

REFERAT Byrådet 2022-2025 d. 22-09-2025

Mødedato Mandag d. 22. september 2025 kl. 17:00

Mødested Byrådssalen, Rådhuset

Mødedeltagere Benedikte Kiær, Betina Svinggaard, Claus Christoffersen, Gitte Kondrup, Harun Avdal, Peter Poulsen, Silas Drejer, Thomas Horn, Christian Holm Donatzky, Knud Mogensen, Birgitte Bergman, Claus Birkelyng, Gert Dyekjær, Janus Kyhl, Jens Bertram, Knud Vinther Hansen, Michael Lagoni, Michael Mathiesen, Bente Borg Donkin, Thomas Kok, Ulla Kokfelt, Mette Lene Jensen, Marlene Harpsøe, Jørgen Bodilsen, Malthe Jacobsen

Indholdsfortegnelse

Beslutning: Evt. godkendelse af indkaldte stedfortrædere.....	3
Beslutning: Godkendelse af dagsorden.....	4
Beslutning: Endelig vedtagelse af Kommuneplantillæg 31 og Lokalplan 1.198 for "Sommarivabyer	5
Beslutning: Offentliggørelse af forslag til Kommuneplan 25.....	16
Beslutning: Forslag til Kommuneplantillæg 30 og Lokalplan 1.197 for boliger på Løvdalsvej.....	22
Beslutning: Godkendelse af "Forslag til kommuneplantillæg 29" og "Forslag til lokalplan 3.50 for S	25
Beslutning: Endelig godkendelse af Træpolitik for Helsingør Kommune.....	30
Beslutning: Budgettvist vedr. Boliggården, afd. 103 Ewaldsvænget.....	34
Beslutning: Udvidede fleksible kriterier for seniorboligerne i Boliggårdens afd. 105 Nøjsomhed.....	40
Beslutning: Godkendelse af byggeregnskab (skema C) for DAB Lejerbo, afd. 027-0 Frejasvej, reno	42
Beslutning: Månedlig rapportering på forventet regnskab - juli.....	50
Beslutning: Håndtering af merforbrug på vinterbekæmpelse.....	61
Beslutning: To større anlægsregnskaber fra Center for Økonomi og Ejendomme.....	64
Beslutning: Døgtakst til friplejehjem i 2025.....	67
Beslutning: Danmarkskortet over omgørelser 2024 - Resultat og behov for opfølgning.....	69
Beslutning: Kommissorium for det specialiserede socialområde 2.0.....	77
Beslutning: Ændring af styrelsesvedtægt - 2. behandling.....	82
Beslutning: Mødeplan for Byråd og Økonomi- og Erhvervsudvalg 2026 og 2027.....	87
Beslutning: Forslag om, at administrationen udarbejder et forslag om et lovligt arrangement til hum	89
Orientering: Udviklingsplan for Helsingør Nordhavn.....	90
Orientering: Kortlægning af CO2 udledning af Helsingør Kommune som virksomhed 2024.....	92
Meddelelser.....	96
Beslutning: Landzonetilladelse til boliger - Nordre Strandvej 87A, 3150 Hellebæk.....	97
Godkendelse af referat.....	103

Punkt 1: Beslutning: Evt. godkendelse af indkaldte stedfortrædere

24/27785

Sagen afgøres i:

Byrådet 2022-2025

Beslutninger Byrådet 2022-2025 den 22-09-2025

Ingen afbud.

Fraværende:

Gitte Kondrup

Harun Avdal

Fraværende Gitte Kondrup, Harun Avdal

Punkt 2: Beslutning: Godkendelse af dagsorden

24/27817

Sagen afgøres i:

Byrådet 2022-2025

Beslutninger Byrådet 2022-2025 den 22-09-2025

Dagsorden og tillægsdagsorden godkendt.

Fraværende:

Gitte Kondrup

Harun Avdal

Fraværende Gitte Kondrup, Harun Avdal

Punkt 3: Beslutning: Endelig vedtagelse af Kommuneplantillæg 31 og Lokalplan 1.198 for "Sommarivabyen"

25/18048

Sagen afgøres i:

Byrådet 2022-2025

Indledning

Byrådet besluttede den 2. maj 2022, at sælge den gamle stadiongrund på Nordre Strandvej og igangsætte udarbejdelse af et forslag til lokalplan, for at muliggøre en udvikling af området til et boligområde med 220 boliger.

Kommuneplantillæg og lokalplanen er udarbejdet med baggrund i det vindende konkurrenceprojekt fra PensionDanmark.

Kommuneplantillæg 21 og Lokalplan 1.194 blev vedtaget af Byrådet den 24. februar 2025. Efterfølgende er disse blevet påklaget og Byrådet besluttede den 26. maj 2025, at der skulle udarbejdes et nyt plangrundlag.

Byrådet besluttede den 25. juni 2025, at sende forslag til Kommuneplantillæg 31 og forslag til Lokalplan 1.198 i offentlig høring.

Byrådet skal nu beslutte, om forslag til Kommuneplantillæg 31 og forslag til Lokalplan 1.198 skal endelig vedtages.

Retsgrundlag

Lov om planlægning

Relation til vision og tværgående politikker

Bosætnings- og Boligpolitikken

Lokalplanen understøtter kommunens vision om at være kendt, som Nordsjællands mest attraktive bosætningskommune for familier.

Arkitekturpolitik

I forhold til arkitekturpolitikken seks pejlemærker er 3 af dem særligt relevante for projektet:

- Pejlemærke 3: Vi sikrer samspil med landskabet og naturen
- Pejlemærke 4: Vi skaber bebyggelser og byrum i høj kvalitet, som understøtter byliv og fællesskaber
- Pejlemærke 5: Vi udvikler bæredygtigt.

Sagsfremstilling

Byrådet besluttede den 12. november 2024, at sende forslag til kommuneplantillæg 31 og lokalplansforslag 1.198 i offentlig høring.

På baggrund af høringen, er der kommet indsigelser/bemærkninger fra 47 personer samt Agenda 21, Danmarks Naturfredningsforening, Marienlyst Slots Venner, S/I Marienlyst Slot og Slots- og Kulturstyrelsen. Høringssvarene er vedlagt som bilag 10.

Høringssvarene indeholder tilsvarende bemærkninger, som er fremsendt i forbindelse med vedtagelse af Kommuneplantillæg 21 og Lokalplan 1.194 (se bilag 13) samt høringssvar fra Slots- og Kulturstyrelsen. Administrationens besvarelse af de tidligere indsigelser, vedlægges som bilag 14. Indsigelserne fordeler sig på følgende områder:

1. Trafik og Infrastruktur

1.1. Resumé af indsigelser

Flere indsigelserne er af den opfattelse, at den øgede trafikbelastning på Nordre Strandvej udgør en væsentlig udfordring. Dette særligt på grund af manglende planer for cykelstier og trafiksikkerhed. Der efterlyses hastighedsreduktion og forbedrede trafikale løsninger, som bør implementeres inden byggeriets påbegyndelse.

1.2. Administrationens bemærkninger

Det er administrationens vurdering, at der ikke opstår en væsentlig udfordring med trafikafvikling eller støj, da den anbefalede hastighed fremadrettet angives til 40 km/t. Der er desuden planlagt sanering af Nordre Strandvej, for at imødegå eventuelle udfordringer med bl.a. op stuvning og trafiksikkerhed. Dette forventes udført efter ophør af kørsel med tunge køretøjer fra byggeriet. Hertil sænkes hastigheden allerede ved byggestart på grund af byggepladstrafik. Se Udkast til miljørapport kap. 6.4

2. Bebyggelsesprocent og Tæthed

2.1. Resumé af indsigelser

Flere indsigelserne er af den opfattelse, at en stigning i bebyggelsesprocenten fra 25 % til 43-46 % er en markant afvigelse fra kommuneplanen. Den tætte bebyggelse vurderes at skade områdets karakter og forringe udsigt fra og indkig til kystskrænten.

2.2. Administrationens bemærkninger

Administrationen kan oplyse, at den oprindelige helhedsplan for området, gav mulighed for en bebyggelse med op til 22.730 m² (svarende til en bebyggelsesprocent på ca. 51 % ved en grund på 44.906 m²). Ved den endelige vedtagelse af helhedsplanen blev dette reduceret til 21.310 m² (ca. 47 % ved en grund på 44.906 m²). Det aktuelle lokalplanforslag giver mulighed for op til 20.100 m², svarende til en bebyggelsesprocent på ca. 45 %, ved en grund på 44.906 m². Bygningsreglement 2018 angiver en byggeret på max 45 % for blandede bebyggelser. Bebyggelsens tæthed vurderes ikke og afvige fra det sædvanlige for denne type bebyggelse. Administrationen vurderer, at der er opnået tilfredsstillende indkig til kystskrænten, hvilket understøttes af sindetskrivelsen fra Miljøstyrelsen (se bilag 11). Af miljørapporten fremgår det yderligere, at udsigten fra kystskrænten til Kronborg ikke vil blive forhindret.

3. Borgerinddragelse

3.1. Resumé af indsigelser

Flere høringssvar angiver, at der har været for lidt borgerinddragelse og manglende respekt for tidligere høringssvar. Dette har skabt en følelse af oversete interesser. S/I Marienlyst Slot angiver desuden, at de ikke er blevet partshørt.

3.2. Administrationens bemærkninger

Det er administrationens vurdering, at borgerinddragelsen har været omfattende og tilfredsstillende for et projekt af denne karakter. Det har imidlertid ikke været muligt, i forbindelse med udarbejdelse af lokalplanen, at opfylde en del af indsigelserne. Dette særligt fordi en del indsigelser angiver et ønske om at projektet skal henlægges eller reduceres i etageantal. Lokalplanen har været underlagt den overordnede helhedsplan for området, som har sat retningen for projektet, herunder blandingen af etageboliger og rækkehuse.

Administrationen er uforstående overfor den påståede manglende høring, da der er fremsendt høring til cvr-nummeret tilhørende S/I Marienlyst slot. Foreningen Marienlyst Slots venner har endvidere været inddraget i processen med udarbejdelse af helhedsplanen for området, hvorfor administrationen ikke kan genkende billedet af manglende inddragelse.

4. Miljøpåvirkning

4.1. Resumé af indsigelser

Flere høringssvar kritiserer projektet for at mangle miljøvurderinger vedrørende biodiversitet, beskyttede arter og regnvandshåndtering. Der udtrykkes bekymring for risikoen for oversvømmelser og skader på naturen. Danmarks Naturfredningsforening fremhæver hertil EU's naturgenopretningsforordning, som trådte i kraft den 18. august 2024.

4.2. Administrationens bemærkninger

Administrationen skal henvise til den udarbejdede miljørapport, som beskriver de pågældende emner, samt svar på den tidligere høring. Se Udkast til miljørapport.

I forhold til EU's naturgenopretningsforordning, er der fælles EU-mål om, at foranstaltningerne, der skal genoprette naturen, skal dække mindst 20 procent af landområderne og mindst 20 procent af havområderne i EU senest i 2030. Alle økosystemer, der har behov for at blive genoprettet, er omfattet i 2050. Forordningen forpligter medlemslandene til at udarbejde nationale planer for naturgenopretning for at opfylde målene i forordningen. I Danmark er det Ministeriet for Grøn Trepert og Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø (SGAV) det overordnede ansvar for den nationale naturgenopretningsplan. Forordningen forventes implementeret i 2027.

I forhold til byens økosystemer, så hører denne del af forordningen til under By-, Land- og Kirkeministeriet.

Målsætning: I 2030 må der ikke være færre grønne byområder på nationalt plan, end der var i 2024. Derefter skal de grønne områder i byerne vokse, indtil de har et tilfredsstillende niveau.

Idet der er tale grønne byområder på nationalt plan og at forordningen ikke er implementeret endnu, vurderer administrationen at lokalplanen for Sommarivabyen ikke forhindrer opfyldelse af forordningen.

5. Kultur- og Naturhistoriske Hensyn

5.1. Resumé af indsigelser

Flere høringssvar kritiserer projektet for at ignorere områdets kultur- og naturhistoriske værdier, herunder Marienlyst Slot og Nationalpark Kongernes Nordsjælland. Der efterlyses større respekt for områdets unikke karakter og æstetik. Slots- og Kulturstyrelsen har sendt høringssvar, hvor det angives, at projektets visuelle påvirknings af Kronborg er tilstrækkelig dokumenteret. Styrelsen anmoder om at der tilføjes et afsnit i lokalplanens redegørelse, omkring Kronborgs registrering som UNESCO verdensarv.

5.2. Administrationens bemærkninger

Det er administrationens vurdering, at Sommarivabyen ikke vil modarbejde Nationalparkfondens mulighed for at bevare, styrke eller genskabe den bevaringsværdige historiske offentlige have (Marienlyst slots parterrehave, den romantiske have (i dag benævnt Kongens Have) og Sommarivaparken). Derudover vurderes det, at Sommarivabyen vil medvirke til en forbedring af passagemulighederne i området.

Nationalpark Kongernes Nordsjælland har tidligere afgivet høringssvar, hvor Nationalpark Kongernes Nordsjælland tager til efterretning at lokalplanen vedrørende Sommarivabyen ikke vil modarbejde Nationalparkfondens mulighed for at bevare, styrke eller genskabe den bevaringsværdige historiske offentlige have og at Sommarivabyen vil medvirke til en forbedring af fremkommeligheden i området.

Det fremgår af høringssvaret fra S/I Marienlyst Slot, at lokalplanen på afgørende punkter skulle svække bestræbelserne på at genetablere lysthaven. Det fremgår imidlertid ikke hvordan lokalplanen skulle forhindre en reetablering. Det skal her bemærkes, at lokalplanområdet ikke er en del af den kongelige lysthave, som består af slottets parterrehave, den romantiske have (i dag benævnt Kongens Have) og Sommarivaparken.

Administrationen anbefaler, at der tilføjes et afsnit i lokalplanens redegørelse (mindre redaktionel tilføjelse), omkring Kronborgs registrering som UNESCO verdensarv, om end dette fremgår af Kommuneplan 2019 og der i forslag til miljørapport og forlag til lokalplan er en redegørelse for bufferzone og indsigtskile til Kronborg. Udkast til tilføjelse, vedlægges som bilag 15, idet det bemærkes, at teksten er gennemset af Slots- og Kulturstyrelsen.

6. Skyggediagrammer

6.1. Resumé af indsigelser

Enkelte indsigere af den opfattelse, at fraværet af skyggediagrammer er en væsentlig mangel, da mange boliger risikerer at ligge i skygge store dele af dagen.

6.2. Administrationens bemærkninger

Administrationen kan oplyse, at der i forbindelse med tilbudsprojektet fra PensionDanmark, er der udarbejdet skyggediagrammer, som viser, at dele af bebyggelsen vil være udfordret i forhold til direkte sollys fra november til januar. Det er imidlertid administrationens vurdering, at bebyggelsen generelt vil opnå tilfredsstillende dagslysforhold. Bygherre er endvidere forpligtet til at dokumentere overholdelse af krav til dagslys, i forbindelse med byggesagsbehandlingen.

7. Parkering

7.1. Resumé af indsigelser

Flere høringssvar kritiserer beslutningen om at inddrage rekreative arealer i Sommarivaparken til parkering. Det foreslås, at parkeringspladser placeres inden for planområdet for at bevare de rekreative områder.

7.2. Administrationens bemærkninger

Administrationen kan oplyse, at den eksisterende lokalplan for Sommarivaparken allerede udlægger dele af parken til parkeringsplads. I forbindelse med vedtagelse af helhedsplanen, blev der taget stilling til parkeringsbehovet for hele området under ét. Dette indebærer, at en andel af parkeringspladserne til boligområdet, allerede var planlagt til at være beliggende i forbindelse med den eksisterende parkeringsplads i Sommarivaparken. Pladserne vil være til rådighed for alle brugere af området og der vil således ikke forekomme reserverede parkeringspladser i Sommarivaparken forbeholdt Sommarivabyens beboere.

8. Bygningshøjde og udsigt

8.1. Resumé af indsigelser

Flere høringssvar udtrykker bekymring for, at en overskridelse af højdegrænser samt bebyggelsens struktur, medfører ødelæggelse af udsigten fra istidsskrænten og kystlandskabet. Bygningernes udseende harmonerer desuden ikke med områdets øvrige bebyggelsesstruktur.

8.2. Administrationens bemærkninger

Det er administrationens vurdering, at der er opnået tilfredsstillende indkig til kystskrænten, hvilket understøttes af sindetskrivelsen fra Miljøstyrelsen, se bilag 11. Som det fremgår af miljørapporten, vil udsigten fra kystskrænten til Kronborg ikke blive forhindret.

Det er korrekt, at den muliggjorte bebyggelse, vil komme til at være anderledes end den eksisterende i området, som hovedsagelig består af enfamiliehuse. Dette har været hensigten siden Byrådet vedtog helhedsplanen for området, hvor opdraget var, at skabe en bydel med høj arkitektonisk kvalitet, tilpasset stedet, landskabet og historien og selvfølgelig med stor fokus på klimatilpasning, bæredygtighed og grønne kvaliteter.

Hensynet til naboejendommene varetages ved at den lave del af bebyggelsen er mod Nordre Strandvej, mens den højere del placeres mod kystskrænten.

Lokalplanens muligheder vurderes ikke at medføre en væsentlig visuel påvirkning kysten, da lokalplanområdet er beliggende i tilknytning til og bag eksisterende bebyggelse. Området er således omgivet af eksisterende bebyggelse og er allerede bebygget med haller og anlæg. Den lille påvirkning af kystnærhedszonen underbygges af visualiseringer i miljørapporten, som viser at bebyggelsen set fra stranden og fra vandsiden af kysten vil fremstå som en del af den eksisterende bebyggelse.

9. Bæredygtighed

9.1. Resumé af indsigelser

Flere høringssvar udtrykker et ønske om større fokus på genbrugsmaterialer og klimavenligt byggeri.

9.2 Administrationens bemærkninger

Der er endnu ikke hjemmel i planloven til at stille krav om brug af genbrugsmaterialer eller krav til specifikke miljøcertificeringer. Lokalplanen indeholder dog ingen hindring for sådanne tiltag. Det er derfor op til bygherre/køber at leve op til de kriterier, som er angivet i forbindelse med købstilbuddet. Købstilbuddene blev vægtet med 40 % arkitektur og 20 % bæredygtighed. Køber har angivet en ambition om at byggeriet certificeres med DGNB guld, samt at boligerne svanemærkes. Desuden vil byggeri være indenfor den frivillige bæredygtighedsklasse.

10. Udbudsproces

I forbindelse med udbudskriterierne blev stillet krav og givet bud på bæredygtighed i projektet og dette var en væsentlig årsag til det vindende projekt blev valgt.

10.1. Resumé af indsigelser

Enkelte høringssvar angiver kritik af valget af PensionDanmark som køber og angiver mulig manipulation i udbudsproceduren.

10.2. Administrationens bemærkninger

Indsigelserne angående udbudsprocessen er ikke planmæssigt relevant.

11. Økonomi

11.1. Resumé af indsigelser

Enkelte høringssvar angiver, at manglende gennemsigthed om de økonomiske konsekvenser vækker bekymring.

11.2. Administrationens bemærkninger

De økonomiske konsekvenser er ikke planmæssigt relevante. Forholdet er blevet vurderet i forbindelse med beslutningen om at udarbejde en lokalplan, herunder igangsætning af helhedsplanen tilbage i .

12. Rekreative Arealer

12.1. Resumé af indsigelser

Flere høringssvar angiver tab af rekreative områder, som en bekymring.

12.2. Administrationens bemærkninger

Administrationen kan oplyse, at dette forhold er vurderet i forbindelse med Byrådets vedtagelse af helhedsplanen samt beslutning om at udarbejde en lokalplan.

13. Sammenfattende redegørelse for miljørapport

I tillæg til planforslagene er der udarbejdet en miljørapport. Efter endt høring skal der udarbejdes en sammenfattende redegørelse. Redegørelsen skal indeholde en beskrivelse af:

1. hvordan miljøhensyn er integreret i planen/programmet,
2. hvordan miljørapporten og de udtalelser, der er indkommet i offentlighedsfasen, er taget i betragtning,

3. hvorfor det godkendte eller vedtagne plan/program er valgt på baggrund af de rimelige alternativer, der har været behandlet, og
4. hvordan myndigheden vil overvåge de væsentlige indvirkninger på miljøet af planen/programmet.

Den sammenfattende redegørelse er vedlagt som bilag 12.

Økonomi/Personaleforhold

Sagen har ikke afledte konsekvenser personaleforhold.

Det fremgår af købskontraktens pkt. 24, at købssummen reguleres forholdsmæssigt med den gennemsnitlige pris pr. byggeret. Reduktionen i tilladte antal etagemeter (byggeretter), medfører derfor en reduktion i købssummen på DKK 3.750.000. (500 m² á DKK 7.500).

Kommunikation/Høring/Borgerinddragelse

I forbindelse med udviklingsprocessen for det gamle stadionområde, blev der afholdt dialogmøde (borgermøde) den 27. august 2019.

I forbindelse med forudgående høring om ændring af Kommuneplan 2019, blev der afholdt et orienteringsmøde den 21. september 2022 (borgermøde) om den kommende boligbebyggelse.

I forbindelse med forudgående høringsperiode for tidligere offentliggjort planforslag er der den 12. august 2024 afholdt informationsmøde (borgermøde).

Der er gennemført offentlig høring fra 30. juni 2025 til 25. august 2025 for nærværende planforslag.

Sagens forløb:

- By-, Plan- og Trafikudvalget den 8. september 2025
- Økonomi- og Erhvervsudvalget den 15. september 2025
- Byrådet den 22. september 2025

Indstilling

Center for By, Land og Vand indstiller,

1. at forslag til Lokalplan 1.198 tilføjes afsnit om Kronborg Slot som UNESCO verdensarv.
2. at forslag til tillæg nr. 31 til Kommuneplan 2019 og Lokalplan 1.198 for "Sommarivabyen", vedtages endeligt.
3. at indtægtsbudgettet på anlægsprojektet Jord- og Ejendomssalg nedjusteres med DKK 3.750.000 kr. i 2025 på budgetområde 825 Ejendomme.

Beslutninger By-, Plan- og Trafikudvalget 2022-2025 den 08-09-2025

Ad 1

Et flertal, Janus Kyhl og Jens Bertram (C) samt Claus Christoffersen og Peter Poulsen (A) anbefaler indstillingen.

Jørgen Bodilsen (Ø) og Ulla Kokfelt (O) undlod at stemme.

Ad 2

Et flertal, Janus Kyhl og Jens Bertram (C) samt Claus Christoffersen og Peter Poulsen (A) anbefaler indstillingen.

Jørgen Bodilsen (Ø) og Ulla Kokfelt (O) stemte imod med den begrundelse, at Ø ikke mener, at området skal bebygges. O med den begrundelse, at lokalplanen stadig er et alt for stort indgreb på områdets karakter, og i modstrid med Kommuneplanens intentioner om en bebyggelsesgrad på 25 %.

Ad 3

Et flertal, Janus Kyhl og Jens Bertram (C) samt Claus Christoffersen og Peter Poulsen (A) anbefaler indstillingen.

Jørgen Bodilsen (Ø) og Ulla Kokfelt (O) undlod at stemme.

Fraværende:

Thomas Kok

Beslutninger Økonomi- og Erhvervsudvalget 2022-2025 den 15-09-2025

Ad 1

Et flertal, Benedikte Kiær (C), Jens Bertram (C), Thomas Horn (A), Knud Mogensen (B), Mette Lene Jensen (V) og Marlene Harpsøe (Æ), anbefaler indstillingen.

Bente Borg Donkin (F), Ulla Kokfelt (O) og Malthe Jacobsen (Ø) undlod at stemme.

Ad 2

Et flertal, Benedikte Kiær (C), Jens Bertram (C), Thomas Horn (A), Knud Mogensen, Mette Lene Jensen (V) og Marlene Harpsøe (Æ) anbefaler indstillingen.

Bente Borg Donkin (F), Ulla Kokfelt (O) og Malthe Jacobsen (Ø) stemte imod.

Bente Borg Donkin (F) stemte imod med følgende begrundelse: SF stemmer nej, da der ikke igangsættes ændringer i højden, byggeriets tæthed på istidsskrænten eller planlægger parkering på egen matrikel.

Ulla Kokfelt (O) stemte imod med den begrundelse, at lokalplanen stadig er et alt for stort indgreb på områdets karakter, og i modstrid med Kommuneplanens intentioner om en bebyggelsesgrad på 25 %.

Malthe Jacobsen (Ø) stemte imod med den begrundelse, at Ø ikke mener, at området skal bebygges.

Ad 3

Et flertal, Benedikte Kiær (C), Jens Bertram (C), Thomas Horn (A), Knud Mogensen (B), Mette Lene Jensen (V) og Marlene Harpsøe (Æ), anbefaler indstillingen med den præcisering, at nedjusteringen svarer til Byrådets tilsvarende beslutning på mødet den 24. februar 2025.

Bente Borg Donkin (F), Ulla Kokfelt (O) og Malthe Jacobsen (Ø) undlod at stemme.

Beslutninger Byrådet 2022-2025 den 22-09-2025

Ad 1

Byrådet godkendte indstillingen med 19 stemmer for. 5 undlod at stemme.

For stemte: C (9), A (6), B (2), V (1) og Æ (1).

Ingen stemte imod.

Undlod at stemme: F (1), M (1), O (1) og Ø (2).

Ad 2

Byrådet godkendte indstillingen med 19 stemmer for. 5 stemte imod.

For stemte: C (9), A (6), B (2), V (1) og Æ (1).

Imod stemte: F (1), M (1), O (1) og Ø (2).

Ingen undlod at stemme.

F stemte imod med følgende begrundelse: SF stemmer nej, da der ikke igangsættes ændringer i højden, byggeriets tæthed på istidsskrænten eller planlægger parkering på egen matrikel.

O og M stemte imod med den begrundelse, at lokalplanen stadig er et alt for stort indgreb på områdets karakter, og i modstrid med Kommuneplanens intentioner om en bebyggelsesgrad på 25 %.

Ø stemte imod med den begrundelse, at Ø ikke mener, at området skal bebygges.

Ad 3

Byrådet godkendte Økonomi- og Erhvervsudvalgets indstilling med 19 stemmer for. 5 undlod at stemme.

For stemte: C (9), A (6), B (2), V (1) og Æ (1).

Ingen stemte imod.

Undlod at stemme: F (1), M (1), O (1) og Ø (2).

Fraværende:

Gitte Kondrup

Bilag

- 1: Forslag til Kommuneplantillæg 31
- 2: Forslag til Lokalplan 1.198
- 3: Forslag til Lokalplan 1.198 Bilag
- 4: Udkast til miljørapport
- 5: Miljørapport Bilag 1 - Afgrænsningsnotat
- 6: Miljørapport Bilag 2 - Beregning og vurdering af trafikstøj fra vej og jernbane
- 7: Miljørapport Bilag 3 - Biodiversitet og naturgrundlag
- 8: Miljørapport Bilag 4 - Undersøgelse for flagermus
- 9: Miljørapport Bilag 5 - Visualiseringer
- 10: Høringssvar KPT 31 og LKP 1.198
- 11: Sindetskrivelse vedr. reduktion af skovbyggelinjen
- 12: Sammenfattende redegørelse
- 13: Høringssvar KPT 21 og LKP 1.194
- 14: Bemærkninger til høringssvar KPT 21 og LKP 1.194
- 15: Udkast til afsnit om Kronborg Slot - Unesco Verdensarv

Fraværende Gitte Kondrup

Punkt 4: Beslutning: Offentliggørelse af forslag til Kommuneplan 25

25/20933

Sagen afgøres i:

Byrådet 2022-2025

Indledning

Center for By, Land og Vand har udarbejdet forslag til revision af kommuneplanen.

Byrådet skal beslutte, om planforslaget skal godkendes til at fremlægges i otte ugers offentlig høring.

Retsgrundlag

Planlovens § 11 fastlægger, at der for hver kommune skal der foreligge en kommuneplan. Kommuneplanen skal omfatte en periode på 12 år.

Relation til vision og tværgående politikker

Planstrategi 2030 og Vision 2030.

Sagsfremstilling

Efter planlovens krav er der udarbejdet udkast til forslag til Kommuneplan 2025 med afsæt i Helsingør Kommunes seneste planstrategi er Planstrategi 2030, som blev vedtaget af Byrådet den 30. august 2021.

Planstrategien fungerer som en overordnet strategi for den fysiske byudvikling frem mod Vision 2030 og udstikker retningen for, hvordan kommunen ønsker at prioritere og udvikle byrum, lokalområder og nye bydele i de kommende år – herunder i Kommuneplan 2025.

Planstrategien er bygget op omkring seks strategiske spor, der hver især rummer konkrete indsatser. Sporene spænder fra helhedsorienteret udvikling af lokalområder til fortætning i bymidten og etablering af nye byområder. Planstrategien giver dermed et samlet billede af, hvordan Helsingør Kommune vil sikre en bæredygtig, attraktiv og sammenhængende udvikling, der både tager højde for vækst, miljø, klimatilpasning og livskvalitet for borgerne.

1. Hvad er en kommuneplan?

Kommuneplanen udmønter udviklingstemaerne fra planstrategien, og er dermed den samlede plan for den fysiske udvikling i kommunen - både i byområder og for det åbne land. Kommuneplanen har et 12-årigt sigte med revision hvert 4. år.

Kommuneplanen udgør bindeledet mellem kommunens overordnede planlægning og lokalplanlægningen, som skal være i overensstemmelse med kommuneplanen. Kommuneplanen fungerer også som administrationsgrundlag for blandt andet byggesagsbehandling, landzoneafgørelser mv.

En kommuneplan består af:

1. En hovedstruktur med overordnede mål for udviklingen og arealanvendelsen i kommunen.
2. Retningslinjer for arealanvendelsen for en række temaer.
3. Rammer for lokalplanernes indhold i de enkelte dele af kommunen.

Kommuneplanen skal desuden ledsages af en redegørelse for planens forudsætninger og kort, der knytter sig til retningslinjer og rammer.

Seneste kommuneplanrevision var i 2019. Link til Kommuneplan 2019: [Forside - KOMMUNEPLAN 2019 - Helsingør Kommune](#)

2. Hovedstruktur

Der er udarbejdet forslag til en revideret hovedstruktur. Hovedstrukturen viser på kort og i tekst Byrådets overordnede mål for udviklingen og for arealanvendelsen i kommunen. Hovedstrukturen skal læses som en introduktion til kommuneplanens mere detaljerede indhold.

Udgangspunktet er de politiske målsætninger i Planstrategien og kommuneplan 19, som fremgår i fragmenteret form uden tilknyttet kortmateriale. Der er tilføjet mål om en sammenhængende grøn struktur, og at et ca. 29 hektar stort areal ved Kvistgård friholdes for byggeri med henblik på erhvervsudvikling af særlig kommunal interesse.

Udkast til hovedstruktur fremgår af udkast til Kommuneplan 25 under ”hovedstruktur”.

3. Retningslinjer

Kommuneplanens retningslinjer er opdelt i temaer, og fastlægger blandt andet hvilke regler og hensyn der skal varetages ved udviklingen af kommunens byer, landskaber, natur, miljø mv. Retningslinjerne ledsages af kortudpegning og en redegørelse.

Følgende retningslinjer er revideret eller tilføjes kommuneplanen:

- Præcisering af retningslinjerne for bevaringsværdige landskaber, herunder ajourføring af kortet ift. byggeri de seneste år.
- Indsat retningslinjekort for større sammenhængende landskaber.
- Præcisering af retningslinjerne for kulturmiljøer i det åbne land og byerne, herunder ajourføring af retningslinjekortet i forhold til tidligere beslutninger.
- Justeringer af retningslinjer og retningslinjekort for geologiske værdier.
- Nyt retningslinjekort for skovrejsning ønsket i overensstemmelse med hovedstruktur.
- Nyt udpegningsgrundlag for lavbundsarealer med udgangspunkt i de kulstofrige lavbundjorde som udpegningsgrundlag.
- Klimatilpasning: Nyt datagrundlag og præciserende retningslinjer.
- Retningslinjer for produktionserhverv i Kvistgård samt udlæg af konsekvensområde.
- Nye retningslinjer og kort for støj.
- Præcisering af formål med retningslinjer for åer, vandløb og kystvande ift. vandrammedirektivet, herunder indsat retningslinjekort.
- Præcisering af retningslinjer for spildevandstekniske anlæg.

Følgende retningslinjer udgår af kommuneplanen som følge af, at de ikke er administrerbare eller uaktuelle:

- Retningslinjer for akvakulturanlæg, da kommunen er ikke myndighed på søterritoriet
- Retningslinjer for Energi og Klima, da kommunen ikke kan regulere energiforbrug, energikilde mv i planlægningen, herunder at Ladestanderbekendtgørelsen gør delen om elbiler uaktuelle.
- Retningslinjer for Omdannelsesområder og Nyudlæg.
- Retningslinjer for Sommerhusområder.
- Retningslinjer for overnatningsmuligheder.

Uddybende oversigt over ændringer i kommuneplanens retningslinjer i forhold til Kommuneplan 19 er vedlagt som bilag 2.

Der er bortredigeret uaktuel tekst i retningslinjernes redegørelsesdel.

4. Rammer

Kommuneplanens rammer for lokalplanlægning er bindeledet til lokalplanlægningen og er afgørende for kommunalbestyrelsens kompetence til at udarbejde lokalplaner. I rammerne beskrives, hvad der kan og bør bestemmes i en lokalplan for det enkelte område.

Af væsentlige ændringer i kommuneplanen rammedel fremhæves:

- To nye områder til boliger ved Sauntevej i overensstemmelse med planstrategien (Ramme: 5.B28 - Sauntevej V og 5.B29 - Sauntevej Ø).
- Nyt området til 8 boliger i Gurre i overensstemmelse med planstrategien (Ramme: 7.B11 - Gurrevej 381).
- Mulighed for havevandpumpe til fjernvarmeproduktion ved Helsingør Rensningsanlæg (Ramme: 1.T2 - Helsingør Renseanlæg).
- Øget maksimal højde for at muliggøre en akumuleringskøle tank ved flisværket på Borgmester P. Christensens Vej (Ramme: 1.T30 - Flisværket på H P Christensens Vej).
- Mulighed for at placere uddannelsesformål på Gasværksgrunden for at understøtte byrådets vision om uddannelsesby (Ramme: 1.F4 - Grønnehave Park).
- Ungdomsboliger ved kampfeltgrunden for at understøtte byrådets vision om uddannelsesby (Ramme: 1.B85 - Marienlyst Allé/Møllebakken).
- Der er fjernet mulighed for detailhandel for enkelte lokationer omkring bykernen i Helsingør By for at understøtte butik- og bylivet i byens centrum.
- Mulighed for at udvikle ”Poppelhaven” og ”Poppelgården” fra ”Offentlige Formål” til en bredere anvendelse omfattende ”Blandet Bolig og Erhverv”, herunder boliger, offentlige formål, kontor og serviceerhverv, med nyt rammenummer, hhv. 1.BE60 og 1.BE61.

Herudover er der foretaget en række mindre ændringer. En samlet oversigt over samtlige ændringer i kommuneplanens rammedel er vedlagt som bilag 3.

I forhold til kommuneplanen generelle rammer er der udarbejdet forslag til ny omstruktureret parkeringsnorm. Parkeringsnormen omfatter nu også norm for offentlige formål samt mulighed for reduktioner under særlige omstændigheder. Forslag til parkeringsnorm findes under ”Generelle Rammer”, og kan tillige særskilt ses i bilag 5. Den reviderede parkeringsnorm tager således udgangspunkt i den eksisterende, men har en klarere opbygning med præcisering af en reduceret norm for mindre lejligheder på under 60 m².

I de generelle rammer er grundstørrelsen for rækkes revideret, så det er muligt at medregne fællesarealer i mindstegrundstørrelsen på 400 kvadratmeter for eksempelvis rækkehuse.

Dette skal mindske behovet for udarbejdelse af kommuneplantillæg.

Derudover er der foretaget en række mindre redaktionelle ændringer og mindre justeringer .

5. Ny opsætning af digital kommuneplan

Kommuneplanen er digital og udstilles på Helsingør Kommune Hjemmeside. Center for By, Land og Vand har foretaget justeringerne i opstillingen med henblik på at gøre den nemmere at finde rundt i kommuneplanen.

6. Miljørapport

Projekter og planer, der må antages at kunne påvirke miljøet væsentligt kan kun realiseres på baggrund af en vurdering og beskrivelse af konsekvenserne for miljøet.

Der er udarbejdet en miljørapport for planforslaget. Miljørapporten er vedlagt som bilag 4.

Økonomi/Personaleforhold

Sagen har ingen direkte afledte økonomiske konsekvenser for Helsingør Kommune.

Kommunikation/Høring/Borgerinddragelse

Det anbefales, at der afholdes et borgermøde i høringsperioden.

Sagens forløb:

- By-, Plan- og Trafikudvalget den 8. september 2025
- Økonomi- og Erhvervsudvalget den 15. september 2025
- Byrådet den 22. september 2025

Indstilling

Center for By, Land og Vand indstiller,

1. at forslag til Kommuneplan 25 godkendes til fremlæggelse i offentlig høring i otte uger.
2. at der i høringsperiodens første del afholdes et borgermøde.

Beslutninger By-, Plan- og Trafikudvalget 2022-2025 den 08-09-2025

Ad 1

Et flertal, Janus Kyhl og Jens Bertram (C), Claus Christoffersen og Peter Poulsen (A) samt Ulla Kokfelt (O) anbefaler indstillingen.

Jørgen Bodilsen (Ø) undlod at stemme.

Ad 2

Indstillingen anbefales.

Fraværende:

Thomas Kok

Beslutninger Økonomi- og Erhvervsudvalget 2022-2025 den 15-09-2025

Ad 1

Et flertal, Benedikte Kiær (C), Jens Bertram (C), Thomas Horn (A), Knud Mogensen (B), Bente Borg Donkin (F), Ulla Kokfelt (O), Mette Lene Jensen (V) og Marlene Harpsøe (Æ), anbefaler indstillingen.

Malthe Jacobsen (Ø) undlod at stemme.

Ad 2

Indstillingen anbefales.

Supplerende sagsfremstilling

Der er foretaget korrektion i tre rammeområder i forhold til det fremsendte forslag til Kommuneplan 2025:

Rammeområde 1.B98 for Sommarivabyen vedtages forudgående gennem ”Tillæg 31 til Kommuneplan 2019” i forbindelse med endelig vedtagelse af lokalplan 1.198 for ”Sommarivabyen”. I forslaget til Kommuneplan 2025 fremgår rammeområdet fejlagtig som et hvidt felt. Rammeområdet indsættes med udgangspunkt i en endelig forudgående vedtagelse af ”Tillæg 31 til Kommuneplan 2025”.

Rammeområde 1.F22 Sommarivaparken og Lappestens Batteri

Rammeområdet ændres fra boligområde (1.B84) til rekreativt område (1.F22).

Ændringer i geometrier for rammeområde 1.F22 og 1.B25

Boligen beliggende Mariavej 3, Matr. Nr. 1gk, Marienlyst, Helsingør jorde overføres fra rammeområde 1.F22 til rammeområde 1.B25 Eremitvej gennem justering af geometrierne for de to rammeområder på kort.

Ændringerne fremgår af bilag 6, der således supplerer bilag 3 om ændrede rammeområder.

Beslutninger Byrådet 2022-2025 den 22-09-2025

Indstillingerne godkendt.

Bilag

1: Udkast til Forslag til Kommuneplan 2025-2037

2: Ændringsnotat for Kommuneplan 25

3: Reviderede rammer oversigt version3

4: Kommuneplan 25 - Miljøvurdering

5: Generelle rammer, inkl. parkeringsnorm, KP 25

6: Notat vedr. ændringer i rammer i forhold til det udsendte forslag til Kommuneplan 2025

Punkt 5: Beslutning: Forslag til Kommuneplantillæg 30 og Lokalplan 1.197 for boliger på Løvdalsvej

25/20847

Sagen afgøres i:

Byrådet 2022-2025

Indledning

By-, Plan-, og Trafikudvalget 2025 besluttede den 3. februar 2025 at igangsætte udarbejdelse af en lokalplan for et mindre område på Løvdalsvej. Der er udarbejdet et kommuneplantillæg til lokalplanen.

Lokalplanen omfatter et lille område i den nordvestlige del af Helsingør, og har til formål dels at overføre et landzoneareal til byzone for at muliggøre udstykning til boligformål, dels at udvide anvendelsen på Løvdalsvej 8A og 8B, så disse fremover, foruden offentlige formål, også kan benyttes til bolig og erhverv.

Lokalplanen skal også sikre stiforbindelsen til Pindemosen og områdets bevaringsværdige bebyggelse samt at ny bebyggelse tilpasses området.

Byrådet skal beslutte, om forslag til tillæg 30 til Kommuneplan 2019 og forslag til Lokalplan 1.197 skal vedtages med henblik på fremlæggelse i offentlig høring.

Retsgrundlag

Planloven

Lov om miljøvurdering af planer og programmer og konkrete projekter

Relation til vision og tværgående politikker

Planlægningen understøtter blandt andet Helsingør Kommunes Bosætnings- og Boligpolitik samt Arkitekturpolitik.

Sagsfremstilling

1. Baggrund for planerne

Baggrunden for det nye plangrundlag er et ønske fra den nuværende ejer af ejendommen på Løvdalsvej 4, matr.nr. 63d, Helsingør Overdrev, om at muliggøre udstykning af dele af sit haveareal, så der kan dannes to nye grunde til boligformål ved siden af den nuværende bolig. Helsingør Kommune ønsker at understøtte denne begrænsede boligudvikling af området.

Helsingør Kommune ejer et tilgrænsende område, og medtager en del af dette i planlægningen for blandt andet at udvide anvendelsesmulighederne for Damgården, Løvdalsvej 8A og 8B, matr.nr. 48, Helsingør Overdrev.

2. Forslag til lokalplan 1.197

Lokalplanen har til formål dels at muliggøre en begrænset boligudvikling og anvendelsesjustering af området, dels at sikre de bevaringsværdige bygninger og en gangsti.

Med ny planlægning for området kan et landzoneareal overføres til byzone, hvorved der skabes et sammenhængende byzoneområde og et grundlag for en begrænset lokal byudvikling.

Lokalplanen fastlægger nye anvendelsesbestemmelser for lokalplanens delområder:

- Anvendelsesmulighederne for delområde 1, Damgården, udvides, så den fremover foruden offentlige formål også kan bruges til bolig- og/eller erhvervsformål.
- For delområde 2 fastlægges anvendelsen til boligformål i form af fritliggende enfamiliehuse, som muliggør den ønskede udvikling af området.
- Anvendelsen for delområde 3 forbliver rekreative formål. Lokalplanen sikrer, at den ubefæstede sti bevares og forbliver offentligt tilgængelig, da den sikrer adgang til kolonihaveområdet fra krydset mellem Løvdalsvej og Klostermosevej.

Endeligt skal lokalplanens bestemmelser sikre, at ny bebyggelse tilpasses omgivelserne, så området fremstår som en sammenhængende helhed.

Til orientering er lokalplanområdet delvist omfattet af andre lokalplaner. Disse aflyses for så vidt angår lokalplanens område og erstattes af den nye planlægning, så der fremover kun gælder én lokalplan.

3. Forslag til tillæg 30 til Kommuneplan 2019

Der er parallelt med lokalplanen udarbejdet et kommuneplantillæg, som udtager dele af rammeområdet fra den nuværende kommuneplanramme til rekreative formål, og i stedet udlægger to nye rammer til henholdsvis blandet bolig- og erhvervsformål og boligformål.

Således sikres overensstemmelse mellem Kommuneplan 2019 og lokalplanen.

4. Miljøscreening

Helsingør Kommune har gennemført en screening for krav om miljøvurdering af begge planforslag, og har afgjort, at planlægningen ikke vil have en væsentlig indvirkning på miljøet og at der derfor ikke er miljøvurderingspligt for planforslagene.

Økonomi/Personaleforhold

Sagen har ikke afledte konsekvenser for økonomi og personaleforhold.

Kommunikation/Høring/Borgerinddragelse

Planforslagene skal i offentlig høring i 8 uger.

Sagens forløb:

- By-, Plan- og Trafikudvalget den 8. september 2025
- Økonomi- og Erhvervsudvalget den 15. september 2025
- Byrådet den 22. september 2025

Indstilling

Center for By, Land og Vand indstiller,

at forslag til tillæg 30 til Kommuneplan 2019 og lokalplan 1.197 vedtages med henblik på fremlæggelse i offentlig høring i en periode på 8 uger.

Beslutninger By-, Plan- og Trafikudvalget 2022-2025 den 08-09-2025

Et flertal, Janus Kyhl og Jens Bertram (C), Claus Christoffersen og Peter Poulsen (A) samt Ulla Kokfelt (O) anbefaler indstillingen.

Jørgen Bodilsen (Ø) stemte imod, da området ligger i landzone.

Fraværende:

Thomas Kok

Beslutninger Økonomi- og Erhvervsudvalget 2022-2025 den 15-09-2025

Et flertal, Benedikte Kiær (C), Jens Bertram (C), Thomas Horn (A), Knud Mogensen (B), Ulla Kokfelt (O), Mette Lene Jensen (V) og Marlene Harpsøe (Æ), anbefaler indstillingen.

Malthe Jacobsen (Ø) stemte imod, da området ligger i landzone.

Bente Borg Donkin (F) undlod at stemme.

Beslutninger Byrådet 2022-2025 den 22-09-2025

Byrådet godkendte indstillingen med 23 stemmer for. 2 stemte imod.

For stemte: C (9), A (7), B (2), F (1), M (1), O (1), V (1) og Æ (1).

Imod stemte: Ø (2).

Ingen undlod at stemme.

Ø stemte imod, da området ligger i landzone.

Bilag

1: Forslag til Kommuneplantillæg 30 for boliger på Løvdalsvej inkl. miljøscreening og afgørelse

2: Forslag til Lokalplan 1.197 for boliger på Løvdalsvej inkl. miljøscreening og afgørelse

Punkt 6: Beslutning: Godkendelse af "Forslag til kommuneplantillæg 29" og "Forslag til lokalplan 3.50 for Skotterup syd og Espergærde nord" til udsendelse i høring

25/8821

Sagen afgøres i:

Byrådet 2022-2025

Indledning

Det sammenhængende kystområde fra Snekkersten til Humlebæk på kystsiden af jernbanen er i disse år gennem den kommunale byplanlægning genstand for bevarende lokalplanlægning med mulighed for en tilpasset videreudvikling.

I efteråret 2021 blev det store Espergærdeområde øst for kystbanen opdelt i tre lokalplan-områder. I maj 2022 blev den første lokalplan vedtaget (lokalplan 3.55 for det gamle Esper-gærde), hvorefter planlægning for Skotterup (Skotterup syd og Espergærde nord) og området omkring Gl. Strandvej udestod.

I november 2023 blev den bevarende temalokalplan for hele kommunen vedtaget. Herved blev det fastlagt, hvilke huse, der er bevaringsværdige i hele kommunen, herunder i Skotterup og området omkring Gl. Strandvej.

Nu foreligger der et forslag til et kommuneplantillæg og en lokalplan for Skotterup, der omhandler både bevaring og videreudvikling af området.

Byrådet skal beslutte, om "Forslag til kommuneplantillæg 29 – Boligområdet Skotterup" og "Forslag til lokalplan 3.50 for Skotterup syd og Espergærde nord" skal godkendes med henblik på fremlæggelse i offentlig høring.

Retsgrundlag

Planloven

Relation til vision og tværgående politikker

Planlægningen muliggør få nye boliger, og understøtter derved Vision 2030 om øget bosætning i kommunen. Jf. visionen skal der bl.a. også arbejdes for at fremme bæredygtighed, klima, natur og biodiversitet, gode rammer for fællesskaber og mulighed for at opleve og nyde naturen. Dette understøttes så vidt muligt ift. områdets og planens karakter.

Planen understøtter herudover i særlig grad arkitekturpolitikken og træpolitikken.

Sagsfremstilling

1. Planernes samlede indhold

Med det samlede nye plangrundlag defineres og sikres områdets bevaringsværdier og karakteren af bymiljøet. Samtidig muliggøres en tilpasset videreudvikling af områdets bebyggede miljø, og det fastlægges, at hele området fremover skal benyttes til helårsbolig-formål i form af fritliggende enfamiliehuse med maksimalt én bolig pr. ejendom. Det medfører, at en arealreservation fra 1977 til offentlige formål i form af en strandpark ophæves med planlægningen, hvilket muliggør en begrænset byudvikling med 1-2 enfamilieboliger. Se mere om dette under pkt. 4.

2. Kommuneplantillæggets indhold

Kommuneplantillæg 29 justerer områdets anvendelse, således at anvendelsesbestemmelsen for ”område til offentlige formål” samt en supplerende bestemmelse udgår:

”Principperne i ”Visioner for Strandvejen og Øresundskysten” skal følges”.

Principperne anbefaler en generel forbedring af eksisterende strande, øget adgang til stranden/kysten og at grønne områder på begges sider af Strandvejen skal fastholdes og forbedres.

Bestemmelsen har sit oprindelige udspring i Fredningsplanudvalgets ”Strandvejsrapport” fra 1973, der fokuserer på Strandvejens særlige karakter som promenade- og udflugtsvej af national interesse. Rapporten blev i år 2000 afløst af rapporten ”Visioner for Strandvejen og Øresundskysten”, der indeholder Danmarks Naturfredningsforenings anbefalinger af, hvordan der kan sikres en hensigtsmæssig og harmonisk udvikling af arealerne omkring Strandvejen fra Hellerup til Helsingør.

Helsingør Kommune indarbejdede i sin tid anbefalingerne i kommuneplanen og i ”Partiel byplanvedtægt nr. 40” fra 1977, der gælder indtil ny planlægning træder i kraft.

3. Lokalplanens indhold

Med lokalplan 3.50 defineres og sikres områdets bevaringsværdier og karakteren af bymiljøet. Samtidig muliggøres en tilpasset videreudvikling af områdets bebyggede miljø. Endelig fastlægges det, at hele området fremover skal benyttes til helårsboligformål i form af fritliggende enfamiliehuse med maksimalt én bolig pr. ejendom.

Lokalplanen forventes kun at kunne medføre opførelse af 1-2 nye helårsboliger i området, evt. suppleret af konvertering af områdets få tilbageværende sommerhuse til helårsboliger.

Den grundlæggende tilgang har været, at de væsentligste principper fra byplanvedtægt 40 skulle videreføres, evt. i en opdateret og mere tidssvarende form. Bestemmelser vedr. grundstørrelser, tagform, etageantal, byggehøjder, bebyggelsesprocent, byggelinjer mod Strandvejen og Øresund, vejbyggelinjer o.l. er derfor blevet videreført. Bestemmelser for f.eks. småbygninger, hegning og materialer er derimod i højere grad blevet opdateret. Ligeledes er der sket en nyudpegning af områdets bevaringsværdige træer, da mange af de oprindeligt udpegede træer ikke fandtes længere.

Ift. temalokalplanen for bevaringsværdige huse er denne blevet indarbejdet, dog er der blevet nyudpeget 2 ældre lysthuse/havepavilloner som bevaringsværdige. Herudover har 3 huse fået opjusteret deres bevaringsværdi, så de nu er bevaringsværdige, og 4 huse har fået nedjusteret deres bevaringsværdi, så de ikke længere er bevaringsværdige.

Det er t.o. hensigten med temalokalplanen, at den med tiden erstattes af nye præciserende lokalplaner, der også indeholder bevaringsbestemmelser, hvor der er behov for en fornyet samlende lokalplanlægning. I den sammenhæng justeres udpegningerne efter en konkret vurdering, som det nu sker i Skotterup.

4. Lokalplanens delområde 2

Delområde 2 er et område på i alt 2618m², fordelt på matriklerne 1bc, 1cg, 1bb, 1cf og 1ci, alle Skotterup by, Egebæksvang.

Arealet blev i 1977, med byplanvedtægt 40, udlagt med henblik på, at kommunen kunne etablere en ny offentlig strandpark, men Helsingør Kommune har aldrig taget skridt til at ekspropriere eller erhverve arealet og offentligheden har derfor aldrig haft adgang til området.

Den 29. august 2022 besluttede Byrådet, at der i den fremtidige planlægning for Skotterup skulle arbejdes for at muliggøre en anvendelse af arealet til helårsboligformål. Derfor muliggør lokalplan 3.50 dette. Der vil t.o. maksimalt kunne opføres 2 nye boliger indenfor arealet og et eksisterende sommerhus kan konverteres til en helårsbolig, begge dele forudsat at alle nødvendige tilladelser kan opnås, herunder dispensation fra fortidsmindebeskyttelseslinjen.

Byplanvedtægt 40 har altså en ekspropriativ virkning overfor grundejere, da grundene ikke er omsættelige til andet formål. Modsætningsvist kan ejerne til enhver tid begære ejendommene overtaget af kommunen efter planlovens § 48.

Der henvises i øvrigt til dagsorden fra Byrådet den 29. august 2022 og til lokalplanen samt til afsnittet Økonomi/Personaleforhold nedenfor.

5. Miljøvurdering

Helsingør Kommune har gennemført en screening for krav om miljøvurdering af begge planforslag, og har afgjort, at planlægningen ikke vil have en væsentlig indvirkning på miljøet og at der derfor ikke er miljøvurderingspligt for planforslagene. Det bør i den sammenhæng bemærkes, at realiseringen af nogle af de bygge- og anvendelsesmuligheder, der er i området, forudsætter, at der opnås dispensationer. Det gælder konkret i forhold til fortidsminde- og skovbeskyttelseslinjen.

Økonomi/Personaleforhold

På baggrund af den nuværende byplanvedtægt 40 er Helsingør Kommune, på ejers begæring efter planlovens § 48, forpligtet til at overtage dele eller hele af byplanvedtægtens delområde 2: et område på i alt 2618m², fordelt på matriklerne 1bc, 1cg, 1bb, 1cf og 1ci, alle Skotterup by, Egebæksvang. Der er tre grundejere. Den nye planlægning medfører ingen forpligtigelse.

Kommunikation/Høring/Borgerinddragelse

Høringsperioden vil blive 8 uger.

Sagens forløb:

- By-, Plan- og Trafikudvalget den 8. september 2025
- Økonomi- og Erhvervsudvalget den 15. september 2025
- Byrådet den 22. september 2025

Indstilling

Center for By-, Land- og Vand indstiller,

at ”Forslag til kommuneplantillæg 29 – Boligområdet Skotterup” og ”Forslag til lokalplan 3.50 for Skotterup syd og Espergærde nord” godkendes til udsendelse i offentlig høring.

Beslutninger By-, Plan- og Trafikudvalget 2022-2025 den 08-09-2025

A og Ø stillede forslag om, at arealreservationen fra 1977 til offentlige formål i form af en strandpark opretholdes.

Claus Christoffersen og Peter Poulsen (A) samt Jørgen Bodilsen (Ø) anbefaler forslaget.

Janus Kyhl og Jens Bertram (C) samt Ulla Kokfelt (O) stemte imod.

Forslaget hermed faldet.

Herefter stemte Janus Kyhl og Jens Bertram (C) samt Ulla Kokfelt (O) for administrationens indstillingen.

Claus Christoffersen og Peter Poulsen (A) samt Jørgen Bodilsen (Ø) undlod at stemme.

Indstillingen anbefales.

Fraværende:

Thomas Kok

Beslutninger Økonomi- og Erhvervsudvalget 2022-2025 den 15-09-2025

A og Ø stillede forslag om, at arealreservationen fra 1977 til offentlige formål i form af en strandpark opretholdes.

For stemte: Thomas Horn (A), Knud Mogensen (B), Bente Borg Donkin (F) og Malthe Jacobsen (Ø).

Imod stemte: Benedikte Kiær (C), Jens Bertram (C), Ulla Kokfelt (O), og Marlene Harpsøe (Æ) stemte imod.

Mette Lene Jensen (V) undlod at stemme.

Forslaget blev forkastet.

Et flertal, Benedikte Kiær (C), Jens Bertram (C), Ulla Kokfelt (O), Mette Lene Jensen (V) og Marlene Harpsøe (Æ), anbefaler indstillingen.

Thomas Horn (A), Knud Mogensen (B), Bente Borg Donkin (F) og Malthe Jacobsen (Ø) undlod at stemme.

Beslutninger Byrådet 2022-2025 den 22-09-2025

A og Ø stillede ændringsforslag om, at arealreservationen fra 1977 til offentlige formål i form af en strandpark opretholdes.

For stemte: A (7), B (2), F (1), M (1) og Ø (2).

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

Ingen undlod at stemme.

Forslaget blev vedtaget.

Indstillingen godkendt.

Bilag

1: Forslag til kommuneplantillæg 29 inkl. miljøvurdering og afgørelse

2: Lokalplanforslag 3.50 inkl. miljøvurdering og afgørelse

Punkt 7: Beslutning: Endelig godkendelse af Træpolitik for Helsingør Kommune

23/3654

Sagen afgøres i:

Byrådet 2022-2025

Indledning

Udkast til Træpolitik for Helsingør Kommune har været i 6 ugers høring. Center for By, Land og Vand har modtaget kommentarer og forslag fra DN Helsingør og Lokal Agenda 21. Centret har taget stilling til kommentarerne og foreslår enkelte tilføjelser til træpolitikken på baggrund af høringen.

Klima- og Bæredygtighedsudvalget skal godkende udkast til Træpolitik for Helsingør Kommune inklusive ændringer. Sagen skal forelægges til endelig godkendelse i Byrådet.

Retsgrundlag

Kommunalfuldmagten

Relation til vision og tværgående politikker

Træpolitikken understøtter Helsingør Kommunes Vision 2030, Arkitekturpolitikken, Bosætnings- og boligpolitikken, Biodiversitetsplanen og Sundhedspolitikken ved at fremme bæredygtighed, biodiversitet, grøn byudvikling og borgernes trivsel.

Sagsfremstilling

På opfordring fra Klima- og Bæredygtighedsudvalget har Center for By, Land og Vand udarbejdet udkast til træpolitik for Helsingør Kommune. Høringsudkastet har nu været i 6 ugers høring og der er indkommet høringssvar fra DN Helsingør og Lokal Agenda 21.

1. Hovedpunkter og forslag fra DN Helsingør

DN Helsingør roser Helsingør Kommune for at have udarbejdet en træpolitik, som er et vigtigt skridt mod øget biodiversitet og naturoplevelser – især i bynære områder. For at visionen skal realiseres, opfordrer DN kommunen til at forpligte sig til målbare resultater og forvaltningspraksis, der klart og tydeligt kommunikeres og håndhæves. DN har følgende forslag til politikkens målsætninger:

- Vægtning af træer i beslutningstagning:*
DN anbefaler, at det præciseres i politikken, hvordan træernes værdi skal vægtes i beslutningstagningen.
Forslag A: Indfør en naturscore (måleværdi for naturindhold) for kommunale træer, som måles og rapporteres.
- Bevaring og genplantning:*
DN er enig i målsætningen, men efterlyser bedre håndhævelse og borgeroplysning om regler for fældning.
Forslag B: Udarbejd vejledning og kort over bevaringsværdige træer, så borgerne kender reglerne.
- Træplantning i nye projekter:*
DN savner konkrete krav i politikken og foreslår flere forpligtelser.
Forslag C–F: Bevar eksisterende træer, erstat naturværdier 1:1, indfør krav i lokalplaner og fastsæt konkrete mål for antal og typer af træer.
- Effektiv håndhævelse:*
DN finder, at ulovlig træfældning sker for ofte, og at borgerne mangler viden og overblik.
Forslag G: Kommunen skal oplyse tydeligere om regler og fordele ved træer, samt sikre opsyn og håndhævelse.

2. Hovedpunkter og forslag fra Lokal Agenda 21

Agenda 21 Helsingør roser træpolitikken som et konstruktivt initiativ, men kommer med to kommentarer:

1. *Træer i nye byområder:*

De oplever, at friarealer i nybyggerier ofte er af ringe kvalitet, uden professionel landskabsplanlægning.

Forslag: Gør det til et krav, at friarealer, P-arealer og LAR-løsninger udformes af landskabsarkitekter, og at dette indgår i myndighedsbehandlingen og ibrugtagningstilladelse.

2. *Træer i boligområder og villahaver:*

De støtter bevaring af bevaringsværdige træer, men påpeger, at fejlplantede, uhensigtsmæssige eller misvoksende træer bør kunne udskiftes.

Forslag: Tilføj et afsnit i politikken om muligheden for at erstatte uegnede træer med bedre egnede – gerne i samarbejde med kommunen.

3. Center for By, Land og Vand foreslår følgende indarbejdet i træpolitikken:

- I afsnittet om træer i projekter og byudviklingen understreges det, hvilke kvalitative parametre, der lægges til grund, når træer udpeges som bevaringsværdige, fremfor at arbejde med naturscore eller blot træernes alder.

Det giver mulighed for at fortsat at arbejde og planlægge ud fra den konkrete kontekst og ud fra træets betydning for rumskabelse, steds karakteren, økologisk funktion, kulturhistorie mv.

- I afsnittet om håndhævelse tilføjes følgende: ”Kommunen har pligt til at sikre, at ulovlige forhold bringes i overensstemmelse med gældende lovgivning”. Hermed understreges myndighedsrollen.

4. Center for By, Land og Vand foreslår følgende tiltag:

- Foretage 2-årige evalueringer af kommunens bygge-, anlægs- og udviklingsprojekter for at vurdere træpolitikens effekt på plantning af træer og forbedring af vækstvilkår.
- Undersøge mulighederne for en borgerrettet vejledning om gældende regler og digitalt kort med udpegede og beskyttede træer som supplement til bedre beskyttelse af træerne.

Se bilag 3: Høringsnotat, for detaljeret gennemgang af høringsbemærkninger.

Dertil har administrationen indarbejdet 3 tekniske rettelser vedrørende trafiksikkerhed.

Økonomi/Personaleforhold

Sagen har ikke afledte konsekvenser for økonomi og personaleforhold.

Kommunikation/Høring/Borgerinddragelse

Høringsudkastet har været i 6 ugers offentlig høring, hvor kommunens borgere og virksomheder har haft mulighed for at indsende bemærkninger, som kan indarbejdes i træpolitikken før endelig vedtagelse.

Sagen forelægges til endelig godkendelse i Byrådet sammen med høringsnotatet.

Sagens forløb:

- Klima- og Bæredygtighedsudvalget den 25. august 2025
- Økonomi- og Erhvervsudvalget den 15. september 2025
- Byrådet den 22. september 2025

Indstilling

Center for By, Land og Vand indstiller,

1. at Træpolitik for Helsingør Kommune inklusive ændringer godkendes,
2. at der om 2 år foretages en evaluering af politikens effekt i kommunens bygge-, anlægs- og udviklingsprojekter.

Beslutninger Klima- og Bæredygtighedsudvalget 2022-2025 den 25-08-2025

Knud Vinther Hansen (C) var mødt som stedfortræder for Gert Dyekjær (C).

Ad 1

Indstillingen anbefales med følgende ændringer til bilag 2:

- side 8 målsætning 3) ”Plantning af flere træer skal indtænkes i alle kommunale udviklingsprojekter” ændres til ”Plantning af flere træer skal indtænkes i alle udviklingsprojekter kommunale såvel som private”.
- side 22 ændres ” i lokalplanlægningen, for såvel kommunale som private arealer, er der mulighed for at stille krav til og” ændres til ” i lokalplanlægningen, for såvel kommunale som private arealer, skal der stilles krav til og”.

Ad 2

Indstillingen anbefales.

Fraværende:

Gert Dyekjær

Betina Svinggaard

Supplerende sagsfremstilling

På baggrund Klima- og Bæredygtighedsudvalgets indstilling tilføjes Bilag 4: Træpolitik Endelig version inkl. ændringer pr. 25-08-2025

Beslutninger Økonomi- og Erhvervsudvalget 2022-2025 den 15-09-2025

Ad 1:

Et flertal, Benedikte Kiær (C), Jens Bertram (C), Thomas Horn (A), Knud Mogensen (B), Bente Borg Donkin (F), Ulla Kokfelt (O), Mette Lene Jensen (V) og Malthe Jacobsen (Ø), anbefaler Klima- og Bæredygtighedsudvalgets indstilling.

Marlene Harpsøe (Æ) undlod at stemme.

Ad 2:

Et flertal, Benedikte Kiær (C), Jens Bertram (C), Thomas Horn (A), Knud Mogensen (B), Bente Borg Donkin (F), Ulla Kokfelt (O), Mette Lene Jensen (V) og Malthe Jacobsen (Ø), anbefaler indstillingen.

Marlene Harpsøe (Æ) undlod at stemme.

Beslutninger Byrådet 2022-2025 den 22-09-2025

Indstillingerne godkendt.

Bilag

1: Træpolitik Rettelser vist med rødt

2: Træpolitik Endelig version

3: Høringsnotat

4: Træpolitik Endelig version inkl. ændringer pr. 25-08-2025

Punkt 8: Beslutning: Budgettvist vedr. Boliggården, afd. 103 Ewaldsvænget

24/45972

Sagen afgøres i:

Byrådet 2022-2025

Indledning

Boliggårdens afd. 103 Ewaldsvænget (Krb. Ladegårdsvej) bestående af 53 familieboliger har på afdelingsmøde den 2. september 2024 forkastet Boliggårdens forslag til boligafdelingens budget for 2025.

Boliggårdens hovedbestyrelse har på møde den 10. oktober 2024 godkendt budgetforslaget, og i forlængelse heraf er budgettvisten forelagt kommunalbestyrelsen.

Da budgetforslaget vil medføre en huslejestigning på 9,43 %, bliver sagen iht. delegationsplanens pkt. 12.25 forelagt for Økonomi- og Erhvervsudvalget til endelig administrativ afgørelse.

Retsgrundlag

Almenboliglovens § 42

Driftsbekendtgørelsen

Relation til vision og tværgående politikker

Sagen har ingen relation til vision og tværgående politikker.

Sagsfremstilling

1. Budgetlægning i almene boligafdelinger

Boligorganisationen har det overordnede ansvar for driften af boligafdelingerne, herunder at der bliver udarbejdet et årligt budget, som retvisende afspejler forholdet mellem den enkelte afdelings indtægter og udgifter. I forbindelse med godkendelsen af en afdelings budget, kan der opstå en tvist mellem beboerne i en boligafdeling og boligorganisationen.

Twisten omhandler ofte beboerønsker om at fastholde en lav husleje eller uenighed om, hvad lejen skal bruges til. Fx kan der være uenighed om henlæggelsesniveau og -hastighed i forhold til den lovpligtige vedligeholdelses- og fornyelsesplan.

1.1. Planlagt og periodisk vedligeholdelsesplan (PPV)

Boligorganisationens afdelinger skal årligt henlægge passende beløb til fornyelse af tekniske installationer og hovedstandsættelse af afdelingernes ejendomme; evt. som en samlet henlæggelse til planlagt og periodisk vedligeholdelse af bygningsdele og installationer.

Pr. 1. januar 2024 skal vedligeholdelses- og fornyelsesplanen omfatte mindst de kommende 30 år. Beløbene fastsættes efter en vurdering af bygningsdelenes og installationernes anskaffelsespris på tidspunktet for genanskaffelsen.

1.2. Styrende principper for boligorganisationen

Boligorganisationen skal i forbindelse med sin budgetlægning leve op til formålsbestemmelserne i almenboligloven. Formålsbestemmelserne fastlægger de principper og hensyn, som boligorganisationen skal iagttage. Boligorganisationen skal bl.a.:

- Sikre en forsvarlig og effektiv drift af boligorganisationen og dens afdelinger, herunder udøve god økonomistyring og egenkontrol og løbende fremme kvalitet og effektivitet.
- Drage omsorg for, at de almene boligafdelinger er økonomisk og socialt velfungerende og fysisk fremstår i god og tidssvarende standard.
- Ifm. renoveringer mv. sikre at omkostninger og husleje holdes på et sådant niveau, at boligerne kan påregnes udlejet efter deres formål.

1.3. Afgørelseskompetence ved budgettvister

Det er Helsingør Kommune, der skal træffe endelig administrativ afgørelse i de såkaldte budgettvister mellem en boligorganisation og en boligafdeling. Når budgetforslaget indebærer en huslejestigning, skal Helsingør Kommune bl.a. vurdere, om de øgede udgifter i forslaget til afdelingens budget, der medfører huslejestigning, er saglige og velbegrundede.

2. Boliggårdens budgetforslag

Boliggårdens budgetforslag er vedlagt som bilag 1.

2.1. Påvirkning af lejeniveauet

Budgetforslaget medfører følgende konsekvens for huslejeniveauet i afdelingen:

Nuværende husleje (kr. pr. m ² pr. år)	1.071,37 kr.
Huslejestigning (kr. pr. m ² pr. år)	101,06 kr.
Ny husleje for 2025 (kr. pr. m ² pr. år)	1.172,43 kr.
Huslejestigning i procent	9,43 %

Huslejestigningen for en familiebolig på 84 m² i boligafdelingen er på 709 kr. om måneden medførende en månedlig husleje på 8.229 kr. Familieboliger på 114 m² vil stige med 913 kr. om måneden medførende en månedlig husleje på 10.591 kr.

2.2. Baggrunden for huslejestigningen

Den væsentligste årsag til lejestigningen er den budgetterede årlige henlæggelse til planlagt vedligeholdelse, der foreslås øget med 400.000 kr. – fra 1.700.000 kr. i 2024 til 2.100.000 kr. i 2025.

Det budgetterede henlæggelsesniveau er fastsat pba. den gældende PPV.

2.3. Boliggårdens gengivelse af afdelingens synspunkter

Boliggården oplyser i sin sagsfremstilling:

”Beboerne har stemt nej til budget 2025 med en stigning på 9,43%

- Beboerne udtrykker bekymring for, om man har råd til at bo i afdelingen fremover med alle de forventet dyre reparationer som er i vente.*
- Der er utætheder på taget som skal laves inden for en årrække.*
- Kloakkerne er tilbage fra 1956, så de har holdt længere end forventet. Tilbud på at få kloakker filmet er modtaget, men prisen er højere end den forventede i PPV-planen.*

Afdelingsbestyrelsens holdning er, at huslejen skal holdes nede, derfor anbefaler de beboerne, at stemme nej til budgettet.”

3. Boligafdelingens bemærkninger

Referat af afdelingsmødet den 2. september 2024 er vedlagt som bilag 2. Afdelingsbestyrelsens fremstilling af budgettvisten, der var bilagt Boliggårdens indbringelse for Helsingør Kommune, er vedlagt som bilag 3. Partshøringssvar fra afdelingsbestyrelsen er vedlagt som bilag 4.

3.1. Begrundelse for at forkaste budgetforslaget

Afdelingsbestyrelsen angiver i sit høringssvar følgende grunde til, at den på afdelingsmødet indstillede budgetforslaget forkastet:

- Skepsis over for vedligeholdelsesplanens planlagte tagudskiftning i 2027.
- Skepsis over for vedligeholdelsesplanens planlagte nye kloakker i 2030.

Afdelingsbestyrelsen finder ikke grundlaget for vurdering af nødvendigheden eller omfanget af arbejderne tilstrækkelig oplyst.

Afsluttende bemærker afdelingsbestyrelsen som en kommentar til Boliggårdens gengivelse af afdelingens synspunkter, jf. pkt. 2.3., at det ikke er et ønske om at holde huslejen nede, der ligger bag indstillingen til budgetforslagets forkastelse.

4. Administrationens vurdering

4.1. Sammenfatning

Boliggårdens budgetforslag lægges uprøvet til grund som retvisende for, at det godkendte budget vil medføre en huslejestigning på 9,43 %.

Hovedårsagen til huslejestigningen skyldes forøgelse af henlæggelserne til PPV på 0,4 mio. kr., så der i 2025 budgetteres med 2,1 mio. kr. henlagt.

Henlæggelserne skal ske i henhold til PPV, så der sikres finansiering til de planlagte vedligeholdelsesopgaver. En manglende finansiering øger risikoen for behov for anden lånoptagelse og viderefører i uforholdsmæssigt omfang vedligeholdelsesudgifter til fremtidige beboere.

4.2. Konklusion

På baggrund af

- at Boliggården følger lovgivningens krav til den planlagte og periodiske vedligeholdelse og har indarbejdet henlæggelser i overensstemmelse med gældende PPV,
- at administrationen ikke har grundlag for at betvivle den gældende PPV's validitet, og
- at en huslejestigning på 9,43 % samlet set vurderes som rimelig og nødvendig for at overholde kravene til planlagt vedligeholdelse,

vurderer administrationen konkret, at Boliggårdens budgetforslag for 2025 med en heraf følgende huslejestigning på 9,43 % er sagligt og velbegrunder.

Økonomi/Personaleforhold

Sagen har ikke afledte konsekvenser for økonomi og personaleforhold.

Kommunikation/Høring/Borgerinddragelse

Afdelingsbestyrelsen er blevet partshørt over det materiale, som Boliggården har haft indsendt, jf. bilag 1-3, og afgav partshøringssvar den 19. maj 2025, jf. bilag 4.

Indstilling

Center for Særlig Social Indsats indstiller,

at budgetforslaget godkendes, hvilket vil medføre en huslejestigning på 9,43 % for lejemålene i boligafdelingen.

Beslutninger Økonomi- og Erhvervsudvalget 2022-2025 den 15-09-2025

Et flertal, Benedikte Kiær (C), Jens Bertram (C), Thomas Horn (A), Knud Mogensen (B), Bente Borg Donkin (F), Ulla Kokfelt (O), Mette Lene Jensen (V) og Marlene Harpsøe (Æ), anbefaler indstillingen.

Malthe Jacobsen (Ø) undlod at stemme.

Supplerende sagsfremstilling

Boliggårdens bemærkninger til afdelingsbestyrelsens partshøringssvar:

Vedrørende tage

Tagene er opført i 1956 og har dermed overskredet den forventede levetid. På det nyligt afholdte beboermøde den 25. august 2025 blev det af flere lejere konstateret, at der er huller i tagene. Dette understøtter vurderingen af behovet for en udskiftning.

I PPV-planen er der derfor indarbejdet en post til udskiftning af tagene i 2027 samt en undersøgelse af tagets tilstand, som er bestilt af bestyrelsen til 2026.

Det skal bemærkes, at tagene indeholder asbest. Vi er blevet opmærksomme på, at enkelte lejere i frustration over utætheder har forsøgt selv at udbedre skader ved ophold på lofterne. Beboerne er gentagne gange blevet gjort opmærksomme på, at dette både er forbundet med helbredsmæssige risici og ikke er tilladt.

Bestyrelsen er endvidere orienteret om, at der må forventes øgede udgifter til vedligeholdelse frem til den planlagte udskiftning i 2027, samt at der vil være merudgifter til korrekt håndtering af asbest i overensstemmelse med de gældende krav.

Vedrørende kloakker

I budgettet for 2026 er der afsat 70.000 kr. til kloakfilmning. Beløbet blev besluttet af afdelingsbestyrelsen i forbindelse med en tidligere markvandring.

Det er korrekt, at den samlede pris for TV-inspektion af samtlige kloakker efterfølgende blev oplyst til ca. 295.000 kr. ekskl. moms (jf. tilbud), hvilket overstiger den afsatte ramme væsentligt.

Da afdelingsbestyrelsen nu alene har ønsket at få gennemført TV-inspektion af tre vilkårligt udvalgte kloakker på henholdsvis Ewaldsvænget 3 og Blichersvej, vurderes opgaven at kunne gennemføres inden for den afsatte budgetramme på 70.000 kr.

Kloakkerne er ligeledes fra 1956 og har dermed overskredet den forventede levetid. Dette forhold, sammenholdt med vedligeholdelsesniveauet, er baggrunden for, at der i PPV-planen er indarbejdet en post til fremtidig udskiftning.

Beslutninger Byrådet 2022-2025 den 22-09-2025

Betina Svinggaard fraværende pga. inhabilitet.

Byrådet godkendte indstillingen med 22 stemmer for. 2 undlod at stemme.

For stemte: C (9), A (6), B (2), F (1), M (1), O (1), V (1) og Æ (1).

Ingen stemte imod.

Undlod at stemme: Ø (2).

Fraværende:

Betina Svinggaard

Bilag

Bilag 1-3 - Budgettvist - afd. 103 Ewaldsvænget.pdf

Bilag 4 - Partshøringssvar, afd. 103 Ewaldsvænget

Fraværende Betina Svinggaard

Punkt 9: Beslutning: Udvidede fleksible kriterier for seniorboligerne i Boliggårdens afd. 105 Nøjsomhed

25/19489

Sagen afgøres i:

Byrådet 2022-2025

Indledning

Som en del af den gældende fælles strategiske udlejnings- og anvisningsaftale mellem kommunens boligorganisationer og Helsingør Kommune, jf. bilag 1, er aftalt mulighed for, at der mellem en boligorganisation og Helsingør Kommune kan indgås lokale aftaler med individuelle fortrinsretskriterier på baggrund af sagligt begrundede behov, jf. aftalens afsnit 3.3.

For Boliggårdens afd. 105 Nøjsomhed er der aftalt særlige fortrinsretskriterier for tilgængeligheds-/seniorboligerne i afdelingen. Der har dog vist sig udfordringer med at udleje samtlige boliger til den ønskede målgruppe, og målgruppen, der ønskes tildelt en fortrinsret til boligerne, ønskes derfor udvidet gennem indgåelse af aftale om indførsel af et nyt (yderligere) fortrinsretskriterie, der ikke er aldersbestemt.

Således foreslås fortrinsret til seniorboligerne ligeledes givet iht. de overordnede fleksible udlejningskriterier gældende i kommunen (beskæftigelse/uddannelse). Dette fortrinsretskriterie vil være det lavest prioriterede af de særlige fortrinsretskriterier til tilgængeligheds-/seniorboligerne.

Retsgrundlag

Almenboliglovens § 60

Relation til vision og tværgående politikker

Bosætnings- og boligpolitikens fokusområde 1: Mangfoldige byområder – boliger for alle

Sagsfremstilling

De 96 seniorboliger i Nøjsomhed omfatter adresserne Nordvej 9B, 15, 23, 25, 31, 33 og 37.

Den gældende prioritetsrækkefølge af de for seniorboligerne særlige fortrinsretskriterier er som følger – med det foreslåede fortrinsretskriterie indsat som nr. 3:

1. Boligsøgende som er fyldt 50 år, opfylder de fleksible kriterier (beskæftigelse/uddannelse), og
 - a. [for Nordvej 9B, 15, 23, 25 og 31] ikke har hjemmeboende børn
 - b. [for Nordvej 33 og 37] har hjemmeboende børn
2. Boligsøgende der er fyldt 65 år og ikke har hjemmeboende børn
3. *Boligsøgende der opfylder de fleksible kriterier (dvs. med eller uden hjemmeboende børn, og uanset alder)*
4. Boligsøgende efter anciennitetsprincip (alm. venteliste)

For de øvrige boliger i Nøjsomhed er det i medfør af udlejnings- og anvisningsaftalen aftalt, at de overordnede fleksible udlejningskriterier for beskæftigelse og uddannelse gælder ved samtlige udlejninger af ledigblevne boliger.

Hvis en ledig bolig ikke kan udlejes til en boligsøgende, der opfylder et fortrinsretskriterie gældende for den pågældende bolig, vil boligen skulle tilbydes på den almindelige venteliste, dvs. alene med anciennitet som afgørende for den boligsøgendes placering; uanset manglende opfyldelse af fortrinsretskriterier.

En udvidelse af de individuelle fortrinsretskriterier til seniorboligerne i Nøjsomhed med - de for de øvrige boliger i boligafdelingen gældende - beskæftigelses- og uddannelseskriterier, vil således understøtte den overordnede strategi for boligområdet.

Økonomi/Personaleforhold

Sagen har ikke afledte konsekvenser for økonomi og personaleforhold.

Kommunikation/Høring/Borgerinddragelse

På møde i Dialogforum for almene boliger den 2. juni 2025 blev det besluttet, at en beslutningssag om indførsel af det beskrevne ekstra fortrinsretskriterie for seniorboligerne i Nøjsomhed skulle forelægges for Boliggårdens hovedbestyrelse og – hvis godkendt der - Økonomi- og Erhvervsudvalget og Byrådet, jf. bilag 2.

Godkendelse i både hovedbestyrelse og Byråd vil formelt etablere en aftale om fleksibel udlejning i almenboliglovens forstand.

Indstilling

Center for Særlig Social Indsats indstiller,

1. at en udvidelse med et yderligere fortrinsretskriterie for beskæftigelse/uddannelse for seniorboligerne i afd. 105 Nøjsomhed godkendes.
2. at udlejning efter fortrinsretskriteriet kan foretages fra tidspunktet for Byrådets godkendelse.

Beslutninger Økonomi- og Erhvervsudvalget 2022-2025 den 15-09-2025

Malthe Jacobsen (Ø) stillede ændringsforslag om helt at fjerne fortrinsretskriterierne.

For stemte: Malthe Jacobsen (Ø).

Imod stemte: Benedikte Kiær (C), Jens Bertram (C), Thomas Horn (A), Knud Mogensen (B), Bente Borg Donkin (F), Ulla Kokfelt (O), Mette Lene Jensen (V) og Marlene Harpsøe (Æ).

Forslaget blev forkastet.

Indstillingerne anbefales.

Beslutninger Byrådet 2022-2025 den 22-09-2025

Indstillingerne godkendt.

Bilag

Fælles strategisk udlejnings- og anvisningsaftale 2022-2026

Beslutning: Udvidede fleksible kriterier for tilgængeligheds-/seniorboligerne i Nøjsomhed

Punkt 10: Beslutning: Godkendelse af byggeregnskab (skema C) for DAB Lejerbo, afd. 027-0 Frejasvej, renovering

25/26662

Sagen afgøres i:

Byrådet 2022-2025

Indledning

Byrådet godkendte på møde den 25. maj 2020 Skema A og på møde den 31. oktober 2022 Skema B for renovering af Lejerbo (nu DAB Lejerbo), afd. 027-0 Frejasvej.

For Skema B godkendtes en samlet anlægssum på ca. 35 mio. kr., hvilket var en stigning på ca. 11,5 mio. kr. i forhold til Skema A.

Det fremgår af Skema C-ansøgning om godkendelse af det endelige byggeregnskab, at den samlede anlægssum er steget til 49,4 mio. kr., hvilket er en overskridelse på yderligere 14,4 mio. kr.

Byrådet skal tage stilling til godkendelse af Skema C og garantistillelse.

Retsgrundlag

Almenboligloven

Landsbyggefondens regulativ om særlig driftsstøtte

Relation til vision og tværgående politikker

Vision 2030 - Vi udvikler levende bysamfund med aktive rum og udfoldelsesmuligheder

Sammen vil vi: 1. Udvikle byer og lokalsamfund, som er socialt, miljømæssigt og økonomisk bæredygtige.

Sagsfremstilling

1. Bebyggelsen

DAB Lejerbo afd. 027-0 Frejasvej er beliggende på Frejasvej 1A-K, Odinsvej 36-38A-F, Odsvej 15-35, Ydunsvej 8A-12H. Bebyggelsen er opført i 1952-1954. Boligerne er fordelt på 39 4-rums boliger på hver 90 m² og 10 5-rums boliger på 105 m².

2. Baggrund

DAB Lejerbo har igangsat renoveringsprojekt for boligafdelingen Frejasvej i Helsingør, med udgangspunkt i en fysisk helhedsplan, der er forhåndsgodkendt i Landsbyggefonden.

Renoveringen blev udvalgt som del af de projekter, som havde til formål at støtte den aktivitetsnedgang, der fulgte af coronakrisen.

Målet med helhedsplanen er at få genoprettet og fremtidssikret afdelingen, så boligerne bliver attraktive.

I forbindelse med Skema B, har Helsingør Kommune således godkendt, at:

- bidrage med 100.000 kr. i en såkaldt 1/5-del ordning.
- Stille garanti for støttede lån på ca. 21,0 mio. kr. (gruppe 1-arbejder).
- Godkende optagelsen af de nødvendige realkreditlån til finansiering af renovering.

Byrådets tilsagn er givet på en række betingelser opstillet i forbindelse med Skema A-godkendelsen, og som DAB Lejerbo forud for Byrådets beslutning vedr. Skema C på tro og love erklærer opfyldte.

3. Renoveringsprojektet

Projektet omhandler overordnet set:

- Klimaskærm (gavle og facader isoleres).
- Kloakbrønde udskiftes.
- Indvendige arbejder (ventilation, køkkener og badeværelser udskiftes, el- og vandinstallationer udskiftes).

4. Ændring fra Skema B til Skema C

I forhold til skema B, er der sket en betydelig overskridelse af budgettet.

4.1. DAB Lejerbos forklaring på de væsentligste budgetoverskridelser

DAB Lejerbo oplyser, at det i udførelsesfasen desværre viste sig, at de udbudte arbejder ikke har været beskrevet korrekt eller fyldestgørende, hvilket har medført væsentlige ændringer og forsinkelser – og dermed også betragtelige merudgifter, hvoraf de væsentligste beskrives i det følgende.

4.1.1. Facader og gavle

Da entreprenøren nedtager den første gavlmur, opdager man at den er opbygget på en måde, så der er risiko for sammenstyrtning. Arbejdet bliver øjeblikkeligt stoppet, og rådgiver skal projektere en løsning med stålforstærkning af bagmuren i gavlene, før entreprenøren kan fortsætte arbejdet. Det betyder væsentlige omkostninger til ny projektering, ændret udførelse og 3 måneders forsinkelse.

Rådgiver har begået en fejl i forbindelse med optællingen af trapper, hvilket har medført ekstraomkostninger til udvidelse af 2 ekstra trappeløb til kælder. Da trapperne ikke kan udelades, er det ikke muligt at spare dem væk.

Rådgiver har i forbindelse med projektering, ikke medtaget opbygning af ny sokkel til nye

gavle, hvilket har medført ekstraomkostning for at kunne opbygge de nye gavle. Rådgiver har desuden ikke medtaget murbindere i tilstrækkeligt omfang, hvilket har medført ekstra

omkostninger for at kunne opbygge nye gavle.

4.1.2. Brugsvand

I beskrivelsen af nye rørføringer i kældre, har det vist sig at de tegninger som lå til grund for rådgivers projektering, ikke har været retvisende. Man kan ikke lægge rør de steder som rådgiver havde forventet, og det tilbud som entreprenøren har givet, er derfor givet på et grundlag der ikke er korrekt.

Da rådgiver har brugt det tegningsmateriale, der har været tilgængeligt, vurderer DAB Lejerbos jurister, at omkostninger til omprojektering og nye beskrivelser skal betales af bygherre. Herunder er også væsentlige omkostninger til nye føringsveje og mange nye huller som skal etableres mellem boligerne, og deraf også mange nye brandlukninger.

Omkostninger til asbestsanering har væsentligt oversteget budgettet og det indkomne tilbud, da mængder og kompleksitet med etablering af 3-kammer sluser ikke var tilstrækkeligt beskrevet i udbudsmaterialet.

4.1.3. Faldstammer

Rådgiver har beskrevet udskiftning af faldstammer ensartet i afdelingens 5 blokke. Det viser sig, at faldstammerne er udført forskelligt – men det har ikke været muligt at se det i tegningsmaterialet, som rådgiver har haft til rådighed.

Nødvendig omprojektering, ændring af entreprenørens arbejder og tidsfristforlængelse, har medført en væsentlig fordyrelse af faldstammeudskiftningen.

4.1.4. Badeværelser

I projektet materialet er badeværelser beskrevet og projekteret med støbte gulve. Da entreprenøren i det første badeværelse skulle frigøre installationer i det støbte gulv, viste det sig at gulvene er udført som ”hul-dæk” og entreprenøren bankede igennem etageadskillelsen og ned i stueetagen.

Rådgiver har derfor udført projektering i udførelsesfasen, hvilket har medført væsentlige

omkostninger til ny opbygning af gulv, gennemførelse og ændring af installationer gennem

etagedæk, samt tidsfristforlængelse for entreprenøren.

Konsekvensen af de ændrede føringsveje for installationer (brugsvand og afløb) betød at

adskillige køkkener måtte demonteres, ændres og genmonteres – hvilket ikke var en forudsætning i det oprindelige projektmateriale og tilbud.

I en del af badeværelserne sad fliser monteret med asbestholdig fliseklæb, hvilket også medførte omkostninger til 3-kammersluser, bortskaffelse af byggeaffald og yderligere tid.

4.1.5. Ventilation

Da ventilationen også føres gennem de skrøbelige etagedæk, har rådgiver også her, måtte omprojektere og udføre ændringer til projektet.

Det har været nødvendigt at omlægge føringsveje til fritliggende og synlige installationer, hvorfor det blev nødvendigt at montere rørkasser i stedet for føring med delvis genbrug af eksisterende udsugning.

Demontering / genmontering af køkkenskabe for føring til udsugning via emfang, var heller ikke en del af beskrivelsen i det oprindelige materiale.

Forsinkelser som følge af ovenstående, har medført væsentlige omkostninger til tidsfristforlængelser.

4.2. DAB Lejerbos vurdering af samt tiltag ift. rådgiveransvaret

Der har været ført dialog med rådgiver, da DAB Lejerbo naturligvis har ment, at de fejl, rådgiver har begået, måtte have en konsekvens. DAB Lejerbo har dog måtte erkende, at definitionen på fejl og mangler er forskellig fra deres opfattelse som bygherrer, og den opfattelse rådgivers forsikringsselskab har – og de normer og standarder der er på området.

Flere af de uoverensstemmelser der har været mellem det projekterede og det, der burde være projekteret, kan rådgiver forklare med, at tegninger fra opførelsen ikke er retvisende. Det kunne man have konstateret ved en besigtigelse og gennemgang, hvilket man her har overset. Rådgivers forsikring – og praksis – siger at rådgiver ikke har ansvar når bygherres materiale ikke er entydigt, og DAB Lejerbo har i samarbejde med egne jurister erkendt, at risikoen for at tabe en sag mod rådgiver var for stor. Det er derfor blevet accepteret, at rådgivers omprojektering uden beregning måtte udgøre det for erstatning.

I tilfælde hvor rådgiver har erkendt fejl, som har haft økonomisk konsekvens, har DAB Lejerbo forhandlet sig frem til reduktion i rådgivers honorar. Det bemærkes, at rådgiver honoreres med en procentsats af håndværkerudgifterne. Rådgivers honorar stiger således, når ekstraregninger kommer fra entreprenøren – også selv om rådgiver bærer et ansvar for ekstraregningerne. Honorar som skyldes rådgivers mangler i projektet, har DAB Lejerbo derfor ikke betalt fuldt ud.

Hvis rådgiveraftalen var underskrevet efter ABR18 var trådt i kraft, kunne en konventionalbod have været bragt i spil, men rådgiveraftalen er fra 2014, og aftalen er derfor indgået efter ABR89, som ikke giver samme muligheder for bygherre.

Konklusionen er desværre, at de mange uoverensstemmelser, der er mellem rådgivers projektering, tegninger, og beskrivelser – og det arbejde, der rent faktisk skulle udføres, ikke ud fra juridisk praksis kan stille rådgiver og deres forsikring til ansvar.

DAB Lejerbo har derfor ikke ønsket at satse beboernes penge for retfærdighed, hvis en voldgift skulle igangsættes. Da huslejen på trods af de øgede omkostninger kunne holdes på niveauet fra skema B, er konklusionen, at indledning af voldgift vil være en alt for stor risiko at løbe.

4.3. Den samlede anskaffelsessum

Den samlede anskaffelsessum er som følger:

Skema 1 (beløb i hele 1.000 kr.)

	Skema B	Skema C	Ændring
Renoveringsstøttesag (gruppe 1-arbejder)	21.036	30.877	9.841
Ekstraordinære renoveringsarbejder (gruppe 2-arbejder)	3.597	3.597	0
Forbedringsarbejder (gruppe 3-arbejder)	10.405	14.934	4.529
Udgifter i alt	35.038	49.408	14.371

Gruppe 1-arbejder og gruppe 2-arbejder omhandler hhv. støttede lån og ustøttede lån ved renoverings- og forbedringsarbejder i en helhedsplan eller støttesag. Gruppe 3-arbejder omhandler ustøttede lån, som udføres samtidig med helhedsplanen, men fx drejer sig om vedligeholdelsesarbejder eller direkte forbedringer uden mulighed for driftsstøtte.

5. Støtte og finansiering

Ud over den oplyste renoveringsstøtte til helhedsplanen har Landsbyggefonden givet tilkendegivelse om yderligere støtte til helhedsplanen. Afdelingen finansierer de ekstra udgifter som følge af prisstigningerne ved optagelse af forhøjet realkreditlån. Lejerbo anmoder om kommunal garanti til dette.

Herudover gælder fortsat kapitaltilførsel ved 1/5-ordningen, som godkendt ved Skema B, hvor Helsingør Kommune bidrager med 100.000 kr.

De ustøttede arbejder (gruppe 2 + gruppe 3) finansieres således:

Skema 2 (beløb i hele 1.000 kr.)

Kapitaltilførsel (1/5-ordningen)	500
Fællespuljetilskud	980
Trækningsret el. lign.	330
Tilskud egne henlæggelser	339
Optagelse af ustøttet realkreditlån	12.192
Ekstra låneoptag	4.190
I alt	18.531

6. Huslejestigning

Den gennemsnitlige huslejestigning blev ved Skema B godkendt til at være på 3,40 %. Med Skema C fastholdes dette niveau. Beboerne har godkendt huslejestigningen.

7. Vilkår for godkendelse

Ved den oprindelige godkendelse af Skema A blev der stillet en række vilkår.

Administrationen anbefaler, at det fortsat gøres som et vilkår for kommunens kapitaltilførselstilskud – som er et lån, hvor tilbagebetalingen skal starte efter senest 50 år – at tilbagebetalingen starter senest samtidig med at realkreditlånet bag det støttede lån er tilbagebetalt/indfriet.

Økonomi/Personaleforhold

Godkendelse af Skema C har betydning i forhold til Kommunens kassebeholdning. Kommunens udgifter er ikke steget, men er stadig på 100.000 kr.

Den kommunale garanti forøges med 9,8 mio. kr. til samlet 30,9 mio. kr.

Staten garanterer for hele lånet i lånets løbetid. Kommunalbestyrelsen stiller regaranti over for staten for lånerestgælden.

Regarantien omfatter den del af lånet, som har pantesikkerhed udover 60 % af ejendommens værdi. Den kommunale regaranti for det støttede realkreditlån andrager 67,28 %.

Landsbyggefonden regaranterer for 50% af den kommunale regaranti.

Der kræves ikke kommunegaranti for det ustøttede realkreditlån til forbedringsarbejderne.

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

Skema 3 (beløb i hele 1.000 kr.)

	Skema B	Skema C	Ændring
Støttet lån	21.036	30.877	9.841
Ustøttet lån gruppe 2 (fratrullet kapitaltilførsel og tilskud)	1.787	1.787	0
Ustøttet lån gruppe 3	10.405	14.934	4.529

I tilfælde af at Lejerbo Helsingør går konkurs, medfører en godkendelse af ansøgningerne, at Helsingør Kommune overtager den fulde forpligtelse i henhold til garantistillelsen.

Administrationen vurderer, at garantistillelse for almene boligselskaber er behæftet med lav risiko.

Helsingør Kommunes samlede garantier overfor DAB Lejerbo er på 58,6 mio. kr. og forhøjes med denne sag med 30,9 mio. kr. til 89,5 mio. kr.

Kommunikation/Høring/Borgerinddragelse

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

Sagen behandles i:

Økonomi- og Erhvervsudvalget den 15. september 2025.

Sagen beslattes endeligt i Byrådet den 22. september 2025.

Indstilling

Center for Særlig Social Indsats indstiller,

1. at skema C-ansøgningen (det endelige byggeregnskab) fra DAB Lejerbo vedr. afd. 027-0 Frejasvej med en samlet anlægssum på 49.408.295 kr. godkendes.
2. at der fortsat bidrages med 100.000 kr. i kapitaltilførsel via 1/5-ordningen.
3. at der stilles garanti for støttede lån på 30.877.323 kr. Garantien stilles som en kommunal garanti på 67,28 % af lånebeløbet. (Garantien stilles som kommunal regaranti over for staten, når staten garanterer 50 %).

Beslutninger Økonomi- og Erhvervsudvalget 2022-2025 den 15-09-2025

Indstillingerne anbefales.

Beslutninger Byrådet 2022-2025 den 22-09-2025

Indstillingerne godkendt.

Bilag

Skema C-ansøgning, afd. 027-0 Frejasvej

Beskrivelse af årsagerne til betydelige fordyrelser

Referat af regnskabsmøde i Lejerbo Helsingør 20241205

027-0 Støttet Bossinf.pdf

027-0 Revisorerklæring Støttet - skema C.pdf

027-0 Ustøttet Bossinf.pdf

027-0 Revisorerklæring ustøttet - skema C.pdf

027-0 Afsætningsregnskab

Punkt 11: Beslutning: Månedlig rapportering på forventet regnskab - juli

25/5394

Sagen afgøres i:

Byrådet 2022-2025

Indledning

Som led i kommunens løbende økonomistyring fremlægges den samlede rapportering på forventet regnskab 2025 på drift og anlæg for juli baseret på fagudvalgenes rapporteringer på forventet regnskab for samme måned, status på kommunens likviditet, ansøgninger om omplaceringer og tillægsbevillinger mv.

På *driftssiden* har centrene indrapporteret et samlet forventet forbrug på 5.057,9 mio. kr., som fordeler sig med 3.698,3 mio. kr. på serviceudgifter og 1.359,6 mio. kr. på ikke-serviceudgifter/overførselsudgifter, svarende til et samlet merforbrug på 7,9 mio. kr. ift. *forventet budget*.

Det forventede merforbrug reduceres 3,8 mio. kr. siden sidste månedsopfølgning. Ændringen

består af en forbedring på servicedrift på 7,7 mio. kr. og en forværring på ikke-servedrift på 3,9 mio. kr.

På *anlægssiden* forventes et nettoforbrug på 203,3 mio. kr. og et merforbrug på 28,2 mio. kr. ift. forventet budget. Det forventede merforbrug forøges med 22,1 mio. kr. ift. seneste opfølgning.

Effekterne af midtvejsreguleringen, lov- og cirkulæreprogrammet mv. er indarbejdet i indeværende månedsopfølgning. Sigtepunktet for kommunens overholdelse af servicedriftsrammen nedjusteres med 5,5 mio. kr. som følge heraf. Dette til trods forventes rammen overholdt med et forventet mindreforbrug ift. det reviderede sigtepunkt på 20,5 mio. kr. – en forbedring på 21,2 mio. kr. ift. sidste månedsopfølgning.

Der anbefales en nedjustering af budgetterne på udgiftssiden (drift og anlæg) på 12,2 mio. kr., og en opjustering (svarende til reducerede indtægter) på indtægtssiden på 34,9 mio. kr.

Retsgrundlag

Kommunestyrelsesloven.

Relation til vision og tværgående politikker

Helsingør Kommunes principper for økonomistyring.

Sagsfremstilling

I det følgende gennemgås:

1. Forventet regnskab for juli – drift.
2. Forventet regnskab for juli – anlæg.
3. Anbefalede budgetomplaceringer og tillægsbevillinger.
4. Kommunens likviditet.

1. Forventet regnskab for juli - drift

På driftssiden har centrene indrapporteret et samlet forventet forbrug på 5.057,9 mio. kr., som fordeler sig med 3.698,3 mio. kr. på serviceudgifter og 1.359,6 mio. kr. på ikke-serviceudgifter/overførselsudgifter, svarende til et samlet merforbrug på 7,9 mio. kr. ift. *forventet budget*, jf. tabel 1 nedenfor:

Tabel 1. Samlet forventet regnskab 2025 på udvalgsniveau – drift

Årets priser, netto i 1.000 kr.	Service- drifts- ramme 2025*	Forventet budget 2025 pr. 31.7*	Forventet regnskab pr. 31.7	Forventet mer-/ mindre- forbrug pr. 31.7**	Ændring i forventet mer-/ mindre-forbrug ift. sidste måneds- opfølgning****	Forventet mer/ mindre- forbrug ift. service- ramme***
Budgetområde						
Klima- og Bæredygtighedsudvalg	9.297	8.794	7.144	1.650	850	2.153
- Servicedrift	9.297	8.794	7.144	1.650	850	2.153
By-, Plan- og Trafikudvalg	147.884	146.086	142.786	3.300	1.500	5.098
- Servicedrift	147.884	146.086	142.786	3.300	1.500	5.098
Kultur- og Turismeudvalg	82.818	84.121	84.271	-150	-40	-1.453
- Servicedrift	82.818	84.121	84.271	-150	-40	-1.453
Idræts- og Fritidsudvalg	43.035	41.289	41.204	84	84	1.831
- Servicedrift	43.035	41.289	41.204	84	84	1.831
Børne- og Uddannelsesudvalg	1.287.696	1.276.510	1.313.296	-36.786	-1.867	-25.708
- Servicedrift	1.287.696	1.280.002	1.313.404	-33.402	2.536	-25.708
- Ikke-servicedrift	0	-3.492	-108	-3.384	-4.403	0
Omsorgs- og Sundhedsudvalg	892.571	1.201.524	1.196.877	4.647	3.770	11.400
- Servicedrift	892.571	885.354	881.171	4.183	3.770	11.400
- Ikke-servicedrift	0	316.170	315.706	464	0	0
Social- og Beskæftigelsesudvalg	495.065	1.525.969	1.532.664	-6.695	-1.352	4.835
- Servicedrift	495.065	489.010	490.230	-1.220	-2.033	4.835

- Ikke-servicedrift	0	1.036.959	1.042.434	-5.475	681	0
Økonomi- og Erhvervsudvalg	765.882	765.701	739.647	26.054	873	27.800
- Servicedrift	765.882	764.917	738.082	26.835	1.080	27.800
- Ikke-servicedrift	0	784	1.565	-781	-207	0
Korrektion servicramme	-5.482	-	-	-	-	-5.482
I alt	3.718.766	5.049.993	5.057.889	-7.897	3.818	20.474
- Heraf servicedrift	3.718.766	3.699.572	3.698.292	1.279	7.747	20.474
- Heraf ikke-servicedrift	0	1.350.421	1.359.597	-9.176	-3.929	-

*Servicerammen består af det oprindelige budget til servicedrift på 3.724.248.000 kr. og en samlet negativ korrektion til rammen på 5.482.000 kr. som følge af ændret pris- og lønforudsætning i 2025 (nedjustering af rammen), lov- og cirkulæreprogram og andre reguleringer (opjustering af rammen).

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

*** Forventet mer-/mindreforbrug svarer til forskellen mellem forventet regnskab og forventet budget/servicerammen. Merforbrug angives med minus og mindreforbrug med plus.

**** Forbedring af forventet mer-/mindreforbrug angives med plus, og forøgelse angives med minus.

For udspecificering se bilag 1. Se yderligere bilag 10 for udspecificeret oversigt over udgifter til ukrainske flygtninge.

Effekterne af midtvejsreguleringen, lov- og cirkulæreprogrammet og andre reguleringer er indregnet i forventet forbrug og forventet budget i indeværende månedsopfølgning. På budgetsiden er nettoeffekten heraf en nettonedjustering af budgetterne på 4,4 mio. kr. (servicedrift og ikke-servicedrift). Som følge af ændret pris- og lønforudsætning nedjusteres budgetterne til servicedrift med 9,7 mio. kr., som kun delvist modsvares af opjusteringer på netto 5,2 mio. kr. som følge af lov- og cirkulæreprogrammet og andre reguleringer. Hvad angår PL-reguleringen har denne en negativ effekt på det forventede resultat svarende til beløbet for nedjusteringen af budgettet, i det det samlede forventede forbrug antages stort set uændret som følge af reguleringen.

1.1 Servicedriftsramme

På baggrund af centrenes indrapporteringer forventes et samlet mindreforbrug på servicedriften på 20,5 mio. kr. i forhold til kommunens servicedriftsramme - og dermed overholdelse af rammen.

Overholdelse af servicedriftsrammen er betinget af, at kommunen holder de faktiske servicedriftsudgifter inden for sin andel af en fastsat økonomisk ramme for kommunerne under et, som hvert år aftales mellem regeringen og Kommunernes Landsforening. Rammen/sigtepunktet justeres typisk i indeværende år i forbindelse med midtvejsreguleringen af kommuners økonomiske rammer. Det er således *ikke* det forventede budget til servicedrift, som det forventede forbrug på servicedrift holdes op imod ift. aftaleoverholdelse.

Der er tale om en betydelig forbedring på 21,2 mio. kr. ift. seneste månedsopfølgning. Nettoforbedringen skyldes altovervejende en reduktion i det forventede forbrug på servicedrift på 26,6 mio. kr. (uddybes i afsnit 1.2.1 nedenfor). Denne reduktion modsvares dog delvist af nedjusteringen af kommunens sigtepunkt for overholdelse af servicedriftsrammen på 5,5 mio. kr. som afledt effekt af midtvejsreguleringen mv., jf. ovenfor.

1.2 Budgetoverholdelse

1.2.1 Servicedrift

Ift. *forventet budget* forventes der er et nettomindreforbrug på 1,3 mio. kr. og dermed budgetoverholdelse.

Der forventes et samlet merforbrug på de økonomisk udfordrede områder på i alt 33,4 mio. kr., og som udgøres af skoleområdet og det specialiserede børneområde med merforbrug på henholdsvis 21,2 mio. kr. og 12,1 mio. kr. Ældreområdet er i balance, og det specialiserede socialområde er med et forventet merforbrug på 1,8 mio. kr. tæt på at være i balance. For at undgå nye merforbrug vil det fortsat kræve en tæt opfølgning af områderne.

Det modgående mindreforbrug skal fortsat primært findes under Økonomi- og Erhvervsudvalgets områder. Der er her opgjort et samlet mindreforbrug på 26,8 mio. kr., som hovedsageligt skal findes på servicedriftsbufferpuljen og administrationsområdet.

Det forventede merforbrug for udvalgene samlet set er blevet forbedret med 7,7 mio. kr. siden sidste månedsopfølgning. Ændringen dækker over betydelige ændringer på såvel forbrugssiden som budgetsiden. Det forventede forbrug reduceres med 26,6 mio. kr., men reduktionen modsvares af en nettonedjustering af budgetterne på 18,9 mio. kr.

Nettoændringen dækker yderligere over flere bevægelser under de forskellige udvalg:

- Omsorgs- og Sundhedsudvalget: Det forventede mindreforbrug forøges med 3,7 mio. kr. På budgetområdet *Omsorg og Ældre* forøges det forventede mindreforbrug med 0,2 mio. kr. Nettoændringen dækker dog over en større reduktion i det forventede forbrug på 11,3 mio. kr. og en større nettoreduktion af budgetterne på 11,1 mio. kr.
 - Generelt: budgetterne på budgetområdet nedjusteres med netto 1,7 mio. kr. som følge af ændret pris- og lønforudsætning i 2025.
 - På hjemmeplejeområdet forbedres det forventede mindreforbrug med 1,3 mio., hvilket primært skyldes en ændring i køb og salg af hjemmepleje, og som skyldes usikkerhed om årets resultat tidligere på året. Nettoændringen består dog af en række større bevægelser på forbrugssiden og budgetsiden, jf. ovenfor. Hjemmeplejens budget – og dermed forventede forbrug i 2025- er blevet reguleret på baggrund af den faktisk visiterede tid i årets 7 måneder, som budgetmodellen for området foreskriver. På den baggrund nedjusteres det forventede budget med 8,6 mio. kr. og det forventede forbrug med samme beløb, jf. afsnit 3 nedenfor.
 - På plejehjemsområdet forværres det forventede resultat med 2,3 mio. kr., hvilket især skyldes, at plejehjemmet Kristinehøj nu forventer et merforbrug på 1,6 mio. kr. Ledelsen på Kristinehøj er for nylig blevet omlagt, og derudover oplever plejehjemmet øgede udgifter ifm. Sygefravær.

- Udgifterne på myndighedsområdet reduceres med 1,2 mio. kr., hvilket primært skyldes færre udgifter til SOSU-uddannelserne.

På budgetområdet *Sundhed* forbedres det forventede resultat med 3,6 mio. kr. og skyldes især, at udgifterne til specialiseret rehabilitering er reduceret med 4,2 mio. kr.

- Børne- og Uddannelsesudvalget: Det forventede merforbrug reduceres med 2,5 mio. kr. Faldet skal primært findes på budgetområdet *Udsatte Børn*, hvor det forventede merforbrug reduceres med 1,9 mio. kr. På myndighedsområdet reduceres det forventede merforbrug med 1,6 mio. kr. som følge af, at udgifter til anbringelser på opholdssteder og støttende foranstaltninger og specialelever reduceres. Omvendt nedjusteres budgetterne på budgetområdet med netto 1,0 mio. kr. som følge af ændret pris- og lønforudsætning i 2025, jf. ovenfor.
- Social- og Beskæftigelsesudvalget: Det forventede resultat forværres med 2,0 mio. kr. Forværringen skal primært findes på budgetområdet *Særlig Social Indsats* og skyldes den lavere pris- og lønfremskrivning på 1,8 mio. kr. for budgetområdet.
- By-, Plan- og Trafikudvalget: Det forventede mindreforbrug forøges med 1,5 mio. kr., hvilket især skyldes, at udgifterne til vejafvanding reduceres med 1,5 mio. kr. i 2025.
- Økonomi- og Erhvervsudvalget: Det forventede mindreforbrug forøges med 1,1 mio. kr. På budgetområderne *IT og Digitalisering* og *Ejendomme* forbedres de forventede regnskaber med henholdsvis 1,9 mio. kr. og 1,4 mio. kr. Ændringen på IT-området skyldes optimering og oprydning i kommunens IT-systemer, mindreforbrug på arkiv, vakante stillinger og tildelte midler fra lov- og cirkulære programmet. Forbedringen på ejendomsområdet skyldes især færre udgifter til rådgivere og forundersøgelser. Omvendt reduceres det forventede mindreforbrug på budgetområdet *Administration* med 1,3 mio. kr. Det skyldes især, at 1,7 mio. kr. af Politik og Organisations mindreforbrug blevet anvendt til delvis finansiering af Kommunes kriseberedskab og parathed i 2025. Center for By, Land og Vands forventede resultat forbedres med 1,5 mio. kr., hvilket primært skyldes vakante stillinger.

For uddybende detaljer se månedsopfølgninger for fagudvalgene i bilag 2 - 9.

1.2.2 Ikke-serviceudgifter

Der forventes et samlet merforbrug på ikke-servicedrift på 9,2 mio. kr. Merforbruget skal især findes på beskæftigelsesområdet, hvor det forventede merforbrug udgør 5,5 mio. kr.

I forhold til seneste månedsopfølgning forværres det forventede merforbrug med 3,9 mio. kr. Forværringen skal især findes på budgetområdet *Udsatte Børn* under Børne- og Uddannelsesudvalget, hvor det forventede resultat forværres med 4,4 mio. kr. Det skyldes især en opjustering af det forventede forbrug til Tabt Arbejdsfortjeneste (TA). Derudover er der omplaceret et budget på 1,0 mio. kr. til servicedrift som følge af det vedtagne fremrykkede råderumsforslag vedr. TA. Der er iværksat indsatser til at bremse op for de stigende udgifter på området, men indsatserne forventes først at have fuld effekt i 2026.

For uddybende detaljer se månedsopfølgninger for fagudvalgene i bilag 2 - 9.

1.3 Status på udmøntning af budget 2025-2028

I forbindelse med den månedlige rapportering gives en status på udmøntning af budgetforslag relateret til budget 2025-2028. Status fremgår af bilag 11.

2. Forventet regnskab for juli – anlæg

På anlægssiden forventes et nettoforbrug på 203,3 mio. kr. og et merforbrug på 28,2 mio. kr. ift. forventet budget, jf. tabel 2 nedenfor.

Tabel 2. Samlet forventet regnskab 2025 på udvalgsniveau - anlæg

Hele 1.000 kr.	Oprindeligt budget 2025	Forventet budget 2025 pr. 31.7*	Forventet regnskab pr. 31.7	Forventet mer-/ mindre-forbrug pr. 31.7**	Ændring i forventet mer-/ mindre-forbrug ift. måneds-opfølgning pr. 30.4***	Mer/ mindre-forbrug ift. opr. budget**
By-, Plan- og Trafikudvalg	23.088	42.137	40.716	1.421	1.421	-17.628
<i>Udgifter i alt</i>	<i>23.088</i>	<i>42.137</i>	<i>40.716</i>	<i>1.421</i>	<i>1.421</i>	<i>-17.628</i>
<i>Indtægter i alt</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Kultur- og Turismeudvalg	0	1.053	953	100	0	-953
<i>Udgifter i alt</i>	<i>0</i>	<i>1.053</i>	<i>953</i>	<i>100</i>	<i>0</i>	<i>-953</i>
<i>Indtægter i alt</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Idræts- og Fritidsudvalget	0	2.321	2.321	0	0	-2.321
<i>Udgifter i alt</i>	<i>0</i>	<i>2.321</i>	<i>2.321</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>-2.321</i>
<i>Indtægter i alt</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Børne- og Uddannelsesudvalg	0	632	632	0	0	-632
<i>Udgifter i alt</i>	<i>0</i>	<i>632</i>	<i>632</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>-632</i>
<i>Indtægter i alt</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Omsorgs- og Sundhedsudvalget	536	805	805	0	0	-269
<i>Udgifter i alt</i>	<i>536</i>	<i>805</i>	<i>805</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>-269</i>

<i>Indtægter i alt</i>	0	0	0	0	0	0
Social- og Beskæftigelses- udvalg	32.766	23.000	23.000	0	0	9.766
<i>Udgifter i alt</i>	32.766	23.000	23.000	0	0	9.766
<i>Indtægter i alt</i>	0	0	0	0	0	0
Økonomi- og Erhvervsudvalg	127.942	105.098	134.832	-29.734	-23.516	-6.890
<i>Udgifter i alt</i>	142.920	285.413	294.787	-9.374	-8.629	-151.867
<i>Indtægter i alt</i>	-14.978	-180.315	-159.955	-20.360	-14.887	144.977
I alt - netto	184.332	175.046	203.259	-28.213	-22.095	-18.927
<i>Udgifter i alt</i>	199.310	355.361	363.214	-7.853	-7.208	-163.904
<i>Indtægter i alt</i>	-14.978	-180.315	-159.955	-20.360	-14.887	144.977

* Forventet budget udgøres af det korrigerede budget samt forventede ekstrabevillinger (tillægsbevillinger og omplaceringer).

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

*** Forbedring af forventet mer-/mindreforbrug angives med plus, og forøgelse angives med minus.

Det forventede merforbrug er blevet forøget med 22,1 mio. kr. ift. seneste anlægsopfølgning og består af øgede udgifter på flere projekter samt færre salgsindtægter end budgetteret. Der forventes færre salgsindtægter for almene boliger samt arealoptimering – i alt 15,4 mio. kr. Dertil kommer øgede udgifter på 10,4 mio. kr. til projektet *Værftshallerne klar til permanent brug*, hvilket skyldes en forskydning i betalingsplanerne mellem årene. Omvendt reduceres det forventede forbrug på projektet *Skolen ved Rønnebær Alle ombygning fase 1* med 4,0 mio. kr., som forventes overført til 2026.

For yderligere detaljer se fagudvalgssagerne (bilag 2-9).

For udspecificeret anlægsoversigt se bilag 12.

3. Anbefalede budgetomplaceringer og tillægsbevillinger

I indeværende månedsrapportering anbefales en opjustering af budgetterne på i alt 22,7 mio. kr. Denne består af en nedjustering af budgetterne på udgiftssiden (drift og anlæg) på 12,2 mio. kr., og en opjustering (svarende til reducerede indtægter) på indtægtssiden på 34,9 mio. kr., jf. oversigt nedenfor:

Tabel 3. Oversigt over omplaceringer og tillægsbevillinger for alle fagudvalg

Årets priser, netto i 1.000 kr.	Omplaceringer (udgiftsneutrale tillægsbevillinger)	Tillægsbevillinger (ikke	Tillægsbevillinger i alt
------------------------------------	--	-----------------------------	-----------------------------

		udgiftsneutrale tillægsbevillinger)	
Drift	-1.282	-12.175	-13.457
- Heraf serviceudgifter	-1.282	-15.440	-16.722
- Heraf ikke- serviceudgifter	0	3.265	3.265
Klima- og Bæredygtighedsudvalget	-150	57	-93
By-, Plan- og Trafikudvalget	-1.282	-334	-1.616
Kultur- og Turismeudvalget	0	-135	-135
Idræts- og Fritidsudvalget	0	-82	-82
Børne- og Uddannelsesudvalget	-180	-965	-1.145
Omsorgs- og Sundhedsudvalget	51	-10.319	-10.268
Social- og Beskæftigelsesudvalget	0	-852	-852
Økonomi- og Erhvervsudvalget	279	455	734
Anlæg	1.282	0	1.282
By-, Plan og Trafikudvalget	1.282	0	1.282
Renter, tilskud, udligning og skatter mv.	0	34.863	34.863
I alt	0	22.688	22.688

Den klart største opjustering (svarende til reducerede indtægter) vedrører midtvejsregulering på indtægtssiden på 33,8 mio. kr.

Midtvejsreguleringen vedrører følgende:

- Lavere pris- og lønudvikling i 2025 ift. tidligere skøn - mindreindtægt på 10,2 mio. kr.
- Mindre udgifter til overførsler – mindreindtægt på 32,9 mio. kr.
- Finansiering af udgifter til fordrevne ukrainere – merindtægt på 9,8 mio. kr. I det der allerede er budgetteret med denne merindtægt/kompensation i vedtaget budget 2025 indgår denne post ikke i den samlede opjustering på 33,8 mio. kr.
- Lov- og cirkulæreprogram og andre reguleringer – merindtægt på 9,2 mio. kr.

Dertil kommer to mindre justeringer på indtægtssiden, som vedrører justering af det skrå skatteloft på 0,3 mio. kr. (udgift) og modregning på 0,7 mio. kr. (udgift) som følge af særlig ordning for kommuner med høj ledighed.

Hvad angår driftsbudgettet anbefales det, at:

- 1) Midler vedrørende fordrevne ukrainere i 2025 på i alt 9,8 mio. kr. (servicedrift) tilfalder kommunens kassebeholdning til finansiering af allerede budgetlagte udgifter til fordrevne ukrainere i 2025 på 3,8 mio. kr., og som vedrører områder, der norm- og mængdereguleres (skole- og dagtilbudsområdet). Der forventes yderligere udgifter på 4,7 mio. kr. De relevante områder kompenseres for disse udgifter i forbindelse med regnskabsafslutningen.
- 2) Udvalgenes budgetter til servicedrift nedjusteres med netto 9,7 mio. kr. som følge af lavere pris- og lønudvikling i 2025 end tidligere skønnet, jf. bilag 14.
- 3) Korrektioner som følge af lov- og cirkulæreprogrammet og andre reguleringer på i alt 5,2 mio. kr. (servicedrift) indarbejdes under de relevante budgetområder, jf. bilag 14.

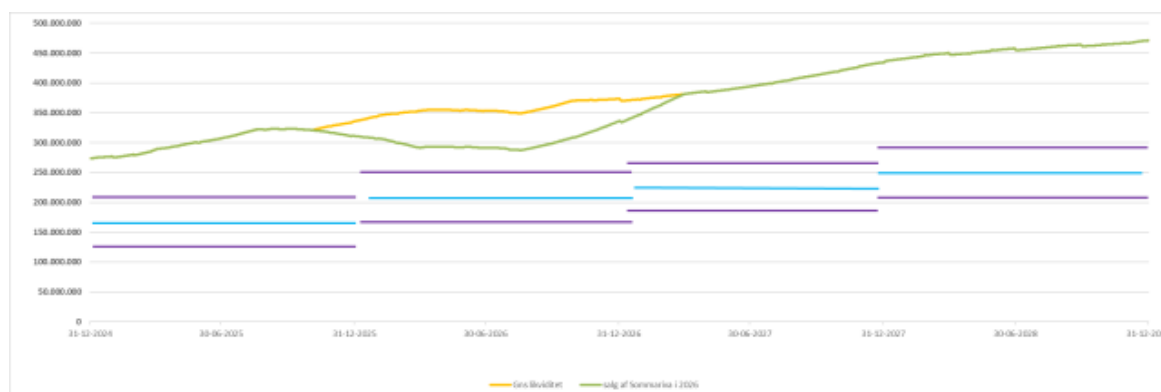
Derudover kan anbefalet nedjustering på 8,6 mio. kr. af hjemmeplejens budget fremhæves. Hjemmeplejens budgettildelingsmodel foreskriver, at der efter sommerferien kan foretages en midtvejsregulering på baggrund af den faktiske visiterede tid. Data viser at de faktisk visiterede timer ligger under budgetforudsætningerne, svarende til 8,6 mio. kr. for den samlede hjemmepleje, heraf 3,9 mio. kr. til den kommunale hjemmepleje og 4,7 mio. kr. til de private leverandører. Reguleringen baserer sig dog på data for årets første 7 måneder, og i forbindelse med implementeringen af ældrereformen kan der derfor være usikkerhed omkring udviklingen i de visiterede timer de sidste 5 måneder af året.

Se bilag 13 for udspecificeret oversigt over anbefalede justeringer for indeværende månedsopfølgning.

4. Kommunens likviditet

I figur 1 nedenfor fremgår to forskellige prognoser for kommunens likviditet for perioden ultimo 2024 til ultimo 2029. Den eneste forskel på de to kurver er forskellige scenarier ift. realisering af salget af Sommarivagrunden.

Figur 1. Prognose for gennemsnitlig likviditet – ultimo 2024 til ultimo 2029



Begge kurver er baseret på det vedtagne budget og deraf følgende kasseopbygning. Derudover er det forventede regnskab for juli, herunder effekterne af midtvejsreguleringen, indarbejdet. Det forudsættes, at budgetterne overholdes, og at

overførslerne mellem årene er budgetneutrale. Der er indarbejdet et mindreforbrug på drift på 30,0 mio. og 50,0 på anlæg, som overføres mellem alle år. Ændres der på en eller flere af forudsætningerne, vil kurverne også ændre sig.

Kurverne afspejler også, at der i årets første måneder har været et ganske lavt anlægsforbrug, hvilket har øget den daglige kassebeholdning og den gennemsnitlige likviditet mere end tidligere forventet. Forbruget vil komme i andet halvår, hvilket afspejles i at kurverne falder.

Hvad angår salget af Sommarivagrunden er grundscenariet, at lokalplan og handel falder på plads primo november 2025 (gul kurve). I scenariet, hvor indtægten kommer i 2026, er tidspunktet flyttet til april (grøn kurve).

Økonomi/Personaleforhold

Jf. sagsfremstilling.

Kommunikation/Høring/Borgerinddragelse

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

Indstilling

Direktionen og Center for Økonomi og Ejendomme indstiller,

- 1) at budgetterne til servicedrift (det rammestyrede område) i 2025 tilpasses, jf. tabel 3 og bilag 13, svarende til en nettonedjustering på 16.722.000 kr.
- 2) at budgetterne til ikke-servicedrift (det ikke-rammestyrede område) i 2025 tilpasses, jf. tabel 3 og bilag 13, svarende til en nettoopjustering på 3.265.000 kr.
- 3) at budgetterne til anlæg i 2025 tilpasses jf. tabel 3 og bilag 13, svarende til en nettoopjustering på 1.282.000 kr., og at rådighedsbeløb samtidig frigives.
- 4) at budgetterne til indtægtssiden i 2025 tilpasses, jf. tabel 3 og bilag 13, svarende til en nettoopjustering (reducerede indtægter) på 34.863.000 kr.
- 5) at relevante områder, som har afholdt ikke-budgetlagte udgifter til fordrevne ukrainere kompenseres, når de endelige udgifter er opgjorte i forbindelse med regnskabsafslutningen for 2025, jf. afsnit 3.

Beslutninger Økonomi- og Erhvervsudvalget 2022-2025 den 15-09-2025

Indstillingerne anbefales.

Beslutninger Byrådet 2022-2025 den 22-09-2025

Indstillingerne godkendt.

Byrådet besluttede, at By-, Plan- og Trafikudvalget skal have forelagt en særskilt sag, hvor udvalget kan indstille forslag til prioritering af andre anlægsprojekter på udvalgets eget område til disponering af mindreforbruget fra anlægsprojektet "Sunset Klostermosevej/Industrivej adgangsvej". Den budgetmæssige beslutning skal træffes af Byrådet.

Bilag

1 Månedsopfølgning for juli 2025 - driftsoversigter

2 Klima- og Bæredygtighedsudvalget

3 By-, Plan- og Trafikudvalget

4 Kultur- og Turismeudvalget

5 Idræts- og Fritidsudvalget

6 Børne- og Uddannelsesudvalget

7 Omsorgs- og Sundhedsudvalget

8 Social- og Beskæftigelsesudvalget

9 Økonomi- og Erhvervsudvalget

10 Udspecificering af forventede nettoekstraudgifter i 2025 vedrørende ukrainske flygtninge - pr. juli

11 Status på udmøntning budget 2025-2028

12 Månedsopfølgning for juli 2025 - anlægsoversigt

13 Oversigt over justeringer af budgetter til månedsopfølgning juli 2025

Punkt 12: Beslutning: Håndtering af merforbrug på vinterbekæmpelse

25/22117

Sagen afgøres i:

Byrådet 2022-2025

Indledning

Byrådet blev den 27. november 2023 forelagt en sag, som omhandlede et forventet merforbrug på 4,2 mio. kr. i 2023 på budgettet til vintertjenesten hos Nordsjællands Park og Vej (NSPV). Byrådet vedtog, at et eventuelt merforbrug skulle hentes ind over de næste et til tre år afhængig af størrelsen på merforbruget.

Det har nu vist sig, at merforbruget efter afslutning af regnskabet for 2024 akkumuleret er samlet på i alt 6,0 mio. kr.

Byrådet besluttede den 25. juni 2025 at By, Plan og Trafikudvalget på mødet i august (mødet er siden rykket til september 2025) skal behandle en sag om håndtering af det akkumulerede merforbrug på vintertjenesten.

Byrådet skal med denne sag beslutte om nærværende forslag til finansiering af merforbruget på By, Plan og Trafikudvalgets bevillingsområde samt tillægsbevilling kan godkendes.

Retsgrundlag

-

Relation til vision og tværgående politikker

Økonomisk Politik for Helsingør Kommune

Sagsfremstilling

Merudgifter på vintertjenesten for 2020-2024

Ifølge NSPV blev vinterbudgettet i 2024 overskredet med 3,6 mio. kr. De 2,5 mio. kr. vedrører vintertjenesten på kommunens veje, og 1,1 mio. kr. vedrører kommunale ejendomme. Samlet oplyser NSPV, at der i 2020 til 2024 har været et merforbrug på 13,2 mio. kr.

NSPV har arbejdet med at minimere merudgifterne ved at foretage opbremsninger, som har medført mindreforbrug på andre af NSPVs områder. Det har betydet, at det akkumulerede merforbrug, ved udgangen af 2024, er på 6,0 mio. kr., hvilket ifølge NSPV skaber et pres på deres likviditet.

Jf. Helsingør Kommunes økonomiske politik skal tillægsbevillinger i løbet af et budgetår finansieres indenfor udvalgets eget budgetområde, alternativt fagudvalgets område. Derfor skal By, Plan og Trafikudvalget behandle en sag om, hvordan en tillægsbevilling kan finansieres. Da en del af overskridelsen på vintertjenesten vedrører de kommunale ejendomme, er det også relevant at se på, om budgetområde 825, Ejendomme, under Økonomi- og Erhvervsudvalget kan bidrage til finansieringen. Der er imidlertid aktuelt udsigt til et merforbrug på den rammestyrede del af budgetområde 825 på 0,8 mio. kr. Hvis budgetområde 825 skal bidrage med finansiering til en tillægsbevilling, skal der derfor ske besparelser på budgetområdet. Det vil i praksis betyde, at der vil være færre midler til vedligehold af kommunens ejendomme resten af 2025, hvilket vil øge det vedligeholdelsesmæssige efterslæb på de kommunale ejendomme.

Økonomi/Personaleforhold

Center for By, Land og Vand forslår, at følgende mindreforbrug i 2025 bruges til finansiering af overskridelsen på vintertjenesten:

Tabel 1: Forslag til finansiering af merforbrug på vintertjenesten

1.000 kr.

Kollektiv trafik efterregulering 2024 - budgetområde 204 Trafik, Vej og Parkering - drift	1.500
Vejafvanding 2025 restbevilling – budgetområde 204 – drift	1.500
Restbudget anlægsprojekt Betalingsparkering - budgetområde 204 Trafik, Vej og Parkering - anlæg	1.100
Mindreforbrug lønbudget - budgetområde 826 Administration, Center for By, Land og Vand - drift	1.500
I alt	5.600
Manglende finansiering	400

Center for By, Land og Vand vurderer ikke, at der inden for centerets budgetområde meningsfyldt kan peges på andre poster i 2025 som kan stoppes eller reduceres og bidrage yderligere til finansiering af merforbruget på vinterbekæmpelse.

En eventuel manglende restfinansiering vil blive forelagt Økonomi og Erhvervsudvalget, hvor der vil skulle tages stilling til hvordan dette vil skulle håndteres.

Kommunikation/Høring/Borgerinddragelse

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

Sagens forløb:

- By-, Plan- og Trafikudvalget den 8. september 2025
- Økonomi- og Erhvervsudvalget den 15. september 2025
- Byrådet den 22. september 2025

Indstilling

Center for By, Land og Vand indstiller,

1. at der gives en tillægsbevilling i 2025 på budgetområde 206 Nordsjællands Park og Vej på 6.000.000 kr., der delvist finansieres af mindreforbrug på budgetområderne 204 og 826 jf. tabel 1 ovenfor.
2. at det besluttet, om den manglende finansiering kan findes indenfor andre områder på By, Plan og Trafikudvalgets område.

Beslutninger By-, Plan- og Trafikudvalget 2022-2025 den 08-09-2025

Ad 1

Indstillingen anbefales.

Ad 2

Udvalget vurderer ikke, at det er muligt, at finde yderlige finansiering indenfor eget budgetområde. Det indstilles, at finansieringen findes af Økonomi- og Erhvervsudvalget.

Fraværende:

Thomas Kok

Supplerende sagsfremstilling

Som det fremgår af sagsfremstillingen er en del af merforbruget på vintertjenesten relateret til Helsingør Kommunes ejendomme.

For at håndtere det fulde merforbrug til og med 2024 foreslår administrationen derfor, at de udestående 0,4 mio. kr. finansieres via et forventet mindreforbrug på budgetområde 826 hos Center for Økonomi og Ejendomme.

Indstilling nr. 2 ændres derfor til:

at de resterende 400.000 kr. finansieres af det forventede mindreforbrug på budgetområde 826 for Center for Økonomi og Ejendomme.

Beslutninger Økonomi- og Erhvervsudvalget 2022-2025 den 15-09-2025

Ad 1:

Indstillingen anbefales.

Ad 2:

Indstillingen, jf. den supplerende sagsfremstilling, anbefales, dvs. at det anbefales, at de resterende 400.000 kr. finansieres af det forventede mindreforbrug på budgetområde 826 for Center for Økonomi og Ejendomme.

Beslutninger Byrådet 2022-2025 den 22-09-2025

Indstillingerne godkendt.

Punkt 13: Beslutning: To større anlægsregnskaber fra Center for Økonomi og Ejendomme

25/7760

Sagen afgøres i:

Byrådet 2022-2025

Indledning

Center for Økonomi og Ejendomme har udarbejdet anlægsregnskaber for anlægsprojekterne:

- Gulve Kulturværftet
- Nordvestskolen – renovering af facader og tage

I overensstemmelse med Helsingør Kommunes principper for økonomistyring søges anlægsregnskaberne hermed godkendt. Da bruttoudgifterne overstiger 2,0 mio. kr., skal sagen forelægges både Økonomi- og Erhvervsudvalget og Byrådet.

Retsgrundlag

Principper for økonomistyring.

Relation til vision og tværgående politikker

Sagen har ingen særskilt relation til vision og tværgående politikker.

Sagsfremstilling

På Økonomi- og Erhvervsudvalgets område viser de to færdiggjorte anlægsregnskaber samlet set et merforbrug på 0,1 mio. i 2025.

Resultatet for de to projekter fordeler sig således:

1.000 kr.	Anlægs- bevilling	Regnskabs- resultat	Mer-/ mindreforbrug*
Gulve Kulturværftet	6.019	6.148	-129
Nordvestskolen – renovering af facader og tage	22.582	22.582	0
I alt	28.601	28.738	-129

*Merforbrug/mindreindtægt -, mindreforbrug/merindtægt +

Formålet med arbejdet er at ændre opbygningen af gulv i publikumskraven foran scenen under de forreste 6 stolerækker i koncertsalen, da den eksisterende konstruktion er blevet ustabil og arbejdet med nedtagning og opsætning af gulvet er meget arbejdskrævende.

Publikumskraven foran scenen er inddelt i 3 platforme, der med hydraulik kan køres op og ned til hhv. med og uden stolerækker. Der er aftalt årligt lovpligtigt eftersyn af de 3 platforme.

6 nye stolerækker og udstyr til dem er indkøbt. Gulvet omkring publikumsgraven og midt i salen er rettet op og de mobile stolerækker bagerst i salen er serviceret og har fået nye hjul.

Merforbruget skyldes uforudsete udgifter til reparationer i gulv, nye hjul på mobile stolerækker samt tilpasninger og gummilister mellem nye mobile platforme, gulv og scene.

Anlægsregnskabet er afsluttet med et merforbrug på 0,1 mio. kr., der er finansieret af kommunekassen.

Nordvestskolen – renovering af facader og tage

Nordvestskolen blev opført i 1972. Nogle få facader er siden blevet renoveret med lette træplader i begyndelsen af 1990'erne. Men vind og regn har med tiden nedbrudt både beton facaderne og de lette træfacader. Både facader og tage mangler at blive efterisoleret. Skolens indeklime lider under lavt luftskifte og generelt kolde rum.

Nærværende anlægsprojekt har alene dækket over bygning 1, 1A og 9, der nu er blevet klimasikret og istandsat bl.a. med ny facadeløsning.

Byrådet besluttede med budgettet for 2025-2028, at det videre arbejde på Nordvestskolen skal indgå som en del af puljen til Helhedsrenovering af skoler. Administrationen arbejder på en kapacitetsanalyse på skoleområdet, hvorefter der skal fastlægges en rækkefølgeplan for arbejdet med helhedsrenovering af skolerne.

Den 26. maj 2025 besluttede Byrådet at flytte restbevillingen på 1,4 mio. kr. fra projektet om Nordvestskolen til anlægsprojektet Helhedsrenovering af skoler i 2026.

Økonomi/Personaleforhold

Der har på projektet Gulve Kulturværftet været et kassetræk i 2025 på 0,1 mio. kr.

Kommunikation/Høring/Borgerinddragelse

Sagen giver ikke anledning til særskilt kommunikation eller høring.

Indstilling

Center for Økonomi og Ejendomme indstiller,

at de to anlægsregnskaber godkendes.

Beslutninger Økonomi- og Erhvervsudvalget 2022-2025 den 15-09-2025

Indstillingen anbefales.

Beslutninger Byrådet 2022-2025 den 22-09-2025

Indstillingen godkendt.

Bilag

- 1: Anlægsregnskab - Gulve Kulturværftet
- 2: Anlægsregnskab - Nordvestskolen renovering af facader og tage

Punkt 14: Beslutning: Døgtakst til friplejehjem i 2025

24/44748

Sagen afgøres i:

Byrådet 2022-2025

Indledning

På baggrund af vejledning om afregning af friplejeleverandører fra Sundheds- og Ældreministeriet samt vejledning fra KL og revisionsfirmaet BDO om ny model til beregning af døgtakst til afregning af friplejehjem fra foråret 2023 og senest bekendtgørelse om fast overheadsats ved fastsættelse af afregningspriser efter friplejeboligloven og ældreloven fra maj 2025, har administrationen genberegnet døgtaksten til afregning af friplejehjem i 2025, med udgangspunkt i regnskab 2024 for de 3 sammenlignelige plejehjem: Montebello, Falkenberg og Hornbækhave i Helsingør Kommune. De øvrige 4 plejehjem i Helsingør har skærmede afsnit til borgere med demens, og indgår ikke i beregningen, idet friplejehjemmet Attendo heller ikke har et skærmet afsnit.

Retsgrundlag

Vejledning nr. 10329 af 21. december 2017 om afregning af friplejeleverandører fra Sundheds- og Ældreministeriet.

Relation til vision og tværgående politikker

Sagen har ingen relation til vision og tværgående politikker.

Sagsfremstilling

Center for Økonomi og Ejendomme har med udgangspunkt i vejledning om beregning af takster til friplejeboliger genberegnet døgtaksten for 2025, så taksten svarer til de gennemsnitlige langsigtede omkostninger ved drift af tilsvarende kommunale tilbud. Herudover er der i bekendtgørelse om fast overheadsats ved fastsættelse af afregningspriser efter friplejeboligloven og ældreloven fra maj 2025 fastsat en overheadsats på 6,3 % af de samlede opgjorte direkte og indirekte gennemsnitlige langsigtede omkostninger.

Byrådet besluttede den 25. maj 2020, i sagen om model for beregning af døgtaksten for en friplejebolig, at friplejehjemmet leverer, både servicelovs- og sundhedslovsindsatser, så friplejehjemmet vil være fuldt ud leveringsdygtig i de samme indsatser som kommunens øvrige plejehjem.

Beregningen viser en samlet døgtakst på 1.912 kr., hvor servicelovsindsatser udgør 1.805 kr. pr dag, og hvor sundhedslovsindsatser udgør 107 kr. pr. dag, ved en gennemsnitlig belægningsprocent på 98,0 % over en 12 måneders periode. Den årlige omkostning pr. friplejehjemsplads bliver således hhv. 658.922 kr. ekskl. sundhedslovsindsatser og 697.768 kr. inkl. sundhedslovsindsatser. Evt. udgifter til afregning af genoptræningsforløb efter sundhedsloven, vil blive afregnet med en takst på 9.568 kr. pr. forløb., svarende til taksten til egne plejehjem.

I forhold til døgtaksten 2024 til afregning af friplejehjem, er der en ændring i taksten, fra 1.911 kr. i 2024 til 1.912 kr. i 2025 inkl. sundhedslovsindsatser. Aconto taksten for 2025 er på 1.986 kr. pr. døgn, og som er en ren prisfremskrivning af døgtaksten for 2024 i 2025-prisniveau. Sagen har ingen budgetmæssige konsekvenser i 2025.

Udgifter til personale og øvrige driftsudgifter er beregnet på baggrund af regnskab 2024 til de 3 sammenlignelige plejehjem i Helsingør Kommune. Der er indregnet pris- og lønfremskrivning svarende til KL's skøn for udviklingen i den kommunale pris- og lønudvikling i budgetvejledning 2026, pr. juni 2025.

Økonomi/Personaleforhold

Døgtaksten til en friplejehjemsplads vil i 2025 være på 1.805 kr. pr. dag til servicelovsindsatser og på 107 kr. pr. dag til sundhedslovsindsatser.

Kommunikation/Høring/Borgerinddragelse

Sagen er sendt til høring i Seniorrådet.

Sagens forløb:

- Omsorgs- og Sundhedsudvalget den 2. september 2025
- Økonomi- og Erhvervsudvalget den 15. september 2025
- Byrådet den 22. september 2025

Indstilling

Center for Økonomi og Ejendomme indstiller,

at døgtaksten til servicelovsindsatser på 1.805 kr. og til sundhedslovsindsatser på 107 kr. pr. døgn for 2025 godkendes.

Beslutninger Omsorgs- og Sundhedsudvalget 2022-2025 den 02-09-2025

Indstillingen anbefales.

Beslutninger Økonomi- og Erhvervsudvalget 2022-2025 den 15-09-2025

Indstillingen anbefales.

Beslutninger Byrådet 2022-2025 den 22-09-2025

Indstillingen godkendt.

Bilag

1: Høringssvar fra Seniorrådet - Døgtakst til friplejehjem i 2025

Punkt 15: Beslutning: Danmarkskortet over omgørelser 2024 - Resultat og behov for opfølgning

25/28154

Sagen afgøres i:

Byrådet 2022-2025

Indledning

[Danmarkskortet over omgørelsesprocenter](#), er tre kort med kommunale sammenligninger, der hvert år offentliggøres af Social- og Boligministeriet.

Danmarkskortet skal behandles på et møde i Byrådet inden udgangen af det år, hvor tallene offentliggøres.

Byrådet har tidligere i forbindelse med behandlingen skulle tage stilling til, hvorvidt der var behov for at udarbejde en handlingsplan til styrkelse af den juridiske kvalitet i kommunens sagsbehandling.

Reglerne er ændret således, at Byrådet alene er forpligtet til at behandle Danmarkskortet på et kommunalbestyrelsesmøde. Fremover skal der ikke ske en orientering af Ankestyrelsen, hvis Byrådet beslutter ikke at iværksætte en handlingsplan.

Med denne sag orienteres Byrådet om omgørelsesprocenterne i Ankestyrelsens afgørelser fra 2024 i klagesager på det sociale område.

Byrådet skal på baggrund af orienteringen og drøftelse af tallene beslutte, om der skal iværksættes initiativer til styrkelse af den juridiske kvalitet i kommunens sagsbehandling.

Retsgrundlag

Lov om retssikkerhed og administration på det sociale område § 79 b.

Relation til vision og tværgående politikker

FN's verdensmål nr. 16: Fred, retfærdighed og stærke institutioner.

Helsingør Kommunes Handicappolitik.

Helsingør Kommunes Psykiatripolitik.

Sagsfremstilling

De offentliggjorte omgørelsesprocenter har tidligere alene omhandlet Ankestyrelsens afgørelser i klagesager efter en række bestemmelser i serviceloven (SEL). I 2024 omhandler Danmarkskortet desuden Ankestyrelsens afgørelser i klagesager efter en række bestemmelser i barnets lov (BL), idet en række bestemmelser i serviceloven er overført hertil.

Der er tre opgørelser i Danmarkskortet, hvoraf den ene angår alle de bestemmelser i serviceloven/barnets lov, hvor der er administrativ klageadgang for de afgørelser, kommunen har truffet. Se bilag 1: Danmarkskortet – Helsingør i skemaform 2024.

Derudover er der to opgørelser, for henholdsvis ”børnehandicapområdet” og ”voksenhandicapområdet” dvs. afgørelser i henholdsvis Center for Sundhed – og Omsorg samt Center for Særlig Social Indsats. De bestemmelser, der falder inden for de to områder, er i den specificerede opgørelse markeret med fed skrift. Se bilag 2: Danmarkskortet – Helsingør i specificeret opgørelse 2024.

Det er ikke muligt at foretage en direkte 1:1 sammenligning mellem bestemmelserne i serviceloven og barnets lov. Overførslen af regler til barnets lov er sket med ændringer i både struktur, terminologi og indhold. I bilag 2 er det derfor ikke muligt at opstille en direkte sammenligning af tallene for 2023 og 2024.

1. Hvad er en omgørelsesprocent

Når en klagesag sendes til Ankestyrelsen, kan udfaldet være:

- Medhold/stadfæstelse
- Ændring/ophævelse
- Hjemvisning
- Afvisning

Omgørelsesprocenten viser andelen af realitetsbehandlede klagesager i Ankestyrelsen, som ændres/ophæves eller hjemvises.

En hjemvisning betyder, at Ankestyrelsen sender sagen retur til kommunen til en ny sagsbehandling. Det kan for eksempel være, hvis Ankestyrelsen vurderer, at sagen ikke er ordentlig belyst, eller der mangler dokumentation eller argumentation for den pågældende afgørelse.

En ændring af kommunens vurdering betyder, at Ankestyrelsen omgør afgørelsen og herved vurderer, at kommunen har taget fejl i sagsafgørelsen.

En stadfæstelse betyder, at Ankestyrelsen giver kommunen ret i den afgørelse, der er truffet i den pågældende sag.

2. Hvad er en hjemvisning

Når en afgørelse hjemvises til fornyet behandling, indebærer det, at den afgørelse, som kommunen i første omgang har truffet, ikke længere gælder og, at der skal træffes en ny – som oftest efter at have indhentet yderligere oplysninger.

Ankestyrelsen har i den situation ikke forholdt sig til sagens udfald og tilkendegiver over for klageren, at en ny afgørelse fra kommunen godt kan have samme udfald. Hvis kommunen træffer samme afgørelse, kan den påklages til Ankestyrelsen. Ved en realitetsbehandling kan Ankestyrelsen stadfæste eller ændre – eller principielt hjemvise igen.

Begrundelsen for en hjemvisning er ofte, at sagen ikke har været oplyst og/eller begrundet tilstrækkeligt og, at Ankestyrelsen derfor ikke har det fornødne grundlag til at træffe en korrekt materiel afgørelse.

Hjemvisninger kan imidlertid også være en konsekvens af en ændring, hvis ændringen indebærer, at der skal ske en beregning eller udmåling.

3. Hvor mange afgørelser træffes årligt i Helsingør Kommune

Det er ikke muligt helt præcist at opgøre det samlede antal afgørelser, der træffes af den kommunale myndighed.

Center for Børn, Unge og Familier har oplyst, at der på det specialiserede børneområde i 2024 er truffet 3055 afgørelser. Det specialiserede børneområde dækker over børn og unge med funktionsnedsættelser (børne-handicapområdet) og socialsager.

Center for Særlig Social Indsats har skønnet, at der årligt træffer omkring 2500 afgørelser. Dette tal rummer både bevillinger, mundtlige afslag og skriftlige afslag. Centeret arbejder med at få indført statistik i fagsystemet Nexus, med henblik på at få mere valide data på antallet af årlige afgørelser.

Center for Sundhed og Omsorg har vurderet, at de årligt træffer omkring 20.000 afgørelser. Dog er mange af disse mindre justeringer, som ikke kræver skriftlighed.

Samlet bemærkes, at afgørelsesbegrebet også dækker over bevillinger; afgørelser der imødekommer en ansøgning, og som derfor ikke giver anledning til klager.

Ud fra det samlede antal årlige afgørelser, er det en meget lille del, som påklages og behandles i Ankestyrelsen.

4. Helsingør Kommune på Danmarkskortet

For Helsingør Kommunes vedkommende har Ankestyrelsen truffet afgørelse i det antal klagesager, som anført nedenfor. Procentsatser og specificeret opgørelse ses i bilag 1, Danmarkskortet – Helsingør i skemaform 2024 og i bilag 2, Danmarkskortet – Helsingør i specificeret opgørelse 2024.

4.1. År 2023

På landsplan udgør hjemvisninger 28,7 %, mens ændringer/ophævelser udgør 9,8 %.

Til sammenligning på det samlede socialområde i Helsingør Kommune: 86 sager, 38 % omgjorte (33 sager) – heraf blev de 29 % hjemvist (25 sager) og 9 % ændret eller ophævet (8 sager).

Herunder:

Børnehandicapområdet: 9 sager, 56 % omgjorte (5 sager) – heraf blev 44 % hjemvist (4 sager) og 11 % ændret (1 sag).

Voksenhandicapområdet: 9 sager, 22 % omgjorte (2 sager) – heraf blev 11 % hjemvist (1 sag) og 11 % ændret (1 sag).

4.2. År 2024

På landsplan udgør hjemvisninger 37,8 %, mens ændringer/ophævelser udgør 7,1 %.

Til sammenligning på det samlede socialområde i Helsingør Kommune: 80 sager, 45 % omgjorte (36 sager) – heraf blev de 39 % hjemvist (31 sager) og 6 % ændret eller ophævet (5 sager).

Herunder:

Børnehandicapområdet: 22 sager, 55 % omgjorte (12 sager) – heraf blev de 45 % hjemvist (10 sager) og 9 % ændret eller ophævet (2 sager).

Voksenhandicapområdet: 7 sager, 57 % omgjorte (4 sager) – heraf blev de alle hjemvist primært grundet ønsket om yderligere dokumentation.

5. Bemærkninger til udviklingen fra 2023 til 2024

Centrene har afgivet nedenstående bemærkninger.

5.1. Center for Børn, Unge og Familier

Antal samlede afgørelser truffet i Familierådgivningen i 2023 = 3147

Antal samlede afgørelser truffet i Familierådgivningen i 2024 = 3055

Difference/fald på 92 afgørelser.

Vi har ingen bemærkninger hertil, men henviser til bemærkninger under pkt. 6.1

5.2. Center for Særlig Social Indsats

Center for Særlig Social Indsats arbejder målrettet med at nedbringe antallet af hjemvisningssager. Det er vanskeligt at pege på enkelte faktorer ift. 2023, men antallet af påklagede sager er så få, at en enkelt sag kan ændre procentsatsen væsentligt. Komplexiteten i sagerne er stort, og afgørelserne er lange – ofte ses flere afgørelser i samme sag, og hvis ét af forholdene i sagen mangler dokumentation, hjemvises sagen. Centeret arbejder jf. nedenstående aktivt med at nedbringe antallet af hjemvisninger.

5.3. Center for Sundhed og Omsorg

Center for Sundhed og Omsorg har 13 hjemviste sager i 2024, som fordeler sig:

- 6 sager vedrørende ældrebolig (5 sager i 2023)
- 2 sager vedr. hjemmehjælp (1 sag i 2023)
- 2 sager vedr. genbrugshjælpemidler/tekniske hjælpemidler (3 sager i 2023 inkl. sag om servicehund)
- 3 sager vedr. kropsbårne hjælpemidler (3 sager i 2023)

Antallet af hjemvisninger er steget med 1 sag fra 2023 til 2024. Målet er få hjemvisninger. Området i Center for Sundhed og Omsorg arbejder systematisk med at sikre, at procedurer og gældende regler bliver overholdt. Herunder tilpasning af arbejds gange og kvalitetskontrol to gange årligt.

Vedrørende sagsbehandling i forhold til hjemvisninger er Center for Sundhed og Omsorg i tæt dialog med Ankestyrelsen og har med baggrund i Ankestyrelsens tilbagemelding i forhold til Ældreboliger udviklet faglige redskaber og ændret praksis. Sagsbehandlingen er nu på færre hænder og risikoen for at vigtig viden og beskrivelser går tabt, inden sagen kommer til Ankestyrelsen, er dermed mindsket.

Generelt oplever Center for Sundhed og Omsorg, at Ankestyrelsen hjemviser sager, hvor der er kommet nye oplysninger efter afgørelsen er truffet. Det kan være, at borger har indsendt nye oplysninger til Ankestyrelsen, eller at Ankestyrelsen har ændret praksis på området.

Vedrørende hjemvisninger på kropsbårne hjælpemidler/kompressionsstrømper: Ankestyrelsen har i marts 2024 truffet en principiel afgørelse om kompressionshjælpemidler. Afgørelser, som Center for Sundhed og Omsorg har truffet før denne nye praksis, bliver ofte hjemvist udelukkende med baggrund i dette.

5.4. Adgang til bemærkninger forud for offentliggørelse

I lighed med tidligere år, havde kommunerne adgang til at komme med bemærkninger til opgørelserne, inden offentliggørelsen af Danmarkskortet. Bemærkningerne fremgår sammen med tallene.

Helsingør Kommune havde følgende bemærkninger:

5.4.1. Til opgørelsen for Børnehandicapområdet

I Helsingør Kommune ligger børne- og ungeområdet helt på linje med niveauet for landsgennemsnittet. Vi har i 2024 truffet 3026 afgørelser hvoraf 22 er påklaget. Vi arbejder konsekvent på at udvikle procedurer og praksis ift. at træffe kvalificerede og velbegrundede afgørelser i borgersager.

5.4.2. Til opgørelsen for Voksenhandicapområdet

Helsingør Kommune har 9 sager registreret på § 96, § 97 og § 100 og ikke 7 i 2024. Der er tale om 8 § 100 sager og 1 § 96 sag. Dette skyldes et større opfølgningsarbejde på § 100. P.t. har kommunen 17 sager i Ankestyrelsen på § 100.

6. Behov for initiativer

Danmarkskortet behandles i Byrådet med en forventning om en aktiv politisk drøftelse.

Byrådet skal konkret forholde sig til, om der er behov for at udarbejde initiativer til styrkelse af den juridiske kvalitet i kommunens sagsbehandling.

Administrationen foreslår, at nedenstående bemærkninger fra centrene indgår i beslutningen:

6.1. Center for Børn, Unge og Familier

Center for Børn, Unge og Familier har i januar 2024 fået ny lovgivning (barnets lov), og hermed følger altid en vis usikkerhed ift., hvordan denne skal udmøntes. Der vil således være flere sager, der ender i Ankestyrelsen til afgørelse, idet der kan være tvivl om intentionen og niveauet. Vi er økonomisk trængte i Familierådgivningen og forsøger således at lægge et niveau, hvor vi på rimelig vis får understøttet vores trængte familier, og hvor serviceniveauet samtidig ikke er højere end lovens intentioner.

Når en afgørelse påklages, revurderes afgørelsen i Familierådgivningen og herefter får vores juridiske afdeling sagen til gennemgang, inden vi sender den videre til afgørelse i Ankestyrelsen. Dette med henblik på at sikre korrekte afgørelser og minimere hjemvisninger/omgørelser. Det er ikke pr. definition dårligt at få hjemvist eller ændret en afgørelse i Ankestyrelsen. Det giver os rigtig megen læring og minimerer tvivl i fremadrettede sager, samtidig med at det er en god retssikkerhed for vores borgere/forældre.

Den 1. september 2025 ændres lovgivningen for Merudgifter efter BL § 86 til Kompensationsydelse. Formålet med ændringen er overordnet at ”bidrage” til et mere enkelt og gennemsigtigt system, øge retssikkerheden for borgerne og reducere udgifter til administration. Udmøntning og arbejdsgange på dette område ændres således fuldstændig pr. 1. september 2025 og frem.

6.2. Center for Særlig Social Indsats

Overordnet oplever Center for Særlig Social Indsats, at borgerne aktivt gør brug af deres ret til at klage, hvilket understreger deres kendskab og muligheder for at få deres sag prøvet. I samarbejdet med Ankestyrelsen og Taskforcen blev det tydeligt, at det var vanskeligt at finde sager, hvor borgerne ikke havde benyttet deres klageret mulighed.

Center for Særlig Social Indsats arbejder målrettet med at nedbringe antallet af sager, der hjemvises. For at følge arbejdet, laves løbende opgørelser, hvor udviklingen følges.

Der arbejdes med fortsat sparring og dialog med Ankestyrelsen, og det kræver et kontinuerligt fagligt fokus på, hvor der kan optimeres og ændres praksis.

Center for Særlig Social Indsats skal have et fortsat fokus på, at dokumentationen sikres bedst muligt i sagen, da det særligt for borgerne, kan være udmattende, når en sag hjemvises til yderligere behandling. Det kræver en styrket dialog mellem borgerne og forvaltningen, særligt i de sager, hvor borgerne ikke ønsker at give samtykke til yderligere oplysninger. Dette kan skyldes blandt andet manglende tillid til kommunen, eller en manglende forståelse for, hvorfor kommunen ikke kan anvende de eksisterende oplysninger.

6.3. Center for Sundhed og Omsorg

Center for Sundhed og Omsorg følger især afgørelser om ældreboliger og kompressionsstrømper i forhold til ny praksis.

Center for Sundhed og Omsorg har fortsat dialog med Ankestyrelsen om at kvalificere dokumentationen i forhold til tilstrækkelige oplysninger i de konkrete sager, når det er aktuelt. Ligesom der arbejdes systematisk med løbende at tilpasse og udvikle arbejdsgange, procedurer og faglige kompetencer.

Vi har et tæt samarbejde med andre afdelinger i kommunen og team jura om sager, hvilket vi ser som en styrke i den juridiske kvalitet.

Økonomi/Personaleforhold

Sagen har ikke afledte konsekvenser for økonomi eller personaleforhold.

Et arbejde med iværksættelse af initiativer og opfølgning kan holdes inden for eksisterende opgaveløsning og budget.

Kommunikation/Høring/Borgerinddragelse

Høring i Handicaprådet og Seniorrådet.

Sagens forløb:

- Børne- og Uddannelsesudvalget den 26. august 2025
- Omsorgs- og Sundhedsudvalget den 2. september 2025
- Social- og Beskæftigelsesudvalget den 3. september 2025
- Økonomi- og Erhvervsudvalget den 15. september 2025
- Byrådet den 22. september 2025

Indstilling

Administrationen indstiller,

at der i henhold til sagens oplysninger iværksættes initiativer til styrkelse af den juridiske kvalitet i kommunens sagsbehandling.

Beslutninger Børne- og Uddannelsesudvalget 2022-2025 den 26-08-2025

Indstillingen anbefales, jf. sagsfremstillingen, uden iværksættelse af yderligere initiativer.

Beslutninger Omsorgs- og Sundhedsudvalget 2022-2025 den 02-09-2025

Indstillingen anbefales, idet den tætte kontakt til den juridiske sparring fortsættes.

Beslutninger Social- og Beskæftigelsesudvalget 2022-2025 den 03-09-2025

Indstillingen anbefales, idet den nuværende indsats med udvikling af sagsbehandlingen fortsættes.

Fraværende:

Thomas Kok

Beslutninger Økonomi- og Erhvervsudvalget 2022-2025 den 15-09-2025

Udvalgenes indstillinger anbefales.

Beslutninger Byrådet 2022-2025 den 22-09-2025

Økonomi- og Erhvervsudvalgets indstilling godkendt.

Bilag

- 1: Danmarkskortet - Helsingør i skemaform 2024
- 2: Danmarkskortet - Helsingør i specificeret opgørelse 2024
- 3: Høringssvar fra Seniorrådet - Danmarkskortet over omgørelser 2024
- 4: Høringssvar fra Handicaprådet - Danmarkskortet over omgørelser 2024 - Resultat og behov for opfølgning

Punkt 16: Beslutning: Kommissorium for det specialiserede socialområde 2.0

25/13468

Sagen afgøres i:

Byrådet 2022-2025

Indledning

Kommissorium 2.0 er en opdatering af det kommissorium, som Byrådet vedtog den 9. maj 2022. Kommissoriet blev oprindeligt udarbejdet på grund af et stort udgiftspres på det specialiserede socialområde og skulle pege på mulige tiltag for at sikre et løbende udviklingsarbejde med drift og budget. Kommissoriet har siden været retningsgivende for arbejdet i Center for Særligt Socialt Indsats.

Kommissoriet blev i 2022 udarbejdet på grund af et stort udgiftspres på det specialiserede socialområde og skulle pege på mulige tiltag for at sikre et løbende arbejde med driften og budgettet. Siden 2022 er det blevet mere tydeligt, at udgiftspreset er landsdækkende og i Ekspertudvalgets rapport fra 2023 (Tranæs rapporten) er det tydeligt, at økonomisk bæredygtighed er et centralt parameter op tværs af anbefalingerne.

Det betyder, at Helsingør Kommune fortsat skal have fokus på indsatser, der skal analysere og afdække potentielle besparelser og servicereduktioner samt undersøge, hvorvidt det er muligt at bruge ressourcerne mere hensigtsmæssigt.

Kommissorium 2.0 er en opdatering af det oprindelige Kommissorium opdateret med nye aktuelle temaer og forslag.

Specialkonsulent fra Center for Særlig Social Indsats stab, Gry Espe Bak deltager under punktet.

Retsgrundlag

Serviceoven.

Relation til vision og tværgående politikker

Dagsordenspunktet har relation til Helsingør Kommunes vision, særligt satsningsområdet ”Vi åbner muligheder for fællesskaber, der øger livskvaliteten”.

Punktet har desuden relation til Helsingør Kommunes

Psykiatripolitik og -handleplan

Handicappolitik

Sundhedspolitik.

Sagsfremstilling

1. Baggrund

På landsplan er udgifterne på socialområdet stærkt stigende. Helsingør Kommune har i 2023 haft en udgift på 12.506 kr. pr. 18-66-årig, hvilket placerer kommunen midt i feltet sammenlignet med andre kommuner. Helsingør Kommune ligger

dog særligt højt på udgifter til botilbud og Servicelovens § 104. Der sker en stigning af børn og voksne med sværere og mere komplekse psykiske udfordringer, og borgere, som får hjælp fra det specialiserede socialområde, bliver stadig ældre, hvilket øger deres støttebehov.

1.1. Indsatser og besparelser

Siden 2022 har Social- og Beskæftigelsesudvalget og Center for Særlig Social Indsats arbejdet med Kommissoriet, og mange indsatser er gennemført, hvilket har ført til konkrete besparelser. Eksempler på effektuerede indsatser inkluderer lukning af Bybjerggård og ændringer af Broen. Der er også løbende indsatser som udvidet § 85-støtte og styrket kontraktforhandling.

2. Temaer i Kommissorium 2.0

Kommissorium 2.0 er bygget op omkring følgende fem temaer:

1. Rammeaftalen for Handicapområdet
2. Tilbudsvifte
3. Data og digitalisering
4. inddragelse af civilsamfund og sociale investeringer
5. Lighed i sundhed

Under hvert tema er der en række forskellige forslag

2.1. Rammeaftalen for Handicapområdet

- *Forenkling af merudgiftsydelsen:* Planlagt omlægning af merudgiftsydelsen til kompensationsydelsen for at reducere administrative udgifter og skabe større gennemsigtighed.
- *Ny model for tilsyn på sociale tilbud:* Færre udgifter til tilsyn for det enkelte tilbud.
- *Udvikling af et nyt takstsystem:* Ny takstmodel skal sikre gennemsigtighed og sammenlignelighed på tværs af tilbud.
- *Botilbud for efterlevende borgere:* Ny lovgivning tydeliggør, at efterlevende borgere på botilbud kun kan blive boende i op til tre måneder efter en ægtefælles død.

2.2. Tilbudsvifte

- *Undersøgelse af tilbud om botilbud fra det 17. år:* Se på muligheden for at Center for Særlig Social Indsats' botilbud kan tilbydes fra det 17. år.
- *Undersøgelse af hjemtagelse af borgere fra herberger og krisecentre:* Se på muligheden for hjemtagelse af borgere fra forsorgshjem og krisecentre.
- *Udvidelse af egen kapacitet på internt § 104 tilbud:* Øge den fysiske kapacitet til at hjemtage en gruppe borgere på aktivitets- og samværstilbud.
- *Relation mellem botilbud og døgnbehandling:* Styrket koordinering mellem visitationen til botilbud og døgnbehandling for borgere med komplekse støttebehov.
- *Etablering af nyt § 107-108 tilbud:* Etablering af et nyt botilbud på Bøgehøjgård.
- *Implementering af ny takstmodel på egne tilbud:* Indførelse af differentierede takster i kommunens botilbud for at sikre gennemsigtighed.

- *Fortsat fokus på kontraktforhandling og styring ift. eksterne botilbud:* Fortsat fokus på effektiv kontraktforhandling for at nedbringe enhedspriserne.
- *Implementering af omsorgspladser:* Etablering og implementering af omsorgspladser på plejehjem til borgere med udviklingshæmning.
- *Takster og ATA-tid:* Igangsættelse af analyse af takststrukturen.
- *Udvikling af støttemetoder:* Implementering af tiltag for at styrke kapaciteten.
- *Justering af pladser på botilbud:* løbende tilpasning af botilbudsprofiler.
- *Beskyttet beskæftigelse på CABAS (SEL § 103):* Løbende arbejde med at synkronisere udbud og efterspørgsel.
- *Særligt Tilrettelagt Uddannelse (STU) på CABAS:* Arbejde på at gøre CABAS mere relevant som STU tilbud.
- *Fokus på anvendelse af kommunale ejendomme:* Center for Særlig Social Indsats skal have fokus på at anvende kommunens egne lejemål som førsteprioritet, hvor det er økonomisk og driftsmæssigt fordelagtigt.

2.3. Data og digitalisering

- *Videre udbredelse af skærmbesøg/videomøder:* Implementering af skærmbesøg som et fast tilbud i kommunens socialpædagogiske vejledningstilbud.
- *Robotic Process Automation (RPA):* Automatisering af administrative opgaver for at frigøre medarbejderressourcer.
- *Implementering af RoboRef:* Implementering af system til referatskrivning og dokumentation ved hjælp af tale-til-tekst og AI-teknologi.
- *Borgers adgang til egne oplysninger og/eller selvbetjeningsløsninger:* Udstilling af data fra Center for Særlig Social Indsats' sager i den borgerrettede løsning via borgerportalen.
- *Bedre brug af data og benchmarkingværktøjer, der allerede er tilgængelige:* Udnyttelse af tilgængeligt data for at få bedre og mere brugbar ledelsesinformation.
- *Datadisciplin:* Fokus på arbejdet med Fælles Faglige Begreber (FFB) til socialområdet for at sikre korrekt anvendelse af data.

2.4. Inddragelse af civilsamfund og sociale investeringer

- *Styrket og koordineret indsats ift. samarbejde med civilsamfund:* Etablering af Center for Kultur, Erhverv, Turisme, Idræt og Fritid.
- *Implementering af SocialKompasset:* Implementering af digital platform.
- *Recovery-orienteret rehabilitering som metode:* Implementering af metoder, der øger fokus på borgerens ressourcer og rehabilitering.
- *Udvikling af sociale investeringsfonde:* Undersøgelse af mulighederne for at arbejde med sociale investeringer i Helsingør Kommune.

2.5. Lighed i sundhed

- *Undersøgelse af mulighed for etablering af flexklinik:* Dialog med Region Hovedstaden om udvikling af en tilpasset indsats for borgere i komplekse og udsatte livssituationer.
- *Øget fokus på bedre adgang til sundhedsydelser i Sundhedshuset:* Fokus på at gøre sundhedstilbud i Sundhedshuset mere vedkommende for borgere i udsatte livssituationer.
- *Partnerskab: Fælles om lokal sundhed:* Deltage i partnerskab mellem KL og BL.

Temaet om tilbudsviften er, som i det oprindelige kommissorie, det mest omfattende tema. Det er der, Center for Særlig Social Indsats vurderer, at der ligger de største besparelspotentialer.

Økonomi/Personaleforhold

Kommissoriet peger ikke på aktuelle tal ift. besparelser og personalereduktioner, men giver en retning ift. det videre arbejde, der kan tydeliggøre anbefalinger til evt. reduktioner.

Kommunikation/Høring/Borgerinddragelse

Seniorrådet, Handicaprådet, Udsatterrådet og MED organisationen høres ift. det overordnede kommissorium, mens relevante interessenter vil blive inddraget yderligere i de forslag til indsatser, der beslutes.

Sagens gang:

- Social- og Beskæftigelsesudvalget den 11. juni 2025 (sagen udsat)
- Social- og Beskæftigelsesudvalget den 3. september 2025
- Økonomi- og Erhvervsudvalget den 15. september 2025
- Byrådet den 22. september 2025.

Indstilling

Center for Særlig Social Indsats indstiller,

at Kommissoriet for det specialiserede socialområde godkendes.

Beslutninger Social- og Beskæftigelsesudvalget 2022-2025 den 11-06-2025

Gert Dyekjær (C) var mødt som stedfortræder for Knud Vinther Hansen (C).

Sagen udsat.

Fraværende:

Knud Vinther Hansen

Beslutninger Social- og Beskæftigelsesudvalget 2022-2025 den 03-09-2025

Indstillingen anbefales, dog med ændringsforslag fra Handicaprådet og tilføjelse om brugerundersøgelse samt et ønske om en tydeliggørelse at området og målgruppen ændrer sig, og at dette kræver en fleksibilitet i tilbudsviften og i tilgangen til borgerne.

Fraværende:

Thomas Kok

Supplerende sagsfremstilling

Med udgangspunkt i høringssvaret fra Handicaprådet, Byrådets beslutning om gennemførelse af en brugerundersøgelse på det specialiserede socialområde samt bemærkningen fra Social- og Beskæftigelsesudvalget ønsker Center for Særlig Social Indsats at lave tre konkrete tilføjelser i kommissoriet. Tilføjelserne og deres placering vedhæftes som bilag 7.

Beslutninger Økonomi- og Erhvervsudvalget 2022-2025 den 15-09-2025

Et flertal, Benedikte Kiær (C), Jens Bertram (C), Thomas Horn (A), Knud Mogensen (B), Bente Borg Donkin (F), Ulla Kokfelt (O), Mette Lene Jensen (V) og Malthe Jacobsen (Ø), anbefaler Social- og Beskæftigelsesudvalgets indstilling, jf. sagens bilag 7.

Marlene Harpsøe (Æ) undlod at stemme.

Beslutninger Byrådet 2022-2025 den 22-09-2025

Byrådet godkendte Social- og Beskæftigelsesudvalgets indstilling med 23 stemmer for. 1 undlod at stemme.

For stemte: C (9), A (7), B (2), F (1), O (1), V (1) og Ø (2).

Ingen stemte imod.

Undlod at stemme: Æ (1).

Fraværende:

Thomas Kok

Bilag

- 1: Oversigt, Kommissorium 2.0.
- 2: Kommissorium for det specialiserede socialområde 2.0, høringsudkast
- 3: Opsamling, afsluttede indsatser og effektiviseringer
- 4: Meddelelse vedr. høringssvar fra Seniorrådet - Kommissorium for det specialiserede socialområde 2.0
- 5: Høringssvar fra Handicaprådet - Kommissorium for det specialiserede socialområde 2.0
- 6: Høringssvar - Seniorrådet - Kommissorium for det specialiserede socialområde 2.0
- 7: Forslag til tilføjelser, Kommissorium 2.0 for det specialiserede socialområde

Fraværende Thomas Kok

Punkt 17: Beslutning: Ændring af styrelsesvedtægt - 2. behandling

25/29584

Sagen afgøres i:

Byrådet 2022-2025

Indledning

Byrådet besluttede på møde den 26. maj 2025, at By-, Plan- og Trafikudvalget og Klima- og Bæredygtighedsudvalget lægges sammen til et nyt By-, Plan og Klimaudvalg.

Endvidere besluttede Byrådet, at alle fagudvalg skal have mindst 7 medlemmer.

Endelig besluttede Byrådet på møde den 8. september 2025, at borgmesteren, med formanden for Omsorgs- og Sundhedsudvalget som suppleant, skal være kommunens repræsentant i regionens Sundhedsråd.

Ændring af kommunens styrelsesvedtægt skal behandles 2 gange i Byrådet med mindst 6 dages mellemrum.

Med denne sag skal Byrådet 2. behandle de nævnte ændringer.

Retsgrundlag

Kommunestyrelseslovens § 2, stk. 2.

Relation til vision og tværgående politikker

Sagen har ingen relation til vision og tværgående politikker.

Sagsfremstilling

1. Ændring af styrelsesvedtægten til 6 fagudvalg og 7 medlemmer i hvert udvalg:

I forhold til udvalgsstruktur og antal udvalgsmedlemmer, besluttede Byrådet følgende på møde den 26. maj 2025:

- at By-, Plan- og Trafikudvalget og Klima- og Bæredygtighedsudvalget lægges sammen til et nyt By-, Plan og Klimaudvalg
- at alle fagudvalg skal have mindst 7 medlemmer.

Baggrund:

Ved vedtagelsen af budget 2024-2027 blev besluttet, at der skal udmøntes en besparelse, der svarer til nedlæggelsen af 1 fagudvalg.

Nedlæggelse af et udvalg med baggrund i budgetbeslutningen vil derfor medføre, at der ikke længere fordeles den maksimale ramme på 315 % af borgmesterens vederlag, men at niveauet for vederlag til udvalgenes formænd og medlemmer bibeholdes.

En forudsætning iht. byrådets beslutning er, at der skal findes en besparelse i forbindelse hermed. Der foreligger derfor ikke nogen beslutning om at ændre på størrelsen af udvalgsformændenes vederlag.

Udvalgsstrukturen er i henhold til den gældende styrelsesvedtægt fastsat således, at der er et differentieret antal udvalgsmedlemmer i de enkelte udvalg.

Som bekendt blev det på det konstituerende møde imidlertid besluttet, at alle fagudvalg skulle udgøres af 7 medlemmer. Da udpegningerne skete i medfør af Kommunestyrelseslovens § 27, stk. 3, var der ikke krav om en ændring af styrelsesvedtægten på daværende tidspunkt, idet styrelsesvedtægten skal angive det oprindelige antal udvalgsposter, der blev vedtaget ved byrådets godkendelse af den gældende styrelsesvedtægt.

Byrådets beslutning vil derfor betyde, at der også for den kommende byrådsperiode skal være 7 medlemmer i hvert fagudvalg, og at dette afspejles i styrelsesvedtægten.

Ændringerne er indarbejdet i forslaget til ny styrelsesvedtægt, som er vedlagt som bilag med de indarbejdede ændringer tydeligt markeret.

2. Ændring af styrelsesvedtægten med udpegning af kommunens repræsentant til regionens Sundhedsråd:

Byrådet besluttede følgende på mødet den 8. september 2025:

- at borgmesteren skal være kommunens medlem af sundhedsrådet
- at formanden for Omsorgs- og Sundhedsudvalget skal være stedfortræder i sundhedsrådet
- at andenbehandling af ændringen i styrelsesvedtægten sker på byrådsmøde den 22. september 2025.

Baggrund:

I Helsingør Kommune er både Omsorgs- og Sundhedsudvalget, Social- og Beskæftigelsesudvalget og Børne- og Uddannelsesudvalget ansvarlige for opgaverne på sundheds-, omsorgs- og socialpsykiatriområdet, som ligger i de nye sundhedsråd. Der vil være flere tværkommunale og tværsektorielle aftaleområder i regi af de kommende nærsundhedsplaner, som skal besluttet i sundhedsrådet. Det peger i retning af, at det vil være mest hensigtsmæssigt, at borgmesteren varetager funktionen som repræsentant for Helsingør Kommune i sundhedsrådet. Opgavetyngden i rollen peger ligeledes på en borgmester, der varetager en fuldtidsstilling i sin politiske funktion i kommunalbestyrelsen.

Det skal fremgå af kommunens styrelsesvedtægt, om det er borgmesteren eller en udvalgsformand, der er byrådets repræsentant i sundhedsrådet. Er det udvalgsformanden for det relevante udvalg, der skal repræsentere byrådet i sundhedsrådet, skal det også fremgå af styrelsesvedtægten, hvilket stående udvalg, der er tale om.

Det skal også fremgå af kommunens styrelsesvedtægt, hvem der er stedfortræder for kommunalbestyrelsens repræsentant i sundhedsrådet ved angivelse af stedfortræderens hverv i kommunen.

Det foreslås, at der oprettes et særskilt nyt kapitel 6 i styrelsesvedtægten, som afhængig af beslutningen, får følgende formulering:

Kapitelloverskrift: Kommunens repræsentant i sundhedsråd Nordsjælland:

”§ 22: Kommunens repræsentant i Sundhedsråd Nordsjælland er borgmesteren. Stedfortræder for borgmesteren i sundhedsrådet er formanden for Omsorgs- og Sundhedsudvalget.”

De efterfølgende kapitler flyttes, så kapitel 6 bliver til kapitel 7 osv., ligesom § 22 bliver til § 23 osv.

Ændringen er indarbejdet i forslaget til ny styrelsesvedtægt, som er vedlagt som bilag med de indarbejdede ændringer tydeligt markeret.

Økonomi/Personaleforhold

Sagen har ikke i sig selv afledte konsekvenser for økonomi og personaleforhold.

Kommunikation/Høring/Borgerinddragelse

Den opdaterede styrelsesvedtægt vil fremgå af kommunens hjemmeside.

Indstilling

Staben for Politik og Jura indstiller,

1. at By-, Plan- og Trafikudvalget og Klima- og Bæredygtighedsudvalget lægges sammen til et nyt By-, Plan og Klimaudvalg
2. at det godkendes, at alle udvalg fremadrettet har 7 medlemmer
3. at det godkendes, at borgmesteren, med formanden for Omsorgs- og Sundhedsudvalget som suppleant, udpeges til at være kommunens repræsentant i regionens Sundhedsråd

Beslutninger Økonomi- og Erhvervsudvalget 2022-2025 den 15-09-2025

Ad 1:

Mette Lene Jensen (V) stillede ændringsforslag om, at Kultur- og Turismeudvalget og Idræts- og Fritidsudvalget skal lægges sammen til et samlet udvalg, og at By-, Plan- og Trafikudvalget og Klima- og Bæredygtighedsudvalget bibeholdes som særskilte udvalg.

For stemte: Mette Lene Jensen (V).

Imod stemte: Benedikte Kiær (C), Jens Bertram (C), Thomas Horn (A), Knud Mogensen (B), Ulla Kokfelt (O), Marlene Harpsøe (Æ) og Malthe Jacobsen (Ø).

Undlod at stemme: Bente Borg Donkin (F).

Forslaget blev forkastet.

Malthe Jacobsen (Ø) stillede følgende ændringsforslag:

Klima- og Bæredygtighedsudvalget nedlægges. Det overordnede ansvar for klima- og bæredygtighed, herunder formulering af strategier og overordnede mål og politikker, lægges under Økonomi- og Erhvervsudvalget, der skifter navn til Økonomi, Klima og Erhvervsudvalget. Alle udvalg har ansvar for at varetage opgaver om klima og bæredygtighed på egne områder, herunder at udarbejde forslag om mål, planer og politikker til beslutning i ØKE og Byrådet.

For stemte: Malthe Jacobsen (Ø), Knud Mogensen (B).

Undlod at stemme: Bente Borg Donkin (F), Thomas Horn (A) og Mette Lene Jensen (V).

Imod stemte: Benedikte Kiær (C), Jens Bertram (C), Ulla Kokfelt (O) og Marlene Harpsøe (Æ).

Forslaget blev forkastet.

Ulla Kokfelt stillede ændringsforslag om, at By-, Plan- og Klimaudvalget i stedet skal betegnes som By-, Plan- og Bæredygtighedsudvalget:

For stemte: Ulla Kokfelt (O) og Marlene Harpsøe (Æ).

Imod stemte: Benedikte Kiær (C), Jens Bertram (C), Thomas Horn (A), Knud Mogensen (B) og Malthe Jacobsen (Ø).

Undlod at stemme: Bente Borg Donkin (F) og Mette Lene Jensen (V).

Forslaget blev forkastet.

Indstillingen anbefales herefter.

Ad 2 og 3:

Indstillingerne anbefales.

Beslutninger Byrådet 2022-2025 den 22-09-2025

Ad 1:

V stillede ændringsforslag om, at Kultur- og Turismeudvalget og Idræts- og Fritidsudvalget skal lægges sammen til et samlet udvalg, og at By-, Plan- og Trafikudvalget og Klima- og Bæredygtighedsudvalget bibeholdes som særskilte udvalg.

For stemte: V (1).

Imod stemte: C (9), A (7), B (2), F (1), O (1), Æ (1) og Ø (2).

Undlod at stemme: M (1).

Forslaget blev forkastet.

Ø stillede følgende ændringsforslag:

Klima- og Bæredygtighedsudvalget nedlægges. Det overordnede ansvar for klima- og bæredygtighed, herunder formulering af strategier og overordnede mål og politikker, lægges under Økonomi- og Erhvervsudvalget, der skifter navn

til Økonomi, Klima og Erhvervsudvalget. Alle udvalg har ansvar for at varetage opgaver om klima og bæredygtighed på egne områder, herunder at udarbejde forslag om mål, planer og politikker til beslutning i ØKE og Byrådet.

For stemte: Ø (2) og B (2).

Imod stemte: C (9), A (7), F (1), M (1), O (1) og Æ (1).

Undlod at stemme: V (1).

Forslaget blev forkastet.

O stillede ændringsforslag om, at By-, Plan- og Klimaudvalget i stedet skal betegnes som By-, Plan- og Bæredygtighedsudvalget:

For stemte: O (1) og Æ (1).

Imod stemte: C (9), A (7), B (2), F (1) og Ø (2).

Undlod at stemme: M (1) og V (1).

Forslaget blev forkastet.

Indstillingen godkendt.

Ad 2 og 3:

Indstillingerne godkendt.

Bilag

Styrelsesvedtægt med ændringer

Punkt 18: Beslutning: Mødeplan for Byråd og Økonomi- og Erhvervsudvalg 2026 og 2027

24/42759

Sagen afgøres i:

Byrådet 2022-2025

Indledning

Forslag til mødeplan for 2026 og 2027 forelægges med henblik på fastsættelse af møder i Byrådet og Økonomi- og Erhvervsudvalget samt datoer for afholdelse af strategi- og budgetseminarer.

Forslaget indeholder desuden blokke, der er afsat til møder i fagudvalg samt blokke med forslag til studieture i udvalgene i de to år.

Efter godkendelse i Byrådet udarbejder Politik og Jura forslag til en samlet mødeplan - i første omgang for 2026, som forelægges de nye fagudvalg til godkendelse på deres konstituerende møder den 8. december 2025.

Forlag til en samlet mødeplan for 2027 vil blive forelagt fagudvalgene i 2. kvartal 2026.

Retsgrundlag

Styrelsesloven.

Relation til vision og tværgående politikker

Sagen har ingen særskilt relation til vision og tværgående politikker.

Sagsfremstilling

Der foreligger forslag fra Politik og Jura til mødedatoer for Byrådet og Økonomi- og Erhvervsudvalget samt afholdelse af strategiseminar, budgetseminar og budgetforhandlingsseminar.

Mødeplanen tager udgangspunkt i eksisterende mødeplan efter samme model med budgetproces. Derudover er der taget højde for beslutningen på byrådsmødet den 26. maj 2025, hvor antallet af fagudvalg blev besluttet reduceret til 6; By-, Plan- og Trafikudvalget lægges sammen med Klima- og Bæredygtighedsudvalget. På byrådsmødet den 26. maj 2025 blev det ligeledes besluttet, at mødeplanen skal indeholde kvartalsvise temamøder forud for et byrådsmøde.

Administrationen forelægger udkast for både 2026 og 2027, for allerede nu at sætte en ramme for, hvornår udvalgene kan planlægge studieture og få dem fordelt over de to første år i byrådsperioden.

Derudover indeholder mødeplanerne blokke til, hvornår fagudvalgenes møder kan placeres.

De nye fagudvalg skal på deres konstituerende møder den 8. december 2025 tage stilling til deres mødeplan for 2026. Mødeplanen for 2027 vil blive forelagt til godkendelse på fagudvalgene i 2. kvartal 2026.

Økonomi/Personaleforhold

Sagen har ikke afledte konsekvenser for økonomi og personaleforhold.

Kommunikation/Høring/Borgerinddragelse

Byrådet, direktionen og centerchefer orienteres om mødeplanen.

Når den endelige mødeplan foreligger efter de konstituerende møder i fagudvalgene, publiceres den på Kilden og hjemmesiden.

Indstilling

Staben for Politik og Jura indstiller,

1. at forslagene til mødeplan 2026 og 2027 for Byråd og Økonomi- og Erhvervsudvalg samt seminarer godkendes.
2. at Byrådets møder afholdes kl. 17.00. Møderne bookes fra kl. 16.00, således at der reserveres tid til en eventuel orientering inden byrådsmødet.
3. at der afholdes kvartalsvise temamøder forud for byrådsmødet, jf. vedlagte mødeplan. Temamøderne afholdes i tidsrummet mellem kl. 14 og 17 på dage, hvor der ikke er planlagt orientering.

Beslutninger Økonomi- og Erhvervsudvalget 2022-2025 den 15-09-2025

Indstillingerne anbefales.

Beslutninger Byrådet 2022-2025 den 22-09-2025

Indstillingerne godkendt.

Bilag

1: Mødeplan 2026 - udkast

2: Mødeplan 2027 - udkast

Punkt 19: Beslutning: Forslag om, at administrationen udarbejder et forslag om et lovligt arrangement til humanitær støtte for befolkningen i Gaza

25/31168

Sagen afgøres i:

Byrådet 2022-2025

Sagsfremstilling

Der foreligger følgende sag fra Enhedslisten:

Baggrund:

Enhedslisten har på byrådsmødet den 8. september 2025 stillet forslag om, at Helsingør Kommune arrangerer et offentligt arrangement for at markere humanitær medfølelse og solidaritet med befolkningen i Gaza. Byrådet besluttede på administrationens anbefaling, at forslaget ikke kom til behandling, fordi det efter administrationens tolkning ikke ville være tilladt iflg. Ankestyrelsens ”Tilsynsudtalelse om kommuners involvering i udenrigspolitiske anliggender” den 13/6 2024.

Tilsynsudtalelsen nævner i afsnit 3.5, at ” En kommune må efter Ankestyrelsens opfattelse antages at være berettiget til at afholde en manifestation af humanitær karakter med henblik på at vise respekt for ofre for udenlandske krige og katastrofer.” Det må indebære, at der lovligt kan afholdes et arrangement i kommunalt regi, som har til formål at markere humanitær medfølelse og solidaritet med de civile ofre for krigen i Gaza.

Forslag:

Administrationen udarbejder snarest muligt et forslag til behandling i byrådet om, hvordan kommunen lovligt kan afholde et offentligt arrangement med det formål at markere humanitær medfølelse og solidaritet med de civile ofre for krigen i Gaza.

Beslutninger Byrådet 2022-2025 den 22-09-2025

For forslaget stemte: Ø (2) og B (2).

Imod forslaget stemte: C (9), A (7), F (1), M (1), O (1), V (1) og Æ (1).

Ingen undlod at stemme.

Punkt 20: Orientering: Udviklingsplan for Helsingør Nordhavn

24/47194

Sagen afgøres i:

Byrådet 2022-2025

Indledning

Center for By, Land og Vand orienterer hermed om, at udviklingsplanen for lystbådehavnen Helsingør Nordhavn for perioden 2025-2029 er færdig. Planen er dermed klar til at blive taget i brug som styringsredskab for havneudviklingen side om side med havnens almindelige drift- og vedligeholdelsesplan.

På mødet den 20. januar 2025 blev Økonomi- og Erhvervsudvalget orienteret om, at arbejdet med udviklingsplanen blev sat i gang. Byrådet orienteres i denne sag om, at planen er færdig.

Retsgrundlag

Ingen bemærkninger.

Relation til vision og tværgående politikker

Vision 2030

Vi udvikler levende bysamfund med aktive rum og udfoldelsesmuligheder:

- ”Sammen vil vi skabe faciliteter og rekreative udfoldelsesmuligheder, som motiverer til øget sundhed og et varieret fritidsliv.”
- ”Sammen vil vi skabe gode rammevilkår for at drive virksomhed, der bidrager til levende bysamfund.”

Sagsfremstilling

Den færdige udviklingsplan er vedlagt som bilag 1. Målet med planen er at udvikle Nordhavnen som en moderne, velfungerende, levende og oplevelsesrig lystbådehavn. Først i planen gives forskellig baggrundsinformation. Derefter vises der på siderne ’Udviklingsplan 2025-2029’ de projekter, som forventes udført i planperioden. På siderne ’Potentialepuljen’ vises projekter, som havnen ønsker at understøtte realiseringen af, men som af økonomiske, tidsmæssige eller planlægningsmæssige årsager ikke forventes mulige at gennemføre i løbet af planperioden.

Interessentinddragelse har været en vigtig del af udviklingsplanprocessen. De primære brugergrupper – bådejerne, Nordhavnens Rådgivende Brugerudvalg og havnens erhvervsdrivende – har givet input og bemærkninger tre gange undervejs. En oversigt over inputtene er vedlagt som bilag 2. Under hele processen har der været løbende dialog med de relevante enheder i Helsingør Kommune. Desuden var der inden opstart af processen samlet input fra gæstesejlere og turister (bilag 3) samt byens borgere og de maritime folkeoplysende foreninger (’Behovsanalyse for sejlsport og vandaktiviteter’, Idræt og Fritid, 2022).

De mange hundrede input har i høj grad været med til at forme planens indhold. De har været afgørende for valg og prioritering af planens indhold, og undervejs har planens projekter flere gange ændret sig på baggrund af de indkomne input.

Ingen plan kan dog rumme så mange og til tider modstridende ønsker til udvikling. Men med den omfattende interessentinddragelse er det Helsingør Nordhavns håb, at så mange som muligt kan se sig selv i udviklingsplanen.

Økonomi/Personaleforhold

Sagen har ikke afledte konsekvenser for økonomi og personaleforhold.

Kommunikation/Høring/Borgerinddragelse

Den gennemførte inddragelsesproces ses på s. 25 i udviklingsplanen. Hovedpointerne fra inddragelsen er vedlagt som bilag 2. Bilag 3 viser inputtene fra interviewundersøgelsen. Anbefalingerne fra behovsanalysen for sejlsport og vandaktiviteter indgår i 'Udviklingsplan på Idræts- og fritidsområdet', som ses her: [Udviklingsplan på Idræts- og fritidsområdet - Helsingør Kommune](#)

Sagens forløb:

- By-, Plan- og Trafikudvalget den 8. september 2025
- Økonomi- og Erhvervsudvalget den 15. september 2025
- Byrådet den 22. september 2025

Indstilling

Center for By, Land og Vand indstiller,

at orientering foretages.

Beslutninger By-, Plan- og Trafikudvalget 2022-2025 den 08-09-2025

Orientering foretaget.

Fraværende:

Thomas Kok

Beslutninger Økonomi- og Erhvervsudvalget 2022-2025 den 15-09-2025

Orientering foretaget.

Beslutninger Byrådet 2022-2025 den 22-09-2025

Orientering foretaget.

Bilag

- 1: Endelig udgave_udviklingsplan_juli 2025
- 2: Oversigt over input fra interessentdialog_2025
- 3: _Sammenfatning_Interviewundersøgelse august 2024

Punkt 21: Orientering: Kortlægning af CO2 udledning af Helsingør Kommune som virksomhed 2024

25/9904

Sagen afgøres i:

Byrådet 2022-2025

Indledning

Den årlige kortlægning af udviklingen i CO2-udledninger i Helsingør Kommune som virksomhed er udarbejdet af PlanEnergi i juni 2025 (bilag 1).

Kortlægningen viser udviklingen i CO2-udledningen i perioden 2007 til 2024, med fokus på Helsingør Kommunes egne bygninger og transport.

Klima- og Bæredygtighedsudvalget og Økonomi- og Erhvervsudvalget orienteres om kortlægningen.

Retsgrundlag

Ingen bemærkninger.

Relation til vision og tværgående politikker

Vision 2030 sætter mål for en bæredygtig kommune og Plan for klima- og bæredygtighed 2020-2030 sætter mål for bl.a. grøn omstilling af kommunen som virksomhed.

Sagsfremstilling

Helsingør Kommune kortlægger udviklingen i CO2-udledningen fra kommunen som virksomhed én gang årligt. Kommunens mål er at nedbringe udledningen med 2 % årligt ved reelle energi- og transportbesparelser og ikke blot omlægning til fossile energikilder.

Den årlige rapport omfatter en kortlægning af udviklingen af udledningen fra kommunens eget forbrug af el og varme (fjernvarme, naturgas, olie) for årene 2007-2024, hvilket omfatter 166 bygninger, kommunens egen transport i 209 køretøjer samt godtgjorte kilometer kørt af kommunens ansatte i egne biler.

I analyserapporten vurderes målopfyldelsen både ift. de oprindelige beregningsforudsætninger (emissionsfaktorer) fra 2007 samt den reelle CO2-udledning ved brug af opdaterede forudsætninger. Beregningsforudsætningerne ændrer sig løbende i takt med at fx andelen af VE (sol og vind) øges i det nationale elnet, hvorved CO2-udledningen falder pr. forbrugt kWh el. Ved at beregne et resultat med hhv. de oprindelige og opdaterede beregningsforudsætninger, er det muligt at vurdere både den reelle udvikling samt den konkrete effekt af kommunens handlinger.

Analyserapporten viser, at den faktiske CO2-udledning er reduceret med 83 % i perioden 2007-2024. Ved fastholdelse af oprindelige beregningsforudsætninger ville CO2-udledningen være reduceret med 51 % i forhold til 2007 (bilag 2).

1. Varmeforbrug

Den største ændring i CO2-udledning i kortlægningsperioden er sket ift. fjernvarme. Dette skyldes især Helsingør Forsynings omlægning til biomasse i produktionen af fjernvarmere i 2019, hvilket har reduceret CO2 udledningen fra fjernvarmen væsentligt.

Den store reduktion i fjernvarmeforbrug som var opnået i 2022 under energikrisen, er desværre ikke fastholdt efterfølgende. Kommunen har dog aftaget mindre fjernvarme i 2024, hvilket primært skyldes ombygning af svømmehallen og bedre indkøring af driften på hybridbanen end det første år.

CO2 udledningen i forbindelse med fjernvarmeproduktionen er steget væsentligt de seneste to år, hvilket skydes øget brug af naturgas i fjernvarmeproduktionen som følge af driftsforstyrrelser, indkøring af elkedel samt test af hjertestart-funktionen med opstart af de østdanske elnet på kraftvarmeværket (Forsyning Helsingør har ansvaret for genstart af elnettet på Sjælland i tilfælde af blackouts).

Naturgasforbruget er faldet med 5 procent fra 2023 til 2024.

Der er fortsat 3 adresser med olieopvarmning. Her er der dog sket en reduktion i olieforbruget og på Magrethagården er det konverteret til HVO-olie for at nedsætte CO2 udledningen.

Der er således samlet sket et fald i energiforbrug i 2024 sammenlignet med 2023 samt en lille stigning i CO2 udledningen som følge af energiforbruget.

2. Elforbrug

Elforbruget er faldet væsentligt i perioden siden 2007 (svarende til 33 %). Samtidig er energikilderne til el blevet væsentlig grønnere og emissionsfaktoren er faldet. Samlet er CO2-udledningen som følge af elforbruget faldet med hele 96 % siden 2007.

Elforbrug produceret med kommunens egne solceller dækker ca. 7 % af kommunens samlede elforbrug og bidrager dermed til at reducere kommunens CO2-udledning.

3. Benzin og diesel

Der er indkøbt mindre brændstof i 2024 (benzin og diesel) til kommunens køretøjer sammenlignet med 2023. Samme mønster gjorde sig gældende i de to tidligere år.

Der er generelt sket en væsentlig reduktion i godtgjorte km, siden Helsingør Kommunes beslutning om at nedjustere km-satsen for kørsel i egen bil (2017), men de seneste tre år er der registreret en væsentlig stigning i forhold til 2021 (ca. 24 %).

Konvertering af benzin- og dieslbiler til el- eller brint blev øget lige før nytår i 2023 med 21 nye elbiler, hvilket er slået fint igennem i 2024 regnskabet. Kørsel i eldrevne biler udgjorde i 2024 14 % af det samlede antal km kørt i kommunens egen flåde.

4. Administrationens vurdering

Der er historisk sket væsentlige reduktioner i kommunens energiforbrug og udledning af CO₂ som følge af kommunens drift. Det gælder både ved anvendelse af de oprindelige og opdaterede beregningsforudsætninger.

Reduktion i udledningen har dog stået i stampe de seneste tre år. Der er fortsat brug for et vedholdende fokus på at nedbringe energi- og elforbruget i Helsingør Kommune som virksomhed. Dette kan bl.a. ske ved øget fokus på brugeradfærd.

Herudover vil udskiftning af varmekilderne fra naturgas og olie til vedvarende energi eller grøn fjernvarme i de kommende år komme til at bidrage væsentligt til at reducere CO₂-udledningen. Konvertering fra naturgas til varmepumper medfører et stigende elforbrug.

Kommunen har en målsætning om at 50 % af bilflåden skal være konverteret til el eller brint inden 2030. Der er fortsat brug for at sætte yderligere fokus på, hvordan der kan komme en mere naturlig konvertering i forbindelse med fornyelse af leasing aftaler for at sikre, at kommunen opnår målet i 2030. Der er sket et stort ryk i andelen af km, der køres i elbil i 2024, da der nu er blevet konverteret i den del af bilflåden, der kører mange km dagligt.

Der er i 2024 sket en væsentlig øgning i ladeinfrastruktur ved kommunens matrikler i forlængelse af kravene i ladestandardbekendtgørelsen, hvilket kommer til at bidrage positivt til omstillingshastigheden. Samtidig har koncernledelsen besluttet at sammenlægge flådestyringen for dels at sikre en optimering af flådeanvendelsen og dels - konverteringen.

Økonomi/Personaleforhold

Sagen har ikke afledte konsekvenser for økonomi og personaleforhold.

Kommunikation/Høring/Borgerinddragelse

Sagens forløb:

- Klima og Bæredygtighedsudvalget den 25. august 2025
- Økonomi- og Erhvervsudvalget den 15. september 2025
- Byrådet den 22. september 2025

Indstilling

Center for By, Land og Vand indstiller,

at orientering foretages.

Beslutninger Klima- og Bæredygtighedsudvalget 2022-2025 den 25-08-2025

Knud Vinther Hansen (C) var mødt som stedfortræder for Gert Dyekjær (C).

Orientering foretaget.

Fraværende:

Gert Dyekjær

Betina Svinggaard

Beslutninger Økonomi- og Erhvervsudvalget 2022-2025 den 15-09-2025

Orientering foretaget.

Beslutninger Byrådet 2022-2025 den 22-09-2025

Orientering foretaget.

Bilag

1: Helsingør Kommune CO2-kortlægning 2024 som virksomhed

2: Udvikling i CO2 udledning 2007-2024

Punkt 22: Meddelelser

24/27820

Sagen afgøres i:

Byrådet 2022-2025

Beslutninger Byrådet 2022-2025 den 22-09-2025

Intet at bemærke.

Punkt 23: Beslutning: Landzonetilladelse til boliger - Nordre Strandvej 87A, 3150 Hellebæk

25/21523

Sagen afgøres i:

Byrådet 2022-2025

Indledning

Ejer af Julebækhus på Nordre Strandvej 87A, 3150 Hellebæk, (matr.nr. 61ct, Helsingør Overdrev) søger om landzonetilladelse til at etablere to boliger i stråtekt bygning, der oprindeligt er opført som restaurant på areal, der har tilhørt Naturstyrelsen – og som nu er privatejet. Bygningen har stået ubenyttet hen i mere end 10 år.

Ibrugtagning af bygningen til hvilket som helst formål forudsætter tilladelse til anvendelsesændring - her landzonetilladelse. Der er i forvejen en bolig på ejendommen med et ombygget skovløberhus.

By-, Plan- og Trafikudvalget skal beslutte, om kommunen med en forudgående nabohøring skal indlede proces med at give landzonetilladelse til to boliger i den 400 m² store bygning, som hidtil har rummet en restaurant. Efter endt nabohøring fremlægges sagen til endelig beslutning i udvalget.

Retsgrundlag

Retsgrundlaget omfatter følgende lovbestemmelser:

Landzonebestemmelsen i Planlovens § 35 stk. 1, der indebærer, at udstykning, byggeri, nye boliger og arealanvendelser, forudsætter landzonetilladelse.

Landzonebestemmelsen i planlovens § 35 stk. 4, der indebærer, at kommunen først kan udstede landzonetilladelse efter forudgående høring af naboer.

Planlovens § 56, der indebærer at retten til at anvende bygninger og arealer på given måde bortfalder ved kontinuitetsbrud og anvendelsen ikke har fundet sted i 3 år. I den aktuelle sag foreligger kontinuitetsbrud, da her ikke har været drevet restaurant i ca. 10 år.

Planlovens § 37 stk. 2, der indebærer, at tiloversblevne bygninger uden landzonetilladelse kan tages i brug til én bolig eller visse former for erhverv, på ejendomme uden for kystnærhedszonen. Nordre Strandvej 87 ligger i kystnærhedszone. De ansøgte boliger forudsætter derfor landzonetilladelse.

Ejendommen er omfattet af Naturbeskyttelseslovens § 17 stk. 1, der gennem skovbeskyttelseszonen giver forbud mod byggeri i en afstand af 300 meter fra skovbryn.

Kviste anses ifølge praksis for byggeri, når de medfører øget beboelsesareal.

Krav om dispensation fra skovbeskyttelseszonen bortfalder ifølge Naturbeskyttelseslovens § 17 stk. 2 nr. 5, når og hvis projekter opnår landzonetilladelse jvnf. regelforenklning fra 2017.

Habitat- og planhabitatbekendtgørelserne, der indebærer at afgørelser efter planlovens landzonebestemmelser og naturbeskyttelsesloven, skal indeholde vurdering af, om projekter skader dyre- og planteliv i habitatområder. Desuden om projekter påvirker sårbare og truede arter, der står opført på Bilag IV til Habitatdirektivet.

Relation til vision og tværgående politikker

Vision 2030's mål om 1000 nye familier til kommunen samt styrket natur og bæredygtige, klimavenlige valg.

Sagsfremstilling

1. Ansøgning om etablering af to boliger i eksisterende bygning

De to boliger ønskes etableret i den eksisterende, stråttækte bygning på 400 m², der også rummer 141 m² på første sal, hvorved etagearealet i alt er 541 m².

Bygningen søges udformet med; nye, ikke dominerende vinduer i alle facader, med 8 stråttækte kviste og med 99 m² nyt boligareal på førstesalen. Verandaen ud mod vejen fjernes, og der ønskes ikke selvstændige haver. Boligerne er på hver 320 m². Et mindre udhus på 34 m² ønskes benyttet som udhus. Se luftfoto, bilag 1 og ansøgning, bilag 2.

Ejer og rådgiver begrundet ansøgning om etablering af boligerne med, at det gennem årene ikke er lykkedes at finde økonomi til at indrette bygningen til restaurant, til rekreative formål eller til andre almene formål. Hertil fremføres, at det er bæredygtigt at genanvende bygningen til den foreslåede anvendelse som bolig.

Ansøgerne præciserer, at ændringen af bygningen vil ske i respekt for kvaliteten i arkitekt Axel Maahrs restaurantbygning. Projektet lægger vægt på: ”at bevare stedets særlige kystlandskabelige karakter og den visuelle integration mellem bebyggelsen og det omgivende skov- og strandmiljø. Med sin lave bebyggelsesprocent, respektfulde materialevalg og klare arkitektoniske linjer fremstår projektet i harmoni med omgivelserne. Det understøtter samtidig en bæredygtig udvikling ved at bringe eksisterende, delvist uudnyttede bygninger i funktion som moderne boliger”.

2. Lovgivning, praksis og bindinger

Landzonebestemmelsernes formål er blandt andet at hindre sporadisk og løs byspredning i det åbne land. Julebækhus ligger i landzone – på kanten af nuværende byzone mod nordvest i et naturrigt og værdifuldt landskab med 50 meter til stranden.

I udgangspunktet medfører projektet byspredning med etablering af boliger i landzone, særligt i umiddelbar nærhed til eksisterende byzone. Retten til en enkelt bolig i tiloversblevne bygninger gælder kun uden for kystnærhedszonen, jfr. planlovens § 37 stk. 2.

Der forligger således ikke en rettighed til, uden landzonetilladelse, at indrette bolig i den tiloversblevne restaurantbygning.

Udover at ligge i landzone, inden for skovbeskyttelseszone og i kystnærhedszone er bindingerne på ejendommen følgende:

- Grøn kile med generelt byggeforbud (Fingerplanen)
- Bevaringsværdigt landskab med kulturmiljø (kommuneplanen)
- Natura 2000 (habitatområde)
- Særlig værdifuld natur (Grønt Danmarkskort, kommuneplanen)
- Bevarende temalokalplan 0.1. Dispensation til de ansøgte bygningsændringer er derfor også nødvendig

Ejendommen er beliggende ca. 50 meter fra stranden, og er ikke pålagt strandbeskyttelse efter Naturbeskyttelseslovens § 15. Ejendommen indgår i Nationalpark Kongernes Nordsjælland.

Generelt er Planklagenævnets praksis restriktiv ved ønske om nye boliger i kanten af byzone, da der netop her kan opstå præcedens for sporadisk og løs byvækst. Praksis er hertil, at jo flere beskyttelseshensyn, der påhviler en ejendom, desto mere restriktiv administration. Planklagenævnet lægger også vægt på, om nye boliger i det åbne land etableres, hvor der er etableret kloakering og hvor der offentlig transport og lokale indkøbsmuligheder. Det vil sige om der er tilstrækkelig forsynings- og trafikinfrastruktur og service.

En given landzonetilladelse skal indeholde en ”habitatvurdering”, hvori det fremgår, at boligprojektet ikke ødelægger eller forstyrrer de plante- og dyrearter, som danner grundlag for udpegning af habitatområde Teglstrup Hegn. Habitatområdet er Natura2000-område nummer 130. Tilladelse skal også indeholde vurdering af, hvorvidt boligerne vil kunne ødelægge og forstyrre de truede arter, som fremgår af Habitatdirektivets bilag IV.

3. Forhold der lægges til grund ved kommunens vurdering af ansøgningen

Opmærksomhedspunkterne omfatter, om boligerne medfører egentlig byspredning i kystnærhedszonen lige uden for byzonen. Hertil om bygningen med nye vinduer og kviste mod vej, skov og i gavle vil påvirke både den bevaringsværdige bygning og det omgivende værdifulde skov- og kystlandskab visuelt.

Forhold, der kan udløse at kommunen kan give landzonetilladelse gennem vilkår er, at boligerne:

- Indrettes i overflødig bygning, som igennem længere tid er forsøgt afsat til andre formål
- Ikke medfører øget bygningsvolumen, øget højde eller ændrede dimensioner
- Ikke merpåvirker værdifuldt skov- og kystlandskab, hvis kommunen stiller vilkår (tinglyste) om at arealerne ikke må ændres, og at yderligere boliger, kviste, separate haver og småbygninger ikke må etableres
- Giver et aktivitetsniveau med trafik og bilkørsel, som er lavere end ved dét, som anvendelsen til restaurant måtte medføre
- Ikke medvirker til egentlig byspredning, som følge af det aktuelle antal boliger
- Giver et udseende med kviste, der visuelt respekterer bygningens oprindelige karakter og oplevelsen af det værdifulde skov- og kystlandskab.

Samlet set vurderes det, at landzonetilladelse til boligerne med følgende vilkår er forenelig med planlovens landzonebestemmelser:

- Ejendommens udearealer må ikke befæstes eller tilplantes med træer og hække
- Separate haver må ikke anlægges
- Parkeringsområde skal være græsklædt
- De to ansøgte må ikke yderligere opdeles til flere boliger

- De 8 ansøgte kviste skal integreres i tagformen som vist, inspireret af de eksisterende 3 kviste, og antallet af kviste samt udstrækning ikke kan øges yderligere end de 8 ansøgte kviste
- Yderligere småbygninger må ikke opføres

Den foreliggende vurdering er uden præjudice for en endelig afgørelse om tilladelse, der forudsætter nabohøring efter planlovens bestemmelser.

4. Klageadgang

Kommunens afgørelse efter skovbeskyttelsesbestemmelsen og planlovens landzonebestemmelse kan påklages til Miljø- og Fødevareklagenævnet og Planklagenævnet.

Klage har opsættende virkning og er til fuld prøvelse, så klagenævnene tager stilling til både retlige spørgsmål og kommunens vurderinger.

Økonomi/Personaleforhold

Sagen har ikke særskilte konsekvenser for økonomi og personaleforhold.

Kommunikation/Høring/Borgerinddragelse

Boligprojektet skal i høring hos naboerne. Eventuelle bemærkninger fra naboer forelægges udvalget i forbindelse med sagens endelige beslutning og afgørelse.

Før eventuel landzonetilladelse skal kommunen have dokumentation for, at Natura2000området og Bilag IV-arter hverken ødelægges, påvirkes eller forstyrres

Indstilling

Center for By, Land og Vand indstiller til By-, Plan- og Trafikudvalget:

1. at igangsætte nabohøring om at kommunen har til hensigt at træffe beslutning om landzonetilladelse for to boliger på ejendommen Nordre Strandvej 87A, 3150 Hellebæk, matr.nr. 61ct, Helsingør Overdrev.
2. at en eventuel landzonetilladelse forudsætter dispensation fra skovbeskyttelseszonen, til boligprojektet med følgende vilkår:
 - at ejendommens udearealer må ikke befæstes eller tilplantes med træer, og at hække
 - at separate haver må ikke anlægges
 - at parkeringsområde skal være græsklædt
 - at boligerne må ikke underopdeles i flere boliger efterfølgende
 - at kviste skal integreres i tagformen som ansøgt med i alt 8 kviste i den viste udformning
 - at yderligere småbygninger må ikke opføres

Beslutninger By-, Plan- og Trafikudvalget 2022-2025 den 08-09-2025

Ad 1

Et flertal, Janus Kyhl og Jens Bertram (C), Claus Christoffersen og Peter Poulsen (A) samt Ulla Kokfelt (O) godkendte indstillingen.

Jørgen Bodilsen (Ø) stemte imod.

Ad 2

Et flertal, Janus Kyhl og Jens Bertram (C), Claus Christoffersen og Peter Poulsen (A) samt Ulla Kokfelt (O) godkendte indstillingen.

Jørgen Bodilsen (Ø) undlod at stemme og begærede sagen i Byrådet.

Fraværende:

Thomas Kok

Beslutninger Byrådet 2022-2025 den 22-09-2025

B stillede ændringsforslag om at sende sagen tilbage til behandling i By-, Plan- og Trafikudvalget med henblik på at få en udtalelse fra Helsingør Kommunes museer.

For stemte: B (2), F (1), M (1), V (1), Æ (1) og Ø (2).

Imod stemte: C (9), A (7) og O (1).

Ingen undlod at stemme.

Forslaget blev forkastet.

Ad 1:

Byrådet godkendte indstillingen med 19 stemmer for. 6 stemte imod.

For stemte: C (9), A (7), O (1), V (1) og Æ (1).

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

Ingen undlod at stemme.

Ad 2:

Byrådet godkendte indstillingen med 19 stemmer for. 3 stemte imod og 3 undlod at stemme.

For stemte: C (9), A (7), O (1), V (1) og Æ (1).

Imod stemte: F (1) og Ø (2).

Undlod at stemme: B (2) og M (1).

Bilag

1: Oversigtskort, luftfoto og beskyttelser

2: Ansøgning om landzonetilladelse til to boliger

Punkt 24: Godkendelse af referat

Sagen afgøres i:

Byrådet 2022-2025