

REFERAT Teknik- og Ejendomsudvalget d. 20-11-2025

Mødedato	Torsdag d. 20. november 2025 kl. 16:00
Mødested	Byrådsstue Ivar Huitfeldt
Mødedeltagere	Lene Møller Nielsen, Kristina Stange (Afbud), Andreas Bech, Niels Rolskov, Jonas Bjørn Whitehorn, Jan B. Larsen, Jørgen L Petersen (Afbud)

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Genopretning af kommunens ejendomme 2026 - anlægsbevilling.....	4
Anlægsregnskaber 2025 - 2. halvår.....	5
Godkendelse af byzonetavler ved Vollerslev og Hegnede.....	6
Køge Festuge - myndighedsevaluering 2025.....	7
Køge Festuge - lejeaftale.....	9
Klimaskove - status og plan i Køge Kommune.....	10
Orientering fra formanden.....	12
Orientering fra forvaltningen.....	13
Eventuelt.....	14
Erstatningsbyggeri for Agerbækhus - beslutning om tildeling.....	15
Lukket: Herfølge Bjergby - principbeslutning om ekspropriation.....	17
Lukket: Parkeringshus Sdr. Molevej, 4600 Køge - optagelse af offentlig vej.....	18
Lukket: Behov for flere boliger til flygtninge fra Ukraine.....	19
Lukket: Eventuelt.....	20
Lukket: Underskriftsblad - TEU.....	21

Punkt 142: Godkendelse af dagsorden

Beslutning

Godkendt.

Punkt 143: Genopretning af kommunens ejendomme 2026 - anlægsbevilling

2025-014992

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Teknik- og Ejendomsudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet, at udvalgene godkender, at der gives anlægsbevilling på 46.304.000 kr. til vedligehold af kommunens ejendomme i 2026.

Baggrund og vurdering

På Køge Kommunes investeringsoversigt er der i 2026 afsat et rådighedsbeløb på 46,304 mio. kr. til vedligehold af kommunens ejendomme i 2026. På investeringsoversigten er det nummer TEU 101 *Vedligehold af kommunens ejendomme 2026*.

Anlægsprojektet omfatter opgaver med både planlagt og genoprettende vedligeholdelse af alle Køge Kommunes ejendomme. Opgaverne samles i en prioriteringsliste for 2026, der anvendes som et internt arbejdsredskab i forvaltningen.

De prioriterede opgaver er oplistet i vedhæftede, lukkede bilag 1 og er inddelt efter fagområder og opgavetyper. For hvert fagområde vises den samlede værdi af opgaver samt en opdeling af disse i to kategorier - under og over 300.000 kr. Oversigten omfatter alle planlagte vedligeholdelses- og genopretningsopgaver - både dem, der forventes finansieret via anlægsbevillingen, og dem der dækkes af de afsatte driftsmidler.

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

På grund af prisstigninger i byggebranchen og forlængede leveringstider for visse materialer, kan det ikke garanteres, at alle opgaver på prioriteringslisten vil blive udført.

Økonomi

Økonomisk Afdeling bemærker, at der søges en anlægsbevilling på 46,304 mio. kr. som frigiver det afsatte rådighedsbeløb i 2026 (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

Anbefalet til Økonomiudvalget og Køge Byråd.

Punkt 144: Anlægsregnskaber 2025 - 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 Køge Kommunes infrastrukturprojekter og kommunens ejendomme. Budgetterne er overholdt for anlægsprojekterne. Samlet set er anlægsbevillingerne til de tre anlægsregnskaber på 46,9 mio. kr., forbruget på 47,7 mio. kr. og merforbruget på 0,8 mio. kr.

Infrastruktur

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

Anlægsprojekt	Anlægsbevilling	Bevilling/ Rådighedsbeløb	Forbrug	Merforbrug (+) eller Mindreforbrug (-)
Cykelsti mellem Ejby og Køge	10.328.212	10.328.213	10.769.320	441.108
Akut infrastruktur 2023	10.000.000	10.000.000	9.994.931	-5.069
I alt	20.328.212	20.328.213	20.764.251	436.039

Kommunens ejendomme

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

Anlægsprojekt	Anlægsbevilling	Bevilling/ Rådighedsbeløb	Forbrug	Merforbrug (+) eller Mindreforbrug (-)
Erstatningsbyggeri for Føllehavegård	26.585.756	26.510.756	26.886.249	375.493
I alt	26.585.756	26.510.756	26.886.249	375.493

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

Beslutning

Anbefalet til Økonomiudvalg og Køge Byråd.

Bilag

Bilag, Anlægsregnskaber 2. halvår 2025

Punkt 145: Godkendelse af byzonetavler ved Vollerslev og Hegnede

2025-015313

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Teknik- og Ejendomsudvalget, at udvalget godkender skiltning med byzonetavler ved Vollerslev og Hegnede.

Baggrund og vurdering

Forvaltningen har modtaget henvendelser fra Vollerslev og Hegnede vedrørende hastigheden gennem landsbyerne. Begge landsbyer er i dag skiltet med blå stednavnetavler og ligger dermed i åbent land, hvor hastighedsgrænsen er 80 km/t.

Vollerslev består af 20-25 huse samt en kirke. Vejene gennem byen er relativt smalle og har et kurvet forløb. Det opleves, at der køres stærkt ind i byen, og der er ønske om, at der skiltes med lavere hastighedsgrænse gennem landsbyen. Forvaltningen vurderer, at det vil være mest hensigtsmæssigt at opsætte byzonetavler, da bebyggelsen fremstår som et byområde. Skilteplanen er vedlagt som bilag 1.

Hegnede er en mindre bebyggelse på 6-7 huse. Vejene gennem byen er ligeledes relativt smalle og kurvede. Der er et lokalt ønske om en lavere hastighedsgrænse, da hastigheden til tider opleves som for høj. Selvom bebyggelsen er begrænset, vurderer forvaltningen, at det er mest hensigtsmæssigt at skilte med byzonetavler – særligt da de omkringliggende landsbyer Ørninge og Valøse er skiltet på samme vis. Skilteplanen er vedlagt som bilag 2.

Der er registreret ét personskadeuheld i Hegnede i 2024, som dog ikke var hastighedsrelateret. Politiet har meddelt samtykke til begge skilteprojekter.

Økonomi

Udgifter til skiltning afholdes af driftsbudgettet for trafiksikkerhed.

Beslutning

Godkendt.

Bilag

Bilag 1: Vollerslev skilteplan E55-E56

Bilag 2: Hegnede skilteplan E55-E56

Punkt 146: Køge Festuge - myndighedsevaluering 2025

2024-017913

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Teknik- og Ejendomsudvalget, at myndighedsevaluering af Køge Festuge 2025 tages til efterretning.

Baggrund og vurdering

Køge Festuge 2025 blev afholdt i Lovparken i Køge. Organisationen bag Køge Festuge, Køge Festival, fik tilladelse fra Køge Kommune til at leje Lovparken i perioden 20. august til 3. september 2025.

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

Køge Festival afholdt et borgermøde i juni 2025, og en intern myndighedsvurdering blev foretaget af Køge Kommune den 30. september 2025 (se referat i bilag 1).

Vejmyndigheden vurderer, at trafikafviklingsplanen for Køge Festuge 2025 er blevet fulgt, og at afspærring og skiltning har fungeret efter hensigten.

Vej, Park og Byrum vurderer at Lovparkens bevoksning i rimelig grad har kunnet modstå publikumspresset under festugen. Græsset bærer dog tydeligt præg af slid, herunder kørespor, gaffelspor, gående og kørende trafik, punktbelastninger, brug af køreplader m.v. Renholdet under og efter festugen er generelt forløbet godt. Ved fremtidige arrangementer vil der være et øget fokus på affaldssortering.

Vej, Park og Byrum har ikke modtaget nogen klager.

Miljøafdelingen har modtaget én klage vedrørende støj. Der har været et godt samarbejde med Køge Festival, og de rettelser, der er blevet anmodet om i forhold til støj, er blevet gennemført.

Ved fremtidige arrangementer vil der blive skærpet forhold til støj, dB omkring 100 samt ændringer i placeringen af støjmålere. Der vil desuden være øget fokus på musikkens indstillinger i forhold til basniveauet.

Det er forvaltningens samlede vurdering, at Køge Festuge er blevet afholdt i overensstemmelse med de aftalte planer. Sikkerhedsplanen har fungeret som forudsat, og der har generelt været styr på sikkerheden under festugen. En myndighedsevaluering blev afholdt den 8. september 2025 (se referat i bilag 2).

Køge Festivals samarbejde med relevante aktører har fungeret tilfredsstillende.

- **Politi:** Samarbejdet 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.
- **Brand & Redning:** Samarbejdet har været velfungerende, både før og under Køge Festuge. Ved tilsyn blev der konstateret enkelte mindre forhold, som blev udbedret undervejs.
- **Byggemyndigheden:** Samarbejdet har fungeret godt både før og under Køge Festuge. Der opstod en enkelt udfordring vedrørende certificering af stilladsbaren, som blev løst med en byggetilladelse inden festugens start.
- **Region Sjælland:** Samarbejdet har fungeret godt. Der har været enkelte mindre hændelser, men ingen alvorlige.
- **Køge Kommune (Vej, Park og Byrum):** Samarbejdet har fungeret godt. Der har været styr på sikkerhed og trafik, og skilteplanerne har fungeret efter hensigten. Som tidligere år har der været opsat videoovervågning i Lovparken, som har fungeret efter hensigten. Køge Festivals egen Security kunne sende folk til områder, hvis der blev observeret optakt til problemer.

Køge Festival har afholdt møde med borgmesteren samt evalueringsmøde med naboerne til Lovparken.

Efterfølgende har Køge Festival indsendt en ansøgning om dispensation fra lokalplanen til afholdelse af Køge Festuge i Lovparken, mens en ny lokalplan for Lovparken udarbejdes. Klima- og Planudvalget har godkendt igangsættelsen af lokalplanarbejdet for Lovparken.

Økonomi

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

Udgifter til ekstra oprydning på arealer uden for det lejede område er afholdt inden for det almindelige driftsbudget.

Økonomiudvalget bevilligede 225.000 kr. ekskl. moms til afholdelse af Køge Festuge 2025.

Beslutning

Taget til efterretning.

Bilag

Bilag 1: Myndighedsvurdering af Køge Festuge 30. september 2025

Bilag 2: Referat evaluerings- og myndighedsmøde 8. september 2025

Punkt 147: Køge Festuge - lejeaftale

2024-017913

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Teknik - og Ejendomsudvalget, at udvalget godkender lejeaftalens pkt. 2.3 om forlængelse med ét år, på betingelse af at der er en godkendt lokalplan, der muliggør afholdelse af Køge Festuge i Lovparken.

Baggrund og vurdering

På baggrund af evalueringen af Køge Festuge 2025 skal udvalget træffe beslutning om, hvorvidt lejeaftalen vedrørende brug af Lovparken til afholdelse af Køge Festuge kan forlænges med et enkelt år. Se lejeaftalen pkt.2.3 i bilag 1.

Køge Festival ønsker råderet over Lovparken i perioden fra den 19. august til og med den 2. september 2026. Perioden skal anvendes til opsætning og nedtagning af diverse installationer som eksempelvis scene og øvrige faciliteter til selve festugen.

Derudover anmoder Køge Festival om:

- Myndighedsgennemgang af Lovparken den 18. august 2026 med deltagelse af relevant personale fra driften.
- Tilladelse til levering og opsætning af hegn omkring træerne.
- Gennemgang og aflevering af Lovparken den 3. september 2026.

Køge Festival planlægger at sælge billetter til festugen fra onsdag til lørdag som foregående år. Billettering anvendes til styring af deltagerantallet, som det var tilfældet med afviklingen i 2025.

Køge Festival skal, som tidligere år, indsende ansøgning til forvaltningen via Virk.dk, hvor de søger om råden over vejareal på de omkringliggende veje samt fremsende sikkerhedsplan for afvikling af festugen.

Forvaltningens vurdering:

- Afviklingen af Køge Festuge i Lovparken skaber hverken trafikale eller sikkerhedsmæssige problemer, og det vurderes, at lovparken ikke tager uoprettelig skade.
- Der er dog registreret gener for beboere i området som følge af støj fra musik (særligt bas) samt lastbilkørsel.

Såfremt lejeaftalen for Køge Festuge i Lovparken forlænges med et år, vil forvaltningen, inden der gives myndighedstilladelse, drøfte støjbelastningen med Køge Festival med henblik på mulige støjreducerende tiltag, også i forhold til kørsel med lastbiler.

Bemærk, at lejeaftalen kun kan benyttes, hvis der opnås dispensation fra gældende lokalplan eller der udarbejdes en ny lokalplan.

Kommunikation

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

Økonomi

Leje af arealet reguleres via den aftalte lejekontrakt.

En forlængelse af lejeaftalen vil derfor ikke have yderligere økonomiske konsekvenser for Køge Kommune.

Beslutning

Godkendt.

Bilag

Bilag 1: Underskrevet lejeaftale Køge Festuge 2025, 2026, 2027

Punkt 148: Klimaskove - status og plan i Køge Kommune

2021-007151

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Klima- og Planudvalget samt Teknik- og Ejendomsudvalget, at udvalgene tager orienteringen om status for klimaskove til efterretning.

Baggrund og vurdering

Klima- og Planudvalget og Teknik- og Ejendomsudvalget vedtog i 2024 en plan for etablering af seks klimaskove i kommunen. Planen er siden udvidet med et areal ved Borup, så der nu er syv klimaskove på vej. Se placering af klimaskovene på vedlagte kort i bilag 1.

Formålet med klimaskovene er klimakompensation (CO₂-optag), biodiversitet og rekreativ adgang.

Der er etableret et samarbejde med Klimaskovfonden om medfinansiering af projekterne. Samarbejdet forløber tilfredsstillende, og der er allerede nu opnået tilsagn om støtte til Skovholmene og Kohaven. Klimaskovfonden formidler desuden kontakt til partnervirksomheder, Danmarks Idrætsforbund og 15. juni fonden, der er interesserede i at støtte plantning, rekreative tiltag og biodiversitet.

Se budget i bilag 2.

Oprindeligt var det planen at gennemføre projektet på tre år i perioden 2025-2027. Alle projekterne er i støbeskeen, og nogle er langt fremme i processen. For at sikre den nødvendige tid til at gennemføre gode og inddragende projekter - samt for at inkludere Kimmerslev arealet - udvides projektperioden til og med 2031.

Her er en kort status på de syv arealer. Se i øvrigt vedlagte skitser for Skovholmene, Kohaven, Tingskoven og Moseholmene (bilag 3-6).

Skovholmene ved Holmebækvej i Herfølge

Skovplantningen i Skovholmene er gennemført i 2025 og blev fejret ved åbningen i maj måned. Plantningen er vellykket, og der er god vækst i planterne. Lavereliggende arealer henligger til vådområder og naturlig tilgroning.

Adgangspunkter, skilte, stier og øvrige rekreative tiltag vil blive etableret i løbet af 2026.

Kohaven i Herfølge

Der er afholdt et dialogmøde i efteråret 2024, og planerne er langt fremme. Forventningen er, at skovplantning kan ske i foråret 2026. En del af arealet hegnes til ekstensiv græsning og vådområder beskyttes eller genoprettes. Trampesti langs det levende hegn bevares, og der vil med tiden komme flere trampestier på arealet.

Forventningen er, at skovplantning kan ske i foråret 2026.

Tingskoven i Herfølge

Der er afholdt dialogmøde i oktober 2025 med deltagelse af naboer og foreninger. Fra mødet er der nu en idébank til både rekreative tiltag og mere natur. Nogle borgere meldte sig til en følgegruppe, der vil blive etableret i nærmeste fremtid.

Kontakt til ældre og handicap-organisationer er også planlagt. Der er desuden kontakt med kommunens idræts- og fritidskonsulent.

Skovplantningen forventes i foråret 2027.

Moseholmene ved Holmebækvej i Herfølge

Dele af arealet er velegnet til parkering af vand fra Herfølges vestlige byudvikling. Derfor planlægges klimaskoven i tæt samarbejde med KLAR forsyning, som skal stå for vandhåndteringen.

KLAR forventer at etablere bassiner m.m. i 2026.

Skovplantningen forventes i foråret 2027.

Vemmedrup støjvold

Støjvolden mellem Vemmedrup og motorvejen er en lidt anderledes opgave. Det er svært at etablere skov på en kunstig vold, så forvaltningen arbejder forsøgsvis med såning af buske og træer på andre lignende arealer for at se, om det er en mulighed.

Såning og skovplantning forventes i 2027.

Lellinge arealet

Skovplantningen og dialogmøde med videre forventes i foråret 2028.

Kimmerslev arealet

Forpagtningsaftalen løber til og med 2029, derfor kan dialogmøde og skovplantningen først forventes i foråret 2030.

Kommunikation

Der afholdes dialogmøder ved alle arealer med naboer, foreninger og institutioner inden projekternes opstart. Ved Tingskoven i Herfølge er der desuden planer om at etablere en følgegruppe bestående af borgere, foreninger og institutioner.

Økonomi

Der er bevilget kr. 3.000.000 til projektet. Forlængelse af projektperioden til og med 2031 vil ikke medføre ændring af dette beløb.

Beslutning

Taget til efterretning.

Bilag

Bilag 1 - Oversigtskort, klimaskove i Køge

Bilag 2 - Revideret budget

Bilag 3 - Kohaven skitse 30. april 2025

Bilag 4 - Moseholmene skitse 3. november 2025

Bilag 5 - Skovholmene skitse 3. november 2025

Bilag 6 - Tingskoven skitse 22. april 2025

Punkt 149: Orientering fra formanden

Beslutning

Intet at bemærke.

Punkt 150: Orientering fra forvaltningen

Indstilling

- Orientering om håndværkermødet 6. november 2025
- Køge Kyst - underføring

Beslutning

Forvaltningen orienterede desuden om Herfølge Svømmehal.

Punkt 151: Eventuelt

Beslutning

Niels Rolskov (Ø) efterspurgte en status til udvalget på DSB's projekt på Køge Station.
Jonas Whitehorn (A) spurgte til Køge Svømmeland.

Punkt 152: Erstatningsbyggeri for Agerbækhuse - beslutning om tildeling

2024-018813

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller, at

1. Teknik- og Ejendomsudvalget godkender tildeling af totalentrepriseopgaven vedrørende opførelse af erstatningsbyggeri for Agerbækhuse, til entreprenørfirmaet Enemærke og Petersen.
2. Socialudvalget tager orientering om tildeling af totalentrepriseopgaven vedrørende opførelse af erstatningsbyggeri for Agerbækhuse, 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.

Byrådet godkendte på møde den 17. december 2024 en anlægsbevilling på 157,9 mio. kr. til gennemførelse af projektet med etablering af et nyt Agerbækhuse.

Udbudsproces og tildelingskriterier

Teknik- og Ejendomsudvalget godkendte på mødet den 3. april 2025 en procesplan, hvor projektets styregruppe fik prokura til at godkende følgende:

- At projektet udbydes i EU-udbud som totalentreprise
- Tids- og procesplan for projektet
- Tildelingskriterier
- Udvalgelse af prækvalificerede totalentreprenørteams til at afgive tilbud

Teknik- og Ejendomsudvalget blev på mødet den 11. juni 2025 orienteret om projektets status herunder tildelingskriterierne:

- Funktionalitet og kvalitet: 50% (inklusiv bæredygtighedskrav)
- Organisation og proces: 30% (inklusiv bæredygtighedsledelse)
- Pris: 20%

Tilbudsforløb og tildeling

I slutningen af juni 2025 blev fire udvalgte totalentreprenørgrupper med tilhørende rådgivere udvalgt og påbegyndte udarbejdelsen af indledende tilbud.

I slutningen af juli meddelte én af de bydende, at de alligevel ikke ville afgive tilbud.

De resterende tre entreprenører afleverede deres indledende tilbud i starten af september og præsenterede deres tilbud på et møde den 4. september 2025.

Ugen efter meddelte ét af de tre firmaer, at de trak sig på grund af en intern rekonstruktion, hvor flere medarbejdere tilknyttet projektet var blevet afskediget.

De to tilbageværende firmaer, CG Jensen og Enemærke & Petersen, deltog i forhandlingsmøder medio september 2025. Her kommenterede forvaltningen på de modtagne tilbud, og fremhævede både styrker og forbedringspotentiale.

De endelige bud blev afleveret den 22. oktober 2025 og er efterfølgende blevet gennemgået af forvaltningen, rådgivere og brugergruppe.

Herefter blev der udarbejdet et oplæg til en tildelingsbeslutning, som blev godkendt af projektets styregruppe den 31. oktober. Bedømmelsesnotat vedhæftes som lukket bilag 1.

Det fremgår af bedømmelsesnotatet, at tilbuddet fra Enemærke og Petersen opnår en markant højere pointscore end tilbuddet fra CG Jensen.

Under forudsætning af Teknik- og Ejendomsudvalget godkender tildelingen, vil tildelingsbeslutning blive offentliggjort den 21. november, hvorefter standstillperiode udløber 1. december 2025.

Under forudsætning af, at der ikke i standstillperioden indkommer klager, kan totalentreprisekontrakten underskrives fra den 2. december 2025.

Hvis udvalget ikke kan godkende tildelingen, skal udbuddet annulleres, og i så fald er det forvaltningens vurdering, at lånetilsagnet bortfalder.

Økonomi

Tilbuddet fra Enemærke og Petersen lyder på 125.480.000 kr., og det er forvaltningens vurdering, at prisen kan indeholdes i budgettet for projektet.

Beslutning

Ad. 1: Godkendt.

Punkt 153: Lukket: Herfølge Bjergby - principbeslutning om ekspropriation

2025-015430

Punkt 154: Lukket: Parkeringshus Sdr. Molevej, 4600 Køge - optagelse af offentlig vej

2025-002032

Punkt 155: Lukket: Behov for flere boliger til flygtninge fra Ukraine

2022-005553

Punkt 156: Lukket: Eventuelt

Punkt 157: Lukket: Underskriftsblad - TEU