

REFERAT Økonomiudvalget d. 21-04-2020

Mødedato Tirsdag d. 21. april 2020 kl. 08:30

Mødested Over Skype

Mødedeltagere Bent Sten Andersen, Niels Rolskov, Ken Kristensen, Jeppe H.
Lindberg, Lene Møller Nielsen, Marie Stærke, Flemming
Christensen, Mette Jorsø, Thomas Kielgast

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Tiltag vedr. kommunernes økonomi i lyset af COVID-19.....	4
Overførselssag fra 2019 på anlæg.....	6
Fremskrivningsnotat til budget 2021-2024.....	9
Godkendelseskriterier for private leverandører.....	10
Godkendelse af skema A - 10 ældreboliger for Ny Føllehavegård - Serviceareal.....	12
Godkendelse af skema A for 10 ældreboliger for Ny Føllehavegård - boliger.....	14
Forslag til lokalplan 1090 - pladskrævende butikker i Den Hvide By.....	16
Lokalplan 1082 - endelig vedtagelse af lokalplan for Bjerggade Syd.....	18
Orientering fra borgmester og fra kommunaldirektør.....	20
Eventuelt.....	21
Lukket: Salg af grund.....	22
Lukket: Forlængelse af byggefrist.....	23
Lukket: Forespørgsel om ejendom.....	24
Lukket: Orientering fra borgmester og fra kommunaldirektør.....	25
Lukket: Eventuelt.....	26
Lukket: Underskriftsblad - Økonomiudvalget.....	27

Punkt 96: Godkendelse af dagsorden

Sagens forløb

21-04-2020 Økonomiudvalget

Dagsorden og tillægsdagsorden godkendt.

Beslutning

Dagsorden og tillægsdagsorden godkendt.

Punkt 97: Tiltag vedr. kommunernes økonomi i lyset af COVID-19

2020-053489

Indstilling

Kultur- og Økonomiforvaltningen indstiller til Økonomiudvalget og Byrådet, at

1. orienteringen om aftale om tiltag vedrørende kommunernes økonomi i lyset af COVID-19 tages til efterretning
2. fremrykning af anlægsprojekter for 32,7 mio. kr jf. nedenfor under baggrund godkendes
3. der gives anlægsbevilling og rådighedsbeløb for de fremrykkede projekterne for hele projektperioden
4. der søges om låneoptag for 32,7 mio. kr. til fremrykkede anlæg
5. tager til efterretning, at det tilvejebragte råderum i anlægsplanen for 2021-24 kan anvendes til modernisering af bygninger
6. tager til efterretning, at regninger fra kommunens leverandører fortsat straksbetales
7. der ikke anvendes mulighed for forudbetaling af leverancer
8. drøfte om undladelse af anvendelse af misligholdelsesbestemmelser skal anvendes.

Baggrund og vurdering

KL og Regeringen har den 26. marts 2020 indgået aftale om tiltag vedr. kommunernes økonomi i lyset af COVID-19. Tiltagene er en del af de økonomiske hjælpepakker til erhvervslivet, og tilsvarende tiltag gennemføres på Statens og Regionernes område. De fleste tiltag har fokus på at sikre likviditet hos virksomhederne på kort sigt. Aftalen er vedlagt som bilag og tiltagene gennemgås i det følgende. Lovarbejdet vedr. flere af aftalens hensigter er efterfølgende vedtaget som lov 325.

Fremrykning af anlægsprojekter (indstillingens punkt 2 og 3)

Af aftalen fremgår, at anlægsloftet fjernes i 2020 for at åbne for fremrykning af anlæg og derigennem understøtte byggebranchen. Administrationen har gennemgået den vedtagne anlægsplan for 2020-2024 og har vurderet hvilke projekter der tids og ressourcemæssigt vurderes kan gennemføres inden udgangen af 2020. Disse anlægsprojekter anbefales fremrykket til 2020. Det drejes som om følgende anlægsprojekter:

- a) Køge Vejlys - Lovpligtig opgradering (TEU03): 4.190.000 kr.
- b) Istandsættelse af Sandmarksbo (TEU127): 2.543.000 kr.
- c) Ombygning af Nørremarken (TEU136): 3.051.000 kr.
- d) Omfartsvej Borup - etape 4 (TEU138): 1.500.000 kr.
- e) Omfartsvej Ølby (TEU141): 1.000.000 kr.
- f) Fortsættelse af cykelsti fra Ejby til Køge (TEU144): 750.000 kr.
- g) Udskiftning af kunstbane - Køge Stadion, gl. bane (TEU145): 2.949.000 kr.
- h) Vedligehold af kommunens ejendomme (TEU101): 15.000.000 kr.
- i) Vedligehold af hallerne (TEU102): 1.700.000 kr.

Samlet anbefales fremrykning for 32,7 mio. kr. Flere anlæg er flerårige, og derfor følger også en vis fremrykning af projekter til 2021.

Af hensyn til at projekterne kan gennemføres hurtigst muligt anbefales det tillige, at de normale projektbeskrivelser udgår og at såvel anlægsbevilling som rådighedsbeløb straksfrigives, jf indstillingens punkt 3.

Det bemærkes, at der for projekterne TEU 138, TEU 141 og TEU 144 er tale om frigivelse af flerårige anlægsbevillinger på hhv. 13.221.000 kr., 8.136.000 kr. og 5.085.000 kr.

Låneoptag til anlæg (ad indstillingens punkt 4 og 5)

Aftalen indeholder 2 lånemuligheder. En på drift og en til anlæg.

Lånepulje til drift er på samlet set 500 mio. kr. og forventes at kunne søges af kommuner med likviditetsproblemer. Køge Kommune ventes ikke at kunne komme i betragtning til puljen, ligesom direktionen heller ikke anbefaler at puljen søges. Herudover åbner aftalen for låneadgang til fremrykkede anlægsprojekter.

Det vurderes muligt at overholde den økonomiske politiks mål for likviditet selvom der fremrykkes anlæg, men direktionen anbefaler alligevel at denne ekstraordinære adgang til at låneoptage anvendes.

Den landsgennemsnitlige kommunale gæld ekskl. ældreboliger er på 9.961 kr. pr. indbygger, mens den er 5.022 kr. pr. indbygger i Køge Kommune (ekskl. Jorddepotet).

Såfremt låneadgangen anvendes og bevilliges anbefaler direktionen, at det ledige råderum i anlægsplanen pga. fremrykningen af anlægsprojekter anvendes til at igangsætte projekter, der sikre modernisering af kommunens bygninger. Der vil blive fremlægt sag på maj månedens møderække herom.

Ved lånefinansiering af fremrykkede anlæg vil kommunens gæld vokse med 32,7 mio. kr., som skal afdrages over en årrække. Likviditeten vil på den korte bane være tilnærmelsesvis uændret.

Fremrykning af betalinger til leverandører (indstillingens punkt 6)

Tiltaget om fremrykning af betalinger er allerede sat i gang ved borgmesterbeslutning, Der er fremrykket betalinger for ca. 70 mio. kr. og regninger straks-betales fortsat.

Fremrykningen belaster midlertidigt kommunens likviditet med et tilsvarende beløb.

Forudbetaling og udeladelse af brug af misligholdelsesbestemmelser (indstillingens punkt 7 og 8)

Det fremgår af aftalen, at Regeringen, KL og Danske Regioner er enige om at give mulighed for at der kan forudbetales leverancer hvor levering er aftalt i perioden frem til 1. juli 2020 og som har en værdi på højest 1 mio. kr. ekskl. moms og at der gives mulighed for at undlade at gøre misligholdelsesbestemmelser gældende overfor leverandører til kommunerne hvor misligholdelsen kan henføres til COVID-19.

Da tiltagene er i strid med kommunalfuldmagtsreglerne er de lovgivningsmæssige rammer for at dispensere for de to ovennævnte forhold er gennemført med vedtagelsen af lov 325 og tilhørende bekendtgørelser.

Muligheden for forudbetaling af leverancer er i modstrid med Køge Kommunes økonomiske styringsprincipper og udsætter kommunen for en øget risiko for tab, ligesom det svækker Køge Kommunes retsstilling. Direktionen anbefaler, at dette tiltag ikke pt. bringes i anvendelse.

Såfremt Byrådet trods dette beslutter at anvende tiltaget, så er det jf. aftalen mellem Regeringen, KL og Danske Regioner et krav, at der administreres ensartet overfor kommunens leverandører. Endvidere fremgår det af lovarbejdet at kommunen kan fastsætte kriterier. Forvaltningen anbefaler derfor at der i så fald besluttes, at

a) Leverandøren skal skriftligt bede om forudbetalingen, og ønsket skal være begrundet med et COVID-19 relateret likviditetsbehov.

b) Der betales ikke forud for beløb under 25.000 kr.

Muligheden for at undlade at gøre misligholdelsesbestemmelser (f.eks. krav om betaling af bod ved forsinkelse) gældende overfor leverandører til kommunerne, hvis misligholdelsen kan henføres til COVID-19 er ligeledes i modstrid med Køge Kommunes økonomiske styringsprincipper og udsætter kommunen for en øget risiko for tab, ligesom det svækker Køge Kommunes retsstilling. Direktionen anbefaler, derfor også her, at dette tiltag ikke pt. bringes i anvendelse.

Såfremt det alligevel besluttes at anvende denne mulighed, så anbefales det, at den ledsages af et krav om en ledelseserklæring fra leverandøren om at misligholdelsen kan henføres til COVID-19.

Øvrige forhold (indstillingens punkt 1)

Det fremgår endvidere af aftalen, at ekstraordinære udgifter til COVID-19 ikke må fortrænge udgifterne til borgernær velfærd. COVID-relaterede driftsudgifter vil blive undtaget for servicedriftslofterne ligesom det fremgår af aftalen, at parterne vil drøfte de samlede økonomiske rammer i forbindelse med de kommende økonomiforhandlinger.

Det er ligeledes en del af aftalen, at kommunerne kan undlade at opkræve dækningsafgift af forretningsejendomme.

Denne del er ikke relevant for Køge Kommune, idet der ikke opkræves dækningsafgift af forretningsejendomme.

Økonomi

Se beskrivelsen under de enkelte punkter under baggrund.

Sagens forløb

21-04-2020 Økonomiudvalget

Ad 1: Anbefales taget til efterretning.

Ad 2: Godkendt.

Ad 3: Anbefales godkendt.

Ad 4: Anbefales godkendt.

Ad 5 og 6: Anbefales taget til efterretning.

Ad 7: Anbefales godkendt, at der ikke anvendes forudbetaling.

Ad 8: Anbefales godkendt, at der ikke anvendes misligholdelsesbestemmelser.

28-04-2020 Køge Byråd

Beslutning ikke frigivet

Beslutning

Ad 1: Anbefales taget til efterretning.

Ad 2: Godkendt.

Ad 3: Anbefales godkendt.

Ad 4: Anbefales godkendt.

Ad 5 og 6: Anbefales taget til efterretning.

Ad 7: Anbefales godkendt, at der ikke anvendes forudbetaling.

Ad 8: Anbefales godkendt, at der ikke anvendes misligholdelsesbestemmelser.

Bilag

Aftale om kommunale økonomitiltag vedr. Covid-19

Punkt 98: Overførselssag fra 2019 på anlæg

2019-015712

Indstilling

Direktionen indstiller til Økonomiudvalget og Byrådet, at

1. overførsler vedrørende anlæg fra 2019 til 2020 på 156,1 mio. kr., jf. bilag 1, godkendes
2. overførselsniveauet i sammenhæng med risikoen for en eventuel sanktion i 2020 drøftes
3. det drøftes og besluttet om der er anlægsprojekter som skal sættes på pause
4. det drøftes og besluttet om der skal gennemføres ekstra anlægsopfølgning som forelægges politisk i forbindelse med 2. Økonomiske Redegørelse.

Økonomiudvalget 10-03-2020

Ad 1: Anbefales godkendt.

Ad 2: Anbefales drøftet.

Ad 3: Økonomiudvalget anbefaler ikke, at projekter sættes på pause.

Ad 4: Økonomiudvalget anbefaler en ekstra anlægsopfølgning.

Baggrund og vurdering

Siden Økonomiudvalget har behandlet sagen den 10. marts 2020 har Regeringen ophævet anlægsloftet i 2020 på grund af de økonomiske konsekvenser i forbindelse med CoVID-19, samt anbefalet kommunerne om at fremrykke projekter til 2020 for at understøtte firmaer og virksomheder økonomisk.

På den baggrund anbefales derfor, at anlægsprojekterne ikke skal sættes på pause (punkt 3) og at der ikke gennemføres en ekstra anlægsopfølgning på anlægsområdet i forbindelse med 2. Økonomiske Redegørelse (punkt 4).

Af Køge Kommunes Kasse- og Regnskabsregulativ fremgår det, at besluttede anlægsprojekter, der er igangsat, men ikke er færdiggjort, overføres automatisk til næste regnskabsår uden begrundet ansøgning. Besluttede anlægsprojekter, der ikke er igangsat, skal søges overført med begrundet ansøgning.

I forhold til det sanktionsbelagte område viser regnskabsresultatet i 2019 et mindreforbrug på 1 mio. kr. i forhold til vedtaget anlægsniveau på 191,1 mio. kr., hvilket betyder Køge Kommune bidrager positivt i forhold til kommunens samlede overholdelse af anlægsramme i 2019 er opgjort i bilag 2.

Ad 1 - Overførsler fra 2019 til 2020

Der er automatiske overførsler for netto 153,3 mio. kr. til 2020 og ikke igangsatte projekter for 2,8 mio. kr., som ligeledes anbefales overført i alt 156,1 mio. kr. Det samlede overførselsniveauet er 6 mio. kr. større end sidste regnskabsår.

Overførslerne skyldes hovedsageligt forsinkelser af projekterne Køge Idrætspark (45,6 mio. kr.), Ombygning af Basen mv. (13,1 mio. kr.), Vemmedrupskolen (11 mio. kr.), Teaterbygning, renovering af tag (8,6 mio. Kr), Trafikstøjsprojekt for Ringvejsstrækning (8,5 mio. kr.), Kunstbane i Ejby (6,2 mio. kr.), Nedrivning af ejendomme i Køge Nord (5,2 mio. kr.), samt Byggemodningspuljer til bolig- og erhvervsformål (15,9 mio. kr.), på i alt 114,1 mio. kr.

I forbindelse med de afsluttede anlæg i 2019 tilgår der kassen netto 0,05 mio. kr.

Overførselsadgangen på anlægsområdet sikrer, at bevilgede og igangsatte projekter kan færdiggøres, også selvom de ikke kan afsluttes inden for et kalenderår, samt at ikke-igangsatte projekter kan gennemføres.

Hvert anlægsområderne er nærmere beskrevet nedenfor med de væsentligste overførsler, mens samtlige projekter er redegjort i bilag 1.

Serviceanlæg

Serviceanlæg havde i 2019 et korrigeret anlægsbudget på 243,5 mio. kr. og et samlet mindreforbrug på 119,4 mio. kr. Forvaltningerne anmoder om at overføre 119,4 mio. kr. svarende til 49 % af anlægsbudgettet.

Den ønskede overførsel skyldes bl.a. mindreforbrug på projekterne Køge Idrætspark (45,6 mio. kr.), Ombygning af Basen mv. (13,1 mio. kr.), Vemmedrupskolen (11 mio. kr.), Teaterbygning, renovering af tag (8,6 mio. Kr), Trafikstøjsprojekt for Ringvejsstrækning (8,5 mio. kr.), Kunstbane i Ejby (6,2 mio. kr.), Ny omfartsvej i Borup (3,4 mio. kr.), Ramper ved Vemmedrup (3,2 mio. kr.)

Der er et samlet mindreforbrug på afsluttede projekter på 0,05 mio., som anbefales at tilgå kassen.

Vedligeholdelse

Vedligeholdelse af kommunens ejendomme og haller havde i 2019 et korrigeret anlægsbudget på 42,7 mio. kr. og et mindreforbrug på 7,8 mio. kr. Teknik- og Miljøforvaltningen anmoder om at overføre 7,8 mio. kr., svarende til 18 % af anlægsbudgettet.

Den ønskede overførsel skyldes mindreforbrug på vedligehold af kommunens ejendomme (3,2 mio. kr.) og vedligehold af haller (4,6 mio. kr.).

Ældreboliger og sociale institutioner

Ældreboliger og sociale institutioner havde i 2018 et korrigeret anlægsbudget på netto 4,1 mio. kr. og et mindreforbrug på

netto 0,1 mio. kr. Teknik- og Miljøforvaltningen anmoder om at overføre udgifter for 2,6 mio. og indtægter for -2,5 mio. kr., svarende til 3 % af budgettet.

Den ønskede overførsel skyldes mindreforbrug vedrørende etablering af 30 aflastnings- og genoptræningspladser med udgifter på 0,5 mio. kr. og indtægter -1,2 mio. samt ældreboliger i Køge Nord etape 1 med udgifter på 2,1 mio. og indtægter på -1,3 mio. kr..

Jordforsyningen

Jordforsyningen havde i 2019 et korrigeret anlægsbudget på netto -23 mio. kr. Forvaltningerne anmoder om at overføre netto 28,8 mio. kr. Den ønskede overførsel dækker strategisk opkøb (2,5 mio. kr.), byggemodning (29,1 mio. kr.) og salg af grunde (-2,9 mio. kr.).

Energisparerprojekter

Energisparerprojekter havde i 2019 et korrigeret anlægsbudget på 0,2 mio. kr. og et mindreforbrug på 0,1 mio. kr. som anbefales at tilgå kassen.

Køge Jorddepot

Køge Jorddepot havde i 2019 et korrigeret anlægsbudget på netto 3,7 mio. kr., og det restkorrigerede budget på -13,2 mio. kr. overføres ikke, idet Køge Jorddepot har fremlagt et nyt budget i 2020. Da Køge Jorddepot er 100 % lånefinansieret, betyder det ikke noget for Køge Kommunes kassebeholdning.

Ad 2 - Risiko for eventuelt sanktion i 2020

Kommunerne skal samlet set overholde vedtagne serviceudgifter til drift og anlæg. Overskrider kommunerne rammen, kan regeringen beslutte at sanktionere kommunerne, og derved er der en risiko for, at Køge Kommune pålægges økonomiske sanktioner.

Der søges overført 161,9 mio. kr. til 2020 på de anlægsudgifter, som kan blive sanktionsbelagt. Det er 33,2 mio. kr. mere end forventningerne i 4. Økonomiske Redegørelse som primært kan henledes til en mindre fremdrift af projekterne, Køge Idrætspark, Renovering af tag på Teaterbygningen samt de afsatte bygemodningspuljer til bolig- og erhvervsformål Bygemodning på i alt 31,7 mio. kr.

I forhold til overholdelse af det vedtagne anlægsniveau på de skattefinansierede udgifter i 2020, vil et mindre overførselsniveau fra 2020 til 2021 end årets overførsel på 161,9 mio. kr., betyde en overskridelse af anlægsniveauet og derved risiko for sanktion.

Kultur- og Økonomiforvaltningen vurderer på grund af historiske overførselsniveauer, at der forventes overførsel på 140-150 mio. kr. til 2021 og vil i så fald betyde overskridelse 12 -22 mio. i forhold til vedtaget anlægsniveau. Tallet er forbundet med stor usikkerhed da vurdering sker meget tidligt på budgetåret.

Ad 3 - Overvejelse om anlægsprojekter skal på pause

For at imødekomme en eventuel sanktion kan det overvejes om anlægsprojekter skal sættes på pause. De samlede projekter i 2020 inkl. ansøgte overførsler kan ses i bilag 3.

Ad 4 - Overvejelser om ekstra anlægsopfølgning 2020

Redegørelseskonceptet for 2020 er, at der er en budgetopfølgning på anlægsområdet som ligger i efteråret. Af hensyn til en eventuel udfordring på overholdelse af vedtaget anlægsniveau og risikoen for en sanktionen, kan det overvejes om der skal være en ekstra anlægsopfølgning som bliver forelagt i forbindelse med 2. Økonomiske Redegørelse som bliver forelagt Byrådet i juni.

Den ekstra anlægsopfølgning skal være med til at kvalificere det forventet forbrug og overførsler til 2021 herunder risikoen for overskridelse i 2020.

Økonomi

Økonomisk Afdeling bemærker, at der i 2020 er et vedtaget anlægsniveau til skattefinansierede udgifter (indenfor anlægsrammen) er på 198,9 mio. kr., hertil overføres ved Økonomiudvalgets og Byrådets godkendelse af sagen i alt 161,9 mio. kr. Det korrigerede budget i 2020 er herefter på 370,8 mio. kr. inkl. tillægsbevillingen på 10 mio. kr. vedr. energispareprojekter.

Sagens forløb

10-03-2020 Økonomiudvalget

Ad 1: Anbefales godkendt.

Ad 2: Anbefales drøftet.

Ad 3: Økonomiudvalget anbefaler ikke, at projekter sættes på pause.

Ad 4: Økonomiudvalget anbefaler en ekstra anlægsopfølgning.

21-04-2020 Økonomiudvalget

Ad 1: Anbefales.

Ad 2-4: Udgår grundet ophævelse af anlægsloftet.

28-04-2020 Køge Byråd

Beslutning ikke frigivet

Beslutning

Ad 1: Anbefales.

Ad 2-4: Udgår grundet ophævelse af anlægsloftet.

Bilag

Bilag 2: Overførsel pr. anlægsgruppe

Punkt 99: Fremskrivningsnotat til budget 2021-2024

2020-020410

Indstilling

Direktionen indstiller til Økonomiudvalget og Byrådet, at fremskrivningsnotat til budget 2021-2024 godkendes.

Baggrund og vurdering

Fremskrivningsnotatet er bilag til kommunens budgetvejledning, og det beskriver principperne for rammefremskrivningen af driftsrammerne til budget 2021-2024 med udgangspunkt i det vedtagne budget 2020-2023.

Fremskrivningsnotatet behandler adgangen til rammefremskrivning på hver af de tre typer af drift; serviceområdet, indkomstoverførsler og andet. I år der foretaget følgende væsentlige ændringer i fremskrivningsnotatet i forhold til sidste års notat:

Serviceområdet - demografifremskrivning:

- Ny demografimodel, inkl. ny takst, på Skoleudvalgets område blev godkendt af Skoleudvalget den 4. marts 2020. En endelig politisk godkendelse i Økonomiudvalget og Byrådet af denne demografimodel sker ved godkendelse af nærværende fremskrivningsnotatet til budget 2021-2024.
- Økonomiudvalget behandlede den 14. april 2020 sagen "Demografireguleringer på nye områder" og besluttede at indføre demografiregulering på de to områder kultur/idræt samt veje og grønne områder efter den fremlagte model B (en demografiregulering af de to områder ud fra en historisk enhedspris nedreguleret med faktor 0,75). Økonomiudvalget besluttede ikke at indføre demografiregulering på administration, men at der i stedet gives adgang til budgetreguleringer på administration via fremskrivningsnotatets positivliste, se nedenfor.

Økonomiudvalgets beslutninger fra møde den 14. april 2020 er indarbejdet som forudsætninger i det fremlagte fremskrivningsnotat.

Serviceområdet - positivlisten:

- Regulering af budget til IT-kontrakter på baggrund af befolkningsprognose (tidligere pkt. h.) udgår, da meget få af kommunens IT-kontrakter prismæssigt afhænger af befolkningstallet.
- Administration er nyt punkt på positivlisten (pkt. i), jf. Økonomiudvalgets beslutning i sagen "Demografireguleringer på nye områder" den 14. april 2020. Der åbnes for rammekorrektioner ved påvist ændret belastning på kommunens budget til administration under Økonomiudvalget.

Økonomi

De økonomiske konsekvenser af fremskrivningen indarbejdes i budgetforslaget. Som følge af de nye demografireguleringer forventes øgede rammekorrektioner på 1-2 mio. kr. årligt, der skal finansieres via den samlede budgetbalance som del af budgetforliget.

Sagens forløb

21-04-2020 Økonomiudvalget

Anbefales, idet opmærksomheden henledes på, at ændringer på administrationen jf. punkt i) i fremskrivningsnotatet præsenteres særskilt på budgetseminaret til efterfølgende beslutning i budgetlægningen.

28-04-2020 Køge Byråd

Beslutning ikke frigivet

Beslutning

Anbefales, idet opmærksomheden henledes på, at ændringer på administrationen jf. punkt i) i fremskrivningsnotatet præsenteres særskilt på budgetseminaret til efterfølgende beslutning i budgetlægningen.

Bilag

Fremskrivningsnotat budget 2021-2024

Punkt 100: Godkendelseskriterier for private leverandører

2020-044131

Indstilling

Børne- og Uddannelsesforvaltningen indstiller, at Børneudvalget anbefaler Økonomiudvalget og Byrådet at godkende reviderede kriterier for godkendelse af private leverandører.

Børneudvalget 01-04-2020

Anbefales overfor Økonomiudvalget og Byrådet.

Baggrund og vurdering

Byrådet skal fastsætte og offentliggøre godkendelseskriterier for privatinstitutioner. Godkendelseskriterierne skal fastsættes med udgangspunkt i de generelle krav til kommunens egne daginstitutioner. Byrådet må ikke fastsætte kriterier, der er mere restriktive eller mere lempelige end de krav, Byrådet stiller til egne daginstitutioner.

For at blive godkendt skal den private leverandør i en skriftlig ansøgning dokumentere, hvordan privatinstitutionen vil leve op til kravene. Såfremt den private leverandør godkendes, yder Køge Kommune et drifts- og bygningstilskud samt administrationsbidrag hver måned på baggrund af det aktuelle børnetal.

De nuværende godkendelseskriterier er fra 2018. Efterfølgende er der sket enkelte opdateringer af lovgivningen, og der har vist sig behov for en række præciseringer af kriterierne i forhold til samarbejdet mellem en privat leverandør og Køge Kommune, og den private leverandørs forpligtelser, når der tilbydes pasning af kommunens børn. De foreslåede kriterier vil dog kun gælde for nye private leverandører.

Forslag til ændringer fremgår af bilaget. De steder, der er ændret i forhold til kriterierne fra 2018, er markeret med rød skrift.

I punkt 1 er driftsgarantien ændret fra tre måneder til en halv måned, jf. ændring i dagtilbudsloven. Da tilskuddet udbetales forud i Køge Kommune, kan driftsgarantien i alt udgøre, hvad der svarer til 1,5 måneders driftstilskud.

I punkt 2 er forholdene omkring legepladsen uddybet.

I punkt 3 under de pædagogiske rammer er kravene til den styrkede læreplan foldet mere ud. Samtidig er der, som noget nyt, stillet forslag om et møde med det pædagogiske tilsyn inden opstart af institutionen for at få afklaret og præciseret forventningerne til det pædagogiske arbejde.

I punkt 10 omkring lukkedage er der gjort opmærksom på institutionens forpligtelse til at stille alternativ pasning til rådighed ved lukkedage ud over grundlovsdag og den 24. december.

I punkt 13 fremgår en forpligtelse til at holde forvaltningen orienteret, hvis der sker væsentlige ændringer i institutionen fx vedrørende ledelse, drift, administration, bygninger, børnesammensætning, personalesammensætning, vedtægtsændringer mv.

I punkt 14 er typer af forsikringer, der skal tegnes, foldet ud. Under punkt 14 fremgår det også, at misligholdelse af driftsaftalen kan medføre standsning af tilskuddet med kort eller ingen varsel. Tidligere stod der kun "standsning uden varsel".

Det forventes, at KL på et tidspunkt vil fremlægge forslag til retningslinjer for godkendelseskriterier for private leverandører. Imidlertid er det usikkert, hvornår retningslinjerne er klar, og der er behov for at præcisere kriterierne ift. nye private leverandører i Køge Kommune. Hvis det viser sig, at KL's retningslinjer adskiller sig væsentligt fra forvaltningens forslag til godkendelseskriterier, vil Byrådet få forelagt en ny sag.

Økonomi

Der er ingen økonomiske konsekvenser for Køge Kommune.

Sagens forløb

01-04-2020 Børneudvalget

Anbefales overfor Økonomiudvalget og Byrådet.

21-04-2020 Økonomiudvalget

Anbefales af et flertal på 8 (Marie Stærke (A), Lene Møller Nielsen (A), Mette Jorsø (V), Ken Kristensen (V), Flemming Christensen (C), Bent Sten Andersen (O), Niels Rolskov (Ø) og Thomas Kielgast (F)). En (Jeppe Lindberg (I)) afventer

stillingtagen.

Økonomiudvalget ønsker at det stillede spørgsmål besvares inden Byrådets behandling af sagen. Svaret fremsendes til hele Byrådet.

28-04-2020 Køge Byråd

Beslutning ikke frigivet

Beslutning

Anbefales af et flertal på 8 (Marie Stærke (A), Lene Møller Nielsen (A), Mette Jorsø (V), Ken Kristensen (V), Flemming Christensen (C), Bent Sten Andersen (O), Niels Rolskov (Ø) og Thomas Kielgast (F). En (Jeppe Lindberg (I) afventer stillingtagen.

Økonomiudvalget ønsker at det stillede spørgsmål besvares inden Byrådets behandling af sagen. Svaret fremsendes til hele Byrådet.

Bilag

Godkendelseskriterier for private daginstitutioner 2020

Godkendelseskriterier for private leverandører 2018

Punkt 101: Godkendelse af skema A - 10 ældreboliger for Ny Føllehavegård - Serviceareal

2019-022555

Indstilling

Velfærdsforvaltningen og Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Social- og Arbejdsmarkedsudvalget 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 100 m² i forbindelse med opførelse af 10 nye ældreboliger for Føllehavegård i henhold til almenboligloven
3. godkende indhentning af statstilskud på 0,400 mio. kr. ekskl. moms
4. på baggrund af punkt 2 og 3 godkender Skema A for servicearealer i forbindelse med opførelse af 10 nye ældreboliger for Føllehavegård med Køge Kommune som bygherre.

Social- og Arbejdsmarkedsudvalget 09-03-2020

Taget til efterretning.

Teknik- og Ejendomsudvalget 02-04-2020

Anbefales.

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 i tilknytning til Køge Nord Plejecenter på Fuglebæk Allé i Køge, og omfatter 10 stk. to-rums ældreboliger i et plan med et gennemsnitlig areal på 75 m² pr. bolig, inkl. fælles boligareal. Det samlede boligareal udgør således 750 m² og servicearealer udgør i alt 100 m², i alt 850 m². Bygningen opføres efter lavenergiklasse 2015. Da kommunen selv er bygherre stilles kommunens "generelle og specifikke krav til entreprenører og byggeri ved egne kommunale byggerier" som vilkår for udbuddet.

Anlægsbevillingen til boligerne er godkendt i Byrådet den 28. januar 2020.

Økonomi

Den samlede anskaffelsessum udgør 2,654 mio. kr. (inkl. moms).

Finansieringen fremkommer således:

Tilskud 40.000 kr. pr. bolig 0,400 mio. kr.

Kommunal egenfinansiering 2,254 mio. kr.

2,654

Fordelingen af anskaffelsessummens udgifter inkl. gebyrer er følgende:

Anskaffelsessum 2,640 mio. kr.

Gebyrer 0,014 mio. kr.

2,654

Økonomisk Afdeling bemærker, at der i budget 2020-2021 samlet set er afsat 3,290 mio. kr. ekskl. moms til servicearealer samt tilskud på -0,4 mio. kr. (TEU 122A) Det ansøgte beløb i Skema A på 2,654 mio. kr. inkl. moms er således inde for det afsatte budget 2020-2021. Herudover skal det bemærkes, at inventar og flytteomkostninger ikke må indgå i beregningen til støttet byggeri og derfor er der afsat mere i budget i 2020-2021 end beregningen til støttet byggeri.

Sagens forløb

21-04-2020 Økonomiudvalget

Ad 2-4: Anbefales.

28-04-2020 Køge Byråd

Beslutning ikke frigivet

Beslutning

Ad 2-4: Anbefales.

Bilag

Skema A - 10 ældreboliger for Ny Føllehavegård - Serviceareal

Punkt 102: Godkendelse af skema A for 10 ældreboliger for Ny Føllehavegård - boliger

2019-022555

Indstilling

Velfærdsforvaltningen og Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Social- og Arbejdsmarkedsudvalget og Teknik- og Ejendomsudvalget, at

1. nærværende dagsorden tages til efterretning.

Økonomiudvalget og Byrådet, at

2. Skema A for de 10 nye ældreboliger for Føllehavegård godkendes

3. der ydes grundkapitallån på 2.230 mio. kr. til ældreboligerne

4. der meddeles ydelsesstøtte til opførelse af de 10 nye ældreboliger for Føllehavegård i henhold til almenboligloven.

Social- og Arbejdsmarkedsudvalget 09-03-2020

Taget til efterretning.

Teknik- og Ejendomsudvalget 02-04-2020

Anbefales.

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 i tilknytning til Køge Nord Plejecenter på Fuglebæk Allé i Køge, og omfatter 10 stk. to-rums ældreboliger i et plan med et gennemsnitlig areal på 75 m² pr. bolig, inkl. fælles boligareal. Det samlede boligareal udgør således 750 m² og servicearealer udgør i alt 100 m², i alt 850 m². Bygningen opføres efter lavenergiklasse 2015. Da kommunen selv er bygherre stilles kommunens "generelle og specifikke krav til entreprenører og byggeri ved egne kommunale byggerier" som vilkår for udbuddet.

Anlægsbevillingen til boligerne er godkendt i Byrådet den 28. januar 2020.

Økonomi

Den samlede anskaffelsessum uden fraregning af tilskud udgør 22,300 mio. kr. (inkl. moms), hvilket overholder det bindende maksimumsbeløb på 30.750 kr. pr. m² inkl. energitillæg.

Anskaffelsessummen finansieres således:

Realkreditlån (88 %) 19,624 mio. kr.

Grundkapitallån (10 %) 2,230 mio. kr.

Beboerindskud (2 %) 0,446 mio. kr.

22,300

Fordelingen af anskaffelsessummens udgifter er følgende:

Grundudgifter (11 %) 2,485 mio. kr.

Entrepriseudgifter (68 %) 15,140 mio. kr.

Omkostninger (19 %) 4,253 mio. kr.

Gebyrer (2 %) 0,422 mio. kr.

22,300

Det skal bemærkes, at ovennævnte opstilling udelukkende rummer beløb i relation til Skema A, det vil sige de støtteberettigede beløb.

Udgifter til inventar og hjælpemidler er ikke støtteberettiget, men indgår i den samlede anlægsbevilling. Huslejen er på Skema A beregnet til 1.335 kr. pr. m² om året ekskl. forbrug, svarende til en månedlig husleje på 8.344,75 kr. pr. bolig. Økonomisk Afdeling bemærker, at der i budget 2020-2021 samlet set er afsat 23,138 mio. kr. ekskl. moms til boligarealer (TEU 122A) Det ansøgte beløb i Skema A på 22,3 mio. kr. inkl. moms er således inde for det afsatte budget 2020-2021. Herudover skal det bemærkes, at inventar og hjælpemidler ikke må indgå i beregningen til støttet byggeri og derfor er der afsat mere budget i 2020-2021 end beregningen til støttet byggeri. Udgifter til grundkapitalindsat afholdes over anlægsudgifterne til boligerne idet det er kommunens ejendom.

Sagens forløb

21-04-2020 Økonomiudvalget

Ad 2-4: Anbefales.

28-04-2020 Køge Byråd

Beslutning ikke frigivet

Beslutning

Ad 2-4: Anbefales.

Bilag

Skema A - 10 ældreboliger for Ny Føllehavegård - Boliger

Punkt 103: Forslag til lokalplan 1090 - pladskrævende butikker i Den Hvide By

2019-013579

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Klima- og Planudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet, at forslag til lokalplan 1090 for Butikker for særligpladskrævende varegrupper i Den Hvide By og forslag til Kommuneplantillæg nr. 8 sendes i offentlig høring i 8 uger.

Klima- og Planudvalget 02-04-2020

Anbefales.

Baggrund og vurdering

Klima- og Planudvalget og Økonomiudvalget besluttede i januar 2019 at igangsætte lokalplan for pladskrævende varegrupper i Den Hvide By, da Teknik- og Miljøforvaltningen oplever stigende efterspørgsel efter arealer til etablering af butikker til disse anvendelser, som fx bilforhandlere og andre varegrupper, som efter planloven kan betegnes som særlig pladskrævende varegrupper.

Den gældende lokalplan giver ikke denne mulighed, idet den udlægger området til butikker til "arealkrævende varegrupper", som ikke kan sidestilles med særlig pladskrævende varegrupper.

Lokalplanforslaget omfatter den østlige del af erhvervsområdet Den Hvide By. Den gældende lokalplan 2-46 aflyses derfor for dette område.

Lokalplanforslaget er ikke i overensstemmelse med gældende Kommuneplan 2017, da der ikke udlægges nye arealer til særlig pladskrævende varer indenfor den gældende ramme 2E07 Codan. Der er derfor udarbejdet et kommuneplantillæg, som ændrer rammen for området, så det bliver muligt. Kommuneplantillægget ændrer samtidig kommuneplanens hovedstruktur, da det er nødvendigt at vedtage en ændret detailhandelsredegørelse, hvor der redegøres for kommunens samlede planlægning for butikker for særlig pladskrævende varegrupper.

Lokalplan 1090

Lokalplanforslaget udlægger 12.000 m² til butikker til særlig pladskrævende varegrupper, heraf må den enkelte butik omfatte 2.000 m². For bilforhandlere skal områder til klargøring og værksteder ikke indregnes i butiksstørrelsen. Desuden må området anvendes til kontor- og serviceerhverv, grossist- og lagervirksomhed, samt til mindre, publikumsorienterede fremstillingsvirksomheder. Det er efter planloven ikke muligt at vedtage en lokalplan, som udlægger almindelige udvalgswarebutikker udenfor bymidter eller lokalcentre. Derfor ophører denne anvendelse ved vedtagelse af lokalplan 1090.

Lokalplanen fastsætter, at byggeriets facadehøjde, det vil sige den samlede bygningshøjde ved byggeri med fladt tag, ikke må være over 8,5 meter. Derved sikres det, at nyt byggeri tilpasser sig eksisterende byggeri i området udenfor det egentlige bevaringsværdige erhvervsområde Den Hvide By. Bygninger med tagrejsning må gå op i 12,5 meters højde som i den gældende lokalplan.

Lokalplanforslaget fortsætter bestemmelserne for ubebyggede arealer fra den gældende lokalplan 2-46, herunder for udlæg af rabatter og etablering af beplantning i disse. Lokalplanen fortsætter ligeledes de gældende bestemmelser for skiltning.

Ændring af gældende lokalplan 2-46

Den gældende lokalplan fastsætter en grænse på 25.000 m² til butikker, som for længst er opbrugt. Da en del af lokalplanområdet overgår til den nye lokalplan, anbefaler forvaltningen, at der ikke etableres nyt areal til butikker indenfor rammerne af lokalplan 2-46. Derved fastholdes et "Status Quo" i området for omfang af udvalgsvarer.

Kommuneplantillæg nr. 8

Kommuneplantillægget udlægger et nyt rammeområde 2E14 og indeholder en redegørelse for behovet for nyt udlæg til butikker, der forhandler særlig pladskrævende varer. Herunder en opgørelse over gældende og fremtidige muligheder.

Lov om Miljøvurdering

Lokalplanen og Kommuneplantillægget er screenet efter miljøvurderingsloven, og det er vurderet, at der ikke skal udarbejdes miljøvurdering, da lokalplanområdet allerede er udlagt til erhvervsområde, og den nye anvendelse ikke påvirker omgivelserne i særlig grad.

Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser for Køge Kommune.

Sagens forløb

21-04-2020 Økonomiudvalget

Anbefales.

28-04-2020 Køge Byråd

Beslutning ikke frigivet

Beslutning

Anbefales.

Bilag

Forslag til Lokalplan 1090 - Den Hvide By

Kommuneplantillæg nr. 8 for Hvide By

Punkt 104: Lokalplan 1082 - endelig vedtagelse af lokalplan for Bjerggade Syd

2019-005052

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Klima- og Planudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet, at Lokalplan 1082 for etagebyggeri på ejendommen Bjerggade 2 vedtages endeligt med de ændringer, der er beskrevet i høringsnotatet.

Klima- og Planudvalget 05-03-2020

Sagen sendes i fornyet høring inden videresendelse til Økonomiudvalg og Byråd.

Høringen omfatter etablering af altaner og materialevalg til facaderne.

Klima- og Planudvalget 02-04-2020

Anbefales.

Baggrund og vurdering

Byrådet vedtog den 26. november 2019, sag nr. 189, at sende forslag til Lokalplan 1082 for Bjerggade Syd i offentlig høring. Der er indkommet 6 høringssvar.

Lokalplanen giver mulighed for at opføre et bolig- og erhvervsbyggeri i samme skala som det resterende byggeri i Bjerggade. Byggeriets højde er på maks. 15,5 meter. På en del af tagetagen etableres friarealer som en fælles tagterrasse. Lokalplanen giver mulighed for at opføre 8 boliger på mellem 80-90 m² og mulighed for etablering af erhverv i stueetagen. På og under terræn etableres parkeringspladser i henhold til parkeringsnormen. Der kan blive tale om at skulle tilkøbe parkeringspladser i det nærliggende parkeringshus for at kunne opfylde parkeringsnormen. Her henvises til "Bekendtgørelse om dispensation fra parkeringskrav, når der foreligger et forpligtende aftalegrundlag".

De indkomne høringssvar indeholder bl.a. bekymring i forhold til byggeriets volumen og materialevalg. Lokalplanen lægger op til, at byggeriet kan opføres i enten præget beton og metalplader i rødlige nuancer, eller i røde mursten og tegltag som resten af Bjerggade. Materialevalget, som præget beton og metalplader, er tænkt som en måde at markere overgangen mellem den gamle by og det nye område. I forhold til bygningens højde så overholder den de 15,5 meter, som er tilladt i stationsområdet.

Bygherre har fremsendt ønske om at lade lokalplanen give mulighed for at etablere boliger og/eller erhverv i stueetagen. Lokalplanforslaget giver ikke mulighed for boliger i stueetagen. Teknik- og Miljøforvaltningen vurderer, at der ikke vil kunne etableres attraktive boliger i stueetagen på grund af den lave sokkel og dermed sandsynlige indbliksgener fra forbipasserende trafik. Til sammenligning er boligerne i stueplan i det resterende Bjerggade opført på høj kælder.

Derudover ønsker bygherre mulighed for at opsætte altaner på facaden mod Bjerggade, hvilket både arkitektonisk og i forhold til etablering af opholdsarealer vil være et plus for byggeriet. Opsætning af altaner i 1. sals højde vil dog kræve, at etagehøjden i stueetagen hæves, da altanerne vil hænge ud over fortovet. Oplevelsen af at gå under altanerne kan føles lav og for trykket.

Der er udarbejdet et høringsnotat, hvor der redegøres for alle høringssvarene, samt forvaltningens forslag til ændringer i lokalplanen.

Supplerende offentlig høring

Siden sagen blev behandlet på Klima- og Planudvalgets møde den 5. marts 2020, har forvaltningen gennemført en supplerende offentlig høring i forhold til bygherres ønske om at opsætte altaner, samt i forhold til valg af materialer til henholdsvis tag og facader. Høringen har været gennemført fra den 12. - 25. marts 2020. Der er indkommet ét høringssvar med bemærkninger til bl.a. altanernes placering på facaden, vinduernes udformning samt henstilling om at anvendelse af farvet blik udgår af planen.

Bemærkningerne indgår i høringsnotatet.

Bygherre er indstillet på at udarbejde mock-up som skal vise materialer på facade og tag.

Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser for Køge Kommune.

Sagens forløb

21-04-2020 Økonomiudvalget

Anbefales.

28-04-2020 Køge Byråd

Beslutning ikke frigivet

Beslutning

Anbefales.

Bilag

Lokalplan 1082 - forslag

Altanillustrationer 4,1 meter

Lokalplan 1082 - Bygherres argumentation for valg af materialer

Lokalplan 1082 hørings svar samlet

Høringsnotat LP 1082, Bjerggade Syd

Punkt 105: Orientering fra borgmester og fra kommunaldirektør

Sagens forløb

21-04-2020 Økonomiudvalget

Intet.

Beslutning

Intet.

Punkt 106: Eventuelt

Sagens forløb

21-04-2020 Økonomiudvalget

Intet.

Beslutning

Intet.

Punkt 107: Lukket: Salg af grund

2020-053019

Punkt 108: Lukket: Forlængelse af byggefrist

2020-053707

Punkt 109: Lukket: Forespørgsel om ejendom

2020-051368

Punkt 110: Lukket: Orientering fra borgmester og fra kommunaldirektør

Punkt 111: Lukket: Eventuelt

Punkt 112: Lukket: Underskriftsblad - Økonomiudvalget