

# REFERAT Byrådet 2018-2021 d. 01-11-2021

**Mødedato** Mandag d. 01. november 2021 kl. 17:00

**Mødested** Byrådssalen, Rådhuset

**Mødedeltagere** Benedikte Kiær, Betina Svinggaard, Claus Christoffersen, Daniel Boalth Petersen, Duygu N. Aydinoglu, Gitte Kondrup, Lene Lindberg, Peter Poulsen, Silas Drejer, Christian Holm Donatzky, Janus Kyhl, Jens Bertram, Kristina Kongsted, Lisbeth Læssøe (Fravær), Mahmed Naghdiani, Michael Lagoni, Michael Mathiesen, Per Tærsebøl, Bente Borg Donkin, Jan Ryberg, Ib Kirkegaard, Marlene Harpsøe, Mette Lene Jensen, Allan Berg Mortensen, Jørgen Bodilsen, Thomas Kok

## Indholdsfortegnelse

Beslutning: Godkendelse af indkaldt stedfortræder.....	3
Beslutning: Godkendelse af dagsorden.....	4
Beslutning: Månedlig rapportering på forventet regnskab - august.....	5
Beslutning: Endelig vedtagelse af lokalplan 1.179 Haveforeningen Pindemosen og tillæg 12 Pinder	16
Beslutning: Forlængelse af sæson for udeservering på Axeltorv.....	19
Beslutning: Esrumvej/Harreshøjvej - Anlæg af rundkørsel - ekspropriationsbeslutning.....	22
Beslutning: Placering af nyt plejehjem.....	25
Beslutning: Egegårdens fremtid.....	29
Beslutning: Forslag vedr. Intervare.....	33
Orientering: Status på anlægssager.....	36
Meddelelser.....	50
Beslutning: Salg af erhvervsgrund.....	51
Godkendelse af referat.....	54

# **Punkt 1: Beslutning: Godkendelse af indkaldt stedfortræder**

20/22236

## **Sagen afgøres i:**

Byrådet 2018-2021

## **Sagsfremstilling**

Lisbeth Læssøe (C) har meldt afbud til mødet på grund af sygdom.

1. suppleanten Thomas Kok (C) deltager i mødet i stedet for Lisbeth Læssøe.

## **Indstilling**

Borgmesteren indstiller,

1. at det godkendes, at Lisbeth Læssøe (C) har lovligt forfald.
2. at det godkendes, at Thomas Kok er indkaldt som rette stedfortræder for Lisbeth Læssøe (C).

## **Beslutninger Byrådet 2018-2021 den 01-11-2021**

Indstillingerne godkendt.

## **Fraværende:**

Lisbeth Læssøe

Daniel Boalth Petersen

## **Punkt 2: Beslutning: Godkendelse af dagsorden**

20/22238

### **Sagen afgøres i:**

Byrådet 2018-2021

### **Beslutninger Byrådet 2018-2021 den 01-11-2021**

Thomas Kok (C) deltog i stedet for Lisbeth Læssøe (C).

-----

Dagsordenen blev godkendt.

### **Fraværende:**

Lisbeth Læssøe

Daniel Boalth Petersen

## Punkt 3: Beslutning: Månedlig rapportering på forventet regnskab - august

21/4495

### Sagen afgøres i:

Byrådet 2018-2021

### Indledning

Som led i kommunens løbende økonomistyring fremlægges den samlede rapportering på forventet regnskab 2021 på drift og anlæg for august, ansøgninger om omplaceringer og tillægsbevillinger samt status på kommunens likviditet.

Det samlede forventede regnskab forbedres med i alt 13.897.000 kr. i forhold til sidste månedsopfølgning.

Den samlede rapportering peger dog fortsat ind i et betydeligt merforbrug på *serviceudgifter*. Der forventes en overskridelse af kommunens ramme for serviceudgifter på ca. 45.000.000 kr., men overskridelsen er nedjusteret med 6.476.000 kr. i forhold til sidste månedsopfølgning.

Nettoforbedringen skyldes primært:

- Fald i udgifterne på *administrationsområdet* på 4.298.000 kr., som hovedsageligt skyldes en nedjustering af de forventede udgifter til advokatombudsninger, tværgående uddannelser og organisationsudvikling i 2021.
- Fald i udgifterne på *IT- og digitaliseringsområdet* på 1.418.009 kr. på baggrund af oprydning i brugerlicenser, udskudte GDPR projekter samt en reducere af udgifter til KMD systemer.
- Fald i udgifterne på *dagtilbudsområdet* på 2.608.000 kr., som primært skyldes, at myndigheden har nedjusteret forbruget med i alt 1.756.000 kr. Forventet forbrug på dagtilbud i andre kommuner, tilskud til privat institution og privat pasning, opjustering i forventede indtægter på frit valg udekommunale børn mv. er reduceret.
- Stigning i udgifterne på *skoleområdet* på netto 1.763.000 kr., som hovedsageligt skyldes, at forventet forbrug og budget er tilpasset ift. specialelever samt ekstraudgifter som følge af COVID-19.

Forventet regnskab for *ikke-serviceudgifter* forbedres med 7.421.000 kr. ift. sidste månedsopfølgning. Forbedringen skyldes hovedsageligt, at forventet forbrug på beskæftigelsesområdet reduceres med 7.586.000 kr. Området er stadig påvirket af den meget positive udvikling i ledigheden som følge af genåbningen efter COVID-19 og en målrettet beskæftigelsesindsats på en række områder.

Administrationen anbefaler en samlet nedjustering af budgetterne på 2.075.000 kr.

De væsentligste reguleringer vedrører norm- og mængderegulering af skoler efter faktisk elevtal pr. primo september, hvor den samlede nedjustering af budgetterne udgør netto 1.862.000 kr.

### Retsgrundlag

Principper for økonomistyring.

### Relation til vision og tværgående politikker

Sagen har ingen særskilt relation til vision og tværgående politikker.

## Sagsfremstilling

I det følgende gennemgås:

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

### 1. Forventet regnskab for august - drift

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

Tabel 1. Samlet forventet regnskab 2021 på udvalgsniveau, drift

Årets priser, netto i 1.000 kr.	Oprindeligt budget 2021	Forventet budget 2021*	Forbrugsprocent ift. forventet budget	Forventet regnskab 2021 pr. 31.8	Ændring ift. forventet regnskab pr. 31.7**	Mer/mindre-forbrug ift. opr. budget***	Mer/mindre-forbrug ift. forventet budget***
By-, Plan- og Miljøudvalget	138.520	141.381	55,1%	134.671	2.609	3.849	6.710
- Serviceudgifter	138.520	141.381	31,6%	134.671	2.609	3.849	6.710
- Ikke-serviceudgifter	0	0	31,6%	0	0	0	0
Kultur- og Turismeudvalget	82.450	83.416	59,6%	85.432	870	-2.982	-2.016
- Serviceudgifter	82.450	83.416	59,6%	85.432	870	-2.982	-2.016
- Ikke-serviceudgifter	0	0	50,0%	0	0	0	0
Idræts- og Fritidsudvalget	35.066	33.507	50,0%	38.035	-91	-2.969	-4.528
- Serviceudgifter	35.066	33.507	65,7%	38.035	-91	-2.969	-4.528
- Ikke-serviceudgifter	0	0	65,7%	0	0	0	0
Børne- og Uddannelsesudvalget	1.084.266	1.116.507	65,7%	1.125.802	2.070	-41.536	-9.295
- Serviceudgifter	1.086.498	1.118.738	71,4%	1.126.437	2.073	-39.939	-7.699
- Ikke-serviceudgifter	-2.232	-2.231	71,4%	-635	-3	-1.597	-1.596

Omsorgs- og Sundhedsudvalget	951.537	954.499	71,4%	981.982	-3.166	-30.445	-27.483
- Serviceudgifter	669.728	672.690	67,6%	699.359	-3.166	-29.631	-26.669
- Ikke-serviceudgifter	281.809	281.809	60,4%	282.623	0	-814	-814
Social- og Beskæftigelsesudvalget	1.313.174	1.298.301	60,4%	1.310.828	5.802	2.346	-12.527
- Serviceudgifter	387.168	387.739	67,6%	407.869	-1.784	-20.701	-20.130
- Ikke-serviceudgifter	926.006	910.562	67,6%	902.959	7.586	23.047	7.603
Økonomiudvalget	718.665	715.807	70,6%	710.059	5.803	8.606	5.748
- Serviceudgifter	715.348	692.849	70,6%	682.268	5.965	33.080	10.581
- Ikke-serviceudgifter	3.317	22.959	64,1%	27.791	-162	-24.474	-4.832
Driftsudgifter i alt	4.323.678	4.343.418	66,0%	4.386.809	13.897	-63.131	-43.391
- Serviceudgifter	3.114.778	3.130.320	67,1%	3.174.071	6.476	-59.293	-43.751
- Ikke-serviceudgifter	1.208.900	1.213.099	63,0%	1.212.738	7.421	-3.838	361

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

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

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

På driftssiden forventes et samlet forbrug på 4.386.809.000 kr., som fordeler sig med et forventet forbrug på 3.174.071.000 kr. på serviceudgifter og 1.212.738.000 kr. på ikke-serviceudgifter.

Hvad angår COVID-19-udgifter er der en mindre stigning i udgifterne på 332.000 kr.

Sundhedsmyndighederne har stillet krav om test af også vaccinerede medarbejdere i plejesektoren. Center for Sundhed og Omsorg er p.t. i gang med at tilrettelægge indsats. Derefter vil det være muligt at give et estimat på udgifternes omfang.

For udspecificering af kommunens forventede ekstraudgifter i 2021 som følge af COVID-19 se bilag 9.

Samlet status på udmøntning af budget 2021-2024 fremgår af bilag 10.

## 1.1 Serviceudgifter

Overordnet forventes et samlet forbrug på 3.174.071.000 på serviceudgifter.

Dermed forventes en samlet overskridelse af kommunens ramme for serviceudgifter på ca. 45.000.000 kr., og en overskridelse af forventet budget for samme på 43.751.000 kr. Servicerammen udgøres af kommunens oprindelige budget til serviceudgifter korrigeret for mer-/mindreudgifter som følge af ændret skøn for pris- og lønudviklingen i 2021, effekter på udgiftssiden som følge af lov- og cirkulæreprogrammet for samme år mv.

Forventet regnskab forbedres med 6.476.000 kr. i forhold til sidste månedsopfølgning. De væsentligste ændringer gennemgås nedenfor.

### 1.1.1 Børne- og Uddannelsesudvalget

På Børne- og Uddannelsesudvalgets budgetområder forventes i 2021 et merforbrug på 7.699.000 kr. i forhold til det forventede budget

Forventet regnskab forbedres med netto 2.073.000 kr. Forventet regnskab på *budgetområde 513 Skoler og Fritidsområdet* forøges med 1.763.000 kr., men omvendt forbedres forventet regnskab med henholdsvis 2.608.000 kr. og 806.000 kr. på budgetområderne *515 Daginstitutioner* og *517 Udsatte Børn*.

Stigningen på skole- og fritidsområdet skyldes hovedsageligt, at forventet forbrug og budget er tilpasset ift. specialelever – en effekt på ca. 1.000.000 kr. Flere poster har været indarbejdet som indtægter på forbrugssiden, og disse er nu nulstillet og indgår i stedet som forventet budget. Dertil kommer ekstraudgifter som følge af COVID-19 stiger med 600.000 kr.

På dagtilbudsområdet falder forventet forbrug som følge af, at myndigheden har nedjusteret forbruget med i alt 1.756.000 kr. Dette skyldes primært en reduktion i forventet forbrug på dagtilbud i anden kommune (600.000 kr.), tilskud til privat institution og privat pasning (300.000 kr.), opjustering i forventede indtægter på Frit valg udekommunale børn i vores tilbud (200.000 kr.) samt kompetenceudvikling mv. Yderligere har dagtilbuddene nedjusteret deres forventninger til forbrug med 437.000 kr. og hygiejnemedarbejdere, som blev ansat i forbindelse med COVID-19 er opsagt med udgangen af september, hvilket reducerer forbruget med 366.000 kr.

På *budgetområde 517 Udsatte Børn* falder udgifterne primært som følge af mindre udgifter på myndighedsområdet på 734.000 kr.

### 1.1.2 Omsorgs- og Sundhedsudvalget

På Omsorgs- og Sundhedsudvalgets budgetområder forventes et samlet merforbrug på 26.669.000 kr.

Forventet regnskab for udvalget forværes med netto 3.166.000 kr., og forværringen skal primært findes på *budgetområde 619 Omsorg og Ældre*, hvor forventet forbrug øges med 3.782.000 kr.

Stigningen skyldes primært øgede udgifter til den kommunale hjemmepleje, som stiger med 3.705.000 kr. Hjemmeplejen er fortsat – pga. sygefravær og rekrutteringsvanskeligheder - udfordret ift. at kunne skaffe nok hænder til at dække de planlagte ruter. Dette stiller yderligere store krav til planlægningen af driften dag-til-dag, både ift. omlægning af ruter på en måde, som sikrer bedst mulig pleje for borgerne, men også ift. at finde vikarbureauer, som kan stille medarbejdere til rådighed. Opgaven tager ressourcer fra arbejdet med at forbedre planlægningen generelt, og ofte er det nødvendigt at bruge eksterne vikarer fra vikarbureauer som er dyrere end kommunens faste leverandør. Det vurderes på denne baggrund, at faldet i udgifterne til eksterne vikarer i de kommende måneder ikke kan realiseres som forventet.

Dertil kommer, at forbruget øges med 1.087.000 kr. på plejehjemsområdet, hvoraf 362.000 kr. vedrører driften på plejehjemmene og 725.000 kr. køb og salg af pladser.

### *1.1.3 Social- og Beskæftigelsesudvalget*

På Social- og Beskæftigelsesudvalgets budgetområder forventes et samlet merforbrug på 20.130.000 kr. Forventet regnskab forøges dermed med 1.784.000 kr.

Forværringen skal primært findes på *budgetområde 718 Særlig Social Indsats*, hvor udgifterne stiger med 1.803.000 kr.

På myndighedsområdet stiger udgifterne med 1.522.000 kr. Dette skyldes hovedsageligt en stigning i forventet udgift til sag med anden handlekommune samt yderligere udgifter til nye STU-elever.

Hvad angår udførerområdet er der en mindre nettostigning i forventet forbrug (ca. 300.000 kr.), som dog dækker over nogle større fald såvel som stigninger i udgifterne.

CABAS forventer en stigning i udgifterne på 1.427.000 kr. og dermed et merforbrug ift. forventet budget på 1.000.0000 kr. Siden sidste budgetopfølgning er ny leder af CABAS tiltrådt, og det første bud på et resultat, udarbejdet sammen med ØE, viser at det hidtidige nul-resultat har været for positivt. Der har været færre takstindtægter grundet ledige pladser og mindre omsætning i værksteder og café end ventet, og samtidig flere vikarudgifter end ventet i andre dele af centret. Der bliver i den kommende tid gjort tiltag for at reducere udgifterne, og i det omfang det lykkes, forventes merforbruget at kunne holdes på 1.000.000 kr.

Omvendt forbedres *CROS* og *Teglhuse*s forventede regnskab med henholdsvis 904.000 kr. og 732.000 kr.

### *1.1.4 Økonomiudvalget*

På Økonomiudvalgets budgetområder forventes i 2021 et mindreforbrug på 10.581.000 kr. i forhold til det forventede budget. Forventet regnskab forbedres med 5.965.000 kr.

Forbedringen skal primært findes på *budgetområde 826 Administration og 820 IT og Digitalisering*, hvor forventningen til det samlede regnskab nedjusteres med henholdsvis 4.298.000 kr. og 1.418.000 kr.

Forbedringen af forventet regnskab på administrationsområdet skal primært findes under Center for Kultur, Erhverv, Politik og Organisations fællesramme, hvor forventningen til regnskabet nedjusteres med 2.777.000 kr.:

- Kommunens forventede advokatombudsninger nedjusteres med 1.500.000 kr. Pt. er der ingen større sager på vej, hvorfor det er tilstrækkeligt med en buffer til advokatombudsninger på 1.000.000 kr. i resten af 2021. Der forventes dermed et betydeligt mindreforbrug på advokatombudsninger i 2021 i forhold til 2020, hvor udgifterne beløb sig til samlet 5.700.000 kr. Der er på nuværende tidspunkt i 2021 afholdt udgifter for 942.000 kr.
- Forventet forbrug på tværgående uddannelser nedjusteres med 900.000 kr., idet det nu med sikkerhed vides, at kurser som oprindeligt var planlagt afholdt i 2021 udsættes til 2022 – primært pga. COVID-19.
- Alle midler fra organisationspuljen forventes ikke at blive anvendt i 2021, hvorfor det forventede forbrug nedjusteres med 400.000 kr.

På IT- og digitaliseringsområdet nedjusteres forventet forbrug på baggrund af oprydning i brugerlicenser, udskudte GDPR projekter samt en reducere af udgifter til KMD systemer.

## *1.2 Ikke-serviceudgifter*

Der forventes et samlet forbrug på ikke-serviceudgifter på 1.212.738.000 kr. og dermed et mindreforbrug på 361.000 kr. i forhold til forventet budget. Forventet forbrug forbedres med 7.421.000 kr. ift. sidste månedsopfølgning.

Forbedring skal hovedsageligt findes under *budgetområde 722 Beskæftigelse*, hvor forventet forbrug reduceres med 7.586.000 kr. Området er stadig påvirket af den meget positive udvikling i ledigheden som følge af genåbningen efter COVID-19.

Forskellen skyldes primært færre udgifter til forsikrede ledige, da antallet af borgere på dagpenge er faldet betydeligt. Samtidig er udgifterne til sygedagpenge faldet hurtigere end forventet som følge af ophør af midlertidige lovændringer i forbindelse med COVID-19.

Som følge af ophøret af de midlertidige lovændringer er udviklingen i ledigheden samt antallet af sygedagpengemodtagere og andre ydelser for resten af året yderst usikker, ligesom ledighedsudviklingen fortsat kan blive påvirket af udviklingen i smittespredningen.

## 2. Forventet regnskab for august – anlæg

På anlægssiden forventes et samlet nettoforbrug på 162.865.000 kr. Der forventes således et yderligere forbrug på 91.562.000 kr., da der allerede er afholdt udgifter for 71.303.000 kr.

Resultatet af den samlede anlægsopfølgning fremgår af tabel 3 nedenfor.

Tabel 3. Samlet forventet regnskab 2021, anlæg

Hele 1.000 kr.	Oprindeligt budget	Forventet budget 2021*	Forbrugsprocent ift. forventet budget	Forventet regnskab 2021 pr. 31.8	Ændring ift. forventet regnskab pr. 31.7**	Mer-/mindre-forbrug ift. oprindeligt budget**	Mer-/mindre-forbrug ift. forventet budget**
By-, Plan- og Miljøudvalget	47.502	54.748	17,0%	45.919	5.029	1.583	8.829
<i>Udgifter i alt</i>	<i>47.502</i>	<i>62.748</i>	<i>19,6%</i>	<i>53.919</i>	<i>5.029</i>	<i>-6.417</i>	<i>8.829</i>
<i>Indtægter i alt</i>	<i>0</i>	<i>-8.000</i>	<i>37,5%</i>	<i>-8.000</i>	<i>0</i>	<i>8.000</i>	<i>0</i>
Kultur- og Turismeudvalget	0	875	33,3%	867	0	-867	8
<i>Udgifter i alt</i>	<i>0</i>	<i>875</i>	<i>33,3%</i>	<i>867</i>	<i>0</i>	<i>-867</i>	<i>8</i>
<i>Indtægter i alt</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0,0%</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Idræts- og Fritidsudvalget	311	0	0,0%	0	0	311	0
<i>Udgifter i alt</i>	<i>311</i>	<i>0</i>	<i>0,0%</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>311</i>	<i>0</i>
<i>Indtægter i alt</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0,0%</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Børne- og Uddannelsesudvalget	0	1.223	0,0%	1.223	0	-1.223	0
<i>Udgifter i alt</i>	<i>0</i>	<i>1.223</i>	<i>0,0%</i>	<i>1.223</i>	<i>0</i>	<i>-1.223</i>	<i>0</i>
<i>Indtægter i alt</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0,0%</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Økonomiudvalget	102.208	149.192	41,4%	114.856	10.804	-12.648	34.336
<i>Udgifter i alt</i>	<i>114.169</i>	<i>169.571</i>	<i>41,5%</i>	<i>138.177</i>	<i>11.686</i>	<i>-24.008</i>	<i>31.394</i>
<i>Indtægter i alt</i>	<i>-11.961</i>	<i>-20.379</i>	<i>42,6%</i>	<i>-23.321</i>	<i>-882</i>	<i>11.360</i>	<i>2.942</i>
I alt - netto	150.021	206.038	34,6%	162.865	15.833	-12.844	43.173
<i>Udgifter i alt</i>	<i>161.982</i>	<i>234.417</i>	<i>35,4%</i>	<i>194.186</i>	<i>16.715</i>	<i>-32.204</i>	<i>40.231</i>
<i>Indtægter i alt</i>	<i>-11.961</i>	<i>-28.379</i>	<i>41,1%</i>	<i>-31.321</i>	<i>-882</i>	<i>19.360</i>	<i>2.942</i>

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

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

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

I forhold til forrige anlægsopfølgning er der følgende større ændringer i det forventede regnskab.

- *Nedrivning af bygning til nyt VUC*: Udgifterne forventes reduceret med 5.729.000 kr.
- *Etablering af flere §32 pladser på Himmelhuset*: Udgifterne forventes reduceret med 2.368.000 kr.
- *Rundkørsel Esrumvej/Klostermosevej*: Udgifterne reduceres med 2.000.000 kr.

I forhold til forventet budget er det fortsat *Ny Idrætsby Espergærde* og *Bofællesskabet Tegllhuset*, der udviser de største forventede merforbrug, hvilke udgør hhv. 11.413.000 kr. og 6.619.000 kr. Omvendt forventes et større mindreforbrug på projektet *Skolen i Bymidten* på 8.973.000 kr.

I det følgende opsummeres de væsentligste ændringer/status for anlægsprojekterne:

- *Etablering af flere §32 pladser (Himmelhuset)*: totalentreprisen med GVL er opsagt. Opgaven skal i nyt udbud, hvilket forventes at forsinke projektet med ca. tre måneder. Ombygning af køkken udføres som bygherreprojekt og færdiggøres i indeværende år.
- *Nedrivning af bygning til nyt VUC*: Første del af projektet er næsten afsluttet. Anden del, der omfatter belægning på udearealer startes op i maj 2022.
- *Nyt plejehjem Hornbæk* er startet op igen med ny bygherre. Tidsplanen er udskudt da den nuværende entreprenør skal udbedre brystningerne, så kravene til tæthed i boligerne kan opfyldes. Tilskud fra Statens Kunstfond er udskudt en måned. Forventet indflytning er rykket til primo november 2021.
- *Arealoptimering*: Hornbækvej 149 og Gydevej 17 er solgt. Kræmmervej 1 er også solgt, men der er opstået problemer med jordbundsforhold, der kan have konsekvenser for handlen. Helsingør Kommune har i den anledning indhentet en geoteknisk undersøgelse. Såfremt køber vælger at fastholde handlen, må der forventes et væsentligt afslag i købesummen. Den forventede salgsindtægt er nedskrevet med 1.000.000 kr., men det er ikke afklaret om salget gennemføres. Der forventes ikke yderligere salg i 2021.
- *Kapacitetsudvidelse dagtilbud Helsingør centrum* – fugtsikring af kælder er udført. De øvrige ombygninger er sat i stå pga. ny lokalplan vedr. krybberum. Derudover er der oprensning af forurennet jord. Der er p.t. en forsinkelse på byggesagen på fire måneder.
- *Bofællesskab Tegllhuset*: Kunstbroen er færdig og underskrevet regnskab og beretning for ”Malerens Bro” er sendt til Statens Kunstfond. Tilskud fra Statens Kunstfond forventes i oktober 2021.

- *Rundkørsel Esrumvej/Harreshøjvej*: Der forventes et mindreforbrug på 4.656.000 kr. Projekteringen, arealerhvervelse og VVM-screening er igangsat, og der er søgt om dispensation for fredning. Anlægsarbejdet forventes igangsat ultimo 2021 og afsluttet i foråret 2022.

*Rundkørsel Esrumvej/Klostermosevej*: Der forventes et mindreforbrug på 2.300.000 kr., som skal anvendes i 2022 til færdiggørelse af projektet.

En udspecificeret opfølgning pr. anlæg fremgår af bilag 11.

### 3. Anbefalede budgetomplaceringer og tillægsbevillinger

Ifølge principper for økonomistyring i Helsingør Kommune skal omplaceringer mellem budgetområder, omplaceringer mellem det rammestyrede og det ikke-rammestyrede område på driftsområdet, omplaceringer mellem drift og anlæg samt tillægsbevillinger, som ønskes finansieres af kommunens kassebeholdning, godkendes af Byrådet. Det samme gælder for justeringer vedr. renter, tilskud, udligning og skatter og balanceforskydninger mv.

I indeværende månedsrapportering anbefales en samlet nedjustering af budgetterne på 2.075.000 kr., jf. tabel 4 nedenfor.

*Tabel 4. Oversigt over omplaceringer og tillægsbevillinger for alle fagudvalg*

Årets priser, netto i 1.000 kr.	Omplaceringer (udgiftsneutrale tillægsbevillinger)	Tillægsbevillinger (ikke udgiftsneutrale tillægsbevillinger)	Tillægsbevillinger i alt
Drift	-534	-2.075	-2.609
- Heraf serviceudgifter	-534	-1.991	-2.525
- Heraf ikke- serviceudgifter	0	-84	-84
By-, Plan- og Miljøudvalget	0	-219	-219
Børne- og Uddannelsesudvalget	0	-1.862	-1.862
Social- og Beskæftigelsesudvalget	0	66	66
Økonomiudvalget	-534	-60	-594
Anlæg	534	0	534
Økonomiudvalget	534	0	534
I alt	0	-2.075	-2.075

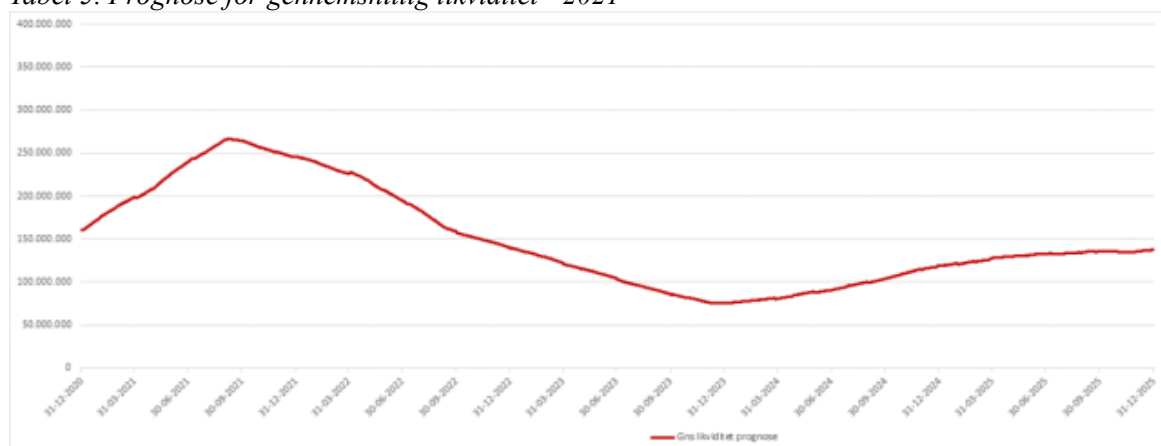
De væsentligste reguleringer vedrører norm- og mængderegulering af skoler efter faktisk elevtal pr. primo september, hvor den samlede nedjustering af budgetterne udgør netto 1.862.000 kr.

Omplaceringer og tillægsbevillinger er udspecificeret i bilag 12.

#### 4. Kommunens likviditet

Den seneste forventede likviditetsudvikling fremgår af tabel 5 nedenfor.

Tabel 5. Prognose for gennemsnitlig likviditet - 2021



Forventet regnskab på driftssiden og anlægssiden samt effekten af alle anbefalede omplaceringer og tillægsbevillinger er indarbejdet i likviditetsprognosen.

#### **Økonomi/Personaleforhold**

Jf. sagsfremstilling.

#### **Kommunikation/Høring/Borgerinddragelse**

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

#### **Indstilling**

Center for Økonomi og Ejendomme indstiller,

1. at budgetterne til serviceudgifter (det rammestyrede område) tilpasses jf. tabel 4 – en nettonedjustering på 2.525.000 kr.
2. at budgetterne til ikke-serviceudgifter (det ikke-rammestyrede område) tilpasses jf. tabel 4 – en nettonedjustering på 84.000 kr.
3. at budgetterne til anlæg tilpasses jf. tabel 4 – en nettoopjustering på 534.000 kr., og at rådighedsbeløb for nye anlæg samtidig frigives.

#### **Beslutninger Økonomiudvalget 2018-2021 den 25-10-2021**

Ib Kirkegaard (O) deltog i stedet for Marlene Harpsøe (O).

-----  
Indstillingerne anbefales.

**Fraværende:**

Marlene Harpsøe

**Beslutninger Byrådet 2018-2021 den 01-11-2021**

Thomas Kok (C) deltog i stedet for Lisbeth Læssøe (C).  
-----

Indstillingerne godkendt.

**Fraværende:**

Lisbeth Læssøe

Daniel Boalth Petersen

**Bilag**

1 Månedsopfølgning for august - drift

2 By-, Plan- og Miljøudvalget

3 Kultur- og Turismeudvalget

4 Idræts- og Fritidsudvalget

5 Børne- og Uddannelsesudvalget

6 Omsorgs- og Sundhedsudvalget

7 Social- og Beskæftigelsesudvalget

8 Økonomiudvalget

9 Udspecificering af forventede nettoekstraudgifter som følge af COVID-19

10 Status på udmøntning budget 2021-2024

11 Månedsopfølgning for august - anlæg

12 Oversigt over justeringer af budgetter til månedopfølgning august 2021

# **Punkt 4: Beslutning: Endelig vedtagelse af lokalplan 1.179 Haveforeningen Pindemosen og tillæg 12 Pindemosen**

18/2500

## **Sagen afgøres i:**

Byrådet 2018-2021

## **Indledning**

Byrådet vedtog den 22. juni 2021 forslag til lokalplan 1.179 Haveforeningen Pindemosen og forslag til tillæg 12 Pindemosen til Helsingør Kommuneplan 2019.

Planforslagene og tilhørende afgørelse om miljøscreening har været i offentlig høring fra den 1. juli til og med den 2. september 2021.

Byrådet skal beslutte, om lokalplan 1.179 og tillæg 12 skal vedtages endeligt.

## **Retsgrundlag**

Lov om planlægning.

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

## **Relation til vision og tværgående politikker**

Lokalplanen er i overensstemmelse med Vision 2030.

## **Sagsfremstilling**

### 1. Politisk behandling

- a. Den 9. april 2018 besluttede By-, Plan- og Miljøudvalget at sætte arbejdet i gang med en lokalplan for Pindemosen.
- b. Den 22. juni 2021 besluttede Byrådet at sende lokalplan 1.179 Haveforeningen Pindemosen og tillæg 12 Pindemosen til Helsingør Kommuneplan i høring.

### 2. Baggrund

Lokalplanen er udarbejdet på baggrund af administrationens ønske om et entydigt administrationsgrundlag for området. Lokalplanen skal sikre, at områdets kvaliteter bevares og omfanget af det enkelte kolonihavehus i området begrænses. Lokalplanen giver også mulighed for, at der kan bygges et fælleshus for kolonihavehusene.

### 3. Høringssvar

Der er indkommet 9 høringssvar inklusiv supplerende spørgsmål. Se bilag 3 og 4.

Administrationen har behandlet de indkomne høringssvar. Se ligeledes bilag 3 og 4.

Høringssvarene har koncentreret sig om følgende temaer:

- a. Redaktionelle rettelser.
- b. Højde på hæk i lokalplanens bestemmelser.
- c. Supplerende redegørelse for bilag IV-arter.

#### 4. Forslag til ændringer

På baggrund af de indkomne høringssvar foreslås en række ændringer i det fremlagte forslag til lokalplan. Bilag 3 og 4 behandler de enkelte forslag til ændringer, og her fremgår den præcise formulering af ændringsforslagene.

Ændringsforslagene er mindre justeringer, som ikke væsentligt ændrer på lokalplanens indhold.

Ændringsforslagene drejer sig om

- a. Supplerende redegørelse vedrørende bilag IV-arter, som mere konkret vurderer hvordan bilag IV-arterne påvirkes.
- b. Redaktionelle rettelser af slåfejl, herunder afsnit om skovbyggelinjen.
- c. At højden på hækkene ændres fra 1,2 meter til 1,5 meter, herunder konsekvensrettelser af redegørelsen.

### **Økonomi/Personaleforhold**

Sagen har ikke indflydelse på økonomi- og personaleforhold.

### **Kommunikation/Høring/Borgerinddragelse**

Planforslagene og tilhørende afgørelse om miljøscreening har været i offentlig høring fra den 1. juli til og med den 2. september 2021.

### **Indstilling**

Administrationen indstiller,

at forslag til lokalplan 1.179 og kommuneplantillæg 12 vedtages endeligt med de ændringer, der fremgår af sagsfremstillingens punkt nr. 4.

### **Beslutninger By-, Plan- og Miljøudvalget 2018-2021 den 07-10-2021**

Indstillingen anbefales.

### **Beslutninger Økonomiudvalget 2018-2021 den 25-10-2021**

Ib Kirkegaard (O) deltog i stedet for Marlene Harpsøe (O).

-----  
Indstillingen anbefales.

#### **Fraværende:**

Marlene Harpsøe

## **Beslutninger Byrådet 2018-2021 den 01-11-2021**

Thomas Kok (C) deltog i stedet for Lisbeth Læssøe (C).

-----

Indstillingen godkendt.

### **Fraværende:**

Lisbeth Læssøe

Daniel Boalth Petersen

### **Bilag**

1: Forslag til LKP 1.179\_1.0

2: forslag til kommuneplantillæg 12\_1.0

3: Hvidbog\_1.179 Høringssvar\_1.0

4: Hvidbog Kpt 12 Høringssvar\_1.0

# **Punkt 5: Beslutning: Forlængelse af sæson for udeservering på Axeltorv**

21/28890

## **Sagen afgøres i:**

Byrådet 2018-2021

## **Indledning**

Center for By, Land og Vand har modtaget en ansøgning fra Axelhus Bodega på Axeltorv, der ønsker, at anvende deres udeserveringsareal på Axeltorv hele året.

De gældende tilladelser på torvet giver ret til at anvende arealerne fra 1. april til 31. oktober.

By- Plan og Miljøudvalget skal med denne sag beslutte om, der skal gives tilladelse til i en prøveperiode frem til 31. marts 2022, at have udeservering året rundt på Axeltorv.

## **Retsgrundlag**

Lov om offentlige veje

Gademanualen

Kontrakter om leje af areal på Axeltorv

## **Relation til vision og tværgående politikker**

Ingen særskilt relation til vision og tværgående politikker

## **Sagsfremstilling**

Axeltorv er indrettet med 5 udeserveringsarealer, der er udlejet til cafeer/restauranter placeret om Axeltorv. For alle gælder ens vilkår, at de har tilladelse til udeservering på arealerne i sæsonen fra 1. april til 31. oktober og indtil kl. 00.00 om aftenen.

Den nuværende indretning af torvet blev taget i brug den 1. april 2021.

Ud over udeserveringen på selve torvet har cafeerne/restauranterne udeserveringsarealer langs facaden, der i forvejen er til rådighed året rundt.

### 1. Ansøgning

Center for By, Land og Vand har modtaget ansøgning fra Axelhus Bodega, der ønsker at undersøge, om det er muligt, at drive udeservering på torvet i vinterperioden (1. november-31. marts) - uden for den traditionelle udeserveringssæson (1. april-31. oktober).

### 2. Konsekvenser

Administrationen vurderer, at muligheden for at holde udeserveringerne åbent i vinterperioden kan bibringe til liv på torvet i vintermånederne.

Der er ikke modtaget klager over den nye indretning på torvet, men der er løbende gennem årene med udeservering på og omkring Axeltorv fremsendt enkelte klager over støj ved arrangementer/ophold på torvet.

### 3. Tilladelse

Axeltorv er offentligt vejareal og alle ændringer i anvendelsen kræver tilladelse efter vejlovens § 80.

Center for By, Land og Vand vurderer, at der kan gives tilladelse til det ansøgte, men vil dog anbefale en prøveperiode frem til 31. marts 2022. På baggrund af de opnåede erfaringer kan sagen genoptages til permanent tilladelse.

Administrationen vil, for at stille alle lige, tilbyde alle 5 cafeer/restauranter, der har tilladelse til at anvende et areal på Axeltorv til udeservering, en ændring af deres nuværende tilladelse, som giver mulighed og ret til udeservering hele året.

Alle sædvanlige vilkår fra Gademanualen gælder fortsat, og derfor vil administrationen fortsat kunne regulere eventuelle støjproblemer eller lignende.

Helsingør Kommune kan ligeledes, som hidtil, lejlighedsvis inddrage de 5 arealer, hvor der er givet tilladelse til udeservering, til afholdelse af andre arrangementer på Axeltorv, som f.eks. julemarked.

### **Økonomi/Personaleforhold**

Den ansøgte forlængelse af udeserveringsperioden giver anledning til forøgelse af omkostninger til administration for rådigheden af arealet.

Det vurderes dog, at administration af rådighedstilladelsen i vinterhalvåret (november til marts) ikke vil være lige så omfattende, som den ordinære sæson, hvilket afspejles i lejen.

Samlet meromkostning pr. udeservering for hele vintersæsonen: 7.000 kr.

Nuværende leje er 49.050 kr. pr areal og såfremt vinterudeservering ønskes vil den samlede leje pr. udeservering herefter være: 56.050 kr.

### **Kommunikation/Høring/Borgerinddragelse**

Alle 5 lejere af udeserveringsarealer vil blive tilbudt udvidelse af sæsonen for udeservering.

### **Indstilling**

Center for By, Land og Vand indstiller

1. at der for en prøveperiode fra 1. november til 31. marts meddeles tilladelser til at anvende udeserveringsarealer på Axeltorv hele året.
2. at lejen for at anvende arealet i vintersæsonen fastsættes til kr. 7.000.

### **Beslutninger By-, Plan- og Miljøudvalget 2018-2021 den 07-10-2021**

Indstillingerne anbefales.

### **Beslutninger Økonomiudvalget 2018-2021 den 25-10-2021**

Ib Kirkegaard (O) deltog i stedet for Marlene Harpsøe (O).

-----

Indstillingerne anbefales.

#### **Fraværende:**

Marlene Harpsøe

### **Beslutninger Byrådet 2018-2021 den 01-11-2021**

Thomas Kok (C) deltog i stedet for Lisbeth Læssøe (C).

-----

Indstillingerne godkendt.

#### **Fraværende:**

Lisbeth Læssøe

Daniel Boalth Petersen

# **Punkt 6: Beslutning: Esumvej/Harreshøjvej - Anlæg af rundkørsel - ekspropriationsbeslutning**

21/23383

## **Sagen afgøres i:**

Byrådet 2018-2021

## **Indledning**

Ombygning af krydset Esumvej/Harreshøjvej nødvendiggør erhvervelse af et mindre areal af den berørte hjørneejendom beliggende sydøst for krydset – matrikel 5cd, Plejelt By, Tikøb.

Center for By, Land og Vand er i dialog med berørte grundejer for afståelse af det nødvendige areal, med henblik på at opnå frivillig aftale på ekspropriationslignende vilkår.

For at der kan foretages arealerhvervelse på ekspropriationslignende vilkår, skal kommunen have udtrykt vilje til at ekspropriere, hvis der ikke opnås frivillig aftale. Gennemføres arealerhvervelsen som frivillig aftale på ekspropriationslignende vilkår, er grundejers erstatning skattefri.

Byrådet skal på den baggrund træffe beslutning om, at der kan foretages ekspropriation, hvis der ikke opnås frivillig aftale om arealerhvervelse på ekspropriationslignende vilkår.

## **Retsgrundlag**

Vejlovens kapitel 10

## **Relation til vision og tværgående politikker**

Opgradering af krydsløsning understøtter kommunens mål for trafiksikkerhed:

- Antallet af trafikdræbte skal nedbringes til nul.
- Der skal arbejdes for at antallet af alvorligt tilskadekomne i trafikken på veje i Helsingør Kommune skal reduceres mere end én halvering fra gennemsnittet henover årene 2008-2010 til 2020. Ny trafiksikkerhedsplan med nye mål er under udarbejdelse, og forventes vedtaget primo 2022.

## **Sagsfremstilling**

Det er besluttet, at krydset Esumvej/Harreshøjvej skal ombygges fra vigepligtsreguleret t-kryds til rundkørsel. Der er afsat midler på anlægsbudgettet i indeværende år til anlæg af rundkørsel.

Årsagen er, at der i perioden 2014-2018 er sket 6 ulykker, heraf 2 med personskade – 1 dræbt og 1 alvorlig tilskadekomne, begge cyklister. 5 ud af 6 ulykker sker ved manglende overholdelse af ubetinget vigepligt fra Harreshøjvej.

For at kunne udføre projektet er det nødvendigt at erhverve ca. 3740 m<sup>2</sup> fra matrikel nr. 5cd, Plejelt By, Tikøb. Matriklen er landbrugsjord. Arealet er omfattet af fredning, der beskytter udsigten over Esum Sø. Der er indgivet en ansøgning om dispensation til Fredningsnævnet.

Projektering af rundkørslen er i gang og anlægsarbejdet forventes igangsat primo 2022 afhængig af vejrlig og under forudsætning af, at der opnås frivillig aftale med den berørte grundejer om den for projektet nødvendige arealerhvervelse.

Projektet er præsenteret for den berørte grundejer på et møde den 12. juli 2021. Grundejer har udtrykt ønske om placering af rundkørslen på det østlige areal. Af trafikikkerhedsmæssige årsager peges der ligeledes på denne placering.

Center for By, Land og Vand forventer på baggrund af den positive dialog med grundejer, at kunne indgå aftale om arealerhvervelse på ekspropriationslignende vilkår.

Hvis dette ikke skulle vise sig muligt, er det nødvendigt, at Helsingør Kommune gennemfører en ekspropriation af det pågældende areal for at sikre gennemførelsen af projektet.

Endelig opgørelse af arealerne samt formelle og matrikulære ændringer udføres i forbindelse med projektets udførelse.

### **Økonomi/Personaleforhold**

Der er i budgettet for 2021 afsat en bevilling på 5,406 mio. kr. Derudover suppleres med forventelig op til 1,5 mio. kr. fra Center for By, Land og Vands driftsramme. Udgifter til arealerhvervelse er indeholdt i budgettet, og der forventes derfor ikke yderligere udgifter.

Til orientering viser erfaring fra tidligere sager, at der er handlet landbrugsjord (landzone) til en pris på 17 kr./m<sup>2</sup>.

### **Kommunikation/Høring/Borgerinddragelse**

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

### **Indstilling**

Center for By, Land og Vand indstiller,

at der foretages en ekspropriation af det nødvendige hjørneareal, hvis der ikke kan opnås frivillig aftale med den berørte grundejer.

### **Beslutninger By-, Plan- og Miljøudvalget 2018-2021 den 07-10-2021**

Et flertal, Claus Christoffersen og Peter Poulsen (A), Christian Holm Donatzky (B) samt Jørgen Bodilsen (Ø) anbefaler indstillingen.

Jens Bertram, Janus Kyhl og Michael Mathiesen (C) undlod at stemme.

### **Beslutninger Økonomiudvalget 2018-2021 den 25-10-2021**

Ib Kirkegaard (O) deltog i stedet for Marlene Harpsøe (O).

-----

Økonomiudvalget anbefaler By-, Plan- og Miljøudvalgets flertalsindstilling om, at der skal foretages en ekspropriation af det nødvendige hjørneareal, hvis der ikke kan opnås frivillig aftale med den berørte grundejer.

### **Fraværende:**

Marlene Harpsøe

## **Beslutninger Byrådet 2018-2021 den 01-11-2021**

Thomas Kok (C) deltog i stedet for Lisbeth Læssøe (C).

-----

Økonomiudvalgets indstilling blev godkendt.

### **Fraværende:**

Lisbeth Læssøe

Daniel Boalth Petersen

### **Bilag**

1: Oplæg til arealerhvervelse Esrumvej-Harreshøjvej

# Punkt 7: Beslutning: Placering af nyt plejehjem

21/30027

## Sagen afgøres i:

Byrådet 2018-2021

## Indledning

I 2019 blev der udarbejdet en samlet plejeboligkapacitetsanalyse herunder afdækning af mulige placeringer af et nyt plejehjem (se bilag 1). Byrådet følger årligt udviklingen i behovet for permanente plejeboliger. Plejehjemskapacitetsbehovet er årligt blevet opdateret i forbindelse med budgetforhandlingerne (se bilag 2).

Med denne sag indstilles det, at Byrådet tager stilling til, hvor et nyt plejehjem skal placeres.

## Retsgrundlag

Lov om social service

Sundhedsloven

## Relation til vision og tværgående politikker

Politik for et værdigt ældre liv.

## Sagsfremstilling

### 1. Behov for nye plejeboliger

I 2022 forventes det, at Helsingør Kommune vil have et underskud i antallet af permanente plejeboliger på 45 boliger. Fra 2023 vender dette billede, idet Attendo forventes at åbne et friplejehjem med 58 pladser på hospitalsgrunden i januar 2023. I 2023 og frem til 2024 forventes der derfor at være et overskud af plejeboliger, mens der fra 2024 og frem igen forventes at være et underskud af boliger, stigende fra 7 plejehjemspladser i 2024 til 67 plejehjemspladser i 2028. På længere sigt vil der mangle 84 plejehjemspladser i 2029 med udgangspunkt i befolkningsprognosen fra foråret 2021.

### 2. Placering af nyt plejehjem

Plejehjemmene i Helsingør Kommune er altovervejende placeret langs nordkysten i Helsingør Kommune (Bøgehøjgaard/Hornbækhave og Falkenberg) samt i den nordlige del af Helsingør by (Birkebo, Grønnehaven, Montebello, Kristinehøj). Det nye friplejehjem (Attendo) på den gamle hospitalsgrund ligger ligeledes i den nordlige del af byen. Alene Strandhøj er placeret i den sydlige del af kommunen i Espergærde (se bilag 3).

Det betyder, at der alene er 50 plejeboliger - heraf 12 i en skærmet enhed for demente - i den sydlige del af kommunen. Set i forhold til befolkningstallet, så udgør de 50 boliger ca. 10 % af plejeboligkapaciteten, mens befolkningstallet i Espergærde udgør godt 20 % af befolkningen som helhed.

Dette peger på, at der bør findes en placering til et nyt plejehjem i den sydlige del af Helsingør Kommune.

I plejehjems kapacitetsanalysen fra 2019 blev en række muligheder beskrevet, og der blev særlig peget på to placeringer – Espergærde og Cinemabyen Helsingør. Derudover kan en placering på Nørrevej (Helsingør Rehabiliterings- og Træningscenter) overvejes.

For at give en idé om hvilke størrelsesforhold på grund og bygninger, der kan være behov for ift. et nybygget plejehjem, kan følgende oplyses omkring Hornbækhave: Hornbækhave har med 48 plejeboliger og 3 aflastningspladser et bruttoareal på 5.554 m<sup>2</sup>, fordelt på 3 plan (kælder, stue og 1. sal). Grunden er 16.876 m<sup>2</sup>. På grunden er der mulighed for at udvide med yderligere 12 plejeboliger.

### *2.1. Espergærde (Højvangen)*

Helsingør Kommune ejer en grund, som er beliggende på Gymnasievej op ad det kommende boligbyggeri i industrikvarteret ved Hovvej. Arealet er på ca. 15.000 m<sup>2</sup>. Der er vejadgang til området gennem det nye blandede byområde, som gradvis bygges op omkring det nuværende erhvervsområde i Espergærde. Området ligger i kanten af Espergærde byområde med tilkørsel fra Højvangen. Der er ca. 1,7 km til Espergærde station. Det vurderes muligt at opnå god busbetjening af området – evt. via en vejforbindelse mellem Højvangen og Bybjergvej.

Med en kommunalt ejet grund kan alle ejerformer (kommunalt plejehjem, selvejende plejehjem eller friplejehjem) komme på tale i og med kommunen gennem et udbud eller en udviklingsaftale kan fastlægge den ønskede ejerform.

Grunden er omfattet af Lokalplan 3.49, der muliggør et plejehjem. Det er dog en forudsætning, at der udarbejdes og vedtages et tillæg til lokalplanen, der fastlægger bebyggelsens omfang og udformning.

### *2.2. Cinemabyen Helsingør*

Cinemabyen ved Rønnebær Allé er altovervejende privatejet og muligheder for placering af plejehjem her, må derfor bero på forhandlinger med de private aktører. Overordnet betragtet er en placering af et plejehjem på disse arealer med deres bynære placering en mulighed. Placeringen opfylder dog ikke i fuldt omfang behovet for en sydlig placering i kommunen. Cinemabyen ligger ca. 2 km fra hhv. Helsingør og Snekkersten Station, men har god busbetjening.

Kommunen kan på Rønnebær Allé gennem en lokalplan fastlægge anvendelsen til plejehjem. Det betyder, at kommunen står mindre frit i forhold til at fastlægge ejerform. Det vil være således, at hvis ejeren ikke ønsker at anvende den udpegede ejendom til plejehjem, vil kommunen være forpligtet til at overtage grunden.

Cinemabyen har en samlet byggemulighed på ca. 70.000 m<sup>2</sup>, hvoraf størstedelen ønskes udlagt til boligformål, hvilket fint kan forenes med plejehjemsbyggeri tilsvarende Tretårn byggeriet på det tidligere hospital.

### *2.3. Helsingør Rehabiliterings- og Træningscenter (HRT), Nørrevej Snekkersten*

I 2023 flytter HRT ind i det nye sundhedshus på Prøvestenen. Ejendommen/grunden på Nørrevej skal derfor finde anden anvendelse. Placeringen er stationsnær og kan derfor også bruges til andre formål, som i særlig grad har glæde af en stationsnær beliggenhed.

Overordnet betragtet er en placering af et plejehjem på arealet med en stationsnær placering en mulighed. Placeringen opfylder dog ikke i fuldt omfang behovet for en sydlig placering i kommunen.

Med en kommunalt ejet grund kan alle ejerformer (kommunalt plejehjem, selvejende plejehjem eller friplejehjem) komme på tale i og med kommunen gennem et udbud eller en udviklingsaftale kan fastlægge den ønskede ejerform.

Ejendommen udgør et areal ca. 15.000 m<sup>2</sup> og ligger ca. 200 meter fra Snekkersten station og har dermed en rigtig god trafikbetjening.

Ejendommen er omfattet af Lokalplan 1.40 fra 1988, der udlægger ejendommen til pleje- og daghjem. Det vil forfor være muligt at genindrette bygningerne til plejehjem. Et nybygget plejehjem på ejendommen vil dog være af sådan et omfang, at det umiddelbart vil forudsætte, at der udarbejdes og vedtages en ny lokalplan.

Med baggrund særligt i den geografiske fordeling af de nuværende plejehjem anbefaler administrationen en placering i Espergærde på Højvangen

### **Økonomi/Personaleforhold**

Hvis en af kommunens egne ejendomme anvendes til plejhjemsbyggeri vil der ikke kunne opnås indtægter fra salg til andre formål. Omvendt skal der afholdes udgifter til køb af grund, hvis der skal opføres et kommunalt ejet plejehjem. I forbindelse med Hornbækhave blev der eksempelvis i 2016 købt en grund til 7,6 mio. kr.

Til orientering er anlægsbudgettet til Hornbækhave på 91,9 mio. kr. og der etableres 48 permanente plejeboliger og 3 aflastningspladser. Hvad et evt. nyt plejehjem vil koste at etablere afhænger dog af mange faktorer ligesom der kan anvendes forskellige finansieringsformer og ejerforhold.

Ift. driften af et plejehjem regnes med en årlig omkostning på mellem 515.000 og 545.000 pr. plads alt efter om det er et kommunalt ejet plejehjem, selvejende eller friplejehjem. Dette beløb dækker personaleudgifter, øvrige driftsudgifter, bygningsdrift og indirekte omkostninger. For mere detaljeret uddybning af forskelle og udgifter forbundet med de tre plejhjemsformer henvises til sagen om friplejehjem i Helsingør Kommune i Omsorg- og Sundhedsudvalget den 31. marts 2020.

### **Kommunikation/Høring/Borgerinddragelse**

Sagen sendes til høring i Seniorrådet og Handicaprådet.

### **Indstilling**

Center for Sundhed og Omsorg samt Center for Økonomi og Ejendomme indstiller,

at administrationen arbejder videre med placering af et nyt plejehjem på en kommunal grund på Højvangen i Espergærde.

### **Beslutninger Omsorgs- og Sundhedsudvalget 2018-2021 den 12-10-2021**

Udvalget anbefaler en placering enten i Espergærde, Højvangen eller Snekkersten, Nørrevej.

**Fraværende:**

Kristina Kongsted

Duygu N. Aydinoglu

## **Beslutninger Økonomiudvalget 2018-2021 den 25-10-2021**

Ib Kirkegaard (O) deltog i stedet for Marlene Harpsøe (O).

-----

Allan Berg Mortensen (Ø) og Christian Holm Donatzky (B) stillede forslag om, at der udarbejdes et økonomisk skøn over omkostningerne ved henholdsvis at bygge et nyt plejehjem på Højvangen eller bygge nyt / renovere på Nørrevej, og at beslutningen om placering afventer dette skøn.

Et flertal af Økonomiudvalget, Christian Holm Donatzky (B), Allan Berg Mortensen (Ø), Claus Christoffersen (A), Gitte Kondrup (A) og Bente Borg Donkin (F) anbefaler forslaget.

Benedikte Kiær (C), Jens Bertram (C), Mette Lene Jensen (V) og Ib Kirkegaard (O) kan ikke anbefale forslaget.

### **Fraværende:**

Marlene Harpsøe

## **Beslutninger Byrådet 2018-2021 den 01-11-2021**

Thomas Kok (C) deltog i stedet for Lisbeth Læssøe (C).

-----

Byrådet godkendte med 13 stemmer mod 12, at der udarbejdes et økonomisk skøn over omkostningerne ved henholdsvis at bygge et nyt plejehjem på Højvangen eller bygge nyt / renovere på Nørrevej, og at beslutningen om placering afventer dette skøn.

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

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

### **Fraværende:**

Lisbeth Læssøe

## **Bilag**

- 1: Plejeboliganalyse
- 2: Budgetnotat opdatering af plejeboligkapacitet
- 3: Kort med placeringer af eksisterende plejehjem og muligheder til nyt plejehjem
- 4: Seniorråd hørings svar - placering af nyt plejehjem
- 5: Hørings svar fra Handicaprådet

## **Punkt 8: Beslutning: Egegårdens fremtid**

21/28453

### **Sagen afgøres i:**

Byrådet 2018-2021

### **Indledning**

Siden 1980'erne og indtil 2020 har Helsingør Kommune haft en brugsaftale med brugerforeningen Egegården om at styrke foreningsarbejdet i Helsingør Kommune ved at stille lokaler til rådighed for foreningsbaserede aktiviteter og styre og planlægge aktiviteter på Egegården. Brugerforeningen nedlagde sig selv i 2020. I dag står kommunen for udlån af lokaler til foreninger via kommunens bookingsystem.

Espergærde Byforenings aktivitetsudvalg har henvendt sig til Helsingør Kommune med forslag til, hvordan der i fremtiden kan være et højt aktivitetsniveau på Egegården.

Ændringer af anvendelsen af Egegården vil betyde ikrafttræden af bygningsreglementet og deraf følger store udgifter til renovering.

I denne sag skal den fremtidige brug af Egegården besluttes.

### **Retsgrundlag**

Kommunalfuldmagten.

### **Relation til vision og tværgående politikker**

Vision 2030:

Vi åbner muligheder for fællesskaber, der øger livskvaliteten

Sammen vil vi:

- arbejde på at alle borgere gennem hele livet har mulighed for at indgå i forskellige former for fællesskaber
- styrke rammerne for, at kultur- idræts-, og foreningslivet kan udfolde sig og skabe grobund for fællesskaber

Ejendomsplanen – Liv og levende bygninger:

Vi skaber rum, så vi får indbydende rum på færre m<sup>2</sup>

### **Sagsfremstilling**

#### 1. Egegårdens stand

Egegården er en firlænget stråttækt ejendom fra 1877 i Espergærde med grønne udenomsarealer og tilhørende parkeringspladser. Ejendommen er indrettet med en bolig i den ene af længerne og med 5 store og små

forenings-/forsamlingslokaler samt køkken og toiletfaciliteter i de øvrige længer.

Grundet ejendommens alder og bygningsmæssige karakter er Egegården dyr at vedligeholde.

Selve boligen er utidssvarende og i dårlig stand, hvorfor den først kan genudlejes efter en større renovering.

Bygningen er bevaringsværdi klasse 4, hvilket har en fordyrende og begrænsende konsekvens for en større ombygning eller ændret anvendelse.

## 2. Anvendelse af foreninger

Egegårdens anvendelse er på nuværende tidspunkt registreret som klub- og fælleshus.

Det er muligt at gennemføre aktiviteter såsom legegrupper, fællesspisning, foredragsaftener, foreningsliv mv. på Egegården, da disse aktiviteter normalt foregår i klub- og fælleshuse.

Det er i dag muligt for foreningslivet at booke lokaler på Egegården via Helsingør Kommunes hjemmeside, men der er en begrænset anvendelse af lokalerne. Helsingør Kommune har også andre lokaler i Espergærde som anvendes af foreninger.

## 3. Udlejning til private arrangementer

Egegården har tidligere været anvendt til udlejning til private arrangementer.

Udlejning kan ske inden for rammerne af kommunalfuldmagten og kun ved overskudskapacitet, således at der ikke drives forretningslignende virksomhed. Med andre ord, må der ikke dimensioneres til overskudskapacitet, hverken for lokaler, inventar, praktisk arbejde, administration og lignende på baggrund af ønsket udlejning.

Endvidere er det en forudsætning, at udleje af lokaler sker til markedsleje, da kommunen ikke må drive konkurrenceforvridende aktiviteter.

Tidligere har indtægten for udlån af selskabslokaler gået til drift og vedligeholdelse af samt aktiviteter på Egegården. Såfremt der på ny udlejes til private, så skal der i prisen indgå midler til drift og vedligeholdelse af bygningen.

## 4. Fremtidig anvendelse af Egegården

### *4.1. Brugsaftale med forening*

Helsingør Kommune kan indgå en brugsaftale med en forening om at styrke foreningsarbejdet ved at stille lokaler til rådighed for foreningsbaserede aktiviteter såvel som at styre og planlægge aktiviteter, herunder udleje af lokaler til private arrangementer.

Espergærde Byforenings aktivitetsudvalg ønsker et mere intensiv brug af lokalerne end i dag, hvilket vil medføre større udgifter. På den baggrund foreslås det, at løfte de afsatte midler til drift og vedligeholdelse af Egegården fra 2022 med 125.000 kr.

#### 4.2. Ændringer til anvendelse og/eller ombygning

I det øjeblik anvendelsen af bygningen ændres, eller en ombygning ændrer på de brandtekniske forhold, træder bygningsreglementet i kraft. Uanset hvilke anvendelses- eller bygningsmæssige ændringer der beslattes for Egegården, vil det koste et tocifret millionbeløb estimeret til 15-20 mio. kr.

#### 4.3. Boligen på Egegården

Renovering af boligen på Egegården vil være omfattende og estimeres på nuværende tidspunkt at udgøre min. 500.000 kr. Det anbefales derfor ikke, at boligen indgår i brugsaftalen.

### Økonomi/Personaleforhold

Budgetområde	1.000 kr.	2022	2023 og frem
825	Drift og vedligehold	125	125
825	Driftskorrektion		125
<i>I alt</i>	<i>Kassemæssig påvirkning</i>	125	

Tillægsbevillingen har kassemæssig påvirkning i 2022 og indarbejdes som en driftskorrektion fra 2023 og frem.

### Indstilling

Administrationen indstiller,

at det beslattes, om der skal indgås en brugsaftale med en forening inden for rammerne af anvendelsesformen klub- og fælleshus, herunder en tillægsbevilling til vedligeholdelse af bygningerne på 125.000 kr., jf. sagsfremstillingen.

### Beslutninger Kultur- og Turismeudvalget 2018-2021 den 12-10-2021

Udvalget besluttede at indstille, at der skal indgås en brugsaftale med en forening inden for rammerne af anvendelsesformen klub- og fælleshus, herunder at der gives en tillægsbevilling til vedligeholdelse af bygningerne på 125.000 kr.

#### Fraværende:

Janus Kyhl

## **Beslutninger Økonomiudvalget 2018-2021 den 25-10-2021**

Ib Kirkegaard (O) deltog i stedet for Marlene Harpsøe (O).

-----  
Et flertal af Økonomiudvalget, Benedikte Kiær (C), Jens Bertram (C), Claus Christoffersen (A), Gitte Kondrup (A), Christian Holm Donatzky (B), Mette Lene Jensen (V), Bente Borg Donkin (F) og Allan Berg Mortensen (Ø), anbefaler Kultur- og Turismeudvalgets indstilling.

Ib Kirkegaard (O) undlod at stemme.

### **Fraværende:**

Marlene Harpsøe

## **Beslutninger Byrådet 2018-2021 den 01-11-2021**

Thomas Kok (C) deltog i stedet for Lisbeth Læssøe (C).

-----  
Byrådet godkendte Økonomiudvalgets flertalsindstilling. Det betyder, at der skal indgås en brugsaftale med en forening inden for rammerne af anvendelsesformen klub- og fælleshus, herunder at der gives en tillægsbevilling til vedligeholdelse af bygningerne på 125.000 kr.

### **Fraværende:**

Lisbeth Læssøe

### **Bilag**

Forslag til aktiviteter Gang I Egegården

## Punkt 9: Beslutning: Forslag vedr. Intervare

21/32966

### Sagen afgøres i:

Byrådet 2018-2021

### Sagsfremstilling

Der foreligger følgende forslag fra SF, Enhedslisten, Lokaldemokraterne og Socialdemokratiet:

Forslag vedr. Intervare

#### Baggrund

Helsingør Kommune har via Indkøbsfællesskabet med de øvrige Nordsjællandske kommuner (IN) indgået en aftale med Intervare om levering af varer til visiterede borgere.

Intervare skal som virksomhed overholde Helsingør Kommunes arbejdsklausul, herunder at *"leverandøren skal sikre, at deres ansatte og eventuelle underleverandører, som medvirker til at opfylde kontrakten, er sikret løn (herunder særlige ydelser), arbejdstid og andre arbejdsvilkår, som ikke er mindre gunstige end dem, der gælder for arbejde af samme art i henhold til en kollektiv overenskomst indgået af de inden for det pågældende faglige område mest repræsentative arbejdsmarkedsparter i Danmark, og som gælder på hele det danske område"*.

På baggrund af medieomtalen af kritisable arbejdsforhold hos chaufførerne hos Nemlig.com, som er ejet af Intervare, besluttede byrådet d. 31. maj 2021, at *"opfordre kommunens institutioner til at sætte indkøb hos Nemlig.com i bero, indtil der foreligger et resultat af de iværksatte kontroltiltag overfor Intervares/Nemlig.coms leveringer og chaufførernes forhold i Helsingør Kommune og den kontrolrapport, der bliver udarbejdet på baggrund af kontrollerne"*.

I administrationens kontrol af arbejdsklausulen af 30. juni 2021 hedder det bl.a., at *"vognmandens oplysninger om, at der ikke anvendes afløsere på noget tidspunkt i 2020, giver anledning til undring"*.

I administrationens skriftlige redegørelse d. 8. oktober 2021 konkluderes det bl.a., at *"administrationen vil derfor afvente med at tage kontraktretslige skridt, såsom ophævelse, førend der foreligger en dom i en evt. retssag samt i øvrigt fortsætte kontrollen af Intervares opfyldelse af kontrakten."*

Andre kommuner har dog allerede taget skridt overfor Nemlig.com/Intervare.

Byrådet i Gentofte Kommune valgte i juni 2021 at afbryde samarbejdet med Nemlig.com med øjeblikkelig virkning, fordi selskabet *"ikke vil udlevere oplysninger om arbejdsforholdene for underleverandørers ansatte"*. Dertil kommer, at Gentofte Kommune har konkluderet, at der hos Nemlig.com er medarbejdere, *"hvis løn og ansættelsesvilkår er dårligere, end hvad der følger af den repræsentative overenskomst på området"*.

I september har Gentofte Kommune givet en bod på over 300.000 kr. til Intervare for manglende løn, forkert betaling af pension og brud på reglerne om hviletid.

I Københavns Kommune har man også dokumenteret alvorlige problemer med løn- og arbejdsforholdene. Borgerrepræsentationen besluttede derfor i september ifølge Politiken, at Intervare skal betale manglende løn til chaufførerne på 300.000 kroner for en periode, der tidligere er undersøgt af kommunens indsatsteam mod social dumping. Det andet krav er, at Intervare skal aflevere dokumentation for chaufførernes løn siden 2017, så kommunen kan undersøge, om de har fået den løn, de har krav på.

Der er på den baggrund behov for, at Helsingør Kommune gennemfører en tilbundsgående undersøgelse af, hvorvidt Intervare overholder Helsingør Kommunes arbejdsklausul.

### Indstilling

SF, Enhedslisten, Lokaldemokraterne og Socialdemokratiet stiller følgende forslag:

Intervare skal udlevere dokumentation for chaufførernes løn og pension siden kontraktens indgåelse med IN, så Helsingør Kommune kan undersøge om de har fået en løn og pension, som lever op til kommunens arbejdsklausul.

Intervare skal udlevere kørelister i kontraktperioden for de chauffører, der har leveret varer til borgere i Helsingør Kommune, så kommunen kan undersøge arbejdsdagens længde og antal.

Der foretages interviews med de chauffører, der bringer dagligvarer ud til de visiterede borgere, for at afdække deres løn- og arbejdsforhold samt deres arbejdstider.

### **Beslutninger Byrådet 2018-2021 den 01-11-2021**

Thomas Kok (C) deltog i stedet for Lisbeth Læssøe (C).

Byrådet godkendte med 13 stemmer mod 12, at:

Ad. 1: Intervare skal udlevere dokumentation for chaufførernes løn og pension siden kontraktens indgåelse med IN med henblik på at undersøge, om de har fået løn og pension, som lever op til kommunens arbejdsklausul.

Ad. 2: Intervare skal udlevere kørelister i kontraktperioden for de chauffører, der har leveret varer til borgere i Helsingør Kommune med henblik på at undersøge arbejdsdagens længde og antal.

Ad. 3: Der foretages interviews med de chauffører, der bringer dagligvarer ud til de visiterede borgere for at afdække deres løn- og arbejdsforhold samt deres arbejdstider.

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

Imod stemte: C(9), V(1) og O(2) med den begrundelse, at Intervare benytter sig af et enkeltmandsfirma til levering af varerne i Helsingør Kommune, hvorfor chaufføren ikke er omfattet af kommunens arbejdsklausul for egen løn og arbejdstid. Endvidere ønsker man at følge administrationens anbefaling om at afvente udfaldet af tvisten mellem Københavns Kommune og Intervare om Intervares model for brug af chauffører.

**Fraværende:**

Lisbeth Læssøe

## **Punkt 10: Orientering: Status på anlægssager**

18/24169

### **Sagen afgøres i:**

Byrådet 2018-2021

### **Indledning**

I denne sag foretages en overordnet status på Helsingør Kommunes større anlægssager.

Byggemarkedet i Danmark er fortsat overophedet, og vi oplever massive prisstigninger på byggematerialer og entrepriser.

Sagen forelægges til orientering.

### **Retsgrundlag**

Ingen bemærkninger.

### **Relation til vision og tværgående politikker**

Sagen har relation til Helsingør Kommunes Ejendomsplan:

- Vi udvikler byen.
- Vi skaber rum.
- Vi skaber tidssvarende bygninger.
- Vi bygger bæredygtigt.
- Vi indretter til mennesker.

”Kommunens ejendomme skal være sunde, indbydende, levende rammer om levet liv, foreninger, læring, aktivitet – de skal kort sagt muliggøre fællesskaber for alle borgere”.

### **Sagsfremstilling**

#### Ketchercenter

Byggeri

Ketchercenteret omfatter opførelse af to nye tennishaller med fælles brugerfaciliteter (klublokale, omklædning, indgangsparti m.m.)

Parkeringspladser omlægges og udearealerne opgraderes.

Den eksisterende badmintonhal fra 1935 bevares, mens tilbygningen fra 1953 nedrives og erstattes af de fælles faciliteter i ketchercenteret. Tennishallerne placeres nord for den eksisterende badmintonhal og de udendørs tennisbaner (6 stk.), samt HTK' klubhuset i tilknytning dertil bevares.

Opgaven er efter endt udbud tildelt et team bestående af totalrådgiver Christensen og Co og hovedentreprenør Juul og Nielsen

Opgaven er udbudt som integreret byggeri. Det betyder blandt andet, at totalrådgiveren og hovedentreprenøren udover at forpligte sig i henhold til de 'almindelige' kontraktforhold med Helsingør Kommune, også underskriver en samarbejdsaftale. Med samarbejdsaftalen forpligter totalrådgiveren, hovedentreprenøren og Helsingør Kommune sig til at arbejde sammen om projektet på et fælles aftalegrundlag – og dette gennem hele projektets levetid.

#### Tidsplan

Der er underskrevet kontrakt med totalrådgiveren og hovedentreprenøren den 28. september 2021.

Byggeriet er planlagt opført fra august 2022 til og med august 2023.

#### Økonomi

Der er afsat i alt ca. 54,7 mio. kr. i anlægsbudgettet til opførelse af ketchercenteret.

#### Sundhedshuset

##### Byggeri

Facaderne forventes at være færdigmonteret omkring årsskiftet.

Der arbejdes på alle etager med opsætning af indvendige vægge.

De tekniske fag er i gang med montering af sprinkling, vand, varme og el på stue og 1 sal.

##### Tidsplan

Hovedtidsplanen følges og der forventes stadig en indflytning omkring årsskiftet 22/23.

Dog har kommunens IT afdeling varslet meget lange leveringstider på teknisk udstyr.

Det er på nuværende tidspunkt uklart, hvilken betydning det kan få for projektet.

##### Økonomi

Den samlede anlægsramme er på ca. 432 mio. kr.

Økonomien er påvirket af mange lejemaalstilpasninger, samt brugerønsker ifm. de fremtidige kommunale arbejdspladser.

Anlægsrammen forventes på nuværende tidspunkt at holde.

#### Helsingør Svømmehal

##### Byggeri

Etablering af en ny svømmehal, samt renovering af den gamle hal.

Arbejdet er udbudt som integreret byggeri.

## Tidsplan

Der var tilbudsfrist den 6. oktober og 4 teams bestående af en totalrådgiver og en hovedentreprenør har givet tilbud på opgaven.

Tilbudene evalueres i uge 40 og 41, og der forventes en kontrakunderskrivelse i uge 42.

Under udbudsprocessen ønskede de bydende mere tid i indledende samarbejsfase samt i udførelsesfasen.

Styregruppen godkendte en forlængelse af den samlede byggeperiode, så det forventede færdiggørelsestidspunkt er medio 2024.

## Økonomi

Der er afsat ca. 95 mio. kr. til den nye hal.

I forbindelse med budgetforhandlingerne, søges der om 25 mio. kr. til renovering af den gamle hal.

Byrådet har ved første behandlingen bevilliget de fornødne midler til renoveringen, men den endelige godkendelse afventes.

## Værftshallerne

### Byggeri

Der har været udbud vedrørende bygherrerådgiver. Valget er faldet på Niras med Rønnow Arkitekter og Mtre som underleverandører. Bygherrerådgiver er indledningsvis i gang med foranalyser af blandt andet nuværende varmecentral, ventilationsforhold og klimaskærm.

Brandsikring af hal 14 og 17 er nu foretaget og afventer endelig godkendelse. Derefter kan events afholdes i hallerne uden dispensationer fra myndighederne

Fundraising: Der er blevet etableret kontakt til alle relevante fonde. Med de større fonde bliver der indledningsvis afholdt møder som efterfølgende suppleres af en skriftlig ansøgning. Til de mindre fonde sendes der skriftlig ansøgning. Status er, at flere fonde er positive, men der er ikke kommet konkrete tilkendegivelser om støtte.

## Tidsplan

Udarbejdelse af fondsstøttestrategi samt fondsansøgning og opfølgning er i gang.

Byggeprogrammet og udbud afhænger af den endelige økonomiske ramme - projektet afventer svar fra fonde. Men på nuværende tidspunkt forventes entreprisen at opstarte i 2023.

## Økonomi

Den samlede anlægsramme udgør uden fondsstøtte 91,0 mio. kr. Der er ansøgt om fondsstøtte, hvilke svar endnu ikke foreligger.

## Nyt Klubhus til Salonskytteforeningen

### Byggeri

Etablering af nyt klubhus på Løvdalsvej til Salonskytteforeningen.

### Tidsplan

Tegninger og byggeprogram på det nye klubhus ligger til godkendelse hos Salonskytteforeningen. Tilbage melding forventes ca. medio november. Afhængig af disse tilbagemeldinger, forventes udbud i totalentreprise iværksat omkring januar 2022.

### Økonomi

Der er bevilget 9,7 mio. kr. Anlægsrammen forventes på nuværende tidspunkt at holde.

## Kulturhus NV

### Byggeri

I forbindelse med aftalen om budget 2020 besluttede Byrådet, at der skulle etableres et Kulturhus i Helsingørs nordvestlige bydel. Samtidig blev det besluttet at lukke Abildvængets Bibliotek medio 2020. Boliggården og kommunen har efterfølgende aftalt at etablere et fælles hus i den gamle biblioteksbygning som ejes af Boliggården. Huset skal danne rammerne om kommunens kulturhus og Boliggårdens projektkontor for et fondsprojekt med fokus på børn og unge, samt andre boligsociale aktiviteter og servicefunktioner.

Boliggården har ansvaret for at udføre ombygningen i dialog med kommunen. I forbindelse med færdigmelding af projektet, har byggemyndigheden påpeget, at Kulturhuset ikke kan tages i brug, før en række brandtiltag er udført. Det skyldes, at de eksisterende forhold ikke kan godtages som "eksisterende lovlige og godkendte forhold", når bygningen ændrer anvendelse fra bibliotek til kulturhus. Det får konsekvenser for projektets tidsplan og økonomi.

### Tidsplan

Åbning af Kulturhuset var oprindeligt planlagt i påsken 2021, men er udskudt af flere omgange på grund af forsinkelser i byggeriet, herunder leveringstid på materialer. Den oprindeligt planlagte ombygning er udført og Boliggårdens rådgiver Dines Jørgensen & co. A/S estimerer udførelsen af brandtiltagene til at vare 18-30 uger, hvorfor ibrugtagning af Kulturhus NV derfor tidligst kan ske primo 2022. Kommunen afventer at modtage den endelige tidsplan fra Boliggården.

Lejekontrakten er i øjeblikket under forhandling. Lejeperioden forventes at være 2022 – 2025, hvorefter kontrakten udløber eller skal genforhandles.

### Økonomi

Der blev i budget 2020 afsat 1.000.000 kr. til etablering af et kulturhus i Nordvest. Der blev aftalt en samlet ombygningsudgift på 750.000 kr. med Boliggården, hvoraf de 500.000 kr. skulle finansieres af kommunen. Den samlede anlægsbevilling for etablering af kulturhuset blev som følge af dette i september 2020 reduceret til 500.000 kr. svarende til kommunens andel af ombygningen.

Foreløbigt estimeres udførelsen af brandtiltagene at udgøre ca. 800.000 kr. Endvidere har det oprindelige projekt haft en budgetoverskridelse på 130.000 kr. Den samlede budgetoverskridelse på 930.000 kr. afholdes af Boliggården. Helsingør Kommune friholdes for husleje, indtil huset kan tages i brug i 2022. Lejen forhøjes med 50.000 kr. årligt, som en direkte konsekvens af budgetoverskridelsen. Finansieringen af lejeforhøjelsen sker gennem den huslejefritagelse, der har været i 2021.

Sankt Anna Gade 5A

Byggeri

Der foretages en ombygning af administrationsbygningen til aktivitetsbaserede arbejdspladser. Ved ombygningen opnås 70 arbejdspladser i stedet for de ca. 35 pladser, der førhen var til rådighed. Ved etableringen vil flere arbejdspladser være i egne ejendomme og et eksternt lejemål kunne spares.

Tidsplan

Elindco vandt totalentreprisen, som benytter Dall og Lindhartsen som rådgivere. Byggeprocessen blev opstartet i marts 2021 med forventet aflevering i december 2021. Byggeriet blev imidlertid sat i bero i juli og forventes først genoptaget 1. december grundet museumsfund under udgravning af kælder. Der kan desværre ikke arbejdes på overliggende etager, før konstruktioner i kælder er forstærket.

Museum Nordsjælland og Slots- og Naturstyrelsen har vurderet, at udgravningen er af særdeles væsentlig karakter og har fremsendt forslag til udgravningsforløb samt budget.

Det er aftalt med Museum Nordsjælland, at de tager initiativ til at informere og formidle omkring fund og processen.

Der forventes på nuværende tidspunkt indflytning ca. 1. maj 2022 afhængig af det videre forløb af udgravningen.

Økonomi

Der blev bevilget 1 mio. kr. i 2020 og 17,5 mio. kr. i 2021. Anlægsrammen kan grundet udgifter til udgravningsarbejdet ikke overholdes. Slots- og Naturstyrelsen har fremsendt samlet udgravningsbudget på ca. 2,4 mio. kr., hvilken omkostning Helsingør Kommune som bygherre skal afholde. Desuden pålægges projektet ekstraomkostninger som følge af udsættelse og ventepenge, markedsregulering mv. Beløbet vil blive opgjort ved genopstart af projektet. Der forventes p.t. samlet ekstraomkostninger for ca. 3 mio. kr. som følge af fundet.

Plejehjemmet Hornbækhave

Byggeri

Byggeriet er afleveret, og der forventes indflytning i november 2021.

Den først udførte Blowerdoor test viste, at kravene til tæthed ikke kunne opfyldes. Ved åbning af brystninger viste det sig, at brystningerne i boligerne ikke var korrekt udført (af tidligere entreprenør Anker Hansen & Co.) Alle brystninger i de 48 boliger er nu blevet udbedret, og resultatet på en ny Blowerdoor test var tilfredsstillende. Ved åbning af de første brystninger viste der sig også fugtproblemer, som blev anmeldt til forsikringsselskabet. Forsikringsselskabets rådgivere konstaterer kun fugt i brystningerne i fire af boligerne, hvilket er blevet udbedret.

Vandproblematikken i kælderen er løst.

## Tidsplan

Aflevering fandt sted den 23. august 2021, hvorefter der har været udført mangeludbedringer. Hovedentreprenøren skal være ude af byggepladsen den 15. oktober. Der er aftalt ny myndighedsgennemgang i uge 40, hvorefter vi forventer at kunne modtage en ibrugtagningstilladelse – evt. en midlertidig. Der er p.t. tale om, at afholde åbent hus torsdag den 28. oktober 2021.

Planen er, at der skal være indflytning i den første uge i november 2021 (uge 44).

## Økonomi

Hovedentreprenøren har fremsendt mange ekstrakrav, men der er mange af kravene, som rådgiverne ikke kan godkende. Der er møde mellem entreprenør, rådgivere og OK-Fonden den 7. oktober 2021 for afklaring af økonomien.

Entreprenøren har 35 dage efter afleveringen den 23. august til af fremsende slutopgørelse.

## Lille Strandhøj

### Byggeri

Etablering af personalerum og depotfaciliteter ved flytning af indgangsparti/vindfang for en mindre udbygning til depot samt ombygning af eksisterende kontorer pågår. Tilbygningen er afledt af etableringen af flere plejehjemspladser.

### Tidsplan

Iflg. tidsplan af 11.06.2021 er der aflevering den 3.12.2021.

Pga. udfordringer med etablering af ”tæt tag” på vindfang samt udfordringer med at finde en ”fast bund” til fundamentterne, er der antagelig en tidsforsinkelse.

### Økonomi

Lille Strandhøj er en afdeling i Boligkontoret Danmark, som udlejer boligerne til beboerne efter balancелеjprincippet. Etablering af personalefaciliteter og depot for Helsingør Kommune, må ikke belaste beboernes leje. Det er derfor aftalt, at Helsingør Kommune skal betale en månedlig leje for disse faciliteter svarende til udgiften for tilbygningen, men den endelige leje kendes først, når byggeriet er afsluttet og realkreditlånet er hjemtaget.

## Ombygning af Grønnehaven Plejecenter

### Byggeri

Etablering af servicearealer (kontor og personaletoilet) på boliggangene. Etableringen sker som led i forøgelse af plejehjemspladser, idet de lokaler som hidtil blev anvendt som kontor er (gen)etablerede som plejehjemspladser. Der er dog fortsat et behov for, at plejehjemets ansatte har tæt kontakt med beboerne på afdelingerne, hvorfor der etableres personalefaciliteter i umiddelbar nærhed af beboerne.

#### Tidsplan

Projektets fremdrift har ikke været tilfredsstillende, men udbudsprocessen er nu iværksat og licitationsresultatet forventes at foreligge i november 2021. Selve ombygningen forventes iværksat januar 2022.

#### Økonomi

Der er over to bevillinger samlet bevilget 4,7 mio. kr til forøgelse af plejehjemspladser. Der er p.t. brugt ca. 200.000 kr. Der var oprindeligt estimeret ca. 3,0 mio. kr. til ombygningen af Grønnehave, hvilken nu forventes at udgøre ca. 4,0 mio. kr. grundet nødvendig udskiftning af vinduer som følge af krav til redningsåbninger.

#### Brandsikring af plejehjem

#### Byggeri

Yderligere brandsikringstiltag på plejehjemmene Grønnehaven, Strandhøj, Falkenberg, Montebello og Kristinehøj (sidstnævnte står selv for entreprisen). Entrepriserne udføres parallelt med hver sin entreprenør.

#### Tidsplan

Aflevering er udført på alle plejehjem. Der er dog enkelte småfejl og mangler som pågår afhjælpning inden endelig færdiggørelse. Drift- og vedligeholdelsesplaner er færdiggjort på Falkenberg og de øvrige er under udarbejdelse. Der er modtaget foreløbige byggeregnskaber.

DBI-inspektion afventer brandstrategi og tilhørende brandplaner.

Kristinehøj: Forventer aflevering og indsendelse mhp. afsluttende myndighedsbehandling ultimo november.

#### Økonomi

Helsingør Kommune betaler for egne arealer og boligselskaberne betaler for sine. Administrationen forventer, at den fulde anlægsbevilling bruges på brandsikringen, men udgifterne kendes ikke endeligt endnu, da der har vist sig nødvendige ekstraarbejder. Det foreløbige regnskab viser, at der samlet er brugt ca. 17 mio. kr., hvoraf kommunens andel udgør en mindre del af dette beløb. Det oprindelige estimat var 17,3 mio. kr.

#### Skolen ved Kongevejen

#### Byggeri

Nedrivning af bygning til nyt byggefelt for VUC og etablering af nye fælles udearealer.

## Tidsplan

Nedrivningen er afsluttet og grundstykket er overdraget til VUC, hvis byggeprojekt pågår. Udearealer er opdelt i 2 delprojekter. Første etape, der omhandler anlæg af parkeringsplads og hegn til naboer, er afsluttet. Den anden etape opstarter, når ny VUC bygning er færdigbygget, hvilket forventeligt er foråret 2022. Arbejderne omfatter nedsivningsanlæg og belægningsarbejder på hele grunden.

## Økonomi

Bygning 1 er estimeret til 2,5 mio. kr. Sanering og nedrivning samt udenomsarealer er budgetteret til 10 mio. kr. (inklusive bidrag fra VUC). Anlægsrammerne forventes overskredet med 2,0 mio. kr.

## Grydemoseskolen kapacitetsudvidelse

### Byggeri

Grydemoseskolen skal kapacitetsudvides fra 2 spor til 3 spor uden at få tilført flere m<sup>2</sup>. Projektet udføres som fase 2 af projektet omkring udvidelse af Kasserollen og Klub Idrætten som flyttede ind på Grydemoseskolen.

## Tidsplan

Personaleproces igangsættes ultimo 2021, mock-up og praksisforsøg etableres og evalueres i 2023 og helhedsplanen etableres til ibrugtagning august 2024.

## Økonomi

Der er afsat 2,7 mio. kr. til projektet.

## Renovering af Nordvestskolen

### Byggeri

Det er besluttet, at skolen skal have fornyelse af alle bygningernes facader. Facaderne skal efterisoleres til 2020-standard og afsluttes med murværk udvendigt i modsætning til beton.

## Tidsplan

Arbejdet med bygning 9, som blev udvalgt som reference-bygning inden et EU-udbud, er afsluttet og afleveringsforretning afholdes i uge 43 – økonomien er overholdt.

Tagene på blokkene/bygningerne 1, 2, 3, og 4 er underdimensionerede, og derfor blevet det bestemt, at blok 1 (Bygning 1A og 1B) inklusiv bygning 9 er blevet udbudt i en særskilt licitation. Erfaringen med renovering af disse bygninger danner baggrund for et EU-udbud omhandlende bygningerne 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 10, 11 og 12. EU-udbuddet offentliggøres i uge 41 med prækvalifikation frem til uge 47, samt endelig udbud fra uge 51 med forventet byggeopstart april 2022.

I forbindelse med miljøscreening af hele skolen er det konstateret, at de flade tage på bygningerne 1B, 2, 3 og 4 alle er isolerede med polystyren – alt polystyren bliver fjernet og erstattet med brandfast mineraluld.

## Økonomi

Anlægsrammen er 70,5 mio. kr. fordelt over 4 år fra 2021.

Anlægsrammen forventes overholdt.

## Kajak-klubhus

### Byggeri

Kajak-klubhuset står færdigt, men der er konstateret en del fejl og mangler, som Helsingør Havne nu er i dialog med entreprenøren om at få udbedret.

Der er dog givet ibrugtagningstilladelse, så Kajakklubben er ved at flytte ind i bygningerne og er så småt ved at tage faciliteterne i brug. Det gamle klubhus skal herefter nedrives.

### Tidsplan

Nedrivning af Kajakklubbens gamle klubhus forventes igangsat og udført primo november.

## Økonomi

Anlægsrammen er på 2,68 mio. kr., men der forventes et merforbrug på 650.000 kr. som følge af uforudsete forhold angående byggegrundens bæreevne, jordforureningsgraden, ventilationsprojekt og teknikrum samt skærpede brandkrav. Det endelige byggereskrab er ikke udarbejdet endnu, hvorfor de endelige konsekvenser heller ikke foreligger.

## Himmelhuset / Snoezelhuset

### Byggeri

Institutionen, som er målrettet børn med betydelig nedsat fysisk eller psykisk funktionsevne, skal udvides ved en tilbygning, så der skabes plads til hjemtagelse. Det tilsigtes, at byggeriet udformes som tilnærmelsesvis et certificeret bæredygtigt byggesystem. Bl.a. ønskes det, at huset opføres på skruefundamenter eller gruspude, således at der ikke skal anvendes beton som til traditionelle fundamenter og bortkørsel af en masse jord, ligesom materialevalg med så lille et CO<sub>2</sub>-aftryk som muligt ønskes.

### Tidsplan

Projektet blev startet op i efteråret 2020.

Sagen har været i udbud som totalentreprise, og GVL vandt udbuddet, men oplyste efterfølgende en højere pris end bevillingen. Efter forgæves dialog om problemstillingen, blev kontrakten med GVL ophævet. Nyt udbud udsendes den 8. oktober, indbudt totalentreprise, omvendt licitation.

Tidsplanen er som følge af ovenstående blevet forsinket og der forventes på nuværende tidspunkt aflevering den 30. september 2022.

## Økonomi

Anlægsrammen var oprindeligt 6,0 mio. kr., men der er senere blevet godkendt tillægsbevilling på 1,8 mio. kr., da det blev konstateret, at den øgede kapacitet bevirker en nødvendighed i at gøre køkkenet større ligesom myndighedskrav har afstedkommet ændring i lokalplan, og en øgning i materialeomkostninger i et generelt overophedet marked. Der forventes en overskridelse af anlægsrammen på ca. 250.000 kr. som følge af ophævelse af kontrakten samt advokatsalær i den forbindelse.

## Udvidelse af Tikøb Familiehus

### Byggeri

Tikøb Familiehus udvides, så det vil kunne rumme flere børn i fremtiden. Oprindeligt var projektet tiltænkt en renovering, men på baggrund af licitationsresultatet blev det besluttet at opføre en ny bygning i stedet.

### Tidsplan

Udbudsstrategi og personaleproces igangsat. Forventet byggeperiode 1 år. Forventet ibrugtagning oktober 2023.

## Økonomi

Der var oprindeligt budgetteret med en renovering på 4,7 mio. kr. Byrådet besluttede i september på baggrund af den nye beslutning om i stedet at opføre en ny bygning at tilføre projektet en tillægsbevilling fra kassen på 10,748 mio. kr. Hertil kommer 500.000 kr. i engangsudgifter til etablering af genhusning. I alt tilføres projektet 11,748 mio. kr. fordelt med 4,083 mio. kr. i 2022 og 7,665 mio. kr. i 2023. Yderligere tilkommer 60.000 kr. årligt til afledte driftsudgifter i forbindelse med genhusningen i 2022 og 2023. I alt tilføres projektet anlægs- og driftsmidler for 11,868 mio. kr.

## Trækbanen/Rantzausvej

### Byggeri

Projektet sker som led i kapacitetsudvidelse af dagtilbud i Helsingør centrum. Konkret foretages ombygning til daginstitution i 2 bygninger, der tidligere har været anvendt som hhv. fritidshjem og klub. Entreprenør Flemming Nøraa har vundet hovedentrepriseudbuddet.

Begge matrikler er blevet kortlagt som forurenede og regionen og BLV kræver en § 8-ansøgning, eftersom der fremadrettet skal være daginstitution, som stiller højere krav til terrænet end til en fritidsinstitution. Undersøgelser om forurening pågår p.t., men det kan allerede nu konkluderes, at der er jord, der skal udskiftes, hvilket vil medføre en øget udgift som bliver finansieret af Miljøpuljen. Jordforureningssag bremser endvidere tilvejebringelse af byggetilladelse på Rantzausvej 4. Det har derudover vist sig, at lokalplan kræver tillæg, da opførelse af et krybberum samt etablering af flugtvejstrapper har vist sig at være i strid med nuværende lokalplan.

### Tidsplan

Ejendommene var planlagt indflytningsklar februar 2022, men grundet lokalplansforhold samt jordforureningssag bliver sagen forsinket. Opstart udskudt indtil der foreligger godkendt lokalplanstillæg, som forventeligt er februar/marts 2022.

## Økonomi

Økonomien var oprindeligt på 5,8 mio. kr., men grundet et forventet merforbrug på 2 mio. kr., som skyldtes byggekonjunktur, brand- og affaldsforhold samt parkering. Der blev derfor i foråret 2021 bevilget tillægsbevilling på 2 mio. kr. i 2022, så den samlede anlægsramme udgør 7,8 mio. kr. Udgift til oprensning af forurenede jord vil blive finansieret gennem Miljøpuljen. Økonomien er som udgangspunkt den samme, men såfremt udskydelse af tidsplan bliver lang (grundet lokalplan og jordforurening), kan der forekomme tillægspriser på tilbuddet.

## Mariehønen og Hellebæk Børnehus

### Byggeri

Krybberum/liggehal skal udvides af hensyn til arbejdsmiljøkrav.

### Tidsplan

Planmæssig fremdrift. Byggeriet pågår og forventes afleveret i uge 44. Krybberum kan tages i brug efter afsluttende myndighedsbehandling.

## Økonomi

Økonomien er 1,25 mio. kr. pr. institution. Kommunen betaler byggesagen inkl. arkitekthonorar via puljen til planlagt vedligeholdelse, dog etableres pant i ejendommen for så vidt angår Hellebæk Børnehus, da denne ejendom ikke ejes af kommunen.

## Kunstgræsbane

### Byggeri

Anlæggelse af kunstgræsbane ved Nordkysthallen.

### Tidsplan

Projektering skulle have været iværksat, men da det har været et brugerønske at gøre banen større, har sagen afventet endelig stillingtagen til projektets omfang. Det er nu blevet besluttet, at projektet skal indeholde tillægsarealet. Miljømyndigheden er i færd med at sagsbehandle tillægsarealet. Den endelige aflevering bliver udskudt til formentlig foråret 2022. Vejrlig kan også påvirke tidplanen.

## Økonomi

Der blev oprindeligt afsat 500.000 kr. i 2020 og 6,1 mio. kr. i 2021. Anlægsrammen kunne overholdes, såfremt kunstgræsbanen alene projekteredes. Da det er blevet besluttet at etablere yderligere areal, er der ved beslutningen givet en tillægsbevilling på 1 mio. kr., og klubben finansierer 300.000 kr., idet den samlede meromkostning bliver 1,3 mio. kr. Kommunens samlede anlægsramme er således 7,6 mio. kr., og forventes på nuværende tidspunkt overholdt.

Afleverede, men ikke endeligt afsluttede byggesager:

*I dette afsnit nævnes alene sager ved relevant udvikling.*

## Helsingør Nye Stadion

Byggeri:

### Jordvoldene:

Der er pr. 21. september fremsendt skønstema, da kommunen ikke fandt skønsmændenes første konklusioner tydelige i placeringen af ansvaret for de eroderede jordvolde.

### Brandkamme og øvrige brandkonstruktioner:

Der er den 19. august 2021 indkaldt til syn- og skøn vedr. brandkamme i trapperummene på 1. sal, samt øvrige brandkonstruktioner i den del af stadionbygningen, der er ejet af Helsingør Kommune.

Syn- og synserklæringen forventes modtaget 10. oktober 2021.

Udbudsmateriale er under udarbejdelse.

Det har ikke været muligt at udføre syn- og skøn på 1. sal som er ejet af VIDA Byg.

Såfremt brandforholdene ikke udbedres kan den midlertidige ibrugtagningstilladelse blive inddraget af byggemyndigheden, hvilket betyder, at bygningen ikke må anvendes.

### Stadionhegnet:

Stadionhegnet er næsten udbedret, herunder de tekniske installationer (lys i hegnsstolperne), hvor 95 % nu er lovliggjort.

Der udestår jordarbejder og anden 'soignering' i forbindelse med udbedring af hegnet, især omkring hegnsstolperne.

### Parkeringspladser:

Trafik, Vej og Parkering varetager etableringen af parkeringspladserne. De plan- og myndighedsmæssige forhold angående etablering af parkeringspladserne er for størstedelens vedkommende afklaret. Der udestår en afklaring af 2 mindre områder P17 på modsatte side af Gl. Hellebækvej, samt P3 bag Helsingørhallen. Der vil forventeligt kunne foretages udbud af de enkelte delelementer af parkeringspladsen, idet det forventes at faseopdele projekterne. Såfremt vejrlig tillader det, vil udførelsen blive opstartet i år, og den samlede udførelse forventes afsluttet medio 2022.

### Tilskuerpladser til kørestolsbrugere:

Der har været udfordringer med at skaffe glas og aluminiumskanter til ændringer af de eksisterende kørestolspladser, men leverancerne er skaffet og ombygningen kan påbegyndes.

### Helhedsplan:

I de nu afsluttede budgetforhandlinger blev der ikke afsat midler (ca. 3,5 mio. kr.) til udførelse af etape 1, forpladsen.

Det er derfor for nuværende ikke muligt, at gennemføre etape 1.

#### Tidsplan

Tidsplanen for de endelige punkter afhænger af syn- og skønsforretningerne.

#### Økonomi

Byrådet godkendte forliget vedrørende delvis udbetaling af garantisum den 1. marts 2021. Udbedring af stadionhegnet finansieres af dette og de samlede udgifter anslås til ca. 400.000 kr. Restgarantisummen er for nuværende således i alt 2,6 mio. kr. Restgarantisummen søges (delvist) frigivet, såfremt kommunen er berettiget til dette efter endt syn- og skønssag vedrørende jordvolde. Brandkamme og øvrige brandkonstruktioner afventer ligeledes syn- og skønssagen, samt økonomisk overslag for udbedringerne.

#### Teglhuset

#### Byggeri

Selve byggeprojektet blev afsluttet i foråret 2018 (indflytning 16. marts 2018) bortset fra færdiggørelse af kunstprojektet/Kunstbro.

#### Tidsplan

Kunstneren blev forsinket med projektet af flere forskellige årsager. Kunstbroen har stået færdig siden foråret 2021, men pga. Covid-19 restriktioner blev indvielsen udsat. Indvielsen skete den 23. september 2021.

#### Økonomi

Afrapportering med regnskab for etablering af kunstbroen er indsendt til Statens Kunstfond primo august 2021, så vi afventer at modtage tilskuddet på 150.000 kr. snarest, hvorefter der kan udarbejdes anlægsregnskab.

### **Økonomi/Personaleforhold**

Ingen bemærkninger.

### **Kommunikation/Høring/Borgerinddragelse**

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

### **Indstilling**

Center for Økonomi og Ejendomme indstiller,

at orientering foretages.

## **Beslutninger Økonomiudvalget 2018-2021 den 25-10-2021**

Ib Kirkegaard (O) deltog i stedet for Marlene Harpsøe (O).

-----

Orientering foretaget.

### **Fraværende:**

Marlene Harpsøe

## **Beslutninger Byrådet 2018-2021 den 01-11-2021**

Thomas Kok (C) deltog i stedet for Lisbeth Læssøe (C).

-----

Orientering foretaget.

### **Fraværende:**

Lisbeth Læssøe

## **Punkt 11: Meddelelser**

20/22239

### **Sagen afgøres i:**

Byrådet 2018-2021

**Beslutninger Byrådet 2018-2021 den 01-11-2021**

### **Fraværende:**

Lisbeth Læssøe

# Punkt 12: Beslutning: Salg af erhvervsgrund

15/3809

## Sagen afgøres i:

Byrådet 2018-2021

## Indledning

Sagen forelægges med henblik på stillingtagen til salg af grunden Bybjergvej 24, 3060 Espergærde, matrikel nr.: 1 ar, til Forsyning Helsingør A/S uden udbud.

I forbindelse med udviklingen af 4 nye boligområder i Espergærde, hvor der i alt kommer mere end 700 nye boliger i Espergærde, har Forsyning Helsingør behov for erhvervelse af grunden, for at kunne forsyne de kommende boliger, jf. sagsfremstillingen nedenfor.

## Retsgrundlag

Indenrigs- og Sundhedsministeriets bekendtgørelse nr. 396 af 3. marts 2021 om offentligt udbud ved salg af kommunens henholdsvis regionens faste ejendomme. I henhold til bekendtgørelsens § 2, stk. 3, kan offentligt udbud med tilsynsmyndighedens samtykke undlades ved salg, hvor der i øvrigt foreligger særlige forhold, der kan begrunde en undladelse af offentligt udbud.

## Relation til vision og tværgående politikker

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

## Sagsfremstilling

### 1. Grunden

Grundarealet er på 2.500 m<sup>2</sup> og sælges i byggemodnet stand.

Grunden er omfattet af lokalplan 3.49 for Boligområde ved Søbækken i Espergærde og kan anvendes til erhverv, tekniske anlæg og publikumsorienterede serviceerhverv.

### 2. Udbudsfrigivelse

Forsyning Helsingør A/S har ansøgt Helsingør Kommune om godkendelse af et projekt om levering af fjernvarme til 4 nye boligområder i Espergærde, som kan opføres i henhold til lokalplan 3.49. Det fremgår af lokalplanen, at varmforsyning skal være etableret, før ny bebyggelse kan tages i brug, i det omfang bebyggelsen skal forsynes.

I forbindelse hermed har Forsyning Helsingør A/S rettet henvendelse til kommunen og anmodet om at købe grunden. Baggrunden for anmodningen er, at det ud fra en teknisk faglig begrundelse er en forudsætning for fjernvarmeprojektets gennemførelse, at selskabet erhverver grunden med henblik på at etablere tekniske anlæg på den.

Byrådet godkendte på møde den 25. november 2019 projektet fra Forsyning Helsingør A/S om levering af fjernvarme til de nye boligområder i Espergærde.

Desuden godkendte Byrådet, at administrationen ansøger Ankestyrelsen om udbudsfrigivelse for grunden med henblik på efterfølgende salg til Forsyning Helsingør A/S til en vurderet markedspris.

Center for Økonomi og Ejendomme har vurderet, at markedsprisen for grunden er 400 kr. pr. m<sup>2</sup> inklusiv moms. Centrets vurdering er foretaget på baggrund af undersøgelser af prisniveauet for sammenlignelige grunde, samt kommunens egne erfaringer med salg af grunde i samme område.

Forsyning Helsingør A/S har tilkendegivet over for kommunen, at selskabet vil betale markedsprisen for grunden.

Ankestyrelsen har godkendt i afgørelse af 18. maj 2020, at Helsingør Kommune kan sælge grunden til Forsyning Helsingør A/S uden offentligt udbud.

### **Økonomi/Personaleforhold**

Byrådet har bedt om en status på årets salg af kommunens ejendomme.

Projekt Arealoptimering blev afsluttet i 2020. I alt blev der i projektets løbetid solgt ejendomme for 132.352.000 kr.

Puljen for arealoptimering fortsætter 2021–2023, hvor der er budgetteret med et salg af kommunens ejendomme og grunde på 10.190.000 kr.

Ejendomme og grunde	Adresse	Postnr.	By	Salgsindtægt i 1.000 kr.	Salgspris i 1.000 kr.
Boligejendom	Hornbækvej 149	3490	Kvistgård	1.878	1.950
SSI/CABAS aktivitetscenter	Gydevej 17	3230	Græsted	4.258	4.345
I alt solgte grunde og ejendomme i 2021				6.136	6.295
Budgetteret salg af grunde og ejendomme i 2021				-10.190	
Restbudget i 2021				-4.054	

Kommunen skal betale moms af salgsindtægten på 1.000.000 kr., hvorefter salgsindtægten udgør 800.000 kr.

Da kommunen sælger grunden uden offentligt udbud, skal kommunen ikke afholde annonceringsudgifter i forbindelse med salget.

Der er ikke afledt drift på grunden.

Salgsindtægten indgår i kommunens arealoptimeringsprojekt, hvor salgssummen nedskriver puljen med 800.000 kr. Det vil sige, at indtægten er disponeret i anlægsbudgettet og derved ikke forøger kommunens kassebeholdning.

Budgetområde	1.000 kr.	2021
Anlæg	Grund- og Ejendomssalg/ indtægter ekskl. moms	-800
Anlæg	Grund- og Ejendomssalg/ udgifter ekskl. moms	0
Anlæg	Pulje arealoptimering – salg af ejendomme	800
I alt	Kassemæssig påvirkning	0

### **Kommunikation/Høring/Borgerinddragelse**

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

### **Indstilling**

Center for Kultur, Erhverv, Politik og Organisation indstiller,

at grunden sælges til Helsingør Forsyning A/S for 400 kr. kontant pr. m2 inklusiv moms.

### **Beslutninger Økonomiudvalget 2018-2021 den 25-10-2021**

Ib Kirkegaard (O) deltog i stedet for Marlene Harpsøe (O).

-----

Indstillingen anbefales.

#### **Fraværende:**

Marlene Harpsøe

### **Beslutninger Byrådet 2018-2021 den 01-11-2021**

Thomas Kok (C) deltog i stedet for Lisbeth Læssøe (C).

-----

Indstillingen godkendt.

#### **Fraværende:**

Lisbeth Læssøe

### **Bilag**

Matrikelkort for Bybjergvej 24, 3060 Espergærde

## **Punkt 13: Godkendelse af referat**

**Sagen afgøres i:**

Byrådet 2018-2021