

# REFERAT Økonomiudvalget 2026 - 2029 d. 20-04-2026

**Mødedato** Mandag d. 20. april 2026 kl. 12:00

**Mødested** Mødelokale 3

**Mødedeltagere** Andreas Bech, Tanja Glückstadt, Thomas Kielgast, Mette Wigand  
Bode, Anders Gøthe, Pernille Sylvest, Cecilie Friis Parsow, Thomas  
Kampmann, Ken Kristensen

## Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Overgivelse af regnskab 2025 til revisionen.....	4
Godkendelse af ændret forretningsorden - Integrationsrådet.....	6
Køge Afløb A/S - Legalitetsgodkendelse af takstblad 2026.....	8
Køge Digelaug - vedtagelse af vedtægter.....	10
Udtalelse fra Køge Kommune vedr. Ankestyrelsens henvendelse omkring status på boringsnære be...	12
Tilføjelser til Delegationsplan 2026-2029 for Plan-, Grøn- og Landdistriktsudvalget.....	13
Endelig vedtagelse af lokalplan 1123 - Herfølge Bjergby og kommuneplantillæg 15.....	14
Endelig vedtagelse af lokalplan 1116 - Boliger nord for Køge Idrætspark og kommuneplantillæg 6..	16
Befolkningsprognose 2026-2038.....	18
Årsrapport og revisionsprotokollat 2025 for Køge Havn.....	21
Garantistillelse Herfølge Bjergby.....	22
Status på reformarbejdet - april 2026.....	24
Eventuelt - åben.....	25
Lukket: Godkendelse af udkast til bodelingsaftale samt delegering af forhandlingskompetence.....	26
Lukket: Køb af ejendom.....	27
Lukket: Status for arbejdet med Budget 2027-30.....	28
Lukket: Ændring af vilkår i udbygningssaftale for Køge Idrætspark.....	29
Lukket: Udbud af erhvervsservice.....	30
Lukket: Orientering fra borgmester og fra kommunaldirektør.....	31
Lukket: Eventuelt - lukket.....	32
Lukket: Underskriftsblad - Økonomiudvalget.....	33

## **Punkt 92: Godkendelse af dagsorden**

### **Beslutning**

Godkendt.

**Fraværende** Thomas Kielgast

# Punkt 93: Overgivelse af regnskab 2025 til revisionen

2025-003037

## Indstilling

Økonomi- og Koncernservice indstiller til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen, at regnskab 2025 overgives til revisionen.

## Baggrund og vurdering

Årsregnskabet 2025 med tilhørende bemærkninger m.v. skal aflægges af Økonomiudvalget til Kommunalbestyrelsen. Regnskabet overgives i denne sag til revisionen. Når revisionen har afgivet revisionsberetning, godkendes regnskabet formelt og i samme sag behandles revisionsberetningen.

Køge Kommunes regnskab for 2025 viser et mindreforbrug på drift og anlæg og en merindtægt på finansiering.

### *Drift*

Den største post i regnskabet er driftsudgifterne på 4,9 mia. kr. Her udgør mindreforbruget 117,7 mio. kr. ekskl. forsyningsområdet. Hovedforklaringerne på mindreforbruget er:

- 78 mio. kr. er serviceudgifter vedrørende opsparing og tidsforskudt forbrug på institutioner og i forvaltninger, hvoraf 57,4 mio. kr. overføres til 2025 eller efterfølgende år.
- 29,3 mio. kr. er lavere udgifter end ventet primært til indkomstoverførsler, hvor uforbrugte midler lægges i kassen.
- 6,5 mio. kr. er ”andet”, som er et nettobeløb, hvor 17 mio. kr. vedrører merudgift på renovationsområdet.

Kommunalbestyrelsen overførte i forbindelse med overførselssagen den 3. marts 2026 i alt 57,8 mio. kr. vedrørende driften til 2026, og afsatte en pulje på 22,5 mio. kr. til udfordringer i 2026.

### *Anlæg*

På anlægsområdet, eksklusiv Køge Jorddepot, er der afholdt nettoudgifter for 153,2 mio. kr. og der blev i forbindelse med overførselssagen den 3. marts 2026 i alt overført 238,4 mio. kr. til 2026 pga. tidsforskydninger i anlægsprojekterne. Korrigeres der for projektet erstatningsbyggeriet for Agerbækhuse, er efterslæbet fra 2024 nedbragt med 51 mio. kr. Jorddepotet er et selvstændigt område i kommunens økonomi, der skal balancere på langt sigt. Alle udgifter til Jorddepotet finansieres af låneoptag samt salgsindtægter ved deponering af jord og leje af arealer. I 2025 var der nettoanlægsudgifter for i alt 1,2 mio. kr. mod et korrigeret budget med forventede indtægter på 6,6 mio. kr. Øvrige forsyningsvirksomheder – renovation – gav i 2025 en samlet nettoudgift på 10,3 mio. kr., hvilket er 17 mio. kr. mere end det korrigerede budget og det oprindelige budget. Mellemlægning med forsyningsområdet udgør ultimo 2025 et tilgodehavende for Køge Kommune på 70 mio. kr.

### *Finansiering*

Regnskab 2025 viser en merindtægt på finansiering på 5,8 mio. kr. Merindtægten består primært af indtægter vedr. renter og kursgevinster.

Korrigeres regnskabsresultatet for overførsler til budget 2026 og den afsatte pulje på 22,5 mio. kr., lægges der med regnskab 2025 36,3 mio. kr. i kassen.

## Økonomi

Det samlede resultat på det skattefinansierede område udviser et overskud på 144,3 mio. kr. Dette er 361,3 mio. kr. bedre end det korrigerede budget, idet der var budgetlagt med et kassetræk på 217,0 mio. kr. I vurderingen af resultatet skal der tages højde for overførsler fra 2025 til efterfølgende regnskabsår, som udgør 296,2 mio. kr. på det skattefinansierede område. Korrigeres der herfor, er regnskabsresultatet et mindreforbrug på 65,1 mio. kr. i forhold til det korrigerede budget.

Af restmidlerne fra regnskab 2025 afsatte Kommunalbestyrelsen i forbindelse med overførselssagen den 3. marts 2026 en central pulje på service under Økonomiudvalget på 22,5 mio. kr. til finansiering af udfordringer i 2026.

Servicerammen overholdes (mindreforbrug på 1 pct) og anlægsrammen overskrides med 3 %.

Der er ingen økonomiske konsekvenser forbundet med afgivelse af årsregnskabet til revisionen. Regnskab 2025 indgår som grundlag for budgetlægningen for budget 2027-30.

## Beslutning

Anbefales.

## Bilag

endeligt Regnskab 2025

**Fraværende** Thomas Kielgast

# Punkt 94: Godkendelse af ændret forretningsorden - Integrationsrådet

2026-001761

## Indstilling

Velfærdsforvaltningen indstiller, at Social- og Beskæftigelsesudvalget overfor Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen anbefaler, at

1. godkende Integrationsrådets forslag til ændringer af forretningsordenens kapitel 2 om, at deltagelse i integrationsrådet forudsætter samtykke til indhentelse af privat straffeattest
2. afvise Integrationsrådets forslag til øvrige ændringer af forretningsordenens kapital 2 vedrørende sammensætning og udpegning af medlemmer til integrationsrådet
3. godkende Integrationsrådets forslag til ændringer af forretningsordenens kapitel 6 vedrørende beretning.

## Baggrund og vurdering

Integrationsrådet arbejder for en effektiv og sammenhængende integrationsindsats i Køge Kommune og for at fremme etnisk ligestilling. Rådet har høringsret i integrationssager, igangsætter projekter og aktiviteter samt uddeler årligt kommunens integrationspris.

Rådet består af op til 15 medlemmer bosat i Køge Kommune, herunder valgte repræsentanter for etniske minoritetsgrupper samt udpegede repræsentanter fra bl.a. boligområder, foreninger og skoler.

Kommunalbestyrelsen udpeger desuden et medlem til Integrationsrådet. Ved konstitueringen den 2. december 2025 blev Susanne Palskov Farnø (D) udpeget som medlem og Tanja Glückstadt (O) som stedfortræder.

Integrationsrådet har i 2. halvår af 2025 gennemført en proces, hvor rådet har drøftet den nuværende forretningsorden og ønsker til, hvordan rådets sammensætning bedst kan understøtte arbejdet med integration i Køge Kommune.

På baggrund af disse drøftelser har rådet taget initiativ til at foreslå ændringer i forretningsordenen. Formålet er at forenkle reglerne og skabe større fleksibilitet i rådets sammensætning, så flere borgere og aktører får mulighed for at engagere sig i arbejdet. Erfaringerne fra de nuværende råd, er at der i hele perioden har været ledige pladser, fordi boligområderne ikke har fundet repræsentanter til rådet. Rådet vurderer derfor, at den nuværende forretningsorden i nogle tilfælde begrænser mulighederne for at rekruttere interesserede medlemmer. Med de foreslåede ændringer ønskes en bredere deltagelse og et mere robust og arbejdsdygtigt Integrationsråd.

Det er forvaltningens vurdering, at Integrationsrådets forslag om muligheden for at udpege flere enkeltpersoner i stedet for repræsentanter indstillet fra afdelingsbestyrelser i de 4 store boligområder bør overvejes nøje. Det er forvaltningens vurdering, at nedsættelsen af kommunale råd generelt sker med det formål at sikre en bredt funderet repræsentation sammenlignet med enkeltpersoner.

Nedenfor er beskrevet de væsentligste ændringer foreslået af Integrationsrådet.

Ændringer i rådets sammensætning (kapitel 2)

- Formuleringen om etnisk repræsentation ændres fra, at borgere med anden etnisk baggrund end dansk *skal* udgøre flertallet, til at det *tilstræbes*, at de udgør flertallet.
- Kommunalbestyrelsen kan anmode om samtykke til indhentelse af privat straffeattest fra rådets medlemmer.
- Ændringer i rådets sammensætning i løbet af valgperioden skal fremover godkendes af det relevante udvalg.

Derudover foreslås ændringer i fordelingen af pladser og udvælgelsesprocedurer for medlemmer, som det fremgår af tabellen nedenfor.

Ændringer i antal og/eller udvælgelsesprocedure er fremhævet med farve i tabel.

	Nuværende forretningsorden		Ny forretningsorden	
	Antal	Udvælgelsesprocedure	Antal	Udvælgelsesprocedure
Repræsentant fra Kommunalbestyrelsen	1	Udpeget af Kommunalbestyrelsen	1	Uændret
Repræsentanter fra boligområderne	4	Indstillinger fra afdelingsbestyrelser	2	Uændret
Repræsentanter fra lokalsamfundet	5	Indstillinger fra organisationer	6	Indstillinger fra organisationer eller ansøgninger fra enkeltpersoner

Repræsentanter fra forskellige kulturelle og etniske minoritetsgrupper	5	Direkte valg	6	Ansøgning fra enkeltpersoner
I alt	15		15	

Ændringer i beretning (kapitel 6)

- Beretningen udarbejdes fremover hvert 4. år i stedet for årligt, hvilket afspejler den praksis der allerede følges.
- Beretningen offentliggøres fremover på Køge Kommunes hjemmeside.

## Økonomi

Der er ingen økonomiske konsekvenser for Køge Kommune.

## Sagens forløb

08/04/2026 Social- og Beskæftigelsesudvalget 2026 - 2029

1. Godkendt.
2. Godkendt.
3. Godkendt.

Afbud: Vibeke Kjøl Østergaard

## Beslutning

Ad 1-3: Anbefales.

## Bilag

Bilag - Udkast til forretningsorden Integrationsrådet med ændringsforslag

**Fraværende** Thomas Kielgast

# Punkt 95: Køge Afløb A/S - Legalitetsgodkendelse af takstblad 2026

2025-018240

## Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Plan-, Grøn- og Landdistriktsudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen, at takstblad 2026 for Køge Afløb A/S godkendes med opmærksomhed på Køge Afløb A/S' gældsudvikling.

## Baggrund og vurdering

Køge Afløb A/S modtog den 9. oktober 2025 afgørelsen om den økonomiske ramme for 2026 fra Vandsektortilsynet under Konkurrence- og Forbrugerstyrelsen. På dette grundlag samt de forudsætninger og den langtidsprognose, der blev gennemgået og drøftet på bestyrelsesmødet den 24. september 2025, anbefales det, at taksten for det variable vandafledningsbidrag på trin 1 forhøjes fra 55,05 kr./m<sup>3</sup> inkl. moms til 56,83 kr./m<sup>3</sup> inkl. moms.

Vejafvandingsbidraget fastsættes på baggrund af anlægsomkostningerne til håndtering af vejvand fra kommunale og private fællesveje og efter en skønsmæssigt vurderet vejbidragsprocent på 4 pct.

### *Takster for tømningsordningen og tilslutningsbidrag*

Taksten i 2026 for en ordinær tømning af en bundfældningstank samt en ekstra tømning forhøjes fra 1.687,50 kr. til 1.875 kr. inkl. moms. Taksten for tømning af samletanke op til 6 m<sup>3</sup> fastholdes på 1.687,50 kr. inkl. moms. Derudover forhøjes taksten for weekend- og hasteudkald fra 2.187,50 kr. til 4.000 kr. inkl. moms. Øvrige takster fastholdes.

Tømningsordningen er en hvile-i-sig-selv-ordning. Eventuel over- eller underdækning videreføres derfor til det efterfølgende år, og taksterne justeres i overensstemmelse hermed.

Størrelsen af tilslutningsbidrag til kloak er fastsat i lovbekendtgørelser og implementeret i betalingsvedtægten. Tilslutningsbidraget reguleres efter Danmarks Statistiks indeks for jordarbejder i 2. kvartal. For 2026 er reguleringen i forhold til 2025 beregnet til 2,89 pct. Standardtilslutningsbidraget for regnvand og spildevand udgør dermed 83.464,63 kr. inkl. moms pr. boligenhed eller erhvervsenhed, mens standardtilslutningsbidraget for spildevand alene udgør 50.078,78 kr. inkl. moms pr. boligenhed eller erhvervsenhed.

### *Bestyrelsens behandling og kommunens godkendelse*

Bestyrelsen i Køge Afløb A/S behandlede budget 2026 og takstblad 2026 den 12. november 2025 og har efterfølgende indstillet begge dele til generalforsamlingens godkendelse.

På baggrund af den udmeldte indtægtsramme samt drifts- og anlægsbudgettet for 2026 er det indstillet til generalforsamlingen, at taksten for det variable vandafledningsbidrag på trin 1 forhøjes fra 55,05 kr./m<sup>3</sup> inkl. moms til 56,83 kr./m<sup>3</sup> inkl. moms.

I henhold til betalingsloven og betalingsvedtægten for Køge Afløb A/S skal selskabet anmode Køge Kommune om at legalitetsgodkende takstblad 2026 samt stille garanti for to byggekreditter på henholdsvis 117 mio. kr. og 45 mio. kr., som efterfølgende kan omlægges til anlægslån.

Til ansøgningen er vedhæftet følgende materiale:

- Langtidsprognose.
- Driftsbudget 2026 med beskrivelse.
- Anlægsbudget 2026 med beskrivelse.
- Takstblad 2026 med beskrivelse.
- Hvile-i-sig-selv-opgørelse.

## Økonomi

Godkendelsen af takstblad 2026 for Køge Afløb A/S medfører, at udgifterne for kommunale ejendomme og institutioner stiger tilsvarende de øvrige brugeres udgifter til tilslutning til kloak og vandafledning.

Garantistillelse for forsyningsvirksomhedernes byggekreditter kan på sigt påføre Køge Kommune en gældsbyrde som garantistiller, hvis forsyningerne misligholder deres lån.

## Sagens forløb

09/04/2026 Plan-, Grøn- og Landdistriktsudvalget 2026 - 2029

Anbefalet til Økonomiudvalg og Kommunalbestyrelse.

## **Beslutning**

Anbefales.

## **Bilag**

Bilag 1: Køge Afløb AS - Legalitetsgodkendelse af takstblad 2026

**Fraværende** Thomas Kielgast

# Punkt 96: Køge Digelaug - vedtagelse af vedtægter

2025-006465

## Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Plan-, Grøn- og Landdistriktsudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen, at det endelige forslag til vedtægter for Køge Digelaug godkendes.

## Baggrund og vurdering

Kommunalbestyrelsen besluttede i marts 2018, med hjemmel i lov om Kystbeskyttelse § 7, at der skal oprettes et digelaug i forbindelse med Køge Dige.

Digelaugget får ansvaret for diget, når anlægsfasen er afsluttet, og projektet kan overdrages til digelaugget.

I henhold til § 7, stk. 2, i lov om Kystbeskyttelse udfærdiger Kommunalbestyrelsen en vedtægt for digelaugget. Vedtægten skal fastlægge regler for digelauggets bestyrelse samt for udførelsen af dets opgaver, herunder drift og vedligeholdelse af kystbeskyttelses anlægget og gennemførelse af løbende foranstaltninger.

Vedtægterne for Køge Digelaug indeholder bl.a. bestemmelser vedrørende formål, medlemmer, tilsyn, anlæggets brug m.m. Alle bestemmelserne kan læses i bilag 1.

### *Digelaugets rolle og etablering*

Digelaugets primære formål er at sikre kystbeskyttelses anlæggets funktion, herunder dets drift og vedligeholdelse. Digelaugets medlemmer er de til enhver tid bidragspligtige ejere af fast ejendom, der opnår beskyttelse eller andre fordele ved projektet.

I forbindelse med udarbejdelsen af vedtægtsudkastet har forvaltningen etableret en følgegruppe med det formål at understøtte en vellykket opstart af digelaugget og sikre en transparent og demokratisk proces med inddragelse af interesserede borgere. Der blev afholdt tre møder i følgegruppen i løbet af foråret 2024.

Inden stiftelsen af Køge Digelaug vil der blive afholdt en stiftende generalforsamling medio juni 2026. Forud for dette vil forvaltningen, i samarbejde med Sirius Advokater, invitere interesserede kandidater til bestyrelsen til et informationsmøde. Dette forventes afholdt medio-ultimo maj 2026.

### *Høringsperiode og indkomne høringssvar*

Den offentlige høring af digeprojektet, herunder udkast til vedtægter for digelaugget, fandt sted fra den 26. juni til den 11. september 2025. Der indkom otte høringssvar vedrørende vedtægterne for Køge Digelaug. Høringssvarene omhandlede bl.a. bestyrelsens sammensætning og mandat, medlemmernes stemmewægt samt mulighederne for optagelse af lån.

Disse indsigelser har ført til enkelte præciseringer i vedtægterne. Vallø Stift har desuden ønsket, at skovvejen ved Strandvejen, hvor det sydlige tværdige etableres, fortsat kan anvendes som adgangsvej i forbindelse med drift af skoven. Dette ønske imødekommes, og stiftet vil fortsat kunne benytte adgangsvejen.

Forvaltningen har efter endt høring udarbejdet det endelige vedhæftede forslag til vedtægter for Køge Digelaug. Forslaget har været til gennemgang hos Codex Advokater og Sirius Advokater, hvilket har resulteret i forslag til mindre præciseringer. Disse fremgår af det vedhæftede ændringsnotat.

Sirius Advokater vurderer, jf. kystbeskyttelseslovens § 7, stk. 3, at der er tale om ændringer af mindre indholdsmæssig karakter, og at vedtægterne derfor kan godkendes endeligt uden en ny høring. Dette muliggør, at Køge Digelaug kan stiftes uden at forsinke det samlede projekt.

## Kommunikation

Forvaltningen har løbende informeret og inddraget berørte lodsejere og virksomheder gennem borgermøder samt møder i følgegruppen. Denne kommunikation vil fortsætte i den videre proces.

Vedtægterne for Køge Digelaug offentliggøres på Køge Kommunes hjemmeside, og alle berørte borgere og virksomheder modtager de gældende vedtægter i forbindelse med indkaldelsen til den stiftende generalforsamling.

## Økonomi

Køge Kommune er bidragspligtig og dermed medlem på lige vilkår med de øvrige lodsejere, der har medlemspligt til Køge Digelaug og nytte af diget.

## **Sagens forløb**

09/04/2026 Plan-, Grøn- og Landdistriktsudvalget 2026 - 2029

Anbefalet til Økonomiudvalg og Kommunalbestyrelse.

## **Beslutning**

Anbefales.

## **Bilag**

Bilag 2: Ændringsnotat - vedtægter for Køge Digelaug

Bilag 3: Hvidbog - Vedtægter for Køge Digelaug

Vedtægter Køge Digelaug - endeligt forslag.

**Fraværende** Thomas Kielgast

# Punkt 97: Udtalelse fra Køge Kommune vedr. Ankestyrelsens henvendelse omkring status på boringsnære beskyttelsesområder i 2025

2025-006768

## Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Plan-, Grøn- og Landdistriktsudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen, at udtalelsen vedrørende Ankestyrelsens henvendelse om status på BNBO godkendes.

## Baggrund og vurdering

Køge Kommune modtog den 12. marts 2026 et brev fra Ankestyrelsen (bilag 1). Baggrunden for henvendelsen er en anmodning fra Miljø- og Ligestillingsministeren, idet Køge Kommune ikke har overholdt fristen for at gennemføre beskyttelse af BNBO (boringsnære beskyttelsesområder) gennem påbud eller forbud mod erhvervsmæssig anvendelse af pesticider senest den 1. marts 2025. Ankestyrelsen anmoder derfor Kommunalbestyrelsen i Køge Kommune om en udtalelse.

Forvaltningen har i udkastet til udtalelsen lagt vægt på følgende forhold:

- Køge Kommune arbejder ihærdigt for at beskytte drikkevandsressourcen i kommunen.
- Køge Kommune har siden 1. januar 2025 arbejdet med at meddele påbud til lodsejere indenfor BNBO.
- Der indvindes store mængder grundvand i kommunen, hvilket afspejler sig i størrelsen på BNBO, antal af BNBO og antal lodsejere.
- Status på BNBO-aftaler.
- Ændring i praksis/vejledning.
- Ressourceforbrug, herunder dialog med lodsejere.

Udkast til udtalelse fremgår af bilag 2.

### Supplerende sagsfremstilling:

Det fremgår af henvendelsen fra Ankestyrelsen, at baggrunden for den aktuelle henvendelse til kommunen er, at Miljø- og Ligestillingsministeren den 1. april 2025 rettede henvendelse til Ankestyrelsen med henblik på vurdering af kommunernes manglende beskyttelse af boringsnære beskyttelsesområder pr. 1. marts 2025. Ankestyrelsen har i 2025 bedt om en redegørelse fra kommunerne, hvilket Køge Kommune har afgivet den 4. juli 2025. Ankestyrelsen oplyser, at ministeriet har oplyst, at Køge Kommune er blandt de 51 kommune, der den 3. december 2025 har beskyttet mindre end 90 % af deres boringsnære beskyttelsesområder.

## Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser for Køge Kommune.

## Sagens forløb

09/04/2026 Plan-, Grøn- og Landdistriktsudvalget 2026 - 2029

Anbefalet til Økonomiudvalg og Kommunalbestyrelse.

## Beslutning

Anbefales.

## Bilag

Bilag 1: Brev fra Ankestyrelsen

Bilag 2: Køge Kommunes supplerende udtalelse vedr. Ankestyrelsens henvendelse omkring status på BNBO

Fraværende Thomas Kielgast

# Punkt 98: Tilføjelser til Delegationsplan 2026-2029 for Plan-, Grøn- og Landdistriktsudvalget

2025-017974

## Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller, at Plan-, Grøn- og Landdistriktsudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen godkender tilføjelser til delegationsplanen for Plan-, Grøn- og Landdistriktsudvalget.

## Baggrund og vurdering

Køge Byråd godkendte senest delegationsplanerne for alle stående udvalg den 31. maj 2022. Med den nye kommunalbestyrelsesperiode skal delegationsplanerne ajourføres og godkendes af fagudvalg, Økonomiudvalg og Kommunalbestyrelsen.

Delegationsplanen fastlægger kompetencefordelingen mellem fagudvalg, Økonomiudvalg og Kommunalbestyrelsen. Delegationsplanen for alle fagområder under Plan-, Grøn- og Landdistriktsudvalget er godkendt i udvalget den 5. marts 2026, Økonomiudvalget den 16. marts samt Kommunalbestyrelsen den 26. marts.

Der er efterfølgende tilgået rettelser til delegationsplanen inden for Plan-, Grøn- og Landdistriktsudvalgets område.

Rettelserne omhandler kompetencefordelingen indenfor kapitel 3 i Miljøbeskyttelsesloven. I de nyligt vedtagne delegationsplaner, gælder, at det, der ikke fremgår af delegationsplanen, henhører under forvaltningens kompetence, dvs. selve afgørelserne efter Miljøbeskyttelseslovens §§ 24, 24a og 26a.

Det foreliggende forslag til ændring indebærer, at det er Kommunalbestyrelsen, der træffer beslutning om vilje til at udstede påbud til forebyggelse af fare for forurening ved vandindvinding, påbud i boringsnære beskyttelsesområder (BNBO) samt påbud i indsatsområder i Indsatsplan for grundvandsbeskyttelse, mens det er forvaltningen, der træffer afgørelse i de enkelte sager.

*Plan-, Grøn- og Landdistriktsudvalgets delegationsplan*

Bilag 1 viser den nye delegationsplan for Plan-, Grøn- og Landdistriktsudvalget, hvor delegationen til fagudvalg, Økonomiudvalg og Kommunalbestyrelsen fremgår.

Bilag 2 viser den tidligere delegationsplan for udvalget.

## Økonomi

Der er ingen økonomiske konsekvenser for Køge Kommune.

## Sagens forløb

09/04/2026 Plan-, Grøn- og Landdistriktsudvalget 2026 - 2029

Anbefalet til Økonomiudvalg og Kommunalbestyrelse.

## Beslutning

Anbefales.

## Bilag

Bilag 1: Delegationsplan PGLU

Bilag 2: Delegationsplan for Klima- og Planudvalget

**Fraværende** Thomas Kielgast

# Punkt 99: Endelig vedtagelse af lokalplan 1123 - Herfølge Bjergby og kommuneplantillæg 15

2023-020711

## Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Plan-, Grøn- og Landdistriktsudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen, at lokalplan 1123 – Herfølge Bjergby samt tillæg nr. 15 til Kommuneplan 2021 vedtages endeligt med de ændringer, der fremgår af ændringsnotatet.

## Baggrund og vurdering

Byrådet besluttede den 16. december 2025 at sende forslag til lokalplan 1123 – Herfølge Bjergby samt tillæg nr. 15 til Kommuneplan 2021 i offentlig høring. I høringsperioden indkom der 14 høringssvar.

Byrådet godkendte i 2023 *Helhedsplan for Herfølge Bjergby*. Helhedsplanen danner grundlag for den fremtidige planlægning og inddeler Bjergbyen i fire kvarterer: Lillesyd Kvarteret, Frøgrunden, Bjerggårds kvarteret og Skovkvarteret. Kvartererne bindes sammen af Fælleden, som udgør Bjergbyens grønne hjerte. Lokalplan 1123 er byggeretsgivende for første etape af Lillesyd Kvarteret og Fælleden og fungerer som rammelokalplan for Frøgrunden, Bjerggårds kvarteret og den resterende del af Fælleden.

Lokalplanen omfatter ca. 32 hektar, svarende til helhedsplanens område med undtagelse af Skovkvarteret, som endnu ikke er indarbejdet i kommuneplanen. Lokalplanen omfatter desuden en planlagt vejudvidelse ved Svansbjergvej samt en naturlig lavning uden for helhedsplanen, der skal anvendes til regnvandsbassin i kommende etaper.

Den byggeretsgivende del af lokalplanområdet udgør første etape af Lillesyd Kvarteret og omfatter ca. 75.000 m<sup>2</sup> privatejede arealer i den nordlige del af området. Lokalplanen er udarbejdet i samarbejde med grundejer og giver mulighed for opførelse af 118 boliger, kontor- og serviceerhverv samt offentlige formål, herunder en daginstitution og Lillesyd Friskole.

### Indkomne høringssvar

De indkomne høringssvar indeholder bl.a.:

- Bekymring for restriktioner for omliggende erhverv.
- Ønske om præcisering af formuleringer og afgrænsninger fra KLAR Forsyning.
- Bemærkninger om forslag til Stevnsvejens linjeføring.
- Kritik af lokalplanprocessen fra grundejer og nabo til lokalplanområdet.
- Ønsker til Fælleden fra Lillesyd Friskole.
- Ønske om mindre justeringer i bestemmelser fra bygherre.
- Kritik af naturudpegninger og bebyggelsesprocenter fra Vallø Stift.

Der er udarbejdet en hvidbog med resumé af høringssvar og kommunens bemærkninger (bilag 3) samt et ændringsnotat med forvaltningens forslag til ændringer (bilag 4). Høringssvarene i deres fulde længde kan ses i bilag 5.

### Forvaltningens forslag på baggrund af høringen

Forvaltningen foreslår bl.a., at:

- Arealer, der overføres til byzone med lokalplanen undtages af områdeklassificering.
- Kravet om maksimalt antal boliger i Frikvarteret udgår.
- Det præciseres, at udlæg til bassinstørrelser er sket på baggrund af en konservativ afledningsret.
- Forudsætningerne for ibrugtagning af bebyggelsen differentieres.

I forbindelse med høring af forslag til kommuneplan 2025 har Køge Kommune modtaget henvendelse fra Banedanmark, som har arbejdspladsarealer ved flere af kommunens stationer, herunder Herfølge Station. Arbejdspladsarealerne er omfattet af statslige interesser og skal respekteres i kommunernes planlægning. Forvaltningen foreslår, at der indsættes en bemærkning i kommuneplantillæg nr. 15 om arbejdspladsarealet ved Herfølge Station. Forvaltningen vil, i dialog med Banedanmark og DSB, arbejde for, at arealet flyttes til en anden af kommunens stationer.

Forslag til lokalplan 1123 kan ses på lokalplaner.koege.dk under fanen *Lokalplanforslag og i bilag 1*.

Forslag til kommuneplantillæg nr. 15 kan ses på kommuneplan.koege.dk under fanen *Tillæg og i bilag 2*.

## Økonomi

Planlovens § 21 b åbner mulighed for, at en grundejer kan indgå en frivillig aftale med en kommune om at bidrage til udbygning af infrastruktur, når grundejeren finder dette hensigtsmæssigt i forhold til udnyttelsen af sin ejendom.

Køge Kommune har modtaget en henvendelse fra Bakken ApS med ønske om at indgå en frivillig udbygningsaftale. Dette har resulteret i et udkast til en aftale, hvor Bakken ApS forpligter sig til at finansiere en del af følgende anlægstiltag: ombygning af Bjergvejs tilslutning til Svansbjergvej, etablering af cykelstier i forbindelse med tilslutningen, udvidelse af en del af Bjergvej samt etablering af fartdæmpende foranstaltninger på Bjergvej.

Udbygningsaftalen fremgår af bilag 6.

Jf. planlovens § 48 kan ejeren af en ejendom, som i en lokalplan er udlagt til offentligt formål, forlange ejendommen overtaget af kommunen mod erstatning. Overtagelsespligten påhviler dog kun kommunen, hvis arealet ikke kan udnyttes på en økonomisk rimelig måde i overensstemmelse med den faktiske anvendelse af de omliggende ejendomme.

Lokalplan 1123 udlægger et nedlagt autoværksted på Bjergvej 11 til offentligt formål, herunder anvendelse til uddannelsesinstitution, daginstitution og kulturelle institutioner.

## Sagens forløb

09/04/2026 Plan-, Grøn- og Landdistriktsudvalget 2026 - 2029  
Anbefalet til Økonomiudvalg og Kommunalbestyrelse.

## Beslutning

Anbefales.

## Bilag

Bilag 1: Forslag til lokalplan 1123

Bilag 2: Forslag til kommuneplantillæg 15

Bilag 3: Hvidbog

Bilag 4: Ændringsnotat

Bilag 5: Samlede hørings svar

Bilag 6: Udbygningsaftale

**Fraværende** Thomas Kielgast

# Punkt 100: Endelig vedtagelse af lokalplan 1116 - Boliger nord for Køge Idrætspark og kommuneplantillæg 6

2022-009016

## Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Plan-, Grøn- og Landdistriktsudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen, at lokalplan 1116 – Boliger nord for Køge Idrætspark samt tillæg nr. 6 til Kommuneplan 2021 vedtages endeligt med de ændringer, der fremgår af ændringsnotatet.

## Baggrund og vurdering

Byrådet besluttede den 27. januar 2026 at sende forslag til lokalplan 1116 – *Boliger nord for Køge Idrætspark* samt tillæg nr. 6 til Kommuneplan 2021 i ny offentlig høring. Forslagene blev første gang sendt i høring i sommeren 2025.

I høringsperioden indkom der høringssvar, som bl.a. omhandlede udfordringer vedrørende vand, biodiversitet og trafikstøj. Samtidig blev kommunens afgørelse om ikke at miljøvurdere forslagene påklaget til Planklagenævnet. På baggrund af høringssvarene og klagen blev der gennemført en miljøvurdering af oversvømmelsesrisiko, bilag IV-arter og støj.

### Lokalplanen

Formålet med lokalplan 1116 er at muliggøre blandede byfunktioner i form af rækkehuse, etageboliger samt kontor- og serviceerhverv på ejendommen *Trekantsgrunden* ved Stensbjergvej nord for Køge Idrætspark. Grunden er i dag lokalplanlagt til aflastningsparkering for Køge Idrætspark.

Køge Kommune har solgt *Trekantsgrunden* på baggrund af et skitseprojekt. Lokalplanen er udarbejdet med udgangspunkt i en revideret version af dette projekt og i dialog med køberne. Salget indgår som en del af finansieringsmodellen for Køge Idrætspark.

Lokalplanområdet udgør ca. 2,7 ha. Syd for området ligger Køge Idrætspark, mens der mod nord ligger ældre villaer og rækkehuse i Fuglevejsskvarteret. Området fremstår i dag som et grønt areal med grupper af træer og tæt beplantning langs Grønningen og Københavnsvej.

### Høring

Der er i løbet af de to høringsperioder indkommet i alt 30 høringssvar. Disse omhandler bl.a.:

- kritik af omdannelsen af et rekreativt, grønt område til bolig og erhverv
- bekymring for øget trafik og parkering på omliggende villaveje
- ønske om bevaring af eksisterende træer
- bekymring for øget risiko for oversvømmelse som følge af bebyggelse/befæstelse af *Trekantsgrunden*
- bekymring for skader på eksisterende huse ifm. pilotering
- bekymring for gener og værditab på naboejendomme som følge af højt byggeri.

Der er udarbejdet en hvidbog med resumé af høringssvar og kommunens bemærkninger (bilag 3) samt et ændringsnotat med forvaltningens forslag til ændringer (bilag 4). Høringssvarene i deres fulde længde kan ses i bilag 5.

### Forvaltningens forslag på baggrund af høringen

Forvaltningen foreslår bl.a.:

- at der fastsættes en minimums-parkeringsnorm for erhverv i lokalplanen
- at der stilles krav til vækstbetingelser for ny beplantning i lokalplanen

### Opsamling af tagvand til wc-skyl.

Der er indkommet høringssvar fra bygherre, som ikke ønsker krav i lokalplanen om opsamling af tagvand til wc-skyl. Bygherre har fået udarbejdet en rapport, som konkluderer, at opsamling af tagvand til wc-skyl ikke kan anbefales på *Trekantsgrunden*. Bygherre gør desuden opmærksom på, at opsamling af tagvand ikke var en del af udbuddet for *Trekantsgrunden*, og at kravet vil medføre øgede udgifter til både anlæg og drift.

Der er begrænset kapacitet i kloakken, og grundvandsstanden i området er så høj, at nedsivning ikke nødvendigvis er mulig. Lokalplanen stiller derfor krav om tre regnvandsbassiner med et samlet volumen på 310 m<sup>3</sup> til forsinkelse af regnvand inden udløb til kloak. Bassinerne skal udformes som beplantede lavninger og indgå i bebyggelsens relativt

begrænsede udearealer. I våde perioder vil bassinerne dog ikke kunne anvendes til ophold og leg. Opsamling af tagvand til wc-skyl kan reducere behovet for bassiner og dermed frigive mere udeareal.

Bygherres rapport viser, at der – selv med et konservativt estimat for årsnedbør – er tilstrækkeligt tagvand til at dække behovet for vand til toiletskyl. Rapporten forventer et årligt vandforbrug til toiletskyl på 1.328 m<sup>3</sup> og en årlig opsamling af 1.402 m<sup>3</sup> tagvand.

På denne baggrund indstiller forvaltningen, at kravet om opsamling af tagvand til toiletskyl fastholdes.

#### *Bilag*

Forslag til lokalplan 1116 kan ses på lokalplaner.koege.dk under fanen *Lokalplanforslag* og i bilag 1.

Forslag til kommuneplantillæg nr. 6 kan ses på kommuneplan.koege.dk under fanen *Tillæg* og i bilag 2.

### **Økonomi**

Sagen har økonomiske konsekvenser for Køge Kommune, da salg af ejendommen Københavnsvej 1 forudsætter vedtagelse af lokalplan 1116.

### **Sagens forløb**

09/04/2026 Plan-, Grøn- og Landdistriktsudvalget 2026 - 2029

For: Lars Deleuran (V), Thomas Kielgast (F), Tanja Glückstadt (O), Ulrik Sejersdal (V), Thomas Kampman (C), Lene Møller Nielsen (A).

Imod: Niels Rolskov (Ø).

Dermed anbefaler udvalget til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen, at lokalplanen vedtages endeligt.

### **Beslutning**

Økonomiudvalget afventer endelig stillingtagen og videresender sagen til Kommunalbestyrelsen.

### **Bilag**

Bilag 1: Forslag til lokalplan 1116

Bilag 2: Forslag til kommuneplantillæg 6

Bilag 3: Hvidbog

Bilag 4: Ændringsnotat

Bilag 5: Samlede høringssvar

# Punkt 101: Befolkningsprognose 2026-2038

2025-015537

## Indstilling

Økonomi- og Koncernservice indstiller til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen, at

1. befolkningsprognose 2026-2038 indgår som grundlag for budgetlægningen 2027-2030.

## Baggrund og vurdering

Køge Kommunes indbyggertal voksede i 2025 med 633 personer, og kommunen havde pr. 1. januar 2026 63.963 indbyggere. Den nye befolkningsprognose forudsiger, at Køge Kommune over de næste 12 år vil vokse med i gennemsnit 382 indbyggere årligt – samlet set en vækst på 4.579 indbyggere til et indbyggertal på 68.543 pr. 1. januar 2038. Til sammenligning er kommunen i årene 2016-2025 vokset med i gennemsnit 412 indbyggere pr. år svarende til en samlet vækst på 6,8 % over de 10 år.

I samme periode er indbyggertallet i hele Danmark vokset med 5,6 %.

Tabel 1 viser, at befolkningsvæksten i Køge Kommune især er givet af en positiv flyttebalance med andre kommuner og udlandet, samt flygtninge primært fra Ukraine. Fødselsoverskuddet ligger på 2, og har i fleste år været neutralt (omkring nul).

*Tabel 1. Køge Kommunes befolkningsvækst opdelt på fødselsoverskud (antal fødte minus antal døde), mellemkommunal flyttebalance, vandringsbalance (balance m. udland) og flygtninge.*

	<b>Faktisk udvikling</b>
<b>Befolkning primo 2025</b>	<b>63.328</b>
Levendefødte	635
Døde	633
<b>Fødselsoverskud</b>	<b>2</b>
Tilflyttede	4.846
heraf flygtninge	138
heraf øvrige fra udland	702
heraf mellemkommunale tilflyttere	4.006
Fraflyttede	4.216
heraf til udland	394
heraf mellemkommunale fraflyttere	3.822
<b>Flyttebalance</b>	<b>630</b>
<i>Korrektion</i>	3
<b>Befolkning ultimo 2025</b>	<b>63.963</b>

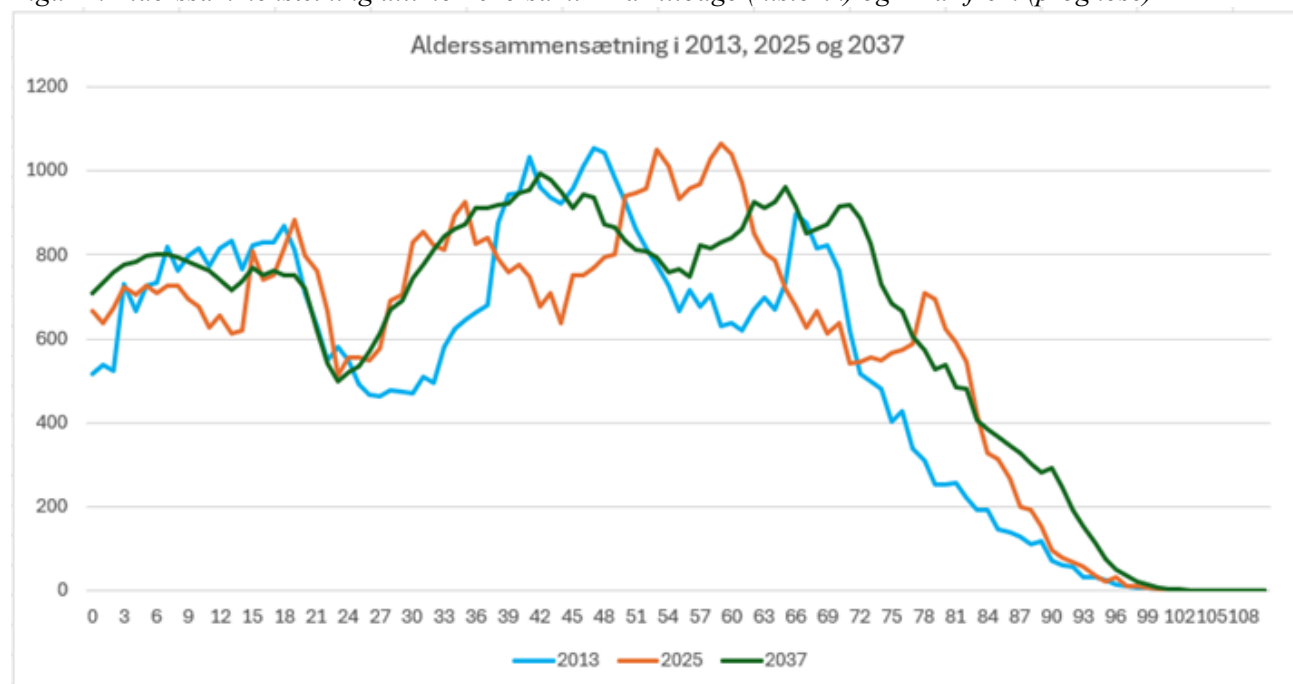
Kilde: COWI

Figur 1 viser alderssammensætningen af Køge Kommunes befolkning ultimo 2013, 2025 og 2037. Det ses bl.a.:

- Der er i dag færre skolebørn (6-16 år) end i 2013. I 2037 forventes antal skolebørn at være delvis tilbage på 2013-niveau.
- Alle tre kurver viser tydeligt fraflytningen af de ca. 18-24-årige, dvs. unge der flytter fra kommunen for at studere el.lign.
- Der har fra 2013 til 2025 samlet været stor vækst i antal indbyggere i den erhvervsaktive alder (ca. 24-66 år), men udviklingen falder i intervaller; flere 24-37-årige og 50-66-årige, men til gengæld færre 38-49-årige. Frem mod 2037 forventes antal erhvervsaktive at stige yderligere, dog mere begrænset end i de foregående tolv år.

- Flere ældre: Fra 2013 til 2025 er der kommet markant flere i alderen over 70 år, mens den største udvikling fra 2025 til 2037 forventes at ske i alderen ca. 82-100 år, hvor flere personer i hver årgang forventes at leve længere.

Figur 1. Alderssammensætning ultimo 2025 samt 12 år tilbage (historik) og 12 år frem (prognose)



Kilde: COWI

#### Usikkerhedsfaktorer

Overordnet set er der ikke sket store skift fra sidste års til dette års prognose. I lighed med sidste år er de største usikkerhedsfaktorer i prognosen:

- **Boligbyggeprogram:** I befolkningsprognosen er indarbejdet en forventning om, at der i de 12 prognoseår (2026-2037) samlet bygges 3.620 nye boliger i Køge Kommune, hvilket er baseret på kendte projekter i kombination med forvaltningens skøn. Flere eller færre realiserede boliger end forventet – eller tidsmæssige forskydninger – kan påvirke befolkningstallet væsentligt.
- **Fertilitet:** Der blev i 2025 født 1,79 barn pr. kvinde i Køge Kommune mod 1,51 på landsplan (kilde COWI og DST FERT1), og Køge Kommune har dermed et højere niveau end landet som helhed på 0,28 barn pr. kvinde. Dette er en forsættelse af tendensen de seneste mange år.  
Befolkningsprognosen er baseret på en forudsætning om, at fertiliteten i Køge Kommune følger den vækst, som Danmarks Statistiks DREAM-model forudsætter for hele landet. Det betyder, at fertiliteten i Køge Kommune på sigt stiger til ca. 1,95 barn pr. kvinde. Hvis denne vækst ikke realiseres, vil prognosen overvurdere børnetallet i kommunen.  
De senere års befolkningsprognoser har haft en tendens til at overvurdere børnetallet i kommunen, fordi fertiliteten er faldet år for år, med det resultat at prognoserne er blevet nedjusteret år for år. I år taler nogle forhold dog for, at forventningerne flugter med et realistisk niveau; dels ramte sidste års prognose børnetallet pr. 1. januar 2026 ret præcist, dels steg fertiliteten i 2025 både i Køge Kommune og på landsplan efter nogle år med uafbrudt fald.
- **Flytninge:** På grundlag af antallet af flytninge, særligt fra Ukraine, over de seneste måneder er der i prognosen lagt forventning ind om, at der i hvert af årene 2026 og 2027 ankommer 125 flytninge, og at 20 forlader kommunen. Derefter forventes tilbagevenden til "normal"-niveau på 20 flytninge årligt. Dette skøn er selvsagt behæftet med stor usikkerhed.

Befolkningsprognoserapporten findes i bilag.

## Økonomi

Befolkningsprognosen anvendes til at vurdere kapacitetsbehovet på dagtilbuds-, skole- og ældreområdet. Eventuelle løsninger på identificerede udfordringer vil indgå i den administrative anlægsinvesteringsplan for budgetperioden 2027-2030.

Dele af kommunens driftsbudget 2027-2030 demografireguleres på baggrund af befolkningsprognosen, jf. budgetprocessens fremskrivningsproces.

Desuden indgår befolkningsprognosen i budgetteringen af kommunens indtægter fra skat, tilskud og udligning.

## Beslutning

Anbefales.

## **Bilag**

Befolkningsprognose\_Køge\_2026

# Punkt 102: Årsrapport og revisionsprotokollat 2025 for Køge Havn

2026-003441

## Indstilling

Økonomi- og Koncernservice indstiller til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen, at årsrapport og revisionsprotokollat for Køge Havn 2025 godkendes.

## Baggrund og vurdering

Køge Havn er en kommunal selvstyrehavn, hvor havnens ledelse varetages af Havnebestyrelsen som består af 7 medlemmer, der vælges af Kommunalbestyrelsen.

Kommunalbestyrelsen skal i henhold til § 9, stk. 3 i lov om havne, godkende regnskabet for Køge Havn.

Havnebestyrelsen i Køge Havn har fremsendt årsrapport og revisionsprotokollat for 2025.

Havnebestyrelsen har uden bemærkninger godkendt årsrapport og revisionsprotokollat for 2025 den 2. marts 2026.

Regnskabet for Køge Havn 2025 udviser et samlet overskud på 15.251.803 kr. mod 11.303.373 kr. i 2024. Egenkapitalen udgør 224.738.236 kr. ultimo 2025 mod 209.486.433 kr. i 2024.

Af revisionsprotokollatet fremgår det, at revisionen ikke har givet anledning til bemærkninger, og regnskabet er forsynet med en blank påtegning.

## Kommunikation

Køge Havn skal have besked om Kommunalbestyrelsens behandling af årsrapport 2025.

## Økonomi

Køge Kommunes ejerandel udgør 100 pct. i Køge Havn. Ultimo 2025 er der givet kommunegaranti for 79.082.013 kr. mod 82.986.000 kr. i 2024.

## Beslutning

Anbefales.

Thomas Kampmann (C) deltog ikke i sagens behandling.

## Bilag

Køge Havn - Årsrapport 2025

# Punkt 103: Garantistillelse Herfølge Bjergby

2025-016330

## Indstilling

Økonomi- og Koncernservice indstiller til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen, at godkende garantistillelse på op til 8,75 mio. kr. til understøttede private andelsboliger i Herfølge Bjergby. Godkendelse sker under forudsætning af:

- Der skal årligt fremsendes et revisionspåtegnet regnskab til Køge Kommune.
- Der gives kun garanti til lån med faste afdrag.
- Hvis Køge Kommune vurderer at økonomien i andelsboligforeningen ikke er solid, skal Køge Kommune godkende alle låneoptagelser og huslejestigninger på over 5 %, samt huslejenedsættelser og fremtidige budgetter.
- At opførelsesrisikoen afdækkes af totalentreprenør og at kommunegaranti ikke dækker nogen form for salg- og/eller opførelsesrisiko.
- At der først meddeles endelig garanti, når alle økonomiske og tekniske forhold er dokumenteret, herunder salgsstatus, realkreditlån og indbetaling af egenkapital. Økonomisk Afdeling bemyndiges til at udmønte beslutningen, når alle forhold er dokumenteret.

## Baggrund og vurdering

Syndikat Herfølge Bjergby ApS ansøger om kommunegaranti på op til 8,75 mio. kr. til etablering af 20-25 understøttede andelsboliger i Herfølge Bjergby. Projektet skal understøtte udviklingen af en blandet boligstruktur. Andelsboligforeningen vil opføre 20-25 andelsboliger og garantien skal dække den restgæld som ligger ud over 60 % af andelsboligernes salgspris. Den endelige garanti afhænger af det endelige volumestudie, og dermed det endelige antal andelsboliger som opføres.

Andelsboliger er et redskab til at fremme diversitet, bosætning og lokalsamfundsudvikling.

### *Lokalplan og lovgrundlag*

Køge Kommune vedtog den 16. december 2025 et lokalplansforslag for Herfølge Bjergby. Forslaget er dels en rammelokalplan for hele den kommende bydel, Herfølge Bjergby, dels en byggeretsgivende lokalplan, der tillader opførelse af 118 boliger, kontor- og serviceerhverv og offentlige formål, herunder daginstitution og skole. Lokalplanen er i høring og forventes fremlagt til beslutning på april møderne på Plan-, Grøn- og Landdistriktsudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

Der er hjemmel i lovgivningen for en kommune til at yde kommunal garanti til projektet. Bekendtgørelse af lov om almene boliger m.v. (LBK nr. 1171 af 11/11/2024) § 160m, § 160n. Der er foretaget en ekstern vurdering af kommunens pligt og ret til opkrævning af garantiprovision. Det er vurderingen at i netop denne type af sager ikke er hjemmel til at opkræve garantiprovision efter almenboligloven og støttehåndbogen.

Køge Kommune har tidligere garanteret i en lignende sag om understøttede private andelsboliger i 2022 i Køge Nord. Der er i denne sag heller ikke opkrævet garantiprovision.

### *Projektøkonomi*

Den samlede anskaffelsessum forventes at udgøre ca. 65 mio. kr. for 25 boliger.

Realkreditselskaberne forventes – på grund af udmålingsregler – kun at kunne finansiere 70 % af anlægssummen, forudsat at kommunen stiller garanti. Uden kommunegaranti vil belåningsgraden være lavere.

Kommunegarantien muliggør:

1. Opnåelse af realkreditfinansiering på op til 70 % af lånets samlede hovedstol
2. Lavere egenfinansiering for kommende andelshavere (ca. 300.000 kr. lavere pr. bolig) mod en mindre forhøjet boligafgift.

Garantien dækker udelukkende risikoen efter ibrugtagning, ikke byggefasens salgs- eller entrepriserisici.

### *Anlægsfase og garantiens ikrafttræden*

Der forventes følgende overordnede tidsplan i forbindelse med anlægsfasen og garantiens ikrafttræden.

1. Alle 25 andele er solgt og andelsboligforeningen stiftes på en generalforsamling.
2. Andelsboligforeningen optager byggelån og kontraherer med en entreprenør. Byggeriet påbegyndes først når alle andele er solgt og der er stillet pengeinstitutgarantier for egenfinansieringen for alle. Lånet optages med sikkerhed i både garantier og indskud.
3. Rentefastsættelse på andelsboligforeningens realkreditlån vil ske ved byggestart – så andelshaverne har sikkerhed for deres kommende boligafgift.

## Økonomi

Økonomisk Afdeling vurderer, at projektet understøtter kommunens målsætning om mangfoldige boligtyper og giver mulighed for lokal tilflytning og fastholdelse af borgere ligesom andelsboliger generelt bidrage til en blandet bydel og mindsker økonomiske barrierer for borgere med mellem indkomst og seniorer.

Økonomisk Afdeling bemærker, at garantien ikke påvirker anlægsrammen direkte og der er tale om en langtidshæftelse igennem flere årtier, idet realkreditfinansieringen typisk optages med 20- eller 30 årige lån.

Den økonomiske risiko vurderes begrænset, idet garantien alene vedrører perioden efter byggeriets færdiggørelse og fordi salgsrisikoen elimineres gennem krav om 100 % forhåndstegning og bankgarantier for indskud. Endelig bliver projektet selvstændigt kreditvurderet af långiver og der ydes kun lån med kommunal garanti som topfinansiering.

## **Beslutning**

Anbefales.

# Punkt 104: Status på reformarbejdet - april 2026

2025-009078

## Indstilling

Staben for Strategi, Politik og Kommunikation indstiller til Økonomiudvalget, at orienteringen om status for reformarbejdet tages til efterretning.

## Baggrund og vurdering

Den 16. juni 2025 besluttede Økonomiudvalget at indtræde i rollen som reformudvalg og dermed påtage sig ansvaret for den tværgående politiske koordinering af de mange reformer. For at understøtte dette arbejde modtager Økonomiudvalget hver anden måned en status på, hvordan reformarbejdet skrider frem.

Der afrapporteres på følgende igangsatte reformer og større tiltag under Fremtidens Køge (se bilag, *hvor ændringer siden sidste afrapportering står i kursiv og er markeret med rødt*):

- Folkeskolens kvalitetsprogram.
- Fremtidens Køge – Folkeskole, samarbejdsaftale og pilotforsøg med frisættelse.
- Ældrereformen.
- Fremtidens Køge – lokalplejehjem.
- Aftale om en bæredygtig udvikling af socialområdet.
- Sundhedsreformen.
- Den Grønne Trepert.
- Beskæftigelsesreformen.
- IT (etableringen af kommunale it-serviceorganisationer).

Derudover holder forvaltningerne og Staben for Strategi, Politik og Kommunikation øje med evt. nye reformaftaler for:

- Børneområdet.
- Beredskabet.
- Udligning.
- Pensionsområdet.

KL har desuden udarbejdet et samlet overblik over arbejdet med reformerne, som kan findes på [www.kl.dk/reformer](http://www.kl.dk/reformer) ([Reformer](#)).

## Økonomi

Der er ingen økonomiske konsekvenser for Køge Kommune som følge af sagen.

## Beslutning

Taget til efterretning.

## Bilag

Status på reformarbejdet\_april 2026

## **Punkt 105: Eventuelt - åben**

### **Beslutning**

Borgmesteren orienterede om:

- Orientering om møde med politiet, herunder om stoffer i nattelivet, videoovervågning, udsmidning af boliger i boligområderne.
- Arbejdskraft.

## **Punkt 106: Lukket: Godkendelse af udkast til bodelingsaftale samt delegering af forhandlingskompetence**

2024-020190

## **Punkt 107: Lukket: Køb af ejendom**

2024-012741

## **Punkt 108: Lukket: Status for arbejdet med Budget 2027-30**

2025-014826

## **Punkt 109: Lukket: Ændring af vilkår i udbygningsaftale for Køge Idrætspark**

2026-005593

## **Punkt 110: Lukket: Udbud af erhvervsservice**

2025-009240

## **Punkt 111: Lukket: Orientering fra borgmester og fra kommunaldirektør**

**Punkt 112: Lukket: Eventuelt - lukket**

**Punkt 113: Lukket: Underskriftsblad - Økonomiudvalget**