

REFERAT Teknik- og Ejendomsudvalget d. 11-05-2023

Mødedato Torsdag d. 11. maj 2023 kl. 16:00

Mødested Byrådsstue Ivar Huitfeldt

Mødedeltagere Andreas Bech, Jørgen L Petersen, Jonas Bjørn Whitehorn
(Fravær), Lene Møller Nielsen, Jan B. Larsen, Niels Rolskov, Bent
Sten Andersen

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Byggemodning af Møllebankerne - anlægsbevilling, rådgivning.....	4
Kragehøj og Ørnehøj mfl., 4140 Borup - afmærkning, etablering af byzone samt hastighedszone.....	5
Revidering af vilkår for udeservering.....	7
Musikskolen - administrativ godkendelse af licitationsresultat.....	9
Køge Rådhus - udskiftning af taget på bygning 2.....	10
Status for flygtningeboliger - kapacitet vs. behov.....	11
Dispositionsforslag til erstatningsbyggeri for Agerbækhuse.....	13
Belægningsarbejder 2023.....	15
Movias årsregnskab og efterregulering 2022.....	16
Levetid på kunstgræsbaner i Køge Kommune.....	18
Stranddrift 2023.....	20
Naturprojekt i Ll. Skensved.....	22
Konsulentforbrug 2022.....	24
Analyse af administrationen på fagudvalg.....	25
Orientering fra formanden.....	27
Orientering fra forvaltningen.....	28
Eventuelt.....	29
Lukket: Bakkekammen – støjvold Køge Nord - indtægts- og anlægsbevilling.....	30
Lukket: Herfølge svømmehal og klubhus – drøftelse af skimmelskader og renoveringsbehov.....	31
Lukket: Kontrolbud.....	32
Lukket: Indstilling af ny lejer til Centralhotellet.....	33
Lukket: Orientering om forpagtningsaftaler	34
Lukket: Eventuelt.....	35
Lukket: Underskriftsblad - TEU.....	36

Punkt 65: Godkendelse af dagsorden

Beslutning

Godkendt.

Afbud fra Jonas B. Whitehorn (A), Erik Swiatek (A) var stedfortræder på mødet.
Bent Sten Andersen (V) var fraværende på mødet.

Lene Møller Nielsen (A)

Jørgen Petersen (C)

var ikke til stede under behandling af punktet.

Fraværende Bent Sten Andersen

Punkt 66: Byggemodning af Møllebankerne - anlægsbevilling, rådgivning

2023-006827

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Teknik- og Ejendomsudvalg, Økonomiudvalg og Byråd, at godkende en anlægsbevilling, samt et rådighedsbeløb på 2,0 mio. kr. til projektering af byggemodning, i byudviklingsområdet, Møllebankerne, i Borup.

Baggrund og vurdering

I henhold til Lokalplan 1025 planlægger Teknik- og Miljøforvaltningen at igangsætte byggemodning af to boligområder i byudviklingsområdet, Møllebankerne, i Borup.

Områderne A1 og A2 skal rumme i alt 55 individuelle parceller, jf. oversigtskort, bilag 1.

Anlægsbevillingen skal anvendes til afholdelse af udgifter til rådgiver, landinspektør, geotekniker, og til gennemførelse af diverse forundersøgelser.

Projektet omfatter projektering af to interne boligeveje med vejafvanding, vendepladser til renovationsbiler og vejbelysning. Herudover skal der projekteres forsyningsledninger (kloak, el, tele, vand og fjernvarme) og et forsinkelsesbassin. Der udarbejdes et anlægsoverslag til gennemførelse af projektet, som der efterfølgende vil blive søgt bevilling til. Projekteringen forventes afsluttet ultimo 2023/primus 2024.

Byggemodningen igangsættes for at udvikle Møllebankerne i henhold til intentionerne i Lokalplan 1025 og med henblik på salg af de 55 individuelle parceller. Når byggemodningen er afsluttet, vil Møllebankerne rumme både rækkehusbebyggelser og matrikler til parcelhuse.

Økonomi

Udgifterne til rådgivning anslås til 2,0 mio. kr., og når projekteringen er afsluttet ansøges om en bevilling til gennemførelse af projektet.

Der er finansiering tilstede i Budget 2023, både til afholdelse af rådgiverhonoraret og til gennemførelse af anlægsprojektet - under Jordforsyningspuljen, byggemodning til boligformål (TEU 01).

Økonomisk Afdeling bemærker, at der søges rådighedsbeløb samt frigivelse til anlægsbevilling på 2 mio. kr., som finansieres af det afsatte rådighedsbeløb vedrørende byggemodningspuljerne til boligformål (TEU 01). Anlægsbevillingen har derfor ikke effekt på den beregnet kassebeholdning.

Herudover skal det bemærkes, at anlægsprojektet indgår i beregningen af anlægsloftet, og der er en risiko for overskridelse af vedtaget anlægsniveau i budgettet.

Beslutning

Anbefales overfor Økonomiudvalget og Byrådet.

Lene Møller Nielsen (A)

Jørgen Petersen (C)

var ikke til stede under behandling af punktet.

Bilag

Bilag 1 Møllebankerne

Fraværende Bent Sten Andersen

Punkt 67: Kragehøj og Ørnehøj m.fl., 4140 Borup - afmærkning, etablering af byzone samt hastighedszone

2023-007208

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Teknik- og Ejendomsudvalget, at udvalget

1. godkender, at der delegeres beslutningskompetence til, at forvaltningen kan godkende vejafmærkning på de private fællesveje Ørnehøj og Kragehøj m.fl.
2. generelt delegerer beslutningskompetence til, at forvaltningen kan godkende lignende afmærkning.

Baggrund og vurdering

I forbindelse med delvis realisering af lokalplansområder 1025 - Møllebankerne II og III, beliggende i den nord-/østlige del af Borup, etableres der nye private fællesveje for at betjene boligområderne. Områderne vejbetjenes fra den delvist anlagte omfartsvej - Vestre Ringvej - og er lukkede boligområder, med primære stamveje Kragehøj og Ørnehøj, med flere mindre og blinde sideveje. Se bilag - Kragehøj, Ørnehøj - Oversigtskort.

Teknik- og Miljøforvaltningen har modtaget et vejprojekt for vejene, der indgår i de nordlige områder, og som i hovedtræk stemmer overens med lokalplanens intentioner omkring infrastrukturen. Myndighedsbehandlingen er i sin afsluttende fase, hvor forvaltningen bl.a. er i dialog med politiet. Infrastrukturen og udformningen af vejene samt boligområdets karakter medfører, at det intuitivt vil blive opfattet som et byområde og bør afmærkes som byzone, defineret jf. Færdselsloven ved E55/E56 (byzonetavler). Vejprojektet indeholder bl.a. trafikikkerhedsfremmende tiltag ved etablering af 30km/t hastighedszone gældende for hele området.

Forvaltningen har endvidere modtaget vejprojekt for delområde B3, der skal vejbetjenes fra Kragehøj. I området ansøges der om etablering af 4 handicappladser. (Se bilag - Kragehøj, delområde B3).

Forvaltningen har tidligere godkendt vejprojekter for de private fællesveje Ørnehøj og Høgebakken, der ligger i det sydlige område og indbefatter hastighedszone 30km/t, 2 handicappladser og en parkeringszone. Vejene er anlagt og taget i brug. (Se bilag - Høgebakken).

I det sydlige område er der modtaget udstykningsforslag og vejprojekt for et delområde - Falkebakken - som bliver 2 nye sideveje til Ørnehøj. I det foreløbige vejprojekt er der indeholdt etablering af 2 stk. handicappladser. (Se bilag - Falkebakken).

Det er forvaltningens vurdering, at byzonetavler ikke skal angives med "Borup", men fremstå navneløse, idet områderne er lukkede boligområder og trafikalt ikke er sammenhængende med den resterende del af byen.

Etablering af afmærkning med hastighedszoner, parkeringsafmærkning samt etablering af byzone ved opsætning af færdselstavlerne E55/E56 - Byområde, kræver bl.a. godkendelse jf. Færdselslovens §92 samt Bekendtgørelse om anvendelse af afmærkning §139, hvor politiet er bestemmende myndighed.

De nye forhold beskrevet ovenfor er drøftet med politiet, som er positive overfor konkrete ansøgninger.

Kommunikation

Beboere i indflyttede områder orienteres om etablering af byzone.

Økonomi

Økonomi kan afholdes indenfor eksisterende beløbsramme.

Beslutning

Ad 1: Godkendt

Ad 2: Godkendt

Lene Møller Nielsen (A)

Jørgen Petersen (C)

var ikke til stede under behandling af punktet.

Bilag

Falkebakken

Høgebakken

Kragehøj, delområde B3

Kragehøj-Ørnehøj - Oversigtskort

Fraværende Bent Sten Andersen

Punkt 68: Revidering af vilkår for udeservering

2023-003596

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Teknik- og Ejendomsudvalget, at udvalget:

1. Godkender de reviderede vilkår for udeservering i Køge Kommune.
2. Godkender, at udvidet udeservering jf. den nuværende dispensationsordning bliver en permanent ordning, jf. vilkår for udeservering.

Teknik- og Ejendomsudvalget 09-03-2023

Udsat.

Udvalget ønsker at udeserveringsreglerne drøftes på næste møde.

Dispensationsordning for udeservering fortsættes i 2023.

Baggrund og vurdering

Vilkår for udeservering samler retningslinjer for udeservering i hele Køge Kommune. Teknik- og Miljøforvaltningen foreslår, at vilkårene tilpasses med retningslinjer om plantekummer, samt nye vedtagne rammer for brug af terrassevarmere.

Plantekummer:

På Teknik- og Ejendomsudvalgs møde i august 2020 blev det besluttet at fastholde retningslinjer for plantekummer i Køge Kommune og afprøve ordningen i de kommende sæsoner.

Retningslinjerne var centreret omkring Køge Torv og blev udarbejdet med hensynstagen til torvets karakter med den sammenhængende flade, det veldefinerede rum og de rolige farver.

For at forenkle administrationen og reducere antallet af regulativer og lignende foreslår forvaltningen nu, at retningslinjer for plantekummer bliver tilpasset og er gældende for alle udeserveringsområder i Køge Kommune, og at de indskrives i vilkår for udeservering i Køge Kommune.

Formålet med retningslinjer for opsætning og design af plantekummer er at værne om det enkelte byrums karakter og udtryk. Retningslinjerne skal sikre, at byrummet fremstår så harmonisk som muligt, og at privat inventar, som for eksempel plantekummer, ikke skæmmer det fælles offentlige rum.

Plantekummernes udseende og materiale skal udvælges ud fra, hvor de opsættes:

- På Køge Torv og i de tilhørende sidegader skal plantekummernes materiale være stålakeret i RAL 7021 Schwarzgrau.
- I Rådhusstrædet, på Stationstorvet og Kulturtorvet skal plantekummernes materiale være i jern med rust overflade.
- Alle øvrige steder, herunder bydelscentre og Køge Havn skal plantekummernes materiale være i stål lakeret i RAL 7021 Schwarzgrau, eller i sortmalet træ/sort kompositmateriale.

Plantekummerne skal generelt set udføres i solide materialer af god kvalitet.

Terrassevarmere:

Teknik- og Ejendomsudvalget godkendte i december 2022 nye rammer for brug af terrassevarmere på udeserveringsarealer i Køge Kommune.

De reviderede retningslinjer for brug af terrassevarmere er skrevet ind i Vilkår for udeservering i Køge Kommune. Af nye oplysninger, siden sagen blev udsat på sidste udvalgs møde, har forvaltningen følgende tilføjelser:

Brug af parkeringsbåse som udeserveringsareal

I forbindelse med corona-krisen besluttede Teknik- og Ejendomsudvalget i september 2020 at give dispensation til restauranter og cafeer til et udvidet udeserveringsareal. Herunder parkeringsbåse ud for cafe- og butiksarealer.

Forvaltningen vurderer fra sag til sag, om der er mulighed for et udvidet udeserveringsareal på den enkelte placering. Det er både vigtigt at sikre en tryk færdsel for de gående på fortovet, og at det overvejes, om en eventuel udvidet udeservering har konsekvenser for trafiksikkerhed og fremkommelighed på stedet. Dertil skal det være muligt for handicappede at komme sikkert forbi.

Dispensationsordningen er udvidet til at gælde resten af 2023. Det er forvaltningens vurdering, at dispensationsordningen, for at imødekomme det fortsatte ønske fra cafeer og restauranter, kan gøres til en permanent løsning, som tilføjes de generelle vilkår for udeservering i Køge Kommune. Såfremt ordningen gøres permanent, vil en eventuel tilladelse til udvidet udeserveringsareal fortsat kræve en vurdering af de enkelte gader og pladser.

Kommunikation

Vilkår for udeservering i Køge Kommune lægges på kommunens hjemmeside og sendes direkte til relevante parter. Berørte forretningsdrivende vil blive direkte informeret om eventuelle ændringer.

Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser for Køge Kommune.

Sagens forløb

09-03-2023 Teknik- og Ejendomsudvalget

Udsat.

Udvalget ønsker at udeserveringsregler drøftes på næste møde.

Dispensationsordning for udeservering fortsættes i 2023.

Beslutning

Ad 1 og 2: Godkendt.

Bilag

Bilag 1: Vilkår for brug af vejareal til udeservering i Køge Kommune

Fraværende Bent Sten Andersen

Punkt 69: Musikskolen - administrativ godkendelse af licitationsresultat

2021-011843

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Teknik- og Ejendomsudvalget, at udvalget bemyndiger forvaltningen til at kontrahere umiddelbart efter licitation medio juni 2023.

Baggrund og vurdering

Der blev på Byrådsmøde den 31. august 2021 givet anlægsbevilling på 7,5 mio. kr. modernisering og udvidelse af Køge Musikskole.

Projektet er blevet en del dyrere end forudsat, så den estimerede slutpris nu ligger på ca. 11,7 mio. kr. Stigningen på ca. 4,2 mio. kr. finansieres af

1. indekseringer af det afsatte rådighedsbeløb
2. tilskud på 25% fra prisstigningspuljen
3. arv til Musikskolen
4. genopretningspuljen

Beløb og baggrund for de enkelte delfinansieringer fremgår af vedhæftede lukkede bilag.

Der er indgået aftale med en totalrådgiver, som forestår projektering og udbud, og projektet udbydes i foråret 2023 i fagentrepriser med laveste pris som tildelingskriterie.

Der er licitation medio juni 2023, og normalt ville Teknik- og Ejendomsudvalget skulle godkende licitationsresultatet, når den samlede værdi af entrepriserne er over 3 mio. kr.

Men da førstkommande møde i Teknik- og Ejendomsudvalget efter licitationen er den 15. august 2023, vil det medføre en forsinkelse af projektet på yderligere 2 måneder. Hertil kommer, at forvaltningen ikke vil kunne bede de bydende om at vedstå deres tilbud i 2 måneder uden at tilbyde kompensation, hvis priserne stiger.

På ovennævnte baggrund anmoder forvaltningen om, at forvaltningen bemyndiges til at kontrahere umiddelbart efter licitationen medio juni 2023. Bemyndigelsen gives under forudsætning af, at den samlede licitationssum for de enkelte fagentrepriser ikke overstiger det i budgettet afsatte samlede beløb på ca. 9,3 mio. kr. til fagentrepriserne.

Økonomi

Nærværende sag har ikke uforudsete økonomiske konsekvenser for Køge Kommune.

Beslutning

Godkendt.

Fraværende Bent Sten Andersen

Punkt 70: Køge Rådhus - udskiftning af taget på bygning 2

2023-007174

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Teknik- og Ejendomsudvalget, at udvalget

1. godkender tagudskiftning på Køge Rådhus bygning 2 i 2023
2. godkender, at udgiften finansieres ved udsættelse af en række i 2023 planlagte genopretningsopgaver.

Baggrund og vurdering

I starten af januar 2023 blev det konstateret, at der var faldet tagsten ned fra taget på Rådhusets bygning 2. Der blev i første omgang rekvireret en faglig vurdering fra en lokal tømrermester, og denne forelå den 16. januar 2023. Konklusionen lød på, at tilstanden af taget var kritisk, og at taget stod for en snarlig udskiftning. Det blev samtidig bemærket, at eventuelle reparationer ville været meget kortvarige løsninger, og formentlig "spildte penge". På samme tid (januar 2023) var Rambøll i gang med at udarbejde en tilstandsvurdering for Køge Rådhus, og administrationen bad dem derfor om at have særskilt fokus på taget på bygning 2. Rambølls rapport forelå den 3. februar 2023 og bekræftede tømrerfirmaets konklusion: Tagets restlevetid var opbrugt, og taget burde skiftes snarest. I begge vurderinger var der samtidig en anbefaling om at sikre mod nedfaldne tegl, idet sådanne ville kunne medføre alvorlige skader på mennesker og ting. Der blev derfor opsat afspærring rundt om bygning 2, ligesom der på taget blev opsat faldsikring, der skulle kunne opfange tagsten, hvis flere blev løse og gled ned. Forvaltningen har sammen med rådgivere estimeret, at det vil koste 3,3 - 3,5 mio. kr. at skifte taget inkl. fornøden efterisolering af tagrummet. Det kan ikke anbefales at vente til 2024 med at gennemføre udskiftningen, idet taget er utæt, og der trænger vand ned mange steder, hvilket øger risiko for følgeskader som fx skimmelsvamp. Det anbefales, at udgiften finansieres ved at udsætte en række planlagte genopretningsopgaver fra 2023 til 2024. Opgaverne er nævnt i vedhæftede lukkede bilag 1.

I forbindelse med ovennævnte tilstandsvurdering af Rådhuset er der en række andre anbefalinger vedr. bygning 2:

- Skråvægge bør efterisoleres (0,6 mio. kr.),
- Der bør etableres mekanisk ventilation (2,5 mio. kr.)
- Varme-systemet bør udskiftes (1,9 mio. kr.).

Uanset det kunne være ønskværdigt at gennemføre disse tiltag, kan administrationen ikke anbefale det på nuværende tidspunkt, idet administrationen p.t. ikke kan anvise finansiering.

Hertil kommer, at tilstandsvurderingen også har påpeget andre udfordringer på rådhuset, som bør løses snarest. Administrationen er i gang med at følge op på disse forhold og vil orientere Teknik- og Ejendomsudvalget på et senere tidspunkt.

For god ordens skyld skal administrationen samtidig henlede opmærksomheden på, at der udestår to andre ikke planlagte genopretningsopgaver.

- Den ene er udskiftning af etageadskillelsen i Teaterbygningen, som på det foreliggende grundlag estimeres til at ville koste mellem 2 - 3 mio. kr. Når beslutningsgrundlag er på plads, vil der blive fremlagt en sag for Teknik- og Ejendomsudvalget,
- Den anden er udfordringerne ved Herfølge Svømmehal, som på det foreliggende grundlag estimeres til at ville koste mellem 1 - 6 mio. kr. Denne sag er sat på dagsordenen til drøftelse ved Teknik- og Ejendomsudvalgets møde 11. maj 2023.

Økonomi

Administrationen vurderer, at udskiftning af tag på rådhusets bygning 2 ikke isoleret set vil have økonomiske konsekvenser for Køge Kommune, men det kan ikke udelukkes, at der opstår konsekvenser i forhold til de genopretningsopgaver, der udsættes til 2024 for at finansiere nærværende opgave.

Beslutning

Ad. 1: Godkendt.

Ad. 2: Godkendt.

Fraværende Bent Sten Andersen

Punkt 71: Status for flygtningeboliger - kapacitet vs. behov

2022-005553

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Teknik- og Ejendomsudvalget, at udvalget tager status om midlertidige boliger til ukrainske flygtninge til efterretning.

Baggrund og vurdering

I forbindelse med modtagelse af flygtninge fra Ukraine, er det Teknik- og Miljøforvaltningens opgave at sikre, at der er nok midlertidige flygtningeboliger.

Medio marts 2023 råder kommunen over midlertidige flygtningeboliger til godt 200 personer, plus den kapacitet der er på Vandrerhjemmet (ca. 100 personer).

Muligheden for at disponere over Vandrerhjemmet ophører i løbet af april, og samtidig ibrugtages 50 lejede pavillonboliger som er opstillet på "grusbanen" ved siden af Nørremarkens plejehjem.

Ved udgangen af april forventes det, at behovet vil svare til 327 personer, og at den kommunale kapacitet vil være til ca. 300 personer. Der er ikke et problem, fordi omkring 74 ukrainske flygtninge er privat indlogerede.

Men da der forventes en tilstrømning på omkring 10 nye flygtninge pr. måned, er det planlagt, at yderligere 40 lejede pavillonboliger opstilles i september på arealet ved siden af Nørremarkens plejehjem.

Det var oprindeligt tanken, at alle 50+40 pavillonboliger skulle opstilles samtidig på grunden ved Nørremarkens plejehjem, men da behovet for de sidste 40 boliger først er til efteråret 2023, er lejeaftalen blevet opdelt, så de 40 boliger opstilles og ibrugtages senere. På denne måde sparer kommunen ca. 770.000 kr. i lejeudgifter i forhold til, hvis alle 90 boliger var blevet leveret og ibrugtaget i april 2023.

En del af den nuværende kapacitet ophører i løbet af 2023. Det er dels et lejemål med 12 boliger, der ophører med udgangen af 2023, og dels 15 boliger på plejehjemmet Nørremarken og dels 15 aflastningsboliger i Center for Træning og Rehabilitering på Stationstorvet i Køge. Baggrunden for, at de 15+15 boliger ophører som kapacitet, er, at Velfærdsforvaltningen skal bruge boligerne fra efteråret 2023 til de oprindeligt tiltænkte formål.

Konsekvensen af ovennævnte er, at der forudses manglende kapacitet ved udgangen af 2023.

I vedhæftede bilag er med grafer vist sammenhængen over tid mellem behov og kapacitet:

- Behovet er opgjort som antal individer, der forventes at have brug for en flygtningebolig.
- Kapaciteten er ikke opgjort i antal boliger, men hvor mange personer forvaltningerne estimerer, der kan være i det antal boliger der er til rådighed.

Baggrunden for sidstnævnte er, at de midlertidige boliger er i mange forskellige størrelser, og dermed ikke kan rumme samme antal individer pr. bolig.

Som nævnt ovenfor forventer forvaltningerne, at kommunen "løber tør" for midlertidige flygtningeboliger ved udgangen af 2023. Der skal derfor opstartes en proces med henblik på at tilvejebringe det nødvendige antal boliger, som kan ibrugtages fra januar 2024. I forbindelse med samme proces skal det undersøges, om Køge Kommune ejer egnede og ledige arealer til opstilling af flere flygtningeboliger (forventeligt som lejede pavillonboliger).

Pt. estimerer forvaltningerne, at yderligere 50 boliger vil kunne dække behovet fra januar 2024 og frem til sommeren 2024. Herefter vil der - forudsat, at der stadig er tilstrømning af flygtninge OG forudsat, at Folketinget forlænger særloven vedrørende Ukrainske flygtninge (den nuværende særlov gælder kun til foråret 2024) - skulle tilvejebringes yderligere boliger, som kan dække behovet for resten af 2024.

I forbindelse med behov for yderligere flygtningeboliger fra sommeren 2024 vil forvaltningerne undersøge muligheden for at leje et antal af de studieboliger, som forventes opført i CAMPUS området det kommende år, og som forventes indflytningsklare i foråret 2024.

Økonomi

Orienteringssagen har ikke isoleret set økonomiske konsekvenser for Køge Kommune, men forvaltningerne oplyser, at der på nuværende tidspunkt ikke er afsat midler til nye midlertidige flygtningeboliger fra januar 2024.

Beslutning

Taget til efterretning.

Bilag

Bilag 1 : Flygtningeboliger - Kapacitet og behov, opgjort 15-03-2023

Fraværende Bent Sten Andersen

Punkt 72: Dispositionsforslag til erstatningsbyggeri for Agerbækhuse

2020-056081

Indstilling

Velfærdsforvaltningen og Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller, at Socialudvalget og Teknik- og Ejendomsudvalget overfor Økonomiudvalget og Køge Byråd anbefaler, at orientering om dispositionsforslag for et nyt Agerbækhuse tages til efterretning.

Socialudvalget 08-05-2023

Socialudvalget tager orienteringen om dispositionsforslaget til efterretning og anbefaler overfor Økonomiudvalg og Byråd, at forvaltningen frem mod budgetseminaret i august 2023 nærmere skal undersøge de tre beskrevne opførelsesformer, samt en model, hvor byggeriet opføres som rent almenbolig.

Fraværende:

Bent Sten Andersen (afbud)

Baggrund og vurdering

Socialudvalget samt Teknik- og Ejendomsudvalget besluttede i december 2022 at iværksætte udarbejdelsen af et dispositionsforslag for et nyt Agerbækhuse. Beslutningen er en del af opfølgningen på hensigtserklæring A) fra budget 2023-2026 vedrørende specialiserede botilbud, hvor der blev afsat 0,5 mio. kr. til udarbejdelse af løsningsforslag på de utidssvarende fysiske rammer på Agerbækhuse på Gymnasievej.

Teknik- og Miljøforvaltningen og Velfærdsforvaltningen har med baggrund i ovenstående entretret med Rubow arkitekter om udarbejdelse af et prissat dispositionsforslag for erstatningsbyggeri for Agerbækhuse, hvor opdraget har været at beskrive løsningsforslag inkl. økonomi, der sikrer et fremtidssikret Agerbækhuse med 40 boliger på brutto 85 m² og tilhørende serviceareal på 850 m², og som er udarbejdet med inddragelse af brugerrepræsentanter.

Dispositionsforslaget skitserer forskellige løsningsmuligheder – herunder opførelse i et kommunalt byggeri, opførelse og drift ved en privat aktør samt mulighed for anvendelse af pavilloner / præfabrikeret modulbyggeri. Da der ikke er udpeget en lokation, opstiller forslaget endvidere forudsætninger for en kommende lokation, herunder forudsætninger for udvidelse i en senere etape samt fordele og ulemper ved udvalgte lokationer.

I vedlagte bilag 1 er udarbejdet en sammenfatning af løsningsforslaget, mens dispositionsforslaget er vedlagt i sin helhed i bilag 2.

Opførelsesmuligheder og procesplan

Et nyt Agerbækhuse kan enten opføres som støttefinansieret kommunalt byggeri, som et Offentligt Privat Partnerskab eller af en privat aktør/operatør. Valg af opførelsesmetode har betydning for, om byggeriet belaster kommunens anlægsøkonomi og kassebeholdning, samt hvilken indflydelse kommunen har på byggeriet og på den efterfølgende drift. Uafhængigt af valg af udbudsform, vurderes tidsplanen for den samlede proces fra politisk beslutning til et færdigt byggeri at tage 4-5 år, hvilket bl.a. skyldes behovet for at udarbejde en lokalplan for lokationen, hvilket i sig selv tager ca. 1 år.

Mulige placeringer

Der er i samarbejde med Køge Kommunes planafdeling afsøgt forskellige mulige placeringer for et nyt Agerbækhuse, herunder muligheder i Køge by, Borup, Hastrup, Herfølge og Køge Nord. De mest oplagte muligheder for placering af et nyt Agerbækhuse er enten i det kommende Herfølge Bjergby eller Køge Nord Skovby – jf. nærmere beskrivelse i dispositionsforslaget.

Økonomi

Den samlede anlægssum for det i løsningsforslaget skitserede erstatningsbyggeri for Agerbækhuse beløber sig til 152,1 mio. kr., hvoraf 115,158 mio. kr. (inkl. moms) er til boligarealer, og 36.976.387 kr. (ekskl. moms) er til servicearealer. Opføres byggeriet ved privat aktør, belastes kommunens anlægsramme ikke, men der vil - afhængigt af model - skulle deponeres midler fra kommunens kassebeholdning til det antal boliger, man ønsker at aftale anvisningsret til. Opføres byggeriet som kommunalt byggeri, er det alene anlægssummen til servicearealer på de knap 37 mio. kr., der belaster kommunens anlægsramme.

Der gøres opmærksom på, at anlægsbudgettet er udregnet efter det af statens fastsatte rammebeløb pr. m², som kommunen kan bygge for, hvilket i 2023 er på 33.870 kr. pr. m². Henset til prisniveauerne i foråret 2023 og henset til, at målgruppen for byggeriet er multihandicappede borgere, der kræver særlig indretning – herunder et antal badeværelser med tilstrækkelig plads til badebrikse - vurderes rammebeløbet udfordret. I dispositionsforslaget er fx indarbejdet et større areal til bad med plads til badebrikse i 3 ud af 10 boliger i hver afdeling. Dette kan imidlertid udfordre anlægssummen, da vådrumszoner traditionelt er dyre m² og kan betyde, at der i de følgende faser bliver behov for at indarbejde et andet antal boliger med plads til badebrikse, hvis den samlede byggesum overstiger rammebeløbet.

Tabellen nedenfor opsummerer de forskellige opførelsesmodeller samt modellernes betydning for den kommunale anlægsøkonomi og kassebeholdning.

	Kommunalt byggeri	Offentligt Privat Partnerskab	Privat aktør / fond
Bygherre (ansvar for anlæg)	Kommunen	Privat aktør	Privat aktør
Driftsherre (drift af tilbuddet)	Kommunen	Kommunen	Privat aktør
Samlet pris for byggeri	152,1 mio. kr.	152,1 mio. kr.	152,1 mio. kr.
<ul style="list-style-type: none"> heraf belastning af den kommunale anlægsramme 	37 mio. kr.	Belaster ikke anlægsrammen	Belaster ikke anlægsrammen
Deponering (fra kassebeholdningen) Obs! frigives tilbage til kassebeholdningen over 25 år	Ingen deponering	152,1 mio. kr.	Deponering for det antal boliger, man eventuelt ønsker anvisningsret til. Alternativt ingen deponering (køb af pladser på markedsvilkår)

Beslutning

Drøftet og taget til efterretning.

Bilag

Bilag 1: Sammenfattende notat vedr. dispositionsforslag for et nyt Agerbækhuse

Bilag 2: Dispositionsforslag for erstatningsbyggeri for Agerbækhuse (Rubow Arkitekter)

Fraværende Bent Sten Andersen

Punkt 73: Belægningsarbejder 2023

2023-007187

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Teknik- og Ejendomsudvalget, at udvalget tager orientering om belægningsarbejder for 2023 til efterretning.

Baggrund og vurdering

Teknik- og Miljøforvaltningen udvælger hvert år vejstrækninger, som findes hensigtsmæssige at reovere eller udføre nye asfaltslidlag på.

Vedlagte kort (Bilag 1) og liste (Bilag 2), viser veje og stier, hvor forvaltningen forventer at reovere i 2023.

Strækningerne udvælges på baggrund af vejens skadespoint, en visuel gennemgang af vejens tilstand samt dennes trafikbelastning. Den geografiske placering tages også i betragtning ved, at der udføres større arealer, således at levetiden bliver så ens som muligt. Dette er med til at optimere den fremtidige vedligeholdelse.

Vejstrækninger, der reoveres med hensyn til trafikikkerhed eller får nyt asfaltslidlag i forbindelse med ledning- og anlægsarbejder, er ikke medregnet på vedlagte kort og liste.

Formålet med reparation af belægningerne er at reducere vejens nedbrydning, og derved bevare Køge Kommunes investering i vejen, derudover forbedres sikkerhed, støj og komfort.

Asfaltslidlagenes levetid afgøres af slidlagstypen og trafikbelastningen. For de bedste asfaltslag med lav trafikbelastning regnes med en levetid på 20 år, mens levetiden på de mest trafikerede veje regnes med i gennemsnit at holde ned til 8 år.

Mange af vejstrækningerne, der er udvalgt i 2023, vil, i lighed med de forgangne år, blive reoveret med bassinudskiftninger. Bassinudskiftninger er mindre pletvise lidt dybere reoveringer af asfaltbelægningen, hvor vejen er revnet eller krakeleret. Denne løsning er en billig metode til at nedsætte vejens skadespoint og dermed forlænge levetiden. Til gengæld medfører bassinudskiftninger et lidt højere støjniveau og en dårligere komfort. Denne løsning er nødvendig for at mindske faldet i Køge Kommunes vejkapital, grundet besparelser i 2020 (1 mio. kr.), 2022 (1 mio. kr.) og 2023 (2 mio. kr.).

En del af budgettet anvendes tillige til reovering af kantsten, fortove, vejbrønde, som alle er elementer, der har betydning for vejens levetid. Disse reoveringsarbejder udføres fortrinsvis i egenproduktion af Køge Kommunes driftsafdeling.

Indeholdt i budgettet for 2023 er ekstraomkostningerne for udførelse af asfaltarbejder udført i 2022, reguleret ud fra asfaltindekset i omkostningsindeks for anlægsarbejder. Indekset er den statistiske stigning af asfaltpriserne i Danmark i en given periode, i dette tilfælde fra januar 2022 til februar 2023.

Grundet besparelser og indeksregulering vil der blive reduceret i arealet for udlagt asfalt, der udlægges i 2023 i Køge Kommune i forhold til de forgående år.

Økonomi

Udgifterne til reovering og udlægning af slidlag afholdes af Pulje for vedligehold af færdselsbaner.

Beslutning

Taget til efterretning.

Udvalget ønsker særlig opmærksomhed på tilgængelighed.

Bilag

Bilag 1 - Kort

Bilag 2 - Liste

Fraværende Bent Sten Andersen

Punkt 74: Movias årsregnskab og efterregulering 2022

2023-005768

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Teknik- og Ejendomsudvalget, at udvalget tager orientering om Movias årsregnskab og efterregulering til efterretning.

Baggrund og vurdering

Movias bestyrelse har godkendt årsregnskabet for 2022 og ifølge Lov om Trafikselskaber skal Movias tilskudsbehov dækkes af tilskud fra kommuner og regioner.

Aftalen mellem Regeringen, KL og Danske Regioner sikrer, at trafikskaberne får dækket 53% af corona-regningen for 2022 i modsætning til 2021, hvor 100% af corona-regningen blev dækket. For Køge Kommune betyder det, at Køge Kommune får dækket 1,998 mio. kr. af COVID19-merudgifterne, som samlet set udgør 3,8 mio. kr. i Køge Kommune. Kompensationen gælder både de mistede passagerindtægter samt merudgifter til f.eks. ekstra rengøring i busserne. I årsregnskabet fremgår det, at de samlede udgifter til bus, flextur, plustur og fællesudgifter beløber sig til 62,739 mio. kr. i 2022, hvilket er højere end de 56,345 mio. kr., som Køge Kommunen er blevet faktureret. (Se bilag 1 Sammenligning af Årsregnskab og Budget 2022 2. behandling).

For Flextrafik og Plustur er der afregnet løbende og efter forbrug, som i et normalt regnskabsår, hvilket løber op i 2,013 mio. kr. Forskellen på 88.000 kr. skyldes udregning af de reelle administrationsomkostninger pr. tur.

Fællesudgifterne er blevet 824.000 kr. mindre end budgetteret, da Movia har reduceret i aktivitet internt i organisationen, herunder indkøb af varer og tjenesteydelser.

Herudover skal tillægges en mindre efterregulering tilhørende Flexhandicap samt Flexrute på -18.000 kr., så den samlede efterregulering bliver **-4.413 mio. kr.**, som indbetales til Movia i januar 2024, se tabel 1. Det er 1,91 mio. kr. mere end i Movias 2. behandling af budget 2023.

Tabel 1: Kommunalt tilskud og efterregulering (1.000 kroner)

Opgørelse	Bus	Flextrafik inkl. plustur	Fællesudgifter	Total
Regnskab 2021	55.515	1.406	6.010	62.931
Regnskab 2022	55.545	2.013	5.181	62.739
Statskompensation 2022	-1.998	0	-1	-1.998
Faktureret 2022	-48.239	-2.101	-6.004	-56.345
Efterregulering 2022	-5.308	88 (70 inkl. flexhandicap og flexrute)	824	-4.395 (-4.413 inkl. flexhandicap og flexrute)

Merudgifterne for busdriften, som ikke er COVID19-relateret, beløber sig til 5,308 mio. kr.

Hovedårsagen til det øgede tilskudsbehov er stigende energipriser og renter foranlediget af krigen i Ukraine og de globale forsyningsproblemer samt lavere passagerindtægter end forventet. Movia indregner stigninger i indeks i deres opgørelser, og en stor del af stigningerne var forventede i budgettet. Den realiserede udvikling lå dog i starten af 2022 lidt over det budgetterede, og særligt efter den russiske invasion af Ukraine i slutningen af februar var stigningerne i indeks markant højere end estimeret. (Bilag 2 Årsrapport 2022, side 15).

Indeksring og busplanlægning

I 2022 er der sket en stor stigning i indeks priserne og forventningen fra Movia er, at priserne også vil stige fremover. Den prisregulering, Movia foretager, stemmer ikke nødvendigvis overens med den prisregulering af busbudgettet, Køge Kommune foretager.

El-bus-udbuddet giver Køge Kommune en besparelse på 4,8 - 6,9 mio.kr. årligt alt efter, hvordan priserne udvikler sig, hvilket er med til at vende udviklingen på busbudgettet i positiv retning.

Økonomi

På baggrund af regnskabet for 2022 er rullebudget opdateret for B2023-B2026 (se bilag 3). I rullebudgettet er der følgende opmærksomhedspunkter:

- I Budgetoverslagsår 2024 er indskrevet en efterregulering til Movia på 4,41 mio. kr., som følge af Movias årsopgørelse for 2022. Efterreguleringen på 4,41 mio. kr. bliver afregnet i januar 2024.
- Der foreligger fortsat ikke nogen aftale om statskompensation for 2023 og frem i forhold til COVID19-relaterede indtægtstab og merudgifter. Derfor er der indregnet en usikkerhedsmargin i årene 2023 og frem (fastsat af Movia).
- Busudbud A21 giver Køge Kommune en driftsbesparelse på minimum 4,8 mio.kr pr. år ved overgangen fra diesel til el-busser i 2024.
- Køge Kommune modtager tilskud til grøn omstilling af busdriften på 0,43 mio. kr. i perioden 2025-2031.

I rullebudgettet vil der samlet set mangle 7,05 mio. kr. i 2023 (uden statskompensation) og 9,11 mio. kr. i 2024 (uden statskompensation).

Næste mulighed for at bestille ændringer i busdriften er oktober 2023 med implementering juni 2024, hvor de økonomiske effekter vil have halvårseffekt.

Beslutning

Taget til efterretning.

Bilag

Bilag 1 Sammenligning af regnskab 2022 og budget 2022 2. behandling

Bilag 2 Årsrapport 2022

Bilag 3 Movias Rullebudget B2023-B2026

Fraværende Bent Sten Andersen

Punkt 75: Levetid på kunstgræsbaner i Køge Kommune

2023-007413

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Teknik- og Ejendomsudvalget og Kultur og Idrætsudvalget, at udvalgene tager orientering om resterende levetid på de kommunale kunstgræsbaner og deres dertilhørende lysanlæg til efterretning.

Baggrund og vurdering

Teknik- og Miljøforvaltningen, Vej, Park og Byrum, drifter 8 kunstgræsbaner i Køge Kommune.

- 7 af banerne benytter SBR gummigranulat som infill i kunstgræstæppet.
- Opvisningsbanen i Køge Idrætspark benytter TPE-O gummigranulat som infill i kunstgræstæppet.
- Der bliver årligt udtaget spildevandsanalyser fra alle anlæg for at vurdere, om de overholder grænseværdierne i forhold til afvanding til recipient af drænvandet.
- Der har i alle årene, der er udtaget spildevandsprøver, ikke været nævneværdige overskridelser af grænseværdier for tungmetaller, chlorid og blødgørere/phthalater.
- Der har ikke tidligere og er pt. ikke krav om analyser vedr. PFAS-stoffer, og forvaltningen får derfor ikke fortaget analyser herfor.

Kunstgræsbaner vurderes generelt at kunne holde ca. 10 år ved korrekt vedligeholdelse. Der kan dog være lokale forhold, der gør, at levetiden forlænges eller forkortes, såsom brugstimer på banen.

Dette er opvisningsbanen på Køge Idrætspark, med sine næsten 4.000 spilletimer om året, et eksempel på. Her vil det højst sandsynligt være nødvendigt med en udskiftning af kunstgræstæppet hvert 3. år, da de spillemæssige egenskaber qua HB Køges Dame og Herre 1. hold, skal leve op til FIFA Quality Pro tests for at opnå spillelicens.

Se oversigt over udskiftningsbehov på baner med kunstgræstæppe i Køge Kommune i bilag 1.

Forvaltningen er opmærksom på og følger løbende udviklingen af EU Kommissionens forslag mod gummigranulat i kunstgræstæpper. Det må forventes, at forbuddet bliver stemt igennem med en 6-8 årig udfasningsperiode. Det betyder, at man fortsat må etablere kunstgræsbaner, der bruger gummigranulat i de næste 6-8 år, men at det derefter forbydes at etablere kunstgræsbaner med gummigranulat.

Forvaltningen følger naturligvis også udviklingen og brugen af alternativer til gummigranulat, herunder brugen af kork og olivenkerner. For nuværende vurderes det dog, at der ikke forlægger nok valid dokumentation på f.eks. levetiden på baner, der benytter disse alternativer, om de spillemæssige egenskaber lever op til f.eks. FIFA Quality Pro m.v.

Udskiftning af lysanlæg

På 7 af de kommunale kunstgræsbaner er der installeret lysanlæg med metalhalogenprojektører.

Metalhalogenprojektører er ved at blive udfaset fra de forskellige producenter, og med et nyt EU-regulativ vil der indenfor en årrække med overvejende sandsynlighed hverken kunne købes reservedele eller Metalhalogenprojektører.

Projektørerne på kunstgræsbanerne i Borup og på Rishøj Stadion er allerede udfaset, og forvaltningen oplever, at det på nuværende tidspunkt allerede er blevet særdeles svært at få reservedele til de to lysanlæg.

Ligeså er lysanlægget på Herfølge Stadions opvisningsbane med sine 27 år nået en alder, hvor det vil være hensigtsmæssigt at udskifte hele lysanlægget inkl. de fire master og metalhalogenprojektører med et tidssvarende LED lysanlæg. Lysanlægget blev i sin tid installeret med 35 meter høje master, men med den nyeste teknologi og udskiftning til LED vil der kunne nøjes med master på 25 meter og dermed også opnå væsentlig mindre gene for de omkringboende. Ved en udskiftning af lysanlægget på Herfølge Stadion, vil der med et normalt forbrug på ca. 700 timer om året kunne opnås en besparelse pr. år på ca. 29.400 kWh. Med en elpris, som i april 2023 lyder på øre/kWh 221,74, vil det betyde en økonomisk besparelse på op til 65.191,56 kr. årligt.

Forvaltningen vurderer derfor, at der er behov for at afsætte økonomi over de næste mange år til udskiftning af udfasede lysanlæg fra metalhalogen til LED belysning. Der vil med udskiftningen fra Metalhalogener til LED være en økonomisk besparelse i forhold til driftsøkonomien, da et sådant anlæg bruger færre watt og har en levetid på ca. 100.000 brændetimer, hvor levetiden på metalhalogenpærer er ca. 8.000 brændetimer.

Man vil derfor samtidig også kunne opnå en positiv nedsættelse af CO₂-aftrykket i Køge Kommune ved udskiftning af metalhalogenanlæg til LED anlæg.

Forvaltningen undersøger pt., om det er muligt at lånefinansiere til udskiftningen af stadionbelysningen, som energispareprojekter. Det kan potentielt betyde, at Køge Kommune selv skal finde 1/10 af projektets pris, og at den opnåede besparelse muligvis ville kunne finansiere låneafdraget.

Se oversigt over udskiftningsbehov af lysanlæg i bilag 1.

Økonomi

Der er ikke afsat økonomi til ovenstående udskiftning af hverken kunstgræsbaner eller lysanlæg.

Udskiftning af kunstgræstæppe koster i 2023-priser ca. 2,6 mio. kr./bane., hvilket vil være det gennemsnitlige anlægsbehov pr. år med nuværende udskiftningskadence.

Udskiftning af et lysanlæg til LED koster i 2023-priser ca. 500.000 kr./bane, som vil følge udskiftningsplanen i bilag 1.

Udskiftning af lysanlægget inkl. nye master på Herfølge Stadion er prissat i 2023 til 1,6 mio. kr.

Der er ikke afsat økonomi til at efterleve eventuelle krav til PFAS-analyse, rensning af drænvand eller andre tiltag i forhold til allerede etablerede eller kommende kunstgræsbaner i Køge Kommune.

Beslutning

Taget til efterretning.

Bilag

Bilag . Levetid på kunstgræsbaner i Køge Kommune

Fraværende Bent Sten Andersen

Punkt 76: Stranddrift 2023

2023-003299

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Teknik- og Ejendomsudvalget, at udvalget tager orientering om stranddrift og opsætning af ny badebro på Søndre Strand til efterretning.

Baggrund og vurdering

Teknik- og Miljøforvaltningen, Vej, Park og Byrum, varetager driften af de to kommunale strande, Nordstranden og Søndre Strand, som tilsammen udgør ca. 1.370 m. I perioden 1. maj til 30. september bliver begge strande, skraldespande og toiletter tilset dagligt, ligeså vurderes det år fra år om nødvendigheden af opsamling af sten inden sæsonopstart. Begge strande bliver løbende renholdt og serviceret i forhold til opskyllet organisk materiale. Vej, Park og Byrum håndterer i snit mellem 1.000 – 2.000 ton opskyllet organisk materiale på en enkelt sæson.

I februar 2021 modtog forvaltningen en generel skrivelse fra Kystdirektoratet og Miljøstyrelsen vedrørende håndtering af tang og ålegræs på strande. Her blev det bl.a. præciseret, at hvis man samler tang og ålegræs sammen i bunker på stranden - for enten at køre det væk eller skubbe det ud i havet igen - skal dette ske inden for 24 timer. Hvis det ligger der længere end de 24 timer, betragtes det som en dispensationskrævende tilstandsændring.

Forvaltningen har i forbindelse med undersøgelse af mulige løsningsforslag til håndtering af strandopskyl skrevet til Kystdirektoratet for at få klarlagt lovgivningen, og om strandopskyl må flyttes længere tilbage på stranden, for dér at blive omsat og indgå naturligt i strandens økokredsløb og være med til at øge biodiversiteten.

Konklusionen på dialogen med Kystdirektoratet er, at det ikke er en tilstandsændring efter naturbeskyttelseslovens bestemmelser om strandbeskyttelse at skubbe (eller fjerne) opskyllet tang og ålegræs tilbage i vandet. Ligeså er et løsningsforslag om at flytte det organiske materiale op på bagstranden ikke dispensationskrævende, da det minder meget om det, der vil ske i en naturlig upåvirket situation, som bl.a. kan ses på den del af Søndre Strand, som ikke er Køge Kommunes.

Det organiske materiale vil med tiden formolde og vil øge biodiversitet på stranden, da der vil opstå begroning i det formoldede organiske materiale. Når volden når en vis højde, vil opskyllet ikke kunne komme op på den længere, og der vil danne sig en ny vold foran den gamle. Det er en helt naturlig landskabelsesproces på kyster med tilvækst, som ses i hele Køge Bugt området.

Udlægning af ca. 530 m køreplader til fjernelse af det organiske materiale fra stranden (hvilket vil være nødvendigt på Søndre Strand) vil være en tilstandsændring, da der er tale om anden "belægning", sammenlignelig med asfaltering af en grusvej.

Forvaltningen vurderer derfor, at det fortsat er metoden med udskubning, kombineret med at flytte det organiske materiale op på bagstranden, som vil være både den mest økonomisk forsvarlige men også samtidig den mest bæredygtige måde at drifte de kommunale strande på.

Ny badebro på Søndre Strand

Køge Kommune drifter to badebroer på henholdsvis Nordstranden og Søndre Strand.

Badebroerne på de to kommunale strande er ved at være udtjente. De seneste par år har udgifter til renovering og opsætning været stigende på grund af slidte dele.

Forvaltningen havde i 2022 færre udgifter til rengøring af de to kommunale toiletter på Søndre Strand efter COVID19-tiden. Sammenholdt med en sæson med mindre opskyllet organisk materiale har der været mulighed for at disponere udgiften til en ny badebro indenfor driftsrammen.

Valget om at opsætte den nye badebro på Søndre Strand er truffet på baggrund af bl.a.:

- Parkeringsmuligheder på den kommunale parkeringsplads på Strandvejen
- Offentlige toiletter i gåafstand af badebroen
- Strandprofilen på Søndre Strand har de sidste par år flyttet sig, hvilket betyder, at den gamle badebro alligevel skulle flyttes længere ud i vandet for at sikre optimale badeforhold fra broen
- Den gamle badebro skulle flyttes længere mod syd for at sikre optimale forhold for de badende qua det kommende dige-projekt
- Fremkommeligheden til Søndre Strand. Der bygges hotel på Nordstranden og adgangsvejen til stranden vil derfor være påvirket i den kommende sæson.

Forvaltningen har samtidig sikret sig, at der fortsat er badebro tilgængelig på Nordstranden, da de bedste dele fra de to gamle broer, samles til en badebro, som forvaltningen vurderer, kan holde et par år mere.

Økonomi

Indkøb af broen er afholdt indenfor driftsrammen 2022. Sagen har derfor ingen yderligere økonomiske konsekvenser for Køge Kommune.

Beslutning

Taget til efterretning.

Erik Swiatek (A) var ikke til stede under behandling af punktet.

Fraværende Bent Sten Andersen

Punkt 77: Naturprojekt i Ll. Skensved

2022-012695

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Teknik- og Ejendomsudvalg, Klima- og Planudvalg og Økonomiudvalg, at udvalgene drøfter mulighederne for at imødekomme forslaget om et naturprojekt ved Ll. Skensved.

Klima- og Planudvalget 04-05-2023

Drøftet.

Baggrund og vurdering

Baggrunden for sagen er en henvendelse fra en arbejdsgruppe forankret under Borgerforeningen Ll. Skensved. Visionen er at omdanne et areal i den vestlige ende af Skensved, som er ejet af Køge Kommune, til et naturområde "Skensved Fælle".

Borgerforeningen ønsker, at hele ejendommens markareal skal indgå i naturprojektet, hvilket har den konsekvens, at arealet skal opgives som byudviklingsareal som minimum i en årrække.

Forvaltningen foreslår, at udvalgene drøfter mulighederne for

1. om arealet fortsat (på sigt) skal fastholdes som potentielt byudviklingsområde,
2. om forvaltningen skal optage dialog med borgerforeningen om en eventuel udlejning af arealet, og
3. hvilke vilkår og hensyn der skal tages i den forbindelse

I Naturprojektet skal der være tiltag som f.eks. bihotel, blomster - og frugthave, vandhul mv., med henblik på at styrke biodiversiteten samt bidrage med et lokalt og bynært åndehul. Det er hensigten, at naturområdet på sigt skal forbindes med trampesti via Skensved Ådal helt ud til Køge Bugt. Beskrivelse af projektet og aktiviteter udarbejdet af Borgerforeningen vedhæftes som bilag.

Ejendommen Havdrupvej 7, 4623 Ll. Skensved blev i 2009 opkøbt af jordforsyningen for 6,6 mio. kr. som et strategisk opkøb med henblik på senere byudvikling vest for Ll. Skensved.

I dag benyttes bygninger til henholdsvis husning af flygtninge samt opmagasinering af effekter fra Vej, Park og Byrum, hvilket er hensigten skal fortsætte uændret. Planmæssigt er ejendommen beliggende i landzone indenfor transportkorridoren.

Jordene til ejendommen består af 13 ha landbrugsjord, der har været bortforpagtet med en årlig indtægt på 48.000 kr. i 2022. Nuværende forpagtningskontrakt udløber pr. 31. december 2023.

Teknik- og Miljøforvaltningen kan ikke påtage sig at drive ejendommen selv.

Ejendommen er beliggende i transportkorridoren, der er en arealreservation til Ring 5 vest om Ll. Skensved. Staten har for nyligt ligeledes vist interesse for arealet i forbindelse med, at Bolig- og Planstyrelsen i efteråret 2022 i samarbejde med Energistyrelsen og Miljøstyrelsen gennemførte en landsdækkende screening for potentielle arealer til etablering af arealer til energiparker, jf. klimaaf tale om grøn strøm og varme 2022.

Økonomi

Sagen medfører at nuværende forpagtningsindtægt på arealet bortfalder.

Sagens forløb

04-05-2023 Klima- og Planudvalget

Drøftet.

Beslutning

Drøftet.

Bilag

Skensved Fælle - Et lokalt åndehul 2023

Fraværende Bent Sten Andersen

Punkt 78: Konsulentforbrug 2022

2023-003110

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Teknik- og Ejendomsudvalget, at udvalget tager opgørelsen af konsulentudgifter på drifts- og anlægsområdet til efterretning, jf. bilag 1-2.

Baggrund og vurdering

I det følgende præsenteres opgørelsen over konsulentforbruget på drifts- og anlægsområdet.

Køge Kommune har i en årrække haft fokus på niveauet for anvendelse af eksterne konsulenter i den kommunale opgaveløsning med henblik på at sikre, at de kommunale rådgivnings- og myndighedsydelse løses i den rette kombination af pris og kvalitet. Anvendelse af konsulenter sker således efter en nøje vurdering. Dog er der en kontinuerlig overvejelse af, om anvendelsen af eksterne konsulenter sker efter hensigten, og om den økonomiske optimering af aftalerne er optimal for kommunen.

Opgørelsen af konsulentforbruget på Teknik- og Ejendomsudvalgets område fremgår af tabellerne i bilag 1 og 2.

Opgørelsen sammenligner de to seneste regnskabsår, det vil sige 2021 og 2022.

I bilaget vises det samlede konsulentforbrug i den første tabel, mens de to øvrige tabeller viser en oversigt over de leverandører, hvor Køge Kommune har købt konsulenttydelser for mere end 25.000 kr. for henholdsvis 2021 og 2022. Leverandørlisten er desuden suppleret af bemærkninger til, hvorfor Teknik- og Miljøforvaltningen har brugt den pågældende konsulent, herunder om der er tale om obligatoriske, eksterne konsulenttydelser (hvor anden ekstern myndighed eller lignende har besluttet, hvem der skal løse opgaven).

Hver enkelt konsulentopgave, med en økonomisk værdi på min. 25.000 kr., er i udvalgsoversigterne desuden kategoriseret indenfor en af nedenstående 8 kategorier:

- It-konsulenter.
- Rekruttering, intern uddannelse og HR.
- Økonomi og effektivisering.
- Organisationsanalyser.
- Medie og journalist.
- Mentor.
- Bygge- og anlægsrådgivning.
- Advokater og revisorer.

Det skal bemærkes, at opgørelsen af konsulenter er baseret på Regeringen og KL's afgrænsning af konsulentudgifter for både 2021 og 2022, som omfatter en manuel gennemgang af de leverandører, der udtrækkes fra KMD's indkøbsanalysesystem ud fra de kriterier, som er aftalt mellem Regeringen og KL.

Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser for Køge Kommune.

Beslutning

Taget til efterretning.

Bilag

Teknik- og Ejendomsudvalget

Anlæg

Fraværende Bent Sten Andersen

Punkt 79: Analyse af administrationen på fagudvalg

2022-020532

Indstilling

Direktionen indstiller til Teknik- og Ejendomsudvalget, at udvalget

1. tager administrationsanalysen til efterretning
2. drøfter besparelspotentialer indenfor eget resortområde.

Klima- og Planudvalget 04-05-2023

Ad 1: Taget til efterretning

Ad 2: Klima- og Planudvalgets fagområde, som drejer sig især om myndighed og planlægning, er så tæt forbundne, at det vil få konsekvenser for byudviklingen og sagsbehandlingstiderne at pege på besparelser i udvalgets administration. Konsekvenserne for de enkelte besparelser bør tydeliggøres nærmere overfor Økonomiudvalget.

Kultur- og Idrætsudvalget 08-05-2023

Ad 1: Taget til efterretning.

Ad 2: Drøftet.

Baggrund og vurdering

Økonomiudvalget har drøftet sagen den 25. april 2023 og har besluttet at videresende til behandling i alle fagudvalg. Den 10. januar 2023 igangsatte Økonomiudvalget en analyse af administrationen. (kommissoriet er vedlagt). Af kommissoriet fremgår, at formålet med analysen er at etablere et grundlag for en efterfølgende politisk drøftelse af administrationsområdet i Køge Kommune. Af kommissoriet fremgår endvidere, at analysen forelægges til politisk behandling i april. Analysen er vedlagt.

Hovedresultaterne vil blive præsenteret på mødet.

De 5 hovedkonklusioner er:

- Der er ingen entydig definition af administrative udgifter.
- Køge kommunes udgifter til administration er over perioden 2013 til 2021 faldet.
- Det behovskorrigerede niveau for administration i 2021 ligger i Køge kommune under landsgennemsnittet.
- I kroner og øre har Køge kommune oplevet et fald over perioden og ligger i 2021 lidt over landsgennemsnittet.
- Kategorierne administrative støttefunktioner og chefer ligger under benchmark.

Administrationen anbefaler, at Klima og Planudvalget drøfter analysen. Da ændringer i niveauet for administration vil påvirke driften på alle fagudvalgs områder, anbefales det, at analysen drøftes i udvalget, så Klima og Planudvalget kan komme med anbefalinger til, hvorvidt der vurderes at være besparelspotentialer indenfor den del af administrationen, der vedrører udvalgets eget resortområde.

Økonomi

Sagen har ingen direkte økonomiske konsekvenser for Køge Kommune.

Sagens forløb

04-05-2023 Klima- og Planudvalget

Ad 1: Taget til efterretning

Ad 2: Klima- og Planudvalgets fagområde, som drejer sig især om myndighed og planlægning, er så tæt forbundne, at det vil få konsekvenser for byudviklingen og sagsbehandlingstiderne at pege på besparelser i udvalgets administration. Konsekvenserne for de enkelte besparelser bør tydeliggøres nærmere overfor Økonomiudvalget.

08-05-2023 Kultur- og Idrætsudvalget

Ad 1: Taget til efterretning.

Ad 2: Drøftet.

Beslutning

Ad 1: Taget til efterretning

Ad 2: Drøftet. Teknik- og Ejendomsudvalget ønsker at få præsenteret et overordnet billede af udgifter forbundet med administration på konto 2 på budgetdialogmødet i juni.

Bilag

Kommissorium - Administrationsanalyse

Administrationsanalyse - bilag om IBB metode

Administrationsanalyse - analyserapport

Fraværende Bent Sten Andersen

Punkt 80: Orientering fra formanden

Indstilling

- Møde om grundejerforeninger i Bjæverskov
- Omklædningsbygning Køge Nord
- Processen for Budget 2024

Beslutning

Taget til efterretning.

Bilag

Restkatalog

Budgetproces TEU

Fraværende Bent Sten Andersen

Punkt 81: Orientering fra forvaltningen

Indstilling

- Ravensborg Enge

Beslutning

Taget til efterretning.

Fraværende Bent Sten Andersen

Punkt 82: Eventuelt

Beslutning

Jørgen Petersen (C) spurgte til:

- Trafiksikkerhedsforsøg med skiltning i Tureby og Alkestrup
- Afgørelse i sag om mobile salgsvogn
- Henkastet affald i bymidten

Fraværende Bent Sten Andersen

Punkt 83: Lukket: Bakkekammen – støjvold Køge Nord - indtægts- og anlægsbevilling

2022-019503

Fraværende Bent Sten Andersen

Punkt 84: Lukket: Herfølge svømmehal og klubhus – drøftelse af skimmelskader og renoveringsbehov

2023-003496

Fraværende Bent Sten Andersen

Punkt 85: Lukket: Kontrolbud

2023-007410

Fraværende Bent Sten Andersen

Punkt 86: Lukket: Indstilling af ny lejer til Centralhotellet

1259-37224

Fraværende Bent Sten Andersen

Punkt 87: Lukket: Orientering om forpagtningsaftaler

2007-2964

Fraværende Bent Sten Andersen

Punkt 88: Lukket: Eventuelt

Fraværende Bent Sten Andersen

Punkt 89: Lukket: Underskriftsblad - TEU

Fraværende Bent Sten Andersen