

REFERAT Klima- og Planudvalget d. 18-08-2020

Mødedato Tirsdag d. 18. august 2020 kl. 12:00

Mødested Byrådsstue Ivar Huitfeldt

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

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Endelig vedtagelse af tillæg nr. 7 til Kommuneplan 2017 for Køge Nord.....	4
Endelig vedtagelse af Lokalplan 1088 for STC III - del 2.....	5
Lokalplan 1090 for butikker til særlig pladskrævende varegrupper - endelig vedtagelse.....	6
Vestergade 9 - ombygning.....	7
Dispensation til rækkehusbebyggelse i Ølsemagle.....	9
Dispensation til håndværkermotel på Dieselvej 6.....	11
Ændring af postdistriktsgrænse mellem 4600 Køge og 4623 Lille Skensved.....	12
Forlængelse af indvindingstilladelse - Tureby-Alkestrup Vandværk.....	13
Forslag til Køge Kommunes Regn- og spildevandsplan 2020-2025.....	14
Orientering om 10 partshøringsbidrag og om påklagede afgørelser om nedklassificering af vandløb.....	16
Bevæg dig for livet - visionskommune.....	17
Orientering fra formanden.....	19
Orientering fra forvaltningen.....	20
Eventuelt.....	21
Lukket: Startredegørelse for lokalplan.....	22
Lukket: Muligt byggeprojekt.....	23
Lukket: Byggemodningsbidrag til finansiering af fjernvarmeforsyning.....	24
Lukket: Miljøregulering af virksomhed.....	25
Lukket: Eventuelt.....	26
Lukket: Underskriftsblad - Klima- og Planudvalget.....	27

Punkt 119: Godkendelse af dagsorden

Sagens forløb

18-08-2020 Klima- og Planudvalget

Godkendt.

Lene Møller Nielsen (A) deltog ikke under punkterne 119-121.

Beslutning

Godkendt.

Lene Møller Nielsen (A) deltog ikke under punkterne 119-121.

Punkt 120: Endelig vedtagelse af tillæg nr. 7 til Kommuneplan 2017 for Køge Nord

2019-013855

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Klima- og Planudvalg, Økonomiudvalg og Byråd, at tillæg nr. 7 til kommuneplan 2017 for Køge Nord vedtages endeligt med redaktionelle ændringer samt ændringer, som beskrevet i høringsnotatet (se bilag 1).

Baggrund og vurdering

Det blev ved borgmesterbeslutning den 17. marts 2020 besluttet at sende forslag til kommuneplantillæg nr. 7 for Køge Nord i offentlig høring. Der er indkommet 4 høringssvar i høringsperioden.

Med kommuneplantillæg nr. 7 byttes der om på rekreative områder og erhvervsområder, således at erhvervsområder flyttes til arealer, som i kommuneplan 2017 udgør en del af et grønt bånd omkring Køge Nord. På den måde bliver der plads til flere boliger i forlængelse af Ølsemagle Landsby, vest for fredskoven, samt til en ny grøn struktur i form af en landskabsvold, som skærmer boligområdet fra erhvervsområdet. Med kommuneplantillægget byttes desuden om på arealer til lager- og transportvirksomheder og arealer til lettere industri, således at lager- og transportvirksomhed ligger i forlængelse af det eksisterende Skandinavisk Transport Center og erhvervsområder i Ll. Skensved, mens lettere industri placeres i det stationsnære område omkring Køge Nord Station.

De indkomne høringssvar indeholder bl.a.:

- Indsigelse mod udvidelsen af Skandinavisk Transport Center til Køge Nord og opfordring til i stedet at planlægge for lettere industri,
- Indsigelse mod lager- og transportvirksomhed i op til 15 meters højde på arealer, som grænser op til Skensved Ådal og forslag om, at der i stedet planlægges for lettere industri i max. 8 meters højde,
- Utilfredshed med muligheden for at planlægge for byggeri i op til 20 og 30 meters højde.

Der er udarbejdet et høringsnotat, i hvilket der redegøres for høringssvarene samt forvaltningens forslag til ændringer i lokalplanen.

Høringssvarene giver ikke anledning til ændring af muligheden for udvidelse af Skandinavisk Transport Center med byggeri i op til 30 meters højde og på arealer langs Skensved Å, da det er kommunens ønske at sikre et varieret udbud af erhvervsarealer, herunder til lager- og transportvirksomhed. Høringssvarene giver dog anledning til en begrænsning af højden på bygninger med en længde på mere en 150 meter.

Økonomi

Indstillingen har ingen økonomiske konsekvenser for Køge Kommune.

Sagens forløb

18-08-2020 Klima- og Planudvalget

Ken Kristensen (V) foreslår, at kommuneplanramme 1B07 ændres, så der også kan etableres åben-lav boliger.

Resten af udvalget, Niels Rolkskov (Ø), Erling Larsen (A), Mette Jorsø, (Løsgænger), Thomas Kampmann (C) og Torben Haack (F), stemte imod.

Herefter indstilles kommuneplanforslaget til godkendelse i sin helhed af hele udvalget.

Beslutning

Ken Kristensen (V) foreslår, at kommuneplanramme 1B07 ændres, så der også kan etableres åben-lav boliger.

Resten af udvalget, Niels Rolkskov (Ø), Erling Larsen (A), Mette Jorsø, (Løsgænger), Thomas Kampmann (C) og Torben Haack (F), stemte imod.

Herefter indstilles kommuneplanforslaget til godkendelse i sin helhed af hele udvalget.

Bilag

Bilag 1 - høringsnotat

Bilag 2 - samlede høringssvar

Bilag 3 - forslag til kommuneplantillæg nr. 7

Punkt 121: Endelig vedtagelse af Lokalplan 1088 for STC III - del 2

2019-004003

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Klima- og Planudvalg, Økonomiudvalg og Byråd, at Lokalplan 1088 for STC III - del 2 vedtages endeligt med redaktionelle ændringer samt ændringer, som beskrevet i høringsnotatet (se bilag 1).

Baggrund og vurdering

Det blev ved borgmesterbeslutning den 17. marts 2020 besluttet at sende forslag til lokalplan 1088 for STC III - del 2 i offentlig høring. Der er indkommet 5 høringssvar i høringsperioden.

Efter udbygning af de første to etaper af Skandinavisk Transport Center er der efterspørgsel på arealer med plads til erhverv i stor skala. Køge Kommune ønsker derfor at udvikle erhvervsarealerne i Køge Nord. Lokalplan 1088 giver mulighed for lager- og transportvirksomhed i anden del af STC III. Det er en forudsætning for lokalplanens endelige vedtagelse, at tillæg nr. 7 til kommuneplan 2017 vedtages endeligt. Kommuneplantillæg nr. 7 ændrer anvendelsen inden for lokalplanområdet fra lettere industri til lager- og transportvirksomhed.

De indkomne høringssvar indeholder bl.a.:

- Indsigelse mod lager- og transportvirksomhed i op til 15 meters højde på arealer, som grænser op til Skensved Ådal og forslag om, at der i stedet planlægges for lettere industri i max. 8 meters højde,
- Ønske om bestemmelser i lokalplanen, som sikrer gangforbindelser til kollektiv transport for virksomhedernes medarbejdere,
- Ønske om, at lokalplanen forhindrer belysning af nordvendte facader.

Der er udarbejdet et høringsnotat, i hvilket der redegøres for høringssvarene samt forvaltningens forslag til ændringer i lokalplanen.

Høringssvarene giver ikke anledning til ændring af muligheden for lager- og transportvirksomhed. Det er kommunens ønske at sikre et varieret udbud af erhvervsarealer, herunder til lager- og transportvirksomhed. Med kommuneplantillæg nr. 7 byttes om på arealer til lettere industri og lager- og transportvirksomhed, således at tredje etape af Skandinavisk Transport Center samles i den vestlige del af Køge Nord, mens boliger og stationsnært erhverv samles i de stationsnære områder omkring Køge Nord Station.

Økonomi

Indstillingen har ingen direkte økonomiske konsekvenser for Køge Kommune.

Sagens forløb

18-08-2020 Klima- og Planudvalget

Anbefales.

Beslutning

Anbefales.

Bilag

Bilag 1 - høringsnotat

Bilag 2 - samlede høringssvar

Bilag 3 - forslag til Lokalplan 1088

Punkt 122: Lokalplan 1090 for butikker til særlig pladskrævende varegrupper - endelig vedtagelse

2019-013579

Indstilling

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

1. der tilføjes bestemmelser om, at bilforretninger kan etableres med op til 4.000 m² i Forslag til Lokalplan 1090 og Forslag til Kommuneplantillæg nr. 8,
2. Forslag til lokalplan 1090 og Forslag til kommuneplantillæg nr. 8 sendes i høring hos berørte parter inden endelig vedtagelse.

Baggrund og vurdering

Byrådet vedtog den 28. april 2020 at sende Forslag til Lokalplan 1090 og Kommuneplantillæg nr. 8 i offentlig høring. I perioden kom der én indsigelse fra bilfirmaet Max Due A/S.

Indsigelsen er mod den fastsatte øvre grænse på butiksstørrelse på 2.000 m², hvor der i stedet ønskes en grænse på op til 4.000 m². Årsagen til ønsket er at få mulighed for at etablere en stor butik med flere bilmærker, hvor de enkelte afsnit er opdelt uden en fysisk afgrænsning mellem de enkelte butiksenheder, som forudsat i planloven.

Planloven giver mulighed for at fastsætte specifikke bestemmelser inden for den enkelte kategori af anvendelser. Teknik- og Miljøforvaltningen anbefaler derfor, at lokalplanen og kommuneplantillægget tilføjes bestemmelser, som gør det muligt at etablere bilforretninger op til 4.000 m².

Dermed fastholdes den øvre grænse for det maksimale bruttoetageareal for andre butikstyper på 2.000 m².

Forvaltningen foreslår derfor følgende ændring af Forslag til Lokalplan 1090, § 3.2:

"Den enkelte butik må ikke have et bruttoetageareal større end 2.000 m². For bilforretninger dog 4.000 m²."

Forvaltningen foreslår følgende tilføjelse til bemærkningerne i Kommuneplantillæg nr. 8 rammeområde 2E14:

"bilforretninger dog op til 4.000 m²."

Da ændringen kan påvirke andre end dem, der har gjort indsigelse mod lokalplanen, skal disse have mulighed for at udtale sig, inden der ske endelig vedtagelse af planerne. Med en ekstra høring i 14 dage vil sagen kunne blive behandlet af Byrådet i september 2020, med mindre der kommer nye oplysninger.

Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser for Køge Kommune.

Sagens forløb

18-08-2020 Klima- og Planudvalget

Anbefales.

Beslutning

Anbefales.

Bilag

Forslag til Lokalplan 1090 Den Hvide By 18.3.2020

Forslag til kommuneplantillæg nr. 8 for Hvide By

Høringsnotat for Lokalplan 1090

Høringssvar fra Max Due A/S

Punkt 123: Vestergade 9 - ombygning

2020-055535

Indstilling

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

1. opførelse af nyt dobbelthus i gården,
2. opsætning af to altaner på forhusets facade mod gård.

Baggrund og vurdering

Ejendommens ejer ønsker at nedrive to sidebygninger i gårdrummet og i stedet opføre en sidebygning med to boliger i 1½ etage. Derudover ønskes forhuset renoveret incl. mindre udvidelse af portåbning, samt påsat to altaner på bagsiden mod gården.

Projektet er i sin nuværende form fremkommet gennem dialog mellem Teknik- og Miljøforvaltningen og Arkitekterne Køge.

Ejendommen er omfattet af Lokalplan 3-11 og Byplanvedtægt nr. 23. Den ønskede nye sidebygning ligger i et område, som i byplanvedtægten er udpeget til bolig og erhverv.

Projektet har været i naboorientering fra den 27. maj til den 10. juni 2020, og der er kommet to indsigelser fra naboerne i nr. 7. Indsigelserne omhandler bl.a. indbliksgener fra de påtænkte altaner på forhusets side mod gården, adgang og udvidelse af port fra Vestergade, men også generel utilfredshed med byggeri i gårdene.

For at imødekomme naboernes bemærkninger har bygherre sat den del af projektet, som omhandler altaner på bagside af forhus og opførelse af ny sidebygning i bero, til der er en afklaring. Ligeledes har bygherre undersøgt muligheden for at renovere det ene af sidehusene, hvilket dog ikke er muligt på grund af dårlig fundering og bygningens deraf dårlige stand. Forvaltningen vurderer, at projektet vil kunne realiseres, da et nyt dobbelthus vil blive placeret samme sted som eksisterende bygninger. Derudover er matriklen stor nok til, at der kan etableres tilstrækkeligt med parkeringspladser og opholdsarealer (jf. notat om andre sager i Vestergade). Ved opsætning af altaner på forhusets facade mod gården, vurderes dette at kunne realiseres, hvis værnet, som vender ind mod Vestergade 7, etableres som en lukket flade. Dette vil mindske eventuelle indbliksgener.

På den nye sidebygning indrettes tagterrasse til den ene bolig og på terræn indrettes en lille privat have til den anden bolig. Derudover vil en stor del af haven mod åen indgå som fælles haveanlæg for alle ejendommens beboere. Etablering af altaner på forhuset mod gården vil fungere som opholdsarealer for beboerne i forhuset.

De eksisterende side- og bagbygninger vurderes ikke at være opført i en stil og arkitektur, som har bevaringsværdi for bykernen, mens den nye sidebygning vurderes at være tilpasset bykernens arkitektur i form og materialer.

En mindre udvidelse af portåbningen vurderes ikke at have arkitektonisk betydning for facadens udtryk, idet den oprindelige port og detaljer bibeholdes.

Der er den 29. juni 2020 givet tilladelse til nedrivning af sidebygninger og indvendig ombygning af forhuset.

I vedhæftede notat ses forvaltningens principper for fortætning i bykernen, jf. Lokalplan 3-11. Derudover er der vist eksempler på to afslag, samt et projekt der er i forhandling.

Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser for Køge Kommune.

Sagens forløb

18-08-2020 Klima- og Planudvalget

Ad. pkt. 1: Der kan arbejdes videre med visualiseringer herunder indbliksgener. Sagen genoptages på næste møde.

Ad. pkt. 2: Ikke godkendt.

Beslutning

Ad. pkt. 1: Der kan arbejdes videre med visualiseringer herunder indbliksgener. Sagen genoptages på næste møde.

Ad. pkt. 2: Ikke godkendt.

Bilag

Indsigelse 1

Indsigelse 2

Vestergade 9 - beskrivelse af gårdrummet

Ønsker og muligheder for byggeri i gårdene

Punkt 124: Dispensation til rækkehusbebyggelse i Ølsemagle

2019-018438

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Klima- og Planudvalget, at der meddeles dispensation fra Lokalplan 1044 til opførelse af 26 rækkehuse. Dispensationen omfatter:

1. Udstykning til max. 26 rækkehuse, § 4.1,
2. Etablering af en intern vej i forlængelse af Kildegård Mark, § 5.1.

Baggrund og vurdering

Teknik- og Miljøforvaltningen har modtaget ansøgning om dispensation fra Lokalplan 1044 til opførelse af en rækkehusbebyggelse på ejendommen Kildegård Mark 2 i Ølsemagle Landsby.

Ansøger ønsker at nedrive den eksisterende bebyggelse på ejendommen og opføre 26 nye boliger i form af rækkehuse i fem længer i 1½ etage med trempel. Den eksisterende bebyggelse består af tre maskinhaller og et stuehus fra 1850. Ejendommen er omfattet af Lokalplan 1044 for Ølsemagle Landsby. Formålet med lokalplanen er bl.a. at give mulighed for udvidelse af Ølsemagle Landsby med nye boliger, som følge af den byudvikling, som sker omkring landsbyen og som konsekvens af Køge Nord Station samt at give mulighed for ny anvendelse af overflødiggjorte landbrugsbygninger. Lokalplanen giver mulighed for udstykning til åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse udpegede steder i landsbyen. På ejendommen Kildegård Mark 2 giver lokalplanen mulighed for, at der kan indrettes bolig eller kontorvirksomhed i de eksisterende strukturer men ikke for udstykning til ny boligbebyggelse.

Ølsemagle Landsbys struktur er bl.a. kendetegnet ved Ølsemagle Kirkevej, som ligger i den rørlagte Snogebæks forløb og de gamle tre- og firlængede gårde, som ligger trukket tilbage fra vejen på ådalens sider. Strukturen ses tydeligst i den østlige del af landsbyen, hvor de gamle gårde er bevaret, mens den vestlige del af landsbyen, herunder ejendommen Kildegård Mark 2 er præget af nyere landbrugsbygninger eller fritliggende huse. Lokalplan 1044 indeholder ingen bevaringsbestemmelser, men beskriver landsbyens struktur og fastholder den med bestemmelsen om, at der kun kan udstykkes på "bagsiden" af gårdene samt i den vestlige ende af Ølsemagle Kirkevej, hvor strukturen er mindre markant. Det ansøgte projekt udgør en fortolkning af gård-motivet i form af to opløste længestrukturer placeret på ådalens nordlige side og vurderes at være i overensstemmelse med lokalplanens beskrivelse af landsbyens struktur. Den skitserede bebyggelse er udformet med høj tagrejsning i lighed med landsbyens gamle gårde.

Det ansøgte projekt repræsenterer et fodafttryk på 1.704 m² og et etageareal på 3.408 m², svarende til en bebyggelsesprocent på ca. 33. Den eksisterende bebyggelse består af tre maskinhaller med et samlet areal på ca. 1.000 m² og et stuehus på 338 m². I 2019 er der nedrevet tre længer med et areal på ca. 350 m². Uden en dispensation ville det således ved lokalplanens vedtagelse være muligt at indrette ca. 1.650 m² bolig eller kontorvirksomhed i den eksisterende gårdstruktur, svarende til en bebyggelsesprocent på ca. 16. Det ansøgte projekt udgør således en fortætning af landsbyen i overensstemmelse med lokalplanens formål om udvidelse af landsbyen med flere boliger.

Nabohøring

Ifølge planlovens § 20 skal dispensationer fra en lokalplan sendes til høring hos personer, foreninger m.v. med individuel interesse i sagen i to uger, inden der kan træffes en afgørelse. Dispensationen har været sendt i nabohøring fra den 8.-25. maj. 2020 Der er indkommet fem høringssvar.

Høringssvarene indeholder bl.a.:

- Utilfredshed med udbygning af landsbyen med øget befolkningstæthed til følge,
- Bekymring for gener for naboer,
- Bekymring for hvorvidt Ølsemagle Kirkevej har kapacitet til øget trafik.

Forvaltningen vurderer, at det er hensigtsmæssigt at give mulighed for flere boliger på en ejendom med overflødiggjorte landbrugsbygninger i et område i byzone, som ligger indenfor det stationsnære område omkring Køge Nord Station, hvor der i øvrigt vil ske en markant stigning i befolkningstallet indenfor en årrække, som følge af byudviklingsområdet Køge Nord.

Forvaltningen foreslår, at fastsætte som vilkår for dispensationen, at bebyggelse ikke må placeres nærmere skel end 6,5 meter til naboejendomme således, at det skrå højdegrænseplan er overholdt ved en bygningshøjde på 8,5 meter. Den skitserede bebyggelse ligger mindst 10 meter fra skel mod indsigers ejendom, da der ligger en intern vej mellem de to ejendomme.

Forvaltningen vurderer, at det ikke er nødvendigt at udvide Ølsemagle Kirkevej på nuværende tidspunkt, da de trafikale forhold i Ølsemagle Landsby er sammenlignelige med forholdene i en række andre landsbyer. Lokalplan 1044 giver mulighed for, at der anlægges en gangsti i græsrabatten på den sydlige del af kørebanen, hvis det skulle vise sig at blive nødvendigt på et senere tidspunkt.

Forvaltningen vurderer, at den ansøgte dispensation kan meddeles, da den ikke strider mod lokalplanens principper. Lokalplanens formål er bl.a. at give mulighed for udvidelse af Ølsemagle Landsby med flere boliger og for ny anvendelse af overflødiggjorte landbrugsbygninger. Dispensationen medfører nedrivning af eksisterende bygninger i stedet for genanvendelse, men det vurderes, at den skitserede bebyggelse vil passe bedre ind i lokalplanens beskrivelse af landsbyens struktur end den eksisterende landbrugsbebyggelse.

Det ansøgte projekt kunne qua projektets størrelse være lokalplanpligtigt i sig selv, men da projektet er i overensstemmelse med lokalplanens principper, og da lokalplanen er vedtaget inden for de seneste år, er det forvaltningens vurdering, at der kan dispenseres til projektet efter den gennemførte planproces, hvor naboerne har været hørt.

Økonomi

Indstillingen har ingen økonomiske konsekvenser for Køge Kommune.

Sagens forløb

18-08-2020 Klima- og Planudvalget

Udsat.

Landsbylauget høres officielt.

Der undersøges alternative trafikløsninger.

Beslutning

Udsat.

Landsbylauget høres officielt.

Der undersøges alternative trafikløsninger.

Bilag

Bilag 1 - dispensation

Bilag 2 - bilag til dispensation

Bilag 3 - høringsnotat

Punkt 125: Dispensation til håndværkermotel på Dieselvej 6

2020-054221

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Klima- og Planudvalget, at der meddeles midlertidig dispensation i to år til opstilling af beboelsespavilloner på vilkår om, at pavillonerne males i farven antracitgrå.

Baggrund og vurdering

Adapteo/Cramo ønsker at opføre beboelsespavilloner på en lejet grund på Dieselvej 6 i STC. Pavillonerne søges i to år anvendt som motel - eller boliger for i alt 160 håndværkere på hospitalsbyggeriet og andre projekter i området. Pavillonerne er allerede placeret på grunden, da de er kommet fra en byggeplads i København. Ansøger er klar over, at ibrugtagning kræver byggetilladelse, og har blot opstillet dem på grunden frem for at køre dem i et depot. Grundens ejer og ansøger har antaget, at lokalplanens mulighed for hotelbyggeri kan rumme den ansøgte anvendelse som håndværkermotel/-bolig. Planen er, at Adapteo/Cramo udlejer til skiftende håndværkersjak på bl.a. hospitalsbyggeriet. Lokalplan 2-34.1 udlægger området til ”publikumsorienteret servicevirksomhed med tilknytning til transportsektoren, såsom benzintank, minimarked, cafeteria, restaurant, hotel og lignende, samt anden servicevirksomhed, som efter Byrådets skøn har naturligt hjemme i området”. Der må ikke opføres eller indrettes bebyggelse til boligformål. Byggeri skal ifølge lokalplanen udformes under særlig hensyntagen til synlighed og beliggenhed på grænsen mellem by og land. Her skal tilstræbes arkitektur af høj kvalitet samt en god helhedsvirkning mellem bebyggelsen, de ubebyggede arealer og det omgivende landskab.

Teknik- og Miljøforvaltningen har gennem mange år haft svært ved at anvise egnede placeringer for midlertidige boliger til håndværkere, også kaldet håndværkerhoteller. Det skyldes, at anvendelsen sidestilles med boligformål, der som udgangspunkt ikke kan opføres i fx erhvervsområder eller i landzone.

Forvaltningen vurderer, at det ansøgte kræver dispensation fra lokalplanens bestemmelser om anvendelse, da der ikke er tale om et egentligt hotel, og da der ikke må opføres boliger i området. Der er dog tale om en "hotellignende" anvendelse. Forvaltningen vurderer samlet set ud fra plangrundlaget og beliggenheden tæt på byggepladsen med stisystem under motorvejen, at der kan meddeles en midlertidig dispensation. Midlertidigheden vil sikre, at der ikke tillades en permanent anvendelse til boligformål i et støjplaget område, og at ejers mulighed for et egentligt hotel eller anden permanent anvendelse opretholdes. Samtidig kan midlertidighed begrunde, at der ikke stilles høje krav til arkitekturen.

For at efterleve lokalplanens krav om udformning og kvalitet foreslår forvaltningen dog et vilkår om, at pavillonerne skal males i en antracitgrå farve, der matcher andet byggeri i området.

Der er søgt om tilladelse i to år på grund af tidsmæssige begrænsninger for el-opvarmning. Selv om forvaltningen vurderer, at hospitalsbyggeriet nok ikke kan være færdigbygget inden for to år, og planloven giver mulighed for midlertidige dispensationer i tre år, indstilles en tilladelse for de ansøgte to år.

Sagen skal ikke i naboorientering, da forvaltningen vurderer, at den har underordnet betydning for naboer mv.

Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser for Køge Kommune.

Sagens forløb

18-08-2020 Klima- og Planudvalget

Godkendt.

Beslutning

Godkendt.

Bilag

Situationsplan

Punkt 126: Ændring af postdistriktsgrænse mellem 4600 Køge og 4623 Lille Skensved

2020-054341

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Klima- og Planudvalget, at Post Nord ansøges om ændring af postdistriktsgrænsen mellem 4600 Køge og 4623 Lille Skensved.

Baggrund og vurdering

Køge Kommune vil i de kommende år udvikle området omkring Køge Nord Station til en helt ny bydel. Området omdannes til et nyt byområde, som vil hænge sammen med Ølsemagle Strand, Ølby Lyng og Køge.

En del af det nye område vil være en udvidelse af Skandinavisk Transport Center, og det vil betyde, at den nye bydel kommer til at være beliggende i 4623 Lille Skensved.

Teknik- og Miljøforvaltningen finder, at den bedste løsning vil være, at hele transport-centret er i det samme postdistrikt, og den nye bydel i Køge Nord bliver omfattet af postdistrikt 4600 Køge. På den måde vil hele området være logistisk sammenhængende.

Forvaltningen vil forud for ansøgningen til Post Nord gennemføre en høring af de borgere og virksomheder, der vil være omfattet af postdistriktsændringen fra 4623 Lille Skensved til 4600 Køge.

Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser for Køge Kommune.

Sagens forløb

18-08-2020 Klima- og Planudvalget

Godkendt.

Beslutning

Godkendt.

Bilag

Høringsbrev om ændring af postdistriktsgrænse mellem 4600 Køge og 4623 Lille Skensved

Ansøgning om ændring af postgrænse mellem 4600 Køge og 4623 Lille Skensved

Punkt 127: Forlængelse af indvindingstilladelse - Tureby-Alkestrup Vandværk

2012-15180

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Klima- og Planudvalget, at udkast til vandindvindingstilladelsen til Tureby-Alkestrup Vandværk godkendes.

Baggrund og vurdering

Tureby-Alkestrup Vandværk er etableret i 1938 med det formål at forsyne de to nabobyer Tureby og Alkestrup plus et tilhørende stort landområde med drikkevand. Forsyningsområdet strækker sig også ind i Faxe Kommune.

Vandværkets seneste tilladelse til indvinding var på 150.000 m³ vand, og den blev udstedt i 1975 af Roskilde Amt og udløb den 1. april 2010.

Vandværket søgte om forlængelse af tilladelsen i 2012, men da arbejdet med tilladelserne har afventet de bindende retningslinjer i Statens Vandplan og efterfølgende vandområdeplaner, blev den tidligere tilladelse forlænget til 2016. Der har ikke været en gældende tilladelse siden.

Indvindingen har siden 1990 svinget mellem 50-110.000 m³/år, hvor den de sidste år har ligget på omkring 50.000 m³/år. På grund af planlagt byudvikling i både Faxe og Køge Kommuner søger vandværket nu om tilladelse til at indvinde 80.000 m³/år.

Teknik- og Miljøforvaltningen har behandlet ansøgningen og udarbejdet et forslag til en ny 30-årig tilladelse på 80.000 m³/år med vilkår, der skal sikre den fremtidige drikkevandsforsyning i området. Forvaltningen vurderer, at området med den mængde kan forsynes tilstrækkeligt samtidig med, at indvindingen ikke vil påvirke naturen væsentligt. Et udkast til tilladelse med bilag er vedlagt.

En stor del af indvindingsoplandet befinder sig i Faxe Kommune, og derfor har udkastet til tilladelse været i høring her. Kommunen vurderer, at den ansøgte indvinding ikke vil påvirke områder beskyttet af naturbeskyttelsesloven i Faxe Kommune. Vandindvindingen vil heller ikke påvirke vandindvinding til drikkevand i Faxe Kommunes del af indvindingsområdet, idet der ikke findes private almene vandværker eller private indvindinger til drikkevand i vandværkets indvindingsområde.

Indvindingen i området sker fra et geologisk følsomt område, men vandkvaliteten viser, at vandet er forholdsvis godt beskyttet. Der er ingen fund af miljøfremmede stoffer, og drikkevandet overholder grænseværdierne på alle parametre. Med hensyn til vandmængden vurderer forvaltningen, at den er tilstede og kan hentes uden væsentlige negative konsekvenser for naturen i området.

Ansøgningen skal VVM-screenes efter gældende miljøvurderingslov, da vandindvinding fremgår af bilag 2 til denne lov.

Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser for Køge Kommune

Sagens forløb

18-08-2020 Klima- og Planudvalget

Godkendt.

Beslutning

Godkendt.

Bilag

Tilladelse til indvinding af vand, Tureby-Alkestrup Vandværk

Punkt 128: Forslag til Køge Kommunes Regn- og spildevandsplan 2020-2025

2020-056434

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Klima- og Planudvalget, at forslaget til Køge Kommunes Regn- og Spildevandsplan 2020–2025 godkendes og fremlægges i offentlig høring i 8 uger.

Baggrund og vurdering

Teknik- og Miljøforvaltningen har fremlagt forslag til Regn- og Spildevandsplan 2021-2026 til politisk godkendelse i oktober 2019, februar 2020 og juni 2020. På baggrund af tilbagemeldingerne er planen tilrettet og fremlægges nu til fornyet godkendelse.

For næste planperiode er der indarbejdet separatkloakering for den resterende etape i Ølby Lyngs boligområde.

Løsningsmulighederne for det nordlige erhvervsområde vil blive belyst i en efterfølgende detailprojektering, samt forelagt som et tillæg til planen, når det er muligt.

Svarskrivelsen fra Klima-, Energi- og Forsyningsministeren i februar 2020 til Klima- og Planudvalget om økonomisk regulering af vandsektoren betyder ligeledes, at øvrige byggemodninger vil blive tilbudt separatkloakering i en treårig periode førend, at det igen kan lægges op til at overveje om privat regnvandshåndtering er nødvendig ved kommunale og private byggemodninger.

I Køge Kommune bevares Borup Renseanlæg, Ringsbjerg Renseanlæg og Køge-Egnens Renseanlæg (KER). Slimminge Renseanlæg nedlægges i 2020 og spildevand overpumpes til KER.

Køge og Solrød kommuner undersøger sammen med KLAR Forsyning muligheden for at nedlægge Solrød Central Renseanlæg, der er ved at være nedslidt. Spildevandet tænkes overpumpet til KER, der i så fald skal udvides. Drøftelser om et muligt samarbejde er igangsat på embedsmandsniveau om økonomi, konsekvenser for miljø samt Køge Afløb A/S og ejerforhold med mere.

Region Sjælland skal etablere et decentralt anlæg til rensning af spildevand fra Sjællands Universitetssygehus ifølge kommunens afgørelse om spildevand dateret den 2. november 2015. Etableringsfristen blev senere udskudt til den 1. maj 2021. KLAR Forsyning har for nylig gennemført et udbud. På baggrund af højere omkostninger til etablering af et decentralt rensesanlæg har forvaltningen givet en fristforlængelse for at gøre det muligt, at KLAR Forsyning undersøger alternative løsninger og bl.a. forbedret rensning på Køge-Egnens Renseanlæg (KER) – central rensning.

Ændringerne i Strukturplanen samt Sjællands Universitetssygehus vil begge indebære, at der laves et tillæg til spildevandsplanen.

Af andre planlagte tiltag er der som led i statens vandområdeplanlægning udpeget 33 ejendomme i et opland til Slimminge Å, ved Gørslev og Slimminge, hvor der skal ske en indsats i forhold til spildevandsrensning fra enkelt-ejendomme i det åbne land. Ejendommene ligger spredt, og det vil være dyrt, hvis forsyningen skal kloakere dem. Der er derfor lagt op til, at disse ejendomme skal etablere egne lokale renseløsninger. Når spildevandsplanen er vedtaget, vil de modtage et påbud om forbedret spildevandsrensning fra forvaltningen.

Der er planlagt kloakering af nogle få ejendomme i det åbne land, som primært kloakeres for at sikre grundvandet i forhold til vandforsyningsboringer.

Endelig er der et tiltag om, at forvaltningen sammen med forsyningen gerne vil foretage en kortlægning af alle kendte og ukendte overløb og regnbetingede udledninger i kloaksystemet for at indsamle viden om problemets omfang med udledning af fortyndet spildevand ved kraftig regn.

Kommunikation

Teknik- og Miljøforvaltningen foreslår, at der fastlægges en dato for et offentligt møde i tredje kvartal af 2020. Teknik- og Miljøforvaltningen vil forinden udsende personlige breve til de ejere, der berøres direkte af tiltag i den nye planperiode.

Økonomi

Regn- og Spildevandsplanen har i sig selv ingen økonomiske konsekvenser for Køge Kommune.

Sagens forløb

18-08-2020 Klima- og Planudvalget

Godkendt.

Det forventes, at der samtænkes med gravearbejder i forbindelse med eventuel fjernvarmearbejder og renovering af spildevandsledningsanlæg.

Beslutning

Godkendt.

Det forventes, at der samtænkes med gravearbejder i forbindelse med eventuel fjernvarmearbejder og renovering af spildevandsledningsanlæg.

Bilag

Bilag 1 - Oversigtskort, Planlagte tiltag for kloakoplande

Bilag 2 - Oversigtskort, Planlagte tiltag åbent land

Bilag 3 - Oversigtskort, Status for Kloakoplande

Bilag 4 - Adresseliste for planlagte tiltag - berørte ejendomme

Bilag 5 - Administrationspraksis regn- og spildevand i Køge Kommune

Bilag 6 - Spildevand i det åbne land

Bilag 9 - Praksis ved merudledning af næringsstoffer til Køge Bugt og Ølsemagle Revle

Bilag 10 - Særligt om Køge Nord, KIP og Søndre Havn

Køge Kommunes Regn- og spildevandsplan 2021-2026 FORSLAG

Punkt 129: Orientering om 10 partshøringsbidrag og om påklagede afgørelser om nedklassificering af vandløb

2018-009256

Indstilling

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

Baggrund og vurdering

Klima- og Planudvalget blev orienteret om partshøringsbidragene til forslaget om at nedklassificere strækninger på 19 vandløb, i form af en hvidbog (bilag 3) og et bilag med selve høringsbidragene, Klima- og Planudvalgsmødet den 7. maj 2020 under sag nr. 91.

Desværre har det ved en beklagelig fejl vist sig, at der manglede bemærkninger fra ti ejendomme i bilagene, og de fordeler sig på Sølvbækken, Tangmosebækken, Ejby Møllebæk og Kobæk. Af disse 4 vandløb er de 3 første sager påklaget til Miljø- og Fødevarerklagenævnet og bliver afgjort der (jf. omtalen nederst). Der er 46 partshøringsbidrag til de 19 vandløbsstrækninger. Der blev kvitteret for modtagelsen af høringsssvarene, men de ti blev overset under håndteringen af en mappe med partshøringssvar. Alle mailbakker i sagen er nu gennemgået systematisk.

Indholdet i disse bemærkninger er imidlertid indgået i behandlingen af sagen, idet også andre af partshøringsbidragene har indeholdt bemærkninger med det samme indhold. Partshøringsbidragene er vedlagt (bilag 2) og af vedlagte notat fremgår (bilag 1), hvad bidragene handler om, og hvorledes de er vurderet. At disse høringsbidrag ikke var bilagt til sagens behandling i Klima- og Planudvalget, ændrer således ikke forvaltningens vurdering og indstilling. Alle lodsejere, som har fået nedklassificeret deres vandløbsstrækning, har modtaget en afgørelse af sagen med bl.a. en dato for overdragelsen (der er et eksempel på afgørelsesbrev i bilag 4).

Der er ved klagefristens udløb indkommet 4 klager over Køge Kommunes afgørelser om nedklassificering af vandløbsstrækninger til Miljø- og Fødevarerklagenævnet.

Det drejer sig om Sølvbækken, Tangmosebækken, Ejby Møllebæk og Vemmedrupvandløbet.

Teknik- og Miljøforvaltningen vil derfor fortsætte med at vedligeholde disse vandløb, i hvert fald indtil afgørelsen foreligger. De pågældende bredejerne har fået besked om dette. Udvalget vil blive orienteret, når afgørelserne fra nævnet foreligger.

Økonomi

Klagerne kan have økonomiske konsekvenser, hvis kommunen ikke får medhold.

Sagens forløb

18-08-2020 Klima- og Planudvalget

Udvalget tog orienteringen til efterretning, men udtrykker sin utilfredshed med sagsforløbet.

Når klageinstansen har truffet sin afgørelse, tages sagen op igen i udvalget.

Beslutning

Udvalget tog orienteringen til efterretning, men udtrykker sin utilfredshed med sagsforløbet.

Når klageinstansen har truffet sin afgørelse, tages sagen op igen i udvalget.

Bilag

Bilag 1 - 10 partshøringsbidrag, deres indhold og besvarelse af samme indhold i hvidbogen

Bilag 2 - 10 partshøringsbidrag til nedklassificering af vandløb 2019

Bilag 3 - Hvidbog 2019

Bilag 4 - Godkendelse af nedklassificering af Magle Å

Punkt 130: Bevæg dig for livet - visionskommune

2018-010819

Indstilling

Kultur- og Økonomiforvaltningen indstiller, at Klima- og Planudvalget

1. drøfter og afgiver bemærkninger til projektet Køge Kommune som Bevæg dig for livet visionskommune,
2. udpeger eventuelle repræsentanter fra Klima- og Planudvalget til den politiske følgegruppe.

Baggrund og vurdering

I 2015 godkendte Byrådet Køge Kommunes idrætsstrategi 2015-2025, som bygger på vision 25-50-75. Visionens overordnede mål er, at i år 2025 er mindst 50 procent af borgerne med i en idrætsforening, og mindst 75 procent er idrætsaktive. Visionen har været retningsgivende for en række af Kultur- og Idrætsudvalgets tiltag. Tiltag som har medvirket til at skabe en øget livsglæde, mere sundhed og styrkede fællesskaber hos kommunens borgere.

Kultur- og Idrætsudvalget har på deres møde den 4. maj 2020 besluttet at styrke arbejdet med målopfyldelse af visionen. Udvalget ønsker og ser meget frem til, at Køge Kommune arbejder videre med at indgå partnerskab med DGI og DIF om at blive visionskommune. Der er i dag tyve andre kommuner, som er Bevæg dig for livet visionskommuner.

Bevæg dig for livet Visionskommune

En visionskommune er en kommune, der arbejder på at få flest mulige borgere til at være fysisk aktive. Projektet strækker sig over 5 år, og det indebærer en fælles indsats på tværs af udvalg med betydelig støtte fra DGI/DIF og mulighed for samarbejde med andre visionskommuner.

Projektet vil skabe overblik over og synliggøre kommunens eksisterende bevægelsestiltag samt afdække potentialer gennem en kortlægning. Der vil blive igangsat indsatser, som kan målrettes forvaltningernes fag- og kerneområder, hvor idræt og bevægelse kobles til forvaltningernes målgrupper og funktioner. Med henblik på at løfte borgernes fysiske og mentale trivsel.

Organisering

Som Bevæg dig for livet visionskommune indgår kommunen en partnerskabsaftale med DIF og DGI. Parterne arbejder sammen for at opfylde vision 25-50-75.

Projektets organisering opbygges med:

- En politisk følgegruppe bestående af borgmester, formand for Kultur- og Idrætsudvalget suppleret med fx Ældre- og Sundhedsudvalget, Skoleudvalget og Børneudvalget og med deltagelse af DGI/DIF.
- En politisk arbejdsgruppe, som skal drøfte substans, konkrete tiltag samt komme med forslag og gode ideer.
- En administrativ styregruppe med fagchefer, som sikrer fremdrift og en løbende opfølgning på aftalens mål.
- En projektorganisering med ansvar for de konkrete initiativer.

Projektet skaber med samarbejde på tværs af forvaltningerne værdi og effekt for kommunens borgere.

Hvad kan visionskommuneprojektet

I mange af kommunens eksisterende planer, strategier og tiltag er bevægelse og fysisk sundhed indarbejdet, fx i forbindelse med styrkelse af motorik hos småbørn, indlæringsevne hos skolebørn, øget livsglæde og livsduelighed hos ledige, sårbare og syge, og for at lette inklusion til fællesskab og det lokale samfund.

Visionskommuneprojektet vil koble sig på og berige allerede eksisterende tiltag og være med til at løse nogle af velfærdsudfordringerne ved at inkludere bevægelse i borgernes hverdag, ligesom nye initiativer igangsættes.

Idrættens foreninger har ydermere en social dimension, som består af en evne til at forene mennesker med forskellig baggrund i forpligtende fællesskaber og skabe social sammenhængskraft. Der kan derfor høstes både kulturelle, sociale og sundhedsmæssige gevinster ved at højne borgernes fysiske aktivitetsniveau og ved at øge foreningsdeltagelsen.

Foreningslivet spiller en vigtig og central rolle i Bevæg dig for livet visionskommuneprojektet og vil blive inddraget i relevante følge-/styre- og arbejdsgrupper.

Videre proces

Processen frem mod en visionskommuneaftale kan skitseres således:

- August 2020: Politisk møde mellem borgmester, formand for Kultur- og Idrætsudvalget og formand/næstformand for DIF og DGI.
- August 2020: Fagudvalgene afgiver bemærkninger til visionskommuneprojektet.
- September 2020: Kultur- og Idrætsudvalget indstiller til Økonomiudvalget og Byrådet, at kommunen indgår som visionskommune.
- Oktober- november 2020: En administrativ kortlægning af kommunens eksisterende bevægelsesindsatser og potentialer, som danner grundlaget for visionskommune-aftalens handleplan, herunder de relevante målgrupper og temaer i kommunen. I denne del inddrages også foreningslivet.

- November 2020: Den politiske følgegruppe godkender aftalens indhold.
- Januar 2021: Kultur- og Idrætsudvalget indstiller visionskommuneprojektet til godkendelse i Økonomiudvalget og Byrådet. Herunder de konkrete indsatsområder kommunen igangsætter.

Økonomi

Visionskommuneprojektet afholdes inden for eksisterende ressourcer og midler i de respektive udvalg. Sammen med DIF og DGI er der mulighed for flere steder at tiltrække fondsmidler, ligesom der hos DGI og DIF er kompetencer til rådighed til understøttelse af projekterne.

Sagens forløb

18-08-2020 Klima- og Planudvalget

Drøftet.

Udvalget valgte Niels Rolskov (Ø) til den politiske arbejdsgruppe.

Beslutning

Drøftet.

Udvalget valgte Niels Rolskov (Ø) til den politiske arbejdsgruppe.

Punkt 131: Orientering fra formanden

Indstilling

- Møde afholdt med ny formand for Bydelsforeningen Sdr. Havn.

Sagens forløb

18-08-2020 Klima- og Planudvalget

Godkendt.

Beslutning

Godkendt.

Punkt 132: Orientering fra forvaltningen

Indstilling

- Status for den igangværende konsulentundersøgelse af afvandingsforhold i området ved Forsythiavej og Syrenvej,
- Status for lokalplanforslaget for Køge Dige.

Sagens forløb

18-08-2020 Klima- og Planudvalget

Godkendt.

Beslutning

Godkendt.

Punkt 133: Eventuelt

Sagens forløb

18-08-2020 Klima- og Planudvalget

Intet.

Beslutning

Intet.

Punkt 134: Lukket: Startredegørelse for lokalplan

2019-021210

Punkt 135: Lukket: Muligt byggeprojekt

2020-023506

Punkt 136: Lukket: Byggemodningsbidrag til finansiering af fjernvarmeforsyning

2020-054159

Punkt 137: Lukket: Miljøregulering af virksomhed

2020-047084

Punkt 138: Lukket: Eventuelt

Punkt 139: Lukket: Underskriftsblad - Klima- og Planudvalget