

REFERAT Køge Byråd d. 27-08-2019

Mødedato Tirsdag d. 27. august 2019 kl. 17:00

Mødested Byrådssalen

Mødedeltagere Niels Rolskov, Marie Møller, Erik Swiatek, Ertugrul Vural, Ken Kristensen, Helle Poulsen, Marie Stærke, Lissie Kirk, Mads Andersen, Thomas Kampmann, Bent Sten Andersen, Paul Christensen, Kirsten Larsen, Jacqueline Sporon-Fiedler, Anders Dahl, Anders Ladegaard Bork, Selim Balikci, Jeppe H. Lindberg, Thomas Kielgast, Torben Haack, Osama Aref Mohamad, Ali Ünsal, Flemming Christensen, Søren D. Brask, Erling Larsen, Mette Jorsø, Pernille Sylvest, Lene Møller Nielsen (Fravær)

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Indkaldelse af stedfortræder for byrådsmedlem Lene Møller Nielsen.....	4
Spørgetid - skriftlige spørgsmål.....	5
Spørgetid - mundtlige spørgsmål til Byrådet.....	6
3. Økonomiske Redegørelse 2019 - hele kommunen.....	7
Ny tidsplan og revideret budgetstrategi- og vejledning for budget 2020.....	11
Østsjællandss Beredskab - regnskab 2018.....	13
Afhændelse af ejendom (almen bolig) beliggende Rønnevej 25, 4140 Borup.....	14
Ombygning af Parkvej 120-126 til daginstitution - anlægsbevilling.....	15
Køge Idrætspark - Salg af byggeret 2.....	17
Revision af Masterplan for Køge Nord - endelig vedtagelse.....	18
Endelig vedtagelse af lokalplan 1084 for STC III - del 1 samt udvidelse af eksisterende erhvervsom	20
Opfølgning på krav til byggerierne på Søndre Havn.....	21
Bevilling ved salg af storparcel.....	24
Forslag til mødekalender 2020.....	25
Eventuelt.....	27
Lukket: Salg af areal.....	28
Lukket: Salg af arealer i Køge Nord.....	29
Lukket: Salg af erhvervsgrund.....	30
Lukket: Aftale om forkøbsret.....	31
Lukket: Køb af ejendom.....	32
Lukket: Købsaftale.....	33
Lukket: Udbud af erhversarealer.....	34
Lukket: Annullerede handler.....	35
Lukket: Eventuelt.....	36

Punkt 111: Godkendelse af dagsorden

Sagens forløb

27-08-2019 Køge Byråd

Beslutning ikke frigivet

Beslutning

Godkendt.

Punkt 112: Indkaldelse af stedfortræder for byrådsmedlem Lene Møller Nielsen

2018-000702

Indstilling

Kultur- og Økonomiforvaltningen indstiller til Byrådet, at Byrådet tager stilling til om

1. betingelserne for at indkalde stedfortræder for byrådsmedlem Lene Møller Nielsen (A) er opfyldt,
2. 1. stedfortræder Anders Dahl (A) er rette stedfortræder og valgbar.

Baggrund og vurdering

Borgmesteren har fået oplyst, at byrådsmedlem Lene Møller Nielsen er fraværende på grund af ferie, hvorfor der skal tages stilling til indkaldelse af stedfortræder.

I henhold til § 15, stk. 4 i den kommunale styrelseslov er det Byrådet, der træffer beslutning om, hvorvidt betingelserne for en stedfortræders indtræden i Byrådet er opfyldt. Byrådet skal endvidere tage stilling til, om stedfortræderen er rette stedfortræder og valgbar.

Efter reglerne i Køge Kommunes styrelsesvedtægt indkalder borgmesteren stedfortræder til førstkommende møde i Byrådet, hvis medlemmet er forhindret i at varetage sine kommunale hverv i en forventet periode på mindst 7 dage.

Der er i praksis anlagt en forholdsvis lempelig fortolkning af, hvilke forfaldsgrunde, der udløser stedfortræderindkaldelse. Eksempelvis antages det, at et byrådsmedlems fravær på grund af barsel og ferie kan begrunde indkaldelse af stedfortræder.

Første stedfortræder på kandidatliste A er Anders Dahl, Skovparken 62, 2. th., 4600 Køge.

Økonomi

Der udbetales diæter til stedfortræderen for deltagelse i mødet.

Sagens forløb

27-08-2019 Køge Byråd

Beslutning ikke frigivet

Beslutning

Ad 1-2: Godkendt.

Punkt 113: Spørgetid - skriftlige spørgsmål

2018-000827

Indstilling

Peter Langkilde, Brogade 17 c, Køge, har sendt følgende spørgsmål.

Afskrift af Peter Langkildes spørgsmål:

"Med henvisning til borgmesterens svar (dok.nr. 2018-827-25) meddeles, at ikke solgte arealer, ejet af Køge Kyst P/S, er blevet lejet af Køge Kommune, som dermed har den fulde administration og råderet over disse arealer.

Øst for banen og syd for Teaterbygningen samt i Sydhavnsprojektet drejer det sig om godt 900 stk. kommunalindrettet betalingsparkeringspladser, som kommunen har anlagt. På disse arealer har kommunen opsat betalingsstandere for opkrævning af P-afgift.

Nævnte parkeringsarealer er privatejede af Køge Kyst P/S.

1. spørgsmål

Er der for hvert af de selvstændige jordarealer, i henhold til reglerne herfor, udført en lejekontrakt?

2. spørgsmål

Den fulde parkeringsindtægt fra de privatejede betalingsparkeringsarealer tilgår kommunekassen - bl.a. gennem de kommunale opsatte P-standere, hvorfor det må formodes, at den fulde indtægt herfor indgår i den samlede afgiftsopgørelse, hvis beløb danner grundlag for afgiftsberegningen til staten.

Er det korrekt. Eller tilgår beløbet Køge Kyst P/S.

3. spørgsmål

Hvornår har kommunen sidst betalt pålagt P-betalingsafgift til staten"

Sagens forløb

27-08-2019 Køge Byråd

Beslutning ikke frigivet

Beslutning

Peter Langkilde, Brogade 17 c, Køge havde indsendt skriftligt spørgsmål.

Spørgeren var til stede og fik svaret oplæst og udleveret.

Bilag

Svar på spørgsmål til Byrådet den 27. august 2019

Punkt 114: Spørgetid - mundtlige spørgsmål til Byrådet

2018-000828

Sagens forløb

27-08-2019 Køge Byråd

Beslutning ikke frigivet

Beslutning

Intet.

Punkt 115: 3. Økonomiske Redegørelse 2019 - hele kommunen

2019-010671

Indstilling

Direktionen indstiller til Økonomiudvalget og Byrådet, at

1. det godkendes, at der gives en udgiftsneutral omplacering på 4,9 mio. kr. i 2019 fra områderne Socialområdet i øvrigt og Specialiserede socialområde under serviceområdet til førtidspensionsområdet under indkomstoverførsler til finansiering af udfordringen under førtidspensionsområdet
2. det tages til efterretning, at Børneudvalget har en udfordring på 4,0 mio. kr., som de håndterer inden for egen ramme ved kompenserende besparelser på et tilsvarende beløb
3. det godkendes, at der gives en tillægsbevilling til mindreforbrug på Skoleudvalget på 4,1 mio. kr. vedrørende færre klasser, som tilføres kassen
4. det godkendes, at der gives en tillægsbevilling til mindreforbrug på Kultur- og Idrætsudvalget på 0,4 mio. kr. vedrørende mellemkommunal refusion, som tilføres kassen
5. det godkendes, at der gives en udgiftsneutral omplacering uden effekt på kassen under finansieringsområdet af mindreudgifterne på i alt 1,4 mio. kr. fra renteudgifterne til finansiering af mindreindtægter på realkredit obligationer på 1,4 mio. kr.
6. det godkendes, at der gives en udgiftsneutral anlægsbevilling og rådighedsbeløb til merudgifter på 0,58 mio. kr. vedr. Cykelsti Ejby-Køge finansieret af Trafik og Miljøplan 2017 (0,3 mio. kr.) og Cykelsti Ølbyvej/STC langs Snogebækken (0,28 mio. kr.)
7. det godkendes, at der gives en udgiftsneutral anlægsbevilling og rådighedsbeløb til merudgifter på 0,5 mio. kr. vedr. Lellinge Multihus finansieret af Ramperne i Vemmedrup
8. det godkendes, at der gives en udgiftsneutral indtægtsbevilling på 3,2 mio. kr. til UUV vedrørende tilpasninger ifm. ændret lovgivning om kommunal ungeindsats
9. det godkendes, at der gives en udgiftsneutral indtægtsbevilling på 3,0 mio. kr. vedrørende organisationstilpasning på CDI.

Økonomiudvalget 20-08-2019

Ad 1: Anbefales.

Ad 2: Økonomiudvalget anbefaler at det ikke gennemføres rammebesparelser, men at udfordringen følges frem mod 4. Økonomiske Redegørelse.

Ad 3: Økonomiudvalget anbefaler, at mindreforbruget på 4,09 mio. kr. tilføres kassen i 2019 og at midlerne anvendes til at nedbringe Skoleudvalgets sparemål i 2020.

Ad 4-9: Anbefales.

Baggrund og vurdering

Den 3. Økonomiske Redegørelse er baseret på forvaltningernes forventninger til regnskab 2019 på driftsområdet, anlægsområdet og finansieringsområdet.

3. Økonomiske Redegørelse viser, at et vedvarende fokus på budgetoverholdelse har sikret budgetoverholdelse på driftsudgifterne på alle fagudvalgsområder, dog undtaget Børneudvalget. Redegørelsen understreger kommunens grundlæggende sunde økonomi og viser faktisk, at både Skoleudvalget og Kultur- og Idrætsudvalget har overskud. Tilsammen har de to udvalg et forventet mindreforbrug på 4,5 mio. kr., der tilgår kassen. Børneudvalget har et forventet merforbrug på 4 mio. kr., der jævnfør beslutningen ved 2. Økonomiske Redegørelse håndteres indenfor udvalgets egen ramme. På Social- og Arbejdsmarkedsudvalgets område er der fortsat udfordringer på førtidspensionsområdet, men udfordringen håndteres inden for udvalgets egen ramme.

På finansområdet forventes balance.

På anlægsområdet går byudviklingen i form af salg af grunde over al forventning. Under forudsætning af Byrådets godkendelse af de fremlagte salgssager, så er der merindtægter vedrørende salg af arealer på Jordforsyningens område på 17 mio. kr. Godkendes sagerne betyder det samtidigt, at mærkning på anlægsområdet i 2020 ophæves. Der forventes et merforbrug på udbuddet af cykelsti Ejby-Køge på 0,58 mio. kr. og merforbrug på Multihus i Lellinge på 0,5 mio. kr., som anbefales finansieret af mindreforbrug inden for anlægsområdet i øvrigt.

Tablet over afvigelser, samt tilknytning til indstillingspunkt (mio.kr.)

Indstilling	Poster	Beløb
Punkt 1	Førtidspension	BN
Punkt 2	Udfordring Børneudvalget	BN

Punkt 3 og 4	Mindreforbrug på driften	-4,5
Punkt 5	Finansieringsområdet	BN
Punkt 6 og 7	Anlægsområdet	BN
Køge Kommunes i alt		-4,5

Anm.: BN = Budgetneutral

I der følgende beskrives de budgetimplementeringer, der kræver Byrådets godkendelse.

Indstillingspunkt 1: Førtdispension

På Førtdispensionsområdet under Social- og Arbejdsmarkedsudvalget forventes et merforbrug på 6,9 mio. kr., på grund af en stigning i antallet af personer, som tilkendes førtdispension, samt en forøgelse af den gennemsnitlige pris for førtdispension.

Merforbruget på 6,9 mio. kr. forventes håndteret inden for Social- og Arbejdsmarkedsudvalgets egen ramme ved udgiftsneutrale omplaceringer. Det anbefales derfor, at flytte budgetmidler, som følge af mindreforbrug, på 4,9 mio. kr. fra Socialområdet i øvrigt (3,1 mio. kr.) og det specialiserede socialområde (1,7 mio. kr.) under serviceudgifterne til førtdispensionsområdet under indkomstoverførslerne. Herudover finansieres det resterende merforbrug på 2,0 mio. kr. ved at flytte et mindreforbrug under området introduktion af udlændinge til førtdispensionsområdet begge under Indkomstoverførslerne.

Indstillingspunkt 2: Udfordringer på Børneudvalget

På Børneudvalget forventes lige som i 2. Økonomiske Redegørelse et merforbrug på 4,0 mio. kr., som skyldes flere indskrevne børn i daginstitutionerne. Børne- og Uddannelsesforvaltningen har udarbejdet kompenserende besparelser på et tilsvarende beløb således, at udfordringen kan håndteres inden for udvalgets egen ramme.

I 2. Økonomiske Redegørelse anbefalede direktionen, at merforbruget under Børneudvalget ekstraordinært skulle finansieres af mindreforbruget under Skoleudvalget og ikke ved kompenserende besparelser, som ville være den normale praksis. Dette skyldtes hensynet til de igangværende 60 mio. kr. analyser, hvorfor det blev vurderet svært at iværksætte nye besparelsesforslag på nuværende tidspunkt. Anbefalingen blev dog ikke fulgt af Børneudvalget og Skoleudvalget samt efterfølgende af Økonomiudvalget og Byrådet, som anmodede forvaltningen om at arbejde videre med, at det konstaterede merforbrug på 4,1 mio. kr. skulle håndteres inden for udvalgets egen budgetramme. Forslagene skulle herefter behandles på junimødet. På junimødet besluttede udvalget besparelser på 0,15 mio. kr. samt at der arbejdes konstruktivt videre mod 3. Økonomiske Redegørelse.

Indstillingspunkt 3 og 4: Mindreforbrug under Driftsområdet

Under driftsområdet forventes mindreforbrug på 4,5 mio. kr., som anbefales tilført kassen.

Det forventede mindreforbrug på 4,5 mio. kr., som anbefales tilført kassen vedrører 4,1 mio. kr. under Skoleudvalget som skyldes, at der aktuelt forventes færre klasser end der var budgetteret med i 2019. Hertil kommer et mindreforbrug på 0,4 mio. kr. vedrørende mellemkommunal refusion under Kultur- og Idrætsudvalget.

Indstillingspunkt 5: Finansieringsområdet

På finansieringsområdet forventes budgettet overholdt.

Herudover anbefales en række udgiftsneutrale omplaceringer inden for renteområdet, som ikke har nogen effekt på kassen. Der forventes således mindreindtægter på 1,4 mio. kr. på realkreditobligationerne, som anbefales finansieret af tilsvarende mindreudgifter til renteudgifter på et tilsvarende beløb.

Indstillingspunkt 6 og 7: Anlægsområdet

På det samlede anlægsområde forventes budgettet overholdt.

Der forventes dog merforbrug på udbuddet af cykelsti Ejby-Køge på 0,58 mio. kr., hvilket anbefales finansieret af mindreforbrug på Trafik og Miljøplan 2017 (0,3 mio. kr.) og Cykelsti Ølbyvej/STC langs Snogebækken (0,28 mio. kr.) og merforbrug på Multihus i Lellinge på 0,5 mio. kr., hvilket anbefales finansieret af mindreforbrug på 0,5 mio. kr. på Ramperne i Vemmedrup.

På den skattefinansierede del af anlægsområdet forventes det at anlægsudgifterne i 2019 vil oversige det budgetterede anlægsniveau i 2019 med knap 79 mio. kr., jf. tabellen nedenfor. Dette er under forudsætning af et overførelsesniveau på ca. 76 mio. kr.

På anlægsområdet går byudviklingen i form af salg af grunde over al forventning. Under forudsætning af Byrådets godkendelse af de fremlagte salgssager, så er der merindtægter vedrørende salg af arealer på Jordforsyningens område på 17 mio. kr. Godkendes sagerne betyder det samtidigt, at mærkning på anlægsområdet i 2020 ophæves.

Tabel med anlægsloft

Status ift. skattefinansierede anlæg	Beløb
Vedttaget anlægsudgift	192,2
Forventet regnskab anlæg	271,1

Overskridelse ift. skattefinansierede anlæg	-78,9
--	--------------

Forvaltningen gør opmærksom på, at området potentielt er sanktionsbelagt.

Gennemsnitlig likviditet

Den gennemsnitlige likviditet udgjorde pr. 30. juni 2019 312,2 mio. kr.

Fagudvalgenes protokolleringer

De enkeltes forvaltningers 3. Økonomisk Redegørelse er vedhæftet. Protokolleringerne fremgår her:

- Økonomiudvalget:
Ad 1-2: Godkendt.
- Ældre- og Sundhedsudvalgets protokollering:
Taget til efterretning.
- Børneudvalgets protokollering:
Ad. 1. Godkendt.
Ad. 2. Et flertal i Børneudvalget indstiller til Økonomiudvalg og Byråd, at den økonomiske udfordring løses via ekstraordinært kassetræk grundet de demografiske udfordringer på dagtilbudsområdet.
Anders Ladegaard Bork (O) og Ali Ünsal (V) vil ikke være med til kassetræk. O og V følger forvaltningens indstilling.
- Skoleudvalgets protokollering:
Ad. 1. Taget til efterretning.
Ad. 2. Indstiller til Økonomiudvalg og Byråd, at mindreforbruget på 4,09 mio. kr. tilføres kassen, idet det anbefales, at midlerne anvendes til at nedbringe Skoleudvalgets sparemål i 2020.
Ad. 3. Indstiller til Økonomiudvalg og Byråd en budgetneutral tillægsbevilling til UUV på +/- 3,2 mio. kr. grundet tilpasninger i forbindelse med ændret lovgivning om KUI (Kommunal Unge Indsats).
- Kultur- og Idrætsudvalgets protokollering:
Ad 1: Godkendt.
Ad 2: Godkendt.
- Klima- og Planudvalgets protokollering:
Anbefales.
- Teknik- og Ejendomsudvalgets protokollering:
Anbefales.
- Social- og Arbejdsmarkedsudvalgets protokollering:
1. Godkendt.
2. Godkendt.
3. Godkendt.
4. Anbefales overfor Økonomiudvalget og Byrådet.
5. Anbefales overfor Økonomiudvalget og Byrådet.

Økonomi

Intet særskilt at bemærke.

Sagens forløb

20-08-2019 Økonomiudvalget

Ad 1: Anbefales.

Ad 2: Økonomiudvalget anbefaler at det ikke gennemføres rammebesparelser, men at udfordringen følges frem mod 4. Økonomiske Redegørelse.

Ad 3: Økonomiudvalget anbefaler, at mindreforbruget på 4,09 mio. kr. tilføres kassen i 2019 og at midlerne anvendes til at nedbringe Skoleudvalgets sparemål i 2020.

Ad 4-9: anbefales.

27-08-2019 Køge Byråd

Beslutning ikke frigivet

Beslutning

Ad 1: Godkendt.

Ad 2: Byrådet besluttede, at der ikke gennemføres rammebesparelser, men at udfordringen følges frem mod 4.

Økonomiske Redegørelse.

Ad 3: Byrådet besluttede, at 4,09 mio. kr. tilføres kassen i 2019 og anvendes til en tilsvarende nedsættelse af Skoleudvalgets sparekrav i 2020.

Ad 4-9: Godkendt.

Bilag

Økonomiudvalget

Ældre- og Sundhedsudvalget

Social- og Arbejdsmarkedssudvalget

Børneudvalget

Skoleudvalget

Kultur- og Idrætsudvalget

Klima- og Planudvalget

Teknik- og Ejendomsudvalget

Punkt 116: Ny tidsplan og revideret budgetstrategi- og vejledning for budget 2020

2019-001361

Indstilling

Direktionen indstiller til Økonomiudvalget og Byrådet, at

1. beslutte om budgetlægningen skal følge tidsplanen i model 1A eller 1B
2. beslutter om der skal afholdes opstartsbudgetseminar
3. godkende revideret Budgetstrategi- og vejledning for budget 2020-23
4. godkende at der ikke igangsættes arbejde med et sparekatalog.

Økonomiudvalget 13-08-2019

Ad 1: Model B i bilag 1B anbefales, idet sættemødet afholdes kl. 8.30-10.30 og Byrådets 1. behandling den 11. oktober fastsættes til mødestart kl. 8.00.

Ad 2: Økonomiudvalget anbefaler, at der afholdes opstartsbudgetseminar den 27. august, kl. 14.30-16.30.

Ad 3: Anbefales godkendt, idet bilaget opdateres svarende til model B.

Ad 4: Anbefales.

Kalenderbookingerne opdateres inden Byrådets møde.

Baggrund og vurdering

I forlængelse af Folketingsvalget er Kommuneaftalen udskudt, og der er sendt en revideret tidsplan ud for kommunernes arbejde med budget 2020. Fristen for den endelige vedtagelse af budgettet er således udsat til 5. november 2019 i Byrådet. I følge Styrelsesloven skal der være mindst 3 uger mellem 1. og 2. behandlingen af budgettet.

Tidplan

Administrationen har udarbejdet oplæg til tidsplan, der overholder lovgivningen, og som er realistisk i forhold til de forventede deadlines, der er meldt ud af Økonomi- og Indenrigsministeriet og KL's forventninger til de kommende forhandlinger med Regeringen (Model A i Bilag 1A), samt en model, der overholder Byrådets hensigt om mødefri i uge 42 (Model B i Bilag 1B).

Forvaltningen gør opmærksom på, at der pga. den sammenpressede forløb meget let kan opstå forhold, der giver anledning til at revidere tidsplanen. I så fald aftales dette i samråd med borgmesteren, og det udsendes hurtigst muligt pr. mail til de berørte.

Opstartsseminar

Tidsplanen indeholder et meget komprimeret politisk forhandlingsforløb. Såfremt det vurderes hensigtsmæssigt, kan der tilføjes et opstartsseminar for Byrådet den 27. august, kl. 14.30-16.30 eller 3. september, kl. 17-19 med fokus på budgetprocessen, budgetstrategi, nøgletal og den generelle økonomiske situation.

Budgetstrategi og vejledning

Den reviderede tidsplan giver anledning til ændringer i budgetstrategi- og vejledning 2020-23. Den opdaterede Budgetstrategi- og vejledning er vedhæftet som bilag 2-4. Budgetstrategien og -vejledning 2020-23 er udarbejdet på baggrund af tidsplanen i model A. Såfremt Økonomiudvalget anbefaler model B opdateres budgetstrategi og -vejledningen inden Byrådets behandling.

Sparekatalog

I henhold til den nuværende Budgetstrategi- og vejledning bør Økonomiudvalget drøfte behov for sparekatalog på Økonomiudvalgets første møde i august. Direktionen anbefaler, at der ikke igangsættes arbejde med sparekatalog.

Økonomi

Ingen økonomiske konsekvenser.

Sagens forløb

13-08-2019 Økonomiudvalget

Ad 1: Model B i bilag 1B anbefales, idet sættemødet afholdes kl. 8.30-10.30 og Byrådets 1. behandling den 11. oktober fastsættes til mødestart kl. 8.00.

Ad 2: Økonomiudvalget anbefaler, at der afholdes opstartsbudgetseminar den 27. august, kl. 14.30-16.30.

Ad 3: Anbefales godkendt, idet bilaget opdateres svarende til model B.

Ad 4: Anbefales.

Kalenderbookingerne opdateres inden Byrådets møde.

27-08-2019 Køge Byråd

Beslutning ikke frigivet

Beslutning

Ad 1: Byrådet godkendte model 1B idet sættemødet afholdes kl. 8.30-10.30 og Byrådets 1. behandling den 11. oktober afholdes med mødestart kl. 8.00.

Ad 2-4: Godkendt.

Bilag

Bilag 1A. Revideret tidsplan A

Bilag 1B. Revideret tidsplan B

Bilag 2. Budgetstrategi- og vejledning budget 2020-23 - revideret

Mærkning af anlæg budget 2020-23

Fremskrivningsnotat budget 2020-2023

Punkt 117: Østsjællandss Beredskab - regnskab 2018

2019-010204

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Økonomiudvalget og Byrådet, at

1. Østsjællandss Beredskabs regnskab 2018 godkendes
2. der gives en indtægtsbevilling til Beredskabet på Køge Kommunes andel som udgør -53.235 kr.

Økonomiudvalget 20-08-2019

Ad 1-2: Anbefales.

Baggrund og vurdering

Østsjællandss Beredskabs regnskab 2018 og tilhørende årsrapport fremlægges til godkendelse. Regnskabet viser, at Østsjællandss Beredskab går ud af 2018 med et overskud på 1,2 mio. kr. Efter overførsler og forskydninger lyder resultatet på 0,25 mio. kr., som jf. fællesskabets vedtægter, tilbagebetales til interessentkommunerne i 2019. Nettooverskud på 0,25 mio. kr. udbetales til interessentkommunerne i 2019 jf. fællesskabets vedtægter, heraf udgør Køge Kommunes andel 53.235 kr.

Driftsresultatet medfører et merforbrug på 8,6 mio. kr. Merforbruget uddybes i årsrapporten, men skyldes bl.a:

- Manglende indfrielse af forventede besparelser på Falckkontrakter, samt merudgift til forlængelse af Falckkontrakten i Køge Kommune.
- Merudgifter til ekstratimer i forbindelse med organisering af vagtcentral.
- Meromkostninger til betaling af underleverandører i forbindelse med den varme og tørre sommer 2018
- Udgifter til eksterne konsulenter til juridiske og økonomiske spørgsmål i forhold til udarbejdelse af ny bidragsmodel samt scenarier for opløsning af Selskabet.

Fællesskabets egenkapital er ved udgangen af 2018 negativ med 0,160 mio. kr., hvilket er en forværring på 3,4 mio. kr. Bemærk dog, at Køge Kommunes andel af egenkapitalen fortsat er positiv med 0,98 mio. kr.

Regnskabet er revideret og påtegnet af Østsjællandss Beredskabs revisionselskab EY uden bemærkninger.

Økonomi

Jf. selskabets vedtægter skal nettooverskuddet på 0,25 mio. kr. afregnes med interessentkommunerne i 2019. Overskuddet fordeles efter andel af obligatorisk bidrag. Køge Kommunes andel udgør 53.235 kr.

Økonomisk Afdeling bemærker, at der søges en indtægtsbevilling på -53.235 kr. til Beredskabet og at det påvirker den budgetterede kassebeholdning positivt.

Sagens forløb

20-08-2019 Økonomiudvalget

Ad 1-2: Anbefales.

27-08-2019 Køge Byråd

Beslutning ikke frigivet

Beslutning

Ad 1-2: Godkendt.

Bilag

Årsrapport 2018

Revisionsberetning 2018

Punkt 118: Afhændelse af ejendom (almen bolig) beliggende Rønnevej 25, 4140 Borup

2019-010185

Indstilling

Kultur- og Økonomiforvaltningen indstiller til Økonomiudvalget og Byrådet, at der gives tilladelse til, at Boligselskabet Sjælland kan afhænde ejendommen beliggende Rønnevej 25, 4140 Borup.

Økonomiudvalget 13-08-2019

Anbefales.

Baggrund og vurdering

Boligselskabet Sjælland ansøger den 8. juli 2019 om at Køge Kommune giver tilladelse til, at ejendommen beliggende Rønnevej 25, 4140 Borup (tidligere De Vanføres Boligselskab) kan afhændes til privat køber.

Efter almenboliglovens § 27, stk. 1 skal afhændelse af en almen boligorganisations ejendom godkendes af Byrådet.

Boligselskabet Sjælland oplyser, at ejendommen er en én-families bolig, der nedbrændte den 11. december 2017, og at den indtil da har været benyttet til udlejning til boligformål.

Boligselskabets selskabsbestyrelse har den 27. august 2018 godkendt, at ejendommen sælges i fri handel med et anslået provenu på 1.277.000 kr.

Selskabsbestyrelsens beslutning om at afhænde den nedbrændte ejendom, i stedet for at genopføre den som nybyggeri, er truffet ud fra det forhold, at et nybyggeri vil skabe en lille afdeling med meget høje driftsudgifter pr. lejemålsenhed, hvilket vil være i modstrid med boligselskabets strategi om at holde huslejen nede.

Der er ikke længere prioritetsgæld i ejendommen hvorfor det forventede positive provenu vil tilfalde Dispositionsfonden. Dispositionsfonden tilhører boligorganisationen og indeholder blandt andet pligtmæssige bidrag fra boligorganisationens afdelinger. Dispositionsfonden er en form for sikkerhedskapital, således at boligorganisationen kan modstå uforudsete udgifter.

Det skal bemærkes, at kommunen ikke har nogen garantistillelse eller andet økonomisk mellemværende i forhold til ejendommen.

Økonomi

Afhændelsen har ingen økonomiske konsekvenser for Køge Kommune.

Sagens forløb

13-08-2019 Økonomiudvalget

Anbefales.

27-08-2019 Køge Byråd

Beslutning ikke frigivet

Beslutning

Godkendt.

Bilag

Anmodning fra Boligselskabet Sjælland om afhændelse af ejendom

Regnskab 2018 - Rønnevej 25, Borup

Indstilling til selskabsbestyrelsen om salg af ejendom (bilag til ansøgning)

Punkt 119: Ombygning af Parkvej 120-126 til daginstitution - anlægsbevilling

2018-015596

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Teknik- og Ejendomsudvalg, Økonomiudvalg og Byråd, at der gives en anlægsbevilling på 36,14 mio. kr. til ombygning af Parkvej 120-126 til daginstitution. Bevillingen forudsætter, at Byrådet godkender det afsatte rådighedsbeløb på 22,6 mio. kr. (TEU 133B - Parkvejen 120-126, ny daginstitution) ved 2. behandlingen af budgettet 2020-2023.

Teknik- og Ejendomsudvalget 15-8-2019

Anbefales under forudsætning af, at Byrådet godkender det afsatte rådighedsbeløb på 22,6 mio. kr. ved 2. behandlingen af budgettet 2020-2023.

Økonomiudvalget 20-08-2019

Anbefales.

Baggrund og vurdering

De sidste par år er behovet for daginstitutionspladser (0-6 år) steget i Køge Kommune.

I forår/sommer 2018 blev der i samarbejde mellem Børne- og Uddannelsesforvaltningen og Teknik- og Miljøforvaltningen udarbejdet et prissat dispositionsforslag (med tilhørende prisoverslag) for ombygning og indretning af dagtilbud i ejendommene Parkvej 120-126. Her kan der skabes plads til i alt 182 børn fordelt på 6 vuggestuegrupper og 5 børnehavegrupper. Hele bygningen er på i alt 1.786 m².

På byrådsmødet den 23. oktober 2018 blev der givet en anlægsbevilling på 13,96 mio. kr. til køb af ejendommene Parkvej 120-126 med henblik på at ombygge og renovere dem til brug for daginstitution.

Parkvej 120-126 blev på etableringstidspunktet i starten af 1970'erne opført som daginstitution og fritidshjem. For at efterleve de krav der er til en tidssvarende daginstitution - herunder de skærpede krav i Bygningsreglement 2018 - er der behov for en omfattende modernisering og ombygning. Hele huset skal ombygges således, at rumindretningen tilpasses behov og krav til daginstitutioner anno 2020.

Forvaltningen har i samarbejde med Børne- og Uddannelsesforvaltningen og eksterne rådgivere i løbet af vinteren 2018/2019 detaljeret gennemgået bygningerne med henblik på at skabe et detaljeret overblik over, hvad der skal gennemføres for at kunne udnytte ejendommene til det ønskede formål.

Der skal installeres nyt ventilationsanlæg, vinduer og døre skal skiftes, der skal udføres lydregulerende foranstaltninger, etableres niveaufri adgang, isolering m.v. Særligt er udgifter til ventilationsanlæg langt højere (knap 4 mio. kr.) end i det oprindelige overslag.

Udearealer skal indhegnes og opgraderes med fx niveaufri adgang til bygningerne. Udearealerne skal indrettes med legeredskaber og stier, så de bryder det meget store institutionsanlæg op (der er jo reelt tale om 4 daginstitutioner, med hvert sit udeareal). Hertil kommer, at det er lykkedes at opnå brugsret (fra DAB) til et større grønt område, til glæde for alle fire daginstitutioner. Udgift til udearealer forventes at blive på ca. 5,5 mio. kr., hvor det i overslaget var forudsat, at de kunne indrettes for knap 1 mio. kr.

Anlægsbevillingen indeholder desuden knap 3 mio. kr. til indvendig aptering af ejendommen, hvilket ikke var medtaget i overslaget.

Det skal bemærkes, at udgift pr. barn til ombygning og etablering af udearealer i nærværende projekt kan opgøres til ca. 182.500 kr. Til sammenligning koster nybyggeri erfaringsmæssigt ca. 280.000 pr. barn til byggeri og udearealer.

Parkvejsprojektet er dermed næsten 18 mio. billigere, end hvis et dagtilbud af tilsvarende størrelse skulle nybygges. Forvaltningen samarbejder med repræsentanter fra Børne- og Uddannelsesforvaltningen om at definere den fremtidige indretning og arealdisponering på Parkvej 120-126.

Tidsplanen for projektet er udarbejdelse af funktionsudbud og efterfølgende licitation hen over efteråret 2019. Opstart af entreprisarbejder forventes ultimo 2019 med indflytning ultimo 2020/primo 2021.

Forvaltningen anbefaler, at arbejdet udbydes i totalentreprise i omvendt licitation i begrænset udbud. Det vil sige, at der inviteres 3-5 entreprenørteams til at byde på opgaven, hvor den maksimale pris er fastsat i udbudsmaterialet.

Tildelingskriteriet er økonomisk mest fordelagtige tilbud.

Lokale firmaer skal have mulighed for at byde, men det skal sikres, at de har kapacitet til at løfte opgaven indenfor den afsatte tid. Alternativt kan de lokale firmaer gå sammen og afgive fælles tilbud.

Økonomi

Økonomisk Afdeling bemærker, at der søges en anlægsbevilling på 36,140 mio. kr. Den budgetterede kassebeholdning vil ikke blive påvirket, da der er afsat rådighedsbeløb i budget 2019 via de afsatte midler på 30 mio. kr. (TEU 133A), hvor der er et restrådighedsbeløb på 13,540 mio. kr. Det resterende beløb på 22,6 mio. kr. finansieres via de afsatte midler i 2020 i anlægsplanen 2020-2024. Det forudsætter, at Byrådet godkender det afsatte rådighedsbeløb på 22,6 mio. kr. (TEU 133B -

Parkvejen 120-126, ny daginstitution) ved 2. behandlingen af budgettet 2020-2023.
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

20-08-2019 Økonomiudvalget

Anbefales.

27-08-2019 Køge Byråd

Beslutning ikke frigivet

Beslutning

Godkendt under forudsætning af at Byrådet godkender det afsatte rådighedsbeløb på 22,6 mio. kr. ved 2. behandlingen af budget 2020-23.

Punkt 120: Køge Idrætspark - Salg af byggeret 2

2016-015061

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen og Kultur- og Økonomiforvaltningen indstiller til Økonomiudvalget og Byrådet, at

1. salg af byggeret 2 med opførelse af 1.-3. etager godkendes
2. der gives et rådighedsbeløb på -160.000 kr. til indtægter vedr. byggerettens 2. og 3. sal
3. der gives et tillæg til anlægsbevilling og rådighedsbeløb på 270.000 kr. til forlænget genhusning
4. anmode Klima- og Planudvalget om at ændrer lokalplan 1071 til mulighed for op til 20 ungdomsboliger/sportscollege-boliger aflyses.

Økonomiudvalget 13-08-2019

Ad 1-4: Anbefales.

Baggrund og vurdering

Efter Teknik- og Ejendomsudvalgets godkendelse af tilbudsevalueringen og dermed vinderen af totalentreprisen på den kommunale stueetage på bygning 1, godkendte Økonomiudvalget og Byrådet på møder i juni 2019, at der kunne indledes forhandlinger med tilbudsgiver på byggeret 2.

Disse forhandlinger er nu afsluttede og det anbefales, at byggeret 2 sælges samlet og at muligheden for at opføre boliger ikke forfølges yderligere. Der henvises i øvrigt til yderligere oplysninger i vedhæftede bilag.

Tidsplanens væsentligste milepæle er herefter således:

- August 2019 - Politisk godkendelse af købsaftale.
- August 2019 - Kontrakt og købsaftale underskrives.
- Januar 2020 - Godkendt hovedprojekt.
- Februar 2020 - Byggestart.
- Primo 2021 - Forventet Ibrugtagning.

Økonomi

Der er tidligere givet anlægsbevilling på 300.000 kr. Da byggeretten nu udvides bliver den samlede indtægt 460.000 kr. der søges derfor bevilling til de yderligere 160.000 kr.

Hertil kommer at den forlængede proces giver yderligere genhusningsomkostninger på 270.000 kr. Disse søges som en tillægsbevilling.

Økonomisk Afdeling bemærker, at der søges om anlægsbevilling til -160.000 kr. (indtægt) og 270.000 kr. (udgift). Beløbene er ikke afsat i budgettet, hvorfor kassebeholdningen samlet set vil blive påvirket negativt med 110.000 kr. (nettoudgift).

Sagens forløb

13-08-2019 Økonomiudvalget

Ad 1-4: Anbefales.

27-08-2019 Køge Byråd

Beslutning ikke frigivet

Beslutning

Ad 1-4: Godkendt.

Punkt 121: Revision af Masterplan for Køge Nord - endelig vedtagelse

2018-022691

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Økonomiudvalget og Byrådet, at revision af Masterplan for Køge Nord godkendes endeligt.

Økonomiudvalget 20-08-2019

Anbefales af et flertal på 7 (Marie Stærke (A), Flemming Christensen (C), Bent Sten Andersen (O), Thomas Kielgast (F), Lene Møller Nielsen (A), Niels Rolskov (Ø) og Jeppe Lindberg (I).
2 (Mette Jorsø (V) og Ken Kristensen (V) afventer stillingtagen.

Baggrund og vurdering

Økonomiudvalget igangsatte den 29. januar 2019 en revision af Masterplan for Køge Nord, med det formål, at give mulighed for boliger vest for den eksisterende fredskov og skabe et mere sammenhængende byområde omkring Ølsemagle landsby og Køge Nord Station. Derudover at ændre hoveddisponeringen af området ved at forbinde erhvervsområdet STC III mere direkte til det eksisterende transportcenter og skabe en bedre afskærmning mellem bolig og erhverv. Dette gøres ved at ændre og flytte arealer og udlægge areal til en jordvold, som en ny grøn struktur og landskabelig afskærmning mellem transportcenter og boligområde.

Der er arbejdet med boligklyngernes voluminer og afskærmende effekt baseret på konkret placering i forhold til støjkilder. Dette er i Masterplanen bearbejdet på et overordnet niveau, som skal følges op af en detaljeret tilrettelæggelse af bebyggelsen i alle delområder, så de vejledende grænseværdier for støj kan overholdes. Fokus er fortsat på bæredygtighed, mangfoldighed og fællesskab. Visionen "Bo grønt" videreføres i Køge Nord Skovby med overfladevand, bynatur og bevægelse som bærende elementer og rammen for det gode hverdagsliv.

Revisionen af Masterplanen omfatter således en ændring af boligområdet på arealerne nord for Ølsemagle landsby og mellem landsbyen og stationen med en øget boligmængde fra 800-1.100 boliger til nu at kunne rumme op til ca. 1.600 boliger. Den ændrede geografi for boligområdet og øget boligmængde giver anledning til at foreslå en ny vej gennem området, fra Nordstjernen ved Køge Nord Station til Egedesvej umiddelbart vest for fredskoven.

Revisionen af Masterplanen er udarbejdet i tæt samarbejde mellem forvaltningen og COBE arkitekter, Schønherr landskabsarkitekter samt Envidan og Cowi.

Inddragelse i forbindelse med revision af Masterplanen

På baggrund af temamøde med Økonomiudvalget den 9. april 2019 har forvaltningen afholdt en stribe dialogmøder med borgere, herunder følgegruppen for Køge Nord, private grundejere i Ølsemagle landsby, potentielle investorer og øvrige interessenter, herunder Ølsemagle menighedsråd. Forvaltningen afholdte den 21. maj 2019 orientering for Byrådet og endelig blev masterrevisionen præsenteret i en udstilling for den brede offentlighed i forbindelse med åbningen af Køge Nord Station den 31. maj 2019.

Byrådsorienteringen afstedkom en efterfølgende udvalgsbehandling i Kultur- og Idrætsudvalget den 3. juni 2019 med følgende beslutning: "Kultur- og Idrætsudvalget påpeger at det er vigtigt at kulturen tænkes konkret ind i masterplanen, og med det forstås Kultur- og Idræt i en bred forstand som garant for at området optræder positivt og attraktivt for tilflyttere og beboere. Udvalget vurderer, at der er god grobund for at tænke disse elementer ind i den allerede eksisterende plan og ønsker en konkret tilbagemelding i forbindelse med behovsanalyse i det konkrete arbejde".

Dialogmøderne har givet anledning til mindre justeringer af planen, herunder:

- Omdisponering af delområde C.
- Vision for et kvartershus i ejendommen Ølsemagle Kirkevej 62 samt tydeliggørelse af mulighederne for kultur- og idræt i planen.
- Forlængelse af landskabsvolden mod både nord og syd.

Kommunikation

Masterplanrevisionen vil danne grundlag dels for den efterfølgende forudgående høring på et kommuneplantillæg, som skal muliggøre realiseringen af masterplanen. Masterplanen indarbejdes i lokalplaner for Køge Nord området i takt med behovet. Der afholdes i den forbindelse borgermøder. Første borgermøde om lokalplan for boliger nord for Ølsemagle forventes afholdt ultimo 2019.

Derudover vil Masterplanen danne grundlag for det videre arbejde med en strategi for udvikling og salg af arealer, herunder byggemodning, midlertidighed, kvalitetsprogram mv.

Økonomi

Der er ingen direkte økonomiske konsekvenser for Køge Kommune.

Sagens forløb

20-08-2019 Økonomiudvalget

Anbefales af et flertal på 7 (Marie Stærke (A), Flemming Christensen (C), Bent Sten Andersen (O), Thomas Kielgast (F), Lene Møller Nielsen (A), Niels Rolskov (Ø) og Jeppe Lindberg (I).
2 (Mette Jorsø (V) og Ken Kristensen (V) afventer stillingtagen.

27-08-2019 Køge Byråd

Beslutning ikke frigivet

Beslutning

Godkendt.

Venstre opfordrer til at muligheden for op til 200 parcelhuse/åben lav bebyggelse medtages i masterplanen.

Bilag

Bilag 1 - Revision af Masterplan for Køge Nord - Stationsnær Skovby

Punkt 122: Endelig vedtagelse af lokalplan 1084 for STC III - del 1 samt udvidelse af eksisterende erhvervsområde i Ll. Skensved og Tillæg nr. 1 til Kommuneplan 2017

2018-011493

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Klima- og Planudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet, at lokalplan 1084 for STC III - del 1 samt udvidelse af erhvervsområde i Ll. Skensved samt kommuneplantillæg nr. 1 vedtages endeligt med redaktionelle ændringer samt ændringer som beskrevet i høringsnotatet (se bilag 1).

Klima- og Planudvalget 15-8-2019

Anbefales.

Økonomiudvalget 20-08-2019

Anbefales.

Baggrund og vurdering

Byrådet vedtog den 26. marts 2019 at sende forslag til lokalplan 1084 for STC III - del 1 samt udvidelse af erhvervsområde i Ll. Skensved og kommuneplantillæg nr. 1 i offentlig høring. Der er indkommet 2 høringssvar i høringsperioden og 1 høringssvar efter høringsperioden.

Efter udbygning af de første to etaper af Skandinavisk Transport Center (syd for Lille-Sydbanen) er der efterspørgsel på arealer med plads til erhverv i stor skala. Køge Kommune ønsker derfor at udvikle erhvervsarealerne i Køge Nord. Lokalplan 1084 med kommuneplantillæg nr. 1 giver mulighed for større lager- og transportvirksomhed i første del af STC III. Lokalplan 1084 med kommuneplantillæg nr. 1 giver desuden mulighed for at udvide et eksisterende erhvervsområde i Ll. Skensved op mod STC III med mindre, lokale virksomheder. De indkomne høringssvar indeholder bl.a.:

- Indsigelse mod lokalplanens mulighed for at bygge logistik - og transportvirksomheder i op til 30 meters højde,
- Ønske om et vedtaget budget for de beplantningsbælter der er udlagt i lokalplanen som forudsætning for den endelige vedtagelse af lokalplanen,
- Indsigelse mod udvidelsen af det eksisterende erhvervsområde i Ll. Skensved.

Der er udarbejdet et høringsnotat, i hvilket der redegøres for høringssvarene samt forvaltningens forslag til ændringer i lokalplanen. Den væsentligste ændring omhandler en bestemmelse med krav om en maks. højde på 20 meter for bygninger med facadelængde på mere end 150 meter.

Forvaltningen har desuden haft dialog med Erhvervsstyrelsen og Vejdirektoratet, som har ønsket en række ændringer i lokalplanen og kommuneplantillægget med det formål at præcisere planernes forhold til fingerplanen. Ændringerne fremgår af høringsnotatet.

Økonomi

Indstillingen har økonomiske konsekvenser for Køge Kommune, da den medfører salg af offentligt areal.

Sagens forløb

20-08-2019 Økonomiudvalget

Anbefales.

27-08-2019 Køge Byråd

Beslutning ikke frigivet

Beslutning

Godkendt.

Bilag

Bilag 1 - høringsnotat

Bilag 2 - aftale med Erhvervsstyrelsen

Bilag 3 - samlede høringssvar

Bilag 4 - forslag til lokalplan 1084

Punkt 123: Opfølgning på krav til byggerierne på Søndre Havn

2019-013778

Indstilling

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

1. rette henvendelse til Boligministeren med henblik på at give kommunerne bedre muligheder for at regulere gener i forbindelse med bygge- og anlægsarbejder
2. afholde møde med Køge Kyst om eventuelle nye muligheder for at regulere støj og - og vibrationsforhold
3. byggelovens § 12A ikke tages i anvendelse i dette område
4. stærkt støjende arbejde som hovedregel ikke længere må finde sted i juli måned i Køge Kyst-området
5. uddelegere afgørelser om politianmeldelse til forvaltningen, for firmaer på Søndre Havn, der overskrider støjgrænserne eller arbejdstider.

Klima- og Planudvalget 15-8-2019

Indstillingens pkt. 1, 2, 4 og 5 anbefales.

Stramning af reglerne om arbejde i juli måned og delegation af kompetence til politianmeldelse vil gælde i hele kommunen.

Pkt. 3 om Byggelovens § 12A tages der først stilling til ved et efterfølgende møde.

Ved kommende paraplyplaner vil der blive redegjort for tidligere rapporter om vibrationsforhold.

Økonomiudvalget 20-08-2019

Ad 1, 2, 4 og 5: Anbefales.

Stramning af reglerne om arbejde i juli måned og delegation af kompetence til politianmeldelse vil gælde i hele kommunen.

Brev til Boligministeren vedhæftes inden Byrådets behandling.

Ad 3: Om Byggelovens § 12A tages der først stilling til ved et efterfølgende møde.

Ved kommende paraplyplaner vil der blive redegjort for tidligere rapporter om vibrationsforhold.

Baggrund og vurdering

Inden byggerierne på Søndre Havn gik i gang, vurderede Teknik- og Miljøforvaltningen, at der var behov for en bedre kontrol med de gener, naboejendommene blev påført ud fra erfaringerne med byggerierne i Stationsområdet. Kommunens forskrift for bygge- og anlægsaktiviteter havde derfor et afsnit om byggeloven og vibrationer. Forskriften er løbende blevet opdateret, og bestemmelser om vibrationer er udtaget, så forskriften fastsætter grænseværdier efter miljølovgivningen og et administrationsgrundlag, der vejleder om grundvandssænkning og vibrationer, der ikke har lovfaste grænseværdier.

Inden første byggetilladelse på Søndre Havn i februar 2016, stillede forvaltningen derfor krav om, at ethvert projekt skulle udarbejde en støj- og vibrationshandleplan der gav forvaltningen mulighed for løbende at kontrollere bygge- og anlægsaktiviteters påvirkning af naboejendomme. Denne er senere udvidet med grundvandspåvirkninger og ændret navn til paraplyhandlingsplan. Køge Kyst og Køge Kommune har udarbejdet en overordnet paraplyplan med generelle oplysninger om området og eksempler på aktiviteter, der forventes at give anledning til gener. Det er fortsat de enkelte entreprenører og bygherrer, der er ansvarlige for at tilrettelægge og udføre arbejderne, så de overholder gældende forskrifter og lovgivning.

Inden byggerierne blev påbegyndt, har Køge Kyst foretaget en fotoregistrering af naboejendomme som forberedelse af byggemodningen. Registreringen blev udført af Arkitekterne i Køge. Fotoregistreringerne stilles til rådighed for såvel bygherrer i Køge Kyst og berørte grundejere i området. Forvaltningen bad i foråret 2017 SWECO om en gennemgang og fotoregistrering af bygninger ved Søndre Havn hos de ejere, der var interesserede i en gennemgang af deres bygning og registrering af eventuelle skader. For at sikre en uvildig og upartisk dokumentation, fik forvaltningen en uvildig rådgiver GEO til at gennemgå (validere) registreringen og billederne fra SWECO's notat.

Køge Kyst har endvidere tilbudt alle grundejere i området gratis bygningskyndig vejledning hos et uvildigt firma, såfremt der er bekymring for skader eller konstateret skader på ejendommen. Så vidt forvaltningen er orienteret, har ingen taget imod dette tilbud. Køge Kyst har endvidere tilbudt enkelte grundejere at betale for ophold udenfor området, mens byggeriet står på – kun i forbindelse med støjgener fra ramning af SH 2-3 – ikke generelt omkring byggeriet. Heller ikke dette tilbud er blevet benyttet.

Der har af flere omgange været klager fra beboere i området ved Køge Kyst-byggerierne på Søndre Havn. Klagerne handler særligt om støj- og vibrationsgener og enkelte henvendelser om skader på bygninger. Forvaltningen har derfor løbende stillet krav til de bygherrer og entreprenører, der arbejder på Søndre Havn samt fortaget generelt tilsyn med byggepladserne. I forbindelse med erfaringerne og henvendelser fra naboer har forvaltningen løbende revideret handleplanen, herunder udtaget konkrete anbefalinger til vibrationsgrænser for konkrete bygninger. Kravet til komfortvibrationer er ligeledes fjernet fra forskriften og paraplyplanen, da der ikke er konkrete grænseværdier, samt at forvaltningens erfaringer med måling viste, at der ikke var en praktisk tilgængelig målemetode.

Paraplyplanen har i praksis medført, at der ikke kan bygges i området, uden der opsættes målere med løbende støj- og vibrationsmåling, der kan tilgås direkte af forvaltningen. Alle målinger, som forvaltningen har adgang til offentliggøres løbende på kommunens hjemmeside: www.bygkøge.dk

Der er i sommeren 2019 konstateret et mindre antal overskridelser af entreprenørens handleplan for bygningsvibrationer i forbindelse med pæleramning på byggefelt SH 2-3, der ligger langs Strandpromenaden. Overskridelserne er registreret på to ejendomme over flere dage men af meget kort varighed på få minutter for hver hændelse. Forvaltningen har vurderet, at der ikke er grundlag for at standse byggeriet på baggrund af målingerne, da entreprenøren ved overskridelser har fulgt handleplanen og har tilpasset sine arbejdsmetoder, så værdierne nedbringes. Der er (bortset fra en enkelt mindre episode) ikke sket overskridelser af støjgrænserne i forbindelse med arbejder på byggefelt SH 2-3.

Dagbladet har i løbet af sommeren haft en del artikler om Søndre Havn, herunder et indlæg fra professor Ellen Margrethe Basse om Køge Kommunes mulighed for og pligt til at udstede påbud efter miljøbeskyttelseslovens § 42 for de komfortvibrationsgener, som byggeriet tilsyneladende medfører. Forvaltningen har på den baggrund bedt en ekstern advokat DLA Piper om en vurdering af muligheden, som omtalt i artiklen. Der er DLA Pipers vurdering, at forvaltningen ved krav om arbejdstid og støjgrænser har brugt alle mulighederne i miljøbeskyttelsesloven, og at der ikke kan stilles supplerende krav.

Efter ønske fra det af udvalget nedsatte 4-mandsudvalg er der endvidere taget kontakt til det århusianske advokatfirma Energi og Miljø for at høre, om de har konkrete brugbare erfaringer med brugen af miljølovens §42. Advokatfirmaet har telefonisk oplyst, at det har de ikke, bortset fra metrobyggeriet i København, som denne sag ikke kan sammenlignes med. I en skriftlig mail af 7. august 2019 oplyser advokatfirmaet, at de overordnet er enige i konklusionerne i DLA Pipers notat.

I det særligt nedsatte 4-mandsudvalg har det endvidere været drøftet, om kommunen ved fremtidige bygge- og anlægsarbejder skal benytte sig af Byggelovens § 12A, der indeholder følgende bestemmelse:

"Når jordbundsforholdene eller andre forhold i et område er af en sådan beskaffenhed, at de indebærer en risiko for skade på omliggende bygninger, kan kommunalbestyrelsen beslutte, at der skal kunne stilles særlige krav til bygningernes funderingsmetode i det pågældende område, herunder at bygninger ikke må udføres med kældre, og at der ikke må foretages midlertidige eller permanente sænkninger af grundvandstanden i forbindelse med et byggearbejde. Kommunalbestyrelsens beslutning efter [stk. 1](#) er bindende for ejere og indehavere af andre rettigheder over de pågældende ejendomme uden hensyn til, hvornår retten er stiftet. Kommunalbestyrelsen giver ejerne meddelelse om beslutningen og lader den tinglyse på ejendommene".

Forvaltningens vurdering er, at der ikke i dette område er tale om særlige jordbundsforhold, som vil kunne begrunde, at der fremover ikke må udføres kældre eller gennemføres grundvandssænkning. Der foreligger allerede konkrete erfaringer med byggerier på Køge Kyst-området, som netop har etableret P-kældre, og enkelte steder er der også gennemført grundvandssænkninger. Det kan derfor ikke anbefales at iværksætte et større kortlægningsarbejde samt inddrage de mange berørte borgere i en proces med tinglysning af nye særlige restriktioner på deres ejendomme.

Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser for Køge Kommune.

Sagens forløb

20-08-2019 Økonomiudvalget

Ad 1, 2, 4 og 5: Anbefales.

Stramning af reglerne om arbejde i juli måned og delegation af kompetence til politianmeldelse vil gælde i hele kommunen.

Brev til Boligministeren vedhæftes inden Byrådets behandling.

Ad 3: Om Byggelovens § 12A tages der først stilling til ved et efterfølgende møde.

Ved kommende paraplyplaner vil der blive redegjort for tidligere rapporter om vibrationsforhold.

27-08-2019 Køge Byråd

Beslutning ikke frigivet

Beslutning

Ad 1, 2, 4 og 5: Godkendt.

Stramning af reglerne om arbejde i juli måned og delegation af kompetence til politianmeldelse vil gælde i hele kommunen.

Ad 3: Om byggelovens § 12A tages der først stilling til ved et efterfølgende møde.

Ved kommende paraplyplaner vil der blive redegjort for tidligere rapporter om vibrationsforhold.

Bilag

EnergiogMiljø vurdering af DLA Piper notat om MBL 42

COWI støjvurdering af pælefundering

Til John Kellberg

Til Jens Ole

Til Jens Ole Pedersen og Jeanette Hornuff

Information om støj og vibrationer

Forskrift for nedrivnings- bygge- og anlægsaktiviteter

DLA Piper - Notat om MBL 42

HP Byg Måle- og handlingsplan

Paraplyplan 2019

SWECO notat - fotoregistrering

Paraplyplan 2017

Brev til boligministeren

Punkt 124: Bevilling ved salg af storparcel

2018-022666

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Økonomiudvalget og Byrådet, at der søges en anlægsbevilling og et rådighedsbeløb på -17.117.554,00 kr. til dækning af salg af storparcellen Cirkelhusene 10, 4600 Køge.

Økonomiudvalget 13-08-2019

Anbefales.

Baggrund og vurdering

Byrådet besluttede den 17. november 2018 at sælge storparcellen Cirkelhusene 10, 4600 Køge (den lille cirkel) til Casa Nord for en pris på 16.800.000 kr. tillagt udstykningsomkostninger 34.904,00 kr. og andel af omkostninger til privat fællesvej 282.650 kr.

Købsaftalen var betinget af købers støjundersøgelser samt jordbundsforhold. Som følge af betingelserne, blev det ved Byrådets behandling af sagen besluttet først at søge sagen bevillingsmæssigt berigtiget efter, at disse var opfyldt. Alle betingelser er nu opfyldt, hvormed Casa Nord har overtaget grunden pr. 15. april 2019.

Økonomi

Der søges en anlægsbevilling og et rådighedsbeløb på -17.117.554 kr.

Økonomisk Afdeling bemærker, at der søges om anlægsbevilling og rådighedsbeløb på -17.117.554 kr. til salg af arealet. Da det resterende indtægtsbudget på salg af jord til erhvervs- og boligformål er på -2.292.196 kr., har det en positiv effekt på kommunens budgetterede kassebeholdning på i alt -14.825.358 kr., som således tilgår kassen.

Sagens forløb

13-08-2019 Økonomiudvalget

Anbefales.

27-08-2019 Køge Byråd

Beslutning ikke frigivet

Beslutning

Godkendt.

Punkt 125: Forslag til mødekalender 2020

2019-013395

Indstilling

Kultur- og Økonomiforvaltningen indstiller til Byrådet, at forslag til mødekalender 2020 for Byrådet, Økonomiudvalget og de stående udvalg godkendes.

Baggrund og vurdering

Hvert år godkender Byrådet mødeplanen for det kommende års møder i Byråd, Økonomiudvalg og de stående udvalg.

Byrådets møder foreslås afviklet den 4. tirsdag i hver måned kl. 17.00 – 20.00, dog med følgende undtagelser:

- Juni mødet holdes den 3. tirsdag, grundet Sankt Hans.
- Juli holdes mødefri.
- December måneds møde afholdes den 3. tirsdag, grundet julen.
- 1. behandling af budgettet holdes på ekstraordinært møde den 1. september.
- 2. behandling af budgettet holdes på ekstraordinært møde den 6. oktober.

Økonomiudvalgets møder foreslås afviklet den 2. og 3. tirsdag i måneden kl. 8.30 - 11.30, dog med følgende undtagelser:

- Februar-møderne holdes den 1. og 4. tirsdag (samme dag som byrådsmødet), grundet vinterferie i uge 7 og 8.
- Juni møderne holdes den 1. og 2. tirsdag pga. Sankt Hans - 2. møde udvides til kl. 13.30.
- Juli holdes mødefri.
- Oktober-møderne holdes 1. og 3. tirsdag, grundet efterårsferie i uge 42. 1. møde kl. 13.30-16.30.
- December-møderne holdes 1. og 2. tirsdag, grundet julen - 2. møde udvides til kl. 13.30.
- 1. behandling af budgettet holdes på ekstraordinært møde den 25. august, kl. 15.30 - 16.30.
- 2. behandling af budgettet holdes på ekstraordinært møde den 29. september, kl. 8.30 - 11.30.

Det første møde hver måned starter med et temamøde kl. 8.30 - 9.30, som efterfølges af ordinært møde kl. 9.30 - 11.30.

Social- og Arbejdsmarkedsudvalgets møder foreslås afviklet den 2. mandag i måneden kl. 16.30 – 18.30, dog med følgende undtagelser:

- April-mødet holdes 3. mandag på grund af påsken.
- Juli holdes mødefri.
- Oktober-mødet holdes 3. mandag på grund af efterårsferie.

Børneudvalgets møder foreslås afviklet den 1. onsdag i måneden kl. 16.00 - 17.30, dog med følgende undtagelser:

- Januar-mødet holdes 2. onsdag på grund af nytåret
- Juli holdes mødefri
- August-mødet holdes 2. onsdag på grund af sommerferie

Skoleudvalgets møder foreslås afviklet den 1. onsdag i måneden kl. 18.00 - 19.30, dog med følgende undtagelser:

- Januar-mødet holdes 2. onsdag på grund af nytåret
- Juli holdes mødefri
- August-mødet afholdes 2. onsdag på grund af sommerferie

Ældre - og Sundhedsudvalgets møder foreslås afviklet den 1. tirsdag i måneden kl. 16.00 - 18.00, dog med følgende undtagelser:

- Mødet i april holdes 2. tirsdag på grund af påske.
- Juli måned holdes mødefri.
- Mødet i august holdes 2. tirsdag på grund af sommerferie.
- Mødet i september holdes 2. tirsdag på grund af 1. behandling af budgettet.
- Mødet i oktober holdes 20. oktober på grund af 2. behandling af budgettet.

Klima- og Planudvalgets møder foreslås afviklet 1. torsdag i måneden kl. 16.00 - 18.30 med følgende undtagelser:

- Mødet i januar holdes 2. torsdag kl. 13.00 grundet nytår.
- Juli holdes mødefri.
- Mødet i august holdes 2. torsdag kl. 13.00 grundet sommerferie.
- Mødet i oktober holdes 2. torsdag kl. 13.00 grundet Byplanmøde 1. - 2. oktober.
- Møderne i marts, maj og december holdes kl. 13.00

Kultur- og Idrætsudvalgets møder foreslås afviklet den 1. mandag i måneden, kl. 16.30 - 18.00 med følgende undtagelser:

- April-mødet holdes den 30. marts grundet påsken
- Juni-mødet holdes den 25. maj grundet pinsen.
- Juli holdes mødefri
- August-mødet holdes den 17. august grundet sommerferien.

Alle møder starter med et temamøde kl. 15.30-16.30, som efterfølges af ordinært møde kl. 16.30 - 18.00. Teknik- og Ejendomsudvalgets møder afvikles den 2. torsdag i måneden kl. 16.30 - 19.00 med følgende undtagelser:

- Mødet i februar holdes 1. torsdag grundet uge 7 og 8 holdes mødefri.
- Mødet i april holdes 1. torsdag grundet påske.
- Mødet i juni holdes 1. torsdag grundet Folkemøde på Bornholm.
- Juli holdes mødefri.
- Mødet i december holdes 1. torsdag grundet Økonomiudvalgets tidlige mødefrekvens i december.
- Møderne i februar, april og juni starter kl. 12.30.

Alle mødedatoer er behandlet i fagudvalg.

Økonomi

Der er ingen økonomiske konsekvenser for Køge Kommune.

Sagens forløb

27-08-2019 Køge Byråd

Beslutning ikke frigivet

Beslutning

Godkendt.

Bilag

Mødekalender 2020

Punkt 126: Eventuelt

Sagens forløb

27-08-2019 Køge Byråd

Beslutning ikke frigivet

Beslutning

Intet.

Punkt 127: Lukket: Salg af areal

2019-014217

Punkt 128: Lukket: Salg af arealer i Køge Nord

2019-012758

Punkt 129: Lukket: Salg af erhvervsgrund

2019-012630

Punkt 130: Lukket: Aftale om forkøbsret

2019-012553

Punkt 131: Lukket: Køb af ejendom

2019-013694

Punkt 132: Lukket: Købsaftale

2015-009981

Punkt 133: Lukket: Udbud af erhversarealer

2010-2906

Punkt 134: Lukket: Annullerede handler

2018-006177

Punkt 135: Lukket: Eventuelt