

# REFERAT Byrådet 2022-2025 d. 02-05-2022

**Mødedato** Mandag d. 02. maj 2022 kl. 17:00

**Mødested** Byrådssalen, Rådhuset

**Mødedeltagere** Benedikte Kiær, Betina Svinggaard, Claus Christoffersen, Gitte Kondrup, Harun Avdal (Fravær), 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, Thomas Kok, Ulla Kokfelt, Bente Borg Donkin, Marlene Harpsøe, Mette Lene Jensen, Allan Berg Mortensen, Jørgen Bodilsen, Lene Lindberg

## **Indholdsfortegnelse**

Beslutning: Godkendelse af indkaldt stedfortræder.....	3
Beslutning: Godkendelse af dagsorden.....	4
Beslutning: Salg af ejendom - Det gamle stadion.....	5
Beslutning: Regnskab 2021.....	10
Beslutning: Godkendelse af referat.....	12

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

21/34374

## **Sagen afgøres i:**

Byrådet 2022-2025

## **Sagsfremstilling**

Harun Avdal (A) har meldt afbud til mødet på grund af ferie.

1. suppleanten, Lene Lindberg (A), deltager i mødet i stedet for Harun Avdal (A).

## **Indstilling**

Borgmesteren indstiller,

1. at det godkendes, at Harun Avdal (A) har lovligt forfald.
2. at det godkendes, at Lene Lindberg (A) er indkaldt som rette stedfortræder for Harun Avdal (A).

## **Beslutninger Byrådet 2022-2025 den 02-05-2022**

Indstillingerne godkendt.

## **Fraværende:**

Harun Avdal

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

18/24892

### **Sagen afgøres i:**

Byrådet 2022-2025

### **Beslutninger Byrådet 2022-2025 den 02-05-2022**

Lene Lindberg (A) deltog i stedet for Harun Avdal (A).

-----

Dagsordenen blev godkendt.

Det bemærkes, at Byrådsmødet blev afbrudt af brandalarm kl. 17.11 efter behandling af pkt. 1-4 i dette referat. Den resterende del af byrådsmødet blev derefter aflyst. Der vil blive indkaldt til ekstraordinært Byrådsmøde snarest muligt.

### **Fraværende:**

Harun Avdal

## **Punkt 3: Beslutning: Salg af ejendom - Det gamle stadion**

20/30007

### **Sagen afgøres i:**

Byrådet 2022-2025

### **Indledning**

Byrådet har besluttet at udbyde ejendommen beliggende Nordre Strandvej 14 og Blokhusevej 3A, 3000 Helsingør, matr. nr. 1an og 1hl Marienlyst, Helsingør Jorder, til salg.

Tilbudsfristen udløb den 11. februar 2022 og der er indkommet 12 konditionsmæssige købstilbud.

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

### **Retsgrundlag**

Bekendtgørelse nr. 396 af 3. marts 2021 om offentligt udbud ved salg af kommunens henholdsvis regionens faste ejendomme.

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

Sagen har ingen særskilt relation til vision og tværgående politikker.

### **Sagsfremstilling**

#### 1. Ejendommen

Ejendommen er beliggende på Nordre Strandvej 14 og Blokhusevej 3A, Helsingør, matr. nr. 1an og 1hl Marienlyst, Helsingør Jorder og omfatter et stadion og to boligudlejningsejendomme. Det udbudte grundareal udgør samlet 44.906 m<sup>2</sup> og i alt er der udbudt 20.600 etagemeter. Ejendommen udbydes samlet og ikke i delparceller.

Ejendomshandlen er foruden Byrådets godkendelse, betinget af

- at ny lokalplan foreligger endeligt senest den 30. juni 2025,
- at lokalplan tillader bebyggelse af minimum 18.540 boligetagemeter,
- at skovbyggelinjen ophæves i et omfang der muliggør projektet og
- at alle sportslige aktiviteter er ophørt og de på grunden værende bygninger – med undtagelse af beboelsesejendommene – ikke anvendes pr. overtagelsesdagen, dog senest 31. december 2023.

#### 2. Udbud af ejendommen

Der har i processen været nedsat en politisk styregruppe (formandsgruppe) bestående af gruppeformændene. Formandsgruppens opgave har været at sætte rammerne for den fremtidige udvikling af Sommarivaområdet og sikre politisk forankring gennem hele udviklingsprocessen.

Ejendommen blev udbudt af ejendomsmægler Cushman & Wakefield / RED den 9. november 2021. Fristen for indlevering af købstilbud var den 11. februar 2022.

Forud for udbuddet har der været en proces med udarbejdelse og godkendelse af en Helhedsplan for ejendommen. Helhedsplanen blev godkendt af Byrådet den 22. marts 2021 og danner sammen med købers projekt grundlag for ny lokalplan.

Det blev efterfølgende politisk bestemt af formandsgruppen, at bedømmelsen af købstilbud skal ske ud fra en samlet bedømmelse, hvor pris vægter 40 %, arkitektur 40 % og bæredygtighed 20 %.

Tilbudsgiver har samtidig med afgivelse af købstilbud, hvor prisen blandt andet fremgik, skulle indlevere et projekt, hvor både arkitektur og bæredygtighed er beskrevet. Tilbudsgivers projektidé har skulle indeholde løsning for principperne i Helhedsplanen, herunder

- Bebyggelsens omfang
- Landskab og klimatilpasning
- Arkitektur
- Fællesskaber
- Bæredygtighed

### 3. Evaluering af købstilbud

Ved tilbudsfristens udløb var der indkommet i alt 13 tilbud. Det ene tilbud indeholdt blandt andet ikke en købspris, hvorfor tilbuddet ikke kunne betragtes som konditionsmæssigt.

De resterende 12 købstilbud blev alle vurderet konditionsmæssige, og har alle været taget i betragtning i evalueringsprocessen.

For evaluering af købstilbud med fokus på arkitektur (40 %) og bæredygtighed (20 %) indgik administrationen samarbejde med ekstern konsulent, Grandville.

For evaluering af købstilbuddenes konditionsmæssighed samt pris (40%) indgik administrationen samarbejde med ekstern konsulent, Kammeradvokaten.

Det er således de eksterne konsulenter, Bedømmelsesudvalget, der har evalueret alle 12 købstilbud. Kun Kammeradvokaten har haft kendskab til købstilbuddenes pris. Arkitektur og bæredygtighed i hvert projekt er således blevet evalueret uden kendskab til købstilbuddets pris. Af bilag 1 fremgår den samlede evaluering af de 12 købstilbud.

#### 4. Købstilbud med højeste point i evaluering

De tre købstilbud der har fået tildelt flest point i evalueringsprocessen er:

##### *1. PensionDanmark Ejendomme A/S*

	Point	Vægtet point
Pris	3,71	1,48
Arkitektur	7	2,8
Bæredygtighed	7	1,4
Ialt		5,69

Bedømmelsesudvalgets samlede vurdering:

Leverer både på arkitektur og bæredygtighed høje mål og intentionen, men lykkes også flot med at komme i mål med konkrete tiltag der kan sikre ambitionerne. Gennemarbejdet på alle helhedsplanens hovedelementer og tilfører dertil nye kvaliteter.

##### *2. Elf Development A/S*

	Point	Vægtet point
Pris	7	2,8
Arkitektur	4	1,6
Bæredygtighed	5	1
Ialt		5,40

Bedømmelsesudvalgets samlede vurdering:

Leverer fint på landskab og på visse arkitektoniske dele. Forslaget har dog mangler på bebyggelsesplanniveau og på fællesskabsstrategi, og forslaget virker uafklaret arkitektonisk. Henter meget på pris.

##### *3. CASA Projekt ApS og Danica Ejendomme A/S*

	Point	Vægtet point
--	-------	--------------

Pris	3,49	1,4
Arkitektur	5	2
Bæredygtighed	6	1,2
Ialt		4,60

Bedømmelsesudvalgets samlede vurdering:

Leverer på fint niveau på arkitektur, men lykkes ikke med at forløse helhedsplanens intentioner på de indre urbane stræder. Er ambitiøs på bæredygtighed og med mange gode tiltag.

## 5. Anbefaling

Samlet set anbefaler Bedømmelsesudvalget, at det ud fra en samlet helhedsbetragtning af købstilbuddenes kvalitet på arkitektur og bæredygtighed samt pris, er købstilbuddet fra PensionDanmark Ejendomme A/S, der er det mest overbevisende og bedste tilbud. Tilbuddet udviser på alle parametre en høj kvalitativ ambition og denne tilbudsgiver er således kommet længere end de øvrige købstilbud.

Den politiske formandsgruppe og administrationen anbefaler at følge Bedømmelsesudvalgets anbefaling af vindende købstilbud.

Udbudsprocessen er tilrettelagt sådan, at det købstilbud der samlet set fik højeste antal point ad Bedømmelsesudvalget skulle indstilles som køber. Såfremt det købstilbud med højeste pointtildeling ikke godkendes som køber, er Byrådet forpligtet til at forkaste samtlige købstilbud og gennemføre et nyt udbud.

## **Økonomi/Personaleforhold**

Købstilbuddet med det højeste antal tildelte point fra evalueringsprocessen er PensionDanmark Ejendomme A/S. Købstilbuddet lyder på 154.500.000 kr.

Ejendomsmægler Cushman & Wakefield / RED har vurderet markedsprisen til mellem 7.500-9.000 kr. pr. byggeretsmeter - hvilket giver en samlet pris på 154.500.000-185.400.000.

Det vurderes, at det indkomne købstilbud på 154.500.000 kr. svarer til markedsprisen og er at betragte som en god pris.

Fra salgsindtægten på 154.500.000 kr. skal fratrækkes mæglerens salær på 1.390.500 kr. ekskl. moms. Derudover skal fratrækkes to puljer på henholdsvis 2.500.000 kr. og 1.025.000 kr. I alt fratrækkes omkostninger for 4.915.500 kr. De to puljer har været bevilget som overtræk i forbindelse med salgssagen og har dækket udgifter til eksterne konsulenter, udlæg i forbindelse med salgsforberedende arbejder etc.

Salgsindtægten vil derfor være på i alt 149.584.500 kr.

Mæglerens salær skal faktureres, når købsaftalen underskrives – og derfor ikke afvente opfyldelse af købsaftalens betingelser.

## **Kommunikation/Høring/Borgerinddragelse**

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

## **Indstilling**

Center for Kultur, Erhverv, Politik og Organisation indstiller,

at købstilbud med højeste tildelte point i evalueringsprocessen accepteres.

## **Beslutninger Økonomi- og Erhvervsudvalget 2022-2025 den 25-04-2022**

Et flertal af Økonomi- og Erhvervsudvalget, Benedikte Kiær (C), Jens Bertram (C), Claus Christoffersen (A), Christian Holm Donatzky (B), Mette Lene Jensen (V) og Bente Borg Donkin (F) anbefaler indstillingen.

Ulla Kokfelt (D), Allan Berg Mortensen (Ø) og Marlene Harpsøe (O) undlod at stemme.

## **Beslutninger Byrådet 2022-2025 den 02-05-2022**

Lene Lindberg (A) deltog i stedet for Harun Avdal (A).

-----

Byrådet godkendte indstillingen med 21 stemmer. 4 undlod at stemme: Ø(2), D(1) og Thomas Kok (C).

### **Fraværende:**

Harun Avdal

## **Bilag**

Stadiongrunden Helsingør - Evalueringsnotat\_20220408

## **Punkt 4: Beslutning: Regnskab 2021**

22/12049

### **Sagen afgøres i:**

Byrådet 2022-2025

### **Indledning**

Regnskab 2021 foreligger og skal godkendes i Byrådet og herefter sendes til revisionen.

Årets regnskab bliver udarbejdet i løbet februar og marts måned, efter regnskabsåret er lukket. Når regnskabet er færdigt, skal det godkendes af Byrådet inden det sendes til revisionen. Revisionen vil efter modtagelse af regnskabet, revidere det og fremsende en afsluttende beretning. I august skal regnskabet endeligt godkendes af Byrådet.

Der foreligger følgende 2 publikationer om regnskab 2021:

1. Årsberetning – som er vedhæftet som bilag.
2. Regnskabsoversigter: Regnskabsoversigter samt bemærkninger til regnskabet – vil være elektronisk på kommunens hjemmeside fra den 3.5.2022.

### **Retsgrundlag**

Reglerne for aflæggelse af regnskab fremgår af Indenrigs- og Boligministeriets budget- og regnskabssystem for kommuner.

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

Sagen har ingen særskilt relation til vision og tværgående politikker.

### **Sagsfremstilling**

Regnskabet for 2021 er færdig udarbejdet og skal godkendes i Byrådet inden det bliver sendt til revisionen.

Samlet udviser kommunens regnskabsresultat et overskud på 168,5 mio. kr. Oprindeligt var der budgetteret med et overskud på 129,6 mio. kr., men overskuddet er blevet 38,9 mio. kr. højere end forventet. Grunden til det større overskud er hovedsagligt faldende udgifter på Beskæftigelsesområdet samt lavere anlægsudgifter.

De faldende udgifter på Beskæftigelsesområdet skyldes, at ledigheden er faldet markant, idet mange ledige har fundet COVID-19 relaterede job. Anlægsudgifterne er lavere grundet, at mange projekter enten har ligget stille eller er blevet udskudt fra 2021 til 2022. Eksempelvis har renovering af Rådhusstorvet ligget stille på grund af arkæologiske udgravninger. Ligesom udfordringer med manglende byggematerialer mv. har resulteret i at projekter er blevet udskudt til 2022. Af større anlæg i 2021 kan nævnes, det nye plejehjem i Hornbæk, rundkørslen ved Hovvej og Hornbækvej, der blev renoveret facader og tage på Nordvestskolen, nedrevet en bygning til nyt VUC samt kapacitetsudvidelse af dagtilbud i Espergærde.

Der har dog ikke kun været mindreforbrug. Det specialiserede socialområde og Hjemmeplejen har haft merforbrug og udfordringer, der særligt skyldes merudgifter til COVID-19 samt større udgifter til vikarer grundet udfordringer med rekruttering af personale.

I forhold til servicedriftsrammen har kommunen et mindreforbrug på 6,0 mio. kr. Kommunen bidrager dermed positivt til den samlede servicedriftsramme på landsplan. I forhold til det oprindelige budget på servicedriften er der et merforbrug på 8,6 mio. kr.

På indtægtssiden har Kommunen ikke fået helt så høje indtægter som forventet, hvilket primært skyldes, at indtægterne fra staten blev reduceret ved en midtvejsregulering på grund af lavere udgifter til beskæftigelse og aktivering. Kommunens samlede gæld er faldet med 18,0 mio. kr., da kommunen afdrager mere end den optager af lån.

Læs mere om kommunens regnskab i den vedhæftede årsberetning.

### **Økonomi/Personaleforhold**

Sagen har ingen særskilt relation til økonomi/personaleforhold

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

Sagen har ingen særskilt relation til kommunikation/høring/borgerinddragelse

### **Indstilling**

Center for Økonomi og Ejendomme indstiller,

at regnskabet for 2021 godkendes og efterfølgende fremsendes til kommunens revision.

### **Beslutninger Økonomi- og Erhvervsudvalget 2022-2025 den 25-04-2022**

Indstillingen anbefales.

### **Beslutninger Byrådet 2022-2025 den 02-05-2022**

Lene Lindberg (A) deltog i stedet for Harun Avdal (A).

-----

Indstillingen godkendt.

### **Fraværende:**

Harun Avdal

### **Bilag**

Årsberetning 2021 Endelig 11-4-2022

## **Punkt 5: Beslutning: Godkendelse af referat**

**Sagen afgøres i:**

Byrådet 2022-2025