

REFERAT Økonomiudvalget d. 07-02-2023

Mødedato Tirsdag d. 07. februar 2023 kl. 15:00

Mødested Mødelokale 3

Mødedeltagere Thomas Kielgast, Mette Jorsø (Fravær), Thomas Kampmann, Bent
Sten Andersen, Ken Kristensen, Niels Rolskov, Marie Stærke, Mette
Wigand Bode, Erik Swiatek

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Resultater fra trivselsmåling 2022.....	4
Garantistillelse for Køge Afløb og Køge vand i 2023.....	5
Ellebækskolen, fremtidig organisatorisk tilknytning af udskolingsafdeling (efter høring).....	6
Godkendelse af Underretningsguide og Beredskab til forebyggelse af overgreb.....	7
Styrelsesvedtægt for folkeskolerne 2022 (efter høring).....	9
VEKS - Ejerstrategi 2022-2025.....	10
Erhvervsservice med oversigt over sagsbehandlingstider.....	12
Kvartershus Køge Nord Skovby - ideoplæg og proces for inddragelse.....	13
Nedrivning og sortering af materialer vedr. Kvartershus Nord - Anlægsbevilling.....	15
Vedtagelse af regulativ for erhvervsaffald – ændring af ordning for indsamling af affald for virkson	17
Godkendelse af indsatsplan for grundvandsbeskyttelse.....	18
Udskiftning af tag på Boruphallen - anlægsbevilling.....	20
Erhverv nord for Egedesvej, arkæologiske undersøgelser mv. - anlægsbevilling.....	22
Kritisk infrastruktur 2023 - anlægsbevilling.....	23
Forslag til Lokalplan 1069 for boliger på Vedskølle Saftfabrik.....	24
Forslag til Lokalplan 1107 for Karlemoseparken.....	26
Forslag til Lokalplan 1108 - Køge Idrætspark.....	28
Forslag til Lokalplan 1115 - Dagligvarebutik på Værkstedsvej/Egedesvej.....	30
Opstart af Lokalplan 1117 for boliger på Køge Fælles Jord.....	31
Endelig vedtagelse af lokalplan 1077 - Boliger på Vamdrupvej samt kommuneplantillæg nr. 5.....	32
Endelig vedtagelse af lokalplan 1110 - Erhverv syd for Egedesvej.....	34
Endelig vedtagelse af Herfølge Bjergby Helhedsplan.....	35
Orientering fra borgmester og fra kommunaldirektør.....	37
Eventuelt.....	38
Lukket: Køb af ejendomme, havnen.....	39
Lukket: Tilbagekøb og gensalg - erhvervsgrund.....	40
Lukket: Afvigelse fra styringsprincipperne.....	41
Lukket: Orientering fra borgmester og fra kommunaldirektør.....	42
Lukket: Eventuelt.....	43
Lukket: Underskriftsblad - ØU.....	44

Punkt 27: Godkendelse af dagsorden

Beslutning

Godkendt.

Thomas Kielgast (F) er inhabil under pkt. 30.

Punkt 28: Resultater fra trivselsmåling 2022

2022-023761

Indstilling

Kultur- og Økonomiforvaltningen indstiller til Økonomiudvalget, at resultaterne fra Køge Kommunes trivselsmåling 2022 tages til efterretning.

Baggrund og vurdering

Køge Kommune har godt 5.000 medarbejdere, og arbejder kontinuerligt med fokus på at udvikle sig som arbejdsplads. En væsentlig del af arbejdet med den gode arbejdsplads handler om at se på, hvordan den enkelte institution og afdeling trives.

For 7. gang har Køge Kommune derfor gang gennemført en trivselsmåling blandt alle månedslønnede medarbejdere. Det skete via et elektronisk spørgeskema, som blev udsendt i november måned 2022.

Trivselsmålingen understøtter Køge Kommunes strategi for fastholdelse og rekruttering, idet trivselsmålingen adresserer såvel det fleksible arbejdsliv, den meningsfulde kompetenceudvikling, den gode ledelse og det sunde arbejdsmiljø.

Den enkelte arbejdsplads arbejder videre med egen trivselsmåling, og har blandt andet mulighed for at vælge et forløb i HR-afdelingen, der understøtter det, som målingen indikerer, der er brug for at arbejde med.

De overordnede resultater fra trivselsmålingen viser:

- Trivselsmålingen har opnået en svarprocent på 84, som er meget tilfredsstillende.
- Gennemsnittet af alle trivselstemaerne opnåede en score på 5,3. På en skala fra 1 til 7 betegnes dette resultat som *Godt*.
- Gennemsnittet af besvarelserne inden for social kapital, der vedrører tillid, retfærdighed og samarbejdsevne opnåede en score på 73. På en skala fra 0 til 100 betegnes dette resultat som *Godt*.
- Gennemsnittet af resultaterne af spørgsmålene grupperet efter pejlemærkerne i det personalepolitiske grundlag opnåede en score på 72. På en skala fra 0 til 100 betegnes dette som *Godt*. Blandt pejlemærkerne Åbenhed, Ordentlighed, Faglighed, Indflydelse og ansvar samt Vækst og udvikling, viser trivselsmålingen højeste resultat inden for Ordentlighed, mens resultaterne inden for pejlemærket Vækst og udvikling er lavest.
- Trivselsmålingen indeholder 5 spørgsmål om samarbejdet med den nærmeste leder, der giver direkte feedback til den nærmeste leder. Resultaterne er meget positive, idet scoren på alle 5 spørgsmål ligger solidt i kategorien *Godt*.

Resultaterne af trivselsmålingen peger på behov for opmærksomhed i forhold til de fysiske rammer, som samlet set rummer den laveste tilfredshed med en score på 4,7. Denne score falder i kategorien *Acceptabelt*.

Trivselsmålingen indikerer tillige behov for fortsat fokus på krænkende adfærd, eftersom der er et lille, men - qua sagens alvorlighed - betydeligt mindretal, der oplever seksuel chikane, mobning, trusler og vold i arbejdslivet. Krænkelserne kommer i al væsentlighed fra borgere, skoleelever og pårørende.

Trivselsrapporterne med resultater på forvaltnings-, afdelings- og arbejdspladsniveau er sendt til ledere og arbejdsmiljørepræsentanter, som sammen har til opgave at følge op på trivselsmålingens resultater og lave APV-handleplan. HR-afdelingen har udarbejdet et trivselskatalog med tilbud om konsulenthjælp til brug herfor.

Spørgerammen for trivselsmålingen er baseret på spørgerammen "Trivselsmeter", der er udarbejdet af KL og KTO med bistand fra Det nationale Forskningscenter om Arbejdsmiljø (NFA) i forbindelse med indgåelse af Aftale om trivsel og sundhed, men struktureret efter det personalepolitiske grundlag. Spørgerammen er opdateret, så den følger nyeste arbejdsmiljøforskning.

Økonomi

Intet.

Beslutning

Taget til efterretning.

Bilag

Køge Kommune

Trivselskatalog 2022-2023

Punkt 29: Garantistillelse for Køge Afløb og Køge vand i 2023

2011-16588

Indstilling

Kultur- og Økonomiforvaltningen indstiller til Økonomiudvalget og Byrådet, at Køge Kommune stiller garanti for et lånebehov til anlægsinvesteringer i 2023 på op til 27,5 mio. kr. i Køge Vand A/S og op til 42,2 mio. kr. i Køge Afløb A/S.

Baggrund og vurdering

Køge Vand A/S og Køge Afløb A/S har anmodet Køge Kommune om at stille en garanti for lån til finansiering af planlagte anlægsinvesteringer i 2023. Konkret har Køge Vand A/S et forventet lånebehov på 27,5 mio. kr., mens Køge Afløb A/S har et forventet lånebehov på 42,2 mio. kr.

Såfremt kommunen stiller garanti, påtænker Køge Afløb A/S og Køge Vand A/S at optage lånene hos Kommunekredit, der pt. vurderes at tilbyde markedets billigste lånefinansiering. Kommunen opkræver i henhold til byrådsbeslutning garantiprovision af lånets restgæld.

Køge Kommune kan i henhold til lånebekendtgørelsen stille kommunal garanti for lån optaget af Køge Vand A/S og Køge Afløb A/S til finansiering af selskabernes anlægsinvesteringer, uden det belaster kommunens låneramme.

Konkret tilrettelægges låntagningen således, at der i investeringsåret 2023 etableres en såkaldt opbygningskredit, som omlægges til langfristede lån, når det endelige lånebehov for 2023 er kendt.

Økonomi

Køge Vand A/S og Køge Afløb A/S er kommunalt ejede forsyningsselskaber, og den økonomiske risiko ved garantistillelse er derfor begrænset.

Garantiprovisionen er pt. fastsat til 0,4 pct. årligt af restgælden.

Køge Kommune har stillet årlige garantier for lån optaget af Køge Vand A/S og Køge Afløb A/S i Kommunekredit siden 2010. Garantistillelsen udgjorde ultimo december 2022 523,2 mio. kr.

Køge Kommune har i 2023 budgetteret med 2,3 mio. kr. i garantiprovision. Kommunens indtægter fra garantiprovision vil stige som følge af den nye garantistillelse. Garantiprovisionen afhænger af, i hvilket omfang forsyningsselskaberne udnytter lånerammen.

Indtægterne fra garantiprovision vil blive indarbejdet i budget 2024-27, såfremt garantistillelsen godkendes af Økonomiudvalget og Byrådet.

Beslutning

Anbefales.

Punkt 30: Ellebækskolen, fremtidig organisatorisk tilknytning af udskolingsafdeling (efter høring)

2022-019091

Indstilling

Børne- og Uddannelsesforvaltningen indstiller, at Skoleudvalget

1. drøfter forslag om fremtidig organisatorisk tilknytning af Ellebækskolens udskolingsafdeling med henblik på anbefaling til Økonomiudvalg og Byråd om endelig beslutning.

Skoleudvalget 01-02-2023

Skoleudvalget har gennemgået de tilsendte høringssvar.

Skoleudvalget anerkender de forskellige bekymringspunkter.

Skoleudvalget ser positivt på ledelse tæt på i Ellebækskolens udskolingsafdeling på Hastrup.

Skoleudvalget anbefaler Økonomiudvalget at overveje andre mulige placeringer/lokationer i en evt. omstrukturering, som er på vej i Skoleudvalget jf. BDO's seneste anbefalinger.

Baggrund og vurdering

Skoleudvalget besluttede den 7. december 2022 at sende forslag om ændret organisatorisk tilknytning af Ellebækskolens udskolingsafdeling på Hastrupskolen i høring hos de berørte skolebestyrelser samt til drøftelse i de to skolers LMU. Dagsorden til mødet den 7. december 2022 er vedlagt som bilag.

Der er modtaget høringssvar fra skolebestyrelserne og LMUerne på Ellebækskolen og Hastrupskolen. Høringssvarene vedlægges som bilag.

Der er desuden modtaget tilkendegivelser til forslaget fra en række forældre til enkelte elever på Ellebækskolen, fra Ellebækskolens elever på Hastrupskolen, Ellebækskolens lærere i udskolingsafdelingen, Handicaprådet, Danske Handicaporganisationer og DLF Lærerkreds 44 Køge og Stevns. Disse er fremsendt direkte til Skoleudvalget.

Forvaltningen indstiller, at Skoleudvalget drøfter forslaget på baggrund af de indkomne høringssvar med henblik på anbefaling til Økonomiudvalg og Byråd om endelig beslutning.

Økonomi

Det er forudsat, at en eventuel ændring ikke påvirker den samlede økonomi på Skoleudvalgets område.

Beslutning

Økonomiudvalget anbefaler at forvaltningen fremlægger konkrete forslag til Ellebækskolens placering ud fra at ledelse og udskoling placeres samlet. Herefter genoptages sagen i Skoleudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet. Thomas Kielgast (F) deltog ikke i behandling af punktet pga. inhabilitet.

Bilag

Skoleudvalget 07-12-2022 Ellebækskolen, fremtidig organisatorisk tilknytning af udskolingsafdeling

Skolebestyrelsens forældre på Ellebækskolen - høringssvar

Skolebestyrelsen Hastrupskolen - Høringssvar

LMU Hastrupskolen - Høringssvar

LMU Ellebækskolen - Høringssvar

Punkt 31: Godkendelse af Underretningsguide og Beredskab til forebyggelse af overgreb

2023-001307

Indstilling

Børne- og Uddannelsesforvaltningen indstiller, at Børneudvalget og Skoleudvalget anbefaler Økonomiudvalget og Byrådet, at

1. godkende Underretningsguide 2023 og Beredskab til forebyggelse af overgreb mod børn og unge under 18 år.

Børneudvalget 01-02-2023

Anbefales overfor Økonomiudvalget og Byrådet.

Skoleudvalget 01-02-2023

Anbefales overfor Økonomiudvalget og Byrådet.

Baggrund og vurdering

Det følger af servicelovens § 19, stk. 4, at Kommunalbestyrelsen skal udarbejde et beredskab til forebyggelse, tidlig opsporing og behandling af sager om overgreb mod børn og unge. Beredskabet skal udformes skriftligt, vedtages af Kommunalbestyrelsen, offentliggøres og revideres løbende efter behov, dog med maksimalt 4 års interval.

Børne- og Uddannelsesforvaltningen har på den baggrund revideret Køge Kommunes beredskab, der består af dels Underretningsguiden om tidlig opsporing og behandling af sager om overgreb mod børn og unge under 18 år, dels kommunens beredskab til forebyggelse af overgreb.

Underretningsguiden adresserer - ligesom den tidligere underretningsguide - ikke kun tidlig opsporing og håndtering af sager om overgreb. Underretningsguiden beskriver således også pligten til at underrette om gravide, børn og unge under 18 år, der af andre grunde end overgreb kan have behov for særlig støtte. Det skyldes, at der er flest af denne type sager, og at det er vigtigt også at fastholde fokus på den tidlige opsporing af og underretning om denne type sager.

Som noget nyt foreslår forvaltningen, at der i Underretningsguiden indgår særskilte kapitler om tidlig opsporing og håndtering af sager om henholdsvis negativ social kontrol og æresrelaterede konflikter og ekstremisme og radikaliserings, samt at disse temaer samtidig indgår som en del af forebyggelsesberedskabet.

Der er ikke en særskilt paragraf om underretningspligt i forhold til negativ social kontrol og æresrelaterede konflikter, da disse typisk er tæt forbundet med psykisk og/eller fysisk overgreb og dermed omfattet bestemmelsen om pligten til at underrette om overgreb. Sagerne adskiller sig dog på visse punkter fra øvrige sager om overgreb - ikke mindst i forhold til, at det ofte kan være en større personkreds, der står bag negativ social kontrol og æresrelaterede konflikter, hvilket kræver en anden håndtering af sagen. Ligeledes adskiller sager om mistanke om, at et barn eller en ung kan være påvirket af ekstremisme eller radikaliserings sig fra øvrige underretningssager.

En anden grund til at inddrage disse temaer særskilt er, at det forventes, at der i den kommende Barnets lov vil være et lovkrav om, at kommunen skal udarbejde et beredskab til forebyggelse, tidlig opsporing og behandling af sager om negativ social kontrol og æresrelaterede konflikter, samt ekstremisme, og Køge Kommune vil dermed være på forkant hermed.

Herudover foreslår forvaltningen, at også pligten til at underrette om ulovligt skolefravær på 15% eller derover indgår i underretningsguiden for også at sikre fokus på dette område. Mens underretninger om skolefravær, der giver grund til at antage, at et barn eller en ung kan have behov for særlig støtte efter serviceloven, behandles af Familiecenter Køge, behandles sager om 15% skolefravær uden social bekymring af Skoleafdelingen. Med tilføjelsen indgår alle situationer med pligt til at underrette samlet i Underretningsguiden.

Forvaltningen havde oprindeligt planlagt at forelægge den reviderede underretningsguide til politisk godkendelse med de nye paragraffer i Barnets lov, der var varslet at ville træde i kraft pr. 1. april 2023. Barnets lov er nu udsat med forventet ikrafttrædelse pr. 1. oktober 2023. Da 4 års-fristen for revidering af underretningsguiden er udløbet, fremlægges underretningsguiden til politisk godkendelse nu og vil efterfølgende blive tilpasset med de nye paragrafhenviisninger, idet der indholdsmæssigt ikke forventes at komme ændringer med Barnets lov, udover dem, der allerede er taget højde for.

Kommunikation

Underretningsguiden og Forebyggelsesberedskabet vil blive offentliggjort på Køge Kommunes hjemmeside og sendt ud til kommunale enheder og relevante samarbejdspartnere.

Økonomi

Dagsordenspunktet har ingen økonomiske konsekvenser for Køge Kommune.

Beslutning

Anbefales.

Bilag

Underretningsguide - Februar 2023

Beredskab til forebyggelse af overgreb mod børn og unge under 18 år

Punkt 32: Styrelsesvedtægt for folkeskolerne 2022 (efter høring)

2022-022271

Indstilling

Børne- og Uddannelsesforvaltningen indstiller til Skoleudvalget, at anbefale overfor Økonomiudvalget og Byrådet, at

1. tilføjelsen til styrelsesvedtægten vedrørende bestyrelsen for 10. klasse Campus Køge godkendes.

Skoleudvalget 01-02-2023

Anbefales overfor Økonomiudvalget og Byrådet.

Baggrund og vurdering

Styrelsesvedtægten for folkeskolerne kan ændres efter indhentet udtalelse hos skolebestyrelserne og efterfølgende godkendelse i Byrådet. Skoleafdelingen har indarbejdet en mindre ændring i vedtægten vedrørende sammensætning af skolebestyrelsen for 10. Klasse Campus Køge.

Ændringen er indarbejdet som § 1b med følgende ordlyd:

§ 1.b. Sammensætning af skolebestyrelsen ved 10. Klasse Campus Køge

Bestyrelsen består af 3 repræsentanter fra Campus valgt for 2 år, hvoraf en vælges som formand, 3 forældrerepræsentanter valgt for 1 år, 2 medarbejderrepræsentanter valgt for 1 år, 2 elevrepræsentanter valgt for 1 år, 1 erhvervsrepræsentant valgt for 2 år, 1 skoleleder som er bestyrelsens sekretær.

Der er ikke indkommet høringssvar til ændringen.

Økonomi

Der er ingen økonomiske konsekvenser for Køge Kommune i forbindelse med ændring af styrelsesvedtægten.

Beslutning

Anbefales.

Bilag

Styrelsesvedtægt for folkeskolerne 2022.

Punkt 33: VEKS - Ejerstrategi 2022-2025

2023-001472

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Klima- og Planudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet, at Ejerstrategien for VEKS godkendes.

Klima- og Planudvalget 02-02-2023

Anbefales overfor Økonomiudvalget og Byrådet.

Baggrund og vurdering

Der skal vedtages en revideret ejerstrategi for Vestegnens Kraftvarmeselskab (VEKS), som gælder for den igangværende kommunale valgperiode. Ejerstrategien er sammen med vedtægterne rammesættende for selskabets arbejde og er således fundamentet for VEKS' udvikling og drift.

Udkastet til ejerstrategi er udarbejdet af embedsmandsudvalget i VEKS, hvor alle 12 ejerkommuner er repræsenteret.

Bestyrelsen i VEKS har behandlet ejerstrategien på møde den 9. december 2022 og der har været afholdt borgmestermøde om strategien den 25. januar 2023.

Formålet med revisionen af ejerstrategien har bl.a. været, at skærpe den ejerkommunalt fastlagte strategiske retning for VEKS samtidig med, at der strammes op på de ret omfangsrige proces og rollebeskrivelser, der fremgår af den nuværende ejerstrategi. Udkastet til ejerstrategifokuserer bl.a. på følgende:

- VEKS skal være foregangsselskab i den grønne omstilling ved bl.a. at bidrage til realiseringen af FN's verdensmål for bæredygtig udvikling samt understøtte ejerkommunernes klima- og energipolitiske målsætninger.
- VEKS skal placere sig centralt i den lokale og regionale omstilling af energisektoren og arbejde aktivt for en CO2-neutral fjernvarme. Indenfor varmforsyningslovens rammer skal VEKS, som en følge heraf, være en grøn innovativ spydspids i samarbejdet med virksomheder, forskningsinstitutioner og øvrige aktører i energisektoren.
- VEKS' aktive rolle i den grønne omstilling skal gå hånd i hånd med et vedvarende fokus på en sund økonomisk udvikling af selskabet, der kan sikre levering af sikker og stabil fjernvarme til lave og konkurrencedygtige priser.
- Behovet for et godt og konstruktivt samarbejde mellem VEKS og ejerkommunerne, hvor man løbende og tidligst muligt informerer hinanden. Der afholdes borgmestermøder, når der skal igangsættes større strategiske tiltag eller ændringer i VEKS.
- Det skal sikres, at bestyrelsesmedlemmerne i VEKS, evt. gennem efteruddannelse, kan stå i spidsen for en forsvarlig, effektiv og innovativ ledelse af selskabet.
- Embedsmandsudvalget i VEKS skal sikre en effektiv udveksling af information, sparring og dialog mellem ejerkommunerne og VEKS' direktion på administrativt niveau.
- VEKS skal have et styrket fokus på kunderne i alle dele af udvikling og drift, bl.a. gennem en styrkelse af det daglige arbejde i VEKS' kundeforum.

Samtidig lægger udkastet til ejerstrategi op til, at selskabets vedtægter moderniseres i indeværende valgperiode. De eksisterende vedtægter i VEKS er relativt gamle og trænger til at blive opdateret. I forbindelse med en ændring af vedtægterne, vil man evt. kunne overføres visse procesrelaterede dele af ejerstrategien til vedtægterne. Hermed vil det strategiske indhold i ejerstrategien i den kommende valgperiode komme til at stå endnu skarpere.

Økonomi

VEKS har sin egen økonomi.

Sagens forløb

02-02-2023 Klima- og Planudvalget

Anbefales overfor Økonomiudvalget og Byrådet.

Beslutning

Anbefales.

Bilag

Ejerstrategi 2022-2025

Punkt 34: Erhvervsservice med oversigt over sagsbehandlingstider

2022-017026

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Klima- og Planudvalget, Erhvervs- og Arbejdsmarkedsudvalget, Teknik- og Ejendomsudvalget samt Økonomiudvalget, at følgende punkter godkendes som led i kommunens erhvervsservice:

1. Den opdaterede og reviderede oversigt over sagsbehandlingstider for de hyppigst forekommende erhvervssager.
2. At forvaltningen kan opdatere oversigten løbende efter behov med henblik på at holde den dynamisk og aktuel for erhvervslivet.

Teknik- og Ejendomsudvalget 23-01-2023

Ad 1-2: Godkendt.

Erhvervs- og Arbejdsmarkedsudvalget 01-02-2023

Godkendt.

Klima- og Planudvalget 02-02-2023

Ad 1-2: Anbefales overfor Økonomiudvalget.

Baggrund og vurdering

Teknik- og Miljøforvaltningen har opdateret og revideret oversigten over de vejledende sagsbehandlingstider på de erhvervsrettede myndighedsområder.

Oversigten har været tilgængelig på Køge Kommunes hjemmeside i uændret form siden den blev offentliggjort første gang i 2015. Det er forvaltningens vurdering, at der er behov for at oversigten opdateres og gøres mere tidssvarende.

Oversigten anvendes som led i forvaltningens erhvervsservice bl.a. ved de indledende dialogmøder og forventningsafstemning med virksomheder, der har planer om ny-etablering i Køge samt ved udvidelse og ændringer af eksisterende virksomheder.

Forvaltningen har i forbindelse med opdateringen gennemgået hvert enkelt fagområde med henblik på at målrette oversigten i forhold til de behov virksomheder og landbrug efterspørger i deres kontakt med forvaltningen. Samtidig er de vejledende sagsbehandlingstider justeret, så de afspejler forvaltningens aktuelle kapacitet.

En af de væsentligste ændringer som opdateringen har medført, er at sagstyperne ikke længere kategoriseres i farver alt efter forventet kompleksitet og tidsforløb. Det er forvaltningens erfaring, at farverne gav anledning til forvirring og uklarhed såvel hos virksomhederne som hos sagsbehandlerne.

Kategorisering af indkomne erhvervssagers forventede tidshorizont i farver har derfor ikke været anvendt eller efterspurgt i flere år.

Sagernes/projekternes kompleksitet kan i de fleste tilfælde afklares på det indledende dialogmøde med virksomhederne. Forvaltningen vurderer samtidig, at der er behov for at holde oversigten levende og dynamisk så den hele tiden afspejler såvel relevante sagstyper som aktuelle sagsbehandlingstider. Det er derfor vigtigt, at forvaltningen kan opdatere den løbende.

Den opdaterede oversigt og den gamle version kan ses i sagens bilag.

Kommunikation

Skemaet med de vejledende sagsbehandlingstider for de erhvervsrettede sagsområder offentliggøres fortsat på kommunens hjemmeside under Én indgang for erhverv.

Økonomi

Sagen har ikke økonomisk konsekvens for Køge Kommune.

Beslutning

Ad 1-2: Godkendt.

Bilag

Service mål og sagsbehandlingstider 2015 (1)

Erhvervsservice og myndighedsbehandling 2022

Punkt 35: Kvartershus Køge Nord Skovby - ideoplæg og proces for inddragelse

2021-023061

Indstilling

Teknik og Miljøforvaltningen og Kultur- og Økonomiforvaltningen indstiller til Teknik- og Ejendomsudvalget, Klima- og Planudvalget, Kultur- og Idrætsudvalget og Økonomiudvalget, at udvalgene godkender, at

1. vedlagte idéoplæg til håndtering af bebyggelsen på ejendommen Ølsemagle Kirkevej 62 benyttes til dialog med udviklere, brugere af området samt fonde
2. proces for inddragelse i to faser, som beskrevet i idéoplægget.

Teknik- og Ejendomsudvalget 30-01-2023

Ad 1-2: Anbefales overfor Økonomiudvalget og Byrådet.

Klima- og Planudvalget 02-02-2023

Ad 1-2: Godkendt.

Kultur- og Idrætsudvalget 06-02-2023

Ad 1-2: Godkendt.

Baggrund og vurdering

Klima- og Planudvalget, Teknik- og Ejendomsudvalget, Kultur- og Idrætsudvalget og Økonomiudvalget godkendte i november 2022 en strategi for udvikling af et mødested i Køge Nord Skovby på ejendommen Ølsemagle Kirkevej 62. Alle udvalg ønsker, at visionsforslaget udfoldes nærmere med udviklerne og brugerne af området. Proces for dette beskrives i det efterfølgende.

Projektets formål er at realisere visionen om, at omdanne Bramhøjgård til et mødested, at skabe forbindelse til Køge Nord Skovby samt identificere gårdrummet, som et særligt offentligt byrum. En central del af visionen er at skabe et mødested, som skal være "Robust over tid". Grundlæggende har visionen to udfordringer:

Køge Nord Skovby er en byudvikling med et stort antal tilflyttere over de kommende år. Beboere i Ølsemagle landsby og øvrige potentielle brugere af området skal inkluderes i processen omkring skabelsen af et mødested ved Bramhøjgård. Ønsket om at skabe et sted, der er stærkt lokalt forankret udfordres dog af, at mange af stedets brugere ikke er tilflyttet endnu, og at deres behov og ønsker for stedet derfor ikke kendes.

Samtidig er der behov for at håndtere bygningsmassen pga. tilstanden og en delvis nedrivning vurderes nødvendig. Bygningsmassen udgør trods dårlig stand, en ressource i en transformering af stedet over tid.

Vedlagte idéoplæg søger at imødekomme disse udfordringer ved at foreslå:

- Realisering over to faser (proces).
- Transformation, der vil kunne ændre karakter over tid (idéoplæg).

De bygningsmæssige potentialer beskrives i det efterfølgende, og består overordnet af tre elementer: Ølsemagle landsbys kulturhistoriske fortælling, Genanvendelse af materialer og Katalysator for områdets forandringsproces.

Fase 1 - Håndtering af bygningsmassen

I denne fase er fokus på at håndtere den store bygningsmasse på en bæredygtig måde, herunder strategisk nedrivning og udvikling af forskellige rumtyper, som beskrevet i idéoplægget, jf. bilag 1. Afsættet er en ressource ansvarlig transformation af bebyggelsen. Helt i tråd med Køge Kommunes ambitioner, både i forhold til udviklingen af Køge Nord Skovby som bæredygtig bydel, men også overordnet som en del af Klimaplanen DK2020 - Herfra til CO2-neutralitet i 2050.

Overordnet er Bramhøjgård et kulturhistorisk aktiv for lokalområdet, i en tid hvor Ølsemagle landsby udbygges og Køge Nord Skovby udvikles med en hel ny bydel på markerne omkring. Idéoplægget arbejder på en samlet transformation af stedet, med en variation af nedrivning, istandsættelse, transformation og nybyggeri. Derudover foreslås en funktionel opbevaring af materialer, som synliggør og inspirere til fremtidig brug og genanvendelse. Opbevaringen af materialer er rumligheder her og nu. Dette anbefales som den måde at udvikle ejendommen på, der bedst imødekommer stedets potentialer. Idéoplægget definerer en bæredygtighedsstrategi for udviklingen af ejendommen, og lægger op til at gøre den grønne omstilling til æstetisk potentiale. Den globale knaphed på ressourcer kalder på en højere grad af genanvendelse - også i byggeri. Dette giver en ny æstetik og en potentiel ny arkitektoniske stilart. Transformationen over tid til et kvartershus kan fungere som et forgangs eksempel på, hvordan et fokus på lokale fællesskaber kan kobles til en stærk klimabevidsthed og nyskabende udvikling.

Fase 2 - Katalysator for områdets forandringsproces

I denne fase er der fokus på indtagelse af rammerne, deltagelse, samskabelse og lokalt ejerskab. Idéoplægget arbejder ikke med et traditionelt og funktionsspecifikt rumprogram, eftersom alle brugernes behov endnu ikke kendes. I stedet

fokuserer idéoplægget på at udvikle rumtyper, der er robuste og kan udvikle sig over tid. Snarere end at lade rummenes funktioner være kendetegnende for stedet arbejder idéoplægget med at skabe en række stemningsfulde rum-oplevelser baseret på potentialer i det eksisterende, koblet med forskellige principper for bæredygtigt byggeri.

Forslaget arbejder således med en proces for kvarterhuset, der ikke afsluttes endeligt, når første etableringsfase er slut. Konkret betyder det en blødere proces i flere faser og en mere robust fysisk transformation af gården, der er gearret til, at bebyggelse og rum kan ændres over tid. I proces diagrammet, jf. bilag 1, er skitseret en række borgerinddragende events, der har til formål at formidle potentialerne. Ved at udskyde beslutninger omkring den specifikke brug af gårdens rum, gives plads til, at lokale brugere kan inkluderes i beslutninger, i takt med at de tilflytter området og behov og idéer vokser frem.

Kommunikation

Forvaltningen foreslår, at der på baggrund af idéoplægget afholdes et offentligt dialogmøde med invitation til Ølsemagle Landsby, Kulturfuglen og Borgerforeningen Ll. Skensved, Højelse og omegn, Ølsemagle menighedsråd, Bydelsforeningen for Køge Nord Skovby og Følgegruppen for Køge Nord i foråret 2023.

Der er afholdt et indledende møde med Plushusene i januar 2023. Øvrige udviklere i Køge Nord Skovby inviteres ligeledes til dialogmøde.

Først efter denne proces indstiller forvaltningen på baggrund af input til idéoplægget en anbefaling til valg af model for håndteringen af bebyggelsen.

Økonomi

Idéoplægget beskriver fire modeller for håndtering af bygningsmassen med forskellig økonomi. Fælles for alle scenarier er, at nedrivning og miljø er en udgift forbundet med ejendommen uagtet valg af model, som under alle omstændigheder vil være en kommunal udgift. Teknik- og Miljøforvaltningen har udarbejdet en konkret sag herom til Teknik- og Ejendomsudvalget.

Den positive dialog, der er indledt med flere fonde vil afgøre mulighederne for, i hvilket omfang projektet kan realiseres.

Beslutning

Ad 1-2: Godkendt.

Bilag

Bilag 1 - Idéoplæg_Kvarterhus Køge Nord Skovby

Bilag 1A - Programappendix til idéoplæg

Punkt 36: Nedrivning og sortering af materialer vedr. Kvarterhus Nord - Anlægsbevilling

2021-023061

Indstilling

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

1. nærværende orientering tages til efterretning

Økonomiudvalget og Byrådet, at

2. der gives en anlægsbevilling og rådighedsbeløb på 2 mio. kr. til nedrivning af hele eller dele af Kvarterhus Nord og opmagasinering af materialer til senere genindbygning
3. der gives en anlægsbevilling og rådighedsbeløb på -1,4 mio. kr. til nedrivning af ejendomme som blev overført fra drift
4. der gives anlægsbevilling og rådighedsbeløb på -0,6 mio. kr. til etablering af stamvej og vendeplads.

Teknik- og Ejendomsudvalget 30-01-2023

Ad 1: Taget til efterretning.

Ad 2-4: Anbefales overfor Økonomiudvalget og Byrådet.

Baggrund og vurdering

Klima- og Planudvalget, Teknik- og Ejendomsudvalget, Kultur- og Idrætsudvalget og Økonomiudvalget godkendte i november 2022 en strategi for udvikling af et mødested i Køge Nord Skovby på ejendommen Ølseagle Kirkevej 62. Ejendommen er en firelænget gård fra forrige århundrede. På Teknik- og Ejendomsudvalgets møde den 30. januar 2023 var en sag på dagsordenen, omhandlende godkendelse af ideoplæg og proces for inddragelse vedrørende fondsansøgning og kommunens andel af finansiering, herunder nedrivning. Ideoplæg er vedhæftet som bilag.

Idéoplægget arbejder på en samlet transformation af stedet, med en variation af nedrivning, istandsættelse, transformation og nybyggeri. Derudover foreslås en funktionel opbevaring af materialer, som synliggør og inspirerer til fremtidig brug og genanvendelse. Ideoplægget arbejder med fire forskellige løsningsmodeller, men fælles for dem alle er, at de indeholder elementer af nedrivning. Det er finansiering af denne nedrivningsdel, som kommunen selv skal betale, for at fondene vil indgå i projektet.

Det bemærkes, at det under alle omstændigheder vil være en kommunal udgift at nedrive ejendommen, uanset om det besluttes at gå videre med ideoplægget eller ej.

Idéoplægget definerer en bæredygtighedsstrategi for udviklingen af ejendommen, og lægger op til at gøre den grønne omstilling til æstetisk potentiale. Situationen lige nu er, at bygningerne ikke er i en stand, hvor det er muligt blot at lade dem stå og afvente beslutningen for det videre forløb. Bygningerne er simpelthen for medtagede. Derfor ansøger Teknik- og Miljøforvaltningen om 2 mio. kr. til selektiv nedtagelse af de bygningsdele, der ikke kan bruges direkte, men som til gengæld består af materialer, der kan genanvendes. Disse bygningsdele skal opbevares på ejendommen med henblik på senere genanvendelse. De bygningsdele, der ikke kan genanvendes, bortskaffes til godkendt deponi.

Genanvendelige bygningsdele er eksempelvis mursten, tagplader, træbjælker, gamle staldvinduer mv., som kan nedtages, lægges på paller og opbevares i laden, som er den eneste af de fire længer, der kan anvendes som den er.

Ovennævnte nedrivning (nedtagelse af bygningsdele) er en del af en proces, der ikke afsluttes endeligt efter første etableringsfase/nedrivning. Konkret betyder det, at nedrivningen indgår som delelement i etableringen af en "base" på stedet. Denne skal indgå i en robust fysisk transformation af gården, hvor bebyggelse og rum kan ændres over tid. Det er endnu ikke afklaret om ejendommen vil forblive i kommunalt eje, med mulighed for over tid, at indpasse kommunale funktioner på ejendommen, eller om ejendommen overdrages til Bydelsforeningen for Køge Nord Skovby.

Bydelsforeningen for Køge Nord Skovby blev stiftet i september 2022. Ejendommen Ølseagle Kirkevej 62, betragtes som et fællesareal, der helt eller delvist kan overdrages til Bydelsforeningen.

Ved at udskyde beslutninger omkring den specifikke brug af gårdens rum, gives plads til, at lokale brugere kan inkluderes i beslutninger, i takt med at de tilflytter området og behov og idéer vokser frem.

Der er på anlægsbudgettet ikke afsat rådighedsbeløb til finansiering af nedrivningen, og udgiften på 2 mio. kr. finansieres derfor således:

- Et ikke-disponeret beløb på 1,4 mio. kr. fra driftsmidler, som blev overført fra drift til anlæg i forbindelse med overførselssagen 2021 til 2022 til bl.a. nedrivning af ejendomme.
- Et mindreforbrug på 0,6 mio. kr. til etablering af stamvej og vendeplads i forbindelse med arealer som Region Sjælland har købt. Ved salg af hele restarealet ved Halvmånen er der ikke behov for midler til en forlænget stamvej.

Økonomi

Økonomisk Afdeling bemærker, at der søges rådighedsbeløb samt frigivelse til anlægsbevilling på 2 mio. kr. til nedrivning af kvarterhuset. Den beregnede kassebeholdning vil ikke blive påvirket idet der samtidigt søges en samlet udgiftsneutral anlægsbevilling og rådighedsbeløb på -2 mio. kr. som er fordelt med -0,6 mio. til etablering af stamvej og vendeplads og -1,4 mio. kr. vedrørende nedrivning af ejendomme som blev overført fra drift til anlæg i overførselssagen fra regneskab 2021 til 2022.

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

Sagens forløb

30-01-2023 Teknik- og Ejendomsudvalget

Ad 1: Taget til efterretning.

Ad 2-4: Anbefales overfor Økonomiudvalget og Byrådet.

Beslutning

Ad 2-4: Anbefales.

Bilag

Bilag 1 : Ideoplæg til Kvarterhus Køge Nord Skovby (2023.01.10)

Punkt 37: Vedtagelse af regulativ for erhvervsaffald – ændring af ordning for indsamling af affald for virksomheder

2022-016352

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Klima- og Planudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet, at regulativ for erhvervsaffald godkendes med ikrafttræden den 1. marts 2023.

Klima- og Planudvalget 02-02-2023

Godkendt.

Baggrund og vurdering

Klima- og Planudvalget godkendte den 3. november 2022, sag nr. 194, forslag til revideret regulativ for erhvervsaffald i Køge Kommune. Regulativforslaget har været i offentlig høring til og med den 5. december 2022.

Teknik- og Miljøforvaltningen har ikke modtaget nogen høringssvar.

Kommunikation

Forvaltningen har underrettet de virksomheder, som i dag benytter den kommunale ordning for indsamling af dagrenovationslignende affald.

Økonomi

Der er ingen økonomiske konsekvenser for Køge Kommune.

Beslutning

Anbefales.

Bilag

Køge Erhverv 28-02-2023

Punkt 38: Godkendelse af indsatsplan for grundvandsbeskyttelse

2019-004715

Indstilling

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

1. Indsatsplan for grundvandsbeskyttelse i Køge Kommune.
2. Besvarelse af høringsvarene som fremgår af vedlagte forslag.
3. At forvaltningen kan pålægge rådighedsindskrænkninger med hjemmel i miljøbeskyttelseslovens § 26 a, hvis der ikke kan indgås en frivillig aftale om ingen erhvervsmæssig brug af pesticider på udvalgte arealer, som fremgår af indsatsplanen.

Klima- og Planudvalget 02-02-2023

Ad 1-3: Godkendt.

Udvalget ønsker et notat om procesrisikoen.

Mette Wigand Bode (V) afventer stillingtagen.

Baggrund og vurdering

Teknik- og Miljøforvaltningen har udarbejdet Indsatsplan for grundvandsbeskyttelse i Køge Kommune. Indsatsplanen er vedhæftet i bilag 1.

Klima- og Planudvalget har den 6. juni 2019 godkendt miljømålene for indsatsplanen for grundvandsbeskyttelse.

Miljømålene fremgår af indsatsplanen.

Klima- og Planudvalget har haft udkast til indsatsplanen på mødet den 2. juni 2022, herefter har planen været forelagt Grundvandsrådet og været i offentlig høring.

Planen beskriver, hvordan grundvandsbeskyttelsen i Køge Kommune skal tilrettelægges, herunder hvilke konkrete indsatser, der skal iværksættes for at beskytte grundvandet, hvem der skal udføre indsatserne, og hvornår de skal gennemføres.

Kommunen skal ifølge vandforsyningslovens § 13 udarbejde en indsatsplan for beskyttelse af grundvandet indenfor de følsomme indvindingsområder, som er udpeget af Miljøstyrelsen.

Forvaltningen har desuden vurderet, at der er behov for at beskytte områder udenfor de følsomme indvindingsområder, for at sikre kommunens vandforsyningsinteresser. Der er derfor udpeget prioriterede områder, som supplerende til de udpegede følsomme indvindingsområder, jf. vandforsyningslovens § 13 a.

Indsatsplanen beskriver retningslinjer for kommunens afgørelser, tilladelser og den kommunale administration generelt. Derudover beskriver planen de indsatser, som vurderes at være nødvendige, for at sikre beskyttelse af grundvandsressourcen, fx at kommunen fastholder pesticidfri drift på kommunens arealer samt at der inden for udvalgte særligt sårbare områder indgås aftaler om ingen erhvervsmæssigt brug af pesticider.

Ved vedtagelse af denne indsatsplan for grundvandsbeskyttelse i Køge Kommune ophæves alle tidligere indsatsplaner for grundvandsbeskyttelse, omhandlende arealer inden for Køge Kommune.

Ved vedtagelse af Indsatsplan for grundvandsbeskyttelse i Køge Kommune skal forvaltningen bruge administrative timer på udførelse af indsatserne. Det fremgår af indsatsplanen i afsnittet omkring finansiering.

Høring af indsatsplanen

Indsatsplanen har været i offentlig høring fra den 6. juli til den 28. september 2022, og efterfølgende fra den 18. oktober til den 15. november 2022.

Der er indkommet høringssvar fra organisationer, myndigheder, vandforsyninger og lodsejere.

Høringssvarene omhandler hovedsageligt, at

- det ikke længere er muligt at fortsætte den nuværende drift, hvis der ikke må anvendes pesticider.
- de pesticider, som anvendes i dag er godkendte og dermed ikke udgør et problem for grundvandet.

Forvaltningen har til det svaret, at

- rådighedsindskrænkningen sker med fuld kompensation for det tab som ingen brug af pesticider må medføre
- godkendelsesordningen for pesticider ikke i alle tilfælde er en tilstrækkelig beskyttelse af grundvandet, hvilket fremgår af lovbemærkningerne til miljøbeskyttelseslovens § 26 a. Det er derfor muligt for kommunen netop at udpege områder, hvor der skal være en indsats mod erhvervsmæssigt brug af pesticider.

Høringssvar og kommunens bemærkninger fremgår i deres fulde længde i hvidbogen, som er vedhæftet som bilag 2.

Rådighedsindskrænkninger

Forvaltningen har vurderet, at der indenfor udvalgte områder er behov for en indsats rettet mod erhvervsmæssigt brug af pesticider. Områderne er valgt ud fra en vurdering af, hvor sårbart grundvandsmagasinet er, om der er

grundvandsdannelse, om der er fundet pesticider i borerne samt om indvindingen er væsentlig for forsyning af kommunens egne borgere eller borgere i de kommuner, som aftager vandet.

Det er vurderet, at der skal være indsats i 25 års grundvandsdannende oplande for følgende vandværker og kildepladser:

- Ll. Skensved Vandværk.
- Højstrupgård Vandværk, som hører under Ejby Vandværk.
- Fruedal, Herfølge og Åshøj Kildepladser, hvorfra der indvindes til Køge Vand A/S.
- Almsgårde, Gummersmarke, Ravneshave og Slimminge Kildepladser, hvorfra der indvindes til HOFOR.

Indsatsen rettet mod erhvervsmæssig brug af pesticider skal forsøges indgået som frivillige aftaler mellem vandforsyningsselskaberne og lodsejerne. Det fremgår af indsatsplanen, at fristen for indgåelse af frivillige aftaler er med udgangen af 2024. Hvis der ikke er indgået frivillige aftaler inden denne frist, så vil kommunen påbyde rådighedsindskrænkninger efter miljøbeskyttelseslovens § 26 a.

Lodsejerne modtager fuld kompensation for deres tab, og kompensation betales af vandforsyningsselskaberne.

Kommunikation

De parter, som er direkte berørt af indsatsplanen, får besked om, at planen er vedtaget, når den er godkendt af Byrådet. Indsatsplanen offentliggøres som en digital plan.

Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser for Køge Kommune.

Beslutning

Ad 1-3: Anbefales.

Bilag

Indsatsplan for grundvandsbeskyttelse i Køge Kommune

Hvidbog

Punkt 39: Udskiftning af tag på Boruphallen - anlægsbevilling

2013-17678

Indstilling

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

1. der gives en anlægsbevilling på 9,6 mio. kr. til udskiftning af tag på Boruphallen
Kultur- og Idrætsudvalget, at
2. udvalget tager nærværende orientering til efterretning.

Teknik- og Ejendomsudvalget 30-1-2023

Ad. 1: Godkendt.

Udvalget ønsker at fremme muligheden for solceller på taget.

Kultur- og Idrætsudvalget 06-02-2023

Ad 2: Taget til efterretning.

Baggrund og vurdering

På Teknik- og Ejendomsudvalgets møde den 2. april 2020, punkt 85, samt Kultur- og Idrætsudvalgets møde den 4. maj 2020, punkt 58, tog udvalgene rapporten vedrørende tilstandsvurdering af de selvejende haller til efterretning.

På baggrund af rapporten fra 2020 blev det prioriteret, at fire haller skulle have skiftet tage inden for få år, og der blev i det kommunale anlægsbudget afsat rådighedsbeløb til formålet. Første tag skulle skiftes i 2023.

I foråret 2022 blev der konstateret en ikke forudset nedbrydning af taget på Køgehallernes Hal 1, og det viste sig, at taget skulle udskiftes (udskiftningen blev gennemført efter sommerferien 2022).

Taget på Køgehallernes Hal 1 var ikke et af de fire tage der i 2020 var taget stilling til, så på baggrund af erfaringerne med ovennævnte tag på Hal 1 blev det besluttet at gennemføre en detaljeret tilstandsvurdering (herunder med destruktiv indgriben i bygningsdelene) af de fire tage, der stod for udskiftning i perioden 2023-2026.

Resultatet viste, at tilstanden på tre af de fire tage var værre end forventet, og at det ville blive dyrere end forventet at gennemføre udskiftningerne. Endvidere resulterede tilstandsvurderingen i en ændret rækkefølgeplan end oprindeligt forudsat, samt at det ville tage længere tid (2023-2029) end oprindeligt forventet (2023-2026).

For Boruphallens vedkommende viste tilstandsvurderingen meget begrænsede isoleringsforhold og manglende ventilation i tagkonstruktion. Derudover blev det vurderet, at risikoen og arbejdet med asbestsanering har været for lavt prissat. Og så er de seneste års ekstraordinære prisstigninger indregnet i den forventede pris for tagudskiftningen.

Rådgiveren har estimeret, at det vil koste ca. 8,6 mio. kr. at skifte taget på Boruphallen. Hertil skal lægges udgifter i forbindelse med, at de selvejende haller ikke kan afløfte 25% moms, ligesom kommunens interne byggestyringshonorar skal tillægges.

Boruphallen er opført i 1976 og er opført med et eternittag med asbest. Efter 47 år har tagbelægningen nået levetids ophør, og der har de seneste år været udfordringer med vandindtrængen i hallen gennem taget. Derudover er taget oprindeligt etableret uden tilstrækkelig ventilation under tagbeklædningen. Dette øger risikoen for råd og svamp i tagkonstruktionen.

Tagpladerne indeholder asbest, derfor skal der udføres asbestsanering. Det afklares i samarbejde med eksterne rådgivere, hvordan det sikres, at asbestsaneringen ikke er til risiko for omgivelserne.

I forbindelse med udskiftning af taget etableres tilstrækkelig ventilation i henhold til gældende og nutidige standarder for at sikre levetiden på eternittaget. Der foretages ligeledes en efterisolering af taget, idet det af rentabilitetsberegningerne fremgår, at det er rentabelt.

Den samlede anbefaling fra ekstern rådgiver er, at taget udskiftes, asbestsaneres og efterisoleres (se bilag 1).

Tidsplan for udskiftning af tag på Boruphallen:

1. kvartal 2023: Projektering og udbud

2. og 3. kvartal 2023: Udførelse

3. kvartal 2023: Aflevering

Den i efteråret 2022 udførte tilstandsvurdering viste endvidere, at taget på Skovbohallen bør gennemgås og vedligeholdes hvert år frem til taget (forventeligt) kan udskiftes i 2026. Det estimeres, at der til denne vedligeholdelse årligt skal bruges 250.000 kr. Dette beløb indgår i nærværende ansøgning om anlægsbevilling på i alt 9,6 mio. kr.

Økonomi

Økonomisk Afdeling bemærker, at der søges anlægsbevilling på 9,6 mio. kr. som frigiver delvist det afsatte rådighedsbeløb i 2023 på i alt 10,6 mio. kr. til vedligehold af haller (TEU 102).

Anlægsbevillingen har derfor ikke effekt på den beregnede kassebeholdning.

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

Sagens forløb

30-01-2023 Teknik- og Ejendomsudvalget

Ad. 1: Godkendt.

Udvalget ønsker at fremme muligheden for solceller på taget.

06-02-2023 Kultur- og Idrætsudvalget

Beslutning ikke frigivet

Beslutning

Ad 1: Anbefales, idet muligheden for solceller på taget ønsket fremmet.

Bilag

2022-12-16 - Køge Kommune - Fire selvejende haller

Punkt 40: Erhverv nord for Egedesvej, arkæologiske undersøgelser mv. - anlægsbevilling

2023-001240

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Økonomiudvalget og Byrådet, at der gives

1. anlægsbevilling på 34 mio. kr. samt rådighedsbeløb med 14 mio. kr. i 2023, 14 mio. kr. i 2024 og 6 mio. kr. i 2025 til bl.a. arkæologiske forundersøgelser og udgravninger i de kommende byudviklingsområder i Køge Nord, bl.a. "Erhverv nord for Egedesvej".

Baggrund og vurdering

Byrådet har den 24. november 2020, pkt. nr. 215, afsat en pulje på 12,571 mio. kr. til bl.a. forundersøgelser og arkæologiske udgravninger for bolig- og erhvervsarealerne i Køge Nord. Puljen er opbrugt. Byrådet har den 21. december 2021, pkt. 278, godkendt en pulje på 18,590 mio. kr. til arkæologiske forundersøgelser og udgravning for arealer syd for Egedesvej, både bolig og erhvervsarealer. Puljen er nu disponeret, mens Museum Sydøstdanmark fortsat udgraver syd for Kapelvej (se gul markering i vedhæftet kortbilag), og afregner fortsat for udgravninger og afrapporteringer.

Der er ikke givet bevilling til forundersøgelser for fortidsminder på arealer nord for Egedesvej, og ej heller arealer vest for Nordstjernen (se kortbilag med rød markering). Museum Sydøstdanmark er anmodet reservere medarbejdere til forundersøgelser og udgravninger for det kommende erhvervsområde nord for Egedesvej, og en forundersøgelse af cirka 240.000 kvm. er disponeret. Til en udgift på maksimalt 1,274 mio. kr. + moms.

For at kunne virkeliggøre, sælge og anlægge stamveje, erhvervs- og boligbyggeri vil det være nødvendigt at få undersøgt og sandsynligvis udgravet fundne fortidsminder. Alternativt må der ikke foretages hverken anlæg eller bebyggelse på arealerne. Såfremt der forefindes et tilsvarende mængde fortidsminder som erfaret for arealerne syd for Egedesvej, vil byudvikling kræve yderligere både forundersøgelser og senere arkæologiske udgravninger.

Et samlet estimat af udgifter opgøres til 34 mio. kr. + moms til arkæologiske forundersøgelser og udgravninger, samt i mindre grad til miljø- og geotekniske forundersøgelser.

Bevilling foreslås omfordelt indenfor budget til Jordforsyning til både bolig- og erhvervsformål. Denne pulje til blandt andet udgravning af fortidsminder forventes anvendt fra 2023 og at vare indtil starten af 2025.

Økonomi

Økonomisk Afdeling bemærker, at der søges et samlet rådighedsbeløb i 2023-2025 samt frigivelse til anlægsbevilling på i alt 34 mio. kr. Der søges rådighedsbeløb med 14 mio. kr. i 2023, 14 mio. kr. i 2024 og 6 mio. kr. i 2025 som finansieres af det afsatte rådighedsbeløb vedrørende byggemodningspuljerne til boligformål (TEU 01) og erhvervsformål (TEU 02) i 2023-2025. Anlægsbevillingen har derfor ikke effekt på den beregnede kassebeholdning i 2023-2025.

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.

Bilag

Begrundelse, undersøgelse nord for Egedesvej. KNV01340-01 Ellebjerggård, Ølsemagle_faglig argumentation større forundersøgelse.pdf

Kortoversigt, Arkæologi Køge Nord (16.1.2023)

Punkt 41: Kritisk infrastruktur 2023 - anlægsbevilling

2023-000661

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Teknik-og Ejendomsudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet, at der gives en anlægsbevilling på 10 mio. kr. til kritisk infrastruktur.

Teknik- og Ejendomsudvalget 30-01-2023

Anbefales overfor Økonomiudvalget og Byrådet.

Baggrund og vurdering

Teknik- og Miljøforvaltningen har igennem en årrække været opmærksom på det stigende behov for indsats på kritisk infrastruktur.

I budget 2023 er der afsat 10 mio. kr. til kritisk infrastruktur, primært rettet imod broer, bygværker og vejafvandning.

Der er med et 5 årigt interval udarbejdet eftersynsrapporter på alle broer og bygværker i kommunen, ligesom der periodevis udføres TV inspektion af vejafvandning, hvor der er mistanke om nedsat funktion/rørbrud.

Med afsæt i disse rapporter og TV inspektioner har forvaltningen valgt at prioritere, at nedenstående arbejder igangsættes og udføres inden for anlægsbevillingens rammer.

- *Renovering af belægning på Køge Bro - 4 mio. kr.*

Det har siden 2018 været et ønske om renovering af belægningen på Køge Bro. Forvaltningen har tidligere fået udarbejdet et projekt, der er godkendt af Slots- og Kulturstyrelsen, da Køge Bro er omfattet af fredning. Projektet er klar til entreprenørudbud.

- *Etablering af ny bro over Køge Å, Kulerupvej - 3 mio. kr.*

Den gamle bro fra 1920 har siden foråret 2019 været nedklassificeret med skiltning af begrænset bæreevne. Der projekteres og etableres nye understøtninger og brodæk til nutidige krav for bæreevne og autoværn. Der er udarbejdet prisoverslag på projektet.

- *Udskiftning af bro over Køge Å ved Regnemarksværket - maksimalt 0,6 mio. kr.*

Da Hofor anlægger nyt vandværk ved Regnemark er der brug for en opgradering af eksisterende bro over Køge Å, for at håndtere den øgede trafik til vandværket. Broen er ejet 50 % af HOFOR og 50 % af Køge Kommune. Broen er udskiftet og taget i brug. Køge Kommune er for nuværende i dialog med HOFOR i forhold til endelig fordeling af omkostninger til udskiftning af broen. Der er i forvejen afsat 0,8 mio. til broen på tidligere bevilling, Brorenovering 2016 - 2017.

- *Renovering af vejafvandning - 2,4 mio. kr.*

Hovedledninger, vejbrønde og stikledninger på Solsortvej og Vibevej skal renoveres.

Hvor der i 2023 er planlagt renovering af asfaltbelægninger på kommunens veje, skal der ske en vurdering af vejbrønde, hovedledninger og stikledninger. Ved skade renoveres ved strømpeføring hvis muligt.

Kommunikation

I forbindelse med arbejderne vil der blive kommunikeret på Køge Kommunes hjemmeside og på de aktuelle lokaliteter. Særligt ved arbejder på Køge Bro og Kulerupvej, som kun kan gennemføres med lukning af vejene, skal der ydes en særlig indsats for orientering om arbejderne, til borgere, forretningsdrivende, brand og redning, busdrift mv. Varighed 10-11 uger.

Økonomi

Økonomisk Afdeling bemærker, at der søges anlægsbevilling på 10 mio. kr. som frigiver det afsatte rådighedsbeløb i 2023 (TEU 28). Anlægsbevillingen har derfor ikke effekt på den beregnede kassebeholdning.

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

Sagens forløb

30-01-2023 Teknik- og Ejendomsudvalget

Anbefales overfor Økonomiudvalget og Byrådet.

Beslutning

Anbefales.

Punkt 42: Forslag til Lokalplan 1069 for boliger på Vedskølle Saftfabrik

2019-001457

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Klima- og Planudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet, at forslag til Lokalplan 1069 sendes i offentlig høring.

Klima- og Planudvalget 02-02-2023

Venstre og Konservative fremsatte ændringsforslag om, at lokalplanen giver mulighed for 80/20 fordeling, til parcelhuse og tæt lav bebyggelse.

For forslaget stemte Mette Wigand Bode (V) Jørgen Petersen (C) Og Claus René Olesen (C), resten af udvalget stemte imod, dermed faldt forslaget.

Derpå anbefalede udvalget lokalplanen overfor Økonomiudvalget og Byrådet.

Mette Wigand Bode (V) afventer stillingtagen.

Baggrund og vurdering

Klima- og Planudvalget besluttede den 15. august 2019 at igangsætte arbejdet med Lokalplan 1069 for boliger på Vedskølle Saftfabrik. Lokalplanen omfatter også Vedskølle Mejeri.

Formålet med lokalplanen er at hindre nye produktionsvirksomheder og tung lastbiltrafik i landsbyen og at sikre en hensigtsmæssig byomdannelse til boligformål.

For erhvervsområdet på Vedskølle Saftfabrik udarbejdes byggeretsgivende bestemmelser, mens erhvervsområdet på Vedskølle Mejeri kun bliver en rammelokalplan med en ændret anvendelse til boligformål. Baggrunden herfor er Fingerplanens bestemmelser om meget begrænset byvækst i landzonelandsbyer i det øvrige hovedstadsområde. Det betyder, at det ikke vil være mulighed for at opføre nye boliger på begge områder nu. Vedskølle Mejeri skal således fremadrettet administreres efter Planlovens landzonebestemmelser, der giver mulighed for at omdanne eksisterende bygninger til boligformål. På sigt skal der udarbejdes en byggeretsgivende lokalplan for Vedskølle Mejeri.

Lokalplanen muliggør opførelse af 35 boliger på Vedskølle Saftfabrik i form af åben/lav og tæt/lav boligbebyggelse. Lokalplanen skal sikre, at den nye bebyggelse understøtter landsbyens særlige karakter. De nye boliger skal bygges på det befæstede areal i den nordlige del af lokalplanområdet. Lokalplanens kuperede, grønne område mod syd bevares som grønt, rekreativt område med mulighed for regnvandshåndtering. Lokalplanen sikrer opførelse af et fælleshus ud mod Vedskøllevej til brug for området og landsbyens beboere. Derudover sikres stiadgang og kig fra Vedskøllevej ud i det åbne land mod syd.

Lokalplanen fastlægger bygningshøjder på op til 8,5 meter i maks. 1½ etage og en bebyggelsesprocent på maks. 30.

Jordforurening

På Vedskølle Saftfabrik findes en omfattende jordforurening. Der er tale om deponerede kirsebærsten, der formulder og frigiver metangasser, ilt og kuldioxid. Forureningens omfang og type er problematisk i forhold til den ændrede anvendelse til boligformål. Det er derfor en forudsætning for ibrugtagning af området til boligformål, at der er givet en § 8-tilladelse efter Jordforureningsloven.

Miljøvurdering

Der er foretaget en screening af lokalplanens påvirkning på miljøet. På baggrund af screeningen er det vurderet, at der ikke skal udarbejdes en miljøvurdering, da de væsentligste miljøgener er vurderet i forbindelse med tidligere miljørapporter for lokalplanområdet.

Forslag til Lokalplan 1069 kan ses på Køge Kommunes lokalplanportal - lokalplaner.koegen.dk under fanen "Under udarbejdelse" og vedlægges også sagen som bilag.

Kommunikation

September 2019 holdt Køge Kommune et forudgående borgermøde i BrugStedet i Vedskølle med et flot fremmøde. Her var der stor opbakning til en omdannelse af erhvervsområderne i Vedskølle til boliger.

Teknik- og Miljøforvaltningen vurderer, at en offentlig høring af lokalplanforslaget på 6 uger er passende i forhold til planlovens § 24. I forbindelse med høringen foreslås borgermøde afholdt onsdag den 15. marts 2023 i BrugStedet i Vedskølle.

Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser for Køge Kommune.

Beslutning

Ken Kristensen (V), Mette W. Bode (V) og Thomas Kampmann (C) fremsatte ændringsforslag om, at lokalplanen giver mulighed for 80/20 fordeling, til parcelhuse og tæt lav bebyggelse.

For stemte Ken Kristensen (V), Mette W. Bode (V) og Thomas Kampmann (C). Imod stemte Marie Stærke (A), Erik Swiatek (A), Niels Rolskov (Ø) og Thomas Kielgast (F).

Forslaget faldt.

Derefter anbefalede et flertal på 4 (Marie Stærke (A), Erik Swiatek (A), Thomas Kielgast (F) og Niels Rolskov (Ø)) lokalplanen. Mette W. Bode (V), Ken Kristensen (V) og Thomas Kampmann (C) afventer stillingtagen.

Bilag

LP1069_FORSLAG_23012023

Fraværende Bent Sten Andersen

Punkt 43: Forslag til Lokalplan 1107 for Karlemoseparken

2021-017473

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Klima- og Planudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet, at forslag til Lokalplan 1107 for Karlemoseparken og tillæg nr. 3 til Kommuneplan 2021 sendes i offentlig høring.

Klima- og Planudvalget 02-02-2023

Anbefales overfor Økonomiudvalget og Byrådet.

Baggrund og vurdering

Klima- og Planudvalget besluttede den 4. november 2021 at igangsætte lokalplanforslag for en ny helhedsplan for Karlemoseparken.

Lokalplanen omfatter Karlemoseparken og et kommunalt, grønt areal sydvest for bebyggelsen, et samlet areal på knapt 90.000 m². Karlemoseparkens nordøstlige række af boligblokke er opført i 5 etager og den sydvestlige række i 4 etager. Der er samlet 629 lejligheder i bebyggelsen og der bor omkring 1.500 borgere i Karlemoseparken.

Karlemoseparken blev opført i 1972 og kom på parallelsamfundslisten (tidligere ghettolisten) i 2012, og er i dag registreret som forebyggelsesområde. Omdannelsen af bebyggelsen skal medvirke til, at bebyggelsen ikke kommer på listen igen. Boligselskabet forventer, at omdannelsen vil kunne gennemføres over en årrække, så genhusning kan ske indenfor Karlemoseparken.

Lokalplanen giver mulighed for at renovere de eksisterende boligblokke, at nedrive 9 ud af 66 opgange, samt at opføre nye tæt-lav boliger i 1-3 plan placeret på tværs af blokkene. Det er en forudsætning for at opføre ny bebyggelse at de 9 opgange er nedrevet.

Lokalplanens realisering er afhængig af Boligselskab Sjællands køb af en del af det grønne område sydvest for Karlemoseparken som ejes af Køge Kommune. Disse ejerforhold skal afklares sideløbende med lokalplanen.

Støjen fra Køge Bugt-motorvejen og andre større, nærliggende veje betyder, at støjgrænseværdierne overskrides.

Lokalplanen fastsætter derfor krav til udformning og afskærmning af facader og udendørs opholdsarealer, som kan påvirkes af for meget støj. Kravene skal sikre et acceptabelt støjniveau som ligger under grænseværdierne.

Lokalplanen giver mulighed for publikumsorienterede serviceerhverv i bebyggelsens stueetage som f.eks. café, frisør, galleri, kiosk eller køreskole, samt beboerdrevne aktiviteter som f.eks. cykelværksted, grøntsagsudlevering og genbrugscentral.

En del af lokalplanen er omfattet af rammeområde 2R10 (rekreativt område) i Kommuneplan 2021. Lokalplanen er ikke i overensstemmelse med kommuneplanen hvad angår anvendelse af en del af det grønne område mod sydvest. Der er derfor udarbejdet tillæg nr. 3 til Kommuneplan 2021 i forbindelse med lokalplanen. Tillægget har som formål at overføre en del af rammeområde 2R10 (rekreativt område) til rammeområde 2B03 (boligområde). Derudover skal tillægget ændre parkeringsnormen fra 1,5 p-plads pr. bolig til mindst 0,8 p-plads pr. bolig.

Lokalplan 1107 og Kommuneplantillæg nr. 3 er omfattet af lov om miljøvurdering af planer og programmer og konkrete projekter (VVM). Der er derfor foretaget en miljøscreening efter lovens § 10 med det formål at afklare, hvorvidt planerne forudsætter en miljøvurdering efter lovens § 8. På baggrund af screeningen vurderes det, at planerne ikke forudsætter en miljøvurdering. Begrundelsen er, at planerne efter kommunens vurdering ikke danner grundlag for anlæg mv., der medfører væsentlig påvirkning af miljøet.

Forslag til lokalplan 1107 og Kommuneplantillæg nr. 3 kan ses på Køge Kommunes lokalplanportal - lokalplaner.koege.dk under fanen "Under udarbejdelse".

Kommunikation

Teknik- og Miljøforvaltningen vurderer, at en offentlig høring på seks uger er passende i forhold til planlovens § 24 og anbefaler, at der afholdes et borgermøde med adgang for alle interesserede onsdag den 29. marts 2023, kl. 17-18 i Rådhusets Kantine.

Borgermødet annonceres på Køge Kommunes hjemmeside, og der sendes invitation til umiddelbare naboer.

Økonomi

Sagen har ingen direkte økonomiske konsekvenser for Køge Kommune.

Beslutning

Anbefales.

Bilag

Kommuneplantillæg 3, Karlemoseparken

Forslag til Lokalplan 1107 - rev. 23. jan.

Punkt 44: Forslag til Lokalplan 1108 - Køge Idrætspark

2021-025002

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Klima- og Planudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet, at forslag til Lokalplan 1108, Køge Idrætspark og tillæg nr. 1 til Kommuneplan 2021 - 2033 sendes i offentlig høring.

Klima- og Planudvalget 02-02-2023

Anbefales overfor Økonomiudvalget og Byrådet.

Forvaltningen orienterede om en fejl i bilag 3. Kommuneplantillægget giver ikke mulighed for boliger. Bilagsmaterialet er berigtiget til sagens videre behandling.

Baggrund og vurdering

Klima- og Planudvalget besluttede den 3. februar 2022 at igangsætte en ny lokalplan for Køge Idrætspark. Baggrunden for beslutningen er at muliggøre, at Køge Idrætspark kan bygges færdigt, så der kan afvikles fodboldkampe på superliganiveau. Strategien for færdiggørelsen af projektet er beskrevet i Realiseringsstrategien for Køge Idrætspark (august 2021).

Lokalplan 1108 dækker et område på ca. 23 hektar, der i dag rummer Køge Idrætspark, tre hjørnebygninger til erhvervsformål og en dagligvarebutik, samt en sidetribune og -bygning, der rummer omklædnings- og loungefaciliteter. Området rummer desuden Køgehallerne I, II og III, atletikstadion, tennishal og udendørs tennis- og padelbaner, samt udendørs boldbaner, der anvendes til bl.a. bueskydning, cricket og fodbold.

Formålet med Lokalplan 1108 er blandt andet at færdigudvikle Køge Idrætspark som et attraktivt område for idræts- og kulturlivet i Køge Kommune, samt at sikre, at stadion kommer til at fremstå som en samlet arkitektonisk helhed.

Forslag til Lokalplan 1108 bygger videre på Lokalplan 1071, og muliggør desuden:

- Nye overdækkede syd-, øst- og nordtribuner, så det samlede antal siddepladser bliver 6.000.
- Ny bebyggelse til liberalt erhverv og serviceerhverv mellem de tre eksisterende hjørnebygninger omkring stadion på henholdsvis nord- og østsiden samt i to nye etager ovenpå den vestlige omklædningsbygning.
- Parkering ved Ølbyvej, der tilfører området yderligere 300 parkeringspladser.
- Nyt byggefelt ved den eksisterende tennishal.
- Etablering af yderligere omklædningsrum under tribunerne.
- Et nyt stitracé for områdets bløde trafikanter syd for Køgehallerne, der er adskilt fra parkeringsområdet, hvor bilerne kører, så cyklister og gående kan færdes i eget tracé.
- Et hensigtsmæssigt areal til affaldshåndtering for områdets brugere.

Idet der med lokalplan 1108 afsættes areal til etablering af et nyt parkeringsområde for op til 300 parkeringspladser ved Ølbyvej, udgår behovet for aflastningsparkeringsområdet på trekantsgrunden nord for Stensbjergvej. Trekantsgrunden er derfor ikke en del af det nye lokalplanområde for Lokalplan 1108.

Den nye lokalplan er ikke i overensstemmelse med kommuneplanens rammebestemmelser, da bebyggelsesprocenten i centerområdet skal opjusteres, så den nye bebyggelse kan realiseres. Derfor er der udarbejdet et forslag til Tillæg nr. 1 til kommuneplanen sammen med lokalplanen.

Miljøvurdering

I forbindelse med udarbejdelse af planforslaget er der foretaget en miljøscreening i henhold til miljøvurderingsloven. På baggrund af screeningen vurderer Teknik- og Miljøforvaltningen, at planen ikke forudsætter en miljøvurdering, idet der er tale om en moderat ændring af gældende planlægning for et mindre område på lokalt plan.

Kommunikation

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller, at forslaget til lokalplan sendes i offentlig høring i 6 uger, da forvaltningen vurderer, at det er passende høringsperiode i forhold til planlovens § 24. Forvaltningen foreslår, at der afholdes et borgermøde i høringsperioden for alle interesserede. Dette møde holdes samtidig med forborgermøde for lokalplan for boliger på Trekantgrunden, nord for Køge Idrætspark. Borgermødet finder sted 23. marts 2023 kl. 17-19 på Køge Venue, Ved Stadion 4, 4600 Køge. Mødet vil blive annonceret på Køge Kommunes hjemmeside, og der vil blive sendt invitationer til naboer og genboer til området.

Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser for Køge Kommune.

Beslutning

Anbefales.

Bilag

Lokalplan 1108 Køge Idrætspark - forslag 25.01.2023

Tillæg nr. 1 til Kommuneplan 2021 - Køge Idrætspark

Køge Idrætspark. Støjberegninger til lokalplan. Ver. 2.0. 2022-05-11

Punkt 45: Forslag til Lokalplan 1115 - Dagligvarebutik på Værkstedsvej/Egedesvej

2021-028026

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Klima- og Planudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet, at forslag til Lokalplan 1115 for en dagligvarebutik på en del af hjørnegrunden Egedesvej/Værkstedsvej godkendes og sendes til offentlig høring.

Klima- og Planudvalget 02-02-2023

Anbefales overfor Økonomiudvalget og Byrådet.

Baggrund og vurdering

Klima- og Planudvalget besluttede den 1. september 2022 at udarbejde et forslag til lokalplan 1115. Lokalplanen giver mulighed for en ny enkeltstående dagligvarebutik på 1.200 m² til områdets lokale forsyning. Butikken skal opføres på en del af arealet på matr. nr. 8m Ølsemagle By, Ølsemagle - Egedesvej/Værkstedsvej.

Området er udlagt i kanten af et større erhvervsområde og grænser mod syd op til Egedesvej, som den adgangsgivende færdselsåre til området. Syd og vest for Egedesvej ligger store udbyggede boligområder. Tilstødende erhvervsområde er i dag afgrænset af et bredt beplantningsbælte langs Egedesvej.

Kommuneplan 2021-2033 giver mulighed for en bebyggelsesprocent på 50 med en etagehøjde på 2,5 meter og en bygningshøjde på maks. 12,5 meter. Det maksimale bruttoetageareal for én dagligvarebutik er 1.200 m².

Den generelle p-norm for dagligvarebutikker under 1.500 m² er 1 p-plads pr. 40 m² svarende til et krav på ca. 30 bil p-pladser til en dagligvarebutik på 1.200 m². Der udlægges samtidig areal til cykelparkeringer.

Vejadgangene til lokalplanområdet etableres fra Værkstedsvej.

Lokalplan 1115 sikrer, at bebyggelsen fremstår harmonisk mod sine omgivelser med hensyn til valg af arkitektur og materialer. Ligeledes skal parkeringsarealet omkranses og tilplantes på en hensigtsmæssig måde, så b.la. afgrænsningen mod Egedesvej fremstår med et grønt plantebælte, der fortsætter det eksisterende grønne bælte langs vejen.

Lokalplanen indeholder bestemmelser om bebyggelsens arkitektur og materialer, beplantning generelt og skiltning og parkering og krav til et beplantningsbælte mod Egedesvej.

Kommunikation

Forslag til Lokalplan 1115 offentliggøres på kommunens hjemmeside i seks uger og der inviteres til borgermøde vedrørende forslaget i Rådhusets Kantine tirsdag den 29. marts 2023, kl. 18.30-19.30.

Økonomi

Sagen har ingen direkte økonomiske konsekvenser for Køge Kommune.

Beslutning

Anbefales.

Punkt 46: Opstart af Lokalplan 1117 for boliger på Køge Fælles Jord

2022-023450

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Klima- og Planudvalget og Økonomiudvalget, at udvalgene igangsætter arbejdet med Lokalplan 1117 for boliger på Køge Fælles Jord med tilhørende tillæg til Kommuneplan 2021.

Klima- og Planudvalget 02-02-2023

Anbefales overfor Økonomiudvalget.

Udvalget ønsker at planen afgrænses til kun at gælde Køge Fællesjords arealer.

Udvalget opfordrer til dialog med Køge Fællesjord om muligheden for klubhus for veteraner.

Baggrund og vurdering

Køge Fælles Jord, som lejer Egøjevej 114C i Køge af Køge Kommune, har anmodet om udarbejdelse af en ny lokalplan, der skal realisere projektet Tiny Varigheden.

Tiny Varigheden omfatter opførelse af et klimahus og 16 tiny houses af natur og genbrugs-materialer, der skal fungere som et levende boliglaboratorium for fremtidens måde at bygge og leve på. Det betyder først og fremmest at bygge mindre huse og at bygge med natur og genbrugs-materialer.

Tiny Varigheden er en del af det nye byudviklingsområde Ravnsborg Enge. Helhedsplanen for Ravnsborg Enge blev endelig vedtaget oktober 2022, og denne lokalplan er således første etape af en realisering af Ravnsborg Enge. Nord for Køge Fælles Jord ligger otte boliger, hvorfra der også drives forskellige former for erhverv. Boligerne ligger i landzone og er ikke omfattet af en lokalplan. Boligerne er reelt en del af byen, og det er naturligt, at disse ejendomme overføres til byzone i takt med, at byen udvides og udvikles mod syd. Derfor medtages de i lokalplanen. Principperne for udarbejdelse af forslag til Lokalplan 1117 for boliger på Køge Fælles Jord er beskrevet i startredegerelsen. Startredegerelsen kan ses på lokalplaner.koege.dk under fanen "Under udarbejdelse". og vedlægges også sagen som bilag. Det videre arbejde med forslaget til Lokalplan 1117 for boliger på Køge Fælles Jord vil bl.a. være fokuseret på følgende emner:

- Små, fritliggende boliger samt et klimahus.
- Bæredygtighed i bebyggelsens udformning og placering.
- Lav bebyggelsesprocent.
- Hegning og beplantning.
- At området skal være offentligt tilgængeligt og have en funktion som "boliglaboratorium", hvor der eksperimenteres med materialer og bygestil.
- Vejadgang og parkeringsareal.
- Sammenhæng til det omkringliggende områder, herunder det nye boligområde syd for diget.

Køge Fælles Jord er omfattet af rammeområde 4B19 i Kommuneplan 2021. Der gælder ingen kommuneplanramme for boligerne nord for Køge Fælles Jord. Projektet kræver således udarbejdelse af et kommuneplantillæg.

Kommunikation

Teknik- og Miljøforvaltningen anbefaler, at der afholdes et forborgermøde med adgang for alle interesserede onsdag den 22. marts 2023.

Borgermødet annonceres på Køge Kommunes hjemmeside, og der sendes invitation til umiddelbare naboer.

Økonomi

Sagen har ingen direkte konsekvenser for Køge Kommune.

Beslutning

Godkendt idet planen afgrænses til kun at gælde Køge Fællesjords arealer. Herudover ønsker Økonomiudvalget at forvaltningen indgår i dialog med Køge Fællesjord om muligheden for klubhus for veteraner.

Bilag

Anmodning om igangsættelse af lokalplan for Køge Fælles Jord

LP1117_Startredegerelse

Punkt 47: Endelig vedtagelse af lokalplan 1077 - Boliger på Vamdrupvej samt kommuneplantillæg nr. 5

2021-002744

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Klima- og Planudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet, at lokalplan 1077 – Boliger på Vamdrupvej samt tillæg nr. 5 til Kommuneplan 2021 vedtages endeligt med de ændringer, der fremgår af ændringsnotatet.

Klima- og Planudvalget 02-02-2023

Udvalget afventer stillingtagen.

Mette Wigand Bode (V) stemte imod, fordi lokalplanen vil betyde, at der kan bygges i 2 etager, frem for de nuværende 1,5 etager. Byggeprocenten sættes op fra 25% til 28%, der etableres en ekstra udkørsel i den nordlige del af grunden, og der gøres et for stort indhug i det grønne bælte mod de eksisterende naboer.

Baggrund og vurdering

Byrådet besluttede den 30. august 2022 at sende forslag til lokalplan 1077 – Boliger på Vamdrupvej samt tillæg nr. 5 til Kommuneplan 2021 i offentlig høring. Der er indkommet 42 høringssvar i høringsperioden.

Lokalplanområdet omfatter ejendommen Vamdrupvej 1, som tidligere husede Køge Vandrehjem. Ejendommen grænser mod nord, øst og vest op til parcelhuse i boligområdet Nørremarken. Mod syd afgrænses ejendommen af Ølbyvej.

Lokalplanområdet er omfattet af fortidsmindebeskyttelseslinjen fra en fredet rundhøj i områdets sydvestlige hjørne, hvorfor kun den del af ejendommen, som allerede er bebygget eller befæstet, kan udlægges som byggefelt i lokalplanen.

Efter nedlæggelse af Køge Vandrehjem har Køge Kommune solgt ejendommen Vamdrupvej 1 med mulighed for opførelse af tæt-lav boliger og etageboliger i op til 2 etager, hvilket kræver en ny lokalplan, da den gældende lokalplan for Nørremarken udlægger ejendommen til offentligt formål. Og et tillæg til kommuneplanen, som udlægger ejendommen til åben-lav bebyggelse i 1,5 etage.

De indkomne høringssvar indeholder bl.a.:

- Indsigelse mod indkørsel fra Vandelvej og forslag om ind- og udkørsel fra Vamdrupvej pga. bekymring for øget trafik på Vandelvej, som er en lukket villavej.
- Indsigelse mod bebyggelse i 2 etager pga. risiko for indblik- og skyggegener.
- Utilfredshed med tæt-lav- og etageboliger i 2 etager i et område med åben-lav bebyggelse i 1 og 1,5 etage.
- Ønske om bevaring af randbeplantningen langs Vandelvej af hensyn til dyreliv og pga. beplantningens skærmende og rekreative egenskaber.
- Indsigelse mod stiadgange til nye boliger fra Vandelvej pga. bekymring for øget trafik og parkering på Vandelvej samt udtynding af randbeplantningen langs Vandelvej ved gennemfaldning med stier.
- Ønske om at afstanden mellem byggefelter og vejskel øges af hensyn til bevaring af randbeplantning samt for at minimere risikoen for indbliksgener.
- Indsigelse mod en miljøstation ved Vandelvej.

Der er samlet en hvidbog med resumé af høringssvar og kommunens svar. Se bilag 1. Der er desuden lavet et ændringsnotat, i hvilket der redegøres for forvaltningens forslag til ændringer på baggrund af høringssvarene. Se bilag 2. Høringssvarene i deres fulde længde kan ses i bilag 3.

På baggrund af høringssvarene foreslår forvaltningen følgende ændringer:

- En ny trafikal disponering med ind- og udkørsel for personbiler fra Vamdrupvej umiddelbart syd for Ørnvej. Samt indkørsel fra Vamdrupvej og udkørsel til Vandelvej for renovationskøretøjer, flyttebiler mv., med det formål at undgå en uforholdsmæssigt stor vendeplads inden for lokalplanområdet.
- Udlæg af areal i lokalplanen til et 4 meter bredt beplantningsbælte langs Vandelvej og Vamdrupvej og krav om bevaring af beplantningen i en bredde af 2 meter målt fra vejskel samt en præcisering af, at randbeplantningen kun må udtyndes på en måde, så den fortsat fremstår med naturpræg og lavt plejeniveau.
- Adgang for de nordligste boliger via en sti mellem den interne boligvej og Vamdrupvej således, at der ikke vil være adgange til de enkelte boliger gennem randbeplantningen fra Vandelvej.

Jf. planloven kan der foretages ændringer af et offentliggjort lokalplanforslag, inden lokalplanen vedtages endeligt. Hvis ændringerne berører andre end dem, som har foranlediget ændringerne, kan lokalplanen først vedtages endeligt, når de pågældende har haft mulighed for at udtale sig. Den nye trafikale disponering med en ny overkørsel fra Vamdrupvej har været sendt i partshøring hos beboere på ejendomme med skel til Vamdrupvej fra 15. december 2022 - 5. januar 2023. Der er indkommet 1 høringssvar, men ingen indsigelser imod en overkørsel fra Vamdrupvej.

Forslag til lokalplan 1077 kan ses på Køge Kommunes lokalplanportal - lokalplaner.koege.dk under fanen "Lokalplanforslag".

Økonomi

Sagen har ingen direkte økonomiske konsekvenser for Køge Kommune.

Beslutning

Sagen sendes til Klima- og Planudvalget til fornyet drøftelse.

Bilag

Bilag 1 - hvidbog

Ændringsnotat

Bilag 3 - høringssvar

Bilag 4 - forslag til lokalplan 1077

Punkt 48: Endelig vedtagelse af lokalplan 1110 - Erhverv syd for Egedesvej

2022-002647

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Klima- og Planudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet, at lokalplan 1110 – Erhverv syd for Egedesvej vedtages endeligt med de ændringer, der fremgår af ændringsnotatet.

Klima- og Planudvalget 02-02-2023

Anbefales overfor Økonomiudvalget og Byrådet.

Baggrund og vurdering

Byrådet besluttede den 25. oktober 2022 at sende forslag til lokalplan 1110 – Erhverv syd for Egedesvej i offentlig høring. Der er indkommet 6 høringssvar i høringsperioden.

Udbygningen af tredje etape af Skandinavisk Transport Center - STC III samt udvidelsen af erhvervsområdet omkring Foldagervej er i gang, og der er efterspørgsel på flere arealer til erhverv i Køge Nord. Lokalplan 1110 giver mulighed for etablering af nye virksomheder syd for Egedesvej i forlængelse af STC III, del 1.

Lokalplanområdet dækker et areal på ca. 36 ha. og ligger indenfor byudviklingsområdet Køge Nord. Lokalplanområdet udgøres af åbne marker med spredte læhegn, men er præget af nærheden til motorvej, jernbaner, Skandinavisk Transport Center, Ll. Skensveds industri og højspændingsledninger samt anlægs- og byggearbejde.

Lokalplan 1110 giver mulighed for erhverv i form af virksomheder indenfor lager-, transport- og fremstillingsvirksomheder, let industri og håndværk, samt administration og servicefunktioner tilknyttet områdets virksomheder.

De indkomne høringssvar indeholder bl.a.:

- Ønske om mulighed for lager- og transportvirksomhed i lokalplanens delområde 2
- Ønske om maks. grundstørrelser for at sikre areal til mindre virksomheder.

Der er samlet en hvidbog med resumé af høringssvar og kommunens svar. Se bilag 1. Der er desuden lavet et ændringsnotat, i hvilket der redegøres for forvaltningens forslag til ændringer på baggrund af høringssvarene. Se bilag 2. Høringssvarene i deres fulde længde kan ses i bilag 3.

På baggrund af høringssvarene foreslår forvaltningen, at der gives mulighed for lagervirksomhed i delområde 2, og at der samtidig fastsættes en maks. størrelse på 4.500 etagemeter for virksomheder i delområde 2.

Forvaltningen har haft dialog med Bolig- og Planstyrelsen, som har gjort opmærksom på uoverensstemmelser mellem lokalplanforslaget og fingerplanen i forhold til planlægning for kontor erhverv, planlægning i nærheden af produktionsvirksomhed med national interesse og risikovirksomhed. Forvaltningen har aftalt en række ændringer med styrelsen. Ændringerne fremgår af ændringsnotatet.

Forslag til lokalplan 1110 kan ses på Køge Kommunes lokalplanportal - lokalplaner.koege.dk under fanen "lokalplanforslag".

Økonomi

Sagen har økonomiske forudsætninger for Køge Kommune, da vedtagelse af lokalplan 1110 muliggør salg af arealer til erhvervsformål.

Beslutning

Anbefales.

Bilag

Bilag 1 - hvidbog

Bilag 2 - ændringsnotat

Bilag 3 - høringssvar

Bilag 4 - forslag til lokalplan 1110

Punkt 49: Endelig vedtagelse af Herfølge Bjergby Helhedsplan

2022-003465

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Økonomiudvalget og Byrådet, at Herfølge Bjergby Helhedsplan vedtages endeligt.

Baggrund og vurdering

Den 8. februar 2022 igangsatte Økonomiudvalget helhedsplanudarbejdelse for Herfølge Bjergby. I den forbindelse blev der nedsat en projektgruppe med bred forankring i Teknik- og Miljøforvaltningen og med projektdeltagere fra Kultur og Økonomiforvaltningen og fra KLAR.

Selve helhedsplanen er udarbejdet i et tæt samarbejde mellem Køge Kommune, private grundejere og rådgivere, og har i videst mulig omfang forsøgt at tilgodese alles interesser. Helhedsplanen er et politisk dokument og værktøj i den videre planlægning. Derfor har der været en stor grad af politisk involvering under forløbet. Der har været afholdt et større borgermøde den 16. maj 2022 i Herfølgehallen med over 100 deltagere.

Herfølge Bjergby Helhedsplan

Helhedsplanen er visionen for Herfølge Bjergbys udvikling, som et nyt grønt og levende byområde, der tilføjer Herfølge nye måder at bo og leve på vestsiden af jernbanen.

Med helhedsplanen fastlægges den overordnede struktur af det knap 39 hektar store areal med principper for fælled, bebyggelse, infrastruktur mv.

Helhedsplanen er struktureret med fire lag: fælleden, vandet, bebyggelsen og infrastrukturen. Til sidst i helhedsplanen er bæredygtighedsmanifestet, som opstiller mål for en bæredygtig byudvikling via begrænsning af CO2 udledning, etablering af bæredygtige forsyninger, øget biodiversitet og mål for social bæredygtig udvikling af bydelen. Herfølge Bjergby Helhedsplan med bæredygtighedsmanifest er vedlagt sagen.

Fælleden

Fælleden er hjertet i bydelen, det centrale, grønne rum. Fælleden forener det eksisterende Herfølge og Herfølge Bjergby, med centrum omkring Herfølge Station, så den nye bydel i fremtiden er naturligt forbundet med det eksisterende i en stor grøn sammenhængende struktur. Fælledens areal vil fungere som en del af boligernes friarealer. Samtidig vil den skabe rum for større fællesfunktioner.

Vandet

I Herfølge Bjergby skal afvanding ske på en miljøvenlig og effektiv måde, som samtidig skaber grundlaget for merværdi og biodiversitet. Overordnet skal regnvandet betragtes som en ressource, og ikke et problem – med løsninger der finder positiv anvendelse af regnvandet.

Bebyggelsen

Herfølge Bjergby skal hovedsageligt bestå af boliger i forskellige størrelser, ejerformer og boligtyper. Herudover er der afsat arealer til nye daginstitutioner, den eksisterende LilleSyd Ude-Friskole samt bylivsfunktioner omkring LilleSyd forsamlingshuset, stationsområdet og i Frikvartererne. Boligkvartererne opdeles i mindre naboskaber i forløb af varierede pladser, byrum, veje og stier.

I naboskaberne er der mindre og nære, lokale fællesskabsfunktioner fx bålplads, legeplads, fælleshus, værksted, drivhus osv. Byrummene er overvejende forbeholdt bløde trafikanter med undtagelse af nødvendig kørsel.

Naboskaberne har varierede bebyggelsestætheder. Der er størst tæthed omkring stationen, hvor der kan bygges i varierende bygningshøjder i op til 3½ etager. Som bebyggelsesprincip trapper bygningshøjderne i alle kvartererne ned mod fælleden til 1-1½ etage. Kvartererne indeholder flere naboskaber med forskellige boligstørrelser og -typer, så der opstår en blanding i beboersammensætningen.

Infrastrukturen

Herfølge Bjergby er stationsnært og planlagt for at understøtte den kollektive trafik og de bløde trafikformer. I Herfølge Bjergby er der et tæt stinet, så det er nemt at tage cyklen og gå til stationen, indkøb, skole og sport. Samtidig skal det være lidt mere besværligt at vælge bilen. Derfor er der begrænset kørsel internt i boligområderne, ligesom parkering etableres som fællesparkeringer og parkeringsnormen er lav, dog med et samtidigt ekstra reserveret udlæg, hvis senere parkeringspladsbehov viser sig. Ved stationen skal skabes en attraktiv forbindelse med en underføring for bløde trafikanter, der forbinder det eksisterende Herfølge med den nye bydel Herfølge Bjergby.

Lokalplanlægning påbegyndes i det område, som ligger først i kommuneplanens rækkefølgeplan. Samtidig vil forvaltningen, på opfordring af og i dialog med private grundejere i området, undersøge mulighederne for at disse i en udbygningsaftale vil påtage sig investering i infrastruktur, der er nødvendig for at fremrykke byudviklingen for områder, der ligger i senere planperioder, med henblik på at igangsætte lokalplanlægning efter helhedsplanens vedtagelse.

Økonomi

Der er ingen direkte økonomiske konsekvenser.

Beslutning

Anbefales.

Bilag

Herfølge Bjergby_Helhedsplan

Punkt 50: Orientering fra borgmester og fra kommunaldirektør

Beslutning

Intet.

Punkt 51: Eventuelt

Beslutning

Intet.

Punkt 52: Lukket: Køb af ejendomme, havnen

2021-015603

Punkt 53: Lukket: Tilbagekøb og gensalg - erhvervsgrund

2022-011298

Punkt 54: Lukket: Afvigelse fra styringsprincipperne

2023-000258

Punkt 55: Lukket: Orientering fra borgmester og fra kommunaldirektør

Punkt 56: Lukket: Eventuelt

Punkt 57: Lukket: Underskriftsblad - ØU