

REFERAT Økonomiudvalget d. 27-02-2018

Mødedato Tirsdag d. 27. februar 2018 kl. 14:00

Mødested Mødelokale 3

Mødedeltagere Lene Møller Nielsen, Bent Sten Andersen, Jeppe H. Lindberg, Ken
Kristensen, Niels Rolskov, Flemming Christensen, Thomas
Kielgast, Mette Jorsø, Marie Stærke

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Masterplaner og anlægsplan.....	4
Køge Idrætspark, Byggeret 2.....	6
Renovering af omklædningsfaciliteter i Herfølge Boldklub - anlægsbevilling.....	7
Kunstgræsbane på Bjæverskov stadion - anlægsbevilling.....	8
Opførelse af 50 ungdomsboliger på Køge Havn - skift af boligorganisation (bygherre).....	9
Køge vejlys, lovpligtig opgradering 2018 - anlægsbevilling.....	11
Indtægts- og udgiftsbevilling, Betalingsparkerings.....	12
Kildebjergs Agre Byggemodning, Etape 3 - anlægsbevilling.....	13
Genopretning af selvejende haller 2018 - Anlægsbevilling.....	14
Vedligehold af kommunens ejendomme 2018 - anlægsbevilling.....	16
Endelig vedtagelse af lokalplan 1062 for et multihus på Lellinge Stadion.....	18
Endelig vedtagelse af Lokalplan 1071 Køge Idrætspark.....	20
Genoptagelse af sag om endelig vedtagelse af lokalplan for Å-grunden.....	22
Orientering fra kommunaldirektør og fra borgmester.....	25
Eventuelt.....	26
Lukket: Køb af ejendom.....	27
Lukket: Valg af entreprenører til indsamling af affald fra husstande.....	28
Lukket: Overordnet kommunal vagtaftale.....	29
Lukket: Annoncering i lokale aviser.....	30
Lukket: Orientering fra kommunaldirektør og fra borgmester.....	31
Lukket: Eventuelt.....	32

Punkt 56: Godkendelse af dagsorden

Sagens forløb

27-02-2018 Økonomiudvalget

Godkendt.

Flemming Christensen (C) erklærede sig inhabil i behandlingen af sag nr. 69.

Beslutning

Godkendt.

Flemming Christensen (C) erklærede sig inhabil i behandlingen af sag nr. 69.

Punkt 57: Masterplaner og anlægsplan

2018-000817

Indstilling

Direktionen indstiller til Økonomiudvalget, at udvalget drøfter rammerne for anlægsbudgettering for 2019-22 herunder sammenhængen mellem budgetprocessen for anlægsplanen og masterplaner.

Baggrund og vurdering

Økonomiudvalget besluttede den 9. januar 2018, sag nr. 5, at der skulle sættes fokus på tilrettelæggelsen af processen for den langsigtede anlægsplanlægning, herunder koordinering af processen for masterplanerne og masterplanernes indhold. Økonomiudvalget ønskede et oplæg fra forvaltningen herpå.

På mødet vil direktøren for Kultur- og Økonomiforvaltningen præsentere direktionens oplæg med henblik på en drøftelse af den fremtidige retning for anlægsbudgetlægningen og masterplaner.

Resultatet af drøftelsen indarbejdes herefter i budgetvejledningen for budgetlægningen for 2019-22 som fremlægges for Økonomiudvalget og Byrådet i marts måned.

Økonomi

Ingen.

Sagens forløb

27-02-2018 Økonomiudvalget

Økonomiudvalget drøftede sagen herunder at:

- forvaltningen bedes lave forslag til anlægsplanlægning med kortere horisont end 10 år
- vedligeholdelsesplaner fastholdes og der fastsættes et måltal for niveauet der indarbejdes administrativt i budgetforslaget
- kapacitetsprognosen på børn, skole og ældre fastholdes og indarbejdes administrativt i budgetforslaget
- masterplaner erstattes af drøftelse af faglige anlægsbehov:
 - drøftelserne forankres i fagudvalgene
 - faglige anlægsbehov defineres som anlægsønsker, der sikrer overholdelse af lovgivning og/eller er ønskelige for at fastholde fagligt niveau
 - ønsker fra drøftelserne bringes politisk ind i forhandlingerne af de enkelte partier.
- Nye ønsker i øvrigt kan:
 - indsendes af borgere/foreninger/interessenter som del af høringen af budgetforslaget, idet mulighederne på anlægsområdet rammesættes
 - medtages af partierne direkte ind i budgetforhandlingerne.

Ovenstående indarbejdes i budgetvejledningen for budget 2019-22 som fremlægges i marts 2018 til beslutning. Herudover overvejes det i forbindelse med drøftelsen af budgetvejledningen hvorvidt der skal holdes et generelt borgermøde om budgettet som supplement til dialogmøderne som flere af fagudvalgene er vært for.

Beslutning

Økonomiudvalget drøftede sagen herunder at:

- forvaltningen bedes lave forslag til anlægsplanlægning med kortere horisont end 10 år
- vedligeholdelsesplaner fastholdes og der fastsættes et måltal for niveauet der indarbejdes administrativt i budgetforslaget
- kapacitetsprognosen på børn, skole og ældre fastholdes og indarbejdes administrativt i budgetforslaget
- masterplaner erstattes af drøftelse af faglige anlægsbehov:
 - drøftelserne forankres i fagudvalgene
 - faglige anlægsbehov defineres som anlægsønsker, der sikrer overholdelse af lovgivning og/eller er ønskelige for at fastholde fagligt niveau
 - ønsker fra drøftelserne bringes politisk ind i forhandlingerne af de enkelte partier.
- Nye ønsker i øvrigt kan:
 - indsendes af borgere/foreninger/interessenter som del af høringen af budgetforslaget, idet mulighederne på anlægsområdet rammesættes
 - medtages af partierne direkte ind i budgetforhandlingerne.

Ovenstående indarbejdes i budgetvejledningen for budget 2019-22 som fremlægges i marts 2018 til beslutning. Herudover overvejes det i forbindelse med drøftelsen af budgetvejledningen hvorvidt der skal holdes et generelt borgermøde om budgettet som supplement til dialogmøderne som flere af fagudvalgene er vært for.

Punkt 58: Køge Idrætspark, Byggeret 2

2016-015061

Indstilling

Kultur- og Økonomiforvaltningen og Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller at Økonomiudvalget drøfter hvilket scenarie der skal arbejdes videre med.

Baggrund og vurdering

Byggeret 2 i blev i juni 2017 godkendt til udbud indeholdende et 30-årigt kommunalt lejemål, overordnet arealdisponering og tidsplan samt en forventelig udløsning af deponering på ca. 10 mio. kr. Samlet et byggeri i 3-4 etager på brutto 2.500-3.000 m², med netto ca. 850 m² indrettet som lejemål til Køge Kommune med en samlet leje på 850 kr. pr. m² ekskl. moms.

Ved tilbudsfristens udløb var der ikke modtaget tilbud.

Forvaltningen har med afsæt i møde mellem de tidligere formandskaber for Økonomiudvalget, Ejendoms- og Driftsudvalget samt Kultur- og Idrætsudvalget den 3. oktober 2017 og formandsmøde med formændene for Klima- og Planudvalget, Økonomiudvalget, Teknik- og Ejendomsudvalget og Kultur- og Idrætsudvalget beskrevet 4 hovedscenarier for det videre forløb med udviklingen af Byggeret 2. 3 af de 4 hovedscenarier indeholder to variationer (scenarie 1A, 2A og 3A). Scenarierne er:

Scenarie 1: Genudbud på tilnærmelsesvist uændrede vilkår

Scenarie 1A: Genudbud på ændrede vilkår

Scenarie 2: Køge Kommune opfører selv foreningslokaler til breddeidrætten

Scenarie 2A: Køge hallerne opfører foreningslokaler til breddeidrætten

Scenarie 3: Køge Kommune opfører selv foreningslokaler til breddeidrætten og der udbyddes byggeret på overliggende etager

Scenarie 3A: Køge hallerne opfører foreningslokaler til breddeidrætten og der udbyddes byggeret på overliggende etager

Scenarie 4: Se tiden an

De væsentligste idrætsfaglige, tidsmæssige og økonomiske konsekvenser af de 4 scenarier er beskrevet i vedlagte bilag og vil blive gennemgået på mødet.

De tidligere formandsskaber ønskede af forvaltningen gennemførte markedsdialog med henblik på at afdække årsagerne til de manglende bud. Vedlagt er bilag med tilbagemelding på markedsdialogen.

Forvaltningen indstiller, at Økonomiudvalget drøfter scenarierne med henblik på at anbefale hvilket scenarie der skal arbejdes videre med.

De forventede bevillingsmæssige konsekvenser af de forskellige scenarier fremgår af bilaget Økonomioversigt byggeret 2. Efter Økonomiudvalgets anbefaling om valg af scenarie vil der i efterfølgende møderække blive fremlagt beslutningssag for Økonomiudvalget og Byrådet incl. tilpasning af bevillingerne.

Økonomi

Der henvises til bilaget Økonomioversigt byggeret 2.

Sagens forløb

27-02-2018 Økonomiudvalget

Udsat til næste møde.

06-03-2018 Økonomiudvalget

Beslutning ikke frigivet

Beslutning

Udsat til næste møde.

Punkt 59: Renovering af omklædningsfaciliteter i Herfølge Boldklub - anlægsbevilling

2018-001471

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen og Kultur- og Økonomiforvaltningen indstiller til

Kultur- og Idrætsudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet, at

1. der gives en anlægsbevilling på 0,5 mio. kr. til en mindre ombygning i stueplan i Herfølge Boldklub med henblik på at øge antallet af omklædningsrum.

Teknik- og Ejendomsudvalget, at

2. orienteringen om projektet tages til efterretning.

Kultur- og Idrætsudvalget 05-02-2018

Ad 1. Anbefales.

Teknik- og Ejendomsudvalget 08-02-2018

Ad 2. Godkendt.

Baggrund og vurdering

Anlægsbevillingen søges finansieret ved rådighedsbeløb i KIU 105 Køge Idrætspark, renovering af Herfølge Stadion. I Herfølge Boldklubs Amatøraftdeling er et stort antal fodboldspillere i alle aldre og af begge køn. Det betyder, at klubben er presset på antallet af omklædningsrum. Det udmøntes i, at de mindre årgange ikke kan benytte omklædningsfaciliteter ved træning, ligesom omklædningskapaciteten er utilstrækkelig til den voksende interesse for pigefodbold.

Herfølge Boldklub er fremkommet med et projektforslag, hvor der gennem en mindre ombygning kan tilvejebringes flere omklædningsrum. Blandt andet foreslås, at stadiontoiletter i stueplan ombygges, da der ved stadionkampe i dag er tilstrækkelig kapacitet via toiletterne i nordlig tribunebygning og på 1. sal ved cafeteriet.

I forbindelse med ombygningen vil tillige blive udført maling og ny gulvbelægning i slidte omklædningsrum.

Herfølge Boldklub vil i projektet være byggeleder og er desuden klar til selv at bidrage økonomisk, hvis projektets samlede udgift overstiger anlægsbevillingen.

Køge Kommune vil være bygherre og stå for projektledelsen samt stå for tilsyn og kvalitetssikring af det udførte arbejde.

Økonomi

Økonomisk Afdeling bemærker, at der søges anlægsbevilling på 0,5 mio. kr. Den budgetterede kassebeholdning vil ikke blive påvirket, da der er afsat rådighedsbeløb i budgettet (KIU 105). 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

05-02-2018 Kultur- og Idrætsudvalget

Ad 1. Anbefales.

27-02-2018 Økonomiudvalget

Anbefales.

27-02-2018 Køge Byråd

Beslutning ikke frigivet

Beslutning

Anbefales.

Bilag

Bygning omklædningsrum 1-10 stue

Punkt 60: Kunstgræsbane på Bjæverskov stadion - anlægsbevilling

2018-001214

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen og Kultur- og Økonomiforvaltningen indstiller til Kultur- og Idrætsudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet, at der gives anlægsbevilling på 5,115 mio. kr. til etablering af en kunstgræsbane på Bjæverskov stadion.

Kultur- og Idrætsudvalget 05-02-2018

Anbefales.

Baggrund og vurdering

Køge Byråd har på anlægsbudgettet for 2018 afsat 5,115 mio. kr. til en ny kunstgræsbane til fodbold på Bjæverskov Stadion.

Forvaltningerne har sammen med den tidligere formand for Kultur- og Idrætsudvalget holdt møde med fodboldklubben IF Frem Bjæverskov, hvor boldklubben bl.a. orienterede om deres ønsker til placering af kunstgræsbanen. Klubben oplyste endvidere, at der er etableret en følgegruppe, som vil deltage som samarbejdspartner i planlægningen af arbejdet.

Formanden for Kultur- og Idrætsudvalget oplyste over for foreningen, at såfremt projektet bliver dyrere end ovennævnte ramme forventes foreningen at bidrage til projektet.

Projektets overordnede tidsplan er følgende:

- Frigivelse af anlægsbevilling: februar
- Forarbejder og rådgiveraftale: februar og marts
- Udarbejdelse af udbudsmateriale og indhentning af myndighedsgodkendelser: april, maj, juni
- Udbudsperiode: juli og august
- Godkendelse af licitationsresultat: primo september
- Kontraktindgåelse: september
- Opstart af anlægsarbejder: ultimo september
- Afslutning af anlægsarbejder: december
- Indvielse: december

Der har gennem flere år været et stort ønske fra fodboldklubberne i Køge Kommune om flere kunstgræsbaner, da fortsat flere og flere fodboldhold spiller udendørs fodbold hele året. Ligeledes udvides fodboldklubbernes turneringssæson så der spilles turneringskampe både tidligere om foråret og senere på efteråret.

Der har gennem mange år været stor efterspørgsel på trænings- og kamptider på kommunens eksisterende kunstgræsbaner. I Køge Kommune er der nu 4 kunstgræsbaner. Den nye bane vil give bedre mulighed for, at fodboldklubberne i den vestlige del af Køge Kommune kan få kunstgræsbanetider.

Banen kan benyttes både i vinter- og sommerhalvåret og kunstgræsbanen vil aflaste græsbanerne på Bjæverskov Stadion, idet kunstgræsbanen også kan benyttes i meget våde perioder uden at blive ødelagt.

Økonomi

Der er i 2018 afsat rådighedsbeløb på i alt 5,115 mio. kr., hvoraf det anbefales meddelt anlægsbevilling på 5,115 mio. kr. Økonomisk Afdeling bemærker, at der søges om anlægsbevilling på 5,115 mio. kr. Den budgetterede kassebeholdning vil ikke blive påvirket, da der er afsat rådighedsbeløb i budget 2018 (KIU 104). 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

05-02-2018 Kultur- og Idrætsudvalget

Anbefales.

27-02-2018 Økonomiudvalget

Anbefales.

27-02-2018 Køge Byråd

Beslutning ikke frigivet

Beslutning

Anbefales.

Punkt 61: Opførelse af 50 ungdomsboliger på Køge Havn - skift af boligorganisation (bygherre)

2016-013407

Indstilling

Kultur- og Økonomiudvalget indstiller til Økonomiudvalget, at Køge Kommune accepterer, at boligorganisationen AKB (Arbejdernes Kooperative Byggeforening) overtager rollen som bygherre på de planlagte ungdomsboliger på Søndre Havn i stedet for Sydkystens Boligselskab.

Baggrund og vurdering

Økonomiudvalget havde den 15. november 2016 og den 18. april 2017 en principdrøftelse vedrørende opførelse af 50 almene ungdomsboliger på Søndre Havn.

Dagsordenpunkter til de to drøftelser vedlægges som bilag.

Almenboliglovens § 115 stiller krav om, at en almen boligorganisation er bygherre på almene byggerier. En boligorganisation må således ikke købe et nøglefærdigt byggeri af en grundsælger/developer.

Københavns Kommune har derfor udarbejdet en model "den delegerede bygherremodel", som forsøger at imødekomme udfordringer ved blandet byggeri, hvor det er vanskeligt at adskille den almene del af byggeriet fra det samlede byggeri. Det fremgår af dagsordenpunktet til mødet den 15. november 2016, at Sydkystens Boligselskab (som boligorganisation) og Calum A/S (som developer) har indgået aftale om at opføre de 50 almene ungdomsboliger efter "den delegerede bygherremodel".

Med den foreslåede model delegerer en almen boligorganisation således bygherrerollen til den private grundsælger/developer.

Det skal understreges, at det er den almene boligorganisation, der som bygherre er ansvarlig for, at lovgivningen ved opførelse af almene boliger overholdes - herunder at udbudsreglerne følges.

Det skal ligeledes understreges, at den almene boligorganisation fortsat har ansvaret for opnåelse af den ønskede og forventede kvalitet i byggeriet - herunder at boligorganisationen som bygherre sikrer tilstrækkelig styring af byggeriet og tilstrækkelige kvalitetsprocedurer, og at boligorganisationens og kommunens målsætninger og kvalitetskrav implementeres.

KAB, som administrationsselskab for Sydkystens Boligselskab, oplyser imidlertid den 6. december 2017, at den bagvedliggende boligorganisation ikke længere er Sydkystens Boligselskab, men i stedet den noget større boligorganisation AKB (Arbejdernes Kooperative Byggeafdeling). KAB spørger samtidig om dette skifte giver anledning til bemærkninger fra Køge Kommunes side.

KAB oplyser, at der intet er ændret ved hverken aftaler, projekt, indhold eller andet, men at det selvfølgelig vil være en anden part, der vil stå som formel ansøger til projektet på først Skema A og efterfølgende Skema B.

Endvidere oplyser KAB, at AKB har megen erfaring i nybyggeri og drift af almene boliger, idet AKB i forvejen har ca. 10.000 boliger i København og omegn.

Forvaltningen har haft telefonisk kontakt til Københavns Kommune, Teknik- og Miljøforvaltningen, der oplyser, at samarbejdet med AKB ikke giver anledning til bemærkninger fra kommunens side. Københavns Kommune oplever AKB som en stabil og professionel organisation - både i forhold til nybyggeri og drift af almene boliger.

Forvaltningen har den 18. januar 2018 haft møde med repræsentanter fra KAB og AKB, der redegjorde for boligorganisationens politiske mål og særlige mål om bæredygtighed, effektiv drift og boligsociale forhold.

I forlængelse af det afholdte møde er det forvaltningens vurdering, at der ikke umiddelbart er noget til hinder for, at AKB kan løfte bygherrerollen på samme vis som Sydkystens Boligselskab.

Det skal dog bemærkes, at de 50 almene ungdomsboliger på Køge Havn vil være AKB's eneste afdeling i Køge Kommune. Det vil derfor kunne blive en udfordring at effektivisere og samdrifte med andre afdelinger. AKB giver dog udtryk for, at organisationen vil tilstræbe og satse på at samarbejde og samdrifte med de øvrige boligforeninger i området. Forvaltningens indstilling om at acceptere skiftet af bygherre er begrundet i, at skift til en bygherre i ikke KAB-regi forventelig vil medføre, at projektet skal starte forfra med betydelig forsinkelse til følge.

Endelig skal det bemærkes, at en accept af bygherreskiftet ikke er et tilsagn til selve byggeriet. Der vil stadig skulle behandles en sag om tilsagn i form af en Skema A godkendelse. Forvaltningen forventer at modtage ansøgning om godkendelse af Skema A i den nærmeste fremtid.

Økonomi

Der er ingen økonomiske konsekvenser for Køge Kommune.

Sagens forløb

27-02-2018 Økonomiudvalget

Udsat til næste møde.

06-03-2018 Økonomiudvalget

Beslutning ikke frigivet

Beslutning

Udsat til næste møde.

Bilag

ØU 18. april 2017

ØU 15. november 2016

Punkt 62: Køge vejlys, lovpligtig opgradering 2018 - anlægsbevilling

2012-22583

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Teknik- og Ejendomsudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet, at der gives anlægsbevilling på 1,980 mio. kr. til Køge Vejlys, lovpligtig opgradering af vej- og stibelysning.

Teknik- og Ejendomsudvalget 08-02-2018

Anbefales.

Baggrund og vurdering

I Køge Kommunes Budget 2018 er der afsat rådighedsbeløb til Køge Vejlys, lovpligtig opgradering, på 1,980 mio. kr. I perioden 2012-2022 er der afsat et årligt rådighedsbeløb på ca. 1,8 - 2 mio. kr. til lovpligtig opgradering af vej- og stibelysning. For at opfylde Sikringsstyrelsens krav til vejbelysning skal Teknik- og Miljøforvaltningen fortsat renovere tændskabe, kabelføring og udskifte armaturer mv., samt udskifte kviksløvslyskilder, der ikke længere er lovlige. I forbindelse med den lovpligtige opgradering udskiftes generelt til energioptimerede belysningsarmaturer.

I forbindelse med SEAS-NVE's kabellægningsprojekt har store områder i kommunen fået ny vej- og stibelysning, men der er fortsat ældre anlæg, som ikke lever op til Sikringsstyrelsens sikringsklasse II-krav fra 1995.

Det er forvaltningens vurdering, at eksisterende elinstallationer skal lovliggøres, og at der derved sker en udskiftning og renovering af kommunens ældre belysningsanlæg, således de opfylder Sikringsstyrelsens krav til klasse II-anlæg.

Opgraderingen betyder samtidig, at energiforbruget nedsættes, idet fejlstrøm minimeres, og nye belysningsarmaturer med f.eks. LED anvender væsentlig mindre energi.

Økonomi

Økonomisk Afdeling bemærker, at der søges om anlægsbevilling på 1,98 mio. kr. Den budgetterede kassebeholdning vil ikke blive påvirket, da der er afsat rådighedsbeløb i budgettet (TMU 03). 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

08-02-2018 Teknik- og Ejendomsudvalget

Anbefales.

27-02-2018 Økonomiudvalget

Anbefales.

27-02-2018 Køge Byråd

Beslutning ikke frigivet

Beslutning

Anbefales.

Punkt 63: Indtægts- og udgiftsbevilling, Betalingsparkering

2017-003299

Indstilling

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

1. der gives en indtægtsbevilling på -5.073 mio. kr. til betalingsparkeringen i 2018 og 2019
2. der gives en udgiftsbevilling på 2,2 mio. kr. til betalingsparkeringen i 2018 og 2019.

Teknik- og Ejendomsudvalget 08-02-2018

Anbefales.

Baggrund og vurdering

Byrådet har i 2012 vedtaget "Parkeringsstrategi for Køge bymidte". Strategien beskriver bl.a. etablering af betalingsparkering. Betalingsparkeringen skal træde i kraft i forbindelse med åbningen af det første ny P-anlæg i stationsområdet. Det blev besluttet på Byrådets møde den 24. oktober 2017, at opstarten i bymidten skulle finde sted den 2. januar 2018.

På Køge Kommunes budget for 2018 er der oprindeligt budgetlagt et nettobeløb -927.000 kr. i indtægter fra betalingsparkeringen. På baggrund af vedlagte bilag ændres de oprindelige forudsætninger i budgettet og forventningerne til indtægter i 2018 og 2019 til i alt -6,0 mio. kr., mens udgifterne forventes at være 2,2 mio. kr.

Da betalingsparkeringen nu er i gang, søges de om en indtægtsbevilling på -5,073 mio. kr. og en udgiftsbevilling på 2,2 mio. kr. i 2018 og 2019.

Alle indtægter og udgifter fra 2018 overføres til 2019 og først ultimo 2019 vil opgørelsen vedr. afregning til Staten vise, om alle indtægter skal afregnes til Staten, og alle udgifter afholdes inden for egen ramme. Hvis Køge Kommune over en to-årig periode har overskud, vil indtægten for de 2 år bliver modregnet i Køge Kommunes bloktilskud næste år.

Økonomi

Økonomisk Afdeling bemærker, at der søges en indtægtsbevilling på -5,073 mio. kr. og en udgiftsbevilling på 2,2 mio. kr. til betalingsparkering i både 2018 og 2019, svarende til en nettoindtægt for Køge Kommune på 2,9 mio. kr. i både 2018 og 2019.

Økonomisk Afdeling bemærker dog, at hvis der over en to-årig periode er indtægter for hvert af de 2 år, bliver Køge Kommune modregnet i bloktilskud med alle indtægterne for de to år.

Sagens forløb

08-02-2018 Teknik- og Ejendomsudvalget

Anbefales.

27-02-2018 Økonomiudvalget

Ad 1-2: Økonomiudvalget anbefaler en udgiftsbevilling på 2,2 mio. kr. i hvert af årene 2018 og 2019 og en indtægtsbevilling på -5,073 mio. kr. i hvert af årene 2018 og 2019.

27-02-2018 Køge Byråd

Beslutning ikke frigivet

Beslutning

Ad 1-2: Økonomiudvalget anbefaler en udgiftsbevilling på 2,2 mio. kr. i hvert af årene 2018 og 2019 og en indtægtsbevilling på -5,073 mio. kr. i hvert af årene 2018 og 2019.

Bilag

Betalingsparkering - balanceordning

Punkt 64: Kildebjergs Agre Byggemodning, Etape 3 - anlægsbevilling

2018-001371

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Teknik- og Ejendomsudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet, at der gives en anlægsbevilling og rådighedsbeløb på 12 mio. kr. til byggemodning af Kildebjergs Agre etape 3 i Bjæverskov.

Teknik- og Ejendomsudvalget 08-02-2018

Anbefales.

Baggrund og vurdering

Anlægsbevillingen søges finansieret ved rådighedsbeløb i EDU 50 Jordforsyning byggemodning - boligformål.

Området mellem Kildebjerggård og Skovboskolen ved Lidemarksvej i Bjæverskov er udlagt til boligformål i henhold til lokalplan 1070.

Der er anlagt to etaper, Kildebjergs Tofter og Kildebjergs Agre, i perioden 2007-2009, og begge etaper er færdigmodnet i 2016-2017.

Lokalplanen blev færdig i 2017, og byggemodningen er igangsat for at klargøre salgsbare grunde for Køge Kommune.

Der er ikke taget endelig stilling til bebyggelsesplanen og fordelingen af parcelhusgrunde og storparceller for område B2 i lokalplanen. Etape 3 af byggemodningen består af åben-lav og tæt-lav bebyggelse, 2-3 boligveje, der er tilsluttet stamvejen Kildebjergs Agre, og grønne områder. I etape 3 udgør åben-lav bebyggelsen 32-40 parcelhusgrunde og tæt-lav bebyggelsen 2-4 storparceller.

Boligvejene får som udgangspunkt status som private fællesveje, medmindre de er en del af en storparcel, så får vejen status som en privat vej. Stamvejen er offentlig vej på strækningen mellem Lidemarksvej og den offentlige sti, som løber gennem området fra nord til syd.

Vest for bebyggelsen er der marker med levende hegn, og øst for er der et skovområde med to § 3 vandhuller og et internt stisystem, der bruges som rekreativt område. Desuden bliver området forbundet via den offentlige sti til både Bjæverskov Bypark og idrætsanlægget ved Skovboskolen.

Bebyggelsen skal fremstå åben, grøn og med en parkagtig struktur med hensyntagen til det eksisterende terræn og beplantning. Strukturen består bl.a. af et fredet dige langs med den offentlige sti, som løber midt gennem området fra nord til syd og grønne arealer ud til mark og skov.

I 2018 udføres arkæologiske forundersøgelser, rådgiverudbud, projektering, entrepriseudbud og opstart af anlægsarbejdet, som færdiggøres i foråret 2019. Det er planlagt at udføre rå- og fædigmodning i samme entreprise, og efterfølgende oprette en grundejerforening for Kildebjergs Agre.

Økonomi

Opgaven bliver udbudt som begrænset udbud med maksimalt 5 tilbudsgivere, hvor tildelingskriteriet er laveste pris.

Teknik- og Miljøforvaltningen bemyndiges til at indgå kontrakt, hvis tilbuddet ligger indenfor anlægsbevillingens økonomiske ramme.

Projektering, rå- og fædigmodning samt tilslutningsafgifter: 12 mio. kr.

Økonomisk Afdeling bemærker, at der søges anlægsbevilling og rådighedsbeløb på 12 mio. kr. Rådighedsbeløbet finansieres delvist af de uforbrugte midler fra 2017 samt det afsatte rådighedsbeløb i budget 2018 vedr. byggemodning til boligformål (EDU 50). Den budgetterede kassebeholdning vil derfor ikke blive påvirket, men det forudsættes, at Byrådet godkender overførselssagen på anlægsområdet, som bliver vedtaget i marts 2018.

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

08-02-2018 Teknik- og Ejendomsudvalget

Anbefales.

27-02-2018 Økonomiudvalget

Anbefales.

27-02-2018 Køge Byråd

Beslutning ikke frigivet

Beslutning

Anbefales.

Bilag

Kildebjergs Agre Byggemodning Etape 3 - kort over området fra lokalplan 1070

Punkt 65: Genopretning af selvejende haller 2018 - Anlægsbevilling

2013-17678

Indstilling

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

1. der gives anlægsbevilling på 3,6 mio. kr. til udførelse af genopretningsopgaver i 2018 på de selvejende haller
2. bevillingen til genopretning af de selvejende haller i 2018 primært anvendes til genopretning af de flade tage på Idrætsbørnehaven og Skovbohallerne
3. udvalget tager orienteringen om indeklimamålinger i Køgehallerne til efterretning
4. sagen er sendt til orientering og evt. kommentering i Kultur- og Idrætsudvalget.

Teknik- og Ejendomsudvalget 08-02-2018

Anbefales.

Baggrund og vurdering

I Budget 2018 er der på anlægsforslag EDU 201 "Vedligehold af hallerne" afsat et rådighedsbeløb på 3,6 mio. kr. Der er afsat et tilsvarende rådighedsbeløb i 2019 og 2020. De på budgettet afsatte midler er tiltænkt som en støtte ved større genopretningsager, der er af en størrelse, som ikke med rimelighed kan forventes at blive løftet af hallerne selv.

Mange af hallerne er opført i 70'erne, hvorfor de fleste har de samme type af udfordringer med vedligehold. Der er overvejende udfordringer med nedbrudte tage, vinduer, installationer og omklædningsrum.

I 2018 foreslås midlerne primært anvendt til genopretning af de flade tage på Skovbohallen og Idrætsbørnehaven (ved siden af Køgehallerne).

I 2017 har der i forhold til den givne anlægsbevilling været et mindre forbrug på ca. 1 mio. kr., som forudsættes anvendt i 2018 til delfinansiering af udskiftning af fladt tag på Skovbohallerne. Denne opgave forventes at beløbe sig til ca. 1,2 mio. kr., hvorfor de manglende ca. 0,2 mio. kr. forventes finansieret af nærværende anlægsbevilling.

I 2018 forventes derudover udført genopretning af de flade tage på Idrætsbørnehaven (ved siden af Køgehallerne), samt overfladebehandling af tag på Ejbyhallen. Den samlede pris herfor forventes inkl. omkostninger at beløbe sig til ca. 1,6 mio. kr.

Til orientering kan oplyses, at Teknik- og Miljøforvaltningen i december 2017 fik udført en indeklimaundersøgelse i Køgehallerne Hal 1 samt i depotrum til Idrætsbørnehaven (rapport vedlagt).

Undersøgelsen viste, at der ikke er tegn på skimmelvækst i tagkonstruktionen Hal 1. Undersøgelsen kunne dog ikke påvise, hvad der er skyld i de kraftige misfarvninger på loftspladerne, hvilket forvaltningen forventer at kunne klarlægge ved grundig undersøgelse i 2018.

Undersøgelsen viste endvidere, at der er forhøjet vækst/forekomst af skimmelsvamp på undersiden af tagbrædder i et mindre område af depotrummet i Idrætsbørnehaven, hvor der har været en utæthed i taget. Utætheden er lappet, men taget skal udskiftes i 2018 for at forhindre vandindtrængning (med deraf følgende risiko for udvikling af skimmelsvamp) i tagkonstruktionen.

Undersøgelsen konkluderer, at niveauet af skimmelsvampe generelt er lavt, og at der ikke er risiko for, at brugere vil kunne opleve helbredsgener som følge af påvirkninger fra de registrerede forekomster af skimmelsvampe.

Forvaltningen vil i 2018 gennemføre en grundig undersøgelse af Køgehallerne Hal 1's tag for at fastslå, hvad der er skyld i de kraftige misfarvninger på loftspladerne. Undersøgelsen skal endvidere fastlægge den korrekte udbedringsform i forhold til udfordringer med kondensdannelse i tagkonstruktionen. Undersøgelsen forventes at ende med en konklusion om, at taget (inkl. isolering, dampspærre, lofter og belysning) bør skiftes. Denne udskiftning kan gennemføres i 2019 under forudsætning af, at der gives anlægsbevilling i 2019.

Økonomi

Økonomisk Afdeling bemærker, at der søges om anlægsbevilling på 3,6 mio. kr. Den budgetterede kassebeholdning vil ikke blive påvirket, da der er afsat rådighedsbeløb i budgettet (EDU 201). 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

08-02-2018 Teknik- og Ejendomsudvalget

Anbefales.

27-02-2018 Økonomiudvalget

Ad 1-2: Anbefales.

Ad 3-4: Til efterretning.

27-02-2018 Køge Byråd
Beslutning ikke frigivet

Beslutning

Ad 1-2: Anbefales.
Ad 3-4: Til efterretning.

Bilag

Bilag 2 - Skimmelundersøgelse ved Køgehallerne 2017-12-22

Punkt 66: Vedligehold af kommunens ejendomme 2018 - anlægsbevilling

2017-018384

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til
Ejendoms- og Driftsudvalget, at

1. der gives anlægsbevilling på 35,567 mio. kr. til udførelse af vedligeholdelsesopgaver på de kommunale bygninger
2. endelig prioriteringsliste for 2018 godkendes
3. prioriteringslisten sendes til orientering til øvrige relevante fagudvalg og derpå tilbage til udvalget for endelig prioritering.

Økonomiudvalg og Byråd, at

4. der gives anlægsbevilling på 35,567 mio. kr. til udførelse af vedligeholdelsesopgaver på de kommunale bygninger.

Ejendoms- og Driftsudvalget 20-12-2017

Ad. 1 godkendt (bevilliget).

Ad. 2 godkendt.

Ad. 3 godkendt med bemærkning om, at prioriteringslisten sendes til orientering og evt. kommentering til øvrige relevante fagudvalg.

Teknik- og Ejendomsudvalget 08-02-2018

Anbefales.

Baggrund og vurdering

Indstillingen har været i høring i følgende udvalg: Børneudvalget, Skoleudvalget, Ældre- og Sundhedsudvalget samt Kultur- og Idrætsudvalget. Høringen har ikke afstedkommet kommentarer eller givet anledning til ændringer i prioriteringslisten.

Nærværende anlægsprojekt omfatter løbende genoprettende vedligeholdelsesopgaver for alle Køge Kommunes ejendomme.

Der tages udgangspunkt i den rapport over vedligeholdelsesmæssigt efterslæb på kommunens bygninger, som blev fremlagt for Ejendoms- og Driftsudvalget den 21. juni 2017, sag nr. 86.

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

Genopretningsopgaverne er som udgangspunkt behovsprioriteret fra 1 til 5, som det fremgår af ovennævnte rapport:

1. Nybygget
2. Lidt slidt
3. Slidt
4. Defekt
5. Sikkerheds- eller sundhedsrisiko

På baggrund af mængden af opgaver med prioritet 5 og 4 vurderes det, at der i 2018 ikke vil blive udført opgaver med prioritet 3 eller 2.

Prioriteringen er sket på tværs af fagforvaltningsområderne og er drøftet i og godkendt af Direktionen. De af Teknik- og Miljøforvaltningen indstillede opgaver fremgår af vedhæftede forslag til prioriteringsliste for 2018.

I forbindelse med Køge Kommunes aftale om budget 2018-2021 har forligspartierne ønsket, at forvaltningen afdækker mulighed for, i hvilket omfang genopretningsmidler anvendes til energirigtige forbedringer, som kan lånefinansieres, hvor låneoptaget efterfølgende reinvesteres til genopretning af kommunens bygninger.

Forvaltningen har igangsat arbejdet med ovennævnte afdækning og forventer i løbet af foråret 2018 at kunne fremlægge en sag.

Endvidere gøres opmærksom på, at en taggennemgang/renovering af bygninger i begyndelsen af året kan afstedkomme ændringer i behovsprioriteringen. Forvaltningen vender i givet fald tilbage til udvalget herom.

Økonomi

Økonomisk Afdeling bemærker, at der søges anlægsbevilling på 35,567 mio. kr. Den budgetterede kassebeholdning vil ikke blive påvirket, da der er afsat rådighedsbeløb i budget 2018. Herudover skal det bemærkes, at anlægsprojektet indgår i beregningen af anlægsloftet, og der er en risiko for overskridelse af vedtaget anlægsniveau i budgettet.

Sagens forløb

20-12-2017 Ejendoms- og Driftsudvalget

Beslutning ikke frigivet

08-02-2018 Teknik- og Ejendomsudvalget

Anbefales.

27-02-2018 Økonomiudvalget

Ad 4: Anbefales.

27-02-2018 Køge Byråd

Beslutning ikke frigivet

Beslutning

Ad 4: Anbefales.

Punkt 67: Endelig vedtagelse af lokalplan 1062 for et multihus på Lellinge Stadion

2017-010013

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Klima- og Planudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet, at forslag til lokalplan 1062 for et multihus på Lellinge Stadion vedtages endeligt med redaktionelle ændringer samt følgende ændringer:

1. I lokalplanens redegørelse tilføjes: *"Multihuset kommer bl.a. til at rumme aktiviteter, som tidligere var tilknyttet gymnastiksalen og det midlertidige lokale til lokalarkiv på Lellinge Skole samt aktiviteter, som i dag er tilknyttet pavillonen på Lellinge Stadion."*
2. § 3 ændres til: *"Lokalplanområdet må kun anvendes til rekreativt formål i form af idræts- og bevægelsesfaciliteter samt kulturelle aktiviteter."*
3. § 4.2 ændres til: *"Der skal udlægges areal til parkering i forbindelse med multihuset, som vist på kortbilag 2. Der skal etableres den parkering, som er nødvendig for, at parkering kan ske på egen grund."* Kortbilag 2 tilrettes således, at parkeringsudlægget ikke er indtegnet med en afgrænsning.
4. § 5.2 ændres til: *"Bygningen må opføres i maks. 2 etager i op til 8,5 meters højde. Dog skal den højeste del af bygningen placeres i den sydlige del af byggefeltet, og således at den maksimale bygningshøjde ikke overstiger 0,4 x afstanden til det nordlige naboskel. Se figur 1."*
5. I § 7.1 ændres andet afsnit til: *"Eksisterende beplantning i beplantningsbælterne skal bevares. Supplerende beplantning skal bestå af arter som el, navr, fuglekirsebær, mirabel, hyld og liguster, det vil sige arter som giver læ, men ikke bliver højere, end at skyggegener kan undgås."*

Teknik- og Miljøudvalget 07-12-2017

Forslaget og ændringsforslagene sendes til udtalelse i Kultur- og Idrætsudvalget.

Kultur- og Idrætsudvalget 08-01-2018

Kultur- og Idrætsudvalget har drøftet sagen og opfordrer Klima- og Planudvalget til at genoverveje placering af byggefeltet, så det generer naboerne mindst muligt, idet det dog er vigtigt at byggefeltet placeres, så de eksisterende 11-mands baner bevares.

Kultur- og Idrætsudvalget opfordrer til, at løsning i høringssvar 1 genovervejes, herunder opfordrer Kultur- og Idrætsudvalget til, at der i den konkrete placering inden for byggefeltet tænkes i at bevare så meget græs som muligt. Teknik- og Miljøforvaltningen foreslår, at byggefeltet fastholdes, men at der indsættes en bestemmelse, som sikrer en afstand på mindst 20 meter mellem minihallen, som udgør den højeste del af multihuset og skel mod naboer nord for stadion. Se punkt 4 i indstillingen.

Klima- og Planudvalget 06-02-2018

Anbefales.

Redaktionel ændring af høringsbilaget foretages, så det svarer til indstillingens pkt. 2.

Ken Kristensen (V) og Mette Jorsø (V) afventer stillingtagen.

Baggrund og vurdering

Byrådet vedtog den 26. september 2017 at sende forslag til lokalplan 1062 for et multihus på Lellinge Stadion i offentlig høring. Der er indkommet 6 høringssvar i høringsperioden.

Høringssvarene indeholder bl.a. indsigelse mod byggefeltet, som det er udlagt i lokalplanen. Flere indsigere mener, at udlægget vil resultere i væsentlige gener for beboerne nord for stadion samt værdiforringelse på ejendomme omkring stadion. Det beklages desuden, at der nedlægges en 5-mands græsbane som følge af byggefeltet, som det er placeret i lokalplanen.

Høringssvarene indeholder desuden bl.a.:

- Alternative forslag til placering af multihuset
- Spørgsmål og ønsker i forhold til lokalplanens udlæg til parkering
- Udtryk for utilfredshed med interessentinddragelsen omkring udarbejdelse af skitseforslaget, som danner grundlag for lokalplanen
- Udtryk for bekymring for øget støj i forbindelse med multihuset
- Udtryk for bekymring for øget trafik på Baneledet.

Der er udarbejdet et høringsnotat, i hvilket der redegøres for høringssvarene samt forvaltningens forslag til ændringer i lokalplanen.

I forbindelse med salg af Lellinge Skole og SFO har Byrådet besluttet at opføre et multihus på Lellinge Stadion som erstatning for gymnastiksalen på Lellinge Skole.

Der er udarbejdet skitseforslag med fire forskellige scenarier for et nyt multihus med minihal, omklædningsfaciliteter, klublokale mv. Skitseforslaget er udarbejdet i samarbejde med interessenter fra Lellinge Beboerforening og Lellinge IF. Lokalplanen giver mulighed for opførelse af et multihus, som det er præsenteret i forslaget.

Økonomi

Lokalplanen har ingen direkte økonomiske konsekvenser for Køge Kommune.

Sagens forløb

06-02-2018 Klima- og Planudvalget

Anbefales.

Redaktionel ændring af høringsbilaget foretages, så det svarer til indstillingens pkt. 2.

Ken Kristensen (V) og Mette Jorsø (V) afventer stillingtagen.

27-02-2018 Økonomiudvalget

Anbefales.

Redaktionel ændring af høringsbilaget foretages, så det svarer til indstillingens pkt. 2.

27-02-2018 Køge Byråd

Beslutning ikke frigivet

Beslutning

Anbefales.

Redaktionel ændring af høringsbilaget foretages, så det svarer til indstillingens pkt. 2.

Bilag

Bilag 1 - forslag til lokalplan 1062

Bilag 3 - samlede høringssvar

Bilag 5 - skitseforslag for udvidelse (nyt bilag efter Klima- og Planudvalgsmødet)

Bilag 4 - lokalplan 1062 - tilrettet efter høring (med redaktionelle ændringer efter Klima- og Planudvalgets møde)

Bilag 2 - høringsnotat (med redaktionelle ændringer efter Klima- og Planudvalgsmødet)

Punkt 68: Endelig vedtagelse af Lokalplan 1071 Køge Idrætspark

2018-001060

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Klima- og Planudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet, at Lokalplan 1071 Køge Idrætspark og tillæg nr. 25 til Kommuneplan 2013 vedtages endeligt med følgende ændringer:

1. der tilføjes et afsnit i redegørelsen, som redegør for, hvordan kommunen vil sikre, at yngle- og rastesteder for bilag IV-arter ikke beskadiges eller ødelægges
2. kortbilag 3 justeres, så vejudlægget rundt om stadion tydeligere fremstår som en sammenhængende vejforbindelse
3. § 6.6 om skiltning ændres, så skilte kan opføres i farver
4. §§ 7.5 og 7.6 ændres, så det udlagte regnvandsbassin på op til 2.000 m³ ændres til arealer til håndtering, opbevaring, transport og rensning af regnvand med en samlet kapacitet på op til 2.300 m³.

Klima- og Planudvalget 06-02-2018

Anbefales.

Niels Rolskov (Ø) afventer stillingtagen.

Baggrund og vurdering

Byrådet vedtog den 26. september 2017 at sende forslag til Lokalplan 1071 Køge Idrætspark, tillæg nr. 25 til Kommuneplan 2013 og tilhørende miljøvurdering i offentlig høring i perioden fra den 3. oktober 2017 til den 28. november 2017. Lokalplanen muliggør Køge Idrætspark, som omfatter modernisering af Køge Stadion samt etablering af nye idrætsfaciliteter som ny opvisningshal, omklædningsfaciliteter, spillercafé, tribune med videre. Derudover giver lokalplanen mulighed for etablering af liberalt erhverv, serviceerhverv og detailhandel i tre nye hjørnebygninger omkring fodboldbanen.

Der er indkommet i alt 26 høringssvar i høringsperioden. Der er udarbejdet et høringsnotat (se bilag), der redegør for indholdet af høringssvarene samt forvaltningens kommentarer hertil og forslag til ændringer i lokalplanen.

Indsigelserne omfatter blandt andet følgende forhold:

- Økonomien i projektet, idrætspolitiske prioriteringer og faciliteternes udformning
- Trafikale konsekvenser i form af øget trafik og konsekvenser i form af ringere fremkommelighed og øget trafikstøj
- Hvorvidt antallet af parkeringspladser er tilstrækkeligt
- Visuelle påvirkninger af omgivelserne af byggeriet og stadionbelysningen
- Støj fra trafik og stadion
- At butik vil føre til butiksdød i bymidten
- At fældning af træer vil ødelægge yngle- og rastesteder for flagermus
- Frygt for øget utryghed, hærverk og henkastelse af affald i de nærliggende områder

Teknik- og Miljøforvaltningen bemærker, at det i miljørapporten er vurderet, at de trafikale påvirkninger som følge af planen vil være mindre betydende. De visuelle påvirkninger som følge af byggeriet vurderes primært at være af væsentlig betydning i anlæggets umiddelbare nærhed. Lyspåvirkningerne vurderes samlet set at være mindre betydende.

Støjpåvirkningerne fra stadionaktiviteterne vurderes samlet set at være mindre betydende, dog kan støjpåvirkningerne vurderes som væsentlige for de nærmeste boliger mod øst, da stadion drejes i denne retning. Miljøvurderingen vurderer endvidere, at det udlagte antal parkeringspladser dækker parkeringsbehovet i hverdagssituation, og at aflastningsparkeringspladserne kan tages i brug ved større fodboldarrangementer.

Miljøstyrelsen har gjort opmærksom på, at det skal fremgå af planen, hvorvidt der er foretaget en vurdering af, om planen kan beskadige eller ødelægge yngle- og rasteområder for bilag IV-arter, jf. § 7 i Bekendtgørelse om administration af planloven i forbindelse med internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter. Forvaltningen indstiller på denne baggrund, at lokalplanens redegørelse bliver ændret, så styrelsens indsigelse i mødekommes. Køge Idrætspark A/S har bedt om at få tilrettet lokalplanens kortbilag 3, så vejudlægget rundt om stadion fremstår tydeligere som en samlet vejforbindelse. Forvaltningen indstiller, at kortbilaget bliver tilrettet, da vejen planlægges som en sammenhængende vej. Endvidere har Køge Idrætspark A/S anmodet om, at lokalplanen åbner op for at skilte kan opføres i farver. Forvaltningen indstiller, at bestemmelserne bliver ændret, så det bliver muligt at opføre skilte i farver.

Forvaltningen vurderer, at det ikke vil have en væsentlig betydning for bebyggelsens visuelle fremtræden.

KLAR Forsyning har vurderet muligheden for håndtering af regnvand i området og foreslået en alternativ løsning.

Forvaltningen har efterfølgende været i dialog med KLAR Forsyning. Forvaltningen indstiller, at bestemmelserne i lokalplanen bliver ændret som følge af denne dialog.

Lokalplanen vil ikke være til hinder for, at der efterfølgende kan etableres +way til busser på Stensbjergvej.

Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser, da byggeriet og anlægget af Køge Idrætspark ikke er en direkte del af vedtagelse af lokalplanen.

Sagens forløb

06-02-2018 Klima- og Planudvalget

Anbefales.

Niels Rolskov (Ø) afventer stillingtagen.

27-02-2018 Økonomiudvalget

Anbefales.

Niels Rolskov (Ø) og Jeppe Lindberg (I) undlod at stemme.

27-02-2018 Køge Byråd

Beslutning ikke frigivet

Beslutning

Anbefales.

Niels Rolskov (Ø) og Jeppe Lindberg (I) undlod at stemme.

Bilag

Forslag til Lokalplan 1071 Køge Idrætspark, tillæg nr. 25 til Kommuneplan 2013 og miljørapport

Høringsnotat Lokalplan 1071 Køge Idrætspark

Sammenfattende redegørelse

Punkt 69: Genoptagelse af sag om endelig vedtagelse af lokalplan for Å-grunden

2017-002736

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Klima- og Planudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet, at lokalplan 1068 - for Å-grunden genoptages til endelig vedtagelse med følgende ændringer, samt redaktionelle rettelser:

1. der indsættes en § om ophævelse af lokalplan, byplanvedtægter mm.: "Med denne lokalplans endelige vedtagelse, aflyses lokalplan 3-11 for den del af lokalplanen, der er omfattet af lokalplan 1068"
2. Ubebyggede arealer tilføjes en § 8.5, der foreskriver at: "de markerede træer (piletræer) på kortbilag 2 skal bevares". Samtidig tilføjes træerne på kortbilag 2
3. signaturforklaringen på kortbilag 2 tilrettes, således at eksisterende å-beskyttelseslinie rettes til eksisterende parkeringsplads
4. kortbilag 2 ændres, således at byggefelt B3 rykkes 2 meter mod øst i den sydlige ende af længden jf. notat fra Køge Kyst scenarie A, side 6
5. § 7 om bebyggelsens ydre fremtræden tilføjes en §, der foreskriver, at "karnapper på den vestlige facade på byggefelt B3 lukkes mod nord og vinkles således, at de udelukkende orienteres mod syd".

Klima- og Planudvalget 05-01-2018

Sagen udsat.

Formand og forvaltning afholder møde inden næste udvalgsmøde med de indsigere, der har haft bemærkninger om indbliksgener.

Klima- og Planudvalget 06-02-2018

Anbefales.

Alternativ scenarie B, dog uden overskridelse af åbeskyttelseslinjen indarbejdes i den endelige lokalplan.

Niels Rolskov (Ø) afventer stillingtagen.

Baggrund og vurdering

Formanden for Klima- og Planudvalget har sammen med forvaltningen afholdt møde med de borgere, der havde indsendt hørings svar vedrørende indbliksgener.

Borgerne fremkom på dette møde med yderligere ændringsforslag til det notat, der er udarbejdet af Køge Kyst. Borgerne ønskede som udgangspunkt en kombination af scenarie A og B fra notatet, samt at de to vestligste boligblokke blev rykket så langt mod Fædtediget som muligt.

Forvaltningen har herefter indhentet bemærkninger fra Køge Kyst til de forslag som borgerne havde.

På baggrund af ovenstående er det forvaltningens samlede anbefaling, at indstillingen fra mødet i Klima- og Planudvalget den 5. januar 2018 fastholdes.

Forvaltningens vurdering er, at det ikke er hensigtsmæssigt at rykke byggefelterne yderligere mod nord. Dette skyldes dels, at oversigtsforholdene for de bløde trafikanter forringes og dels, at vejreglerne anbefaler, at der er mindst 0,5 meter fra cykelsti til tilstødende faste genstande. Ved at fastholde den oprindelige indstilling fastholdes arealet til cykelsti og vejudformning, og der foretages ikke yderligere indgriben på parkarealet mod åen.

Lokalplanens indhold

Lokalplanen giver mulighed for etablering af ca. 32 lejligheder fordelt på 3 forskellige etagebebyggelser. Der må maks. opføres 4.000 m² på grunden, og etagebebyggelsen må opføres i maks. 3 etager og en højde på 12 meter. Facader udføres med saddeltag med facader i tegl som primært materiale kombineret med træ. Bebyggelsens udenomsarealer udlægges til halv private opholdsrum med mulighed for offentlig passage og private terrasser.

Parkeringsarealet etableres langs togbanen, og stiadgangen over "Höllingers Bro", som fortsættes hen langs åen med forbindelse op til Fædtediget og byens øvrige stisystem i stationsområdet.

Høring

Lokalplan 1068 har været i offentlig høring fra den 22. juni - 31. august 2017. I perioden er der indkommet 9 indsigelser/bemærkninger til lokalplanforslaget, som er behandlet i vedhæftede høringsnotat. De fleste indsigelser omhandler bl.a. følgende synspunkter/spørgsmål:

- Naboerne til lokalplanområdet er bekymrede for projektets bygningshøjde og de medfølgende skyggepåvirkninger, det vil give deres boliger. Samtidig føler de sig klemte med hensyn til indbliksgener fra altaner og vinduer i den kommende bebyggelse
- Der er en generel utilfredshed med, at lokalplanområdet skal bebygges, og at ny bebyggelse kan strække sig længere mod åen end den eksisterende parkeringsplads. Herunder at å-beskyttelseslinien bør respekteres, og området udlægges til offentlig park

- Der er borgere, der påpeger en manglende trafikløsning på Fændediget. Trafikløsningen bør indgå i lokalplanforslaget, således at der er vished for en brugbar løsning før projektet etableres. Ligeså er der spørgsmål til cykel-/gangstis forløb over lokalplanområdet. Herunder spørgsmål til krydsning af Fændediget og tilkobling til eksisterende stisystem i Køge.

Ingen af de ovenfor beskrevne indsigelser har givet anledning til ændringer i lokalplanforslaget bestemmelser. For besvarelser - se høringsnotatet.

I oktober måned blev lokalplan 1068 behandlet politisk med henblik på endelig vedtagelse. Her anbefalede Teknik- og Miljøudvalget og Økonomiudvalget, "at der udarbejdes et nyt lokalplanforslag, der tager hensyn til de indkomne indsigelser vedr. indbliksgener".

På mødet den 24. oktober 2017 besluttede Byrådet, at sagen tilbagesendes til Klima- og Planudvalget med henblik på, at der udarbejdes et nyt lokalplanforslag.

Efterfølgende har Teknik- og Miljøforvaltningen og Køge Kyst drøftet muligheden for at udarbejde nyt forslag til lokalplan 1068.

På baggrund af ejendommens fysiske bindinger, afstandskrav, tekniske installationer, trafikforbindelser og å-beskyttelse m.m., har Køge Kyst udarbejdet det vedhæftede notat. Notatet belyser problemstillingerne vedr. udarbejdelse af nyt forslag samt muligheden for at formindske indbliksgenerne i det eksisterende forslag.

For at tilgodese de anviste indbliksgener og samtidigt sikre en bebyggelse der indpasser sig i den omkringliggende by, foreslås to mulige ændringsforslag til lokalplan 1068.

Scenarie A anviser en ændring, hvor taghøjder på 12 meter bevares, men hvor den vestligste længe drejes, så afstanden til skel øges fra 7 til 9 meter i den sydlige ende af længen. Dette reducerer skyggegener i morgen og formiddagstimerne og giver nabobebyggelsen et "bredere" udkig til åen. Med hensyn til indbliksgener vil dette skabe en større afstand mellem bygningerne og muliggøre en tættere og højere beplantning langs cykelstien.

Scenarie B anviser en ændring, hvor man reducerer bygningshøjden i den vestligste længe fra 12 meter til 9 meter. For at gøre op for de mistede byggeretter forlænges den vestligste længe med 6 meter og den midterste længe med 2,5 meter mod syd. Dette vil stadig reducere det samlede antal byggeretter med ca. 70 m² men sikrer, at der ikke brydes med byens oprindelige højdeprofil på maks. 12 meter.

Forvaltningens vurdering

Den anviste ændring reducerer skyggegener i morgen og formiddagstimerne. Særligt på nabohusets facade er der, i forhold til scenarie A, en forbedring. Det vurderes dog, at denne ændring vil give et "smallere" kig fra nabobebyggelsen mod åen.

Med hensyn til indbliksgener vil afstanden være uændret i forhold til lokalplansforslaget, men grundet ændringen af antal boliger i den pågældende længe vil antallet af vinduer med direkte indblik reduceres.

Det vurderes, at denne ændring vil skulle undersøges i forhold til den aftalte Å-beskyttelseslinje, da den midterste længe vil overskride den med ca. 30 cm.

Forvaltningen anbefaler overfor Klima- og Planudvalget at realisere *Scenarie A*. Scenarie A prioriterer at fastholde bebyggelsens oprindelige karakter og skala og samtidig skabe et bedre skråt kig til åen fra nabobebyggelsen. Samtidig bliver der bedre pladsforhold til stien og beplantning, som også vil være afskærmende i forbindelse med indbliksgener fra bebyggelsen mod vest.

Samtidig vil en vedtagelse af *Scenarie A* ikke kræve ny høring eller yderligere dispensation fra å-beskyttelseslinjen.

Økonomi

Intet at bemærke.

Sagens forløb

05-01-2018 Klima- og Planudvalget

Sagen udsat.

Formand og forvaltning afholder møde inden næste udvalgmøde med de indsigere, der har haft bemærkninger om indbliksgener.

06-02-2018 Klima- og Planudvalget

Anbefales.

Alternativ scenarie B, dog uden overskridelse af åbeskyttelseslinjen indarbejdes i den endelige lokalplan.

Niels Rolskov (Ø) afventer stillingtagen.

27-02-2018 Økonomiudvalget

Et flertal på 7 (Marie Stærke (A), Ken Kristensen (V), Mette Jorsø (V), Bent Sten Andersen (O), Thomas Kielgast (F), Lene Møller Nielsen (A), Jeppe Lindberg (I)) anbefaler lokalplanen med de ændringer som er beskrevet i "Notat om ændringer ved endelig vedtagelse" af 23. februar 2018 vedlagt sagen som bilag 5.

Flemming Christensen (C) var inhabil og deltog derfor ikke i behandling af sagen.

Niels Rolskov (Ø) undlod at stemme.

27-02-2018 Køge Byråd

Beslutning ikke frigivet

Beslutning

Et flertal på 7 (Marie Stærke (A), Ken Kristensen (V), Mette Jorsø (V), Bent Sten Andersen (O), Thomas Kielgast (F), Lene Møller Nielsen (A), Jeppe Lindberg (I) anbefaler lokalplanen med de ændringer som er beskrevet i "Notat om ændringer ved endelig vedtagelse" af 23. februar 2018 vedlagt sagen som bilag 5.

Flemming Christensen (C) var inhabil og deltog derfor ikke i behandling af sagen.

Niels Rolskov (Ø) undlod at stemme.

Bilag

Forslag til lokalplan 1068

Notat indbliksgener

Samlede indsigelser til 1068

Høringsnotat - til genoptagelse af lokalplan 1068

Notat om ændringer ved endelig vedtagelse

Punkt 70: Orientering fra kommunaldirektør og fra borgmester

Sagens forløb

27-02-2018 Økonomiudvalget

Intet.

Beslutning

Intet.

Punkt 71: Eventuelt

Sagens forløb

27-02-2018 Økonomiudvalget

Intet.

Beslutning

Intet.

Punkt 72: Lukket: Køb af ejendom

2014-1912

Punkt 73: Lukket: Valg af entreprenører til indsamling af affald fra husstande

2017-005569

Punkt 74: Lukket: Overordnet kommunal vagtaftale

2017-007761

Punkt 75: Lukket: Annoncering i lokale aviser

2017-018032

Punkt 76: Lukket: Orientering fra kommunaldirektør og fra borgmester

Punkt 77: Lukket: Eventuelt