

**Køge Kommune**  
Teknik- og Miljøforvaltningen  
Byg- og Planafdelingen  
[tmf@koege.dk](mailto:tmf@koege.dk)

Att. Karen Thorkenholdt, [karen.thorkenholdt@koege.dk](mailto:karen.thorkenholdt@koege.dk)

**Sagsnr.**

2021-21860  
(2021-21301)

**Dato**

12. oktober 2021

kjn

**Hørings svar til forslag til lokalplan 1101, Boliger på Højelsevej, etape II**

Køge Kommune har sendt forslag til lokalplan 1101, Boliger på Højelsevej, etape II, i offentlig høring i perioden 6. september 2021 til 4. oktober 2021 og i forlænget offentlig høring til den 18. oktober 2021.

Lokalplanforslaget omfatter et område, som aktuelt er udlagt til boligbyggeri, samt en udvidelse af området ligeledes til anvendelse til boliger (kommuneplanramme 9B02).

Planområdet er beliggende i Fingerplanens øvrige hovedstadsområde, hvor byudvikling skal være af lokal karakter og ske i tilknytning til kommunecentre eller som afrunding af andre bysamfund. Der er i planforslaget ikke redegjort for, at byudviklingen er af lokal karakter

Planområdet ligger i en afstand af ca. 700 fra virksomheden CP Kelco, der af Bolig- og Planstyrelsen er vurderet at være en produktionsvirksomhed af national interesse. Der er i planforslaget ikke redegjort for, at planlægningen ikke vil kunne påvirke drifts- og udviklingsmulighederne for virksomheden.

Køge Kommune har med mails af 4. og af 11. oktober 2021 sendt supplerende redegørelse til planforslaget, og på baggrund heraf skal planforslagets redegørelse suppleres med følgende tekst i kursiv, idet Køge Kommune dog kan vælge at indarbejde yderligere redegørelse, hvis ønsket:

*Fingerplan 2019*

*Lokalplanområdet ligger i Fingerplanens øvrige hovedstadsområde (byområde). I henhold til bestemmelserne i Fingerplan 2019 skal byudvikling i det øvrige hovedstadsområde være af lokal karakter og ske i tilknytning til kommunecentre eller som afrunding af andre bysamfund.*

*Der er i dag ca. 650 boliger i Ll. Skensved by og med byggeri af de nye boliger vil antallet af boliger stige til ca. 700. Der er tale om en udvidelse af et eksisterende boligområde og det er derfor Køge Kommunes vurdering, at nye boliger på dette sted er af lokal karakter. Nye boliger vil medføre flere borgere i Ll. Skensved, hvilket blandt andet vil understøtte lokale funktioner som skole og idrætsfaciliteter.*

*Produktionsvirksomhed af national interesse*

*I Køge Kommuneplan 2017 er der omkring CP Kelco udpeget et konsekvensområde på 500 m, hvori der kun kan planlægges for følsomme anvendelser (fx boliger), hvis*



afværgeforanstaltninger kan sikre, at de nye anvendelser ikke vil medføre skærpede vilkår for virksomhederne efter reglerne i Miljøbeskyttelsesloven.

Lokalplanområdet ligger ca. 700 m fra CP Kelco og ligger dermed uden for konsekvensområdet for anvendelse.

#### *Støjkonsekvens- og transformationsområder*

Planloven er i 2016 blevet ændret for i højere grad at sikre gode rammer for erhvervsudvikling og vækst i Danmark. I loven lægges der nu større vægt på hensynet til produktionsvirksomhederne i planlægningen. Formålet er at undgå potentielle miljøkonflikter f.eks. i forbindelse med byudviklingsinteresser, som potentielt kan lægge pres på de eksisterende virksomheder. På baggrund af konkret vurdering med udgangspunkt i støjmålinger fra eksisterende virksomheder fastsættes konsekvenszonen for CP Kelco til 300 m.

Lokalplanområdet som ligger ca. 700 m fra virksomheden ligger uden for konsekvenszonen for støj.

#### *Støjvilkår*

I 9B01 (eksisterende boligområde 250 m fra skel til CP Kelco) er grænseværdierne lempede fra de vejledende grænseværdier på hhv. 45/40/35 til 50/40/40 dB.

CP Kelco har ikke støjvilkår for boligområde 9B02. 9B02 ligger dog yderligere 450 m vest for 9B01 og er således ca. 700 m fra CP Kelcos skel.

Køge Kommune har vurderet, at afstanden på 700 m fra lokalplanområdet LP1101/(9B02) til CP Kelco, sammenholdt med boligbræmmen (9B01) som ligger mellem de to områder, gør at støjen fra virksomheden vil være aftaget så meget, at grænseværdierne på hhv. 45/40/35 dB vil være overholdt inden for lokalplanområdet.

#### *STØV/ Afkast*

For afkast fastsætter miljøgodkendelsen at CP Kelco skal overholde følgende emissionsgrænseværdier.

Totalt støv, partikler <10 µm i diameter	20 mg/Nm <sup>3</sup>
Isopropanol	300 mg/Nm <sup>3</sup>

Virksomheden skal uden for virksomhedens skel overholde følgende immissionskoncentrationsbidrag (B-værdier<sup>3</sup>):

Totalt støv 0,08 mg/m<sup>3</sup>

Isopropanol 1,00 mg/m<sup>3</sup>

#### *Lugt*

Af CP Kelcos miljøgodkendelse fremgår det, at virksomheden ikke må give anledning til lugtgener uden for virksomhedens område, som efter tilsynsmyndighedens vurdering er væsentlige for omgivelserne.

Køge Kommune vurderer at der, grundet den store afstand (700 m), ikke vil være risiko for støv og lugtgener i området.

#### Risikovirksomheder

Hensynet til risikoen for større uheld i planlægningen skal inddrages forud for fastlæggelse af bestemmelser for arealanvendelsen i kommune- og lokalplaner, hvis arealerne ligger indenfor 500 m eller en større passende sikkerhedsafstand fra en risikovirksomhed. For hver af disse udlægges ligeledes en sikkerhedszone, som udpeges



på baggrund af virksomhedens sikkerhedsdokument. Som udgangspunkt må der i disse zoner ikke etableres ny følsom arealanvendelse, som fx boliger, institutioner, forretninger, hoteller eller steder hvor der opholder sig mange mennesker.

Lokalplanområdet ligger i en afstand af ca. 700 m fra CP Kelco, og det fremgår af det foreløbige sikkerhedsdokument for CP Kelco ApS, at maks. konsekvensafstand holdes inden for en afstand af 500 m fra virksomheden.

Risikomyndighedernes høringssvar ved høring iht. bekendtgørelse nr. 371 af 21/04/2016 om planlægning omkring risikovirksomheder:

Miljøstyrelsen oplyser: CP Kelco har i april 2020 sendt udkast til sikkerhedsdokument til risikomyndighedernes behandling. Af det fremsendte fremgår, at sikkerhedsafstanden (ISO risikokonturen 10(-9)) for risikovirksomheden CP Kelco går ikke ud over 500 m fra virksomhedens matrikelafgrænsning.

Risikomyndighedernes behandling af udkast til sikkerhedsdokument er p.t. ikke afsluttet, hvorfor Miljøstyrelsen udtaler sig på baggrund af den generelle plangrænse på 500 m for risikovirksomheder.

Da planområdet oplyses at ligge mindst ca. 660 m fra virksomheden, har Miljøstyrelsen som risikomyndighed for CP Kelco ikke bemærkninger til lokalplanforslag nr. 1101.

ETK Brand & Redning Køge og Midt- og Vestsjællands Politi oplyser, at de ikke har yderligere bemærkninger. Beredskabsstyrelsen har gjort opmærksom på, at risikomyndighederne p.t. ikke har færdigbehandlet CP Kelcos udkast til sikkerhedsdokument, hvorfor det må være den generelle plangrænse på 500 m for risikovirksomheder, der tages udgangspunkt i.

#### Ikke indsigelse

Bolig- og Planstyrelsen finder ikke anledning til at fremsætte indsigelse efter planlovens § 29, stk. 3<sup>1</sup>, mod forslag til lokalplan 1101, Boliger på Højelsevej, etape II, under forudsætning af, at der ved den endelige vedtagelse medtages de anførte suppleringer af planforslagets redegørelse.

Bolig- og Planstyrelsen tilbyder at gennemse et udkast til den endeligt vedtagne lokalplan i forhold til ovenstående aftale om ændringer, før kommunen offentliggør dette på Plandata.dk, da det efter offentliggørelsen ikke er muligt at rette i plandokumentet uden ny offentliggørelse af den endeligt vedtagne plan.

Med venlig hilsen

**Christina Aagesen**  
Kontorchef

---

<sup>1</sup> Jf. § 29, stk. 3, LBK nr. 1157 af 01/07/2020, Bekendtgørelse af lov om planlægning (planloven).

Planforslaget er alene vurderet i forhold til de nationale interesser.

Bolig- og Planstyrelsen har ikke foretaget legalitetskontrol af planforslaget.