

# REFERAT Økonomiudvalget d. 19-05-2025

**Mødedato** Mandag d. 19. maj 2025 kl. 13:00

**Mødested** Mødelokale 3

**Mødedeltagere** Thomas Kielgast (Afbud), Niels Rolskov, Pernille Sylvest, Marie Stærke, Thomas Kampmann, Mette Wigand Bode, Mette Jorsø, Bent Sten Andersen, Ken Kristensen

## Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Kommunale garantier.....	4
Garantistillelse og garantiprovision.....	7
Godkendelse af vedtægter for skovbegravelsesplads i Purlunden.....	9
Forslag til lokalplan 1116 - Boliger nord for Køge Idrætspark.....	11
Geografisk inddeling og navngivning af kommende sundhedsråd.....	14
Køge Nord Plejecenter - Skema A, Boliger Etape 3.....	16
Køge Nord Plejecenter - Skema A, Servicearealer Etape 3.....	18
Lejeforhøjelser i Den Selvejende Institution Sandmarksbo.....	20
Køge Kommunes høringssvar til revision af Fingerplanen 2025.....	21
Inddragelse af interessenter i forbindelse med Kommuneplan 2025.....	23
Eventuelt.....	25
Lukket: Orientering om Pris- og Lønfremskrivning.....	26
Lukket: Udbuds- og salgsvilkår: Parcelhusgrunde på Gåsebakken i Møllebankerne, Borup.....	27
Lukket: Ymersvej, købstilbud.....	28
Lukket: Campus Køge - parkering og fremtidig drift - anlægsbevilling.....	29
Lukket: Fællesbyg Køge Nord - status.....	30
Lukket: Orientering fra borgmester og fra kommunaldirektør.....	31
Lukket: Eventuelt.....	32
Lukket: Underskriftsblad - ØU.....	33

## **Punkt 113: Godkendelse af dagsorden**

### **Beslutning**

Godkendt.

Afbud: Thomas Kielgast

# Punkt 114: Kommunale garantier

2011-128

## Indstilling

Økonomi- og Koncernservice indstiller til Økonomiudvalget, at udvalget

1. tager orienteringen om kommunale garantier til efterretning.

## Baggrund og vurdering

Byrådet godkendte den 29. april 2025 (sag 71) revision af Køge Kommunes økonomiske styringsprincipper, herunder en revision af principperne for kommunale garantier. Med denne sag fremlægges et overblik over kommunens aktuelle kommunale garantier.

Der kan ydes kommunal garanti for lån under to forskellige hjemmelsgrundlag:

1. Lånebekendtgørelsen, når der er tale om lån til anlæg indenfor kommunalfuldmagten. Det vil sige når formålet erstatter en kommunal opgave.
2. Sektorlovgivningen (forsyningsområdet) støttet af ”hvile-sig-selv-princippet”.

Kommunen kan kun stille garanti for projekter, der varetager en lovlig kommunal interesse.

### *Overblik over garantier*

Kommunalt stillede garantier kan opdeles i følgende kategorier.

#### 1. Forsyningen:

- KLAR Forsyning
- Borup Varmeværk
- Bjæverskov Fjernvarme
- Vemmedrup Fjernvarme

#### 2. Garantier til Fælleskommunale selskaber og lignende:

- VEKS
- MOVIA
- KARA/NOVAREN
- Udbetaling DK

#### 3. Øvrige garantier:

- Selvejende haller
- Lyngens Børnehave
- Borgring Fonden
- Vikingelauget Valkyrien

#### 4. Køge Havn

#### 5. Almennyttige Boliger

#### 6. Garantier til foreninger:

- Borup Kino
- KØS/MAPS.

### *Ad. 1) Forsyningen*

På forsyningens område er der ikke krav om deponering ved kommunal garantistillelse, men til gengæld er der krav om opkrævning af markedsbestemt garantiprovision.

Hver enkelt sag forelægges Byrådet til godkendelse.

### *Ad. 2) Fælleskommunale selskaber og lignende*

Disse garantier er givet til selskaber, der ikke er i konkurrence med kommunale opgaver. Der er ikke krav om deponering, og det udløser heller ikke krav om opkrævning af garantiprovision. Disse garantier besluttet ikke i Byrådet, men i den fælles bestyrelse for det respektive selskab.

### *Ad. 3) Øvrige garantier*

Køge Kommune kan vælge at give garantier, der er i overensstemmelse med styrelsesloven, dvs. hvis den gives til et

formål, der erstatter en kommunal opgave. Kravet ved sådan en garanti er, at der deponeres for det fulde beløb. Der er ikke krav om opkrævning af garantiprovision, såfremt garantien gives til et formål, der kunne have været en kommunal opgave.

I enkelte tilfælde har kommunen givet garanti på øvrige områder. Hver enkelt sag forelægges Byrådet til godkendelse.

#### *Ad. 4) Køge Havn*

Der er praksis for at give garanti til Køge Havn, idet investeringer vurderes at kunne lånefinansieres inden for rammerne af den kommunale lånebekendtgørelse (§ 2, stk. 18), således at kommunen kan stille garanti for 100 pct. af lånet til disse investeringer, uden at det belaster kommunens låneramme.

Normalt er kommunen forpligtet til at opkræve garantiprovision ved kommunal garantistillelse, men der kan i visse tilfælde være tale om gruppefritagelse fra EU's statsstøtteregler.

Ansøgning om garanti forelægges Byrådet til godkendelse i hvert enkelt tilfælde.

#### *Ad. 5) Almennyttige Boliger*

De almennyttige boligselskaber i Køge Kommune kan søge kommunen om optagelse af lån med kommunal garantistillelse i sager om bl.a. nyopførelse, renoveringsarbejde eller låneomlægning.

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

Det er långiver der kræver, at kommunen stiller garanti for lånet, da det oftest kan betyde billigere lån for boligselskabet, og dermed billigere leje for beboerne.

Garantien på det støttede lån belaster ikke kommunens låne- og investeringsramme. Ansøgninger om garanti forelægges Byrådet til godkendelse.

#### *Ad 6) Foreninger*

Foreninger kan søge kommunen om optagelse af lån med kommunal garantistillelse, typisk i sager om opførelse af bygninger eller renoveringsarbejder med henblik på at opnå en billigere finansiering.

Køge Kommune kan vælge at give garantier til foreninger, hvor anlægget er i overensstemmelse med styrelsesloven, dvs. hvis den gives til et formål, der erstatter en kommunal opgave. Kravet ved sådan en garanti er kommunal deponering for et beløb svarende til anlægssummen. Til gengæld er der ikke krav om opkrævning af garantiprovision, såfremt der er tale om garantier til formål, der kunne have været varetaget af kommunen. Hvis garantien gives til formål, der er i konkurrence med det private marked, skal der opkræves garantiprovision. Administrationen vil vurdere fra gang til gang, hvorvidt der skal opkræves garantiprovision eller ej.

Se en samlet oversigt over Køge Kommunes garantier ultimo 2024 i vedlagte bilag.

#### *Mulighed for afslag på ansøgning om garanti*

En kommune kan vælge at afvise at stille en garanti, hvis det indebærer en uacceptabel økonomisk risiko eller hvis projektet ikke tjener et tilstrækkeligt vigtigt formål for kommunens borgere. Prioritering af ressourcer kan også spille en rolle, i forhold til at kommunen fravælger at stille garanti for et projekt pga. nuværende og kommende økonomiske forpligtelser. Kommunen kan afstå fra at stille garanti hvis:

1. Økonomisk overvejelse: Kommunen vurderer, at det vil indebære en uacceptabel økonomisk risiko for kommunen. Det skal bemærkes at kommunen jf. EU's statsstøtteregler og princip om forsvarlig økonomisk forvaltning, ikke må stille garanti for et kriseramt selskab, idet kommunen ikke må påvirke konkurrencen mellem virksomheder.
2. Formål og prioritering: Kommunen vurderer, at projektet ikke tjener et tilstrækkeligt vigtigt eller relevant formål for kommunens borgere. Kommunen kan derfor prioritere ikke at stille garanti for et projekt grundet kommunens nuværende og kommende økonomiske forpligtelser, som vurderes vigtigere. Der skal dog være særlig fokus på lighedsprincippet, så alle sager behandles ens.

En konsekvens af afslag på en garantistillelse vil være at ansøger må søge finansiering hos private kreditinstitutter, dvs. banker eller realkreditinstitutter. Finansiering uden kommunegaranti er som udgangspunkt dyrere end med garanti. Afslag kan medføre at det ansøgte projekt ikke kan gennemføres. Enten fordi projektet bliver for dyrt, eller fordi de private kreditinstitutter ikke ønsker at yde lån uden tilstrækkelig sikkerhed.

## **Økonomi**

De samlede garantier beløber sig til godt 5,3 mia. kr. og fordeler sig således ultimo 2024:

Type	mio. kr.
Fælleskommunale selskaber	3.901
Almennyttige boliger	733
Forsyning	585
Køge Havn	83

Foreninger	1
Øvrige	29
I alt	5.332

## **Beslutning**

Taget til efterretning.

Afbud: Thomas Kielgast

# Punkt 115: Garantistillelse og garantiprovision

2011-128

## Indstilling

Økonomi- og Koncernservice indstiller til Økonomiudvalget, at udvalget tager en retningsgivende drøftelse af mulighederne for garantistillelse og opkrævning af garantiprovision fra forsyningsselskaber.

## Baggrund og vurdering

Køge Byråd drøftede den 31. oktober 2023 (sag 246) principperne for garantistillelse til forsyningsselskaber og opkrævning af garantiprovision. Byrådet besluttede, at garantiprovision fastsættes på basis af en kreditvurdering udført af et anerkendt kreditvurderingsinstitut (bank, revision eller lignende), og at det er ansøger, der indhenter og finansierer kreditvurderingen.

På baggrund af indstilling fra Økonomiudvalget drøftede Byrådet videre, at garantiprovisionen genvurderes hvert femte år baseret på en ny kreditvurdering indhentet fra ansøger. Nyetablerede selskaber tilskrives pr. automatik en relativt høj risiko inden selskabet reelt er i drift. Derfor anbefales det ligeledes, at alle selskaber får adgang til at ansøge om en ny fastsættelse af garantiprovisionen, hvis der foreligger ændrede forhold, typisk i forbindelse med aflæggelse af et regnskab. Ansøgningen skal ledsages af en kreditvurdering.

Da nyetablerede selskaber sjældent vil kunne opnå en kreditvurdering, blev det anbefalet at følge EU Kommissionens retningslinjer og fastsætte garantiprovisionen til 3,8 pct. indtil kreditvurdering er mulig. Dog kan et konkret lånetilbud fra en almindelig bank baseret på et projekt uden kommunegaranti indgå i fastsættelsen af garantiprovisionen i det tilfælde, hvor lånetilbuddet fra banken er lavere end lånetilbuddet fra Kommunekredit tillagt 3,8 pct.

Ligeledes den 31. oktober 2023 (sag 261) besluttede Byrådet at stille kommunegaranti for Bjæverskov Fjernvarme a.m.b.a., samt at opkræve en garantiprovision på 3,8 pct. indtil der kan udarbejdes en kreditvurdering.

### *Garanti på baggrund af simuleret lån*

Køge Kommune har modtaget en henvendelse fra Bjæverskov Fjernvarme og revisionsfirmaet BDO, som beder om en revurdering af den garantiprovision, som Bjæverskov Fjernvarme ultimo 2025 skal betale på baggrund af lån optaget i 2025 (der er ikke opkræver garantiprovision i 2024).

Årsagen til henvendelsen er, at revisionsfirmaet BDO på baggrund af et simuleret lån (syntetisk lån) kan beregne en alternativ garantiprovision. Beregningen sker med udgangspunkt i retningslinjer fra EU Kommissionen vedr. individuelle garantier. Den teoretiske beregning giver nyetablerede selskaber, der endnu ikke kan få en egentlig kreditvurdering, en alternativ vej til at opnå en lavere garantiprovision end de typisk ville kunne opnå, med fastsættelse efter EU's satser. EU's satser fremgår af tabel 1.

Til fastsættelse af den årlige garantiprovision tager BDO udgangspunkt i et simuleret lån, som anvendes, når der ikke kan findes sammenlignelige garantiprovisioner i markedet eller opnås kreditvurdering. Garantiprovisionen fastsættes herefter ud fra en sammenligning af

- de samlede finansielle omkostninger ved det kommunegaranterede lån og
- de samlede finansielle omkostninger ved et simuleret lån.

### *Retningsgivende drøftelse*

Forvaltningen indstiller til en retningsgivende drøftelse i forhold til om Køge Kommune ønsker at benytte syntetiske lån til fastsættelse af garantiprovisionen.

Metoden åbner for, at Byrådet kan fastsætte en lavere garantiprovision end 3,8 pct., hvilket kan understøtte udrulningen af energiforsyning som f.eks. fjernvarme.

Administrationen gør opmærksom på, at et syntetisk lån ikke er udtryk for markedets kreditvurdering, og at kommunen ved anvendelse af denne metode påtager sig en større risiko end ved at anvende en sats for garantiprovision fastsat af EU, indtil projektet kan opnå en kreditvurdering.

Tabel 1. EU-kommissionen har opstillet nedenstående minimumsprovisioner, som gælder for små og mellemstore virksomheder, hvor provisionen fastsættes på baggrund af en vurdering af låntagers betalingsevne.

Kreditkvalitet	Standard & Poor's	Fitch	Moody's	Årlig minimumspræmie
Højeste kvalitet	AAA	AAA	Aaa	0,4 %
Meget stærk betalingsevne	AA +	AA +	Aa 1	0,4 %
	AA	AA	Aa 2	
	AA –	AA –	Aa 3	
Stærk betalingsevne	A +	A +	A 1	0,55 %
	A	A	A 2	
	A –	A –	A 3	
Tilfredsstillende betalingsevne	BBB +	BBB +	Baa 1	0,8 %
	BBB	BBB	Baa 2	
	BBB –	BBB –	Baa 3	
Betalingsevnen er sårbar over for negative forhold	BB +	BB +	Ba 1	2,0 %
	BB	BB	Ba 2	
	BB –	BB –	Ba 3	
Sandsynligt, at betalingsevnen forringes af negative forhold	B +	B +	B 1	3,8 %
	B	B	B 2	6,3 %
	B –	B –	B 3	
Betalingsevnen afhænger af vedvarende gunstige forhold	CCC +	CCC +	Caa 1	Der kan ikke angives nogen årlig minimumspræmie
	CCC	CCC	Caa 2	
	CCC –	CCC –	Caa 3	
	CC	CC		
Konkurs eller betalingsstandsning	SD	DDD	Ca	Der kan ikke angives nogen årlig minimumspræmie
	D	DD	C	
		D		

På junimøderækken vil den konkrete sag om Bjæverskov Fjernvarmes ansøgning om at få nedsat garantiprovisionssatsen blive fremlagt til beslutning.

## Økonomi

Se ovenfor.

## Beslutning

Udsat.

Mette Bode (V) deltog ikke.

Afbud: Thomas Kielgast

# Punkt 116: Godkendelse af vedtægter for skovbegravelsesplads i Purlunden

2023-019919

## Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Teknik- og Ejendomsudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet, at

1. vedtægter for skovbegravelsesplads i Purlunden godkendes
2. forslag til priser for urnenedsættelse godkendes.

## Baggrund og vurdering

Teknik og Miljøforvaltningen modtog i 2023 en ansøgning fra Vallø Stift om etablering af en skovbegravelsesplads (urnebegravelsesplads) i Purlunden.

Byrådet godkendte i januar 2024, at arbejdet mod etablering af en skovbegravelsesplads kunne fortsætte.

Skovejer Vallø Stift og Teknik- og Miljøforvaltningen har derfor ansøgt om tilladelser til etablering af pladsen hos henholdsvis Miljøstyrelsen, Fredningsnævnet samt Køge Kommune. Tilladelserne er nu godkendt, så projektet kan fortsætte.

Næste skridt i processen er godkendelse af vedtægter og priser for urnebegravelsespladsen samt forpagtnings- og driftsaftalen mellem Vallø Stift og Køge Kommune.

Køge Kommune forpligter sig i vedtægterne til forpagtning og tilsyn af funktionen, men ikke arealet, som ejes af Vallø Stift. Køge Kommune står dermed ikke for driften af området, men foretager et årligt tilsyn af skovbegravelsespladsen, for at sikre, at alt foregår efter lov og vedtægter.

Vedtægter, forpagtningsaftale og driftsaftale kan ses i bilag 1, 2 og 3.

Når vedtægter og aftaler er godkendt af Byrådet, sendes vedtægter til endelig godkendelse i Kirkeministeriet.

### Priser for urnenedsættelse

Prisen for urnenedsættelse skal godkendes af Kommunalbestyrelsen. Det foreslås, at prissætningen følger priserne ved lignende skovbegravelsespladser i Danmark.

Skovejer kan regulere prisniveauet med stigningen i nettoprisindekset. Dog ændres priserne først, når reguleringen udgør minimum 5 %, og reguleringen kan ske med et for ydelsen rundt beløb.

Alle prisændringer skal meddeles til kommunen.

Hvis prisreguleringen overstiger nettoprisindekset, skal nye priser godkendes af Kommunalbestyrelsen.

Forslag til prissætning:

	Enkelt plads	Dobbelt plads	Fler-familietræ	Familietræ
Reservationsgebyr	1000 kr.	2000 kr.	-	-
Pris for urneplads inkl. gravning og administration	6.900 kr.	13.800 kr.	20.700 kr.	27.600
Fredningsperiode	10 år	10 år	20 år	20 år

Se eksempel på priser fra Esromgaard Skovbegravelsesplads i bilag 4.

## Økonomi

I ansøgningen tilbyder Vallø Stift at stå for alle udgifter forbundet med etablering og løbende drift af skovbegravelsespladsen. Det gælder også fremvisninger og urnenedsættelser.

Dog vil skovbegravelsespladsen i Purlunden under Vallø Stift kræve en årlig kontrol foretaget af Køge Kommune. Den årlige kontrol finansieres af driftsmidler hos Vej, Park og Byrum.

## Sagens forløb

08/05/2025 Teknik- og Ejendomsudvalget

Ad 1-2: Anbefales overfor Økonomiudvalget og Byrådet.

Afbud: Niels Rolskov, Kristina Stange

## **Beslutning**

Ad 1: Anbefales.

Ad 2: Anbefales.

Mette Bode (V) deltog ikke.

Afbud: Thomas Kielgast

## **Bilag**

Bilag 1: Vedtægter

Bilag 2: Forpagtningsaftale

Bilag 3: Drifts- og administrationsaftale

Bilag 4: Pris på urnenedsættelse på Esromgaard Skovbegravelsesplads

# Punkt 117: Forslag til lokalplan 1116 - Boliger nord for Køge Idrætspark

2022-009016

## Indstilling

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

1. det besluttes, om der i lokalplanen skal stilles krav om opsamling af tagvand til toiletsyl og tøjvask
2. forslag til lokalplan 1116 – Boliger nord for Køge Idrætspark samt tillæg nr. 6 til Kommuneplan 2021, sendes i offentlig høring.

## Baggrund og vurdering

Formålet med lokalplan 1116 er at give mulighed for opførelse af rækkehuse, etageboliger og op til 150 m<sup>2</sup> kontor- eller serviceerhverv på ejendommen "Trekantsgrunden" på Stensbjergvej nord for Køge Idrætspark. Grunden er i dag lokalplanlagt til aflastningsparkering for Køge Idrætspark.

Køge Kommune har solgt Trekantsgrunden på baggrund af et skitseprojekt. Lokalplanen er udarbejdet med udgangspunkt i en revideret udgave af skitseprojektet og i dialog med køberne. Grunden er solgt som et led i finansieringsmodellen for Køge Idrætspark. Lokalplanområdet udgør et areal på ca. 2,7 hektar. Syd for lokalplanområdet ligger Køge Idrætspark. Nord for lokalplanområdet ligger ældre villaer og rækkehuse i Fuglevejsskvarteret. Lokalplanområdet fremstår i dag som et grønt område med grupper af træer og tæt beplantning langs Grønningen og Københavnsvej.

### *Lokalplanens indhold*

Lokalplanen muliggør en randbebyggelse i 2-4 etager, som kan skærme bebyggelsens udendørs opholdsarealer for støj fra Stensbjergvej, Københavnsvej og Køge Idrætspark. Bebyggelsen udformes, således, at dens højde gradvist stiger fra den laveste del ved Fuglevejsskvarteret til den højeste del ved krydset mellem Stensbjergvej og Københavnsvej.

Den nye bebyggelse får vejadgang fra Stensbjergvej via Grønningen. Grønningen spærres i den forbindelse således, at der ikke åbnes forbindelse for biler mellem Stensbjergvej og Fuglevejsskvarteret.

Lokalplanen fastsætter en parkeringsnorm på 1 parkeringsplads pr. bolig, hvilket afviger fra kommuneplanens generelle norm på 1,5 parkeringsplads pr. bolig for tæt-lav- og etagebyggeri. Den reducerede parkeringsnorm begrundes med Trekantsgrundens centrale placering i Køge By, der sikrer nem adgang til kollektiv transport og regionale stier.

Lokalplanen fastsætter, at mindst 15 pct. af arealet skal anvendes til fælles opholdsarealer, hvilket afviger fra kommuneplanens generelle krav om mindst 20 pct. fælles opholdsareal for boliger. Som compensation planlægges etablering af private haver og terrasser til rækkehuse samt private altaner på nord- og vestvendte facader, hvor støjgrænseværdierne kan overholdes.

Lokalplanen stiller desuden krav om:

- Etablering af en cykelsti langs Københavnsvej. Cykelstien skal erstatte en eksisterende sti over Trekantsgrunden, som er en del af en overordnet stiforbindelse til Ølby Station.
- Facade- og tagmaterialer, vinduesprofiler mv. fremstår i samme farve således, at den nye bebyggelse fremstår som en markant og robust arkitektonisk helhed, der kan modsvare Køge Idrætspark's volumen, Stensbjergvej og Københavnsvej.
- Forskydninger, mønstermurværk og recesser, eller skift i materialer med det formål at sikre rumlig variation, underopdeling og detaljering i de relativt lange facadeforløb.
- Græsarmede parkeringspladser med det formål at "opbløde" det relativt store befæstede parkeringsareal.
- Beplantning langs Grønningen således, at Grønningen fortsat har en grøn afgrænsning mod syd og boliger nord for Grønningen er skærmet mod lys fra den nye bebyggelses parkeringsplads.
- Beplantning langs Stensbjergvej og Københavnsvej. Beplantningen skal fungere som en visuel og funktionel buffer, der afskærmer boligerne fra vejene.

Lokalplanen udlægger tilstrækkeligt areal til regnvandsbassiner, så hverdagsregn inden for Trekantsgrunden kan forsinkes i tilstrækkelig grad inden udløb til kloak. Skybrudsvand tilbageholdes i lavninger i terrænet, med overløb til parkeringspladsen ved den nye bebyggelse. Eksisterende strømningsveje sikres ved krav om anlæg af en nedsænket cykelsti langs Københavnsvej.

Forslag til lokalplan 1116 kan ses på [lokalplaner.koege.dk](http://lokalplaner.koege.dk) under fanen "under udarbejdelse". Forslaget kan også ses i

bilag 1.

### *Opsamling af regnvand til brug til tøjvask og toiletskyl*

Generelt skal regnvand tilbageholdes eller forsinkes på egen grund, inden det ledes til regnvandskloakken, hvis grunden er bebygget og befæstet ud over det tilladte i Regn- og Spildevandsplan 2021-2026.

Der er meget begrænset restkapacitet i kloakken på Stensbjergvej, og den høje grundvandsstand i lokalplanområdet vil i våde vinterperioder gøre nedsvivning meget vanskelig i praksis. Derfor skal der anlægges nye regnvandsbassiner til forsinkelse af vand fra parkeringsplads og tage. Dette reducerer de grønne fællesarealer for beboerne, og i våde perioder kan fællesarealerne være uanvendelige til ophold og leg.

Opsamling af tagvand til toiletskyl og tøjvask kan bidrage til at reducere behovet for regnvandsbassiner. Området skal bebygges med boliger i overvejende to etager samt enkelte 3- og 4-etagers boliger. Forvaltningen vurderer derfor, at der er en passende sammenhæng mellem tagflade, vandmængder og antal boliger, således at opsamling af tagvand kan integreres som en del af regnvandshåndteringen.

Dansk Vand- og Afløbsforening har opgjort vandforbruget i en husholdning til 29 pct. for toiletskyl og 13 pct. for tøjvask, hvilket samlet udgør 42 pct. af det totale vandforbrug i husstanden. Afhængigt af husstandens størrelse kan genbrug af tagvand udgøre mellem 21 m<sup>3</sup> og 50 m<sup>3</sup> per år per bolig. Med 106 boliger svarer det til mellem 2.226 m<sup>3</sup> og 5.300 m<sup>3</sup>. Samtidig kan der spares en tilsvarende mængde grundvand.

Bygherre ønsker ikke at opsamle regnvand til toiletskyl og/eller tøjvask. De gør opmærksom på, at opsamling af regnvand ikke var en del af udbuddet for Trekantsgrunden. Dette vil medføre øgede udgifter til både anlæg og drift, og hvis det bliver et krav i lokalplanen, vil de regulere købesummen.

### *Kommuneplan*

Lokalplan 1116 giver mulighed for bolig og erhverv i et rammeområde, som i kommuneplanen er udlagt til sports- og idrætsanlæg samt offentlige formål. Der er derfor udarbejdet tillæg nr. 6 til Kommuneplan 2021 i forbindelse med lokalplanen.

Med kommuneplantillæg nr. 6 oprettes et nyt rammeområde, 3BE07, som udlægger lokalplanområdet til blandet bolig og erhverv i op til 4 etager.

Forslag til kommuneplantillæg 6 kan ses på [kommuneplan.koege.dk](http://kommuneplan.koege.dk) under fanen "tillæg". Forslaget kan også ses i bilag 2.

### *Miljøvurdering*

Lokalplan 1116 og kommuneplantillæg nr. 6 er omfattet af lov om miljøvurdering af planer og programmer, og konkrete projekter (VVM). Der er derfor foretaget en miljøscreening efter lovens § 10. På baggrund af screeningen vurderes det, at planerne ikke forudsætter en miljøvurdering, da planområdet udgør et forholdsmæssigt mindre område i Køge By, og planerne muliggør tæt-lav og etagebolig i et område, som allerede er tæt bebygget med bl.a. tæt-lav og etageboliger.

På [lokalplaner.koege.dk](http://lokalplaner.koege.dk) under fanen "under udarbejdelse" ses screeningen under overskriften "Øvrige bilag" på lokalplanforslagets egen side.

## **Kommunikation**

Teknik- og Miljøforvaltningen vurderer, at en offentlig høring på 8 uger er passende i forhold til Planlovens §24 og anbefaler, at der afholdes et borgermøde med adgang for alle interesserede den 10. juni klokken 17-18.30 i kantinen på Køge Rådhus.

Borgermødet annonceres på [koege.dk](http://koege.dk), og der sendes invitation til umiddelbare naboer.

## **Økonomi**

Sagen har økonomiske konsekvenser for Køge Kommune, idet salg af Trekantsgrunden forudsætter lokalplan.

## **Sagens forløb**

### 15/05/2025 Klima- og Planudvalget

Ad 1: Udvalget anbefaler, at der stilles krav om opsamling af regnvand til toiletskyl.

Ad 2: Anbefales overfor Økonomiudvalget og Byrådet.

Afbud: Jørgen L Petersen

## **Beslutning**

Ad 1: Anbefales med Klima- og Planudvalgets protokollat.

Ad 2: Anbefales.

Mette Bode (V) deltog ikke.

Afbud: Thomas Kielgast

## **Bilag**

Bilag 1 - Forslag til lokalplan 1116

Bilag 2 - Forslag til kommuneplantillæg nr. 6

# Punkt 118: Geografisk inddeling og navngivning af kommende sundhedsråd

2025-005443

## Indstilling

Velfærdsforvaltningen indstiller til Byrådet at beslutte, at Køge Kommune ikke gør indsigelser til geografisk inddeling og navngivning af Sundhedsrådene, herunder kommunens forankring i Sundhedsråd for Østsjælland og øerne.

## Baggrund og vurdering

Regeringen og aftalepartierne bag sundhedsreformen er enige om en foreløbig inddeling og navngivning af de 17 kommende sundhedsråd (bilag 1). Regeringen har udpeget tidligere departementschef, Per Okkels, som opmand og ambassadør for de kommende sundhedsråd.

Der er åbnet for at kommuner og regioner kan indgive indsigelser til de foreslåede navne og geografisk inddeling af sundhedsrådene til Per Okkels frem til 1. juni 2025, jf. brev fra SUM (bilag 3).

Per Okkels udarbejder herefter et vejledende oplæg til Indenrigs- og Sundhedsministeren, som træffer endelig afgørelse om navngivningen og den geografiske inddeling til august med henblik på efterfølgende lovgivning i efteråret 2025.

### *Sundhedsråd i det nuværende Region Sjælland*

Det nuværende Region Sjælland foreslås inddelt i 2 sundhedsråd, som hver især vil bestå af folkevalgte repræsentanter (hvh. 11 regionale repræsentanter og 10 kommunale repræsentanter):

- Sundhedsråd for Østsjælland og øerne:  
Køge, Greve, Solrød, Roskilde, Faxe, Stevn, Vordingborg, Guldborgsund og Lolland kommuner (i alt ca. 437.000 indbyggere)
- Sundhedsråd for Midt- og Vestsjælland:  
Slagelse, Holbæk, Næstved, Ringsted, Sorø, Odsherred, Kalundborg og Lejre kommuner (i alt ca. 416.000 indbyggere)

De kommende sundhedsråd inddeles således på tværs af de nuværende 4 sundhedsklynger i Region Sjælland. I det nuværende Region Hovedstaden er der foreslået 4 sundhedsråd - som svarer til nuværende inddeling i sundhedsklynger (Hovedstaden, Hovedstaden Syd og Vest, Hovedstaden Nord samt Nordsjælland).

Hver kommune får 1 repræsentant, dog får kommuner med mere end 80.000 indbyggere 2 repræsentanter i sundhedsrådet. Senest 1. november 2025 skal den enkelte kommune tage stilling til, om det er borgmesteren eller en udvalgsformand, der repræsenterer kommunen i sundhedsrådet.

Med sundhedsreformen ophører sundhedsklynger og de nuværende sundhedsaftaler. Med den nye sundhedsstruktur og opgavesnit mellem det regionale og kommunale sundhedsvæsen, bliver sundhedsrådene de helt centrale samarbejdsfora på sundhedsområdet.

### *Rammer og opgaver mv. for sundhedsråd*

Der etableres allerede pr. 1. januar 2026 forberedende sundhedsråd. De nye sundhedsråd skal skabe rammerne for et tæt og forpligtende samarbejde om at udvikle et stærkere sundhedsvæsen tæt på borgerne. Der afventes fortsat bekendtgørelse og vejledning til at rammesætte sundhedsrådene. Ud fra den politiske aftale er rammerne for sundhedsråd følgende:

- Sundhedsrådene er Regionens stående udvalg på sundhedsområdet, og varetager Regionens sundhedsopgaver inden for et afgrænset geografisk område.
- Sundhedsrådene har det umiddelbare politiske ansvar for strategi og planlægning af driften af sygehuse, lokal planlægning af almenmedicinske tilbud og praksissektor samt de sundhedsopgaver, som flyttes fra kommunerne.
- Sundhedsrådenes opgaver vedrører både de somatiske og psykiatriske tilbud.
- Sundhedsrådene får til opgave at investere i Det Nære Sundhedsvæsen, at udarbejde en nærsundhedsplan, samt aftaler med kommunerne om nære sundhedstilbud etc.

I det kommende Region Østdanmark bliver det vigtigt at sikre, at sundhedsråd er stærkt forankrede i både kommuner og Region.

Efter etablering af sundhedsråd, vil der være mulighed for at kommuner kan anmode om observatørstatus. Det enkelte sundhedsråd beslutter selv om kommuner uden for sundhedsrådets område, skal have observatørstatus.

En kommune kan deltage som observatør i et andet sundhedsråd, hvis særlige hensyn taler for det. Fx hvis en betydelig andel af kommunens borgere modtager sygehjælp fra et akutsygehus, som ligger i et andet sundhedsråd end det sundhedsråd, som kommunen er omfattet af. Det indgår dog ikke i opmandens kommissorium at tage stilling til observatørstatus.

### *Drøftelse i Byrådet*

Byrådet drøfter om forslaget til geografisk inddeling og navngivning af sundhedsråd giver anledning til indsigelser.

Desuden drøftes om forankringen af kommunen i det kommende Sundhedsråd for Østsjælland og øerne giver anledning til indsigelser, herunder om der er ønsker til forankring i et andet sundhedsråd.

### *Tidsplan og proces*

Per Okkels står til rådighed for kommunernes og regionernes indsigelser fra 1. marts til 1. juni 2025. Per Okkels vil på baggrund af indsigelserne udarbejde et vejledende oplæg, som skal belyse eventuelle alternative løsninger til inddeling og navngivning af sundhedsråd.

På baggrund af opmandens oplæg, vil Indenrigs- og Sundhedsministeren tage endeligt stilling til sundhedsrådenes geografiske inddeling og navngivning. Der henvises til vedlagte brev fra Indenrigs- og Sundhedsministeren til kommuner og regioner om opmandens rolle.

## **Økonomi**

Der er ingen økonomiske konsekvenser for Køge Kommune.

## **Sagens forløb**

06/05/2025 Ældre- og Sundhedsudvalget

Godkendt.

## **Beslutning**

Anbefales.

Mette Bode (V) deltog ikke.

Afbud: Thomas Kielgast

## **Bilag**

Bilag 1 Kort over inddeling i 17 sundhedsråd

Bilag 2 Tabel med kommunefordeling, befolkningstal og medlemmer i sundhedsråd

Bilag 3 Brev fra SUM til kommunerne ang. indsigelser til sundhedsråd

Bilag 4 Kommissorium for opmand Per Okkels

# Punkt 119: Køge Nord Plejecenter - Skema A, Boliger Etape 3

2024-004772

## Indstilling

Velfærdsforvaltningen og Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til *Ældre og Sundhedsudvalget og Teknik- og Ejendomsudvalget, at*

1. nærværende dagsorden tages til efterretning, *Økonomiudvalget og Byrådet, at*
2. skema A (bilag 1) for de 39 nye ældreboliger godkendes
3. der ydes grundkapitallån på 9,241 mio. kr. til ældreboligerne
4. der meddeles ydelsesstøtte til opførelse af de 39 nye ældreboliger i henhold til almenboligloven til en anskaffelsessum og anlægsbevilling på 92,413 mio. kr.

## Ældre- og Sundhedsudvalget 06-05-2025

1. Taget til efterretning

## Baggrund og vurdering

I henhold til almenboligloven kan Byrådet på Statens vegne give tilsagn om ydelsesstøtte til etablering af nybyggede almene boliger, herunder ældreboliger.

Projektet etableres som etape 3 i tilknytning til Køge Nord Plejecenter på Fuglebæk Allé i Køge, og omfatter 39 stk. 2-rums ældreboliger, hvoraf de 2 er ægtefælleboliger, med et gennemsnitligt areal på 67 m<sup>2</sup> pr. bolig, inkl. fælles boligareal. Det samlede boligareal udgør således 2.600 m<sup>2</sup> og servicearealer udgør i alt 530 m<sup>2</sup>, i alt 3.130 m<sup>2</sup>. Byggeriet opføres i to plan.

Da kommunen selv er bygherre, stilles kommunens "generelle og specifikke krav til entreprenører og byggeri ved egne kommunale byggerier" som vilkår for opførelsen af byggeriet.

Anlægsbevillingen til boligerne blev godkendt i Byrådet den 28. maj 2024 og søges korrigeret i forhold dertil. Den samlede finansieringsberettiget anskaffelsessum uden fraregning af tilskud udgør 92,413 mio. kr. (inkl. moms), hvilket overholder det bindende maksimumsbeløb på 35.600 kr. pr. m<sup>2</sup> inkl. energitillæg. Anskaffelsessummen finansieres således:

Realkreditlån	(88 %)	81.323	mio. kr.
Grundkapitallån	(10 %)	9,241	mio. kr.
Beboerindskud	(2 %)	1,849	mio. kr.
		92.413	

Fordelingen af anskaffelsessummens udgifter er følgende:

Grundudgifter	(11 %)	10.165	mio. kr.
Entrepriseudgifter	(68 %)	62.842	mio. kr.
Omkostninger	(19 %)	17.558	mio. kr.
Gebyrer	(2 %)	1.848	mio. kr.
		92.413	

Det skal bemærkes, at ovennævnte opstilling udelukkende rummer beløb i relation til Skema A, det vil sige de støtteberettigede beløb, hvor grundkøbesummen indgår med 4,3 mio. kr. jf. notat (Bilag 2). BDO Statsautoriseret revisor, oplyser at det fuldt ud er lovligt at værdiansætte grunden lavere end prisen i handel og vandel på tidspunkt for Skema A, når prissætning godkendes politisk i forbindelse med Kommunalbestyrelsens godkendelse af Skema A (tilsagn). Huslejen er på Skema A beregnet til 1.852 kr. pr. m<sup>2</sup> om året ekskl. forbrug, svarende til en månedlig husleje på 10.340,33 kr. pr. bolig.

## **Økonomi**

Økonomisk Afdeling bemærker, at Skema A ligger inden for det afsatte budget i 2025-2028 (TEU 121B).

## **Sagens forløb**

08/05/2025 Teknik- og Ejendomsudvalget

Ad 1: Taget til efterretning.

Afbud: Niels Rolskov, Kristina Stange

## **Beslutning**

Ad 2: Anbefales.

Ad 3: Anbefales.

Ad 4: Anbefales.

Mette Bode (V) deltog ikke.

Afbud: Thomas Kielgast

## **Bilag**

Bilag 1, Skema A Boliger 25-03-2025

Bilag 2, Grundkøbesum 10-03-2025

# Punkt 120: Køge Nord Plejecenter - Skema A, Servicearealer Etape 3

2024-004772

## Indstilling

Velfærdsforvaltningen og Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til *Ældre- og Sundhedsudvalget og Teknik- og Ejendomsudvalget, at*

1. nærværende dagsorden tages til efterretning, *Økonomiudvalget og Byrådet, at*
2. der meddeles godkendelse til opførelse af nyt serviceareal på 530 m<sup>2</sup> i forbindelse med opførelse af 39 nye ældreboliger i henhold til almenboligloven, til en kommunal egenfinansiering og anlægsbevilling på 15,069 mio. kr.
3. godkende en anlægsbevilling til indhentning af statstilskud på -1,560 mio. kr. ekskl. moms, i forhold til tidligere godkendte -1,6 mio. kr.
4. på baggrund af punkt 2 og 3 godkende Skema A (bilag 1) for servicearealer i forbindelse med opførelse af 39 nye ældreboliger med Køge Kommune som bygherre.

## Ældre- og Sundhedsudvalget 06-05-2025

1. Taget til efterretning

## Baggrund og vurdering

I henhold til almenboligloven kan Byrådet på Statens vegne give tilsagn om ydelsesstøtte til etablering af nybyggede almene boliger, herunder ældreboliger.

Projektet etableres som etape 3 i tilknytning til Køge Nord Plejecenter på Fuglebæk Allé i Køge, og omfatter 39 stk. 2-rums ældreboliger, hvoraf de 2 er ægtefælleboliger, med et gennemsnitligt areal på 67 m<sup>2</sup> pr. bolig, inkl. fælles boligareal. Det samlede boligareal udgør således 2.600 m<sup>2</sup> og servicearealer udgør i alt 530 m<sup>2</sup>, i alt 3.130 m<sup>2</sup>. Byggeriet opføres i to plan.

Da kommunen selv er bygherre, stilles kommunens "generelle og specifikke krav til entreprenører og byggeri ved egne kommunale byggerier" som vilkår for opførelsen af byggeriet.

Anlægsbevillingen til boligerne blev godkendt i Byrådet den 28. maj 2024 og søges korrigeret i forhold dertil. Den samlede anskaffelsessum udgør 16,629 mio. kr. (inkl. moms).

Finansieringen fremkommer således:

Tilskud 40.000 kr. pr. bolig	1.560	mio. kr.
------------------------------	-------	----------

Kommunal egenfinansiering	15.069	mio. kr.
---------------------------	--------	----------

16.629

Fordelingen af anskaffelsessummens udgifter inkl. gebyrer er følgende:

Anskaffelsessum	19.590	mio. kr.
-----------------	--------	----------

Gebyrer	0,004	mio. kr.
---------	-------	----------

16.629

## Økonomi

Økonomisk Afdeling bemærker, at Skema A ligger inden for det afsatte budget i 2025-2028 (TEU 121B). Endvidere at indtægtsbevillingen til servicearealer nedjusteres med 40.000 kr., fra -1,6 mio. kr. til -1,56 mio. kr.

## Sagens forløb

08/05/2025 Teknik- og Ejendomsudvalget

Ad 1: Taget til efterretning.

Afbud: Niels Rolskov, Kristina Stange

## **Beslutning**

Ad 2: Anbefales.

Ad 3: Anbefales.

Ad 4: Anbefales.

Mette Bode (V) deltog ikke.

Afbud: Thomas Kielgast

## **Bilag**

Bilag 1, Skema A Servicearealer 25-03-2025

# Punkt 121: Lejeforhøjelser i Den Selvejende Institution Sandmarksbo

2025-005065

## Indstilling

Økonomi- og Koncernservice indstiller til Økonomiudvalget og Byrådet, at huslejeforhøjelser på 2 % for Den Selvejende Institution Sandmarksbo godkendes.

## Baggrund og vurdering

Den Selvejende Institution Sandmarksbo (DSI Sandmarksbo), beliggende Sandmarksbo 1-107 nær Køge centrum, er et bofællesskab for enlige og ældre, med fokus på tryghed, fællesskab og gode rammer for seniorlivet. DSI Sandmarksbo og Ejerforeningen Sandmarksbo er to separate enheder, der begge er tilknyttet Sandmarksbo Kollektivhus i Køge. I daglig tale omtales det samlet som DSI Sandmarksbo.

DSI Sandmarksbo hører under bekendtgørelsen om drift og tilsyn med boliger og hjem for gamle, syge og svagelig samt lette kollektivboliger. Huslejestigning på 2 % skal jf. § 5, stk. 4 behandles og godkendes af Kommunalbestyrelsen.

Hjortskov Advokatfirma administrerer DSI Sandmarksbo, og søger tilsynet om at godkende en huslejestigning på 2 %, for at få balance mellem indtægter og udgifter i forbindelse med godkendelsen af budget 2025.

Afdelingsbestyrelsen godkendte enstemmigt budget 2025 og lejeforhøjelsen på 2% på bestyrelsesmødet den 12. marts 2025.

En huslejestigning på 2 % pr. lejemål, betyder at

- en årlige kvadratmeterpris for det mindste lejemål på 50 m<sup>2</sup> stiger fra 982,45 kr. til 1.002,10 kr., svarende til en stigning på 81,87 kr. om måneden. Den månedlige husleje udgør herefter 4.175,41 kr.
- den årlige kvadratmeterpris for det største lejemål på 108 m<sup>2</sup> stiger fra 885,50 kr. til 903,21 kr., svarende til en stigning på 159,39 kr. om måneden. Den månedlige husleje udgør herefter 8.128,89 kr.

## Kommunikation

Den Selvejende Institution Sandmarksbo informeres om Byrådets beslutning.

## Økonomi

Huslejestigningen har ingen økonomisk konsekvens for Køge Kommune.

## Beslutning

Anbefales.

Mette Bode (V) deltog ikke.

Afbud: Thomas Kielgast

# Punkt 122: Køge Kommunes hørings svar til revision af Fingerplanen 2025

2025-006108

## Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Økonomiudvalget, at hørings svaret sendes som Køge Kommunes input til revision af Fingerplanen.

## Baggrund og vurdering

Ministeren for Byer og Landdistrikter har igangsat en revision af den gældende Fingerplan 2019. Baggrunden er de seneste års befolkningstilvækst i hovedstadsområdet, hvor der samtidig er opstået nye vækst- og kraftcentre i forstæderne og i byerne rundt om København.

Af ministerens pressemeddelelse fremgår det bl.a., at *"Fingerplanen skal følge med tiden og understøtte lokalsamfund, virksomheder og kommuner i nye og positive udviklingstiltag. Der er behov for en åben diskussion af både de overordnede balancer og de detaljerede bestemmelser i Fingerplanen, så strikse regler ikke unødigt forhindrer de mange gode og spændende lokale projekter."*

Der er frist for at indsende ideer og forslag den 2. juni 2025.

Forvaltningen har udarbejdet et udkast til hørings svar, der også skal læses som et baggrundsnotat til denne sag.

Hørings svaret er bygget op over emner, der hhv. skal føre til at styrke, fastholde og ændre elementer i Fingerplanen.

Indledningsvist vil forvaltningen påpege, at det er store og vigtige emner, der vil blive berørt i en revision af Fingerplanen, og at alle emner har væsentlig betydning for kommunerne. Derfor bør der gives mere tid til processen omkring de helt store emner, som fx klimatilpasning og håndtering af støj fra motorveje.

Forvaltningen anbefaler, at Regeringen opfordres til at:

- Lede en udvikling af hele hovedstadsregionen, hvor klimatilpasning, byudvikling, ny offentlig transport og håndtering af motorvejsstøj planlægges sammenhængende, med en klar statslig vision om at styrke hovedstadens sammenhængskraft, bæredygtighed og folkesundhed.
- Afsætte tid og ressourcer til analyser og debat om en mere helstøbt hovedstadsudvikling.
- Tænke på tværs af ressortområder for at sikre en klog, fysisk planlægning, der skaber værdi.
- Tænke støjudfordringerne ind i en samlet planlægning for hovedstaden. Forstaden blev skabt for at give arbejderne og funktionærer lyse og sunde boliger, men mange boliger er i dag så støjplagede, at de er skadelige for folkesundheden.

### *Nye principper*

Fingerplanens hovedprincip er at koncentrere byudviklingen omkring en veludbygget infrastruktur i fingerbyen. Samtidig skal områderne mellem og uden for fingerbyen forbeholdes de grønne kiler, mindre bysamfund, jordbrug mv.

De bærende principper for Fingerplanens struktur bør suppleres med tydelige hensyn til klima, vand og købstæderne for at sikre en fortsat udvikling til gavn for hele hovedstadsområdet.

Fingerplanen har haft en markant indflydelse på Hovedstadsområdet, især mod vest og syd langs banelinjerne, herunder til Køge. Planen har sikret lige adgang til naturværdier som skov og strandpark. Funktionelt har regionen dog ændret sig betydeligt siden planens grundlæggelse, blandt andet ved at mange arbejdspladser er flyttet til nye industriområder uden for det københavnske centrum, hvilket har skabt et mere diffust trafikmønster og øget bilafhængighed. Dette ses også i Køge Kommune.

I januar 2025 offentliggjorde Arkitektforeningen resultatet af en konkurrence om visioner for fremtidens hovedstad. Konkurrencen havde til formål at starte en nødvendig samtale om fremtidens hovedstadsområde, set i lyset af de grundlæggende ændringer, der gennem tiden er sket i vores samfund og byer. Dette ses blandt andet i udviklingen af transportsystemet med øget biltrafik og forstædernes udvikling med store industriområder og stationsnære arealer præget af lav arealudnyttelse. Derudover har ændrede handelsstrukturer påvirket købstæderne, og klimaforandringerne med stadig stigende vandmængder fra alle sider spiller også en rolle.

I udkast til hørings svar adresserer forvaltningen følgende emner, der bør supplere Fingerplanens nuværende hovedprincipper, og derved styrke planen:

- Styrke købstæderne.
- Støj og byudvikling.
- Klimatilpasning.
- Vand som middel til at styrke de grønne korridorer.
- Køge Kommunes naturmæssige potentialer.

### *Elementer, der bør fastholdes*

Fingerplanen er en vigtig planlægningsstrategi, der bidrager til at sikre en hensigtsmæssig byudvikling og en bæredygtig

og velkoordineret bystruktur – på tværs af rigtig mange kommuner. Den er med til at skabe sammenhæng i Hovedstadsområdet.

Forvaltningen anbefaler derfor, at disse styrker ved Fingerplanen fastholdes:

- Effektiv transport – ind og ud ad centrum (inklusive stationsnærhedsprincippet).
- Grønne, rekreative områder (de grønne kiler).
- Kontrolleret og koordineret byvækst.
- Bæredygtig byudvikling.
- Livskvalitet i hverdagen.
- Fleksibilitet.

#### *Konkrete forslag*

Ved den seneste revision i 2019 blev Køge-fingeren forlænget til Herfølge, så vi kan opnå de gode synergier mellem byudvikling og vores nye togforbindelse direkte til København Syd.

Samfundet og Køge Kommune udvikler sig hele tiden, så der er løbende behov for at se på en revision af Fingerplanen.

Ud over de nævnte principper for planen peger forvaltningen på disse konkrete forslag, der kan medvirke til at forbedre plangrundlaget for Køge Kommune:

- Erhvervslokalisering i Køge Nord – stationsnært og motorvejsnært.
- Transportkorridoren reduceres.
- Erhvervsområdet Bjæverskov Vest – flere typer af erhverv.
- Byvækst i det øvrige hovedstadsområde – uden for byfingeren.
- Aflastningsområde til detailhandel.
- Lille Skensved som en del af byfingeren.
- Erhverv ved Sydmotorvejen/Slimmingevej.

## **Økonomi**

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser for kommunen.

## **Beslutning**

Godkendt.

Udvalget godkendte, at det indarbejdes i høringssvaret, at der ønskes ophævelse af strandbeskyttelseslinjen i forhold til jorddepot vedr. Køge Marina, således at det bliver mulighed for at etablere parkeringspladser.

Forvaltningen undersøger spørgsmål om "huludfyldning" og sender svar til Økonomiudvalget med henblik evt. indarbejdelse i høringssvaret.

Enhedslisten ønsker der sker en ændring af Ring 5 korridoren således at korridoren indsnævres og ikke fremover kan anvendes til motorvejsudbygning. Køge Kommune ønsker fortsat en reservation der sikrer mulighed for fremførelse af elkabler, brintrør, CO2 rør og anden energiinfrastruktur i jorden. Køge Kommune ønsker forbud mod skovrejsning ophævet, eventuelt så fremtidig skov ikke bliver beskyttet af fredskovbestemmelserne.

Afbud: Thomas Kielgast

## **Bilag**

Høringssvar til revision af Fingerplanen 2025

# Punkt 123: Inddragelse af interessenter i forbindelse med Kommuneplan 2025

2024-013412

## Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Økonomiudvalget, at udvalget

1. godkender forslag til inddragelse af interessenter i forbindelse med Kommuneplan 2025, som beskrevet i punkt A) og B).

## Baggrund og vurdering

Økonomiudvalget blev den 17. marts 2025 orienteret om status på udarbejdelsen af forslag til Kommuneplan 2025 samt et forslag til inddragelse. I den forbindelse besluttede udvalget, at landsbylaug, borgerforeninger og lignende repræsentanter fra lokalsamfund, Naturrådet og Grundvandsrådet inddrages.

Økonomiudvalget godkendte den 21. oktober 2024 proces for Kommuneplan 2025, som bygger på Planstrategi 2023, hvor den primære revision omhandler helhedsplanlægning i det åbne land. Desuden omhandler revisionen også at omsætte bæredygtige erfaringer fra byudviklingen til retningslinjer og generelle rammer i kommuneplanen, så erfaringerne kan blive en del af den fremtidige planlægning.

Forvaltningen samler og koordinerer borgerinddragelsen i arbejdet med Klimaplan DK2020, Kommuneplan 2025 og Den Grønne Trepert. Målet er at sikre legitimitet, sammenhæng og borgerinddragelse på tværs af processer og fagområder – særligt med fokus på det åbne land, grøn omstilling og fremtidens landskaber.

På den baggrund foreslår forvaltningen, at den videre inddragelse fokuserer på det åbne land:

### A) Under udarbejdelse af forslag til Kommuneplan 2025 - september 2025

Forvaltningen foreslår at afholde to fælles orienteringsmøder om klimaplanens visioner for arealanvendelse, revision af kommuneplanens temaer om det åbne land og Grøn Trepert med markvandring.

Mødelokaliteter: Forvaltningen foreslår at afholde to møder med markvandring i september 2025, kl. 17-20 med indlagt vand og sandwich, på følgende steder:

- Kimmerslev Møllebæk - syd for Borup  
50 hektar, hvor der er tinglyst deklareret om drikkevandbeskyttelse. Arealet er ejet af Danmarks Økologiske Jordbrugsfond. Der er igangsat et arbejde med Region Sjælland og Køge Kommune om at udvikle et katalog over multifunktionel anvendelse af det konkrete areal i Kimmerslev. Det omfatter rent vandmiljø, klimatilpasning, naturforbedringer, rent drikkevand mv. Dette indgår også i arbejdet om mere sammenhængende natur i kommuneplanen.
- Vedskølle Å - øst for Herfølge  
Arealer ved vandløb i området kan indgå i Grøn Trepert. Området er desuden præget af Vallø landskabsfredning ligesom en økologisk forbindelse gennem området kan danne grundlag for at styrke naturkvaliteterne. Dette kan også indgå i arbejdet om mere sammenhængende natur i kommuneplanen.

Klimaplan: Forvaltningen orienterer om revision af klimaplanens overordnede visioner for arealanvendelse.

Kommuneplan: Forvaltningen orienterer primært om revisioner af kommuneplanen omhandlende det åbne land. Der vil også blive orienteret kort om øvrige revisioner.

Grøn Trepert: Som en del af Grøn Trepert orienterer forvaltningen om den igangværende proces til borgere i og omkring det åbne land.

Interessenter: Landbruget, Danmarks Naturfredningsforening, Naturråd (deltagere fra det tidligere grundvandsråd indgår her), Landsbyforum og forpersoner for de mellemstore byer inviteres til mødet.

### B) Borgermøde i den offentlige høring - vinter 2026

Forvaltningen foreslår at afholde et borgermøde på Rådhuset, som primært omhandler den store revision af temaerne om det åbne land. Der vil også blive orienteret om øvrige revisions-temaer. Mødet foreslås opdelt i et fælles oplæg, efterfulgt af mindre sessioner omkring hhv. det åbne land, bæredygtige erfaringer fra byudvikling samt en session med fokus på de emner, der er planlagt håndteret i tillæg til kommuneplanen. Denne sidste session kan også omfatte forslag til emner, som kan indgå i næste planstrategi.

Øvrig inddragelse

Henover sommer og efterår vil der være en række forskellige former for inddragelse af borgere i Køge Kommune, som vil kunne bidrage til det videre arbejde med klimaplan, kommuneplan og Grøn Trepert i det omfang det er relevant for det enkelte projekt.

## Økonomi

Der er ingen økonomiske konsekvenser for Køge Kommune.

## **Beslutning**

Godkendt.

Afbud: Thomas Kielgast

## **Punkt 124: Eventuelt**

### **Beslutning**

Intet.

Afbud: Thomas Kielgast

## **Punkt 125: Lukket: Orientering om Pris- og Lønfremskrivning**

2024-018521

**Punkt 126: Lukket: Udbuds- og salgsvilkår: Parcelhusgrunde på  
Gåsebakken i Møllebankerne, Borup**

2024-018895

## **Punkt 127: Lukket: Ymersvej, købstilbud**

2024-017166

## **Punkt 128: Lukket: Campus Køge - parkering og fremtidig drift - anlægsbevilling**

2022-020063

## **Punkt 129: Lukket: Fællesbyg Køge Nord - status**

2022-009648

**Punkt 130: Lukket: Orientering fra borgmester og fra kommunaldirektør**

**Punkt 131: Lukket: Eventuelt**

**Punkt 132: Lukket: Underskriftsblad - ØU**