



NOTAT

Teknik- og Miljøforvaltningen
Planafdelingen

Dato Dokumentnummer

20. april 2018 2016-013350-96

Forslag til kommuneplan 2017 - baggrundsnotat

Dette notat opridser de emner som er ændret eller nye i Kommuneplan 2017 i forhold til Kommuneplan 2013.

Da byrådet vedtog Planstrategi 2016 blev det besluttet, at det overordnede mål og visionerne for kommunen og dermed kommuneplanlægningen skulle være "Kvalitet i udviklingen".

Dette fokus på kvalitet afspejler sig i de planmål, som er opstillet for hvert kapitel i kommuneplanen. Målene er fulgt op af retningslinjer for den kommende planlægning, så det er sikret, at byrådets mål og visioner for kommunens udvikling er tydelige.

Nye kapitler

For at følge op på byrådets mål om kvalitet i udviklingen, er der indarbejdet fem helt nye emner, som er beskrevet i kapitlerne Levende Bymiljøer, Kulturarv, Støj, Klimatilpasning og Digital Infrastruktur.

De øvrige kapitler i kommuneplanen bygger videre på struktur og indhold fra Kommuneplan 2013, men er opdaterede i forhold til byrådets mål og statens krav til planlægningen.

Levende bymiljøer

Kapitlet beskriver de forudsætninger og vurderinger, som ligger til grund for udviklingen af gode bymiljøer, og omfatter alle kommunens by- og landsbysamfund. Fokus er især på udviklingen af detailhandlen, på betydningen af kulturen og på vigtigheden af at være opmærksom på de kvaliteter, det enkelte sted indeholder, og som er vigtige at bygge videre på.

Kulturarv

Køge Kommune er kendt for den kvalitet og opmærksomhed, der kendetegner mange af kommunens områder og som er eftertragtede, både for borgere og besøgende. Det gælder især Køge bymidte, men også de mange bevaringsværdige kulturmiljøer rundt omkring i kommunen, som fx

Køge Rådhus
Torvet 1
4600 Køge

www.koege.dk

Tlf. 56 67 67 67

Kontakt:
Helle Schou Weile
Tlf. +45 56 67 24 78
Mail tmf@koege.dk

bymidten i Borup eller i de mange velbevarede landsbyer. Kapitlet fokuserer på de mål og visioner byrådet har for at værne om disse ting og for at sikre, at kulturarven indgår som et aktiv i udviklingen af hele kommunen.

Støj

Støj er et område, som får stadig mere fokus i landets kommuner. Senest har staten opstillet krav til udviklingen, som skal sikre, at støjende erhverv kan udvikles uden at fx boliger generes. Samtidig er der stadig større krav til sikring mod stigende trafikstøj. Kapitlet beskriver, hvordan byrådet vil arbejde med dette emne i den kommende planperiode.

Klimatilpasning

I overensstemmelse med de beslutninger byrådet har truffet om klimasikring, er planmål og retningslinjer fra klimahandlingsplanen indarbejdet i kommuneplanen. Herunder er statens krav til udpegning af områder med risiko for oversvømmelse opfyldt, lige som tilhørende retningslinjer er indarbejdet.

Digital infrastruktur

Kapitlet indeholder byrådets mål for mobildækning og internet, samt retningslinjer for opstilling af master.

Nye byudlæg

Der er indarbejdet tre helt nye, større områder til byudvikling i overensstemmelse med byrådets ønske. Da alle tre områder ligger, hvor fingerplanen ikke umiddelbart giver mulighed for nye byområder, er der udtaget et udlæg øst for Borup, som dermed udgår, og boligrummeligheden er overført til disse tre, nye områder. Områderne indgår i en rækkefølgeplan for alle nye områder, og kan tidligst udvikles efter 2021.

Der er desuden indføjet mindre ændringer i allerede udlagte byområder.

Boligområde sydøst for Lille Skensved, Ll. Skensved S

Området er placeret øst og syd for sportsbanerne ved Ll. Skensved. Der vil være forholdsmæssigt kort afstand til stationen i Ll. Skensved og lidt længere til Køge Nord Station. Området vil kunne rumme ca. 75 boliger.

Boligområde nord for Herfølge, Herfølge N

Området ligger vest for banen og nord for allerede udlagte byudviklingsområder. Der er kun kort afstand til Herfølge Station. Området vil kunne rumme ca. 80 boliger.

Boligområde vest for Algestrup, Algestrup V

Området ligger umiddelbart vest for Algestrup, op mod sportsbanerne til Algestrup Skole. Der er kort afstand til Tureby Station. Området vil kunne rumme ca. 100 boliger.

Detailhandel

På baggrund af den udarbejdede detailhandelsplan for Køge Kommune er der sket en række ændringer af muligheden for nye butikker. Kommuneplanen beskriver, hvordan byrådet ønsker at detailhandlen spiller sammen med de mål, byrådet har for udviklingen i hele kommunen.

Der er primært sket ændringer i stationsområdet i Køge by, hvor byrådet ønsker at være tilbageholdende med udlæg til nye butikker, indtil effekten af åbningen af butikkerne i Rådhusstræde er vurderet i forhold til påvirkningen af detailhandlen i den øvrige by.

Der er derfor udtaget 7.000 m² detailhandelsareal fra stationsområdet i forhold til Kommuneplan 2013. I stedet er der udlagt 10.000 m² nyt detailhandelsareal på Collstrop-grunden, umiddelbart øst for Køge Station, da byrådet har ønsket at give mulighed for flere større udvalgswarebutikker og en større dagligvarebutik for at understøtte handlen i bymidten. Det er samtidig præciseret, at udvalgswarebutikker i Sdr. Havn kun må udgøre 400 m² og dagligvarebutikker 800 m².

Der er derudover sket mindre ændringer af mulighederne i andre dele af kommunen i overensstemmelse med detailhandelsundersøgelsens anbefalinger.

Trafik og parkering

Der er indarbejdet mulighed for at etablere to nye infrastrukturelle anlæg, som er nødvendiggjort af den igangværende udvikling i kommunen.

Udvidelse af klapbro på Carlsensvej

Klapbroen i Sdr. Havn er for smal til at kunne sikre de bløde trafikanters færdsel over Åhavnen. En udvidelse af broen i form af en bro til cyklister og gående, vil kunne sikre tryk færdsel i området.

Vejforbindelse øst om Ølby Landsby

I takt med udviklingen af campus og transportcentret, sker der en kontinuerlig udvikling i trafikbelastningen i omgivelserne. En ny vej øst om Ølby landsby vil kunne aflaste hele området omkring campus.

P-norm

P-normerne er videreført uændret fra Kommuneplan 2013 bortset fra følgende ændringer:

Generelt for hele kommunen

p-normen for ungdomsboliger ændret fra min. 1 p-plads pr. bolig til min. 0,5 p-plads pr. bolig

For Køge Bymidte

p-normen for ungdomsboliger ændret fra min. til min. 0,3 p-plads pr. bolig

Statslige udlæg til veje

Visse retningslinjer er krav fra staten og skal fremgå af kommuneplanen. Der er i Kommuneplan 2017 ingen divergens mellem statens krav og byrådets ønsker, bortset fra at kommuneplanen ikke reserverer areal til en ny Stevnsvej eller til en omfartsvej syd om Ll. Skensved, som fastsat i Fingerplan 2017, da de bagvedliggende undersøgelser for udlæggene vurderes ikke at være tilstrækkeligt belyst.

Vindmøller

Kommuneplanen indeholder et forslag til udlæg af to interesseområder for store vindmøller, samt mulighed for at fem eksisterende møller kan udskiftes.

Interesseområde ved molerne ved ny erhvervshavn i Køge
Der er udlagt et interesseområde på nord- og sydmolen ved Køge Erhvervshavn med mulighed for planlægning for fire 150 meter høje møller. Der er udlagt interesseområder for tre møller på nordmolen og én mølle på sydmolen.

Interesseområde ved Juellund

Der er udlagt et interesseområde ved Juellund med mulighed for planlægning for op til tre 150 meter høje møller.

Eksisterende vindmølleområde ved Vinkelstrup

Der gives mulighed for planlægning for udskiftning af de eksisterende fem møller til to til tre nye møller på op til 125 meters højde.

Grønt Danmarkskort

Statens stiller krav til kommunerne om at udarbejde et grønt danmarkskort som blandt andet skal sikre og udpege naturområder og økologiske forbindelser, herunder spredningskorridorer for flora og fauna, samt sikre befolkningens adgang til naturen. I den forbindelse udpeger kommuneplanen nye mindre områder, som kan udbygge den grønne struktur og indgå i arbejdet med Grønt Danmarkskort.

Skovrejsning

Kommuneplanen udlægger tre nye positivområder for skovrejsning ved Bjæverskov-Slimminge for at give mulighed for at statens krav om mere skov i Danmark kan opfyldes. Samtidig vil der ved skovplantning ske en

sikring af grundvandet, hvilket er et af byrådets mål for grundvandssikringen. Som konsekvens af den ønskede byudvikling vest for Algestrup, udgår et tidligere positivområde samme sted.

Rammeændringer

Der er siden vedtagelsen af Kommuneplan 2013 opstået en række ønsker til ændringer af rammerne for visse af kommunens områder. Disse ønsker er opstået både som konsekvens af byrådets beslutninger, på baggrund af ønsker fra borgerne samt fra forvaltningens anbefalinger.

Der væsentligste ændringer er nævnt i det følgende:

Ølby

- Udvidelse af campus, rammeområde 2D05, med et område syd for det eksisterende campus.

Køge By

- Rammeområde 3T03 Telefoncentral ændres til 3D24 offentligt formål, P-anlæg ved Tøxensvej.
- Åhavnen, rammeområde 3R07 udvides med et areal, som tidligere har været omfattet af rammeområde 3C13 Inderhavnen. Området overgår dermed fra centerområde til rekreativt område. Området er fortsat udpeget til bevaringsområde med henblik på at bevare de kvaliteter for oplevelsen af Køge Inderhavn, som fortsat er til stede.

Mindre ændringer af rammerne med en vis betydning

Køge By

- Rammeområde 3D11 Posthusgrunden udtages af bymidteafgrænsningen, og der kan derfor ikke længere etableres butikker på ejendommen.
- Rammeområde 3E04 Åbassinnet ændres fra erhvervsområde til 3C20 Centerområde, da det er den faktiske anvendelse.

Køge Idrætspark

- Rammeområde 3R01 udtages af bymidteafgrænsningen, da området i hht. Lokalplan 1071 er udlagt til rekreative formål.

Borup

- Nyt område, 6B15 Kimmerslevvej 7, udlægges til 30 tæt lav boliger.
- Gefion, ændres fra offentligt formål til bolig- og erhvervsområde 6BE02.

Bjæverskov

- Ændringer af 7R02 anvendelse suppleres med forlystelseserhverv.

Vemmedrup

- 8T01 Tankanlæg, ændres fra landzone.

Landsbyer

Syv landsbyer tilføjes afgrænsninger nemlig Kanderød, Spanager Statshusmandsbrug, Urup, Lellinge Overdrev, Gummersmarke, Ødemark og Gummerød. Landsbyerne er i forvejen udpeget som bevaringsværdige kulturmiljøer og afgrænsningen bringer dem i overensstemmelse med de øvrige bevaringsværdige landsbyer, udpeget i kommuneplanen, således at bevaringsværdierne får øget fokus.

For alle landsbyer gælder i øvrigt, at der ved ændringer af anvendelsen eller af bygninger mv. skal ske vurderinger af hvordan bevaringsværdierne ikke forringes.

Planmål og retningslinje

Planmål og retningslinjer for de enkelte planområder er reviderede. Kort er reviderede i overensstemmelse med planmål og retningslinjer

Rammetekster

Der er sket en forenkling og ensretning af retningslinjerne, så samme vilkår gælder for sammenlignelige rammeområder.