

REFERAT Teknik- og Ejendomsudvalget d. 03-11-2022

Mødedato	Torsdag d. 03. november 2022 kl. 18:00
Mødested	Byrådsstuen Ivar Huitfeldt
Mødedeltagere	Bent Sten Andersen, Andreas Bech, Niels Rolskov, Jørgen L Petersen (Fravær), Jan B. Larsen, Lene Møller Nielsen, Jonas Bjørn Whitehorn

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Teknik- og Ejendomsudvalget - orientering om Budget 2023-2026.....	4
3. Økonomiske budgetredegørelse 2022 for Teknik- og Ejendomsudvalget.....	5
Energibesparelser ved reduktion af belysning udvendigt på og ved kommunens ejendomme.....	8
Genopretning 2023 - anlægsbevilling.....	9
Genopretning 2023 - godkendelse af prioriteringsliste.....	10
Status på anlægssager - november 2022.....	11
Strategi for udvikling af Kvartershus i Køge Nord Skovby.....	12
Energiudgifter i Herfølge Svømmehal.....	14
Græsrabatter udenfor byskilte - orientering om udbud af drift.....	15
Egøjevej - godkendelse af lokal hastighedsbegrænsning.....	16
Kildebjergs Agre og Tofter i Bjæverskov - orientering om status for oprettelse af grundejerforening	17
Kunstgræsbane i Herfølge - drøftelse.....	18
Den Maritime Halvø, flytning af Maritime klubber – anlægsbevilling.....	20
Orientering fra formanden.....	22
Orientering fra forvaltningen.....	23
Eventuelt.....	24
Lukket: P-hus Søndre havn - udbud, økonomi og prækvalifikation.....	25
Lukket: Udbud af rengøring og vinduespolering.....	26
Lukket: Eventuelt.....	27
Lukket: Underskriftsblad - TEU.....	28

Punkt 161: Godkendelse af dagsorden

Beslutning

Godkendt.

Punkt 162: Teknik- og Ejendomsudvalget - orientering om Budget 2023-2026

2021-019621

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Teknik- og Ejendomsudvalget, at udvalget tager orientering om budget 2023-2026, herunder konsekvenserne på udvalgets område til efterretning.

Baggrund og vurdering

Byrådet vedtog den 11. oktober 2022 budgettet for 2023-26. Forud havde et flertal af byrådets partier bestående af Socialdemokratiet (A), Radikale Venstre (B), Socialistisk Folkeparti (F), Enhedslisten – de Rød-grønne (Ø) og løsgænger Bent Steen Andersen (UP) indgået forlig om budget 2023-2026.

Budgettet afspejler den udvikling Køge Kommune står midt i, hvor flere borgere og erhvervsvirksomheder flytter til kommunen. Der er bl.a. afsat penge til at bygge en ny daginstitution om året i de næste fire år, ligesom der er afsat penge til ekstra kapacitet på skoleområdet. Tilsvarende afsættes næsten 100 mio. kr. ekstra i driften til at sikre uændret service, selvom antallet af børn og ældre stiger i budgetperioden.

Der er desuden afsat midler til at vedligeholde de bygninger, som danner rammen for den kommunale service.

På mødet orienteres særskilt om konsekvenserne på driften af budget 2023-2026 på Teknik- og Ejendomsudvalgets område.

På mødet orienteres særskilt om konsekvenserne af anlægsplanen på Teknik- og Ejendomsudvalgets område.

Personskatten er i budget 2023-2026 sat op med 0,36 procentpoint og udgør således 25,26 procent fra 2023. De nye skattesatser og afgifter er uændrede i forhold til sidste år og ses nedenfor:

- Personskat: 25,26 procent.
- Kirkeskat: 0,87 procent.
- Grundskyld - almindelige ejendomme: 21,038 promille.
- Grundskyld – produktionsjord: 6,238 promille.
- Dækningsafgift – erhvervsejendomme: 0 promille.
- Dækningsafgift - offentlige ejendomme, grundværdi: 10,519 promille.

Skattestigningen giver et provenu på omkring 40 mio. kr. årligt og suppleret med besparelser på ca. 60 mio. kr. årligt sikres et budget i balance på lang sigt.

Med en slutlikviditet på 259 mio. kr. overholder budgettet den økonomiske politiks mål om minimum 250 mio. kr. i kassebeholdning.

Fagudvalgene er efter vedtagelsen af budget 2023-26 ansvarlige for at implementere budget 2023-2026.

Økonomi

Se ovenstående.

Beslutning

Taget til efterretning.

Bilag

Budgeterklæring for Køge Kommunes budget 2023 - 2026

Budgetforlig 2023-26

Overblik over Teknik og Ejendomsudvalgets drift og anlægsbudget 2023 - 2026

Punkt 163: 3. Økonomiske budgetredegørelse 2022 for Teknik- og Ejendomsudvalget

2021-019621

Indstilling

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

1. 3. økonomiske redegørelse 2022
2. en overførelse af -550.000 kr. fra TEU for nyt kunstgræs på Køge Stadion. Mindreforbruget anbefales anvendt til finansiering af indmeldte underskud i 3. ØR.
3. en overførelse af -475.916 kr. fra TEU for Ny daginstitution, Ravnsborg. Mindreforbruget anbefales anvendt til finansiering af indmeldte underskud i 3. ØR.
4. en merbevilling til el-budgettet i TEU Ejendomme, samt til TEU Veje, Parker og Byrum, på 13.255.500 kr. Merforbruget finansieres af det indmeldte overskud i 3. ØR.
5. en merbevilling til varmebudgettet i TEU Ejendomme på 10.828.500 kr. Merforbruget finansieres af det indmeldte overskud i 3. ØR.
6. en merbevilling på 1.040.816 kr. til afholdte COVID19 udgifter under rengøringsområdet. Merforbruget finansieres af det indmeldte overskud i 3. ØR.
7. en budgetneutral omplacering af 119.469 kr. i 2022 og 487.196 kr. fra 2023 og varigt, til løn til administration af flygtningeboliger til TMF fra Arbejdsmarked- og erhvervsudvalget.

Baggrund og vurdering

Tre gange årligt udarbejder Teknik- og Miljøforvaltningen en økonomisk redegørelse til Teknik- og Ejendomsudvalget på baggrund af budgettet og de forventede udgifter.

- 1. Økonomiske Redegørelse har fokus på budgetforudsætningerne
- 2. og 3. Økonomiske Redegørelse er en opfølgning efter henholdsvis 2. og 3. kvartal.

Efter de enkelte udvalgsredegørelser har været behandlet i fagudvalgene præsenteres en samlet redegørelse for Økonomiudvalget og Byrådet.

Kommunens budget er overordnet delt i tre bevillingskategorier: Drift, Anlæg og Finansiering.

Drift er yderligere opdelt i tre underkategorier: Service, Indkomstoverførsler og Andet. Bevillingerne er yderligere opdelt i en række aktivitetsområder.

Byrådet har kompetence til at flytte budgetmidler mellem Drift, Anlæg og Finansiering samt mellem fagudvalgene.

Herudover har de kompetence til at flytte mellem Service og Indkomstoverførsler og Andet indenfor fagudvalgene.

Fagudvalget har kompetence til at flytte mellem aktivitetsområder indenfor underkategorierne Service,

Indkomstoverførsler og Andet indenfor fagudvalget. Herudover har fagudvalget kompetence til at flytte mellem underkategorierne Indkomstoverførsler og Andet indenfor fagudvalget.

Nedenfor er Teknik- og Ejendomsudvalgets organisering angivet:

Bevillingskategori – Drift:

1. Service

1. Aktivitetsområdet omfatter opgaver indenfor veje og byrum, drift og vedligehold af skoler, institutioner, idrætsanlæg, legepladser, andre kommunale ejendomme, samt veje, stier og parker, parkering, betalingsparkering i Køge midtby, busdrift og diverse indtægter fra Torvet, stadepladser og andre kommercielle arrangementer.

2. Indkomstoverførsler

1. Aktivitetsområde omfatter aktiviteter i forlængelse af serviceområdet, herunder budgettet for drift og vedligehold af Centret for Dansk og Integration og Projektcentret Køge Bugt.

3. Andet

1. Aktivitetsområde indeholder budgettet til kommunens ældreboliger.

Bevillingskategori - Anlæg

Udvalget er opfølgningsansvarlig for anlægsprojekter på det skattefinansierede område, Vedligehold, Ældreboliger incl. servicearealer og Byggemodning til erhvervs- og boligformål.

I forbindelse med TEUs budgetområder, henholdsvis Det Skattefinansierede område og Ejendommens drift, forventes store budgetmæssige overskridelser for el og varme i indeværende år. Der arbejdes derfor i skoler, institutioner og andre kommunale bygninger med at spare på el- og varmekonsumet.

Merforbruget til el og varme, vil i 3. ØR blive søgt finansieret ved besparelser inden for TEUs egen budgetramme. I det omfang det ikke kan lade sig gøre, vil besparelserne blive søgt finansieret af det indmeldte mindreforbrug i andre forvaltninger.

Såfremt der samlet set vurderes at være varige udfordringer i 1. ØR, herunder på el- og varmeområdet, vil disse, i henhold til de økonomiske styringsprincipper, blive ledsaget af forslag til kompenserende besparelser indenfor TEUs område.

1. Det Skattefinansierede område

Movia, busdrift

På baggrund af stigende energiudgifter har Movias bestyrelse besluttet at fremrykke en del af efterreguleringen fra 2024 til 2022, da de er i likviditetsproblemer.

Busdrift-budgettet er derfor fortsat under pres, da Køge Kommune i indeværende år allerede nu har haft en merbetaling på 1,88 mio. kr., som kan henvises til ovenstående. Derudover er der et merforbrug på selve busdriften på 2 mio. kr. i forhold til a'conto betalingerne.

Usikkerhed som følge af eftervirkninger af COVID19, har medført manglende passagerindtægter. Pt. ligger Køge Kommune på indeks 80-85, hvilket betyder, at der mangler 20-15% af indtægterne. Hvis ikke passagererne kommer tilbage, skal kommunen selv finde de manglende indtægter på 2,0 mio. kr. i budgettet. Lige nu forhandles der om en kompensation, som kan få betydning for de manglende 2,0 mio. kr. for 2022. Fra Movia's rullebudget 2021 blev der sidste år overført et positivt beløb på 1,0 mio. kr. til 2022, hvilket betyder, at der forventes et merforbrug på i alt 5,0 mio. kr. for 2022.

Vejlys

Det forventes, at de ekstraordinære energiudgifter kan afholdes i det indeværende budget, idet besparelsen på elforbrug, med afsæt i lovpligtige opgraderinger, kan rummes i de prisstigninger, som forventes på nuværende tidspunkt. Fremadrettet vil de resterende midler, som tidligere, blive anvendt på udskiftning af gittermaster og armaturer.

2. Ejendommens drift

Ændring i driftsbevilling til kunstgræs på Køge Stadion

Der søges en overførelse af 550.000 kr. fra TEU til kassen, som en del af finansieringen af nyt kunstgræs på Køge Stadion i et anlægsprojekt. I forbindelse med Budget 2023-26 er den årlige driftsbevilling på 550.000 kr. under TEU ligeledes omplaceret til at finansiere anlægsprojektet. Anlægsprojektet har et budget på 4,0 mio. kr. til nyt kunstgræs på Køge Stadion i 2026. Den del af anlægsprojektet, der ikke finansieres ved de akkumulerede driftsbevillinger, bliver finansieret af anlægsbudgetrammen. Mindreforbruget anbefales anvendt til finansiering af indmeldte underskud i 3. ØR.

Ændring i driftsbevilling som følge af udskudt ibrugtagelse af Ny daginstitution, Ravnsborg

Der søges en overførelse af -475.916 kr. fra TEU til kassen for Ny daginstitution, Ravnsborg, idet daginstitutionen først forventes ibrugtaget i 2023. Mindreforbruget anbefales anvendt til finansiering af indmeldte underskud i 3. ØR.

Stigning i El-udgifter

På baggrund af de stigende priser på forsyningsområdet i 2022, som muligvis fortsætter i 2023, vil budgetterne ikke blive overholdt i 2022 til el og varme.

Der søges en merbevilling til el budgettet i TEU Kommunens ejendomme samt til TEU Veje, Parker og Byrum, på 13.255.500 kr., som dækker over et forventet merforbrug til el i kommunens ejendomme på 12.226.500 kr., til drift af kommunens veje, parker og byrum på 529.000 kr. og til Rådhuset på 500.000 kr. Merforbruget finansieres af det indmeldte overskud i 3. ØR.

Stigning i varmeudgifter

Der søges ligeledes en merbevilling til varme-budgettet i TEU Kommunens ejendomme på i alt 10.828.500 kr. Merforbruget finansieres af det indmeldte overskud i 3. ØR.

Flygtninge

Krigen i Ukraine betyder, at der kommer flere og flere flygtninge til Danmark, herunder Køge Kommune. Det vil betyde øgede udgifter over en bred kam for Køge Kommune.

Der er ikke i indeværende år afholdt udgifter til flygtninge under Teknik- og Ejendomsudvalget.

COVID19-udgifter

TMF Rengøring har i første og andet kvartal af indeværende år afholdt 1.040.816 kr. i COVID19 udgifter på kommunens skoler og øvrige ejendomme mv. Indsatsen stoppede ved udgangen af maj måned. Merforbruget finansieres af det indmeldte overskud i 3. ØR.

Løn til administration af flygtningeboliger

Budgetneutral omplacering af 119.469 kr. i 2022 og 487.196 kr. fra 2023 og varigt til løn til administration af flygtningeboliger til TMF fra Arbejdsmarked- og Erhvervsudvalget.

3. Anlæg

Af vedhæftede notat for anlægsområdet fremgår, at der forventes 131,1 mio. kr. overført fra 2022 til 2023 af det korrigerede budget på 321,5 mio. kr. i 2022.

Indenfor det skattefinansierede område forventes 80,9 mio. kr. overført til 2023. De største enkeltoverførelser til 2023 er 28,2 mio. kr. for Dagtilbud ved Ravnsborghallen (XA-8196000015) og 20,0 Rishøjvej/Ølseaglevej. (XA-8196000019) Indenfor Vedligehold forventes 2,5 mio. kr. overført til 2023.

Indenfor ældreboliger forventes overført en netto nul-bevilling til 2023.

Indenfor Byggemodning forventes 47,7 mio. kr. overført til 2023. Den største overførelse er 9,9 mio. kr. for Køge Nord, Skovbo, arkæologi. (XA-8472000017)

Budgetrammekorrekktionerne er uddybet i vedhæftede bilag.

Økonomi

Se ovenstående.

Beslutning

Ad. 1-7: Godkendt.

Forvaltningen bemærker, at det samlede beløb for merbevillingen i punkt 4 nedjusteres til 11.371.556 kr. grundet de faldende strømpriser

I lyset af de stigende energiudgifter ønsker udvalget at følge udviklingen i el- og varmekonsumet løbende, og drøfte ambitionsniveauet for energibesparelser i Køge Kommune.

Bilag

Notat, 3 ØBR for TEU, Drift

Notat, 3 ØBR for TEU, Anlæg

Punkt 164: Energibesparelser ved reduktion af belysning udvendigt på og ved kommunens ejendomme

2022-017730

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Teknik- og Ejendomsudvalget, at udvendig belysning på og ved Kommunens ejendomme slukkes eller reduceres for at spare energi.

Baggrund og vurdering

Teknik- og Ejendomsudvalget behandlede på møde den 29. september 2022 en sag om "Energibesparelser i Køge Kommune" (sag 149). Udvalget besluttede, at muligheder for reduktion af belysning på og ved kommunens ejendomme skulle drøftes på mødet i november 2022.

Forvaltningen har efterfølgende drøftet spørgsmålet med SSP, ligesom kommunens forsikringsafdeling er taget med på råd.

På den ene side er der fordelene: Der kan spares strøm (= penge) ved at slukke for lyset på/ved kommunens ejendomme. Det er ikke muligt på forhånd at beregne størrelsen af en besparelse, idet den afhænger af, hvor mange lamper der er tale om, hvor længe de enkelte lamper er tændt, og hvor mange watt der bruges i de enkelte lamper.

På den anden side er der ulemperne: Et veloplyst areal giver blandt mange borgere en "oplevet tryghed", og det modsatte (et ikke oplyst areal) giver en "oplevet utryghed". Der er tale om subjektive begreber, hvor oplevelsen kan være forskellig i forhold til den enkelte borger og det enkelte område.

I de fleste områder vil en reduceret belysning formentlig ikke medføre en oplevelse af øget oplevet utryghed, og her er det forvaltningens indstilling, at belysning reduceres eller slukkes.

I andre områder vil en reduceret eller slukket belysning formentlig medføre en øget oplevet utryghed, og her anbefaler forvaltningen derfor, at der ikke slukkes for belysningen, men at den enten "kun" reduceres, eller at der slet ikke ændres på belysningen.

På baggrund af ovennævnte indstiller forvaltningen, at lyset i de nedennævnte områder ikke slukkes helt, men alene reduceres (eller at belysningsniveauet efter en konkret vurdering bibeholdes):

- Herfølge skole og klub
- Holmebæk skole og klub
- Hastrupskolen og klub
- Ellemarkskolen og klub
- Kirstinedalsskolen og klub
- Sct. Nikolai skole.

Udover ovennævnte er der en række områder, hvor der er lovbestemte krav til belysning på/ved bygninger. Det er typisk i forhold til sikre adgangsveje, fx ved afhentning af affald, levering af varer, og lignende. Sådanne steder er det ikke muligt at slukke for den udvendige belysning.

Økonomi

Ved at slukke for lyset på og ved en række af kommunens ejendomme må der forventes et reduceret strømforbrug og dermed en økonomisk besparelse. Det er ikke muligt på forhånd at lave en beregning af størrelsesordenen på den økonomiske besparelse.

Slukket belysning forventes ikke at kunne medføre øgede udgifter, men det kan ikke udelukkes. Det kan eksempelvis ske, hvis der kan påvises en årsagssammenhæng mellem slukket belysning og en hændelse, hvor kommunen, kan gøres økonomisk ansvarlig (fordi det er kommunen der har slukket lyset).

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser for Køge Kommune.

Beslutning

Godkendt.

Punkt 165: Genopretning 2023 - anlægsbevilling

2022-019770

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Teknik- og Ejendomsudvalg, Økonomiudvalg og Byråd, at der gives anlægsbevilling på 30,248 mio. kr. til vedligehold af kommunens ejendomme i 2023.

Baggrund og vurdering

På Køge Kommunes investeringsoversigt er der i 2023 afsat et rådighedsbeløb på 30,248 mio. kr. til vedligehold af kommunens ejendomme i 2023. På investeringsoversigten er det nummer TEU 101 *Vedligehold af kommunens ejendomme 2023*.

Herudover er der på det kommunale driftsbudget for Teknik- og Ejendomsudvalget i 2023 afsat 15 mio. kr. til udførelse af genopretningsopgaver.

Anlægsprojektet omfatter løbende genoprettende vedligeholdelsesopgaver for alle Køge Kommunes ejendomme. Der tages udgangspunkt i en prioriteringsliste for 2023.

Prioriteringslisten vedlægges til orientering som lukket bilag. Den viser alle planlagte 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 genoprettende vedligehold på øvrige bygningsdele.

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

Under forudsætning af at prioriteringslisten godkendes af Teknik- og Ejendomsudvalget skal den sendes i høring i fagudvalgene i november/december 2022. Hvis høringsrunden giver anledning til bemærkninger, vil disse blive forelagt for Teknik- og Ejendomsudvalget i januar 2023 med henblik på beslutning, om prioriteringslisten skal justeres.

Økonomi

Økonomisk Afdeling bemærker, at der søges anlægsbevilling på 30,248 mio. kr., som frigiver det afsatte rådighedsbeløb i 2023 (TEU 101). Anlægsbevillingen har derfor ikke effekt på den beregnede kassebeholdning. Herudover er der afsat 15 mio. kr. på driftsrammen i 2023.

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.

Punkt 166: Genopretning 2023 - godkendelse af prioriteringsliste

2022-019770

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Teknik- og Ejendomsudvalget, at vedhæftede prioriteringsliste for genopretning af kommunens ejendomme i 2023 godkendes og sendes i høring i fagudvalgene.

Baggrund og vurdering

På Køge Kommunes investeringsoversigt er der i 2023 afsat et rådighedsbeløb på 30,248 mio. kr. til vedligehold af kommunens ejendomme i 2023. Herudover er der på det kommunale driftsbudget for Teknik- og Ejendomsudvalget i 2023 afsat 15 mio. kr. til udførelse af genopretningsopgaver.

De afsatte midler anvendes til genoprettende vedligeholdelsesopgaver for alle Køge Kommunes ejendomme. Midlerne anvendes eksempelvis til udskiftning af tage, vinduer/døre, tekniske anlæg (fx ventilation), renovering samt genoprettende vedligehold på øvrige bygningsdele.

Det bemærkes, at Teknik- og Miljøforvaltningen anbefaler, at 1 mio. kr. ud af den samlede sum anvendes til egenfinansiering af lånefinansierede energispareprojekter såsom fx udskiftning af belysning til LED-lys, energioptimering af tekniske installationer og varmforsyning på ejendommene. Forvaltningen vil udarbejde en særskilt sagsfremstilling til Teknik- og Ejendomsudvalgets møde i december, hvor der nærmere vil blive redegjort for lånefinansierede energispareprojekter.

Genopretningsopgaverne er som udgangspunkt behovsprioriteret fra 1 til 5:

1. Nybygget
2. Lidt slidt
3. Slidt
4. Defekt
5. Ophør eller nært forestående ophør af levetid på bygningsdelen

På baggrund af mængden af opgaver med prioritet 5 og 4 vurderes det, at der i 2023 kun udføres meget få opgaver med prioritet 3 og ingen med prioritet 2. Forslag til prioritering af genopretningsopgaver i 2023 fremgår af vedhæftede liste, som indstilles til godkendelse.

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

Efter udvalgets godkendelse af prioriteringslisten vil den blive sendt til høring i de øvrige fagudvalg og forvaltninger. Forvaltningen søger anlægsbevilling til det afsatte rådighedsbeløb på Teknik- og Ejendomsudvalgets møde den 3. november 2022.

Beslutning

Godkendt.

Bilag

Bilag 1 : Genopretning 2023 - Prioriteringsliste

Punkt 167: Status på anlægssager - november 2022

2012-5337

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Teknik- og Ejendomsudvalget, at udvalget tager orientering om status på anlægssager til efterretning.

Baggrund og vurdering

Følgende større projekter er beskrevet i vedhæftede bilag:

- Køge Idrætspark (KIP I)
- Køge Idrætspark (KIP II)
- Ny Føllehavegård
- Rehabiliteringscenter
- 32 plejeboliger Køge Nord
- Dagtilbud ved Ravnsborghallen
- Køge Nord FC Omklædningsfaciliteter
- Legestue i tilknytning til Væksthuset
- Etablering af Håndværk & Designlokaler (H&D)
- Ombygning af Beredskabsstation
- Ombygning af Musikskolen
- Opførelse af P-hus i Sdr. Havn med skaterfaciliteter i nederste etage
- Opførelse af nyt dagtilbud på Ølsemaglevej 55
- Borup Omfartsvej, etape 4 og 5
- Byudviklingsområdet i Køge Nord
- Trafiksanering af Bjerggade
- Ombygning af Niels Juelsgade
- Svansbjergvej - forsøg med lukning for biltrafik ved broen over banen
- Vordingsborgvej - Gl. Søllerupvej - Renovering af isoleringsmembran på del af tunnel

Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser for Køge Kommune.

Beslutning

Godkendt.

Udvalget ønsker at få forelagt en særskilt sag for prioritering af Borup omfartsvej-projektet.

Bilag

Status på anlægssager

Punkt 168: Strategi for udvikling af Kvartershus i Køge Nord Skovby

2021-023061

Indstilling

Teknik og Miljøforvaltningen og Kultur og Økonomiforvaltningen indstiller til Teknik- og Ejendomsudvalg, Klima- og Planudvalg, Kultur- og Idrætsudvalg og Økonomiudvalg, at

1. tage følgende status på ejendommen Ølsemagle Kirkevej 62 til efterretning
2. godkende vedlagte vision, jf. bilag 1, og strategi for udvikling af Kvartershus som mødested på ejendommen Ølsemagle Kirkevej 62.

Baggrund og vurdering

Byrådet godkendte den 27. august 2019 den reviderede masterplan for Køge Nord Skovby og den 26. januar 2021 Idræts-, Fritids- og Kulturplan for Køge Nord Skovby.

Den overordnede vision for Køge Nord Skovby er at skabe en grøn boligby og bæredygtig bydel med aktive landskaber og kulturelle byrum, og med fællesskaber som gennemgående tema. I Ølsemagle landsby ligger den trelængede gård Bramhøjgaard, Ølsemagle Kirkevej 62, på grænsen mellem landsby og nyt byområde. Denne udpeges i masterplanen med sit potentiale for at skabe et samlende sted for hele bydelen som kvartershus og overordnet kulturelt samlingssted.

Status for ejendommen Ølsemagle Kirkevej 62

Gården er kommunalt ejet og erhvervet i 2017 i forbindelse med strategiske jordopkøb. Adskillige gårde har fulgt med jordopkøb i Køge Nord og er nedrevet, med undtagelse af bebyggelsen på ejendommen, som indtil udpegningen som Kvartershus i masterplan 2019 har været undersøgt anvendt til offentlige institutioner. Med udpegningen i masterplanen bremses nedrivningen af gården, og Kvartershuset muliggøres i lokalplan 1089, vedtaget den 27. april 2021, hvor bebyggelsesstrukturen udpeges som bevaringsværdig med et byggefelt i overensstemmelse med den eksisterende gård. Bygningernes tilstand er undersøgt i juni 2020 og igen i august 2021. Det viser sig, at bygningerne ikke umiddelbart kan udgøre de fysiske rammer for fællesskab, og de tidlige undersøgelser viser, at det er omkostningstungt både delvist at renovere og bygge nyt. Dertil er bebyggelsen i forfald, og gennemførte sikring af ejendommen har vist ikke at være holdbar i en længere periode, som det først var antaget muligt. På den baggrund har Teknik- og Miljøforvaltningen igangsat en kortlægning af ejendommen med det formål at afdække potentialer for at genbruge materialer fra det eksisterende byggeri i forbindelse med hel/delvis nedrivning af ejendommen. Forvaltningen vender tilbage med en sag til Teknik- og Ejendomsudvalget med konkret forslag til håndtering af byggeriet.

Strategi for udvikling af ejendommen

På den baggrund har Forvaltningen og Kultur og Økonomiforvaltningen indledt et samarbejde med bl.a. KØS og Museum Sydøstdanmark for at formulere en strategi og vision for udvikling af ejendommen, jf. bilag 1, som fortsat kan honorere visionen om at skabe et mødested i Køge Nord Skovby på en måde, hvor midlertidigheden gøres til en styrke for projektet. Kvartershuset er et af de kulturprojekter, som skal sikre en bæredygtig og mangfoldig bydel i Køge Nord Skovby. De øvrige projekter, der understøtter kulturen og fællesskabet, består af TIDSLINJEN ved Museum Sydøstdanmark, kunstprojekter ved KØS Museum for kunst i det offentlige rum, Klimax - kunst og kulturfestival samt Madskoven ved Det Grønne Hus.

I stedet for at tænke kvartershuset som en bygningsramme, der kan indtages af borgere og med mulighed for kommunale funktioner, tænkes kvartershuset som en del af en midlertidig proces, der over tid kan udvikle sig i takt med, at beboere og interessenter deltager og sætter deres præg. Strategien rummer et stærkt fokus på uderum, der kan knytte stedet til omgivelserne og skabe et samlende offentligt rum i overgangen mellem ny og eksisterende by. Det vil sige, ikke et hus med have eller et kulturhus i traditionel forstand, men i højere grad som et landskabsrum med uopvarmede rummeligheder, se eksempler i vedhæftede vision. Et sted, hvor et offentligt liv kan folde sig ud med udgangspunkt i kulturelle aktiviteter på tværs af inde og ude. Visionen beskriver en proces for kvartershuset, der ikke afsluttes endeligt, når første etableringsfase er slut. I stedet for at tænke et omfattende byggeprojekt som kulminationen på en udvikling er ønsket at vende processen om og i stedet sætte gang i den positive udvikling med et mindre projekt, og så i højere grad lade udviklingen være kendetegnende for stedet.

Helt i tråd med moderne samskabende byudvikling giver denne strategi bedre plads og mere tid til at afprøve midlertidige tiltag i dialog med de lokale borgere og interessenter og hermed kvalificere beslutninger bedre, fx forud for mere permanente fysiske rammer. Det er en ny måde at tænke kvartershus på, der er i direkte forlængelse af Køge Kommunes ambition om at skabe byer, der er levende og bæredygtige, og hvor samskabelse er en kerneværdi.

Dialog med fonde forud for ansøgning

I forlængelse heraf har forvaltningen indledt dialog med Lokale og Anlægsfonden (LOA) og afholdt møde om den videre proces i forbindelse med udviklingen af stedet. LOA har desuden henvist til Realdania, der har bedt om uddybende materiale for at kunne vurdere, om de kan gå videre ind i en medfinansiering af projektet. Det er desuden intentionen at rette henvendelse til A. P. Møller Fonden og Nordea Fonden.

Ansøgninger forelægges alle fire fagudvalg forud for udsendelse.

Økonomi

Denne orientering har ikke i sig selv økonomisk konsekvens for kommunen.

Beslutning

Ad. 1: Taget til efterretning.

Ad. 2: Godkendt

Udvalget ønsker at visionsforslaget udfoldes nærmere med udviklerne og brugerne af området.

Jonas B. Whitehorn (A) stemte imod fordi projektet ikke er forankret lokalt.

Bilag

Bilag 1_ Vision for Kvartershus Køge Nord Skovby

Punkt 169: Energiudgifter i Herfølge Svømmehal

2022-020526

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Teknik- og Ejendomsudvalg, at bemyndige Teknik- og Ejendomsudvalgsformand Lene Møller Nielsen og Teknisk Direktør Stig Isaksen til at indgå aftale med Herfølge Svømmehal ApS om at overtage betalingen af energiafgifterne i overensstemmelse med vedhæftede forslag til ny kontrakt fra Herfølge Svømmehal ApS.

Baggrund og vurdering

Køge Kommune har siden 2011 lejet Herfølge Svømmehal ud til Herfølge Svømmehal ApS (tidligere KSK Facility ApS) for 1 kr. årlig. Ifølge aftalen betaler Køge Kommune et driftstilskud på ca. 700.000 kr. årligt til Herfølge Svømmehal ApS. Køge Kommune står for vedligeholdelse af klimaskærm incl. skjulte rør og ledninger mv., mens Herfølge Svømmehal ApS står for den daglige drift og vedligeholdelse af bassin og bygning incl. lønudgifter og energiudgifter.

Herfølge Svømmehal ApS har som følge af de stærkt stigende udgifter til gas og el det seneste år haft udfordringer med at få økonomien til at hænge sammen. Det har betydet, at Byrådet i september 2022 har besluttet at give et yderligere tilskud på ca. 422.000 kr. til Herfølge Svømmehal ApS til dækning af forøgede energiudgifter i 2022. Alternativet til denne situation ville have været, at Herfølge Svømmehal ApS måtte indgive konkursbegæring, og at svømmehallen derfor måtte lukke, hvilket bl.a. ville have haft konsekvenser for skolernes svømmeundervisning.

For at undgå en gentagelse heraf foreslås det på opfordring fra Herfølge Svømmehal ApS, at der indgås aftale med selskabet om, at Køge Kommune som bygningsejer overtage forpligtelsen til at afholde driftsudgifterne i forbindelse med el, vand og varme.

Herfølge Svømmehal ApS skal til gengæld forpligte sig til i tæt samarbejde med kommunen at sikre, at driften er så økonomisk ansvarlig som muligt, herunder at arbejde for stadige effektiviseringer og forbedringer med henblik på at nedbringe forbruget af el, vand og varme mest muligt.

Det vil være hensigtsmæssigt, hvis dette samarbejde kan udstrækkes til også at omfatte driften af Køge Svømmeland, således at der kan ske en udveksling af inspiration og forslag til forbedringer.

Som konsekvens af kommunens overtagelse af forpligtelsen til at betale for energiforbruget foreslås det samtidig at nedsætte det årlige tilskud til Herfølge Svømmehal ApS til 275.000 kr. Dette tilskud skal bruges til aflønning af personale samt mindre vedligeholdelse.

Aftalen foreslås at gælde fra 1. oktober 2022 og vil i overensstemmelse med den gældende lejeaftale kunne opsiges af hver af parterne med 6 måneders varsel.

Teknik- og Miljøforvaltningen har overvejet, om det kunne være en mulighed, at kommunen overtager driften af Herfølge Svømmehal. Da Herfølge Svømmehal ApS imidlertid i kraft af sin tætte tilknytning til Køge Svømmeklub benytter sig af frivillig arbejdskraft i et ikke uvæsentligt omfang, er det muligt for selskabet at holde udgifterne til lønninger på et væsentligt lavere niveau, end kommunen ville kunne, og derfor kan forvaltningen ikke anbefale, at kommunen overtager driften.

Økonomi

Kommunens overtagelse af driften af Herfølge Svømmehal vil betyde et potentielt merforbrug, da differencen mellem det nuværende tilskud på 700.000 kr. og det fremtidige tilskud på 275.000 kr. med de nuværende energipriser ikke vil være tilstrækkeligt til at afholde udgifterne til el, vand og varme i svømmehallen. Dette merforbrug vil skulle afholdes inden for Teknik- og Ejendomsudvalgets ramme, og det vil derfor betyde besparelser på andre områder.

Alternativet til dette ville være at søge Byrådet om en ekstrabevilling til yderligere driftsmidler, hvilket forvaltningen dog ikke kan anbefale.

Beslutning

Godkendt.

Udvalget ønsker, at aftalen forhandles på vilkår om, at den offentlige åbningstid udvides, og at der indføres energibesparende tiltag.

Den endelige kontrakt godkendes af udvalget.

Bilag

Forslag til aftale mellem Køge Kommune og Herfølge Svømmehal ApS - 2022

Underskrevet lejeaftale mellem Køge Kommune og KSK Facility ApS - 2011

Punkt 170: Græsrabatter udenfor byskilte - orientering om udbud af drift

2022-020210

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Teknik- og Ejendomsudvalget, at orientering om udbud af drift af græsrabatter udenfor byskilte tages til efterretning.

Baggrund og vurdering

Den gældende kontrakt på drift af græsrabatter langs kommunens veje udløber den 31. december 2022.

Derfor skal opgaven udbydes på ny. Græsrabatterne langs med vejene har sikkerhedsmæssige funktioner (eksempelvis oversigtsforhold og fremkommelighed) samt vejtekniske funktioner (for eksempel afvanding). Sikkerhed og vejteknik har første prioritet i valget af driftsløsning.

I forbindelse med dette udbud ønskes hensyn til flora og fauna også taget i betragtning. Flora og fauna kan have glæde af ændret pleje. Her er der især fokus på de arealer, der ligger længst fra kørebanen, for eksempel skrænter og andre flader, hvor sikkerhed og vejteknik ikke påvirkes direkte ved ændret drift.

Teknik- og Miljøforvaltningen afholdt i oktober et inspirationsmøde, hvor udvalget blev orienteret om driften af græsrabatter udenfor byskiltene samt om det kommende udbud.

Til forskel fra tidligere vil det kommende udbud blive opdelt i to vej-kategorier: Primære trafikveje og øvrige veje. De primære trafikveje i Køge Kommune er: Ringstedvej, Ryeskovvej, Vestre Ringvej, Ejbyvej, Egedesvej, Slimmingevej, Billesborgvej og Strandvejen.

Følgende principper vil være gældende ved det kommende udbud:

Primære trafikveje

Rabatter slås i ca. 2,5 meters bredde fra kant af vej eller cykelsti, både forår og efterår. Skillerrabatter, midterrabatter, oversigtsarealer samt omgivelser omkring autoværn og andet inventar slås både forår og efterår.

Øvrige veje

Rabatter slås i ca. 1,25 meters bredde fra kant af vej eller cykelsti forår og ca. 2,5 meters bredde om efteråret. Skillerrabatter, midterrabatter, oversigtsarealer samt omgivelser omkring autoværn og andet inventar slås både forår og efterår.

Ved frøgræsmarker slås hele rabatten ind til skel, hvis lodsejeren har indberettet frøgræsmarken.

Skrænter og andre græsflader, der ligger udenfor 2,5 meter fra vejkant, slås hvert 2. år i det tidlige forår (marts-april). Med klipning hvert andet år i det tidlige forår er der dermed mulighed for større biologisk mangfoldighed i disse bagvedliggende arealer, samtidig med at træopvækst holdes nede.

Derudover vil udbuddet have fokus på miljø i både maskinindkøb og maskindrift. For eksempel vil der være minimumskrav til maskinernes emission.

Det forventes også, at der i kontraktperioden vil være forsøg med for eksempel opsamling af græsafklip til bioforgasning, og andre metoder, der kan forbedre kommunens klimaindsats og biodiversitet. Sådanne forsøg vil ligge udenfor kontrakten og skal derfor aftales separat.

Udbuddet forventes offentliggjort primo januar 2023 med tildeling af kontrakt ultimo februar 2023.

Kommunikation

Når kontrakten er tildelt og ny drift starter, vil der blive informeret med nyhedsopslag på kommunens platforme.

Økonomi

Hidtil har kontraktsummen på drift af rabatgræs været 560.000 kr. pr år. Selvom det nye udbud skærer ned på antallet af slåninger, kan aktuelle prisstigninger medføre dyrere kontrakt.

Beslutning

Taget til efterretning.

Jonas B. Whitehorn (A) kan ikke tage sagen til efterretning, fordi biodiversitet ikke vægter nok.

Punkt 171: Egøjevej - godkendelse af lokal hastighedsbegrænsning

2018-015511

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Teknik- og Ejendomsudvalget, at udvalget godkender skiltning med lokal hastighedsbegrænsning på 60 km/t på Egøjevej mellem Vedskølle by og Egøjevej 152.

Baggrund og vurdering

Teknik- og Miljøforvaltningen har modtaget en samlet borgerhenvendelse fra Egøjevej 121 og 152-158. Henvendelsen drejer sig hovedsageligt om, at der køres med høj hastighed gennem svingene forbi ejendommene. Da der samtidig er en bakketop umiddelbart syd for ejendommene, opstår der til tider farlige eller utrygge situationer, når borgerne skal køre ud af deres indkørsler i bil eller på cykel.

Politiet og forvaltningen har kørt strækningen igennem, og det er politiets vurdering, at der bør skiltes med en lokal hastighedsbegrænsning på 60 km/t på strækningen. Argumenterne for skiltningen er

- begrænset oversigt fra ejendommene, som ikke kan løses ved beskæring af hæk m.m. Det vil sige, der er reduceret mulighed for at se bilister på Egøjevej i tide ved udkørsel fra ejendommene
- begrænsede oversigtsforhold for de kørende på Egøjevej. Det vil sige for kort stopsigt, så bilister, der kører 80 km/t, har svært ved at nå at bremse for en bil eller genstand på vejen
- svingene kan ikke gennemkøres forsvarligt med 80 km/t.

Kombinationen af ovenstående punkter betyder, at politiet anbefaler en skiltning med hastighedsbegrænsning på 60 km/t på strækningen mellem Vedskølle by og Egøjevej 152 (se bilag). Da strækningen mellem de berørte ejendomme og Vedskølle kun er ca. 300 m, vil det ikke give mening at opretholde den generelle hastighedsbegrænsning på 80 km/t. Generelt ønsker politiet, at bilisterne kører efter færdselslovens anvisning om til enhver tid at køre efter forholdene. Skiltning med lokale hastighedsgrænser vil derfor skulle vurderes individuelt fra sted til sted. Forvaltningen vil løbende samle op på ønsker om hastighedsbegrænsning og foretage besigtigelser med politiet ca. to gange om året. Ud over politiets mundtlige tilkendegivelse af skiltning med lokal hastighedsbegrænsning kræves deres godkendelse af skilteplan for Egøjevej, inden arbejdet kan udføres.

Økonomi

Udgifterne til opsætning af tavler afholdes af driftsbudgettet for trafiksikkerhed.

Beslutning

Godkendt.

Bilag

Egøjevej hastighedsbegrænsning

Punkt 172: Kildebjergs Agre og Tofter i Bjæverskov - orientering om status for oprettelse af grundejerforeninger og oprydning på fælles friarealer

2022-004772

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Teknik- og Ejendomsudvalg og Klima- og Planudvalg, at sagen tages til efterretning.

Baggrund og vurdering

Området ved de to veje Kildebjergs Agre og Kildebjergs Tofter i Bjæverskov er blevet udbygget i flere etaper gennem de sidste 15 - 20 år. Antallet af boliger i området er ved at blive fordoblet fra de nuværende ca. 100 boliger til ca. 200 boliger.

Lokalplan 1070 for området har en bestemmelse om, at der skal oprettes grundejerforening for området. Teknik- og Miljøforvaltningen og flere af områdets nuværende beboere er uenige om grundejerforeningernes udstykningsforhold og fordeling af ejerskab til de fælles friarealer.

Forvaltningen har bistået en arbejdsgruppe med at danne grundejerforeninger i området. For at få fremdrift i arbejdet har forvaltningen efter en række møder i arbejdsgruppen besluttet, at der skal oprettes flere mindre grundejerforeninger omkring områdets private fællesveje, samt en overordnet grundejerforening for områdets fælles friarealer. Forvaltningen har i samarbejde med arbejdsgruppen udarbejdet vedtægter for de enkelte grundejerforeninger og for den overordnede grundejerforening.

Forvaltningen har truffet beslutning med henblik på at sikre:

- At der opretholdes adgang til fælles friarealer for alle beboere i området
- At det er normal kutyme i Køge Kommune, at et lokalplanområde drifter fælles friarealer i fællesskab
- At de private fællesveje driftes af de beboere, der benytter dem.

Flere repræsentanter i arbejdsgruppen har været uenige i forvaltningens beslutning om at oprette en overordnet grundejerforening og har ønsket områdets fælles friarealer udstykket til de enkelte grundejerforeninger.

Forvaltningen har retsgrundlag til at træffe afgørelse i sager om strukturering af grundejerforeningerne gennem Planlovens § 51 og 63. En endelig afgørelse i sagen vil kunne påklages til Planklagenævnet.

Når grundejerforeningerne er blevet stiftet overdrager Køge Kommune ejerskabet af de fælles friarealer til den kommende overordnede grundejerforening.

I området er der en række grundejere, der har indlemmet de fælles friarealer i deres private matrikler.

Forvaltningen er blevet opfordret til at få de pågældende grundejere, der har ”bredt” sig ud over egen matrikel til at fjerne f.eks. hegn, hække, robotplæneklippere, trampoliner m.v. fra de kommende fælles friarealer.

Forvaltningen har tidligere på året uddelt skriftlige henstillinger til udvalgte beboere i området og anmodet grundejerne om at respektere matrikelgrænserne. Ikke alle har fulgt henstillingen, hvorfor forvaltningen nu påtænker at udstede varsel om påbud og efterfølgende påbud for at få fjernet private hegn, hække og genstande fra de fælles friarealer.

Når de private genstande er fjernet fra friarealerne, kan Køge Kommune overdrage fællesarealerne i Lokalplan 1070 for Kildebjergs Agre og Tofter til den overordnede grundejerforening. Oprydning på friarealerne vil ligeledes forhindre private grundejere i at vinde hævde på de arealer, der er indlemmet i de private matrikler.

Dette vil i sidste ende betyde, at de enkelte grundejere kommer til at betale for oprydning og retablering af det fælles friareal, der uretmæssigt er inddraget i egen have.

Et påbud udstedes med hjemmel i Planlovens §51 og §63.

Der vedlægges bilag med oversigt over området og en foreløbig opdeling af områdets grundejerforeninger.

Økonomi

Sagen vil ikke have økonomiske konsekvenser for Køge Kommune.

Beslutning

Taget til efterretning.

Bilag

Oversigtskort Grundejerforeninger

Punkt 173: Kunstgræsbane i Herfølge - drøftelse

2022-008485

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Teknik- og Ejendomsudvalget, at det drøftes om der skal arbejdes videre med udskiftning af kunstgræsbanen og til Kultur- og Idrætsudvalget, at orienteringen tages til efterretning.

Baggrund og vurdering

Teknik- og Miljøforvaltningen driver to kunstgræsbaner i Herfølge.

- En ældre kunstgræsbane, som er anlagt i 2012 ovenpå en gammel grus-fodboldbane
- En nyanlagt kunstgræsbane, som er anlagt i 2021
- Herudover er der en tredje (mini-)kunstgræsbane, som driftes af klubben selv.

Da den ældre kunstgræsbane blev anlagt i 2012, blev den anlagt oven på en gammel grus-fodboldbane. Grus-fodboldbanens dræn blev suppleret med nye og tilsluttet de eksisterende afløb fra grusbanen.

Drænene løber fra banen til en samlebrønd, derefter igennem Banedanmarks grøft og videre under to fodboldbaner, inden vandet når ud til KLAR's ledningsanlæg i Søllerupvej. Vandet i samlebrønden kommer ikke kun fra kunstgræsbanen men også fra de tilstødende nordlige og vestlige arealer.

I 2015-2016 begyndte der at opstå udfordringer med dræning af banen ved store eller længerevarende regnskyl. Forvaltningen har sammen med bl.a. en af Danmarks førende kunstgræsekspert Jørgen Hegner, Entreprenør- og kloakfirmaet Aarsleff, samt lokale entreprenører undersøgt kunstgræsbanens opbygning og dræning, samt hele ledningsforløbet der går fra kunstgræsbanen og ud til KLAR's ledningsanlæg i Søllerupvej.

Konklusionen er som følger:

- Kunstgræsbanens generelle tilstand vurderes at være meget dårlig. Kunstgræstæppets fibre ligger generelt ned overalt på banen, hvilket indikerer, at fibrenes evne til at stå oprejst ikke længere er til stede
- Kunstgræstæppet kan ikke genoprettes uanset, hvilke tiltag der måtte foretages, eller hvorledes banen fremadrettet vil blive vedligeholdt
- Permeabiliteten under kunstgræstæppet er ringe, da opbygningen under kunstgræstæppet fremstår med hård komprimering og fasthed samt et relativt højt indhold af ler og silt i grus-/sandmaterialet
- Da overfladevandet kun i meget begrænset omfang infiltrerer gennem banens opbygning/grusbærelag er det umiddelbart svært at vurdere, hvorvidt drænene i banen er fuldt funktionsdygtige eller ej
- TV-inspektion af drænrørene fra kunstgræsbanen og ned til Søllerupvej viser et beskadiget drænrør under en træække mellem to boldbaner, som drænrøret løber under. Det vurderes dog ikke at have nævneværdig karakter i forhold til udfordringerne med dræning af kunstgræsbanen, men bør udbedres
- Nuværende placering af vedligeholdelsesbrønd er uhensigtsmæssig, da denne er placeret 1,5 m. under græstæppet på fodboldbanen, som drænet løber under.

Løsningsmulighed:

- Udskiftning af banens øverste cirka 20 cm grus-/sandlag, med et cirka 18-22 cm. højpermeabelt filtermateriale
- Da hovedparten af drænene under kunstgræsbanen er af ældre karakter, kan der stilles tvivl, om de er fuldt funktionsdygtige, og der bør derfor overvejes at lave en fornyet dræning af banen tilsluttet nye drænbrønde.
- Strømpeforing af beskadiget drænrør, samt etablering af brønd i jordniveau, til fremtidig vedligeholdelse af drænrøret.

Det er forvaltningens vurdering, at alle ovenstående løsningsmuligheder bør følges, samtidig med en udskiftning af kunstgræstæppet med et kunstgræstæppe, som lever op til nutidens standarder og krav. En omlægning af det eksisterende kunstgræstæppe vil blot forværre banens tilstand og yderligere nedbringe de spillemæssige egenskaber.

Overslagspris på udførsel af overstående, inkl. granulatfang/sluser m.v. indhentet oktober 2022: 4,7 mio. kr.

Økonomi

Undersøgelser og rapporter har kostet 69.900 kr. og er afholdt indenfor driftsrammen.

Beslutning

Drøftet.

Udvalget anbefaler, at Økonomiudvalget og Byrådet arbejder videre med sagen.

Bilag

Bilag 1 Kunstgræsbane Herfølge Stadion

Punkt 174: Den Maritime Halvø, flytning af Maritime klubber – anlægsbevilling

2022-007015

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Kultur- og Idrætsudvalget, at

1. orienteringen om status for flytning af Køge Kano og Kajak Klub, samt IF Frems klubhuse, tages til efterretning. Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Teknik- og Ejendomsudvalg, Økonomiudvalg og Køge Byråd, at
2. der gives anlægsbevilling og rådighedsbeløb på 1,3 mio. kr. i 2022, som fremrykkes fra ØU 501 Nedrivning på Sdr. Havn i 2024.

Baggrund og vurdering

I forbindelse med Køge Kysts byggemodning af 4. etape på Søndre Havn (SH4), skal Køge Kyst etablere kystbeskyttelse på Søndre Strand øst for byggeriet. Kystbeskyttelsen skal bestå af en langsgående hofde langs stranden, en promenade (Engkanten) langs de nye byggerier og en terrænhævning bestående af strand og grønning mellem hofden og Engkanten. Etablering af kystbeskyttelsen er en forudsætning for ibrugtagning af SH4. Køge Kyst planlægger at gå i gang med anlægsarbejderne primo 2023.

En del af grønningen og kystbeskyttelsen skal placeres på det område, hvorpå de maritime klubber ligger i dag. Det betyder, at klubberne skal flyttes til et nyt areal. Der er udpeget arealer til fremtidige byggefelter til klubhuse i lokalplanen for Den Maritime Halvø, arealer som også kan bruges til en midlertidig placering af klubhusene. For at disse byggefelter kan benyttes, skal arealet hæves og rettes af til 2,8 meter, som er den højde, som lokalplanen foreskriver, at arealet skal have i fremtiden.

Teknik- og Miljøforvaltningen har sammen med Kulturafdelingen været i dialog med klubberne om flytningen siden i sommer. Klubberne ønsker at blive flyttet op på det østlige byggefelt, som også er det areal, der er udlagt til klubbernes fremtidige byggeri. Klubberne har udarbejdet et forslag til den midlertidige placering af klubhuse og opbevaringscontainere.

I forvaltningens aftale med Enemærke & Petersens (E&P) om placering af byggeplads på Den Maritime Halvø, indgår en del af flytningen af klubhuse og containere til den nye placering, men dog kun de bygninger mv., som kan flyttes med almindelig lastbilkran.

Bygningerne er af meget forskellig karakter og forfatning, og forvaltningen har derfor fået lavet en vurdering af risikoen for at flytte de nuværende klubhuse. Det vurderes, at IF Frems klubhus godt kan flyttes. Køge Kano og Kajak Klubs (KKKK) klubhus kan ikke flyttes. Og hvis det kunne lykkes at flytte huset, så skal der en større ombygning til for, at det kan opnå den påkrævede byggetilladelse.

KKKK planlægger at bygge nyt klubhus inden for ca. 5 år, men der skal findes en midlertidig løsning for et klubhus til dem indtil da. Forvaltningen har undersøgt forskellige muligheder og vurderer, at køb/leje af brugte pavilloner er den bedste løsning.

Når IF Frems klubhus og containere er flyttet til deres nye placering, vil der fortsat være bygninger tilbage på det areal, hvor klubberne ligger i dag. Udover KKKK-klubhuset vil der også stå et gammelt bådskur, brandmure og fundamenter tilbage, som skal fjernes fra arealet. Køge Kommune skal stå for nedrivningen af disse, så de ikke er i vejen for Køge Kysts kystbeskyttelsesprojekt.

Forvaltningen har nu et godt overblik over de praktiske opgaver, der er forbundet med klargøring af arealet og flytningen af klubberne, men der skal ske en hurtig afklaring af økonomien, for at det i praksis kan lade sig gøre at få flyttet klubberne, inden Køge Kyst skal i gang med udførelsen af kystbeskyttelsen.

Kommunikation

Der foregår løbende dialog med klubberne om den kommende flytning.

Økonomi

Køge Kyst har ikke afsat budget til flytning af klubberne, og dermed er det Køge Kommune, der skal stå for flytningen af klubberne – både praktisk og økonomisk.

Afretning af de kommende byggefelter afholdes på forvaltningens driftsbudget til drift af Udsigten, som endnu ikke er opsat. Det forudsættes ligeledes, at Køge Kyst afholder udgifterne til tilpasning af hovedkloakledning med pumpestation på området.

E&P står for flytningen af IF Frems klubhus og containerne, samt KKKKs containere jf. aftalen om byggeplads, og dermed sker denne del af flytningen uden udgift for Køge Kommune.

Teknik- og Miljøforvaltningen anbefaler, at forventet mindreforbrug på 1,3 mio. kr. til nedrivning og flytning på Køge Kysts arealer, fremrykkes fra 2024 til 2022 til dækning af udgifter til nyt midlertidigt klubhus til KKKK, erstatning af

træbygninger med opbevaringscontainere, tekniske installationer samt rydning af areal.

Økonomisk Afdeling bemærker, at der søges rådighedsbeløb i 2022 samt frigivelse til anlægsbevilling på 1,3 mio. kr., som finansieres af det afsatte rådighedsbeløb i 2024 til nedrivning på Søndre Havn, jf. Køge Kyst aftale (ØU 501). Anlægsbevillingen påvirker samlet set ikke den beregnede kassebeholdning. Den vil dog have en negativ effekt i 2022, idet projektet fremrykkes fra 2024. Nedjusteringen på 1,3 mio. kr. i 2024 vil blive indarbejdet til 1. behandlingen af budget 2024-2027.

Beslutning

Ad 1: Taget til efterretning

Ad 2: Anbefales overfor Økonomiudvalget og Byrådet.

Bilag

Bilag - Oversigtskort over Den Maritime Halvø og illustration af kystbeskyttelsesprojektet på Søndre Strand

Punkt 175: Orientering fra formanden

Beslutning

Formanden orienterede om:

- Møde med Køge Grundejerforening.

Punkt 176: Orientering fra forvaltningen

Beslutning

Forvaltningen orienterede om:

- Færdiggørelse af grussti på Salbyvej ved spejderhytten
- Busbestillingsarbejdet.

Punkt 177: Eventuelt

Beslutning

Niels Rolkskov (Ø) orienterede om møde i samarbejdsgruppen med Køge Handel som har et ønske om at fremme julehandlen.

Jonas B. Whitehorn (A) spurgte til sag om udlån af fællesareal i Lille Skensved.

Punkt 178: Lukket: P-hus Søndre havn - udbud, økonomi og prækvalifikation

2022-005429

Punkt 179: Lukket: Udbud af rengøring og vinduespolering

2022-020216

Punkt 180: Lukket: Eventuelt

Punkt 181: Lukket: Underskriftsblad - TEU