

# REFERAT Teknik- og Ejendomsudvalget d. 12-03-2020

**Mødedato** Torsdag d. 12. marts 2020 kl. 16:30

**Mødested** Byrådsstue Ivar Huitfeldt

**Mødedeltagere** Erik Swiatek, Niels Rolskov, Torben Haack, Erling Larsen, Flemming Christensen, Søren D. Brask, Paul Christensen

## Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Analyser på Teknik- og Ejendomsudvalgets område.....	4
Overførselssag fra 2019 til 2020 på Teknik- og Ejendomsudvalgets område.....	6
Sygefraværssrapport for Teknik- og Ejendomsafdelingen, 4. kvartal 2019.....	8
Skovpolitik for Køge Kommune.....	9
Drivers Club i Roskilde - økonomisk støtte.....	10
Striben Køge - afholdelse af træf.....	11
Nedlæggelse af privat fællesvej på Østerled 4.....	12
Nedlæggelse af privat fællesvej på Bækgårdsvej 80.....	13
Ny privat fællesvej Stevnsbovej 40 B.....	14
Ændring i udeserveringsvilkår.....	15
Tidsrestriktion på p-plads Tøxensvej.....	16
Godkendelse af skema A for 10 ældreboliger for Ny Føllehavegård - boliger.....	17
Godkendelse af skema A - Ny Føllehavegård - Serviceareal.....	19
Status på anlægssager - marts 2020.....	21
Orientering fra formanden.....	23
Orientering fra forvaltningen.....	24
Eventuelt.....	25
Lukket: Udbud.....	26
Lukket: Køge Idrætspark - orientering om status.....	27
Lukket: Godkendelse af ændret tagløsning.....	28
Lukket: Udbudsproces.....	29
Lukket: Tildelingskriterier.....	30
Lukket: Eventuelt.....	31

## **Punkt 43: Godkendelse af dagsorden**

### **Sagens forløb**

12-03-2020 Teknik- og Ejendomsudvalget

Beslutning ikke frigivet

### **Beslutning**

Godkendt.

## Punkt 44: Analyser på Teknik- og Ejendomsudvalgets område

2020-044320

### Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Teknik- og Ejendomsudvalget, at udvalget godkender igangsætning af faglig analyse vedrørende besparelser indenfor henholdsvis ETK Ejendomme og ETK Veje og Byrum.

### Baggrund og vurdering

I forbindelse med budgetlægningen for budget 2020-23 er det besluttet at erstatte de traditionelle sparekataloger med indførelsen af en råderumsmodel. Råderumsmodellen er indført for at være på forkant og arbejde mere indgående med effektiviseringer og besparelser. Råderumsmodellen er nødvendig for at få anlægsniveauet op på det niveau, der er krævet for en kommune af Køges størrelse og samtidig sikre, at der skabes råderum til de nødvendige politiske omprioriteringer.

Råderummet fra 2021 på 35 mio. kr. er indarbejdet i budgettet i forbindelse med vedtagelsen af budget 2020-23. Det årlige råderum er fordelt med 20 mio. kr. til faglige forslag, 10 mio. kr. til løbende forbedringer og 5 mio. kr. til tværgående forslag. Der er hvert år behov for nyt råderum, og det samlede behov, som indarbejdes i budgettet, er således 35 mio. kr. i 2021, 70 mio. kr. i 2022, og 105 mio. kr. i 2023. Det svarer til, at der indarbejdes besparelsesblokke svarende til henholdsvis 1,3%, 2,5% og 3,8% af servicedriftsudgifterne i henholdsvis 2021, 2022 og 2023.

De faglige spareforslag er fordelt forholdsmæssigt efter servicedrift på udvalg og er dermed indarbejdet i budgettet som besparelsesblokke på hvert enkelte udvalg. De tværgående spareforslag indarbejdes som besparelsesblokke under Økonomiudvalget til senere udmøntning via konkrete projekter.

Temaer til de faglige og tværgående analyser behandles i fagudvalgene i denne møderække, og selve analyserne gennemføres i perioden marts-juni måned. Der gives en mundtlig status til fagudvalgene i juni måned og i august måned beslutter de enkelte fagudvalg, hvilke spareforslag der skal sendes i høring. Og så beslutes det i forbindelse med forhandlingerne om budgettet hvilke besparelser, der skal gennemføres.

For Teknik- og Ejendomsudvalget fremgår det af budget 2020-2023, at faglige spareforslag udgør (i tusind kr.):

2021:	- 2.033 kr.
2022:	- 4.004 kr.
2023:	- 6.006 kr.

For Teknik- og Ejendomsområdet foreslås det, at der for 2021 findes henholdsvis 1 mio. kr. hos ETK Ejendomme og 1 mio. kr. hos ETK Veje og Byrum.

#### ETK Ejendomme

Indenfor ejendomsområdet fremsættes der forslag om, at der igangsættes en analyse af el, vand og varmekonsumet i Køge Kommune. Analysen skal afdække, om der er yderligere besparelse at hente udover Energispareprojektet. I analysen inddrages benchmark med andre relevante kommuner.

På energiområdet er der indenfor ejendomsområdet foretaget flere tiltag for optimering. Energispareprojektet har i Køge Kommune bevirket, at forvaltningen i perioden fra 2008 til 2016 har gennemført økonomisk rentable energiprojekter i de kommunale bygninger for 90 mio. kroner. Projekterne har været udført via lånefinansierede midler.

For 2017 til 2019 har der ikke været afsat rådighedsbeløb til energispareprojekter, idet de kendte potentielle energiprojekter alle havde en simpel tilbagebetalingstid på minimum 15 år.

I 2019 erfarede ETK Ejendomme, at der i flere kommuner var opnået gode resultater med etablering af minikraftvarme på skoler. Dette har ført til en anlægsansøgning i Køge på lånefinansierede energimidler i 2020.

#### ETK Veje og Byrum

Indenfor Veje og Byrum foreslås igangsætning af analyse af budgetområdet for vejbelystning.

Veje og Byrum drifter al vejbelystning i Køge Kommune. Der sker løbende optimering på området, og der udskiftes materiel i henhold til den gældende lovgivning.

En analyse vil primært belyse spareområder indenfor:

1. Udskiftning til mere energieffektivt lysmateriel,
2. Ændring/reducering af driftstid.

I øjeblikket udskiftes der kviksølv-lyskilder med nye LED-lyskilder, hvilket også medvirker til et lavere energiforbrug. Der er stadig en større andel af ældre vejbelystningsmateriel, der kan udskiftes til nyere og mere energibesparende lyskilder, og der udvikles ligeledes hele tiden nye typer af intelligent lysstyring. En besparelse kan derfor være afhængig af en nødvendig engangsinvestering.

En analyse bør ligeledes omfatte en undersøgelse af tændtider for belystningen i kommunen, samt hvilke muligheder der er for at indhente besparelser ved ændring af tiderne.

For begge områder gør det sig gældende, at tiltag hele tiden skal holdes op mod betydningen af trafiksikkerhed, oplevelsen af byrummet, borgernes følelse af tryghed i området samt øvrige forhold.

Analyser for henholdsvis ETK Ejendomme og ETK Veje og Byrum anbefales igangsat i løbet af foråret 2020. Med et fokus på et sænket energiforbrug bidrager forvaltningen også til en reduceret CO2-udledning, der harmonerer med kommunens målsætning om at arbejde med FN's 17 verdensmål.

## **Økonomi**

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser for Køge Kommune.

## **Sagens forløb**

12-03-2020 Teknik- og Ejendomsudvalget

Beslutning ikke frigivet

02-04-2020 Teknik- og Ejendomsudvalget

Beslutning ikke frigivet

## **Beslutning**

Udsat.

# Punkt 45: Overførselssag fra 2019 til 2020 på Teknik- og Ejendomsudvalgets område

2020-044331

## Indstilling

Direktionen indstiller til Teknik- og Ejendomsudvalget, at de i sagsbeskrivelsen nævnte overførelser anbefales.

## Baggrund og vurdering

Forvaltningen udarbejder hvert år i marts en overførselssag til alle fagudvalg, Økonomiudvalget og Byrådet. Sagen er en opsamling på merforbrug og mindreforbrug fra sidste års regnskab, hvor det i et vist omfang er muligt at overføre til næste regnskabsår. Overførslerne skal hvert år godkendes af Byrådet, og de samlede overførsler bliver behandlet af Økonomiudvalget og Byrådet i marts.

Køge Kommunes opdeling af budget og regler for overførsler er beskrevet i kommunens principper for økonomistyring. I vedlagte bilag 1 er givet et resumé af disse.

Af bilag 2 fremgår et samlet overblik over Teknik- og Ejendomsudvalgets overførsler.

Overførsler på det skattefinansieret område

På det skattefinansieret område er der et samlet merforbrug på 3,4 mio. kr. i 2019. Her indstiller Direktionen overførsler fra 2019 til 2020 for 3,549 mio. kr. Se nærmere i bilag 2.

Beløbet er sammensat af flere ting, et merforbrug på netto 7,7 mio. kr. vedrørende opførelse af busbroen inkl. landanlæg, som endnu ikke er afsluttet. Projektet er finansieret med statstilskud og overføres derfor til 2020, så projektet kan afsluttes i henhold til ansøgning/aftale. Hertil kommer mindre-forbrug på 3,0 mio. kr. vedrørende Movia og mindre forbrug på 1,2 mio. kr. vedrørende undersøgelse af Ring 5, som overføres til 2020.

Overførsler på Ejendommens drift

På området Ejendommens drift er et samlet mindreforbrug på 9,558 mio. kr. i 2019. Heraf indstiller Direktionen overførelser på 9,464 mio. kr.

På området TEU Ejendommens drift (rammestyret) er et samlet mindre-forbrug på 10,4 mio. kr. Af restbudgettet i forhold til de automatiske overførelser i henhold til overførelsesreglerne på 4,113 mio. kr. ansøges 4,020 mio. kr. overført til 2020. Indenfor ETK Ejendomme er et mindre-forbrug på 1,5 mio. kr., som udgøres af den resterende bevilling af de 10,0 mio. kr., som Byrådet afsatte i 2019 på driftsbudgettet, ved en overførelse fra anlægsområdet, til vedligehold af kommunens ejendomme. Herudover et mindreforbrug på 1,5 mio. kr. forårsaget af flere faktorer, der søges overført til 2020, til implementering af affaldssorteringsordningen i kommunale ejendomme. Den øvrige overførelse under ETK Ejendomme vedrører primært en akkumuleret bevilling til Statens lovpligtige Energimærkningsordning, på 2,0 mio. kr., der skal anvendes i 2020 til at opfylde krav om energimærkning i kommunens ejendomme. Budgettet under ETK til rengøring af kommunens ejendomme udviser et merforbrug på -1,0 mio. kr.

OBS: De 1,5 mio. kr. vedr. affaldsordning og de 2,0 mio. kr. vedr. energimærkeordning falder udenfor overførelsesregler for automatiske overførelser, men anbefales overført af Direktionen (markeret med gult i bilag 2). De øvrige overførelser falder indenfor reglerne for ansøgte overførsler.

Overførsler på Indkomstoverførsler

Af et samlet merforbrug på området Indkomstoverførsler på 0,05 mio. kr. indstiller Direktionen overførsler fra 2019 til 2020 for 0,05 mio. kr. Se nærmere i bilag 2.

## Økonomi

Byrådet har afsat en pulje på 20 mio. kr. i budget 2020. Formålet med puljen er at sikre, at kommunen ikke overskrider serviceloftet, når overførslerne svinger fra år til år. Målet er at have overførsler for maksimalt 40 mio. kr., og at tallet ikke svinger mere end 20 mio. kr. fra år til år.

## Sagens forløb

12-03-2020 Teknik- og Ejendomsudvalget

Beslutning ikke frigivet

02-04-2020 Teknik- og Ejendomsudvalget

Beslutning ikke frigivet

## Beslutning

Udsat.

## Bilag

Bilag 1, Opdeling af budget og regler for overførsler



# Punkt 46: Sygefraværsrapport for Teknik- og Ejendomsafdelingen, 4. kvartal 2019

2019-009903

## Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Teknik- og Ejendomsudvalget, at sygefraværsrapport for Teknik- og Ejendomsafdelingen for oktober-december 2019 tages til efterretning.

## Baggrund og vurdering

Hvert kvartal modtager Teknik- og Miljøforvaltningen sygefraværsrapporter. Herunder rapporter for hver af forvaltningens afdelinger. Rapporten for Teknik- og Ejendomsafdelingen for 4. kvartal, oktober 2019 til december 2019, viser et fald i sygefravær sammenlignet med 4. kvartal i 2018.

Den samlede sygefraværsprocent for de seneste 12 måneder ligger på 4,0 procent for Teknik- og Ejendomsafdelingen. For hele Teknik- og Miljøforvaltningen ligger sygefraværsprocenten på 3,9 procent.

Tabel 2 i rapporten for Teknik- og Ejendomsafdelingen viser sygefraværet fordelt på perioder (antal dage) for sygemeldingen. Tabellen viser et generelt fald i sygefravær for Teknik- og Ejendomsafdelingen for de seneste 12 måneder. Til sammenligning med de forrige 12 måneder har der dog været en stigning i langtidssygemeldinger på mere end 30 dage.

Langtidssygemeldingerne trækker op i den samlede sygefraværsprocent. Ser man på sygefraværsrapport for hele Teknik- og Miljøforvaltningen, ses af tabel 3, at Teknik- og Ejendomsafdelingen i løbet af de seneste 12 måneder har 20 medarbejdere med sygefraværsperioder på over 30 dage. Heraf 3 sygefraværsperioder på mere end 90 dage. Til sammenligning har de øvrige afdelinger i forvaltningen kun én langtidssygemelding tilsammen. Den samlede sygefraværsprocent på 4,0 procent er altså kraftigt påvirket af afdelingens langtidssygemeldinger.

På udvalgmøde 9. januar 2020 godkendte udvalget sygefraværsrapporten for 3. kvartal af 2019. Af sygefraværsrapport for 3. kvartal fremgik det, at der for de seneste 12 måneder havde været 7 langtidssygemeldinger på mere end 90 dage i Teknik- og Ejendomsafdelingen. Det tal er derfor gået ned fra 7 til 3 for 4. kvartal.

De tre langtidssygemeldinger på over 90 dage fordeler sig på henholdsvis 2 i ETK Rengøring og 1 i ETK Veje og Byrum. Der er fortsat et ledelsesmæssigt fokus på at håndtere sygefraværsprocenten i Teknik- og Ejendomsafdelingen. Der afholdes samtaler med den sygemeldte, ligesom der foretages vurderinger angående eventuel omfordeling af arbejdsopgaver i henhold til den sygemeldtes mulighed for videre arbejde. Hvis det vurderes, at den sygemeldte ikke vil være i stand til fremadrettet at vende tilbage på arbejde, kan det ende med en opsigelse grundet sygdom.

## Økonomi

Sagen har umiddelbart ingen økonomiske konsekvenser for Køge Kommune.

## Sagens forløb

12-03-2020 Teknik- og Ejendomsudvalget

Beslutning ikke frigivet

02-04-2020 Teknik- og Ejendomsudvalget

Beslutning ikke frigivet

## Beslutning

Udsat.

## Bilag

Fraværsoverblik TMF, 4. kvartal 2019

Fraværsoverblik, Teknik- og Ejendomsafdelingen, 4. kvartal 2019

# Punkt 47: Skovpolitik for Køge Kommune

2020-049904

## Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Klima- og Planudvalg og Teknik- og Ejendomsudvalg, at vedlagte skovpolitik for Køge Kommune godkendes.

### Klima- og Planudvalget 05-03-2020

Godkendt.

Der arbejdes videre med at identificere egnede kommunale arealer.

## Baggrund og vurdering

Som et led i Køge Kommunes naturstrategi har Klima- og Planudvalget besluttet, at der skal formuleres en politik for mere skov i kommunen og drift af kommunalt ejede skove.

Af naturhandleplanen for 2019 fremgår:

*"Klima og Planudvalget vedtager en intern politik om, at erstatningsskov for nedlagt fredskov skal etableres i kommunen.*

*Forslag: Skov på kommunale arealer, hvor der automatisk er offentlig adgang, prioriteres højest. Dernæst private projekter, hvortil ejeren også giver offentlig adgang. Der laves en oversigt over kommunale arealer, der kan bruges til skovrejsning, og annonceres efter private lodsejere, der er interesserede i at modtage erstatningsskov.*

*Kortlægger eksisterende, kommunale skovbevoksede arealer. Arealer, der kan udlægges til urørt (evt. uforstyrret) skov, udpeges i et samarbejde med Anlægsafdelingen og ETK."*

Teknik- og Miljøforvaltningen har på den baggrund formuleret et bud på en politik, hvis hovedsigte er:

- Erstatningsskov skal så vidt muligt etableres på kommunens egne arealer,
- Erstatningsskov skal så vidt muligt etableres, hvor det rekreative potentiale er størst,
- Erstatningsskov skal så vidt muligt etableres, hvor gevinsten for grundvandsbeskyttelse er størst.

Ud over det lægger skovpolitikken op til, at kommunalt ejede arealer tilplantes med skov, hvis det er muligt i forhold til andre hensyn. Skovpolitikken indebærer også, at kommunalt ejede skove skal drives så miljø- og naturvenligt som muligt, se vedlagte bilag.

Skovpolitikken har været forelagt Køge Kommunes naturråd på et møde den 19. november 2019, referat vedlagt.

## Økonomi

Politikken kan have afledte økonomiske konsekvenser, hvis fx etablering af ny skov skal finansieres.

## Sagens forløb

05-03-2020 Klima- og Planudvalget

Godkendt.

Der arbejdes videre med at identificere egnede kommunale arealer.

12-03-2020 Teknik- og Ejendomsudvalget

Beslutning ikke frigivet

02-04-2020 Teknik- og Ejendomsudvalget

Beslutning ikke frigivet

## Beslutning

Udsat.

## Bilag

Referat fra møde i Naturrådet 19. nov. 2019

Naturnær skovdrift og urørt skov i Køge Kommunes egne skove

Skovpolitik Køge Kommune

## **Punkt 48: Drivers Club i Roskilde - økonomisk støtte**

2020-050919

### **Indstilling**

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Teknik- og Ejendomsudvalget, at der ydes økonomisk støtte på 10.000 kr. til Drivers Club.

### **Baggrund og vurdering**

Drivers Club er en klub, hvor alle unge mellem 17-24 år kan mødes og få køreteknisk undervisning af folk fra køreskoler eller politiet. Klubben tilbyder foredrag i trafikssikkerhed samt køreteknik på bane og meget mere.

Foreningen blev i sin tid startet af Roskilde Amt med stor succes og senere videreført af Vejdirektoratet frem til 2012. Derefter blev foreningen tilknyttet Roskilde Kommune i forbindelse med, at kommunen med finansiering fra Rigspolitiet besluttede at fortsætte det gode samarbejde med foreningen "Drivers Club". Denne finansiering ophørte for få år siden, og Roskilde Kommune har siden forsøgt at finansiere klubbens eksistens.

Et af klubbens formål er at få fat i de såkaldte "røde" bilister, der ikke altid nås med dokumenteret viden og almindelige kampagner. De unge får via klubben mulighed for at prøve på egen krop og under sikre forhold, hvor meget de egentlig kan (og ikke kan) bag et rat.

Der arrangeres 4-5 klubdage om året på FDM Sjællandsringen, hvor de unge bilister får målrettet færdselssikkerhedsundervisning og køreteknik på en lukket bane.

Det er gratis at være medlem af klubben og deltage i arrangementerne, når man har meldt sig ind. Det koster dog ca. 150.000 kr. om året at holde klubben kørende, og da der er medlemmer fra alle egne af Sjælland, har Roskilde Kommune ansøgt bl.a. Køge Kommune om et tilskud på 10.000 kr. for år 2020. Klubbens arbejde støttes allerede af enkelte andre sjællandske kommuner, Vestegnens Trafikssikkerhedsråd samt Midt- og Vestsjællands Politi.

### **Økonomi**

Roskilde Kommune søger på vegne af Drivers Club støtte fra sjællandske kommuner. Beløbets størrelse på 10.000 kr. er ens for alle kommuner. Beløbet finansieres af eksisterende driftsmidler.

### **Sagens forløb**

12-03-2020 Teknik- og Ejendomsudvalget

Beslutning ikke frigivet

02-04-2020 Teknik- og Ejendomsudvalget

Beslutning ikke frigivet

### **Beslutning**

Udsat.

# Punkt 49: Striben Køge - afholdelse af træf

2019-020279

## Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Teknik- og Ejendomsudvalget, at udvalget godkender, at der arbejdes videre med en løsning, hvor Striben i Køge kan afholde træf på parkeringspladsen på Værftsvej ved Junckers.

## Baggrund og vurdering

Striben i Køge henvendte sig i efteråret til formand for Teknik- og Ejendomsudvalget Erik Swiatek og Teknik- og Miljøforvaltningen. De ønskede at diskutere mulighederne for at finde egnede lokaliteter til at afholde træf.

Den 8. november 2019 blev to repræsentanter inviteret til møde på rådhuset. Ved mødet deltog desuden Erik Swiatek, Søren Mahler (forvaltningen), John Jensen (politiet) og Heidi Wind (forvaltningen).

Striben præsenterede deres koncept, der i hovedtræk handler om interessen for biler og muligheden for at mødes og "sparke dæk" m.m. Derudover understregede de, at de ønsker at kunne arrangere lovlige arrangementer, hvor der udelukkende er tale om at mødes og kigge på biler, spille musik og måske spise. Der vil altså ikke være tale om at køre ræs. Omfanget af træf kunne fx være et om måneden i sommerperioden og et hver anden måned resten af året. Striben ønsker en god dialog med kommunen og politiet om dette.

Som udgangspunkt er det ikke ulovligt at mødes på offentlige parkeringspladser, uanset om man er 10 eller 100 bilister. Dog kunne det være gavnligt, hvis disse træf sker under mere kontrollerede forhold. Det kunne være gavnligt for Striben, at de kan opholde sig på en bestemt plads i et bestemt tidsrum, da de så kan undgå nogle af de klager og problemer, de oplever.

For Køge Kommune kunne det være gavnligt, hvis disse træf dermed hovedsageligt blev afholdt på bestemte steder og tidspunkter. På den måde vil kommunen kunne have indflydelse på bl.a. valg af sted, hvor det er nemt at køre til og fra, og hvor der er langt til naboer i forhold til bl.a. støj.

Forvaltningen har undersøgt mulighederne for finde en parkeringsplads eller lignende, der egner sig til større træf. Umiddelbart foreslås parkeringspladsen på Værftsvej ved Junckers (se vedlagte kort). Pladsen har gode tilkørselsmuligheder via Værftsvej, og samtidig ligger pladsen så afsides i forhold til bymidte, villakvarterer mm., at forvaltningen vurderer, at der kan støjes (bilmotorer og musik fra bilerne) uden større gene for borgerne. Der er endnu ikke udarbejdet en detaljeret plan, men forvaltningen foreslår, at der arbejdes videre med denne løsning.

## Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser for Køge Kommune.

## Sagens forløb

12-03-2020 Teknik- og Ejendomsudvalget

Beslutning ikke frigivet

02-04-2020 Teknik- og Ejendomsudvalget

Beslutning ikke frigivet

## Beslutning

Udsat.

## Bilag

P-plads på Værftsvej

# Punkt 50: Nedlæggelse af privat fællesvej på Østerled 4

2019-008796

## Indstilling

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

1. den private fællesvej over Østerled 4 kan nedlægges,
2. endelig beslutning om vejens nedlæggelse delegeres til forvaltningen, hvis der ikke fremsættes krav om at opretholde udlægget som privat fællesvej.

## Baggrund og vurdering

Ejerne af Østerled 4 ønsker den udlagte private fællesvej over deres ejendom nedlagt.

Teknik- og Miljøforvaltningen skønner, at udlægget ikke har været anlagt eller været i brug som privat fællesvej de seneste 40-50 år og vurderer, at denne del af vejen kun har interesse for og tjener ejendommen selv, idet den ender i en mark, hvor vejen heller ikke er anlagt. Det er derfor Teknik- og Miljøforvaltningens vurdering, at vejen kan nedlægges. Besluttet vejarealet nedlagt, skal det offentliggøres. I det givne tilfælde, hvor det umiddelbart kun er ejendommen selv, der er interessant, men fortsat er tvivl om andre kunne være vejberettigede, vurderer forvaltningen, at der skal anvendes sædvanlig procedure med 8 ugers offentlig høring med indsigelsesfrist, ved at meddele den påtænkte beslutning til den berørte grundejer, de høringsberettigede og offentliggøre på hjemmesiden, hvorefter der kan træffes endelig afgørelse. Forvaltningen foreslår, at den endelige vedtagelse om nedlæggelse af udlægget til privat fællesvej delegeres til forvaltningen, såfremt der ikke fremsættes krav om at opretholde arealet som privat fællesvej.

## Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser for Køge Kommune, da udgifter til de matrikulære ændringer pålægges grundejer af Østerled 4 efter §76 i Lov om Private Fællesveje.

## Sagens forløb

[12-03-2020 Teknik- og Ejendomsudvalget](#)

Beslutning ikke frigivet

[02-04-2020 Teknik- og Ejendomsudvalget](#)

Beslutning ikke frigivet

## Beslutning

Udsat.

## Bilag

Kortbilag - nedlæggelse af privat fællesvej over Østerled 4

# Punkt 51: Nedlæggelse af privat fællesvej på Bækgårdsvej 80

2020-042580

## Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Teknik- og Ejendomsudvalget, at den private fællesvej på Bækgårdsvej 80 nedlægges ved sammenlægning af samtlige matrikler med vejadgang til den private fællesvej.

## Baggrund og vurdering

Efter henvendelse fra en landinspektør, på vegne af ejeren af Bækgårdsvej 80, ønskes matriklerne 2u, 2x og 2y sammenlagt, hvormed den private fællesvej på ejendommen bliver overflødig og kan nedlægges jf. Lov om private fællesveje.

Teknik- og Miljøforvaltningen vurderer, at høring jf. Lov om private fællesveje § 74 kan undlades i det specifikke tilfælde, da vejen på ejendommen alene er adgangsvej for de tre ejendomme under sammenlægning af samme ejer.

## Økonomi

Nedlæggelse af den private fællesvej har ingen økonomiske konsekvenser for Køge Kommune, da udgifterne til notering i matriklen og berigtigelse af tingbogen afholdes af grundejer.

## Sagens forløb

12-03-2020 Teknik- og Ejendomsudvalget

Beslutning ikke frigivet

02-04-2020 Teknik- og Ejendomsudvalget

Beslutning ikke frigivet

## Beslutning

Udsat.

## Bilag

Ændringskort 1

Kortbilag - nedlæggelse af privat fællesvej Bækgårdsvej 80

## **Punkt 52: Ny privat fællesvej Stevnsbovej 40 B**

2020-022077

### **Indstilling**

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

1. der udlægges privat fællesvej på Stevnsbovej 40B,
2. endelig beslutning om nyt udlæg til privat fællesvej delegeres til forvaltningen, hvis forvaltningen ikke modtager indsigelser i høringsperioden.

### **Baggrund og vurdering**

Teknik- og Miljøforvaltningen har modtaget henvendelse om udlæg af ny privat fællesvej på ejendommen Stevnsbovej 40B. Grundejer ønsker at udstykke sin ejendom og etablere fælles adgang til den offentlige vej Stevnsbovej ved at udlægge privat fællesvej på ejendommen.

Den eksisterende ejendom Stevnsbovej 40B udstykkes i to parceller. På den baggrund udlægges ny privat fællesvej i tre meters bredde over den forreste ejendom mod naboen Stevnsbovej 42A. Udlægget afgrænses dermed af skel mod nabo og gavl på den eksisterende ejendom, som bevares efter udstykning.

Det er forvaltningens vurdering, at udlægget kan foretages, da der ikke ændres på adgangsforhold.

Forvaltningen offentliggør udlægget og fastsætter en frist på mindst 6 uger til at komme med indsigelser og ændringsforslag. Samtidig vurderer forvaltningen, at naboen Stevnsbovej 42A i henhold til §33 i Lov om Private Fællesveje skal høres i forbindelse med udlæg af privat fællesvej på naboejendommen mod deres skel.

### **Økonomi**

Vejudlægget har ingen økonomiske konsekvenser for Køge Kommune.

### **Sagens forløb**

12-03-2020 Teknik- og Ejendomsudvalget

Beslutning ikke frigivet

02-04-2020 Teknik- og Ejendomsudvalget

Beslutning ikke frigivet

### **Beslutning**

Udsat.

### **Bilag**

Stevnsbovej 40 B - Udlæg til ny privat fællesvej for to ejendomme

## Punkt 53: Ændring i udeserveringsvilkår

2019-000593

### Indstilling

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

1. ophævelse af opkrævning af udeserveringsgebyr i udeserveringsregulativet,
2. præcisering af tilladte udeserveringsområder,
3. tilføje bedre sanktionsmuligheder ved overskridelse af udeserveringsregulativet.

### Baggrund og vurdering

Som et led i de i 2019 afsluttede budgetforhandlinger, ønskede forligspartierne at fremme et blomstrende café- og restaurationsliv i Køge. Forligspartierne blev enige om, at det skal være endnu mere fordelagtigt at drive restauration i Køge Bymidte.

Byrådet besluttede derfor, at udeserveringsarealer på fortov langs forretningens facade skal friholdes et udeserveringsgebyr pr. 1. januar 2020, på nær de tre pavilloner på Køge Torv.

Teknik og Miljøforvaltningen vil derfor ændre i udeserveringsregulativet og udtage betaling af udeservering, samt andre smårettelser, så det stemmer overens med Byrådets beslutning.

Derudover vil der blive indskrevet i det nye regulativ, en præcisering af tilladte udeserveringsområder.

Herunder at:

1. Det kun er tilladt at have udeservering ud for ens egen matrikel,
2. Det kun er tilladt at have udeservering på de chaussestensbelagte arealer frem til selve fortovet de steder i bymidten, hvor disse forhold forekommer,
3. Det kun er tilladt at have udeservering på de chaussestensbelagte arealer mellem fortov og kørebane i gågaderne, hvis man kan holde alt indenfor dette areal, og at det stadig kun er ud for egen matrikel,
4. Det ikke er tilladt at fylde mere end 1,25 m ud fra væggen de steder, hvor der ikke er en chaussestensbelægning og fortov til at afgrænse (gælder hele kommunen), medmindre der foreligger en særskilt aftale med forvaltningen.

Der vil stadig blive ført tilsyn med udeserveringsarealerne, da der er bestemmelser i regulativet der skal overholdes, såsom krav til æstetisk materialevalg af borde og stole, forbud mod reklamer på parasoller og lignende.

I samme forbindelse ønsker forvaltningen at kunne sanktionere bedre i forhold til dem, der ikke overholder udeserveringsregulativet.

Forvaltningen foreslår samme sanktionsmuligheder som ved vareudstilling:

Her får man først et mundtligt påbud – herefter et skriftligt påbud. Hvis disse ikke efterkommes, fratages retten til at benytte det offentlige areal i 30 dage.

Hvis dette ikke overholdes, kan forvaltningen forestå udstyret fjernet for ejers regning.

### Kommunikation

Der sendes et brev til forretningsdrivende, som på nuværende tidspunkt har udeservering, og det offentliggøres i de lokale aviser og medier.

### Økonomi

Som konsekvens af beslutningen vil der være en reduceret indtægt på 314.000 kr., som reguleres i budget 2020.

### Sagens forløb

12-03-2020 Teknik- og Ejendomsudvalget

Beslutning ikke frigivet

02-04-2020 Teknik- og Ejendomsudvalget

Beslutning ikke frigivet

### Beslutning

Udsat.

# Punkt 54: Tidsrestriktion på p-plads Tøxensvej

2019-021677

## Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Teknik- og Ejendomsudvalget, at udvalget godkender 2-timers parkeringsrestriktion på de fem parkeringspladser ved Lovparken på Tøxensvej.

## Baggrund og vurdering

Teknik- og Miljøforvaltningen opdagede før jul, at en lille sidevej, der er en del af Tøxensvej, er klassificeret som privat fællesvej. På det lille stykke vej er der fem p-pladser, som ved en fejl har været indeholdt i Køge Kommunes betalingsparkering.

Forvaltningen har medio januar 2020 fjernet kravet om betaling på disse fem pladser og der er nu fri parkering, indtil opklassificeringen til offentlig vej er på plads, og de igen kan indgå i betalingsparkeringszonen.

Den fri parkering har medført, at der er flere bilister, der langtidsparkerer på disse pladser, som oprindeligt er tiltænkt som parkeringsmulighed for besøgende til Lovparkens legeplads.

Forvaltningen foreslår derfor, at der midlertidigt opsættes en 2-timers parkeringsrestriktion i tidsrummet 8-18 på hverdage og 8-15 lørdage. Øvrig tid er der fri parkering.

Således vil overgangen til betalingsparkering igen ikke være stor, da de fem pladser ligger i bufferzonen, hvor der i forvejen er 2-timers gratis parkering i samme tidsrum, med mulighed for efterfølgende betaling.

Skiltningen skal godkendes af Midt- og Vestsjællands Politi.

## Økonomi

Udgift til skiltning holdes indenfor driftsbudgettet.

## Sagens forløb

12-03-2020 Teknik- og Ejendomsudvalget

Beslutning ikke frigivet

02-04-2020 Teknik- og Ejendomsudvalget

Beslutning ikke frigivet

## Beslutning

Udsat.

## Bilag

Tøxensvej

# Punkt 55: Godkendelse af skema A for 10 ældreboliger for Ny Føllehavegård - boliger

2019-022555

## Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen og Velfærdsforvaltningen indstiller til  
Teknik- og Ejendomsudvalg og Social- og Arbejdsmarkedsudvalg, at

1. nærværende dagsorden tages til efterretning.

Økonomiudvalg og Byråd, 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.

## 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 m<sup>2</sup> pr. bolig inkl. fælles boligareal. Det samlede boligareal udgør således 750 m<sup>2</sup>, og servicearealer udgør i alt 100 m<sup>2</sup>, i alt 850 m<sup>2</sup>. 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. m<sup>2</sup> 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 mio. kr.

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 mio. kr.

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. m<sup>2</sup> 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 indenfor 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 grundkapitalindsud afholdes over anlægsudgifterne til boligerne, idet det kommunens ejendom.

## **Sagens forløb**

12-03-2020 Teknik- og Ejendomsudvalget

Beslutning ikke frigivet

02-04-2020 Teknik- og Ejendomsudvalget

Beslutning ikke frigivet

## **Beslutning**

Udsat.

## **Bilag**

Skema A - 10 ældreboliger for Ny Føllehavegård - Boliger

# Punkt 56: Godkendelse af skema A - Ny Føllehavegård - Serviceareal

2019-022555

## Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen og Velfærdsforvaltningen indstiller til  
Teknik- og Ejendomsudvalg Social- og Arbejdsmarkedsudvalg, at

1. nærværende dagsorden tages til efterretning.

Økonomiudvalg og Byråd, at

2. der meddeles godkendelse til opførelse af nyt serviceareal på 100 m<sup>2</sup> 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. udvalget 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.

## 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 gennemsnitligt areal på 75 m<sup>2</sup> pr. bolig inkl. fælles boligareal. Det samlede boligareal udgør således 750 m<sup>2</sup>, og servicearealer udgør i alt 100 m<sup>2</sup>, i alt 850 m<sup>2</sup>. 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	mio. kr.

Fordelingen af anskaffelsessummens udgifter inkl. gebyrer er følgende:

Anskaffelsessum	2,640	mio. kr.
Gebyrer	0,014	mio. kr.
	2,654	mio. kr.

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 indenfor 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

12-03-2020 Teknik- og Ejendomsudvalget

Beslutning ikke frigivet

02-04-2020 Teknik- og Ejendomsudvalget

Beslutning ikke frigivet

## Beslutning

Udsat.

## **Bilag**

Skema A - 10 ældreboliger for Ny Føllehavegård - Serviceareal

## Punkt 57: Status på anlægssager - marts 2020

2012-5337

### Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Teknik- og Ejendomsudvalget, at udvalget tager orientering om status på anlægssager til efterretning.

### Baggrund og vurdering

#### *Køge Idrætspark*

Hal 3 følges fortsat tæt med hensyn til Dansk Halbyggeris konkurs, hvor der er indgået kontrakter med enkelte fagentreprenører og leverandører. Flere følger i nærmeste fremtid, og der forventes at kunne udarbejdes en tidsplan, der viser færdiggørelse af byggeriet primo maj.

Anlæg af forplads ved Hal 3 forløber planmæssigt til afslutning inden ibrugtagning af hallen.

For bygning 1 fortsætter byggeriet som planlagt.

#### *Ny Føllehavegård*

Udarbejdelse af projektmateriale for udbud pågår.

#### *Multihal i Lellinge*

Hallen er afleveret fra entreprenør, og den gamle pavillon er nedrevet. Der udestår nogle arbejder i terræn, som ikke kan udføres, før jorden er væsentlig mere tør end nu.

Totalentreprenøren (Dansk Halbyggeri) er gået konkurs, men det vurderes, at der via tilbagehold og sikkerhedsstillelse er midler til færdiggørelse af udestående arbejder og eventuelle mangler.

#### *Skimmelrenovering af Vemmedrupskolen*

Hovedprojektering pågår. Teknik- og Ejendomsudvalget valgte på møde den 13. februar 2020, at der skulle arbejdes videre med ny taghældning. Konsekvenser af denne beslutning undersøges pt.

#### *Rådhusudvidelse*

Bygningen er afleveret og ibrugtaget i juni 2017.

Udbedring af den udvendige solafskærmning blev først opstartet i sommeren 2019. Entreprenøren kan stadig ikke oplyse en slutdato, og begrunder det med, at der er leveringsproblemer fra producenten - senest ved mail medio februar 2020.

Forvaltningen har givet entreprenøren en sidste frist for levering af en troværdig tidsplan. Hvis fristen overskrides, vil forvaltningen selv lade arbejdet udføre arbejdet for entreprenørens regning.

#### *Rehabiliteringscenter*

Skema C afventer fortsat endeligt byggeregnskab.

Kunstprojekt pågår med forventet indvielse forår 2020.

#### *32 plejeboliger Køge Nord*

Forslag til Skema C er udarbejdet, og ekstern revision er nær sin afslutning.

#### *Ombygning af Parkvej til dagtilbud*

Brugermøder for fase 1 er afsluttet.

Totalentreprenør arbejder på færdiggørelse af projektforslag.

#### *Tagudskiftning på Teaterbygningen*

Alle nye tagelementer er udskiftet. Ved åbning af tag over foyer kunne det konstateres, at brandskel ikke er udført lovligt. Alle brandskel og vægge reetableres efter gældende lovgivning.

#### *Dagtilbud ved Ravnsborghallen*

Teknik- og Ejendomsudvalget besluttede på møde den 13. februar 2020, at den nye institution ved Ravnsborghallen skal gennemføres som et kommunalt byggeprojekt i totalentreprise. Der har været afholdt Kick off-møde med Børne- og Uddannelsesforvaltningen.

#### *Trafikstøjsprojekt for Ringvejsstrækningen*

Forvaltningen er ved at få udarbejdet kvalitetskrav til støjskærmen hos rådgiver. Der udestår enkelte plantearbejder, primært randbeplantning, som ikke kan udføres grundet det våde vejr.

#### *Kunstgræsbane i Ejby*

Det er støbt fundament for lysmaster. Det er lagt afløbsdræn fra banen. Arbejdet er sat på pause, til der igen kan laves jordarbejder.

#### *Busbro over Lille Syd-banen*

Betonarbejderne for broen er færdige. Indbygning af jord i dæmninger mod broen pågår både nord og syd for jernbanen. Arbejdet er dog udfordret af den megen nedbør. Efterfølgende opstartes grusarbejder for vejopbygning.

#### *Vej- og stianlæg v/ Møllebankerne II og III, Borup*

Detailprojektering af veje og stier som angivet i dispositionsforslaget: "Adgangsvej til etape 2 og 3, Møllebankerne" har været i udbud - og opgaven er overdraget til NIRAS. I den kommende periode foretages supplerende undersøgelse i vejtracé. I henhold til den foreløbige tidsplan udarbejdet af NIRAS forventes vej- og stianlæg i oktober 2020.

### Økonomi

Orienteringen har ingen økonomiske konsekvenser for Køge Kommune.

## **Sagens forløb**

12-03-2020 Teknik- og Ejendomsudvalget

Beslutning ikke frigivet

02-04-2020 Teknik- og Ejendomsudvalget

Beslutning ikke frigivet

## **Beslutning**

Udsat.

## **Punkt 58: Orientering fra formanden**

### **Sagens forløb**

12-03-2020 Teknik- og Ejendomsudvalget

Beslutning ikke frigivet

### **Beslutning**

Udsat.

## **Punkt 59: Orientering fra forvaltningen**

### **Sagens forløb**

12-03-2020 Teknik- og Ejendomsudvalget

Beslutning ikke frigivet

### **Beslutning**

Udsat.

## **Punkt 60: Eventuelt**

### **Sagens forløb**

12-03-2020 Teknik- og Ejendomsudvalget  
Beslutning ikke frigivet

### **Beslutning**

Udsat.

## **Punkt 61: Lukket: Udbud**

2020-040172

## **Punkt 62: Lukket: Køge Idrætspark - orientering om status**

2016-015061

## **Punkt 63: Lukket: Godkendelse af ændret tagløsning**

2017-015311

## **Punkt 64: Lukket: Udbudsproces**

2019-022555

## **Punkt 65: Lukket: Tildelingskriterier**

2019-022555

## **Punkt 66: Lukket: Eventuelt**