

REFERAT Byrådet 2018-2021 d. 27-04-2020

Mødedato Mandag d. 27. april 2020 kl. 17:00

Mødested skype-møde

Mødedeltagere Benedikte Kiær, Betina Svinggaard, Claus Christoffersen, Daniel Boalth Petersen, Gitte Kondrup, Lene Lindberg, Palle Wørmann, Peter Poulsen, Silas Drejer, Christian Holm Donatzky, Janus Kyhl, Jens Bertram, Kristina Kongsted, Lisbeth Læssøe, Mahmed Naghdiani, Michael Lagoni, Michael Mathiesen, Per Tærstøl, Bente Borg Donkin, Jan Ryberg, Ib Kirkegaard, Marlene Harpsøe, Johannes Hecht-Nielsen, Allan Berg Mortensen, Helena Jørgensen

Indholdsfortegnelse

Beslutning: Evt. godkendelse af indkaldt stedfortræder.....	3
Beslutning: Godkendelse af dagsorden.....	4
Beslutning: Regnskab 2019.....	5
Beslutning: Månedlig rapportering på forventet regnskab incl. budgetomplaceringer - februar.....	9
Beslutning: Garantistillelse for låneoptagelse af Hornbæk Fjernvarme A.m.b.a.....	19
Beslutning: Udskydelse af 2. rate dækningsafgift for 2020.....	24
Beslutning: Anlægsprojekt Kajakklubben - videreførelse af projektet.....	26
Beslutning: Endelig vedtagelse af lokalplan 1.180 for nyt boligområde på Esrumvej, den tidligere h	30
Beslutning: Endelig vedtagelse af Lokalplan 1.176 Uddannelsescenter ved Skolen på Kongevejen...	37
Beslutning: Studieby Helsingør, opstart og prioritering af samlet planlægning.....	41
Beslutning: Renovering af Hovparken.....	44
Beslutning: Udmøntning af Byrumsmidler 2020.....	49
Beslutning: Fremtidig udmøntning af Byrumsmidler.....	57
Beslutning: 7 større anlægsregnskaber til godkendelse.....	61
Beslutning: Høringssvar til Movias forslag til Mobilitetsplan 2020.....	66
Beslutning: Høringssvar til Regional Udviklingsstrategi.....	70
Beslutning: Byggeregnskab - almene boliger på Badevej.....	72
Beslutning: Budget 2020 - boligafdelingen Valhalla.....	76
Beslutning: Budget 2020 - boligafdelingen Nøjsomhed.....	78
Beslutning: Forslag om øget alment boligbyggeri.....	81
Beslutning: Forslag om henvendelse til Boligminister Kaare Dybvad om at der dispenseres/suspenc	83
Beslutning: Forslag om brev til regeringen vedr. kompensation for betaling for daginstitutionsplad	85
Beslutning: Forslag om øget konduite i forhold til betalinger til Forsyning Helsingør.....	86
Meddelelser.....	88
Beslutning: Salg af ejendom.....	89
Beslutning: Salg af ejendom.....	93
Beslutning: Salg af ejendom.....	97
Beslutning: Salg af areal i Espergærde.....	102
Beslutning: Salg af erhvervsgrund.....	106
Orientering: Kompensation for forældrebetaling under genåbning af dagtilbud.....	109
Godkendelse af referat.....	111

Punkt 1: Beslutning: Evt. godkendelse af indkaldt stedfortræder

19/24829

Sagen afgøres i:

Byrådet 2018-2021

Beslutninger Byrådet 2018-2021 den 27-04-2020

Ingen afbud.

Punkt 2: Beslutning: Godkendelse af dagsorden

19/29174

Sagen afgøres i:

Byrådet 2018-2021

Beslutninger Byrådet 2018-2021 den 27-04-2020

Dagsorden og tillægsdagsorden blev godkendt.

Punkt 3: Beslutning: Regnskab 2019

19/24774

Sagen afgøres i:

Byrådet 2018-2021

Indledning

Regnskab 2019 foreligger og skal godkendes i Byrådet og herefter sendes til revisionen.

Regnskab 2019 vil bestå af følgende to publikationer:

1. Årsberetning – vedhæftet som bilag. Grundet hjemsendelse af offentlige ansatte pga. Corona situationen har det ikke været muligt for Cabas, at trykke årsberetningen til Økonomiudvalget og Byrådsmødet. Årsberetningen vil foreligge i tryk, så snart dette er muligt.
2. Regnskabsoversigter: Regnskabsoversigter samt bemærkninger af regnskab – elektronisk på kommunens hjemmeside fra den 30.4.2020.

Retsgrundlag

Reglerne for aflæggelse af regnskab fremgår af Social- og Indenrigsministeriets budget- og regnskabssystem for kommuner.

Relation til vision og tværgående politikker

Sagen har ingen særskilt relation til vision og tværgående politikker.

Sagsfremstilling

Nedenfor præsenteres regnskab 2019, den fremgår ligeledes af side 9-11 i Årsberetningen, se bilag 1.

Helsingør Kommune havde budgetteret med et underskud på 16,5 mio. kr. i budget 2019. Kommunen gik i stedet ud med et samlet underskud på 32,2 mio. kr., dvs. et merforbrug på 16,7 mio. kr. i forhold til oprindeligt budgetteret. Forklaring på forbruget skyldes flere ting. Kommunen har bl.a. fået færdiggjort de anlægsprojekter der har været planlagt i tidligere år. Der har været et ekstra stort pres på servicedriftsudgifterne, der har betydet, at kommunen ikke overholder servicedriftsrammen for 2019. Der har specielt været store merudgifter på de sociale områder, hvilket sammen med et stort forbrug på anlæg har givet det totale merforbrug på 16,7 mio. kr. Nedenfor uddybes årets resultat samt nøgletal for kommunen, se tabel 1.

1. Driftsområdet

Det samlede driftsbudget, som består af det rammestyrede (servicedrift) og det ikke rammestyrede område, udgjorde i 2019 4.027,5 mio. kr. Der er givet negative tillægsbevillinger på i alt 17,6 mio. kr. De samlede realiserede driftsudgifter udgjorde 4.049,7 mio. kr. I forhold til oprindeligt budget er forbruget således 22,2 mio. kr. højere end oprindeligt budgetteret og i forhold til korrigeret budget er det 39,7 mio. kr. større.

1.1 Servicedriftsområdet

Kommunen har på servicedriftsområdet haft et merforbrug på 27,1 mio. kr. i forhold til oprindeligt budget og har således ikke holdt forbruget indenfor servicedriftsrammen i 2019. Kommunen bidrager dermed negativt til den samlede overholdelse af servicedriftsrammen på landsplan, som er aftalt i økonomiaftalen for 2019. Såfremt der, samlet på

landsplan, sker en overskridelse af den samlede servicedriftsramme, vil kommunerne under et og Helsingør Kommune få en regnskabssanktion. Sanktionen er fordelt med 40 pct. kollektivt og 60 pct. individuelt for de kommuner der har overskredet deres oprindelige budgetter. På servicedriftsområdet ligger merforbruget i forhold til oprindeligt budget hovedsagligt på områderne særlig social indsats samt på ældre- og omsorgsområdet.

1.2 Ikke rammestyrede område

På det ikke rammestyrede område, der indeholder overførsler og aktivitetsbestemt medfinansiering, var forbruget lig med det oprindelige budget. I forhold til korregeret budget var der et merforbrug på 2,8 mio. kr. En del af merforbruget skyldes, at kommunen har fået et højere antal førtidspensionister end forventet.

2. Anlægsområdet

Kommunen har gennem året fået færdigbygget de anlæg, der har været igangsat i tidligere år. Der har været et stort forbrug på anlæg, hvilket primært skyldes overførte midler fra drift til anlæg samt merforbrug på enkelte anlæg. Der er ingen sanktion på anlægsområdet. Det oprindelige anlægsbudget var på 281,9 mio. kr. (brutto) og 245,0 mio. kr. (netto). Udover det oprindelige anlægsbudget er der givet tillægsbevillinger på 83,4 mio. kr., hvoraf der er overførsler fra 2018 på 13,9 mio. kr. Korregeret bruttobudget er på 352,4 mio. kr. Forbruget på kommunens anlægsprojekter udgjorde brutto 315,8 mio. kr., hvilket er et merforbrug på 33,9 mio. kr. i forhold til det oprindelige budget. I forhold til korregeret anlægsbudget er der et mindreforbrug på 36,6 mio. kr.

3. Renter

Nettorenten gav en merindtægt på 29,4 mio. kr., hvilket særligt skyldes færre renteudgifter på kommunens lån samt et ekstraordinært provenu ved salg af HMN Gasnet. Resultatet er således 30,6 mio. kr. bedre end det oprindeligt budgetteret på 0,7 mio. kr.

4. Gæld

Kommunens gæld på lån er faldende, da kommunen afdrager mere end der låntages for. Det til trods for, at kommunen har måtte optage lån til indefrysningsslån vedrørende grundskyld.

5. Indtægter

Skatteindtægter, tilskud og udligning inkl. momsudligning, gav en samlet indtægt i regnskabet på 4.273,1 mio. kr. Der var oprindeligt budgetteret med indtægter på 4.256,7 mio. kr. og indtægterne blev dermed 16,3 mio. kr. højere. Forklaringen på de højere indtægter skyldes højere indtægter fra tilskud og udligning i forbindelse med midtvejsvejsreguleringen samt især, at der blev udbetalt overgangstilskud til justerede udgiftsbehov på ældreområdet.

6. Kassebeholdning

I Økonomisk politik for Helsingør Kommune er der fastsat et mål for, at den gennemsnitlige kassebeholdning skal holdes på ca. på 200,0 mio. kr. og ikke lavere end 150,0 mio. kr. Den 1. januar 2019 var den gennemsnitlige kassebeholdning på 365,8 mio. kr. og ved årets udgang 31. december var den 162,2 mio. kr. Den gennemsnitlige kassebeholdning faldt dermed med 203,6 mio. kr. og kommunen nærmer sig den vedtagne nedre grænse på 150,0 mio. kr. Der er budgetteret med en kasseopbygning på 58,7 mio. kr. i 2020.

7. Brugerfinansierede område

Det brugerfinansierede område omfatter affaldsområdet. Affaldsområdet er udskilt fra kommunen, men skal registreres i kommunens regnskab.

Tabel 1. Nøgletal for Helsingør Kommune 2019

Mio. kr.	Oprindeligt budget	Tillægs-bevillinger	Korrigeret budget	Regnskab 2019
Indtægter i alt (momsudlign., tilskud og udlign.)	-4.256,7	-13,7	-4.270,4	-4.273,1
Driftsområdet i alt	4.027,5	-17,6	4.010,0	4.049,8
Renter	0,7	-34,7	-34,0	-28,9
Primært driftsresultat	-228,5	-65,9	-294,4	-252,2
Anlægsudgifter (netto)	245,0	83,4	328,3	285,9
Anlægsudgifter (brutto)	281,9	70,5	352,4	315,8
Anlægsindtægter (brutto)	-36,9	12,8	-24,1	-30,0
Resultat af det skattefinansierede område	16,5	17,4	33,9	33,7
Brugerfinansierede område – affaldsområdet	0,0	0,0	0,0	4,9
Samlet resultat i alt	16,5	17,4	33,9	38,6
Driftsområdet i alt – heraf:	4.027,5	-17,6	4.010,0	4.049,8
Servicedrift	2.946,5	-14,7	2.931,7	2.973,6
Overførsler og aktivitetsbestemt medfinansiering	1.081,1	-2,8	1.078,2	1.081,1
Indtægten fra affald er flyttet udenfor driftsresultatet	0,0	0,0	0,0	-4,9

(-) angiver merindtægter/mindreforbrug (+) angiver mindreindtægter/merforbrug.

De største anlægsudgifter er afholdt på undervisnings- og idrætssområdet. Af større anlæg kan nævnes anlæg af stadion, Ny Idrætsby i Espergærde, Skolen i Bymidten, nyt plejehjem i Hornbæk samt planlagt vedligeholdelse af kommunens bygninger.

Tabel 2 viser de regnskabsmæssige afvigelser i forhold til oprindeligt budget på det skattefinansierede område og på det brugerfinansierede område.

Tabel 2. regnskabsmæssige afvigelser

Mio. kr.	Afvigelse oprindeligt budget
Skatteindtægter, tilskud og udligning	-10,5
Momsudligning (neutral i.f.t. kommunens betaling til ordningen)	-5,9
Renter og provenu (HMN)	-29,6
Driftsområdet	22,2
Anlæg inkl. jordforsyning	40,9
Skattefinansieret område i alt	17,2
Affaldsområdet	4,9
Skattefinansieret og brugerfinansieret område i alt	22,1

(-) angiver merindtægter/mindreforbrug (+) angiver mindreindtægter/merforbrug.

Økonomi/Personaleforhold

Sagen har ikke afledte konsekvenser for økonomi og personaleforhold.

Kommunikation/Høring/Borgerinddragelse

Sagen giver ikke anledning til særskilt kommunikation/høring/borgerinddragelse.

Indstilling

Center for Økonomi og Ejendomme indstiller,

at regnskabet for 2019 godkendes og fremsendes til kommunens revision.

Beslutninger Økonomiudvalget 2018-2021 den 20-04-2020

Indstillingen anbefales.

Beslutninger Byrådet 2018-2021 den 27-04-2020

Indstillingen godkendt.

Bilag

Årsberetning 2019

Punkt 4: Beslutning: Månedlig rapportering på forventet regnskab incl. budgetomplaceringer - februar

20/9652

Sagen afgøres i:

Byrådet 2018-2021

Indledning

Som led i kommunens løbende økonomistyring fremlægges til orientering den samlede rapportering på forventet regnskab 2020 på drift for februar samt ansøgninger om omplaceringer og tillægsbevillinger.

Da den månedlige rapportering er lavet på baggrund af februar måneds forbrug, er der ikke taget højde for eventuelle økonomiske konsekvenser af Covid-19.

Der forventes et samlet merforbrug på kommunens drift på 28.399.000 kr., svarende til et merforbrug på 0,7 pct. af den samlede driftsramme.

I forhold til kommunens ramme til serviceudgifter er der indrapporteret et forventet merforbrug på serviceudgifter på 2.718.000 kr. Servicebufferpulje på 30.000.000 kr. er indregnet i dette resultat, som således absorberer merforbrug på samme beløb.

Det anbefales, at der omplaceres 15.191.000 kr. fra serviceudgifter til anlæg, som blev flyttet i forbindelse med budgetvedtagelsen for budget 2020-2023. Dette forbedrer endvidere resultatet for serviceudgifter med samme beløb.

Derudover anbefales budgetneutrale omplaceringer vedrørende serviceudgifter mellem fagudvalgene, som samlet set går i nul.

Endelig anbefales tillægsbevillinger på serviceudgiftsområderne på netto 2.475.000 kr. Disse anbefales yderligere finansieret af servicebufferpuljen, således at nettoeffekten på budgettet til serviceudgifter er nul.

Alle anbefalede omplaceringer og tillægsbevillinger er indarbejdet i det forventede regnskab.

Fagudvalgene har haft forelagt sagerne om forventede regnskab samt justeringer af budgetter for deres respektive områder.

Rapporteringen indeholder ikke anlægsopfølgning og opfølgning på kommunens likviditet, men disse vil indgå i næste rapportering.

Retsgrundlag

Principper for økonomistyring.

Relation til vision og tværgående politikker

Sagen har ingen særskilt relation til vision og tværgående politikker.

Sagsfremstilling

I det følgende gennemgås

1. Månedsopfølgning for februar
2. anbefalede budgetomplaceringer og tillægsbevillinger.

1. Månedsopfølgning for februar

Helsingør Kommunes samlede forventede regnskabsresultat på driftssiden baseret på fagudvalgenes opfølgninger for februar fremgår af tabel 1 nedenfor.

Tabel 1. Samlet forventet regnskab 2020 på udvalgsniveau, drift

Årets priser, netto i 1.000 kr.	Oprinde- ligt budget 2020	Forventet budget 2020*	Forbrug pr. 29.2	Forventet regnskab 2020 - februar	Mer/ mindre- forbrug ift. opr. budget***	Mer/ mindre- forbrug ift. forventet budget***
By-, Plan- og Miljøudvalget	141.354	141.009	15.362	140.482	872	527
- Serviceudgifter	141.354	141.009	15.362	140.482	872	527
- Ikke- serviceudgifter	0	0			0	0
Kultur- og Turisme-udvalget	84.701	84.966	18.147	86.582	-1.881	-1.616
- Serviceudgifter	84.701	84.966	18.147	86.582	-1.881	-1.616
- Ikke- serviceudgifter	0	0			0	0
Idræts- og Fritidsudvalget	34.181	32.360	4.835	35.881	-1.700	-3.521
- Serviceudgifter	34.181	32.360	4.835	35.881	-1.700	-3.521
- Ikke- serviceudgifter	0	0	0	0	0	0
Børne- og Uddannelses- udvalget	1.066.237	1.077.999	158.835	1.085.973	-19.736	-7.974
- Serviceudgifter	1.062.961	1.074.723	155.441	1.081.587	-18.626	-6.864

- Ikke-serviceudgifter	3.276	3.276	3.394	4.386	-1.110	-1.110
Omsorgs- og Sundhedsudvalget	921.403	925.248	113.425	942.970	-21.567	-17.722
- Serviceudgifter	643.058	646.903	113.425	663.648	-20.590	-16.745
- Ikke-serviceudgifter	278.345	278.345	0	279.322	-977	-977
Social- og Beskæftigelsesudvalget	1.202.247	1.189.234	195.845	1.218.975	-16.728	-29.741
- Serviceudgifter	387.192	375.019	66.028	387.765	-573	-12.746
- Ikke-serviceudgifter	815.055	814.215	129.817	831.210	-16.155	-16.995
Økonomiudvalget	717.689	706.232	115.300	674.584	43.105	31.648
- Serviceudgifter	714.422	705.556	114.675	674.642	39.780	30.914
- Ikke-serviceudgifter	3.267	676	625	-58	3.325	734
Driftsudgifter i alt	4.167.812	4.157.048	621.749	4.185.447	-17.635	-28.399
- Serviceudgifter	3.067.869	3.060.536	487.914	3.070.587	-2.718	-10.051
- Ikke-serviceudgifter	1.099.943	1.096.512	133.836	1.114.860	-14.917	-18.348

* Forventet budget udgøres af det korrigerede budget samt forventede ekstrabevillinger (tillægsbevillinger og omplaceringer) og svarer til budgettet i NemØkonomi for opfølgningsmåneden.

** Forbedring af forventet regnskab angives med plus, og forøgelse angives med minus.

*** Merforbrug angives med minus, og mindreforbrug angives med plus.

Der forventes et samlet merforbrug på kommunens drift på 28.399.000 kr. svarende til et merforbrug på 0,7 pct. af den samlede driftsramme.

I forhold til kommunens serviceramme forventes et merforbrug på serviceudgifter på 2.718.000 kr.

Ser man på erfaringerne fra foregående år, er det administrationens vurdering, at enhederne overvurderer deres forbrug i forhold til, hvad der oftest overføres mellem årene. Administrationen forventer derfor, at indberetningerne vil blive mere præcise, jo tættere man kommer på regnskabsårets afslutning. Denne usikkerhed vurderes at ligge i størrelsesordenen af 15.000.000 kr. til 20.000.000 kr., som således vil reducere forbruget tilsvarende.

Fordelingen af mer-/mindreforbrug pr. budgetområde fremgår af bilag 1.

For uddybende bemærkninger for de enkelte fagudvalgsområder henvises til fagudvalgenes sager med forventet regnskab, som fremgår af bilag 2-8.

1.1 Serviceudgifter

De væsentligste forventede afvigelser i det forventede regnskab i forhold til forventet budget for *serviceudgifter* gennemgås nedenfor.

1.1.1 Kultur- og Turismeudvalget

Der forventes et samlet merforbrug på 1.616.000 kr. på Kultur- og Turismeudvalgets områder.

Det forventede merforbrug skyldes primært, at Kulturværftet og Toldkammeret forventer et merforbrug på 1.597.000 kr. i 2020, hvilket skyldes en overførsel af merforbrug fra 2019 på 930.000 kr. samt ekstra udgifter forbindelse med overdragelse af Spisehuset (feriepenge til medarbejdere mv.).

1.1.2 Idræts- og Fritidsudvalget

På Idræts- og Fritidsudvalgets områder forventes et samlet merforbrug på 3.522.000 kr.

Den primære forklaring på merforbruget er, at Fonden Sydkysten Sportscenter Espergærde må have et bevilliget merforbrug, da hallen i 2008 finansierede tennishallen på Mørdrup idrætsanlæg. Fonden overholder aftalen om afdrag på lånet, men afdrager ikke i 2020, hvilket er godkendt af Idræts- og Fritidsudvalget i februar 2020.

Derudover har Helsingør Kommune idrætsanlæg et forventet merforbrug, som skyldes en budgetmæssig difference mellem budgetterede indtægter og reelle indtægter i svømmehallen.

1.1.3 Børne- og Uddannelsesudvalget

På Børne- og Uddannelsesudvalgets område forventes i 2020 et merforbrug på 6.864.000 kr. i forhold til forventet budget.

Det forventede merforbrug vedrører primært Folkeskoler og myndighedsområdet under budgetområde 517 Udsatte Børn.

Samlet set forventer Folkeskolerne et merforbrug på 11.639.000 kr. ved årets udgang. Heraf udgør 3.556.000 kr. gæld overført fra tidligere år. Espergærde Skoler forventer et samlet merforbrug på 8.745.000 kr., hvoraf 4.576.000 kr. er gæld

overført fra tidligere år. Generelt er skolerne fortsat udfordret af høje udgifter til segregerede elever.

Myndighedsområdet under Udsatte Børn har de seneste år været udfordret af høje merudgifter til anbringelser, døgninstitutioner og opholdssteder uden for kommunen. I 2019 var der på myndigheden et merforbrug på 6.019.000 kr. Der er de seneste år arbejdet målrettet på at skabe alternative tilbud til anbringelser, tilbud der i højere grad kan være med til at skabe den rette hjælp til barnet og derved også reducere de høje udgifter i forbindelse med f.eks. opholdssteder uden for kommunen. Som følge af de nye initiativer er de forventede merudgifter i 2020 reduceret til 1.985.000 kr.

Omvendt forventes et betydeligt mindreforbrug på 4.876.000 kr. på dagtilbudsområdet.

1.1.4 Omsorgs- og Sundhedsudvalget

På Omsorgs- og Sundhedsudvalgets områder forventes et samlet merforbrug på 16.745.000 kr. i forhold til forventet korrigeret budget, hvoraf 13.966.000 kr. vedrører budgetområde 619 Omsorg og Ældre, og 2.779.000 kr. vedrører budgetområde 621 Sundhed.

På udvalgsmøde i februar 2020 blev Omsorgs- og Sundhedsudvalget præsenteret for en budgetmæssig udfordring på mellem 19.000.000 kr. - 22.000.000 kr. på forskellige indsatser på udvalgets område. Disse udfordringer er indarbejdet i indeværende skøn for merforbruget i 2020.

Merforbruget på budgetområde 619 Omsorg og Ældre er fordelt med et mindreforbrug på 6.252.000 kr. på myndighedsområdet, et merforbrug på 18.399.000 kr. på hjemmepleje, et merforbrug på 219.000 kr. på plejehjemsområdet inkl. køb og salg af pladser samt et merforbrug på HRT på 1.600.000 kr.

Merforbruget på hjemmepleje skyldes primært et aktuelt højt forbrug af eksterne vikarer pga. for mange ruter, som der dog arbejdes målrettet på at nedbringe.

Myndighedens forventede mindreforbrug skyldes, at beslutningerne, der blev truffet i forbindelse med tilpasningssagen i april 2019, har genereret en reserve til udfordrede økonomiske områder.

Merforbruget på budgetområde 621 Sundhed på 2.779.000 kr. vedrører hovedsagligt et merforbrug på 1.502.000 kr. på den vederlagsfrie fysioterapi samt udgifter til borgere med specialiserede rehabiliterings genoptræningsplaner på 1.277.000 kr.

1.1.5 Social- og Beskæftigelsesudvalget

På Social- og Beskæftigelsesudvalgets områder forventes der et samlet merforbrug på 12.746.000 kr. ift. det forventede korrigerede budget.

Merforbruget vedrører stort set udelukkende budgetområde 718 Særlig Social Indsats, hvor der forventes et merforbrug på 12.756.000 kr., som primært skyldes et merforbrug på myndighedsområdet på 13.475.000 kr.

De væsentligste afvigelser på myndighedsområdet vedrører primært:

- §108 Længerevarende botilbud, 3.700.000 kr.: I forhold til det budgetterede er der en borger mindre i længerevarende botilbud, til gengæld er den forventede gennemsnitspris væsentligt højere end den budgetterede.
- §107 Midlertidig botilbud, 2.200.000 kr.: Dette dækker over et stigende antal borgere i midlertidige botilbud, men samtidig en lavere gennemsnitsudgift end budgetteret.
- §85 Botilbudslignende tilbud: 2.100.000 kr. Dette dækker udelukkende over, at gennemsnitsprisen har været højere end budgetteret.
- §84 Aflastning, 1.500.000 kr.: Dette skyldes udelukkende, at gennemsnitsprisen er mere end dobbelt så høj som budgetteret.
- §104 Aktivitets- og samværstilbud, 2.900.000 kr.: I forhold til det budgetterede er der 1 borger mere, og gennemsnitsprisen er steget med 10 pct.
- STU, 1.300.000 kr.: Skønnet er usikkert, da det pt. Ikke vides, hvor mange STU-elever, der starter i det nye skoleår til august. Skønnet er baseret på en forudsætning om det samme antal skolestartere som sidste år.

På udførerområdet forventes et mindreforbrug på 719.000 kr. i forhold til det forventede budget, som hovedsageligt skyldes, at projektmidler vedrørende skæve boliger først forventes anvendt i 2021.

1.1.6 Økonomiudvalget

På Økonomiudvalgets områder forventes et samlet mindreforbrug på 30.914.000 kr.

Dette skyldes primært, at der under Puljer er indarbejdet et mindreforbrug på 27.525.000 kr. vedrørende servicebufferpuljen.

Forbruget på budgetområde 825 *Ejendomme og Bygningsforbedringer* er nedjusteret med 10.800.000 kr., fordi disse udgifter i stedet for afholdes som anlægsudgifter. I det forventet regnskab er nedjusteret med samme beløb, jf. afsnit 2.6 nedenfor, påvirker dette dog ikke forventet regnskab ift. forventet budget.

1.2 Ikke-serviceudgifter

Der forventes et samlet merforbrug på ikke-serviceudgifter på i alt 18.348.000 kr. for alle udvalg.

Under Social- og Beskæftigelsesudvalget forventes et merforbrug på 16.995.000 kr.

Det nuværende merforbrug skyldes hovedsageligt flere udgifter end budgetlagt til borgere på førtidspension samt forsikrede ledige.

Merforbruget vil blive yderligere forværret på grund af den aktuelle situation med Covid-19, hvor der må forventes højere udgifter på de fleste ydelsesområder.

2. Anbefalede budgetomplaceringer og tillægsbevillinger

Ifølge principper for økonomistyring i Helsingør Kommune skal omplaceringer mellem budgetområder, omplaceringer mellem det rammestyrede og det ikke-rammestyrede område på driftsområdet, omplaceringer mellem drift og anlæg samt tillægsbevillinger, som ønskes finansieres af kommunens kassebeholdning, godkendes af Byrådet.

Det samme gælder justeringer vedr. renter, tilskud, udligning og skatter og balanceforskydninger mv.

I indeværende månedsrapportering anbefales det, at i alt 15.191.000 kr. omplaceres fra drift til anlæg, at budgetneutrale omplaceringer mellem udvalg samt tillægsbevillinger på 2.475.000 kr. godkendes og finansieres af servicebufferpuljen, jf. tabel 2 nedenfor.

Tabel 2. Oversigt over omplaceringer og tillægsbevillinger for alle fagudvalg

Årets priser, netto i
1.000 kr.

	Omplaceringer (udgiftsneutrale tillægsbevillinger)	Tillægsbevillinger (ikke udgiftsneutrale tillægsbevillinger)	Tillægsbevillinger i alt
<i>Drift</i>	-15.191	0	-15.191
<i>- Heraf serviceudgifter</i>	-14.351	0	-14.351
<i>- Heraf ikke- serviceudgifter</i>	-840	0	-840
By-, Plan- og Miljøudvalget	-3.306	0	-3.306
Kultur- og Turismudvalget	-1.094	0	-1.094
Idræts- og Fritidsudvalget	115	0	115
Børne- og Uddannelsesudvalget	14.348	1.395	15.743
Omsorgs- og Sundhedsudvalget	223	780	1.003

Social- og Beskæftigelsesudvalget	-14.831	0	-14.831
Økonomiudvalget ekskl. servicebufferpulje	-10.646	300	-10.346
Servicebufferpulje	0	-2.475	-2.475
Anlæg	15.191	0	15.191
By-, Plan og Miljøudvalget	3.306	0	3.306
Økonomiudvalget	11.885	0	11.885
I alt	0	0	0

Omplaceringer og tillægsbevillinger er udspecificeret i bilag 9.

De væsentligste omplaceringer og tillægsbevillinger gennemgås nedenfor.

2.1 By-, Plan- og Miljøudvalget

På By-, Plan- og Miljøudvalgets område anbefales budgetomplaceringer på 3.306.000 kr., som flyttes fra drift til anlæg. Heraf anvendes 1.297.000 kr. til Stibro i Snekkersten og 2.009.000 kr. til Udskiftning af vejbelysning.

2.2 Kultur- og Turismeudvalget

Opsparet mindreforbrug på 1.064.000 kr. for 2019 på biblioteksområdet, som skal finansiere anlægsprojektet på Espergærde bibliotek, Sorteringsanlæg og etablering af fælles ekspedition anbefales omplaceret til anlæg.

2.3 Børne- og Uddannelsesudvalget

De anbefalede omplaceringer under udvalgets områder vedrører primært 13.213.000 kr. under SB Unge, som flyttes fra Center for Særlig Social Indsats til Center for Børn, Unge og Familier. Derudover flyttes lønmidler på 1.691.000 kr. fra L-klasserne under budgetområde 513 til Familieværftet under budgetområde 517 som følge af omlægning af tilbuddet. Som led i oprettelse af Madskolen på Skolen i Bymidten er afsat 1.250.000 kr. til løn og anskaffelse af køkkenmaskiner under budgetområde 825. Midlerne overføres til Skolen i Bymidten.

Herudover søges om en tillægsbevilling på 1.367.000 kr. til regulering af privat- og efterskoler. Reguleringen sker som følge af en opdatering af elevtal og de endelige 2020 takster vedtaget i forbindelse med Finansloven.

2.4 Omsorgs- og Sundhedsudvalget

Der budgetomplaceres 240.000 kr. fra Center for Job, Borgerservice og Teknologi til Center for Sundhed og Omsorg. Der er indgået en nye teleaftale på SKI, som medfører yderligere udgifter på nødkaldsabonnementer.

Yderligere anbefales det, at der gives en tillægsbevilling på 280.000 kr. i 2020 til plejehjemslæger. Til budget 2021-2024 afventer administrationen en aftale mellem KL og PLO om en overenskomst på området.

Indkøbsordningen for hjemmeboende borgere har været i udbud og aftalen betyder, at priserne stiger med 50 % i forhold til den tidligere aftale, svarende til en merudgift på 291.000 kr. årligt. Administrationen anbefaler derfor, at der gives en tillægsbevilling på 291.000 kr. i 2020. Til budget 2021-2024 vil der blive udarbejdet et teknisk driftskorrektion.

2.5 Social- og Beskæftigelsesudvalget

De væsentligste omplaceringer på Social- og Beskæftigelsesudvalget opsummeres nedenfor:

- I forbindelse med nedlæggelse af overgangsløsningen i det sammenhængende borgerforløb, tilbageføres der 13.213.000 kr. til budgetområde 517 og 1.628.000 kr. til budgetområde 826.
- Overførsel af 1.002.000 kr. til budgetområde 714 fra budgetområde 826 i forbindelse med oprettelse af ny Ungeenhed.
- I forbindelse med en lovændring vedrørende interne mentorer vil mindre andel af lønudgiften kunne afholdes på budgetområde 722 ikke rammestyret område. Der søges derfor om at der omplaceres 840.000 kr. fra budgetområde 722 ikke rammestyret til budgetområde 826 hvor lønudgiften afholdes.

2.6 Økonomiudvalget

Der anbefales budgetomplaceringer på budgetområde 825 *Ejendomme og Bygningsforbedringer* på -10.800.000 kr., som omplaceres til anlægsudgifter med henblik på at nedbringe serviceudgifterne. Midler tilfalder i alt 12 anlæg, herunder projekter vedr. udvidelse af plejehjemskapacitet/genåbning af plejehjemspladser, rideskole, legepladser, Espergærde Bibliotek, større vedligehold af svømmehal mfl.

Yderligere anbefales det, at budgettet på servicebufferpuljen nedjusteres med 2.475.000 kr. med henblik på at finansiere de anbefalede tillægsbevillinger på budgetområderne *513 Skoler og Fritidsområder*, *619 Omsorg og Ældre* samt *820 IT og Digitalisering* på henholdsvis 1.395.000 kr., 780.000 kr. og 300.000 kr. Herefter vil servicebufferpuljen således udgøre 27.525.000 kr.

Økonomi/Personaleforhold

Såfremt alle omplaceringer og tillægsbevillinger, jf. tabel 2 og bilag 9, godkendes vil dette ikke øge forbrugsmuligheden/påvirke kommunens kassebeholdning.

Dette er tilfældet, fordi der i forbindelse med vedtagelsen af budget 2020-2023 blev vedtaget en servicebufferpulje, som kan absorbere tillægsbevillinger og andet på op til 30.000.000 kr. Puljen finansierer i indeværende sag tillægsbevillinger på netto 2.475.000 kr., jf. afsnit 2.6.

Kommunikation/Høring/Borgerinddragelse

Sagen giver ikke anledning til særskilt kommunikation/høring.

Indstilling

Center for Økonomi og Ejendomme indstiller,

1. at orientering om månedsopfølgning for februar foretages.
2. at budgettet til serviceudgifter (det rammestyrede område) nedjusteres med i alt 14.351.000 kr., jf. tabel 2 og bilag 9.
3. at budgettet til ikke-serviceudgifter (det ikke-rammestyrede område) nedjusteres med i alt 840.000 kr., jf. tabel 2 og bilag 9.
4. at budgettet til anlæg opjusteres med i alt 15.191.000 kr., jf. tabel 2 og bilag 9, og at rådighedsbeløbene til alle nye anlæg samtidig frigives.

Beslutninger Økonomiudvalget 2018-2021 den 20-04-2020

Ad 1: Orientering foretaget

Ad 2-4: Indstillingerne anbefales.

Beslutninger Byrådet 2018-2021 den 27-04-2020

Ad 1: Orientering foretaget.

Ad 2-4: Indstillingerne godkendt.

Bilag

- 1: Månedsopfølgning februar - drift
- 2: By-, Plan- og Miljøudvalget
- 3: Kultur- og Turismeudvalget
- 4: Idræts- og Fritidsudvalget
- 5: Børne- og Uddannelsesudvalget
- 6: Omsorgs- og Sundhedsudvalget
- 7: Social- og Beskæftigelsesudvalget
- 8: Økonomiudvalget
- 9: Oversigt over justeringer af budgetter til månedopfølgning februar 2020
- 10: Status på SSI's økonomi og tiltag

Punkt 5: Beslutning: Garantistillelse for låneoptagelse af Hornbæk Fjernvarme A.m.b.a.

20/8241

Sagen afgøres i:

Byrådet 2018-2021

Indledning

Helsingør Kommune har modtaget ansøgning fra Hornbæk Fjernvarme A.m.b.a om garantistillelse for lån i forbindelse med anlægsarbejder på fjernvarmenettet. Lånene vedrører anlægsinvesteringer som foretages i 2020. Ifølge lånebekendtgørelsen skal Byrådet godkende alle lånegarantier og tilse, at udgifterne der ønskes garanti til dækker de formål der kan stilles garanti for.

Denne sag fremlægges med henblik på stillingtagen til en forhåndsgodkendelse af garantistillelse for i alt 5 mio. kr.

Retsgrundlag

Bekendtgørelse nr. 1580 af 17. december 2013 om kommunernes låntagning og meddelelse af garantier m.v.

Lovbekendtgørelse nr. 64 af 21. januar 2019 om varmemforsyning.

Kommunalfuldmagten.

Relation til vision og tværgående politikker

Sagen har ingen særskilt relation til vision og tværgående politikker.

Sagsfremstilling

Hornbæk Fjernvarme A.m.b.a. har anmodet Helsingør Kommune om en lånegaranti for lån på i alt 5 mio. kr. til finansiering af anlægsinvesteringer på fjernvarmenettet i 2020 (bilag 1). Det drejer sig primært om udskiftning af bestående ledninger og i et vist omfang udskiftning af målere.

Den ansøgte lånegaranti vedrører arbejder, som vil blive udført i 2020. Det er derfor ikke muligt at kontrollere om arbejderne rent faktisk er omfattede af det, kommunen lovligt kan stille garanti for. Som i tidligere sager omkring garantistillelse over for Hornbæk Fjernvarme A.m.b.a. vil kommunen efterfølgende skulle tage stilling til det endelige beløb og arbejdernes karakter. Selvom denne fremgangsmåde er lidt mere omstændelig, har det den fordel for begge parter, at kommunen som garantistiller, allerede før arbejderne påbegyndes, får mulighed for at tage stilling til om man ønsker at stille en garanti.

Hornbæk Fjernvarme finansierer de fleste investeringer via driften, men har de senere år investeret så meget, at selskabets revisor anbefaler, at investeringerne i 2020 finansieres via optagelse af lån.

1. Må kommunen stille garanti?

Kommunen har adgang til at stille garanti for lån optaget af forsyningsselskaber til nærmere fastsatte formål. Visse formål er kommuner dog afskåret fra at stille garanti for – f.eks. kommerciel el-produktion. Når en kommune stiller garanti for låntagning i et forsyningsselskab, skal kommunen opkræve en garantiprovision, der afspejler den økonomiske risiko, kommunen påtager sig ved garantistillelsen, jf. nedenstående afsnit 3. Afhængig af forsyningsselskabets anlægsinvestering kan kommunen stille garanti ved låntagning, jf. Lånebekendtgørelsen og sektorlovgivningen eller i de uskrevne kommunalfuldmagtsregler.

Garantien skal tillige være lovlig i forhold til den relevante sektorlovgivning. I dette tilfælde Varmeforsyningsloven, herunder især §2d og §2e.

Efter varmforsyningsloven må kommunen stille garanti for låneoptagelse til finansiering af anlægsinvesteringer eller driftsaktiviteter i forsyningsselskabet. Det vurderes ud fra de foreløbige oplysninger, at ansøgningen omfatter sådanne aktiviteter.

Når en kommune stiller garanti for et lån til et forsyningsselskab betyder det, at selskabet kan optage lån i Kommunekredit, hvor renteniveauet er lavere end på det øvrige marked.

2. Belastning af lånerammen

Garantistillelsen belaster ikke kommunens låneramme så længe det ansøgte lån, der stilles garanti til, optages til anlægsudgifter til de formål som er beskrevet i lånebekendtgørelsen.

3. Garantiprovision

Nyere retspraksis slår fast, at når kommuner yder garantier, skal der opkræves en markedsræssig garantiprovision. Sker dette ikke, kan den manglende provision udgøre ulovlig statsstøtte til forsyningsselskabet. Forsyningsselskabet risikerer at skulle tilbagebetale denne ulovlige statsstøtte til statskassen. Det vil sige, at støttebeløbet hverken kommer kommunen eller forsyningsselskabet til gode. Kommunal støtte, herunder kommunal garantistillelse, kan efter omstændighederne udgøre statsstøtte.

Garantiprovisionens størrelse skal afspejle risikoen ved lånet og dermed risikoen for, at garantiforpligtelsen træder i kraft. Den forpligtigelse skal vurderes løbende.

I bedømmelsen af risikoen ved garantier, har Center for Økonomi og Ejendomme lagt vægt på følgende kriterier:

- Soliditetsgraden.
- Tilslutningspligt.
- Lånets længde.
- Investeringens karakter.
- Niveauet i andre kommuner.

3.1. Soliditetsgraden

Soliditetsgraden afspejler værdien af virksomheden. Jo mere virksomheden har belånt sine værdier, desto lavere er soliditetsgraden. En høj soliditetsgrad betyder derimod, at selskabet har en god økonomisk styrke til at imødegå tab.

Hornbæk Fjernvarme er et A.m.b.a. selskab (Andelsselskab med begrænset ansvar), det betyder, at selskabet ikke skal have en nævneværdig egenkapital og at overskud skal tilbageføres til andelshaverne (som er lig med kunderne) og omvendt, at eventuelle underskud skal opkræves ved andelshaverne. Det giver derfor ikke mening, at vurdere selskabets soliditet, hvorfor der ses bort fra dette parameter i bedømmelsen.

3.2. Tilslutningspligt

Herudover er det i denne sag relevant at se på, om der er tilslutningspligt.

Hornbæk Fjernvarme A.m.b.a. oplyser, at årets investeringer ikke skal anvendes til udvidelse af forsyningsområdet, men at der i øvrigt ikke er tilslutningspligt.

En del af de planlagte investeringer er i fornyelse af det bestående net, som forsyner den nuværende kundemasse. Det samme gør sig gældende for de udgifter, der vedrør udskiftning af målere hos forbrugerne.

Samlet set vurderes det, at levetidsforlængelser og modernisering af det eksisterende fjernvarmenet, er kundemæssigt dækket.

3.3. Lånets løbetid

Jo længere løbetid, jo større risiko påtager garantistilleren sig. Denne usikkerhed skal afspejles i garantiprovisionens størrelse, der skal vurderes løbende og tage større ændringer i virksomhedens økonomi i betragtning.

Hornbæk Fjernvarme A.m.b.a. oplyser, at man planlægger at optage et 30-årigt fastforrentet lån. De 30 år svarer til afskrivningsperioden på nye fjernvarmerør. Det kan eventuelt komme på tale at optage et 20-årigt lån, hvis det viser sig at være billigere.

3.4. Investeringens karakter

Investeringerne er foretaget i kendte og velafprøvede løsninger og i områder som ikke giver særlige fysiske udfordringer i driftsfasen.

3.5. Garantiprovision i andre kommuner

For at sikre at garantiprovisionen ydes på markedsvilkår, har kommunen i sin vurdering af garantiprovisionens størrelse fundet støtte i Revisions- og rådgivningsfirmaet EYs kortlægning af kommunale garantiprovisioner for låntagning i forsyningsselskaber.

Revisions- og rådgivningsfirmaet EY har udført en kortlægning af kommunale garantiprovisioner for låntagning i forsyningsselskaber i 64 kommuner i 2016 (bilag 2). Af kortlægningen fremgår det, at 39 af kommunerne opkræver løbende garantiprovision som Helsingør Kommune, og den varierer mellem 0,25-1,50 %. Omkring halvdelen tager en garantiprovision på 0,50-0,75 %.

3.6. Samlet vurdering

På baggrund af ovenstående faktorer foreslår Center for Økonomi og Ejendomme, at garantiprovisionen for lånet i 2020 fastsættes til 0,60 pct.

Provisionen opgøres ud fra restgælden og udvikling i risikoen ved årets udgang. Indtægten fra provisionen falder, i takt med at selskaberne afdrager på lånene. Til gengæld reduceres Helsingør Kommunes garantiforpligtelse også.

Økonomi/Personaleforhold

Den opkrævede garantiprovision for dette lån forventes at give kommunen en indtægt i 2021 på 30.000 kr., som tilgår kommunekassen.

Da provisionen fastsættes ud fra restgælden og risikoen, afhænger det endelige beløb af restgælden ved udgangen af året.

Hornbæk Fjernvarme har i perioden 2009 – 2018 modtaget kommunal garanti for lån på i alt 22,0 mio. kr. Restgælden på lånene i dag, er på 18,9 mio. kr.

Kommunikation/Høring/Borgerinddragelse

Sagen giver ikke anledning til særskilt kommunikation/høring/borgerinddragelse.

Indstilling

Center for Økonomi og Ejendomme indstiller,

1. at der stilles en principiel lånegaranti til Hornbæk Fjernvarme A.m.b.a. på 5,0 mio. kr. jf. sagsfremstillingen.
2. at den endelige garanti over for Hornbæk Fjernvarme A.m.b.a. fastsættes når arbejderne i 2020 er gennemført og udgifterne er opgjort.
3. at den endelige garantistillelse over for Hornbæk Fjernvarme A.m.b.a. betinges af, at selskabets revisor garanterer, at de udførte arbejder er forenelige med lov om kommuners låntagning og meddelelse af garantier samt varmemforsyningsloven.

Beslutninger Økonomiudvalget 2018-2021 den 20-04-2020

Indstillingerne anbefales.

Beslutninger Byrådet 2018-2021 den 27-04-2020

Indstillingerne godkendt.

Punkt 6: Beslutning: Udskydelse af 2. rate dækningsafgift for 2020

20/11219

Sagen afgøres i:

Byrådet 2018-2021

Indledning

Den 26. marts indgik Regeringen og KL en aftale om ”Tiltag vedr. kommunernes økonomi”, med denne aftale blev der givet mulighed for, at kommunerne kunne udskyde opkrævningen af 2. rate af dækningsafgiften for 2020 til 2021.

Det blev samtidigt præciseret, at der ikke gives mulighed for at annullere 2. rate af dækningsafgiften for 2020.

Administrationen har derfor undersøgt de tekniske muligheder for at udskyde 2. rate af dækningsafgiften for 2020 til 2021 og på den baggrund lagt en mulig tidsplan for opkrævningen. Det forudsætter dog at Byrådet beslutter at udskyde 2. rate af dækningsafgiften for 2020 til 2021.

I denne sag skal der derfor tages stilling til om det ønskes at udskyde 2. rate af dækningsafgiften for 2020 til 2021, og hvis ja skal tidsplanen for det godkendes.

Retsgrundlag

Lov om kommunal ejendomsskat jf. § 27 stk. 1

Relation til vision og tværgående politikker

Sagen har ingen særskilt relation til vision og tværgående politikker.

Sagsfremstilling

I dag indgår 2. rate af dækningsafgiften i ejendomsskattebilletten og opkrævningen af denne. Betalingsfristen for 2. rate af ejendomsskat (herunder dækningsafgift) er den 10. juli 2020. På baggrund af situationen omkring Corona, er der indgået en aftale mellem Regeringen og KL der giver kommunerne mulighed for at udskyde 2. rate af dækningsafgiften for 2020 til 2021.

Hvis dette ønskes udsendes der en ny ejendomsskattebillet til de berørte erhvervsdrivende, med en nedskrivning af dækningsafgiften, samt en ny opkrævning for ejendomsskatten uden 2. rate af dækningsafgiften for 2020, men således at grundskyld opkræves som vanligt.

Opkrævningen for 2. rate af dækningsafgiften for 2020 vil herefter blive udsendt i september 2020, med forfaldsdato den 1. december 2020 og sidste rettidige betalingsdato den 5. januar 2021.

Årsagen til at regningen vedrørende 2. rate af dækningsafgiften for 2020 bliver udsendt så længe før forfaldsdato og sidste rettidige betalingsdato, er for at give de erhvervsdrivende mulighed for at betale tidligere hvis de eksempelvis betaler negative renter i banken eller lign.

I tilfælde af at man har tilmeldt ejendomsskatteopkrævningen til betalingsservice, så bliver regningen automatisk betalt den 5. januar 2021. Hvis den erhvervsdrivende ønsker at gøre det før, er dette også muligt.

Hvis det besluttet at udskyde 2. rate af dækningsafgiften for 2020 til 2021, så vil det give en likviditetsforskydning på op til 8 mio. kr. fra juli måned 2020 til januar måned 2021, men det afhænger af hvornår de erhvervsdrivende vælger at indbetale.

I tilfælde af at det ikke ønskes at udskyde 2. rate af dækningsafgiften for 2020 til 2021, vil opkrævning af 2. rate 2020 udsendes som normalt i starten af juni, på baggrund af den tidligere fremsendte ejendomsskattebillet for 2020.

Økonomi/Personaleforhold

Jf. sagsfremstillingen.

Kommunikation/Høring/Borgerinddragelse

I forbindelse med udsendelsen af den nye opkrævning eller ejendomsskattebillet vil der blive medsendt et bilag, der fortælle om udsættelsen af 2. rate af dækningsafgiften for 2020 samt hvilke muligheder der er for betaling.

Indstilling

Center for Økonomi og Ejendomme indstiller,

1. at det besluttet om 2. rate af dækningsafgiften for 2020 skal udskydes til 2021.

2. at den udskydes efter den i sagsfremstillingen beskrevne model og tidsplan.

Beslutninger Økonomiudvalget 2018-2021 den 20-04-2020

Indstillingerne anbefales.

Beslutninger Byrådet 2018-2021 den 27-04-2020

Indstillingerne godkendt.

Punkt 7: Beslutning: Anlægsprojekt Kajakklubben - videreførelse af projektet

19/33391

Sagen afgøres i:

Byrådet 2018-2021

Indledning

Byrådet skal beslutte, om der skal ydes en tillægsbevilling på 652.000 kr. til byggeriet af Kajakklubben Krogens nye klubhus, så det planlagte råhus-byggeri kan udføres.

Retsgrundlag

Folkeoplysningsloven

Loven angiver, at en folkeoplysende forening skal tilbydes egnede lokaler, og at foreningen ved flytning ikke må stilles ringere i de nye lokaler end i de eksisterende.

Relation til vision og tværgående politikker

Idræts- og Fritidspolitikken

Idræts- og Fritidspolitikken har som målsætning, at understøtte og styrke de fysiske rammer for forenings- og institutionslivet samt de selvorganiserede borgere. Politikken angiver også, at faciliteter er helt afgørende for foreningslivet og derfor ønsker kommunen at sikre gode, tidssvarende og lettilgængelige faciliteter for alle borgere.

Vision 2030

Vi vil skabe faciliteter og rekreative udfoldelsesmuligheder, som motiverer til øget sundhed og et varieret fritidsliv.

Vi vil styrke rammerne for, at kultur-, idræts- og foreningslivet kan udfolde sig og skabe grobund for fællesskaber.

Ejendomsplanen – Liv og levende bygninger

Vi skaber tidssvarende bygninger, der er indbydende og moderne.

Vi bygger bæredygtigt, som betyder at vi skaber robuste bygninger for eftertiden.

Vi indretter til mennesker i dialog med bruger.

Sagsfremstilling

Den 16.12.2019 besluttede Byrådet at gennemføre et klubhusprojekt, hvor der opføres et råhus* i to etager med brugsklare omklædningsrum og toiletter. Efterfølgende skal Kajakklubben Krogen for egne midler færdiggøre bygningen.

Den 26. februar 2020 blev tre entreprenører indbudt til at give tilbud på råhuset efter de eksisterende udbudsregler. Ingen af tilbuddene ligger inden for budgetrammen.

Det billigste tilbud kommer fra B&O Byggeindustri, som ikke har lokal forankring i kommunen. Prisforskellen er 190.000 kr. i forhold til de to lokale tilbudsgivere. Tilbuddet er efterfølgende forhandlet 79.000 kr. ned i besparelser på projektet, så det sammenlagt er 268.000 kr. billigere end konkurrenternes tilbud.

** Råhus = fundament, facade, tag, installationer og bærende konstruktioner. Aftæring = resten af et byggeri*

For at nedbringe budgetoverskridelsen påtager Helsingør Havne sig at finansiere poster, der vedrører byggemodning og forseglende belægninger over forurenede jord, da disse poster medvirker til en generel udvikling af Nordhavnen. Da alt jord på havnen er forurenet er der endvidere givet tilsagn fra Miljøpuljen til betaling af jordarbejderne.

Projektunderskuddet er forsøgt nedbragt mest muligt, men budgetrammen kan fortsat ikke overholdes. Budgetrammen var baseret på en tidligere beregnet overslagspris, hvor der på daværende tidspunkt var forventet en m²-pris på ca. 10.000 kr. Med de foreliggende tilbud og med den efterfølgende forhandlinger med den billigste tilbudsgiver er m²-prisen på 11.150 kr.
Det er ikke muligt at forhandle prisen længere ned.

Helsingør Havne har været i dialog med Kajakklubben Krogen omkring medfinansiering af råhuset, men af hensyn til apteringen kan kajakklubben ikke frigøre midler til råhuset.

Helsingør Havne kan derfor pege på 3 mulige scenarier:

Scenarie A:

Projektunderskuddet accepteres

Der gives en tillægsbevilling på 652.000 kr. til opførelse af et råhus på i alt 180 m². Der indgås kontrakt med den billigste tilbudsgiver, og projektet gennemføres, så kajakklubben har et nyt klubhus i 2020. Det gamle klubhus kan rives ned.

Scenarie A er i overensstemmelse med projektgrundlaget og kajakklubbens ønsker.

Scenarie B1:

Projektunderskuddet accepteres ikke

Der opføres to midlertidige pavilloner på i alt 80 m² på samme sted, som råhuset skulle have stået. Projektet kan udføres inden for den nuværende budgetramme.

Pavillonerne, som rummer omklædningsrum, toiletter og et lille klublokale, beklædes og forsynes med tag, så de overholder lokalplanen. De har en levetid på højst 20 år, hvorefter der skal findes en ny løsning.

Scenarie B1 kræver ny byggesagsbehandling og nyt udbud. Det betyder, at byggeriet først kan udføres i 2021. Nedrivning af det gamle klubhus skal tilsvarende udskydes.

Scenarie B1 er ikke i overensstemmelse med projektgrundlaget og kajakklubbens ønsker.

Scenarie B2:

Projektunderskuddet accepteres ikke

Der opføres en permanent bygning i én etage på 90 m² med samme indretning som pavillonerne. Projektet kan udføres inden for den nuværende budgetramme.

En ekstra etage vil senere kunne bygges på, men store dele af bygningen skal i så fald nedrives og er i en periode svær at benytte.

Det er usikkert, om scenarie B2 kan udføres i 2020 eller først i 2021. Herefter kan det gamle klubhus rives ned.

Scenarie B2 er ikke i overensstemmelse med projektgrundlaget og kajakklubbens ønsker.

Økonomi/Personaleforhold

Nedenfor ses resultatet af forhandlinger og undersøgelser, der er foregået fra den 26. marts til 7. april 2020. Projektet er nu beskåret til et absolut minimum, og der er ikke flere projektdele, der kan udgå, eller flere besparelsesmuligheder, der kan findes.

Post	Beløb, kr.	Noter
Råhus, pris før forhandling	2.695.415	I udbudsmaterialet er der hentet pris på projektering, råhus og færdige omklædningsrum/toiletter. Dette er de opgaver, som indgår i det kommunale projekt.
Forhandlede besparelser, B&O Byggeindustri	-78.660 kr.	Der er forhandlet besparelser hjem på byggeplads, projektering og råhusets facader. Dette giver et tilbud, der er i alt. 268.000 kr. billigere end konkurrentens.
Helsingør Havne	- 205.900 kr.	Byggemodning og forsegling af forurenede overflader
Miljøpuljen	-40.000 kr.	Håndtering og bortskaffelse af forurennet jord.
Råhus, efter forhandling	2.370.555 kr.	Pris pr. m2 = 11.150 kr. efter forhandlingen. Dette er samme m2-pris som pavillonbyggeri.
Uforudsete udgifter	+ 237.000kr.	Uforudsete er sat til 10 %
Rådgivning	+ 78.000 kr.	Rådgivning omfatter ekstern kvalitetssikring (da entreprenøren ellers skal kvalitetssikre sig selv) og §8-tilladelse. Prisen er skønnet ud fra erfaringstal fra opførelsen af kajakopbevaringsbygningen. Der arbejdes efter medgået tid fra nu og til byggeriet står færdig (ca. 8 timer pr. måned).
Samlede projektudgifter	2.685.555 kr.	Der opføres et råhus på 180 m2 til kajakklubben
Budgetramme	2.034.000 kr.	Restbeløb (1.198.000 kr.) + tidligere tillægsbevilling (836.000 kr.)
Projektunderskud	- 651.555 kr.	Dette svarer til en overskridelse på 18 % af den samlede budgetramme på 3.586.000 kr. (Oprindelige bevilling: 2.750.000 kr. + tidligere tillægsbevilling: 836.000 kr.)
Tillægsbevilling nr. 2	652.000 kr.	Projektet gennemføres, og der står et råhus færdigt til kajakklubben i 2020

Helsingør Kommune har den 6. april modtaget en henvendelse fra Lokale og Anlægsfonden (LOA), som opfordrer kommunen til at søge tilskud til mindre anlægsprojekter, der understøtter fritidslivet med en anlægssum på op til 1.500.000 kr.

Center for Økonomi og Ejendomme har været i dialog med LOA og der kan være gode muligheder for at opnå tilskud til Kajakklubbens nye klubhus, selvom anlægssummen overstiger beløbsgrænsen. Der ydes både tilskud i form af rådgivning omkring projektet og reel finansiering af hele eller dele af byggeriet. Et tilsagn om tilskud kan dog først afgives fra fonden, hvis vi indsender en ansøgning.

Selvom der gives en ekstrabevilling vil vi derfor afsøge muligheden for at opnå tilskud fra LOA til projektet.

Kommunikation/Høring/Borgerinddragelse

Sagen giver ikke anledning til selvstændig kommunikation.

Indstilling

Helsingør Havne og Center for Økonomi og Ejendomme indstiller,

at der gives en ekstrabevilling på i alt 652.000 kr.

Beslutninger Økonomiudvalget 2018-2021 den 20-04-2020

Et flertal af Økonomiudvalget, Benedikte Kiær (C), Jens Bertram (C), Claus Christoffersen (A), Gitte Kondrup (A), Johannes Hecht-Nielsen (V), Christian Holm Donatzky (B), Bente Borg Donkin (F) og Allan Berg Mortensen (Ø) anbefaler indstillingen.

Ib Kirkegaard (O) undlod at stemme.

Beslutninger Byrådet 2018-2021 den 27-04-2020

Indstillingen godkendt.

Punkt 8: Beslutning: Endelig vedtagelse af lokalplan 1.180 for nyt boligområde på Esrumvej, den tidligere hospitalsgrund og tillæg nr. 2 til Kommuneplan 2019

20/4254

Sagen afgøres i:

Byrådet 2018-2021

Indledning

Byrådet besluttede den 25. november 2019 at sende forslag til lokalplan 1.180 og kommuneplantillæg nr. 2 til Kommuneplan 2019 i høring i 8 uger.

Helsingør BYLAB har efter lov om miljøvurderinger af planer og programmer foretaget en screening af planforslagene og truffet afgørelse om ikke at udarbejde en miljøvurdering. Denne afgørelse har været fremlagt sammen med planforslagene.

Byrådet skal beslutte, om forslag til lokalplan 1.180 og kommuneplantillæg nr. 2 til Kommuneplan 2019 skal vedtages endeligt.

Retsgrundlag

Lov om planlægning.

Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter.

Relation til vision og tværgående politikker

Udviklingen af det tidligere Helsingør Hospital til et nyt boligområde understøtter Vision 2030.

Visionen har særligt fokus på, at Helsingør skal udvikle byer og lokalsamfund, som er socialt, miljømæssigt og økonomisk bæredygtige og på, at der skal skabes rammer for nye varierede boformer, som fremmer muligheden for fællesskaber.

Omdannelsen og bevaringen af de tidligere hospitalsbygninger til boligformål med en høj grad af fællesskab ligger i direkte forlængelse af Visionens tanker om blandt andet nye boligformer og muligheden for fællesskaber.

Sagsfremstilling

1. Lokalplanens baggrund og formål

Lokalplan 1.180 erstatter dele af Lokalplan 1.154 og er udarbejdet for at udvikle den del af det tidligere hospital, herunder de eksisterende hospitalsbygninger, der ikke fik byggemuligheder i denne.

Formålet med lokalplanen er blandt andet at skabe et nyt boligområde med mulighed for indpasning af plejeboliger og mindre erhverv i form af privat service og liberalt erhverv, herunder hotel.

Med lokalplanen er det formålet at sikre en sammenhængende grøn struktur med en naturlig kobling til det omgivende naturprægede landskab.

Herudover skal området udvikles ud fra bæredygtige principper, der fremmer kvalitet og understøtter kommunens bosætnings- og boligpolitik.

2. Lokalplanens indhold

Lokalplanen fastlægger bestemmelser for bebyggelsens anvendelse, struktur og omfanget af projektet for omdannelse af de eksisterende hospitalsbygninger samt for nybyggeri.

Området opdeles i delområderne A, B, C, D og E.

Nybyggeri skal placeres inden for afgrænsede byggefelter i delområderne A, B og E, mens den tidligere patientbygning og behandlerbygning bevares med henblik på ombygning og partiel nedrivning. De fremtidige bebyggelsesprocenter varierer fra 60 i delområde E til 125 for den omdannede patientbygning i delområde C.

3. Høring

Forslagene til lokalplan og tillæg til kommuneplan har været udsendt i offentlig høring fra den 18. december 2019 til den 12. februar 2020. Der er i perioden kommet følgende fire henvendelser med bemærkninger eller indsigelser:

Banedanmark, Arealer & Forvaltningsmyndighed ved Christian Granzow Holm har ikke bemærkninger til forslagene.
BYLABs kommentar: til efterretning.

Michael Engel, Teglstrup Have 4 har ingen indvendinger mod selve byggeriet. Indsiger påpeger problemer med trafik med byggematerialer mv. via Lindevangsvej i forbindelse med det allerede iværksatte byggeri på grunden. Han håber, at der vil være opmærksomhed på dette problem, da vejen ikke er egnet til formålet og da transporterne har medført stenslag, ekstra udgifter til bilvask mv. Indsiger foreslår at etablere vejadgang fra Esrumvej, så man generer beboerne omkring Teglstrup Have mindst muligt.

BYLABs kommentar: Kørsel til og fra byggepladsområdet reguleres i Trafik, Vej og Parkering, som vil være i løbende dialog med bygherre i byggeforløbet. Henvendelse giver ikke anledning til ændringer i de fremlagte planer.

Freja ejendomme A/S v/ Frank Helner Venset, Athena Partners v/ Kristin Arendt og Sjælsø Management ApS v/ Johan Stoustrup anmoder om, at følgende ændringsforslag medtages i forbindelse med færdiggørelsen af de endelige planer:

Bebyggelsesprocent (Behandlerbygning, område D)

Der anmodes om en justering af lokalplanens bestemmelser, så bebyggelsesprocenten fastlægges for den enkelte matrikel og ikke det enkelte delområde.

Baggrunden er, at etagearealet for den samlede ombygning i delområde D (Behandlerbygningen) overstiger lokalplanens maksimale bebyggelsesprocent for delområdet. Årsagen er, at den bebyggelsesprocent, der blev ønsket af bygeherren i planfasen var beregnet ift. matriklen (81or), hvor vejstykket op til Esrumvej er inkluderet, hvorimod bebyggelsesprocenten i lokalplanen er fastlagt for det enkelte delområde, som i dette tilfælde er mindre end matriklen.

Der er tale om en ombygning af eksisterende byggeri. Der er således ikke tale om et øget byggeret for lokalplanområdet.

Trænorm

Der anmodes om, at bestemmelsen i § 10.3 om krav om plantning af 2 træer pr. 3 boliger inden for hele lokalplanens område erstattes af følgende:

'I de enkelte delområder A, B og E skal der sikres 1 træ pr. bolig, enten ved nyplantning eller evt. bevaring af eksisterende beplantning. Delområde C og D indrettes med træbeplantning på opholdsarealer på terræn samt på tagterrasser/taghaver iht. § 11.2.

I delområde C skal der plantes min. 75 træer fordelt i park- og haverum samt på forplads, p-plads og tagterrasse. I delområde D skal der plantes min. 40 træer fordelt på p-plads og skrænt samt på forareal mod Esrumvej og forplads på plateau.'

Herudover foreslås § 17.1, e): 'Der skal inden for lokalplanens område være

minimum 2 træer pr. 3 boligenheder' ændret til følgende: *e) Eablering af træer, jf. § 10.3'*

Supplerende oplysninger vedr. ændret trænorm for delområde C og D

Forslag til træplantning i delområde C og D – som det rent plads- og vækstmæssigt skønnes muligt at realisere – er følgende:

Område

C:

Forplads eks.	5 store plataner
Hævet p-plads eks./nye	25 kirsebær
Have til plejehjem	7 – 10 buske/Træer
Park mod nord eks.	2 store hængepil
Park mod nord nye	10 – 20 træer
Park mod syd	10 – 20 træer
Tagterrasse	Evt. træer i potter
I alt C	60 - 90

D:

Skrænt mod p-plads	7 – 10 delvist eks.
--------------------	---------------------

P-plads mod syd	20 – 25 træer
Forareal mod nord.	10 træer
Forplads på plateau	Evt. mindre træer.
I alt D	40 – 50 træer

Administrationen foreslår, at bygherrekredsens kommentar vedrørende Bebyggelsesprocent tilrettes i lokalplanen som foreslået af bygherregruppen med den begrundelse, at ændringen ikke medfører en øget byggeret men blot er en tilretning af bestående beregninger.

Administrationen foreslår, at ønsket om antallet af træer efterkommes, da det især inden for delområderne C og D og på grund af de eksisterende forhold med parkeringskælder og bebyggelse, vil være vanskeligt at placere træer. Administrationen foreslår dog, at de udspecificerede træsorter i skemaet ikke medtages i lokalplanens bestemmelser. Skemaet foreslås derimod medtaget i lokalplanens redegørelse.

Nordsjællands Politi bemærker, at der er skitseret to adgangsveje til og fra lokalplanens område. Det betvivles, hvorvidt de planlagte veje kan rumme den trafik, der vurderes at følge af en så stor bebyggelse. Ligeledes udtrykkes der frygt for at kapaciteten på den nuværende rundkørsel ved ”Rema 1000” hurtigt vil overskrides på grund af den voksende mængde trafik fra lokalplanens bebyggelse. Politikredsen har ikke yderligere bemærkninger af færdselsmæssig karakter.

Politiets henvendelse tages til efterretning. Det er administrationens vurdering, at flere boliger giver mere trafik og større ventetider. Det er imidlertid ikke administrationens opfattelse, at kapacitetsgrænsen for rundkørslen og trafikafviklingen på Esumvej er nået.

Alle indkomne indsigelser er vedlagt som bilag.

4. Forslag til ændringer af lokalplanen kommuneplantillæg på baggrund af høringen

På baggrund af ovenstående bemærkninger foreslås nedenstående ændringer af lokalplanen.

Bebyggelsesprocenten fastlægges for den enkelte ejendom i stedet for delområder, således at:

Bebyggelsesprocenten for matrikel 81or fastsættes til 115

Bebyggelsesprocenten for matrikel 81oq fastsættes til 125

Bebyggelsesprocenten for matrikel 81ou fastsættes til 60

Bebyggelsesprocenten for matriklerne 81on og 81oo fastsættes til 75

§ 10.3 ændres til:

'I de enkelte delområder A, B og E skal der sikres 1 træ pr. bolig, enten ved nyplantning eller evt. bevaring af eksisterende beplantning. Delområde C og D indrettes med træbeplantning på opholdsarealer på terræn samt på tagterrasser/taghaver iht. § 11.2. I delområde C skal der plantes min. 75 træer fordelt i park- og haverum samt på forplads, p-plads og tagterrasse. I delområde D skal der plantes min. 40 træer fordelt på p-plads og skrænt samt på forareal mod Esrumvej og forplads på plateau.'

§ 17.1, e) ændres til:

'Der skal være etableret træbeplantning jf. § 10.3'

Der er ikke indkommet bemærkninger til tillægget til kommuneplanen og dette foreslås derfor vedtaget uden ændringer

5. Øvrige forslag til ændringer af lokalplanen

I forbindelse med vedtagelsen af forslag til lokalplan 1.180 blev det besluttet at udvide byggefeltet i delområde E mod vest. Beslutningen skulle muliggøre, at Byrådet i forbindelse med den endelige vedtagelse kan reducere byggefeltet fra øst og dermed skabe en større afstand i mellem den fremtidige bebyggelse og naboerne mod øst. Administrationen vurderer, at det vil være muligt at reducere byggefeltet med 20 meter. Parkeringen vil samtidig skulle flyttes, så den placeres øst for den fremtidige bygning.

Der er ikke modtaget indsigelser i forhold til den foreslåede bebyggelse i delområde E.

Økonomi/Personaleforhold

Sagen har ingen økonomiske eller personalemæssige konsekvenser for Helsingør Kommune.

Kommunikation/Høring/Borgerinddragelse

Der har den 9. september 2019 været afholdt borgermøde om udviklingsplanerne og lokalplanen for området.

Indstilling

Administrationen indstiller,

1. at det besluttet om byggefeltet i delområde E skal reduceres med 20 meter fra øst.
2. at Tillæg nr. 2 til Kommuneplan 2019 og til Lokalplan 1.180 vedtages endeligt med ændringer som foreslået i sagsfremstillingens pkt 4.

Beslutninger By-, Plan- og Miljøudvalget 2018-2021 den 26-03-2020

Ad 1:

Et flertal, Peter Poulsen (A), Claus Christoffersen (A), Christian Holm Donatzky (B), Jens Bertram (C), Janus Kyhl (C) og Michael Mathiesen (C) anbefaler, at byggefeltet opretholdes.

Helena Jørgensen (Ø) stemte imod.

Ad 2:

Et flertal, Peter Poulsen (A), Claus Christoffersen (A), Christian Holm Donatzky (B), Jens Bertram (C), Janus Kyhl (C) og Michael Mathiesen (C) anbefaler indstillingen.

Helena Jørgensen (Ø) kan ikke anbefale indstillingen.

Beslutninger Økonomiudvalget 2018-2021 den 20-04-2020

Allan Berg Mortensen (Ø) stillede forslag om, at 25 procent af byggeriet bliver alment byggeri.
Forslaget blev forkastet med 8 stemmer mod 1(Ø).

Ad 1: Et flertal af Økonomiudvalget, Benedikte Kiær (C), Jens Bertram (C), Claus Christoffersen (A), Gitte Kondrup (A), Johannes Hecht-Nielsen (V) og Christian Holm Donatzky (B) anbefaler By-, Plan- og Miljøudvalgets flertalsindstilling, d.v.s. at byggefeltet opretholdes.

Allan Berg Mortensen (Ø) kan ikke anbefale indstillingen.

Bente Borg Donkin (F) og Ib Kirkegaard (O) undlod at stemme.

Ad 2: Et flertal af Økonomiudvalget Benedikte Kiær (C), Jens Bertram (C), Claus Christoffersen (A), Gitte Kondrup (A), Johannes Hecht-Nielsen (V) og Christian Holm Donatzky (B) anbefaler By-, Plan- og Miljøudvalgets flertalsindstilling.

Allan Berg Mortensen (Ø) kan ikke anbefale indstillingen.

Bente Borg Donkin (F) og Ib Kirkegaard (O) undlod at stemme.

Beslutninger Byrådet 2018-2021 den 27-04-2020

Ø stillede forslag om, at 25 % af byggeriet bliver alment boligbyggeri.

Forslaget blev forkastet med 22 stemmer mod 3 (Ø(2) og L(1)).

Ad 1: Indstillingen blev godkendt med 22 stemmer mod 2. 1 undlod at stemme.

For stemte: C(9), O(2), V(1), B(1), L(1) og A(8).

Imod stemte: Ø(2).

Undlod at stemme: F(1).

Ad 2: Indstillingen blev godkendt med 22 stemmer mod 2. 1 undlod at stemme.

For stemte: C(9), O(2), V(1), B(1), L(1) og A(8).

Imod stemte: Ø(2).

Undlod at stemme: F(1).

Bilag

1: Forslag til Lokalplan 1.180

2: Kommuneplantillæg nr. 2 Helsingør Hospital

3: Samlet pdf over høringssvar som bilag til dagsordenspunkt

Punkt 9: Beslutning: Endelig vedtagelse af Lokalplan 1.176

Uddannelsescenter ved Skolen på Kongevejen

20/4340

Sagen afgøres i:

Byrådet 2018-2021

Indledning

Byrådet besluttede den 16. december 2019 at offentliggøre forslag til Lokalplan 1.176. Lokalplanforslaget skal bl.a. muliggøre etablering af HF og VUC Nordsjælland i Skolen ved Kongevejen. Lokalplanforslaget og afgørelse om miljøscreening er offentliggjort samtidig. Byrådet skal beslutte om forslag til Lokalplan 1.176 skal vedtages endeligt.

Retsgrundlag

Lov om planlægning.

Lov om miljøvurdering af planer, programmer og konkrete projekter

Relation til vision og tværgående politikker

Placeringen af en uddannelsesinstitution i den tidligere Skolen ved Kongevejen understøtter vision i Planstrategi 2015 og Vision 2030, om at der skal skabes attraktive uddannelsesmiljøer, der trækker studerende til byen, fordi det er her de kan realisere deres drømme og potentialer. Uddannelsesinstitutionerne bør ligge centralt i Helsingør By, hvor unge kan præge bylivet og bidrage til handelsliv mm. Skolen ved Kongevejen har placering og størrelse til at blive uddannelsessteder, der er attraktive for forskellige ungdomsuddannelser.

Sagsfremstilling

1. Baggrund for lokalplanen

HF & VUC Nordsjælland ønsker at købe et areal på ca. 850 m² og bygge en ny skole i 3 etager på ca. 2.500 m². Der er endnu ikke konkrete planer for anvendelsen af de øvrige eksisterende bygninger.

2. Lokalplanforslagets indhold

Forslag til Lokalplan 1.176 har til formål at skabe et attraktivt uddannelsesmiljø centralt i Helsingør.

2.1 Delområder og anvendelse

Lokalplanforslaget opdeler området i to delområder.

Delområde 1 må kun anvendes til offentligt formål i form af uddannelsesinstitutioner, administration og rådgivning, boligformål herunder studie- og ungdomsboliger, kontor- og serviceerhverv og tilhørende opholdsareal, parkering til cykler og affaldshåndtering.

Delområde 2 må kun anvendes til fælles parkering for biler.

2.2 Nyt byggefelt

Lokalplanforslaget udlægger et byggefelt til ny bebyggelse og fastlægger, at der højst må bygges i 3 etager og højst 2.600 m².

Der bliver stillet krav om, at bebyggelsen skal være i rødt murværk i et moderne formsprog.

Lokalplanforslaget stiller krav om, at murværket skal detaljeres ved fremspring og tilbagetrækninger. Der er fastsat bestemmelse om tagmaterialer, hvis taget udføres med taghældning. Det skal sikre en visuel sammenhæng mellem den nye og de bevaringsværdige bygninger.

2.3. Bevaring

Der bliver fastsat bevaringsbestemmelser for bygninger, der er udpeget som bevaringsværdige i kommuneplanen. Øvrige bygninger må nedrives for at give plads til adgangsveje og cykelskure.

Der bliver også fastsat bevaringsbestemmelser for de to karakteristiske træer og for beplantningsbæltet mod Kongevejen. Der bliver dog mulighed for at etablere en adgangsvej for gående gennem beplantningsbæltet.

Der udlægges areal til lokal håndtering af regnvand (LAR) og der stilles krav om, at skure og småbygninger skal have beplantede tage.

2.4. Parkering

Lokalplanområdet er beliggende stationsnært, og det forventes at størstedelen af kursisterne til HF & VUC vil cykle eller tage offentlig transport. HF & VUC har undersøgt, hvor kursisterne kommer fra. Næsten 60 % af kursisterne kommer på nuværende tidspunkt fra Helsingør og størstedelen af de øvrige kursister kommer fra stationsbyer langs kystbanen.

Der bliver stillet krav om etablering af 31 p-pladser (heraf 2 handicap p-pladser), og der bliver udlagt et reserveareal til 14 ekstra p-pladser på en del af matr. nr. 36z. Etablering af de ekstra p-pladser forudsætter nedrivning af den bygning som i dag huser HelsingUng og en omdisponering af p-pladsen. Der stilles krav om etablering af 118 overdækkede p-pladser til cykler.

3. Forhold til Kommuneplan 2019

Projektet er i overensstemmelse med Kommuneplan 2019.

4. Miljøscreening

I henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter, er der foretaget en miljøscreening af planen.

Det er vurderet, at planen ikke er omfattet af krav om miljøvurdering, da planen ikke vil få

negativ indvirkning på miljøet, fordi projektet er af forholdsvis begrænset omfang set i forhold til den bymæssige sammenhæng, det indgår i.

5. Høring

Forslag til Lokalplan har været offentliggjort i 4 uger i perioden fra den 8. januar til og med den 5. februar 2020. Afgørelsen om ikke at udarbejde miljøvurdering har været offentliggjort samtidig med forslag til Lokalplan 1.176. Afgørelsen kan påklages til Natur- og Miljøklagenævnet inden 4 uger.

I perioden indkom to høringssvar. Det ene høringssvar var fra Banedanmark, som ikke har noget bemærkninger til lokalplanforslaget.

Det andet høringssvar er fra en genbo på Gl. Banegårdsvej 34, som er bekymret over tab af havudsigt og skyggegener.

Det vurderes, at Gl. Banegårdsvej 34 vil opleve skygger fra ny bebyggelse tidligt om morgenen, når solen står lavt (illustreret kl. 8 ved sommersonhverv og kl. 8 ved jævndøgn). Skyggediagrammerne viser i øvrigt ikke øgede skyggegener.

BYLAB vurderer, at der kan være risiko for at havudsigten vil blive påvirket. Ved at forbyde rejst tag kan bygningshøjden nedsættes til 11 m plus tagkonstruktion. Men det vil fortsat være muligt at etablere teknikbygninger, ventilation mv. på bygningen. Disse kan fortsat risikere at påvirke havudsigten.

BYLAB vurderer, at det byarkitektonisk vil være mest hensigtsmæssigt fortsat at give mulighed for at etablere et rejst tag i forhold til den kommende bygnings konkrete placering. BYLAB vurderer også, at der bør være mulighed for en vis fleksibilitet i tagets udformning, idet resten er stramt reguleret.

Administrationen foreslår, at der ikke foretages ændringer af Lokalplan 1.176 på baggrund af de indkomne indsigelser.

Kommunikation/Høring/Borgerinddragelse

HF & VUC Nordsjælland afholdt i samarbejde med Helsingør Kommune et åbent Hus på Montebello i den tidlige fase af lokalplanudarbejdelsen. Borgerne havde ved arrangementet mulighed for at høre om VUC/HF Nordsjællands planer og visioner samt proces, tidsplan og de indledende tanker om indholdet af lokalplanen. Borgerne havde desuden mulighed for at komme med input til arbejdet med lokalplanen.

Den endeligt vedtagne Lokalplan 1.176 skal offentliggøres. Der er efter offentliggørelse af planen 4 ugers klagefrist til Planklagenævnet.

Indstilling

Administrationen indstiller,

at Lokalplan 1.176 vedtages endeligt uden ændringer.

Beslutninger By-, Plan- og Miljøudvalget 2018-2021 den 26-03-2020

Indstillingen anbefales.

Beslutninger Økonomiudvalget 2018-2021 den 20-04-2020

Indstillingen anbefales.

Beslutninger Byrådet 2018-2021 den 27-04-2020

Indstillingen godkendt.

Bilag

- 1: Forslag til Lokalplan 1.176
- 2: Samlede bemærkninger til høring
- 3: Notat om behandling af høringssvar

Punkt 10: Beslutning: Studieby Helsingør, opstart og prioritering af samlet planlægning

20/3185

Sagen afgøres i:

Byrådet 2018-2021

Indledning

Med Vision 2030 har byrådet besluttet at arbejde for et varieret udbud af ungdoms-, erhvervsfaglige og videregående uddannelser samt at udvikle kreative og innovative læringsmiljøer.

Helsingør Kommune og U/Nord har indgået en samarbejdsaftale omkring realisering af en række initiativer, der udvider U/Nords uddannelsesaktiviteter centralt i Helsingør.

Med denne dagsorden lægges op til politisk beslutning om prioritering af fire lokalplanopgaver, der er indeholdt i samarbejdsaftalen og som udgør en første etape i udviklingen af Helsingør som en attraktiv studieby.

Retsgrundlag

Planloven

Relation til vision og tværgående politikker

Dagsordenspunktet udgør et skridt mod realisering af den del af Vision 2030, der sigter mod at skabe et attraktivt uddannelsesmiljø i de centrale dele af Helsingør:

Helsingør Kommune har med Vision 2030 et mål om at styrke Helsingør som uddannelsesby. For at understøtte visionen ønsker Byrådet at udvikle den centrale del af Helsingør til et studiemiljø med lokale, regionale og internationale uddannelser, ungdomsboliger og kollegier. Uddannelserne, boligerne sammen med bykernens og Kulturhavnens mange handels- og oplevelsestilbud skaber et attraktivt studiemiljø, der kan tiltrække studerende fra et stort opland. Det fremtidige studiemiljø vil samtidig styrke Helsingør som handels-, kultur- og oplevelsesby.

Sagsfremstilling

Økonomiudvalget godkendte på mødet 17. februar 2020 en samarbejdsaftale mellem kommunen og U/Nord. Aftalen er en hensigtserklæring omhandlende samarbejde og understøttende indsatser for at realisere en første etape af Studieby Helsingør. Samarbejdsaftalen vedlægges som bilag. Det indgår i aftalen, at Helsingør Kommune skal tilvejebringe det nødvendige plangrundlag, der muliggør byggerierne samt et grundsalg, der er økonomisk forudsætning for byggeri på Svingelport.

U/Nord eksisterende uddannelser flytter til Svingelport

U/Nord driver i dag skole på Rasmus Knudsens Vej, der omfatter følgende uddannelser: Helsingør Handelsgymnasium, Helsingør Handelsskole, Helsingør Tekniske Gymnasium og Helsingør Tekniske Skole. U/Nord ønsker at flytte disse uddannelser til et nybygget uddannelsescenter ved Svingelport. Se bilag med markering af placering af ny uddannelsesbygning.

Nye uddannelser til Værftshallerne

U/Nord ønsker at udvide sine aktiviteter ved at flytte bådebygger- og sejlmageruddannelserne til Helsingør og placere dem i Værftshallerne, Hal 19. Disse to uddannelser ligger i dag i Hillerød – indtil 2013 lå de i Helsingør.

Det er en forudsætning, at der opnås fondsmidler til at etablere de to uddannelser i Hal 19. Fondsmidler skal søges i et samarbejde mellem U/Nord og Helsingør Kommune.

Skolehjem

Det er en forudsætning for etableringen af uddannelserne i Helsingør, herunder bådebygger- og sejlmageruddannelserne, at der opføres et skolehjem, hvor de elever, der har lang transporttid til skolen, kan bo. Skolehjemmet skal kunne rumme min. 40 elever og skal placeres centralt i forhold til bykernen.

Konkret omfang, placering og finansiering af et skolehjem er endnu ikke fastlagt, men BYLAB vurderer, at oplagte placeringer er Nordhavnen eller Kampfeldt-grunden. Begge placeringsmuligheder forudsætter lokalplanlægning. Helsingør Kommune afventer U/Nord i forhold til antal pladser på skolehjemmet, inden placeringsmuligheder kan forelægges politisk. U/Nord forventes også at fremkomme med en investor inden.

Salg af grunden ved Rasmus Knudsens Vej

Grundkøb og opførelse af en ny uddannelsesbygning ved Svingelport skal finansieres ved salg af U/Nords eksisterende ejendom på Rasmus Knudsens Vej. Grunden forventes udbudt til salg samtidig med den kommunale grund, der i dag udgør et græsningsareal ud til Esumvej.

U/Nord ønsker, at der muliggøres en byggeret på 40 % for deres ejendom på Rasmus Knudsens Vej. BYLAB vurderer, at det vil medføre, at der samlet skal indpasses flere boliger på arealet end de 200-250, der var indeholdt i dagsordenen for igangsætning af lokalplanlægningen på Byrådets møde 29. oktober 2018. Det øgede boligantal vil dog ikke overstige, hvad der normalt planlægningsmæssigt forbindes med de boligtyper, der planlægges for. Kommunens ejendom ud mod Esumvej indeholder bl.a. fredskov og vådområder. Bebyggelsesprocenten for denne ejendom forventes derfor maksimalt at kunne være 20-25.

Nye lokalplaner

Det samlede projekt for første etape af Studieby Helsingør omfatter fire lokalplaner:

1. Lokalplan, der muliggør opførelse af en uddannelsesbygning til U/Nord på 3-3.500 m² ved Svingelport.
2. Lokalplantillæg til eksisterende lokalplan nr. 1.119 for Kulturhavn Kronborg, der muliggør uddannelsesformål i Værftshallernes Hal 19.
3. Lokalplan, der muliggør opførelse af et skolehjem til min. 40 elever centralt i Helsingør.
4. Lokalplan for bebyggelse af grundene ejet af hhv. U/Nord og Helsingør Kommune på Rasmus Knudsens Vej, med udgangspunkt i en bebyggelsesprocent på 40 % for U/Nords ejendom.

By-, Plan- og Miljøudvalget vil blive forelagt dagsordener for de enkelte lokalplaner, når deres indhold er nærmere præciseret.

Kommunikation/Høring/Borgerinddragelse

BYLAB anbefaler, at der holdes en indledende borgerdialog med introduktion af planerne for Svingelport, Hal 19 og skolehjem som første led i realisering af Studieby Helsingør.

Indstilling

Administrationen indstiller,

1. at udvalget beslutter at igangsætte og prioritere arbejdet med en samlet planlægning for Studieby Helsingør.
2. at planlægningen for U/Nords ejendom ved Rasmus Knudsens Vej tager udgangspunkt i en bebyggelsesprocent på 40 %.
3. at der indledes borgerdialog om Studieby Helsingør.

Beslutninger By-, Plan- og Miljøudvalget 2018-2021 den 26-03-2020

Indstillingerne anbefales.

Beslutninger Økonomiudvalget 2018-2021 den 20-04-2020

Indstillingerne anbefales.

Beslutninger Byrådet 2018-2021 den 27-04-2020

Indstillingerne godkendt.

Bilag

- 1: Samarbejdsaftale_januar 2020
- 2: Placering af ny uddannelsesbygning ved Svingelport

Punkt 11: Beslutning: Renovering af Hovparken

11/4468

Sagen afgøres i:

Byrådet 2018-2021

Indledning

Boligkontoret Danmark har p.v.a. Boligselskabet Nordkysten ansøgt om, at Helsingør Kommune godkender, at boligafdelingen Hovparken i Espergærde renoveres.

Renoveringen vil medføre, at der nedlægges 18 etværelses boliger. De skal sammenlægges med eksisterende to- og trerums boliger for at etablere nye tilgængelighedsboliger. Som konsekvens heraf har Boligselskabet Nordkysten tilkendegivet, at man gerne vil kompensere for nedlæggelsen af de 18 etværelses boliger ved at etablere 24 nye billige boliger i tagetagen på to blokke, der vender ud mod Hovvej.

Konkret ansøger Boligselskabet Nordkysten bl.a. om, at Helsingør Kommune

- Bidrager med 300.000 i en såkaldt 1/5-del ordning
- Stiller garanti for støttede lån på ca. 208,2 mio. kr.
- Tilkendegiver, at Nordkystens kan gå videre med at udarbejde et Skema A for 24 tagboliger i Hovparken.

Retsgrundlag

Lov om almene boliger og Bekendtgørelse om støtte til almene boliger mv. samt Landsbyggefondens (LBF) regulativ vedrørende renoveringsstøtteordningen.

Relation til vision og tværgående politikker

Sagen har relation til vision og tværgående politikker, da renoveringen af den eksisterende boligmasse bidrager til, at Helsingør Kommune bliver Nordsjællands mest attraktive bosætningskommune.

Sagsfremstilling

1. Renoveringen

Bebyggelsen er opført i 1966 og består af 7 boligblokke med i alt 209 lejemål. Renoveringen er beskrevet i en fysisk helhedsplan for afdelingen. Målet med planen er at få genoprettet og fremtidssikret afdelingen, så boligerne forbliver attraktive.

Helhedsplanen er blevet til i samspil med LBF. LBF har godkendt helhedsplanen og givet tilsagn om, at LBF vil bidrage med tilførsel af kapital til en driftsstøtteordning på 1,5 mio. kr. Medfinansieringen, som Helsingør Kommune også skal bidrage til med 1/5, åbner for, at LBF kan yde støtte, så huslejen ikke stiger for meget.

Såvel beboerne i boligafdelingen som Boligselskabet Nordkysten har i overensstemmelse med almenboliglovens regler godkendt renoveringsprojektet, som det er beskrevet i helhedsplanen. Projektet kan indeles i fire hovedpunkter:

- Klimaskærm (tage, facader, vinduer og døre, altaner, isolering)
- Indvendige arbejder (ventilation med varmegenvinding)
- Udearealer (etablering af haver og dyrkningsområder samt legeplads og fælleshus)
- Tilgængelighed (etablering af 36 tilgængelighedsboliger).

2. Tilgængelighedsboliger og små, billige boliger

Med en stigende andel af ældre i befolkningen er tendensen ved større renoveringer, at man forsøger at omdanne et antal eksisterende boliger til tilgængelighedsboliger, hvor der bl.a. er fokus på

- niveaufri adgang til alle indgange og i alle rum
- tilpassede køkkener
- et rummeligt bade- og wc-rum
- brede døre uden dørtrin
- øger muligheden for, at beboerne kan blive boende hele livet.

Boligkontoret Danmark oplyser bl.a., at bebyggelsen i dag kun rummer to opgangstyper. Det foreslås, at ændre 6 af de 14 opgange med 1-, 2- og 3-værelses lejligheder til at være opgange med kun 2- og 3-værelses tilgængeligheds boliger. For at opnå tilstrækkeligt areal til etablering af elevatorer, samt areal til den øgede tilgængelighed, er det nødvendigt at nedlægge 18 1-værelses lejligheder. Deres areal sammenlægges med nablejlighederne, og trappeforholdene ombygges radikalt, bl.a. med ny elevator.

Boligkontoret Danmark har oplyst, at det er muligt at bygge 24 billige boliger i 2 blokke i stedet for de 18 boliger, der nedlægges i forbindelse med renoveringen. Der er tale om boliger på 39m² - 44 m² - alle med altan. Der opnås således en netto tilgang på 6 billige boliger.

Boligkontoret Danmark forventer at kunne bygge de 24 boliger til samme pris som de tidligere foreslåede 18 nye to- og treværelses boliger. Det skyldes, at der er flere penge til rådighed til bygningen af tagboligerne. Tagboligbyggeriet drager fordel af, at byggeriets ikke belastes af helt de samme udgifter, som andre nybyggerier; fx skal der hverken betales for grundkøb eller for kloakering.

Dermed giver den samlede anskaffelsessum, der er til rådighed i Hovparken, både mulighed for at bygge 18 og 24 boliger inden for Landsbyggefondens såkaldte støttemaksimum.

Det er imidlertid ikke muligt at godkende en Skema A ansøgning om grundkapitallån og garantistillelse uden, at der er vedtaget en ny lokalplan for området.

Boligkontoret Danmark har på vegne af Nordkysten meddelt, at Boligselskabet Nordkysten gerne vil bidrag til at finde en løsning, der sikrer, at antallet af billige boliger i Espergærde ikke reduceres som følge af renoveringen af Hovparken, herunder bidrage med finansiering af udgifterne til udarbejdelse af en lokalplan for området.

3. Administrationens bemærkninger

Administrationen har noteret sig, at

- huslejstigningen er godkendt af beboerne på et afdelingsmøde den 17. oktober 2017 med stemmerne 136 for og 10 imod
- Nordkysten har oplyst, at huslejen forventes gennemsnitligt at stige med 15 % for de nuværende boliger – i 2019 priser vil stigningen være fra 795 kr. pr. m² til 914 kr. pr. m² årligt

- der efter en renovering er mulighed for individuelle besparelser på varmeregningen.

Helsingør Kommune vil i forbindelse med selve renoveringen i henhold til almenboligloven skulle godkende, at

- de 18 et-rums boliger nedlægges og bygningerne derved væsentligt forandres
- de lån, der skal finansiere renoveringen, kan optages
- renoveringen medfører en lejeforhøjelse på ca. 15 %
- stille garanti for støttede lån på i alt 208,2 mio. kr. Heraf stiller LBF regaranti for 50% af et beløb på 152,5 mio. kr.
- yde et rente- og afdragsfrit lån på 300.000 kr. (kapitaltilførsel 1/5 ordning – løbetid før afdrag er 50 år)

Vedrørende genhusningen af beboerne har Nordkysten oplyst, at beboerne i de 18 boliger der nedlægges, vil blive tilbudt en tilsvarende bolig af Nordkysten. Derudover er der tilknyttet en boligrådgiver, som vil varetage rollen som genhusningskonsulent. Der tilbydes hjælp til flytningen og beboerne vil beholde hele deres indskud fra den nuværende bolig, idet denne ikke skal istandsættes inden renoveringen.

Administrationen vil anbefale Økonomiudvalget, at renoveringsansøgningen imødekommes, og at det stilles som et vilkår for godkendelsen, at der senest ved byggeriets afslutning indgås en aftale med Nordkysten om fleksibel udlejning vedrørende tilgængelighedsboligerne.

Aftalen om fleksibel udlejning skal tage udgangspunkt i kommunens udlejnings- og anvisningsstrategi, som blev besluttet af Byrådet den 24. juni 2019, således at ægtepar og hermed sidestillede par samt enlige, der på tidspunktet for lejemålets overtagelse er fyldt 50 år, og ikke har hjemmeboende børn får fortrinsret til tilgængelighedsboligerne.

4. Nye tagboliger

By-, Plan- og Miljøudvalget har på sit møde den 16. marts godkendt, at der udarbejdes en lokalplan, der muliggør byggeriet af de 24 tagboliger. Der er lagt vægt på, at Boligselskabet Nordkysten har tilkendegivet, at man gerne vil kompensere for nedlæggelsen af de 18 etværelses boliger ved at etablere 24 nye billige boliger i tagetagen på to blokke, der vender ud mod Hovvej. Udvalget besluttede, at lokalplanen kan igangsættes under forudsætning af, at Byrådet godkender Nordkystens ansøgning om renovering af Hovparken.

Administrationen vil endvidere anbefale Økonomiudvalget, at Helsingør Kommune tilkendegiver, at Nordkystens kan gå videre med at udarbejde et Skema A for 24 tagboliger i Hovparken. Først når der er vedtaget en lokalplan, der muliggør byggeriet af tagboligerne, kan Boligselskabet Nordkysten fremsende en Skema A-ansøgning om kommunens bindende tilsagn om at yde et grundkapitallån og stille garanti for tagboligbyggeriet.

Økonomi/Personaleforhold

Godkendes renoverings ansøgningen indebærer det, at Helsingør Kommune forpligter sig til, at

- stille garanti for støttede udgifter på i alt 208,2 mio. kr. Heraf vil LBF stille regaranti for 50% af et beløb på 152,5 mio. kr.
- yde et rente- og afdragsfrit lån på 300.000 kr. (kapitaltilførsel 1/5 ordning).

Kommunens kassebeholdning vil blive påvirket negativt med en udgift på 300.000 kr. i 2020.

I tilfælde af at Nordkysten går konkurs, medfører en godkendelse af ansøgningerne, at Helsingør Kommune overtager de fulde forpligtigelser i henhold til garantistillelsen.

Helsingør Kommune garanterer i dag for ca. 280,0 mio. kr. vedrørende Boligselskabet Nordkysten. Godkendes denne sag, vil den samlede garanti i forhold til Nordkysten blive på 488,2 mio. kr. Administrationen vurderer, at garantistillelse for almene boligselskaber er behæftet med lav risiko.

Afgivelsen af lånegaranti til almene boliger medregnes ikke til kommunens låneramme og medfører således ikke krav om deponering.

Kommunikation/Høring/Borgerinddragelse

By-, Plan- og Miljøudvalget har besluttet, at der skal udarbejdes en lokalplan for Hovparken. Derfor vil Administrationen i forlængelse af denne beslutning, i samarbejde med Boligselskabet Nordkysten, iværksætte en borgerdialog i lokalområdet.

Indstilling

Administrationen indstiller,

1. at Helsingør Kommune i forbindelse med renoveringen godkender, at
 - a) de 18 et-rums boliger nedlægges og bygningerne derved væsentligt forandres
 - b) de lån, der skal finansiere renoveringen, kan optages
 - c) stille garanti for støttede lån på i alt 208,2 mio. kr.
 - d) yde et rente- og afdragsfrit lån på 300.000 kr. som del af en 1/5 dels ordning
 - e) lejeforhøjelsen på ca. 15 % kan gennemføres
2. at Helsingør Kommune tilkendegiver, at Nordkystens kan gå videre med at udarbejde et Skema A for 24 tagboliger i Hovparken.
3. at det gøres til et vilkår for ovenstående godkendelser, at der indgås en aftale om fleksibel udlejning vedrørende tilgængelighedsboligerne med Nordkysten.

Beslutninger Økonomiudvalget 2018-2021 den 20-04-2020

Indstillingerne anbefales.

Beslutninger Byrådet 2018-2021 den 27-04-2020

Palle Wørmann (A) deltog ikke i sagens behandling p.g.a. inhabilitet.

Indstillingerne godkendt.

Fraværende:

Palle Wørmann

Bilag

- 1: 2020.01.08_Hovparken_Tagboliger_Arealberegning
- 2: 2020.01.08_HOVPARKEN_TAGBOLIGER_Opgang tværsnit
- 3: 2020.01.08_HOVPARKEN_SKITSE_TAGBOLIGER_1-100

Punkt 12: Beslutning: Udmøntning af Byrumsmidler 2020

19/32230

Sagen afgøres i:

Byrådet 2018-2021

Indledning

Udvikling af Byrum har til formål at understøtte udviklingen af byens liv og oplevelser med gode forbindelser, sammenhænge og byrum.

Byrådet skal tage stilling til, hvilke projekter der skal tildeles midler i 2020.

Retsgrundlag

Lov om offentlige veje

Relation til vision og tværgående politikker

Vision 2030. Kommuneplan 2019. Byrumsplan - Helsingør Bykerne. Tilgængelighedsplan for byrum og naturområder. Kulturpolitik. Idræts- og fritidspolitik. Turismepolitik. Sundhedspolitik. Politik for borgerinddragelse.

Sagsfremstilling

I december 2019 blev Byrumsgruppens forslag til udmøntning af midler til Udvikling af Byrum politisk behandlet. Se det tidligere dagsordenspunkt i bilag 1

I forbindelse med den politiske behandling blev forslag 2 (Wayfindingkoncept for bykernen) og forslag 10 (Tilskud til træstadskonference) besluttet, mens godkendelsen af de øvrige forslag blev udsat, med henblik på yderligere inddragelse af relevante interessenter. Endvidere skulle der udarbejdes en ny model for fremtidig udmøntning af byrumspuljen. Se dagsordenspunkt "Fremtidig udmøntning af Byrumsmidler".

1. Interessentinddragelse

I løbet af januar, er der gennemført en mailhøring af blandt følgende interessenter:

- Bymidteforum,
- Espergærde Byforening,
- Lokalt Samvirke i Hornbæk,
- Borgergruppen i Ålsgårde,
- Dialoggruppen om tilgængelighed,
- Handicaprådet og
- Projektet Gang i Nordvest.

Interessenterne har som udgangspunkt understøttet de fremlagte forslag, og derudover suppleret med nye. Se udsendt mailtekst og tilbagemeldinger fra interessenterne i bilag 2.

I forbindelse med høringen er der modtaget kommentarer til indholdet i 3 af de tidligere fremlagte forslag til aktiviteter. Følgende forslag er tilrettet efter kommentering:

5. Udvikling af nye byrum og styrkelse af sammenhænge i Helsingørs Nordvestkvarter (fra Gang i Nordvest – se bilag 4),
7. Understøtte borgerdrevet byudvikling i Espergærde og Ålsgårde – for så vidt angår bibliotekshaven i Espergærde (fra Espergærde Byforening – se bilag 5) og
9. Citydressing og forskønnelse af Helsingør bymidte (fra Bymidteforum – se bilag 6)

Herudover er der indkommet 4 nye forslag til aktiviteter, heraf 3 forslag fra Espergærde Byforening (Se bilag 7-9) og 1 forslag fra Lokalt Samvirke i Hornbæk (Se bilag 10a-c).

Det samlede katalog over forslag til udmøntning af midlerne i 2020 omfatter således nu både de tidligere forslag og nye forslag på baggrund af høringen. Se den nærmere beskrivelse af alle forslagene i bilag 3.

2. Forslag til aktiviteter i 2020

I de følgende oplistes byrumsgruppens reviderede forslag til udmøntning af byrumsmidlerne i 2020 som følge af den gennemførte høring af interessenterne.

Forslaget tager udgangspunkt i de 4 hovedtemaer, som blev besluttet af Udvalget for Teknik og Miljø den 13. maj 2014:

1. Fortsat afprøvning og implementering af ”quick wins” og andre pilotprojekter indenfor ”Byrumsplan for Helsingør bykerne”
2. Fortsat implementering af ”Tilgængelighedsplanen”
3. Udvikling af kommunens byrum i øvrigt
4. Nye aktiviteter der understøtter ovenstående

I udvælgelsen af tiltag er der lagt vægt på aktiviteter, der opfylder mindst 2 af førnævnte hovedtemaer samt på synlighed og ”smarte” projekter.

Aktiviteters numre henviser til de nærmere beskrivelser i bilag 3.

Budgetpost BPM	Økonomi	Tovholder	På baggrund af forslag/kommentarer fra:
1. Tilgængelighed 2020 – opdatering og	250.000	BLV	Dialoggruppen om tilgængelighed,

implementering af tilgængelighedsplan			Handicaprådet og Brugerpanel
2. Wayfinding-koncept for bykernen	200.000	KEPO	Godkendt i december 2019
3. Aktivisering af byens rum med midlertidighed	200.000	BLV/KEPO	Byrumsgruppen, Helsingør museum, Catch
4. Grøn udviklingsplan for Sommarivaparken	100.000	BYLAB	BYLAB
5. Udvikling af nye byrum og styrkelse af sammenhænge i Helsingørs Nordvestkvarter	150.000	BYLAB	Gang i Nordvest, v. Stine Polke-Pedersen
6. Potentialeplan for kommunens eksisterende legepladser og afprøvning af case	100.000	BLV	Center for By, Land og vand, Center for Økonomi og Ejendomme, Center for Sundhed og Omsorg
7. Understøtte borgerdrevet byudvikling i Espergærde og Ålsgårde	100.000	BYLAB	Kamilla Sevel Konstantyner og Espergærde Byforening (se bilag 3)
8. Fondsprojekt i Hornbæk med fokus turisme- og byrumsudvikling	175.000	BYLAB	BYLAB og Center for Kultur, Erhverv, Politik og Organisation
9. Citydressing og forskønnelse af Helsingør bymidte	100.000	KEPO	Forretningsudvalget under Helsingør Bymidteforum
10. Tilskud til Nordisk træstadskonference	10.000	BLV	Godkendt i december 2019
14. Ideforslag til ændring af Strandvejen ved Havnetorvet i Espergærde	100.000	Espergærde Byforening	Espergærde Byforening
15. Ideforslag for Bypark ved Espergærdehallen	100.000	Espergærde Byforening	Espergærde Byforening
I alt	1.585.000		

Budgetpost KTU	Økonomi	Tovholder	På baggrund af forslag/kommentarer fra:
11. Kunst i nationalparken	235.000	KEPO	Byrumsgruppen
12. Tunnelmaleri mellem Vapnagaard og Nøjsomhed	350.000	KEPO	Byrumsgruppen
3. Aktivisering af byens rum med midlertidighed	115.000	KEPO	Byrumsgruppen og Helsingør museum
I alt	700.000		

Økonomi/Personaleforhold

Budgetpost	Budget 2020	Ansvarligt center	Ansvarligt udvalg
Byrum BPM	1.600.000	By, Land og vand	By, Plan og Miljøudvalget
Byrum KTU	700.000	Kultur, Erhverv, Politik og Organisation	Kultur og Turismeudvalget
I alt	2.300.000	BLV og KEPO	Byrådet

Kommunikation/Høring/Borgerinddragelse

Jf. sagsfremstillingen.

Indstilling

Center for By, Land og Vand indstiller,

1. at By-, Plan- og Miljøudvalget godkender forslag til udmøntning af byrumsmidlerne i 2020 under budgetpost BPM.
2. at Kultur- og Turismeudvalget godkender forslag til udmøntning af byrumsmidlerne i 2020 under budgetpost KTU.

Beslutninger Fællesmøde mellem stående udvalg 2018-2021 den 10-03-2020

Sagen drøftet.

Der var enighed om at viderebringe følgende input til mødet i de respektive fagudvalg, hhv. den 10. og 16. marts:

Budgetpost 1: Nedsættes med 15.000 kr. til 235.000 kr.

Budgetpost 3: Undersøges yderligere mhp. eventuel alternativ placering af legeplads.

Budgetpost 7: Hæves med 200.000 kr. til 300.000 kr.

Budgetpost 9: Hæves med 150.000 kr. til 250.000 kr.

Budgetpost 11: Udgår

Budgetpost 15: Udgår

Fraværende:

Jens Bertram

Peter Poulsen

Daniel Boalth Petersen

Beslutninger Kultur- og Turismeudvalget 2018-2021 den 10-03-2020

Ad 2: Udvalget anbefaler centerets indstilling med følgende ændringer:

Budgetpost 3: Anbefales undersøgt yderligere mhp. alternativ legeplads.

Budgetpost 11: Kunst i nationalparken udgår, og pengene overføres til BPM's pulje til styrkelse af 7) Understøtte borgerdrevet byudvikling i Espergærde og Ålsgårde og 9) Citydressing og forskønnelse af Helsingør bymidte.

Budgetpost 12: Anbefales.

Fraværende:

Daniel Boalth Petersen

Beslutninger By-, Plan- og Miljøudvalget 2018-2021 den 26-03-2020

Ad 1:

Udvalget anbefaler centerets indstilling med følgende ændringer:

Budgetpost 1: Nedsættes med 15.000 kr. til 235.000 kr.

Budgetpost 7: Hæves med 200.000 kr. til 300.000 kr.

Budgetpost 9: Hæves med 150.000 kr. til 250.000 kr.

Budgetpost 15: Udgår.

Supplerende sagsfremstilling

På baggrund af beslutninger på fællesmødet og udvalgenes efterfølgende anbefalinger, er det samlede forslag til aktiviteter og budget for udvikling af byrum i 2020, herefter som følger:

Aktiviteter	Oprindeligt forslag til budget	Beslutning på fællesmødet mellem stående udvalg	Beslutning på KTU 10/3 2020	Beslutning på BPM 26/3 2020	Endeligt forslag til budget
1. Tilgængelighed 2020 – opdatering og implementering af tilgængelighedsplan	250.000	Nedsættes med 15.000 til 235.000		Nedsættes med 15.000 til 235.000	235.000
2. Wayfinding-koncept for bykernen	200.000	Godkendt december 2019			200.000
3. Aktivering af byens rum med midlertidighed	200.000 + 115.000	Undersøges yderligere mhp. eventuel alternativ placering af legeplads.	Anbefales undersøgt yderligere mhp. alternativ legeplads.	Indstilling anbefales	315.000
4. Grøn udviklingsplan for Sommarivaparken	100.000			Indstilling anbefales	100.000
5. Udvikling af nye byrum og styrkelse af sammenhænge i Helsingørs Nordvestkvarter	150.000			Indstilling anbefales	150.000
6. Potentialeplan for kommunens eksisterende legepladser og afprøvning af case	100.000			Indstilling anbefales	100.000
7. Understøtte borgerdrevet byudvikling i Espergærde og Ålsgårde	100.000	Hæves med 200.000 kr. til 300.000 kr.		Hæves med 200.000 kr. til 300.000 kr.	300.000
8. Fondsprojekt i Hornbæk med fokus turisme- og byrumsudvikling	175.000			Indstilling anbefales	175.000
9. Citydressing og forskønnelse af Helsingør bymidte	100.000	Hæves med 150.000 kr. til 250.000 kr.		Hæves med 150.000 kr. til 250.000 kr.	250.000

10. Tilskud til Nordisk træstadskonference	10.000	Godkendt dec 2019			10.000
11. Kunst i nationalparken	235.000	Udgår	Kunst i nationalparken udgår, og pengene overføres til BPM's pulje til styrkelse af 7) Understøtte borgerdrevet byudvikling i Espergærde og Ålsgårde og 9) City-dressing og forskønnelse af Helsingør bymidte.		0
12. Tunnelmaleri mellem Vapnagaard og Nøjsomhed	350.000		Anbefales		350.000
14. Ideforslag til ændring af Strandvejen ved Havnetorvet i Espergærde	100.000			Indstilling anbefales	100.000
15. Ideforslag for Bypark ved Espergærdehallen	100.000	Udgår		Udgår	0
I alt	2.285.000				2.285.000

Center for By, Land og Vand og Center for Kultur, Erhverv, Politik og Organisation indstiller,

at det samlede forslag til aktiviteter og budget godkendes.

Beslutninger Økonomiudvalget 2018-2021 den 20-04-2020

Indstillingen anbefales.

Beslutninger Byrådet 2018-2021 den 27-04-2020

Indstillingen godkendt.

Bilag

1. Punkt_Beslutning- Udmøntning af Byru_16-01-2020 11-17-07

2. Mailhøring af interessenter januar 2020b

3. Forslag til aktiviteter 2020 Idekatalog
4. Udvikling af byrum_Gang i Nordvest_udvikling og styrkelse af sammenhænge i Helsingørs Nordvestkvarter
5. Udvikling af byrum_Espergærde byforening_Bibliotekshave
6. Udvikling af byrum_Helsingør Bymidteforum_citydressing
7. Udvikling af byrum_Espergærde byforening_En lund af frugttræer
8. Udvikling af byrum_Espergærde byforening_Strandvejen
9. Udvikling af byrum_Espergærde byforening_Bypark ved Esp. Hallen
- 10a. Udvikling af byrum_Lokalt Samvirke i Hornbæk
- 10b. Helhedsplan for Hornbæk Bymidte _ Forslag ved møde den 27.11.2018
- 10c. Notat vedr. borgermøde i Lokalt Samvirke den 27
11. Budget_Den røde plads

Punkt 13: Beslutning: Fremtidig udmøntning af Byrumsmidler

20/3937

Sagen afgøres i:

Byrådet 2018-2021

Indledning

På By-, Plan- og Miljø- samt Kultur- og Turismeudvalgets møder i december 2019 blev det besluttet, at der skulle udarbejdes en sag, der beskriver processen for den fremtidige udmøntning af byrumsmidlerne.

Byrådet skal beslutte, hvilke kriterier, der ønskes lagt til grund for udvælgelse af aktiviteter samt formen for inddragelse af interessenter og udmøntning af byrumsmidlerne fra 2021 og frem.

Retsgrundlag

Lov om offentlige veje

Relation til vision og tværgående politikker

Vision 2030. Kommuneplan 2019. Byrumsplan - Helsingør Bykerne. Tilgængelighedsplan for byrum og naturområder. Kulturpolitik. Idræts- og fritidspolitik. Turismepolitik. Sundhedspolitik. Politik for borgerinddragelse.

Sagsfremstilling

I det følgende beskrives Byrumsgruppens forslag til kriterier samt forslag til inddragelse af interessenter i forbindelse med udmøntning af byrumsmidler fra 2021.

Byrumsgruppen er organiseret i en intern tværgående styregruppe og projektgruppe.

1. Hidtidig praksis for udmøntning af byrumsmidler

Forslag til udmøntning af byrumsmidlerne er hidtil blevet udarbejdet af byrumsgruppen på baggrund af en ikke nærmere fastlagt løbende dialog med interne og eksterne interessenter.

Udgangspunktet for udvælgelse af byrumsprojekter har været 4 hovedtemaer, som blev besluttet af Udvalget for Teknik og Miljø den 13. maj 2014:

1. Fortsat afprøvning og implementering af ”quick wins” og andre pilotprojekter indenfor ”Byrumsplan for Helsingør bykerne”
2. Fortsat implementering af ”Tilgængelighedsplanen”
3. Udvikling af kommunens byrum i øvrigt
4. Nye aktiviteter der understøtter ovenstående

I udvælgelsen af tiltag til udvikling af byrum blev der lagt vægt på aktiviteter, der opfyldte mindst 2 af førnævnte hovedtemaer samt på synlighed og ”smarte” projekter.

2. Forslag til fremtidig proces for udmøntning af byrumsmidler

På baggrund af erfaringerne med den hidtidige praksis har administrationen udformet forslag til kriterier for udmøntningen af midlerne samt til inddragelse af interessenter og udmøntningen af midlerne.

3. Kriterier for udmøntning af byrumsmidler

Byrumsgruppen foreslår, at følgende kriterier fremover lægges til grund for udvælgelse af aktiviteter:

1. Projekter og aktiviteter der medvirker til at udvikle offentlige byrum. Eksempler på offentlige rum kan være:
 - a. Torve og gader
 - b. Offentlige legepladser
 - c. Offentlige stier
 - d. Offentlige parker, strande og skove
 - e. Havne
2. Projekter og aktiviteter der understøtter visionsmålene og igangværende projekter og indsatser
3. Projekter og aktiviteter skal som udgangspunkt støtte et eller flere af nedenstående formål:
 - a. Skabe aktive, tilgængelige og tryghedsskabende byrum
 - b. Understøtte fællesskab, byliv, leg og ophold
 - c. Afprøve midlertidighed samt nye muligheder og potentialer i byens rum
 - d. Udbrede kunst i byens rum
4. Projekter og aktiviteter bør tilgode se hele kommunen

Aktiviteter der støttes bør ikke have karakter af drift eller almindelige administrative opgaver.

4. Inddragelse af interessenter og udmøntning af midlerne

For at opnå mere åbenhed og borgerindflydelse på udmøntning af midlerne ser byrumsgruppen følgende mulige scenarier:

4.1. Open Call

Udmøntning af midlerne	Hvem er ansvarlig/udførende	Fordele og ulemper
Der gennemføres et Open Call i juni, hvor forslag fra borgere, foreninger og kommunens egne institutioner og centre indhentes. Ansøgningsskema og frist annonceres offentligt og findes på kommunens hjemmeside.	Ansøgningsprocedure og behandling af ansøgninger varetages af byrumsgruppen, som samler og videreudvikler de indkomne ideer og udarbejder et tematiseret katalog til brug for den videre beslutningsproces.	Fordele: - alle får mulighed for at komme med forslag - større mulighed for at uddelegere ansvaret for udførelsen af aktiviteter til ansøgere. - Kommunen kan kombinere indkomne

forslag med egne projekter

Ulempe:

- det er erfaringsmæssigt en administrativt tidskrævende proces at gennemføre et open call

4.2. Uddeling af puljer

Fordel:

Midlerne fordeles som puljer til forskellige foreninger og formål til gennemførelse af aktiviteter i offentlige rum, der falder inden for kriterierne for udvælgelse af aktiviteter.

Tildelte midler udbetales til foreningerne mod fremsendelse af faktura på afholdte udgifter. Alternativt overføres beløbet til foreningerne.

- større mulighed for at uddelegere ansvaret for udførelsen af aktiviteter til andre end administrationen

Ulempe:

- svært at tilgodese alle foreninger

En alternativ løsning kunne være at invitere til en åben workshop hvert eller hvert andet år, hvor ideer indhentes og udvikles i et fællesskab. Administrationen vurderer imidlertid, at de oven for foreslåede løsninger vil være de mindst ressourcekrævende.

De to scenarier kan eventuelt kombineres.

5. Byrumsgruppens anbefalinger

1. Indhentning af ideer sker årligt på baggrund af faste kriterier som foreslået ovenfor. Derved sikres, at alle interessenter har mulighed for at søge midler. Udmøntning af byrumsmidlerne sker én gang årligt på baggrund af et samlet katalog over forslag fra Open Call samt administrationens forslag.
2. Der afsættes 150.000 kr. til uforudsete udgifter/afledte udgifter samt til kommunikation.

Økonomi/Personaleforhold

Budgetpost	Årligt budget	Ansvarligt center	Ansvarligt udvalg
Byrum BMP	Ca. 1.600.000	By, Land og vand	By, Plan og Miljøudvalget
Byrum KTU	Ca. 700.000	Kultur, Erhverv, Politik og Organisation	Kultur og Turismeudvalget

Kommunikation/Høring/Borgerinddragelse

Jf. sagsfremstillingen.

Indstilling

Center for By, Land og Vand indstiller,

1. at de fremtidige kriterier for udmøntning af byrumsmidler godkendes.
2. at interessenthåndteringen sker ved et årligt open call og at der en gang årligt tages stilling til, hvordan midlerne udmøntes. Administrationens forslag indgår i den samlede udmøntning.

Beslutninger Fællesmøde mellem stående udvalg 2018-2021 den 10-03-2020

Sagen drøftet.

Fraværende:

Jens Bertram

Peter Poulsen

Daniel Boalth Petersen

Beslutninger Kultur- og Turismeudvalget 2018-2021 den 10-03-2020

Indstillingerne anbefales.

Fraværende:

Daniel Boalth Petersen

Beslutninger By-, Plan- og Miljøudvalget 2018-2021 den 26-03-2020

Ad 1 og 2:

Indstillingerne anbefales, idet udvalget påpeger at idrætsområdet indtænkes i den fremtidige udmøntning af byrumsmidlerne.

Beslutninger Økonomiudvalget 2018-2021 den 20-04-2020

By-, Plan – og Miljøudvalgets indstillinger anbefales.

Beslutninger Byrådet 2018-2021 den 27-04-2020

Økonomiudvalgets indstillinger godkendt.

Punkt 14: Beslutning: 7 større anlægsregnskaber til godkendelse

20/7024

Sagen afgøres i:

Byrådet 2018-2021

Indledning

Center for Økonomi og Ejendomme har udarbejdet anlægsregnskaber for anlægssagerne

- Nedrivning af Teknisk Museum på Lappestenen
- IT og mobiltelefoner
- Cromebooks til skoleelever
- Hal til Brandskolen
- Planlagt vedligeholdelse, ramme 2019
- Sundhedshus - dispositionsforslag, trafik, finansanalyse
- PCB, skimmelsvamp, miljøfarlige stoffer, ramme 2019

I overensstemmelse med Helsingør Kommunes principper for økonomistyring søges regnskaberne hermed godkendt. Da anlægsbevillingerne overstiger 2 mio. kr., skal sagerne forelægges både Økonomiudvalget og Byrådet.

Retsgrundlag

Principper for økonomistyring.

Relation til vision og tværgående politikker

Sagen har ingen direkte relation til vision eller tværgående politikker.

Sagsfremstilling

På Økonomiudvalgets område er færdiggjort 7 anlægsregnskaber. Samlet set har der været et mindreforbrug på 1.735.054 kr. Af mindreforbruget på Planlagt vedligehold søges 2.121.000 kr. tilbageført til drift og 3.225.308 kr. overføres til anlæg i 2020. De resterende mer- og mindreforbrug på i alt 3.611.254 kr. finansieres af kommunekassen.

Resultatet for de 7 projekter fordeler sig således: (1.000 kr.)

	Anlægs- bevilling	Regnskabs- resultat	Mer-/ mindreforbrug
Nedrivning af Teknisk Museum på Lappestenen	2.488	2.705	-217
IT og mobiltelefoner*	9.645	9.630	15
Cromebooks til skoleelever*	3.229	3.229	0
Hal til Brandskolen	2.961	3.067	-106

Planlagt vedligeholdelse, ramme 2019	21.277	15.931	5.346
Sundhedshus - dispositionsforslag, trafik, finansanalyse:	7.399	7.355	44
PCB, skimmelsvamp, miljøfarlige stoffer, ramme 2019	4.347	7.694	-3.347
I alt	51.346	49.611	1.735

Merforbrug/mindreindtægt -, Mindreforbrug/merindtægt +

Anlægsregnskaber markeret med * er sager, hvor Byrådet har godkendt en omplacering fra drift til anlæg.

Nedrivning af Teknisk Museum på Lappestenen:

Nedrivning af det tidligere Teknisk Museum er nu gennemført. Der har været et merforbrug

på 216.733 kr. som skyldes at betonen fra bygningen blev knust og genanvendt på andre kommunale projekter. Der blev brugt en del tid på afrensning af søjler og dragere for at få den fornødne renhed af betonen inden nedknusning og der var udgifter til anstilling af knuseværk. På grund af manglende vandtryk var det nødvendigt at etablere en trykforøger. Merforbruget er finansieret af kommunekassen.

Hal til Brandskolen:

Brandskolen havde 2 eksterne depotbygninger med driftsmateriel, diverse udstyr og køretøjer på Skibstrups genbrugsplads område. Helsingør Forsyning ville gerne effektivisere deres genbrugsområde og ønskede at overtage området med de 2 haller.

Den nye hal er beliggende tæt på brandskolens område hvilket giver driftsoptimering af undervisningstiden på kurser og uddannelser og et bedre fysisk arbejdsmiljø.

Der har været et merforbrug på 105.527 kr. på grund af vinterforanstaltninger og miljøkrav til gasværgeanlæg som hindrer opstigning af lossepladsgasser da hallen er bygget ovenpå ca. 10 meter opfyld. Merforbruget finansieres af kommunekassen.

Planlagt vedligeholdelse, ramme 2019:

Der er i 2019 udbudet følgende (hele 1.000 kr.):

Tibberupskolen, nyt tag	646
Byskolen, varmeanlæg	713
CTS opgradering	1.838

Børnehuset Rosenkilden, tilbygning	429
Skolen ved Gurrevej, ventilation	577
Hellebækskolen, ventilation gymnastiksal	301
Indeklimarapport om skoler, støttet af RealDania	362
Hal 14, veterinær krav til lager	1.107
Toldkammeret, døre og vinduer	547
Mariakringlen, Nygade, nyt tag	703
Daginstitutioner, maleropgaver	394
Istandsættelse lokaler Tibberupskolen/Ungdomsskolen	361
Mariehønen, varmecentral	200
Skolen ved Gurrevej, Nordstjernen, varme	201
Kulturværftet st. scene LED lys	519
EMO-mærkning	471
Skolen ved Rønnebær, vedligehold	1.156
Mørdrupskolen, renovering legeplads	389
Mariahjemmet, mekanisk ventilation	278
Skolen ved Rønnebær alle, udvendig vedligehold	691
Hornbæk Skole, Rytterlys	344
Facelift halgulv, Helsingørshallen	250
Øvrige mindre vedligeholdelsesopgaver (under 200.000 kr.)	3.454
I alt	15.931

Af mindreforbruget på 5.346.308 kr. søges 2.121.000 kr. tilbageført til drift i forbindelse med regnskabsafslutningen. Restbeløbet på 3.225.308 kr. overføres til rammen til Planlagt vedligeholdelse 2020.

Sundhedshus - dispositionsforslag, trafik, finansanalyse:

Anlægsbevillingen er i al væsentlighed brugt til forundersøgelser på grunden, rådgiverhonorarer og udbudsmateriale i forbindelse med udbud af totalentreprise.

Den resterende del af byggeprojektet finansieres via Kommune Leasing.

Mindreforbruget på 43.521 kr. tilfalder kommunekassen i forbindelse med regnskabsafslutningen.

PCB, skimmelsvamp, miljøfarlige stoffer, ramme 2019:

Udgifterne er afholdt som vist i nedenstående tabel. Der har i 2019 været et merforbrug på 3.347.467 kr. som skyldes, at der har været konstateret PCB eller skimmelsvamp i flere af de kommunale bygninger i forbindelse med anlægsarbejder.

Merforbruget overføres ikke, men dækkes af kommunekassen hvert år ved regnskabsafslutningen.

Byrådet er løbende orienteret om, at der kunne forventet et større merforbrug.

(1.000 kr.)

Brandskolen	1.811
Brandstation	577
Nordvestskolen	1.435
Tikøb Skole	490
Tibberupskolen	1.424
Skolen ved Rønnebær alle	166
Skolen ved Gurrevej	370
Skolen i Bymidten	186
Mariahjemmets Børnehus	325
Øvrige (under 100.000 kr. pr. adresse)	910
I alt	7.694

Økonomi/Personaleforhold

Jf. sagsfremstillingen.

Kommunikation/Høring/Borgerinddragelse

Sagen giver ikke anledning til særskilt kommunikation/høring/borgerinddragelse.

Indstilling

Center for Økonomi og Ejendomme indstiller,

at de 7 anlægsregnskaber godkendes.

Beslutninger Økonomiudvalget 2018-2021 den 20-04-2020

Indstillingen anbefales.

Beslutninger Byrådet 2018-2021 den 27-04-2020

Indstillingen godkendt.

Bilag

1: Anlægsregnskab for Nedrivning af Teknisk Museum på Lappestenen

2: Anlægsregnskab for IT og mobiltelefoner

3: Anlægsregnskab for Cromebooks til skoleelever

4: Anlægsregnskab for Hal til Brandskolen

5: Anlægsregnskab for Planlagt vedligeholdelse 2019

6: Anlægsregnskab for Sundhedshus, dispositionsforslag, trafik, finansanalyse

7: Anlægsregnskab for PCB, skimmelsvamp, miljøfarlige stoffer, ramme 2019

Punkt 15: Beslutning: Høringssvar til Movias forslag til Mobilitetsplan 2020

19/35039

Sagen afgøres i:

Byrådet 2018-2021

Indledning

Movia har sendt forslag til Movias Mobilitetsplan 2020 i høring hos kommuner og regioner.

Movias forslag til Mobilitetsplan er en ambitiøs plan, der udstikker retningslinjer for arbejdet med busser, kollektiv trafik og mobilitet i de kommende år.

Byrådet skal tage stilling til vedlagte høringssvar til forslag til Movias Mobilitetsplan 2020.

Retsgrundlag

Lov om Trafikselskaber §9:

” Trafikselskabet udarbejder med udgangspunkt i den statslige trafikplan mindst hvert fjerde år en plan for serviceniveauet for den offentlige servicetrafik, der varetages af trafikselskabet, jf. § 5. Planen skal indeholde et strategisk grundlag, der som minimum fastlægger de overordnede principper for rutenettet og et flerårigt budgetoverslag.”

Relation til vision og tværgående politikker

Helsingør Kommunes Plan for Klima og Bæredygtighed 2020-2030

Helsingør Kommunes Cyklistplan 2020-2030

Helsingør Kommunes Mobilitetsplan 2015-2020

Sagsfremstilling

Movia har sendt forslag til Movias Mobilitetsplan 2020 i høring, se bilag 1. Høringsfristen for forslag og bemærkninger til Forslag til Mobilitetsplan 2020 er den 20. marts 2020, se bilag 2. Administrationen har meddelt Movia, at høringssvaret fra Helsingør Kommune vil blive fremsendt efter Byrådets møde 30. marts 2020.

Administrationen har udarbejdet et forslag til høringssvar fra Helsingør Kommune til forslag til Movias Mobilitetsplan 2020, se bilag 3.

Bredt strategisk fokus på borgernes mobilitet

Forslaget til Mobilitetsplan har et bredt strategisk fokus på borgernes samlede mobilitet. Arbejdet med at gøre den kollektive transport mere relevant for borgerne er derfor udvidet til også at omfatte, hvordan borgerne let kommer til og fra den kollektive transport på gåben, med cykel eller bil, og nemt skifter ved stoppesteder, stationer og de større busterminaler.

Bekræftelse af det strategiske net – buslinje 801a

Et obligatorisk element i forslag til Movias Mobilitetsplan 2020 er, at der skal aftales et strategisk net af de vigtigste buslinjer og lokaltogsstrækninger med tilhørende flerårigt budget. Det strategiske net skal sammen med statens baner danne grundstammen i den kollektive transport de kommende år. Movia stiller forslag om, at holde fast i det nuværende strategiske net – og styrke det med højklassede busbaserede transportsystemer med højt serviceniveau (BRT-linjer) på udvalgte strækninger for at kunne håndtere den kraftige befolkningstilvækst i hovedstadsområdet frem mod 2030.

Movia har bedt Helsingør Kommune om at bekræfte de eksisterende linjer i det strategiske net, som kommunen yder tilskud til, samt eventuelle nye linjer, som kommunen ønsker skal være en del af det strategiske net. Se bilag 4.

Buslinje 801a er den eneste buslinje i det strategiske net, som Helsingør Kommune betaler for.

På den baggrund foreslås det i høringsvaret at:

”- Helsingør Kommune vil fortsat have en a-bus i Helsingør, med forbehold for, at der kan være behov for justeringer af linjeføringen for a-bus 801a, jf. den busanalyse som Movia udarbejder for Helsingør Kommune i 2020”. Se bilag 3.

Region Hovedstaden finansierer også en del af det strategiske net i Helsingør Kommune: buslinje 390R og lokaltogsstrækningerne.

Fire temaer i forslag til Mobilitetsplan 2020

Movias forslag til Mobilitetsplan 2020 har fire temaer, som belyses kort nedenfor.

1. Sammenhæng på tværs, bilag 1, side 6-13

Der er behov for at flere transporterer sig sammen. Mange er afhængige af bil, fordi der ikke er en kollektiv transport-service til rådighed inden for rimelig afstand. Færdiggørelsen af udbygningen og renoveringen af statens banenet vil forkorte rejsetider mellem de sjællandske købstæder og hovedstaden mærkbart. Det vil forstærke udviklingen i bosætningen uden for hovedstaden og øge graden af pendling. Derfor foreslås, at de største busstrækninger i det strategiske net skal styrkes med BRT-linjer i hovedstadsområdet, så vækst, uddannelse, beskæftigelse og bosætning i den vigtige sjællandske geografi sikres. I større købstæder og stationsbyer som Hillerød kan BRT-inspirerede tiltag afhjælpe trængsel og binde byer og baner bedre sammen.

Stoppesteder og stationer skal udbygges, så det bliver nemt og trygt for gående, cyklister og bilister at bruge dem og opholde sig der.

2. Grøn og bæredygtig omstilling, bilag 1, side 14-17.

Det fremgår af mobilitetsplanen, at transportsektoren står for knap 30 procent af den samlede CO₂-udledning. Derfor skal bus, flextrafik og lokaltogstrafik gøres bæredygtig hurtigt. Den nationale 70 pct.-målsætning forudsætter, at flere bruger kollektiv transport.

Movia er ejet af 45 kommuner og 2 regioner på Sjælland og Lolland/Falster. Disse kommuner og regioner har sammen med Movia sat meget ambitiøse mål for den grønne omstilling i trafikplanen i 2016.

I forslaget til Mobilitetsplan 2020 foreslås, at busserne på Sjælland skal være fossilfri i 2030, heraf skal mindst halvdelen være elbusser.

Flex-trafikken skal køres i elbiler senest i 2030, og alle nye lokaltog skal være eldrevne.

3. Pendling til og fra arbejdspladser, bilag 1, side 18-23

Fremkommelighed er vigtigt, når medarbejdere skal rekrutteres. Kortere afstand mellem arbejdsplads og kollektiv transport kan få flere til at vælge bilen fra – og det kan reducere trængsel.

I forslaget til Mobilitetsplan 2020 indgår forslag om, at kommuner, regioner går sammen med Movia om at styrke samarbejdet med erhvervslivet om bedre mobilitet for medarbejdere og varer til og fra arbejdspladser og erhvervsområder.

Kollektiv transport skal tænkes ind tidligt i de kommunale planer. I mobilitetsplanen stilles også forslag om at Movia kan tilbyde at vise mobilitetsservicen i alle kommuner via kommunernes hjemmesider. På den måde kan virksomheder, lokale arbejdspladser og borgere få et godt overblik over kommunens service.

4. Om at forbedre den kollektive mobilitet uden for de større byer, bilag 1, side 24-28.

Hver femte borger på Sjælland bor i en landsby eller på landet. Men den enkeltes behov for mobilitet bliver ikke mindre af at bo længere fra en større by. Der er brug for flere løsninger, som kan supplere bus og tog. Flextrafik og plustur sikrer transport fra havelågen til et stoppested eller en station – det stiller Movia forslag om udbredes til flere relevante geografier.

De godt 2 mio. bilsæder, som kører tomme rundt hver morgen, kan også udnyttes bedre, så flere kører sammen. Det vil Movia gerne lave forsøg med sammen med kommuner. Adgangen til kollektiv transport har også indflydelse på, om de unge færdiggør deres uddannelser. I forslaget til Mobilitetsplan 2020 er der derfor forslag om at supplere busdriften til og fra de store uddannelsesinstitutioner på tværs af kommunegrænser med ny og mere målrettet information og konkrete mobilitetstiltag på campusområder.

Økonomi/Personaleforhold

Helsingør Kommune vil i forbindelse med kommende udbud af buslinjer konkret tage stilling til, om der skal stilles krav til fossilfrihed eller emissionsfrihed.

Eventuelle krav til fossilfrihed eller emissionsfrihed vil få økonomisk betydning.

Bemærk, at der fra 2021 vil være nye EU-regler, som betyder, at det offentlige i sine udbud skal stille krav om, at 45 procent af busserne skal være fossilfri/emissionsfri/”rene”. Se bilag 5.

Kommunikation/Høring/Borgerinddragelse

Sagen giver ikke anledning til særskilt kommunikation/høring/borgerinddragelse.

Indstilling

Center for By, Land og Vand indstiller,

at vedlagte udkast til høringssvar fremsendes til Movia.

Beslutninger By-, Plan- og Miljøudvalget 2018-2021 den 03-04-2020

Indstillingen anbefales.

Beslutninger Økonomiudvalget 2018-2021 den 20-04-2020

Indstillingen anbefales.

Beslutninger Byrådet 2018-2021 den 27-04-2020

Indstillingen godkendt.

Bilag

- 1: Forslag til Movias Mobilitetsplan 2020
- 2: Movias høringsbrev om forslag til Movias Mobilitetsplan 2020
- 3: Høringssvar fra Helsingør Kommune til Movia
- 4: Forslag til strategisk net 2020-2023
- 5: EU-krav om emissionsfri og fossilfri busser

Punkt 16: Beslutning: Høringssvar til Regional Udviklingsstrategi

20/7950

Sagen afgøres i:

Byrådet 2018-2021

Indledning

Helsingør Kommune har modtaget Region Hovedstadens udkast til Regional Udviklingsstrategi, som netop er i høring.

Der skal med denne sag tages politisk stilling til hvorvidt Helsingør Kommune skal indsendes et høringssvar til Region Hovedstaden med ordlyden som fremgår af sagsfremstillingen.

Retsgrundlag

Ingen bemærkninger.

Relation til vision og tværgående politikker

Sagen har ingen relation til vision og tværgående politikker.

Sagsfremstilling

Udkast til høringssvar

Helsingør Kommune har modtaget Region Hovedstadens udkast til den regionale udviklingsstrategi, som er i høring frem til den 30. marts 2020.

Helsingør Kommune finder de skitserede strategiske rammer i form af uddannelser, klima & miljø, bæredygtig mobilitet og nye muligheder for et sundt liv ganske vedkommende. Som kommune arbejder vi også inden for samme rammer – både i vores dagligdag og i arbejdet med vores politikker og Vision 2030.

Helsingør Kommune bemærker, at udkastet til den regionale udviklingsstrategi beskriver Region Hovedstadens kerneopgave på en række områder i forhold til regional udvikling og miljøområdet. Sundhedssystemet herunder driften af hospitaler nævnes i meget lille grad. Vi bemærker, at Region Hovedstaden ikke beskriver sin egen rolle eller ambitioner i eksempelvis nedbringelse af CO2 udledningen som organisation, bygningsejer, indkøber eller transportør. Nogle af de initiativer hospitalerne sætter i gang kunne benyttes som løfte stang i Region Hovedstadens rolle i forhold til regional udvikling.

Helsingør Kommune bemærker, at Greater Copenhagen EU-Office er fraværende i strategien.

Helsingør Kommune bemærker, at adgang til kulturelle oplevelser nævnes under overskriften ”Nye muligheder for et sundt liv” som et element til at øge folkesundheden hos borgerne. Dette område er også et Helsingør Kommune direkte arbejder med. Vi er endda gået skridtet videre og har etableret en målrettet indsats for at anvende vores kulturelle tilbud som sundhedsfremme, bl.a. i samarbejde med 8 andre kommuner. Vi er af den overbevisning, at kultur og sundhedsfremme er et felt, der med fordel i endnu højere grad kan tænkes ind i folkesundhedsindsatsen både lokalt og regionalt.

Den regionale udviklingsstrategi fremgår af bilag.

Økonomi/Personaleforhold

Sagen har ikke afledte konsekvenser for økonomi og personaleforhold.

Kommunikation/Høring/Borgerinddragelse

Det endelige høringssvar vil blive sendt til Region Hovedstaden.

Indstilling

Center for Kultur, Erhverv, Politik og Organisation indstiller,

- At Økonomiudvalget godkender udkastet til høringssvar, jf. sagsfremstillingen, som sendes til Region Hovedstaden.

Beslutninger Økonomiudvalget 2018-2021 den 20-04-2020

Indstillingen anbefales.

Beslutninger Byrådet 2018-2021 den 27-04-2020

Indstillingen godkendt.

Bilag

1: Udkast til Regional Udviklingsstrategi 2020-2023

Punkt 17: Beslutning: Byggeregnskab - almene boliger på Badevej

12/18051

Sagen afgøres i:

Byrådet 2018-2021

Indledning

DOMEA har på vegne af Boligselskabet af 1961 i Tikøb anmodet om, at Helsingør Kommune godkender Byggeregnskabet for boligafdelingen på Badevej.

Byggeregnskabet er revisorgodkendt og indebærer, at Helsingør Kommune får en ekstra udgift på 31.000 til det tidligere bevilgede grundkapitallån.

Derudover ansøger DOMEA om, at Helsingør Kommune godkender, at Boligselskabets overdrager en del af ejendommen på Badevej. Det drejer sig om den del af arealet, der skal anvendes som fællesarealer af en nystiftet ejerforening. Ejerforeningen har boligafdelingen og de 15 private ejerlejligheder, boligafdelingen blev opført sammen med, som medlemmer.

Retsgrundlag

Lov om almene boliger, Bekendtgørelse om støtte til almene boliger m.v., Bekendtgørelse om kommunernes låntagning og meddelelse af garantier m.v.

Relation til vision og tværgående politikker

Sagen har relation til Helsingør Kommunes vision og tværgående politikker. Det nye, attraktive byggeri, der har såvel almene som privatejede boliger, vil kunne tiltrække borgere til kommunen og/eller skabe mobilitet i forhold til eksisterende boliger.

Sagsfremstilling

1. Byggeregnskabet

Byrådet godkendte den 25. september 2017 Skema B vedrørende igangsættelse af nybyggeri af 15 nye almene familieboliger på Badevej 2-6. Godkendelsen forudsatte, at der også skulle opføres 15 private boliger på grunden.

Byggeriet er nu afsluttet. Anskaffelsessummen for de 15 almene familieboliger er på 34.927.876 kr. De 15 private boliger er ligeledes opført.

DOMEA har i mail af 21. februar 2020 oplyst, at der er en finansieret overskridelse på 806.000 kr. i forhold til Skema B-godkendelsen. Overskridelsen skyldes strafundering og bortskaffelse af forurennet jord.

Overskridelsen bliver finansieret af Boligorganisationens dispositionsfond med 676.000 kr. og ved at anvende lovgivningens mulighed for at fremrykke skæringsdatoen for byggeregnskabet med to måneder, hvilket gør det muligt at medtage periodens huslejeindtægt i byggeregnskabet, og på den måde dække restbeløbet på 130.000 kr.

Derudover er der en overskridelse på 310.000 kr. Overskridelsen skyldes ”indeksering af entreprisekontrakten”, som muliggøres fordi offentligt støttede byggearbejder skal udbydes efter reglerne i tilbudsloven eller udbudsdirektivet.

Det medfører, at Bygherre (Boligorganisationen) skal følge ”Almindelige betingelser for arbejder og leverancer i bygge- og anlægsvirksomhed” (AB 18). AB 18 foreskriver bl.a., at Bygherre ikke kan ”låse” den tilbudte pris fra entreprenøren ud over de første 12 måneder efter byggestart (fastprisperioden).

Derfor skal merudgiften til indeksering af entreprisekontrakten efter fastprisperiodens udløb ved Skema C godkendelsen finansieres på samme måde, som den godkendte anskaffelsessum i øvrigt fordeles; dvs. med 88 % realkreditfinansiering, 2 % beboerindskud og 10 % i offentlig støtte; udmøntet ved at kommunen yder et grundkapitallån på statens vegne.

Revisor oplyser i revisionsprotokollatet for byggeregnskabet, at ”Der er i byggesummen indeholdt et beløb på tkr. 310 til betaling af indeksering af entreprisekontrakten. Vi

har kontrolleret, at beløbene er opkrævet i henhold til bestemmelserne i entreprisekontrakten.”

Revisor godkender i øvrigt byggeregnskabet uden bemærkninger.

I og med den samlede budgetoverskridelse holdes på ca. 3 % og da huslejen fra Skema A til Skema C kun ændres fra 1.000 til 1.015 kr. pr. m² anbefaler Administrationen, at byggeregnskabet - uagtet budgetoverskridelsen - godkendes.

2. Afhændelse af en del af ejendommen på Badevej

Advokatfirmaet Kaiser Domino anmoder om, at Helsingør Kommune godkender, at en del af Boligselskabets grund overdrages til Grundejerforeningen Badevej for kr. 0.

Grunden der overdrages, er det område, der skal udgøre fællesarealerne mellem den almene boligafdeling Badevej, med de 15 almene familieboliger, og ejerforeningen der består af de 15 private boliger, der blev opført samtidig med de almene familieboliger.

Dette er en formel udmøntning af de bagvedliggende aftale mellem bygherrerne om byggeriets gennemførelse og efterfølgende drift, hvorfor Administrationen anbefaler, at overdragelsen godkendes.

Økonomi/Personaleforhold

Anskaffelsessummen for de 15 almene boliger, der skal finansieres, andrager i byggeregnskabet kr. 34.928.000 kr. Dette skal sammenholdes med, at Byrådet ved Skema B-godkendelsen accepterede en anskaffelsessum på 34.618.000 kr., hvilket er en forøgelse på 310.000 kr. Byggeriet forventes herefter finansieret som følgende:

Kommunalt grundkapitallån 10 %	3.492.800 kr.
Beboerindskud 2 %	698.560 kr.
Realkredit 88 %	30.736.640 kr.
I alt	34.928.000 kr.

Forventet kommunal garantistillelse 13.344.783 kr.

Der blev med Skema A godkendelsen givet en tillægsbevilling på 3.384.100 kr. i budget 2016, svarende til 10 % af den daværende, forventede anskaffelsessum. Ved Skema B godkendelsen i 2017 blev der givet en ny tillægsbevilling på 10 % af en stigning i anskaffelsessummen, svarende til 78.000 kr.

Med Skema C godkendelsen skal der gives en yderligere tillægsbevilling på 10 % af stigningen i anskaffelsessummen, svarende til 31.000 kr.

Grundkapitallånet forventes først tilbagebetalt til kommunen efter 50 år og forrentes ikke i perioden. Beløbet er ikke låneberettiget og kommunens kassebeholdning vil derfor blive påvirket negativt med 31.000 kr. Lånet vil påvirke kommunens kassebeholdning således:

Bevillingsoversigt

1.000 kr.	Tillægsbevilling 2020	Tillægsbevilling 2020
Balanceforskydninger / langfristede tilgodehavender	31	-31
I alt = kassemæssig virkning	-31	31
Ikrafttrædelsestidspunkt	2020	

Efter § 127 i lov om almene boliger, skal kommunen give garanti for den del af realkreditlånet, som har pantesikkerhed ud over 60 % af ejendommens værdi på tidspunktet for lånets optagelse.

Ifølge Realkreditinstituttets endelige værdiansættelse af byggeriet, skal Helsingør Kommune stille en garanti for et beløb på ca. 13,4 mio. kr.

Afgivelsen af lånegaranti til almene boliger medregnes ikke til kommunens låneramme og medfører således ikke krav om deponering.

Kommunikation/Høring/Borgerinddragelse

Sagen giver ikke anledning til særskilt kommunikation/høring/borgerinddragelse.

Indstilling

Administrationen indstiller,

1. at byggeregnskabet godkendes med den konsekvens, at der gives en tillægsbevilling på 31.000 kr. til det tidligere bevilgede grundkapitallån.
2. at det godkendes, at en del af Boligselskabets grund på Badevej overdrages til Grundejerforeningen Badevej for kr. 0.

Beslutninger Økonomiudvalget 2018-2021 den 20-04-2020

Ad 1: Indstillingen anbefales.

Ad 2: Et flertal af Økonomiudvalget, Benedikte Kiær (C), Jens Bertram (C), Claus Christoffersen (A), Gitte Kondrup (A), Johannes Hecht-Nielsen (V), Christian Holm Donatzky (B), Bente Borg Donkin (F) og Ib Kirkegaard (O) anbefaler indstillingen.

Allan Berg Mortensen (Ø) kan ikke anbefale indstillingen.

Beslutninger Byrådet 2018-2021 den 27-04-2020

Indstillingerne godkendt.

Bilag

1: Badevej byggeregnskab revisions protokollat 13-11-19

2: Notat vedr. fællesarealer

Punkt 18: Beslutning: Budget 2020 - boligafdelingen Valhalla

20/5403

Sagen afgøres i:

Byrådet 2018-2021

Indledning

Boligafdelingen Valhalla har ikke vedtaget Boliggårdens forslag til boligafdelingens budget for 2020.

Helsingør Kommune skal som tilsynsmyndighed for de almene boligorganisationer i Helsingør

Kommune træffe endelig administrativ afgørelse i sagen ved at fastsætte budgettet og dermed beboernes husleje.

Retsgrundlag

Almenboliglovens § 42

Relation til vision og tværgående politikker

Sagen har ingen særskilt relation til vision og tværgående politikker.

Sagsfremstilling

1. Indledning

Boliggården har i brev af 14. november 2019 oplyst, at beboerne på afdelingsmøder i tre boligafdelinger har nedstemt Boliggårdens forslag til budgettet for 2020 for de respektive boligafdelinger.

Boliggårdens administration har efterfølgende gennemgået budgetterne på ny. Der er i denne gennemgang ikke fundet anledning til ændring af de fremlagte budgetter. Boliggårdens hovedbestyrelse har den 31. oktober 2019 besluttet, at forslaget til de tre afdelingers budgetter for 2020 skal opretholdes og har derfor fremsendt tvisterne til Byrådets afgørelse.

2. Budgettet for Valhalla

Helsingør Kommunens botilbud Valhalla hører til i Center for Særlig Social Indsats. Boligerne er selvstændige étværelses boliger med egen udgang til lille havestykke. Der er fælles vaskerum og et fælleshus.

Boligerne er opført af Boliggården, der står for driften af boligafdelingen Valhalla.

Boliggården har oplyst, at der kun mødte én beboer op til afdelingsmødet. Beboeren ønskede ikke at tage stilling til Boliggårdens budgetforslag. Budgettet kunne således ikke godkendes.

Boliggården oplyser endvidere at budgettet giver følgende huslejekonsekvens for boligerne i afdelingen:

Nuværende husleje (kr. pr. m ² pr. år)	1.614,74 kr.
Huslejestigning (kr. pr. m ² pr. år)	16,31 kr.
Huslejestigning i %	1,01 %
Ny husleje (kr. pr. m ² pr. år))	1.631,15 kr.

Boligerne i Valhalla er på 42 m². En huslejestigning på 1,01 % vil svare til en månedlig huslejestigning på 57 kr.

På baggrund af de fremlagte oplysninger, og med afsæt i at

- det følger af Almenboliglovgivningen, at boligorganisationen har ansvaret for at deres almene boligafdelinger drives forsvarligt, herunder at de er økonomisk og socialt velfungerende samt fysisk fremstår i god og tidssvarende stand
- en huslejestigning i den konkrete sag på 1,01 % vurderes som rimelig

anbefaler Administrationen, at Boliggårdens forslag til budget for 2020 med en heraf følgende huslejestigning på 1,01 % godkendes.

Økonomi/Personaleforhold

Sagen har ikke afledte konsekvenser for økonomi og personaleforhold.

Kommunikation/Høring/Borgerinddragelse

Administrationen har i mail af 13. december 2019 til Annette Ryom Larsen, der er daglig leder i botilbuddet Valhalla, anmodet om hendes hjælp til at indhente beboernes evt. bemærkninger til Boliggårdens budgetforslag.

Annette Ryom Larsen har i mail af 9. januar 2020 oplyst, at der ikke er fremkommet nogen bemærkninger fra beboerne. Sagen er derfor alene behandlet med afsæt i Boliggårdens brev af 14. november 2019.

Indstilling

Administrationen indstiller,

at Boliggårdens forslag til budget for 2020 med en heraf følgende huslejestigning på 1,01 % godkendes.

Beslutninger Økonomiudvalget 2018-2021 den 20-04-2020

Indstillingen anbefales.

Beslutninger Byrådet 2018-2021 den 27-04-2020

Indstillingen godkendt.

Bilag

1.: Brev af 14/11-2019 fra Boliggården om 3 budgettvister

2: Budget materiale Valhalla

Punkt 19: Beslutning: Budget 2020 - boligafdelingen Nøjsomhed

20/5405

Sagen afgøres i:

Byrådet 2018-2021

Indledning

Der er opstået en tvist mellem Boliggårdens bestyrelse og boligafdelingen Nøjsomhed om boligafdelingens budget for 2020.

Helsingør Kommune skal som tilsynsmyndighed for de almene boligorganisationer i Helsingør

Kommune træffe endelig administrativ afgørelse i sagen ved at fastsætte budgettet og dermed beboernes husleje.

Retsgrundlag

Almenboliglovens § 42

Relation til vision og tværgående politikker

Sagen har ingen særskilt relation til vision og tværgående politikker.

Sagsfremstilling

1. Indledning

Boliggården har i brev af 14. november 2019 oplyst, at beboerne på afdelingsmøder i tre boligafdelinger har nedstemt Boliggårdens forslag til budgettet for 2020 for de respektive boligafdelinger.

Boliggårdens administration har efterfølgende gennemgået budgetterne på ny. Der er i denne gennemgang ikke fundet anledning til ændring af de fremlagte budgetter. Boliggårdens hovedbestyrelse har d. 31. oktober 2019 besluttet, at forslaget til de tre afdelingers budgetter for 2020 skal opretholdes og har derfor fremsendt tvisterne til Byrådets afgørelse.

2. Budgettet for Nøjsomhed

Boliggården oplyser, at Afdelingsmødet ikke godkendte budgettet på grund af en fejl i teksten i den drifts- og vedligeholdelsesplan, der var udsendt som bilag til budgetforslaget.

På afdelingsmødet blev en budgetpost vedrørende udskiftning af kloakker kædet sammen med den fysiske helhedsplan vedr. omdannelse af 7 opgange til Tilgængelighedsboliger som Byrådet godkendte den 27. januar 2020.

Imidlertid kan kloakudskiftning ikke indgå i den fysiske helhedsplan om Tilgængelighedsboliger, som medfinansieres af Landsbyggefonden efter fondens regulativ om renoveringsstøtteordningen, fordi kloakrenovering ikke defineres som et ekstraordinært arbejde men derimod som et almindeligt vedligeholdelsesarbejde.

Boliggården oplyser endvidere, at det foreslåede budget 2020 giver følgende huslejekonsekvens for beboerne i Nøjsomhed:

Nuværende husleje (kr. pr. m ² pr. år)	779,48 kr.
Huslejestigning (kr. pr. m ² pr. år)	12,32 kr.
Huslejestigning i %	1,58 %
Ny husleje (kr. pr. m ² pr. år)	791,80 kr.

For en fire værelses bolig på 90 m² med en månedlig husleje på 5.846 kr. vil en huslejestigning på 1,58 % svare til en månedlig huslejestigning på 92 kr. Tilsvarende vil en to værelses bolig på 62,5 m² med en månedlig husleje på 4.060 kr. få en månedlig husleje stigning på 64 kr.

På baggrund af de fremlagte oplysninger, og med afsæt i at

- det følger af Almenboliglovgivningen, at boligorganisationen har ansvaret for at deres almene boligafdelinger drives forsvarligt, herunder at de er økonomisk og socialt velfungerende samt fysisk fremstår i god og tidssvarende stand
- en huslejestigning i den konkrete sag på 1,58 % vurderes som rimelig

anbefaler Administrationen, at Boliggårdens forslag til budget for 2020 med en heraf følgende huslejestigning på 1,58 % godkendes.

Økonomi/Personaleforhold

Sagen har ikke afledte konsekvenser for økonomi og personaleforhold.

Kommunikation/Høring/Borgerinddragelse

Helsingør Kommune har i mail af 12. december 2019 til formanden for afdelingsbestyrelsen i Nøjsomhed anmodet om boligafdelingens bemærkninger til Boliggårdens fremstilling af sagen.

Helsingør Kommune har ikke modtaget svar på høringsskrivelsen af 12. december 2019 fra boligafdelingen. Sagen er derfor alene behandlet med afsæt i Boliggårdens brev af 14. november 2019.

Indstilling

Administrationen indstiller,

at Boliggårdens forslag til budget for 2020 med en heraf følgende huslejestigning på 1,58 % godkendes.

Beslutninger Økonomiudvalget 2018-2021 den 20-04-2020

Allan Berg Mortensen (Ø) stillede forslag om, at budgettet igen præsenteres for beboerne på et ekstraordinært afdelingsmøde. Skal det være her og nu, må afdelingsmødet foregå digitalt.

Forslaget blev forkastet med 7 stemmer mod 2.

For stemte: Allan Berg Mortensen (Ø) og Johannes Hecht-Nielsen (V).

Imod stemte: Benedikte Kiær (C), Jens Bertram (C), Claus Christoffersen (A), Gitte Kondrup (A), Christian Holm Donatzky (B), Bente Borg Donkin (F) og Ib Kirkegaard (O).

Et flertal af Økonomiudvalget, Benedikte Kiær (C), Jens Bertram (C), Claus Christoffersen (A), Gitte Kondrup (A), Christian Holm Donatzky (B), Bente Borg Donkin (F), Johannes Hecht-Nielsen (V) og Ib Kirkegaard (O) anbefaler indstillingen.

Allan Berg Mortensen (Ø) kan ikke anbefale indstillingen.

Beslutninger Byrådet 2018-2021 den 27-04-2020

Ø stillede forslag om, at budgettet igen præsenteres for beboerne på et ekstraordinært afdelingsmøde. Skal det være her og nu, må afdelingsmødet foregå digitalt.

Forslaget blev forkastet med 21 stemmer mod 4.

For stemte: Ø(2), V(1) og L(1).

Imod stemte: A(8), F(1), B(1), O(2) og C(9).

Indstillingen godkendt med 23 stemmer mod 2(Ø).

Bilag

1: Brev af 14/11-2019 fra Boliggården om 3 budgettvister

2: Budget materiale Nøjsomhed

Punkt 20: Beslutning: Forslag om øget alment boligbyggeri

20/11450

Sagen afgøres i:

Byrådet 2018-2021

Sagsfremstilling

Der foreligger følgende forslag fra Allan Berg Mortensen (Ø):

Forslag om øget alment boligbyggeri

Indledning/baggrund

Corona krisen har betydet at det private erhvervsliv er under et stort økonomisk pres og regeringen har derfor opfordret kommunerne til at øge deres anlægsbudgetter.

Sagsfremstilling

For at sætte gang i byggerierhvervet og samtidigt få bygget nogle flere almene boliger, foreslår Enhedslisten at Helsingør Kommune indleder drøftelser med de almene boligselskaber, repræsenteret i kommunen, med henblik på at afsøge mulighederne for øget byggeri af almene boliger.

Hvis boligerne er under 90 kvm. udgør den kommunale grundkapital 8 %.

Såfremt Helsingør Kommune tilfører 24 millioner kr. til anlægsbudgettet for 2020, øremærket byggeri af almene boliger på under 90 kvm, vil der kunne sættes gang i boligbyggeri for 300 millioner.

Boliger under 90 kvm. vil samtidigt være relativt billige at bo i, grundet størrelsen.

Indstilling

Enhedslisten foreslår at,

1. at Helsingør Kommune indleder drøftelser med de almene boligselskaber, repræsenteret i kommunen, med henblik på at afsøge mulighederne for øget byggeri af almene boliger.
2. at anlægsbudgettet tilføres 24 millioner øremærket byggeri af almene boliger på under 90 kvm.
3. at tilførslen til anlægsbudgettet tages af kassen.

Beslutninger Byrådet 2018-2021 den 27-04-2020

Ad 1:

C stillede ændringsforslag om, at afstemningspunktet formuleres således: ”At Helsingør Kommune *fortsætter* sine drøftelser med de almene boligselskaber med henblik på at afsøge mulighederne for øget byggeri af almene boliger”

Ændringsforslaget blev forkastet med 14 stemmer mod 11.

For stemte: C(9), B(1) og F(1).

Imod stemte: A(8), Ø(2), L(1), O(2) og V(1).

Ø's forslag blev vedtaget med 13 stemmer mod 12.

For stemte: Ø(2), A(8), F(1), L(1) og B(1).

Imod stemte: C(9), V(1) og O(2).

C bemærker, at det ikke giver mening at stemme for at ”indlede en dialog”, da der allerede *er* dialog mellem Helsingør Kommune og de almene boligselskaber.

Ad 2 og 3: Forkastet med 22 stemmer mod 3(Ø(2) og L(1)).

Punkt 21: Beslutning: Forslag om henvendelse til Boligminister Kaare Dybvad om at der dispenseres/suspenderes for ghettolovgivningen i 2020

20/11875

Sagen afgøres i:

Byrådet 2018-2021

Sagsfremstilling

Der foreligger følgende forslag fra Allan Berg Mortensen (Ø):

Forslag om henvendelse til Boligminister Kaare Dybvad om at der dispenseres/suspenderes for ghettolovgivningen i 2020

Indledning/baggrund

I Helsingør Kommune risikerer boligområdet Nøjsomhed/Sydvej at komme på den hårde ghettoliste, alene pga. den negative betydning som Coronavirus og Covid19 har for beskæftigelsesindsatsen. Især for ufaglærte er det blevet sværere at finde arbejde, ligesom de der er i arbejde, er i risiko for at miste det.

Sagsfremstilling

På alle mulige områder er det indført forandringer, af vedtagen politik, pba. Corona virus men lige præcis i forhold til Ghetto Lovgivningen, er der Enhedslisten bekendt ikke dispenseret for eksisterende lovgivning.

Ghettolovgivningen indeholder 5 kriterier:

1. Andelen af indvandrere og efterkommere fra ikkevestlige lande overstiger 50 pct.
2. Andelen af beboere i alderen 18-64 år, der er uden tilknytning til arbejdsmarkedet eller uddannelse, overstiger 40 pct. opgjort som gennemsnit over de seneste 2 år.
3. Antallet af dømte for overtrædelse af straffeloven, våbenloven eller lov om euforiserende stoffer overstiger 2,7 pct. af antallet af beboere på 18 år og derover opgjort som gennemsnit over de seneste 2 år.
4. Andelen af beboere i alderen 30-59 år, der alene har en grundskoleuddannelse, overstiger 50 pct.
5. Den gennemsnitlige bruttoindkomst for skattepligtige i alderen 15-64 år i området eksklusive uddannelsessøgende udgør mindre end 55 pct. af den gennemsnitlige bruttoindkomst for samme gruppe i regionen.

Især kriterie 2 men også kriterie 4 og 5 er vanskelige at ændre på, i en situation, hvor arbejdsløsheden, for især ufaglærte, er stigende.

Indstilling

Enhedslisten foreslår at:

Helsingør kommune henvender sig til Boligminister Kaare Dybvad med et forslag om at der dispenseres/suspenderes for ghettolovgivningen i 2020, så den stigende arbejdsløshed og den faldende bruttoindtægt ikke medfører, at flere boligområder kommer på den hårde ghettoliste.

Beslutninger Byrådet 2018-2021 den 27-04-2020

Forslaget blev forkastet med 20 stemmer mod 5.

For stemte: Ø(2), B(1), F(1) og L(1).

Imod stemte: C(9), A(8), V(1) og O(2).

Punkt 22: Beslutning: Forslag om brev til regeringen vedr. kompensation for betaling for daginstitutionspladser, SFO og klubtilbud

20/11874

Sagen afgøres i:

Byrådet 2018-2021

Sagsfremstilling

Der foreligger følgende forslag fra Marlene Harpsøe (O):

FORSLAG TIL HELSINGØR BYRÅD DEN 27. APRIL 2020 FRA DANSK FOLKEPARTI:

På baggrund af Covid19-krisen og den nedlukning af Danmark, som regeringen varslede fra den 16. marts 2020 og frem, beder Dansk Folkeparti om Byrådets opbakning til, at byrådet sender en henvendelse til den danske regering.

Henvendelsen skal indeholde en opfordring til, at forældre der har betalt og betaler til daginstitutionspladser, SFO og klubtilbud, og som ikke har kunne og ikke benytter disse pladser pga. nedlukningen, i stedet tilbagebetales eller på anden vis økonomisk kompenseres for den manglende pasning af børn samt fritidsklubaktiviteter.

Det er naturligt af hensyn til smitterisiko, at nødpasning i en periode kun har været for forældre, der opfyldte særlige kriterier. Mange forældre har ikke kunne benytte nødpasningen, idet de ikke levede op til kriterierne. Det vil være rimeligt at give en økonomisk kompensation til de forældre, som har betalt til de tilbud, som de ikke har kunne gøre brug af.

Regeringen og staten er øverste ansvarlige myndighed, hvorfor det er rimeligt, at det er staten der kompenserer for det tilbud, som Helsingør kommune i perioden ikke har måtte stille til rådighed for forældrene, medmindre der har været tale om helt ekstraordinære omstændigheder.

Dansk Folkeparti indstiller, at Helsingør byråd sender et brev til regeringen herom.

Beslutninger Byrådet 2018-2021 den 27-04-2020

Marlene Harpsøe (O) præciserede, at Dansk Folkepartis forslag - i forlængelse af den nylige landspolitiske aftale om kompensation for forældrebetaling under genåbningen - gælder for perioden fra den 16. marts til og med den 14. april 2020.

Forslaget blev godkendt.

Punkt 23: Beslutning: Forslag om øget konduite i forhold til betalinger til Forsyning Helsingør

20/12133

Sagen afgøres i:

Børn og unge-udvalget 2018-2021

Sagsfremstilling

Der foreligger følgende forslag fra Helena Jørgensen (Ø):

Forslag om øget konduite i forhold til betalinger til Forsyning Helsingør

Indledning/baggrund

Vores samfund står aktuelt i en hidtil ukendt situation. Corona-virussen er over os og der er ingen af os, der indtil nu, har erfaring med at navigere i dette.

Sagsfremstilling

Vi har gennem de seneste uger mindet hinanden om, at udvise samfundssind og hjælpe hinanden.

Der er mennesker og virksomheder der uforskyldt er gået ned i, eller helt har mistet deres indkomst grundet Corona. Det er uheldigt, at det netop er i denne tid, at Forsyning Helsingør har valgt at gå tilbage til den gamle model med kvartalsvis fakturering af deres kunder, idet udgiften derfor for nogle, kan virke mere uoverkommelig.

Forsyning Helsingør kan imødekomme denne oplevelse ved at imødekomme, at fakturaen deles op i månedsvise betalinger, for borgere eller virksomheder, der måtte ønske dette.

En sådan indstilling handler ikke udelukkende om, at forsyne en bolig eller en virksomhed med elektricitet, varme eller andet, på kredit og derfor kræve kreditværdighed. Det handler om at udvise rettidig omhu, i forhold til en betalingsmodel der i den aktuelle situation kan være fleksibel.

Argumentet bakkes op af cheføkonom Martin Salamon, Forbrugerrådet, der udtaler, "at alle skal så vidt muligt gennem krisen uden sår og skrammer, og her kan forsyningsselskaberne spille en positiv rolle".

Indstilling

Enhedslisten foreslår, at Helsingør Byråd indstiller til Forsyning Helsingør, at vi forventer, at der i denne tid udvises en villighed til at indgå i betalingsordninger, med de borgere der er kommet i økonomisk knibe under den aktuelle Corona-

krise

Beslutninger Byrådet 2018-2021 den 27-04-2020

Borgmesteren oplyste supplerende, at Byrådet ikke har instruktionsbeføjelser i forhold til Forsyning Helsingør A/S eller i forhold til de byrådsmedlemmer, der er udpeget til bestyrelsen.

Ø omformulerede herefter sit forslag således: ”Helsingør Byråd anbefaler Helsingør Forsyning A/S, at der i denne tid udvises en villighed til at indgå i betalingsordninger, med de borgere der er kommet i økonomisk knibe under den aktuelle corona-krise.”

Forslaget blev forkastet med 20 stemmer mod 3. 2 undlod at stemme.

For stemte: Ø(2) og L(1).

Imod stemte: C(9), A(8), O(2) og V(1).

B(1) og F(1) undlod at stemme.

Punkt 24: Meddelelser

19/29176

Sagen afgøres i:

Byrådet 2018-2021

Beslutninger Byrådet 2018-2021 den 27-04-2020

Intet at bemærke.

Punkt 25: Beslutning: Salg af ejendom

17/20153

Sagen afgøres i:

Byrådet 2018-2021

Indledning

Sagen forelægges med henblik på stillingtagen til indkomne købstilbud og eventuelt accept af salg af ejendommen Carsten Hauchs Vej 11, 3140 Ålsgårde.

Retsgrundlag

Indenrigs- og Sundhedsministeriets bekendtgørelse nr. 799 af 24. juni 2011 om offentligt udbud ved salg af kommunens henholdsvis regionens faste ejendomme.

Relation til vision og tværgående politikker

Sagen har relation til byrådets beslutning om at optimere kommunens arealanvendelse.

Sagsfremstilling

1. Ejendommen og udbuddet

Ejendommen er en ubebygget grund på 2.487 m², og den sælges i byggemodnet stand.

Der er ikke en lokalplan for området. Ejendommen er omfattet af kommuneplan 4.B3 Skåningevej, og området må anvendes til helårsboliger og offentlige formål. Bebyggelse skal opføres under hensyn til områdets bebyggelseskarakter, som overvejende består af fritliggende parcelhuse i 1-1½ etage med enkelte rækkehuse. Bebyggelsesprocenten er fastsat til 30 procent, maksimalt etageantal er 2 og maksimal bygningshøjde er 8,5 m.

Kommunen har indhentet et udstykningsforslag fra en landinspektør med mulighed for, at ejendommen udstykkes til 2 parceller til beboelse, jf. vedlagt bilag.

Ejendommen ligger i et fredningsområde. Kommunen har således tidligere ansøgt Fredningsnævnet om dispensation til fredningen, da den omhandler en udstykningsplan for området, som har til formål at sikre udsigten mod Øresund.

Fredningsnævnet har i en afgørelse fra 2018 givet dispensation til fredningen og godkendt, at der kan ske udstykning af ejendommen i henhold til udstykningsforslaget. I afgørelsen lagde Fredningsnævnet vægt på, at kommunen tinglyser en servitut om højdebegrænsning af byggeri på ejendommen og parceller heraf, der svarer til en servitut, som er tinglyst på naboejendommene. Servitutten er vedlagt som bilag.

Da ejendommens terræn er meget skrående, har en landinspektør vurderet, at servitutten om højdebegrænsning giver mulighed for, at der som minimum kan placeres et fritliggende enfamiliehus i et plan på begge ejendommens parceller. Såfremt byggeriet placeres på den østlige del af ejendommen eller parcel, vurderer landinspektøren, at der kan opføres en bolig på max. 8,5 meter i henhold til kommuneplanen.

Ejendommen sælges med en tilbagekøbsret for Helsingør Kommune. Det indebærer, at kommunen har ret til at købe ejendommen tilbage til den oprindelige købesum med tillæg af dokumenterede forbedringer, hvis ejendommen ikke er påbegyndt bebygget inden 2 år fra overtagelsesdatoen.

Kommunen har tidligere indhentet vurderinger fra to ejendomsmæglere. Nybolig Peter Leander har værdiansat ejendommen til 2.300.000 kr., og danbolig Espergærde har vurderet ejendommen til 2.995.000 kr.

Ejendommen har været udbudt til salg flere gange i løbet af 2019 først via danbolig Espergærde og efterfølgende via Nybolig Peter Leander.

Nybolig Peter Leander har siden den 18. februar 2020 haft ejendommen annonceret til salg på ny til en vejledende pris på 2.300.000 kr. kontant inklusiv moms.

Budfristen var fastsat til den 10. marts 2020, kl. 12.

Helsingør Kommune har modtaget 1 købstilbud, inden budfristens udløb:

1. Købstilbud på 2.100.000 kr. kontant inklusiv moms. Købstilbuddet er afgivet af Camilla og Morten Madsen, Svanevej 4, 3060 Espergærde.

2. Vurdering af købstilbuddet

Købstilbuddet er konditionsmæssigt.

Center for Kultur, Erhverv, Politik og Organisation vurderer, at det er et acceptabelt købstilbud.

Økonomi/Personaleforhold

Byrådet har bedt om en status på årets salg af kommunens ejendomme og grunde. I tabellen herunder ses de solgte grunde og ejendomme i 2020. I årene 2016 – 2019 er der indgået salgsindtægter for 98.900.970 kr. og afholdt udgifter for 4.443.461 kr., eller en nettoindtægt på 94.457.509 kr. Der er budgetteret med et salg af kommunens ejendomme og grunde på 25.000.000 kr. hvert år fra 2016 til 2020 samt 10.000.000 for hvert af årene fra 2021 til 2023. Det pristalsregulerede beløb for 2020 udgør 26.876.000 kr.

Ejendomme og grunde	Adresse	Postnr.	By	Salgsindtægt	Salgspris
				i 1.000 kr.	i 1.000 kr.
Petersborg	Ndr. Strandvej 3 A-B	3000	Helsingør	26.135	26.600
Boligejendom	Løvdalsvej 20	3000	Helsingør	2.220	2.315

Industrigrund	Engholmvej 4	3100	Hornbæk	862	1.082
I alt solgte grunde og ejendomme i 2020				29.217	29.997
Budgetteret salg af grunde og ejendomme i 2020				-26.876	
Forventet overførsel fra 2019				-6.122	
Restbudget i 2020				-3.781	

Kommunen skal betale moms af salgsindtægten på 2.100.000 kr. kontant inklusiv moms, hvorefter salgsindtægten for ejendommen udgør 1.680.000 kr.

Fra købesummen på 1.680.000 kr. skal der fratrækkes udgifter til mæglersalær inklusiv annoncering på 48.704 kr. eksklusiv moms og udgifter til landinspektør på 53.803,71 kr. eksklusiv moms. Salgssummen reduceres således med 102.507,71 kr. hvorefter salgsindtægten vil være 1.577.492,29 kr.

Der er ikke afledt drift på ejendommen.

Salgsindtægten indgår i kommunens arealoptimeringsprojekt, hvor salgssummen nedskriver puljen med 1.577.492,29 kr. Det vil sige, at indtægten er disponeret i anlægsbudgettet og derved ikke forøger kommunens kassebeholdning.

Budget-område	1.000 kr. tillægsbevillinger i budgetårene	2020
Anlæg	Grund- og Ejendomssalg/ indtægter ekskl. moms	-1.680
Anlæg	Grund- og Ejendomssalg/ udgifter ekskl. moms	103
Anlæg	Pulje arealoptimering – salg af ejendomme	1.577
I alt	Kassemæssig påvirkning	0
	Ikrafttrædelsestidspunkt	1/4-2020

Kommunikation/Høring/Borgerinddragelse

Sagen giver ikke anledning til særskilt kommunikation/høring/borgerinddragelse.

Indstilling

Center for Kultur, Erhverv, Politik og Organisation indstiller,

at købstilbuddet på 2.100.000 kr. kontant inklusiv moms fra Camilla og Morten Madsen accepteres.

Beslutninger Økonomiudvalget 2018-2021 den 20-04-2020

Indstillingen anbefales.

Beslutninger Byrådet 2018-2021 den 27-04-2020

Indstillingen godkendt.

Bilag

- 1: Matrikelkort for Carsten Hauchs Vej 11, 3140 Ålsgårde
- 2: Udstykningsforslag med 2 parceller
- 3: Servitut med sikring af udsigt

Punkt 26: Beslutning: Salg af ejendom

19/2827

Sagen afgøres i:

Byrådet 2018-2021

Indledning

1. Ejendommen

Byrådet godkendte ved budgetforhandlingerne 2017 at ejendommen beliggende Søndre Strandvej 65E, 3000 Helsingør, matr. nr. 1bq Kronborg Teglværk, Helsingør Jorder, skulle udbydes til salg.

Tilbudsfristen udløb den 11. marts 2020 og der er indkommet 3 bud.

Denne sag forelægges med henblik på stillingtagen til de indkomne bud.

Retsgrundlag

Bekendtgørelse nr. 799 af 24. juni 2011 om offentligt udbud ved salg af kommunale ejendomme.

Relation til vision og tværgående politikker

Sagen har ingen særskilt relation til vision og tværgående politikker.

Sagsfremstilling

1. Ejendommen

Grunden er beliggende på [Søndre Strandvej 65E](#), 3000 Helsingør, matr. nr. 1bq Kronborg Teglværk, Helsingør Jorder og har et samlet tinglyst areal på 473 m². På grunden er der ikke bygninger eller badebro. Der vil ikke være mulighed for opførelse af helårshus.

Grunden er pt. offentlig tilgængelig.

2. Udbud af ejendommen

Ejendommen er blevet udbudt til salg via en ejendomsmægler med henblik på opnåelse af højeste mulige kontantpris. Ejendommen blev vurderet af henholdsvis Nybolig Helsingør & Espergærde og Estate Helsingør. Ejendommen blev sat til salg via ejendomsmægler Nybolig Helsingør & Espergærde.

Ejendommen blev annonceret i udbud den 28. januar 2020 med frist til at afgive tilbud den 11. marts 2020. Ejendommen er blevet udbudt med en prisindikation på 950.000 kr.

Der er ved fristens udløb indkommet følgende købstilbud:

1. Bud afgivet af Lars og Anita Skogstad-Jensen, købstilbuddet lyder på kontant 975.000 kr.
2. Bud afgivet af Lene Lissau, købstilbuddet lyder på kontant 500.000 kr.
3. Bud afgivet af Vibeke Kjærgaard, købstilbuddet lyder på kontant 275.000 kr.

3. Vurdering af købstilbud

Ad 1 og 3) Købstilbuddene kan betragtes som konditionsræssige.

Ad 2) Købstilbuddet kan ikke betragtes som konditionsræssigt, da der er taget forbehold for opnåelse af dispensation til at bebygge 10% af grunden med strandhus samt en badebro og terrasse.

Økonomi/Personaleforhold

Byrådet har bedt om en status på årets salg af kommunens ejendomme og grunde. I tabellen herunder ses de solgte grunde og ejendomme i 2020. I årene 2016-2019 er der indgået salgsindtægter for 98.900.970 kr. og afholdt udgifter for 4.443.461 kr., eller en nettoindtægt på 94.457.509 kr. Der er budgetteret med et salg af kommunens ejendomme og grunde på 25.000.000 kr. hvert år fra 2016 til 2020 samt 10.000.000 for hvert af årene fra 2021 til 2023. Det pristalsregulerede beløb for 2020 udgør 26.876.000 kr.

Ejendomme og grunde	Adresse	Postnr.	By	Salgsindtægt	Salgspris
				i 1.000 kr.	i 1.000 kr.
Petersborg	Ndr. Strandvej 3A-B	3000	Helsingør	26.135	26.600
Boligejendom	Løvdalsvej 20	3000	Helsingør	2.220	2.315
Industrigrund	Engholmvej 4	3100	Hornbæk	862	1.082
I alt solgte grunde og ejendomme i 2020				29.217	29.997
Budgetteret salg af grunde og ejendomme i 2020				-26.876	
Forventet overførelse fra 2019				-6.122	
Restbudget i 2020				-3.781	

Markedsprisen er af mægler vurderet til at være 950.000 kr. Det indkomne købstilbud med den højeste pris er fra Lars og Anita Skogstad-Jensen og lyder på 975.000 kr.

Center for Kultur, Erhverv, Politik og Organisation vurderer, at det indkomne købstilbud er udtryk for en god pris for ejendommen.

Fra købesummen på de 975.000 kr. skal der fratrækkes udgifter til henholdsvis mæglers salær og markedsføring på ca. 59.475 kr. ekskl. moms. Det vil sige, at salgssummen reduceres med 59.475 kr. ekskl. moms, hvorefter salgsindtægten vil være 915.525 kr.

Ejendommen har ikke et driftsbudget.

Salgsindtægten indgår i kommunens arealoptimeringsprojekt, hvor salgssummen nedskriver puljen med 915.525 kr. Det vil sige, at indtægten er disponeret i anlægsbudgettet og derved ikke forøger kommunens kassebeholdning.

Anlægssummen frigives ved godkendelse af dagsordenspunktet.

Budgetområde	1.000 kr. Tillægsbevillinger til 2019 og korrektioner til budget 2019-2021	2020	2020-2023
Anlæg	Salg af Sdr. Strandvej 65E, 3000 Helsingør	-975	
Anlæg	Grund- og Ejendomssalg/ udgifter	59	
Anlæg	Pulje arealoptimering – salg af ejendomme	916	
I alt	Kassemæssig påvirkning	0	0
	Ikrafttrædelsestidspunkt		1/5-2020

Kommunikation/Høring/Borgerinddragelse

Sagen giver ikke anledning til særskilt kommunikation/høring/borgerinddragelse.

Indstilling

Center for Kultur, Erhverv, Politik og Organisation indstiller,

at købstilbuddet med højeste pris accepteres.

Beslutninger Økonomiudvalget 2018-2021 den 20-04-2020

Et flertal af Økonomiudvalget, Benedikte Kiær (C), Jens Bertram (C), Claus Christoffersen (A), Gitte Kondrup (A) og Johannes Hecht-Nielsen (V) anbefaler indstillingen.

Christian Holm Donatzky (B), Bente Borg Donkin (F) og Allan Berg Mortensen (Ø) kan ikke anbefale indstillingen.

Allan Berg Mortensen (Ø) bemærker, at Ø stemmer imod salg, da Ø mener, at arealer, der grænser op til havet, skal være fælleseje.

Ib Kirkegaard (O) undlod at stemme.

Beslutninger Byrådet 2018-2021 den 27-04-2020

Økonomiudvalgets flertalsindstilling godkendt med 20 stemmer mod 5:

For stemte: C(9), V(1), A(8) og O(2)

Imod stemte: B(1), F(1), Ø(2) og L(1).

Ø bemærker, at Ø stemmer imod salg, da Ø mener, at arealer, der grænser op til havet, skal være fælleseje.

Bilag

Sdr. Strandvej matrikelkort

Punkt 27: Beslutning: Salg af ejendom

18/18716

Sagen afgøres i:

Byrådet 2018-2021

Indledning

Byrådet besluttede den 25. juni 2018 at udbyde ejendommen beliggende Strandgade 27, 3000 Helsingør, matr. nr. 437 Helsingør Bygrunde, til salg.

Tilbudsfristen udløb den 11. marts 2020 og der er indkommet 2 bud.

Denne sag forelægges med henblik på stillingtagen til de indkomne bud.

Retsgrundlag

Bekendtgørelse nr. 799 af 24. juni 2011 om offentligt udbud ved salg af kommunale ejendomme.

Relation til vision og tværgående politikker

Sagen har ingen særskilt relation til vision og tværgående politikker.

Sagsfremstilling

1. Ejendommen

Ejendommen er beliggende på Strandgade 27, 3000 Helsingør, matr. nr. 437 Helsingør Bygrunde. Ejendommen er fra 1577, fredet og byens ældste bindingsværkshus. Ejendommen har et samlet boligareal på 114 m² og et grundareal på 76 m².

Ejendommen har været udlejet til boligformål, men er blevet opsagt af lejer. Ejendommen har stået tom siden 1. november 2018.

2. Udbud af ejendommen

Byrådet besluttede den 25. juni 2018 at udbyde ejendommen til salg. Ejendommen blev udbudt første gang i marts 2019 via ejendomsmægler danbolig Helsingør med henblik på opnåelse af højest mulige kontantpris. Markedsprisen blev af mægler vurderet til at være 3.495.000 kr.

Ved budfrist i marts 2019 indkom der 1 bud. Buddet var på 350.000 kr. og buddets størrelse blev vurderet til at være væsentligt under markedsprisen, hvorfor kommunen ikke kunne tage buddet i betragtning.

Ejendommen blev udbudt på ny med frist i maj 2019 med en tilpasning af udbudspris til 3.150.000 kr. Der kom ingen købstilbud ved budfristens udløb, men der blev indleveret et bud efter fristens udløb på 1.500.000 kr. Dette bud var

dermed ikke konditionsmæssigt.

Efter formidlingsaftalens udløb med danbolig blev ejendommen udbudt på ny af ejendomsmægler Nybolig i Helsingør og Espergærde. Nybolig vurderede markedsprisen til 2.350.000 kr. Budfristen blev sat til den 8. januar 2020. Ved fristens udløb var der indkommet to bud på henholdsvis 750.000 kr. og 2.255.000 kr. Det højeste bud blev indstillet til Byrådet med anbefaling om salg. Desværre gjorde køber brug af sin fortrydelsesret efter indgåelse af købsaftale og handlen blev dermed annulleret.

Ejendommen blev derfor endnu engang udbudt af Nybolig med budfrist den 11. marts 2020 og til samme indikationspris på 2.350.000 kr.

Ved fristens udløb er der indkommet følgende købstilbud:

- 1) Bud afgivet af Henrik Bo Jacobsen. Købstilbuddet lyder på kontant 1.550.000 kr.
- 2) Bud afgivet af Carina Stausholm Jensen. Købstilbuddet lyder på kontant 750.000 kr.

3. Vurdering af købstilbud:

Ad 1-2) Købstilbuddene kan betragtes som konditionsmæssige.

Økonomi/Personaleforhold

Byrådet har bedt om en status på årets salg af kommunens ejendomme og grunde. I tabellen herunder ses de solgte grunde og ejendomme i 2020. I årene 2016-2019 er der indgået salgsindtægter for 98.900.970 kr. og afholdt udgifter for 4.443.461 kr., eller en nettoindtægt på 94.457.509 kr. Der er budgetteret med et salg af kommunens ejendomme og grunde på 25.000.000 kr. hvert år fra 2016 til 2020 samt 10.000.000 for hvert af årene fra 2021 til 2023. Det pristalsregulerede beløb for 2020 udgør 26.876.000 kr.

Ejendomme og grunde	Adresse	Postnr.	By	Salgsindtægt i 1.000 kr.	Salgspris i 1.000 kr.
Petersborg	Ndr. Strandvej 3A-B	3000	Helsingør	26.135	26.600
Boligejendom	Løvdalsvej 20	3000	Helsingør	2.220	2.315
Industrigrund	Engholmvej 4	3100	Hornbæk	862	1.082
I alt solgte grunde og ejendomme i 2020				29.217	29.997
Budgetteret salg af grunde og ejendomme i 2020				-26.876	

Forventet overførelse fra 2019	-6.122
Restbudget i 2020	-3.781

Markedsprisen er af mægler vurderet til at være 2.350.000 kr. Det indkomne købstilbud med den højeste pris er fra Henrik Bo Jacobsen og lyder på 1.550.000 kr.

Center for Kultur, Erhverv, Politik og Organisation vurderer, at det indkomne købstilbud ikke er udtryk for en god pris for ejendommen.

Fra købesummen på de 1.550.000 kr. skal der fratrækkes udgifter til henholdsvis mæglers salær på 69.500 kr. ekskl. moms og udgifter til tilstandsrapport/eleftersyn på i alt på 16.700 kr. ekskl. moms. Det vil sige, at salgssummen reduceres med i alt 86.200 kr., hvorefter salgsindtægten vil være 1.463.800 kr.

Ejendommen har afledt drift for i alt kr. 31.000 årligt.

Salgsindtægten indgår i kommunens arealoptimeringsprojekt, hvor salgssummen nedskriver puljen med 1.463.800 kr. Det vil sige, at indtægten er disponeret i anlægsbudgettet og derved ikke forøger kommunens kassebeholdning.

Det samme gør sig gældende for den afledte drift på 31.000 kr. årligt. Dette beløb nedskrives forholdsmæssigt på puljen i 2020 og i budget 2021-2025 til besparelse af den afledte drift, som kommunen får ved at arealoptimere.

Anlægssummen frigives ved godkendelse af dagsordenspunktet.

Budgetområde	1.000 kr. Tillægsbevillinger til 2019 og korrektioner til budget 2019-2021	2020	2021-2025 årligt
Anlæg	Salg af Strandgade 27, Helsingør	-1.550	
Anlæg	Grund- og Ejendomssalg/ udgifter	86	
Anlæg	Pulje arealoptimering – salg af ejendomme	1.464	
825	Besparelser på afledt drift	-7	-31
824	Puljer arealoptimering – afledt drift	7	31
I alt	Kassemæssig påvirkning	0	0
	Ikrafttrædelsestidspunkt		1/5-

Kommunikation/Høring/Borgerinddragelse

Sagen giver ikke anledning til særskilt kommunikation/høring/borgerinddragelse.

Indstilling

Center for Kultur, Erhverv, Politik og Organisation indstiller,

at købstilbuddet med højeste pris ikke accepteres.

Beslutninger Økonomiudvalget 2018-2021 den 20-04-2020

Økonomiudvalget besluttede, at Byrådet – inden endelig beslutning på Byrådsmøde den 27. april – skal tilbydes mulighed for at besigtige ejendommen under iagttagelse af covid-19 restriktionerne.

Sagen udsat på besigtigelse.

Supplerende sagsfremstilling

Fra ejendomsmægleren foreligger følgende oplysninger:

Vi har haft ejendommen til salg af 2 omgange og med samme udbudspris på 2.350.000,-

Der har været rigtig mange fremvisninger på boligen – over 50 emner har været igennem boligen.

Mange er skræmte af fredningen og hvilke arbejder man må udføre. Derudover er der tale om en bindingsværksejendom, som vil være dyr at vedligeholde og istandsætte efter kulturarvsstyrelses retningslinjer.

Derudover fremstår boligen i slidt stand med køkken og bad og nærmest intet gårdmiljø.

De seneste ugers negative udmeldinger fra diverse økonomer i medierne har gjort, at markedet lige nu er meget nervøst sammen med den stigende rente.

Min vurdering af boligen i dagens marked vil derfor ligge et sted mellem 1.8 – 2 mio. kr.

Vi skal huske, at i sidste ende er der tale om udbud og efterspørgsel, og vi kan derfor ikke få mere end markedet kan tilbyde.

Beslutninger Byrådet 2018-2021 den 27-04-2020

Det blev supplerende oplyst, at der torsdag den 23. april 2020 er modtaget et nyt købstilbud. Buddet er modtaget efter budfristens udløb, men inden Byrådets politiske behandling af sagen.

Buddet lyder på 1.705.000 kr. og budgiver er Casper Nielsen/eller ordre. Buddet er altså 155.000 kr. højere end det nuværende højeste bud på ejendommen.

Byrådet er forpligtet til at foretage et nyt offentligt udbud, såfremt der efter udløbet af fristen for afgivelse af tilbud indkommer et ikke ubetydeligt højere eller bedre tilbud.

Center for Kultur, Erhverv, Politik og Organisation indstiller,

at Byrådet beslutter en ny budrunde

Byrådet godkendte indstillingen om en ny budrunde.

Punkt 28: Beslutning: Salg af areal i Espergærde

17/25122

Sagen afgøres i:

Byrådet 2018-2021

Indledning

Sagen forelægges med henblik på stillingtagen til indkomne købstilbud og eventuelt accept af salg af en udstykning fra matr.nr. 2dh, Mørdrup By, Mørdrup, som ligger på Gymnasievej 5A, 3060 Espergærde.

Retsgrundlag

Indenrigs- og Sundhedsministeriets bekendtgørelse nr. 799 af 24. juni 2011 om offentligt udbud ved salg af kommunens henholdsvis regionens faste ejendomme.

Relation til vision og tværgående politikker

Sagen har relation til byrådets beslutning om at optimere kommunens arealanvendelse.

Sagsfremstilling

1. Lokalplanlægning for området og tidligere udbud af grundareal

ByLab har tidligere udarbejdet et lokalplanforslag 3.49 for Boligområde ved Søbækken i Espergærde.

Cervogruppen ApS har i forbindelse med lokalplansarbejdet vist stor interesse for at købe et areal af kommunens ejendom, matr.nr. 2dh, Mørdrup By, Mørdrup, som ligger på Gymnasievej 5A, 3060 Espergærde. Begrundelsen er, at lokalplanforslaget muliggør, at der kan anlægges parkeringspladser på en del af kommunens ejendom, som kan medregnes i parkeringskravet for naboejendommen, matr.nr. 3bg, Mørdrup by, Mørdrup beliggende Højbjergvej 4, 3060 Espergærde. Cervogruppen ApS ønsker at etablere nye boliger på naboejendommen.

Kommunen udbød sidste år en udstykning på ca. 4.017 m² fra matr.nr. 2dh, Mørdrup By, Mørdrup til salg.

Salget var betinget af, at byrådet endeligt vedtog lokalplanen uden væsentlige ændringer af de bestemmelser, som regulerede forholdene for arealet.

Grundarealet var udbudt med en mindstepris på 600 kr. kontant inklusiv moms pr. m², svarende til en mindstepris på 2.400.000 kr. kontant inklusiv moms.

Helsingør Kommune modtog 1 købstilbud inden budfristens udløb, som lød på 2.400.000 kr. kontant inklusiv moms. Købstilbuddet var afgivet af Triumph Logistik ApS, som er stiftet af Cervogruppen ApS.

Byrådet besluttede på møde den 25. marts 2019 at forkaste det indkomne købstilbud, da det blev vurderet, at der var andre idrætsmæssige hensyn i området, som byrådet ligeledes ønskede at imødekomme i lokalplanen.

2. Vedtaget lokalplan for området

ByLab har efterfølgende udarbejdet et nyt lokalplanforslag for området, som ligeledes imødekommer de idrætsmæssige hensyn i området.

Byrådet har på møde den 4. november 2019 endeligt vedtaget lokalplan 3.49 for Boligområde ved Søbækken i Espergærde.

Kommunens ejendom, en del af matr.nr. 2dh, Mørdrup By, Mørdrup er omfattet af lokalplanens delområde 4. Grundarealet må anvendes til grønt område, stier, fælles friarealer, nedsivning og forsinkelse af regnvand, legeområde samt parkering. Desuden må området anvendes til offentlige formål så som idrætsanlæg, herunder sportshal og idrætsanlæg. Eksisterende dige skal respekteres.

Ifølge lokalplanens bestemmelser kan de parkeringspladser som anlægges i delområde 4 medregnes i parkeringskravet for naboejendommen, matr.nr. 3bg, Mørdrup by, Mørdrup beliggende på Højbjergvej 4, 3060 Espergærde.

Lokalplanens bestemmelser indeholder ikke en byggeret på grundarealet.

3. Betinget købsaftale for handlen

Lokalplan 3.49 er efterfølgende påklaget til Planklagenævnet.

Salget af arealet er betinget af, at den på udbudstidspunktet verserende klagesag ved Planklagenævnet ikke medfører, at der sker væsentlige ændringer i plangrundlaget, som regulerer forholdene for arealet. Såfremt denne betingelse ikke er opfyldt eller afklaret senest 18 måneder efter købsaftalens indgåelse, bortfalder handlen uden, at parterne kan gøre noget krav gældende imod hinanden.

Grundarealet overtages af køber den 15. i måneden efter, at betingelsen i købsaftalen er opfyldt.

Det er fastsat som vilkår i den betinget købsaftale, at såfremt grundarealet skal anvendes til parkering, skal køber afholde alle omkostninger til anlæggelse, drift og vedligeholdelse af parkeringspladserne på arealet.

Endvidere tinglyses der en servitut på arealet, som fastsætter de nærmere vilkår for arealets anvendelse til parkering, herunder at alle parkeringspladserne skal være til rådighed uden begrænsninger og restriktioner for offentligheden.

4. Udbuddet

Kommunen har udbudt en udstykning på ca. 1.500 m² fra matr.nr. 2dh, Mørdrup By, Mørdrup til salg.

Grundarealet har været annonceret til salg siden den 25. februar 2020 via Helsingør Dagblad, Lokalavisen Nordsjælland og kommunens hjemmeside.

Arealet har været udbudt med en mindstepris på 600 kr. kontant inklusiv moms pr. m2, hvilket svarer til en mindstepris på 900.000 kr. kontant inklusiv moms.

Budfristen var fastsat til den 11. marts 2020, kl. 12.

Helsingør Kommune har modtaget 1 købstilbud, inden budfristens udløb:

- Købstilbud på 901.000 kr. inklusiv moms. Købstilbuddet er afgivet af Triumph Logistik ApS, Lille Gråbrødrestræde 1, 5000 Odense C.

5. Vurdering af købstilbud

Købstilbuddet er konditionsmæssigt og svarer til mindsteprisen.

Center for Kultur, Erhverv, Politik og Organisation anbefaler, at købstilbuddet accepteres.

Økonomi/Personaleforhold

Byrådet har bedt om en status på årets salg af kommunens ejendomme og grunde. I tabellen herunder ses de solgte grunde og ejendomme i 2020. I årene 2016 – 2019 er der indgået salgsindtægter for 98.900.970 kr. og afholdt udgifter for 4.443.461 kr., eller en nettoindtægt på 94.457.509 kr. Der er budgetteret med et salg af kommunens ejendomme og grunde på 25.000.000 kr. hvert år fra 2016 til 2020 samt 10.000.000 for hvert af årene fra 2021 til 2023. Det pristalsregulerede beløb for 2020 udgør 26.876.000 kr.

Ejendomme og grunde	Adresse	Postnr.	By	Salgsindtægt i 1.000 kr.	Salgspris i 1.000 kr.
Petersborg	Ndr. Strandvej 3 A-B	3000	Helsingør	26.135	26.600
Boligejendom	Løvdalsvej 20	3000	Helsingør	2.220	2.315
Industrigrund	Engholmvej 4	3100	Hornbæk	862	1.082
I alt solgte grunde og ejendomme i 2020				29.217	29.997
Budgetteret salg af grunde og ejendomme i 2020				-26.876	

Forventet overførsel fra 2019	-6.122
Restbudget i 2020	-3.781

Kommunen skal betale moms af salgsindtægten på 901.000 kr. kontant inklusiv moms, hvorefter salgsindtægten for grundarealet udgør 720.800 kr.

Endvidere har kommunen selv varetaget salget, og der er afholdt 8.800 kr. eksklusiv moms til annoncering af arealet.

Der er ikke afledt drift på grundarealet.

Salgsindtægten indgår i kommunens arealoptimeringsprojekt, hvor salgssummen nedskriver puljen med 712.000 kr. Det vil sige, at indtægten er disponeret i anlægsbudgettet og derved ikke forøger kommunens kassebeholdning.

Budget-område	1.000 kr. tillægsbevillinger i budgetårene	2020/2021
Anlæg	Grund- og Ejendomssalg/ indtægter ekskl. moms	-721
Anlæg	Grund- og Ejendomssalg/ udgifter ekskl. moms	9
Anlæg	Pulje arealoptimering – salg af ejendomme	-712
I alt	Kassemæssig påvirkning	0

Kommunikation/Høring/Borgerinddragelse

Sagen giver ikke anledning til særskilt kommunikation/høring/borgerinddragelse.

Indstilling

Center for Kultur, Erhverv, Politik og Organisation indstiller,

at købstilbuddet på 901.000 kr. kontant inklusiv moms fra Triumph Logistik ApS accepteres.

Beslutninger Økonomiudvalget 2018-2021 den 20-04-2020

Indstillingen anbefales.

Beslutninger Byrådet 2018-2021 den 27-04-2020

Indstillingen godkendt.

Bilag

Udstykningsforslag

Punkt 29: Beslutning: Salg af erhvervsgrund

16/19790

Sagen afgøres i:

Byrådet 2018-2021

Indledning

Sagen forelægges med henblik på stillingtagen til indkomne købstilbud på erhvervsgrunden Bybjergvej 45, 3060 Espergærde.

Retsgrundlag

Indenrigs- og Sundhedsministeriets bekendtgørelse nr. 799 af 24. juni 2011 om offentligt udbud ved salg af kommunens henholdsvis regionens faste ejendomme.

Relation til vision og tværgående politikker

Sagen har relation til byrådets beslutning om at optimere kommunens arealanvendelse.

Sagsfremstilling

1. Grunden og udbuddet

Erhvervsgrunden er på 7.472 m² og sælges i byggemodnet stand.

Grunden er omfattet af lokalplan 3.1 Nyt erhvervsområde vest for Espergærde samt tillæg hertil. Efter lokalplanen og tillægget må området kun benyttes til erhvervsformål såsom industri- og værkstedsvirksomhed samt entreprenør- og oplagsvirksomhed.

Den ubebyggede grund sælges med en tilbagekøbsret for Helsingør Kommune. Det indebærer, at kommunen har ret til at købe grunden tilbage til den oprindelige købesum med tillæg af dokumenterede forbedringer, hvis grunden ikke er påbegyndt bebygget inden 2 år fra overtagelsesdatoen.

Erhvervsgrunden har siden den 10. marts 2020 været udbudt til salg via Helsingør Dagblad, Lokalavisen Nordsjælland og kommunens hjemmeside.

Grunden var udbudt med en prisidé på 225 kr. kontant inklusiv moms pr. m².

Budfristen var fastsat til 2. april 2020, kl. 12.

Helsingør Kommune har modtaget 1 købstilbud, inden budfristens udløb:

- Købstilbud på 115 kr. kontant inklusiv moms pr. m², hvilket svarer til 859.280 kr. kontant inklusiv moms. Købstilbuddet er afgivet af JKS Bordplade ApS, Tinvej 4, 3060 Espergærde.

Kommunen har ligeledes modtaget 1 købstilbud efter fristens udløb:

- Købstilbud på 200 kr. kontant inklusiv moms pr. m2, hvilket svarer til 1.494.400 kr. kontant inklusiv moms. Købstilbuddet er afgivet af TWC Wine ApS, Kromosevej 7, 3050 Humlebæk.

Kommunen er forpligtet til at tage et nyt købstilbud i betragtning, selvom det er modtaget for sent, såfremt budet væsentligt overstiger det hidtil højeste købstilbud. Begrundelsen for dette er, at kommunen er forpligtet til at sælge erhvervsgrunden til markedsprisen.

2. Vurdering af buddene

Det første bud:

Dette bud er konditionsmæssigt og modtaget inden for budfristens udløb.

Center for Kultur, Erhverv, Politik og Organisation anbefaler, at købstilbuddet forkastes, da det er for lavt.

Det andet købstilbud:

Dette er ligeledes konditionsmæssigt, men budet er modtaget for sent.

Centeret vurderer, at kommunen er forpligtet til at tage købstilbuddet i betragtning, da det er væsentligt højere end det bud, som kommunen har modtaget inden for budfristen. Centeret anbefaler derfor, at købstilbuddet forkastes, og erhvervsgrunden herefter genudbydes til salg.

Helsingør Kommune har senest i 2019 accepteret købstilbud på henholdsvis 203 kr. kontant inklusiv moms pr. m2 samt 300 kr. kontant inklusiv moms pr. m2 for erhvervsgrunde i samme område.

Endvidere har kommunen i 2018 accepteret et købstilbud på 240 kr. kontant inklusiv moms pr. m2 for en grund i samme erhvervsområde.

Økonomi/Personaleforhold

Byrådet har bedt om en status på årets salg af kommunens ejendomme og grunde. I tabellen herunder ses de solgte grunde og ejendomme i 2020. I årene 2016 – 2019 er der indgået salgsindtægter for 98.900.970 kr. og afholdt udgifter for 4.443.461 kr., eller en nettoindtægt på 94.457.509 kr. Der er budgetteret med et salg af kommunens ejendomme og grunde på 25.000.000 kr. hvert år fra 2016 til 2020 samt 10.000.000 for hvert af årene fra 2021 til 2023. Det pristalsregulerede beløb for 2020 udgør 26.876.000 kr.

Ejendomme og grunde	Adresse	Postnr.	By	Salgsindtægt	Salgspris
---------------------	---------	---------	----	--------------	-----------

				i 1.000 kr.	i 1.000 kr.
Petersborg	Ndr. Strandvej 3 A-B	3000	Helsingør	26.135	26.600
Boligejendom	Løvdalsvej 20	3000	Helsingør	2.220	2.315
Industrigrund	Engholmvej 4	3100	Hornbæk	862	1.082
I alt solgte grunde og ejendomme i 2020				29.217	29.997
Budgetteret salg af grunde og ejendomme i 2020				-26.876	
Forventet overførsel fra 2019				-6.122	
Restbudget i 2020				-3.781	

Kommunikation/Høring/Borgerinddragelse

Sagen giver ikke anledning til særskilt kommunikation/høring/borgerinddragelse.

Indstilling

Center for Kultur, Erhverv, Politik og Organisation indstiller,

1. at købstilbuddet afgivet af JKS Bordplade ApS forkastes, da det er for lavt.
2. at købstilbuddet afgivet af TWC Wine ApS forkastes, da det er modtaget for sent.
3. at erhvervsgrunden genudbydes til salg.

Beslutninger Økonomiudvalget 2018-2021 den 20-04-2020

Indstillingerne anbefales.

Beslutninger Byrådet 2018-2021 den 27-04-2020

Indstillingerne godkendt.

Bilag

Matrikelkort for Bybjergvej 45, 3060 Espergærde

Punkt 30: Orientering: Kompensation for forældrebetaling under genåbning af dagtilbud

20/12328

Sagen afgøres i:

Byrådet 2018-2021

Indledning

Partierne i Folketinget har den 22. april 2020 indgået en aftale om forældrebetaling under genåbning af dagtilbud, SFO og klubber.

Aftalen præciserer, at de almindelige regler i dagtilbudsloven gælder under genåbningen, herunder, at hvis en kommune ikke tilbyder en dagtilbudsplads til forældre, der ønsker en plads til deres barn, vil forældrebetalingen bortfalde for de forældre, som ikke får en plads.

Byrådet får i denne sag en orientering om, hvilke forældre til børn i dagtilbud kompensationen omfatter.

Retsgrundlag

Dagtilbudsloven.

Politisk aftale om forældrebetaling under genåbning af dagtilbud, SFO og klubber.

Relation til vision og tværgående politikker

Sagen har ingen særskilt relation til vision og tværgående politikker.

Sagsfremstilling

Børne- og Uddannelsesudvalget har på sit møde den 10. april 2020 besluttet at udskyde *store-skifte-dag* så den følger genåbningsperioden. Det betyder at SFO start for de kommende børnehaveklasebørn er udskudt til den 11. maj. Som konsekvens af den beslutning er opstart af nye dagtilbudsbørn ligeledes udskudt. Alle forældre har fået besked om beslutningen. Det betyder, at mange forældre lige nu betaler for en plads i et dagtilbud, som de i praksis ikke har mulighed for at bruge trods genåbningen.

Den politiske aftale præciserer, at de almindelige regler i dagtilbudsloven igen træder i kraft under genåbningen. Det følger af dagtilbudsloven, at Helsingør Kommune skal give forældrene kompensation for forældrebetalingen i genåbningsperioden for den dagtilbudsplads, de i praksis ikke har kunnet anvende. Konkret drejer det sig om 186 børn, der skulle have startet i kommunale, selvejende eller private dagtilbud. Kompensationsperioden går fra den 15. april til den 10. maj.

Økonomi/Personaleforhold

Forældre i private dagtilbud vil modtage en kompensation svarende til den kommunale kompensation for den pågældende aldersgruppe.

Kompensation gælder i forhold til de børn, der har ventet på indkøring siden nedlukningen af Danmark blev igangsat af regeringen. Den periode, der kan gives kompensation til forældrene for, er fra 15. april og til 10. maj 2020.

I perioden 15. april til 10 maj beløber kompensationen til forældrene til børn i kommunale og selvejende dagtilbud sig til ca. 250.000 kr. og 90.000 kr. til forældrene med børn i de private daginstitutioner. I alt ca. 340.000 kr.

Kommunikation/Høring/Borgerinddragelse

Center for Dagtilbud og Skoler vil efter orienteringen til Byrådet kontakte de berørte forældre og tilbagebetale forældrebetalingen for perioden 15. april til 10. maj 2020.

Indstilling

Center for Dagtilbud og Skoler indstiller,

at orientering foretages.

Beslutninger Byrådet 2018-2021 den 27-04-2020

Orientering foretaget.

Punkt 31: Godkendelse af referat

Sagen afgøres i:

Byrådet 2018-2021