

REFERAT Økonomiudvalget d. 10-03-2020

Mødedato Tirsdag d. 10. marts 2020 kl. 09:30

Mødested Mødelokale 3

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

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Budgetstrategi- og vejledning 2021-24.....	4
Temaanalyser til råderum på Økonomiudvalgets område.....	5
Konvertering af lån - Lejerbo afdeling Søparken.....	7
Overførselssag fra 2019 på drift og finansiering - Økonomiudvalget.....	9
Overførselssag fra 2019 på anlæg.....	11
Forslag til lokalplan 1088 - STC III - del 2.....	13
Forslag til kommuneplantillæg nr. 7 for Køge Nord.....	15
Orientering fra borgmester og fra kommunaldirektør.....	17
Eventuelt.....	18
Lukket: Salg af boligarealer.....	19
Lukket: Salg af parcelhusgrund.....	20
Lukket: Salg af areal.....	21
Lukket: Udbud af ejendomme.....	22
Lukket: Orientering fra borgmester og fra kommunaldirektør.....	23
Lukket: Eventuelt.....	24

Punkt 62: Godkendelse af dagsorden

Sagens forløb

10-03-2020 Økonomiudvalget

Godkendt.

Beslutning

Godkendt.

Punkt 63: Budgetstrategi- og vejledning 2021-24

2019-024793

Indstilling

Direktionen indstiller til Økonomiudvalget og Byrådet, at

1. Budgetstrategi- og vejledning 2021-24, inkl. bilag, godkendes
2. revideret mødekalender godkendes.

Baggrund og vurdering

Der er udarbejdet vedlagte "Budgetstrategi- og vejledning til budget 2021-24" til godkendelse i Økonomiudvalget og Byrådet, jf. bilag 1. Som bilag 2 er vedlagt notat om mærkning af anlæg.

Budgetstrategien viderefører råderumsmodellen, og desuden er der lagt op til en sen budgetproces med det primære politiske fokus efter sommerferien. Fagudvalgene beslutter i august måned hvilke analyseforslag, der skal sendes i høring. Udvalgenes valgte analyser samles i et analysekatalog, der bliver bilag til 1. behandlingsmaterialet, og dermed del af det samlede høringsmateriale. Høringssvarene foreligger inden budgetforhandlingerne, og indgår i det samlede beslutningsgrundlag, når Byrådet som del af forhandlingerne endeligt udvælger de analyseforslag, der skal omsættes til besparelser.

I august samles udvalgmøderne den 17. og 18. august, hvorefter der er budgetseminar og offentliggørelse af 1. behandlingsmateriale den 20. august. Fagudvalgene mødes med MED i perioden 2. - 10. september. Derudover er fastsat sættemøde den 10. september forud for forhandlingsseminaret den 16. - 17. september.

Fremskrivningsnotat plejer at være bilag til budgetvejledningen, men i henhold til budgeterklæringen fra budget 2020 ønsker Byrådet en drøftelse af muligheden for demografi på øvrige områder. Fremskrivningsnotatet afventer denne drøftelse, og vil derfor blive fremlagt til behandling i april måned.

Byrådets mødekalender er opdateret som følge af Budgetstrategi- og vejledning og vedlagt som bilag 3.

Økonomi

Ingen særskilt.

Sagens forløb

10-03-2020 Økonomiudvalget

Ad 1-2: anbefales.

24-03-2020 Køge Byråd

Beslutning ikke frigivet

Beslutning

Ad 1-2: anbefales.

Bilag

Bilag 1. Budgetstrategi- og vejledning budget 2021-24

Bilag 2. Mærkning af anlæg budget 2021-24

Bilag 3. Mødekalender 2020 - 2. halvår

Punkt 64: Temaanalyser til råderum på Økonomiudvalgets område

2020-020464

Indstilling

Direktionen indstiller til Økonomiudvalget, at

1. forslag til tema for faglig analyse på Økonomiudvalgets område godkendes
2. forslag til temaer for tværgående analyser godkendes.

Baggrund og vurdering

I forbindelse med budgetlægningen for budget 2020-23 er det besluttet at erstatte de traditionelle sparekataloger med indførelsen af en råderumsmodel. Råderumsmodellen er indført for at være på forkant og arbejde mere indgående med effektiviseringer og besparelser. Råderumsmodellen er nødvendig for at få anlægsniveauet op på det niveau, der er krævet for en kommune af Køges størrelse og samtidig sikre at der skabes råderum til de nødvendige politiske omprioriteringer.

Råderummet fra 2021 på 35 mio. kr. er indarbejdet i budgettet i forbindelse med vedtagelsen af budget 2020-23. Det årlige råderum er fordelt med 20 mio. kr. til faglige forslag, 10 mio. kr. til løbende forbedringer og 5 mio. kr. til tværgående forslag. Der er hvert år behov for nyt råderum, og det samlede behov, som indarbejdes i budgettet, er således 35 mio. kr. i 2021, 70 mio. kr. i 2022, og 105 mio. kr. i 2023. Det svarer til, at der indarbejdes besparelsesblokke svarende til henholdsvis 1,3 %, 2,5 % og 3,8 % af servicedriftsudgifterne i henholdsvis 2021, 2022 og 2023.

De faglige spareforslag er fordelt forholdsmæssigt efter servicedrift på udvalg, og er dermed indarbejdet i budgettet som besparelsesblokke på hvert enkelte udvalg. De tværgående spareforslag er indarbejdet som besparelsesblokke under Økonomiudvalget til senere udmøntning via konkrete projekter.

Temaer til de faglige og tværgående analyser behandles i fagudvalgene i marts-møderækken og selve analyserne gennemføres i perioden marts-juni måned. Der gives en mundtlig status til fagudvalgene i juni måned og i august måned beslutter de enkelte fagudvalg, hvilke analyseforslag, der skal sendes i høring. Udvalgenes valgte analyser samles i et analysekatalog, der bliver bilag til 1. behandlingsmaterialet, og dermed af det samlede høringsmateriale. Høringssvarene foreligger inden budgetforhandlingerne, og er dermed en del af det samlede beslutningsgrundlag, når Byrådet som del af forhandlingerne endeligt udvælger de analyseforslag, der skal omsættes til besparelser.

Økonomiudvalget skal på baggrund af direktionens indstilling i denne sag beslutte

- dels hvilke faglige analyser, der skal igangsættes
- dels hvilke tværgående analyser, der skal igangsættes.

med henblik på at kunne udmønte udvalgets sparekrav vedr. faglige forslag på -2,3 kr. i 2021, og med henblik på at kunne udmønte det tværgående sparekrav på -5,6 kr. i 2021.

Faglige analyser

På de faglige analyser har Økonomiudvalget et sparemål på -2,3 mio. kr. i 2021 på Økonomiudvalgets område. Der foreslås igangsat analyse af mulighederne for at digitalisere og effektivisere på det administrative område gennem Monopolbrudsprojektet, jf. bilag 1.

Serviceniveauer og sammenligningstal er ikke relevant på monopolbrud, idet der er tale om fælleskommunale udbud.

Tværgående analyser

Derudover har Økonomiudvalget ansvaret for at igangsætte tværgående analyser med henblik på at skabe et råderum på -5,6 mio. kr. på tværs af organisationen gennem konkrete projekter. Direktionen foreslår disse gennemført ved nedenstående temaer til analyser:

- Letbetaling.
- RPA - mellemkommunale betalinger.
- Momsanalyse.
- Udbud af fødevarer.
- Udbud af taxa.
- Misbrug af offentlige midler.
- IT-omkostninger.
- Mulighederne for forbedring af organisering/processer på IT-området.

Serviceniveauer og sammenligningstal er ikke relevant, da der er tale om tværgående projekter.

Økonomi

Ingen særskilt.

Sagens forløb

10-03-2020 Økonomiudvalget

Ad 1-2: Godkendt.

Beslutning

Ad 1-2: Godkendt.

Bilag

Bilag 1. Temaer til faglige analyser - ØU

Bilag 2. Temaer til tværgående analyser

Punkt 65: Konvertering af lån - Lejerbo afdeling Søparken

2020-050113

Indstilling

Kultur- og Økonomiforvaltningen instiller til Økonomiudvalget, at

1. to låneomlægninger for Lejerbo, afdeling Søparken godkendes
2. vedståelse af eksisterende kommunegaranti overføres til nyt lån.

Baggrund og vurdering

Lejerbo Køge Bugt afdeling Søparken, beliggende i Køge, søger om vedståelse af kommunegaranti i forbindelse med omlægning af nuværende lån hos Jyske Realkredit til nye lån, da renten er lav.

I forbindelse med Søparkens omlægning af fast forrentet kontantlån med hovedstol 10.462.000 kr., til et nyt fast forrentet kontantlån med hovedstol 9.372.000 kr., søger de Køge Kommune om at få overført kommunegaranti på 100 % til det nye lån jf. § 10, stk. 2 i bekendtgørelse om konvertering af realkreditlån i støttet byggeri. Det svarer til en vedståelse på 9.949.044 kr. af obligationsrestgælden, og er hermed 617.445 kr. mere en oprindeligt.

Oversigt over eksisterende og ny belåning

Lånetype/ afdragsform	Hovedstol i kr.	Obligationsrestgæld i kr.	Nutidsværdi	Rente i %	Restløbetid i år
Lån, der skal indfries	10.462.000	9.331.599	9.815.302	2,04	20,25
Nyt lån	9.372.000	9.949.044	9.343.678	1,1	20,25
Ændringer (- betyder besparelse)	-1.090.000	617.445	-471.624	-0,94	0

Fordele ved omlægningen

- Renten falder med 0,94 %
- Årlig ydelse falder med 17.267 kr.
- Nutidsværdien falder med 471.624 kr. (Nutidsværdien er udtryk for, hvad lånet koster i hele sin løbetid målt i dagens kroner.)

Selskabets forretningsfører har sagt ja til konvertering af lånet, da der er større besparelse og skal derfor ikke til afstemning.

Samtidig søger Lejerbo Køge Bugt, afdeling Søparken, om godkendelse af konvertering af lån uden garanti jf. § 29 i lov om almene boliger mv. Lånet skal omlægges fra fast forrentet kontantlån med hovedstol 50.484.000 kr., til et nyt fastforrentet kontantlån med hovedstol kr. 45.155.000.

Lånetype/ afdragsform	Hovedstol i kr.	Obligationsrestgæld i kr.	Nutidsværdi	Rente i %	Restløbetid i år
Lån, der skal indfries	50.484.000	45.029.293	47.401.239	2,04	20,25
Nyt lån	45.155.000	47.935.244	45.054.118	1,1	20,25
Ændringer (- betyder besparelse)	-5.329.000	2.893.951	-2.347.121	-0,94	0

Fordele ved omlægningen

- Renten falder med 0,94 %
- Årlig ydelse falder med 17.267 kr.

- Nutidsværdien falder med 471.624 kr.

Kommunikation

Lejerbo Køge Bugt, afdeling Søparken skal orienteres om Økonomiudvalgets beslutning.

Økonomi

Der søges om vedståelse af kommunegaranti på 100 % for det nye lån, hvilket betyder en garantiforøgelse på 617.445 kr. i forhold til obligationsrestgælden.

Det er frivilligt, hvorvidt en kommune ønsker at garantere for lånet.

Køge Kommune har pt. stillet garanti for Søparken, som betyder, at der er en risiko for udbetaling af garantiene, hvis afdelingen går konkurs. Ultimo 2019 var der kommune garanti på i alt 104.796.262 kr.

Sagens forløb

10-03-2020 Økonomiudvalget

Ad 1-2: Godkendt.

Beslutning

Ad 1-2: Godkendt.

Punkt 66: Overførselssag fra 2019 på drift og finansiering - Økonomiudvalget

2019-015712

Indstilling

Direktionen indstiller til

Økonomiudvalget, at

1. overførselssagen for Økonomiudvalget vedrørende regnskab 2019 drøftes

Økonomiudvalget og Byrådet, at

2. det tages til efterretning, at der på driftsområdet inden for service automatisk overføres mindredgifter på netto 3,0 mio. kr.

3. der på driftsområdet inden for service - efter reglerne for ansøgte overførsler - overføres mindredgifter på netto 17,5 mio. kr. til 2020 og mindredgifter på netto 9,0 mio. kr. til 2021

4. der på driftsområdet inden for service - efter intentionerne i reglerne for ansøgte overførsler og på direktionens anbefaling - overføres yderligere mindredgifter på netto 3,7 mio. kr.

5. der på området finansiering - efter reglerne for ansøgte overførsler - overføres mindredgifter på netto 4,8 mio. kr.

Baggrund og vurdering

Forvaltningen udarbejder hvert år i marts en overførselssag til alle fagudvalg, Økonomiudvalget og Byrådet. Sagen er en opsamling på merforbrug og mindreforbrug fra sidste års regnskab, hvor det i et vist omfang er muligt at overføre til næste regnskabsår. Overførslerne skal hvert år godkendes af Byrådet, og de samlede overførsler bliver behandlet af Økonomiudvalget og Byrådet i marts.

Køge Kommunes opdeling af budget og regler for overførsler er beskrevet i kommunens principper for økonomistyring. I vedlagte bilag 1 er givet et resumé af disse.

Af bilag 2 fremgår et samlet overblik over Økonomiudvalgets overførsler.

Overførsler på service

Af et samlet mindreforbrug på driftsområdet service på 35,3 mio. kr. indstiller direktionen overførsler fra 2019 til 2020 for 24,2 mio. kr. og til 2021 for 9,0 mio. kr., en samlet overførsel på 33,2 mio. kr. Se nærmere i bilag 2.

Af de 33,2 mio. kr., som indstilles overført, overføres de 3,0 mio. kr. efter reglerne for automatisk overførsel, og de 26,5 mio. kr. (17,5 mio. kr. til 2020 og 9,0 mio. kr. til 2021) ansøges overført og kan begrundes ud fra principperne i overførselsreglerne.

De sidste 3,7 mio. kr., som indstilles overført, vurderes af direktionen at leve op til intentionen i overførselsreglerne, hvorfor direktionen anbefaler, at der på området

- "Redningsberedskab" ansøges 2,470 mio. kr. overført til dækning af bl.a. bodeling vedr. Østsjælland's Beredskab
- "Kultur- og Økonomiforvaltningen, globale" under ØU Administrativ organisation ansøges 0,250 mio. kr. overført vedr. driftssikring af boligbyggeri
- "Kultur- og Økonomiforvaltningen, globale" under ØU Administrativ organisation ansøges 0,355 mio. kr. overført vedr. ikke anvendte midler fra Lov- og Cirkulæreprogram
- "Kultur- og Økonomiforvaltningen, globale" under ØU Administrativ organisation ansøges 0,633 mio. kr. overført vedr. projekt Koordinerende sagsbehandling under velfærdsinvesteringspuljen.

Overførsler på indkomstoverførsler og andet

Driftsområdet indkomstoverførsler udviser et samlet merforbrug på 0,144 mio. kr., og driftsområdet andet udviser et samlet mindreforbrug på 0,105 mio. kr. Der søges ikke om overførsel af midler på disse områder.

Overførsler på finansiering

Direktionen indstiller overførsler af mindredgifter for netto 4,8 mio. kr. på området finansiering fra 2019 til 2020. Det drejer sig om grundkapitalindsud vedr. Køge Kyst på 10,0 mio. kr., som udskydes til 2020, og om lånoptag (bygge kreditter) vedr. to byggeprojekter på 5,2 mio. kr., som udskydes til 2020.

Økonomi

Byrådet har afsat en pulje på 20 mio. kr. i budget 2020. Formålet med puljen er at sikre, at kommunen ikke overskrider serviceloftet, når overførslerne svinger fra år til år. Målet er at have overførsler for maksimalt 40 mio. kr., og at tallet ikke svinger mere end 20 mio. kr. fra år til år.

Sagens forløb

10-03-2020 Økonomiudvalget

Ad 1: Drøftet.

Ad 2-5: Anbefales.

Beslutning

Ad 1: Drøftet.

Ad 2-5: Anbefales.

Bilag

Bilag 1 - opdeling af budget og regler for overførsler

Bilag 2 - overførsler regnskab 2019 - hele kommunen, drift og finansiering, til ØU og BR

Punkt 67: Overførselssag fra 2019 på anlæg

2019-015712

Indstilling

Direktionen indstiller til Økonomiudvalget og Byrådet, at

1. overførsler vedrørende anlæg fra 2019 til 2020 på 156,1 mio. kr., jf. bilag 1, godkendes
2. overførselsniveauet i sammenhæng med risikoen for en eventuel sanktion i 2020 drøftes
3. det drøftes og besluttet om der er anlægsprojekter som skal sættes på pause
4. det drøftes og besluttet om der skal gennemføres ekstra anlægsopfølgning som forelægges politisk i forbindelse med 2. Økonomiske Redegørelse.

Baggrund og vurdering

Af Køge Kommunes Kasse- og Regnskabsregulativ fremgår det, at besluttede anlægsprojekter, der er igangsat, men ikke er færdiggjort, overføres automatisk til næste regnskabsår uden begrundet ansøgning. Besluttede anlægsprojekter, der ikke er igangsat, skal søges overført med begrundet ansøgning.

I forhold til det sanktionsbelagte område viser regnskabsresultatet i 2019 et mindreforbrug på 1 mio. kr. i forhold til vedtaget anlægsniveau på 191,1 mio. kr., hvilket betyder Køge Kommune bidrager positivt i forhold til kommunens samlede overholdelse af anlægsramme i 2019 er opgjort i bilag 2.

Ad 1 - Overførsler fra 2019 til 2020

Der er automatiske overførsler for netto 153,3 mio. kr. til 2020 og ikke igangsatte projekter for 2,8 mio. kr., som ligeledes anbefales overført i alt 156,1 mio. kr. Det samlede overførselsniveauet er 6 mio. kr. større end sidste regnskabsår.

Overførslerne skyldes hovedsageligt forsinkelser af projekterne Køge Idrætspark (45,6 mio. kr.), Ombygning af Basen mv. (13,1 mio. kr.), Vemmedrupskolen (11 mio. kr.), Teaterbygning, renovering af tag (8,6 mio. Kr), Trafikstøjsprojekt for Ringvejsstrækning (8,5 mio. kr.), Kunstbane i Ejby (6,2 mio. kr.), Nedrivning af ejendomme i Køge Nord (5,2 mio. kr.), samt Byggemodningspuljer til bolig- og erhvervsformål (15,9 mio. kr.), på i alt 114,1 mio. kr.

I forbindelse med de afsluttede anlæg i 2019 tilgår der kassen netto 0,05 mio. kr.

Overførselsadgangen på anlægsområdet sikrer, at bevilgede og igangsatte projekter kan færdiggøres, også selvom de ikke kan afsluttes inden for et kalenderår, samt at ikke-igangsatte projekter kan gennemføres.

Hvert anlægsområde er nærmere beskrevet nedenfor med de væsentligste overførsler, mens samtlige projekter er redegjort i bilag 1.

Serviceanlæg

Serviceanlæg havde i 2019 et korrigeret anlægsbudget på 243,5 mio. kr. og et samlet mindreforbrug på 119,4 mio. kr.

Forvaltningerne anmoder om at overføre 119,4 mio. kr. svarende til 49 % af anlægsbudgettet.

Den ønskede overførsel skyldes bl.a. mindreforbrug på projekterne Køge Idrætspark (45,6 mio. kr.), Ombygning af Basen mv. (13,1 mio. kr.), Vemmedrupskolen (11 mio. kr.), Teaterbygning, renovering af tag (8,6 mio. Kr), Trafikstøjsprojekt for Ringvejsstrækning (8,5 mio. kr.), Kunstbane i Ejby (6,2 mio. kr.), Ny omfartsvej i Borup (3,4 mio. kr.), Ramper ved Vemmedrup (3,2 mio. kr.)

Der er et samlet mindreforbrug på afsluttede projekter på 0,05 mio., som anbefales at tilgå kassen.

Vedligeholdelse

Vedligeholdelse af kommunens ejendomme og haller havde i 2019 et korrigeret anlægsbudget på 42,7 mio. kr. og et mindreforbrug på 7,8 mio. kr. Teknik- og Miljøforvaltningen anmoder om at overføre 7,8 mio. kr., svarende til 18 % af anlægsbudgettet.

Den ønskede overførsel skyldes mindreforbrug på vedligehold af kommunens ejendomme (3,2 mio. kr.) og vedligehold af haller (4,6 mio. kr.).

Ældreboliger og sociale institutioner

Ældreboliger og sociale institutioner havde i 2018 et korrigeret anlægsbudget på netto 4,1 mio. kr. og et mindreforbrug på netto 0,1 mio. kr. Teknik- og Miljøforvaltningen anmoder om at overføre udgifter for 2,6 mio. og indtægter for -2,5 mio. kr., svarende til 3 % af budgettet.

Den ønskede overførsel skyldes mindreforbrug vedrørende etablering af 30 aflastnings- og genoptræningspladser med udgifter på 0,5 mio. kr. og indtægter -1,2 mio. samt ældreboliger i Køge Nord etape 1 med udgifter på 2,1 mio. og indtægter på -1,3 mio. kr.

Jordforsyningen

Jordforsyningen havde i 2019 et korrigeret anlægsbudget på netto -23 mio. kr. Forvaltningerne anmoder om at overføre netto 28,8 mio. kr. Den ønskede overførsel dækker strategisk opkøb (2,5 mio. kr.), byggemodning (29,1 mio. kr.) og salg af grunde (-2,9 mio. kr.).

Energisparerprojekter

Energisparerprojekter havde i 2019 et korrigeret anlægsbudget på 0,2 mio. kr. og et mindreforbrug på 0,1 mio. kr. som

anbefales at tilgå kassen.

Køge Jorddepot

Køge Jorddepot havde i 2019 et korrigeret anlægsbudget på netto 3,7 mio. kr., og det restkorrigerede budget på -13,2 mio. kr. overføres ikke, idet Køge Jorddepot har fremlagt et nyt budget i 2020. Da Køge Jorddepot er 100 % lånefinansieret, betyder det ikke noget for Køge Kommunes kassebeholdning.

Ad 2 - Risiko for eventuelt sanktion i 2020

Kommunerne skal samlet set overholde vedtagne serviceudgifter til drift og anlæg. Overskrider kommunerne rammen, kan regeringen beslutte at sanktionere kommunerne, og derved er der en risiko for, at Køge Kommune pålægges økonomiske sanktioner.

Der søges overført 161,9 mio. kr. til 2020 på de anlægsudgifter, som kan blive sanktionsbelagt. Det er 33,2 mio. kr. mere end forventningerne i 4. Økonomiske Redegørelse som primært kan henledes til en mindre fremdrift af projekterne, Køge Idrætspark, Renovering af tag på Teaterbygningen samt de afsatte bygmodningspuljer til bolig- og erhvervsformål Bygmodning på i alt 31,7 mio. kr.

I forhold til overholdelse af det vedtagne anlægsniveau på de skattefinansierede udgifter i 2020, vil et mindre overførselsniveau fra 2020 til 2021 end årets overførsel på 161,9 mio. kr., betyde en overskridelse af anlægsniveauet og derved risiko for sanktion.

Kultur- og Økonomiforvaltningen vurderer på grund af historiske overførselsniveauer, at der forventes overførsel på 140-150 mio. kr. til 2021 og vil i så fald betyde overskridelse 12 -22 mio. i forhold til vedtaget anlægsniveau. Tallet er forbundet med stor usikkerhed da vurdering sker meget tidligt på budgetåret.

Ad 3 - Overvejelse om anlægsprojekter skal på pause

For at imødekomme en eventuel sanktion kan det overvejes om anlægsprojekter skal sættes på pause. De samlede projekter i 2020 inkl. ansøgte overførsler kan ses i bilag 3.

Ad 4 - Overvejelser om ekstra anlægsopfølgning 2020

Redegørelseskonceptet for 2020 er, at der er en budgetopfølgning på anlægsområdet som ligger i efteråret. Af hensyn til en eventuel udfordring på overholdelse af vedtaget anlægsniveau og risikoen for en sanktionen, kan det overvejes om der skal være en ekstra anlægsopfølgning som bliver forelagt i forbindelse med 2. Økonomiske Redegørelse som bliver forelagt Byrådet i juni.

Den ekstra anlægsopfølgning skal være med til at kvalificere det forventet forbrug og overførsler til 2021 herunder risikoen for overskridelse i 2020.

Økonomi

Økonomisk Afdeling bemærker, at der i 2020 er et vedtaget anlægsniveau til skattefinansierede udgifter (indenfor anlægsrammen) er på 198,9 mio. kr., hertil overføres ved Økonomiudvalgets og Byrådets godkendelse af sagen i alt 161,9 mio. kr. Det korrigerede budget i 2020 er herefter på 370,8 mio. kr. inkl. tillægsbevillingen på 10 mio. kr. vedr. energisspareprojekter.

Sagens forløb

10-03-2020 Økonomiudvalget

Ad 1: Anbefales godkendt.

Ad 2: Anbefales drøftet.

Ad 3: Økonomiudvalget anbefaler ikke, at projekter sættes på pause.

Ad 4: Økonomiudvalget anbefaler en ekstra anlægsopfølgning.

24-03-2020 Køge Byråd

Beslutning ikke frigivet

Beslutning

Ad 1: Anbefales godkendt.

Ad 2: Anbefales drøftet.

Ad 3: Økonomiudvalget anbefaler ikke, at projekter sættes på pause.

Ad 4: Økonomiudvalget anbefaler en ekstra anlægsopfølgning.

Bilag

Bilag 2: Overførsel pr. anlægsgruppe

Punkt 68: Forslag til lokalplan 1088 - STC III - del 2

2019-004003

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Klima- og Planudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet, at forslag til Lokalplan 1088 for STC III - del 2 sendes i offentlig høring.

Klima- og Planudvalget 05-03-2020

Anbefales.

Vestligste facade på bygningen begrønnes, eller der etableres et beplantningsbælte.

Baggrund og vurdering

Efter udbygning af de første to etaper af Skandinavisk Transport Center (STC I og STC II) er der efterspørgsel på arealer med plads til erhverv i stor skala. Køge Kommune ønsker derfor at give mulighed for etablering af større lager- og transportvirksomhed i Køge Nord på arealer nord for Egedesvej.

Køge Nord er i dag omfattet af rammelokalplan 1046 fra 2015. Lokalplanen er ikke byggeretsgivende og udlægger arealerne nord for Egedesvej til lettere industri, hvorfor lager- og transportvirksomhed på arealerne nord for Egedesvej kræver en ny lokalplan.

Kommuneplan 2017 udlægger arealerne nord for Egedesvej til lettere industri. I forbindelse med revision af Masterplan for Køge Nord udarbejdes kommuneplantillæg nr. 7 for hele Køge Nord, herunder lokalplanområdet. Med kommuneplantillægget ændres bestemmelserne således, at der bliver mulighed for lager- og transportvirksomhed indenfor lokalplan 1088. Det er en forudsætning for endelig vedtagelse af lokalplan 1088, at kommuneplantillæg nr. 7 vedtages endeligt.

Lokalplanområdet dækker et areal på ca. 18 hektar. Lokalplanområdet ligger i umiddelbar forlængelse af 1. del af STC III og omfatter 2. del af udvidelsen. Lokalplanområdets nordlige afgrænsning udgøres af åbesskyttelseslinjen langs Skensved Å. Mod syd afgrænses lokalplanområdet af Egedesvej.

Lokalplanen giver mulighed for lagerbygninger i op til 15 meters højde. Lokalplanen stiller krav om, at facader, som vender mod Skensved Ådal, skal fremstå med en graduering fra mørk til lys - i et mønster, et motiv eller begrønnet med det formål, at de markante bygningsvoluminer smelter sammen med omgivelserne og himlen.

Lokalplanområdet ligger i følsomt indvindingsområde, hvorfor plads- og vejevand ikke må nedsives, og lokalplanen stiller krav om uigennemtrængelig befæstelse på pladser og veje. Samtidig er det nødvendigt, at der nedsives vand således, at der kan opretholdes vandbalance og dannes grundvand, hvor det er muligt. Lokalplanen fastsætter derfor et forhold mellem befæstede arealer, bebyggede arealer (tagflader, hvorfra der kan nedsives rent vand) og arealer til regnbede.

Der er givet landzonetilladelse og dispensation fra åbesskyttelseslinjen til et forsyningsanlæg til forsinkelse af regnvand og rensning af overfladevand fra STC III på arealerne nord for lokalplanområdet. Anlægget udformes som natur med synlig vandhåndtering i form af lavninger i terrænet og et dige.

I anlægget indpasses en sti, som kobles på det øvrige stisystem. Lokalplanen udlægger beplantningsbælte i den nordlige del af lokalplanområdet mod Skensved Ådal. Formålet med beplantningsbæltet er at sløre de store bygningsvoluminer i STC, set fra ådalen. Lokalplanen stiller desuden krav om, at terrænet på den nordlige side af bygningerne udformes i S-formede kurver med det formål at sikre et blødt landskab, hvor bygningerne set fra ådalen fremstår naturligt indpasset i den bølgede topografi.

Lokalplanen fastsætter desuden bestemmelser om skiltning og belysning samt beskyttelse af fredede jord- og stendiger.

Miljøvurdering

Lokalplan 1088 er omfattet af Lov om miljøvurdering af planer og programmer. På baggrund af screening vurderes det, at planen forudsætter en miljøvurdering, da planen forventes at kunne få væsentlig indvirkning på miljøet på parametre, som skal miljøvurderes.

Lokalplanen miljøvurderes sammen med kommuneplantillæg nr. 7 på emnerne biologisk mangfoldighed, sundhed, luft og klima samt landskab. For lokalplanområdet skal miljøvurderingen mere detaljeret belyse påvirkningen af bilag 4-arter samt den visuelle påvirkning af Skensved Ådal.

Kommunikation

Teknik- og Miljøforvaltningen vurderer, at en offentlig høring på 8 uger er passende i forhold til planlovens § 24. I forbindelse med høringen foreslås borgermøde afholdt den 30. april 2020, kl. 19-21 i Skensved Hallen. Det foreslås, at forslag til kommuneplantillæg nr. 7 for Køge Nord og opstarten af lokalplan 1089 for boliger i Køge Nord præsenteres på samme møde.

Økonomi

Lokalplan 1088 har økonomiske konsekvenser for Køge Kommune, da lokalplanens realisering medfører salg af kommunalt ejede arealer.

Sagens forløb

05-03-2020 Klima- og Planudvalget

Anbefales.

Vestligste facade på bygningen begrønnes, eller der etableres et beplantningsbælte.

10-03-2020 Økonomiudvalget

Anbefales.

Vestlige facade på bygningen begrønnes, eller der etableres et beplantningsbælte.

24-03-2020 Køge Byråd

Beslutning ikke frigivet

Beslutning

Anbefales.

Vestlige facade på bygningen begrønnes, eller der etableres et beplantningsbælte.

Bilag

Bilag 1 - forslag til lokalplan 1088

Bilag 2 - miljørapport

Punkt 69: Forslag til kommuneplantillæg nr. 7 for Køge Nord

2019-013855

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Klima- og Planudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet, at forslag til tillæg nr. 7 til kommuneplan 2017 sendes i offentlig høring.

Klima- og Planudvalget 05-03-2020

Anbefales.

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

Baggrund og vurdering

Byrådet har vedtaget en revideret udgave af Masterplan for Køge Nord. Lokalplanlægning inden for den reviderede masterplan kræver et tillæg til kommuneplan 2017 således, at kommuneplanens rammer stemmer overens med disponeringen i masterplanrevisionen.

Med den reviderede masterplan byttes der om på rekreative områder og erhvervsområder således, at erhvervsområder flyttes til arealer, som i kommuneplan 2017 udgør en del af et grønt bånd omkring Køge Nord. På den måde bliver der plads til flere boliger i forlængelse af Ølseagle Landsby, vest for fredskoven, samt til en ny grøn struktur i form af en landskabsvold, som skærmer boligdelen STC III.

Formålet med kommuneplantillæg nr. 7 er, at

- bytte om på erhvervsarealer og rekreative arealer og udlægge et nyt rammeområde til boliger i overensstemmelse med masterplanrevisionen
- bytte om på arealer til lager- og transportvirksomheder og arealer til lettere industri således, at lager- og transportvirksomhed ligger i forlængelse af det eksisterende Skandinavisk Transport Center, mens lettere industri placeres i det stationsnære område omkring Køge Nord Station
- sænke maks. højden fra 40 til 20 meter for bygninger i den del af STC III, som ligger nærmest boligdelen.

Kommuneplantillægget dækker et areal på ca. 130 hektar og afgrænses af Skensved Å i nord, Køge Bugt Motorvejen i øst, Lille Syd-Banen i syd og erhvervsområder i den østlige del af LI. Skensved mod vest.

Kommuneplantillæggets afgrænsning er sammenfaldende med afgrænsningen af kommuneplantillæg nr. 5 til kommuneplan 2013, som muliggjorde byudvikling i Køge Nord-området, og som blev fulgt af rammelokalplan 1046 for Køge Nord. Planerne indeholder principper for beskyttelse af grundvandet og sikring af grundvandsdannelsen.

Principperne videreføres i kommuneplantillæg nr. 7 til kommuneplan 2017.

Miljøvurdering

Kommuneplantillæg nr. 7 er omfattet af lov om miljøvurdering af planer og programmer. På baggrund af screening vurderes det, at planen forudsætter en miljøvurdering, da planen forventes at kunne få væsentlig indvirkning på miljøet på parametre, som skal miljøvurderes.

Kommuneplantillægget miljøvurderes sammen med lokalplan 1088 på emnerne støj, kulturhistoriske interesser, klimatilpasning og visuel påvirkning.

Kommunikation

Teknik- og Miljøforvaltningen vurderer, at en offentlig høring på 8 uger er passende i forhold til planlovens § 24. I forbindelse med høringen foreslås borgermøde afholdt den 30. april 2020 kl. 19-21 i Skensved Hallen. Det foreslås, at forslag til lokalplan 1088 for STC III- del 2 og opstarten af lokalplan 1089 for boliger i Køge Nord præsenteres på samme møde.

Økonomi

Kommuneplantillæg nr. 7 har økonomiske konsekvenser for Køge Kommune, da det muliggør lokalplanlægning, som medfører salg af kommunalt ejede arealer.

Sagens forløb

10-03-2020 Økonomiudvalget

Anbefales.

Beslutning

Anbefales.

Bilag

Bilag 1 - Forslag til kommuneplantillæg 7

Bilag 2 - miljørapport

Punkt 70: Orientering fra borgmester og fra kommunaldirektør

Sagens forløb

10-03-2020 Økonomiudvalget

Intet.

Beslutning

Intet.

Punkt 71: Eventuelt

Sagens forløb

10-03-2020 Økonomiudvalget

Intet.

Beslutning

Intet.

Punkt 72: Lukket: Salg af boligarealer

2019-006669

Punkt 73: Lukket: Salg af parcelhusgrund

2020-050231

Punkt 74: Lukket: Salg af areal

2020-023523

Punkt 75: Lukket: Udbud af ejendomme

2020-045280

Punkt 76: Lukket: Orientering fra borgmester og fra kommunaldirektør

Punkt 77: Lukket: Eventuelt