

# REFERAT Køge Byråd d. 28-05-2024

**Mødedato**           Tirsdag d. 28. maj 2024 kl. 17:00

**Mødested**           Byrådssalen

**Mødedeltagere**     Mette Wigand Bode, Lene Møller Nielsen, Martin Knudsen, Mette Jorsø, Ali Ünsal, Kristina Stange, Vibeke Kjølberg Østergaard, Ertugrul Vural, Rikke Kornval, Bent Sten Andersen, Kirsten Larsen, Ali Yahya, Christian Wedell-Neergaard (Stedfortræder for ), Marie Stærke, Ken Kristensen, Thomas Kampmann, Jonas Bjørn Whitehorn, Jan B. Larsen, Niels Rolskov, Thomas Kielgast, Pernille Sylvest, Murad Ünsal, Claus René Olesen, Jørgen L Petersen, Erik Swiatek, Andreas Bech, Lissie Kirk

# Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Indkaldelse af stedfortræder for Mads Andersen (C).....	4
Spørgetid, skriftlige spørgsmål til Byrådet.....	5
Spørgetid - mundlige spørgsmål til Byrådet.....	6
Forslag til ny erhvervspolitik.....	7
Udgiftsneutral bevilling til projekt "Karrierecentrum– uvildig karrierevejledning for borgere i og u	10
Godkendelse af etablering og placering af friplejehjem.....	11
Køge Nord, 40 plejeboliger på Fuglebæk Allé - Anlægsbevilling.....	13
Forslag til Lokalplan 1114 - Boliger ved Kimmerslevvej.....	15
Genopretningsomkostninger ved stormflodshændelser – tillægsbevilling.....	17
Planstrategi 2023 - endelig vedtagelse.....	19
ARGO - Ny selskabsstruktur.....	20
Ansøgning om anlægsbevilling til undersøgelser og analyser vedr. skolekapacitet.....	22
Energispareprojekter 2023 - indtægtsbevilling til anlægsprojekt.....	23
Energispareprojekter i 2024 - anlægsbevilling.....	24
Endelig godkendelse af Beredskabsplan og Hovedberedskabsplan.....	26
Årsrapport og revisionsprotokollat 2023 for Køge Havn.....	28
Overgivelse af regnskab 2023 til revisionen.....	29
Køge almennyttige Boligselskab afd. Torpgården - Optagelse af lån.....	31
Anmodning om fristforlængelse af Skema B, Ejbovænge, Boligselskabet Sjælland.....	32
Forslag til nyt kunstværk i Køge Marina.....	33
Låneansøgning til Agerbækhuse.....	35
Pris for nedtagning af plakater på offentlige arealer.....	37
Garantistillelse for Borup Varmeværk i 2024.....	39
Renovering af Karlemoseparken, Skema A, Boligselskabet Sjælland.....	40
Godkendelse af erhvervslejekontrakt for foreningen Vandværket på Søndre Allé 6.....	44
Renovering af Ringen, Skema A, Lejerbo Køge Bugt.....	46
Udbygning af Ellebækskolen - udvidelse af omfang og økonomisk ramme.....	49
Budgetvejledning 2025-28.....	51
Forslag til lokalplan 1121 - Siloer i Køge Havn.....	52
Byggemodning af Møllebankerne - anlægsbevilling.....	54
Renovering af lysanlæg på Borup og Herfølge kunstgræsbaner - anlægsbevilling.....	56
Udpegning til politisk følgegruppe for kulturcenter.....	57
Udpegning: Ændring i bestyrelsen for Køge Kyst.....	58
Eventuelt.....	59
Lukket: Delvist salg af plantebælte v/ Sandvadsvej.....	60
Lukket: Accept af købstilbud Køge Marina, Bådehavnen 1 - anlægsbevilling.....	61
Lukket: Salg af to mindre arealer i Herfølge Kohave til pumpestationer - anlægsbevilling.....	62
Lukket: Køge Almennyttige Boligselskabs køb af fast ejendom.....	63

Lukket: Bevilling til indtægt vedrørende salg af storparcel i Køge Nord.....	64
Lukket: Forundersøgelser - Herfølge Bjergby, kommunale arealer - anlægsbevilling.....	65
Lukket: Erhvervsgrund STC, tilbagekøb - resultat.....	66
Lukket: Udbudsvilkår, storparcel Køge Nord.....	67
Lukket: Jordforsyningsbudget 2023 samt Erhvervsareal syd for Egedesvej .....	68
Lukket: Udbud og salg af areal i Bjæverskov til varmforsyningsanlæg.....	69
Advokatundersøgelse af Køge Kommunes håndtering af forhold på Borup Skole.....	70
Lukket: Eventuelt.....	72
Lukket: Underskriftsblad.....	73

## **Punkt 62: Godkendelse af dagsorden**

### **Beslutning**

Godkendt.

## **Punkt 63: Indkaldelse af stedfortræder for Mads Andersen (C)**

2022-001045

### **Indstilling**

Kultur- og Økonomiforvaltningen indstiller til Byrådet, at

1. Byrådet tager stilling til, om betingelserne for at indkalde stedfortræder for byrådsmedlem Mads Andersen (C) er opfyldt
2. Byrådet tager stilling til om Christian Wedell-Neergaard (C) er rette stedfortræder og valgbar.

### **Baggrund og vurdering**

Borgmesteren har fået oplyst, at byrådsmedlem Mads Andersen er fraværende pga. ferie, hvorfor der skal tages stilling til indkaldelse af stedfortræder.

I henhold til § 15, stk. 1 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.

Første stedfortræder på kandidatliste C er Christian Wedell-Neergaard, Borupvej 100, 4140 Borup.

### **Økonomi**

Der udbetales mødediæt til stedfortræderen.

### **Beslutning**

Ad 1-2: Godkendt.

Christian Wedell-Neergaard deltog herefter i Byrådets møde.

## **Punkt 64: Spørgetid, skriftlige spørgsmål til Byrådet**

2022-000794

### **Indstilling**

Der er ikke modtaget skriftlige spørgsmål.

### **Beslutning**

Intet.

## **Punkt 65: Spørgetid - mundlige spørgsmål til Byrådet**

2022-001203

### **Beslutning**

Nichlas Langvad, Tessebøllevvej 40, Herfølge spurgte til afviklingen af mødet om Stevnsvejen og muligheden for at stille spørgsmål. Borgmesteren besvarede spørgsmålet.

Endvidere udleverede borgerne et brev til Byrådet (vedhæftes referatet).

Nichlas Langvad spurgte endvidere til hvorfor der åbnes op for drøftelse af de linjeføringerne vedr. Holmebæk der tidligere er afvist. Borgmesteren besvarede spørgsmålet.

Per Nielsen, Skovbovej 20, Bjæverskov spurgte til om om Byrådet kan hjælpe med at borgerne i Bjæverskov Huse får ugeavisen. Borgmesteren besvarede spørgsmålet.

Per Nielsen spurgte endvidere til beredskabsmeddelelser på sms og at der var borgere der ikke modtog varsel. Per Nielsen spurgte også til smskæder. Borgmesteren besvarede spørgsmålet herunder lovede hun et skriftligt svar på smskæder.

Michael Henriksen, Parkvej 116, 1. tv., 4600 Køge spurgte til besparelse på ældreområdet og og størrelsen på kassebeholdningen. Og spurgte endvidere til om Byrådet tænker at lavet et nyt renseanlæg. Borgmesteren besvarede spørgsmålene om spareforslag og renseanlæg og henviste til at kommunen har en god kassebeholdning.

### **Bilag**

Protestbrev imod Stevnsvejen

# Punkt 66: Forslag til ny erhvervspolitik

2022-024249

## Indstilling

Velfærdsforvaltningen indstiller til Erhvervs- og Arbejdsmarkedsudvalget at anbefale overfor Økonomiudvalget og Byrådet, at forslag til ny erhvervspolitik godkendes.

## Baggrund og vurdering

Køge Byråd har besluttet, at der skal udarbejdes forslag til ny erhvervspolitik og samtidig givet Erhvervs- og Arbejdsmarkedsudvalget ansvar for at udarbejde forslaget.

Erhvervs- og Arbejdsmarkedsudvalget har derfor siden januar 2023 gennemført en intensiv proces, med inddragelse af virksomheder, uddannelsesinstitutioner samt relevante parter og fagudvalg.

Processen skulle dels identificere virksomhedernes behov i forhold til deres fortsatte udvikling, og dels forsøge at identificere særlige muligheder for erhvervsudvikling i Køge Kommune.

Der blev indledningsvist gennemført en spørgeskemaundersøgelse blandt flere hundrede lokale virksomheder, der entydigt viste, at virksomhedernes største behov i forhold til deres fortsatte udvikling var mangel på kompetent arbejdskraft.

Særligt teknisk og faglig arbejdskraft og med både manuelle og digitale kompetencer.

Men også behov for nye erhvervsarealer til virksomheder i vækst, sikkerhed for grøn energi, transparente og veltilrettelagte udbuds- og tilbudsprocesser samt mindre kødannelse til og fra virksomhederne står højt på ønskelisterne.

Efter gennemførelsen af spørgeskemaundersøgelsen blev der i foråret 2023 gennemført flere dialogmøder med de lokale virksomheder, ligesom der den 25. maj blev afholdt et topmøde med deltagelse af virksomheder, uddannelsesinstitutioner, arbejdsmarkedets parter, organisationer og foreninger samt Byrådet.

Dialogmøderne og topmødet bekræftede de identificerede virksomheds-behov og viste samtidig, at der var særlige muligheder ved udlæg af nye arealer til produktionsvirksomheder, samt at der er uudnyttede potentialer indenfor turisme og detailhandel. Det sidste kan imødekommes med en midtbystrategi for kommunens by- og handelscentre samt med en decideret turismestrategi.

Iværksætterområdet blev af mange fremhævet som både meget vigtigt og i rigtig god gænge.

Forslaget til ny erhvervspolitik er et ambitiøst bud på, hvordan Køge Kommune i de kommende år kan styrke vilkårene for virksomhederne, og hvordan vi kan skabe en både stærk og bæredygtig erhvervsudvikling.

Erhvervspolitik 2024 har taget udgangspunkt i virksomhedernes behov og muligheder og indeholder 10 indsatsområder med tilhørende målsætninger og handlepunkter:

1. Satsning på innovative produktionsvirksomheder.
2. Kompetent arbejdskraft til virksomhederne.
3. Større udrulning af grøn energi samt klimasikring.
4. Bedre tilgængelighed for varer og arbejdskraft til virksomhederne.
5. Udvikle den kommunale erhvervsservice.
6. Transparente og veltilrettelagte udbud- og tilbudsprocesser.
7. Bymidtestrategi.
8. Turismestrategi.
9. Fokuseret iværksætterindsats.
10. Strategisk forum for offentlig-privat samarbejde og innovation.

Flere af de foreslåede 10 indsatsområder kan kun gennemføres i tæt samarbejde med virksomheder, uddannelsesinstitutioner, foreninger og arbejdsmarkedets parter.

Forslaget til ny erhvervspolitik skal derfor ikke kun ses som et ambitiøst forslag til en retning for Køge Kommunes erhvervsudvikling, men også som en direkte invitation til virksomheder, uddannelsesinstitutioner, organisationer og foreninger til samarbejde om det samme.

Erhvervs- og Arbejdsmarkedsudvalget godkendte den 6. december 2023 et første forslag til ny erhvervspolitik, og sendte derefter forslaget i offentlig høring samt i høring hos de relevante fagudvalg.

I høringsperioden, der løb frem til den 16. februar 2024, blev der gennemført et velbesøgt høringsmøde for virksomheder, organisationer og andre interesserede, og der er på høringsportalen efterfølgende modtaget 11 høringssvar.

Der er udarbejdet et notat fra høringsmødet, der ligesom de 11 høringssvar er vedhæftet som bilag.

De modtagne høringssvar er generelt positive overfor både den forberedende proces og det udsendte forslag, men indeholder også mange forslag til justeringer og til den konkrete gennemførelse.

Efter gennemgang af de indkomne høringssvar har forvaltningen udarbejdet et revideret forslag til erhvervspolitik, der tager højde for en del af de indkomne forslag til justeringer.

Når erhvervspolitikken er endelig godkendt af Byrådet, vil Erhvervs- og Arbejdsmarkedsudvalget blive præsenteret for en plan for implementering af erhvervspolitikken.

De dele af høringssvarene, der omhandler den konkrete gennemførelse af de forskellige indsatsområder, vil indgå i dette arbejde.

Til dagsordenspunktet er som bilag vedlagt:

- forslag til endelig erhvervspolitik
- Erhvervspolitikken i en version, hvor man kan se ændringerne
- Notat, der opsummerer høringssvar, samt forvaltningens bemærkninger til høringssvarene
- De 11 høringssvar

## Økonomi

Der er ingen økonomiske konsekvenser for Køge Kommune.

## Sagens forløb

03/04/2024 Erhvervs- og Arbejdsmarkedsudvalget

Enhedslisten (Ø) foreslog, at afsnit 2 (handling) i indsats 4 om Stevnsvejen slettes. Begrundelse: Enhedslisten finder, at det er uvedkommende i Køge Kommunes erhvervspolitik.

For stemte 1 (Ø), imod stemte 4 (A, V og C).

Forslaget ikke vedtaget.

Erhvervspolitikken anbefales overfor Økonomiudvalget og Byrådet.

Afbud: Erik Swiatek, Claus René Olesen

22/04/2024 Økonomiudvalget

Niels Rolskov (Ø) foreslog, at afsnit 2 (handling) i indsats 4 om Stevnsvejen slettes. Begrundelse: Enhedslisten finder, at det er uvedkommende i Køge Kommunes erhvervspolitik.

For stemte 1 (Ø), imod stemte 8 (A, V, C, F og B).

Forslaget ikke vedtaget.

Erhvervspolitikken anbefales herefter af et enigt Økonomiudvalg.

## Beslutning

Niels Rolskov (Ø) foreslog, at afsnit 2 (handling) i indsats 4 om Stevnsvejen slettes. Begrundelse: Enhedslisten finder, at det er uvedkommende i Køge Kommunes erhvervspolitik.

For stemte 1 (Ø), imod stemte 26 (resten).

Forslaget blev ikke vedtaget.

Erhvervspolitikken blev herefter godkendt af et enigt Byråd.

## Bilag

Erhvervspolitik

Erhvervspolitik\_med rettelser angivet

Opsamling af høringssvar til ny erhvervspolitik 2024 Nye muligheder

DI Roskilde/Køge Bugt (1)

Borup Erhverv (2)

Køge Handel (3)

Roskilde Universitet (4)

Di Transport (5)

Mathiasen Motivation (6)

Campus Køge (7)

Metal Storstrøm, 3F Køge Bugt (8)

Køge Arbejdsgivernetværk (9)

TMF Én indgang (10)

Fonden Connect Køge (11)

# Punkt 67: Udgiftsneutral bevilling til projekt "Karrierecentrum– uvildig karrierevejledning for borgere i og uden job"

2024-001987

## Indstilling

Velfærdsforvaltningen indstiller til Erhvervs- og Arbejdsmarkedsudvalget at anbefale overfor Økonomiudvalget og Byrådet, at

1. der gives en bevilling til Økonomiudvalget på indtægt -1,5 mio. kr. og en tillægsbevilling på udgift 1,5 mio. kr. i 2024 til udførelse af projektet Karrierecentrum.

## Baggrund og vurdering

Region Sjællands "Udvalg for regional udvikling, uddannelse, kollektiv trafik og internationalt samarbejde" har bevilget 1,5 mio. kr. til Køge Kommune fra de regionale udviklingsmidler til projektet Karrierecentrum – uvildig karrierevejledning for borgere i og uden job. Projektet gennemføres i perioden 2024 - 2026.

I projektperioden etablerer Køge Kommune i samarbejde med andre aktører et offentligt, gratis og uvildigt tilbud om karrierevejledning primært til voksne over 25 år - med og uden job - der har brug for opkvalificering eller karriereskift, eller som oplever mistroivsel i arbejdslivet. Det nye tilbud om karrierevejledning er et pilotforsøg, der kan supplere eksisterende muligheder for vejledning og rådgivning på uddannelsessteder, jobcentre, fagforeninger, a-kasser m.m. I projektet vil der være et tæt samarbejde med disse aktører. Hensigten er, at flere voksne benytter vejledningstilbud om uddannelse og karriereudvikling.

## Økonomi

Bevillingen fra Region Sjælland omfatter perioden 2024 - 2026. Samlet set over de tre år har projektet ingen økonomisk konsekvens for Køge Kommune.

Økonomisk Afdeling bemærker, at der søges en tillægsbevilling på -1,5 mio. kr. til indtægter og en tilsvarende tillægsbevilling på 1,5 mio. kr. til udgifter til gennemførelse af projektet under Økonomiudvalget. Bevillingerne er samlet set udgiftsneutrale og påvirker derfor ikke kassebeholdningen eller serviceudgifterne.

## Sagens forløb

03/04/2024 Erhvervs- og Arbejdsmarkedsudvalget  
Anbefales overfor Økonomiudvalget og Byrådet.

Afbud: Erik Swiatek, Claus René Olesen

22/04/2024 Økonomiudvalget

Anbefales.

## Beslutning

Godkendt.

# Punkt 68: Godkendelse af etablering og placering af friplejehjem

2023-003156

## Indstilling

Velfærdsforvaltningen indstiller, at Ældre- og Sundhedsudvalget overfor Økonomiudvalget anbefaler, at

1. etablering af friplejehjem i Køge Kommune igangsættes
2. placeringen af friplejehjem sker i Køge Nord
3. Økonomiudvalget igangsætter nødvendige ændringer af Masterplanen samt Kommuneplanen, som kan muliggøre et friplejehjem i delområde G.

Velfærdsforvaltningen indstiller, at Ældre- og Sundhedsudvalget godkender, at forvaltningen udarbejder en samlet 10-årig plan for udvikling af de fysiske rammer på plejeboligområdet.

## Baggrund og vurdering

Der skal i denne sag besluttes, om der konkret skal igangsættes etablering af et friplejehjem i Køge Kommune. Herunder skal den fysiske placering besluttes og i den forbindelse skal Økonomiudvalget træffe beslutning om de nødvendige planprocesser.

### *Grundlag for etablering af friplejehjem*

I forbindelse med budgetforliget for 2024 blev der vedtaget en hensigtserklæring om etablering af et friplejehjem i Køge Kommune:

#### F. Friplejehjem

*Processen og planlægningen med arbejdet for etablering af friplejehjem går nu ind i sin afsluttende fase. Forligspartierne forpligter sig på inden for nærmeste fremtid at pege på placering, indhold samt leverandør af det kommende plejehjem. Der er truffet en principbeslutning om dette, og forligspartierne ønsker, at der arbejdes videre med den plan for afdækning, der allerede er igangsat.*

På møde i Ældre- og Sundhedsudvalget den 11. oktober 2023 og på inspirationsmøde i Ældre- og Sundhedsudvalget den 6. februar 2024 blev der orienteret om den markedsdialog, der havde været afholdt med relevante aktører, herunder en privat aktør og pensionskasser. Det blev besluttet at tage en dialogrunde mere og efterfølgende fremlægge en sag på møde i Ældre- og Sundhedsudvalget den 9. april 2024.

Markedsdialogen er nu afsluttet. Der har været afholdt fællesarrangement og individuelle møder. Der har været orienteret om den forventede demografiske udvikling og det forventede behov for plejeboliger i Køge Kommune, foreløbig takstberegning og muligheder for placering.

Markedsdialogen viste, at der er interesse for opførelse af friplejehjem - og at interessen på kort sigt peger mod Køge Nord.

Forvaltningen vurderer på den baggrund, at der er grundlag for etablering af et friplejehjem og foreslår derfor, at det konkrete arbejde med etablering af et friplejehjem igangsættes.

### *Placering, aktør og tidsperspektiv*

Forvaltningen har vurderet forskellige muligheder for placering af et friplejehjem, herunder Køge Nord og Herfølge Bjergby. På baggrund af tilbakemeldingerne fra markedsdialogen anbefaler forvaltningen, at friplejehjemmet placeres i Køge Nord.

I forhold til den konkrete placering i Køge Nord har markedsdialogen vist, at der som udgangspunkt er to muligheder. En privat aktør har option til delområde G og B, se kort, og har tilkendegivet at ville etablere et friplejehjem på formentlig 64 boliger i delområde G.

Derudover har der været interesse fra pensionskassers side om køb af kommunens areal i Køge Nord, delområde C eller kun C1, til etablering af friplejehjem i kombination med etablering af boliger og eventuelt blandede byfunktioner.

I forhold til de planmæssige overvejelser i forhold til placering af et friplejehjem i Køge Nord henvises til notat fra Planafdelingen.

Velfærdsforvaltningen har på baggrund af markedsdialogen og på baggrund af behovet for plejeboligkapacitet vurderet de foreliggende muligheder. Det er vurderingen, at de nævnte aktører alle er seriøse i forhold til kommunens ønske om at etablere et friplejehjem og har kapaciteten til at gennemføre projektet.

Forvaltningen foreslår dog, at der arbejdes videre med den private aktør i forhold til, at friplejehjemmet etableres på det private areal. Det konkrete projektforslag på privat grund vil, selvom det kun er på 64 boliger, imødekomme kapacitetsudfordringen på plejeboligområdet. Forvaltningen lægger vægt på, at den private aktør har konkret erfaring med opførelse af friplejehjem, og at der er tale om et enkeltstående projekt, der ikke er afhængig af andre elementer i et større område.



#### *Developer / investor / operator:*

I forbindelse med etablering af et friplejehjem vil der ofte være involveret en developer, en investor og en operatør. Markedsdialogerne har vist, at der på markedet for operatører er en vis tilbageholdenhed, hvilket formentlig skyldes igangværende projekter og en generel usikkerhed om takstfastsættelse og betydningen af Regeringens ældreudspil. Operatøren er den aktør, der varetager driften af friplejehjemmet.

Valg af operatør bestemmes af investor/udlejer af friplejehjemmet, og der er derfor begrænsede muligheder for kommunens indflydelse på valget af operatør. Køge Kommune kan indgå samarbejdsaftale med operatøren, men hvem operatøren bliver (og mulighed for opstilling af krav hertil i et eventuelt udbudsmateriale), er juridisk stærkt begrænset.

#### *Den videre proces:*

Hvis Ældre- og Sundhedsudvalget og Økonomiudvalget tiltræder indstillingerne, vil forvaltningen fortsætte dialogen med den foreslåede aktør. På Ældre- og Sundhedsudvalgets møde i juni 2024 vil der herefter blive forelagt sager om anvisningsret og takstberegning.

De næste skridt vil være, at Økonomiudvalget træffer beslutning om de nødvendige planmæssige skridt, der kan muliggøre et friplejehjem i delområde G.

## **Økonomi**

Sagen har ikke økonomiske konsekvenser for Køge Kommune.

## **Sagens forløb**

### 09/04/2024 Ældre- og Sundhedsudvalget

1. Anbefales overfor Økonomiudvalget.
  2. Anbefales overfor Økonomiudvalget.
  3. Anbefales overfor Økonomiudvalget.
- Godkendt.

### 22/04/2024 Økonomiudvalget

Ad 1-3: Godkendt.

Sagen videresendes til Byrådet til orientering.

## **Beslutning**

Orienteringen taget til efterretning.

## **Bilag**

Tidsplan\_æsu 090424\_område G.pptx

# Punkt 69: Køge Nord, 40 plejeboliger på Fuglebæk Allé - Anlægsbevilling

2024-004772

## Indstilling

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

1. godkender, at der på Fuglebæk Allé opføres et plejeboligbyggeri med op til 40 boliger i tilknytning til Køge Nord Plejecenter
2. godkender, at der indgås aftale med bygherrerådgiver på udarbejdelse af projekt med tilhørende dokumenter for udbud i totalentreprise.

Ældre- og Sundhedsudvalget, at udvalget

3. tager projektets igangsætning til efterretning

Teknik- og Ejendomsudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet, at der

4. gives en anlægsbevilling på 88,062 mio. kr. for 40 boliger
5. gives en anlægsbevilling på 15,145 mio. kr. til servicearealer
6. gives en anlægsbevilling på indtægt -1,6 mio. kr.

## Baggrund og vurdering

Byrådet besluttede i forbindelse med vedtagelse af budget 2024-2028 at afsætte 88,062 mio. kr. til boliger og 15,145 mio. kr. til servicearealer for etablering af etape 3 på Køge Nord Plejecenter beliggende på Fuglebæk Allé 3.

Byggeriet forudsættes opført, så servicefaciliteter (herunder administration og personale) på de eksisterende ældre-/plejeboliger kan indgå og benyttes i forbindelse med nærværende byggeri etape 1 (32 boliger). Alt med baggrund i tidligere udarbejdede skitseprojekt (bilag 1).

Der er forudsat 40 boliger på 65 brutto-m<sup>2</sup> til en pris på 33.870 kr. pr. m<sup>2</sup> inkl. moms. Det skal bemærkes, at der ikke kan forventes boligsikring til arealet udover 65 brutto-m<sup>2</sup>.

Det er forudsat, at der etableres serviceareal og centerfunktion samt arealer til det tekniske servicepersonale i en størrelse på i alt ca. 530 m<sup>2</sup> til en pris på 26.840 kr./m<sup>2</sup>.

Der er forudsat lånefinansiering af boligdelen med 88 % og beboerindskud på 2 %.

Det kommunale grundkapitallån udgør 8,8 mio. kr. Herudover er der forudsat tilskud til servicearealer med 40.000 kr. pr. bolig.

Projektet forventes klart til indflytning ultimo 2026.

Der er en årlig samlet afledt bygningsdrift til ejendommen på 2.294.000 kr., som bliver indarbejdet fra 2026. Heraf er driften af servicearealer som en kommunal udgift på ca. 388.000 kr. Driften til boligarealer på ca. 1.906.000 kr. vil indgå i beregningen af huslejen.

### *Den videre proces:*

Der ansættes en bygherrerådgiver, der kan bistå med brugerprocessen og udarbejdelse af projektgrundlag og udbudsmateriale til udbud i totalentreprise som EU-udbud. I den forbindelse fastlægges kriterier for udvælgelse og tildeling i samarbejde med forvaltningerne, som forelægges til fagudvalgenes godkendelse inden udbud.

De omtrentlige milepæle for projektets videre forløb vurderes med baggrund i tilhørende procesplan (bilag 2) til:

- Maj 2024: Bygherrerådgivningsaftale.
- September 2024: Godkendt Skema A og Udbud i totalentreprise.
- December 2024: Godkendt Skema B og kontrahering.
- August 2025: Byggestart.
- Ultimo 2026: Aflevering og ibrugtagning.
- Medio 2027: Godkendt Skema C og efterfølgende aflæggelse af anlægsregnskab.

## **Kommunikation**

Der er etableret en styregruppe samt en projektgruppe, og der oprettes ligeledes en følgegruppe, så der sikres en god inddragelse af forvaltninger og medarbejderrepræsentanter (se bilag 3).

## **Økonomi**

Økonomisk Afdeling bemærker, at der søges anlægsbevilling på 88,062 mio. kr. til boligarealer, 15,145 mio. kr. til servicearealer og -1,6 mio. kr. til indtægter. Den budgetterede kassebeholdning vil ikke blive påvirket, da finansiering sker via det afsatte rådighedsbeløb, som er afsat i budget 2024-2028 (TEU 121B).

Herudover skal det bemærkes, at de afsatte midler på 15,145 mio. kr. til servicearealer, indgår i beregningen af anlægsloftet, og der er en risiko for overskridelse af vedtaget anlægsniveau i budgettet.

## **Sagens forløb**

10/04/2024 Teknik- og Ejendomsudvalget

Ad 1) Godkendt

Ad 2) Godkendt

Ad 4) Anbefales overfor Økonomiudvalget og Byrådet.

Ad 5) Anbefales overfor Økonomiudvalget og Byrådet.

Ad 6) Anbefales overfor Økonomiudvalget og Byrådet.

22/04/2024 Økonomiudvalget

Ad 4-6: Anbefales.

## **Beslutning**

Ad 4-6: Godkendt.

## **Bilag**

Bilag 1 Skitseprojekt 2020-08-31

Bilag 2 Procesplan version 2024-01-24

Bilag 3 Organisationsdiagram 2024-02-19

# Punkt 70: Forslag til Lokalplan 1114 - Boliger ved Kimmerslevvej

2022-007312

## Indstilling

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

## Baggrund og vurdering

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

Lokalplanforslaget omfatter matr.nr. 9b, Kimmerslev By, et grønt område på 11.739 m<sup>2</sup>, som hører til ejendommen Kimmerslevvej 7. Området afgrænses af Kimmerslevvej mod syd, et grønt område samt Kimmerslevvej Sø mod øst og et bolig- og erhvervsområde mod vest. Mod nord afgrænses lokalplanområdet af en grøn kile med høje træer mod et boligområde, samt et åbent vandløb og en sti mod Kimmerslev Sø. Den omkringliggende bebyggelse består af en blanding af boliger og erhverv i forskellige bygningstypologier fra forskellige perioder med et varieret materialevalg. Lokalplanforslaget giver mulighed for at opføre byggeri i op til to etager, med ca. 52 boliger på mellem 68 og 100 m<sup>2</sup>, samt et fælleshus. Lokalplanen fastsætter blandt andet, at facader skal fremstå i tegl, teglskaller eller træ, og at tage skal fremstå som flade tage, symmetriske sadeltage, eller med ensidet taghældning.

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

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

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

Lokalplan 1114 og Kommuneplantillæg nr. 7 er omfattet af lov om miljøvurdering af planer og programmer og konkrete projekter (VVM). Der er derfor foretaget en miljøscreening efter lovens § 10, med det formål at afklare, hvorvidt planen/planerne forudsætter en miljøvurdering efter lovens § 8. På baggrund af screeningen vurderes det, at planen/planerne ikke forudsætter en miljøvurdering. Begrundelsen er, at planerne efter kommunens vurdering ikke danner grundlag for anlæg med videre, der medfører væsentlig påvirkning af miljøet.

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

## Kommunikation

Teknik- og Miljøforvaltningen vurderer, at en offentlig høring på 8 uger er passende i forhold til planlovens § 24 og anbefaler, at der afholdes et borgermøde med adgang for alle interesserede torsdag den 16. maj 2024, kl. 19.00 - 20.30 i Borup Kulturhus.

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

## Økonomi

Sagen har ingen direkte økonomiske konsekvenser for Køge Kommune.

## Sagens forløb

04/04/2024 Klima- og Planudvalget

Anbefales overfor Økonomiudvalget og Byrådet.

Afbud: Claus René Olesen

22/04/2024 Økonomiudvalget

Anbefales.

## Beslutning

Godkendt.

## Bilag

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

Kommuneplantillæg nr. 7 rev. 15. marts 2024

# Punkt 71: Genopretningsomkostninger ved stormflodshændelser – tillægsbevilling

2023-018848

## Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Økonomiudvalget og Byrådet, at udvalget godkender tillægsbevilling for

1. oprydning af strandene i 2024 efter oversvømmelser i januar og februar: 900.000 kr.
2. indkøb af nyt materiel og udstyr: 1.920.000 kr.
3. akutte anlægstiltag efter stormfloden i oktober 2023: 950.000 kr.
4. reetableringsarbejder på Køge Havn, molen mv.: 2.333.000 kr.
5. ekstra ressourcer til klimaekspert, der skal arbejde med ny sektorplan/vandhåndteringsplan: 500.000 kr.

## Baggrund og vurdering

Køge Kommune har siden oktober 2023 oplevet flere højvandshændelser med store økonomiske konsekvenser til følge. Tre større hændelser i oktober, januar og februar 2024 og en mindre hændelse i november 2023. De tre store højvandshændelser har haft stor betydning for ressourcerne i Teknik- og Miljøforvaltningen, og der arbejdes fortsat med at opdatere den gældende beredskabsplan for stormflod i Køge Bugt, så forvaltningen er gearret til en eventuel ny hændelse.

Køge Byråd godkendte i december 2023 en tillægsbevilling på de økonomiske konsekvenser, der var ved selve beredskabsindsatsen ved stormfloden i oktober. Herunder renovering af watertubes, udlånt af Beredskabsstyrelsen, udstyr til lukning af Køge Å samt personaletimer til håndtering af hændelsen. I forhold til den tidligere bevilling har der været et merforbrug på 700.000 kr. til blandt andet vandpumpe, eksterne vognmænd, mobilt toilet til medarbejdere og lignende. Dette merforbrug er afholdt som ekstraordinær driftsudgift i 2023.

Som nævnt i sag om tillægsbevilling den 19. december 2023, er der efter stormfloden i oktober indkøbt nyt materiel og udført diverse oprydnings- og reparationsopgaver i kommunen, for at kunne imødegå kommende hændelser. Denne sag beskriver de økonomiske udgifter, der har været til oprydning, indkøb af nyt udstyr, reetableringsarbejder og andre genopretningsopgaver efter alle tre højvandshændelser.

Økonomien, for driftsdelen af beredskab ved stormflod, har tidligere være finansieret af et budget på 175.000 kr., som har været øremærket til udskiftning af mindre materiel samt uddannelse. Fra 2024 og frem vil udgifter til stormflodshændelser finansieres på samme måde, som vintertjenesten via kassefinansieret struktur med budget. Eventuelle afledte reetableringsudgifter ved beredskabshændelser kan afholdes med tillægsbevillinger.

De fire hændelser har desuden vist, at der er brug for et generelt større fokus på klimasikring af Køge Kommune. Dette kræver en helt ny beredskabsplan samt en vandhåndteringsplan, der tager højde for håndteringen af alt det vand, der kommer inde fra landet.

En bedre klimasikring af Køge Kommune vil også betyde afledte anlægsprojekter, som for eksempel etablering af sluseværk ved den blå bro ved Køge Havn, samt etablering af stem- og pumpeværker ved åer og lignende.

Der søges i denne sag om udgifter indenfor følgende områder:

### *Oprydning på strande (direkte afledt drift)*

I forbindelse med de tre oversvømmelser er der opskyllet meget store mængder organisk materiale på strandene.

For at kunne opsætte badebroer på de to strande, samt iværksætte den ordinære drift for strandsæsonen i 2024 har forvaltningen været nødsaget til at igangsætte en større rydning af strandene i april.

Der er derfor en direkte ekstraordinær udgift forbundet med oprydning på strandene efter oversvømmelserne, inden driften af strandene kan håndteres indenfor den normale driftsramme.

Forvaltningen undersøger alternative muligheder for bortskaffning af materialet, men for nuværende bortskaffes materialet til udbredning på landbrugsarealer.

Rensning af de to strande vil (inklusive køreplader og miljøprøver) koste henholdsvis 550.000 kr. for Søndre Strand og 350.000 kr. for Nordstranden. Det indebærer opgravning og rydning af ca. 3000 tons materiale samt oprydning på stranden.

### *Indkøb af nyt materiel og udstyr*

Som anført i ansøgning om tillægsbevilling den 19. december 2023, ansøges der i denne sag om tillægsbevilling til udgifter for indkøb af materiel til blandt andet indkøb af nye watertubes.

Efter stormfloden i oktober indkøbte forvaltningen straks efter hændelsen nye watertubes, for at imødekomme eventuelle nye hændelser. Der blev indkøbt nyt materiel for 1,75 mio. kr. Herunder ekstra watertubes til mindre hændelser ved Havstokken og Snogebækken. Det indkøbte udstyr blev anvendt ved hændelsen i februar.

Derudover viste de tre hændelser, at det er nødvendigt at indkøbe nyt måleudstyr til overvågning af vandløb og lagune. Udstyret er essentielt for at kunne håndtere og aktivere beredskabet ved en højvandshændelse. Udstyret koster 170.000 kr. inklusiv opsætning af sms-løsning til overvågning. Derudover vil der være en direkte afledt driftsudgift på 80.000 kr. forbundet med drift af målestationer. Denne udgift vil som udgangspunkt afholdes i den nye budgetstruktur for 2024, jævnfør ovenstående beskrivelse.

#### *Genopretning/reetablering*

I forlængelse med de tre hændelser er der foretaget/skal der foretages diverse akutte anlægstiltag, som værn mod kommende hændelser.

Der er lagt lerjord ud ved Havstokken for at planere til udrulning af watertube (direkte afledt drift), samt etableret en pumpebrønd ved Snogebækken (direkte afledt drift). Begge er igangsat, da de er nødvendige for at kunne håndtere nye beredskabshændelser.

Derudover bør der etableres et højvandsslukke ved Værftsvej og en midlertidig installation ved Toldbodvej til lukning af Køge Å.

Diverse akutarbejder vurderes til samlet at koste 950.000 kr.

Udover ovenstående akutarbejder, skal der foretages diverse reetableringsarbejder på Søndre Havn efter stormflodshændelserne. Arbejdet er ikke igangsat, men der er indhentet overslag på opgaverne. Herunder reparation af Kaj 10, lukning af hul i vejen, reparation af mole, genetablering af betonplade ved den maritime halvø mod Søndre Strand og reparation af græsareal, samt redningsvej ved molen.

Diverse genopretningsarbejder vurderes til at koste 2,333 mio. kr.

Der ansøges sideløbende om erstatning fra Miljøstyrelsens stormflodspulje, hvor der gives op til 25 procent dækning af anlægs- og genopretningsarbejde, der er opstartet umiddelbart efter stormfloden i oktober og færdiggjort i løbet af 2024.

#### *Klimaekspert til arbejde med ny sektorplan/vandhåndteringsplan*

Udover ovenstående tiltag, forestår der et større arbejde med en ny sektorplan for stormflod i Køge Bugt. Arbejdet med en ny sektorplan samt vandhåndteringsplan vil kræve øgede ressourcer til forvaltningen. Der søges derfor om 500.000 kr. til det forestående arbejde med ny sektorplan/ vandhåndteringsplan.

Der tilgår senere en selvstændig sag fra Køge Marina vedrørende tillægsbevilling til genopretning på Køge Marina.

## **Økonomi**

Køge Byråd har den 2. april 2024 godkendt overførselssag, hvor der afsættes 10 mio. kr. til en klima- og stormflodspulje. Nærværende tillægsbevilling kan finansieres af denne pulje.

Økonomisk afdeling bemærker, at der søges en tillægsbevilling på i alt 6,6 mio. kr. vedrørende genopretning efter højvandshændelserne, samt indkøb af nyt materiel og udstyr. Tillægsbevillingen på 6,6 mio. kr. finansieres af den afsatte pulje under Økonomiudvalget, hvorfor den ikke påvirker kassebeholdningen eller forøger serviceudgifterne.

## **Sagens forløb**

22/04/2024 Økonomiudvalget

Ad 1-5: anbefales.

## **Beslutning**

Ad 1-5: Godkendt.

# Punkt 72: Planstrategi 2023 - endelig vedtagelse

2021-016204

## Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Økonomiudvalget og Byrådet, at

1. Planstrategi 2023 vedtages endeligt
2. indsigere besvares i overensstemmelse med Køge Kommunes svar i hvidbogen samt temabesvarelse om solcelleplanlægning i det åbne land.

## Baggrund og vurdering

Forslag til Planstrategi 2023 ([www.planstrategi.koege.dk](http://www.planstrategi.koege.dk)) har været i offentlig høring i perioden den 20. december 2023 til den 18. februar 2024. Der er modtaget i alt 79 høringssvar.

Den digitale planstrategi rummer et høringsmodul, hvor samtlige høringssvar kan læses. Derudover har forvaltningen anbefalet Køge Kommunes besvarelse af hver enkelt indsigelse. Vedhæftet er desuden hvidbog med høringssvar, resume af høringssvar samt kommunens svar. Emnet solcelleplanlægning i det åbne land har fyldt meget i høringsperioden med i alt 68 høringssvar. Der er derfor udarbejdet en samlet temabesvarelse for dette emne. Alt sammen findes under "Høringssvar - indkomne høringssvar" på [www.planstrategi.koege.dk](http://www.planstrategi.koege.dk).

Den aktuelle debat om solcelleplanlægning i det åbne land har stor opmærksomhed og bekymring blandt mange borgere i landdistrikterne, særligt omkring Ringsbjerg og Gummersmark.

Derudover er der indkommet høringssvar fra andre myndigheder: Region Sjælland, Movia og Vejdirektoratet, forslag fra KLAR forsyning om at udarbejde en jordstrategi med inspiration fra andre kommuner.

Nogle høringssvar omfatter ønsker om byudvikling i Borup Vest og Vemmedrup, erhvervsudvikling i Bjæverskov Vest og ved E47 på Slimmingevej, samt ønske fra naboer om bevarende lokalplan for Åbassinet.

Forvaltningen anbefaler, at der ikke foretages ændringer i planstrategien på baggrund af høringssvarene. Det betyder ikke, at de mange gode svar ikke er relevante i forhold den kommende Kommuneplan 2025.

Forvaltningen skal nu udarbejde en proces for Kommuneplan 2025, som forventelig præsenteres i efteråret 2024. Her skal den overordnede Planstrategi udfoldes mere detaljeret sammen med en tidsmæssig prioritering af de mange plantemaer. Udgangspunktet er alt det, som allerede indgår i Kommuneplan 2021 og planstrategiens målsætninger. I dette arbejde vil Hvidbogen med høringssvarene til Planstrategien indgå sammen nye statslige krav til kommuneplanlægningen.

Efter Byrådets endelige vedtagelse vil Planstrategi 2023 blive offentliggjort. I den forbindelse vil alle indsigere blive besvaret via de kommunikationskanaler, som høringssvarene er modtaget på. Fælles høringssvar besvares til afsender.

## Kommunikation

Planstrategi 2023 offentliggøres på Køge Kommunes hjemmeside og Facebook.

## Økonomi

Sagen har ingen direkte økonomiske konsekvenser for Køge Kommune.

## Sagens forløb

[22/04/2024 Økonomiudvalget](#)

Ad 1-2: Anbefales.

## Beslutning

Ad 1-2: Godkendt.

## Bilag

Hvidbog\_solceller i det åbne land - høringssvar

Hvidbog\_høringssvar\_flere emner

Hvidbog - resumer af høringssvar og kommunens svar

Temabesvarelse af solcelleplanlægning i det åbne land

# Punkt 73: ARGO - Ny selskabsstruktur

2022-019549

## Indstilling

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

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

## Baggrund og vurdering

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

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

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

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

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

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

## Økonomi

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

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

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

Fremover foreslås det, at kommunerne stiller garanti efter kommunernes ejerandele (pro rata). Dette indebærer, at Køge Kommune skal stille en garanti for ARGO på 154,7 mio. kr. På grundlag af en kreditvurdering og vurdering af niveauet for garantiprovision foretaget af den økonomiske rådgiver, PWC, foreslås en årlig garantiprovision på 0,7 pct., jf. bilag 4. Økonomisk Afdeling bemærker, at der ikke er tale om ny gæld, men omlægning af eksisterende gæld på 852 mio. kr. med solidarisk og ubegrænset hæftelse til en garanti for Køge Kommunes forholdsmæssige andel på 154,7 mio. kr. Garantien udløser krav om opkrævning af garantiprovision og indtægter vedrørende garantiprovisionen indarbejdes i den kommende budgetproces 2025-28.

## **Sagens forløb**

04/04/2024 Klima- og Planudvalget

Ad 1-3: Anbefales overfor Økonomiudvalget og Byrådet.

Afbud: Claus René Olesen

22/04/2024 Økonomiudvalget

Ad 1-3: Anbefales.

## **Beslutning**

Ad 1-3: Godkendt.

## **Bilag**

Bilag 1 Samlet beslutningsgrundlag for aktieselskabsgørelse af ARGO 140324

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

Bilag 3 Tillæg til vedtægter for ARGO I\_S om styringsstruktur 120324

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

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

**Fraværende** Ken Kristensen

# Punkt 74: Ansøgning om anlægsbevilling til undersøgelser og analyser vedr. skolekapacitet

2022-011536

## Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Teknik- og Ejendomsudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet, at der gives anlægsbevilling på 2,0 mio. kr. til analyser i forbindelse med yderligere undersøgelser i forhold til Køge Kommunes skolekapacitet.

## Baggrund og vurdering

I budgetforlig for 2024-2027 er det ved punkt TEU 150D aftalt, at der i 2024 afsættes 2 mio. kr. til:

- kvalificering af det beslutningsgrundlag, der skal danne grundlag for Byrådets beslutning om den langsigtede løsning for skolernes kapacitetsudfordringer
- midlertidige tiltag i forhold til mulige opståede kapacitetsudfordringer på kort sigt.

Der skal udarbejdes en mere gennemgribende analyse af, hvorledes skolerne i Køge midtby kan løse de kapacitetsudfordringer, der opstår henover de kommende år, som resultat af Køge Kommunes vækst. Lige nu vurderes der ikke at være behov for midlertidige løsninger, men det kan ikke udelukkes, at der vil opstå behov.

## Økonomi

Økonomisk Afdeling bemærker, at der søges anlægsbevilling på 2 mio. kr., som frigiver det afsatte rådighedsbeløb i 2024 til midlertidige løsninger og rådgivning i forhold til skolekapaciteten (TEU 150). Anlægsbevillingen har derfor ikke effekt på den beregnet kassebeholdning.

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

## Sagens forløb

10/04/2024 Teknik- og Ejendomsudvalget

Anbefales overfor Økonomiudvalget og Byrådet.

22/04/2024 Økonomiudvalget

Anbefales.

## Beslutning

Godkendt.

Fraværende Ken Kristensen

# Punkt 75: Energispareprojekter 2023 - indtægtsbevilling til anlægsprojekt

1259-55355

## Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Teknik- og Ejendomsudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet, at udvalgene godkender rådighedsbeløb og anlægsbevilling til indtægtsbevilling på -1,4 mio. kr. i forbindelse med støttetilsagn fra Energistyrelsen vedrørende energispareprojekter 2023-2024 i Køge Kommune.

## Baggrund og vurdering

Energistyrelsen har over 3 ansøgningsrunder (efterår 2021, samt forår og efterår 2022) åbnet mulighed for at kommunerne kunne søge 30 % tilskud til gennemførelse af energispareprojekter.

Køge Kommune har søgt tilskud til en række projekter, og opnået et samlet støttetilsagn på 1,4 mio. kr. Det bemærkes, at der er tale om en egentlig udbetaling af støtte, og ikke en lånefinansiering.

Projekter der er søgt om er:

- Børnehaven Spiloppen.
- Fjernvarmekonvertering af crickethuset.
- Konvertering fra elradiatorer til fjernvarmebaserede radiatorer på Sct. Nikolai skole.
- Udskiftning af vinduer på Kirstinedalskolen.
- Toiletbygning Lystbådehavnen.

Fjernvarmekonverteringen på crickethuset blev gennemført i 2023, mens resten af projekterne forventes gennemført i løbet af 2024.

Det endelige støttebeløb kan først beregnes efter afslutning af de enkelte projekter, idet støtten vil være 30 % af den endelige udgift for de enkelte projekter.

Alle de projekter, der er søgt tilskud til, er en del af de energispareprojekter i 2023, som der blev givet anlægsbevilling til på Byrådsmødet den 29. august 2023.

Dermed vil det opnåede tilskud være med til at nedbringe kommunens udgifter i forbindelse med energispareprojekter 2023.

## Økonomi

Økonomisk Afdeling bemærker, at der søges rådighedsbeløb samt frigivelse til anlægsbevilling til en indtægt på -1,4 mio. kr. vedrørende puljen til energispareprojekter 2023. Den beregnede kassebeholdning påvirkes positivt med indtægtsbevillingen.

## Sagens forløb

10/04/2024 Teknik- og Ejendomsudvalget

Anbefales overfor Økonomiudvalget og Byrådet.

22/04/2024 Økonomiudvalget

Anbefales.

## Beslutning

Godkendt.

Fraværende Ken Kristensen

# Punkt 76: Energispareprojekter i 2024 - anlægsbevilling

1259-55355

## Indstilling

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

1. en anlægsbevilling og rådighedsbeløb på 15 mio. kr. til udførelse af rentable energiprojekter på de kommunale ejendomme i 2024
2. en tillægsbevilling på -13,5 mio. kr. til låneoptag vedrørende energisparelån i 2024
3. en anlægsbevilling og rådighedsbeløb på -1,5 mio. kr. fra Teknik- og Ejendomsudvalget vedrørende vedligehold af kommunale ejendomme i 2024 til finansiering af anlægsprojektet.

## Baggrund og vurdering

Teknik- og Miljøforvaltningen har i perioden fra 2008-2016 og igen i 2020 og 2023 gennemført økonomisk rentable energiprojekter i de kommunale bygninger for 110 mio. kr. Projekterne er udført via 90 % lånefinansierede midler og 10 % egenfinansiering, og de opnåede driftsbesparelser på el, vand og varme finansierer renter og afdrag på optagne energilån.

Der har ikke været afsat rådighedsbeløb til energispareprojekter i 2017-2019 og 2021-2022, idet de kendte potentielle energiprojekter alle havde en simpel tilbagebetalingstid på minimum 15 år.

Givet de nuværende energipriser har forvaltningen udpeget en række energispareprojekter på kommunens ejendomme, som er rentable. Det vil sige med en forventet tilbagebetalingstid på under 15 år.

Forudsætningen er, at projekterne kan lånefinansieres med 90 % af udgifterne, således at kommunens nettoudgift bliver 1,5 mio. kr.

Der er på anlægsbudgettet 1,5 mio. kr., som er en del af de 42,887 mio. kr., som Byrådet på budget 2024 har afsat til genopretning af kommunens ejendomme i 2024. Med nærværende anlægsbevilling omplaceres 1,5 mio. kr. til et selvstændigt anlæg, så den samlede finansiering findes på ét anlæg.

Forvaltningen har i vedhæftede *lukkede* bilag 1 oplistet en række energiprojekter i 2024 indenfor en samlet beløbsramme på 15 mio. kr., ligesom der ved et regne-eksempel belyses, hvordan økonomien i et energispareprojekt kan se ud. Projekterne vil bl.a. have fokus på udskiftning af belysning til lamper med LED-lyskilder, optimering af ventilationsanlæg, konvertering fra gasopvarmning til varmepumper, samt etablering af webbaseret automatik og målere.

Forvaltningen bemærker, at opgaverne i forbindelse med "Energisparepulje 2023" først kom i gang i efteråret 2023 (anlægsbevilling ultimo august 2023), og derfor først forventes afsluttet efter sommerferien 2024. Projekter omfattet af "Energisparepulje 2024" forventes derfor først projekteret og udbudt i efteråret 2024. De sidste projekter forventes først afsluttet ultimo 2025.

Forvaltningen bemærker endvidere, at solceller på tage på kommunens ejendomme ikke er en del af de energispareprojekter, som nærværende dagsorden omhandler. Det skyldes at kommende solcelleprojekter forudsættes håndteret under Klar Forsyning i det datterselskab, som er oprettet ("*Køge Sol og Vind*").

## Økonomi

Økonomisk Afdeling bemærker, at der søges rådighedsbeløb samt frigivelse af anlægsbevilling på 15,0 mio. kr. til energispareprojekter i 2024. Den budgetterede kassebeholdning vil ikke blive påvirket, idet der samtidigt søges bevilling til låneoptag på -13,5 mio. kr. og en anlægsbevilling og rådighedsbeløb på -1,5 mio. kr. fra vedligehold af kommunens ejendomme i 2024. Anlægsprojektet indgår i beregningen af anlægsloftet, og der er en risiko for overskridelse af vedtaget anlægsniveau i budgettet.

Herudover skal det bemærkes, at lånoptaget på -13,5 mio. kr. til energispareprojekter indgår i kommunens låneramme, og derved er der en risiko for, at kommunen ikke eller kun delvist kan optage et lån til energispareprojekter. Lånerammen kan først opgøres på baggrund af regnskabsresultatet i 2024 og 2025, og et eventuelt manglende lånoptag vil påvirke den beregnede kassebeholdning negativt.

## Sagens forløb

10/04/2024 Teknik- og Ejendomsudvalget  
Anbefales overfor Økonomiudvalget og Byrådet.  
22/04/2024 Økonomiudvalget  
Ad 1-3: Anbefales.

## **Beslutning**

Ad 1-3: Godkendt.

# Punkt 77: Endelig godkendelse af Beredskabsplan og Hovedberedskabsplan

2023-000656

## Indstilling

Direktionen indstiller til Økonomiudvalget og Byrådet, at

- beredskabspolitik og hovedberedskabsplan godkendes
- orientering om arbejdet med opdatering af Køge Kommunes planer for fortsat drift tages til efterretning.

## Baggrund og vurdering

Den overordnede beredskabsplan og beredskabspolitikken har nu været i offentlig høring. Hovedberedskabsplanen samler de overordnede principper for beredskabsplanlægning og krisestyring, samt udmøntningsplan.

Direktionen godkendte i maj 2023, at plan og politik blev sendt i offentlig høring. Der er foretaget mindre, redaktionelle rettelser efter, at politik og hovedplan har været i høring hos henholdsvis Beredskabsstyrelsen og Midt- og Vestsjællands politi. Udtalelser fra begge parter kan ses i bilag 4 og 5.

### *Sektorplaner og lokale action cards*

Hovedberedskabsplan og beredskabspolitik er niveau 1 i processen hen mod den fuldt opdaterede beredskabsplan for Køge Kommune.

På niveau 2 skal de enkelte forvaltninger sørge for opdatering af deres sektorplaner. Forvaltningernes sektorplaner beskriver de overordnede roller og ansvaret for at håndtere driftsforstyrrelser under forskellige, forudsigelige hændelsestyper, som har konsekvenser for sektorens fagområder og servicefunktioner.

På niveau 3 ligger de enkelte institutioners lokale nødplaner/action cards for egen, fortsat drift under samme hændelsestyper som på niveau 2, men hvor fokus rettes mod, hvordan driftsforstyrrelser og nøddrift kan varetages i lyset af institutionernes unikke, lokale, faglige kontekst (fx på det enkelte plejehjem og skole).

På dette niveau af beredskabsplanen skal den lokale viden om forholdene bruges til at give et samlet overblik og prioritering af beredskabsindsatsen på tværs af kommunens institutioner.

For at indsamle og redigere de forskellige forvaltningers planer og action cards, blev der i 2023 nedsat en koordinationsgruppe på tværs af forvaltningerne, der skal hjælpe med at koordinere indsatsen for udarbejdelse af niveau 2 og 3.

Arbejdet med niveau 2 er godt i gang, dog på visse områder, herunder Teknik- og Miljøforvaltningen, forsinket af helt akut arbejde med stormflodshændelser og oversvømmelser.

Arbejdet med niveau 3 er blevet forsinket. Det har vist sig at være sværere end forventet at indhente lokal information til indhold af planer for fortsat drift. Koordinationsgruppen bruger uforholdsmæssigt mange ressourcer på dette og anbefaler, at arbejdet organiseres anderledes, og at der afsættes beredskabsfaglige ressourcer til at lette det lokale indsamlingsarbejde.

Det kunne fx foregå som med udarbejdelsen af PLOV-beredskabsplanen (Påbegyndt Livsfarlig Og Voldelig handling).

Her hjalp beredskabsfaglige praktikanter skolelederne med det konkrete arbejde. På samme måde kunne institutionslederne få hjælp til at udfylde de nye action cards/planer for fortsat drift, som koordinationsgruppen har leveret nye skabeloner for til institutionerne.

Det forventes trods de nævnte udfordringer, at der jf. udmøntningsplanen kan nås et tilstrækkeligt, opdateret grundlag, også lokalt, så der kan udføres øvelser i den nye beredskabsplan i løbet 2025.

## Økonomi

Sagen har pt. ingen særskilte, økonomiske konsekvenser for Køge Kommune. Dog må det påpeges, at det lokale ressourceforbrug på at udfylde nødplan og action cards for den enkelte institution skal prioriteres af den lokale ledelse.

Derudover er der fortsat brug for, at opgaven og tiden til at indgå i beredskabskoordinationsgruppen prioriteres i de enkelte forvaltninger jf. udmøntningsplanen.

## Sagens forløb

22/04/2024 Økonomiudvalget

Ad 1-2: Anbefales.

## Beslutning

Ad 1: Godkendt

Ad 2: Taget til efterretning.

## Bilag

Bilag 1: Beredskabspolitik

Bilag 2: Hovedberedskabsplan

Bilag 3: Udmøntningsplan

Bilag 4: Høringssvar fra Midt- og Vestsjællands Politi vedr. Beredskabspolitik og Hovedberedskabsplan for Køge Kommune

Bilag 5: Høringssvar fra Beredskabsstyrelsen vedr. Beredskabspolitik og Hovedberedskabsplan i Køge Kommune

# Punkt 78: Årsrapport og revisionsprotokollat 2023 for Køge Havn

2024-005775

## Indstilling

Kultur- og Økonomiforvaltningen indstiller til Økonomiudvalget og Byrådet, at årsrapport og revisionsprotokollat for Køge Havn 2023 godkendes.

## Baggrund og vurdering

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

Byrådet 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 2023.

Havnebestyrelsen har uden bemærkninger godkendt årsrapport og revisionsprotokollat for 2023 den 11. marts 2024.

Regnskabet for Køge Havn 2023 udviser et samlet overskud på 25.193.309 kr. mod 8.421.975 kr. i 2022. Egenkapitalen udgør 198.162.173 kr. ultimo 2023 mod 172.878.479 kr. i 2022.

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 Byrådets behandling af årsrapport 2023.

## Økonomi

Køge Kommunes ejerandel udgør 100 % i Køge Havn. Ultimo 2023 er der givet kommunegaranti for 113.754.000 kr. mod 29.080.000 kr. i 2022.

## Sagens forløb

22/04/2024 Økonomiudvalget

Anbefales.

## Beslutning

Godkendt.

## Bilag

Køge Havns årsrapport 2023

# Punkt 79: Overgivelse af regnskab 2023 til revisionen

2023-016394

## Indstilling

Kultur- og Økonomiforvaltningen indstiller til Økonomiudvalget og Byrådet, at regnskab 2023 overgives til revisionen.

## Baggrund og vurdering

Årsregnskabet 2023 med tilhørende bemærkninger m.v. skal aflægges af Økonomiudvalget til Byrådet, jf. styrelsesloven § 45.

Samlet vurdering af regnskabsresultatet:

Det samlede resultat på det skattefinansierede område udviser et overskud på 114,1 mio. kr. Dette er 369 mio. kr. bedre end det korrigerede budget. I vurderingen af resultatet skal der tages højde for overførsler fra 2023 til efterfølgende regnskabsår som udgør 294,1 mio. kr. på det skattefinansierede område. Korrigeres der herfor er regnskabsresultatet et mindreforbrug på 74,9 mio. kr. i forhold til det korrigerede budget. Mindreforbruget skyldes primært indkomstoverførsler, da ledigheden har været lavere end forventet.

Den største post i regnskabet er driftsudgifterne på 4,3 mia. kr. Her udgør mindreforbruget 135,4 mio. kr. ekskl. forsyningsområdet. Hovedforklaringerne på mindreforbruget er:

- 64,1 mio. kr. er serviceudgifter vedrørende opsparing og tidsforskudt forbrug på institutioner og i forvaltninger, hvoraf 62,4 mio. kr. overføres til 2024
- 51,9 mio. kr. er lavere udgifter end ventet primært til indkomstoverførsler og forsikrede ledige, hvor af kun de 2 mio. kr. overføres til 2024 og 49,9 mio. kr. lægges i kasse.
- 19,5 mio. kr. er ”andet”, hvor indtægterne på refusion har være større som følge af større udgifter til særligt dyre enkeltstager.

### *Anlægsudgifter*

Kommunens nettoanlægsudgifter udgjorde 111,8 mio. kr. i 2023, hvor 201,8 mio. kr. er udgifter og 90,0 mio. kr. er indtægter. Det er 242,6 mio. kr. mindre end det korrigerede budget. Mindreforbruget skyldes primært tidsforskydninger. Der er overført anlæg for netto 239,3 mio. kr. fra 2023 til 2024, hvilket gør at overførselniveauet er 21,7 mio. kr. højere end overførslerne fra 2022 til 2023, hvilket skyldes at de årlige grundbudgetter generelt har været høje og tillagt de årlige overførelser har oversteget forvaltningernes kapacitet til at følge med opgaveløsningen.

På jordforsyningsområdet har der været indtægter for 84,6 mio. kr., hvilket er 52,0 mio. kr. mindre end oprindeligt budgetteret og 91,3 mio. kr. mindre end korrigeret budget. Mindreindtægten på 91,3 mio. kr. overføres, idet der er tale om tidsforskydninger ved udmøntning af projekter fra puljen Jordforsyning, salgsindtægter, erhverv på -41,6 mio. kr. og manglende salg af arealet Idunsvej 2 (STC) på -27,6 mio. kr.

Udgifterne på jordforsyningsområdet udgør 40,6 mio. kr., hvilket er 28,8 mio. kr. mindre end oprindeligt budgetteret og 121,3 mio. kr. mindre end korrigeret budget. Mindreforbruget skyldes primært manglende opkøb af arealer og forsinkelser på de større anlægsarbejder vedrørende byggemodning, som derved bliver tidsforskudt.

### *Jorddepotet*

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 2023 har der været nettoanlægsindtægter for i alt 1 mio. kr., hvilket er en mindreindtægt på 0,5 mio. kr. i forhold til det korrigerede budget og oprindelige budget.

### *Øvrige forsyningsvirksomheder*

Øvrige forsyningsvirksomheder – renovation - udviser i 2023 en samlet nettoudgift på 8,8 mio. kr., hvilket er 14,6 mio. kr. mere end det korrigerede budget og det oprindelige budget.

Mellemregning med forsyningsområdet udgør ultimo 2023 et tilgodehavende for kommunen på 47,7 mio. kr.

## Økonomi

Sagen har ingen direkte økonomiske konsekvenser.

## Sagens forløb

22/04/2024 Økonomiudvalget

Anbefales.

## Beslutning

Godkendt.

## Bilag



# Punkt 80: Køge almennyttige Boligselskab afd. Torpgården - Optagelse af lån

2023-019547

## Indstilling

Kultur- og Økonomiforvaltningen indstiller til Økonomiudvalget og Byrådet, at kommunegaranti på 52,67 % på et kreditfinansieringslån til finansiering af renovering efter § 98, stk. 1. i almenboligloven godkendes.

## Baggrund og vurdering

Køge almennyttige Boligselskab, afdeling Torpgården, beliggende Nørretorp 1-64, Vestertorp 126-181, Østertorp 70-125 i Herfølge, har på et afdelingsmøde besluttet at påbegynde en større renovering af afdelingen. Det indebærer bl.a. nyt tag og undertag, nye vinduer og døre, ny facadebeklædning samt ny flisebelægning i gangarealer og supplerende af belysning ved stisystemerne i afdelingen. De samlede omkostninger for projektet er budgetteret til 129.700.000 kr.

Økonomiudvalget godkendte et lånoptag tilbage i 2021 for Torpgården. Efter endeligt udbud, har realkreditlånet ændret sig fra 97.900.000 kr. til 91.200.000 kr. Derudover har garantiprocenten også ændret sig fra 42,40 % til 52,67 %.

Afdelingen har aldrig optaget det godkendte lån fra 2021. Derfor erstattes den tidligere ansøgning fra 2021 af denne.

Boligorganisationen har godkendt, at der gives tilskud i form af egen trækingsret på 28.500.000 kr. via Landsbyggefonden, til delvis finansiering af projektet.

Boligorganisationens dispositionsfond stiller en rentefri og afdragsfrit lån på 18.950.000 kr. til at betale låneydelser for på realkreditlånet, som nedtrappes over en årrække. Den starter med en årlig ydelse på 2.100.000 kr., som nedtrappes med 9 kr. pr. m<sup>2</sup> om året efter 4 år.

Finansieringen vil se således ud:

Egen trækingsret 28.500.000 kr.

Egne henlæggelser 10.000.000 kr.

Realkreditlån 91.200.000 kr.

I alt 129.700.000 kr.

Realkreditlånet på 91.200.000 kr. er et 30-årigt kontantlån med afdrag og en rente på 3,63 %. Hertil kræver Jyske Realkredit, at Køge Kommune stiller kommunal garanti på 52,67 % af lånet 91.200.000 kr., svarende til en garantistillelse på 48.035.040 kr.

I forbindelse med lånoptagelsen, vil der ske en huslejestigning på 3,65 % for alle lejemål i afdelingen, svarende til en stigning for det mindste lejemål på 29,90 m<sup>2</sup> på 94 kr. pr. måned, og for det største lejemål på 108,67 m<sup>2</sup> på 341 kr. pr. måned.

Projektet er vedtaget af beboerne på et ekstraordinært afdelingsmøde den 28. november 2020 og godkendt af selskabsbestyrelsen den 11. november 2020 med en stemmefordeling 48 ja og 2 blanke.

Projektet anses som en væsentlig forandring. Dette blev godkendt af Økonomiudvalget i ansøgningen fra 2021, hvorfor forbedringsarbejdet ikke skal godkendes igen.

## Økonomi

Der søges om kommunal garanti på 52,67 % for lånet, hvilket betyder en garantistillelse på 48.035.040 kr.

Det er frivilligt, hvorvidt en kommune ønsker at garantere for lånet. Køge Kommunes praksis er, at der ikke stilles garanti for afdragsfrie lån.

Køge Kommune har pt. stillet garanti for Torpgården, som betyder, at der er en risiko for udbetaling af garantierne, hvis afdelingen går konkurs (ultimo 2023 var garantierne på i alt 5.270.151 kr.)

## Sagens forløb

22/04/2024 Økonomiudvalget

Anbefales.

## Beslutning

Godkendt.

# Punkt 81: Anmodning om fristforlængelse af Skema B, Ejbovænge, Boligselskabet Sjælland

2021-021305

## Indstilling

Kultur- og Ækonomiforvaltningen indstiller til Ækonomiudvalget og Byrådet at godkende fristforlængelse for indsendelse af Skema B for Ejbovænge, Boligselskabets Sjælland.

## Baggrund og vurdering

Boligselskabet Sjælland har den 6. marts 2024 anmodet om fristforlængelse for Skema B vedrørende projekt Ejbovænge, Ejbyvej 77, 4632 Bjæverskov, nybyggeri af 48 senioregnede familieboliger.

*Skema A*

Skema A blev godkendt den 21. december 2021.

*Begrundelse for fristforlængelse*

Byrådet kan forlænge fristen for indberetning af Skema B i op til 36 måneder efter, at Skema A er godkendt. Den 31. oktober 2023 fik Boligselskabet Sjælland godkendt en fristforlængelse til 1. april 2024.

Boligselskabet Sjælland ønsker nu fristforlængelse til den 30. september 2024.

Boligselskabet Sjælland har i deres begrundelse anført, at forlængelsen skyldes, at de mangler godkendelse af den reviderede bebyggelsesplan og derved mangler de endelige forudsætninger for, at forhandle kontrakten endeligt på plads med deres entreprenør.

## Ækonomi

Ækonomisk Afdeling bemærker, at såfremt Byrådet vil lade forlænge fristen, så er der allerede afsat grundkapitalindskud, og det påvirker derfor ikke kassebeholdningen, såfremt Byrådet fastholder beslutningen om at opføre byggeriet.

## Sagens forløb

22/04/2024 Ækonomiudvalget

Anbefales.

## Beslutning

Godkendt.

## Bilag

Køge Byråd 31-10-2023 Anmodning om fristforlængelse fra Skema B, Ejbovænge, Boligselskabet Sjælland

Køge Byråd 21-12-2021 Nybyggeri (SKEMA A) Anmodning om tilsagn fra Boligselskabet Sjælland, 48 senioregnede boliger beliggende på Ejbovej 77, 4362 Bjæverskov

# Punkt 82: Forslag til nyt kunstværk i Køge Marina

2024-005867

## Indstilling

Kultur- og Økonomiforvaltningen indstiller, at Kultur- og Idrætsudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet godkender revideret værkforslag.

## Baggrund og vurdering

Den 16. august 2021 behandlede Kultur- og Idrætsudvalget ansøgning fra KØS, Museum for kunst i det offentlige rum, på et nyt blivende værk 'Nautilus' i Køge Marina af kunstner Hector Zamora. Kultur- og Idrætsudvalget anbefalede byrådet at imødekomme ansøgningen med medfinansiering på 1,1 mio. kroner. Byrådet imødekom ansøgningen den 31. august 2021. I samme periode 2021 vedtog Marinaudvalget og Byrådet en ambitiøs kunststrategi for Køge Marina, hvor kunsten skal bidrage til nye oplevelser og en markant visuel identitet, der ligger langt ud over det sædvanlige.

Realiseringen af værket 'Nautilus' har grundet forskellige omstændigheder været udsat. I 2021 – 2022 var landet stadig påvirket af covid-epidemien. I samme periode er det besluttet, at flytte dele af lystbådehavnen ned til det nye sydlige bådebassin, tæt på hvor placeringen af 'Nautilus' var tiltænkt. Dette har givet anledning til at gentænke et kommende værks potentialer for at bidrage med en markant visuel identitet, der samtidig styrker fortællingen om Køge Marina såvel som placering af værk.

Køge Marina er i rivende udvikling og har vokset sig til et af landets største lystbådehavne og til et fantastisk rekreativt område for borgere og turister. Området viser Køges attraktioner ved vand, og giver oplevelser ved alle årstider. Men det viser også vores sårbarhed når klimaet ændrer sig. Allerede i 2020 lancerede Køge Kommune en ambitiøs klimaplan, blandt andet med fokus på vandstand og havmiljøet. Køge Kommune er en del af Køge Bugt Alliancen, og lancerede sammen med de 6 andre kommuner og Danmarks Naturfredningsforening hele Danmarks 'Havets folkemøde'. Kampen for havmiljøet er mere aktuell end nogensinde før. Samlet set er det derfor oplagt, at et kommende kunstværk i Køge Marina tager udgangspunkt i Køge Kommunes ambitioner for at beskytte og bevare havmiljøet i Køge Bugt – og det i kombination med nyskabende samtidskunst, der bidrager med en markant identitet til Køge Marina.

Det anbefales derfor ikke at arbejde med videre med værkforslaget 'Nautilus'. I stedet præsenteres byrådet for følgende forslag, der er udarbejdet i dialog mellem KØS og Kultur- og Idrætsforvaltningen.

### *Forslag til nyt værk af SUPERFLEX*

Det anbefales at invitere den internationalt anerkendte danske kunstnergruppe SUPERFLEX til at sætte fokus på beskyttelse af havmiljøet ved at realisere et nyt værk til Køge Marina. SUPERFLEX er særligt kendetegnet ved at arbejde konceptuelt ud fra samfundsmæssige problemstillinger og har flere internationale installationer i det offentlige rum på listen. SUPERFLEX' metodik er desuden baseret på dialog og samskabelse med lokale interessenter, dette kunne være eleverne på det kommende Maritime Læringssted og foreningen Køge Bugt Stenrev.

Realisering af værket vil derfor ikke kun manifestere sig i et stedsspecifikt og permanent værk, men også i hele den forudgående inddragelsesproces. Den samskabende proces i efteråret 2024 vil f.eks. kunne bruges i forbindelse med kommende elevers læringsforløb på det maritime læringssted og forventes at kunne bidrage til såvel læringsstedet, som skolernes læringsplaner for temaet mange år frem i tiden. Tilsvarende vil proces, såvel som det endelige kunstværk bidrage til at sætte havmiljøet på dagsordenen hos borgere, besøgende fra nær og fjern, såvel som nationale og lokale medier.

Sidst men ikke mindst er kunstnergruppen SUPERFLEX af en sådan international kaliber og leverer værker af så høj kunstnerisk standard, at det forventes at tiltrække markant opmærksomhed hos både besøgende, det internationale kunstmiljø og samtidig være dagsordenssættende i forhold til beskyttelse af havmiljøet.

### *Proces*

April 2024 – Behandling på Byrådet

April 2024 - Officiel invitation sendes til SUPERFLEX

Juni 2024 – Præsentation af skitseforslag

Sommeren 2024 – Funding

Efterår 2024 – Inddragelsesproces

Forår 2025 – Realisering

### *Finansiering*

Byrådet imødekom KØS ansøgning til medfinansiering på 1,1 mio. kroner. Anlægstilskuddet blev finansieret af tilbageværende midler fra renovering af KØS tag, der var blevet lagt i kassen under 2. økonomisk redegørelse 2021. Anlægstilskuddet er udbetalt til KØS til realisering af værk på marinaen. Det er en forudsætning at Køge Kommune sammen med KØS kan indhente yderligere medfinansiering fra relevante fonde til værkforslaget på minimum tilsvarende beløb. Omvendt er den kommunale medfinansiering proportionelt afgørende for muligheden for at søge fonde.

### *Om SUPERFLEX*

Den internationale anerkendte kunstnergruppe SUPERFLEX blev dannet i 1993, og består af Jakob Fenger (f. 1968),

Bjørnstjerne Christiansen (f. 1969) og Rasmus Rosengren Nielsen (f. 1969), der alle dimitterede fra Det Kongelige Danske Kunstakademi i 1999-2000.

SUPERFLEX arbejder både lokalt, nationalt og internationalt med flere forskellige samarbejdspartnere involveret i deres kunstprojekter.

I 2021 modtog kunstnergruppen Kronprinseparrets Kulturpris, for deres evne til at præsentere nye kreative løsninger til samfundets udfordringer.

SUPERFLEX arbejder konceptuelt ud fra samfundsmæssige problemstillinger og har flere installationer i det offentlige rum samt solo- og gruppeudstillinger på cv'et.

Som kunstnergruppe skaber SUPERFLEX redskaber og interventioner, der kommenterer på og griber aktivt ind i sociale, økonomiske og politiske strukturer. Kunst skal, i SUPERFLEX' optik, fungere som et redskab, som ikke blot påpeger problemstillinger, men også skaber reelle alternativer til den virkelighed, den gør oprør mod.

SUPERFLEX er kendt for værker, som først og fremmest gør sig gældende uden for kunstrummet, hvor det fungerer som fysisk og social ramme og afsæt for konkret brug.

Kunststrategi for Køge Marina

Kunstrategien for Køge Marina blev vedtaget i 2021 af Køge Byråd.

Kunsten på Køge Marina skal ses i et helhedsperspektiv og markere stedets identitet gennem nyskabende samtidskunst.

Sammen med de andre udviklingstiltag i området skal kunsten være med til at skabe nye oplevelser og en ambitiøs visuel identitet, der ligger langt ud over det sædvanlige. Målet er, at Køge Marina skal adskille sig væsentligt fra andre havneanlæg i Danmark. 5% af anlægsudgifterne på Køge Marina afsættes til kunst.

Tre grundprincipper for kunsten på Køge Marina:

- Kunsten skal samle borgere og gæster om unikke visuelle oplevelser.
- Kunsten skal have høj kunstnerisk kvalitet.
- Kunsten skal være forankret i udviklingen af Køge Marina

## **Økonomi**

Finansieres indenfor allerede afsatte bevillinger samt funding.

### **Sagens forløb**

12/04/2024 Kultur- og Idrætsudvalget

Godkendt.

Et flertal på 5 (Lene Møller (S), Ken Kristensen (V), Jan B Larsen (V) Ali Yahya (F), Thomas Kielgast (F)) anbefaler kunstværket til Økonomiudvalg og Byråd. Et mindretal på 1 (Kirsten Larsen (C)) kan ikke anbefale kunstværket til Økonomiudvalg og Byråd.

Afbud: Mette Jorsø

22/04/2024 Økonomiudvalget

Anbefales af et flertal på 8. 1 (Thomas Kampmann (C)) kan ikke anbefale.

## **Beslutning**

Godkendt af et flertal på 19. 8 (C og Frit fællesskab) kan ikke godkende.

# Punkt 83: Låneansøgning til Agerbækhuse

2024-003090

## Indstilling

Velfærdsforvaltningen indstiller, at Socialudvalget overfor Økonomiudvalget og Byrådet anbefaler, at

1. Køge Kommune ansøger om lånetilsagn og anlægsramme på 169,3 mio. kr. i den etablerede lånepulje til udvidelse af den kommunale botilbudskapacitet på det specialiserede socialområde, fordelt med 56.578.000 kr. i 2025 og 112.728.000 kr. i 2026,
2. de 157,9 mio. kr. af den samlede ansøgning søges med henblik på at etablere et nyopført erstatningsbyggeri med 40 pladser som erstatning for det nuværende Agerbækhuse
3. de resterende 11,4 mio. kr. af den samlede ansøgning søges med henblik på at renovere og istandsætte det eksisterende Agerbækhuse på Gymnasievej til et nyt midlertidigt § 107 botilbud med 28-32 pladser til en mere selvhjulpne socialpsykiatrisk målgruppe.

## Baggrund og vurdering

Byrådet besluttede i forbindelse med budgetforhandlingerne for 2024-2027 at kommunen skal søge om lånefinansiering til renovering og modernisering af det nuværende botilbud Agerbækhuse på Gymnasievej i lånepuljen til udvidelse af den kommunale botilbudskapacitet på det specialiserede socialområde, som blev afsat i forbindelse med Økonomaftalen for 2024 - jf. hensigtserklæring G fra budgetaftalen.

Formålet med lånepuljen er at bidrage til udbygningen af den kommunale botilbudskapacitet for borgere på tværs af kommuner samt at fremme en mere rimelig prissætning på området.

Kriterierne for lånepuljen blev udmeldt den 5. april 2024, og der er åbent for ansøgninger om lånedispensation til lånepuljen mellem den 1. - 15. maj 2024. Lånepuljen udgør henholdsvis 600 mio. kr. i 2025 og 700 mio. kr. i 2026. Kommunen skal indsende én samlet kortfattet projektbeskrivelse for de projekter i kommunen, der ansøges om til udvidelse af botilbudskapaciteten - jf. bilag 1. Hvis Socialudvalget anbefaler indstillingen vil forvaltningen indsende ansøgningen med forbehold for Byrådets endelige godkendelse.

### *Køge Kommunes ansøgning*

Velfærdsforvaltningen anbefaler, at Køge Kommune søger om låneadgang i puljen til etablering af:

1. Erstatningsbyggeri / Nyt Agerbækhuse med 40 pladser (nettokapacitetsudvidelse = 2 pladser).
2. Istandsættelse og omdannelse af rammerne på Gymnasievej til et nyt midlertidigt socialpsykiatrisk botilbud for borgere over 18 år med 28-32 pladser (nettokapacitetsudvidelse = 28-32 pladser).

Den samlede ansøgning fra Køge Kommune vil herefter bidrage til en forøgelse af den kommunale botilbudskapacitet med netto 30-34 pladser.

### *Nyt Agerbækhuse*

Botilbuddet Agerbækhuse på Gymnasievej er i dag et højt specialiseret § 108 længevarende botilbud til borgere med multiple fysiske og psykiske funktionsnedsættelser med 38 pladser. Socialtilsyn Øst har i deres tilsynsrapporter gennem flere år påpeget, at de fysiske rammer er utidssvarende i forhold til målgruppen.

I september 2022 konkluderede Socialtilsynet bl.a. at Agerbækhuse/Gymnasievej indenfor en meget kort tidshorisont ikke har den fornødne kvalitet i forhold til at kunne understøtte borgernes særlige behov og trivsel. Dette blev fulgt op af et påbud fra Socialtilsynet i juli 2023 om, at tilbuddet skal udarbejde en konkret tidsplan for fornyelse af de fysiske rammer. På baggrund af dialog med Socialtilsynet er det Køge Kommunes klare vurdering, at tilbuddet står overfor en afgørelse fra Socialtilsynet om ophør af tilbuddets godkendelse, hvis der ikke findes en snarlig løsning på at sikre tidssvarende fysiske rammer til målgruppen.

Køge Kommune har fået udarbejdet et prissat dispositionsforslag af Rubow arkitekter for et fremtidssikret nyt § 108-tilbud med 40 boliger, som er udarbejdet med inddragelse af brugerrepræsentanter, ledere og medarbejdere fra Agerbækhuse. Det er med udgangspunkt i den økonomiske ramme, som dispositionsforslaget skitserer, at der søges om låneadgang på 157,9 mio. kr. til etablering af nyt Agerbækhuse.

### *Omdannelse af gymnasievej til § 107-midlertidigt botilbud*

Forvaltningen indstiller videre, at der søges om midler til renovering og istandsættelse af de nuværende rammer på Gymnasievej idet Køge Kommune i dag oplever stor mangel på midlertidige botilbudspladser i kommunen. De fysiske rammer på Gymnasievej egner sig godt til en anden målgruppe og kan for en relativ beskedne anlægssum indrettes til et midlertidigt § 107 botilbud til mere selvhjulpne borgere, hvor der ikke er krav om at beboerne har eget bad/toilet eller store værelser.

I dag køber kommunen 84 % af sine midlertidige botilbudspladser i udenbys tilbud. Af de i alt 112 borgere, som Køge Kommune har på midlertidigt § 107 botilbud, er det kun 18 borgere, der bor på botilbud i Køge Kommune. Dette

harmonerer dårligt med Køge Kommunes strategi på det specialiserede børne- og voksensocialområde om så vidt muligt at etablere og kunne tilbyde egne tilbud i nærområdet.

Samtidig vanskeliggør de mange borgere på udenbys botilbud en tæt opfølgning fra myndighedsafdelingen, som er grundlaget for at sikre flow og en dynamisk prissætning for borgernes støtte i botilbuddene. Etablering af flere egne midlertidige botilbudspladser forventes derfor også at medvirke til en bedre økonomistyring af området.

I bilag 2 er vedlagt udkast til ansøgning til puljen, hvor ovenstående to projekter er ansøgt som ét samlet projekt. Ansøgningen af lånepuljen til etablering af erstatningsbyggeri for Agerbækhuse er koordineret med de øvrige kommuner i regi af KKR-Sjælland, som har bakket op om Køge Kommunes ansøgning.

I bilag 3 og bilag 4 er vedlagt skitser af de foreslåede moderniseringsprojekter.

Teknik- og Miljøforvaltningen og Velfærdsforvaltningen er ved at afdække mulighederne for en fysisk placering af det nye botilbud.

#### *Opmærksomhedspunkter*

Der gøres særligt opmærksom på, at et kriterie for at opnå låneadgang er, at udvidelse af kapaciteten skal kunne gennemføres inden udgangen af 2026.

Dette er en meget kort tidsfrist henset til så store byggeprojekter som anlæg af et helt nyt botilbud, når der både skal iberegnes tid til udarbejdelse af lokalplan og EU-udbudsproces, inden byggeriet kan opstartes.

Eventuelt tilsagn fra ministeriet på Køge Kommunes ansøgning om låneadgang forventes udmeldt ultimo juni 2024. Det betyder, at der er 2,5 år til, at kapacitetsudvidelsen skal være tilendebragt.

Der vil derfor være behov for, at projektet prioriteres højt i en "fast track" proces internt i kommunen, hvis det skal kunne nås inden udgangen af 2026, hvilket kan indebære behov for at udskyde eller ændre i tidsplanerne for andre projekter i kommunen.

## **Økonomi**

Såfremt Køge Kommune ansøger lånepuljen og får tilsagn fra puljen, udvides Køge Kommunes anlægsramme med det ansøgte beløb.

Driftsmæssigt vil pladserne både på det nye Agerbækhuse og det renoverede tilbud på Gymnasievej blive finansieret via takst-betaling. Driften af tilbuddene er derfor ikke forbundet med udgifter for Køge Kommune, bortset fra de borgere, som Køge Kommune selv visiterer til tilbuddet.

Der er vedlagt uddybende notat om økonomien.

## **Sagens forløb**

### 13/05/2024 Socialudvalget

1. Anbefales overfor Økonomiudvalget og Byrådet.
  2. Anbefales overfor Økonomiudvalget og Byrådet.
  3. Anbefales overfor Økonomiudvalget og Byrådet.
- Socialudvalget anbefaler "fast-track" behandling af projektet.  
Forvaltningen udarbejder notat om økonomi.

Afbud: Ali Ünsal, Ertugrul Vural, Martin Knudsen

### 28/05/2024 Økonomiudvalget

Ad 1-3: Anbefales.

Afbud: Bent Sten Andersen

## **Beslutning**

Ad 1-3: Godkendt.

## **Bilag**

Bilag 1 - Brev om lånedispensation for 2025-26 til udvidelse af botilbudskapaciteten på det specialiserede socialområde

Bilag 2 - Udkast til ansøgning til lånepuljen

Bilag 3 - Erstatningsbyggeri Agerbækhuse

Bilag 4 - Omdannelse af Gymnasievej til midlertidigt §107-tilbud

Notat vedr. økonomi i låneansøgningen

# Punkt 84: Pris for nedtagning af plakater på offentlige arealer

2024-002780

## Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Teknik- og Ejendomsudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet, at pris for nedtagning af valgplakater og andre plakater godkendes.

## Baggrund og vurdering

I Køge Kommune har det været en udfordring, at valgplakater ikke tages ned indenfor de gældende frister. Som et præventivt tiltag, foreslår forvaltningen derfor, at der i lighed med andre kommuner, pålægges ophængerens en udgift, når kommunen er nødsaget til at nedtage valgplakater.

I 2022 godkendte Teknik- og Ejendomsudvalget følgende:

- Vilkår for ophængning af valgplakater, valgbannere samt tildeling af flexpladser på Køge Torv i forbindelse med valg.
- Bestemmelser for ophængning af plakater og bannere i det offentlige rum i Køge Kommune.

Forvaltningen vurderer, at der i vilkår og bestemmelser for plakater, bannere og valgmateriale bør indgå en fastsat pris for nedtagning af plakater, valgmateriel og lignende.

Plakater, som er ophængt i strid med reglerne, skal nedtages inden for 24 timer efter, at vejmyndigheden har givet påbud om nedtagning.

Vejmyndigheden kan nedtage valgplakater, som ikke er nedtaget inden for 24 timer, efter at vejmyndigheden har meddelt påbud om nedtagning, eller hvis plakaten er ophængt uden for det tilladte tidsrum.

Valgplakater, som udgør en fare for trafiksikkerheden, kan nedtages straks af vejmyndigheden eller politiet.

Vejmyndigheden tager herefter kontakt til ophængerens om at afhente den nedtagne valgplakat og betale udgift for nedtagning.

I forbindelse med folketingsvalg, regionsrådsvalg og kommunalvalg stiller forvaltningen standere op på Køge Torv, Kulturtorvet og Stationspladsen til ophængning af valgplakater. Forvaltningen nedtager plakater på disse uden beregning. Der har ikke tidligere været procedure for en udgift for nedtagning af plakater i Køge Kommune, men for mange andre kommuner er det en fast del af de gældende regler for håndtering af plakater på kommunale områder.

Vejdirektoratet udsendte i 2021 information til kommunerne vedrørende valgplakater. Her fremgår det, at Vejdirektoratet vurderer, at udgifter til nedtagning og opbevaring af plakater på statsveje er 550 kr. pr. plakat.

Forvaltningen har undersøgt priser for nedtagning af valgplakater hos andre kommuner, som både afspejler det praktiske og administrative arbejde, der lægges i nedtagning af valgplakater. Hos flere kommuner fastsættes prisen for nedtagningen først efter plakaterne er taget ned, og de faktiske udgifter er regnet sammen.

For at det administrativt håndteres bedst muligt, foreslår forvaltningen, at der i Køge Kommune sættes en fast pris på nedtagningen, som afspejler både det praktiske og det administrative arbejde. Det vurderes, at de samlede udgifter for nedtagning af plakater vil beløbe sig til 450 kr. pr. plakat, hvorfor prisen på nedtagning fastsættes til dette.

## Kommunikation

Vilkår og bestemmelser opdateres med information om prisen for nedtagning af plakater og lægges på Køge Kommunes hjemmeside.

## Økonomi

Pris for nedtagning af valgplakater, plakater og lignende fastsættes i kommunens takstblad. Køge Kommune foreslår som ovenfor anført, at prisen på nedtagning af valgplakater i 2024 er 450 kr. Prisen indeksreguleres hvert år.

## Sagens forløb

06/05/2024 Teknik- og Ejendomsudvalget

Godkendt.

Info om korrekt plakatopsætning sendes til partierne.

Afbud: Jørgen L Petersen

21/05/2024 Økonomiudvalget

Udsat til Økonomiudvalgets ekstraordinære møde den 28. maj 2024.

Afbud: Bent Sten Andersen

28/05/2024 Økonomiudvalget

Anbefales.

Afbud: Bent Sten Andersen

## **Beslutning**

Godkendt.

# Punkt 85: Garantistillelse for Borup Varmeværk i 2024

2011-16588

## Indstilling

Kultur- og Økonomiforvaltningen indstiller til Økonomiudvalget og Byrådet, at

1. Køge Kommune stiller garanti for et lånebehov til anlægsinvesteringer i 2024 på op til 37 mio. kr. til Borup Varmeværk mod opkrævning af 0,4 % i garantiprovision.

## Baggrund og vurdering

Borup Varmeværk har den 30. april 2024 ansøgt om kommunegaranti på 37 mio. kr. til installering af elkedel for 17 mio. kr. samt udskiftning af hovedledninger for 17,5 mio. kr. og en booster pumpe til 2,5 mio. kr. (detaljeret beskrivelse er vedhæftet som bilag)

Såfremt kommunen stiller garanti, påtænker Borup Varmeværk at optage lånene hos KommuneKredit, der pt. vurderes at være det billigste tilbud. Konkret tilrettelægges låntagningen således, at der i investeringsåret 2024 etableres en såkaldt opbygningskredit, som omlægges til langfristede lån, når det endelige lånebehov for 2024 er kendt.

Kommunen opkræver i henhold til lovgivningen garantiprovision af lånets restgæld. Garantiprovisionen skal fastsættes konkret på baggrund af den aktuelle risiko vurderet ud fra selskabets kreditværdighed. På baggrund af en kreditvurdering er det vurderingen, at Borup Varmeværk har en "Meget stærk betalingsevne".

Køge Kommune kan i henhold til lånebekendtgørelsen stille kommunal garanti for lån optaget af forsyningsselskaber til finansiering af selskabernes anlægsinvesteringer, uden det belaster kommunens låneramme.

## Økonomi

Der er blevet udarbejdet en kreditvurdering af BDO, der viser at Borup Varmeværk har en "meget stærk betalingsevne", hvilket betyder, at garantiprovisionen skal fastsættes til minimum 0,4 % (rapporten er vedhæftet som bilag).

Borup Varmeværk betaler i forvejen 0,4 % i garantiprovision af en tidligere kommunegaranti og derfor anbefales det at garantiprovisionen for den nye garanti også bliver fastsat til 0,4 %. Garantiprovisionen vil blive indarbejdet i budget 2025-28.

## Sagens forløb

21/05/2024 Økonomiudvalget

Udsat til Økonomiudvalgets ekstraordinære møde den 28. maj 2024.

Afbud: Bent Sten Andersen

28/05/2024 Økonomiudvalget

Anbefales.

Afbud: Bent Sten Andersen

## Beslutning

Godkendt.

## Bilag

Kreditvurdering - Borup Varmeværk

Beskrivelse af de 3 projekter på Borup Varmeværk

# Punkt 86: Renovering af Karlemoseparken, Skema A, Boligselskabet Sjælland

2021-013423

## Indstilling

Kultur- og Økonomiforvaltningen indstiller til

Økonomiudvalget, at

1. godkende nedrivning af 54 boliger i Karlemoseparken

Økonomiudvalget og Byrådet, at

2. projektet (skema A) for renovering af Karlemosen anbefales og videresendes til Landsbyggefonden, med henblik på fondens endelige godkendelse.

3. godkende optagelse af støttet realkreditlån på 298.885.000 kr. samt ustøttet realkreditlån på 218.876.000 kr.

4. godkende den foreløbigt beregnet kommunal garantistillelse på 100 % af det støttede lån svarende til 298.885.000 kr.

5. godkende den foreløbigt beregnet kommunal garantistillelse på 12,58 % af det ustøttede lån svarende til 27.534.600 kr.

6. give dispensation for anvisning af boliger til Karlemoseparken under omdannelsesprojektet.

## Baggrund og vurdering

Boligselskabet Sjælland har den 20. december 2023 modtaget tilsagn om støtte til renovering fra Landsbyggefonden efter almenboliglovens §§ 91 og 94 (bilag 1) samt meddelt, at der er afsat 298.884.593 kr. i støttet lån (bilag 2).

### *Karlemoseparken*

Karlemoseparken er en etagehusbebyggelse i det nordlige Køge, beliggende Karlemosevej 1-129 og 2-44. Afdelingen består af 10 4-etagers blokke med 629 boliger samt 32 ungdomsboliger. De første 435 boliger stod klar i 1972 og de resterende 194 boliger i 1994.

Afdelingen huser i alt 1.516 beboere. Karlemoseparken har tidligere været præget af utryghed og overfald, men en større indsats med forebyggelse, herunder politisamarbejde og opsætning af videoovervågning, har haft en præventiv effekt og kriminaliteten i afdelingen er faldet.

Karlemoseparken fremgår imidlertid fortsat af Boligministeriets liste over forebyggelsesområder.

Ad 1) Væsentlig forandring (nedrivning)

Boligselskabet Sjælland har den 10. april 2024 indsendt notat, der begrundet forslag om nedrivning (bilag 3).

Boligselskabet oplyser, at de siden 2015 har arbejdet med en foreløbig helhedsplan for afdeling Karlemoseparken. I august 2017 besøgte Landsbyggefonden afdelingen, hvorefter boligselskabet modtog opfordring om at overveje en reduktion af bygninger i forbindelse med helhedsplanen, herunder blandt andet fjernelse af etager eller halve/hele blokke for at afhjælpe de boligsociale forhold som er i Karlemoseparken, og som er årsag til, at afdelingen siden 2012 har figureret på Boligministeriets parallelsamfundslister (bilag 4).

Boligselskabet ønsker at handle og påvirke udviklingen således, at afdelingen ikke risikere at ende på omdannelseslisten. Omdannelsesområder, er boligområder, der i 5 år i træk har været udpeget som parallelsamfund (*tidligere kaldt ghettoområder*).

Karlemoseparkens eksisterende struktur, bebyggelsesplan og arkitektur bidrager ikke til at ændre beboersammensætningen, så afdelingen kan opretholde et godt boligsocialt miljø.

Igennem begrænset og spredt nedrivning af eksisterende bebyggelse, supplerende ombygning af eksisterende bygninger og opførelse af nyt tværgående tæt-lav bebyggelse i 1-3 etager, ønsker boligselskabet at ændre bygningsstrukturen på en sådan måde at det skaber et bedre og mere mangfoldigt boligmiljø.

Boligselskabets forslag indeholder forslag (bilag 5) om delvis nedrivning af opgange, i alt 54 boliger, som skal erstattes med 50 nye boliger (tæt-lav bebyggelse med boliger i 1-3 etager). 54 % af de boliger der nedrives er små 2-værelseslejligheder, som erstattes af 3- og 4-værelseslejligheder. Nedrivning vil reducere antallet for familieboliger med 4 lejemål.

Omdannelsen af bebyggelsen, herunder nedrivningen af boliger, skal medvirke til, at afdelingen ikke kommer på parallelsamfundslisten igen og til at skabe et nyt velkommende og intimt bykvarter.

Boligselskabet Sjælland oplyser i deres tillæg til ansøgning om Skema A (bilag 6), at hvis nedrivning af opgange eller at Skema A for nybyg ikke kan godkendes, så vil boligselskabet forhandle med Landsbyggefonden om renovering af de øvrige 54 boliger.

Nedrivning af boliger som tilhører en almen bolig skal godkendes af kommunen samt Social- og Boligministeriet. Landsbyggefonden udarbejder en indstilling til Social- og Boligstyrelsen, om hvorvidt fonden kan anbefale nedrivningen. Landsbyggefondens indstilling skal blandt andet indeholde en beskrivelse af boligafdelingen, evt. gennemførte indsatser, vurdering af muligheden for at løse problemer på anden måde end nedrivning m.v.

Boligselskabet skal anmode Udbetaling Danmark træffe afgørelse om, hvilken betydning nedrivningen vil få for den støtte, som er ydet til de almene boliger og sende den til Landsbyggefonden.

Teknik- og Miljøforvaltningen bemærker, at hvis Social- og Boligministeriet giver tilladelse til nedrivning, skal Køge Kommune som bygningsmyndighed give endelig nedrivningstilladelse samt tilladelse til nedlæggelse af boliger efter lov om boligforhold. Ændringer i ydervægge og tag vil som udgangspunkt også kræve byggetilladelse.

#### Ad 2) Skema A

Boligselskabet Sjælland har den 20. marts 2024 fremsendt ansøgning (Skema A) for renovering af afdeling 01-021 Karlemoseparken (bilag 7).

Det oplyses i ansøgningen, at der nedrives 54 boliger og renoveres 575 boliger, hvoraf 120 af disse boliger laves til tilgængelighedsboliger. Der suppleres endvidere med et nybyggeri på 50 nye almene boliger. Det samlede antal boliger i Karlemoseparken vil fremover være 625 boliger.

Omdannelsesprojektet omfatter derfor nedrivning, renovering af de resterende boliger og nybyggeri. Det bemærkes, at nybyggeriet kræver kommunal godkendelse, grundkøb og bevilling af grundkapital i en særskilt godkendelsesproces. Målet med forandringerne i Karlemoseparken er at højne boligkvaliteten og at kunne tilbyde et bedre og mere differentieret boligområde med afvekslende udearealer, som vil forbedre området for de nuværende beboere og samtidig appellere til en bredere gruppe af boligsøgende. Herudover vil gennemførelsen højne kvaliteten af bygningerne, nedsætte risiko for skader og gøre Karlemoseparken til et mere attraktivt sted at bo.

Projektet forventes også at have en positiv indflydelse på Karlemosens omdømme og skiftende placeringer på boligministeriets lister for udsatte boligområder.

Renoveringsprojektet og den foreløbigt beregnede husleje er godkendt ved urafstemning i afdelingen den 22. juni 2021, med 278 stemmer for, 98 stemmer imod og 6 blanke/ugyldige stemmer (bilag 8). Selskabsbestyrelsen godkendte den 26. marts 2024 projektet (bilag 9).

#### *Renoveringens omfang*

Bygningerne i Karlemoseparken fremstår i sin helhed, ud fra alder og materialevalg i normal stand, men flere bygningsdele kræver renovering.

De væsentligste udfordringer er:

- Facaden er præget af mekaniske skader, nedbrudt vindspærre, manglende isolering og ventilation, samt kuldebroer og konvektion bag træskelet, som giver anledning til fugt og skimmel.
- Vinduer af plast er utætte, nedslidte og kan ikke længere justeres. Der ses tegn på utilstrækkelig afvanding af nedbør ved sålbænken.
- Altaner er indeliggende og med skimmelvækst der gennem friskluftventiler i vinduerne trækkes ind i boligerne.
- Taget har løse trækbånd og lysindfald gennem tagsten, der medfører hurtigere ældning af undertag med risiko for porøsitet og perforering.
- Kuldebroer – særligt i boliger på øverste etage.
- Knirkende, gyngende og nedslidte gulve.
- Badeværelser – der findes 4 typer badeværelser. Fælles for dem alle er at der er registreret opfugtning i vægge og gulve pga. manglende vådrumsmembran, krakeleringer og huller i præfabrikerede badekabiner, uhensigtsmæssige konstruktioner o.l.
- Afløbsinstallationer er i dårlig stand og udført med for lidt fald i taglejlighederne, hvilket forårsager tilstopninger og massive omkostninger til slamsugning og defekte afløb.
- Brugsvandrør til især taglejlighederne er rustne og nedslidte og forårsager mange vandskader pga. rørbrud.
- Oversvømmelse af kælderrum ved skybrud.

Renoveringen af de eksisterende og blivende bygninger/boliger indebærer:

- Etablering af ny skalmur og udskiftning af lette facadeplader.
- Indvendige altaner ændres til åbne altaner.
- Udskiftning af døre og vinduer.
- Renovering af kældertrappe.
- Udskiftning af trægulve.
- Udskiftning af depotvægge i kælder-/stueetage.
- Stabilisering af tagkonstruktion samt gennemgang af tagsten, isolering og vindspærre.
- Udskiftning af tekniske installationer, herunder gulvafløb i bad og bryggers, faldstammer, afløbsinstallationer i tagboliger, brugsvandrør over taglejlighederne, samt etablering af forsinkelsesbassin.
- Renovering af badeværelser.
- Etablering af 120 tilgængelighedsboliger.
- Belysning mv. i udearealer.
- Ovenlys i trappeopgange.

Teknik- og Miljøforvaltningen bemærker til ansøgningen, at flere af arbejderne vil kræve myndighedsgodkendelser (byggetilladelse) samt involvering af certificerede brand- og konstruktionsrådgivere, i forbindelse med godkendelse af Skema B.

### Lokalplan

Den 20. juni 2023 vedtog Køge Byråd lokalplan 1107, Karlemoseparken (bilag 10).

Det fremgår af lokalplanen, at "den skal sikre mulighed for at renovere de eksisterende boligblokke, men den skal også være grundlaget for en selektiv nedrivning, der åbner Karlemoseparken op og giver plads til nye, lavere boligbebyggelser på tværs af blokkene der ændrer opfattelsen af bebyggelsernes karakter. De nye bebyggelser vil gøre skalaen mere menneskelig og skabe større variation i boligmiljøet og de udendørs opholdsarealer."

### Husleje

Den 22. juni 2021 blev der ved urafstemning godkendt en huslejenedsættelse på 15 kr. pr. m<sup>2</sup>, i forbindelse med godkendelsen af helhedsplanen.

Den gennemsnitlige husleje forventes at udgøre 956 kr. pr. m<sup>2</sup>.

Økonomisk Afdeling bemærker, at gennemsnitlige husleje i andre afdelinger i Køge Kommune er 955 kr. pr. m<sup>2</sup>, hvorfor det forventede lejeniveau i Karlemoseparken er på et tilsvarende niveau.

### Ad 3) Finansiering

Den samlede anskaffelse sum udgør 557.170.592 kr., hvoraf den støttede del udgør 298.884.593 kr. (bilag 11) og den ustøttede del 258.285.999 kr.

Projektet finansieres som følger, samt beregning af egen dækning:

Støttet 30-årigt realkreditlån	298.885.000 kr.
Ustøttet 30-årigt realkreditlån	218.876.000 kr.
Tilskud fra egen trækningsret	4.410.000 kr.
Afdelingens egne henlæggelser	35.000.000 kr.
Anskaffelse sum i alt	557.171.000 kr.

I tilsagn og finansieringsskitse, der ønskes tiltrådt, forudsættes det, at der fra Landsbyggefonden og boligorganisationen ydes tilskud og driftslån, som bevirker, at huslejen holdes på et rimeligt niveau:

- Driftslån fra Landsbyggefonden i 15 år på 9.717.000 kr. pr. år.
- Løbende tilskud fra Boligselskabet Sjællands dispositionsfond i 30 år på minimum 4.858.000 kr. pr. år.

### Ad 4 og 5) Kommunal garantistillelse

Køge Kommune skal stille garanti for den del af lånet, som på tidspunktet for lånets optagelse har pantesikkerhed ud over 60 % af ejendommens værdi. Ejendommens værdi og garantiprocent fastsættes senere af det långivende realkreditinstitut. Landsbyggefonden regaranterer for 50 % af kommunens garantiforpligtelse.

Den foreløbige kommunale garantiberegning viser et behov for, at kommunen yder 100 % kommunal garanti for det støttede realkreditlån på 298.885.000 kr., svarende til en forventet garantistillelse på 298.885.000 kr., samt et behov for, at kommunen yder 12,58 % kommunal garanti for det ustøttede lån på 218.876.000 kr., svarende til en forventet garantistillelse på 27.534.600 kr. (bilag 12).

Garantikravet er beregnet ud fra, at indestående lån i afdelingen respekteres.

### Ad 6) Dispensation for anvisning

Køge Kommune har aftale med Boligselskabet Sjælland om anvisning til boliger i afdeling Karlemoseparken.

Da der skal ske genhusning af beboerne i forbindelse med omdannelsesprojektet, anmodes der om dispensation for anvisning til afdeling Karlemoseparken, for at Boligselskabet Sjælland kan sikre den nødvendige kapacitet for genhusning.

Boligselskabet Sjælland har siden juli 2021 suspenderet ventelisten til boliger i Karlemoseparken samt udlejet boliger på tidsbegrænsede kontrakter.

Boligselskabet Sjælland vil hvert halve år, 1. maj og 1. november, levere en status på antal boliger og behov.

## Økonomi

Økonomisk Afdeling bemærker, at afdelingens resultat for 2022/2023 kom ud med et overskud på 5.336.993 kr. Deres egenkapital viser en saldo på 71,3 mio.kr. og en henlæggelseskonto på 66 mio.kr. De sidste tre regnskabsår, har de vist et stabilt resultat med kun meget få udsving til budgettet.

Afdelingen har ikke haft udlejningsvanskeligheder i 2023.

Køge Kommune har tidligere givet garanti for 38.300.688 kr. og regaranti for 6.730.610 kr. til lån i afdelingen.

Byrådet er i princippet ikke forpligtet til at godkende garantistillelsen, men der skal forelægge tungtvejende saglige grunde, såfremt det ikke kan imødekommes.

## Sagens forløb

21/05/2024 Økonomiudvalget

Udsat til Økonomiudvalgets ekstraordinære møde den 28. maj 2024.

Afbud: Bent Sten Andersen

28/05/2024 Økonomiudvalget

Ad 1: Godkendt.

Ad 2 - 6: Anbefales.

Afbud: Bent Sten Andersen

## **Beslutning**

Ad 2-6: Godkendt.

## **Bilag**

Bilag 1 - Tilsagn, Skema A, LBF

Bilag 2 - Finansieringsskitse

Bilag 3 - Notat om nedrivning

Bilag 4 - Notat, Boligsociale udfordringer i Karlemoseparken i forbindelse med godkendelse af fysisk helhedsplan, maj 2024

Bilag 5 - Karlemoseparken principforslag til omdannelse

Bilag 6 - Tillæg til ansøgning om godkendelse af skema A

Bilag 7 - Ansøgning Skema A, Køge Kommune

Bilag 8 - Resultat urafstemning

Bilag 9 - Resultat selskabsbestyrelsesmøde 26.03.2024

Bilag 10 - Lokalplan 1107, Karlemoseparken

Bilag 11 - Bossinf, støttede arbejder, Skema A

Bilag 12 - Garantiberegning

**Fraværende** Christian Wedell-Neergaard

# Punkt 87: Godkendelse af erhvervslejekontrakt for foreningen Vandværket på Søndre Allé 6

2021-001145

## Indstilling

Kultur- og Økonomiforvaltningen samt Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Økonomiudvalget og Byrådet, at lejekontrakt mellem Køge Kommune og foreningen Vandværket godkendes.

## Baggrund og vurdering

Kultur- og Idrætsudvalget har den 6. november 2023 og Teknik- og Ejendomsudvalget den 9. november 2023 godkendt lejekontrakt mellem Køge Kommune og foreningen Vandværket på Søndre Allé 6 - det tidligere Køge Vandværk.

Foreningen ønsker, at omdanne vandværkets lokaler til et nyt kulturelt samlingssted i Køge by under navnet "Vandværket". Her skal flere foreninger med primært kreative/kulturelle formål tilbyde åbne aktiviteter for borgerne og invitere indenfor til udstillinger, workshops og andre events inden for eksempel maleri, keramik, skulptur og foto.

### *Ankestyrelsens godkendelse af kontrakten*

Det fremgår af lånebekendtgørelsens § 13, at en kommunalbestyrelse ikke uden tilsynsmyndighedens samtykke kan afgive tilsagn om regelmæssige ydelser eller lignende ud over en periode på tre år, medmindre kommunen er forpligtet til at yde støtten ifølge lovgivningen. Da Køge Kommune ikke er forpligtet til at yde tilskuddet ifølge loven og da Filterhuset skal stilles vederlagsfrit til rådighed i en længere periode end tre år, kræver det Ankestyrelsens samtykke.

Ankestyrelsen har givet samtykke om kontraktindgåelse den 11. april 2024 under forudsætning af, at lejekontrakten godkendes i Byrådet jf. vedhæftede svar fra Ankestyrelsen.

Kontrakten er på 15 år og omhandler udelukkende bygningen "Filterhuset". Lejekontrakten gives under kommunalfuldmagten, hvor lejer alene må afholde lovlige kommunale aktiviteter så som foreningsaktiviteter. Den årlige lejeudgift for foreningen Vandværket er 0 kr. for brug af "Filterhuset".

### *Historik*

Kultur- og Idrætsudvalget besluttede i marts 2021 at tildele projektet 200.000 kr. til projektering. Teknik- og Ejendomsudvalget besluttede ligeledes i marts 2021 at stille vandværkets såkaldte "Filterhus" til rådighed for projektet samt afholde eventuelle forbrugsudgifter i "Filterhuset" i projekteringsperioden.

I januar 2022 gav Ejendomsafdelingen Køge Kunstforening - en anden aktiv forening på adressen - lov til at benytte lokalet "Togvognen" til udstillingsaktiviteter. Herudover åbnede Ejendomsafdelingen op for en dialog om brug af udearealerne.

I maj 2022 bevilgede Kultur- og Idrætsudvalget midler til reetablering af en vandledning ind i "Filterhuset", så brugerne fik adgang til vand og toiletfaciliteter i bygningen.

Foreningen Vandværket har siden hen fået to tilsagn om støtte fra fonde. Før end tilsagnene kan udbetales, skal foreningen have en lejekontrakt med Køge Kommune.

## Økonomi

Der er på driftsbudgettet afsat 390.000 kr. til afledt bygningsmæssig drift, hvorfor indgåelse af en lejeaftale med foreningen Vandværket og Filterhuset ikke forventes at påvirke kommunens økonomi.

Økonomisk afdeling bemærker, at der afsat ejendomsdrift på 390.000 kr. og såfremt Ankestyrelsen godkender lejeindtægten på 0 kr. har det ingen påvirkning af servicerammen og den beregnet kassebeholdning. Ankestyrelsen har den 11. april 2024 godkendt dette jf. ovenstående.

## Sagens forløb

21/05/2024 Økonomiudvalget

Udsat til Økonomiudvalgets ekstraordinære møde den 28. maj 2024.

Afbud: Bent Sten Andersen

28/05/2024 Økonomiudvalget

Anbefales.

Afbud: Bent Sten Andersen

## Beslutning

Godkendt.

## **Bilag**

Erhvervslejekontrakt mellem Køge Kommune og foreningen Vandværket

Svar fra Ankestyrelsen 11. april 2024

# Punkt 88: Renovering af Ringen, Skema A, Lejerbo Køge Bugt

2021-016280

## Indstilling

Kultur- og Økonomiforvaltningen indstiller til Økonomiudvalget og Byrådet, at

1. projektet (Skema A) for renovering af Ringen anbefales og videresendes til Landsbyggefonden, med henblik på fondens endelige godkendelse
2. godkende optagelse af støttet realkreditlån på 68.164.308 kr. samt ustøttet realkreditlån på 156.326.790 kr.
3. godkende den foreløbigt beregnede kommunal garantistillelse på 100 % af det støttede lån svarende til 68.164.308 kr.
4. godkende den foreløbigt beregnet kommunal garantistillelse på 59,25 % af det ustøttede lån svarende til 84.713.748 kr.
5. godkende gennemsnitlig huslejeforhøjelse på 46,24 %
6. godkende dispensation for anvisning af familieboliger til Lejerbo Køge Bugt under renoveringen af afdeling Ringen.

## Baggrund og vurdering

Lejerbo Køge Bugt har den 21. december 2023 modtaget tilsagn om støtte til renovering fra Landsbyggefonden efter almenboliglovens §§ 91 og 94 (bilag 1). Landsbyggefonden meddelte senest, at der er afsat 68.164.000 kr. i støttet lån (bilag 2).

Ad 1) Skema A

Ringen består af en tæt-lav bebyggelse med 126 almene familieboliger og 8 ungdomsboliger. Byggeriet er fra 1985 og beliggende Ringen 10-82, 5-189, 4600 Køge.

Bebyggelsen er beliggende i et roligt og attraktivt, parklignende kvarter med eget vejsystem, samt gode lege og opholdsmuligheder.

Der er ingen tunge sociale problemer i bebyggelsen, og boligerne er efterspurgt.

Lejerbo Køge Bugt har den 2. april 2024 fremsendt ansøgning (Skema A) for renovering af afdeling 285-0 Ringen (bilag 3).

Det oplyses i ansøgningen, at projektet indebærer renovering af samtlige lejemål i afdelingen. Der etableres nye tilgængelighedsboliger i udvalgte blokke og de resterende boliger vil blive renoveret i form af udskiftning af tag og kviste, etablering af mekanisk ventilation, regnvandshåndtering, nye opgangstrapper og skure mm.

Renoveringsprojektet er godkendt ved urafstemning i afdelingen den 22. marts 2024. Ud af 159 stemmer, stemte 119 for godkendelse af helhedsplanen og 40 stemte imod (bilag 4 og 5). Helhedsplanen er godkendt af organisationsbestyrelsen den 21. februar 2024 (bilag 6).

### *Renoveringens omfang*

Huse og friarealer er generelt velholdte, men der er konstateret en række skader, som skal udbedres, hvis afdelingen skal kunne fastholde nuværende beboere og fremover skal tiltrække nye beboere.

De støttede arbejder består af følgende:

- Sanering ift. indeklimamæssige tiltag.
- Nye køkkener og badeværelser i alle tilgængelighedsboliger.
- Nye døre og vinduer i forbindelse med tilgængelighed.
- Mekanisk ventilationsanlæg i forbindelse med tilgængelighed.
- Mekanisk ventilationsanlæg øvrige boliger.
- Regnvandsafledning, herunder nyt drænsystem og regnvandskloakering.
- Friarealer omfattende beplantning, flisebelægninger, belysning, borde, bænke mv.
- Genhusningsudgifter.

De ikke støttede arbejder består af følgende:

- Tagudskiftning, tagrender og nedløb og nye kviste.
- Nye skure.
- Ny belægning.
- Udbedring af revner facader.
- Nye udvendige trapper

Renoveringen forventes påbegyndt i andet kvartal i 2026 og forventes afsluttet i andet kvartal 2028.

Teknik- og Miljøforvaltningen bemærker til ansøgningen, at området ligger inde for et område med drikkevandsinteresser. Det bør derfor undgås, at der anvendes materialer, der udvaskes til grundvandet. Det kan eksempelvis være zink og kobber. Ændring i regn- eller spildevandssystem kræver tilladelse fra kommunens Spildevandsteam og KLAR Forsyning. I forhold til krav om byggetilladelse og andre krav efter bygningsreglementet (BR18), bemærkes det, at hvis der ændres i de bærende konstruktioners virkemåde eller forudsætningerne for de brandmæssige forhold, kræver det at der søges byggetilladelse. Udskiftning af trapper til 1. sal vurderes ligeledes at kræve byggetilladelse. Ændringen kan kræve, at der tilknyttes en certificeret konstruktionsrådgiver.

Ved ombygning og udskiftning af bygningsdele skal man være opmærksom på at BR18 §§ 274-278 skal overholdes (energikrav).

#### Ad 2) Finansiering

Den samlede anskaffelsessum udgør 224.491.098 kr., hvoraf den støttede del udgør 68.164.308 kr. (bilag 7) og den ustøttede del 156.326.790 kr. (bilag 8)

Projektet finansieres som følger:

<i>Finansiering</i>	<i>Støttet</i>	<i>Ustøttet</i>	<i>Sum</i>
Kreditforeningslån	68.164.308 kr.	142.976.790 kr.	211.141.098 kr.
Tilskud helhedsplan, org.	0 kr.	2.125.000 kr.	2.125.000 kr.
Forundersøgelse helhedsplan, org.	0 kr.	1.225.000 kr.	1.225.000 kr.
Egenfinansiering, afdelingen	0 kr.	10.000.000 kr.	10.000.000 kr.
<i>Sum</i>	<i>68.164.308 kr.</i>	<i>156.326.790 kr.</i>	<i>224.491.098 kr.</i>

I tilsagn (bilag 1) og finansieringsskitse (bilag 2), der ønskes tiltrådt, forudsættes det, at der fra Landsbyggefonden af boligorganisationen ydes tilskud og driftslån, som bevirker, at huslejen holdes nede.

- Driftslån fra Landsbyggefonden i 15 år på 1.838.000 kr. pr. år
- Løbende tilskud fra Lejerbo Køge Bugt i 30 år på minimum 918.000 kr. pr. år.

#### Ad 3 og 4) Kommunal garantistillelse

Køge Kommune skal stille garanti for den del af lånet, som på tidspunktet for lånets optagelse har pantesikkerhed ud over 60 % af ejendommens værdi. Ejendommens værdi og garantiprocent fastsættes senere af det långivende realkreditinstitut. Landsbyggefonden regaranterer for 50 % af kommunens garantiforpligtelse.

Den foreløbige kommunale garantiberegning viser et behov for, at kommunen yder 100 % kommunal garanti for det støttede realkreditlån på 68.164.308 kr., svarende til en forventet garantistillelse på 68.164.308 kr. samt et behov for, at kommunen yder 59,25 % kommunal garanti for det ustøttede realkreditlån på 142.976.790 kr., svarende til 84.713.748 kr. (bilag 9).

#### Ad 5) Husleje

Den gennemsnitlige husleje udgør årligt 1.117,03 kr. pr. m<sup>2</sup> og vil fremadrettet udgøre 1.633,49 kr. pr. m<sup>2</sup>. Det svarer til en gennemsnitlig lejeforhøjelse på 516,46 kr. pr. m<sup>2</sup> eller 46,24 % for familie- og ungdomsboliger (bilag 10).

For boliger, der ombygges til tilgængelighedsboliger vil den årlige husleje udgøre 1.789,31 kr. pr. m<sup>2</sup>. Det svarer til en lejeforhøjelse på 672,28 kr. pr. m<sup>2</sup> eller 60,18 %.

For de boliger der ikke ombygges til tilgængelighedsboliger, vil den årlige husleje udgøre 1.618,13 kr. pr. m<sup>2</sup>. Det svarer til en lejeforhøjelse på 501,10 kr. pr. m<sup>2</sup> eller 44,86 %.

Økonomisk Afdeling bemærker, at den gennemsnitlige husleje i andre afdelinger i Køge Kommune er 955 kr. pr. m<sup>2</sup>, hvorfor det forventede lejeniveau i Ringen ligger over den gennemsnitlige leje.

#### Ad 6) Dispensation for anvisning

Køge Kommune har aftale med Lejerbo Køge Bugt om anvisning til deres almene boliger.

Da der skal bruges genhusningsboliger i forbindelse med renoveringen af Ringen, anmodes der om dispensation for anvisning til Lejerbo Køge Bugt, for at sikre den nødvendige kapacitet til genhusning.

Boligorganisationen oplyser, at der er behov for anvisningsstop til familieboliger hurtigst muligt og indtil, at de har den rette mængde boliger i forhold til genhusning.

Lejerbo Køge Bugt vil hvert halve år, 1. maj og 1. november, levere en status på antal boliger og behov og angiver, at de ikke har interesse i, at bevare et anvisningsstop længere tid end nødvendigt.

## Økonomi

Økonomisk Afdeling bemærker, at afdelingens resultat for 2023 kom ud med et overskud på 1.061.127 kr. Deres egenkapital viser en saldo på 6,2 mio. kr. og en henlæggelseskonto på 7,2 mio. kr.

De sidste tre regnskabsår, har de vist et stabilt resultat med kun meget få udsving til budgettet.

Afdelingen har ikke haft udlejningsvanskeligheder i 2023.

Køge Kommune har ikke tidligere givet garanti til lån i afdelingen.

Byrådet er i princippet ikke forpligtet til at godkende garantistillelsen samt huslejestigningen, men der skal forelægge tungtvejende saglige grunde, såfremt punkterne ikke kan imødekommes.

## **Sagens forløb**

21/05/2024 Økonomiudvalget

Udsat til Økonomiudvalgets ekstraordinære møde den 28. maj 2024.

Afbud: Bent Sten Andersen

28/05/2024 Økonomiudvalget

Ad 1-6: Anbefales.

Afbud: Bent Sten Andersen

## **Beslutning**

Ad 1-6: Godkendt.

## **Bilag**

Bilag 1 - Tilsagn, Skema A, LBF

Bilag 2 - Finansieringsskitse

Bilag 3 - Ansøgning, Skema A, Køge Kommune

Bilag 4 - Referat afd. møde 11.3.2024

Bilag 5 - Resultat urafstemning

Bilag 6 - Referat org.møde 21.02.2024

Bilag 7 - Bossinf støttede arbejder, Skema A

Bilag 8 - Ustøttet økonomi

Bilag 9 - Garantiberegning

Bilag 10 - Huslejekonsekvens

# Punkt 89: Udbygning af Ellebækskolen - udvidelse af omfang og økonomisk ramme

2023-016446

## Indstilling

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

1. der gives en budgetbevilling til Skoleudvalgets drift for budget 2025 på 6,1 mio. kr. De budgetmæssige konsekvenser indarbejdes i rammekorrektionerne for 2025 i henhold til fremskrivningsnotatet.

## Baggrund og vurdering

Skoleudvalget godkendte den 4. oktober 2023, at Ellebækskolen kan konvertere et oparbejdet driftsoverskud i 2023 samt forventet driftsoverskud i 2024 til optimering af skolens fysiske rammer. Der er på den baggrund afsat i alt 4,9 mio. kr. til formålet i 2024.

Optimering af rammerne drejer sig primært om en ud- og ombygning, der skal sætte skolen i stand til at huse et større antal elever i bygningerne i Gørslev, svarende til merindskrivningen i henhold til budgetvedtagelsen 2024-27. Hidtil er de fleste af skolens elever rykket til udskolingsafdelingen på Hastrupskolen efter 6. klasse. Men det tilbud – eller et lignende fremtidigt tilbud, efter klasserne er udskilt fra Ellebækskolen – vil ikke være egnet for flertallet af de elever, der i dag går på skolen. Elevgruppen har i stigende grad udfordringer, der kun kan løses i det højt specialiserede miljø på Ellebækskolen i Gørslev.

Der er meget stor efterspørgsel på specialskolepladser af den type, Ellebækskolen stiller til rådighed. Det er derfor af stor betydning, at Køge Kommunes specialskoler som minimum kan opretholde den nuværende kapacitet.

Det er forvaltningens vurdering, at udover de 4,9 mio. kr., der aktuelt er afsat til ud- og ombygning af Ellebækskolen skal der tilføres yderligere 6,1 mio. kr., hvis skolen fra skoleåret 2024/25 skal kunne udvide kapaciteten i Gørslev op mod de 110 elever, der i dag er skolens samlede kapacitet inklusive klasserne på Hastrupskolen .

Arkitekterne Køge har udarbejdet 3 forslag, til henholdsvis 14,0, 11,0 og 8,5 mio. kr. som er vedlagt som bilag. Forvaltningen indstiller forslag B til 11,0 mio. kr.

## Økonomi

På baggrund af et udarbejdet projektforslag for en udvidelse op til en kapacitet på 110 elever anbefaler forvaltningen, at der gives en tillægsbevilling på 6,1 mio. kr. til budget 2025, så den samlede ramme for projektet udvides til 11,0 mio. kr. i budgetårene 2024/2025.

Der er også udarbejdet en mere skrabet version af projektet, der kun bibringer ekstra kapacitet til flere elever, medens personalefaciliteter og bedre rammer for bl.a. forældresamarbejdet er nedprioriteret. Dette projekt kan gennemføres inden for en samlet ramme på 8,5 mio. kr. og forudsætter dermed en tillægsbevilling på 3,6 mio. kr.

De oprindelige 4,9 mio. kr. er placeret på et budgetområde med fuld overførselsadgang. Et eventuelt mer- eller mindreforbrug af rammen i 2024 kan derfor overføres til brug sammen med tillægsbevillingen for 2025.

Økonomisk Afdeling bemærker, at såfremt bevillingen bliver godkendt vil den i forbindelse med vedtagelsen af budget 2025-28 blive lagt ind som rammekorrektion, og i den forbindelse vil kassebeholdningen blive forværret tilsvarende og forhøje serviceudgifterne svarende til bevillingen.

## Sagens forløb

06/03/2024 Skoleudvalget

Anbefales overfor Økonomiudvalget og Byrådet.

Afbud: Kristina Stange

18/03/2024 Økonomiudvalget

Udsat til næste ordinære Økonomiudvalgsmøde.

22/04/2024 Økonomiudvalget

Sagen udsat til næste økonomiudvalgsmøde.

21/05/2024 Økonomiudvalget

Udsat til Økonomiudvalgets ekstraordinære møde den 28. maj 2024.

Afbud: Bent Sten Andersen

28/05/2024 Økonomiudvalget

2 (Mette Jorsø (B) og Thomas Kampmann (C) anbefaler sagen. 6 (resten) anbefaler at henvise sagen til budgetforhandlingerne.

Afbud: Bent Sten Andersen

## **Beslutning**

8 (B, C og Frit fællesskab) stemme for sagen. 19 (resten) henviser sagen til budgetforhandlingerne.

## **Bilag**

Udbygning af Ellebækskolen - omfang, finansiering mv.

# Punkt 90: Budgetvejledning 2025-28

2023-021450

## Indstilling

Direktionen indstiller til Økonomiudvalget og Byrådet, at Budgetvejledning 2025-28 samt Fremskrivningsnotat godkendes.

## Baggrund og vurdering

Budgetvejledning 2025-28 (vedlagt som bilag) fastlægger rammer og tidsplanen for den kommende budgetlægning. Budgetprocessen tager udgangspunkt i budget i balance og en anlægsplan, der er prioriteret ned til anlægsrammen og derfor et godt udgangspunkt for en rolig budgetlægning. Det forudsætter imidlertid, at fagudvalgene holder budgetterne, og at der ikke rejses ufinansierede udvidelsesforslag undervejs i processen. Der forventes engangsindtægter i året 2025 vedr. selvbudgettering og en andel heraf anbefaler direktionen anvendt til en teknologipulje og en klimapule. Budgetvejledningen baseres bl.a. på følgende centrale forudsætninger for årets budgetlægning:

- Det tilstræbes at budgettet overholder de udmeldte service- og anlægsrammer fra KL.
- Kassebeholdningen bør minimum udgøre 225 mio. kr.
- Jordforsyningen budgetlægges konkret i 2025-26 og med et niveau på 55 mio. kr. årligt derefter.
- Det forudsættes at fagudvalgene overholder de udmeldte budgetter i 2024.

### *De vigtigste datoer i budgetprocessen*

Der er lagt op til en sen politisk budgetproces med hovedvægt på det politiske arbejde efter sommerferien - ligesom de foregående år. De vigtigste datoer er:

Budgetseminar den 15. august 2024.

1. behandlingen i Økonomiudvalget den 2. september 2024.

1. behandlingen i Byrådet den 10. september 2024.

Forhandlingsseminar den 11. -12. september 2024.

2. behandlingen i Økonomiudvalget den 30. september 2024

2. behandlingen i Byrådet den 8. oktober 2024.

Høring af budgettet foregår i perioden 15. august til 4. september 2024.

## Økonomi

Sagen har ingen direkte økonomiske konsekvenser

## Sagens forløb

21/05/2024 Økonomiudvalget

Anbefales. Forvaltningen bedes komme med forslag til taskforce på det specialiserede børne- og voksenområde.

Afbud: Bent Sten Andersen

## Beslutning

Godkendt, idet forvaltningen bedes komme med forslag til taskforce på det specialiserede børne- og voksenområde.

## Bilag

Budgetvejledning til budget 2025-28

Fremskrivningsnotat budget 2025-28

# Punkt 91: Forslag til lokalplan 1121 - Siloer i Køge Havn

2023-020375

## Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Klima- og Planudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet, at forslag til Lokalplan 1121, Siloer i Køge Havn og tillæg nr. 12 til Kommuneplan 2021-2033 sendes i offentlig høring.

## Baggrund og vurdering

Klima- og Planudvalget og Økonomiudvalget besluttede på deres møder i januar 2024 at igangsætte udarbejdelsen af forslag til lokalplan 1121 Siloer i Køge Havn. Baggrunden var, at Køge Havn har modtaget en henvendelse fra BG CEM A/S, som ønsker at etablere et anlæg med fire siloer til cement i Køge Havn.

Forslaget til lokalplan omfatter et areal på ca. 9.000 m<sup>2</sup>, som ligger i den nordlige del af af det nyanlagte erhvervshavnneområde, Køge Unitterminal, som er realiseret på baggrund af lokalplan 1015, Køge Unitterminal, fra 2015. Formålet med lokalplanen er at give mulighed for at opførelse af de fire siloer placeret i en klynge inden for arealet. Siloerne kan opføres i op til 40 meters højde. Der kan etableres en kontorbygning med tilhørende mandskabsfaciliteter i tilknytning til siloanlægget.

Lokalplanen og tillægget til kommuneplan udarbejdes, fordi anlægget ikke kan rummes inden for den gældende planlægning for området. Det skyldes at siloerne overskrider de fastsatte højdegrænser for bebyggelse, som er på 12 meter i lokalplanens delområde I og på 20 meter i kommuneplanrammen for 3E03 Nordre Havn. Siloerne er i øvrigt i overensstemmelse med den gældende lokalplans formål og anvendelse.

Lokalplanen skal redegøre for siloernes visuelle påvirkning af kystlandskabet, da siloerne placeres helt ud til kysten i den kystnære del af byzonen og med en højde, der overstiger den øvrige bebyggelse i området, jf. planlovens § 16, stk. 5. Der er derfor udført visualiseringer af siloerne i forbindelse med udarbejdelse af forslaget til lokalplan, der viser påvirkningen af kystlandskabet og byprofilen fra det øvrige landskab.

Forvaltningen vurderer, at den visuelle påvirkning af kystlandskabet vil være moderat set fra havet og fra kysten henholdsvis nord og syd for området. Fra andre standpunkter vurderes det, at der enten ikke er nogen landskabelige og visuelle påvirkning, eller at påvirkningen er lille. Enkelte steder er påvirkningen positivt forstærkende, fordi siloerne falder godt ind i billedet af havnen.

Forvaltningen har på baggrund af en miljøscreening af forslaget til lokalplan og tillæg til kommuneplan vurderet, at der ikke skal gennemføres en miljøvurdering af planforslagene. Det skyldes, at planforslagene udelukkende omfatter et mindre areal af erhvervshavnen og kun medfører ændringer af bygge- og anlægshøjder for dette areal. I øvrigt ændrer planforslagene ikke på anvendelsen i området som erhvervshavn. Den gældende lokalplan 1015 for området blev miljøvurderet i forbindelse med en VVM-redegørelse for Køge Unitterminal, og der blev givet VVM-tilladelse til projektet. De visuelle påvirkninger af kystlandskabet og landskabet i øvrigt håndteres i lokalplanens redegørelse.

## Kommunikation

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller, at forslaget til lokalplan sendes i offentlig høring i 4 uger, da forvaltningen vurderer, at det er en passende høringsperiode i forhold til planlovens § 24, da forvaltningen vurderer, at der udelukkende er tale om mindre væsentlige forhold på erhvervshavnen. Der afholdes ikke borgermøde i perioden.

Følgende aktører skal høres skriftligt i forbindelse med den offentlige høring af forslaget til lokalplan:

- Køge Havn.
- Køge Kyst.

## Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser for Køge Kommune.

## Sagens forløb

02/05/2024 Klima- og Planudvalget

Anbefales overfor Økonomiudvalget og Byrådet.

21/05/2024 Økonomiudvalget

Udsat til Økonomiudvalgets ekstraordinære møde den 28. maj 2024.

Afbud: Bent Sten Andersen

28/05/2024 Økonomiudvalget

Anbefales.

Afbud: Bent Sten Andersen

## **Beslutning**

Godkendt.

## **Bilag**

Udkast til Forslag til lokalplan 1121 Siloer i Køge Havn

Udkast til Tillæg nr. 12 til Kommuneplan 2021-2033

# Punkt 92: Byggemodning af Møllebankerne - anlægsbevilling

2023-020745

## Indstilling

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

1. der gives et rådighedsbeløb og en anlægsbevilling på i alt 18,5 mio. kr. til byggemodning af Møllebankerne etape III, fordelt med 9,0 mio. kr. i 2024 og 9,5 mio. kr. i 2025
2. forvaltningen bemyndiges til at indgå kontrakt på anlæg af byggemodning af Møllebankerne etape III, hvis entreprenørudbud ligger indenfor gældende rammer og budget.

## Baggrund og vurdering

Byggemodningen Møllebankerne tager afsæt i lokalplan 1025, som giver mulighed for opførelse af ca. 50 parceller til åben/lav bebyggelse i områderne A1 og A2. Byggemodningen omfatter etablering af to interne boligveje med vejafvanding, vendepladser og belysning, samt stier og friarealer. Projektet er indrettet til at omfatte forsyningsledninger, herunder kloak, el, tele, vand og fjernvarme. Projektet igangsættes med henblik på salg af ca. 50 parceller til åben/lav bebyggelse i henhold til bilag.

Teknik- og Ejendomsudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet har i maj 2023 godkendt en anlægsbevilling samt rådighedsbeløb på 2,0 mio. kr. til projektering af byggemodning A1 og A2 på Møllebankerne og omkostninger i forbindelse med landinspektør, geotekniker og diverse forundersøgelser. Forvaltningen har indgået rådgiveraftale med ingeniørfirmaet Sysra, der afgav laveste bud på rådgiveropgaven.

Teknik- og Miljøforvaltningen har sammen med rådgivere udarbejdet et anlægsoverslag for et byggemodningsprojekt, der følger retningslinjerne i lokalplan 1025. Anlægsoverslaget er på 18,5 mio. kr. Heraf skal 11 mio. kr. bruges til byggemodning af området, mens 7,5 mio. kr. udgør tilslutningsbidrag til ledningsejere herunder KLAR Forsyning og Skovbo Forsyning. Projektet gennemføres i tæt samarbejde med ledningsejere.

Projektet har ved undersøgelse af arealdisponering i området fremvist udfordringer i henhold til lokalplanens placering af regnvandsbassiner. Lokalplanen viser placeringen af forsinkelsesbassiner til vej- og tagvand i de grønne kiler, som dels er placeret på private matrikler, som kommunen ikke kan disponere over. I det videre forløb af projekteringen skal der udarbejdes løsninger til forsinkelse og håndtering af regnvand.

Forvaltningen forventer, at projektet for byggemodningsarbejdet sendes i udbud ultimo juli 2024, med opstart af anlægsarbejder i august 2024. Byggemodningen forventes afsluttet sommer 2025.

Anlægsbevillingen søges forud for opstart af anlægsperioden, da Skovbo Forsyning efterspørger tilslutningsbidrag for at sikre en samtidig opstart af entreprenørarbejde i henhold til planlægning. Med indgåelse af aftale med Skovbo Forsyning skal der også sikres at imødekomme den høje efterspørgsel på entreprenører og materialer til tilslutning af fjernvarme.

## Økonomi

Økonomisk Afdeling bemærker, at der søges rådighedsbeløb på 9 mio. kr. i 2024 og 9,5 mio. kr. i 2025 samt frigivelse til anlægsbevilling på 18,5 mio. kr. som finansieres af det afsatte rådighedsbeløb vedrørende byggemodningspuljerne til boligformål (anlægsinvesteringsplan, projektbevillingsnr. TEU 01) og erhvervsformål (projektbevillingsnr. TEU 02). Anlægsbevillingen har derfor ikke effekt på den beregnet kassebeholdning.

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

## Sagens forløb

06/05/2024 Teknik- og Ejendomsudvalget

Ad 1-2: Anbefales overfor Økonomiudvalget og Byrådet.

Afbud: Jørgen L Petersen

21/05/2024 Økonomiudvalget

Udsat til Økonomiudvalgets ekstraordinære møde den 28. maj 2024.

Afbud: Bent Sten Andersen

28/05/2024 Økonomiudvalget

Ad 1-2: anbefales.

Afbud: Bent Sten Andersen

## **Beslutning**

Ad 1-2: Godkendt.

## **Bilag**

Udstykningsplan dispositionsforslag

# Punkt 93: Renovering af lysanlæg på Borup og Herfølge kunstgræsbaner - anlægsbevilling

2024-005988

## Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller, at Teknik- og Ejendomsudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet godkender anlægsbevilling på 2,52 mio. kr. til renovering af lysanlæg på Borup- og Herfølge kunstgræsbaner.

## Baggrund og vurdering

Køge Byråd har på anlægsbudgettet for 2024 afsat 2,52 mio. kr. til renovering af de første 2, ud af 6, lysanlæg på de kommunale kunstgræsbaner.

Der skal lånefinansieres 2,268 mio. kr. for at opnå den fulde økonomi til realisering af de 2 renoveringsprojekter.

Det er forvaltningens vurdering, at man bør ændre rækkefølge på udskiftningen af lysanlæg, så kunstgræsopvisningsbanen på Herfølge Stadion renoveres samtidig med kunstgræsbanen i Borup.

Lysanlægget på Herfølge banen, som stod til renovering i 2026, er fra 1996, og er nu i så ringe stand, at det inden for kort tid ikke ville kunne leve op til de fodboldmæssige krav, et lysanlæg i 2024 bør have.

Samtidig er de løbende renoveringsudgifter for at holde lysanlægget funktionsdueligt stærkt stigende.

Forvaltningen forventer at indgå i dialogmøder med de respektive brugergrupper, når planlægningen vedrørende renovering er i opstartsfasen - dette for at sikre, at deres behov for træning og kampafvikling tilgodeses så vidt muligt.

## Økonomi

Der er i 2024 afsat rådighedsbeløb på i alt 2.52 mio. kr., hvoraf det anbefales meddelt anlægsbevilling på 2,52 mio. kr. Der er ingen økonomisk konsekvens for Køge Kommune ved ændring af rækkefølgen på renoveringsopgaverne. Økonomisk Afdeling bemærker, at der søges en anlægsbevilling, som frigiver det afsatte rådighedsbeløb på 2,52 mio. kr. i 2024 (TEU 33). Der er i budget 2024 afsat et budget på -2,268 mio. kr. til lånoptag. Anlægsbevillingen har derfor ikke effekt på den beregnede kassebeholdning. Herudover skal det bemærkes, at anlægsprojektet indgår i beregningen af anlægsloftet, og der er risiko for overskridelse af det vedtagne anlægsniveau i budgettet.

## Sagens forløb

06/05/2024 Teknik- og Ejendomsudvalget

Anbefales overfor Økonomiudvalget og Byrådet.

Afbud: Jørgen L Petersen

21/05/2024 Økonomiudvalget

Udsat til Økonomiudvalgets ekstraordinære møde den 28. maj 2024.

Afbud: Bent Sten Andersen

28/05/2024 Økonomiudvalget

Anbefales.

Afbud: Bent Sten Andersen

## Beslutning

Godkendt.

## Bilag

Bilag til orienteringssag\_Levetid på kunstgræsbaner i Køge Kommune

# Punkt 94: Udpegning til politisk følgegruppe for kulturcenter

2024-002146

## Indstilling

Kultur- og Økonomiforvaltningen og Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til

Kultur- og Idrætsudvalget, Teknik- og Ejendomsudvalget, Klima- og Planudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet, at godkende

1. nedsættelse af politisk følgegruppe i forbindelse med kommende kulturcenter

Byrådet, at

2. udpege et medlem fra oppositionen til følgegruppen.

## Baggrund og vurdering

Arbejdet med udformning af rammerne for et nyt kulturcenter er så småt i gang, og for at sikre koordinering mellem de relevante udvalg foreslår Kultur- og Økonomiforvaltningen og Teknik- og Miljøforvaltningen, at der nedsættes en politisk følgegruppe bestående af de fire udvalg, der har en aktie i realiseringen af et kulturcenter.

Den politiske følgegruppe har - i lighed med den tilsvarende politiske følgegruppe for Køge Idrætspark - ingen selvstændig beslutningskompetence, men har til opgave f.eks. at koordinere arbejdet med kulturcenteret på tværs af de besluttende udvalg og partigrupper. Endvidere er det den politiske følgegruppes opgave at sikre inddragelse af Byrådet, hvor det giver mening, herunder fx i visionsprocessen.

Følgegruppen foreslås sammensat af

- Formand og næstformand for Økonomiudvalget.
- Formand og næstformand for Klima- og Planudvalget.
- Formand og næstformand for Kultur- og Idrætsudvalget.
- Formand og næstformand for Teknik- og Ejendomsudvalget.
- En repræsentant fra oppositionen.

Borgmesteren er formand for følgegruppen.

*Mødefrekvens*

Møderne bookes ad hoc, når behov opstår. I 2024 forventeligt ca. hver anden måned.

## Økonomi

Forslaget har ingen umiddelbare konsekvenser for Køge Kommunes økonomi.

## Sagens forløb

04/03/2024 Kultur- og Idrætsudvalget

Ad 1: Godkendt.

Afbud: Lene Møller Nielsen

07/03/2024 Klima- og Planudvalget

Godkendt.

Afbud: Erik Swiatek

10/04/2024 Teknik- og Ejendomsudvalget

Godkendt.

22/04/2024 Økonomiudvalget

Ad 1: Godkendt. C anbefaler udpegning af Kirsten Larsen (C) til følgegruppen.

## Beslutning

Ad 1: Godkendt.

Ad 2: Kirsten Larsen (C) blev udpeget.

# Punkt 95: Udpegning: Ændring i bestyrelsen for Køge Kyst

2021-024358

## Indstilling

Kultur- og Økonomiforvaltningen indstiller til Byrådet, at

1. tage stilling til, om betingelserne for at indsætte en anden som medlem af bestyrelsen for Køge Kyst er opfyldt
2. under forudsætning af Byrådet godkender, at betingelserne for at indsætte en anden i bestyrelsen er opfyldt, tilkommer det valggruppe 1 (A, B, F, V, Ø, Murad Ünsal og Ali Ünsal) at besætte den ledigblevne plads, jf. kommunestyrelseslovens § 28, stk. 1 og § 13, stk. 6 i Byrådets forretningsorden.

## Baggrund og vurdering

Flemming Christensen (VG2) ønsker at udtræde af bestyrelsen for Køge Kyst pr. 1. juli 2024, da han fylder 80 år.

På byrådets konstitueringsmøde den 1. december 2021 valgte VG1 at afgive en plads til VG2.

I henhold til Aktionæroverenskomst mellem Køge Kommune og Realdania Udvikling A/S (Køge Kyst P/S) af 2009 med efterfølgende ændringer, stk. 7.1, består selskabet af 7 medlemmer.

Køge Kommune indstiller 3 medlemmer på selskabets generalforsamling.

Køge Kyst A/S (komplementaren) har samme bestyrelse som Køge Kyst P/S.

Der er ikke krav om, at de indstillede skal være medlem af Køge Byråd.

## Økonomi

Der er ingen økonomiske konsekvenser for Køge Kommune.

## Beslutning

Ad 1: Godkendt.

Ad 2: Valggruppe 1 videregav pladsen til valggruppe 2. Valggruppe 2 udpegede Thomas Kampmann (C).

## **Punkt 96: Eventuelt**

### **Beslutning**

Drøftet.

## **Punkt 97: Lukket: Delvist salg af plantebælte v/ Sandvadsvej**

2024-004719

Ad 1-3: Godkendt.

**Fraværende** Ken Kristensen, Bent Sten Andersen

## **Punkt 98: Lukket: Accept af købstilbud Køge Marina, Bådehavnen 1 - anlægsbevilling**

2022-018288

Ad 1-3: Godkendt.

**Fraværende** Bent Sten Andersen, Ken Kristensen

## **Punkt 99: Lukket: Salg af to mindre arealer i Herfølge Kohave til pumpestationer - anlægsbevilling**

2024-002945

Ad 1-2: Godkendt.

**Fraværende** Ken Kristensen, Bent Sten Andersen

# **Punkt 100: Lukket: Køge Almennyttige Boligselskabs køb af fast ejendom**

2024-005891

Godkendt.

**Fraværende** Ken Kristensen, Bent Sten Andersen

# **Punkt 101: Lukket: Bevilling til indtægt vedrørende salg af storparcel i Køge Nord**

2021-000492

Godkendt.

**Fraværende** Ken Kristensen, Bent Sten Andersen

## **Punkt 102: Lukket: Forundersøgelser - Herfølge Bjergby, kommunale arealer - anlægsbevilling**

2024-005792

Ad 1-2: Godkendt.

**Fraværende** Ken Kristensen, Bent Sten Andersen

## **Punkt 103: Lukket: Erhvervsgrund STC, tilbagekøb - resultat**

2022-020866

Ad 1-2: Godkendt.

**Fraværende** Bent Sten Andersen, Ken Kristensen

## **Punkt 104: Lukket: Udbudsvilkår, storparcel Køge Nord**

2024-003834

Godkendt.

**Fraværende** Ken Kristensen, Bent Sten Andersen

# **Punkt 105: Lukket: Jordforsyningsbudget 2023 samt Erhvervsareal syd for Egedesvej**

2021-024109

Udsat.

**Fraværende** Ken Kristensen, Bent Sten Andersen

## **Punkt 106: Lukket: Udbud og salg af areal i Bjæverskov til varmforsyningsanlæg**

2022-009114

Ad 1 og 2: Godkendt, idet forvaltningen bemyndiges til, inden for et beløb maksimalt svarende til salgsindtægten, at afholde omkostninger til dels ekstern rådgivning af Bjæverskov Fjernvarme med henblik på at udarbejde et projekt for vejadgang – evt. både midlertidigt i anlægsfasen og permanent – som sikrer den størst mulige respekt for foreningslivets aktiviteter, dels omkostninger til eventuelle ændringer i foreningslivets anlæg, der er nødvendige på grund af vejanlægget.

**Fraværende** Bent Sten Andersen, Ken Kristensen

# Punkt 107: Advokatundersøgelse af Køge Kommunes håndtering af forhold på Borup Skole

2024-004178

## Indstilling

Børne- og Uddannelsesforvaltningen indstiller til Økonomiudvalget og Byrådet, at

- advokatfirmaet Poul Schmiths rapport om Køge Kommunes håndtering af forhold på Borup Skole tages til efterretning
- forvaltningens orientering om det videre arbejde på baggrund af rapporten tages til efterretning.

## Baggrund og vurdering

Økonomiudvalget besluttede den 27. februar 2024 efter indstilling fra Børne- og Uddannelsesforvaltningen at igangsætte en juridisk vurdering af henholdsvis Familiecenter Køges og Borup Skoles ledelses håndtering af forhold på Borup Skole i perioden 1. januar 2022 til 26. februar 2024 (undersøgellesperioden).

Baggrunden for beslutningen var, at flere forældre til elever på Borup Skole ved et brev adresseret til Børne- og undervisningsministeren beskrev elevers oplevelser af krænkende adfærd fra andre elevers side på Borup Skole.

Formålet med undersøgelsen har været at vurdere, om Køge Kommune har ageret tilstrækkeligt, betids og korrekt på de oplysninger, der er tilgået Familiecenter Køge og Borup Skoles ledelse om forholdene på Borup Skole i undersøgelsesperioden.

Undersøgelsen har således ikke haft til formål at fastslå, om der faktisk har forekommet vold og overgreb blandt eleverne på Borup Skole, da dette ville forudsætte en meget omfattende afdækning og en bevisførelse heraf, hvis resultat vil være forbundet med betydelig usikkerhed. En sådan afdækning ville herunder involvere interviews af forældre og børn, hvilket vurderes at være indgribende for de involverede. Ligeledes falder det uden for undersøgelsen at vurdere, om der er ansatte i Familiecenter Køge eller på Borup Skole, der har begået tjenesteforseelser.

Advokatfirmaet Poul Schmith har på Økonomiudvalgets møde den 21. maj 2024 mundtligt fremlagt advokatfirmaets konklusioner og anbefalinger.

I forhold til Familiecenter Køge er advokatfirmaet kommet med en anbefaling om at gøre det tydeligere i sagerne, at familiecentret har overvejet, om der skal udarbejdes en barnets plan/ungeplan.

Børne- og Uddannelsesforvaltningen har planlagt følgende initiativer:

- Fortsat kompetenceudvikling i Familiecenter Køge om barnets lov (trådt i kraft 1. januar 2024), herunder om de nye bestemmelser om barnets plan/ungeplan. Dette vil desuden være et fokuspunkt i Familiecenter Køges ledelsestilsyn.

I forhold til Borup Skole er advokatfirmaet kommet med to anbefalinger, om dels at der udarbejdes eller arbejdes videre med konkrete handlingsplaner med foranstaltninger for at sikre, at problemerne effektivt bringes til ophør, og at disse meddeles forældre og elever i berørte klassetrin, og dels at Køge Kommune overvejer mere og bedre uddannelse og træning i anvendelsen af undervisningsmiljøloven samt foranstaltninger til at afhjælpe og bringe alvorlige udfordringer med det psykiske undervisningsmiljø til ophør.

Børne- og Uddannelsesforvaltningen har gennemført og planlagt følgende initiativer:

- Borup Skole har i og efter undersøgelsesperioden gennemført en række initiativer, herunder:
  - Øget pædagogisk tilstedeværelse, to- og tre-lærerordninger, diverse trivselstiltag mv.
  - Iværksat et samarbejde med Skolestyrken, som er et nyt skoletrivselsprogram, der er udviklet af Mary Fonden, Børns Vilkår og Red Barnet, og som inkluderer hele skolen i det vigtige arbejde med at skabe trivsel og med at forebygge og håndtere mobning.
- Dagtilbuds- og Skoleafdelingen har gennemført/planlagt følgende initiativer i forhold til alle Køge Kommunes folkeskoler:
  - Oplæg om undervisningsmiljøloven, herunder antimobbestrategi og undervisningsmiljøvurdering (er afholdt).
  - Workshop om forvaltningsret er afholdt og suppleres med aktindsigt og klagesagshåndtering.
  - Workshop om kommunikation, herunder balancen mellem generelle oplysninger og tavshedspligt.
  - Workshop om konflikthåndtering og styrket borgerdialog.
  - Inklusionsdag vedrørende antimobbestrategi, undervisningsmiljøvurdering og bekendtgørelse om fremme af god orden i folkeskolen ved Styrelsen for Undervisning og Kvalitet (STUK), herunder:
    - Betingelser for anvendelse af sanktionsmuligheder, fx at det skal stå i et rimeligt forhold til elevens forseelse og efter iagttagelse af bestemte procedurer.
    - Typer af sanktionsmuligheder, fx eftersidning, hjemsendelse i maks. 10 dage på et år, overflytning til parallelklasse eller anden skole.

- Skolebestyrelserne på de enkelte skoler bliver orienteret om ovenstående tiltag af skoleleder.

## **Økonomi**

Udgifterne til ovenstående initiativer afholdes indenfor afsat budget til formålet.

## **Sagens forløb**

28/05/2024 Økonomiudvalget

Ad 1-2: Anbefales.

Sagen med bilag åbnes med referatet, idet personhenførbare oplysninger overstreges.

Afbud: Bent Sten Andersen

## **Beslutning**

Ad 1-2: Taget til efterretning.

Sagen åbnes med referatet, idet personhenførbare oplysninger overstreges.

## **Bilag**

Kommissorium for en undersøgelse af Køge Kommunes håndtering af forhold på Borup Skole,

Rapport uddrag

Hovedrapport uden fortrolige oplysninger

Bilag 1: BUF's opfølgning på advokatundersøgelse - Familiecenter Køge

Bilag 2: BUF's opfølgning på advokatundersøgelse - Borup Skole

**Fraværende** Bent Sten Andersen, Ken Kristensen

## **Punkt 108: Lukket: Eventuelt**

Intet.

**Fraværende** Bent Sten Andersen, Ken Kristensen

## **Punkt 109: Lukket: Underskriftsblad**

Underskrevet digitalt.

**Fraværende** Ken Kristensen, Christian Wedell-Neergaard, Bent Sten Andersen