

REFERAT Klima- og Planudvalget d. 03-11-2022

Mødedato Torsdag d. 03. november 2022 kl. 15:00

Mødested Byrådsstuen Ivar Huitfeldt

Mødedeltagere Claus René Olesen (Fravær), Lene Møller Nielsen, Mette Wigand
Bode, Jørgen L Petersen (Fravær), Thomas Kielgast, Jonas Bjørn
Whitehorn, Niels Rolskov

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Klima- og Planudvalget - orientering af budget 2023-26.....	4
3. Økonomiske budgetredegørelse 2022 for Klima- og Planudvalget.....	5
Varmeplan 2022 Køge Kommune.....	7
Kildebjergs Agre og Tofter i Bjæverskov - orientering om status for oprettelse af grundejerforening	9
Ansøgning om permanent landzonetilladelse til naturplads ved Bjæverskov.....	10
Finansiering af hegning til græsning omkring vådområder i Skensved Ådal.....	11
Strategi for udvikling af Kvartershus i Køge Nord Skovby.....	12
Havbovej 1 - nedlæggelse af bolig.....	14
Vedtagelse af regulativ for husholdningsaffald - ændring af ordning for farligt affald.....	15
Forslag til revideret regulativ for erhvervsaffald.....	16
Udbud af indsamling af tørre genanvendelige affaldsfraktioner fra husstande.....	17
Ansøgning om dispensation fra miljøkrav til aftenarbejde på byggeplads i Køge Nord.....	18
Orientering fra formanden.....	19
Orientering fra forvaltningen.....	20
Eventuelt.....	21
Lukket: Miljøregulering af industrispildevand.....	22
Lukket: Orientering om Lokalplan 1086 for blandede byfunktioner syd for Køge Nord Station.....	23
Lukket: Eventuelt.....	24
Lukket: Underskriftsblad KPU.....	25

Punkt 184: Godkendelse af dagsorden

Beslutning

Godkendt.

Punkt 185: Klima- og Planudvalget - orientering af budget 2023-26

2022-018786

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Klima- og Planudvalget, at udvalget tager orientering om budget 2023-2026, herunder konsekvenserne på udvalgets område, til efterretning.

Baggrund og vurdering

Byrådet vedtog den 11. oktober 2022 budgettet for 2023-26. Forud havde et flertal af byrådets partier bestående af Socialdemokratiet (A), Radikale Venstre (B), Socialistisk Folkeparti (F), Enhedslisten – de Rød-grønne (Ø) og løsgænger Bent Steen Andersen (UP) indgået forlig om budget 2023-26.

Budgettet afspejler den udvikling, Køge Kommune står midt i, hvor flere borgere og erhvervsvirksomheder flytter til kommunen. Der er bl.a. afsat penge til at bygge en ny daginstitution om året i de næste fire år, ligesom der er afsat penge til ekstra kapacitet på skoleområdet. Tilsvarende afsættes næsten 100 mio. kr. ekstra i driften til at sikre uændret service selvom antallet af børn og ældre stiger i budgetperioden.

Der er desuden afsat midler til at vedligeholde de bygninger, som danner rammen for den kommunale service.

På mødet orienteres særskilt om konsekvenserne på driften af budget 2023-26 på Klima- og Planudvalgets område.

På mødet orienteres særskilt om konsekvenserne af anlægsplanen på Klima- og Planudvalgets område.

Personskatten er i budget 2023-26 sat op med 0,36 procentpoint og udgør således 25,26 procent fra 2023. De nye skattesatser og afgifter er uændrede i forhold til sidste år og ses nedenfor:

Personskat: 25,26 procent.

Kirkeskat: 0,87 procent.

Grundskyld - almindelige ejendomme: 21,038 promille.

Grundskyld – produktionsjord: 6,238 promille.

Dækningsafgift – erhvervsejendomme: 0 promille.

Dækningsafgift - offentlige ejendomme, grundværdi: 10,519 promille.

Skattestigningen giver et provenu på omkring 40 mio. kr. årligt og suppleret med besparelser på ca. 60 mio. kr. årligt, sikres et budget i balance på lang sigt.

Med en slutlikviditet på 259 mio. kr. overholder budgettet den økonomiske politiks mål om minimum 250 mio. kr. i kassebeholdning.

Fagudvalgene er efter vedtagelsen af budget 2023-26 ansvarlige for at implementere budget 2023-26.

Økonomi

Se ovenstående.

Beslutning

Taget til efterretning.

Udvalget ønsker at drøfte principper for Landsbypuljen på et kommende møde.

Bilag

Budgeterklæring 2023 - 2026 Endelig

Politisk forhandlingsark - forhandlingsseminar

Overblik over Klima- og Planudvalgets drifts- og anlægsbudget for 2023 - 2026

Punkt 186: 3. Økonomiske budgetredegørelse 2022 for Klima- og Planudvalget

2021-019621

Indstilling

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

1. udvalget godkender 3. økonomiske redegørelse for 2022 på Klima- og Planudvalgets område
2. lov- og cirkulæreændring, budgetneutral: Teknisk regulering af sag om erhvervsaffald jf. lov- og cirkulæreprogrammet for 2022 med en udgiftsbevilling på 570.728 kr.
3. budgetneutralomplacering vedrørende tilskud til varmeplanlægning på 1,308 mio. kr. i 2022, 0,616 mio. kr. i 2023, 0,128 mio. kr. i 2024 og 0,064 mio. kr. i 2025.

Baggrund og vurdering

Tre gange årligt udarbejder Teknik- og Miljøforvaltningen en økonomisk redegørelse til Teknik-og Ejendomsudvalget på baggrund af budgettet og de forventede udgifter.

- 1. Økonomiske Redegørelse har fokus på budgetforudsætningerne
- 2. og 3. Økonomiske Redegørelse er en opfølgning efter henholdsvis 2. og 3. kvartal.

Efter de enkelte udvalgsredegørelser har været behandlet i fagudvalgene præsenteres en samlet redegørelse for Økonomiudvalget og Byrådet.

Kommunens budget er overordnet delt i tre bevillingskategorier: Drift, Anlæg og Finansiering.

Drift er yderligere opdelt i tre underkategorier: Service, Indkomstoverførsler og Andet. Bevillingerne er yderligere opdelt i en række aktivitetsområder.

Byrådet har kompetence til at flytte budgetmidler mellem Drift, Anlæg og Finansiering samt mellem fagudvalgene.

Herudover har de kompetence til at flytte mellem Service og Indkomstoverførsler og Andet indenfor fagudvalgene.

Fagudvalget har kompetence til at flytte mellem aktivitetsområder indenfor underkategorierne Service, Indkomstoverførsler og Andet indenfor fagudvalget. Herudover har fagudvalget kompetence til at flytte mellem underkategorierne Indkomstoverførsler og Andet indenfor fagudvalget.

På Klima- og Planudvalgets skattefinansieret område forventes budgettet overholdt på nuværende tidspunkt.

Byudvikling og bolig- og miljøforanstaltning

På Natur- og Miljøområdet forventes budgettet overholdt på nuværende tidspunkt.

Vandløbsdrift

På nuværende tidspunkt forventes budgettet overholdt.

Landsbypuljen

Der søges løbende tilskud til projekter, som først skal indstilles af forvaltningen og efterfølgende godkendes af Klima- og Planudvalget. Først når projekterne er godkendt og udført, foretages der en udbetaling til projektejer. Der forventes en overførsel til næste år på ca. 850.000 kr., da puljen ikke forventes forbrugt i år.

Grøn omstilling

Området er for en stor del projektstyret, hvilket i nogle tilfælde betyder, at udgiften først afholdes, og at indtægterne fra projektet først kan søges udbetalt senere. Det betyder, at området forventes at have et merforbrug, som først dækkes ind og reguleres via indtægterne året efter. I 2022 forventes et merforbrug til eksterne projekter på 1,8 mio. kr. og ubrugte midler fra Grøn Omstilling og Klimaplan på ca. 800.000 kr. Der forventes derfor et samlet merforbrug på 1,0 mio. kr., som forventes overført til næste år.

Budgetneutral omplacering vedr. varmeplanlægning mellem Klima - og Planudvalget og Økonomiudvalget

Der er i løbet af 2022 indgået en aftale mellem KL og regeringen om fremrykket varmeplanlægning. Det betyder, at Køge Kommune fra 1. oktober 2022 har fået tildelt et tilskud på ca. 1,308 mio. kr. i 2022, 0,616 mio. kr. i 2023, 0,128 mio. kr. i 2024 og 0,064 mio. kr. i 2025 til at understøtte varmeplanlægningen.

Der søges en budgetneutral udgiftstillægsbevilling i forbindelse med varmeplanlægningen på 1,308 mio. kr. i 2022, 0,616 mio. kr. i 2023, 0,128 mio. kr. i 2024 og 0,064 mio. kr. i 2025. Modposten er bloktilskuddet under Økonomiudvalget.

Renovationsområdet

På nuværende tidspunkt forventes der på det gebyrfinansierede område en samlet mindreindtægt på ca. 2,5 mio. kr., som er brugt til indkøb af ”røde spande” til farligt affald. Der forventes fortsat at være uro på prisudviklingen på indkøb af materialer, som kan medføre stigende udgifter. De enkelte ordninger skal hvile i sig selv over en årrække og reguleres via løbende takstændringer.

Lov og cirkulæreændringer, budgetneutrale

Teknisk regulering af sag om erhvervsaffald jf. lov- og cirkulæreprogrammet for 2022 på 570.728 kr.

Covid 19 i 2022

På nuværende tidspunkt er der ingen COVID19-udgifter, som skal medtages i 2022.

Klima- og Planudvalgets anlægsbudget

Af vedhæftede notat for anlægsområdet fremgår, at der for anlægsprojektet Kystsikring og klimasikring forventes at blive overført en bevilling på 1,4 mio. kr. fra 2022 til 2023 af det korrigerede budget.

Økonomi

Se ovenstående.

Beslutning

Ad 1-3: Godkendt.

Bilag

Notat, 3 ØBR for KPU, Anlæg

3. Økonomiske redegørelse 2022 på Klima- og Planudvalget

Punkt 187: Varmeplan 2022 Køge Kommune

2022-020326

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Klima- og Planudvalg, Økonomiudvalg og Byråd, at forslag til Varmeplan 2022 for Køge Kommune godkendes.

Baggrund og vurdering

Aftalen af 29. juni 2022 mellem Regeringen og KL om fremskyndet planlægning for udfasning af gas til opvarmning forpligter kommunerne til at gennemføre en planlægningsindsats for omlægning til grøn varme i de områder, der i dag er gasforsynede. I områder, hvor fjernvarmen ikke udrulles, nævnes muligheden for at understøtte etablering af fælles varmeforsyning i mindre målestok.

Derudover skal alle ejendomssejere med gas- eller oliefyr inden udgangen af 2022 have klar besked om udrulning af fjernvarme, herunder om de i stedet skal overveje at udskifte til en anden løsning som fx varmepumpe.

Teknik og Miljøforvaltningen har på den baggrund udarbejdet et forslag til varmeplan for Køge Kommune. Varmeplanen er digital og bliver tilgængelig på Køge Kommunes hjemmeside efter politisk godkendelse.

Varmeplanen er vedhæftet som bilag i pdf-version, hvori der findes link til den digitale version.

Varmeplanen bygger videre på indsatserne i Køge Kommunes DK2020 Klimaplan (2020) og den strategiske energiplan (2017), der indeholder indsatser for udbygning af fjernvarmen og udvikling af decentral fjernvarme. Forvaltningen har foretaget en vurdering af, hvor der er potentiale for fjernvarme i kommunen, herunder hvor det allerede er planlagt, og hvor varmegrundlaget er tilstrækkeligt stort til, at der er basis for en kollektiv varmeløsning.

Analysen og anbefalinger er foretaget med udgangspunkt i data fra Masterplan fra Køge Fjernvarme, Borup Varme, Varmeplan Danmark, Varmeatlas, Plandata og GIS-analyser. Det skal dog understreges, at varmeplanen er udgangspunktet for det videre arbejde med at udarbejde projektforslag, og planen vil blive opdateret løbende på baggrund af ny viden og nærmere analyser.

Køge Kommunes varmeplan skaber overblik over mål og udviklingsmuligheder for fælles og individuel varmeforsyning i kommunen. Varmeplanen skal anskueliggøre hvorvidt, og i givet fald hvornår, boliger og virksomheder kan forvente at blive tilbudt fjernvarme i de kommende år. For områder udenfor det eksisterende fjernvarmesystem er der lavet en potentialeafdækning for privat etablering af fælles varmeløsninger, fx termonet eller store varmepumper, der forsyner et afgrænset boligområde. I områder hvor dette ikke er muligt, er individuelle løsninger, baseret på vedvarende energi den nærliggende mulighed, fx individuelle varmepumper.

Varmeplanen indeholder derfor fem overordnede typologier:

1. *Eksisterende fjernvarmeområder*
Varmedistrikter, der allerede er omfattet af varmeplanlægning og er dækket af et forsyningsselskab (Køge Fjernvarme og Borup Varmeværk)
2. *Områder dækket af eksisterende masterplan for udrulning af fjernvarme*
Potentielle nye fjernvarmeområder omfattet af Køge Fjernvarmes Masterplan for fjernvarmeudbygning fra Skensved i Nord til Herfølge i Syd
3. *Områder, hvor fjernvarmepotentialet undersøges i øjeblikket*
Dækker områder, hvor der er igangværende initiativer for nye decentrale fjernvarmeområder (Bjæverskov, Ejby og Vemmedrup)
4. *Områder, hvor potentialet for lokale, kollektive varmeløsninger kan undersøges*
Landsbyer, hvor varmetætheden vurderes til at være tilstrækkelig til at danne basis for et lokalt initieret kollektivt varmesystem, fx termonet eller fælles varmepumper
5. *Områder uden umiddelbart grundlag for fælles løsninger*

Gælder især landområder, fritliggende huse, og små landsbyer med spredt bebyggelse, hvor individuelle varmeløsninger, fx varmepumper vil være den bedste mulighed

Varmeplanen danner grundlag for udsendelse af brev til alle ejendomssejere med gas- eller oliefyr. Den vil også være udgangspunktet for den videre varmeplanlægning og fjernvarmeselskabernes udarbejdelse af projektforslag for udrulning af fjernvarme, så kommunen kan godkende projektforslagene inden udgangen af 2023. Dette afhænger dog også af de varslede, nye muligheder for at udarbejde projektforslag gennem forenklede procedurer, rådgivning, gennemgang af tilskudspuljer, vejledninger og undersøgelse af muligheden for standardskabeloner for projektforslag.

Kommunikation

Varmeplanen er digital og bliver tilgængelig på Køge Kommunes hjemmeside efter politisk godkendelse.

Varmeplanen danner grundlag for udsendelse af brev til alle ejendomssejere med gas- eller oliefyr inden udgangen af 2022 jf. aftalen af 29. juni 2022 mellem Regeringen og KL om fremskyndet planlægning for udfasning af gas til opvarmning.

Økonomi

Sagen har ingen budgetmæssige konsekvenser for Køge Kommune.

Indsatserne finansieres gennem midlerne afsat til Grøn Omstilling og Klimasekretariat, samt de tilførte bloktilskudsmidler fra "Delaftale om disponering af midler fra aftale om målrettet varmecheck og udfasning af sort varme". Køge Kommunes andel af disse midler er i 2022 1,324 mio. kr. og 0,616 mio. kr. i 2023.

Beslutning

Jonas B. Whitehorn (A) stillede ændringsforslag om at:

Områderne "hvor decentral fjernvarme undersøges" (Bjæverskov, Ejby og Vemmedrup) også udpeges som fjernvarmeområder i Varmeplanen 2022.

For forslaget stemte Jonas B. Whitehorn (A).

Imod forslaget stemte Niels Rolskov (Ø), Lene Møller Nielsen (A) Thomas Kielgast (F) og Mette Wigand Bode (V)

Dermed faldt ændringsforslaget.

Herefter anbefaler udvalget forslaget til Varmeplan overfor Økonomiudvalget og Byrådet.

Bilag

Varmeplan Køge Kommune pr. 27.10.2022

Kort over varmedistrikter i Varmeplan for Køge Kommune pr

Aftale om fremskyndet planlægning for udfasning af gas til opvarmning

Punkt 188: Kildebjergs Agre og Tofter i Bjæverskov - orientering om status for oprettelse af grundejerforeninger og oprydning på fælles friarealer

2022-004772

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Klima- og Planudvalg og Teknik- og Ejendomsudvalg, at sagen tages til efterretning.

Baggrund og vurdering

Området ved de to veje Kildebjergs Agre og Kildebjergs Tofter i Bjæverskov er blevet udbygget i flere etaper gennem de sidste 15 - 20 år. Antallet af boliger i området er ved at blive fordoblet fra de nuværende ca. 100 boliger til ca. 200 boliger.

Lokalplan 1070 for området har en bestemmelse om, at der skal oprettes grundejerforening for området. Teknik- og Miljøforvaltningen og flere af områdets nuværende beboere er uenige om grundejerforeningernes udstykningsforhold og fordeling af ejerskab til de fælles friarealer.

Forvaltningen har bistået en arbejdsgruppe med at danne grundejerforeninger i området. For at få fremdrift i arbejdet har forvaltningen efter en række møder i arbejdsgruppen besluttet, at der skal oprettes flere mindre grundejerforeninger omkring områdets private fællesveje, samt en overordnet grundejerforening for områdets fælles friarealer. Forvaltningen har i samarbejde med arbejdsgruppen udarbejdet vedtægter for de enkelte grundejerforeninger og for den overordnede grundejerforening.

Forvaltningen har truffet beslutning med henblik på at sikre:

- At der opretholdes adgang til fælles friarealer for alle beboere i området
- At det er normal kutyme i Køge Kommune, at et lokalplanområde drifter fælles friarealer i fællesskab
- At de private fællesveje driftes af de beboere, der benytter dem

Flere repræsentanter i arbejdsgruppen har været uenige i forvaltningens beslutning om at oprette en overordnet grundejerforening og har ønsket områdets fælles friarealer udstykket til de enkelte grundejerforeninger.

Forvaltningen har retsgrundlag til at træffe afgørelse i sager om strukturering af grundejerforeningerne gennem Planlovens § 51 og 63. En endelig afgørelse i sagen vil kunne påklages til Planklagenævnet.

Når grundejerforeningerne er blevet stiftet overdrager Køge Kommune ejerskabet af de fælles friarealer til den kommende overordnede grundejerforening.

I området er der en række grundejere, der har indlemmet de fælles friarealer i deres private matrikler.

Forvaltningen er blevet opfordret til at få de pågældende grundejere, der har "bredt" sig ud over egen matrikel til at fjerne f.eks. hegn, hække, robotplæneklippere, trampoliner m.v. fra de kommende fælles friarealer.

Forvaltningen har tidligere på året uddelt skriftlige henstillinger til udvalgte beboere i området og anmodet grundejerne om at respektere matrikelgrænserne. Ikke alle har fulgt henstillingen, hvorfor forvaltningen nu påtænker at udstede varsel om påbud og efterfølgende påbud for at få fjernet private hegn, hække og genstande fra de fælles friarealer.

Når de private genstande er fjernet fra friarealerne, kan Køge Kommune overdrage fællesarealerne i Lokalplan 1070 for Kildebjergs Agre og Tofter til den overordnede grundejerforening. Oprydning på friarealerne vil ligeledes forhindre private grundejere i at vinde hævde på de arealer, der er indlemmet i de private matrikler.

Dette vil i sidste ende betyde, at de enkelte grundejere kommer til at betale for oprydning og retablering af det fælles friareal, der uretmæssigt er inddraget i egen have.

Et påbud udstedes med hjemmel i Planlovens §51 og §63.

Der vedlægges bilag med oversigt over området og en foreløbig opdeling af områdets grundejerforeninger.

Økonomi

Sagen vil ikke have økonomiske konsekvenser for Køge Kommune.

Beslutning

Taget til efterretning.

Bilag

Oversigtskort Grundejerforeninger

Punkt 189: Ansøgning om permanent landzonetilladelse til naturplads ved Bjæverskov

2022-017452

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Klima- og Planudvalget, at der meddeles permanent landzonetilladelse til naturplads med tre småbygninger og en bålplads ved Bjæverskov.

Baggrund og vurdering

Klima- og Planudvalget besluttede på udvalgsrådet den 3. februar 2022 at give en midlertidig landzonetilladelse til en naturplads ved Bjæverskov på baggrund af en ansøgning fra en af Køge Kommunes miljømedarbejdere. Naturpladsen omfatter et shelter på ca. 10 m², et brændely på ca. 8 m², et multitoilet på ca. 1 m² og en bålplads. Den midlertidige landzonetilladelse blev offentliggjort den 31. marts 2022 med udløb den 31. december 2022. Tilladelsen blev påklaget til Planklagenævnet, som stadfæstede kommunens afgørelse.

Teknik- og Miljøforvaltningen har i den midlertidige periode fået erfaringer med projektet i højsæsonen, da småbygningerne blev opført på matriklen i starten af juli måned. Derfor indstilles til udvalget, at det beslutes hvorvidt naturpladsen kan opnå en permanent landzonetilladelse.

Ansøger har opfordret naboerne til at kontakte forvaltningen, hvis der opstår problemer med naturpladsen (fx larm, røggener, uhensigtsmæssig færden m.v.). Ansøger er blevet kontaktet et par gange i hele perioden vedrørende køretøjer langs vandløbet i forbindelse med Vej, Park og Byrums tilsyn, og besøgendes færdslen ved Kildebjergs Agre og Kildebjergs Tofter grundet forvirring om adgang til naturpladsen fra øst.

Der er ugentlige tilsyn på naturpladsen, hvor der kun enkelte gange er fundet lidt affald. Forvaltningen var på tilsyn i foråret i forbindelse med røglugt fra bålet. På tilsynet blev det vurderet, at røgen ikke udgjorde en væsentlig gene. For at imødekomme både naboer og besøgende, har ansøger både igangsat og planlagt en række tiltag. For at færrest besøgende benytter adgangen ved Kildebjergs Tofter og Kildebjergs Arge, henvises der, på kort og hjemmeside, til, at man benytter adgangen ved Vollerslevvej og Krogen i stedet. Det samme gør sig gældende ved adgangen mod syd, hvor besøgende ofte følger Bjæverskovvandløbet mod nord. Her opfordres besøgende også til at benytte en anden adgang, selvom der er offentligt adgang, jf. Naturbeskyttelsesloven.

Ansøger er i dialog med Travbanen om mulighed for at benytte deres parkeringsareal ved Vollerslevvej. Derudover er man i dialog med Natteravnene og SSP i Køge, så de kan være klar til at tage derud, hvis der festes for meget. Til slut vil man undersøge, om en lokal borger kan tilse naturpladsen, så forvaltningen kan undlade at tage derud så ofte. Dette vil også begrænse kørsel langs vandløbet.

Forvaltningen har sendt projektet til naboorientering i 14 dage, og der er ikke indkommet bemærkninger fra naboerne. Hvis udvalget godkender forvaltningens indstilling, vil der igen blive stillet vilkår om, at der er et ordensreglement, at der føres ugentlige tilsyn med naturpladsen, og at multitoilet jævnligt tilses.

Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser for Køge Kommune.

Beslutning

Godkendt.

Bilag

Naboorientering

Ansøgning

Kort- og fotobilag

Punkt 190: Finansiering af hegning til græsning omkring vådområder i Skensved Ådal

2022-016311

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Klima- og Planudvalget, at udvalget godkender, at konto for vandløbsvedligeholdelse over 3 år dækker 170.000 kr. til finansiering af hegning af 1,5 km af Skensved å. Kreaturgræsning vil indgå i et forsøg på at erstatte den nuværende vedligeholdelse ved grødeskæring samt bekæmpelse af Kæmpe Bjørneklo.

Baggrund og vurdering

Hegningen af ca. 20 hektar ny eng til kreaturgræsning finansieres fra konto for vandløbsvedligeholdelse andragende 170.000 kr. over 3 år. Dette med baggrund i, at der køres forsøg med, om kreaturgræsning kan erstatte grødeskæringen af Skensved Å på strækningen gennem folden.

Teknik- og Miljøforvaltningen er ved at udarbejde en helhedsplan for Skensved Ådal, der beskriver kommunens ønsker for udvikling af den rekreative adgang, de økologiske forbindelser, håndtering af overfladevand fra Køge Nord og udvikling af naturindholdet mellem Ll. Skensved og Køge Bugt.

Hegningen af kreaturerne omkranser å-tracéet på en 1,5 km strækning og tilstødende 20 hektar ny eng og nye vådområder. I vådområderne renser KLAR Forsyning overfladevand fra dele af Køge Nord bydel. Bilag 1 viser området, der planlægges hegnet i 2022-2024.

Dyrenes græsning medvirker til at holde strømrønden i åen åben og bekæmper Kæmpe Bjørneklo i området. Græsning fremmer biodiversiteten i det åbne land.

Der er tale om et udviklingsprojekt, som skal vise, om græsningen af å-tracéet kan erstatte de minimum 2 gange grødeskæring og 3 gange bekæmpelse af Kæmpe Bjørneklo, der i dag udføres årligt. Bilag 2 er en beskrivelse af udviklingsprojektets forsøgsdesign og evaluering. Dertil vil græsningen af å-tracéet øge variationen af de biologiske overgangszoner mellem vandmiljø og terræn, yde gode skyggesteder til kreaturerne og give publikum et nyt og interessant udsyn til åen. Udgiften til grødeskæring af strækningen er i dag ca. 20.000 kr. årligt. Bekæmpelsen af bjørneklo er estimeret til at beløbe sig til ca. 10.000 kr. Dyreholder vedligeholder hegnet, og et vedligeholdet hegn i den planlagte kvalitet holder mindst i 20 år.

Dyreholder bliver den socialøkonomiske virksomhed Østagergård i Jystrup. De driver økologisk landbrug med bl.a. 135 Angus kreaturer og landbrugsskole for STU- og FGU-elever bl.a. fra Køge Kommune.

Projektet består af tidligere landbrugsjord, som KLAR Forsyning stiller til rådighed, og landbrugsjord ejet af Køge Kommune, som projektet betaler den almindelige forpagtningsafgift for. Desuden er der et landbrugsareal på nordsiden af åen, som den private lodsejer Åmarken 2 i Solrød Kommune, skal kompenseres for at stille til rådighed. Lodsejeren får bl.a. mulighed for at dyrke 2 arealer, på samlet 8 hektar af Køge Kommunes landbrugsjord, økologisk. Desuden bliver plantning af skygge træer langs vandløbet fremrykket.

Projektets drift med udgifter til forpagtning og udgift til dyreholder finansieres primært ved, at forvaltningen søger landbrugs- og naturplejetilskud til økologisk drift af arealerne. Ud af budgettet på ca. 80.000 kr. (excl. hegn), kommer der et underskud på 4.000 kr./årligt, som projektet søger Naturstrategien om at dække.

Økonomi

Der trækkes i 2022: 60.000 kr., i 2023: 60.000 kr. og i 2024: 50.000 kr. på konto for vandløbsvedligeholdelse. Det får ikke betydning for udførslen af det pligtige arbejde forvaltningen har med at sikre vandføringsevnen i de offentlige vandløb.

Beslutning

Godkendt.

Bilag

Bilag 1 - Kort over areal der planlægges hegnet 2022-2024

Udviklingsprojekt vedligeholdelse af grøde i vandløb med afgræsning

Punkt 191: Strategi for udvikling af Kvartershus i Køge Nord Skovby

2021-023061

Indstilling

Teknik og Miljøforvaltningen og Kultur og Økonomiforvaltningen indstiller til Klima- og Planudvalg, Teknik- og Ejendomsudvalg, og Kultur- og Idrætsudvalg og Økonomiudvalg, at

1. tage følgende status på ejendommen Ølsemagle Kirkevej 62 til efterretning
2. godkende vedlagte vision, jf. bilag 1, og strategi for udvikling af Kvartershus som mødested på ejendommen Ølsemagle Kirkevej 62.

Baggrund og vurdering

Byrådet godkendte den 27. august 2019 den reviderede masterplan for Køge Nord Skovby og den 26. januar 2021 Idræts-, Fritids- og Kulturplan for Køge Nord Skovby.

Den overordnede vision for Køge Nord Skovby er at skabe en grøn boligby og bæredygtig bydel med aktive landskaber og kulturelle byrum, og med fællesskaber som gennemgående tema. I Ølsemagle landsby ligger den trelængede gård Bramhøjgaard, Ølsemagle Kirkevej 62, på grænsen mellem landsby og nyt byområde. Denne udpeges i masterplanen med sit potentiale for at skabe et samlende sted for hele bydelen som kvartershus og overordnet kulturelt samlingssted.

Status for ejendommen Ølsemagle Kirkevej 62

Gården er kommunalt ejet og erhvervet i 2017 i forbindelse med strategiske jordopkøb. Adskillige gårde har fulgt med jordopkøb i Køge Nord og er nedrevet, med undtagelse af bebyggelsen på ejendommen, som indtil udpegningen som Kvartershus i masterplan 2019 har været undersøgt anvendt til offentlige institutioner. Med udpegningen i masterplanen bremses nedrivningen af gården, og Kvartershuset muliggøres i lokalplan 1089, vedtaget den 27. april 2021, hvor bebyggelsesstrukturen udpeges som bevaringsværdig med et byggefelt i overensstemmelse med den eksisterende gård. Bygningernes tilstand er undersøgt i juni 2020 og igen i august 2021. Det viser sig, at bygningerne ikke umiddelbart kan udgøre de fysiske rammer for fællesskab, og de tidlige undersøgelser viser, at det er omkostningstungt både delvist at renovere og bygge nyt. Dertil er bebyggelsen i forfald, og gennemførte sikring af ejendommen har vist ikke at være holdbar i en længere periode, som det først var antaget muligt. På den baggrund har Teknik- og Miljøforvaltningen igangsat en kortlægning af ejendommen med det formål at afdække potentialer for at genbruge materialer fra det eksisterende byggeri i forbindelse med hel/delvis nedrivning af ejendommen. Forvaltningen vender tilbage med en sag til Teknik- og Ejendomsudvalget med konkret forslag til håndtering af byggeriet.

Strategi for udvikling af ejendommen

På den baggrund har Teknik- og Miljøforvaltningen og Kultur og Økonomiforvaltningen indledt et samarbejde med bl.a. KØS og Museum Sydøstdanmark for at formulere en strategi og vision for udvikling af ejendommen, jf. bilag 1, som fortsat kan honorere visionen om at skabe et mødested i Køge Nord Skovby på en måde, hvor midlertidigheden gøres til en styrke for projektet. Kvartershuset er et af de kulturprojekter, som skal sikre en bæredygtig og mangfoldig bydel i Køge Nord Skovby. De øvrige projekter, der understøtter kulturen og fællesskabet, består af TIDSLINJEN ved Museum Sydøstdanmark, kunstprojekter ved KØS Museum for kunst i det offentlige rum, Klimax - kunst og kulturfestival samt Madskoven ved Det Grønne Hus.

I stedet for at tænke kvartershuset som en bygningsramme, der kan indtages af borgere og med mulighed for kommunale funktioner, tænkes kvartershuset som en del af en midlertidig proces, der over tid kan udvikle sig i takt med, at beboere og interessenter deltager og sætter deres præg. Strategien rummer et stærkt fokus på uderum, der kan knytte stedet til omgivelserne og skabe et samlende offentligt rum i overgangen mellem ny og eksisterende by. Det vil sige, ikke et hus med have eller et kulturhus i traditionel forstand, men i højere grad som et landskabsrum med uopvarmede rummeligheder, se eksempler i vedhæftede vision. Et sted, hvor et offentligt liv kan folde sig ud med udgangspunkt i kulturelle aktiviteter på tværs af inde og ude. Visionen beskriver en proces for kvartershuset, der ikke afsluttes endeligt, når første etableringsfase er slut. I stedet for at tænke et omfattende byggeprojekt som kulminationen på en udvikling er ønsket at vende processen om og i stedet sætte gang i den positive udvikling med et mindre projekt, og så i højere grad lade udviklingen være kendetegnende for stedet.

Helt i tråd med moderne samskabende byudvikling giver denne strategi bedre plads og mere tid til at afprøve midlertidige tiltag i dialog med de lokale borgere og interessenter og hermed kvalificere beslutninger bedre, fx forud for mere permanente fysiske rammer. Det er en ny måde at tænke kvartershus på, der er i direkte forlængelse af Køge Kommunes ambition om at skabe byer, der er levende og bæredygtige, og hvor samskabelse er en kerneværdi.

Dialog med fonde forud for ansøgning

I forlængelse heraf har forvaltningen indledt dialog med Lokale og Anlægsfonden (LOA) og afholdt møde om den videre proces i forbindelse med udviklingen af stedet. LOA har desuden henvist til Realdania, der har bedt om uddybende materiale for at kunne vurdere, om de kan gå videre ind i en medfinansiering af projektet. Det er desuden intentionen at rette henvendelse til A. P. Møller Fonden og Nordea Fonden.

Ansøgninger forelægges alle fire fagudvalg forud for udsendelse.

Økonomi

Denne orientering har ikke i sig selv økonomisk konsekvens for kommunen.

Beslutning

Ad. 1: Taget til efterretning.

Ad. 2: Godkendt.

Udvalget ønsker at visionsforslaget udfoldes nærmere med udviklerne og brugerne af området.

Jonas B. Whitehorn (A) stemte imod, fordi projektet ikke er forankret lokalt.

Bilag

Bilag 1_Vision for Kvartershus Køge Nord Skovby

Punkt 192: Havbovej 1 - nedlæggelse af bolig

2022-018360

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Klima- og Planudvalget, at der gives tilladelse til at nedlægge boligen på Havbovej 1.

Baggrund og vurdering

I følge "Lov om boligforhold" § 3 stk. 1, skal kommunalbestyrelsen godkende nedlæggelse af boliger, også i de tilfælde hvor nedlæggelse sker som sammenlægning af flere boliger, hvis boligen efterfølgende bliver over 130 m².

Ejendommen ligger som matrikulær nabo til Novo Nordisk og er ikke omfattet af en lokalplan. Kommuneplanens ramme 1E03 for området fastlægger anvendelsen til erhverv.

Novo Nordisk Pharmatech A/S har indgået en mundtlig aftale med ejerne af Havbovej 1, 4600 Køge om køb af ejendommen. Da ejendommen kun vil blive brugt til erhverv, er aftalen gjort betinget af at bopælspligten kan ophæves ved overtagelsen. Derfor søger Novo Nordisk Pharmatech A/S hermed Køge Kommune om en bekræftelse på, at bopælspligten for Havbovej 1 kan ophæves ved det forestående køb. Det er planen at bruge dele af haven til parkering, men en egentlig ombygning er pt ikke planlagt. Ansøgning om dette vil i så fald ske separat. De foreløbige planer for ejendommen er anvendelse til mødelokaler, workshops eller anden faglig eller social aktivitet for medarbejderne.

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller, at nedlæggelse af boligen tillades, da boligen ligger i et erhvervsområde, og der ikke i øvrigt ses at være forhold, der taler imod det ansøgte.

Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser for Køge Kommune.

Beslutning

Godkendt.

Bilag

KommuneplanRamme_1E03

Havbovej 1 - luftfoto Havbovej 1

Havbovej 1 - bopælspligt

Punkt 193: Vedtagelse af regulativ for husholdningsaffald - ændring af ordning for farligt affald

2022-014795

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Klima- og Planudvalg, Økonomiudvalg og Byråd, at regulativ for husholdningsaffald godkendes med ikrafttræden 1. januar 2023.

Baggrund og vurdering

Klima- og Planudvalget godkendte den 1. september 2022, under pkt. 155, forslag til revideret regulativ for husholdningsaffald i Køge Kommune. Regulativforslaget har herefter været i offentlig høring til og med 3. oktober 2022. Teknik- og Miljøforvaltningen har ikke modtaget nogen høringssvar.

Forvaltningen har imidlertid efter høringsperiodens udløb vurderet, at der mangler en præcisering i regulativets §17.9 (side 35) af, at tilmeldeordningen for afhentning af farligt affald også omfatter sommerhuse, ikke kun ejendomme i landzone generelt. Derfor er der i den endelige version af forslag til regulativ for husholdningsaffald (bilag 1) tilføjet en redaktionel ændring i overskriften "Afhentning af miljøkasser i landzone", hvor der er tilføjet "og sommerhusområder".

Økonomi

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

Beslutning

Anbefales overfor Økonomiudvalget og Byrådet.

Bilag

Bilag 1 - Revideret regulativ for husholdningsaffald

Punkt 194: Forslag til revideret regulativ for erhvervsaffald

2022-016352

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Klima- og Planudvalget, at vedlagte forslag til revideret regulativ for erhvervsaffald godkendes og sendes i offentlig høring.

Baggrund og vurdering

Klima- og Planudvalget godkendte på møde den 29. september 2022, punkt 169, indstilling fra Teknik- og Miljøforvaltningen om, at forvaltningen hurtigst muligt tilretter teksten i erhvervsaffaldsregulativet, således at kommunen fremadrettet *ikke* tilbyder at indsamle restaffaldslignende affald fra virksomheder, bortset fra kommunens egne institutioner og virksomheder.

Vedlagte forslag til revideret regulativ for erhvervsaffald (se bilag) er således tilrettet i forhold til hvilke indsamlingsordninger for affald fra virksomheder i kommunen, som ikke er kommunens egne virksomheder og institutioner, der tilbydes.

Regulativforslaget er desuden tilrettet som følge af, at teksten i standardregulativet for erhvervsaffald er blevet tilrettet i forbindelse med revision af affaldsaktørbekendtgørelsen (bekendtgørelse nr. 938 af 20. juni 2022). Eftersom det gældende standardregulativ opererer med en opdeling i mad- og restaffald er den tidligere indsamlingsordning for "dagrenovationslignende affald" nu i regulativforslaget opdelt i 2: Indsamling af madaffald og indsamling af husholdningsaffaldslignende restaffald fra kommunale virksomheder og institutioner.

Tidspunkt for ikrafttrædelse af regulativet er sat til den 1. marts 2023, idet det ikke vil være muligt af hensyn til bl.a. kravene til høringsperiode og offentliggørelse i den statslige regulativdatabase at arbejde med et tidligere tidspunkt for ikrafttræden.

Efter lovpligtig offentlig høring af regulativforslaget vil endeligt regulativforslag blive forelagt til vedtagelse.

Kommunikation

Regulativforslaget vil blive offentliggjort via kommunens hjemmeside snarest muligt, hvorefter det vil være i offentlig høring indtil 5. december 2022.

Økonomi

Eftersom der her er tale om et område underlagt hvile-i-sig-selv-princippet, vil fjernelsen af tilbud til virksomheder om at deltage i en kommunal indsamlingsordning alene betyde, at det samlede budget på det gebyrfinansierede område formindskes med en lille andel. Det vil således ikke have væsentlige konsekvenser for de øvrige brugere af kommunens indsamlingsordninger at fjerne tilbuddet til de private virksomheder, idet både omkostninger og indtægter formindskes.

Beslutning

Godkendt.

Bilag

Forslag til revideret regulativ for erhvervsaffald - oktober 2022

Punkt 195: Udbud af indsamling af tørre genanvendelige affaldsfraktioner fra husstande

2022-008602

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Klima- og Planudvalget, at udvalget træffer afgørelse om, at opgaven med at indsamle tørre genanvendelige affaldsfraktioner sendes i udbud samtidig med udbud af indsamling af mad- og restaffald.

Baggrund og vurdering

I øjeblikket er opgaven med at indsamle tørre genanvendelige affaldsfraktioner fra husstande i Køge Kommune hjemtaget, således at det er Vej, Park og Byrum, som varetager denne opgave.

Den fremtidige affaldsløsning ved énfamilieboliger, som blev vedtaget på byrådsmøde den 30. august 2022, kræver en ændring af indsamlingsordningerne, herunder brug af andre affaldsbeholdere ved énfamilieboliger, til papir, pap, plast, glas, metal og mad- og drikkekartoner og andre køretøjer til indsamlingen af materialerne.

Der vil således være behov for dels at indkøbe nye beholdere, dels at sørge for at nogen anskaffer egnede køretøjer til at tømme de nye beholdere i den kommende affaldsløsning. Denne "nogen" kan enten være kommunens egen entreprenøraftdeling (in-house-opgaveløsning), som det sker i dag, eller en ekstern leverandør af indsamlingsydelsen, som findes ved udbud af opgaven.

Der er for nylig indgået politisk aftale mellem flertallet af partier i Folketinget om, at driften af affaldsområdet i alle kommuner skal selskabsføres i 2024. Formålet med selskabsførelsen er, at der skal ske en adskillelse af myndighed og drift på affaldsområdet. Herved ønskes også opnået en ligestilling mellem kommuner, som hidtil har haft hjemtaget indsamlingen af affald (in-house produktion) med deraf følgende fordel i forhold til kommuner, som har udbudt indsamlingen, ved at der ikke betales moms af in-house-ydelser, men derimod af ydelser købt hos eksterne leverandører. Usikkerheden omkring indkøb af nye køretøjer, muligheder for finansiering og afskrivning af eventuelt nyanskaffede renovationskøretøjer i forbindelse med selskabsførelse af driften af affaldsområdet gør, at Teknik- og Miljøforvaltningen vurderer, at det vil give bedst mening at beslutte at udbyde indsamling af de tørre genanvendelige fraktioner i EU-udbud. Indsamling af mad- og restaffald skal efter planen udbydes i nærmeste fremtid med forventet ikrafttræden af ny kontrakt pr. 1. januar 2025. Forvaltningen foreslår derfor at gennemføre udbud af indsamling af tørre genanvendelige materialer samtidig med udbud af indsamling af mad- og restaffald. Udbuddet vil i givet fald ske i form af to separate delaftaler med samtidig ikrafttræden af aftalerne.

Økonomi

Som udgangspunkt vil selve beslutningen om udbud ikke have konsekvenser for kommunens affaldsgebyrniveau.

Beslutning

Godkendt.

Punkt 196: Ansøgning om dispensation fra miljøkrav til aftenarbejde på byggeplads i Køge Nord

2020-073005

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Klima- og Planudvalget, at udvalget imødekommer ansøgningen fra MuffByg om dispensation fra miljøkrav til arbejdstider på byggeriet af Cirkelhus 2 i Køge Nord på følgende vilkår:

1. At støjgrænsen for aftenperioden på 40 dB(A) overholdes på nærmeste boligfacade
2. At MuffByg lader en akkrediteret støjrådgiver monitorere støjbidraget på facaden af nabobygningen, Cirkelhus 1, i hele perioden, hvor dispensationen udnyttes, og at støjmålingerne afrapporteres midlet over referencetiderne til forvaltningen på forlangende, dog mindst 1 gang ugentligt.
3. At dispensationen gælder for tidsrummet kl. 18 - 21 på hverdage, mandag - fredag
4. At dispensationen kun gives til de ansøgte aktiviteter, det vil sige kørsel med lift og teleskoplæser samt anvendelse af skruemaskine og vinkelsliber
5. At anvendelse af vinkelsliber foregår i så stor afstand fra nabobeboelser som muligt.

Forvaltningen indstiller samtidig, at Klima- og Planudvalget beslutter, at denne type afgørelser fremover kan behandles administrativt i forvaltningen, når der *ikke* er tale om dispensation fra støjgrænsen i forbindelse med nedbringning af præfabrikerede betonpæle eller spunsjern.

Baggrund og vurdering

MuffByg har ansøgt om dispensation fra miljøkrav til støj og arbejdstider fastsat i kommunens Forskrift for støjende og støvende bygge- anlægsaktiviteter.

MuffByg skriver i ansøgningen, at de vil minimere støjen om aftenen men ønsker at kunne bruge deres lifte, teleskoplæsser, skruemaskiner og vinkelsliber til klokken 21 om aftenen for at blive hurtigere færdige, og dermed afslutte det støjende arbejde så hurtigt som muligt.

MuffByg forventer, at behovet for aftenarbejde vil gælde for restperioden frem til aflevering af byggeriet, den 1. december 2022.

Byggepladsen er lokaliseret lige op ad det første cirkelhus, og forvaltningen har siden byggeriets opstart i november 2020 modtaget 6 klager fra enkelte af beboerne derfra. Klagerne har typisk gået på, at byggepladsen har udført støjende arbejde udenfor de tilladte tidsrum.

Det, der taler for at meddele dispensation, er, at arbejdet sandsynligvis vil kunne færdiggøres til tiden, og at perioden med støjende arbejde dermed kan begrænses mest muligt. Samtidig giver kravet om støjmonitoring forvaltningen mulighed for at afklare, om støjgrænserne rent faktisk er overskredet, når der kommer klager.

Det, der taler imod at imødekomme ansøgningen, er, at naboerne vil opleve aktivitet og dermed også risiko for støj fra byggepladsen i aftenperioden, hvilket sandsynligvis vil give anledning til nye klager - også selvom støjgrænserne er overholdt.

Økonomi

Sagen har ikke økonomisk betydning for Køge Kommune.

Beslutning

Godkendt.

På det vilkår, at der ikke kommer væsentlige indsigelser fra Lejerforeningens afdelingsbestyrelse. Forvaltningen bemyndiges ikke til at afgøre dispensationssager for overskridelse af støjgrænserne.

Bilag

Luftfoto byggepladsen og eksisterende cirkelhus

Punkt 197: Orientering fra formanden

Beslutning

Formanden orienterede om:

- Møde med Køge Grundejerforening som særligt udtrykte opbakning til den beskyttende lokalplan for bymidten.

Punkt 198: Orientering fra forvaltningen

Beslutning

Forvaltningen orienterede om:

- Statens foreløbige screening af arealer til potentielle energiparker i Køge Kommune.

Punkt 199: Eventuelt

Beslutning

Thomas Kielgast (F) spurgte til Herfølges gadebelysning.

Niels Rolskov (Ø) foreslog, og udvalget tilsluttede sig, at der rejses orienteringssag om udledning i såkaldte blandingszoner i fx Køge Havn og Køge Bugt.

Punkt 200: Lukket: Miljøregulering af industrispildevand

2021-006001

Punkt 201: Lukket: Orientering om Lokalplan 1086 for blandede byfunktioner syd for Køge Nord Station

2020-057315

Punkt 202: Lukket: Eventuelt

Punkt 203: Lukket: Underskriftsblad KPU