

REFERAT Teknik- og Ejendomsudvalget d. 28-11-2024

Mødedato Torsdag d. 28. november 2024 kl. 16:00

Mødested Byrådsstue Ivar Huitfeldt

Mødedeltagere Lene Møller Nielsen, Niels Rolskov, Jonas Bjørn Whitehorn, Andreas
Bech, Kristina Stange, Claus René Olesen (Stedfortræder for), Jørgen
L Petersen, Jan B. Larsen

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Genopretning 2025 - Anlægsbevilling.....	4
Udskiftning af tag på Skovbohallen - Anlægsbevilling.....	5
Ombygning af Kirstinedalsskolen - Anlægsbevilling.....	6
Ombygning af Kirstinedalsskolen - Anlægsbevilling billedkunst.....	7
Erstatningsbyggeri for Agerbækhuse - Anlægsbevilling.....	8
Udvidelse af dagtilbud Vestergården - Anlægsbevilling.....	10
Udvidelse af Ellebækskolen - Anlægsbevilling.....	11
Regnvandshåndtering Ravnsborg Enge - Anlægsbevilling.....	12
Akut og kritisk infrastruktur 2025-2027, orientering om status - Anlægsbevilling.....	13
Anlægsregnskaber 2024 - 2. halvår.....	15
Bevaring og overdragelse af Ølsemagle Mølle.....	17
Værkstedvej 45, 4600 Køge - Nedlæggelse af del af offentligt stiareal Sandvadstien.....	19
Erhvervspolitiske indsatsområder - handleplaner fra Teknik- og Miljøforvaltningen.....	20
Vejbelysning - Drift og Vedligeholdelseskontrakt 2025-2029.....	22
Orientering om resultat af udbud af forpagtningsaftaler.....	24
Ombygning af Højelse Sognearkiv - Ansøgning om Anlægsbevilling.....	25
Køge Festuge 2024 - Myndighedsevaluering.....	27
Køge Festuge 2024 - Fællesevaluering.....	29
Køge Festuge - Fremtidig placering.....	30
Køge Festuge - Leje af Lovparken i årene 2025-2029.....	32
Orientering om de kommunale kolonihaveforeninger.....	34
Orientering fra formanden.....	37
Orientering fra forvaltningen.....	38
Eventuelt.....	39
Lukket: Eventuelt.....	40
Lukket: Underskriftsblad - TEU.....	41

Punkt 177: Godkendelse af dagsorden

Beslutning

Godkendt.

Fraværende Jonas Bjørn Whitehorn

Punkt 178: Genopretning 2025 - Anlægsbevilling

2024-017249

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Teknik- og Ejendomsudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet, at udvalgene godkender, at der gives anlægsbevilling på 30,175 mio. kr. til vedligehold af kommunens ejendomme i 2025.

Baggrund og vurdering

På Køge Kommunes investeringsoversigt er der i 2025 afsat et rådighedsbeløb på 30,175 mio. kr. til vedligehold af kommunens ejendomme i 2025. På investeringsoversigten er det nummeret TEU 101 *Vedligehold af kommunens ejendomme 2025*.

Herudover er der på det kommunale driftsbudget for Teknik- og Ejendomsudvalget i 2025 afsat 15 mio. kr. til udførelse af genopretningsopgaver.

Anlægsprojektet omfatter opgaver med planlagt samt genoprettende vedligehold af alle Køge Kommunes ejendomme. Opgaverne samles i en prioriteringsliste for 2025, der bruges som internt arbejdsredskab i forvaltningen.

De prioriterede opgaver er i vedhæftede oversigt oplistet på fag/opgaver (bilag 1). Der vises en samlet værdi af opgaver indenfor det enkelte fag samt en fordeling af opgaverne indenfor faget på under og over 300.000 kr. I oversigten vises alle de planlagte vedligeholdelses- og genopretningsopgaver. Det vil sige både dem, der forudsættes finansieret af anlægsbevillingen, og dem der finansieres af de afsatte driftsmidler.

Midlerne anvendes eksempelvis til udskiftning af tage, vinduer/døre, tekniske anlæg (fx ventilation), renovering samt planlagt genoprettende vedligehold på øvrige bygningsdele.

På grund af prisstigninger i byggebranchen, og for nogle materials vedkommende forøgede leveringstider, er det ikke sikkert, at alle de på prioriteringslisten viste opgaver vil blive udført.

Økonomi

Økonomisk Afdeling bemærker, at der sættes anlægsbevilling på 30,175 mio. kr. som frigiver det afsatte rådighedsbeløb i 2025. (TEU 101). Anlægsbevillingen har derfor ikke effekt på den beregnede kassebeholdning. Herudover skal det bemærkes, at anlægsprojektet indgår i beregningen af anlægsloftet og der er en risiko for overskridelse af vedtaget anlægsniveau i budgettet.

Beslutning

Anbefales overfor Økonomiudvalget og Byrådet.

Bilag

Bilag 1 - Genopretning 2025, planlagte opgaver fordelt på fag og grupperet efter estimeret opgavesum

Fraværende Jonas Bjørn Whitehorn

Punkt 179: Udskiftning af tag på Skovbohallen - Anlægsbevilling

2013-17678

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller, at

1. Teknik- og Ejendomsudvalget, Økonomiudvalg og Byrådet godkender en anlægsbevilling på 13,4 mio. kr. til udskiftning af tagfladen på Skovbohallen.
2. Kultur- og Idrætsudvalget tager nærværende orientering til efterretning.

Baggrund og vurdering

I 2020 blev der udført en generel tilstandsvurdering af de selvejende haller. Ny viden i 2022 førte dog til beslutningen om en mere detaljeret tilstandsvurdering af de fire haltage, som stod for en udskiftning i 2023-2026.

Den nye tilstandsvurdering forelå i december 2022, og den viste, at tagenes tilstand var værre end forventet, og at det ville blive betydeligt dyrere at renovere tagene på de 4 haller.

På baggrund af denne vurdering, blev der afsat rådighedsbeløb i det kommunale anlægsbudget i 2023 (Boruphallen), 2024 (Skovbohallen), 2027 (Ejbyhallen) og 2029 (Rishøjhallen), svarende til de estimerede priser i vurderingen fra december 2022.

Sagen har været behandlet i Teknik- og Ejendomsudvalget den 6. maj, 6. juni og 31. oktober 2025.

Umiddelbart inden mødet 31. oktober blev der afholdt et møde mellem Teknik- og Ejendomsudvalget og repræsentanter for de selvejende haller. På dette møde blev to løsningsmodeller for udskiftning af taget på den ældste af Skovbohallerne drøftet:

- en "lille" løsning med eternittagplader til 9,9 mio. kr.
- en "lille" løsning med ståltagplader til 10,4 mio. kr.
- en "stor" løsning med nye tagkassetter og ståltagplader til 15,2 mio. kr.

Et flertal i Teknik- og Ejendomsudvalget besluttede på mødet den 31. oktober, at der skal arbejdes videre med den "lille" løsning med ståltagplader til 10,4 mio. kr.

Forvaltningen har efterfølgende indledt en dialog med Skovbohallerne for at aftale det videre forløb i projektet, som forventes gennemført i løbet af maj til august 2025.

Med nærværende ansøgning om anlægsbevilling søges frigivet

- den resterende del af det i 2023 til de selvejende haller afsatte rådighedsbeløb (1,0 mio. kr.)
- den resterende del af det i 2024 til de selvejende haller afsatte rådighedsbeløb (12,382 mio. kr.)

Økonomi

Økonomisk Afdeling bemærker, at der søges anlægsbevilling på 13,382 mio. kr. som frigiver det afsatte rådighedsbeløb i 2024 (TEU 102). Anlægsbevillingen har derfor ikke effekt på den beregnede kassebeholdning. Herudover skal det bemærkes, at anlægsprojektet indgår i beregningen af anlægsloftet, og der er en risiko for overskridelse af vedtaget anlægsniveau i budgettet.

Beslutning

Ad. 1: Anbefales overfor Økonomiudvalget og Byrådet.

Fraværende Jonas Bjørn Whitehorn

Punkt 180: Ombygning af Kirstinedalsskolen - Anlægsbevilling

2023-019786

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller, at

1. Teknik- og Ejendomsudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet godkender en anlægsbevilling på 22,0 mio. kr. til ombygning af Kirstinedalsskolen.
2. Skoleudvalget tager nærværende orientering til efterretning.

Baggrund og vurdering

For at imødekomme kommende kapacitetsudfordringer på skoleområdet har Byrådet, i forbindelse med vedtagelse af budget for 2025-2028, afsat 22 mio. kr. til ombygning af Kirstinedalsskolen i 2025, så skolen kan rumme 3 fulde spor. Midlerne er afsat på anlægsbudgettet som anlægsforslag TEU 150C.

Projektet omfatter etablering af billedkunst og 3 klasseværelser (ombygning af eksisterende areal) samt ombygning/udvidelse af SFO'en. Udvidelsen er estimeret til ca. 62 m². Projektmappe er vedhæftet som bilag 1.

Den ovennævnte løsning er en minimumsløsning, og den er budgetteret til ca. 23,5 mio. kr. fordelt med ca. 22,0 mio. kr. til klasseværelser og SFO, og ca. 1,5 mio. kr. til billedkunstlokalet. Projektbudget er vedhæftet som lukket bilag 2.

Nærværende ansøgning om anlægsbevilling vedrører de 22,0 mio. kr., der skal anvendes til klasseværelser og SFO.

Midlerne til SFO'en søges samtidig på en anden anlægsbevilling, som er finansieret af rådighedsbeløb afsat på anlægsforslag TEU 157 ("Faglokaler på skoleområdet").

Uanset at den samlede sag dermed finansieres af to forskellige anlægsbevillinger, gennemføres sagen som et samlet projekt.

Forvaltningen bemærker, at det samlede projekt *ikke* indeholder lokaler til Håndværk og Design, da denne funktion ikke kan rummes indenfor de afsatte midler.

Økonomi

Økonomisk Afdeling bemærker, at der søges anlægsbevilling på 22,0 mio. kr. som frigiver det afsatte rådighedsbeløb i 2025. (TEU 150C). Anlægsbevillingen har derfor ikke effekt på den beregnede kassebeholdning. Herudover skal det bemærkes, at anlægsprojektet indgår i beregningen af anlægsloftet, og der er en risiko for overskridelse af vedtaget anlægsniveau i budgettet.

Beslutning

Ad 1: Anbefales overfor Økonomiudvalget og Byrådet.

Bilag

Bilag 1 : Kirstinedalsskolen projektmappe dateret 14.11.2024

Fraværende Jonas Bjørn Whitehorn

Punkt 181: Ombygning af Kirstinedalsskolen - Anlægsbevilling billedkunst

2023-019786

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller, at

1. Teknik- og Ejendomsudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet godkender en anlægsbevilling på 1,5 mio. kr. til etablering af billedkunst på Kirstinedalsskolen.
2. Skoleudvalget tager nærværende orientering til efterretning.

Baggrund og vurdering

For at imødekomme kommende kapacitetsudfordringer på skoleområdet har Byrådet, i forbindelse med vedtagelse af budget for 2025-2028, afsat 22 mio. kr. til ombygning af Kirstinedalsskolen i 2025, så skolen kan rumme 3 fulde spor. Midlerne er afsat på anlægsbudgettet som anlægsforslag TEU 150C.

På anlægsbudgettet er samtidig afsat rådighedsbeløb i 2025-2026-2027 til "*Faglokaler på skoleområdet*" (anlægsforslag TEU 157).

Det samlede projekt på Kirstinedalsskolen omfatter etablering af billedkunst, etablering af 3 klasseværelser (ombygning af eksisterende areal) samt ombygning/udvidelse af SFO'en. Udvidelsen er estimeret til ca. 62 m². Projektmappe er vedhæftet som bilag 1.

Den ovennævnte løsning er en minimumsløsning for kapacitetsudvidelsen, og den er budgetteret til ca. 23,5 mio. kr. fordelt med ca. 22,0 mio. kr. til klasseværelser og SFO, og ca. 1,5 mio. kr. til etablering af billedkunst. Projektbudget er vedhæftet som lukket bilag 2.

Nærværende ansøgning om anlægsbevilling vedrører de 1,5 mio. kr., der skal anvendes til billedkunst.

Midlerne til klasselokaler og SFO søges samtidig på en anden anlægsbevilling, som er finansieret af rådighedsbeløb afsat på anlægsforslag TEU 150C ("*Ekstra kapacitet, Skoleområdet - Ombygning af Kirstinedalsskolen (den billigste løsning)*").

Uanset at den samlede sag dermed finansieres af to forskellige anlægsbevillinger, gennemføres sagen som et samlet projekt.

Forvaltningen bemærker, at det samlede projekt *ikke* indeholder lokaler til Håndværk og Design, da denne funktion ikke kan rummes indenfor de afsatte midler.

Økonomi

Økonomisk Afdeling bemærker, at der søges anlægsbevilling på 1,5 mio. kr. som frigiver en del af det afsatte rådighedsbeløb i 2025 (TEU 157), der i alt er på 4,5 mio. kr. Anlægsbevillingen har derfor ikke effekt på den beregnede kassebeholdning. Herudover skal det bemærkes, at anlægsprojektet indgår i beregningen af anlægsloftet, og der er en risiko for overskridelse af vedtaget anlægsniveau i budgettet.

Beslutning

Ad 1: Anbefales overfor Økonomiudvalget og Byrådet.

Bilag

Bilag 1 : Kirstinedalsskolen projektmappe dateret 14.11.2024

Fraværende Jonas Bjørn Whitehorn

Punkt 182: Erstatningsbyggeri for Agerbækhuse - Anlægsbevilling

2024-018813

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen samt Velfærdsforvaltningen indstiller, at

1. Teknik- og Ejendomsudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet godkender en anlægsbevilling på 157,9 mio. kr. til opførelse af et erstatningsbyggeri for Agerbækhuse.
2. Socialudvalget tager nærværende orientering til efterretning.

Baggrund og vurdering

Køge Kommune fik den 24. juni 2024 lånetilsagn på 157,9 mio. kr. fra Indenrigs- og Sundhedsministeriet til etablering af et nyt Agerbækhuse samt et lånetilsagn på 11,4 mio. kr. til renovering og modernisering af det nuværende botilbud på Gymnasievej til et nyt socialpsykiatrisk botilbud.

Nærværende ansøgning om anlægsbevilling på 157,9 mio. kr. er til etablering af et nyt Agerbækhuse.

Forvaltningerne har afsøgt mulige byggegrunde til opførelse af det ny Agerbækhuse. Der er et yderst begrænset antal ledige grunde i Køge Kommune til opførelse af nye offentlige byggerier, og de fleste grunde kræver udvikling af en ny lokalplan, inden byggeriet kan opstartes.

Konkret har forvaltningen afsøgt muligheder i de nye udviklingsområder i Køge Nord Skovby og Herfølge Bjergby samt øvrige ledige kommunale grunde i Vemmedrup og Herfølge.

Socialudvalget har på møde den 11. november 2024 godkendt, at det nye tilbud placeres på Mellemmarksvej 11 i Herfølge.

Til forskel fra øvrige grundarealer forelægger der allerede en lokalplan for Mellemmarksvej 11, som tillader opførelse af offentligt institutionsbyggeri. Det betyder, at den samlede tidsplan for projektet kan reduceres med op til et år i forhold til de andre afsøgte byggegrunde. Henset til, at ministeriet i deres lånetilsagn forudsætter, at byggeriet kan stå færdigt inden udgangen af 2026, er Mellemmarksvej 11 det bedste bud på en grund, der tilnærmelsesvis muliggør en indfrielse af ministeriets tidsfrist.

Grunden på Mellemmarksvej 11 er på 10.689 m².

Efter godkendelse af anlægsbevilling vil forvaltningerne gå videre med udarbejdelse af EU-udbud med henblik på at finde en bygherrerådgiver til projektet.

Når denne er fundet (forventeligt i foråret 2025) vil det næste skridt være, at rådgiver og bygherre sammen med brugerrepræsentanterne tilpasser det allerede udarbejdede materiale og skitseforslag fra Nordic Office of Architecture til placeringen på Mellemmarksvej. Det er det materiale, som brugerrepræsentanterne gav input til i foråret 2023, og som viste et byggeri på knap 4.400 m². Heri er indeholdt 40 boliger med et samlet brutto boligareal på ca. 3.400 m² og et samlet serviceareal på ca. 1.000 m².

Det tilpassede forslag vil danne udgangspunkt for et EU-udbud af byggeprojektet. Dette udbud forventes afsluttet i anden halvdel af 2025, hvorefter byggeriet forventes opstartet i foråret 2026. Det vil som del af udbuddet være et krav fra kommunens side, at den vindende entreprenør for byggeriet vil skulle sikre en brugerinvolverende proces i lighed med den proces, der var for etableringen af det ny Føllehavegård. Bruger-/pårørenderepræsentanter vil således blive inddraget igen, når projektet når hertil.

Økonomi

Økonomisk Afdeling bemærker, at der søges anlægsbevilling på 157,9 mio. kr. som frigiver det afsatte rådighedsbeløb i 2025 (56,578 mio. kr.) og 2026 (101,328 mio. kr.) på (TEU 153A). Anlægsbevillingen har derfor ikke effekt på den beregnede kassebeholdning. Herudover skal det bemærkes, at kommunen har fået godkendt ansøgning til lånepuljen vedrørende botilbud. Det betyder, at kommunens anlægsramme er forhøjet tilsvarende med de samlet 157,9 mio. kr. i 2026-2026 samt at kommunen må optage lån for alle projektets anlægsudgifter. Da anlægsprojektet indgår i beregningen af anlægsloftet er der en risiko for overskridelse af vedtaget anlægsniveau i budgettet.

Beslutning

Ad 1: Anbefales overfor Økonomiudvalget og Byrådet.

Fraværende Jonas Bjørn Whitehorn

Punkt 183: Udvidelse af dagtilbud Vestergården - Anlægsbevilling

2024-018772

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller, at

1. Teknik- og Ejendomsudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet godkender en anlægsbevilling på 9,0 mio. kr. til ombygning af dagtilbud Vestergården i Ejby.
2. Børneudvalget tager nærværende orientering til efterretning.

Baggrund og vurdering

Der mangler dagtilbudspladser i den vestlige del af kommunen, og Teknik- og Miljøforvaltningen har derfor, sammen med Børne- og Uddannelsesforvaltningen, undersøgt mulighederne for at udvide dagtilbud Vestergården i Ejby med flere pladser.

I forbindelse med vedtagelsen af det kommunale anlægsbudget for 2025-2028 besluttede Byrådet at afsætte i alt 9 mio. kr. som rådighedsbeløb til ombygning og udvidelse af Vestergården.

Rådighedsbeløb er afsat med 2,5 mio. kr. i 2025 og 6,5 mio. kr. i 2026. Midlerne er afsat på anlægsforslag TEU 133J.

Som konsekvens af at midlerne er fordelt på 2025 og 2026, kan projektet først forventes ibrugtaget i løbet af 2026, idet afsatte rådighedsbeløb som udgangspunkt skal anvendes til betaling af udgifter i det år, rådighedsbeløbet er afsat.

Forvaltningerne har bemærket, at Børneudvalget på mødet den 6. november 2024 besluttede at godkende indkøb af en børnehavebus som en midlertidig løsning.

Projektet på Vestergården omfatter en udvidelse med et grupperum med plads til (op til) 22 børn samt forbedring af køkken og personalefaciliteter. Hertil kommer nødvendig tilpasning/ændring af legepladsen for at skabe plads til udvidelsen.

Når der er flere børn, skal der også være mere personale, og i dette projekt indtænkes derfor en udvidelse af personalefaciliteterne. Udvidelsen vil i første omgang kunne anvendes af det personale, der er knyttet til børnehavebussen, men når kapacitetsudvidelsen er på plads, kan bussen benyttes andetsteds, og personalefaciliteterne kan benyttes af personalet, der skal passe de ekstra børn, der kan være i udvidelsen.

Økonomi

Økonomisk Afdeling bemærker, at der søges anlægsbevilling på 9,0 mio. kr. som frigiver det afsatte rådighedsbeløb i 2025 (2,5 mio. kr.) og 2026 (6,5 mio. kr.) (TEU 133J). Anlægsbevillingen har derfor ikke effekt på den beregnede kassebeholdning. Herudover skal det bemærkes, at anlægsprojektet indgår i beregningen af anlægsloftet, og der er en risiko for overskridelse af vedtaget anlægsniveau i budgettet.

Beslutning

Ad 1: Anbefales overfor Økonomiudvalget og Byrådet.

Fraværende Jonas Bjørn Whitehorn

Punkt 184: Udvidelse af Ellebækskolen - Anlægsbevilling

2024-018403

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller, at

1. Teknik- og Ejendomsudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet godkender en anlægsbevilling på 6,1 mio. kr. til udvidelse af Ellebækskolen.
2. Skoleudvalget tager nærværende orientering til efterretning.

Baggrund og vurdering

Ellebækskolen har brug for flere lokaler til eleverne, og derfor har Teknik- og Miljøforvaltningen i samarbejde med Børne- og Uddannelsesforvaltningen og repræsentanter for Ellebækskolen undersøgt mulighederne.

Køge Kommunes skoleudvalg har i foråret 2024 indstillet, at der gennemføres et om- og udbygningsprojekt på Ellebækskolen.

Pladsen til eleverne kan tilvejebringes ved ombygning af en række administrative lokaler på skolen, suppleret med en tilbygning med nye lokaler til administrationen.

Den samlede udgift forventes at være ca. 11,0 mio. kr., som forventes finansieret dels af 4,9 mio. kr., som skolen har "sparet op" til formålet, og dels af 6,1 mio. kr., som er afsat på kommunens anlægsbudget for 2025 (anlægssforslag TEU 155).

Første etape, som omhandler ombygning af de nuværende lokaler på skolen, er gennemført i løbet af sommer/efterår 2024, og denne etape finansieres af de ovennævnte 4,9 mio. kr.

Anden etape, der er udbygningen, forventes gennemført i 2025 og finansieres af de ovennævnte 6,1 mio. kr., som er afsat på det kommunale anlægsbudget for 2025.

Udvidelsen forventes at være på ca. 260 m².

Økonomi

Økonomisk Afdeling bemærker, at der søges anlægsbevilling på 6,1 mio. kr. som frigiver det afsatte rådighedsbeløb i 2025. (TEU 155). De resterende 4,9 mio. kr. finansieres af Ellebækskolens driftsbudget. Anlægsbevillingen har ikke effekt på den beregnede kassebeholdning. Herudover skal det bemærkes, at anlægsprojektet indgår i beregningen af anlægsloftet, og der er en risiko for overskridelse af vedtaget anlægsniveau i budgettet.

Beslutning

Ad 1: Anbefales overfor Økonomiudvalget og Byrådet.

Fraværende Jonas Bjørn Whitehorn

Punkt 185: Regnvandshåndtering Ravnsborg Enge - Anlægsbevilling

2023-016366

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller, at Teknik- og Ejendomsudvalget, Økonomiudvalg og Byrådet godkender rådighedsbeløb og anlægsbevilling på 750.000 kr. i 2024 til vandhåndtering ved Ravnsborg enge.

Baggrund og vurdering

I forbindelse med byudviklingsprojekterne Herfølge Bjergby og Ravnsborg Enge er der igangsat et arbejde med vandhåndteringsstrategi for hele oplandet til tangmosebækken.

Strategien skal beskrive principperne for vandhåndtering samt, gennem modelberegninger, fastlægge i hvilket omfang der kan ske udledning til Tangmosebækken, både i forhold til miljø krav og i forhold til bækkens hydrauliske kapacitet.

Projektet udføres af en ekstern rådgiver i samarbejde med Køge Kommune og KLAR Forsyning. Rådgivers arbejde består primært i modelberegninger af kapacitet i Tangmosebækken, vurdering af miljøbelastning, afholdelse af workshops mv. og forventes afsluttes ultimo 2025 med opstart i 2024. De samlede udgifter er estimeret til 750.000 kr.

Økonomi

Økonomisk afdeling bemærker, at der søges rådighedsbeløb i 2024 samt frigivelse til anlægsbevilling på 750.000 kr. som finansieres af det afsatte rådighedsbeløb vedrørende byggemodningspuljerne til boligformål (TEU 01) og erhvervsformål (TEU 02). Anlægsbevillingen har derfor ikke effekt på den beregnede kassebeholdning. Herudover skal det bemærkes, at anlægsprojektet indgår i beregningen af anlægsloftet, og der er en risiko for overskridelse af vedtaget anlægsniveau i budgettet.

Beslutning

Anbefales overfor Økonomiudvalget og Byrådet.

Fraværende Jonas Bjørn Whitehorn

Punkt 186: Akut og kritisk infrastruktur 2025-2027, orientering om status - Anlægsbevilling

2023-020808

Indstilling

1. Teknik-og Miljøforvaltningen indstiller til Teknik- og Ejendomsudvalget, at orientering vedrørende status for broer og bygværker i årene 2025 - 2027, tages til efterretning.
2. Teknik-og Miljøforvaltningen indstiller at Teknik-og Ejendomsudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet godkender en anlægsbevilling på 10,6 mio. kr. til akut og kritisk infrastruktur for 2025 - 2027.

Baggrund og vurdering

Køge Kommune drifter og vedligeholder i alt 166 broer og bygværker af forskellig art, størrelse og alder. Alle broer og bygværker har betydning for kommunens infrastruktur og fremkommelighed på tværs af kommunen. Det er vigtigt, at istandsættelsesarbejder og vedligeholdelsesarbejder bliver udført i takt med, at konstruktionerne ældes.

De kommende år er der fortsat behov for en særlig indsats for at istandsætte flere broer og bygværker samt vedligeholde vores afløbssystemer for at sikre fremkommeligheden og fastholde værdien af konstruktionerne. Køge Kommune har i 2025 og 2027 afsat i alt 10,6 mio. kr. til akut og kritisk infrastruktur (TEU 28) og ca. 1,3 mio. kr. årligt til driftsopgaver på broer og bygværker.

Der er i 2023-2024 gennemført 80 generaleftersyn/tilstandsvurderinger. De resterende bygværker bliver gennemgået i 2025-2026.

Generaleftersynene udpeger, at 41 broer og bygværker har skader, der kræver afhjælpning indenfor de næste 3 år.

Skaderne er dels nødvendige reparationer og dels vedligeholdelsesarbejder til forlængelse af bygværkernes levetid.

Derudover er der rækværker med autoværn, som ikke længere lever op til nutidens sikkerhedskrav, og derfor står til udskiftning.

For at imødegå, at broer og bygværkers samlede tilstand forringes i en sådan grad, der kan medføre reduktion af levetid, bør vedligeholdelsesindsatsen bevares.

Anlægsaktiviteter i 2024

I 2024 har forvaltningen fået udført følgende anlægsarbejder:

- Udskiftet af rørunderføring på Skovbakkevej.
- Udskiftning af underføring på Vollerslevvej.
- Etablering af ny belægning på stålbroen over Værftsvej.
- Strømpeføring af 58 m., ø1,0 m. betonledning på Oldestræde i Ll. Salby.
- Ny broisolering af de fredede underføringer af Skensved Å på Københavnsvej, som bliver afsluttet i december i samarbejde med Solrød kommune.
- Renovering af elinstallationer og hydraulik i maskinrummet for klapbroen på Carlsensvej er sat i gang og afsluttes i 2024.
- Vejafvandingsledninger og brønde er løbende undersøgt og nødvendige reparationer er udført.

Tiltag på anlæg i 2025 - 2027

Ved 7 broer og bygværker er der ved særeftersyn påpeget, at der skal udføres egentlige anlægsarbejder for at undgå begrænsninger i anvendelsen.

Der søges anlægsbevilling på 10,6 mio. kr. for at igangsætte reparation af følgende broer og bygværker i årene 2025 - 2027:

- Adgang til Revlen: Udskiftning af 3 rørgennemføringer og en bro til en samlet bro.
- Toldbodvej ved Køge Å: Sikring af skråninger og sider under broen.
- Gåseledet Rørlagt vandløb: Strømpeføring af 25m., ø1,0 betonledning.
- Byledet: Rørlagt vandløb: Strømpeføring af 55m., ø1,0 betonledning.
- Vordingborgvej 220, Tureby: Underføring af Kanderød Bæk, renovering af stenkiste.
- Bjerredevej 46. Algestrup: Renovering af stenkiste, evt. udskiftning til elementer.
- Vedskøllevej: Underføring af Vedskølle Å. Ny fugtisolering.

Vejafvandingsundersøgelser udpeges iht. planlægning af slidlag.

I bilag 1 "Beskrivelse af anlægsarbejder på broer og bygværker 2025-2027" er angivet lokalitet, arbejdets art og budgetoverslag på istandsættelse af de enkelte broer og bygværker.

Der kan ske justering i rækkefølge og omfang af de planlagte istandsættelsesarbejder, efterhånden som omkostninger til projekterne indhentes ved entreprenørbud, hvis priserne afviger fra budgettet.

Driftsaktiviteter i 2024

I 2024 er der udført arbejder ved 44 broer og bygværker samt tekniske undersøgelser ved 3.

Der er fra de løbende generaleftersynsrapporter opgjort, at endnu 41 broer og bygværker har skader, der kræver reparationer indenfor de næste 3 år.

Driftstiltag i 2025

I driftsbudgettet er der afsat ca. 1,3 mio. kr. årligt til general- og særeftersyn, mindre vedligeholdelse og reparationsarbejder. Beløbet er tilstrækkeligt til at opretholde en acceptabel tilstand for kommunens broer og bygværker forudsat, at der også fremadrettet afsættes midler til kritisk infrastruktur.

I bilag 2 "Oversigt - status og indsats for drift 2025-2027" er oplistet de 41 lokaliteter med tilhørende aktivitet og overslagspris for nødvendige istandsættelser, der bør iværksættes.

De økonomiske oversigter er med afsæt i priser fra general-og særeftersyn i 2021-2024.

Kommunikation

I forbindelse med arbejderne vil der blive kommunikeret på Køge Kommunes hjemmeside og på de aktuelle lokaliteter.

Berørte borgere bliver inddraget og orienteret i forbindelse med projekternes opstart.

Økonomi

Økonomisk Afdeling bemærker, at der søges anlægsbevilling på 10,578 mio. kr. som frigiver det afsatte rådighedsbeløb i 2025 og 2027. (TEU 28). Anlægsbevillingen har derfor ikke effekt på den beregnede kassebeholdning. Herudover skal det bemærkes, at anlægsprojektet indgår i beregningen af anlægsloftet, og der er en risiko for overskridelse af vedtaget anlægsniveau i budgettet.

Beslutning

Ad 1: Tages til efterretning.

Ad 2: Anbefales overfor Økonomiudvalget og Byrådet.

Bilag

Bilag 1 - Akut og kritisk infrastruktur 2025-2027

Bilag 2 - Drift af broer og bygværker 2025-2027

Fraværende Jonas Bjørn Whitehorn

Punkt 187: Anlægsregnskaber 2024 - 2. halvår

2020-053687

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Teknik- og Ejendomsudvalget, Økonomiudvalget og Køge Byråd, at nedenstående anlægsregnskaber godkendes.

Baggrund og vurdering

Der aflægges anlægsregnskab for kommunens infrastrukturprojekter og kommunens ejendomme. Budgetterne er overholdt for anlægsprojekterne. Samlet set er anlægsbevillingerne til de 4 anlægsregnskaber på 88,9 mio. kr., forbruget på 87,5 mio. kr. og mindreforbruget på -221.297 kr.

Infrastruktur

Følgende anlægsregnskaber aflægges i henhold til Kommunalbestyrelsens beslutninger, jf. bilag 1.

Anlægsprojekt	Anlægsbevilling	Bevilling/ Rådighedsbeløb	Forbrug	Merforbrug (+) eller mindreforbrug (-)
Cykelsti langs Salbyvej til motorvej	4.100.000	4.100.000	4.103.178	3.178
Køge Kyst infrastruktur 2017	3.640.000	3.640.000	3.643.611	3.611
I alt	7.740.000	7.740.000	7.746.789	6.789

Kommunens ejendomme

Følgende anlægsregnskaber aflægges i henhold til Kommunalbestyrelsens beslutninger, jf. bilag 1.

Anlægsprojekt	Anlægsbevilling	Bevilling/ Rådighedsbeløb	Forbrug	Merforbrug (+) eller mindreforbrug (-)
Modernisering af lokaler til den udekørende hjemmepleje 2022	7.084.000	7.084.000	7.113.480	29.480
Ældreboliger Køge Nord - etape 1	74.070.000	72.917.400	72.659.834	-257.566
I alt	81.154.000	80.001.400	79.773.314	-228.086

Økonomisk Afdeling har påtegnet anlægsregnskaberne, som gennemgås i vedhæftede bilag 1.

Økonomi

Se bilag 1.

Beslutning

Anbefales overfor Økonomiudvalget og Byrådet.

Bilag

Notat, Anlægsregnskaber 2. halvår 2024

Fraværende Jonas Bjørn Whitehorn

Punkt 188: Bevaring og overdragelse af Ølsemagle Mølle

2022-021505

Indstilling

Kultur- og Økonomiforvaltningen samt Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til

Kultur- og Idrætsudvalget, at

1. drøfte indstilling til Teknik- og Ejendomsudvalget vedrørende en eventuelt overdragelse af Ølsemagle Mølle til Køge Kommune på baggrund af den kulturfaglige vurdering.
2. Ølsemagle Mølle i forbindelse med eventuel overdragelse bevares som en historisk markør for området, men lukkes for offentligheden.

Teknik- og Ejendomsudvalget, på baggrund af Kultur- og Idrætsudvalgets drøftelse og eventuel indstilling, at godkende

3. overtagelse af Møllelaugets udgifter til drift og vedligehold af Ølsemagle Mølle.
4. at midler til drift og vedligehold findes inden for Teknik- og Ejendomsudvalgets budget.

Baggrund og vurdering

Køge Kommune har den 24. august 2024 fået en henvendelse fra Ølsemagle Møllelaug vedrørende Ølsemagle Mølle beliggende på Ølsemagle Møllevej 3 i Lille Skensved. Foreningen har ikke længere kræfter til at varetage den nødvendige drift og vedligehold af møllen.

Se henvendelsen i bilag 1.

Ølsemagle Mølle er opført i 1887 og er en selvejende institution, der er åben efter aftale for offentligheden samt på Dansk Mølledag hvert år i juni. Møllelauget blev stiftet i 1984 og har siden drevet og vedligeholdt møllen.

Kultur- og Økonomiforvaltningen har bedt Museum Sydøstdanmark om at vurdere møllens kulturarvsværdi. Museet vurderer, at Ølsemagle Mølle er en tydelig markør for det landbrugssamfund, Køge historisk set er en del af og et markant element i kulturlandskabet. Bortset fra møllekroppen af Store Mølle i Køge centrum, er Ølsemagle Mølle den sidste vindmølle, der er tilbage i Køge Kommune.

Museet anbefaler derfor, at alle muligheder for at bevare møllen afsøges. Museum Sydøstdanmark ønsker ikke at overtage ansvaret for Ølsemagle Mølle, idet museet ikke har ressourcer til en sådan opgave.

Se vurderingen i bilag 2.

I forbindelse med en eventuel overdragelse af Ølsemagle Mølle, er det oplagt sammen med de lokale aktører og foreninger, at undersøge muligheden for at åbne møllen for offentligheden på særlige dage.

Ejerskab ved ophør

I Ølsemagle Møllelaugs vedtægter fra 2002 står der under §7 Møllelaugets ophør, *at ved Ølsemagle Møllelaugs ophør overgår Møllelaugets ejendele til Køge Kommune eller Roskilde Amtskommune, såfremt disse vil overtage Ølsemagle Møllens drift.*

Se vedtægter i bilag 3.

Tilskud til bevaring af Ølsemagle Mølle.

Møllelauget har igennem flere år kontaktet statslige puljer, private fonde og lokale sponsorer for at indsamle midler til vedligehold af møllen. Foreningen har senest fået tilskud fra Carlsen Lange Stiftelsen på 25.000 kr. i 2023 samt tilsagn om 25.000 kr. fra Teknik- og Miljøforvaltningens Landsbypulje i 2023. Midlerne bruges i 2024 til reparation af omgangen (rækværket) omkring møllen samt bemaling af vinduer og døre.

Møllelauget har også fået tilsagn om 25.000 kr. fra Kultur- og Idrætsudvalgets budget 2023, besluttet på møde den 5. december 2022. Midlerne blev tildelt under forudsætning af, at foreningen kunne indsamle de resterende midler til tjærearbejdet på 125.000 kr. Tilskuddet er ikke udbetalt, da foreningen helt frem til dags dato, har afventet flere sponsorer samt energi til det videre arbejde.

Økonomi

Møllelauget vurderer, at møllen hvert 10. år skal have en omfattende udvendig tjærebehandling. Møllelauget har i oktober 2024 indhentet tilbud på arbejdet, der beløber sig på 204.720 kr. ekskl. moms. Den udvendige behandling skal ske senest i løbet af 2025. Foreningen har ikke midler til dette, hvilket således påhviler Køge Kommune hvert 10. år - første gang i 2025.

Inden for 5 år efter tjærebehandlingen vil Teknik- og Miljøforvaltningen fremlægge en vedligeholdelsesplan for stedet.

Indtil da skønner Ejendomsafdelingen, at der årligt vil være en driftsudgift på 10.000 kr. til ekstern fagperson, der én gang om året udfører servicetjek på møllen samt nødvendig justering af vingerne.

Der vil kun være minimale udgifter til grøn vedligehold, da græsplænen bag møllen samt hækken er privat ejet. Se evt. bilag 4 for afgrænsning af matrikel.

Sagens forløb

04/11/2024 Kultur- og Idrætsudvalget

Ad 1: Drøftet. Kultur- og Idrætsudvalget indstiller møllen til kommunal overtagelse til Teknik- og Miljøudvalget.

Ad 2: Kultur- og Idrætsudvalget afventer nærmere afklaring.

Beslutning

Ad 3-4: Godkendt.

Bilag

Bilag 1 Henvendelse til Køge Kommune om ophør, august 2024

Bilag 2 Vurdering af Ølsemagle Møllens kulturarvsværdi (Museum Sydøstdanmark, august 2024)

Bilag 3 Ølsemagle Mølle vedtægter 2002

Bilag 4 Ølsemagle Mølle matrikel

Fraværende Jonas Bjørn Whitehorn

Punkt 189: Værkstedsvej 45, 4600 Køge - Nedlæggelse af del af offentligt stiareal Sandvadstien

2024-008691

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Teknik- og Ejendomsudvalgets godkendelse at:

1. En del af udmatrikuleret vejareal til offentlig sti - Sandvadstien nedlægges som vejareal, men henblik på efterfølgende frasalg.
2. Der delegeres endelig beslutningskompetence om nedlæggelse af vejarealet til forvaltningen, hvis der ikke kommer væsentlige indsigelser i høringsperioden.

Baggrund og vurdering

Virksomheden Codan Rubber ønsker at udvide deres produktion, lager og administrationsområde. For at realisere dette, ønsker virksomheden at erhverve det tilgrænsende vestlige areal, hvilket i dag er umatrikuleret areal - vejareal. Arealet skal ikke bebygges, men indgå i det samlede grundareal i forhold til at reducere den samlede bebyggelsesgrad. Bilag 1 viser det areal som Codan Rubber ønsker at overtage. Arealet vil blive sammatrikuleret med matr. 9m, men arealet vil bevare sin nuværende karakter.

Det offentlige vejareal er i dag 12 meter bredt, men reelt udnyttes kun 4 meters vejudlæg til den offentlige sti. Teknik- og Miljøforvaltningen er derfor positivt indstillet på, at en del af vejarealet kan nedlægges, forudsat at der bibeholdes 4 meters vejudlæg til den offentlige sti Sandvadstien. Der vurderes ingen trafikale konsekvenser ved et frasalg.

Det resterende vejareal fungerer i dag som beplantningsbælte, beskrevet som strækning ”b’ – b” i lokalplan 2-16 (Industriområde ved Sandvadsgård), afbildet på bilag 2. Beplantningsbæltet vil blive sikret gennem en deklaration, som tinglyses på ejendommen, hvor Codan Rubber forpligter sig til, at der ingen ændringer må ske for det solgte areal. Ifølge delegationsplanen, har Teknik- og Ejendomsudvalget beslutningskompetencen i sager om nedlæggelse af offentligt vejareal, jf. § 15 i Lov om offentlige veje, arealets fremtidige status jf. § 124 samt råden over nedlagt vejareal § 127.

Der er ved at blive udarbejdet en købsaftale på betingelse af, at vejarealet nedlægges.

Den påtænkte beslutning om nedlæggelse af vejarealet annonceres på kommunens hjemmeside samt sendes til de grundejere, der er direkte berørt af nedlæggelsen. Der vil være en frist på 8 uger til at fremsætte krav om, at vejarealet skal opretholdes som sti.

Hvis forvaltningen ikke modtager væsentlige indsigelser i høringsperioden, ønskes endelig beslutning om nedlæggelse af vejareal delegeret til forvaltningen. Processen igangsættes snarest efter beslutning.

Kommunikation

Den påtænkte beslutning annonceres på kommunens hjemmeside med frist på 8 uger til at fremsætte krav om, at vejarealet skal opretholdes.

Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser for Køge Kommune.

Beslutning

Ad 1-2: Godkendt.

Bilag

Bilag 1 - Værkstedsvej snit af ønsket nedlæggelse af vejareal

Bilag 2 - Værkstedsvej 45, Lokalplanudsnit

Punkt 190: Erhvervspolitiske indsatsområder - handleplaner fra Teknik- og Miljøforvaltningen

2024-016094

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Teknik- og Ejendomsudvalget, at udvalget godkender forslag til handleplaner til erhvervspolitikken.

Baggrund og vurdering

Byrådet vedtog den 28. maj 2024 Køge Kommunes nye erhvervspolitik "Nye Muligheder". Med henblik på implementering af erhvervspolitikken, skal der udarbejdes handleplaner, der over de kommende år sikrer en god implementering af politikken.

Med udgangspunkt i politikken har Erhvervs- og Arbejdsmarkedsudvalget godkendt en plan for politisk og administrativ forankring af indsatsområder og handlepunkter, hvor ansvarligt udvalg og forvaltning er angivet i forhold til erhvervspolitikken enkelte handlepunkter.

I forhold til Teknik- og Ejendomsudvalget har forvaltningen derfor udarbejdet handleplaner for følgende indsatsområder og handlepunkter:

3. Større udrulning af grøn energi samt klimasikring i kommunen (bilag 1)

- 3.6: Køge Dige skal etableres hurtigst muligt for at sikre både virksomheder og borgere.

4. Bedre tilgængelighed for varer og arbejdskraft til virksomhederne (bilag 2)

- 4.3: Udarbejde en mobilitetsstrategi for Køge Kommune, der understøtter god godslogistik for virksomheder, gode mobilitetsmuligheder for medarbejdere og optimering af transport på vejene.
- 4.4: Søge at bruge Smartcity løsninger for at understøtte forbedret mobilitet.

6. Transparente og veltilrettelagte udbuds- og tilbudsprocesser (bilag 3)

- 6.1: Køge Kommune vil arbejde for, at der bliver vedtaget nye udbuds- og tilbudsprocesser med nye tilbudsgrænser i forhold til service- og anlægsopgaver. Det skal både sikre større grad af transparens omkring indhold og afgørelser for udbud og tilbud, samt sikre, at processerne er veltilrettelagte.
- 6.2: Stille større krav til leverandørernes sociale ansvar og ansvar for bæredygtighed
- 6.3: Implementere et Facility Management System - DBD (Digital Bygnings Data). DBD indeholder bl.a. et udbudsmodul som forventes at kunne tages i brug primo 2024.
- 6.4: Tydelig kommunikation omkring kommende større renoverings- og byggeopgaver lægges på Koege.dk under "Velkommen til Køge Kommunes Bygge- og Anlægsportal".
- 6.5: Kommunens Ejendomsafdeling sikrer en løbende dialog med erhvervslivet, blandt andet gennem Connect Køge, for at sikre transparens og klarhed omkring kommende renoverings- og anlægsopgaver.

7. Bymidtestrategi (bilag 4)

- 7.3: Der skal være gode og nemme parkeringsforhold til cykler og biler i bymidterne, herunder mere ensartede P-regler i Køge Bymidte og smartcity-tiltag der kan henvise til ledige p-pladser.

Forvaltningen indstiller, at handleplanerne (vedhæftede bilag 1-4) godkendes som grundlag for det videre arbejde med implementering af erhvervspolitikken.

Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser for Køge Kommune.

Beslutning

Godkendt.

Bilag

Bilag 1: TMF erhvervspolitisk handleplan - 3. Større udrulning af grøn energi samt klimasikring i kommunen

Bilag 2: TMF erhvervspolitisk handleplan - 4. Bedre tilgængelighed for varer og arbejdskraft til virksomhederne

Bilag 3: TMF erhvervspolitisk handleplan - 6. Transparente og veltilrettelagte udbuds- og tilbudsprocesser

Bilag 4: TMF erhvervspolitisk handleplan - 7. Bymidtestrategi

Punkt 191: Vejbelysning - Drift og Vedligeholdelseskontrakt 2025-2029

2024-012498

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Teknik- og Ejendomsudvalget, at udvalget tager orientering om ny drift- og vedligeholdelseskontrakt 2025-2029 for vej- og stibelysningsanlæg i Køge Kommune til efterretning.

Baggrund og vurdering

Den eksisterende drift- og vedligeholdelseskontrakt for vej- og stibelysningsanlæg i Køge Kommune, der hidtil er blevet driftet af Andel Lumen (tidligere SEAS-NVE), udløber 31.12.2024.

Denne kontrakt har været en "All-inclusive" kontrakt, hvilket betyder, at Andel Lumen har udbedret stort set alle fejl på vejbelysningen inden for driftskontrakten med en pris på ca. 1,2 mio. kr. pr. år. Herved har selskabet påtaget sig en betydelig usikkerhed, da mængden af fejl og mangler har været ukendt.

Køge Kommune har det sidste halve år arbejdet med og udbudt en ny drift- og vedligeholdelseskontrakt for vej- og stibelysningsanlæg gennem et EU-udbud. Den udbudte kontrakt, som strækker sig over årene 2025-2029, omfatter både driftsopgaver og etablering af nye vejbelysningsanlæg.

Andel Lumen har ikke afgivet bud på opgaven, da de har valgt at trække sig fra vejbelysningsmarkedet; men der er indkommet bud fra 3 aktører.

De 3 indkomne bud er:

- Verdo Teknik A/S på 19.545.429,18 kr. for kontraktperiodens 4,25 år
- Bravida Danmark A/S på 20.231.801,25 kr. for kontraktperiodens 4,25 år
- EDF Danmark A/S på 22.429.294,92 kr. for kontraktperiodens 4,25 år

Da tildelingskriteriet er laveste pris, har Verdo Teknik A/S vundet opgaven som vej- og stibelysningsdriftsoperatør for Køge Kommune i de næste 4,25 år.

Anlægsmidlerne, som er blevet bevilget i TEU den 31.10.2024 til udskiftning af PLT-rør lyskilder til LED-lyskilder beløber sig til i alt ca. 6,0 mio. kr. for 2025 og 2026. Udskiftning af PLT-rør lyskilder til LED-lyskilder i 2024 er allerede udført.

Det årlige driftsbeløb bliver derfor 3,2 mio. kr./år ($19,5 - 6,0 = 13,5$ mio. kr.)/4,25 år.

Den nye drift- og vedligeholdelseskontrakt er ikke en "All-inclusive" kontrakt, da markedets entreprenører ikke tør byde ind på disse uden væsentlige overpriser som sikkerhed i kontrakterne. Det betyder, at alle udskiftninger af anlægsdele er udskilt på en tilbudsliste med enhedspriser. Med baggrund i de nyeste enhedspriser beløber den forventelige drift af vejbelysningsanlæggets master og armaturer sig til ca. 3,2 mio. kr. årligt., som giver en merudgift på 2,0 mio. kr./år i forhold til den eksisterende kontrakt med Andel Lumen.

Årsagen til, at kontraktsummen er steget væsentligt, er dels, at en af de største aktører netop er trådt ud af markedet, og dels de generelle prisstigninger i markedet siden 2017.

I driftsbudget 2025 for vejbelysning er der afsat i alt 9,5 mio. kr., som er fordelt således:

- Driftskontrakt ca. 1,2 mio. kr.
- Afregning af el og lysstyring ca. 6,6 mio. kr.
- Modernisering ca. 1,3 mio. kr.
- Udskiftning af master/armaturer uden skadevolder samt huludfyldning ca. 0,4 mio. kr.

Hvis midlerne til modernisering/udskiftning af anlægget anvendes i driftskontrakten, kan det samlet dække ca. 2,9 mio. kr., hvorfor der mangler 0,3 mio. kr. De 0,3 mio. kr. afholdes inden for Vej, Park og Byrums driftsramme og genbesøges ved 2. økonomisk redegørelse i 2025.

Afhængig af elprisen kan der på kort sigt anvendes en model, hvor energibesparelser som følge af udskiftningen til LED-lyskilder kan imødekomme de manglende midler til afhjælpning af fejl i anlægget. Men der kan være en stor risiko for svingende elpriser.

For modernisering af vej- og stibelysningsanlægget har der hidtil været 1,3 mio. kr., som ikke længere kan udføres.

Det nuværende erfaringstal viser, at kabler i gennemsnit holder 50 år, master 40 år, armaturer og skabe ca. 30 år. For at opretholde vores nuværende vejkapital skal der derfor årligt udskiftes 10 km kabel, 400 master, ca. 550 armaturer og 8

skabe. Det samlede vedligeholdelsesniveau til forebyggende vedligehold (anlægsarbejder) udover driftskontrakten anslås dermed til at være omkring 5 mio. kr.

Beslutning

Taget til efterretning.

Punkt 192: Orientering om resultat af udbud af forpagtningsaftaler

2007-2964

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Teknik- og Ejendomsudvalget, at tage resultatet af udbuddet af forpagtningsaftaler til efterretning.

Baggrund og vurdering

På Teknik- og Ejendomsudvalgets møde d. 6. juni 2024 blev forvaltningen bemyndiget til at udbyde og indgå forpagtningsaftaler på 13 arealer, bestående af 83,3 ha af kommunens jord, som hidtil har været bortforpagtet. Arealerne spænder over mindre græsningsarealer til større marker med landbrugsdrift. Udvalget besluttede ligeledes, at arealerne nr. 1 ved Ølbyvej og nr. 5 ved Ejby blev udeladt af udbudsrunderen.

Udbuddet prioriterede forpagtere, som tilbød at drive jorden økologisk fremfor konventionel drift, uanset om der samtidigt blev tilbudt den højeste pris for arealet. Ved udløb af fristen for tilbud på forpagtning var der modtaget tilbud på økologisk drift på alle udbudte arealer, og der er efterfølgende indgået kontrakt på grundlag heraf.

Økonomi

Samlet set medfører de nye kontrakter en nedgang i forpagtningsindtægterne på 23.054,37 kr. fra 2024 til 2025 jf. vedhæftede bilag 1.

Manglende indtægter afholdes inden for udvalgets ramme.

Beslutning

Taget til efterretning.

Punkt 193: Ombygning af Højelse Sognearkiv - Ansøgning om Anlægsbevilling

2024-019102

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller, at

1. Teknik- og Ejendomsudvalget, Økonomiudvalg og Byrådet godkender et rådighedsbeløb og anlægsbevilling på 0,5 mio. kr. i 2025 til ombygning af Højelse Sognearkiv.
2. Teknik- og Ejendomsudvalget, Økonomiudvalg og Byrådet godkender rådighedsbeløb og anlægsbevilling i 2025 til udgifter og indtægter på 550.000 kr. fra Køge Fonden.
3. Kultur- og Idrætsudvalget tager nærværende orientering til efterretning.

Baggrund og vurdering

Teknik- og Miljøforvaltningen har siden sommeren 2023 været i dialog med repræsentanter fra Højelse Sognearkiv.

Det bemærkes, at Højelse Sognearkiv bor i en ejendom, som ejes af Køge Kommune. Det er den tidligere pedelbolig på Højelse Skole, Baunebjergvej 1 i Lille Skensved.

Baggrunden har været Sognearkivets ønske om en ombygning og ændret indretning, der i højere grad ville understøtte arbejdet i Sognearkivet.

Den direkte anledning til opstart af dialogen var, at Køge Fonden i foråret 2023 havde tilkendegivet, at de ville støtte en ombygning af Højelse Sognearkiv med 500.000 kr., som primært var tiltænkt etablering af handicaptoilet og storrumsfaciliteter.

Teknik- og Miljøforvaltningen blev derfor kontaktet af repræsentanter fra Højelse Sognearkiv, som dels ville høre, hvordan en ombygning kunne foregå, og dels formelt set skulle sikre sig tilladelse til ombygningen af Køge Kommunes ejendom.

Dialogen udviklede sig til et samarbejde om ombygningsprojektet, hvor Teknik- og Miljøforvaltningen sikrede, at en ekstern arkitekt blev inddraget. Arkitekten deltog i en række møder og kunne på baggrund heraf udarbejde et prissat dispositionsforslag.

Det prissatte dispositionsforslag er løbende blevet udviklet, og den nyeste version er fra 12. september 2024. Fra dette forslag vedhæftes bilag 1, 2 og 3, som henholdsvis viser eksisterende forhold, fremtidige forhold og et budget for ombygningen. Bemærk at bilag 3 (budget) er lukket.

Det bemærkes, at de samlede udgifter for ombygningen i henhold til budgettet er på 2.550.000 kr.

Under hele samarbejdet har Teknik- og Miljøforvaltningen tilkendegivet, at der ikke på forvaltningens budget var midler, der kunne finansiere ombygningen. Forvaltningen kunne dog indarbejde en i forvejen påtænkt udskiftning af døre og vinduer i ejendommen og dermed sikre en del af finansieringen, da ombygningen under alle omstændigheder ville medføre udskiftning af døre og vinduer. Til dette formål har Teknik- og Miljøforvaltningen inden for genopretningspuljen for 2023 afsat 250.000 kr.

Da ombygningen vil udløse krav om øget isolering i bygningen, har forvaltningen ligeledes tilkendegivet, at kunne støtte ombygningen med op mod 275.000 kr., idet det dog samtidig har været oplyst, at dette støttebeløb ville skulle eftervises, når projektet forelå mere detaljeret.

Samlet set har Teknik- og Miljøforvaltningen dermed tilkendegivet at ville støtte ombygningen med (op mod) 525.000 kr.

Der er herefter finansiering af projektet for op mod 1.025.000 kr. (250.000 + (op mod) 275.000 + 500.000), hvilket skal holdes op mod den samlede budgetterede udgift på 2.550.000 kr.

Køge Fonden har ved brev af 13. november 2024 ansøgt Køge Kommune om et supplerende driftstilskud (anlægstilskud) på kr. 500.000 til renovering/istandsættelse af den kommunale ejendom, som anvendes af Højelse Lokalhistoriske Arkiv (Højelse Sognearkiv). Ansøgningen vedhæftes som bilag 4.

I samme ansøgning tilkendegiver Køge Fonden, at de ovennævnte 500.000 kr. kan øges med 50.000 kr. til 550.000 kr.

Teknik- og Miljøforvaltningen bemærker, at hvis ansøgningen imødekommes, vil der herefter være en samlet finansiering på (op mod) 1.575.000 kr. (250.000 + (op mod) 275.000 + 500.000 + 50.000 + 500.000).

Forvaltningen bemærker endvidere, at selvom ansøgningen om 500.000 kr. imødekommes, vil der fortsat mangle 975.000 kr. i forhold til den samlede budgetterede udgift til ombygningen.

De manglende 975.000 kr. vil skulle findes, inden projektet kan gennemføres.

Økonomi

Økonomisk afdeling bemærker, at projektet samlet set mangler finansiering på 0,975 mio. kr. og projektet vil ikke kunne igangsættes, før denne finansiering er tilvejebragt.

Herudover skal det bemærkes, at der søges rådighedsbeløb i 2025 samt frigivelse til anlægsbevilling på 0,5 mio. kr. Den budgetterede kassebeholdning vil blive påvirket negativt med bevillingen, da der ikke afsat rådighedsbeløb i 2025. Herudover finansieres projektet med 0,525 mio. kr. fra Genopretningspuljen samt Energisparepuljen, hvortil der er givet rådighedsbeløb og anlægsbevilling. Der søges ligeledes rådighedsbeløb i 2025 samt frigivelse til anlægsbevilling til udgifter og indtægter på 0,550 mio. kr. svarende til Køge Fondens bidrag til projektet.

Anlægsprojektet indgår i beregningen af anlægsloftet, og der er en risiko for overskridelse af vedtaget anlægsniveau i budgettet.

Beslutning

Ad 1-2: anbefales overfor Økonomiudvalget og Byrådet.

Beløbet disponeres først, når der foreligger et konkret støtteberettiget projekt.

Bilag

Bilag 1 : Plantegning eksisterende forhold

Bilag 2 : Plantegning fremtidige forhold

Bilag 3 : Budget

Bilag 4 : Ansøgning fra Køge Fonden vedr. Højelse Sognearkiv

Punkt 194: Køge Festuge 2024 - Myndighedsevaluering

2024-001908

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Teknik- og Ejendomsudvalget, at myndighedsevaluering af Køge Festuge 2024 tages til efterretning.

Baggrund og vurdering

I 2024 blev Køge Festuge afholdt i Lovparken i Køge. Køge Festival, som er organisationen bag Køge Festuge, fik hos Køge Kommune tilladelse til at leje Lovparken i perioden 21. august til 4. september 2024.

Køge Festival skulle overholde vilkårene i lejeaftalen, herunder sikre, at sikkerhedsplanen og deltagerantal på max 12.000 personer på pladsen blev overholdt.

Køge Festival afholdt et borgermøde i juni 2024, og naboerne blev inviteret til en gennemgang af Lovparken umiddelbart op til selve afholdelsen af festugen sammen med bestyrelsen bag festugen.

Myndighedsvurdering internt i Kommunen (se referat i bilag 1)

Vejmyndigheden vurderer, at trafikafviklingsplanen for Køge Festuge 2024 er blevet fulgt, og at afspærring og skiltning har fungeret efter hensigten.

Det er Vej, Park og Byrums vurdering, at Lovparkens bevoksning i rimelig grad har kunnet modstå publikumspresset under festugen. Det er generelt set gået godt med renhold under og efter festugen.

Vej, Park og Byrum har ikke modtaget klager. Der er modtaget et enkelt spørgsmål vedrørende parkering på Tøxensvej, som blev afhjulpet med en forklaring af tidsperioden.

Miljøafdelingen har modtaget 5 klager/henvendelser primært om støj.

Af støjmålingerne og placeringer af højttalerne ses det, at festugen har overholdt de krav, der var stillet. Klagerne har derfor ikke givet anledning til at ændre vilkår eller foretage en anden vurdering af miljøsagen for festugen.

Klagerne giver dog anledning til et særligt fokus på musikkens påvirkning i forhold til bassen og støjgrænsen ved fremtidig dialog med Festugen. Placering og støjafskærmning af kølecontainere/kølekompressor vil Miljøteamet også have ekstra fokus på ved mulige fremtidige arrangementer, så støjgener fra disse kan minimeres.

Det er forvaltningens samlede vurdering, at festugen er afholdt efter de planer, der blev aftalt. Herunder at sikkerhedsplanen fungerede som den skulle, og at der generelt var styr på sikkerheden ved festugen.

Der blev afholdt myndighedsevaluering hos politiet d. 2. oktober 2024 (se referat i bilag 2)

Samarbejdet mellem Køge Festival og politi har fungeret godt både før og under Køge Festuge. Der har været enkelte hændelser, jævnfør politiets døgnrapport, men generelt har der været styr på sikkerheden.

Samarbejdet mellem Køge Festival og Brand & Redning har fungeret godt, både før og under Køge Festuge. Ved tilsyn har der været enkelte små forhold, som blev rettet til undervejs.

Samarbejdet mellem Køge Festival og byggemyndigheden har fungeret godt både før og under Køge Festuge. Der har været en enkel udfordring i forhold til certificering på en lille scene, men det blev løst inden festugens begyndelse.

Samarbejdet mellem præhospitalet Region Sjælland og Køge Festival har fungeret godt. Der har været enkelte små hændelser, ingen alvorlige. En akutbil har stået standby under hele festugen, men der har ikke været behov for den. Hvis der skal afholdes Køge Festuge fremadrettet, vil det blive prioriteret at have en akutbil stående klar.

Samarbejdet imellem Køge Festival og Køge Kommune (Vej, Park og Byrum) har fungeret godt. Der har været styr på sikkerhed og trafik, og skilteplanerne har fungeret efter hensigten.

Der har i år været sat videoovervågning op i Lovparken, som har fungeret efter hensigten. Deres egen Security kunne sende folk til områder, hvis der blev observeret optakt til problemer.

Der har været enkelte henvendelser til Køge Festival undervejs. De henvendelser, som var udenfor Køge Kommunes myndighedsområde, har Køge Festival selv håndteret.

Køge Festival ønsker at invitere medlemmer fra Byrådet og beboerrepræsentanter til en dialog om Køge Festuge 2025. De vil herefter fremsende en ansøgning om Køge Festuge 2025.

Køge Festival har under Køge Festuge modtaget en enkelt klage på SMS og få mails, som blev besvaret. De har ikke efterfølgende modtaget nogen klager eller henvendelser.

Økonomi

Køge Festival har, på lige fod med andre arrangementer, fået ydelser for 10.000 kr. til arbejdet med skiltning fra Vej, Park og Byrums pulje til særlige arrangementer.

Udgifter til ekstra oprydning på arealer udenfor det lejede areal indgår i det almindelige driftsbudget.

Økonomiudvalget bevilligede 225.000 kr. ekskl. moms til festugen. Økonomiudvalget påpeger, at tilskuddets størrelse revurderes over de næste år i lyset af, at der fremover genereres indtægter ved festugen.

Beslutning

Taget til efterretning.

Bilag

Bilag 1 - Intern evaluering af Køge Festuge 2024

Bilag 2 - Evaluering Køge Festuge 2024 den 2. oktober 2024 på politistationen i Køge

Punkt 195: Køge Festuge 2024 - Fællesevaluering

2024-001908

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Teknik- og Ejendomsudvalget, at Køge Festivals fællesevaluering af Køge Festuge 2024 tages til efterretning.

Baggrund og vurdering

Køge Festival havde d. 1. oktober 2024 inviteret borgerne omkring Lovparken samt politikere til en fællesevaluering af Køge Festuge 2024. Køge Festival har fremsendt referat af mødet, se bilag 1. Køge Kommune har ligeledes modtaget et referat fra Beboerforeningen Sankt Nicolais Kvarter, se bilag 2.

Beboerforeningen Sankt Nicolai har udsendt spørgeskemaer til beboerne i deres forening og de har modtaget omkring 40 besvarelser. Der var positive tilbagemeldinger i forhold til sikkerheden, der opleves ro i gaderne, vagterne var gode og hjælp ved behov. Opstod der problemer under festugen, løste Køge Festival dem med det samme. Dette var også tilfældet, da der på et tidspunkt var problemer med cykelparkering.

Beboerne oplevede Lovparken som fin og hyggelig. Der er tilfredshed med oprydning og renhold under og efter festugen. Samlet set var der i besvarelserne tilfredshed med Køge Festuge, når der ses bort fra støjbelastningen fra musikken.

Der er beboere i husstande omkring Lovparken, der mener, at det er indgriben i folks privatliv, at festugen afholdes i Lovparken, da det er tæt på private boliger. Støjpåvirkningen fra musikken, både lydniveau og bassen opleves stressende. Særligt påvirkningen fra bassen opleves ubehagelig. Der er beretninger om vinduer og inventar, der klirrede, når musikken spillede fra scenerne.

Det beskrives som værende værst for beboerne i første række omkring Lovparken, hvor beboerne i anden og tredje række fra Lovparken ikke oplever støjbelastningen generende på samme måde.

Trafikken i forbindelse med opsætning af festpladsen, levering af materiel og renhold i gaderne, der starter klokken 04, opfattes også som generende og støjende.

Samtidig var der fra andre beboere omkring Lovparken positive tilkendegivelser til Køge Festival. De takkede for en god festuge, og de oplevede ikke musikken som værende generende.

Bestyrelsen bag Borgerforeningen vil gerne i dialog med Køge Festival omkring andre arealer, hvor festugen kan afholdes fremadrettet, og de ønsker også politisk deltagelse.

Økonomi

Ingen økonomiske konsekvenser.

Beslutning

Taget til efterretning.

Udvalget appellerede til, at Køge Festuge fortsat afsøger andre egnede placeringer end Lovparken.

Bilag

Bilag 1 - Referat fra Køge Festival af beboermøde 1. oktober 2024

Bilag 2 - Referat fra Beboerforeningen Sankt Nicolais Kvarter 1. oktober 2024

Punkt 196: Køge Festuge - Fremtidig placering

2024-017913

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Teknik- og Ejendomsudvalget, at Køge Festivals evaluering af den fremtidige placering af Køge Festuge drøftes.

Baggrund og vurdering

Køge Festival havde d. 23. oktober 2024 inviteret borgerne omkring Lovparken samt politikerne til et dialogmøde om den fremtidige lokation af Køge Festuge.

Op til to repræsentanter fra hver vej/område omkring Lovparken fik mulighed for at fremlægge deres syn på fordele og ulemper ved forskellige lokationer af Køge Festuge. Der blev ikke givet mulighed for at stille spørgsmål eller komme med bemærkninger til oplægsholderne. Der blev ikke taget referat af mødet, men mødet blev videofilmet, og efterfølgende har oplægsholderne indsendt det materiale, de ønsker skal indgå i udvalgets drøftelse.

1. Oplæg fra Glæisersvej + Pedersvej nr. 17-38. Positive for Køge Festuges placering i Lovparken, se samlet argumentation i bilag 1 (opsummerende tekst).
2. Oplæg fra Tøxensvej + Sygehusvej nr. 17,19,21 og 22. Imod Køge Festuges placering i Lovparken, foreslår Torvet eller det grønne areal ved Ravnsborg Hallen, se samlet argumentation i bilag 2 (opsummerende tekst, præsentation, skema og 138 fotos af lastbiler).
3. Oplæg fra Beboerforeningen Sankt Nicolais kvarter. Imod Køge Festuges placering i Lovparken, foreslår det grønne areal ved Ravnsborg Hallen, se samlet argumentation i bilag 3 (brev til Byrådet, referat af fællesevaluering, forslag til placeringer, forslag til placering model 2 og kommentarer til dialogmøde).
4. Oplæg fra Laugshusgade af bestyrelsesmedlem i Beboerforeningen Sankt Nicolais kvarter, imod Køge Festuges placering i Lovparken, intet skriftligt materiale, er enig med oplæg 3 (ingen bilag).
5. Oplæg fra Nyportstræde, positive for Køge Festuges placering i Lovparken, se samlet argumentation i bilag 4 (opsummerende tekst).
6. Oplæg fra Køge Festival, ønsker kun at Køge Festuge afholdes i Lovparken og afviser andre lokationer, se samlet argumentation i bilag 5 (forord, præsentation og skema).

Forvaltningen har ikke undersøgt hos politi og beredskab, om der kan gives tilladelse til afvikling af Køge Festuge på andre lokaliteter end Torvet (afvist som lukket arrangementsområde med 12.000 deltagere i 2023) og Lovparken (godkendt som lukket arrangementsområde med 12.000 deltagere i 2023 og 2024).

Politi og beredskab kan tidligst tage stilling til et nyt lukket arrangementsområde, når der foreligger en sikkerhedsplan for området. Sideløbende med politiets og beredskabets behandling af en eventuel alternativ placering skal der udarbejdes en trafikanalyse, som skal afdække de trafikale forhold i området. Det gælder forhold som for eksempel parkering samt trafik til og fra området, herunder både diverse leverancer og besøgende i bil, på cykel samt gående.

Forvaltningen har samlet en oversigt over umiddelbare overordnede betragtninger i forhold til trafik ved placering af Køge Festuge i henholdsvis Lovparken eller på området ved Ravnsborghallen, se bilag 6.

Køge Festival har fået lavet en egnetheds- og kapacitetsanalyse for Ravnsborghallens boldbaner, se bilag 7. Analysen viser en maksimal kapacitet på 8.420 personer, og hele parkeringspladsområdet inddrages til backstage område og materialeplads. Brugerne af institutionen og foreningerne i området vil ikke kunne benytte parkeringspladsen i en 14 dages periode. Der pågår i øjeblikket drøftelser om placering af en paddelhal samt et nyt springcenter på området ved Ravnsborghallen. Hvis det besluttet, at paddelhal og springcentret skal opføres, vil det have en påvirkning på kapaciteten i arrangementsområdet.

Køge Festival har efter mødet indsendt ansøgning til kommunen om leje af Lovparken til afholdelse af Køge Festuge 2025-2029. Ansøgningen behandles i separat sag.

Økonomi

Ingen økonomiske konsekvenser.

Beslutning

Drøftet.

Udvalget havde til behandling af punktet også modtaget en mailskrivelse af 26.11 fra Borgerforeningen SNK's bestyrelse, som indgik i drøftelsen.

Bilag

Bilag 1 - Glæisersvej og Pedersvej

Bilag 2 - Tøxensvej + Sygehusvej

Bilag 3 - Beboerforeningen Sankt Nicolais Kvarter

Bilag 4 - Nyportstræde

Bilag 5 - Køge Festival

Bilag 6 - Trafikbetragtninger vedrørende lokationer

Bilag 7 - Egnethed og Kapacitet - boldbaner ved Ravnsborghallen - 2024 - version 1.0

Punkt 197: Køge Festuge - Leje af Lovparken i årene 2025-2029

2024-017913

Indstilling

Teknik - og Miljøforvaltningen indstiller til Teknik - og Ejendomsudvalget, at udvalget træffer beslutning om, at Lovparken udlejes i forbindelse med Køge Festuge de kommende 5 år (2025-2029).

Baggrund og vurdering

Forvaltningen har forelagt Teknik- og Ejendomsudvalget al materiale indsamlet i forbindelse med evaluering af Køge Festuge 2024, og udvalget har haft mulighed for at drøfte alternative placeringer af festugen. På baggrund heraf skal udvalget træffe beslutning om, hvorvidt Køge Festivals ansøgning om brug af Lovparken til afholdelse af Køge Festuge kan godkendes.

Forvaltningen har den 28. oktober 2024 modtaget en ansøgning fra Køge Festival, hvor de ønsker at benytte Lovparken til afholdelse af Køge Festuge i en 5-årig periode fra 2025 til 2029, se bilag 1. Køge Festival mener, at det vil fremtidssikre Køges største kulturbegivenhed, være ressourcebesparende og mere bæredygtigt for Køge Kommune at godkende en 5-årig aftale.

Køge Festuge ønskes afviklet i 2025 fra søndag den 24. august til og med søndag den 31. august 2025.

Der ønskes dog råderet over Lovparken i perioden fra den 20. august til og med den 3. september 2025 til opsætning og nedtagning af diverse installationer som eksempelvis scenen.

Køge Festival planlægger at sælge billetter til festugen til onsdag, torsdag, fredag og lørdag. Ved billettering kan de styre deltagerantallet, som det var tilfældet med afviklingen i 2024.

Fra søndag til og med tirsdag vil der være gratis adgang, som i de tidligere år.

Køge Festival opjusterede i 2024 med mere professionelt security personale samt afspærringer af yderligere veje. Dette for at undgå, at besøgende brugte beboernes haver som adgangsvej for at komme ind på festområdet i Lovparken. Dette vil blive udført igen i 2025.

Køge Festival skal, ligesom tidligere år, sende en ansøgning til forvaltningen via Virk.dk, hvor de søger om råden over vejareal på de omkringliggende veje i perioden for festugen samt sikkerhedsplanen for festugens afvikling.

Forvaltningen vurderer, at afholdelse af Køge Festuge i Lovparken ikke skaber hverken trafikale eller sikkerhedsmæssige problemer, og det vurderes, at parken ikke tager skade. Støjen fra både musikken, særligt bassen, samt lastbilkørsel er generende for mange beboere i området. Hvis der gives tilladelse til anvendelse af Lovparken til afholdelse af Køge Festuge i årene 2025-2029, vil forvaltningen, inden der gives myndighedstilladelse, drøfte støjbelastningen med Køge Festival med henblik på, om det er muligt at reducere støjbelastningen.

Forvaltningen anbefaler, at såfremt denne sag godkendes, så udarbejder forvaltningen en lejekontrakt, der tager højde for, at der bliver tale om en lejeperiode på 5 år, herunder vilkår vedrørende opsigelse, misligholdelse, aflevering af arealet mv.

Kommunikation

Køge Festival er ansvarlig for kommunikation med beboerne omkring Lovparken i forbindelse med afholdelse af Køge Festuge i Lovparken.

Økonomi

Køge Festival søger om økonomisk tilskud til Køge Festuge. Den del af ansøgningen er sendt til Kultur- og Økonomiforvaltningen.

Beslutning

Flertallet af udvalgets medlemmer (A og Ø) kunne godkende, at der arbejdes videre med en 3-årig aftale.

Jan B. Larsen (V) og Jørgen Petersen (C) stemte imod, da man ønskede en 2-årig kontrakt med mulighed for forlængelse.

Udvalget ønskede, at følgende vilkår bliver indført i lejekontrakten med Køge Festuge:

- De årlige evalueringsmøder danner til enhver tid afsæt for, at kontrakten kan forlænges med 1 år
- Tilbud om genhusning for naboer
- Registrering af sårbare huse og erstatningsansvar, hvis der kan påvises skader, som skyldes afvikling af Festugen
- Krav om overholdelse af nærmere fastsatte støjgrænser
- Antallet af partytelte maksimalt samme antal som 2024

Udvalget ønsker ikke, at der anlægges faste installationer til afvikling af festivaller i Lovparken.

Bilag

Bilag 1 - Ansøgning om Lovparken

Punkt 198: Orientering om de kommunale kolonihaveforeninger

2024-018294

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Teknik- og Ejendomsudvalget, at orientering om de kommunale kolonihaver, tages til efterretning.

Baggrund og vurdering

Der er et politisk ønske om at sikre, at de kommunale kolonihaver er i Kolonihaveforbundet, og at samtlige kolonihavehuse og lodder overholder den gældende lovgivning på området. Forvaltningen har derfor undersøgt problemstillingerne og kommer her med en beskrivelse af opgavens omfang og mulighederne på området.

I Køge Kommune er der fem kolonihaveforeninger med i alt 448 havelodder. Kolonihaverne i Køge Kommune ligger i lokalplanlagte områder, og de er derfor undtaget de fleste bestemmelser i byggeloven (BR 18 § 6 stk. 1 nr. 5).

I de seneste ca. 8 år har forvaltningen håndteret 10 lovliggørelses- og håndhævelsessager. Alle sagerne har været i forbindelse med anmeldelser fra naboer og lignende.

Køge Kommunes Kontrolgruppe har de seneste ca. 8 år været ind over 5 gange i forbindelse med ulovlige registreringer i forhold til cpr-loven.

Forvaltningerne foretager ikke opsøgende tilsyn med de kommunale kolonihaver. Dette sker udelukkende grundet direkte henvendelser.

De kommunale kolonihaver og Kolonihaveforbundet

På nuværende tidspunkt indeholder lejekontrakterne ikke et krav om medlemskab i Kolonihaveforbundet eller særlige vilkår om prissætning af havelodder ved salg.

Det vil være nødvendigt for forvaltningen at varsle genforhandling af lejekontrakten, hvis der skal tilføjes en ny bestemmelse, som omhandler økonomisk regulering ved salg af havelodder.

Et tvunget medlemskab af Kolonihaveforbundet kan være vanskeligt at tilføje lejekontrakten, da der i Danmark er foreningsfrihed.

Derudover er der ikke fastsat bestemmelser i lejekontrakterne, som regulerer, hvad der sker i tilfælde af, at parterne ikke når til enighed i en genforhandling. Forvaltningen har derved ikke noget næste håndhævelsesskridt, hvilket betyder, at det i så fald vil være et spørgsmål underlagt domstolsprøvelse.

Ventelister

Flertallet af de kommunale kolonihaver har ventelister. Forvaltningen modtager en gang årligt, i januar, besked på om de enkelte kolonihaver har en venteliste. Denne information bliver efterfølgende offentliggjort på www.koege.dk. Grundet GDPR reglerne modtager forvaltningen ikke længere selve listen.

I tilfælde af, at havejer afgår ved døden, kan ventelisten fraviges, hvis afdødes ægtefælle, samlever eller slægtning i direkte op- eller nedstigende linje, ønsker at overtage kolonihaven. Det er dog en forudsætning, at de øvrige betingelser for at eje kolonihaven er opfyldt, herunder bopælskrav i kommunen.

Vurderingsrapporter

Der er ikke en specifik lovhjemmel, der gør, at forvaltningen kan kræve vurderingsrapporter udleveret. Men det kan formentlig fremadrettet og ved en evt. genforhandling af kontrakterne stilles som krav. Det vil særligt gøre sig gældende, hvis det kommer til at fremgå af kontrakterne, at prisen skal udregnes på en særlig måde.

Ulovlig beboelse

Køge Kommune fører på nuværende tidspunkt ikke opsøgende tilsyn i kolonihaveforeningerne i forhold til, om der sker ulovlig helårsbeboelse. Det fremgår desuden af lejekontrakterne (se bilag 1), at kolonihaveforeningernes bestyrelse også har en del af ansvaret for, at lejerne overholder reglerne i den enkelte kolonihaveforening.

Køge Kommunes Kontrolgruppe har til opgave at sikre, at personer, der modtager en ydelse fra Køge Kommune eller anden offentlig institution, også er berettiget til denne.

Vandafledningsafgift

Forvaltningen har i løbet af 2024 været i dialog med KLAR Forsyning og en af kommunens haveforeninger om betaling af vandafledningsafgift. Haveforeningen har via deres advokat gjort gældende, at haveforeningen ikke skal betale afgiften til forsyningsselskabet, blandet andet med henvisning til, at der vil være tale om dobbeltbetaling for nogle af havelodders

vedkommende.

Vandaflædningsafgift opkrævet på forbrugsvand er den metode, Miljøstyrelsen har konkluderet, er den bedst håndterbare model for at sætte producenterne af spildevand til at betale for driften af spildevandsanlæg og for spildevandets belastning af miljøet.

Vandaflædningsafgift opkrævet på forbrugsvand er den metode, man efter en større udredning er landet på, som den mest retfærdige og bedst håndterbare model for at sætte producenterne af spildevand til at betale for driften af spildevandsanlæg og for spildevandets belastning af miljøet.

Kolonihaver er en særlig konstruktion, dels fordi husene ligger på lejet jord, dels fordi de ligger på én matrikel. I praksis benytter havelodderne kloakeringen af hovedmatriklens toiletbygning i havelodderne, idet der produceres spildevand på havelodderne, der afleveres i toiletbygningen. Der er ingen fysisk ledning, men spildevandsaffald produceret på havelodderne skal afleveres, hvor det kan behandles forsvarligt, hvad angår hygiejne og næringsstoffer.

Det er ikke kun ejendomme, der er spildevandskloakerede, der betaler vandaflædningsbidrag. Også ejendomme, der har bundfældningstank med udløb til et dræn eller med nedsivningsanlæg, betaler vandaflædningsafgift, dog en lavere takst.

På baggrund af ovenstående og med henvisning til kommunens lejekontrakt med haveforeningen, vurderes det, at de kommunale kolonihaver er forpligtet til at betale for vandaflædningsbidraget.

Det vil dog være muligt at udforme et tillæg til spildevandsplanen vedrørende kloakering af de kommunale kolonihaver. Dette vil dog være forbundet med en økonomisk konsekvens for både kommunen og de enkelte havelejer.

Forvaltningen har derfor fremsendt opkrævningen på vandaflædningsbidrag til den konkrete haveforening.

Lovliggørelse af de kommunale kolonihaver

For at sikre at alle kolonihavehuse i kommunen overholder de gældende lovgivninger, anbefaler forvaltningen, at der udarbejdes et administrationsgrundlag, som beskriver processen for de enkelte skridt i forhold til eventuelle ulovlige forhold. I den forbindelse skal der også tages højde for de forskellige lovgivninger, som der skal håndhæves på baggrund af.

For at kunne håndhæve lovgivningen tilstrækkeligt vil det formentlig være nødvendigt med både indvendigt og udvendigt tilsyn i alle de kolonihavehuse, hvor en indledende screening finder potentielle ulovlige forhold.

Der skal derfor findes ressourcer i eller uden for forvaltningerne til at løfte denne opgave. Forvaltningen vurderer, at opgaven på nuværende tidspunkt ikke kan løftes inden for det normale driftsbudget uden tilføjelse af nye ressourcer.

Det er vanskeligt at give et realistisk bud på ressourcebehovet for de enkelte områder, da der ikke er mange andre kommuner med en sammenlignelig reference, der har været gennem samme proces, og der ikke tidligere er løst en opgave af denne karakter i Køge Kommune. Forventet estimeret ressourceforbrug fordelt på forvaltningens afdelinger:

- Miljø & Affald: Mellem 0.5 og 1 årsværk
- Byggesager: Mellem 2 og 3 årsværk
- Natur, vand & Jord: Mellem 1 og 2 årsværk
- Vej, Park og Byrum: Mellem 1 og 2 årsværk
- Jura: Minimum 0.5 årsværk

Ved tilføjelse af overstående nævnte årsværk, svarene til mellem 5 og 8.5 årsværk, vil en taskforce, der målrettet arbejder hen imod en komplet lovgivning af de kommunale kolonihaver, forventeligt kunne løfte opgaven i løbet af et år.

Efterfølgende skal der afsættes ressourcer til den fremtidige håndhævelse og opfølgende arbejde, hvilket forventeligt vil kræve mellem 0,5 og 1 varigt årsværk.

Økonomi

Sagen har på nuværende tidspunkt ingen økonomiske konsekvenser for Køge Kommune.

Beslutning

Taget til efterretning.

Udvalget ønsker at afholde et fællesmøde med Kolonihaveforeningernes bestyrelser.

Bilag

Bilag 1 - Kildemosegård underskrevet lejekontrakt

Punkt 199: Orientering fra formanden

Beslutning

Formanden orienterede om:

- Borgermøde om Borup omfartsvej

Punkt 200: Orientering fra forvaltningen

Indstilling

Forvaltningen orienterer om:

- Arbejdet efter Komponentets foranalyse af forvaltningen, herunder udvikling af klarere prioriteringskriterier. Dette arbejde indebærer fælles politisk workshop med både Teknik- og Ejendomsudvalg, Klima- og Planudvalg og forvaltningen den 13. februar 2025.

Beslutning

Forvaltningen orienterede også om:

- Status på rengøringsaftalen med KN rengøring.
- Ren Natur-kampagnen.

Taget til efterretning.

Punkt 201: Eventuelt

Beslutning

Niels Rolskov (Ø) spurgte til muligheden for at forbedre fortov og cykelsti på Mellemmarksvej ved Agerbækhuse.

Jørgen Petersen (C) udtrykte ros omkring den gennemførte hastighedsnedsættelse ved skiltning på Gl. Hastrupvej.

Andreas Bech (A) spurgte til sammenhæng mellem kommunale asfaltarbejder og fjernvarmeudbygningen.

Punkt 202: Lukket: Eventuelt

Punkt 203: Lukket: Underskriftsblad - TEU