

REFERAT Klima- og Planudvalget d. 04-04-2024

Mødedato Torsdag d. 04. april 2024 kl. 16:00

Mødested Byrådsstue Ivar Huitfeldt

Mødedeltagere Jonas Bjørn Whitehorn, Erik Swiatek, Mette Wigand Bode, Niels Rolskov, Claus René Olesen, Jørgen L Petersen, Thomas Kielgast

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Recertificering af DK2020 Klimaplan.....	4
Forslag til naturhandleplan for 2024.....	6
Forslag til Lokalplan 1114 - Boliger ved Kimmerslevvej.....	8
Opstart af Lokalplan 1111 - Boliger i Køge Nord - delområde F3, F4 og F5.....	9
Opstart af Lokalplan 1125 - Boliger øst for Køge Idrætspark.....	11
Parkeringsnorm for nye boliger ved Køge Idrætspark.....	13
Igangsættelse af byudviklingsprojektet Herfølge Bjergbys planlægnings- og realiseringsfase.....	15
Strandvejen 2B, 1. sal - Nedlæggelse af bolig.....	17
Byvej 39 - Udstykning af ejendom.....	18
Opsætning af solceller på bevaringsværdige bygninger.....	20
Køge Afløb A/S Takster 2024 Legalitetsgodkendelse samt Model for Vejafvandingsbidrag og vejaf	21
ARGO - Ny selskabsstruktur.....	22
Orientering fra formanden.....	24
Orientering fra forvaltningen.....	25
Eventuelt.....	26
Lukket: Eventuelt.....	27
Lukket: Underskriftsblad KPU.....	28

Punkt 66: Godkendelse af dagsorden

Beslutning

Godkendt.

Afbud fra Claus René Olesen (C)

Fraværende Claus René Olesen

Punkt 67: Recertificering af DK2020 Klimaplan

2018-002883

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Klima- og Planudvalget, at udvalget igangsætter recertificeringen af DK2020-klimaplanen for Køge Kommune med de foreslåede temaer.

Baggrund og vurdering

Byrådet vedtog i december 2020 en klimaplan med en helhedsorienteret tilgang til CO₂-reduktioner, fulgt op med en klimatilpasningsplan og en varmeplan. Klimaplanens brede og tværgående indsatser er blevet et naturligt udgangspunkt for styrket samarbejde på tværs i forvaltningerne.

Organisatorisk er der oprettet et Klimasekretariat, der bistår med gennemførelse af konkrete projekter, koordinerer med andre afdelinger og forvaltninger og samarbejder med virksomheder og borgere. Denne organisering muliggør nye måder at samarbejde på og sikrer, at Teknik- og Miljøforvaltningen kan arbejde på realiseringen af flere indsatser på én gang. Med DK2020-klimaplanens vedtagelse blev det også besluttet i byrådet, at planen løbende skulle evalueres og revideres frem imod 2030. Samtidig er der nu et nationalt mål om at opnå CO₂-neutralitet inden 2045, hvor det før var 2050. Forvaltningen foreslår, at den nye udgave bliver udgivet online i digital form i stil med kommuneplan og varmeplan. Det vil gøre det lettere at opdatere planen og referere til andre kommunale planer.

Derudover foreslår forvaltningen en justering af de udvalgte temaer, som vist i nedenstående:

Klimaplan 2020	Klimaplan 2025
Varmeforsyning	Energisystemet (El og varme)
Elsystemet	
Landbrug	Arealanvendelse (landbrug, skovrejsning, biodiversitet, vandhåndtering og klimatilpasning)
Mobilitet	Mobilitet
Klimavenligt forbrug	Forbrugsbaserede udledninger (fødevarer, tekstiler, elektronik)
Klimatilpasning	Byggeri (inkl. Klimatilpasning i byggeri og infrastruktur)

Recertificeringen af Klimaplanen vil ske samtidig med opstartet af Klimaalliancen, der træder i stedet for den hidtidige DK2020-organisering. Køge Kommune deltager allerede i dette arbejde og trækker på netværkets ressourcer og erfaringer fra andre kommuner i udarbejdelsen af de nye indsatsbeskrivelser.

Køge Kommune er en del af Klimaalliancens udviklingsspor for forbrugsbaserede udledninger og vil også være blandt de første, der gør brug af den nye certificeringsprotokol for danske kommuner, kaldet CitiesClimate Transition Framework. Arbejdet vil ske parallelt med implementeringen af de allerede vedtagne indsatser og de igangværende projekter og initiativer. Derfor forventes det, at recertificeringen vil være afsluttet medio 2025, så der også er tid til inddragende aktiviteter. Forvaltningen vil i processen gennemføre mindst ét større borgermøde, hvor der inviteres et repræsentativt udsnit af kommunens borgere.

Overordnet tidsplan

April 2024	Rammesættende møde (KPU)
August 2024	Udkast temaer til temamøder og borgermøde (KPU)
August – Oktober 2024	Inddragende temamøder
November – April 2025	Færdiggørelse af plan. Godkendelse i (KPU)
Marts 2025	Borgermøde. Opdatering i KPU
Maj 2025	Certificering af Klimaplan hos CONCITO

Juni 2025	Vedtagelse af Klimaplan (KPU og Byråd)
-----------	--

Økonomi

Recertificeringen finansieres gennem de afsatte midler til klimaplan og -sekretariat.

Beslutning

Godkendt.

Fraværende Claus René Olesen

Punkt 68: Forslag til naturhandleplan for 2024

2023-020574

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Klima- og Planudvalget, at udvalget godkender forslag til Naturhandleplan 2024.

Baggrund og vurdering

Den 4. januar 2024 godkendte Klima- og Planudvalget forslag til naturhandleplan 2024 med følgende bemærkning: "Udvalget ønsker, at følgende projekter undersøges nærmere og først godkendes på et kommende udvalgmøde:

- 4) Infotavler
- 5) Drift af stier og boardwalk
- 7) Gravhøje
- 8) Græsning- og rewildingprojekter
- 10) Formidling

Herunder ønsker udvalget også nærmere undersøgelse af fondsfinansieringsmuligheder for naturhandleplanens projekter". Der bliver derfor i det nedenstående gjort rede for de nævnte projekters status for i år.

4) Infotavler

Der har bl.a. været konkrete forslag om fugleskilt i Ejby Mose og nye plancher ved Natura 2000-området Ølsemagle Strand og Staunings Ø.

Amterne brugte deres DUT-midler til naturforvaltning til også at formidle natur fx med skiltning om natur. Den opgave overtog kommunerne ved kommunalreformen i 2007. Under workshopen, der var baggrund for Køge Kommunes første Naturstrategi 2018-2022, blev der på baggrund af input fra interessenterne indført flere punkter om formidling. I kommunernes arbejde er det almindeligt at inddrage formidling i naturforvaltningen.

5) Drift af boardwalk og stier i Ejby Mose

Der skal sammen med Vej, Park og Byrum udarbejdes budget og plan for driftsudgifter for de tiltag, der er sat i gang under naturstrategiens budget. Budget skal forelægges relevante politiske udvalg, med henblik på at finde finansiering.

7) Pleje af gravhøje

Der foreligger plejeplaner for flere af gravhøjene. Her henvises til samme proces som pkt. 5, Drift af boardwalk og stier i Ejby Mose.

8) Græsning

Katalog over afgræsningsprojekter:

- **A Fredningen af Valore Mose:** Eksisterende plejeplan giver mulighed for etablering af sammenhængende græsning i det meste af mosen i den 40 ha store fredning. Der er indhentet tilbud for hegning, og forespørgsler til mulige dyreholdere er i gang. Realisering af græsning afventer hydrologisk restaurering af vandoplandet, hvor yderligere 50-60 ha af vandoplandet tilhørende private lodsejere udenfor fredningen vil give en stor forbedring af naturpotentialet.
- **B Ejby Mose:** Forvaltningen har samarbejdet med borgere og lodsejere om skiltning, udvidelse af græsning og restaurering af private og offentlige stier i mosen. Både Vej, Park og Byrum og team Natur, Vand og Jord afsøger muligheden for at indgå flere aftaler med lodsejere og søge støtte til flere stier og mere græsning, det kan evt. være Exmore-ponyer. Det undersøges derudover, om der kan etableres græsning på det kommunale Spanager Skolehjemms ejendom syd for mosen. Der arbejdes med arealer, på op til i alt 75 ha.
- **C Skensved Ådal:** Der er kreaturgræsning med naturracer på arealer delvist med beskyttet natur. Forvaltningen er løbende i gang med at afsøge udvidelse af græsningsarealerne også ind i Solrød Kommune på i alt 100 ha.
- **D Fredningen af Regnemark Mose:** Der bliver etableret skovgræsning med naturracer (Galloway) på 11 ha til kommende græsningssæson 2024. Der afsøges muligheder for på sigt at udvide græsning til de omkringliggende arealer omkring Dyndet og på Svenstrups arealer, aktuelt er i alt ca. 20 ha græsset i den del fredningen. Der er flere, meget store udyrkede arealer i den 138 ha store fredning, der potentielt kan inddrages i græsningsprojekter.
- **E Køge Sønderstrand:** På Køge Sønderstrand har der tidligere været naturpleje i mange år på den oprindelige del med især Køge Kommunes ansvarsart Ringpletten Gøgeurt med kreaturgræsning med naturracer. Der er behov for at undersøge, om græsningsaftaler kan genoptages på dette areal, og samtidig prioriteres det højt at fortsætte græsningen af arealet nord for, hvor der også er kommet mange Ringpletten Gøgeurt. Aktuelt er 4 ha græsset, tidligere har yderligere 9 ha sydpå været græsset. Muligt fælles græsningsareal omkring 20 ha.
- **F Natura 2000-område Ølsemagle Strand og Staunings Ø (mod Københavnsvej):** Der er allerede 3 dyreholdere i Natura 2000-området. Vi ønsker at understøtte, at eksisterende dyreholdere fortsætter, og at større arealer plejes med græsning i overensstemmelse med Natura 2000-planen for området. Aktuelt er 17 ha græsset, potentielt kan op til 52 ha blive afgræsset på den del af Natura 2000-området.

- *G Natura 2000-område Ølseagle Strand og Staunings Ø (på revlen)*: Der har været pleje af invasive arter (Rynket Rose) på revlen i samarbejde med Naturstyrelsen, der kan være behov for støtte til at fortsætte og udvide græsning der ved overgang til generel naturpleje, udover kun som bekæmpelse af invasive arter. Aktuelt er 15 ha græsset, hensigten er yderligere minimum 10 ha med kreaturgræsning, i alt vil omkring 40 ha kunne afgræsses.

Rewilding

Begrebet blev præsenteret af Peer Ravn fra Ravn Nature Aps på møde i Naturrådet den 7. februar 2024 .

10) Formidling

Forvaltningen har tidligere bl.a. arrangeret og støttet gratis busture for borgerne til naturområder i samarbejde med Danmarks Naturfredningsforening, guidede fugleture i flere af kommunens fugleområder i samarbejde med Dansk Ornitologisk Forening, indvielse af skilte ruter i samarbejde med Svenstrup Gods og Ringsted Kommune, introduktionskurser for bestemmelse af mosser i samarbejde med Danmarks Naturfredningsforening og lignende, populære formidlingsarrangementer for at komme i øjenhøjde med borgerne, og for at skabe interesse for arbejdet med at beskytte og udvikle biodiversiteten i kommunen.

Afsøgning af fondsmuligheder

Det kan undersøges, hvad der generelt er af muligheder for støtte til naturprojekter. Der er som regel også krav om egenfinansiering, og drift indgår ikke.

De sidste to år har forvaltningen kun søgt Den Danske Naturfond (Naturfonden) om at betale for ejendomme i Ejby Mose, men det projekt var for lille til, at fonden ville give tilskud.

Økonomi

Der er afsat 960.000 kr. fra naturstrategiens midler til Naturhandleplan 2024.

De afsatte beløb i budgettet er overslag på beløb for de enkelte projekter, og ikke endeligt budget på baggrund af indkomne tilbud.

Beslutning

Projekterne nr. 4, 5, 7 og 10, som er nævnt i Naturhandleplanens side 3-4, udgår af Naturhandleplanen. De herved sparede 170.000 kr. ønsker Klima- og Planudvalget anvendt til arbejdet med opstarten af en fond, der kan styrke natur- og fritidslivet i Køge Kommune, som omtalt i budgeterklæringen fra Budget 2024.

Græsning og Rewilding overskriften ændres til "Græsningsprojekter" i indsats nr. 8.

Bilag

Forslag til Køge Kommunes Naturhandleplan 2024

Græsningsprojekter mulige i Køge Kommune kort

Græsningsaftaler Køge Kommune kort

Fraværende Claus René Olesen

Punkt 69: Forslag til Lokalplan 1114 - Boliger ved Kimmerslevvej

2022-007312

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Klima- og Planudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet, at forslag til Lokalplan 1114 – Boliger ved Kimmerslevvej samt tillæg nr. 7 til Kommuneplan 2021-2033 sendes i offentlig høring.

Baggrund og vurdering

Klima- og Planudvalget besluttede på mødet den 1. december 2022 at igangsætte lokalplanforslag for boliger ved Kimmerslevvej i Borup.

Lokalplanforslaget omfatter matr.nr. 9b, Kimmerslev By, et grønt område på 11.739 m², som hører til ejendommen Kimmerslevvej 7. Området afgrænses af Kimmerslevvej mod syd, et grønt område samt Kimmerslevvej Sø mod øst og et bolig- og erhvervsområde mod vest. Mod nord afgrænses lokalplanområdet af en grøn kile med høje træer mod et boligområde, samt et åbent vandløb og en sti mod Kimmerslev Sø. Den omkringliggende bebyggelse består af en blanding af boliger og erhverv i forskellige bygningstypologier fra forskellige perioder med et varieret materialevalg. Lokalplanforslaget giver mulighed for at opføre byggeri i op til to etager, med ca. 52 boliger på mellem 68 og 100 m², samt et fælleshus. Lokalplanen fastsætter blandt andet, at facader skal fremstå i tegl, teglskaller eller træ, og at tage skal fremstå som flade tage, symmetriske sadeltage, eller med ensidet taghældning.

Lokalplanen er omfattet af rammeområde 6B15 (boligområde for åben-lav og tæt-lav) og rammeområde 6R02 (rekreativt område) i Kommuneplan 2021. Der må kun bygges i boligområdet. Lokalplanen er ikke i overensstemmelse med kommuneplanen, hvad angår byggeriets etageantal og bebyggelsesprocent. Der er derfor udarbejdet tillæg nr. 7 til Kommuneplan 2021 i forbindelse med lokalplanen. Tillægget har som formål at give mulighed for at bygge i op til 2 etager med en bebyggelsesprocent på max. 40%.

En del af de omkringboende naboer har tidligere i processen vist bekymring for bygningshøjder og tætheden til den øvrige bebyggelse.

I forhold til startredegerørelsen, så er antallet af boliger øget fra 48 boliger (32 etageboliger + 16 ungdomsboliger) til nu at være 52 boliger. Årsagen er, at disponeringen af arealet er ændret og at fælleshuset er lidt mindre end oprindeligt. Bebyggelsesprocenten på 40% overholdes, og der er sikret plads til de flere parkeringspladser, som det øgede antal boliger udløser.

Lokalplan 1114 og Kommuneplantillæg nr. 7 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 planen/planerne forudsætter en miljøvurdering efter lovens § 8. På baggrund af screeningen vurderes det, at planen/planerne ikke forudsætter en miljøvurdering. Begrundelsen er, at planerne efter kommunens vurdering ikke danner grundlag for anlæg med videre, der medfører væsentlig påvirkning af miljøet.

Forslag til Lokalplan 1114 og Kommuneplantillæg nr. 7 kan ses på Køge Kommunes lokalplanportal - lokalplaner.koege.dk under fanen "Under udarbejdelse".

Kommunikation

Teknik- og Miljøforvaltningen vurderer, at en offentlig høring på 8 uger er passende i forhold til planlovens § 24 og anbefaler, at der afholdes et borgermøde med adgang for alle interesserede torsdag den 16. maj 2024 kl. 19-20.30 i Borup Kulturhus.

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 overfor Økonomiudvalget og Byrådet.

Bilag

Lokalplan 1114, Boliger ved Kimmerslevvej - rev. 15. marts 2024

Kommuneplantillæg nr. 7 rev. 15. marts 2024

Fraværende Claus René Olesen

Punkt 70: Opstart af Lokalplan 1111 - Boliger i Køge Nord - delområde F3, F4 og F5

2023-018256

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Klima- og Planudvalget, at udvalget igangsætter arbejdet med lokalplan 1111 – Boliger i Køge Nord - delområde F3, F4 og F5.

Baggrund og vurdering

Byrådet godkendte i 2016 Masterplan for Køge Nord, og i 2019 en revideret udgave af masterplanen. Masterplanen danner grundlag for planlægning af byudviklingsområdet Køge Nord. I den reviderede udgave af masterplanen disponeres ca. 1.600 boliger i Køge Nord Skovby inden for det stationsnære område omkring Køge Nord Station. Der er vedtaget byggeretsgivende lokalplaner for de første ca. 300 boliger inden for masterplanen på arealer vest for fredskoven samt en rammelokalplan for den samlede Køge Nord Skovby.

Masterplan for Køge Nord udlægger boliger i klynger for at skabe gode vilkår for fællesskab mellem beboerne og udendørs opholdsarealer, som er skærmet mod trafikstøj. Klyngerne placeres i et ”grønt-blåt” landskab, hvor regnvand håndteres på overfladen og indgår som et rekreativt element. Masterplanens hensigter og principper videreføres i lokalplanlægningen.

Køge Kommune har indgået aftale med Fonden for Billige Boliger, som ønsker at etablere et byggefællesskab med ca. 50 boliger i Køge Nord Skovby. Samtidig ønsker Køge Kommune at udbyde byggeretter til individuelle parceller og/eller storparcel til tæt-lav- og etageboliger i op til 2 etager på de resterende arealer vest for fredskoven - svarende til 60-90 boliger afhængig af typologi.

Principperne for udarbejdelse af forslag til lokalplan 1111 – Boliger i Køge Nord - delområde F3, F4 og F5 er beskrevet i startredegerølsen. Startredegerølsen kan ses på lokalplaner.koege.dk under fanen "Under udarbejdelse" på lokalplanens egen side. Startredegerølsen kan også ses i bilag 1.

Det videre arbejde med forslaget til lokalplan 1111 vil bl.a. være fokuseret på følgende temaer:

- disponering af boliger i overensstemmelse med masterplanens princip om klynger som udgangspunkt for nære fællesskaber
- disponering af boliger på måder, som skaber støjsikrede udendørs opholdsarealer
- udformning af et sammenhængende, "grøn-blåt" landskab omkring boligklyngerne med synlig regnvandshåndtering og rigelig og mangfoldig beplantning.

Lokalplan 1111 er omfattet af rammeområde 1B07 i Kommuneplan 2021. Lokalplanen skal give mulighed for etageboliger og fritliggende huse, hvilket ikke er i overensstemmelse med den specifikke anvendelsesmulighed inden for rammeområde 1B07: tæt-lav boliger. Derfor har Økonomiudvalget den 18. marts 2024 igangsat arbejdet med tillæg nr. 14 til Kommuneplan 2021.

Kommunikation

Teknik- og Miljøforvaltningen anbefaler, at der afholdes et forborgermøde med adgang for alle interesserede den 16. maj 2024 kl. 17-18 i Køge Nord.

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

Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser for Køge Kommune.

Beslutning

Godkendt idet udvalget ønsker at startredegerølsen ændres med hensyn til arealet F4, så der tillades byggeri af individuelle parceller og rækkehuse, men ikke etageboliger på op til 2 etager.

Bilag

Bilag 1 - startredegerølse

Fraværende Claus René Olesen

Punkt 71: Opstart af Lokalplan 1125 - Boliger øst for Køge Idrætspark

2024-004059

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Klima- og Planudvalget og Økonomiudvalget, at udvalgene igangsætter arbejdet med lokalplan 1125 – Boliger Øst for Køge Idrætspark samt tillæg nr. 16 til Kommuneplan 2021.

Baggrund og vurdering

Som led i finansieringsmodellen for Køge Idrætspark har Køge Kommune solgt ejendommene "Trekantsgrunden" og "Gammel Netto p-plads", beliggende nord og øst for Køge Idrætspark i den nordlige del af Køge By. Køber (Birch Ejendomme) ønsker at udvikle begge grunde med boliger og undersøger desuden muligheden for at etablere serviceerhverv, mindre butikker eller et hostel på Gammel Netto p-plads.

Klima- og Planudvalget har i september 2022 igangsat arbejdet med lokalplan 1116, som skal muliggøre byggeri på Trekantsgrunden. Lokalplan 1125 - Boliger øst for Køge Idrætspark skal muliggøre byggeri på Gammel Netto P-plads. Lokalplanområdet udgør et areal på 5.200 m² og rummer en kommunal parkeringsplads, der har været brugt af kunder til Nettobutikken på Nørre Boulevard, som nu er flyttet. Mod nord afgrænses området af krydset Ringvejen/Stensbjergvej/Københavnsvej/Nørre Boulevard. Vest for lokalplanområdet ligger Køge Idrætspark. Mod øst afgrænses lokalplanområdet af Nørre Boulevard og mod syd af Pedersvej, hvorfra der er vejadgang til lokalplanområdet. I den nordlige del af lokalplanområdet findes en bunker med beskyttelsesrum samt en tæt træbeplantning.

Birch Ejendomme har i forbindelse med deres tilbud udarbejdet skitseprojekt for 3.050 m² bolig og 950 m² erhverv på Gammel Netto p-plads. Skitseprojektet viser en V-formet bebyggelse i 4 etager ud mod Ringvejen og 2-3 etager mod Nørre Boulevard og Pedersvej. Lokalplan 1125 udarbejdes i dialog med Birch Ejendomme og med udgangspunkt i skitseprojektet.

Princippet for udarbejdelse af forslag til lokalplan 1125 - Boliger øst for Køge Idrætspark er beskrevet i startredegørelsen. Startredegørelsen kan ses på lokalplaner.koegedk under fanen "under udarbejdelse" på lokalplanens egen side. Startredegørelsen kan også ses i bilag 1.

Det videre arbejde med forslaget til lokalplan 1125 vil bl.a. være fokuseret på følgende temaer:

- *anvendelse*: Det skal afklares, hvilke muligheder der er for serviceerhverv, mindre butikker, hostel eller andet, som kan indpasses i stueetager, hvor det ikke umiddelbart er attraktivt at etablere boliger
- *arkitektur*: Bebyggelsen skal udformes, så den spiller sammen med både Køge Idrætspark og den brede, trafikerede Ringvejen, og med villa- og etageboligerne på Nørre Boulevard
- *håndtering af støj fra Køge Idrætspark og omliggende veje*: Bebyggelsen skal disponeres på en måde, så støjgrænser kan overholdes på udendørs opholdsarealer
- *håndtering af regnvand*: Der skal sikres tilstrækkeligt areal til forsinkelse af regnvand, således at kloakkerne i nærområdet ikke overbelastes.

Lokalplanområdet er omfattet af område 3T01 i Kommuneplan 2021, i hvilket der kan planlægges for tekniske anlæg og bebyggelse i op til 1 etage. Der skal derfor sideløbende med lokalplan 1125 udarbejdes et kommuneplantillæg, som ændrer rammerne for område 3T01.

Kommunikation

Teknik- og Miljøforvaltningen anbefaler, at der afholdes et forborgermøde med adgang for alle interesserede 16. april 2024, kl. 17-18 på stedet.

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

Økonomi

Sagen har ingen direkte økonomiske konsekvenser for Køge Kommune.

Beslutning

Mette Wigand Bode (V) og Jørgen Petersen (C) stillede ændringsforslag om, at boligstørrelsen på de foreslåede 50 kvm øges til minimum 80 kvm.

For forslaget stemte Mette Wigand Bode (V) og Jørgen Petersen (C).

Imod forslaget stemte Niels Rolskov (Ø), Erik Swiatek (A), Jonas Whitehorn (A) og Thomas Kielgast (F).

Dermed faldt ændringsforslaget.

Herefter godkendte udvalget enstemmigt igangsætning af lokalplanen.

Anbefales overfor Økonomiudvalget.

Bilag

Bilag 1 - Startredegørelse

Fraværende Claus René Olesen

Punkt 72: Parkeringsnorm for nye boliger ved Køge Idrætspark

2024-004081

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Klima- og Planudvalget, at udvalget drøfter parkeringsnormen for nye boliger ved Køge Idrætspark.

Baggrund og vurdering

Som led i finansieringsmodellen for Køge Idrætspark har Køge Kommune solgt ejendommene "Trekantsgrunden" og "Gammel Netto p-plads", beliggende nord og øst for Køge Idrætspark. Køber (Birch Ejendomme) ønsker at udvikle begge grunde med boliger og undersøger desuden muligheden for erhverv i stuetagen på Gammel Netto p-plads.

Kommuneplanen fastlægger generelle p-normer på 1,5 p-plads pr. bolig for tæt-lav- og etageboligbebyggelse. Det er dog muligt i en lokalplan at fastsætte andre p-normer.

Køge Byråd har besluttet at sælge Trekantsgrunden og Gammel Netto p-plads til Birch Ejendomme på baggrund af skitseprojekter for de to grunde. I skitseprojekterne er skitseret 1 p-plads pr. bolig på Trekantsgrunden og 0,5 p-plads pr. bolig på Gammel Netto p-plads. Skitseprojekterne danner udgangspunkt for lokalplanlægning af grundene, hvorfor der er behov for en drøftelse af p-normen i relation til kommuneplanens generelle p-normer.

Der er en række bindinger på Trekantsgrunden og Gammel Netto p-plads, som betyder, at det er svært at få plads til 1,5 p-plads pr. bolig. Dels er der begrænsede muligheder for disponering af grundene, da det er nødvendigt at placere bebyggelse langs henholdsvis Stensbjergvej og Københavnsvej og Nørre Boulevard og Ringvejen, for at bebyggelsen kan skærme udendørs opholdsarealer fra trafikstøj. Dels er der begrænset kapacitet på kloakkerne i nærområdet, hvorfor der skal reserveres store arealer til forsinkelse af regnvand på terræn. Endeligt er det ikke muligt at etablere parkeringskælder, da grundene ligger lavt ift. grundvandet (kote 1,5-2). I det udbudsmateriale, som blev annonceret i forbindelse med udbud af grundene, er nævnt muligheden for at arbejde med en lavere p-norm som følge af bindingerne.

Birch Ejendomme har udarbejdet tre parkeringsscenarier for Trekantsgrunden og et scenarie for Gammel Netto p-plads, se bilag 1.

- Scenarierne 1-3 viser muligheder og konsekvenser ved p-normer på henholdsvis 1 og 1,5 p-plads pr. bolig på Trekantsgrunden. Af scenarie 2 og 3 ses det, at en p-norm på 1,5 p-plads pr. bolig medfører færre opholdsarealer og store, optimerede p-arealer uden plads til begrønning, mens en p-norm på 1 p-plads pr. bolig, som vist i scenarie 1, giver mulighed for flere opholdsarealer og mere attraktive p-arealer. Af scenarie 1 ses det, at en p-norm på 1 p-plads pr. bolig gør det muligt at bevare en del af de eksisterende træer langs Grønningen, hvilket er et stort ønske for naboerne nord for grunden.
- Scenarie 4 viser en mulig disponering af p-pladser ved en p-norm på 0,5 p-plads pr. bolig og en gennemsnitlig boligstørrelse på 50 m². Birch Ejendomme forventer, at Gammel Netto p-plads vil være bedst egnet til små boliger og har foreslået boliger med en gennemsnitsstørrelse på 50 m². Det betyder et højt antal boliger og dermed i udgangspunktet krav om et højt antal p-pladser. Samtidigt forventes det, at beboere i små boliger primært vil være studerende eller nyuddannede, som ofte ikke er bilejere.

Trekantsgrunden og Gammel Netto p-plads ligger centralt i Køge By med god tilgængelighed til kollektiv transport og stier. Fastsættelse af en lavere p-norm i lokalplaner for grundene kan understøtte alternativer til privatbilisme:

- Ølby og Køge Station ligger ca. 1,2 og 1,5 km fra Trekantsgrunden og Gammel Netto p-plads via henholdsvis en offentlig tilgængelig stiforbindelse over Trekantsgrunden og Nørre Boulevard.
- Der planlægges for BRT-løsning langs Stensbjergvej med buslomme syd for Trekantsgrunden.
- Supercykelstierne "Køge-Roskilde" og "Køge Bugt-ruten" passerer Trekantsgrunden og Gammel Netto p-plads ad henholdsvis Nørre Boulevard og Stensbjergvej og Københavnsvej/Ringvejen.
- Det forventes, at boliger på Trekantsgrunden og Gammel Netto P-plads vil være attraktive for personale på Køge Sygehus, som ligger i cykel-/gåafstand under 1 km fra grundene.
- Birch Ejendomme er indstillede på at facilitere delebilsordninger.

Økonomi

En p-norm på 1,5 p-plads pr. bolig vil betyde færre boliger og færre byggeretter, end skitseret i tilbudsprojektet. Et scenarie, hvor der fjernes seks rækkehuse for at gøre plads til parkering, vil eksempelvis betyde en reduktion i prisen på ca. 3.000.000 ex. moms i henhold til køberetsaftalen.

Beslutning

Drøftet.

Bilag

Bilag 1 - Scenarier

Fraværende Claus René Olesen

Punkt 73: Igangsættelse af byudviklingsprojektet Herfølge Bjergbys planlægnings- og realiseringsfase

2023-009750

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Økonomiudvalget, at

1. udvalget godkender projektgrundlaget for byudviklingsprojektet, Herfølge Bjergbys planlægnings- og realiseringsfase

Klima- og Planudvalget, at

2. udvalget tager sagen til efterretning.

Baggrund og vurdering

Helhedsplanen for Herfølge Bjergby blev endelig vedtaget februar 2023.

Herfølge Bjergby bevæger sig nu fra projektets første fase – visionsfasen, til planlægnings- og realiseringsfasen, hvor det grundlæggende plangrundlag samt styrings- og strategidokumenter udarbejdes samtidig med, at projektet konkretiseres; anlægsprojektering og byggemodning planlægges og udføres.

Forvaltningen har udarbejdet et projektgrundlag for byudviklingsprojektet som vist i bilag 1. Projektgrundlaget fungerer som kontrakten mellem projektejer (Økonomiudvalget) og projektets parter.

Projektgrundlaget redegør for projektets opgaver og leverancer, tidsplan og organisering for:

1. Kommune- og lokalplanlægning
2. Udbygningsaftale
3. Miljøvurdering
4. Vandhåndteringsplan
5. Strategi for kvalitet
6. Etapeplan
7. Udbud og salg
8. Landskabs-, beplantnings- og plejeplan
9. Strategi for byggemodning
10. Strategi for anlægsprojektering og -etablering
11. Økonomisk og politisk styring
12. Interessentinddragelse.

Udviklingen af Herfølge Bjergby tager udgangspunkt i helhedsplanen. Med udgangspunkt i principperne i helhedsplanen er den første planlægning igangsat på udvalgs møder i februar. Nærværende sag redegør for rammerne omkring hele det store byudviklingsprojekt.

Byudviklingsprojektet forventes at blive udviklet over en 15 – 20-årig periode, hvorefter byudvikling syd for Søllerupvej vest for jernbanen i Herfølge vil følge. De første lokalplaner (Lokalplan 1123 og II), kommuneplantillæg nr. 15 og miljøvurdering færdiggøres indenfor en tidshorisont på ca. 18 måneder. Projektidsplanen vises i bilag 2.

Forvaltningen anbefaler følgende politiske proces:

Ordinære Økonomiudvalgs møder/temamøder:

- Igangsættelse af byudviklingsprojektet: Proces, organisering og indhold
- Startredegørelse
- Vedtagelse af planforslag
- Endelig vedtagelse af planer
- Projektstatus 2 gange årligt.

Ordinære Klima- og Planudvalgsmøder:

- Startredegørelse, vedtagelse af planforslag og endelig vedtagelse.

Politiske roller i interessentinddragelse:

- Borgermøder afholdes i takt med de sædvanlige ved lokalplanlægning, dvs. to borgermøder pr. lokalplan. Det kommende år afholdes derfor i alt fire borgermøder
- Borgmester og Klima- og Planudvalgsformand er værter; Økonomiudvalget og Klima- og Planudvalget deltager.

Følgegruppe oprettes ved konkrete projekter (fx udvikling af kvalitetsprogram, plan for fælleden) med politisk deltagelse. Der indgås aftaler med eksterne rådgivere til:

- Rådgiver til regn- og spildevandsplan
- Rådgiver til miljøvurdering.
 - Trafikplan
 - Naturregistrering
 - Arkitektbidrag
- Evt. rådgivere til byggeretsgivende lokalplan II
- Advokatbistand til udbygningsaftalen.

Kommunikation

Der afholdes to borgermøder pr. lokalplan. Det første år forventes derfor i alt fire borgermøder. Disse borgermøder afvikles med fokus på hele byudviklingsprojektet og ikke kun den enkelte lokalplan. Et tidligt forborgermøde med adgang for alle interesserede foreslås afholdt i byudviklingsprojektets og lokalplanforslagets opstartsfasen tirsdag den 23. april 2024, kl. 17.00 - 18.30 i Herfølge.

Alle interessenter kan opskrive sig til at modtage nyhedsbrev, som udsendes to-fem gange årligt, når der er nyt at formidle.

Følgegruppe: Der oprettes en følgegruppe i forbindelse med konkret udvikling inden for byudviklingsprojektet, fx udvikling af kvalitetsprogram eller plan for fælleden.

Økonomi

Der blev på Økonomiudvalgets møde den 19. september 2023, sag nr. 227 bevilliget en engangstillægsbevilling med 0,7 mio. kr. i 2023, som er overført til 2024 og herefter 2,1 mio. kr. årligt, finansieret af kassen, til rådgivnings- og advokatbistand og udvidelse af de administrative ressourcer i Teknik- og Miljøforvaltningen, så længe projektet varer.

Sagens forløb

18-03-2024 Økonomiudvalget

Ad 1: Godkendt.

Beslutning

Taget til efterretning.

Bilag

Projektgrundlag - Herfølge Bjergby - Planlægnings- og realiseringsfasen_ver.11

Tids- og procesplan - Herfølge Bjergby - planlægningsfase

Fraværende Claus René Olesen

Punkt 74: Strandvejen 2B, 1. sal - Nedlæggelse af bolig

2024-003647

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Klima- og Planudvalget, at sammenlægningen godkendes.

Baggrund og vurdering

Spar Nord Bank A/S har søgt om tilladelse til at nedlægge en bolig, da banken mangler plads til deres ansatte i samme ejendommen.

I følge Lov om boligforhold §3 stk. 1, skal kommunen godkende nedlæggelse af boliger, eksempelvis hvis boligen skal bruges til andet end beboelse.

Ejendommen ligger i delområde C i lokalplan 1033 "Bevarende lokalplan for Digterkvarteret", der må anvendes som boliger og liberalt erhverv. Inden for samme lokalplan er der tidligere meddelt tilladelse til sammenlægning af to boliger i ejendommen og meddelt afslag på nedlæggelse af bolig i ejendommen overfor, Søndre Alle 8.

Den ejerlejlighed der er godkendt nedlagt i ejendommen den 3. juni 2021 har fået byggetilladelse til ændringerne, men ombygningen er ikke færdigmeldt.

Spar Nord Bank A/S er pt. ejer af tre ejerlejligheder beliggende i stuetaen i ejendommen Strandvejen 2b, 4600 Køge. De pågældende ejerlejligheder er i henhold til BBR godkendt til erhverv. Spar Nord har brug for større areal, da virksomheden er vokset fra 14 ansatte ved indflytning i 2009 – og til 45 ansatte i bygningen i dag.

I forbindelse med, at der er udbudt en ejerlejlighed til salg i samme ejendom (Strandvejen 2B, 1 sal lejl. 3; 4600 Køge), ovenover Spar Nord Banks ejerlejligheder, vil det være oplagt at udvide virksomheden inden for samme bygning.

Der er indhentet positivt tilsagn fra alle medlemmer af bestyrelsen i ejerforeningen – om at ingen vil gøre indsigelse overfor en ændring af anvendelsen fra bolig til erhverv.

Med købet vil Spar Nord eje 1.220 m² af de i alt 1.595 m² (76,5 %) i Ejerforeningen Kureers Gaard.

Forvaltningen indstiller, at sammenlægningen tillades, da der ikke ses at være forhold der taler væsentligt imod det ansøgte.

Økonomi

Indstillingen har ingen økonomiske konsekvenser for Køge Kommune.

Beslutning

Godkendt.

Bilag

VS_ Forhåndstilkendegivelse for ejerlejligheds anvendelse ændres fra bolig til erhverv

Fraværende Claus René Olesen

Punkt 75: Byvej 39 - Udstykning af ejendom

2024-002886

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Klima- og Planudvalget, at udvalget godkender, at der meddeles landzonetilladelse til udstykning af en enkelt matrikel på Byvej 39.

Baggrund og vurdering

Teknik- og Miljøforvaltningen har modtaget en ansøgning om udstykning af to parceller til opførelse af to nye beboelsesbygninger i landzone. Vedhæftede bilag viser ansøgning og kortbilag samt de grundlæggende problemstillinger. Arealet ligger i landzone, lige uden for byzonen i Algstrup. Mod nord ligger en samling af i alt otte gårde og huse i landzonen. Bebyggelsen er præget af landbrugsbygninger med firelængede gårde, der giver området en homogen, bygningsmæssig karakter.

Generelt gælder det, at nye udstykninger og nye boliger kræver landzonetilladelse. Ifølge Planloven skal nye boliger primært opføres i byzone, men der kan dog meddeles tilladelse til udstykninger og nye boliger som huludfyldninger eller afrunding af de landsbyer, der er afgrænset i kommuneplanen. Der kan også tillades enkelte udstykninger i andre samlede bebyggelser med landsbypræg.

Ifølge Planloven bør der kun meddeles landzonetilladelse til opførelse af boliger, når det ansøgte boligbyggeri ikke med rimelighed kan henvises til et område planlagt hertil i byzone. Særligt i områder omkring eksisterende byzoner bør Køge Kommune være opmærksom på de planlægningsmæssige hensyn og hensynet om klar grænse mellem land og by. Ud fra hensynet om at sikre en klar grænse mellem by og land, bør der således tæt på byzone og lige udenfor landsbyer, som udgangspunkt ikke meddeles tilladelse til udstykning og bebyggelse, herunder opførelse af boliger.

Ejendommen ligger indenfor værdifuldt landbrugsområde, som bl.a. skal sikre, at det åbner land bevarer sin karakter af landbrugsland, og at landbruget sikres fortsatte udviklingsmuligheder.

Ejendommen blev i 1998 udstykket fra en landbrugsejendom, og udgør et areal på 4.909 m². På tidspunktet for udstykning lå en længe mod syd, men denne blev nedrevet få år efter udstykningen blev gennemført. Nedrivningen af længen har betydet, at arealet mod syd nu henligger som unødigt parkeringsareal, og mere eller mindre vedligeholdt haveareal og indgår ikke som fri- og opholdsarealer.

Forvaltningen vurderer, at der kan meddeles tilladelse til udstykning af en matrikel på Byvej 39, da det ansøgte kan karakteriseres som huludfyldning i en eksisterende husrække. Ved udstykning til en matrikel vil det samlede areal af matriklen være på 1670 m².

Forvaltningen vurderer dog, at der kun bør meddeles tilladelse til én udstykning af grunden, fremfor to grunde, for at respektere praksis om kun at tillade enkelte udstykninger som huludfyldning. Hertil kommer, at byzonegrænsen i princippet viser, hvortil byen kan forventes udviklet.

En eventuel tilladelse til udstykning af to grunde kan danne præcedens for andre ejendomme i området, særligt ejendommen på modsatte side af Byvej.

De ansøgte to grunde vurderes ikke at ville have væsentlige påvirkninger af landskabet, da bebyggelsen både nord og syd for ejendommen ligger længere ude i landskabet mod vest. Dog vil to boliger bryde med den bebyggede struktur, hvor husene er orienteret mod vejen.

Hvis udvalget beslutter, at der skal meddeles tilladelse til en eller to udstykninger, vil ansøgningen blive sendt i naboorientering, inden afgørelsen kan gøres færdig.

Hvis der gives tilladelse til udstykning, skal der efterfølgende søges om landzonetilladelse til opførelse af ny bolig. Til den tid vil forvaltningen sikre en beliggenhed, der orienterer sig mod Byvej - i tilfælde af kun én udstykning, ligesom forvaltningen vil opfordre ansøger til at bygge i en stil, der respekterer de omgivende længdehuse.

Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser for Køge Kommune.

Beslutning

Godkendt.

Jørgen Petersen (C) stemte imod, da han mener der burde kunne udstykkes i 2 matrikler.

Bilag

Udstykningsplan - 240104

Situationsplan - 240104

Ansøgning om landzonetilladelse til udstykning - 240207

Fraværende Claus René Olesen

Punkt 76: Opsætning af solceller på bevaringsværdige bygninger

2024-002685

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Klima og Planudvalget, at udvalget tager den beskrevne praksis for solceller på bevaringsværdige bygninger til efterretning.

Baggrund og vurdering

Forvaltningen modtager generelt mange ansøgninger om opsætning af solceller på tage. I flere tilfælde drejer det sig om at opsætte solceller på bygninger, der er omfattet af lokalplaner med bevaringsbestemmelser.

Bevarende lokalplaner opererer med to begreber

1. "bevaringsbestemmelser for området som helhed", hvor det fx kan være de samlede tagflader, som giver området en homogen karakter
2. "bevaringsbestemmelser for specifikt udpegede bygninger", hvor det er enkeltbygninger, som er udpeget som bevaringsværdige.

Generelt skal opsætning af solceller vurderes individuelt i forhold til bygningens arkitektur og placering i byen eller området.

I det tilknyttede notat har forvaltningen beskrevet gældende praksis suppleret med en aktuel ansøgning.

Hidtil har forvaltningen vægtet lokalplanens intention om bevaring af kultur og arkitektur højere end ønsket om at energioptimere i form af opsætning af solceller.

Forvaltningens administration af opsætning af solceller på bevaringsværdige bygninger er i overensstemmelse med Planklagenævnets praksis.

Hvis udvalget er enig i forvaltningens praksis, vil det betyde, at der gives afslag på den konkrete ansøgning.

Klimaplan DK 2020

Klimaplanen foreslår, at der opsættes solceller på store erhvervstage (fx STC), offentlige bygninger og på terræn (fortrinsvist lavbunds- og marginale jorde).

Klimaplanen tager ikke specifikt stilling til opsætning af solceller på bevaringsværdige bygninger.

I kommuneplanen er ca. 300 bygninger udpeget som bevaringsværdige.

Hvis hver tagflade er på ca. 150 m², og der opsættes solceller på 50% af tagfladen, vil der i alt være solceller på 22.500 m² tagflade (150x50%x300).

Med en omregningsfaktor på 0,15 pr. m², vil det i alt svare til 3375 MWh årlig VE-produktion, jf. bilag.

Forvaltningen arbejder i øjeblikket med udpegning af interesseområder for solcelleplanlægning, som skal indgå i et kommende kommuneplantillæg.

Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser for Køge Kommune.

Beslutning

Taget til efterretning.

Bilag

Notat om opsætning af solceller på bevaringsværdige bygninger

Fraværende Claus René Olesen

Punkt 77: Køge Afløb A/S Takster 2024 Legalitetsgodkendelse samt Model for Vejafvandingsbidrag og vejafvandingsbidrag 2023

2024-004199

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Klima- og Planudvalget, at takstblad 2024 samt vejafvandingsbidrag for 2023 for Køge Afløb legalitetsgodkendes.

Baggrund og vurdering

Efter indstilling fra KLAR Forsynings Bestyrelse har generalforsamlingen i Køge Afløb A/S godkendt budget 2024 og takstblad 2024, samt vejafvandingsbidrag for 2023, vedlagt som bilag.

Køge Afløb A/S v/KLAR Forsyning har i henhold til betalingsloven for spildevandsforsyningselskaber mv. LBK nr. 1775 af 2. september 2021 og betalingsvedtægten for Køge Afløb A/S anmodet Køge Kommune om, at

- legalitetsgodkende takstblad 2024 for Køge Afløb A/S
- stille garanti for en byggekredit på 118,6 mio. kr., der efterfølgende kan omlægges til et anlægslån.

Der er budgetlagt anlægsinvesteringer for 151,3 mio. kr. i 2024. I det vedlagte bilag findes en samlet oversigt over planlagte anlæg i 2024.

Med de angivne budgetforudsætninger er der beregnet et lånebehov på 102,1 mio. kr.

På baggrund af den udmeldte indtægtsramme fra Forsyningssekretariatets/Vandtilsynets under Konkurrence og Forbrugerstyrelsen for Køge Afløb A/S for 2024 samt drifts- og anlægsbudgettet for 2024 er det besluttet, at taksten for det variable vandafledningsbidrag skal stige fra 44,25 kr./m³ til 49,38 kr./m³ i 2024, inklusive moms og afgifter.

Vejbidrag fastholdes uændret på 4,0%

Fuldt tilslutningsbidrag for kloakering for regnvand og spildevand fastsættes til 78.395,48 kr. inkl. moms

Tilslutningsbidrag alene for kloakering for spildevand fastsættes til 47.037,29 kr. inkl. moms.

Taksten for en ordinær tømning eller en ekstra tømning af en standard bundfældningstank eller standard samletank hæves til 1.562,20 kr. ekskl. moms

Anmodning om garantistillelse behandles i særskilt sag.

Økonomi

Sagen har ingen direkte økonomiske konsekvenser for Køge Kommune. Driftsudgifterne for de forskellige kommunale bygninger må forventes at stige for spildevandsafledningen.

Beslutning

Godkendt.

Bilag

Køge Afløb A S - Budget 2024 og takstblad 2024

Skønsmæssige vurderinger af vejafvandingsbidrag 2023 for Køge Afløb

Model og proces for fastsættelse af vejafvandingsbidrag

Fraværende Claus René Olesen

Punkt 78: ARGO - Ny selskabsstruktur

2022-019549

Indstilling

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

1. oplæg til selskabsgørelse af aktiviteter i ARGO, herunder selskabsstruktur, styringsstruktur og faseopdelt implementering, jf. bilag 1, godkendes
2. tillæg til vedtægter for ARGO I/S, bilag 3, godkendes med henblik på efterfølgende godkendelse i ankestyrelsen
3. Køge Kommune stiller en kommunal garanti på 154,7 mio. kr. for ARGOs langfristede lån, der i forbindelse med selskabsgørelsen overdrages til ARGO Affaldsenergi A/S, og der opkræves den tilhørende årlige garantiprovision af ARGO på 0,7 pct.

Baggrund og vurdering

I samarbejde mellem ARGOs ni ejerkommuner, ARGOs bestyrelse, og selskabets administration er udarbejdet et oplæg til selskabsgørelse af aktiviteter i ARGO.

Den foreslåede selskabsmodel betyder, at der etableres en række nye selskaber i ARGO-koncernen, herunder driftsselskaber for ARGOs affaldsenergianlæg og ARGOs genbrugspladser. Endvidere forberedes strukturen til etablering af datterselskaber for indsamling af affald i de kommuner, som på et senere tidspunkt beslutter dette. Samtidig bevares det nuværende ARGO I/S som overordnet selskab i den nye selskabsstruktur, og der etableres et holdingselskab under dette. Der har i processen været en række centrale hensyn bag den foreslåede model. De vedrører særligt

- Overholdelse af gældende lovgivning: Lov om selskabsgørelse af affaldsenergianlæg, men også konkurrence- og udbudslovgivning, reguleringen på forsyningsområdet, selskabslovgivning, mv.
- Sikring af ejerkommuners indflydelse: Forslaget understøtter, at ejerkommunerne som minimum har samme indflydelse på selskabets aktiviteter, serviceniveau, og takster som tilfældet er i dag
- Bevarelse af selskabets værdier: Affaldssektoren står overfor markante ændringer i de kommende år, hvor bl.a. affaldsenergien skal konkurrere om affald i fri konkurrence. Modellen skal ruste ARGO bedst muligt til den nye konkurrencesituation og minimerer ejerkommunernes risici
- Fremtidssikring af selskabsstrukturen: Der tages højde for kommende krav til ARGO, herunder særligt vedrørende udskillelse af de kommunale affaldsydelser i aktieselskaber, så selskabsstrukturen ikke skal gentænkes fra bunden
- Etablering af en simpel styringsmodel: Det sikres, at overgangen til en koncernstruktur, hvor opgaver og aktiviteter fordeles på flere selskaber, ikke indebærer en unødigt kompleks struktur, som gør ansvarsfordelingen utydelig eller skaber unødigt bureaukratiske processer.

Den nye styringsstruktur er reguleret i et nyt tillæg til ARGO I/S's vedtægter, der bl.a. regulerer bestyrelsens sammensætning, generalforsamlings sammensætning, afholdelse af generalforsamlinger mv., jf. bilag 3. Den nye selskabsstruktur etableres, som udgangspunkt, med en enhedsbestyrelse (den nuværende bestyrelse for ARGO I/S, som fortsætter i 2025). Generalforsamlinger vil bestå af borgmestrene eller en repræsentant udpeget af byrådet.

Der lægges op til en faseopdelt implementering. Dette for at sikre, at ARGO etableres med stabilitet ift. den kommende konkurrencesituation, men også for grundigt at analysere og evaluere muligheder i de nye rammevilkår. Fx rummer den nye lovgivning mulighed for eksternt ejerskab af affaldsenergianlægget (op til 49 pct.). I fase 1 etableres selskabet. I fase 2 evalueres modellen med enhedsbestyrelser, og i fase 3 evalueres konstruktionen med ARGO I/S som moderselskab og mulighed for eksternt kapital/frasalg.

Forslaget til ny struktur er udarbejdet efter et grundigt forarbejde i efteråret 2023 og foråret 2024, hvor en række hensyn og balancer har været drøftet. Der har været afholdt tre borgmestermøder, et fællesmøde for kommunalbestyrelsesmedlemmer i de ni kommuner samt møder mellem enkeltkommuner og ARGO efter behov. I processen har advokatfirmaet Bech-Bruun bistået med juridisk rådgivning, og konsulenthuset PWC har bistået med økonomisk rådgivning. De centrale overvejelser og baggrund for selskabsmodellen fremgår af bilag 1, og uddybende juridiske overvejelser og baggrund fremgår af bilag 2. Der er i processen stillet en række spørgsmål, som med tilhørende svar er oplistet i bilag 5.

Økonomi

De nye selskaber stiftes ved såkaldt apportindskud. Det betyder, at der skal laves en vurdering af og redegørelse for værdierne i de nye selskaber, som skal stiftes med en aktiekapital på minimum 0,4 mio. kr. Der er med bistand fra PwC lavet en foreløbig vurdering af økonomien i det nye ARGO Affaldsenergi A/S under de nye konkurrencevilkår via en opstillet budgetmodel, der synliggør selskabsøkonomien på lang sigt. Beregninger vedrørende ARGOs økonomi ved hjælp af budgetmodellen viser bl.a. at selskabet vurderes robust i den kommende konkurrence, og at selskabet vurderes at

kunne afdrage selskabets lån som forudsat. Det betyder, at selskabet kan stiftes med positiv aktiekapital og dermed leve op til kravene uden tilførsel af ny kapital fra ejerne.

ARGO har en langfristet gæld i KommuneKredit (til finansiering af Energitårnet), der på tidspunktet for selskabsgørelse vil udgøre 852 mio. kr. Der lægges i tråd med lovgivningen op til, at ARGOs eksisterende lån i KommuneKredit flyttes fra ARGO I/S til det kommende ARGO Affaldsenergi A/S. Dette kræver, at der stilles en kommunal garanti, og at kommunerne opkræver en tilsvarende garantiprovision af selskabet. I dag hæfter interessentkommunerne solidarisk og ubegrænset for de forpligtelser, der påhviler Fællesskabet, jf. ARGOs vedtægter.

Fremover foreslås det, at kommunerne stiller garanti efter kommunernes ejerandele (pro rata). Dette indebærer, at Køge Kommune skal stille en garanti for ARGO på 154,7 mio. kr. På grundlag af en kreditvurdering og vurdering af niveauet for garantiprovision foretaget af den økonomiske rådgiver, PWC, foreslås en årlig garantiprovision på 0,7 pct., jf. bilag 4. Økonomisk afdeling bemærker, at indtægter vedrørende garantiprovisionen indarbejdes i den kommende budgetproces 2025-28.

Beslutning

Ad 1-3: Anbefales overfor Økonomiudvalget og Byrådet.

Bilag

Bilag 1 Samlet beslutningsgrundlag for aktieselskabsgørelse af ARGO 140324

Bilag 2 Sammenfattende notat - organisering og styring med appendiks 1-7 120324

Bilag 3 Tillæg til vedtægter for ARGO I_S om styringsstruktur 120324

Bilag 4 Notat fra PwC om markedsbaseret garantiprovision for ARGO Affaldsenergi AS af 17. november 2023

Bilag 5. Oversigt over spørgsmål stillet i forbindelse med selskabsgørelse 110324

Fraværende Claus René Olesen

Punkt 79: Orientering fra formanden

Beslutning

Formanden orienterede om:

- Fællesmøde med naboerne til Corona Camping
- Lokale ønsker til lokalplanlisten
- Inspiration om garageanlæg med solceller

Fraværende Claus René Olesen

Punkt 80: Orientering fra forvaltningen

Indstilling

- Solceller på tage

Beslutning

Erik Swiatek (A) spurgte til byggesag og naboklager på Glæisersvej, og ønsker at forvaltningen sender skriftlig redegørelse om afgørelsen til hele udvalget.

Fraværende Claus René Olesen

Punkt 81: Eventuelt

Beslutning

Udvalget ønsker en temasag om regnvandsanlæg rejst på et kommende møde.

Fraværende Claus René Olesen

Punkt 82: Lukket: Eventuelt

Fraværende Claus René Olesen

Punkt 83: Lukket: Underskriftsblad KPU

Fraværende Claus René Olesen