

REFERAT Økonomiudvalget d. 23-08-2022

Mødedato	Tirsdag d. 23. august 2022 kl. 15:00
Mødested	Mødelokale 3
Mødedeltagere	Erik Swiatek, Niels Rolskov, Mette Wigand Bode, Thomas Kampmann, Bent Sten Andersen, Ken Kristensen, Marie Stærke, Mette Jorsø, Thomas Kielgast

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Spørgetidsregler.....	4
Bevæg dig for livet - handleplan 1,0 og særlige fokuspunkter i handleplan 2,0.....	5
Nye og ændrede takster på Køge Marina og Køge Svømmeland.....	7
Udkast til mødekalender 2023 - Økonomiudvalget.....	8
Velfærdsaftaler.....	9
Puljemidler til styrket alkoholbehandling af dobbeltbelastede.....	11
Stigende energipriser.....	13
Byggesagsgebyrer.....	14
Valg af kommende affaldsordninger for husstande.....	16
Bydelsforening for Køge Nord Skovby.....	18
Anlægsbevilling Byggemodning Herfølge Kohave.....	20
Byggemodning af 10 individuelle parceller i Køge Nord - Anlægsbevilling.....	21
Forslag til Lokalplan 1077 - Boliger på Vamdrupvej.....	22
Opstart af Lokalplan 1118 - Erhverv på Naurbjergvej.....	24
Eventuelt.....	26
Orientering fra borgmester og fra kommunaldirektør.....	27
Lukket: Retningsgivende drøftelse om Køge Idrætspark	28
Lukket: Ansøgning om fornyelse af alkoholbevilling.....	29
Lukket: Oversigt over natbevillinger i Køge Kommune i 2022.....	30
Lukket: Ansættelsessag	31
Lukket: Orientering fra borgmester og fra kommunaldirektør.....	32
Lukket: Eventuelt.....	33
Lukket: Underskriftsblad - ØU.....	34

Punkt 216: Godkendelse af dagsorden

Beslutning

Godkendt.

Fraværende Bent Sten Andersen

Punkt 217: Spørgetidsregler

2018-010960

Indstilling

Kultur- og Økonomiforvaltningen indstiller til Økonomiudvalget, at drøfte om spørgetidsreglerne for Køge Byråd skal ændres.

Økonomiudvalget 16-08-2022

Udsat.

Baggrund og vurdering

Køge Byråd har spørgetid for mundtlige og skriftlige spørgsmål i begyndelsen af hvert byrådsmøde. Formålet med spørgetiden er at fremme dialogen mellem kommunens borgere og Køge Byråd.

De nugældende regler er senest drøftet den 23. oktober 2018, hvor Byrådet besluttede at fastholde de gældende regler om spørgetid.

Økonomiudvalget besluttede den 24. august 2021, at reglerne skal op til fornyet drøftelse.

Spørgetiden er ikke reguleret i den kommunale styrelseslov. Der er ikke krav om, at Byrådet skal have en spørgetid, og der er ikke meget overordnet materiale om spørgetid. Det ligger dog fast at:

- De nærmere regler for afholdelse af spørgetid fastlægges af Byrådet.
- Spørgetider kan alene anvendes som et forum for drøftelse af spørgsmål, der angår kommunale opgaver.

Kommunerne har forskellig praksis for spørgetid - både af mundtlige og skriftlige spørgsmål, hvornår spørgsmålene behandles på møderne - i starten eller i slutningen, længden af spørgetiden og hvem der svarer.

Reglerne for Køge Byråds spørgetid er vedlagt i sin fulde længde.

Økonomi

Der er ingen økonomiske konsekvenser for Køge Kommune.

Sagens forløb

16-08-2022 Økonomiudvalget

Udsat.

Beslutning

Økonomiudvalget ønsker, at reglerne revurderes, så det bliver muligt for spørgeren at stille et kort opfølgende spørgsmål. Forvaltningen fremlægger forslag til nye spørgetidsregler på kommende møde.

Bilag

Spørgsmål til Køge Byråd

Punkt 218: Bevæg dig for livet - handleplan 1,0 og særlige fokuspunkter i handleplan 2,0

2022-003462

Indstilling

Kultur- og Økonomiforvaltningen indstiller til Økonomiudvalget, at udvalget tager orienteringen om handleplan 1,0 og de særlige fokuspunkter i handleplan 2,0 til efterretning.

Økonomiudvalget 16-08-2022

Udsat.

Baggrund og vurdering

Visionsaftalen og handleplan 1,0

Bevæg dig for livet visionsaftalens mål er, at Danmark skal være verdens mest idrætsaktive nation. Ambitionen er at 75% af danskerne skal være fysisk aktive i 2025, og 50% skal være aktive i en forening. Køge Kommune har tilsluttet sig denne aftale, fordi glæden ved at dyrke idræt og bevægelse skal ud til endnu flere, således at sundheden og trivslen højnes. Det kan være med til at øge livskvaliteten og skabe et stærkt fundament for et langt og aktivt liv for endnu flere borgere i kommunen.

Den 7. juni 2021 blev visionsaftalen for Bevæg dig for Livet godkendt i Kultur- og Idrætsudvalget og sendt til orientering i de øvrige udvalg og Byrådet, hvorefter aftalen blev underskrevet af aftalens samarbejdspartnere Danmarks idrætsforbund og DGI samt Køge Kommune den 18. august 2021.

I visionsaftalen er der udvalgt følgende målgrupper: børn, unge, inaktive voksne, inaktive seniorer, psykisk sårbare og borgere med funktionsnedsættelser.

Herudover er der udvalgt nogle tværgående rammevilkår, som er midler og vilkår, som har indflydelse i forhold til at opnå en stigning i målgruppernes fysiske aktivitet og foreningsdeltagelse. Rammevilkårene er: fællesskab er en fælles sag (herunder foreninger), kommunikation, brobygning, rum og rammer og kommunale institutioner.

Der er fra 2022 etableret en politisk følgegruppe bestående af repræsentanter fra alle fagudvalg i Køge Kommune, næstformanden for Danmarks Idrætsforbund, formanden for DGI samt formanden for den lokale kreds i DGI.

Den politiske følgegruppe orienteres om status for Bevæg dig for Livet, godkender handleplan og drøfter retning for kommende handleplan. Gruppen mødes som udgangspunkt én gang om året.

Den politiske følgegruppe godkendte på mødet den 24. maj 2022 vedhæftede handleplan 1,0, som består af 26 forskellige indsatser fordelt på alle målgrupper og rammevilkår. Indsatserne er udarbejdet på baggrund af workshops med foreninger og borgere i tværgående samarbejde mellem forvaltningerne. Nogle indsatser bygger videre på eksisterende indsatser og andre er nye.

Handleplanen er dynamisk, idet rammer og forudsætninger kan ændre sig over tid. Der foretages relevante evalueringer af udvalgte indsatser, som er igangsat. Handleplan 1,0 er vedlagt som bilag.

Den politiske følgegruppe ønskede at følgende målgrupper skal have særligt fokus i handleplan 2,0.

- Unge
- Inaktive voksne
- Børnefamilier

Videre proces

Kultur- og Idrætsudvalget afholdt den 13. juni 2022 dialogmøde med den politiske følgegruppe, borgere og foreninger med henblik på input til indsatser i den kommende handleplan 2,0.

Forvaltningen vil i løbet af 2. halvår 2022 og primo 2023 udarbejde forslag til handleplan 2,0 sideløbende med at der arbejdes med realisering af indsatserne i handleplan 1,0.

Forslag til handleplan 2,0 indstilles til den politiske følgegruppe, forventeligt i april 2023.

Økonomi

Handleplan 1,0 afholdes dels inden for de respektive fagudvalgs driftsrammer, dels af 400.000 kr. i overførte midler fra 2021 til 2022.

Sagens forløb

16-08-2022 Økonomiudvalget

Udsat.

Beslutning

Taget til efterretning.

Bilag

2022 Handleplaner 1,0_PRINT

Punkt 219: Nye og ændrede takster på Køge Marina og Køge Svømmeland

2021-017121

Indstilling

Kultur- og Idrætsforvaltningen indstiller til Kultur- og Idrætsudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet, at

1. godkende at taksten for salg af el på Køge Marina fastsættes af Køge Marina én gang i kvartalet
2. godkende nye og ændrede takster for Køge Svømmeland og Borup Varmtvandssal.

Kultur- og Idrætsudvalget 15-08-2022

Ad 1-2: Anbefales godkendt.

Baggrund og vurdering

Takster og priser i Køge Kommune fremgår af kommunens takstblad, som vedtages af Byrådet i forbindelse med budgetvedtagelsen.

Indenfor Kultur- og Idrætsområdet er der to områder, hvor der er opstået et behov for tilpasning af taksterne:

Ad 1. Salg af el på Køge Marina

Køge Marina indkøber og videresælger el til marinaens brugere. Det drejer sig om el til både som lægger til i Køge Marina eller gæstemarinaen i Slipset, vinteropbevaring af både samt autocampere og saunagæster.

Der er årligt omkring 750 bådejere og 650 saunagæster, som gør brug af el på Køge Marina.

De stigende elpriser fluktuerer hyppigt og betyder, at den årligt fastsatte takst for salg af el ikke er tidsvarende i forhold til markedsprisen for el.

Forvaltningen foreslår, at taksten for el reguleres af Køge Marina én gang i kvartalet i forhold til markedsprisen.

Ad 2. Tilføjelser og rettelser til takster i Køge Svømmeland/Borup Varmtvandssal

Tilføjelse af nye korte forløb i Borup Varmtvandssal:

- 1 md. familiekort til alle familietider (kun online salg) 400,00 kr.
- 3 mdr. familiekort til alle familietider (kun online salg) 850,00 kr.
- 1 md. voksenkort til alle tider (kun online salg) 230,00 kr.
- 3 mdr. voksenkort til alle tider (kun online salg) 600,00 kr.

De nye kortere forløb betyder, at brugerne ikke mere behøver at forpligte sig til en hel sæson.

Køge Svømmeland: rettelse af administrationsgebyr ved berostillelse af kort

Administrationsgebyr ved berostillelse af periodekort ændres fra 40 kr. til 80 kr.

Det nuværende gebyr står ikke mål med det administrative arbejde ved genåbning af et kort, der er blevet sat i bero.

Økonomi

Ovennævnte ændringer vurderes at give en begrænset merindtægt.

Sagens forløb

15-08-2022 Kultur- og Idrætsudvalget

Ad 1-2: Anbefales godkendt.

Beslutning

Ad 1-2: Anbefales godkendt.

Fraværende Bent Sten Andersen

Punkt 220: Udkast til mødekalender 2023 - Økonomiudvalget

2022-012859

Indstilling

Kultur- og Økonomiforvaltningen indstiller til Økonomiudvalget, at udkast til Økonomiudvalgets mødekalender for 2023 godkendes.

Økonomiudvalget 16-08-2022

Udsat.

Baggrund og vurdering

Økonomiudvalgets møder foreslås afviklet hhv. den 2. og 3. tirsdag, kl. 15.00 - 18.00, dog med følgende undtagelser:

- Februar måneds møder holdes 5. tirsdag i januar og 1 tirsdag i februar, pga. vinterferie i uge 7 og 8.
- April måneds møder holdes 3. og 4. tirsdag pga. påsken (byrådsmødet i april holdes 2. maj).
- Maj måneds møder holdes 3. og 4. tirsdag grundet flytning af april måned byrådsmøde.
- Juni måneds møder holdes 1. og 2. tirsdag grundet sommerferien, 2. møde kl. 14.00-19.00.
- Juli holdes mødefri.
- August måneds møder holdes 3. og 4. tirsdag, grundet sommerferien.
- Oktober måneds møder holdes 2. og 4. tirsdag, grundet efterårsferie i uge 42.
- December måneds møder holdes i ét møde den 2. tirsdag kl. 14.00 - 19.00.
- 1. behandling af budgettet holdes på ekstraordinært møde den 5. september, kl. 15.00 - 16.30.
- 2. behandling af budgettet holdes på ekstraordinært møde den 3. oktober, kl. 15.00 - 16.30.

Det første møde hver måned starter med et temamøde af en times varighed.

Økonomi

Der er ingen økonomiske konsekvenser for Køge Kommune.

Sagens forløb

16-08-2022 Økonomiudvalget

Udsat.

Beslutning

Godkendt idet der i september holdes møde 1. og 3. tirsdag. 1. møde er inkl. 1. behandling af budget 2024-27.

Bilag

Udkast til mødekalender 2023- ØU

Fraværende Bent Sten Andersen

Punkt 221: Velfærdsaftaler

2022-013922

Indstilling

Direktionen indstiller til Økonomiudvalget, at udvalget

1. tager orientering om velfærdsaftaler til efterretning
2. godkender den videre proces omkring velfærdsaftaler i Køge Kommune.

Baggrund og vurdering

Velfærdsaftaler i Økonomiaftalen

Velfærdsaftaler er en del af Økonomiaftalen 2023 mellem Regeringen og KL (vedlagt). Hensigten er at sætte "en ny og ambitiøs retning for udviklingen af den borgernære velfærd med udgangspunkt i større lokal frihed og plads til medarbejdernes faglighed". Velfærdsaftalerne forventes således også at kunne bidrage til løsning af arbejdskrafts- og rekrutteringsudfordringerne på velfærdsområderne.

En velfærdsaftale indebærer, at kommunen frisættes for mange statslige regler. Kommunerne forpligter sig samtidig til at fjerne mest mulig unødigt kommunal regulering på områderne.

KL opfordrer til, at alle kommuner søger at indgå velfærdsaftale på et område, idet det giver gode muligheder for at arbejde med udvikling af velfærden, med nye løsninger, med ledelse og styring og med god kvalitet tæt på borgerne. Læs mere om rammerne for arbejdet i vedlagte aftale for ældreområdet. For skoleområdet og dagtilbudsområdet er i skrivende stund endnu ikke indgået aftale.

Der vil blive etableret et fællesekretariat med repræsentation fra KL og de relevante ministerier, som skal følge og understøtte implementeringen, opsamle og formidle erfaringer mv. Der skal laves status på projektet hvert halve år.

Den videre proces

KL har udsendt et borgmesterbrev til kommunerne med beskrivelse af udvælgelsesproces for velfærdsaftaler på folkeskole-, dagtilbuds- og ældreområdet. Kommunerne har mulighed for at melde ind med deres ønsker for deltagelse i velfærdsaftaler til KL senest 30. september 2022.

På baggrund af kommunernes ønsker, udarbejder KL oplæg til antalsmæssig ligelig fordeling af kommuner på hver af de tre områder, og man skeler til størrelse, geografi og socioøkonomi. På baggrund af oplægget går KL i dialog med Regeringen om beslutning af den endelige fordeling.

Der kan skitseres følgende oplæg til proces for Køge Kommune:

- *Økonomiudvalget* fastlægges den 23. august 2022 proces for kommunens udvælgelse af velfærdsaftaler.
- *Børneudvalget*, *Skoleudvalget* og *Ældre- og Sundhedsudvalget* drøfter på septembermøderne, hvorvidt de ønsker at indgå velfærdsaftaler på fagområdet.
- *Økonomiudvalget* drøfter fagudvalgenes ønsker og indstiller til Byrådet prioritering af velfærdsaftaler på de tre områder den 20. september 2022
- *Byrådet* træffer beslutning om Køge Kommunes ønsker til deltagelse i velfærdsaftaler den 27. september 2022

KL forudsætter, at kommunen prioriterer sine ønsker til velfærdsaftale-områder. For at understøtte fagudvalgenes behandling af sagen anbefales, at

- borgmesteren og udvalgsformændene for Børneudvalget, Skoleudvalget og Ældre- og Sundhedsudvalget tager en indledende drøftelse af proceshåndtering af sagen, inden sagen forelægges for de tre fagudvalg i september
- evt. deltagelse i KL's inspirationswebinar for politikere om muligheder og potentialer ved frisætning primo september (dato endnu ikke fastlagt)
- fagforvaltningerne kvalificerer/supplerer standardsagerne til fagudvalgene med kort potentialevurdering, fx borgereffekt, konsekvenser for styring, arbejdsform og organisering. Vurderingen skal endvidere give Økonomiudvalget et vurderingsgrundlag til brug for indstillingen til Byrådet og evt. uddybning af ønsker til KL.

Økonomi

Arbejdet inden for en eventuel velfærdsaftale skal umiddelbart ske inden for det eksisterende budget.

Beslutning

Ad 1: Taget til efterretning.

Ad 2: Godkendt.

Bilag

Økonomiaftale 2023

Aftale om udbredelse af velfærdsaftaler på ældreområdet

Borgmesterbrev vedr. udvælgelsesproces for velfærdsaftaler på folkeskole-, dagtilbuds- og ældreområdet

Fraværende Bent Sten Andersen

Punkt 222: Puljemidler til styrket alkoholbehandling af dobbeltbelastede

2022-009641

Indstilling

Velfærdsforvaltningen indstiller til Socialudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet, at

1. der gives en bevilling på indtægt -203.030 kr. i 2022 og en tillægsbevilling på udgift 203.030 kr. i 2022 til styrkelse af alkoholbehandling af dobbeltbelastede
2. der indarbejdes bevillinger på -203.030 kr. til indtægter og 203.030 kr. til udgifter i overslagsårene 2023-25 som rammekorrektioner.

Socialudvalget 08-08-2022

Anbefales overfor Økonomiudvalget og Byrådet.

Baggrund og vurdering

Velfærdsforvaltningen har søgt og fået midler fra Sundhedsministeriets pulje til styrkelse af den kommunale alkoholbehandling til mennesker med psykisk sygdom og samtidigt alkoholmisbrug (dobbeltbelastede).

Puljen har som formål via døgnbehandling, at styrke den kommunale alkoholbehandling til mennesker med psykisk sygdom og samtidigt alkoholmisbrug. Mennesker, der både er afhængige af alkohol og som samtidig har en psykisk lidelse, har sjældent gavn af alkoholbehandlingen, hvis ikke behandlingen samtidig omfatter behandling af den psykiske problematik.

Der er bevilget midler til døgnbehandlingsforløb til mennesker i målgruppen for døgnbehandling. Puljeansøgningen er udarbejdet i samarbejde med Blå Kors Behandlingscenter Tåstrup. På Behandlingscenter Tåstrup tilrettelægges døgnbehandlingen med udgangspunkt i Sundhedsstyrelsens "National Klinisk Retningslinje for udredning og behandling af alkoholafhængighed og samtidig psykisk lidelse" (2016). Med behandlingen er der fokus på at:

- Identificere psykisk lidelse i forbindelse med udredning og behandling af alkoholafhængighed.
- Tilbyde integreret/koordineret behandling til personer med samtidig alkoholafhængighed og psykisk lidelse.
- Sikre at ambulant behandling og intensiv døgnbehandling kombineres og koordineres tæt.
- Tilbyde familie/netværksorienteret behandling.

Økonomi

Sundhedsministeriets bevilling er udgiftsneutral for den samlede periode 2022-2025. Det samlede tilskud til Køge Kommune er fordelt på følgende måde i projektperioden:

2022: 203.030kr.

2023: 203.030 kr.

2024: 203.030 kr.

2025: 203.030 kr.

Sundhedsministeriet kan kun give tilsagn for ét år ad gangen, idet tilsagn er forudsat af, at bevillingen vedtages på finansloven. Derfor gives tilsagn for de kommende år med forbehold for vedtagelse af finansloven.

Økonomisk Afdeling bemærker, at der gives en udgiftsneutral indtægtsbevilling på i -203.030 kr. og en udgiftsbevilling på 203.030 kr. i 2022 samt at der indarbejdes bevillinger på -203.030 kr. og en udgiftsbevilling på 203.030 kr. årligt i 2023-2025 til styrket alkoholbehandling belastede. Bevillingerne er udgiftsneutrale, hvorfor denne ikke påvirker Køge Kommunes kassebeholdning.

Sagens forløb

08-08-2022 Socialudvalget

Anbefales overfor Økonomiudvalget og Byrådet.

Beslutning

Ad 1-2: Anbefales.

Fraværende Bent Sten Andersen

Punkt 223: Stigende energipriser

2022-015190

Indstilling

Kultur- og Økonomiforvaltningen indstiller til Økonomiudvalget, at udvalget

1. drøfter om eventuelle udfordringer med energiodgifter skal afdækkes frem mod 3. Økonomiske Redegørelse
2. såfremt afdækning ønskes, beslutter form og omfang af denne afdækning.

Baggrund og vurdering

I 2022 har der været ekstraordinært stigende energipriser. Dette påvirker kommunes udgifter til energi såvel som det påvirker flere af kommunens relaterede institutioner som for eksempel de selvejende institutioner, selvejende haller m.fl. Både de selvejende haller, de selvejende daginstitutioner og KSK Facility har henvendt sig til forvaltningen om de udfordringer de ekstraordinært høje priser giver. Senest har Teknik- og Ejendomsudvalget den 11. august behandlet en sag om henvendelsen fra KSK Facility. Denne sag er udsat med henvisning til nærværende drøftelse.

I forbindelse med midtvejsreguleringen ved årets økonomiaftaleforhandlinger blev der foretaget en ændring af pris og lønfremskrivningerne i opadgående retning. Denne fremskrivning viste særligt en stigning i udgifterne til brændsel og drivmidler. Fremskrivningen betyder, at Køges egne budgetter til energi vil blive hævet i 3. Økonomiske Redegørelse forventeligt svarende til merforbruget. Da de selvejende institutioner m.fl. modtager et generelt driftstilskud vil de selvejende institutioners m.fl.'s tilskud ikke automatisk bliver hævet i samme grad.

Forvaltningen anbefaler derfor, at Økonomiudvalget drøfter om der skal ske en afdækning af et ekstraordinært behov med henblik på at det i forbindelse med 3. Økonomiske Redegørelse kan besluttes om der skal ydes et ekstraordinært tilskud. Såfremt der skal ske en afdækning, anbefales det at de berørte sender en ansøgning hvor de dokumenterer deres aktuelle udgifter til energi i 2022, deres forventede udgifter i 2022, deres tiltag for at begrænse udgifterne og 2022-udgifterne sammenholdt med forbruget de sidste 3-5 år.

Økonomiudvalget bedes endvidere fastlægge hvem der kan ansøge, idet forvaltningen som minimum anbefaler at selvejende institutioner (haller, daginstitutioner og kulturinstitutioner) og KSK Facility kan søge puljen.

Efter modtagelse af ansøgningerne behandles de af forvaltningen med henblik på at Økonomiudvalget og Byrådet i forbindelse med 3. Økonomiske Redegørelse træffer beslutning om hvorvidt der ydes et eventuel ekstraordinært tilskud.

Økonomi

Forvaltningen gør opmærksom på, at det endnu ikke vides om der vil være overskydende midler i 3. Økonomiske Redegørelse som kan finansiere et eventuelt tilskud. Såfremt der ikke er det, vil tilskud skulle finansieres af kassen.

Beslutning

Ad 1: Økonomiudvalget besluttede at afdække udfordringerne.

Ad 2: Økonomiudvalget besluttede at selvejende institutioner (haller, daginstitutioner og kulturinstitutioner) og KSK Facility kan ansøge og at der skal fremsendes ansøgning med dokumenterede udgifter til energi i 2022, forventede udgifter i resten af 2022, tiltag for at begrænse udgifterne og 2022-udgifterne sammenholdt med forbruget de sidste 3-5 år. Sagen belyses frem mod 3. Økonomiske Redegørelse, idet forvaltningen dog kan sætte sagen på tidligere såfremt det vurderes nødvendigt.

Fraværende Bent Sten Andersen

Punkt 224: Byggesagsgebyrer

2022-013843

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Klima- og Planudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet, enten at

1. hæve prisen på gebyrer til byggesagsbehandlingen til 1.006 kr. i timen efter medgået tid eller
2. sænke budgettallet for byggesagsindtægterne med 885.000 kr. så budgettallet svarer til de forventelige indtægter eller
3. hæve prisen på gebyrer til byggesagsbehandlingen til kr. 750 kr. i timen efter medgået tid OG sænke budgettallet med 610.000 kr.

Klima- og Planudvalget 11-08-2022

Model 1 anbefales overfor Økonomiudvalget og Byrådet.

Mette Wigand Bode (V) stemmer imod og anbefaler model nr. 2.

Jørgen Petersen og Claus René Olesen (C) stemmer imod og anbefaler model 3.

Baggrund og vurdering

Kommunerne har med hjemmel i byggeloven lov til at kræve gebyr for byggesagsbehandling.

Der kan vælges to forskellige løsninger for opkrævning af byggesagsgebyr:

- Opkrævning efter tidsforbrug.
- Fast pris pr sag.

Køge Kommune har valgt at opkræve efter tidsforbrug med 634 kr. i timen efter medgået tid.

Jf. gældende bygningsreglement BR18 kan kommunerne selv bestemme timeprisen ved opkrævning efter tidsforbrug, hvorimod der er loft for taksten for fast pris pr. sag på 1.038 kr. + PL-fremskrivning fra 2018.

I forbindelse med vedtagelse af bygningsreglementet BR18 i januar 2018 må kommunen ikke længere sagsbehandle de tekniske bestemmelser i bygningsreglementet.

Derfor kan der nu kun for ganske få ting i sagsbehandlingen opkræves gebyr for forbrugt tid. Resten af sagsbehandlingen finansieres af skatteyderne.

Det har indtil 1. januar 2020 været muligt for ansøger at vælge kommunen til at foretage sagsbehandling for brand og konstruktioner, hvilket stort set alle ansøgere valgte. Efter 1. januar 2020 skulle ansøger selv sørge for dette. Derfor ses et markant fald i 2020 på byggesagsindtægter og heraf en del mindre sager, hvor der kan opkræves byggesagsgebyrer. Herunder ses en tabel med budget og de manglende indtægter for de sidste 4 år.

Byggesagsgebyrer	Prognose				
	2022	2021	2020	2019	2018
Forbrugsprocent	63%	70%	59%	77%	80%
Budget	-2.394.074	-2.350.539	-2.324.463	-2.276.354	-2.127.991
- mgl. kr. i forhold til budget (diff)	885.000	693.747	949.826	520.621	410.781

I 2022 er der budgetteret med -2.394.074 kr. i indtægter på byggesagsgebyrer, pr. 30. juni 2022 faktureret for -576.116kr.

I bilag 1 er oversigt over byggesagsgebyrer i andre omkringliggende kommuner + de største byer i Danmark.

Pt. er en væsentlig del af ressourcerne på byggesagsområdet lovpligtig vejledning omkring byggesagerne.

Dette må der ikke kræves gebyrer for.

Som det kan ses af ovennævnte tabel, kan Teknik- og Miljøforvaltningen ikke udfylde budgettet efter de nye regler i 2020.

Ej heller i 2022 forventes indtægterne for byggesagsgebyrerne at ramme budgettet.

For at få budgettet for byggesagsgebyrer til at være retvisende kan der gøres en af tre ting:

1. Hæve byggesagsgebyret forholdsmæssigt, således at det er muligt at ramme budgettallet. Dette vil betyde en stigning til 1.006 kr. pr. time, der afregnes efter medgået tid.
2. Beholde nuværende takst og i stedet nedsætte budgettallet for 2023 og frem med 885.000 kr. så budgettallet fremadrettet vil være -1.509.074 kr.

3. Hæve prisen på gebyrer til byggesagsbehandlingen til 750 kr. i timen efter medgået tid OG sænke budgettallet med 610.000 kr.

Kommunikation

Der skal varsles takstændringer på Køge Kommunes hjemmeside sammen med budgettet, og takstændringen skal også besluttes af Økonomiudvalget samt Byrådet.

Økonomi

En konsekvens af ikke at ændre hverken budgettal eller byggesagsgebyr vil være, at Teknik- og Miljøforvaltningen fremadrettet ville skulle spare 885.000 kr. på udgifter i et forvejen hårdt presset konto 6-budget. Besparelsen svarer til ca. 1,5 årsværk.

En konsekvens af punkt 2 og 3 vil være, at beløbet på de henholdsvis 885.000 kr. eller 610.000 kr. ville skulle tages fra kassen.

Sagens forløb

11-08-2022 Klima- og Planudvalget

Model 1 anbefales overfor Økonomiudvalget og Byrådet.

Mette Wigand Bode (V) stemmer imod og anbefaler model nr. 2.

Jørgen Petersen og Claus René Olesen (C) stemmer imod og anbefaler model 3.

Beslutning

Udsat til efter budgetforhandlingerne.

Bilag

Byggesagsgebyrer i andre kommuner

Fraværende Mette Wigand Bode

Punkt 225: Valg af kommende affaldsordninger for husstande

2020-075523

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Klima- og Planudvalg, Økonomiudvalg og Byråd, at udvalget vælger den kombination af affaldsbeholdere ved énfamilieboliger, som består af i alt 4 beholdere; alternativt den kombination af beholdere, som anvendes i Roskilde Kommune, med i alt 3 to-delte beholdere.

Klima- og Planudvalget 02-06-2022

Udsat.

Beslutning udsættes til efter temamøde om konsekvenserne.

Klima- og Planudvalget 11-08-2022

Klima- og Planudvalget besluttede at vælge den beholderløsning, som Roskilde Kommune har valgt med i alt 3 beholdere pr. husstand. Ordningen implementeres indenfor Statens frister.

Forvaltningen bedes fremlægge økonomiske konsekvensberegninger på en evt. overgangsordning, som vurderer, om der er fordele ved at anvende kommunens nuværende 4-kammer skraldebiler, indtil afskrivningsperioden på biler og beholdere udløber i 2026.

Baggrund og vurdering

Folketingets aftale "Klimaplan for en grøn affaldssektor og cirkulær økonomi", som blev indgået 16. juni 2020, omfatter bl.a. en række tiltag til øget sortering og genanvendelse af affald fra husstande.

Aftalen er siden blevet udmøntet i konkret lovgivning, som forpligter kommunerne til at igangsætte husstandsnære indsamlingsordninger fra alle husstande for 10 forskellige affaldsfraktioner.

Køge Kommune mangler p.t. at etablere husstandsnær indsamling af mad- og drikkekartoner, tekstiler og farligt affald samt pap fra énfamilieboliger.

Forslag til løsning ved énfamilieboliger, med 4 beholdere

Den beholderløsning, som Teknik- og Miljøforvaltningen vil anbefale, består af *i alt tre nye beholdere* ud over beholderen til mad- og restaffald, som bibeholdes uændret (med tømning hver anden uge):

- En beholder med ét rum til plast og mad- og drikkekartoner, som tømmes hver 4. uge.
- En beholder med ét rum til papir og pap, som tømmes hver 4. uge.
- En to-delt beholder til glas og metal, som tømmes hver 8. uge.

Det forudsættes, at borgerne vil kunne vælge mellem 240 liter beholdere og 370 liter beholdere ved alle tre typer af beholdere, alt efter husstandens størrelse og behov i øvrigt.

Herudover vil farligt affald blive afhentet i rød miljøboks, som stilles ud til afhentning op til fire gange årligt, og affaldstekstiler planlægges afhentet via storskraldsordningen (det vil sige op til seks gange årligt), i særskilte sække, som udleveres af kommunen.

Afhentning af farligt affald i miljøbokse planlægges udrullet allerede pr. 1. januar 2023, hvorimod de øvrige indsamlingsordninger ikke vil kunne blive udrullet før end forventeligt foråret/sommeren 2024, idet der fortsat er meget lang leveringstid for beholdere og især køretøjer.

Årsagerne til at vælge beholderkombinationen med i alt fire beholdere er især hensynet til driftssikkerhed og fremtidssikring og flexibilitet bl.a. i forhold til det kommende producentansvar på alle former for emballager.

Alternativt forslag til løsning ved énfamilieboliger, med 3 beholdere

Alternativt anbefales at vælge den beholderløsning, som Roskilde Kommune har valgt, det vil sige med i alt 3 beholdere: En to-delt til mad og rest, en to-delt til glas og metal og en to-delt til henholdsvis papir og pap og plast og mad- og drikkekartoner. Denne løsning anbefales frem for løsningen med brug af 4-delt beholder og 4-kammerbiler, blandt andet på grund af den dårlige udnyttelse af volumen i de 4 rum i beholderen og bilen, og den deraf følgende dårlige økonomi i løsningen.

I bilag 3 findes en oversigt over, hvilke beholderkombinationer de øvrige kommuner i ARGO har valgt.

Forslag til løsning ved flerfamilieboliger

Ved boliger med fælles beholderløsning vil der ikke være behov for større ændringer i antal og anvendelse af beholdere/containerer. Dog vil der nogle steder skulle opstilles ekstra containere, når mad- og drikkekartoner bliver afleveret i containerne til plast.

Herudover vil der skulle opstilles beholdere/containerer til affaldstekstiler, således at man bedre kan sikre, at poserne med tekstiler holdes tørre og rene indtil afhentning.

Farligt affald fra ejendomme med fælles affaldsløsning vil enten skulle samles i "miljøskabe", som bebyggelsen selv vil skulle finansiere indkøb af eller - hvis der kun er tale om få boliger - i miljøbokse, som stilles et fælles, aftalt sted i bebyggelsen.

Håndtering af fremtidige udfordringer med plads til beholdere og containere

Der vil givet være énfamilieboliger, som vil have udfordringer ved at gå fra 2 til 4 beholdere - og tilsvarende kan det give udfordringer i bebyggelser med fælles affaldsopsamling at få plads til én eller flere containere ekstra, hvor der i forvejen er meget lidt plads til opsamling af affald. Forvaltningen vil naturligvis benytte tiden fra beslutning om fremtidig affaldsløsning er taget og til udrulning af nye ordninger på dels at informere om muligheder og krav, dels at gå i dialog med de berørte borgere og ejere af ejendomme om at finde løsninger.

I vedlagte bilag 1 er de foreslåede løsninger - og alternativer - nærmere beskrevet.

Den samlede tidsplan for udrulninger af de nye indsamlingsordninger findes i bilag 2.

Det bemærkes, at der vil være behov for at revidere kommunens regulativ for husholdningsaffald, således at beskrivelsen af farligt affaldsordningen tilrettes, bl.a. af hensyn til muligheden for at opkræve nye gebyrer for farligt affald pr. 1. januar 2023.

Forvaltningen forventer inden udgangen af året at fremlægge forslag til fremtidig udformning af storskralds- og haveaffaldsordningerne.

Økonomi

Den foreslåede fremtidige beholderløsning ved énfamilieboliger, inclusive indsamling af farligt affald og tekstiler, forventes at koste samlet gennemsnitligt omkring 600 kr. mere årligt, med det nuværende prisniveau.

I praksis må det dog forventes, at både priser på beholdere og tømmepriser vil stige yderligere i fremtiden, bl.a. som følge af krigen i Ukraine.

Sagens forløb

02-06-2022 Klima- og Planudvalget

Udsat.

Beslutning udsættes til efter temamøde om konsekvenserne.

11-08-2022 Klima- og Planudvalget

Klima- og Planudvalget besluttede at vælge den beholderløsning, som Roskilde Kommune har valgt med i alt 3 beholdere pr. husstand. Ordningen implementeres indenfor statens frister.

Forvaltningen bedes fremlægge økonomiske konsekvensberegninger på en evt. overgangsordning, som vurderer, om der er fordele ved at anvende kommunens nuværende 4-kammer skraldebiler, indtil afskrivningsperioden på biler og beholdere udløber i 2026.

Beslutning

Økonomiudvalget anbefaler at vælge den beholderløsning, som Roskilde Kommune har valgt med i alt 3 beholdere pr. husstand. Ordningen implementeres indenfor Statens frister.

Bilag

Bilag 1 - beskrivelse af mulige fremtidige løsninger

Bilag 2 - Forventet tidsplan for udrulning af nye indsamlingsordninger

Oversigt over nuværende og kommende beholderløsninger ved énfamilieboliger i de øvrige ARGO-kommuner

Fraværende Mette Wigand Bode

Punkt 226: Bydelsforening for Køge Nord Skovby

2021-022971

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Økonomiudvalget, at udvalget

1. godkender vedtægter for bydelsforening for Køge Nord Skovby, jf. bilag 1
2. godkender jf. vedtægterne, at alle fællesanlæg/fællesarealer, som bydelsforeningen skal tage skøde på, overdrages vederlagsfrit til bydelsforeningen.

Baggrund og vurdering

Køge Byråd har solgt arealer til boligformål i Køge Nord med en betingelse om, at grundejerforeninger og boligselskaber skal indgå i en bydelsforening for Køge Nord Skovby, senest når 90 procent af området er udbygget. Stiftelsen af foreningen på nuværende tidspunkt er initieret af salg til almene boliger, for at kunne fastlægge forventede fremtidige driftsudgifter for boligselskabet. Samtidig er det en fordel i forbindelse med fremtidige salg at foreningen er stiftet. Bydelsforeningen er en overordnet forening for hele Køge Nord Skovby og evt. Ølsemagle landsby. Underliggende er grundejerforeninger, som er pligtige medlemmer af bydelsforeningen på de arealer Køge Kommune sælger til byudvikling.

Bydelsforening omfatter således alle delområder i Masterplan for Køge Nord Skovby og er fastlagt i lokalplan 1089 for boliger i Køge Nord med mulighed for, at boliger inden for det privat ejede areal delområde D i Masterplanen samt Ølsemagle Landsby kan indgå som en del af bydelsforeningen. Jf. bilag 2.

Formålet med stiftelse af en bydelsforening er at sikre, at

- visionen implementeres i overgangen til driftsfasen, og når arealerne er overdraget
- opgaver af fælles interesse varetages
- fælles rettigheder og forpligtigelser overholdes
- byliv og fællesskab understøttes
- der er en demokratisk stemme (påtaleberettiget).

Bydelsforeningens opgaver består bl.a. af drift-, og renholdelse-, fornyelse- og vedligeholdelse af fællesarealer og vil overgå til bydelsforeningen efter krav fra Køge Kommune. Bydelsforeningen er forpligtet til at tage skøde på de fællesarealer, som denne efter vedtægterne skal forestå drift og vedligeholdelse af. Bydelsforeningens forpligtelser til at overtage driften af arealerne/anlæggene indtræder fra overdragelsestidspunktet.

Ejendommen Ølsemagle Kirkevej 62, som i Masterplan for Køge Nord Skovby er udpeget som kvartershus, betragtes som et fællesareal, der helt eller delvist kan overdrages til Bydelsforeningen. Forvaltningen undersøger pt forskellige udviklings- og økonomiske modeller for ejendommen med henblik på at kunne realisere masterplanens vision om et fælles mødested i den nye bydel. Dette forelægges politisk i efteråret.

Kommunikation

Vedtægterne for bydelsforeningen er udarbejdet i samarbejde med første købere af Masterplanens delområde E samt boligselskabet FSB.

Forvaltningen har derudover afholdt dialog møder med Pastoratgården, som er privat ejer af delområderne G og B samt fredskoven, med den private udvikler for delområde D og med Ølsemagle Landsbylaug.

Pastoratgården har givet positivt tilsagn om, at ejendomme indenfor delområderne G og B indgår i bydelsforeningen. Den private ejer af delområde D meddeler, at de ikke vil udelukke medlemskab i bydelsforeningen på sigt, men ønsker ikke medlemskab i bydelsforeningen på nuværende tidspunkt.

Ølsemagle Landsbylaugs bestyrelse har oplyst at landsbylauget som formelt laug ikke længere eksisterer og at foreningen ikke repræsenterer alle beboerne i landsbyen. Ølsemagle Landsbylaug består pt. af 20 medlemmer inkl. tidligere beboere i landsbyen som er fraflyttet. Landsbylaugets primære fokus er socialt/kulturelt samt den fysiske udvikling lokalt i landsbyen. På baggrund af dialogmødet har Ølsemagle Landsbylaugs bestyrelse oplyst, at de ikke ønsker at indgå i bydelsforeningen. Vedtægterne er formuleret med mulighed for senere optag.

Bydelsforeningen forventes formelt stiftet i september 2022 ved en stiftende generalforsamling.

Økonomi

Køge Kommune forestår alle driftsudgifter indenfor Køge Nord Skovby indtil arealerne er frasolgt eller overdraget til bydelsforeningen. Udgifterne afholdes indenfor jordforsyningsbudgettet på disse arealer, med undtagelse af ejendommen Ølsemagle Kirkevej 62 som afholdes indenfor ejendomsdriften svarende til tomgangsdrift. Eventuelle kommunale institutioner vil indgå i bydelsforeningen efter fordelingsnøgle, jf. vedtægterne.

Beslutning

Ad 1-2: Godkendt.

Bilag

Bilag 1 - Vedtægter for bydelsforening

Bilag 2 - Deklarationsrids

Fraværende Mette Wigand Bode

Punkt 227: Anlægsbevilling Byggemodning Herfølge Kohave

2022-010049

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Teknik- og Ejendomsudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet, at

1. der godkendes en anlægsbevilling på 23,2 mio. kr. til byggemodning af Herfølge Kohave, samt rådighedsbeløb på 4 mio. kr. i 2022 og 19,2 mio. kr. i 2023
2. der godkendes en årligt driftsbevilling på 0,1 mio. kr. fra 2024.

Teknik- og Ejendomsudvalget 11-08-2022

Ad. 1 og 2: Anbefales overfor Økonomiudvalget og Byrådet.

Baggrund og vurdering

Byrådet godkendte den 26. oktober 2021 Lokalplan 1061, Herfølge Kohave - boligområde.

Lokalplanen giver mulighed for en bebyggelse bestående af åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse i landskabelige omgivelser i Herfølge, syd for Fremtidens Parcelhuse og Svanelunden. I lokalplanen udlægges areal til boliger, veje, samt friarealer, der forholder sig til det eksisterende landskabs topografi og de eksisterende mindre vådområder indenfor lokalplanområdet. Lokalplanen åbner mulighed for, at der kan opføres ca. 47 åben/lav boliger og op til 40 tæt/lav boliger. Teknik- og Miljøforvaltningen har sammen med rådgivere udarbejdet et anlægsoverslag for et byggemodningsprojekt, der følger retningslinjerne i Lokalplan 1061. Anlægsoverslaget er på 23,2 mio. kr. Projekteringen af byggemodningen foregår i tæt samarbejde med KLAR Forsyning, idet håndtering af regnvand fra tage og befæstede arealer håndteres i åbne render, grøfter og regnvandsbassiner indenfor lokalplanområdet.

Teknik- og Miljøforvaltningen har afholdt rådgiverudbud og har indgået rådgiveraftale med ingeniørfirmaet Dines Jørgensen & co., der afgav laveste bud på rådgiver opgaven. Rådgiveruddet er afholdt i forlængelse af Byrådets beslutning af 24. november 2020, hvor der blev givet anlægsbevilling og rådighedsbeløb til arkæologiske undersøgelser, forundersøgelser m.v. i forbindelse med boligområdet.

Forvaltningen forventer at kunne sende et projekt for byggemodningsarbejdet i udbud hos anlægssentreprenører i slutningen af året med opstart af anlægsarbejder i foråret 2023 og færdiggørelse af byggemodningsarbejdet i foråret 2024.

Økonomi

De samlede omkostninger vurderes til 23,2 mio. kr.

Der skal påregnes årlige driftsudgifter på 100.000 kr. fra 2024 i forbindelse med ændret anvendelse af en del af lokalplanområdet

Økonomisk Afdeling bemærker, at der søges rådighedsbeløb i 2022 på 4 mio. kr. og 19,2 mio. kr. i 2023 samt frigivelse til anlægsbevilling på 23,2 mio. kr., som finansieres af det afsatte rådighedsbeløb vedrørende byggemodningspuljen til boligformål (TEU 01). Anlægsbevillingen har derfor ikke effekt på den beregnet kassebeholdning i 2022 og 2023. Anlægsprojektet indgår i beregningen af anlægsloftet, og der er en risiko for overskridelse af vedtaget anlægsniveau i budgettet.

Herudover skal det bemærkes, at den årlige afledte drift på 0,1 mio. kr. fra 2024 vil blive indarbejdet i forbindelse med budgetlægning af budget 2024-2027 til 1. behandlingen og finansieres af kassen. Den afledte drift indgår i kommunens servicramme, som derved årligt bliver forøget med 0,1 mio. kr. om året fra 2024.

Sagens forløb

11-08-2022 Teknik- og Ejendomsudvalget

Ad. 1 og 2: Anbefales overfor Økonomiudvalget og Byrådet.

Beslutning

Ad 1-2: Anbefales.

Bilag

Herfølge Kohave - Situationsplan

Placering af Herfølge Kohave

Fraværende Mette Wigand Bode

Punkt 228: Byggemodning af 10 individuelle parceller i Køge Nord - Anlægsbevilling

2022-010046

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Teknik- og Ejendomsudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet, at der gives en anlægsbevilling og rådighedsbeløb på 5,0 mio. kr. til byggemodning af delområde F1 i byudviklingsområdet Køge Nord.

Teknik- og Ejendomsudvalget 11-08-2022

Anbefales overfor Økonomiudvalget og Byrådet.

Baggrund og vurdering

I henhold til Lokalplan 1099 og som led i udvikling af boligområdet i Køge Nord planlægger Teknik- og Miljøforvaltningen at igangsætte byggemodning af endnu et delområde i Køge Nord - Område F1 med 10 individuelle parceller jf. bilag 1.

Byggemodning af området vil omfatte:

- Kloakering og fremføring af el, vand og varme samt anlæg af intern adgangsvej, parkeringsplads, vendeplads til renovationsbiler, etablering af miljøstationer og vejbelysning.
- Byggemodningen igangsættes for at udvikle Køge Nord i henhold til intentionerne i Masterplanen og med henblik på at kunne sælge de 10 individuelle parceller.
- Område F1, er planlagt med en parkeringsplads først i området, så den interne vej og vendeplads også kan fungere som et lege og opholdsområde for områdets beboere.

Anlægsbevillingen søges til:

- Afholdelse af udgifter til rådgiver, landinspektør, geotekniker.
- Afholdelse af tilslutningsbidrag til KLAR-Forsyning.
- Fremføring af el, vand og varme til de individuelle parceller. Herudover anlæg af intern vej, parkeringsplads, miljøstationer og vejbelysning.

Økonomi

De samlede omkostninger til byggemodningen vurderes til 5 mio. kr.

Der er finansiering tilstede i budget 2022 under Jordforsyningspuljen, byggemodning til boligformål (TEU 01).

Økonomisk Afdeling bemærker, at der søges rådighedsbeløb i 2022 samt frigivelse til anlægsbevilling på 5 mio. kr. som finansieres af det afsatte rådighedsbeløb vedrørende byggemodningspuljerne til boligformål (TEU 01). Anlægsbevillingen har derfor ikke effekt på den beregnede kassebeholdning.

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

Sagens forløb

11-08-2022 Teknik- og Ejendomsudvalget

Anbefales overfor Økonomiudvalget og Byrådet.

Beslutning

Anbefales.

Bilag

Bilag 1 - Område F1

Fraværende Mette Wigand Bode

Punkt 229: Forslag til Lokalplan 1077 - Boliger på Vamdrupvej

2021-002744

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Klima- og Planudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet, at forslag til Lokalplan 1077 for boliger på Vamdrupvej samt forslag til tillæg nr. 5 til Kommuneplan 2021 sendes i offentlig høring.

Klima- og Planudvalget 11-08-2022

Anbefales overfor Økonomiudvalget og Byrådet.

Baggrund og vurdering

Klima- og Planudvalget besluttede den 3. februar 2022 at igangsætte lokalplanlægningen for ny boligbebyggelse på Vamdrupvej 1.

Lokalplanområdet har et samlet areal på 14.698 m². Mod vest, nord og øst grænser området op til parcelhusområdet Nørremarken. Syd for ejendommen løber Ølbyvej og de åbne marker, som er en del af det bevaringsværdige kulturlandskab omkring Køge Ås. På ejendommen findes nogle eksisterende bygninger, som ikke er bevaringsværdige. Sydvest på grunden ligger der en fredet rundhøj. Ejendommen er derfor omfattet af en fortidsmindebeskyttelseslinje. Der har i løbet af 2019 været en dialog med Slots- og Kulturstyrelsen. Det forventes, at der kan dispenseres til en bebyggelse med omtrent samme omfang og placering som den eksisterende bebyggelse på ejendommen.

Lokalplanen giver mulighed for at opføre tæt-lav boliger og etageboliger i to etager med en maks. højde på 8,5 meter og en bebyggelsesprocent på maks. 25. Bebyggelsen placeres nordøst på grunden, hvor den eksisterende bebyggelse er placeret, af hensyn til den fredede rundhøj. Boligerne fordeles i mindre bygninger som placeres forskudt i forhold til hinanden for at opnå bedst mulig udsigt, solindfald og opholdsarealer omkring den enkelte bolig.

Eftersom lokalplanområdet er synlig fra Ølbyvej og ligger i nærheden af bevaringsværdigt kulturlandskab, har lokalplanen fokus på at sikre en høj arkitektonisk kvalitet for den nye bebyggelse. Bebyggelsen skal fremstå med et samlet arkitektonisk udtryk for at skabe en fælles identitet for området - med facader i primært skærmtegl og/eller træ samt med ens tagmateriale og tagform.

Bebyggelsen betjenes af en ensrettet vej, som forbinder en ny overkørsel ved Vandelvej med den eksisterende overkørsel ved Vamdrupvej. Lokalplanen sikrer plads til 1,5 p-plads pr. bolig. Der stilles kun krav om anlæg af 1 p-plads pr. bolig som udgangspunkt samt min. 6 gæsteparkeringspladser.

Lokalplanen reserverer areal til interne stier - herunder en ny stiforbindelse igennem det sidste stykke af alléen, hvor der i dag kun er græs. På den måde skabes der en ny stiforbindelse mellem boligområdet og Ølbyvej, samtidig bliver hele alléen "genoplivet".

Lokalplanen har generelt et højt fokus på at bevare den grønne karakter i området og sikre, at grønne arealer anlægges med fokus på at maksimere biodiversiteten samt opnå rekreative fællesarealer for bebyggelsen. Lokalplanen stiller derfor krav til, at minimum 50% af grundarealet skal fremstå som grønne arealer uden befæstelse eller bebyggelse. Dertil udpeges en række bevaringsværdige træer, som ikke må fjernes uden tilladelse fra Køge Kommune. Ligeledes skal randbeplantningen langs Vamdrupvej og Vandelvej bevares - dog med mulighed for udtynding for at skabe øget trafikikkerhed ved overkørsler samt øget visuel kontakt med omgivelserne.

Kommuneplan:

Lokalplanen er omfattet af rammeområde 2B09 Nørremarken i Kommuneplan 2021. Lokalplanen er ikke i overensstemmelse med kommuneplanen, hvorfor der er udarbejdet tillæg nr. 5 til Kommuneplan 2021. Tillægget udlægger en ny ramme som fastlægger følgende:

- Generel anvendelse: Boligområde.
- Specifik anvendelse: Tæt-lav bebyggelse og etagebebyggelse (tidligere åben-lav).
- Zonestatus: Byzone.
- Bebyggelsesomfang: 25 % (tidligere 30 %).
- Maks. antal etager: 2 (tidligere 1,5).
- Maks. højde: 8,5 meter.

Ved endelig vedtagelse af lokalplan 1077 og kommuneplantillæg nr. 5 reduceres rammeområde 2B09 for det område, som er omfattet af kommuneplantillæg nr. 5.

Miljøvurdering:

Lokalplan 1077 og kommuneplantillæg nr. 5 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 planerne forudsætter en miljøvurdering efter lovens § 8. På baggrund af screeningen er det vurderet, at lokalplanens realisering ikke vil have væsentlige indvirkninger på miljøet, og at planerne derfor ikke skal miljøvurderes.

Digital lokalplan:

Forslag til lokalplan 1077 kan ses på Køge Kommunes lokalplanportal - lokalplaner.koege.dk under fanen "Under udarbejdelse".

Forslag til kommuneplantillæg nr. 5 kan ses på Køge Kommunes kommuneplanportal - kommuneplan.koege.dk under fanen "Tillæg".

Kommunikation

Teknik- og Miljøforvaltningen vurderer, at en offentlig høring på 4 uger er passende i forhold til planlovens § 24 og anbefaler, at der afholdes et borgermøde med adgang for alle interesserede den 21. september 2022, kl. 17-18. Borgermødet annonceres på Køge Kommunes hjemmeside, og der sendes invitation til umiddelbare naboer og Nørremarken Grundejerforening.

Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser for Køge Kommune.

Sagens forløb

11-08-2022 Klima- og Planudvalget

Anbefales overfor Økonomiudvalget og Byrådet.

Beslutning

Anbefales.

Bilag

Forslag til Kommuneplantillæg nr. 5

Forslag til LP 1077 - Boliger på Vamdrupvej

Fraværende Mette Wigand Bode

Punkt 230: Opstart af Lokalplan 1118 - Erhverv på Naurbjergvej

2022-009090

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Klima- og Planudvalget og Økonomiudvalget, at udvalget opstarter arbejdet med Lokalplan 1118 - Erhverv på Naurbjergvej.

Klima- og Planudvalget 11-08-2022

Godkendt.

Idet for-borgermødet flyttes.

Baggrund og vurdering

På Hjørnegårdsvej 10 i Lille Skensved ligger BB Fiberbeton, som er en lokal virksomhed. På få år er virksomheden vokset ganske betragteligt og står med et akut problem med plads. Virksomheden har derfor kontaktet Køge Kommune angående mulighed for at udvide virksomheden på Naurbjergvej 2, Lille Skensved - en ejendom, som ligger som "genbo" til den eksisterende virksomhed.

I forbindelse med udarbejdelse af Kommuneplan 2021-2033 blev lokalplanområdet inddraget som nyt erhvervsområde. Lokalplanområdet dækker en del af matrikel 3ac Ll. Skensved By, Højelse. Den sydligste del af matriklen er i kommuneplanen udlagt til nyt erhvervsområde, mens den nordlige del er udlagt til rekreativt område langs Skensved Å, og indgår derfor ikke i lokalplanområdet.

Lokalplanområdet dækker et areal på 44.600 m². En del af lokalplanområdet er omfattet af en åbeskyttelseslinje langs Skensved Å.

Nord for det rekreative område er kommunegrænsen mod Solrød med et mindre villaområde med 8-10 villaer i Naurbjerg. Mellem villaområdet og Naurbjergvej 2 løber Skensved Å.

Vest for lokalplanområdet ligger erhvervsområdet ved Hjørnegårdsvej og mod syd er erhvervsområdet ved Foldagervej. Området mod øst er omfattet af Lokalplan 1046, Køge Nord.

På ejendommen findes i dag en mindre landbrugsejendom med stuehus og to længer. Ejendommen er opført i 1934.

Lokalplanen vil give mulighed for nedrivning af bygningerne.

Det overordnede formål med Lokalplan 1118 er at muliggøre byggeri af en erhvervsbygning til oplag af betonelementer for BB Fiberbeton. For at kunne håndtere store betonelementer ønsker ansøger at kunne opføre et byggeri med en bygningshøjde på op til 15 meter.

I den indledende dialog med virksomheden har der været fokus på at sikre udviklingen hos en lokal virksomhed. Det foreliggende udkast til byggeprojekt tager udgangspunkt i en stor lagerhal i STC.

Principperne for udarbejdelse af forslag til lokalplan 1118 – Erhverv på Naurbjergvej er beskrevet i startredegørelsen. Startredegørelsen kan ses på lokalplaner.koege.dk.

Det videre arbejde med forslag til Lokalplan 1118 vil være særligt fokuseret på følgende temaer, hvilket er uddybet i startredegørelsen:

- Håndtering af regnvand.
- Sikring af grundvandsressourcen.
- Vejadgang fra Naurbjergvej og/eller Egedesvej.
- Bebyggelsens størrelse og placering i relation til naboer og til ådalslandskabet.
- Synligheden set fra kommunegrænsen mod Solrød.
- Erhvervstype og bygningsvolumen i forhold til Fingerplanens bestemmelser og byvækst.

Tillæg til Kommuneplan 2021-2033

Kommuneplanen fastsætter en bygningshøjde på 12,5 meter. Hvis bygningshøjden skal øges til 15 meter, forudsætter det, at der udarbejdes et kommuneplantillæg.

Kommunikation

Teknik- og Miljøforvaltningen anbefaler, at der afholdes et for-borgermøde med adgang for alle interesserede den 21. september 2022, kl. 17.00 på stedet.

Borgermødet annonceres på Køge Kommunes hjemmeside og med hjælp fra Solrød Kommune. Der sendes invitation til umiddelbare naboer.

Økonomi

Sagen har ingen direkte økonomiske konsekvenser for Køge Kommune.

Sagens forløb

11-08-2022 Klima- og Planudvalget
Godkendt.

Idet forborgermødet flyttes.

Beslutning

Godkendt, idet for-borgermødet flyttes til den 21. september 2022.

Bilag

Lokalplan 1118 - startredegørelse DKplan

Fraværende Mette Wigand Bode

Punkt 231: Eventuelt

Beslutning

Drøftet.

Fraværende Mette Wigand Bode

Punkt 232: Orientering fra borgmester og fra kommunaldirektør

Beslutning

Intet.

Fraværende Mette Wigand Bode

Punkt 233: Lukket: Retningsgivende drøftelse om Køge Idrætspark

2021-025002

Punkt 234: Lukket: Ansøgning om fornyelse af alkoholbevilling

2022-010859

Fraværende Mette Wigand Bode

Punkt 235: Lukket: Oversigt over natbevillinger i Køge Kommune i 2022

2022-012586

Fraværende Mette Wigand Bode

Punkt 236: Lukket: Ansættelsessag

2022-013436

Fraværende Mette Wigand Bode

Punkt 237: Lukket: Orientering fra borgmester og fra kommunaldirektør

Punkt 238: Lukket: Eventuelt

Fraværende Mette Wigand Bode

Punkt 239: Lukket: Underskriftsblad - ØU