

REFERAT Økonomiudvalget d. 21-10-2024

Mødedato	Mandag d. 21. oktober 2024 kl. 08:30
Mødested	Mødelokale 3
Mødedeltagere	Thomas Kielgast, Niels Rolskov, Marie Stærke, Thomas Kampmann, Ken Kristensen, Mette Jorsø, Bent Sten Andersen (Afbud), Mette Wigand Bode, Pernille Sylvest

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Opkrævning til rottebekæmpelse.....	4
Evaluering af Køge Kommunes erhvervsfremmeindsats.....	5
Statslig energipark Vallø.....	7
Vilje til at give påbud i BNBO (BoringsNære Beskyttelsesområder) efter § 24 og 24 a i Miljøbesky	9
Valg af revisor.....	10
Huslejestigning og låneoptag med garanti i Boligselskabet Tinggården Herfølge, afdeling I og II.....	11
Ansøgning fra Køge Handel om tilskud til skøjtebane på Kulturtorvet.....	13
Kommunaløkonomisk Forum 2025.....	14
Proces for Kommuneplan 2025.....	15
Køge Dige - Højvandsport i Køge Havn.....	17
Eventuelt.....	19
Lukket: Udbud til prøvehuse, Alstærk - Køge Nord.....	20
Lukket: Udbud og betinget salg af 2 boliger, Bjæverskov Vest - anlægsbevilling.....	21
Lukket: Køb af areal, Vedskøllevej.....	22
Lukket: Orientering fra borgmester og fra kommunaldirektør.....	23
Lukket: Eventuelt.....	24
Lukket: Underskriftsblad - ØU.....	25

Punkt 284: Godkendelse af dagsorden

Beslutning

Godkendt.

Afbud: Bent Sten Andersen

Punkt 285: Opkrævning til rottebekæmpelse

2023-018048

Indstilling

Teknik og Miljøforvaltningen indstiller til Teknik- og Ejendomsudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet, at udvalgene tager ændringen i grundlaget for inddrivelsen af budget til rottebekæmpelse til efterretning.

Baggrund og vurdering

Folketinget har i august vedtaget bekendtgørelse nr. 991 om forebyggelse og bekæmpelse af rotter, herunder om inddrivelse af budget til rottebekæmpelse.

Gebyret til rottebekæmpelse pålægges alle faste ejendomme i kommunen og opkræves baseret på ejendommens areal som oplyst i Bygnings- og Boligregistret (BBR).

Gebyret beregnes for ejere af grunde i Køge Kommune ved et grundbeløb, en takst for arealer op til 250 kvm. og en takst for arealer over 250 kvm.

Der vil blive opkrævet en fast pris pr. ejendom på 68,26 kr. Derudover for arealer op til 250 kvm. et gebyr på 0,5744 kr. pr. kvm. og for arealer over 250 kvm. et gebyr 0,2872 kr. pr. kvm.

Den nye beregning erstatter gebyret, som Byrådet tog til efterretning den 28. november 2023.

Det samlede budget til rottebekæmpelse søges ikke ændret i 2025 eller efterfølgende år. Opkrævningen vil fremadrettet blive fremskrevet med de samme PL-takster som det øvrige budget.

Kommunen udsender én opkrævning til borgerne om året i december måned til forfald i januar.

De inddrevne krav vil fremadrettet ikke være fortrinsberettigede og vil ved manglende betaling blive sendt til inddrivelse hos Gældsstyrelsen.

Bevillingen til rottebekæmpelse dækker Vej, Park og Byrums udgifter til bekæmpelse og forebyggelse af rotter, herunder den daglige bekæmpelse hos borgere, institutioner og virksomheder samt administrative og forebyggende opgaver.

Budgettet til rottebekæmpelse har hen over årene stort set vist sig at balancere. De mindre mere- eller mindreforbrug, der har været på området, er blevet overført til det efterfølgende år efter princippet om, at budgettet på området skal balancere over en kort årrække.

Økonomi

Se ovenfor.

Sagens forløb

03/10/2024 Teknik- og Ejendomsudvalget
Taget til efterretning.

Afbud: Kristina Stange, Jonas Bjørn Whitehorn, Niels Rolskov, Jørgen L Petersen

Beslutning

Anbefales taget til efterretning.

Afbud: Bent Sten Andersen

Punkt 286: Evaluering af Køge Kommunes erhvervsfremmeindsats

2024-015300

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at evalueringsrapporten drøftes og videresendes til Klima- og Planudvalget og derefter Økonomiudvalget.

Baggrund og vurdering

Erhvervs- og Arbejdsmarkedsudvalget besluttede den 29. maj 2024 at få gennemført en evaluering af Køge Kommunes erhvervsfremmeindsats med særligt fokus på "Én indgang" og samarbejdet med Connect Køge. Evalueringen, som er udarbejdet af Iris Group, er nu afsluttet og forelægges til politisk behandling. Evalueringen er en del af arbejdet med hensigtserklæringen om Erhvervscenter.

Hovedelementerne i Køge Kommunes erhvervsindsats i dag består af:

- Lokal erhvervsservice (sparring, vejledning, netværk) til iværksættere og virksomheder, som leveres af Connect Køge.
- Én indgang for erhverv til Teknik og Miljøforvaltningen (TMF) vedrørende miljø- og byggesagsbehandling.

Derudover er kommunen engageret i en række strategiske udviklingsprojekter, bl.a. omkring infrastruktur (fx ny jernbane, udvidelse af Køge Havn), byudvikling, turismeudvikling, mv. Nogle strategiske indsatser er forankret ved kommunaldirektøren, andre i TMF og andre igen ved erhvervsudviklingschefen, som organisatorisk er en del af Velfærdsforvaltningen.

Formålet med evalueringen er at belyse, om den lokale erhvervsindsats fra Connect Køge og "Én indgang" er velfungerende. Samtidig skal evalueringen belyse, om organiseringen omkring erhvervsindsatsen i Køge Kommune mere generelt kan styrkes, så der sikres bedre forudsætninger for at indfri de markante ambitioner i Køge Kommunes nye erhvervspolitik.

Konklusionen fra evalueringen

Connect Køge: Blandt de iværksættere og virksomheder, der har gjort brug af Connect Køges forskellige erhvervsservices, er det langt størstedelen, der i en spørgeskemaundersøgelse tilkendegiver, at de er tilfredse med dem, og at de har et positivt syn på Connect Køge. Resultaterne fra spørgeskemaundersøgelsen underbygges af interview med både virksomheder og øvrige interessenter.

Én indgang: Medarbejdere i "Én indgang" har siden indsatsen blev oprettet i december 2021 hjulpet ca. 10 virksomheder om året. Blandt de 10 interviewede brugervirksomheder er det størstedelen (syv ud af 10), der svarer, at de enten er meget tilfredse eller tilfredse med den service, de har modtaget fra medarbejdere i "Én indgang", mens kun én erklærer sig utilfreds. Brugerne giver generelt udtryk for, at de oplever serviceorienterede, kompetente, engagerede og tilgængelige medarbejdere fra "Én indgang", der er gode til at sparre og vejlede.

Evalueringen har inddraget casestudier fra Herning, Næstved og Kolding, som alle er kendt for deres stærke erhvervsindsatser.

I Næstved Kommune er etableret Næstved Erhverv som et aktieselskab, som er hovedoperatør på kommunens erhvervsindsats. Bestyrelsen består af 6 erhvervsfolk og 3 medlemmer af Byrådet, hvoraf den siddende borgmester er formand. Næstved Erhverv varetager både den lokale erhvervsservice, fungerer som én indgang for virksomhederne til kommunen samt spiller en vigtig rolle i realiseringen af kommunens erhvervsstrategi. Næstved Erhverv modtager et kommunalt tilskud på 6,7 mio. kr. og har 9 ansatte.

Herning Kommune indgår en årlig resultatkontrakt med Erhvervsrådet, som løser en række opgaver vedrørende lokal erhvervsservice og erhvervsudvikling. Kommunen betaler hertil 3,7 mio. kr. årligt. Kommunen har samlet en stor del af kommunens udviklingsressourcer i en selvstændig forvaltning, der har ansvaret for byudvikling, erhvervsudvikling og uddannelse. Enheden for erhverv og uddannelse har 12 medarbejdere, der har ansvaret for strategiske indsatser i kommunen, herunder implementering af erhvervsstrategien.

I Kolding Kommune varetages de lokale erhvervsfremmeindsats i et samarbejde med fonden Business Kolding, der modtager et årligt tilskud fra kommunen på ca. 11 mio. kr. Kolding Kommune har besluttet at oprette en ny strategisk stab kaldet "Erhvervs, Uddannelse og Bosætning", der placeres under kommunaldirektøren og om får 8-10 ansatte og to stabsledere. Enheden skal varetage tværgående, strategiske opgaver vedrørende erhverv, uddannelse og bosætning, herunder dialogen med Business Kolding, samt indgå som kommunens repræsentant i de erhvervspartnerkaber, der skal realisere den nye erhvervspolitik.

Køge Kommune adskiller sig dermed markant fra de andre kommuner ved at man ikke længere har en erhvervsafdeling eller en ressourcestærk central strategiudviklings enhed. Køge Kommune har lagt størstedelen af sin økonomi i Connect Køge til erhverv, og der er derfor ikke midler i kommunen når der handler om strategi, udvikling og analysearbejde.

Dette adskiller Køge fra andre kommuner og bør diskuteres hvad det har af konsekvenser i en fremtidig udvikling og opfølgning på erhvervspolitikken.

Evalueringen peger på følgende skridt, der kan styrke erhvervsindsatsen i Køge Kommune:

1) Et mere samlet ansvar for strategiarbejdet

Den nye erhvervspolitik er ambitiøs og stiller høje krav til Køge Kommunes forvaltning. Det betyder, at der skal være effektiv sagsbehandling. Samtidig kræver det koordinering og samarbejde både internt i kommunen og med eksterne parter. Der skal også være medarbejdere, der kompetent kan understøtte politikerne, udvikle strategier og opbygge relationer og partnerskaber med eksterne aktører. To af sammenligningskommunerne har som anført derfor etableret en strategisk enhed, der er fritaget for driftsopgaver og som har hovedansvaret for at implementere erhvervsstrategiens indsatser.

2) Klar rolle og ansvarsfordeling omkring den lokale erhvervsindsats

Køge Kommunes politikere, ledere og medarbejdere samt ledere og medarbejdere hos de eksterne erhvervsserviceaktører varetager forskellige opgaver og har forskellige roller i den lokalerhvervsindsats. Selvom der er kommet en mere tydelig afklaring på Fonden Connect Køges rolle, som aktøren, der varetager erhvervsserviceopgaver for Køge Kommune beskrevet i en driftsaftale for et årligt driftstilskud, så er der fortsat efterspørgsel på en tydeligere rollefordeling og ansvar for opgaver bl.a. set i lyset af en ny erhvervspolitik, som Køge Kommune er afsender på. Dette kan f.eks. ske i forbindelse med et kommende udbud, og i de indgåede driftsaftaler / årlige resultatkontrakter.

3) Styrket samspil mellem kommunen og ekstern erhvervsserviceoperatør

Samspillet mellem Connect Køge og "En indgang" har udviklet sig positivt, men den gensidige tillid og samarbejdet mellem medarbejdere i Køge Kommune og Connect Køge kan styrkes. Der er fx en oplevelse af, at information om virksomheders ønsker og behov ikke altid deles mellem de forskellige erhvervsserviceaktører og Køge Kommune, selvom informationen med fordel kunne være delt for at levere en bedre erhvervsservice.

I den videre politiske drøftelse af den fremtidige erhvervsindsats indgår nogle grundlæggende politiske spørgsmål om:

- Hvordan tilpasses driftsaftalen med Connect Køge, således at den sikrer en klar rolle- og ansvarsfordeling omkring den lokale erhvervsindsats.
- Hvordan fremmes erhvervslivets deltagelse i og bidrag til erhvervsudviklingen i Køge Kommune.
- Hvordan håndteres diskrepansen mellem ambitioner og ressourcer i forhold til den vedtagne ambitiøse erhvervspolitik.
- Hvordan skal erhvervsindsatsen organiseres, set i sammenhæng med de overvejelser, der generelt er i forhold til styringen af kommunen i regi af Fremtidens Køge.

Økonomi

Der er ingen økonomiske konsekvenser for Køge Kommune.

Sagens forløb

02/10/2024 Erhvervs- og Arbejdsmarkedsudvalget

Drøftet.

Afbud: Murad Ünsal, Erik Swiatek

10/10/2024 Klima- og Planudvalget

Taget til efterretning.

Beslutning

Drøftet.

Afbud: Bent Sten Andersen

Bilag

Evaluerings af den lokale erhvervsindsats i Køge Kommune August 2024

Punkt 287: Statslig energipark Vallø

2024-007270

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Økonomiudvalget, at

1. de arealer til solceller på Vallø Stift, der er indmeldt til statslig energipark, godkendes
2. forvaltningen bemyndiges til at anmode Staten om at overtage lokalplanlægningen, når Staten anmoder om det.

Baggrund og vurdering

Folketinget vedtog den 30. maj 2024 lov om statsligt udpegede energiparker. Den konkrete udpegning vil ske i form af bekendtgørelser, som fastlægger det areal, som udpeges til energipark. Herefter skal der udarbejdes lokalplan med miljøkonsekvensvurdering.

Økonomiudvalget godkendte den 28. maj 2024, at solcelleprojekterne på Vallø Stifts jorder samt mellem Kulerup og Bøgede (Leopold Rullegræs) overdrages til Statens planproces for energiparker, idet Økonomiudvalget ønsker indflydelse på arealstørrelsen for solcelleparkerne.

Plan- og Landdistriktsstyrelsen har nu meldt tilbage, at Staten ønsker at fortsætte med etableringen af en energipark på Vallø Stifts jorder, som udover en solcellepark omfatter opstilling af høje vindmøller i skovene Lellinge Frihed, Åshøje Overdrev og Vallø Storskov. Arealerne vil fortsat være ejet af Vallø Stift.

På baggrund af en tæt dialog mellem styrelsen, forvaltningen og Vallø Stift, er der nu foretaget en afgrænsning af de af konkrete områder, som fremgår af vedhæftede bilag.

Mellem Lellinge og motorvejen ønsker Staten ikke at medtage arealer inden for transportkorridoren. Vallø stift har taget dette til efterretning, og ønsker fortsat at det resterende areal udpeges som energipark.

Øst for Vemmedrup har kommunen opfordret til, at der indarbejdes en respektafstand på 200 meter mellem boliger og solceller. Dvs. et bælte, der foruden det eksisterende levende hegn vil indeholde dyrket mark.

Øvrige arealer udgår eller henlægges

Arealet mellem Kulerup og Bøgede udgår pga. nationale interesser herunder overlap med transportkorridoren. Samtidig henlægges de andre to forslag til arealer, styrelsen har modtaget fra private opstillere, dvs. arealet Energipark Tågerød/Juellund og arealet Ringsbjerg Nord, og der udarbejdes ikke et udkast til bekendtgørelse for disse projekter.

Der videre proces

Styrelsen har sendt denne tidsplan, der antages at løbe fra nu og frem til juni eller september 2025.

Arealafgrænsning defineres - måned

Afgrænsningsrapport + myndighedshøring 1 måned

Udkast til bekendtgørelse og miljøvurdering (MV kan trække ud) 4 - 6 måneder

Offentlig høring af forslag til bekendtgørelse og miljøvurdering 2 måneder

Endelig godkendelse og offentliggørelse af bekendtgørelse 0,5 - 1 måneder

4 ugers klagefrist af miljøvurderingen 1 måned

I alt 8,5 - 11 måneder

Når bekendtgørelsen er endeligt vedtaget, vil ministeren bede kommunen fremsende en officiel anmodning om, at Staten overtager lokalplanlægningen. Forvaltningen har indstillet til Økonomiudvalget, at forvaltningen bemyndiges til at indsende denne anmodning, når det bliver aktuelt.

Forvaltningen kan i øvrigt oplyse, at Staten netop har åbnet for en ny ansøgningsrunde med frist den 2. december 2024 for at indsende forslag til nye områder. Forvaltningen vurderer, at Køge Kommune ikke ønsker at indsende nye projekter.

Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser for kommunen.

Beslutning

Et enigt Økonomiudvalg besluttede, at sagen udsættes til senere møde. Inden sagen genoptages afholdes et borgermøde i samarbejde med Vallø Stift samt Plan- og Landdistriktsstyrelsen.

Afbud: Bent Sten Andersen

Bilag

Projektområde_Vemmedrup

Projektområde_Vemmedrup_v2_zoom

Punkt 288: Vilje til at give påbud i BNBO (BoringsNære Beskyttelsesområder) efter § 24 og 24 a i Miljøbeskyttelsesloven

2022-001312

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Klima- og Planudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet, at udvalgene godkender, at der er vilje til at give påbud om rådighedsindskrænkninger i berørte matrikler i Boringsnære Beskyttelsesområder (BNBO) efter § 24 og 24 a i Miljøbeskyttelsesloven.

Baggrund og vurdering

Staten har beregnet og afgrænset boringsnære beskyttelsesområder (BNBO) rundt om alle boringer til almene vandværker. I Køge Kommune er det i alt 124 BNBO'er, hvoraf forvaltningens risikovurdering viser, at der skal være indsats overfor brug af pesticider i 96 BNBO'er.

I 2019 blev der indgået en politisk aftale, hvor kommunerne blev pålagt at nedbringe risikoen for pesticidforurening af grundvandet omkring almene vandforsyningsboringer. Det betød, at kommunerne skulle vurdere behovet for indsats i BNBO, og der skulle forsøges at indgå frivillige aftaler inden udgangen af 2022 og ellers ville der komme et generelt forbud.

Miljøstyrelsen igangsatte i 2023 en evaluering af kommunernes indsats på BNBO-området, hvor konklusionen var, at kun få % af BNBO er beskyttet. Derfor blev der i 2024 indgået en ny politisk aftale, hvor kommunerne pålægges pligt til at udstede påbud mod erhvervsmæssigt brug af pesticider i BNBO.

Vandforsyningerne og/eller kommunen skal forsøge at indgå en frivillig aftale med lodsejerne inden den 31. december 2024. Hvis der ikke kan indgå en frivillig aftale, skal kommunen give påbud inden den 1. marts 2025.

I Miljøbeskyttelsesloven er der tilføjet en ny § 24 a, som beskriver, at kommunen skal give påbud i BNBO, hvis der ikke kan indgå en frivillig aftale. For nærmere beskrivelse af lovgrundlaget henvises til Bilag 1.

På grund af ændringer i lovgivningen med en ny § 24 a og ikke mindst krav fra SKAT om angivelse af, hvilke konkrete matrikler, der omfattes af påbudsviljen, skal Byrådet godkende vilje til at give påbud i BNBO. Byrådets stillingtagen til påbudsvilje er vigtig i forhold til lodsejernes mulighed for skattefritagelse i forbindelse med erstatningen. Kort over de matrikler, som er berørt af BNBO fremgår af Bilag 2.

Forvaltningen har holdt møde med vandforsyningerne i kommunen den 10. september 2024 og sender et brev ud til alle lodsejere, hvor der skal ske indsats mod erhvervsmæssigt brug af pesticider.

Lodsejerne skal kompenseres for deres tab, som skal fastlægges på markedsvilkår efter en individuel vurdering.

Forvaltningen har indgået aftale med en rådgiver, som skal beregne erstatningsbeløbet for hver lodsejer.

Erstatningsbeløbet kan bruges både ved indgåelse af frivillige aftaler, og hvis der skal gives påbud. Erstatningerne skal betales af den vandforsyning, som har fordel af indsatsen. Omkostninger for kommunen er nærmere beskrevet i Bilag 3.

Økonomi

Der henvises til bilag 3 som omhandler omkostninger for kommunen på BNBO-området.

Sagens forløb

10/10/2024 Klima- og Planudvalget

Anbefales overfor Økonomiudvalget og Byrådet.

Udvalget ønsker at få rejst sag om den nærmere administrationspraksis og erstatningshjemmel.

Beslutning

Anbefales overfor Byrådet.

Udvalget ønsker at få rejst sag om den nærmere administrationspraksis og erstatningshjemmel.

Afbud: Bent Sten Andersen

Bilag

Bilag 1. Lovgrundlag for BNBO

Bilag 2. Køge BNBO - kortbilag

Bilag 3. Omkostninger for kommunen på BNBO-området

Punkt 289: Valg af revisor

2024-011596

Indstilling

Kultur- og Økonomiforvaltningen indstiller til Økonomiudvalget og Byrådet, at BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab vælges som kommunens revision for regnskabsårene 2025 og fremefter.

Baggrund og vurdering

Den lovpligtige revision af kommunens regnskaber er blevet konkurrenceudsat, da den eksisterende aftale udløber ultimo 2024.

Der er gennemført et udbud på baggrund af SKIs rammeaftale vedr. revisionsydelser.

På SKI aftalen er evalueringen af kriteriet *pris* foruddefineret af SKI ud fra de timepriser, som leverandørerne på SKI aftalen har budt ind med.

Kriterier for *kvalitet* er evalueret. Evalueringen er foretaget ved at holde leverandørernes beskrivelser af kompetencer og sektorindsigt mv. (som alle leverandører på SKI aftalen har budt ind med) op mod kommunens opgavebeskrivelse af revisionsydelser.

Der er således foretaget en konkret vurdering af de tilbudte kompetencer, metoder og værktøjer i forhold til den konkrete opgavebeskrivelse.

Evalueringen har resulteret i, at BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab har opnået det højeste antal point, hvorfor det anbefales at tildele kontrakten om revisionsydelser til BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab.

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab har tilkendegivet at de påtager sig opgaven på de oplyste vilkår (Bilag D.1 Kundens opgavebeskrivelse - revisionsydelser).

Kommunikation

Økonomiudvalgets og endelig Byrådets beslutning om valg af kommunens revision sendes efter behandling til Ankestyrelsen til formel godkendelse, efter kommunestyrelseslovens § 42, stk. 1.

Økonomi

Der vurderes at aftalen kan holdes indenfor den samlede budgetramme til formålet.

Beslutning

Anbefales.

Afbud: Bent Sten Andersen

Bilag

Bilag D.1 Kundens opgavebeskrivelse - revisionsydelser

Punkt 290: Huslejestigning og låneoptag med garanti i Boligselskabet Tinggården Herfølge, afdeling I og II

2023-019140

Indstilling

Kultur- og Økonomiforvaltningen indstiller til Økonomiudvalget og Byrådet, at

1. låneoptagelsen på 98.825.000 kr. med kommunal garanti godkendes
2. huslejestigningen på 27,57 % for Tinggården afdeling I og II godkendes
3. Økonomiudvalgets beslutning af 30. januar 2024 om godkendt låneoptagelse på 82.690.000 kr. og huslejeforhøjelse på 19,93 % ophæves, hvis punkt 1 og 2 godkendes.

Baggrund og vurdering

Boligselskabet Tinggården bestående af afdeling I og afdeling II ansøger Køge Kommune om en godkendelse til låneoptagelse med kommunal garanti og som følge heraf huslejestigning til udskiftning af afdelingernes tage og asbestsanering.

Afdelingernes tage er asbestholdige, og det er konstateret at være kilde til spredning af asbest til området, hvorfor de akut skal udskiftes. Området er kontamineret med asbest, hvorfor der er behov for en rensning, delvis afgravning og rengøring af området.

Tagudskiftningerne indeholder følgende:

- Udskiftning af tagplader og lægter, på bolig og skure.
- Udskiftning af tagrender, nedløb og taghætter.
- Udskiftning af isoleringen.
- Udskiftning af trekantsvinduer, tagvinduer samt tag/facadevinduer i Tinggården II.

Tagudskiftningen forventes at koste 103.025.000 kr. inkl. byggesagsomkostninger.

Den 16. maj 2023 godkendt Økonomiudvalget huslejestigning 12,4 % i Tinggården og som følge heraf låneoptagelse på 26.096.000 kr. uden garanti. Efterfølgende blev Tinggården påbudt at sikre, der ikke skete en fremtidig spredning, hvorfor selskabsbestyrelsen tog beslutningen om, at isoleringen skulle skiftes, da det var meget billigere end at lave undertag. Derfor godkendte Byrådet den 30. januar 2024 et nyt låneoptag på 82.690.000 kr. med kommunalgaranti, samt en ny huslejestigning på 19,93 % for begge afdelinger. Denne godkendelse erstattede den forrige godkendelse.

Nu har DAB på vegne af Boligselskabet Tinggården, søgt kommunen for endnu en stigning af lånet og huslejen.

DAB oplyser, at efter afsluttet licitationsrunde af tagprojektet i Tinggården, har det vist sig at projektet bliver dyrere end forventet. Årsagen er blandt andet at markedet for tagplader er hårdt presset, og priserne er sat markant i vejret, samtidig med at udgifterne til byggeplads, her særligt stilladsprisen, ligeledes er steget uforholdsmæssigt meget. Der er tilkommet skærpede krav for entreprenøren vedrørende håndtering af asbestaffald, hvilket også har gjort projektet dyrere.

Ad. 1 Låneoptagelsen

Tagudskiftningen i Tinggården er nu beregnet til at koste 103.025.000 kr. inkl. byggesagsomkostninger. Denne økonomiske ramme er blevet godkendt på et ekstraordinært afdelingsmøde den 9. oktober 2024 ved en finansiering med et 30 årigt realkreditlån på 98.825.000 kr. med 100 % kommunal garanti og en huslejestigning på 27,57 %. Projektsummen finansieres med en egenfinansiering på 4.200.000 kr. Hvilket giver en årlig ydelse det første år på 7.724.673 kr.

Tinggården har fået tilsagn fra Landsbyggefonden på et driftslån, som udgør 2.640.000 kr. årligt. Derudover har afdelingen 5 udamortiserede lån, som udløber i 2026, samt 2 forbedringslån som udløber i hhv. 2026 og 2027. Det giver besparelser for 761.000 kr. årligt.

DAB har været i kontakt med Landsbyggefonden i forbindelse med stigningen i projektet, og de har bevilget et tillægdriftsstøttelån på yderligere 542.000 kr. årligt. Samlet udgør det en besparelse på 3.943.000 kr. årligt.

Samlet set betyder det, at der er en merudgift på 3.781.673 kr. årligt.

Ad. 2 Huslejestigningen

Med udgangspunkt i ovennævnte driftslån, udamortiserede lån samt egenfinansiering medfører det en huslejestigning på 27,57 % pr. lejemål. Det betyder, at den årlige kvadratmeterpris for det mindste tillægsrum på 10,62 m2 stiger fra 887,01 kr. til 1.131,07 kr., svarende til en månedlig husleje på 1.001 kr. Den årlige kvadratmeterpris for det største lejemål på 115,11 m2 stiger fra 933,54 til 1.190,93 kr., svarende til en månedlig husleje på 11.424,00 kr.

Projektet blev enstemmigt godkendt af selskabsbestyrelsen den 7. og 8. oktober 2024 ved skriftlig votering, og godkendt på et ekstraordinært afdelingsmøde den 9. oktober 2024, med en stemmefordeling 74 for, 6 imod og 4 blanke.

Kommunikation

Boligselskabet Tinggården skal orienteres om den politiske beslutning.

Økonomi

Huslejestigningen i forbindelse med projektet har ingen økonomisk konsekvens for Køge Kommune. Der søges om kommunal garanti på 100 % for lånet, hvilket betyder en garantistillelse på 98.825.000 kr.

Det er frivilligt, hvorvidt en kommune ønsker at garantere for lånet. Køge Kommunes praksis er, at der ikke stilles garanti for afdragsfrie lån.

Køge Kommune har pt. stillet garanti for Tinggården, som betyder, at der er en risiko for udbetaling af garantier, hvis afdelingen går konkurs (ultimo 2023 var garantierne på i alt 8,5 mio. kr.)

Beslutning

Ad 1-3: Anbefales.

Afbud: Bent Sten Andersen

Punkt 291: Ansøgning fra Køge Handel om tilskud til skøjtebane på Kulturtorvet

2024-014931

Indstilling

Kultur- og Økonomiforvaltningen indstiller til Økonomiudvalget, at der tages stilling til ansøgningen fra Køge Handel, der søger om tilskud på 100.000 kr. ekskl. moms til opsætningen af en skøjtebane på Kulturtorvet.

Baggrund og vurdering

Køge Handel ønsker at etablere en skøjtebane på Kulturtorvet i Køge. Skøjtebanen planlægges opsat og værende aktiv fra den 15. november 2024 til den 23. februar 2025.

Køge Handel oplyser at projektet er initieret med det formål, at skabe en attraktiv og engagerende jule- og vinteraktivitet, der vil bidrage til at forøge byens attraktivitet, tiltrække besøgende og handlende og styrke det lokale fællesskab.

Ansøger oplyser, at det ansøgte beløb på 100.000 kr. ekskl. moms vil blive anvendt som tilskud til følgende opgaver:

- Leje af Kulturtorvet (ca. 50.000 kr.).
- Leje af skøjtebane (ca. 700.000 kr.).
- Etablering af midlertidige byggestrømsinstallationer (ca. 30.000 kr.).
- Daglig drift af ismaskinen i hele perioden (25.000-50.000 kr.).
- Sikkerhedsforanstaltninger (ca. 25.000 kr.).

Køge Handel oplyser i ansøgningen, at skøjtebanens etablering og drift i høj grad afhænger af sponsorater fra det lokale erhvervsliv, fonde og indtægter fra skøjteudlejning. Nordisk Film Biografer bidrager med mandskab til skøjteudlejning og slibning, hvilket er med til at reducere driftsrelaterede omkostninger.

Det skal til Økonomiudvalgets orientering oplyses, at Teknik- og Miljøforvaltningen har godkendt ansøgning fra Køge Handel om råden over vejareal i perioden. Prisen for leje af arealet er fastsat ud fra en markedslejevurdering.

Økonomi

Der er i 2024 et beløb på ca. 150.000 kr. på Turisme- og markedsføringskontoen, der pt. ikke er disponeret.

Beslutning

Økonomiudvalget besluttede at tildele tilskud på 100.000 kr. ekskl. moms.

Køge Handel bedes fremsende evaluering efter afsluttet projektperiode, ligesom Økonomiudvalget ønsker en drøftelse af fremadrettet strategi og funding med Køge Handel.

Afbud: Bent Sten Andersen

Bilag

Ansøgning Økonomiudvalget

Punkt 292: Kommunaløkonomisk Forum 2025

2024-014067

Indstilling

Kultur- og Økonomiforvaltningen indstiller til Økonomiudvalget, at udvalget drøfter deltagelse i Kommunaløkonomisk Forum 2025.

Baggrund og vurdering

Kommunernes Landsforening afholder årligt en konference med fokus på de aktuelle kommunaløkonomiske temaer.

I 2025 afholdes konferencen den 16.- 17. januar i Aalborg.

Der foreligger endnu ikke program fra KL, men temaerne på konferencen vedrører økonomi, styring, dokumentation og kvalitetsudvikling og er præget af økonomiaftalen, aktuelle reformer og initiativer samt kommunalpolitiske udfordringer.

Fra Køge Kommune har det været praksis, at Økonomiudvalget deltager i konferencen, herudover har det også været praksis at kommunaldirektøren, direktøren for Kultur- og Økonomiforvaltningen og økonomichefen deltager.

Der vil være afrejse med tog tidlig torsdag morgen den 16. og hjemkomst den 17. januar sen eftermiddag.

Økonomi

Der er budgetmæssig dækning på kontoen.

Beslutning

Økonomiudvalget besluttede at følgende deltager fra Økonomiudvalget:

Pernille Sylvest (A), Mette Jorsø (B), Marie Stærke (A).

Niels Rolskov (Ø) og Mette W. Bode (V) vender tilbage.

Der er afgang onsdag eftermiddag.

Afbud: Bent Sten Andersen

Punkt 293: Proces for Kommuneplan 2025

2024-013412

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Økonomiudvalget at godkende processen for Kommuneplan 2025.

Baggrund og vurdering

Byrådet har vedtaget Planstrategi 2023 den 28. maj 2024, som danner grundlag for den kommende revision af kommuneplanen. Planstrategien lægger op til følgende revisioner i Kommuneplan 2025 på baggrund af undersøgelser og analyser uddybet i bilag 1:

Bæredygtig bolig- og byudvikling

- Opsamle og implementere erfaringer fra byudviklingsområderne.
- Mobilitetsplan for Køge By.

Helhedsplanlægning i det åbne land

- Bevaringsværdigt landskab.
- Kulturmiljøer.
- Potentiale for mere sammenhængende natur.
- Placering af solcelleanlæg samt transformatorstationer, energilagingsanlæg mv.

Løbende kommuneplanlægning - kommuneplantillæg

- Parkeringsstrategi – frigivelse af arealer til andre formål.
- Erhverv.
- Arealudlæg i Vemmedrup, Ejby og Bjæverskov – i takt med lokalplanlægning.
- Borup - genstart af strategiproces.

Øvrige revisioner

- Bymidtestrategi for Borup - nyt lovkrav i planloven.
- Opdatering af bevaringsområder i Køge By, jf. Klima- og Planudvalget den 31. maj 2023.
- Implementering af Klimatilpasningsplan 2022.

Tidsplan

I planstrategien er der særligt fokus på helhedsplanlægning i det åbne land, som forudsætter en række omfangsrige analyser. Derfor er Teknik- og Miljøforvaltningen på tværs af arbejdet med kommuneplan, klimaplan og vandhåndtering ved at forberede udbud af en række analyser, som kan bidrage til et opdateret grundlag for en helhedsplanlægning af det åbne land.

Nogle analyser er afhængige af konklusioner fra andre analyser. Desuden er udarbejdelse af analyserne også afhængige af, at de rette fagpersoner har tid til at bidrage med faglig viden på rette tidspunkt, uanset om analyserne bliver udarbejdet internt eller eksternt.

Folketinget har vedtaget *Den grønne Trepert*, som vil få betydning for helhedsplanlægning af det åbne land. Aftalen er endnu ikke udmøntet, hvilket betyder, at forvaltningen på nuværende tidspunkt ikke ved, hvordan det skal indgå i arbejdet med det åbne land. Det er forventningen, at udmøntningen kommer inden udgangen af 2024.

På den baggrund foreslår forvaltningen, at Forslag til Kommuneplan 2025 behandles i december 2025 med endelig vedtagelse i sommeren 2026, se bilag 2. Det vil samlet set sikre tid til at levere et gennearbejdet materiale for helhedsplanlægning i det åbne land, samtidig med at forvaltningen har tid til at løfte andre vigtige dagsordener.

Alternativ tidsplan

Hvis der er politisk ønske om, at Kommuneplan 2025 skal være endeligt vedtaget inden udgangen af 2025, vil det betyde, at forvaltningen ikke kan nå at færdiggøre analyser om det åbne land og få indarbejdet konklusionerne i Kommuneplan 2025. Derfor vil kommuneplanen kun blive revideret i mindre omfang, det vil sige:

- Justere rammer og retningslinjer på baggrund af erfaringer fra byudviklingsområderne.
- Udarbejde Bymidtestrategi for Borup og indarbejde retningslinjer, som følge heraf.
- Opdatere bevaringsområder i Køge By.
- Udlægge to rammer til solcelleanlæg.
- Indarbejde Klimatilpasningsplan 2022.

- Øvrige mindre justeringer for at optimere den daglige sagsbehandling.

Revision af temaerne om det åbne land vil blive udarbejdet som tematillæg til kommuneplanen i 2026. Det vil sige en løbende kommuneplanlægning, som sikrer, at Køge Kommune har et opdateret grundlag for den fysiske planlægning, se bilag 3.

Kommunikation

Kommuneplanen udarbejdes i DK-plan (hjemmesidevisning af planer), hvorfra forslag til Kommuneplan 2025 sendes i 8 ugers offentlig høring. Det annonceres på kommunens hjemmeside samt sociale medier.

I høringsperioden vil der blive afholdt et borgermøde for hele kommunen.

Økonomi

Teknik- og Miljøforvaltningen ønsker at udbyde følgende analyser til eksterne rådgivere:

Landskabsanalyse	ca. 500.000 kr.
Kulturmiljøer	ca. 300.000 kr.
Mere sammenhængende natur	ca. 200.000 kr.
Screening for placering af vedvarende energi-anlæg	ca. 150.000 kr.

Der er et sammenfald mellem analyser der skal foretages i forhold til klimatilpasning og vandhåndtering, klimaskovindsatsen, temaet arealanvendelse i den nye klimaplan, og de analyser, der skal gennemføres til brug for kommuneplanen.

Finansieringen vil derfor være sammensat af midler til vandhåndtering/klimatilpasning, klimaskov, klimaplanarbejdet og midler til kommuneplanlægning. Der er således tale om analyser, der kan anvendes i flere forskellige sammenhænge og til forskellige formål.

Beslutning

Godkendt.

Afbud: Bent Sten Andersen

Bilag

Projektbeskrivelse

Bilag 2 Foreslået tidsplan - Kommuneplan 2025

Bilag 3 Alternativ tidsplan - Kommuneplan 2025

Punkt 294: Køge Dige - Højvandsport i Køge Havn

2018-013507

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Teknik- og Ejendomsudvalget, Klima- og Planudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet, at udvalgene beslutter

1. hvilken type højvandsport, der skal etableres i Køge Havn
2. hvor i Køge Havn højvandsporten skal etableres.

Baggrund og vurdering

På Teknik- og Ejendomsudvalgets og Klima- og Planudvalgets møder den 5. september 2024, blev det besluttet, at dialogen med Køge Kyst og Køge Havn om højvandsporten i Køge Havn skulle fortsættes, og at der skulle ske en bred orientering af Byrådet om sagen.

Borgmesteren har efter udvalgmøderne afholdt møde med Køge Kyst og Køge Havn om højvandsporten i Køge Havn. På mødet var der enighed om, at forslag 4, som er en rulleport, der ligger i en kanal ved Sandvej på Køge Havn, var en acceptabel løsning for begge parter. På mødet blev forslag 7, som er en rulleport ud for den østlige del af Den Maritime Halvø, også drøftet, og man kom i fællesskab med et alternativ, forslag 7a, hvor rulleporten ligger ved den nordlige kaj. Denne løsning er også acceptabel for begge parter. Bilag 1 fra udvalgmøderne i september er udbygget med en kort beskrivelse af forslag 7a.

Den 23. september 2024 blev der afholdt et temamøde om Køge Dige, hvor hele Byrådet var inviteret. På mødet blev blandt andet de forskellige typer højvandsporte og placeringer præsenteret og drøftet.

Hele Køges bymidte er afhængig af stormflodsbeskyttelsen på Køge Havn, og det er essentielt, at der etableres en beskyttelse, der er effektiv og operationel med kort varsel.

De voldsomme højvandshændelser i efteråret 2023 og vinteren 2024 viste, hvor udsat Køges bymidte er, og hvor afhængig den er af, at der etableres tilstrækkelig og effektiv højvandsbeskyttelse. Samtidig stod det klart, at der er store usikkerheder forbundet med varslerne fra DMI. Den generelle oplevelse ved stormflodshændelserne var, at de varslede vandstande var alt for lave, og ved hændelsen i januar 2024 kom varslene så sent, at der ikke var tid til eksempelvis at udlægge watertubes. Disse begivenheder har understreget vigtigheden af, at højvandsporten kan lukkes hurtigt og med meget kort varsel.

Den mobile højvandsport, som indtil nu har indgået i projektet, vurderes ikke som en mulig løsning, hvis man ønsker en kort responstid. Det anbefales i stedet at etablere enten dobbelt port eller rulleport. Portene kan i princippet placeres, hvor som helst i Slipset, men ved rulleporten skal der dog være plads til en kanal på de tilstødende arealer, hvor porten kan ligge, når den ikke er i brug. Anlæggene til højvandsporten skal kunne kobles sammen med den kystbeskyttelse, der etableres på land.

Der er mange modsatrettede interesser i forhold til brugen af Slipset, og hvad der er bedst for den ene, giver udfordringer for den anden.

Det er vigtigt, at placeringen af højvandsporten og fastsættelse af gennemsejlingsbredden sker i overensstemmelse med visionerne for udviklingen af området omkring Slipset. Dette inkluderer både byudviklingen på Søndre Havn og den fortsatte anvendelse af arealerne på den nordlige kaj af Køge Havn. Der bør også tages hensyn til fremtidig rekreativ anvendelse af havneområderne og den visuelle indvirkning, som vil være til stede, uanset hvilken løsning der vælges.

Økonomi

I anlægsoverslaget for den mobile højvandsport, som blev udarbejdet til ansøgning om tilskud fra Statens kystpulje i efteråret 2022, er højvandsporten inkl. pumper anslået til at koste ca. 33 mio. kr.

I bilag 1 er der gennemgået forskellige forslag til højvandsporten i Køge Havn. Overslagene for de forskellige forslag ligger mellem 29 mio. kr. og 63 mio. kr.

Sagens forløb

03/10/2024 Teknik- og Ejendomsudvalget

Ad 1: Rulleportløsningen anbefales overfor Økonomiudvalget og Byrådet.

Ad 2: Placeringsløsning nr. 4 anbefales overfor Økonomiudvalget og Byrådet.

Afbud: Kristina Stange, Jonas Bjørn Whitehorn, Niels Rolskov, Jørgen L Petersen

10/10/2024 Klima- og Planudvalget

Udvalget anbefaler både højvandsportsplacering 7.a og 4, overfor Økonomiudvalget og Byrådet.

Beslutning

Ad 1: Rulleport-løsningen anbefales.

Ad 2: Placeringsløsning nr. 4 anbefales.

Afbud: Bent Sten Andersen

Bilag

Bilag 1 - Køge Dige - højvandsport i Køge Havn

Bilag 2 - Højvandsport i Køge Havn

Punkt 295: Eventuelt

Beslutning

Intet.

Afbud: Bent Sten Andersen

Punkt 296: Lukket: Udbud til prøvehuse, Alstærk - Køge Nord

2022-010917

Punkt 297: Lukket: Udbud og betinget salg af 2 boliger, Bjæverskov Vest - anlægsbevilling

2024-014280

Punkt 298: Lukket: Køb af areal, Vedskøllevej

2024-004963

Punkt 299: Lukket: Orientering fra borgmester og fra kommunaldirektør

Punkt 300: Lukket: Eventuelt

Punkt 301: Lukket: Underskriftsblad - ØU