

## 208. Oprettelse af skole på Gymnasievej 21

### Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Klima- og Planudvalget, at der meddeles afslag på at etablere privatskole på Gymnasievej 21.

### Baggrund og vurdering

Leonardo-Skolen ved Marianne Ladegaard har søgt om tilladelse til at etablere privatskole for børn på ejendommen Gymnasievej 21.

Skolen har særligt begavede børn som målgruppe. Skolen ønskes åbnet august 2021 med ca. 30 børn stigende til ca. 60 børn i løbet af skoleåret. I løbet af 3-5 år forventes ca. 100 børn og på længere sigt op til ca. 200 børn.

Skolen ønskes placeret i den sydlige del af den tidligere Toldkammerbygning, ud mod Parkvej. Arealet vil udgøre ca. 870 m<sup>2</sup> med ca. 500 m<sup>2</sup> udendørs opholdsareal vest for bygningerne.

Ansøger vurderer, at en skole med den påtænkte placering vil ligge tæt på offentlig transport, og at placeringen i Køge vil give et stort opland af elever, både i forhold til København og omegnskommunerne på grund af den lette tilgængelighed med S-tog, men også kunne nå ud til elever fra Næstved og Ringsted, som kan tage toget til Køge Nord Station. Fra stationerne går der busser til døren (linje 101A og 103).

Samtidig vurderer ansøger, at det vil være yderst tiltalende at kunne blive en del af Campus Køge, både i forhold til det praktiske i samarbejdet, men også i forhold til samarbejdet med de øvrige uddannelser for skolens udskolingsbørn, fx Køge Gymnasium.

Parkeringsbehovet forventes opfyldt på ejendommens eksisterende p-plads, hvor der i første omgang er behov for tre faste p-pladser, stigende til ca. 20 p-pladser til skolens ansatte.

### Eksisterende forhold

Gymnasievej 21 har adgang både fra Gymnasievej og Parkvej med adgang via krydset Ringstedvej/Gymnasievej eller fra syd, fra Ringvejen via Sdr. Viaduktvej og Parkvej. Ejendommen ligger centralt i et område med flere offentlige funktioner som bl.a. Køge Gymnasium, Ellebækskolen og Ellemarksskolen samt en stor dagligvarebutik. Den store almennyttige boligbebyggelse Ellemarken har ligeledes adgang fra Parkvej.

Umiddelbart vest for ejendommen ligger et mindre erhvervsområde, syd for ejendommen og Parkvej ligger et større parcelhusområde.

Ejendommen er opført til SKAT's administration men er for en nogle år siden kommet i privat eje og siden anvendt til en række kontor- og serviceerhverv.

### Planforhold

Ejendommen er omfattet af kommuneplanens rammeområde 3D20 Toldkammeret og er udlagt til offentlige formål som administration, service, institutioner og lignende. Ejendommen er ikke lokalplanlagt. I modsætning til kommuneplanens øvrige rammeområder i nærheden, som er udlagt til offentligt formål, indgår "skole" ikke som en mulighed.

### Vurdering

Teknik- og Miljøforvaltningen vurderer, at beliggenheden centralt i et område, hvor der er adskillige udadvendte funktioner som skoler, ungdomsuddannelser mv. kalder på endnu en udadvendt, offentlig anvendelse. Dog er der allerede en væsentlig trafikbelastning i området, som bør spille ind på vurderingen af den fremtidige anvendelse af ejendommen.

Det er forvaltningens vurdering, at etablering af en skole med 200 elever vil påvirke omgivelserne væsentligt. Det gælder trafikalt i afleverings- og afhentningssituationer, og det gælder støjmæssigt på naboejendommene i den tid, børnene opholder sig udendørs.

Det er forvaltningens vurdering, at etablering af en skole for 0. til 9. klasse vil være lokalplanpligtigt og kræve ændring af kommuneplanen, da anvendelsen er i strid med kommuneplanens rammebestemmelse.

Hvis Byrådet ønsker at igangsætte udarbejdelse af lokalplan og kommuneplantillæg for ejendommen, vil det være hensigtsmæssigt at undersøge især både den trafikale belastning samt støjpåvirkningen af omgivelserne i denne forbindelse. Samtidig er det nødvendigt at vurdere størrelsen af de udendørs opholdsarealer på kun 500 m<sup>2</sup>, når der på lang sigt ønskes mulighed for op til 200 elever.

### **Økonomi**

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser for Køge Kommune.

### **Bilag**

[Gymnasievej - luftfoto samt situationsplan](#)

[Forespørgsel om etablering af friskole på Gymnasievej 21, Køge](#)

### **Forventet beslutningsproces**

Udvalg	Planlagt mødedato	Beh. mødedato	Kategori	Indstillingstype
Klima- og Planudvalget	03-12-2020 13:00	03-12-2020 13:00	Til behandling	Plan

Sagsnr. 2020-070339

### **Beslutning**

Udsat.

Skoleudvalget anmodes om en udtalelse til sagen med udgangspunkt i, at udvalget finder det relevant med et tilbud, som det skitserede.