

REFERAT Økonomiudvalget d. 23-05-2023

Mødedato Tirsdag d. 23. maj 2023 kl. 15:00

Mødested Mødelokale 3

Mødedeltagere Niels Rolskov, Marie Stærke, Erik Swiatek, Mette Wigand
Bode, Mette Jorsø, Bent Sten Andersen, Thomas Kielgast, Thomas
Kampmann, Ken Kristensen

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Besparelser på Økonomiudvalgets område.....	4
Konsulentforbrug 2022 (Samlet).....	6
Ligestillingsredegørelse 2023.....	8
Renovering af Solbakken II, Køge Boligselskab (skema B).....	10
Planlægning af udvalgsmøder.....	12
Anmodning om fremrykning af lokalplanlægningen for Ravnsborg Enge.....	13
Byggemodning af Møllebankerne - Anlægsbevilling, rådgivning.....	15
Naturprojekt i Ll. Skensved.....	16
Dispositionsforslag til erstatningsbyggeri for Agerbækhus.....	17
Eventuelt.....	19
Lukket: Beslutning om videre proces for nyt hjælpemiddeldepot.....	20
Lukket: Bakkekammen – støjvold Køge Nord - indtægts- og anlægsbevilling.....	21
Lukket: Orientering fra borgmester og fra kommunaldirektør.....	22
Lukket: Eventuelt.....	23
Lukket: Underskriftsblad - ØU.....	24
Lukket: Mageskifte af erhvervsareal - Region Sjælland.....	25

Punkt 139: Godkendelse af dagsorden

Beslutning

Godkendt idet sag om mageskifte af erhvervsareal genoptages på lukket dagsorden.

Punkt 140: Besparelser på Økonomiudvalgets område

2022-023975

Indstilling

Direktionen indstiller til Økonomiudvalget, at drøftelsen af udvalgets egne besparelsesforslag genoptages.

Baggrund og vurdering

Som fastlagt i budgetvejledningen har de enkelte udvalg ansvaret for at fastlægge spareforslag på eget område.

Økonomiudvalget skal derfor fastlægge spareforslag for 9,9 mio. kr.

Økonomiudvalget havde første drøftelse af besparelser på eget område den 25. april, og udvalget fastlagde en proces hvor Økonomiudvalget på dette møde får tilbagemeldingerne fra fagudvalgene med deres input til besparelser på baggrund af administrationsanalysen. Ligeledes fremlægges restsparekataloget fra sidste års budgetlægning og status for udvalgets analyser.

På baggrund heraf drøfter Økonomiudvalget besparelsesforslag herunder også besparelser i relation til optimering af indtægter, politiske konto og beredskab.

Fagudvalgenes behandlinger af administrationsanalysen gav anledning til følgende protokol:

Ældre- og Sundhedsudvalget:

1. Taget til efterretning.
2. Drøftet

Erhverv- og Arbejdsmarkedsudvalget:

1. Taget til efterretning.
2. Drøftet besparelsespotentialt i forbindelse med drøftelse af budgettet.

Skoleudvalget:

1. Taget til efterretning.
2. Drøftet

Børneudvalget:

1. Taget til efterretning.
2. Drøftet

Socialudvalget:

1. Drøftet
2. Udvalget drøftede besparelsespotentialt i forbindelse med budgetdrøftelsen.

Klima- og Planudvalget:

Klima- og Planudvalgets fagområde, som drejer sig især om myndighed og planlægning, er så tæt forbundne, at det vil få konsekvenser for byudviklingen og sagsbehandlingstiderne at pege på besparelser i udvalgets administration.

Konsekvenserne for de enkelte besparelser bør tydeliggøres nærmere overfor Økonomiudvalget.

Teknik- og Ejendomsudvalget:

Teknik- og Ejendomsudvalget ønsker at få præsenteret et overordnet billede af udgifter forbundet med administration på konto 2 på budgetdialogmødet i juni.

Kultur- og Idrætsudvalget:

Ad 1: Taget til efterretning.

Ad 2: Drøftet.

Øvrige besparelser og analyser på Økonomiudvalgets område

Vedlagt er restsparekataloget fra sidste år til udvalgets inspiration.

På Økonomiudvalgets område er der igangsat 2 analyser - administrationsanalysen og borgerservice/biblioteksanalysen.

Administrationsanalysen er behandlet i april møderækken. Biblioteks- og Borgerserviceanalysen forventes behandlet i junimøderækken.

Videre proces

6. juni: Økonomiudvalget mødes med afdelingscheferne for de områder hvor der er peget på besparelser. Formålet er at drøfte konsekvenser af forslagene.

13. juni: Udvalget beslutter hvilke forslag forvaltningen skal beskrive over sommeren.

14. august: Udvalget drøfter beskrivelserne af spareforslagene og videresender til budgetlægningen.

Økonomi

Se ovenfor.

Beslutning

Drøftet.

Bilag

Restkatalog - ØU

Punkt 141: Konsulentforbrug 2022 (Samlet)

2023-003110

Indstilling

Direktionen indstiller til Økonomiudvalget, at udvalget tager orientering om konsulentudgifter til efterretning.

Baggrund og vurdering

I det følgende præsenteres den samlede opgørelse over konsulentforbruget i Køge Kommune på drifts- og anlægsområdet for 2021 og 2022.

Køge Kommune har i en årrække haft fokus på niveauet for anvendelse af eksterne konsulenter i den kommunale opgaveløsning med henblik på at sikre, at de kommunale velfærdsydelser løses i den rette kombination af pris og kvalitet. Anvendelse af konsulenter sker således efter en nøje vurdering. Dog er der en kontinuerlig overvejelse af, om anvendelsen af eksterne konsulenter sker efter hensigten, og om den økonomiske optimering af aftalerne er optimal for kommunen.

Opgørelsen af konsulentforbruget fremgår af tabellerne i bilag 1-11. Opgørelsen sammenligner de to seneste regnskabsår, dvs. 2021 og 2022.

I Bilag 1 vises det samlede konsulentforbrug på driftsområdet fordelt på udvalg samt på anlægsområdet. I bilag 2-11 er der en liste for hvert udvalg samt anlæg, over de leverandører, hvor Køge Kommune har købt konsulentudgifter for mere end 25.000 kr. Leverandørlisten er desuden suppleret af bemærkninger til, hvorfor forvaltningen har brugt den pågældende konsulent, herunder om der er tale om obligatoriske, eksterne konsulentudgifter (hvor anden ekstern myndighed e.l. har besluttet, hvem der skal løse opgaven).

Hver enkelt konsulentopgave, med en økonomisk værdi på min. 25.000 kr., er i udvalgsoversigterne desuden kategoriseret inden for en af nedenstående 8 kategorier:

- It-konsulenter.
- Rekruttering, intern uddannelse og HR.
- Økonomi og effektivisering.
- Organisationsanalyser.
- Medie og journalist.
- Mentor.
- Bygge- og anlægsrådgivning.
- Advokater og revisorer.

Det skal bemærkes, at opgørelsen af konsulenter er baseret på Regeringens og KL's afgrænsning af konsulentudgifter, som omfatter en manuel gennemgang af de leverandører, der udtrækkes fra KMD's indkøbsanalysesystem ud fra de kriterier, som er aftalt mellem Regeringen og KL.

Oversigterne for de enkelte fagudvalg har desuden været til orientering i fagudvalgene, herunder opgørelsen for anlægsområdet, som er forelagt kommunens ansvarlige, politiske udvalg – Teknik og Ejendomsudvalget, så de kan følge forbruget og dermed vurdere, om arbejdet sker tilfredsstillende.

Direktionen anbefaler, på den baggrund, at opgørelsen af Køge Kommunes konsulentudgifter tages til efterretning.

Økonomi

Intet særskilt at bemærke.

Beslutning

Taget til efterretning.

Bilag

Bilag 1 - Oversigt konsulentforbrug

Økonomiudvalget

Ældre- og Sundhedsudvalget

Socialudvalget

Erhvervs- og Arbejdsmarkedsudvalget

Børneudvalget

Skoleudvalget

Kultur- og Idrætsudvalget

Klima- og Planudvalget

Teknik- og Ejendomsudvalget

Anlæg

Punkt 142: Ligestillingsredegørelse 2023

2023-007336

Indstilling

Kultur- og Økonomiforvaltningen indstiller til Økonomiudvalget og Byrådet, at Ligestillingsredegørelse 2023 for Køge Kommune godkendes.

Baggrund og vurdering

Alle kommuner, regioner og Staten skal efter ligestillingslovens §§ 5 og 5a indberette en ligestillingsredegørelse om deres arbejde med ligestilling hvert tredje år. Der skal derfor indberettes ligestillingsredegørelse i 2023. I ligestillingsredegørelsen skal der redegøres for perioden 1. juni 2020 til 31. maj 2023. Ligestillingsredegørelsen drøftes først i direktionen, hvorefter den godkendes i Økonomiudvalget og Byrådet. Fristen for indberetning er den 1. juni 2023.

Redegørelsen er forhåndsudfyldt med data om ligestilling af Ligestillingsafdelingen i Digitaliserings- og Ligestillingsministeriet samt Rambøll Management på baggrund af data fra KRL (Kommunernes og Regionernes Løndatakontor) pr. juli 2022 samt Danmarks Statistik. Se bilag 1.

Ligestillingsredegørelserne har udelukkende fokus på ligestilling mellem køn. Formålet er, at

- monitorere, sammenligne og fremme ligestillingsindsatser i det offentlige
- synliggøre indsatsen over for borgere og andre interesserede aktører
- indsamle god praksis som inspiration til myndighedernes videre arbejde med ligestilling.

Ad Ligestilling på personaleområdet:

I redegørelsen fremgår det, at Køge Kommune ikke har specifikke målsætninger for ligestilling i forhold til køn. Det skyldes, at vi i Køge Kommune har et bredt fokus på mangfoldighed, både i forhold til rekruttering, kompetenceudvikling, lønudvikling m.m. Der arbejdes dog på forskellig vis med ligestillingspolitiske handlinger, fx arbejdes der konkret med at fremme mænds brug af fædreorlov. Ligestillingspolitiske indsatsområder for medarbejdere i Køge Kommune håndteres i regi af Hoved MED-udvalget.

Der er i redegørelsen angivet opsummerede tal for kønsfordelingen på ledelsesniveau, kønsfordelingen generelt i Køge Kommune samt kønsfordelingen i forhold til deltidsansættelse. Her ses, at Køge Kommune har en procentvis lidt højere andel af kvinder end landsgennemsnittet. Desuden ses, at Køge Kommune generelt for både kvinder og mænd har en højere andel af medarbejdere på deltid.

I vedhæftede skema (bilag 2) ses kønssammensætningen for de største personalegrupper for hhv. 2020 (seneste ligestillingsredegørelse) og 2023 (marts), udarbejdet af HR-afdelingen. Det bemærkes, at tallene for den kønsmæssige fordeling på ledelsesniveau i skemaet er korrigeret ift. de angivne tal i ligestillingsredegørelsen, som er pr. juli 2022. For topchefer (direktionen) er den nuværende kønsfordeling 20/80. Kønsfordelingen i ligestillingsredegørelsen er udarbejdet på et tidspunkt med en vakant direktørstilling i Velfærdsforvaltningen. For chefer angiver tallene i ligestillingsredegørelsen personer, der er ansat på cheflønafalen. Det er imidlertid ikke alle, der er ansat på denne lønafale, der er chefer, og disse er derfor i stedet angivet som ledere i nedenstående skema. Det betyder en ændret kønsfordeling for de to grupper.

Ad Ligestilling i sundhedsydelser og sundhed generelt:

Afsnittet om sundhedsydelser er udarbejdet efter input fra Sundhedsfremme-teamet. Der arbejdes ikke med en samlet målsætning for ligestilling i kerneydelser. Der arbejdes således ikke med ligestilling som indsats, men det sikres, at lovgivning på alle områder overholdes. Der arbejdes med målsætninger for ligestilling for de relevante politikområder, herunder fx på handicapområdet. Flere områder har adgang til kønsopdelte data, og de bruger disse som ét af flere parametre i løsningerne af kommunens kerneopgaver i forbindelse med analyser og indsatser i forhold til specifikke målgrupper.

I redegørelsen er beskrevet indsats i forbindelse med understøttelse af fædre på barsel samt tilbud til motionsuvalte mænd med anden etnisk baggrund end dansk. Begge indsatser fremmer ligestilling mellem mænd og kvinder i forhold til de konkrete livssituationer.

Den videre proces

Efter godkendelse i Økonomiudvalget og Byrådet sendes ligestillingsredegørelsen til ministeriet.

Økonomi

Ingen direkte økonomiske konsekvenser.

Beslutning

Anbefales.

Bilag

Bilag 1: Ligestillingsredegørelse 2023

Bilag 2: Kønssammensætning - større personalegrupper, 2020-2023

Punkt 143: Renovering af Solbakken II, Køge Boligselskab (skema B)

2017-004810

Indstilling

Kultur-og Økonomiforvaltningen indstiller, at Økonomiudvalget over for Byrådet anbefaler, at

1. videresende Skema B for byggeskader, forbedringer og miljøforbedrende foranstaltninger til Landsbyggefonden med henblik på fondens endelige godkendelse af Skema B
2. godkende, at boligafdelingen kan optage støttede og ustøttede lån på henholdsvis 150,000 mio. kr., og 39,654 mio. kr.
3. godkende, at kommunen påtager sig den oplyste garantiforpligtelser på 26,35 % af det støttede lån
4. godkende en lejeforhøjelse på mere end 5 %.

Baggrund og vurdering

BDO har, på vegne af Køge Boligselskab, afdeling Solbakken II, efter afholdt licitation i den renoveringssag, der blev godkendt af Byrådet den 26. maj 2020, indsendt et Skema B (godkendelse af anskaffelsessummen før påbegyndelse).

Ud over helhedsplanen, som blev udarbejdet forud for godkendelsen af Skema A i 2020, er der sket en række ændringer og tilpasninger i projektet. Det ændrede projekt og de nødvendige lejestigninger er godkendt på beboermøde den 28. februar 2023, med 49 lejemål for og 3 lejemål imod. Da huslejestigningen er over 5 % kræves også Byrådets godkendelse. Teknik- og Miljøforvaltningen oplyser, at Køge Boligselskab den 22. marts 2023 har fået byggetilladelse til ombygning og efterisolering.

Projektet

Køge Boligselskab har i deres ansøgning til Skema A for renovering af Solbakken II beskrevet, at renoveringen omfatter afdelingens 220 almene familieboliger, som alle vil opnå en væsentlig forbedring. Renoveringen giver blandt andet mulighed for, at etablere nye tilgængelighedsboliger i udvalgte blokke i afdelingen og de øvrige blokke vil blive renoveret i form af udskiftning af vinduer og terrassedøre, etablering af mekanisk ventilation samt for de lejligheder der har indvendige altaner, vil der ske en udskiftning til nye og udvendigt påmonterede altaner. Herudover etableres også et fælleshus.

Boligselskabet har i deres ansøgning til Skema B angivet, at der skal ske ombygning af 24 boliger til tilgængelighedsboliger. Oprindeligt skulle 36 boliger ombygges, men antallet heraf er reduceret, efter forhandling med Landsbyggefonden. I den forbindelse etableres elevatorforum og indbygning af elevatorer, nye vinduer, terrassedøre, ovenlys, gulve, køkkener og skabsinventar, badeværelse samt etablering af ny ventilation.

Arbejder i de eksisterende boligblokke omfatter udskiftning af tage, efterisolering af gavle og facader, indvendig efterisolering ved altan, udskiftning af vinduer, terrassedøre og ovenlys, etablering af ny ventilation, etablering af haver samt nye grønne områder og legeplads.

Det fremgår endvidere, at der opføres et nyt fælleshus på 283 m² med fællesrum, anretterkøkken og tilgængeligt vaskeri. Landsbyggefonden yder støtte til 200 m², mens resterende udgifter finansieres af boligorganisationens egne midler.

Skema B ansøgning

Der er sket en stigning på 41,944 mio. kr. i anskaffelsessummen fra Skema A til Skema B.

Oversigt over anskaffelsessum m.v. i renoveringssagen (mio.kr.):

	Skema A	Skema B	Difference
Støttede arbejder	126,655	150,000	23,345
Ustøttede arbejder (gr. 2 og 3)	42,475	61,074 (25,000 + 36,074)	18,599
Støttede og ustøttede arbejder	169,130	211,074	41,944

Da udgifterne i Skema B overstiger Skema A tilsagnets udgifter, kræves en godkendelse fra Landsbyggefonden af Skema B. Sagen har derfor været forelagt for fonden, som har tilkendegivet, at forhøjelserne vil kunne godkendes.

Finansiering

Støttet lån med statslig garanti og kommunal regaranti, hvoraf halvdelen dækkes af en regaranti fra Landsbyggefonden på

150,000 mio. kr. Garantien er opgjort af långiver til 26,35 %, svarende til 39,525 mio. kr., hvoraf Landsbyggefonden godtgør kommunen halvdelen, hvis garantien bliver effektiv.

De udstøttede (gr. 2) og private (gr. 3) arbejder finansieres således (mio. kr.):

Udstøttede arbejder (gr. 2) (LBF tilsagn) 25,000

1/5 del ordning 1,250

Fællespuljetilskud 4,400

Egen trækningsret 1,470

Lånebehov 17,880

Private arbejder (gr. 3) 36,074

Tilskud fra egen dispositionsfond 5,000

Egen trækningsret 7,500

Egne henlæggelser 1,800

Lånebehov 21,774

Husleje

Det fremgår af ansøgningen til Skema B, at finansieringen af de oplyste arbejder, som forventes gennemført, udløser en lejeforhøjelse ved færdiggørelsen af de almindelige boliger på 7,6 %, svarende til 265 kr. for det mindste lejemål på 44 m² og 440 kr. for det største lejemål på 100 m².

For tilgængelighedsboligerne udløser det en lejeforhøjelse mellem 20,44-34,80 %, svarende til 2.444 kr. for det mindste lejemål på 70,67 m² og 1.295 kr. for det største lejemål på 82 m².

Lejeforhøjelsen er godkendt på beboermøde den 28. februar 2023, med 49 lejemål for og 3 lejemål imod. Da huslejestigningen overstiger 5 % kræves også Byrådets godkendelse.

Arbejderne forventes udført i 2023-2024.

Økonomi

Der søges om en kommunal garantistillelse på 26,35 % af det støttede lån (på 150,000 mio. kr.). Garantistillelsen påvirker kun kommunens likviditet, hvis den kommer til udbetaling, men halvdelen af en eventuel garanti dækkes af Landsbyggefonden.

Der kræves ikke en garanti på det udstøttede lån til gruppe 2 og 3, som er henholdsvis udstøttede og private arbejder. Som det fremgår af Skema A forudsætter den samlede plan en kapitaltilførsel på i alt 1,250 mio. kr., hvor kommunen, boligorganisationen og realkreditinstituttet hver bidrager med 1/5 og Landsbyggefonden bidrager med 2/5. Kommunens bidrag til 1/5-delsordningen udgør et rente- og afdragsfrit lån på 0,250 mio. kr., således som det er godkendt ved Skema A.

Beslutning

Ad 1-4: anbefales godkendt.

Bilag

Køge Byråd 26-05-2020 Renovering af Solbakken II, Køge Boligselskab (skema-A)

Køge Boligselskab - afd. 2 Solbakken II - Skema B Støttede arbejder

Køge Boligselskab - afd. 2 Solbakken II - Skema B Udstøttede arbejder

Punkt 144: Planlægning af udvalgs møder

2023-006447

Indstilling

Kultur- og Økonomiforvaltningen indstiller til Økonomiudvalget, at udvalget tager en retningsgivende drøftelse af mulighed for at optimere planlægning af udvalgs møder.

Baggrund og vurdering

Økonomiudvalget aftalte den 28. marts 2023, at dagsordensætte en retningsgivende drøftelse af mulighed for at optimere planlægningen af udvalgs møder. Det blev aftalt, at drøftelsen skal ske forud for forelæggelse af mødeplan for 2024.

Økonomi

Der er ingen økonomiske konsekvenser for Køge Kommune.

Beslutning

Udsat til Økonomiudvalgets møde den 6. juni 2023.

Punkt 145: Anmodning om fremrykning af lokalplanlægningen for Ravnsborg Enge

2022-020800

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Økonomiudvalget og Byrådet at beslutte, om der skal udarbejdes et kommuneplantillæg med henblik på fremrykke lokalplanlægningen for Ravnsborg Enge til indeværende del af planperioden, 2021-2024, med den konsekvens, at

1. Klima- og Planudvalget igangsætter lokalplanlægningen for Ravnsborg Enge, når der er principiel enighed om indholdet af en udbygningsaftale
2. der i kommunens anlægsplan i Budget 2024 indarbejdes kommunale investeringer for i alt 113 mio. kr. årene 2024-2029
3. der gives en varig tillægsbevilling med 0,7 mio. kr. i 2023 og herefter 1,4 mio. kr. årligt finansieret af kassen til udvidelse af de administrative ressourcer i Teknik- og Miljøforvaltningen.

Baggrund og vurdering

Ejerne af arealerne i det område, der er omfattet af helhedsplanen for Ravnsborg Enge, som Byrådet vedtog i oktober 2022, har anmodet om, at lokalplanlægningen for området igangsættes nu, mod at der til gengæld indgås en såkaldt udbygningsaftale om afholdelse af omkostningerne til nødvendig offentlig infrastruktur, jf. vedlagte bilag. Ifølge kommuneplanens rækkefølgeplan kan lokalplanlægningen først igangsættes fra 2029.

Da Byrådet den 25. oktober 2022 vedtog helhedsplanen for Ravnsborg Enge, vedtog Byrådet samtidig, at den første lokalplan tidligst skulle vedtages i 2029, og at hvis lokalplanlægningen skulle igangsættes tidligere, skulle der forelægges en sag for Økonomiudvalget om eventuelle økonomiske konsekvenser for det kommunale budget. Dette er nærværende sag udtryk for.

Indledningsvis bemærkes, at der over de seneste måneder har været holdt flere møder mellem Køge Kommune og ejerne af Ravnsborg Enge-arealerne. Møderne har handlet om dels at få et fælles billede af de nødvendige infrastrukturinvesteringer, dels at finde en juridisk holdbar model for en evt. udbygningsaftale, som både giver ejerne sikkerhed for, at kommunen vil vedtage et plangrundlag til samlet 500 boliger, og giver kommunen sikkerhed for, at ejerne faktisk afholder omkostningerne til infrastrukturen. En særlig problemstilling er at nå til enighed om, hvornår Orkestervej-tunnelen skal anlægges. Ejerne ønsker, at anlægget først gennemføres, når de første 300 boliger er bygget, mens forvaltningen mener, at anlægget bør gennemføres efter de første 100 boliger.

Ifølge Budget 2023 er der ikke afsat midler til offentlige investeringer i budgetperioden 2023-26 som følge af en boligudbygning i Ravnsborg Enge. Dette hænger sammen med, at lokalplanlægningen ifølge kommuneplanen først kan igangsættes i 2029. Ifølge det skøn, som forvaltningen præsenterede på byrådsseminaret den 16. maj 2023, vil en udvikling af Ravnsborg Enge fra 2029 medføre offentlige investeringer på i alt 178 mio. kr., fordelt på 124 mio. kr. til vejinfrastruktur og 54 mio. kr. til ekstra dagtilbud til børn. Udgifterne forudsættes afholdt i perioden 2029-2035.

En fremrykning af vedtagelsen af en lokalplan fra 2029 til 2024 vil betyde, at de offentlige udgifter alt andet lige skal fremrykkes tilsvarende i kommunens budget. De 178 mio. kr. vil således skulle indeholdes i budgetårene 2024-2030. Imidlertid har ejerne af Ravnsborg Enge som sagt tilbudt en udbygningsaftale, hvorefter de vil afholde 65 mio. kr. (80 mio. kr. inkl. moms) af udgifterne til vejinfrastruktur. Forudsat at denne aftale indgås i forbindelse med vedtagelsen af lokalplanen, vil de offentlige udgifter hermed være reduceret til 113 mio. kr., idet det bemærkes, at der i dette tal ikke er taget hensyn til evt. fortsat forhøjede priser på bygge- og anlægsområdet. Beløbet skal efter forvaltningens skøn afsættes i årene 2025-2029.

Ejerne af Ravnsborg Enge har tilbudt at bygge en privat daginstitution for hermed også på dette område at reducere kommunens udgifter. Kommunen kan imidlertid ikke basere sin budgetlægning på et sådant tilbud, og derfor bør udgifterne til en kommunal daginstitution under alle omstændigheder fremgå af kommunens budget. Viser det sig imidlertid, at der faktisk bliver bygget en privat daginstitution i Ravnsborg Enge, må kommunen på dette tidspunkt vurdere, om der fortsat vil være behov for en offentlig daginstitution. Det bemærkes, at daginstitutionen Valmuen nedlægges i forbindelse med den planlagte udvidelse af Søndre Skole, og derfor skal en ny institution ikke kun rumme børn fra Ravnsborg Enge.

Som det fremgik på byrådsseminaret den 16. maj 2023, forventes der ikke at være plads inden for anlægsrammen til offentlige investeringer som følge af en udbygning af Ravnsborg Enge, idet basisanlægsplanen forventes at bruge Køge Kommunes beregnede andel af loftet. Det bør således overvejes, om det er hensigtsmæssigt at øge anlægsinvesteringerne af hensyn til kommunens samlede goodwill i det kommunale fællesskab.

Herudover bemærkes det, at en igangsætning af lokalplanlægning for Ravnsborg Enge og en heraf følgende byudvikling medfører et behov for tilførsel af flere administrative ressourcer (ca. 2 akademiske medarbejdere) til Teknik- og Miljøforvaltningen hurtigst muligt, idet de nuværende ressourcer allerede er prioriteret til andre opgaver.

Økonomi

Økonomisk Afdeling bemærker, at der søges en varig tillægsbevilling med 0,7 mio. kr. i 2023 og 1,4 mio. årligt fra 2024 på servicerammen på drift som påvirkes negativt. Bevillingen finansieres af kassen og derfor påvirkes den beregnede kassebeholdning. Bevillingen fra 2024 vil blive indarbejdet 1. behandlingen af budget 2024-2028.

Herudover skal det bemærkes, at der i den vedtaget anlægsplan for budget 2023-2027 ikke er afsat anlægsmidler til Ravnsborg Enge. Såfremt der ikke sker prioritering eller tidsforskydninger af anlægsprojekter, vil det, alt andet end lige, betyde at anlægsrammen bliver yderligere udfordret med 113 mio. kr. i perioden 2024-2029. Såfremt kommunerne samlet set ikke overholder anlægsrammen kan kommunen få en økonomisk sanktion fra Staten.

Beslutning

Sagen genoptages på Økonomiudvalgets møde den 6. juni 2023.

Bilag

Plan for udbygningen af RE - 230503

Punkt 146: Byggemodning af Møllebankerne - Anlægsbevilling, rådgivning

2023-006827

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Teknik- og Ejendomsudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet, at der gives en anlægsbevilling, samt et rådighedsbeløb på 2,0 mio. kr. til projektering af byggemodning, i byudviklingsområdet, Møllebankerne, i Borup.

Teknik- og Ejendomsudvalget 11-05-2023

Anbefales overfor Økonomiudvalget og Byrådet.

Baggrund og vurdering

I henhold til lokalplan 1025 planlægger Teknik- og Miljøforvaltningen at igangsætte byggemodning af to boligområder i byudviklingsområdet, Møllebankerne, i Borup.

Områderne A1 og A2 skal rumme i alt 55 individuelle parceller, jf. oversigtskort, bilag 1

Anlægsbevillingen skal anvendes til afholdelse af udgifter til rådgiver, landinspektør, geotekniker, og til gennemførelse af diverse forundersøgelser.

Projektet omfatter projektering af to interne boligveje med vejafvanding, vendepladser til renovationsbiler og vejbelysning. Herudover skal der projekteres forsyningsledninger (kloak, el, tele, vand og fjernvarme) og et forsinkelsesbassin. Der udarbejdes et anlægsoverslag til gennemførelse af projektet, som der efterfølgende vil blive søgt bevilling til. Projekteringen forventes afsluttet ultimo 2023/primus 2024.

Byggemodningen igangsættes for at udvikle Møllebankerne i henhold til intentionerne i lokalplan 1025 og med henblik på salg af de 55 individuelle parceller. Når byggemodningen er afsluttet vil Møllebankerne rumme både rækkehusbebyggelser og matrikler til parcelhuse.

Økonomi

Udgifterne til rådgivning anslås til 2,0 mio. kr. og når projekteringen er afsluttet ansøges om en bevilling til gennemførelse af projektet.

Der er finansiering tilstede i Budget 2023, både til afholdelse af rådgiverhonoraret og til gennemførelse af anlægsprojektet - under Jordforsyningspuljen, byggemodning til boligformål (TEU 01).

Økonomisk Afdeling bemærker, at der søges rådighedsbeløb samt frigivelse til anlægsbevilling på 2 mio. kr. som finansieres af det afsatte rådighedsbeløb vedrørende byggemodningspuljerne til boligformål (TEU 01). Anlægsbevillingen har derfor ikke effekt på den beregnet kassebeholdning.

Herudover skal det bemærkes, at anlægsprojektet indgår i beregningen af anlægsloftet og der er en risiko for overskridelse af vedtaget anlægsniveau i budgettet.

Sagens forløb

11-05-2023 Teknik- og Ejendomsudvalget

Anbefales overfor Økonomiudvalget og Byrådet.

Lene Møller Nielsen (A)

Jørgen Petersen (C)

var ikke til stede under behandling af punktet.

Beslutning

Anbefales.

Bilag

Bilag 1 Møllebankerne

Punkt 147: Naturprojekt i Ll. Skensved

2022-012695

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Teknik- og Ejendomsudvalget, Klima- og Planudvalget og Økonomiudvalget, at udvalgene drøfter mulighederne for at imødekomme forslaget om et naturprojekt ved Ll. Skensved.

Klima- og Planudvalget 04-05-2023

Drøftet.

Teknik- og Ejendomsudvalget 11-05-2023

Drøftet.

Baggrund og vurdering

Baggrunden for sagen er en henvendelse fra en arbejdsgruppe forankret under Borgerforeningen Ll. Skensved. Visionen er at omdanne et areal i den vestlige ende af Skensved, som er ejet af Køge Kommune, til et naturområde "Skensved Fælle".

Borgerforeningen ønsker, at hele ejendommens markareal skal indgå i naturprojektet, hvilket har den konsekvens, at arealet skal opgives som byudviklingsareal som minimum i en årrække.

Forvaltningen foreslår, at udvalgene drøfter mulighederne for

1. om arealet fortsat (på sigt) skal fastholdes som potentielt byudviklingsområde
2. om forvaltningen skal optage dialog med borgerforeningen om en eventuel udlejning af arealet og
3. hvilke vilkår og hensyn der skal tages i den forbindelse.

I naturprojektet skal der være tiltag som f.eks. bihotel, blomster - og frugthave, vandhul mv., med henblik på at styrke biodiversiteten samt bidrage med et lokalt og bynært åndehul. Det er hensigten, at naturområdet på sigt skal forbindes med trampesti via Skensved Ådal helt ud til Køge Bugt. Beskrivelse af projektet og aktiviteter udarbejdet af Borgerforeningen vedhæftes som bilag.

Ejendommen Havdrupvej 7, 4623 Ll. Skensved blev i 2009 opkøbt af jordforsyningen for 6,6 mio. kr. som et strategisk opkøb med henblik på senere byudvikling vest for Ll. Skensved.

I dag benyttes bygninger til henholdsvis husning af flygtninge samt opmagasinering af effekter fra Vej, Park og Byrum, hvilket er hensigten skal fortsætte uændret. Planmæssigt er ejendommen beliggende i landzone indenfor transportkorridoren.

Jordene til ejendommen består af 13 hektar landbrugsjord, der har været bortforpagtet med en årlig indtægt på 48.000 kr. i 2022. Nuværende forpagtningskontrakt udløber pr. 31. december 2023.

Teknik- og Miljøforvaltningen kan ikke påtage sig at drive ejendommen selv.

Ejendommen er beliggende i transportkorridoren, der er en arealreservation til Ring 5 vest om Ll. Skensved. Staten har for nyligt ligeledes vist interesse for arealet i forbindelse med, at Bolig- og Planstyrelsen i efteråret 2022 i samarbejde med Energistyrelsen og Miljøstyrelsen gennemførte en landsdækkende screening for potentielle arealer til etablering af arealer til energiparker, jf. klimaaftale om grøn strøm og varme 2022.

Økonomi

Sagen medfører at nuværende forpagtningsindtægt på arealet bortfalder.

Sagens forløb

04-05-2023 Klima- og Planudvalget

Drøftet.

11-05-2023 Teknik- og Ejendomsudvalget

Drøftet.

Beslutning

Økonomiudvalget besluttede at forvaltningen går i dialog med borgerforeningen om udlejning af arealet i maks. 12 år.

Bilag

Skensved Fælle - Et lokalt åndehul 2023

Punkt 148: Dispositionsforslag til erstatningsbyggeri for Agerbækhuse

2020-056081

Indstilling

Velfærdsforvaltningen og Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller, at Socialudvalget og Teknik- og Ejendomsudvalget overfor Økonomiudvalget og Byrådet anbefaler, at orientering om dispositionsforslag for et nyt Agerbækhuse tages til efterretning.

Socialudvalget 08-05-2023

Socialudvalget tager orienteringen om dispositionsforslaget til efterretning og anbefaler overfor Økonomiudvalg og Byråd, at forvaltningen frem mod budgetseminaret i august 2023 nærmere skal undersøge de tre beskrevne opførelsesformer, samt en model, hvor byggeriet opføres som rent almenbolig.

Teknik- og Ejendomsudvalget 11-05-2023

Drøftet og taget til efterretning.

Baggrund og vurdering

Socialudvalget samt Teknik- og Ejendomsudvalget besluttede i december 2022 at iværksætte udarbejdelsen af et dispositionsforslag for et nyt Agerbækhuse. Beslutningen er en del af opfølgningen på hensigtserklæring A) fra budget 2023-2026 vedrørende specialiserede botilbud, hvor der blev afsat 0,5 mio. kr. til udarbejdelse af løsningsforslag på de utidssvarende fysiske rammer på Agerbækhuse på Gymnasievej.

Teknik- og Miljøforvaltningen og Velfærdsforvaltningen har med baggrund i ovenstående entret med Rubow arkitekter om udarbejdelse af et prissat dispositionsforslag for erstatningsbyggeri for Agerbækhuse, hvor opdraget har været at beskrive løsningsforslag inkl. økonomi, der sikrer et fremtidssikret Agerbækhuse med 40 boliger på brutto 85 m2 og tilhørende serviceareal på 850 m2, og som er udarbejdet med inddragelse af brugerrepræsentanter.

Dispositionsforslaget skitserer forskellige løsningsmuligheder – herunder opførelse i et kommunalt byggeri, opførelse og drift ved en privat aktør samt mulighed for anvendelse af pavilloner / præfabrikeret modulbyggeri. Da der ikke er udpeget en lokation, opstiller forslaget endvidere forudsætninger for en kommende lokation, herunder forudsætninger for udvidelse i en senere etape samt fordele og ulemper ved udvalgte lokationer.

I vedlagte bilag 1 er udarbejdet en sammenfatning af løsningsforslaget, mens dispositionsforslaget er vedlagt i sin helhed i bilag 2.

Opførelsesmuligheder og procesplan

Et nyt Agerbækhuse kan enten opføres som støttefinansieret kommunalt byggeri, som et Offentligt Privat Partnerskab eller af en privat aktør/operatør. Valg af opførelsesmetode har betydning for, om byggeriet belaster kommunens anlægsøkonomi og kassebeholdning, samt hvilken indflydelse kommunen har på byggeriet og på den efterfølgende drift. Uafhængigt af valg af udbudsform, vurderes tidsplanen for den samlede proces fra politisk beslutning til et færdigt byggeri at tage 4-5 år, hvilket blandt andet skyldes behovet for at udarbejde en lokalplan for lokationen, hvilket i sig selv tager ca. 1 år.

Mulige placeringer

Der er i samarbejde med Køge Kommunes Planafdeling afsøgt forskellige mulige placeringer for et nyt Agerbækhuse, herunder muligheder i Køge by, Borup, Hastrup, Herfølge og Køge Nord. De mest oplagte muligheder for placering af et nyt Agerbækhuse er enten i det kommende Herfølge Bjergby eller Køge Nord Skovby – jf. nærmere beskrivelse i dispositionsforslaget.

Økonomi

Den samlede anlægssum for det i løsningsforslaget skitserede erstatningsbyggeri for Agerbækhuse beløber sig til 152,1 mio. kr., hvoraf 115.158.000 kr. (inkl. moms) er til boligarealer og 36.976.387 kr. (ekskl. moms) er til servicearealer. Opføres byggeriet ved privat aktør, belastes kommunens anlægsramme ikke, men der vil - afhængigt af model - skulle deponeres midler fra kommunens kassebeholdning til det antal boliger, man ønsker at aftale anvisningsret til. Opføres byggeriet som kommunalt byggeri, er det alene anlægssummen til servicearealer på de knap 37 mio. kr., der belaster kommunens anlægsramme.

Der gøres opmærksom på, at anlægsbudgettet er udregnet efter det af Statens fastsatte rammebeløb pr. m2, som kommunen kan bygge for, hvilket i 2023 er på 33.870 kr. pr. m2. Henset til prisniveauerne i foråret 2023 og henset til, at målgruppen for byggeriet er multihandicappede borgere, der kræver særlig indretning – herunder et antal badeværelser med tilstrækkelig plads til badebrikse - vurderes rammebeløbet udfordret. I dispositionsforslaget er fx indarbejdet et større areal til bad med plads til badebrikse i 3 ud af 10 boliger i hver afdeling. Dette kan imidlertid udfordre anlægssummen, da vådrumszoner traditionelt er dyre m2 og kan betyde, at der i de følgende faser bliver behov for at indarbejde et andet antal boliger med plads til badebrikse, hvis den samlede byggesum overstiger rammebeløbet.

Tabellen nedenfor opsummerer de forskellige opførelsesmodeller samt modellernes betydning for den kommunale anlægsøkonomi og kassebeholdning.

	Kommunalt byggeri	Offentligt Privat Partnerskab	Privat aktør / fond
Bygherre (ansvar for anlæg)	Kommunen	Privat aktør	Privat aktør
Driftsherre (drift af tilbuddet)	Kommunen	Kommunen	Privat aktør
Samlet pris for byggeri	152,1 mio. kr.	152,1 mio. kr.	152,1 mio. kr.
heraf belastning af den kommunale anlægsramme	37 mio. kr.	Belaster ikke anlægsrammen	Belaster ikke anlægsrammen
Deponering (fra kassebeholdningen) Obs! frigives tilbage til kassebeholdningen over 25 år	Ingen deponering	152,1 mio. kr.	Deponering for det antal boliger, man eventuelt ønsker anvisningsret til. Alternativt ingen deponering (køb af pladser på markedsvilkår)

Sagens forløb

11-05-2023 Teknik- og Ejendomsudvalget

Drøftet og taget til efterretning.

Beslutning

Anbefales taget til efterretning.

Bilag

Bilag 1: Sammenfattende notat vedr. dispositionsforslag for et nyt Agerbækhuse

Bilag 2: Dispositionsforslag for erstatningsbyggeri for Agerbækhuse (Rubow Arkitekter)

Punkt 149: Eventuelt

Beslutning

Intet.

Punkt 150: Lukket: Beslutning om videre proces for nyt hjælpemiddeldepot

2023-001355

Punkt 151: Lukket: Bakkekammen – støjvold Køge Nord - indtægts- og anlægsbevilling

2022-019503

Punkt 152: Lukket: Orientering fra borgmester og fra kommunaldirektør

Punkt 153: Lukket: Eventuelt

Punkt 154: Lukket: Underskriftsblad - ØU

Punkt 155: Lukket: Mageskifte af erhvervsareal - Region Sjælland

2022-015832