

REFERAT Køge Byråd d. 31-10-2023

Mødedato Tirsdag d. 31. oktober 2023 kl. 17:00

Mødested Byrådssalen

Mødedeltagere Lene Møller Nielsen, Thomas Kielgast, Jan B. Larsen, Murad Ünsal, Marie Stærke, Mette Jorsø, Niels Rolskov, Mette Wigand Bode, Jonas Bjørn Whitehorn, Ali Yahya, Jørgen L Petersen, Ertugrul Vural, Thomas Kampmann, Claus René Olesen, Ali Ünsal, Lissie Kirk, Ken Kristensen, Mads Andersen, Andreas Bech, Kirsten Larsen, Bent Sten Andersen, Pernille Sylvest (Fravær), Kristina Stange, Vibeke Kjøng Østergaard (Fravær), Erik Swiatek, Rikke Kornval, Martin Knudsen

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Spørgetid - skriftlige spørgsmål til Byrådet.....	4
Spørgetid - mundtlige spørgsmål til Byrådet.....	5
Udlægsordning.....	6
Garantistillelse og garantiprovision.....	7
Afsluttende evaluering Fælles fremtid.....	10
Anmodning om fristforlængelse fra Skema B, Ejbovænge, Boligselskabet Sjælland.....	12
Anmodning om fristforlængelse for Skema B, Køge Nord Skovby, FSB.....	13
Forslag til kommuneplantillæg nr. 8 - boliger på Østervang i Gørslev.....	14
Forslag til Lokalplan 1069 - Boliger på Vedskølle Saftfabrik.....	15
Forslag til Lokalplan 1108 - Køge Idrætspark.....	18
Indtrædelse i Fælles Hjælpemiddeldepot I/S samt beslutning om tillægsbevilling.....	20
Udbud af rengøring og vinduespolering i Køge Kommune.....	22
Eventuelt.....	23
Lukket: Ejendomskøb Herfølge Bjergby, godkendelse.....	24
Lukket: Salg af erhvervsareal på Bækgårdsvej 72A, 4140 Borup	25
Lukket: Genudbud af udeservering på Køge Torv.....	26
Lukket: Eventuelt.....	27
Lukket: Underskriftsblad.....	28

Punkt 242: Godkendelse af dagsorden

Beslutning

Dagsorden og tillægsdagsorden blev godkendt.

Claus René Olesen (C) erklærede sig inhabil i behandling af sag 254.

Fraværende Lene Møller Nielsen

Punkt 243: Spørgetid - skriftlige spørgsmål til Byrådet

2022-000794

Indstilling

Jakob Pilgaard Pedersen, Ørnevej 23, 4140 Borup, har fremsendt følgende spørgsmål.

Afskrift af Jakob Pilgaard Pedersens spørgsmål:

"Jeg vil gerne spørge byrådet, hvornår man har tænkt sig at kræve den nyeste dele af skolestien op mod Møllebankerne etape II (lokalplan 1025, matrikelnr 2e) belyst ligesom den resterende del af dette offentligt tilgængelige stisystem?

Jf. privatvejsloven paragraf 7 mener jeg Køge kommune er forpligtet hertil.

Ligeledes ønsker jeg oplyst om Køge kommune sørger for glatførebekæmpelse/snerydning af førnævnte stykke nye sti jf. paragraf 8. Her kan der heller ikke herske nogen tvivl om forpligtelsen.

Slutteligt vil jeg bede om at der fra kommunens side bliver fulgt op på, at der faktisk udføres glatførebekæmpelse og snerydning tidsnok og i nødvendigt omfang. Vi er mange beboere i nærområdet som decideret fravælger det nye stykke skolesti om vinteren da det er forbundet med overhængende fare for legeme og førlighed at bevæge sig denne vej. Dels grundet udstømning af (smelte)vand på asfalten som medfører isdannelse. Vandudstrømningen må skyldes fejl i opbygning af stien. Og dels grundet den manglende glatførebekæmpelse og snerydning vi har oplevet de foregående år. Ovenstående er mildest talt ganske uacceptabelt og er til gene og ulempe for mange borgere i nærområdet."

Beslutning

Der var modtaget skriftligt spørgsmål fra Jakob Pilgaard Pedersen. Borgmesteren oplæste svaret og svaret tilsendes spørgeren.

Bilag

Svar på spørgsmål til Byrådet den 31. oktober 2023

Fraværende Lene Møller Nielsen

Punkt 244: Spørgetid - mundtlige spørgsmål til Byrådet

2022-001203

Beslutning

Lisbeth Kamper Rasmussen, Havstokken 15, 4600 Køge spurgte på beboerne på Havstokkens vegne til mobilsikring omkring Havstokken og tilkendegav at de gerne ville inddrages i overvejelserne.

Borgmesteren besvarede spørgsmålet. Svaret vil ligeledes indgå i besvarelsen af de skriftligt fremsendte spørgsmål.

Gitte Hobel, Havstokken 6, 4600 Køge spurgte til mulighederne for bolighjælp.

Borgmesteren lovede at spørgsmålet bliver besvaret sammen med de fremsendte skriftlige spørgsmål.

Michaela Pedersen, Havstokken 5, 4600 Køge påpegede problemet med at der udelukkende kunne udleveres 10 sandsætte.

Borgmesteren besvarede spørgsmålet.

Zipora Nielsen, Havstokken 5, 4600 Køge spurgte til hvornår evalueringen kan forventes og om diget kan forventes indenfor de næste 5 år.

Borgmesteren besvarede spørgsmålet.

Lars Korsgaard, Havstokken 7, 4600 Køge spurgte til hvornår diget kan forventes og ønskede at beboerne indgik i evalueringen.

Borgmesteren besvarede spørgsmålet.

Lisbeth Kampen Rasmussen uddybede sit spørgsmål i forhold til fremtidige forsikringsmuligheder.

Borgmesteren takkede for uddybningen.

Punkt 245: Udlægsordning

2010-15320

Indstilling

Kultur- og Økonomiforvaltningen indstiller til Økonomiudvalget og Byrådet, at det godkendes, at forlænge den eksisterende udlægsordning på op til 50 mio. kr. til Køge Kyst, til ultimo 2029

Baggrund og vurdering

Byrådet vedtog den 25. april 2017, at yde udlæg til Køge Kyst på op til 50 mio. kr. for en begrænset periode. Udlægget er ad flere omgange blevet forlænget, og den nuværende aftale udløber ultimo 2023.

Et udlæg er en trækingsret, som Køge Kommune og Realdania yder til Køge Kyst for at sikre likviditeten i projektet, idet udgifter og indtægter falder forskudt. Køge Kommune og Realdania yder lige store udlæg og udlæg forrentes. Vilklårene fastlægges af bestyrelsen. Køge Kyst tilbagebetaler løbende udlæg til Køge Kommune og Realdania, når der er tilstrækkeligt råderum.

Køge Kommune har pt. ingen udlæg til Køge Kyst. Bestyrelsen i Køge Kyst har senest i august drøftet likviditetsforventninger for hele byudviklingsprojektet, og administrationen i Køge Kyst vurderer, at der fortsat kan blive behov for udlæg fra de to ejere (Realdania og Køge Kommune). Da der er en vis usikkerhed på tidspunkterne for likviditetsbehovet anbefales det at forlænge ordningen til ultimo 2029.

Økonomi

Udlæg på op til 50 mio. kr. i perioden frem til ultimo 2029 betyder et tilsvarende midlertidigt fald i kommunens likviditet i de perioder hvor der trækkes på udlægsordningen.

Sagens forløb

24-10-2023 Økonomiudvalget

Anbefales.

Beslutning

Godkendt.

Punkt 246: Garantistillelse og garantiprovision

2011-128

Indstilling

Kultur- og Økonomiforvaltningen indstiller til Økonomiudvalget og Byrådet, at

1. drøfte principperne for opkrævning af garantiprovision for forsyningsselskaber
2. godkende anbefaling til håndtering af konkret vurdering
3. godkende metode til fastsættelse af minimumsprovision
4. godkende principper for revurdering, herunder delegation til forvaltningen
5. godkende delegering til forvaltningen i forbindelse med lånekonvertering med uændret restgæld.

Baggrund og vurdering

Forligspartierne har i budgeterklæringens punkt ”J. Garantiprovision på forsyningsområdet” ønsket en drøftelse af rammerne;

”En række forsyningsselskaber selskabsgøres i de kommende år, og i den forbindelse skal det overvejes, hvorledes der skal opkræves garantiprovision i forbindelse med de lån som kommunen garanterer for. Forligspartierne ønsker, at Økonomiudvalget drøfter rammerne for opkrævning af garantiprovision i Køge Kommune”.

Reglerne

Jf. lånebekendtgørelsen er der hjemmel til at give garanti for lån optaget af forsyningsselskaber med en løbetid på maksimalt 30 år. En evt. kommunegaranti har ingen indflydelse på kommunens låneramme, men en kommunal garantistillelse forudsætter, at kommunen får et vederlag herfor, en garantiprovision. Dette er kommunerne forpligtet til efter statsstøttereglerne med henblik på at sikre, at der ikke sker konkurrenceforvridning i forhold til lån optaget på markedsmæssige vilkår. For at overholde reglerne om statsstøtte skal garantiprovisionen derfor fastsættes, så udgifterne for låntager kommer til at svare til et tilsvarende lån uden kommunegaranti. Fordelen for låntager bliver derfor primært, at garantien samtidig giver mulighed for at optage lån via Kommunekredit, der ofte er billigere.

Når Kommunekredit yder et lån til et fjernvarmeselskab, er det med 100 % garanti fra en kommune, og der er så tale om to typer af ”støtte”: dels påtager kommunen sig gennem garantien kreditrisikoen på fjernvarmeselskabet, dels yder Kommunekredit en rentefordel i forhold til det private lånemarked. Dvs. at der er to separate støtteelementer, som skal vurderes af henholdsvis Kommunekredit og kommunen i henhold til EU's statsstøtteregler. En kommunal garantistillelse indebærer derfor dels en form for støtte til forsyningsselskabet og dels en økonomisk risiko for kommunen. Støtteelementet opstår ved, at Forsyningsselskabet får fordelagtige lånevilkår i Kommunekredit, når der er kommunegaranti på lånet. Den økonomiske risiko opstår, hvis forsyningsselskabet ikke kan betale lånet til Kommunekredit.

Jo større og mere robust selskabet er, jo mindre er risikoen ved at stille garantien. Derfor er det et krav, at kommunen foretager en konkret vurdering af risikoen hver gang der stilles en garanti. De seneste år er der sket meget på området. Dels har tilsynet flere gange forholdt sig til praksis, dels har revisionen skærpet fokus på fastsættelsen af garantiprovisionen. I dag anbefaler revisionen, at vurderingen tager afsæt i en ekstern kreditvurdering af selskabet og det aktuelle projekt.

EU-kommissionen har opstillet nedenstående minimumsprovisioner, som gælder for små og mellemstore virksomheder, hvor provisionen fastsættes på baggrund af en vurdering af låntagers betalingsevne.

Kreditkvalitet	Standard & Poor's	Fitch	Moody's	Årlig minimumspræmie
Højeste kvalitet	AAA	AAA	Aaa	0,4 %
Meget stærk betalingsevne	AA +	AA +	Aa 1	0,4 %
	AA	AA	Aa 2	
	AA –	AA –	Aa 3	
Stærk betalingsevne	A +	A +	A 1	0,55 %
	A	A	A 2	
	A –	A –	A 3	
Tilfredsstillende betalingsevne	BBB +	BBB +	Baa 1	0,8 %
	BBB	BBB	Baa 2	
	BBB –	BBB –	Baa 3	
Betalingssevnen er sårbar over for negative forhold	BB +	BB +	Ba 1	2,0 %
	BB	BB	Ba 2	
	BB –	BB –	Ba 3	
Sandsynligt, at betalingssevnen forringes af negative forhold	B +	B +	B 1	3,8 %
	B	B	B 2	6,3 %
	B –	B –	B 3	
Betalingssevnen afhænger af vedvarende gunstige forhold	CCC +	CCC +	Caa 1	Der kan ikke angives nogen årlig minimumspræmie
	CCC	CCC	Caa 2	
	CCC –	CCC –	Caa 3	
	CC	CC		
Konkurs eller betalingsstandsning	SD	DDD	Ca	Der kan ikke angives nogen årlig minimumspræmie
	D	DD	C	
		D		

Det fremgår endvidere, at for nyetablerede selskaber uden kreditvurdering fastsættes en minimumsprovision på 3,8 %. Det er gængs praksis, at kommunerne tager afsæt i EU-kommissionens tabel ved fastsættelse af garantiprovision.

Eksisterende garantier

Køge Kommune har siden 2021 opkrævet en garantiprovision på 0,4 % på kommunegarantier stillet for KLAR Forsyning og Borup Varmeværk A/S. Oprindeligt lød garantiprovisionen på 1,0 %, men blev nedsat i 2021 på baggrund af rådgivning fra kommunens bankforbindelse. Garantierne er således fastsat på baggrund af en konkret vurdering, men ikke på baggrund af en kreditvurdering, der er anbefalingen i dag. Det skal desuden bemærkes, at der for lån i VEKS ikke er pligt til at opkræve garantiprovision, idet VEKS er organiseret som I/S, hvor ejerne hæfter solidarisk og ubegrænset.

Kommende garantier

I henhold til lovforslag om selskabsgørelse af forbrændingsanlæg skal ARGO omdannes til et aktieselskab. I den forbindelse får ejerkommunerne pligt til at opkræve garantiprovision for de stillede garantier. ARGO er pt. i færd med at fastlægge selskabsstrukturen og derefter får ARGO udarbejdet en kreditvurdering til brug for kommunernes fastsættelse af garantiprovision. Det er forventningen, at garantiprovisionen kan fastsættes af Byrådet i 1. kvartal 2024.

Derudover betyder omlægningen af den danske varmeforsyning fra gas til fjernvarme, at en række nye fjernvarmeværker er under etablering. Det første er Bjæverskov Fjernvarme A.M.B.A., hvis ansøgning om kommunegaranti er til beslutning på samme møde som denne principsag.

Anbefalinger

Konkret vurdering. Forvaltningen indstiller at følge revisionens anbefaling om at basere den konkrete vurdering på en ekstern kreditvurdering udført af et anerkendt kreditvurderingsinstitut (bank, revision el.lign.). Det anbefales ligeledes, at det er ansøger, der indhenter og finansierer kreditvurderingen. Dette er også blevet den gængse praksis i andre kommuner.

Minimumsprovision

Forvaltningen indstiller, at EU-kommissionens model til fastlæggelse af garantiprovisionens størrelse anvendes som

udgangspunkt. Modellen sikrer, at garantiprovisionen afspejler kommunens risiko, sådan som reglerne foreskriver. Der er tale om en minimumsprovision, og Byrådet vil derfor ved hver sag kunne fastsætte en højere provision.

Det må imidlertid anses for at være et krav efter danske kommunalretlige principper, at kommunen ikke må tjene penge på at stille garanti. (Det følger af hvile-i-sig-selv-princippet).

Nyetablerede selskaber vil sjældent kunne opnå en kreditvurdering. Derfor anbefales det at følge EU Kommissionens retningslinjer og fastsætte garantiprovisionen til 3,8 pct. indtil kreditvurdering er mulig. Dog kan et konkret lånetilbud til projektet fra almindelig bank baseret på et projekt uden kommunegaranti indgå i fastsættelsen af garantiprovisionen i de tilfælde, hvor lånetilbuddet fra banken er lavere end lånetilbud fra Kommunekredit tillagt 3,8 pct.

Revurdering

Idet garantiprovisionen skal baseres på en risikovurdering og risikoen for et selskab kan ændre sig over tid, bør størrelsen på provisionen efterprøves med jævne mellemrum. Forvaltningen anbefaler derfor, at provisionen genvurderes hvert femte år baseret på en ny kreditvurdering indhentet fra selskabet. Nyetablerede selskaber tilskrives pr. automatik en relativt høj risiko inden selskabet reelt er i drift. Derfor anbefales det ligeledes, at alle selskaber får adgang til at ansøge om en ny fastsættelse af garantiprovisionen, hvis der foreligger ændrede forhold, typisk i forbindelse med aflæggelse af et regnskab. Ansøgningen skal ledsages af en kreditvurdering. Det anbefales, at kompetencen til at fastsætte garantiprovisionens størrelse i forbindelse med en revurdering delegeres til forvaltningen.

I forhold til KLAR Forsyning og Borup Varmeværk anbefales det, at der gennemføres en kreditvurdering i forbindelse med ansøgning om nye garantier - dog om maksimalt 5 år, og at resultatet heraf anvendes i forhold til såvel nye som eksisterende garantier.

Lånekonvertering

I forbindelse med større renteændringer kan der opstå ønske hos selskaberne om at konvertere deres lån. Det anbefales at delegere den kommunale godkendelse af konverteringen til forvaltningen i de sager, hvor restgælden ikke forøges nævneværdigt. Såfremt restgælden forøges, da vil det blive betragtet som en fornyet ansøgning om garantistillelse og derfor kræve politisk godkendelse.

Økonomi

Der er ingen økonomiske konsekvenser af denne sag.

Sagens forløb

24-10-2023 Økonomiudvalget

Ad 1: Anbefales drøftet.

Ad 2-5: Anbefales godkendt.

Beslutning

Ad 1: Drøftet.

Ad 2: Godkendt.

Punkt 247: Afsluttende evaluering Fælles fremtid

2023-000682

Indstilling

Velfærdsforvaltningen og Børne- og Uddannelsesforvaltningen indstiller til Erhvervs- og Arbejdsmarkedsudvalget, Børneudvalget, Skoleudvalget, Socialudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet, at

1. tage afsluttende evaluering af Fælles Fremtid til efterretning.
2. drøfte videreførelse af Fælles Fremtids metode og indsatser.

Erhvervs- og Arbejdsmarkedsudvalget 4-10-2023

1. Taget til efterretning.
2. Forvaltningen udarbejder oplæg til det videre arbejde.

Børneudvalget 4-10-2023

Ad. 1. Taget til efterretning.

Ad. 2. Drøftet.

Skoleudvalget 4-10-2023

Ad. 1. Taget til efterretning.

Ad. 2. Drøftet.

Baggrund og vurdering

Boligområdet Ellemarken var i foråret 2020 centrum for en række utrygskabende hændelser.

Køge Byråd bevilligede den 25. august 2020 3 mio. kr. til en 2-årig handleplan til projekt "Fælles fremtid" med formålet:

1. At stoppe uro/kriminalitet og bryde fødekæden til bander
2. Øge tryghed i boligområdet

Covid-19-restriktioner medførte, at projektperioden blev forlænget til 30. juni 2023.

Målgruppen for projektet er:

1. Den "hårde kerne" af kriminelt aktive - primært 18+
2. Unge under 18 år med behov for forebyggende indsats
3. Fremskudt beskæftigelsesrettet indsats 30+ hvor hele familiens situation indtænkes i forhold til de unge.

Ved projektets opstart har politi og kommune udarbejdet en kortlægning af ungemålgruppen. Denne kortlægning har dannet grundlag for indsatserne rettet mod bandeadfærd og bekæmpelse af kriminalitet.

Udvalgte resultater

Fælles fremtid er bygget op omkring tre projektspor. Resultater og effekt af indsatserne, er løbende blevet evalueret. Afsluttende evaluering er vedlagt som bilag.

1. Forstærket indsats overfor bandeadfærd og bekæmpelse af kriminalitet

- Politiaktion i februar 2022, hvor 15 blev anholdt og 11 dømte har øget den oplevede beboertryghed i området.
- Tryghedsmåling i juni 2023 viser en markant stigning i oplevet tilfredshed og tryghed blandt beboerne. Særligt blandt de unge. 72% i 2023 mod 63% i 2021 var "glade" eller "meget glade" for at bo i Ellemarken. 70% i 2023 mod 55% i 2021 føler sig grundlæggende trygge i området.
- Via Fremtidsklubben og det tværgående pavillonteam har 44 unge i alderen 17-28 år fået en håndholdt indsats. Heraf var 27 unge 30. juni 2023 i uddannelse eller havde lærerplads/praktik og 13 i fritidsjob- eller ordinært job.
- 31 unge har gennem Jobplaneten fået lokale lommepege- og fritidsjob. 7 erhvervsrettede faggrupperforløb er gennemført i området med deltagelse af lokale unge.

2. Fremskudt helhedsorienteret og forebyggende indsats (Pavillon)

- Etablering af et tværgående pavillonteam på tværs af forvaltninger og helhedsplan har skabt helhedsorienterede og fleksible borgerløsninger.
- Medarbejdernes fremskudte indsats og synlighed i området har særligt brobygget til målgruppen af unge og borgere med anden etnisk baggrund.

- Ud fra en faglig vurdering har den fremskudte indsats skabt øget adgang til en gruppe kvinder udsat for negativ social kontrol.
- Lokale partnerskaber og aktiviteter understøtter og øger lokalt ejerskab og borgerinddragelse

3. Justering af kernedrift.

- Et styrket og tæt tværgående samarbejde mellem familieafdelingens forebyggende rådgivere og Ellemarkskolen klubmedarbejdere har sikret bedre adgang til ungegruppen og de mest sårbare unge.
- Med etablering af pige- og drengecafeen er antallet af piger og drenge, der oplever et positivt ungefællesskab og god voksenrelation øget.
- Pigecafeen har brobygget til en gruppe piger i 6.-9. klasse, der ikke tidligere har benyttet skolens klubtilbud.

Overordnede konklusioner og læring

I perioden juni 2020 - juni 2023, hvor Køge Kommune, politi, boligselskab og boligsocial helhedsplan har samarbejdet om at fremme tryghed og bekæmpe kriminaliteten i boligområdet, viser seneste tryghedsmålingen og politiets data vedr. kriminaliteten i området, at:

1. Kriminaliteten er faldet og at færre af de helt unge har en relation til banderne i boligområdet end tidligere.
2. Beboerne i boligområdet føler sig mere trygge ved at bo og leve i Ellemarken.

Med udgangspunkt i den samlede evaluering af Fælles fremtids indsatser, effekt og metode kan det i øvrigt konkluderes at:

- Der er en positiv effekt af det tværgående team. Muligheden for at arbejde håndholdt med udvalgte målgrupper og indsatser, sikrer fleksible og hurtige løsninger i tværfaglige lokale partnerskaber.
- Helhedsorienterede løsninger i komplekse sager kræver nytænkning og samspil på tværs af fagligheder og sektorer, så de rette løsninger for borgerne - og sammen med borgeren - kan findes.
- Det er vigtigt med strategisk forankret og tydelige fælles mål for indsatsen, som er politisk besluttet. Datadreven indsats understøtter mål og indsatser.
- Fastholdelse af opnåede resultater omkring tryghed og kriminalitetsforebyggelse i Ellemarken kræver vedholdende indsatser og fokus.

Det er forvaltningens vurdering af Fælles fremtids indsatser og metode kan overføres til andre boligområder, såfremt de tilpasses lokale forhold og målgrupper. Den fysiske platform kan optimeres ved etablering i boligområdernes kultur- eller beboerhuse.

Økonomi

Der er ingen økonomiske konsekvenser for Køge Kommune.

Sagens forløb

09-10-2023 Socialudvalget

1. Taget til efterretning.
2. Forvaltningen udarbejder oplæg til det videre arbejde.

24-10-2023 Økonomiudvalget

Ad 1: Anbefales taget til efterretning.

Ad 2: Drøftet.

Beslutning

Ad 1: Taget til efterretning.

Ad 2: Drøftet.

Bilag

Afsluttende evaluering Fælles fremtid august 2023

Punkt 248: Anmodning om fristforlængelse fra Skema B, Ejbovænge, Boligselskabet Sjælland

2021-021305

Indstilling

Kultur- og Økonomiforvaltningen indstiller til Økonomiudvalget og Byrådet at godkende fristforlængelse for indsendelse af Skema B for Ejbovænge, Boligselskabets Sjælland.

Baggrund og vurdering

Boligselskabet Sjælland har den 15. september 2023 anmodet om fristforlængelse for Skema B vedrørende projekt Ejbovænge, Ejbyvej 77, 4632 Bjæverskov, nybyggeri af 48 senioregnede familieboliger.

Skema A

Skema A blev godkendt den 21. december 2021.

Begrundelse for fristforlængelse

Byrådet kan forlænge fristen for indberetning af Skema B i op til 36 måneder efter at Skema A er godkendt.

Boligselskabet Sjælland ønsker fristforlængelse til den 1. april 2024 for være omfattet af maksimumsbeløbet for 2024. Boligselskabet Sjælland har i deres begrundelse anført, at deres totalentreprenør ikke kunne realisere projektet inden for den aftalte økonomi, hvorfor projektet har været genudbudt, hvilket har medført forsinkelser. Boligselskabet har fået en ny entreprenør, som sammen med sine rådgivere er i gang med at bearbejde projektet, så det kan realiseres inden for rammerne af økonomi og lokalplan.

Da det er tidspunktet for Skema B's godkendelse der er afgørende for maksimumsbeløbets størrelse er det en forudsætning, at Skema B godkendes i 2024.

Økonomi

Økonomisk Afdeling bemærker, at såfremt Byrådet vælger at forlænge fristen, så er der allerede afsat grundkapitalindskud, og det påvirker derfor ikke kassebeholdningen, såfremt Byrådet fastholder beslutningen om at opføre byggeriet.

Sagens forløb

24-10-2023 Økonomiudvalget

Anbefales.

Beslutning

Godkendt.

Bilag

Køge Byråd 21-12-2021 Nybyggeri (SKEMA A) Anmodning om tilsagn fra Boligselskabet Sjælland, 48 senioregnede boliger beliggende på Ejbovej 77, 4362 Bjæverskov

Punkt 249: Anmodning om fristforlængelse for Skema B, Køge Nord Skovby, FSB

2021-024903

Indstilling

Kultur- og Økonomiforvaltningen indstiller til Økonomiudvalget og Byrådet at godkende fristforlængelse for indsendelse af Skema B for Køge Nord Skovby, FSB.

Baggrund og vurdering

FSB har den 31. juli 2023 anmodet om fristforlængelse for Skema B vedrørende projekt Køge Nord Skovby, nybyggeri af 42 familieboliger.

Skema A

Skema A blev godkendt den 27. september 2022.

Begrundelse for fristforlængelse

Byrådet kan forlænge fristen for indberetning af Skema B i op til 36 måneder efter at Skema A er godkendt.

FSB ønsker fristforlængelse til 1. februar 2024 for være omfattet af maksimumsbeløbet for 2024.

FSB har i deres begrundelse anført, at de har formået at komme under det forventede maksimumsbeløb for 2024 uden større projektændringer og kan til trods for markedssituationen fortsat opføre boligerne i den ønskede kvalitet.

Da det er tidspunktet for Skema B's godkendelse der er afgørende for maksimumsbeløbets størrelse er det en forudsætning, at Skema B godkendes i 2024.

Økonomi

Økonomisk Afdeling bemærker, at såfremt Byrådet vælger at forlænge fristen, så er der allerede afsat grundkapitalindskud, og det påvirker derfor ikke kassebeholdningen, såfremt Byrådet fastholder beslutningen om at opføre byggeriet.

Sagens forløb

24-10-2023 Økonomiudvalget

Anbefales.

Beslutning

Godkendt.

Bilag

Køge Byråd 27-09-2022 Nybyggeri (Skema A) Anmodning om tilsagn fra FSB til 42 familieboliger, Køge Nord Skovby

Punkt 250: Forslag til kommuneplantillæg nr. 8 - boliger på Østervang i Gørslev

2019-000463

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Klima- og Planudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet, at godkende, at forslag til kommuneplantillæg nr. 8 sendes i offentlig høring.

Baggrund og vurdering

Med kommuneplantillæg nr. 8 til Kommuneplan 2021 overføres ejendommen matr. nr. 12e, Gørslev By, Gørslev til kommuneplanramme 13BE26, med henblik på efterfølgende lokalplanlægning af ejendommen.

Kommuneplanrammen omfatter i dag både Gørslev landsby og Østervangbebyggelsen, der begge ligger i byzone. Imellem de to områder er et stykke landbrugsjord i landzonen. Det er dette område, som kommuneplantillægget skal give mulighed for at lokalplanlægge til byzone.

Landsbyforeningen Gørslev og Omegn ønsker, at udbygge Gørslev mod øst med 6-10 boliger langs nordsiden af vejen Østervang. Ønsket er fremsat sammen med ejer af matr. nr. 12e Gørslev, der er en ejendom på 7.600 m². Projektet omfatter parcelhuse/rækkehuse langs vejen Østervang, som vil forbinde landsbyen Gørslev med udstykningen Østervang. Der er fremsendt forslag til udformning af bebyggelsen.

Afgrænsning af kommuneplantillæg nr. 8 svarer til ejendommen matr. nr. 12e Gørslev by, Gørslev. Ejendommen udgør et 175 meter langt og 40 meter bredt stykke dyrket jord. Ejendommen ligger i landzone.

Området er beliggende i landområdet i det øvrige hovedstadsområde i Fingerplanen. Fingerplanens § 21 bestemmer, at der kan udlægges ny byzone, når det følger planlovens regler om byvækst. I følge Fingerplanens § 22 skal det sikres, at byudvikling er af lokal karakter og sker i tilknytning til kommuncentre eller som afrunding af andre bysamfund.

Tilsvarende skal boligudbygning begrundes i lokale behov. Ved afrunding forstås overordnet en afrunding af byen set i forhold til dens udstrækning og det omgivende landskab. Afrunding indebærer, at der sigtes mod en naturlig byafgrænsning, og at byvæksten er beskeden i forhold til den eksisterende bebyggelse og tager hensyn til landskabet. Samtidig skal der ved boligudbygning redegøres for behov og restrummelighed.

6-10 boliger er en beskeden byudvikling set i forhold til Gørslevs størrelse på ca. 200 indbyggere. Boligudbygningen vil støtte op omkring de lokale institutioner og fritidstilbud. Landsbyforeningen Gørslev & Omegn har tidligere argumenteret, at den foreslåede bebyggelse ”vil give mulighed for en ønsket styrkelse af den sociale sammenhæng i landsbyen, lige som den vil virkeliggøre en harmonisk landskabelig og historisk sammenhæng i landsbyen”.

Kommuneplantillæg nr. 8 er omfattet af lov om miljøvurdering af planer og programmer og konkrete projekter (VVM).

Der er derfor foretaget en miljøscreening efter lovens § 10 med det formål at afklare, hvorvidt planen forudsætter en miljøvurdering efter lovens § 8. På baggrund af screeningen vurderes det, at planen ikke forudsætter en miljøvurdering. Dette begrundes med, at tillægget alene fastlægger kommuneplanbestemmelser af et mindre område på lokalt plan og ikke vil muliggøre anlægsarbejder, som er optaget i lovens bilag eller projekter, der i størrelse eller karakter vurderes, at få en væsentlig indvirkning på miljøet.

Forslag til kommuneplantillæg nr. 8 kan ses via Køge Kommunes kommuneplan - kommuneplan.koerge.dk under fanen "tillæg". Forslaget kan også ses i bilag 1.

Kommunikation

Kommuneplantillægget sendes i offentlig høring i 8 uger i henhold til planlovens § 24. Teknik- og Miljøforvaltningen anbefaler, at der ikke afholdes borgermøde i forbindelse med høringen, idet der har været et indledende forborgermøde.

Økonomi

Sagen har ingen direkte økonomiske konsekvenser for Køge Kommune.

Sagens forløb

28-09-2023 Klima- og Planudvalget

Anbefales overfor Økonomiudvalget og Byrådet.

10-10-2023 Økonomiudvalget

Anbefales.

Beslutning

Godkendt.

Bilag

Forslag til kommuneplantillæg nr. 8 - boliger på Østervang i Gørslev

Punkt 251: Forslag til Lokalplan 1069 - Boliger på Vedskølle Saftfabrik

2019-001457

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Klima- og Planudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet, at godkende, at forslag til Lokalplan 1069 sendes i offentlig høring.

Klima- og Planudvalget 02-02-2023

Venstre og Konservative fremsatte ændringsforslag om, at lokalplanen giver mulighed for 80/20 fordeling, til parcelhuse og tæt lav bebyggelse.

For forslaget stemte Mette Wigand Bode (V) Jørgen Petersen (C) Og Claus René Olesen (C), resten af udvalget stemte imod, dermed faldt forslaget.

Derpå anbefalede udvalget lokalplanen overfor Økonomiudvalget og Byrådet.

Mette Wigand Bode (V) afventer stillingtagen.

Baggrund og vurdering

Klima- og Planudvalget besluttede den 15. august 2019 at igangsætte arbejdet med Lokalplan 1069 for boliger på Vedskølle Saftfabrik. Lokalplanen omfatter også Vedskølle Mejeri.

På byrådsmødet den 28. februar 2023 valgte Byrådet at sende sagen til fornyet behandling i udvalget med et ændringsforslag om, at lokalplanen giver mulighed for 80/20 fordeling, til parcelhuse og tæt lav bebyggelse.

En ny bebyggelsesplan

Ejer af Vedskølle Saftfabrik har således fået til opgave, at udarbejde en ny bebyggelsesplan med plads til flere parcelhuse. Den nye bebyggelsesplan ses af kortbilag 4 i lokalplanforslaget, som er vedlagt sagen.

Ejer oplyser, at det er nødvendigt at fastholde boligantallet, hvis der skal være en attraktiv businesscase. Dels fordi han er tilfreds med forsat at drive virksomhed fra de nuværende bygninger på ejendommen og således skal have et vist økonomisk incitament til at fraflytte ejendommen. Derudover er det omkostningstungt, at omdanne ejendommen til boligformål grundet en omfattende jordforurening.

Det er således et krav fra ejer, at boligantallet på 35 boliger fastholdes. En fordeling med 80 % parcelhuse og 20 % rækkehuse vil betyde, en bebyggelsesplan der rummer 28 parcelhuse og 7 rækkehuse.

Ejer har fået udarbejdet en ny bebyggelsesplan, der øger antallet af parcelhuse fra 7 til 15 boliger og mindsker antallet af rækkehuse fra 28 til 20 boliger. Det er ejers vurdering, at det ikke er muligt at øge andelen af parcelhuse yderligere. Med en fordeling med 15 parcelhuse og 20 rækkehuse er det muligt at fastholde kvaliteterne med et svunget vejforløb, rekreative forbindelser og grønne fællesarealer i planen.

Parcelhuse fylder mere end rækkehuse, da kravene til grundstørrelse er højere, ligesom der skal sikres plads omkring hver enkelt bolig, afstand mellem bebyggelsen samt til parkering på egen grund. Hvis flere rækkehuse omdannes til parcelhuse, vil det medføre en tæthed i planen, der vil gå udover fællesarealerne og det åbne udtryk omkring boligvejen. Der har helt fra det indledende planarbejde været fokus på kvaliteten og karakteren af fællesarealerne i planen. Der er i planen lagt vægt på, at de åbne arealer syd for bebyggelsen, også vil være tilgængelige for øvrige beboere i Vedskølle. Hvis planen gøres tættere, vil området fremstå lukket, og planen vil miste de rekreative muligheder, som der ellers gives de fremtidige beboere og borgerne i Vedskølle generelt.

Til forskel fra den tidligere bebyggelsesplan rummer den nye bebyggelsesplan ikke et fælleshus til områdets beboere.

Lokalplanforslag 1069

Forvaltningen har udarbejdet et lokalplanforslag i overensstemmelse med den nye bebyggelsesplan.

Formålet med lokalplanen er at hindre nye produktionsvirksomheder og tung lastbiltrafik i landsbyen og at sikre en hensigtsmæssig byomdannelse til boligformål.

For erhvervsområdet på Vedskølle Saftfabrik udarbejdes byggeretsgivende bestemmelser, mens erhvervsområdet på Vedskølle Mejeri kun bliver en rammelokalplan med en ændret anvendelse til boligformål. Baggrunden herfor er Fingerplanens bestemmelser om meget begrænset byvækst i landzonelandsbyer i det øvrige hovedstadsområde. Det betyder, at der ikke vil være mulighed for at opføre nye boliger på begge områder nu. Vedskølle Mejeri skal således fremadrettet administreres efter planlovens landzonebestemmelser, der giver mulighed for at omdanne eksisterende bygninger til boligformål. På sigt skal der udarbejdes en byggeretsgivende lokalplan for Vedskølle Mejeri.

Lokalplanen muliggør opførelse af 35 boliger på Vedskølle Saftfabrik i form af 15 åben/lav boliger og 20 tæt/lav boliger. Lokalplanen skal sikre, at den nye bebyggelse understøtter landsbyens særlige karakter. De nye boliger skal bygges på det befæstede areal i den nordlige del af lokalplanområdet. Lokalplanens kuperede, grønne område mod syd bevares som grønt, rekreativt område med mulighed for regnvandshåndtering. Lokalplanen sikrer stiadgang og kig fra Vedskøllevej ud i det åbne land mod syd.

Lokalplanen fastlægger bygningshøjder på op til 8,5 meter i maks. 1½ etage og en bebyggelsesprocent på maks. 30.

Jordforurening

På Vedskølle Saftfabrik findes en omfattende jordforurening. Der er tale om deponerede kirsebærsten, der formulder og frigiver metangasser, ilt og kuldioxid. Dertil kommer en mistanke om forurening fra en tidligere plantage på ejendommen. Forureningens omfang og type er problematisk i forhold til den ændrede anvendelse til boligformål. Det er derfor en forudsætning for ibrugtagning af området til boligformål, at der er givet en § 8-tilladelse efter jordforureningsloven.

Miljøvurdering

Der er foretaget en screening af lokalplanens påvirkning på miljøet. På baggrund af screeningen er det vurderet, at der ikke skal udarbejdes en miljøvurdering. Dette begrundes med, at lokalplanen alene fastlægger anvendelse af et mindre område på lokalt plan, og at planerne ikke vil muliggøre anlægsarbejder, som er optaget i lovens bilag eller projekter, der i størrelse eller karakter vurderes, at få en væsentlig indvirkning på miljøet.

Forslag til Lokalplan 1069 kan ses på Køge Kommunes lokalplanportal - lokalplaner.koege.dk under fanen "Under udarbejdelse" og vedlægges også sagen som bilag.

Kommunikation

September 2019 holdt Køge Kommune et forudgående borgermøde i BrugStedet i Vedskølle med et flot fremmøde. Her var der stor opbakning til en omdannelse af erhvervsområderne i Vedskølle til boliger.

Teknik- og Miljøforvaltningen vurderer, at en offentlig høring af lokalplanforslaget på 6 uger er passende i forhold til planlovens § 24. I forbindelse med høringen foreslås borgermøde afholdt onsdag den 15. november 2023, kl. 17.00-18.00 på BrugStedet i Vedskølle.

Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser for Køge Kommune.

Sagens forløb

07-02-2023 Økonomiudvalget

Ken Kristensen (V), Mette W. Bode (V) og Thomas Kampmann (C) fremsatte ændringsforslag om, at lokalplanen giver mulighed for 80/20 fordeling, til parcelhuse og tæt lav bebyggelse.

For stemte Ken Kristensen (V), Mette W. Bode (V) og Thomas Kampmann (C). Imod stemte Marie Stærke (A), Erik Swiatek (A), Niels Rolskov (Ø) og Thomas Kielgast (F).

Forslaget faldt.

Derefter anbefalede et flertal på 4 (Marie Stærke (A), Erik Swiatek (A), Thomas Kielgast (F) og Niels Rolskov (Ø) lokalplanen. Mette W. Bode (V), Ken Kristensen (V) og Thomas Kampmann (C) afventer stillingtagen.

28-02-2023 Køge Byråd

Byrådet besluttede at sende sagen til fornyet behandling i Klima- og Planudvalget.

28-09-2023 Klima- og Planudvalget

Niels Rolskov (Ø) fremsatte ændringsforslag om at lokalplanen skal indeholde et fælleshus.

For forslaget stemte:

Niels Rolskov (Ø).

Imod forslaget stemte:

Erik Swiatek (A)

Jonas Bjørn Whitehorn (A)

Claus René Olesen (C)

Jørgen Petersen (C)

Thomas Kielgast (F)

Mette Wigand Bode (V)

Dermed faldt ændringsforslaget.

Herefter anbefaler udvalget sagen overfor Økonomiudvalget og Byrådet.

10-10-2023 Økonomiudvalget

Anbefales.

Beslutning

Godkendt.

Bilag

Lokalplanforslag 1069

Punkt 252: Forslag til Lokalplan 1108 - Køge Idrætspark

2023-014435

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Klima- og Planudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet, at godkende, at forslag til Lokalplan 1108, Køge Idrætspark og tillæg nr. 1 til Kommuneplan 2021-2033 sendes i offentlig høring.

Baggrund og vurdering

Byrådet besluttede den 28. februar 2023, at sende forslag til lokalplan 1108, Køge Idrætspark og tillæg nr. 1 til kommuneplan 2021 i offentlig høring.

Formålet med lokalplan 1108 er blandt andet, at færdigudvikle Køge Idrætspark som et attraktivt område for idræts- og kulturlivet i Køge Kommune, og at sikre, at stadion kan afvikle fodboldkampe på superliganiveau, samt at stadion kommer til at fremstå som en arkitektonisk helhed.

Byrådet besluttede den 20. juni 2023 efter den offentlige høring, at aflyse forslaget til lokalplan og tillæg til kommuneplanen i sin daværende form. Baggrund var et høringssvar fra Køge Park Lounge (KPL) med et ønske om muligheden for at kunne opføre boliger i form af ungdoms-/sportscollegeboliger og/eller blandede bolig- og erhvervsformål i de to etager ovenpå den vestlige sidebygning med omklædningsrum og lounge. Derfor besluttede Byrådet, at imødekomme ønsket fra KPL, og at lade et nyt forslag til lokalplan og tillæg til kommuneplanen for Køge Idrætspark udarbejde, med muligheden for at opføre de nævnte boliger. Dertil at der skulle udarbejdes en udbygningsaftale med bygherren for denne del om bidrag til infrastruktur.

Derfor har Teknik- og Miljøforvaltningen udarbejdet et nyt forslag til lokalplan og tillæg til kommuneplanen. Det nye forslag til lokalplan bygger videre på den eksisterende Lokalplan 1071, og muliggør desuden følgende:

- Nye overdækkede syd-, øst- og nordtribuner, så det samlede antal siddepladser bliver 6.000.
- Ny bebyggelse til liberalt erhverv og serviceerhverv mellem de tre eksisterende hjørnebygninger omkring stadion på henholdsvis nord- og østsiden samt i to nye etager ovenpå den vestlige omklædnings- og loungebygning.
- Boliger i form af ungdoms- og sportscollegeboliger og/eller liberalt erhverv og serviceerhverv i to etager ovenpå den vestlige omklædningsbygning.
- Parkering ved Ølbyvej, der tilfører yderligere 300 parkeringspladser til området.
- Et nyt stitracé for områdets bløde trafikanter syd for Køge Hallerne, der er adskilt fra parkeringsområdet hvor bilerne kører, så cyklister og gående kan færdes i eget tracé.

De nævnte boliger kan etableres i to ekstra etager ovenpå omklædningsbygningen, med mulighed for, at de to etagers vestlige facade forskydes således, at de to etager krager ud over fodafttrykket for de to nederste etager. De to udkragende etager skal kunne stabiliseres med bærende søjler under de to etager. Der gives desuden mulighed for at opføre yderligere to trappe- og elevatortårne uden på selve bygningskroppen, samt fælles udendørs opholdsarealer på tagterrasse ovenpå taget af bygningen, solceller på taget og tilhørende depoter i terræn ved tennisbanen.

Forvaltningen har sideløbende med udarbejdelsen af det nye forslag til lokalplan fået udarbejdet en mobilitetsanalyse. Mobilitetsanalysen er udarbejdet på baggrund af en indsigelse fra Kirkeministeriet, som omhandlede forholdet til stationsnærhedsprincippet i Statens Fingerplan. Køge Idrætspark ligger stationsnært i forhold til henholdsvis Køge Station og Ølby Station, men ikke inden for det kernestationsnære område for de to stationer. Køge Idrætspark ligger ca. 1.200 meter fra henholdsvis Køge Station og Ølby Station. Det stationsnære kerneområde for de to stationer er henholdsvis 1.000 meter for Køge Station og 600 meter for Ølby Station. Mobilitetsanalysen viser, hvordan Køge Kommune med supplerende trafikale tiltag, i form af blandt andet betjening med BRT-løsninger for busserne, forbedrede cykel- og gangstiforbindelser, forbedret cykelparkering, tidsbegrænset parkering med videre kan sikre, at de trafikale effekter ved Køge Idrætspark kan blive som i det stationsnære kerneområde. Således forbedres forholdene for brugere af kollektiv trafik og bløde trafikanter, og bilandelen mindskes i forbindelse med betjeningen af de nye kontor- og servicearbejdspladser ved idrætsparken.

I høringsperioden for den tidligere version af forslaget til lokalplan indkom i alt 15 høringssvar fra borgere, foreninger og myndigheder. Forvaltningen har imødekommet en række af høringssvarene og har indarbejdet bemærkninger i fornødent omfang. En række høringssvar omhandler en række forhold omkring idrætsparken og de kommende anlægsarbejder og omhandler ikke direkte indholdet af forslaget til lokalplan. Forvaltningen har svaret på disse spørgsmål, som fremgår af den vedlagte hvidbog.

Kommunikation

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller, at forslaget til lokalplan sendes i offentlig høring i 4 uger, da forvaltningen vurderer, at det er en passende høringsperiode i forhold til planlovens § 24.

Forvaltningen foreslår, at der afholdes et borgermøde i høringsperioden for alle interesserede. Borgermødet finder sted 23. november 2023 kl. 17.00-18.30 på Køge Venue, Ved Stadion 4, 4600 Køge. Mødet vil blive annonceret på Køge Kommunes hjemmeside, og der vil blive sendt invitationer til naboer og genboer til området.

Økonomi

Selve lokalplanen har ingen økonomiske konsekvenser for Køge Kommune. Lokalplanen er dog en forudsætning for byggeretter, der finansierer dele af infrastrukturen ved Køge Idrætspark. Udbygningsaftalen medfører, at Køge Park Lounge afholder et beløb på 9,6 mio. kr. til finansiering af infrastruktur.

Sagens forløb

28-09-2023 Klima- og Planudvalget

Anbefales overfor Økonomiudvalget og Byrådet.

Udvalget blev oplyst om, at bilagsmaterialet bliver opdateret før sagen går videre.

10-10-2023 Økonomiudvalget

Anbefales.

Beslutning

Godkendt.

Bilag

Hvidbog - udkast

Køge Idrætspark. Støjberregninger til lokalplan

Udbygningsaftale - Køge Idrætspark - udkast V2 - 15. sep 2023

Tillæg nr. 1 til Kommuneplan 2021 - Køge Idrætspark

Forslag til lokalplan 1108 Køge Idrætspark - 21.09.2023

Mobilitetsanalyse Køge Idrætspark

Punkt 253: Indtrædelse i Fælles Hjælpemiddeldepot I/S samt beslutning om tillægsbevilling

2023-001355

Indstilling

Velfærdsforvaltningen indstiller til Ældre- og Sundhedsudvalget at følgende anbefales overfor Økonomiudvalg og Byrådet, at

1. Køge Kommunes indtræder i Fælles Hjælpemiddeldepot I/S per 1. januar 2024
2. der udpeges et medlem fra Køge Kommune til bestyrelsen i Fælles Hjælpemiddeldepot I/S
3. der bevilges 496.873 kr. i 2023 til indskud til selskabets egenkapital og 7.792.980 kr. i 2023 til deponering finansieret af kassen.

Baggrund og vurdering

Kommunerne skal i henhold til serviceloven yde støtte til hjælpemidler til personer med varigt nedsat eller psykisk funktionsevne. Opgaven vedrørende hjælpemidler henhører politisk under Ældre- og Sundhedsudvalget og myndighedsbehandles i Velfærdsforvaltningen. Køge Kommunes hjælpemiddeldepot driftes i dag af Brand & Redning. Opgaverne for et kommunalt hjælpemiddeldepot er typisk:

- Opbevaring og lagerstyring af hjælpemidler.
- Levering/afhentning af hjælpemidler hos borgere.
- Rengøring af hjælpemidler efter afhentning hos borgere.
- Reparation af defekte hjælpemidler.
- Bistand ved hjælpemiddelaflæsninger.
- Grovindstillinger af hjælpemidler hos borgerne.
- Samarbejde med eksterne leverandører.

Ældre- og Sundhedsudvalget besluttede tidligere at iværksætte en analyse af mulighederne for en fremtidig drift af det kommunale hjælpemiddeldepot. Forvaltningen pegede i analysen på følgende muligheder:

- Fortsat drift af hjælpemiddeldepotet af Brand & Redning.
- Overtagelse af driften af Velfærdsforvaltningen.
- Indtræden i det Fælles Hjælpemiddeldepot I/S (FHD).

Forvaltningen beskrev i analysen, at det fælleskommunale hjælpemiddeldepot FHD er etableret på baggrund af, at den hidtidige private udbyder havde trukket sig fra markedet, og at der pt. ikke er et privat marked for drift af kommunale hjælpemiddeldepoter. FHD er etableret i april 2022 mellem pt. syv sjællandske kommuner (Greve, Ringsted, Faxe, Lejre, Solrød, Dragør og Halsnæs kommuner) og har adresse på Greve Main.

FHD yder hjælpemiddelservice til selskabets kommuner fra en fælles lejet depotfacilitet på Greve Main, hvorfra der køres hjælpemidler ud til borgere i de pågældende kommuner. Såfremt indstillingen godkendes, vil Køge Kommunes hjælpemidler fremadrettet blive håndteret fra faciliteten på Greve Main på lige fod med de øvrige kommuner i selskabet. Økonomiudvalget godkendte på møde den 13. juni 2023, at forvaltningen bemyndigedes til at forhandle med FHD om Køge Kommunes indtræden i selskabet. Forvaltningen har siden været i dialog med FHD om vikårene for Køge Kommunes indtræden som interessent i selskabet. FHD har udarbejdet optagelsesdokumenterne *Optagelsesaftale* og *Udkast til reviderede vedtægter*. Begge er vedlagt som bilag. Derudover har optagelse af Køge Kommune været behandlet i bestyrelsen i FHD, hvor det blev enstemmigt vedtaget at optage Køge Kommune i selskabet forudsat endelig politisk godkendelse i de enkelte byråd.

Forvaltningen foreslår, at det godkendes, at Køge Kommune indtræder i FHD per 1. januar 2024. Såfremt indstillingen godkendes, tiltrædes samtidig bilagene *Optagelsesaftale* samt *Udkast til reviderede vedtægter*.

Forvaltningen foreslår derudover, at der udpeges et medlem fra Køge Kommune til bestyrelsen i FHD. For de nuværende interessenter i FHD har fem kommuner udpeget borgmestre, og to har udpeget menige byrådsmedlemmer til bestyrelsen. Ifølge vedtægterne for FHD skal medlemmer af selskabets bestyrelse være valgt til kommunalbestyrelsen.

Juridiske konsekvenser ved indtrædelse

Samarbejdet FHD er et kommunalt fællesskab oprettet som et interessentskab. Det betyder, at de deltagende kommuner hæfter direkte, uden begrænsning og solidarisk for fællesskabets forpligtelser over for tredjemand.

Ledelsen i FHD består af en bestyrelse og direktør. Bestyrelsen består af medlemmer fra de deltagende kommuners byråd, hvoraf hvert bestyrelsesmedlem har én stemme i bestyrelsen. Bestyrelsen i FHD har kompetence til at træffe beslutninger, der forpligter de deltagende kommuner, også i økonomisk henseende.

I FHD's vedtægter er det dog nærmere bestemt, at dispositioner over fast ejendom skal forelægges de deltagende kommuners byråd, når beslutningen er af væsentlig betydning for kommuners økonomi. Derudover kræver optagelse af lån altid vedtagelse af alle de deltagende kommuners byråd.

Den videre proces

Den endelige beslutning om indtræden i et fælleskommunalt selskab træffes af Byrådet. Hvis Ældre-og Sundhedsudvalget og Økonomiudvalget anbefaler indtræden i FHD, vil den videre proces være:

- Oktober: Ældre- og Sundhedsudvalget, Økonomiudvalget og Køge Kommunes Byråd godkender indtrædelse i FHD.
- November: Byrådene i de nuværende kommuner i FHD godkender Køge Kommunes indtræden i FHD.
- November-december: Forberedelse af virksomhedsoverdragelse af medarbejdere, planlægning af flytning m.v.
- Januar 2024: FHD overtager driften af hjælpemiddeldepotopgaven i Køge Kommune.

Økonomi

Aftalen mellem FHD og kommunerne er baseret på afregning på baggrund af aktiviteter. Det indebærer, at FHD ikke kan angive en præcis pris for den samlede betaling, idet den afhænger af aktiviteten. Det indebærer også, at udgiften kan stige, hvis aktiviteten stiger. Anslåede driftsudgift er beregnet ud fra nuværende aktivitetsniveau.

Såfremt Køge Kommune indtræder i FHD, skal kommunen indbetale en andel af FHD's egenkapital ud fra kommunens andel af det samlede indbyggertal. Udgiften er beregnet til 496.873 kr.

FHD driver sine aktiviteter fra lejede lokaler. Såfremt Køge Kommune indtræder i FHD, skal kommunen derfor foretage deponering svarende til lejemålets værdi fordelt efter andel af det samlede befolkningstal. Udgiften er beregnet til 7.792.980 kr.

Køge Kommunes andel af det samlede indbyggertal blandt medlemskommunerne i FHD vil ved indtrædelse svare til knap 22 pct.

Hvis det besluttes at indtræde i FHD vil de økonomiske konsekvenser være:

- En forventet årlig driftsudgift på 5,8 mio. kr. - 6,2 mio. kr., svarende til en forøgelse af driftsudgiften på 1,4 mio. - 1,8 mio. kr. Udgiften afholdes indenfor Ældre- og Sundhedsudvalgets budget.
- En engangsudgift til selskabets egenkapital i 2023 på 496.873 kr. finansieret af kassen.
- En deponering i 2023 på 7.792.980 mio. kr. finansieret af kassen.

Økonomisk Afdeling bemærker, at ved indtræden vil kommunens likviditet blive påvirket negativt med et beløb svarende til beløbene til kapitalindsud og deponering. Såfremt det besluttes at indtræde, finansieres kapitalindsud og deponering af kassen.

Økonomisk Afdeling bemærker, at den afledte udfordring i forhold til Bredskabets budget er indarbejdet i det vedtagne budget for 2024.

Sagens forløb

11-10-2023 Ældre- og Sundhedsudvalget

1. Anbefales overfor Økonomiudvalget og Byrådet.
2. Anbefales overfor Økonomiudvalget og Byrådet.
3. Anbefales overfor Økonomiudvalget og Byrådet.

24-10-2023 Økonomiudvalget

Ad 1: Anbefales.

Ad 2: Økonomiudvalget anbefaler at Thomas Kielgast (F) udpeges.

Ad 3: Anbefales.

Beslutning

Ad 1 og 3: Godkendt.

Ad 2: Godkendt at Thomas Kielgast (F) indtræder i bestyrelsen.

Bilag

Udkast reviderede vedtægter som følge af Køges evt. optagelse som interessent - godkendt 29.08.2023.pdf

Optagelsesaftale Køge Kommune godkendt 29.08.2023.pdf

Punkt 254: Udbud af rengøring og vinduespolering i Køge Kommune

2022-020216

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Teknik- og Ejendomsudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet, at udvalget godkender udbud af rengøring og vinduespolering i Køge Kommune.

Baggrund og vurdering

Køge Kommunes nuværende kontrakt på rengøring og vinduespolering ophører den 31. juli 2024, hvorfor der nu forberedes nyt udbud på områderne.

Køge Kommune har fem rengøringsdistrikter: Midt A, Midt B, Syd, Vest og Nord. Køge Kommune varetager selv to af distrikterne, mens de tre andre sendes i udbud. Vinduespolering udbydes i alle fem distrikter.

Rengøring og vinduespolering udbydes i 8 delaftaler:

- 5 delaftaler for vinduespolering i alle 5 distrikter.
- 3 delaftaler for rengøring i distrikterne Midt A, Syd og Vest.

Udbuddet er udarbejdet således, at der åbnes for mulighed for, at små- og mellemstore virksomheder har mulighed for at deltage.

Kontraktvilkår og udbudsbetingelser kan ses i bilag 1 og 2.

Vederlag, kvalitet, bæredygtighed

Ved forrige udbud blev tilbud på rengøringservice vægtet på underkriterierne vederlag 60 procent og kvalitet 40 procent.

Som en del af de nye udbudsbetingelser foreslås et ekstra underkriterium med fokus på arbejdsmiljøfremmende løsninger samt bæredygtig leverance.

Det vil sige, at det:

1. Vægtes positivt, hvis tilbudsgiverens løsning i størst muligt omfang begrænser ensidigt belastende arbejde og ensidigt, gentaget arbejde.
2. Vægtes positivt, hvis tilbudsgiveren i størst muligt omfang begrænser brugen af konventionelle rengøringsmidler til gavn for miljøet, samt at der i størst muligt omfang er indført tiltag, der begrænser leverandørens miljøaftryk.

Køge Kommune ønsker med det nye udbudsmateriale en vægtning med 40 procent på pris, 40 procent på kvalitet og 20 procent på arbejdsmiljøfremmende løsninger/bæredygtig leverance.

Økonomi

Køge Kommune har en forventning om, at prisen vil stige grundet inflationen.

Sagens forløb

12-10-2023 Teknik- og Ejendomsudvalget

Godkendt.

24-10-2023 Økonomiudvalget

Anbefales godkendt.

Beslutning

Godkendt.

Claus René Olesen (C) deltog ikke i behandling af sagen pga. inhabilitet.

Bilag

Bilag 1: Kontrakt - Rengøringservice og vinduespolering

Bilag 2: Kontraktbilag 2 - Udbudsbetingelser

Punkt 255: Eventuelt

Beslutning

Intet.

Punkt 256: Lukket: Ejendoms køb Herfølge Bjergby, godkendelse

2022-021301

Ad 1-2: Godkendt.

Fraværende Bent Sten Andersen, Rikke Kornval

Punkt 257: Lukket: Salg af erhvervsareal på Bækgårdsvej 72A, 4140 Borup

2023-012306

Ad 1-2: Godkendt.

Fraværende Rikke Kornval, Bent Sten Andersen

Punkt 258: Lukket: Genudbud af udeservering på Køge Torv

2023-016323

Godkendt.

Fraværende Bent Sten Andersen, Rikke Kornval

Punkt 259: Lukket: Eventuelt

Drøftet.

Fraværende Rikke Kornval, Bent Sten Andersen

Punkt 260: Lukket: Underskriftsblad

Underskrevet digitalt.