

REFERAT Byrådet d. 27-03-2017

Mødedato Mandag d. 27. marts 2017 kl. 17:00

Mødested Byrådssalen, Rådhuset

Mødedeltagere Benedikte Kiær, Betina Svinggaard, Duygu A. Ngotho, Gitte Kondrup, Henrik Møller, Per Christensen, Peter Poulsen, Christian Holm Donatzky, Anders Drachmann, Jens Bertram (Fravær), John Calberg, Lisbeth Læssøe, Michael Mathiesen, Morten Westergaard, Per Tærsebøl, Philip Læborg, Bente Borg Donkin, Jan Ryberg, Ib Kirkegaard, Marlene Harpsøe, Johannes Hecht-Nielsen, Mette Lene Jensen, Allan Berg Mortensen, Katrine Vendelbo Dencker (Fravær), Haldis Glerfoss

Indholdsfortegnelse

Beslutningssag: Godkendelse af indkaldte stedfortrædere.....	3
Beslutningssag: Godkendelse af dagsorden.....	4
Beslutningssag: Forslag til Lokalplan 1.165 Svingelport.....	5
Beslutningssag: Forslag til Lokalplan 1.173 for bebyggelse på hjørnet af Rosenkildevej og I.L. Tve	12
Beslutningssag: Forslag til Lokalplan 3.33 Mørdrupvej.....	17
Beslutningssag: Blandet bolig og erhverv, Mørdrupvej 5, Espergærde.....	22
Beslutningssag: Foroffentlighed for kommuneplantillæg for trekantareal ved Mørdrupvej.....	26
Beslutningssag: Nedklassificering af offentlig vej, Nørremarken 50 A+B.....	29
Beslutningssag: Ældreboligerne i Murergade.....	31
Beslutningssag: Nyt tildelingskriterie i forbindelse med 25 % boliger.....	34
Beslutningssag: Etablering af ismejeri på værftsområdet.....	37
Beslutningssag: Drifts- og anlægsoverførsler fra regnskab 2016 til 2017.....	40
Beslutningssag: Årets låneoptag.....	48
Beslutningssag: Ansøgning om lånegaranti til brug for låneoptagelse hos KommuneKredit til finans	52
Beslutningssag: Nordsjællands Park og Vej - delt formandsskab.....	56
Beslutningssag: Udpegning af medlem og personlige stedfortrædere til Handicaprådet.....	58
Beslutningssag: Befordringsgodtgørelse til byrådsmedlemmer i forbindelser med vielser.....	60
Beslutningssag: Overdragelse af toiletbygning i Espergærde Centret.....	62
Beslutningssag: Forslag om at genåbne toilettet i Prøvestenscentret.....	66
Orienteringssag: Økonomisk Nyhedsbrev januar-februar.....	68
Meddelelser.....	70
Lukket: Lukket - Beslutningssag: Værdiansættelsesmetode.....	71
Lukket: Lukket - Beslutningssag: Godkendelse af fremleje.....	72
Lukket: Lukket - Beslutningssag: Tilladelse til videresalg af erhvervsgrund.....	73

Punkt 1: Beslutningssag: Godkendelse af indkaldte stedfortrædere

17/279

Sagsfremstilling

Jens Bertram (C) har den 3. marts 2017 meldt afbud på grund af ferie.

1. suppleanten, Kristina Kongsted, er forhindret i at møde på grund af sygdom.
2. suppleanten, Thomas Kok, er indkaldt til mødet i stedet for Jens Bertram (C), og har meddelt at han deltager i mødet.

Katrine Vendelbo Dencker (O) har den 10. marts 2017 meldt afbud på grund af arbejdsmæssige årsager.

1. suppleanten, Freja Södergran, er indkaldt til mødet i stedet for Katrine Vendelbo Dencker (O), og har meddelt at hun deltager i mødet.

Indstilling

Borgmesteren indstiller,

1. **at** det godkendes, at Jens Bertram (C) og Katrine Vendelbo Dencker (O) har lovligt forfald.
2. **at** det godkendes, at Thomas Kok er indkaldt som rette stedfortræder for Jens Bertram (C) og at Freja Södergran er indkaldt som rette stedfortræder for Katrine Vendelbo Dencker (O).

Beslutninger Byrådet den 27-03-2017

Indstillingerne blev godkendt.

Punkt 2: Beslutnings sag: Godkendelse af dagsorden

17/277

Beslutninger Byrådet den 27-03-2017

For Jens Bertram (C) var Thomas Kok mødt.

For Katrine Vendelbo Dencker (O) var Freja Södergran mødt.

Johannes Hecht-Nielsen (V) anmodede på vegne af sig og selv og John Calberg (C) om at trække sag nr. 6 tilbage til Teknik-, Miljø- og Klimaudvalget.

Christian Holm Donatzky (B) foreslog at udskyde sag nr. 3 til byrådsmødet i april 2017.

Med disse ændringer blev dagsordenen og tillægsdagsorden godkendt.

Punkt 3: Beslutningssag: Forslag til Lokalplan 1.165 Svingelport

16/20051

Indledning

Besigtigelse inden mødet i Byrådet den 27. marts mellem kl. 15 og 17:

Med henblik på at illustrere højden af et byggeri på Svingelport, set fra Kongevejen, er der arrangeret besigtigelse. På hjørnet af Sdr. Strandvej og Kongevejen vil en lift vise bygningshøjden, som den er muliggjort i lokalplanforslaget, dvs. tre etager i op til 12,2 m.

Center for By, Land og Vand har udarbejdet forslag til Lokalplan 1.165 Svingelport og tillæg 36 til Helsingør Kommuneplan 2013 samt foretaget en screening af planerne i overensstemmelse med lov om miljøvurdering.

Byrådet skal beslutte om forslag til lokalplan 1.165, kommuneplantillæg og miljøvurdering skal offentliggøres.

Retsgrundlag

Lov om planlægning jf. bekendtgørelse nr. 1529 af 23.11.2015

Lov om miljøvurdering af planer og programmer nr. 1533 af 10.12.2015

Relation til vision og tværgående politikker

Udviklingen af Svingelport til uddannelse og kulturelle formål vil kunne tilføre Helsingør flere nye spændende aktiviteter, der tilsammen vil være med til at styrke Helsingør i forhold til uddannelse og turisme.

Sagsfremstilling

1. Lokalplanens baggrund

-

HF og VUC Nordsjælland ønsker at erhverve den gamle brandstation, Svingelport 6, for at rive bygningen ned og opføre et nyt uddannelseshus. Teknisk Museum har også vist interesse i at placere et museum i området.

Lokalplanforslaget er udarbejdet for at muliggøre en samlet udvikling af området omkring Svingelport til offentlige formål, uddannelse, kultur og andre relaterede formål.

-

2. Politisk behandling

Byrådet besluttede på mødet den 30. juni 2016, at der skal udarbejdes en lokalplan, der kan rumme VUC. VUC ønsker et samlet bygningsareal på ca. 3.400 m².

På mødet den 31. oktober 2016 vedtog Byrådet en startredegørelse for lokalplan 1.165, herunder beslutning vedr. etagehøjder og anvendelse i byggefeltet i enhed 1. (Startredegørelsen og den politiske behandling er vedlagt som bilag).

-

3. Eksisterende forhold

-

Lokalplanområdets nordlige del omfatter det historiske bymiljø langs vejen Svingelport bestående af hovedsagelig fredede og bevaringsværdige bygninger. Den sydlige del af lokalplanområdet er i dag indrettet til offentlig parkeringsplads. Lokalplanområdets ejendomme er ejet af Helsingør Kommune, Banedanmark/DSB og private ejere.

4. Lokalplanområde

Området afgrænses af Sdr. Strandvej og baneterrænet mod hhv. vest og øst. Mod nord støder området op til Helsingør Bykerne ved Simon Spies Plads.

Lokalplanens område er afkortet mod syd i forhold til indholdet i startredegørelsen efter dialog med Banedanmark og DSB om deres fremtidige arealbehov.

5. Formål og anvendelse

-

Det er lokalplanens formål at muliggøre området udbygget med offentlige formål og privat service. Det er også formålet at sikre bymiljøet omkring vejen Svingelport og at muliggøre nedrivning af ejendommen, Svingelport 6.

6. Tilpasning til terræn

-

Hele byudviklingsområdet er i niveau med baneterrænet, som ligger 2,5 til 5 m under Sdr. Strandvejs niveau. Niveauforskellen mellem Sdr. Strandvej og baneterrænet optages i bygningerne, således at de er en etage højere mod banen i forhold til mod Sdr. Strandvej. Vest for Sdr. Strandvej hæver det eksisterende byområde sig yderligere over vejens niveau.

7. Nybyggeri

-

Enhed 1: Lokalplanforslaget giver mulighed for, at den gamle brandstation (Svingelport 6) kan nedrives og erstattes af et nyt projekt til et uddannelseshus opført i 4 etager mod vejen Svingelport/3 etager mod Sdr. Strandvej med i alt 3.400 m² etageareal.

I enhed 3 muliggøres opført 15.500 m² etageareal samt 10.000 m² til parkeringsareal i kælder i en bygning med varierende højder i op til 4 etager mod banearealet og op til 3 etager mod Sdr. Strandvej.

8. Eksisterende bebyggelse

-

Lokalplanforslaget indeholder bevaringsbestemmelser for bevaringsværdige bygninger langs vejen Svingelport.

9. Vej- og parkeringsforhold

-

Svingelport opprioriteres til fordel for fodgængere og cyklister og indrettes som "shared space", hvor også biler må køre, men skal tilpasse sig forholdene. Til gengæld opjusteres vejadgangen fra Jernbanevej til det nye byområde, så biler til de mange parkeringspladser ikke er til gene for det særlige bymiljø, der ønskes skabt i denne nye bydel. Eksisterende indkørsel til Svingelport vil blive lukket.

Cykelparkeringspladser skal opprioriteres i hele området. Bilparkeringspladser skal placeres i konstruktion. På grund af de særlige terrænforhold, der findes i området, er det i planen muliggjort, at en del af parkeringspladserne kan placeres på terræn i skrænten mod Sdr. Strandvej og resten kan placeres i en p-kælder.

10. Forhold til anden planlægning

Ifølge Helsingør Kommuneplan er lokalplanområdet beliggende i områderne 1.B10 og 1.B11. Lokalplanen er ikke i overensstemmelse med rammebestemmelserne, idet:

- der i område 1.B10 gives tilladelse til nedrivning af brandstationen m.h.p. opførelse af nyt byggeri i op til 4 etager med et samlet etageareal på 3.400 m²
- der i område 1.B11 udstykkes et areal på ca. 5.500 m², som kan bebygges med et etageareal på op til 15.500 m² og hertil 10.000 m² parkeringskælder. Det betyder at uanset at resten af 1.B11 ikke bebygges yderligere, vil bebyggelsesprocenten i de eksisterende rammer på 80 blive overskredet.
- hertil kommer, at det fastlagte antal parkeringspladser fraviger Helsingør Kommunes parkeringsnorm.

Der er udarbejdet et forslag til kommuneplantillæg nr. 36 som muliggør byggeriet. Eksisterende kommuneplanrammer og forslag til tillæg er indsat i lokalplanforslaget efter bestemmelserne.

11. Miljøvurdering

-

Center for By, Land og Vand har screenet forslagene til lokalplan og kommuneplantillæg og afgjort, at de er omfattet af krav om miljøvurdering. Centret har miljøvurderet forholdene om: Befolkningens oplevelse af området, muligheden for påvirkning af kystlandskabet og bufferzonen i forhold til Kronborg samt påvirkning af kulturarv og kulturmiljø.

Centret har vurderet de mulige konsekvenser for ovennævnte forhold, hvis planerne vedtages, set i forhold til situationen, hvor planerne ikke vedtages.

Centret vurderer, at realiseringen af planerne medfører,

1. Den del af planområdet, som omfatter den kommunale parkeringsplads og banearalerne, har i mange år henligget som et ubebygget område, bortset fra den gamle remise. Ifølge planerne er der mulighed for at opføre bebyggelse i varieret højde. I forhold til vejniveauet på Sdr. Strandvej er etagehøjderne fastlagt til at variere fra 0 (tagterrasse i op til 1½ m), 1 (4 m), 2 (8 m) og til 3 (11 m). Set fra banearalet vil bebyggelsen blive en etage højere på grund af den store terrænforskel, der er mellem banearalet og Sdr. Strandvej. Som det fremgår af visualiseringerne vil dette byggeri begrænse de omkringboendes hidtidige frie udsyn hen over området mod Øresund.

2. Nedrivning af den gamle brandstation og opførelse af nyt byggeri i fire etager på arealet vil, som det fremgår af illustrationerne, få dimensioner, som vil være af en anden skala end den omkringliggende bevaringsværdige by (Bykernen og Svingelportområdet). Det betyder, at byggeriet vil opleves som et væsentligt dominerende element set såvel fra Bykernen som fra Svingelport og Sdr. Strandvej og derved for altid – og irreversibelt – ændrer det eksisterende kulturmiljø.
3. Nybyggeriet ligger i Kommuneplanens bufferzone 4 i forhold til Kronborg: ”Helsingør by nedenfor kystskrænten” Her må ny bebyggelse ikke skade indsigten til Kronborg fra de øvrige bufferzoner. Arealet, der bebygges, ligger som en ”lomme” bag Helsingør Bykerne, hvor en del af den eksisterende bebyggelse er højere end nybyggeriet, som således ikke tager udsigten til Kronborg eller vil virke i øjenfaldende set fra Øresund mod Kronborg.

Miljøvurderingen offentliggøres samtidig med forslag til lokalplan og kommuneplantillæg.

Kommunikation/Høring

Sagen afgøres i Byrådet.

Sagen giver ikke anledning til særskilt kommunikation/høring.

Indstilling

Center for By, Land og Vand indstiller,

at forslag til lokalplan 1.165 og kommuneplantillæg samt miljøvurdering godkendes med henblik på offentliggørelse.

Beslutninger Teknik-, Miljø- og Klimaudvalget den 07-02-2017

Per Christensen (A) var fraværende.

Michael Mathiesen (C) deltog i stedet for Anders Drachmann (C).

Per Tærsebøl (C) deltog i stedet for Morten Westergaard (C).

Et flertal, John Calberg (C), Per Tærsebøl (C), Johannes Hecht-Nielsen (V) og Haldis Glerfoss (Ø) anbefaler indstillingen med den ændring, at formulering i 6.4 om ”at facaden skal opføres i pudset murværk.” ændres til: ”at facader skal opføres i pudset murværk eller andre materialer end murværk under hensyntagen til de omkringliggende bygninger.”

Peter Poulsen (A) undlod at stemme.

Michael Mathiesen (C) stemte imod.

Beslutninger Økonomiudvalget den 20-02-2017

Fraværende: Haldis Glerfoss (Ø).

Jan Ryberg (L) stillede forslag om, at kommunen i stedet undersøger muligheden for at

tilbyde VUC/HF at købe Byskolen på Marienlyst Allé og renovere Skolen ved Kongevejen til byskole.

For forslaget stemte Jan Ryberg (L).

Imod forslaget stemte Christian Holm Donatzky (B), Johannes Hecht-Nielsen (V), Henrik Møller (A), Benedikte Kiær (C), Marlene Harpsøe (O) og Bente Borg Donkin (F).

Anders Drachmann (C) undlod at stemme.

Forslaget bortfaldt.

Christian Holm Donatzky (B), Johannes Hecht-Nielsen (V), Henrik Møller (A) og Marlene Harpsøe (O) anbefaler flertalsindstillingen fra Teknik-, Miljø- og Klimaudvalget.

Benedikte Kiær (C), Anders Drachmann (C) og Jan Ryberg (L) kan ikke anbefale indstillingen.

Benedikte Kiær (C) og Anders Drachmann (C) bemærker, at byggeriet vil opleves som et væsentligt dominerende element set såvel fra Bykernen som fra Svingelport og Sdr. Strandvej og derved irreversibelt ændrer det eksisterende kulturmiljø.

Jan Ryberg (L) bemærker, at kommunen i stedet skulle undersøge muligheden for at tilbyde VUC/HF at købe Byskolen på Marienlyst Allé og renovere Skolen ved Kongevejen til byskole.

Bente Dorg Donkin (F) undlod at stemme.

Beslutninger Byrådet den 27-02-2017

For Jan Ryberg (L) var Per Ehlersen mødt.

A, Ø, V, B og F stillede forslag om

1. at i område 1.B10 i lokalplan 1.165 opføres et nyt byggeri; synligt op til 3 etager over terrænen set fra Kongevejen, op til 4 etager set fra vandsiden med i alt et samlet etageareal på 3200 - 3400 m².
 2. Øverste etage, tilpasses arkitektonisk ud mod Kongevejen, så synsindtrykket fra Kongevejen matcher etagehøjden, og de omkringliggende synlige bygninger svarende til i dag.
 3. At facade, bygningen mod strædet Svingelporten tilpasses og indarbejdes maximal hensyn til de fredede- og højt bevaringsværdige bygninger i strædet.
 4. at valg af facadematerialer, herunder vinduespartier tilpasses omgivelserne i farver og udseende.
-

Michael Mathiesen (C) stillede forslag om, at administrationen skal undersøge om HF og VUC kan ligge på den gamle skole ved Kongevejen, og undersøge muligheden for at tilpasse arealet til den ønskede størrelse. Ligeledes skal administrationen undersøge muligheden for at lægge Teknisk Museum på Svingelport grunden. Sagen genoptages på byrådsmødet den 27. marts 2017.

Forslaget fra Michael Mathiesen (C) blev vedtaget med bemærkning om, at administrationen samtidigt vurderer forslaget fra A, Ø, V, B og F.

Supplerende sagsfremstilling

1. Dialog med VUC/HF om placering på Skolen ved Kongevejen

Et fakta-notat om mulighederne for at placere VUC/HF på Skolen ved Kongevejen vil blive eftersendt.

Repræsentanter fra VUC/HF har besøgt bygningerne på Skolen ved Kongevejen.

Der er afholdt tre møder med VUC/HF om muligheden for at placere sig i de eksisterende bygninger eller i nybyggeri på Kongevejen Skole.

2. Mulig placering af Teknisk Museum på Svingelport

Teknisk Museum oplyser, at der er behov for 10.000 m² til udstillingsområde og hertil depotplads, dvs. at 15.500 m² er tilstrækkeligt.

Hvorvidt museet ønsker at ligge på Svingelport beror på bestyrelsens drøftelse, som vil tage udgangspunkt i dels en flowanalyse af forventninger til besøgstal og folk "der kommer forbi" på dette sted, dels hvordan byggeriet i byggefelt 1 arkitektonisk vil fungere som ankomst til Svingelport, når man kommer fra stationen.

Indstilling

Center for By, Land og Vand indstiller,

- **at** forslag til lokalplan 1.165 og kommuneplantillæg samt miljøvurdering godkendes med henblik på offentliggørelse.

Beslutninger Byrådet den 27-03-2017

For Jens Bertram (C) var Thomas Kok mødt.

For Katrine Vendelbo Dencker (O) var Freja Sødergran mødt.

Sagen blev udsat til førstkommende byrådsmøde m.h.p. at opnå yderligere kvalificering af de fremlagte alternativer til placering.

Bilag

1: Forslag til lokalplan 1.165

2: Miljø-screeningsskema

3: Miljørapport

4: Startredegerelse

5: Beslutning om startredegerelse for lokalplan og kommuneplantillæg

6: Faktaark - Alternativ placering VUC_HF

7: Notat fra HF og VUC

Punkt 4: Beslutnings sag: Forslag til Lokalplan 1.173 for bebyggelse på hjørnet af Rosenkildevej og I.L. Tvedes Vej

17/5184

Indledning

Center for By, Land og Vand har udarbejdet forslag til Lokalplan 1.173 for bebyggelse på hjørnet af Rosenkildevej og I.L. Tvedes Vej i Helsingør bykerne.

Lokalplanforslaget er udarbejdet på baggrund af et skitseprojekt udarbejdet af tegnestuen Krarup Hansen og Co Arkitekter.

Center for By, Land og Vand har udarbejdet forslag til Tillæg 47 til Kommuneplan 2013-2025.

Skitseprojektet er ikke tidligere blevet politisk behandlet.

Sagen fremlægges med henblik på en politisk stillingtagen til offentliggørelse af planforslagene.

Retsgrundlag

Lov om planlægning (Lovbekendtgørelse 1529 23.11.2015)

Lov om miljøvurdering af planer og programmer (Lovbekendtgørelse nr. 1533 af 10.12.2015)

Relation til vision og tværgående politikker

Projektet indeholder boliger med en attraktiv beliggenhed i Helsingør bykerne, hvilket grundlæggende er i overensstemmelse med kommunens vision.

Af Helsingør Kommunes Planstrategi fremgår følgende:

”Vi skal afbalancere udviklingen med fastholdelse af de kvaliteter, der findes i byer, bygninger og kulturmiljøer i kommunen. Ny arkitektur skal bidrage til at styrke kvaliteter i byområderne, og den skal leve op til de historiske bygningskvaliteter. Det kræver en fortsat indsats at bevare og udvikle bebyggelserne, så vores byer og byområder er attraktive og identitetsskabende rammer for bosætning, arbejde og handelsliv.”

Projektet vurderes ikke at være i overensstemmelse med planstrategien, idet projektets højde er et markant brud med den generelle skala i Helsingørs historiske bykerne.

Helsingør Kommune har bl.a. følgende arkitekturpolitiske mål for bykernen, som projektet vurderes at være i strid med:

- at fastholde helheden i den historiske bykerne
- at stille høje krav ved indpasning af nybyggeri
- at styrke dialogen med bygnings- og butiksejere om facadeudformning og skiltning
- at forbedre oplevelsen af ankomsten til bykernen

Sagsfremstilling

1. Eksisterende forhold

Bebyggelsen ligger inden for afgrænsningen af Helsingørs historiske bykerne og udgør et af ankomstpunkterne til bykernen.

2. Fakta om projektet

Projektet indeholder en bebyggelse, der orienterer sig mod henholdsvis I.L. Tvedes Vej i fire etager og mod Rosenkildevej i tre-fire etager. Mod gårdsiden parallelt med I.L. Tvedes Vej opføres bebyggelsen i fem etager. Vejadgang til bebyggelsen finder sted via overkørsel fra Rosenkildevej. Projektet medfører flytning af eksisterende overkørsel.

3. Forhold til lokalplan 1.150 for Helsingør Bykerne

Kommende Lokalplan 1.150 for Helsingør Bykerne fastlægger en bebyggelsesprocent for ejendommen på 110. Bebyggelsesprocenten for det skitserede projekt er 219. Projektet overstiger dermed den forventede fastlagte bebyggelsesprocent med 109 procentpoint, hvilket der ikke kan dispenseres fra i byggesagsbehandlingen.

Kommende Lokalplan 1.150 fastlægger et maksimalt etageantal for nybyggeri på to med udnyttet tagetage. Bestemmelsen sikrer indpasning af nybyggeri i bykernens generelle bygningshøjde. Projektets etagehøjder bryder med bykernens generelle skala og vurderes ikke at signalere ankomst til bykernen, hvilket vurderes at være en forringelse af oplevelsen af mødet med den historiske bykerne.

Kommende Lokalplan 1.150 fastlægger en række generelle bestemmelser for bykernens huse, hvoraf det fremgår, at den samlede bredde af kviste må udgøre en tredjedel af bygningens længde, og at den enkelte kvist ikke må overstige en bredde på 1,30 m. Projektet strider imod bestemmelsen ved at indarbejde kviste med en bredde på ca. fire m, der samlet udgør mellem 40-50 % af de enkelte tagflader.

4. Parkering og vej

Helsingør Kommunes parkeringsnormer anvendes som grundlag for en konkret vurdering af parkeringsbehovet. For bykernen generelt, er det hensigten, at opretholde en balance mellem friarealer og parkeringsarealer i gårdrummene. Det lader sig gøre ved at fastholde en skala og dermed et antal boliger, der ikke afføder et parkeringsbehov, som tilsidesætter eller forringer kvaliteten af friarealerne i gårdrummene.

Projektet indeholder 13 boliger og et samlet boligareal på ca. 1800 m² og ca. 710 m² kontorerhverv. Projektet bryder med den generelle skala i bykernen og udfordrer dermed kvaliteten og omfanget af friarealer ved at skabe behov for et øget omfang parkeringsarealer. Ifølge p-normen udløser projektet som udgangspunkt et parkeringsbehov på 19 p-pladser. Gårdrummet til bebyggelsen udgør ca. 500 m² og skal udover parkering rumme friarealer, affaldshåndtering, cykelparkering og redskabsskure.

Projektets placering kræver, at Helsingør Kommune sælger ca. 71 m² offentligt vejareal til den private ejer.

5. Nyt plangrundlag

Center for By, Land og Vand vurderer, at forslag til Lokalplan 1.173 tilsidesætter varetagelsen af den historiske bykernes kvaliteter. Lokalplanforslagets muligheder for opførelse af byggeri slører den historiske bykernes afgrænsning frem for at tydeliggøre den, og underminerer fastholdelsen af Helsingørs historiske bykerne som en attraktion for både indbyggere og besøgende.

6. Forhold til anden planlægning

Skitseprojektet er ikke i overensstemmelse med Kommuneplan 2013-2025 inden for følgende områder:

- Bebyggelsesprocent
- Etageantal
- Respekt for historisk og arkitektonisk miljø ved nybyggeri
- Omfang af udendørs opholdsarealer

7. Miljøvurdering

Både forslag til Lokalplan 1.173 og forslag til Tillæg 47 er screenet for miljøvurdering. Center for By, Land og Vand vurderer, at der skal udarbejdes en miljøvurdering i form af en miljørapport med hovedvægt på følgende emner:

- Grundvandsforhold
- Risiko for forurening af grundvand
- Kulturværdier
- Arkitektonisk arv
- Fredede eller bevaringsværdige bygninger
- Begrænsninger og gener overfor befolkningen
- Arkitektonisk udtryk
- Tilpasning til lokalmiljøet
- Højde/omfang i forhold til lokalområdet.

Miljørapporten skal udarbejdes, inden der udsendes et lokalplanforslag for ejendommen.

8. Projektets historik

I perioden ultimo 2015 - oktober 2016 har Center for By, Land og Vand haft en forhåndsdialog om projektet med bygherre. Projektet er i perioden blevet bearbejdet, så det vil kunne indeholdes i kommende Lokalplan 1.150, dog mod en dispensation fra bebyggelsesprocenten på ca. 25 procentpoint, hvilket ligger inden for dispensationskompetencen.

I november og december 2016, samt senest i januar 2017 har bygherre fremsendt projektmateriale, hvor bebyggelsen har fået det omfang og den udformning, som er præsenteret i denne dagsorden.

Økonomi/Personaleforhold

Ingen bemærkninger.

Kommunikation/Høring

Sagen afgøres i Byrådet.

Sagen giver ikke anledning til særskilt kommunikation/høring.

Indstilling

Center for By, Land og Vand indstiller,

at lokalplanforslaget og forslag til Kommuneplantillæg offentliggøres efter udarbejdelse af miljørapport og eventuel tilretning af lokalplanforslag til miljørapportens konklusioner.

Beslutninger Teknik-, Miljø- og Klimaudvalget den 14-03-2017

Teknik-, Miljø- og Klimaudvalget kan ikke anbefale indstillingen, fordi de mener, at projektforslaget samlet set er for dominerende. Udvalget peger bl.a. på, at højden af huset skal reduceres med 1 etage, og at karnapperne er for brede i forhold til bestemmelserne i lokalplanen for bykernen og bør reduceres.

Udvalget anbefaler derfor, at ansøgeren anmodes om at fremsende et projekt, hvor ovennævnte er indarbejdet.

Beslutninger Økonomiudvalget den 20-03-2017

Et flertal af Økonomiudvalget, Benedikte Kiær (C), Anders Drachmann (C), Johannes Hecht-Nielsen (V), Henrik Møller (A), Haldis Glerfoss (Ø), Bente Borg Donkin (F) og Jan Ryberg (L), anbefaler Teknik-, Miljø- og Klimaudvalgets indstilling, dog således at formuleringen "med 1 etage" i bemærkningen udgår. Herefter bliver bemærkningen: "Projektforslaget er samlet set for dominerende. Højden af huset skal reduceres og karnapperne er for brede i forhold til bestemmelserne i forslaget til den kommende lokalplan for bykernen, hvorfor de bør reduceres.

Christian Holm Donatzky (B) kan ikke godkende lokalplanen, da der er en lokalplan for bykernen på vej, som dette byggeri bør overholde.

Marlene Harpsøe (O) undlod at stemme.

Beslutninger Byrådet den 27-03-2017

For Jens Bertram (C) var Thomas Kok mødt.

For Katrine Vendelbo Dencker (O) var Freja Sødergran mødt.

Økonomiudvalgets indstilling blev godkendt med 24 stemmer mod 1.

Imod stemte Christian Holm Donatzky (B).

Bilag

1: Forslag til Lokalplan 1.173

2: Miljøscreening og scoping

3: Forslag til Kommuneplantillæg 47

Punkt 5: Beslutnings sag: Forslag til Lokalplan 3.33 Mørdrupvej

15/15136

Indledning

Center for By, Land og Vand har udarbejdet forslag til Lokalplan 3.33 samt foretaget en screening af lokalplanen i overensstemmelse med lov om miljøvurdering af planer og programmer.

Byrådet skal beslutte om forslag til lokalplan 3.33 samt afgørelse om miljøvurdering skal offentliggøres.

Retsgrundlag

Lov om planlægning jf. lovbekendtgørelse nr. 1529 af 23. november 2015.

Lov om miljøvurdering af planer og programmer, jf. lovbekendtgørelse nr. 1533 af 10. december 2015.

Relation til vision og tværgående politikker

Helsingør Kommune har en vision om at være den mest attraktive bosætningskommune i Nordsjælland. Det er kommunens mål at tiltrække 800 nye familier til kommunen inden 2020. Opførelse af ny bebyggelse med familieegnede boliger i Espergærde er med til at understøtte dette mål.

Sagsfremstilling

1. Lokalplanens baggrund

-

Forslag til lokalplan 3.33 blev forelagt Byrådet på mødet den 25. april 2016. Byrådet besluttede, at Mørdrupvej 15-19 skulle udbydes til salg med en bebyggelsesprocent på 40, således at der først skulle udarbejdes et lokalplanforslag, når der forelå en købsaftale med et konkret forslag til bebyggelse på grunden.

Der har efterfølgende været afholdt offentligt udbud af ejendommen. Initus Ejendomme A/S vandt udbuddet. Tilbuddet var vedlagt projekt udarbejdet af H+ Arkitekter, og dette danner grundlag for lokalplanforslaget.

2. Orienteringsmøde om projektet

Helsingør Kommune holdt den 14. december 2016 et orienteringsmøde om projektet og planprocessen. Bygherre, arkitekt, Helsingør Kommune og ca. 110 borgere deltog. Opsamling på orienteringsmødet er vedlagt som bilag.

3. Lokalplanens indhold

Lokalplanområdet omfatter Mørdrupvej 15-19. Lokalplanens formål er at udlægge området til boligformål i form af helårsbeboelse og skabe en attraktiv bebyggelse med punkthuse i 2-3 etager i en fælles grøn flade.

Lokalplanen fastlægger anvendelsen til helårsboliger. Bebyggelsen skal opføres som punkthuse i en fælles grøn flade. Der må højst opføres 32 nye boliger. I den eksisterende bygning kaldet "Radisen" må der desuden højst etableres 3 boliger.

Punkthuset mod vest må højst opføres i to etager i en maksimal højde på 8,5 m. De 2 andre punkthuse må højst opføres i tre etager med en maksimal højde på 10,5 m.

Lokalplanen fastsætter bestemmelser for bebyggelsens udseende, som skal sikre, at bebyggelsen får en kvalitet, der svarer til kvaliteten af det omkringliggende område. Den fastsætter også bestemmelser om mulighed for lokal håndtering af regnvand i form af grønne tage og regnbede.

Lokalplanen fastsætter bevaringsbestemmelser for "Radisen" beliggende på Mørdrupvej 17, og for enkelte karaktergivende træer med betydning for lokalområdet.

Lokalplanen fastsætter desuden bestemmelser for ubebyggede arealers omfang, udseende og hegning. Det sikres, at færdsel på de to eksisterende stiforbindelser gennem området fortsat er mulig.

Parkering fastsættes i overensstemmelse med Parkeringsnorm for Helsingør Kommune.

4. Forhold til anden planlægning

-

Lokalplanen er omfattet af rammeområde 3.BE.1. Rammernes særlige bestemmelser fastsætter, at etageantallet mod nabomatrikler skal begrænses til 2 etager op mod nabomatrikler.

Ved en nabomatrikel forstås en ejendom, der matrikulært grænser op til ejendommen. En vej eller en ejendom på den anden side af en vej er derimod ikke en nabomatrikel.

Der er ikke samtidig med formuleringen "op mod nabomatrikler" fastsat specifikke afstandskrav. Ved vurderingen af, om en bygning er placeret op mod en nabomatrikel, indgår hvilke skygge- og indbliksgener, som bygningen kan give anledning til. Endvidere er det afgørende, hvor på nabomatriklen selve bebyggelsen er beliggende.

Hensigten med den særlige bestemmelse er at sikre, at en kommende bebyggelse opføres med respekt for nabobebyggelsen mod vest, idet den består af enfamiliehuse, hvor grunden er beliggende i omtrent samme kote som rammeområdet.

Rammeområdet er mod øst afgrænset af Mørdrupvej og Gefionsbakken og af en nabobebyggelse mod syd, Gefionsbakken 2. Bygningen på Gefionsbakken 2 er i 2 etager samt udnyttet tagetage og er beliggende i det sydvestlige hjørne af grunden og i et højere terræn. De to østlige punkthuse i tre etager er beliggende enten i lavere kote eller med en vis afstand fra de nærmeste eksisterende bebyggelser. Lokalplanen overholder derfor bestemmelsen i kommuneplanrammen om placering af bebyggelse i 3 etager.

Advokatfirmaet Bech Bruun har i notat af 23. januar 2017 bekræftet denne vurdering.

5. Miljøvurdering

-

I henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer, skal der udarbejdes en egentlig miljøvurdering, hvis det vurderes, at planen har miljømæssig påvirkning.

I forbindelse med udarbejdelse af forslag til Lokalplan 3.33 har centret screenet planens indhold. Det er vurderet, at der ikke skal udarbejdes en egentlig miljøvurdering, idet det samlet set vurderes, at planen ikke vil få væsentlig negativ indvirkning på miljøet. Miljøscreeningen er vedlagt som bilag.

Afgørelsen om miljøvurdering offentliggøres samtidig med forslag til lokalplan 3.33. Afgørelsen kan påklages til Natur- og Miljøklagenævnet inden 4 uger.

Økonomi/Personaleforhold

Den endeligt vedtagne lokalplan skal danne grundlag for endeligt salg af ejendommen.

Kommunikation/Høring

Sagen afgøres i Byrådet.

Forslag til Lokalplan 3.33 skal i offentlig høring i en periode på mindst 8 uger. Afgørelsen om miljøvurdering skal offentliggøres samtidig.

Indstilling

Center for By, Land og Vand indstiller,

1. at der ikke udarbejdes en miljøvurdering.
2. at forslag til Lokalplan 3.33 og afgørelse om miljøvurdering godkendes med henblik på offentliggørelse.

Beslutninger Teknik-, Miljø- og Klimaudvalget den 07-02-2017

Per Christensen (A) var fraværende.

Michael Mathiesen (C) deltog i stedet for Anders Drachmann (C).

Per Tærsebøl (C) deltog i stedet for Morten Westergaard (C).

Indstillingen

Johannes Hecht-Nielsen (V) stiller forslag om, at indstillingen godkendes med den ændring, at indkørsel fra Gefionsbakken udgår.

For forslaget stemte John Calberg (C) og Johannes Hecht-Nielsen (V).

Imod forslaget stemte Michael Mathiesen (C), Per Tærsebøl (C), Haldis Glerfoss (Ø) og Peter Poulsen (A).

Indstillingen bortfaldt således.

Udsættelse af lokalplansagen

-

Et flertal, Michael Mathiesen (C), Per Tærsebøl (C), Haldis Glerfoss (Ø) og Peter Poulsen (A) stiller forslag om, at lokalplansagen udsættes til et kommende møde med henblik på at afdække nye parkeringsmuligheder i området, herunder indkørselsforholdene til grunden fra Gefionsbakken.

For forslaget stemte Michael Mathiesen (C), Per Tærsebøl (C), Haldis Glerfoss (Ø) og Peter Poulsen (A)

Johannes Hecht-Nielsen (V) og John Calberg (C) stemte imod.

Forslaget blev således vedtaget.

Supplerende sagsfremstilling

Center for By, Land og Vand har belyst parkeringsmulighederne i området.

Parkeringsundersøgelsen er fremstillet i separat dagsordenen.

Indstilling

Center for By, Land og Vand indstiller,

1. **at** der ikke udarbejdes en miljøvurdering.
2. **at** forslag til lokalplan 3.33 og afgørelse om miljøvurdering godkendes med henblik på offentliggørelse.

Beslutninger Teknik-, Miljø- og Klimaudvalget den 14-03-2017

Johannes Hecht-Nielsen (V), Anders Drachmann (C), John Calberg (C) og Morten Westergaard (C) anbefaler indstillingen.

Haldis Glerfoss (Ø), Per Christensen (A) og Peter Poulsen (A) stemte imod indstillingen.

Per Christensen (A) og Peter Poulsen (A) bemærker, at de ikke kan anbefale lokalplan 3.33, da de 3 "punkthuse" er fremmed for området. Det tidligere lokalplanforslag havde en bedre mulighed for udvikling af området.

Bemærkningen skal følge sagen.

Indstillingen anbefales således.

Beslutninger Økonomiudvalget den 20-03-2017

Et flertal af Økonomiudvalget, Benedikte Kiær (C), Anders Drachmann (C), Johannes Hecht-Nielsen (V), Bente Borg Donkin (F) og Marlene Harpsøe (O), anbefaler Teknik-, Miljø- og Klimaudvalgets flertalsindstillinger.

Henrik Møller (A), Haldis Glerfoss (Ø), Christian Holm Donatzky (B) kan ikke anbefale Teknik-, Miljø- og Klimaudvalgets flertalsindstillinger.

Haldis Glerfoss (Ø) og Christian Holm Donatzky (B) bemærker, at de ikke kan anbefale lokalplanforslaget p.g.a. lokalplanproceduren.

Jan Ryberg (L) undlod at stemme.

Beslutninger Byrådet den 27-03-2017

For Jens Bertram (C) var Thomas Kok mødt.

For Katrine Vendelbo Dencker (O) var Freja Södergran mødt.

Økonomiudvalgets flertalsindstilling blev godkendt med 16 stemmer mod 9.

For stemte: L (1), C (9), O (3), V (2) og F (1).

Imod stemte: A (6), Ø (2) og B (1).

Bemærkning fra A følger sagen: " de 3 "punkthuse" er fremmede for området. Det tidligere lokalplanforslag havde en bedre mulighed for udvikling af området".

Et flertal af Byrådet godkendte således,

1. **at** der ikke udarbejdes en miljøvurdering.
2. **at** forslag til Lokalplan 3.33 og afgørelse om miljøvurdering godkendes med henblik på offentliggørelse.

Bilag

- 1: Forslag til Lokalplan 3.33
- 2: Opsamling på orienteringsmøde
- 3: Notat om planforhold for Mørdrupvej 15-19 udarbejdet af Bech Bruun
- 4: Miljøscreening Lokalplan 3.33
- 5: Sammenligning af skyggepåvirkning fra eksisterende og nyt byggeri

Punkt 6: Beslutnings sag: Blandet bolig og erhverv, Mørdrupvej 5, Espergærde

16/25521

Indledning

Helsingør kommune har modtaget ansøgning om at etablere blandet bolig og erhverv på Mørdrupvej 5, i nærheden af Espergærde havn.

For ejendommen gælder, at den er omfattet af retningslinjerne i kommuneplanen, og ikke er omfattet af nogen lokalplan.

Byrådet besluttede på mødet den 27. februar 2017, at der ikke skal nedlægges forbud mod byggeriet efter planlovens § 14.

Udvalget derfor skal tage stilling til, om der skal meddeles tilladelse til projektet, som det foreligger.

Ejendommen besigtiges den 14. marts 2017, kl. 16.30.

Retsgrundlag

Bygningsreglement 2015.

Kommuneplan 2013-2025, rammebestemmelse 3.B.5. Gl. Espergærde:

Rammenr.	3.B.5
Rammenavn	Gl. Espergærde
Områdetype	Helårsbolig
Bebyggelsesprocent	30
Max. etager	2
Max. højde	8,5 m

Særlige bestemmelser:

- Området kan desuden anvendes til offentlige formål og til mindre butikker på maks. 200 m² til områdets daglige forsyning.

- b. Ny bebyggelse skal opføres under hensyn til områdets bebyggelseskarakter, som overvejende består af fritliggende ældre villaer i en blanding med nyere parcelhuse.

I Kommuneplanen definerer butik (side 87):

Hvad er en butik:

- En butik er et fast forretningssted, hvorfra der sælges og udleveres varer til private, herunder også selvstændige, permanente boder og studepladser.
- Outlets, showroom etc. Og dele af engroshandel, hvor der sker salg til private betragtes som butik.
- Forretninger, hvorfra der sker udlejning af f.eks. film, elektronik udstyr til private m.v., betragtes som butik.

Relation til vision og tværgående politikker

Sagen har ingen særskilt relation til vision og tværgående politikker.

Sagsfremstilling

Arkitekt Otto Krarup Hansen har på vegne af køberne af ejendommen søgt om principiel tilladelse til at nedrive det eksisterende enfamiliehus på ejendommen og opføre et byggeri til ejendomsmæglervirksomhed og 2 boliger.

Det ansøgte byggeri, som vil have butiksfacade helt ud til skel mod fortov, vil indeholde en butik på ca. 170 m² og to boliger på hver ca. 110 m² ovenover butikken, samt et trapperum på ca. 36 m². Bygningen vil i alt indeholde 426 m².

Det er bygningsreglementets bestemmelser i Kap. 2.2.1, som regulerer byggeriet. Reglementet angiver, at et blandet byggeri af denne karakter må have en bebyggelsesprocent på op til 45 %.

Den ansøgte bebyggelse vil med et grundareal på 749 m², få en bebyggelsesprocent på 56,9 %. Ansøger har derfor søgt dispensation fra bygningsreglementet, og har henvist til eksisterende bebyggelse på Mørdrupvej 1, 3, 7A, 11A og 13, der har bebyggelsesprocenter på hhv. 138 %, 70 %, 43 %, 54 % og 89 %.

Desuden ønskes byggeriet opført i direkte skel mod vej, hvilket også kræver en dispensation fra bygningsreglementet. Der henvises i den forbindelse til, at flere naboejendommene på strækningen har bygget ud til vejskel.

Krav til parkering er opfyldt på egen grund.

Sagen har været i nabohearing, og der har været 5 indsigelser. Indsigelserne går primært på, at bebyggelsesprocenten er for høj, at byggeriet er for højt, og der er risiko for indbliksgener og skyggevirksomheder på naboejendomme.

Centerets vurdering er, at byggeriet overholder de generelle bestemmelser om højder og afstand til skel, bortset fra afstand til vejskel. Der vurderes derfor ikke at være væsentlige gener i forhold til naboer.

Visualiseringer af bebyggelsen vil blive præsenteret på mødet.

Centerets vurdering.

For ejendommen gælder, at den ikke er omfattet af lokalplanbestemmelser. I Kommuneplanen ligger ejendommen i rammeområde 3.B.5. med primær anvendelse til boligformål og en bebyggelsesprocent på 30 %. Desuden kan der ske anvendelse til offentlige formål og mindre butikker på maksimalt 200 m², til områdets daglige forsyning. Ved et blandet byggeri gælder en bebyggelsesprocent på 45 %.

Det er centerets vurdering, at det overordnet gælder, at såfremt kommunen ikke ønsker at imødekomme det pågældende projekt, kan dette alene forhindres ved udarbejdelse af en lokalplan, idet der forinden skal meddeles et forbud om det ansøgte, jf. § 14 med efterfølgende udarbejdelse af en lokalplan.

Området omkring Espergærde havn, og T-krydset mellem Strandvejen og Mørdrupvej er præget af blandede boliger og erhverv af forskellig karakter, og ud fra dette perspektiv, vil projektet understøtte områdets funktioner og udvikling.

Imidlertid er området i kommuneplanen udlagt til boligformål og rammeområde 3.B.5 gælder for hele det gamle Espergærde afgrænset af Egebæksvang mod nord og Kystbanen mod vest, hvorfor det med de nuværende bestemmelser ikke umiddelbart vil være muligt at regulere omfanget af erhvervsarealer i boligområderne. Hertil kommer, at projektets erhvervsarealer ikke falder direkte ind under rammebestemmelsen i kommuneplanen: "*mindre butikker på maks. 200 m² til områdets daglige forsyning*".

Konkret vurderer centeret dog, at projektet på Mørdrupvej 5, falder godt i tråd med det lokale områdes anvendelse, tæt på havnen og miljøet omkring T-krydset. Centeret vil derfor anbefale en tilladelse til det ansøgte med de ansøgte dispensationer fra bebyggelsesprocenten og byggeri ud til vejskel.

Økonomi/Personaleforhold

Sagen har ikke afledte konsekvenser for økonomi og personaleforhold.

Kommunikation/Høring

Sagen afgøres i Byrådet.

Sagen giver ikke anledning til særskilt kommunikation/høring.

Indstilling

Center for By, Land og Vand indstiller,

at ansøgningen imødekommes.

Beslutninger Teknik-, Miljø- og Klimaudvalget den 14-03-2017

Johannes Hecht-Nielsen (V) og John Calberg (C) stemte for indstillingen.

Anders Drachmann (C), Morten Westergaard (C), Per Christensen (A), Peter Poulsen (A) og Haldis Glerfoss (Ø) stemte imod indstillingen.

Haldis Glerfoss (Ø) bemærker, at det er hendes opfattelse, at byggeriet skal rykkes tilbage fra fortovskanten således, at facaden mod vej flugter med facaden på Mørdrupvej 1 A. Endvidere mener Haldis Glerfoss (Ø), at bebyggelsesprocenten max. må være 45.

John Calberg (C) og Johannes Hecht-Nielsen (V) begærede sagen i Byrådet.

Beslutninger Byrådet den 27-03-2017

For Jens Bertram (C) var Thomas Kok mødt.

For Katrine Vendelbo Dencker (O) var Freja Sødergran mødt.

Sagen er taget af dagsordenen, jf. pkt. 2.

Bilag

Ansøgning

Indsigelser

Oversigtskort

Visualiseringer

Punkt 7: Beslutnings sag: Foroffentlighed for kommuneplantillæg for trekantareal ved Mørdrupvej

17/2399

Indledning

Hovedparten af arealet vest for Mørdrupvej, nord for LilleNord-banen og syd for motorvejen er udbudt til salg af grundejer.

Området er i kommuneplanen udlagt til byudviklingsområde.

Byrådet skal tage stilling til, om der skal igangsættes planlægning for området.

Retsgrundlag

Efter planlovens § 23 c skal Byrådet indkalde idéer og forslag til planlægningen før der kan laves kommuneplantillæg.

Link til planloven, kap. 6 om planers tilvejebringelse og ophævelse:

<https://www.retsinformation.dk/Forms/R0710.aspx?id=176182#id2c5e53e9-3b53-426e-a75c-69b69909f229>

Relation til vision og tværgående politikker

Området er udpeget i Kommuneplan 2013-2025 som byudviklingsområde.

Sagsfremstilling

1. Eksisterende forhold

Hovedparten af området, ca. 9,3 ha ud af 11 ha, er ejet af en enkelt ejer, som har sat arealet til salg.

Øvrige grundejere er Helsingør Kommune, ca. 1,5 ha, Staten (DSB), private samt et forsynings selskab.

Området administreres i dag efter planlovens landzonebestemmelser.

2. Områdets bindinger

Byudviklingsområdet har ikke fastsat rammer for lokalplanlægningen. Inden området kan lokalplanlægges, er det nødvendigt at lave et kommuneplantillæg, der fastlægger rammebestemmelser.

Området blev i Fingerplan 2013 frigjort for hovedparten af reservationen til transportkorridor. Et areal på 60 m fra motorvejen og frakørslen, i alt ca. 3,8 ha, er stadig omfattet af transportkorridoren. Se oversigtskort.

Regeringen har fremsat forslag til lov om ændring af Planloven. Af lovforslaget fremgår det, at kommuneplanens rammer for lokalplanlægningen fremover skal sikre, at erhvervsarealer langs motorvejen forbeholdes transport- og logistikvirksomheder og andre transporttunge virksomheder.

Et areal på 25 m fra banen skal i den kommende planlægning friholdes fra bebyggelse af hensyn til støj og vibrationer fra banen.

Vejdirektoratet, som er myndighed for motorvejen, skal inddrages i forhold til evt. skiltning/reklamering, som kan være synlig fra motorvejen.

En intensivering af områdets anvendelse til for eksempel erhverv kan medføre behov for at tilkørslen fra Mørdrupvej forbedres og udbygges.

Området ligger lavt i forhold til Mørdrupvej, og der er kort afstand til både baneoverskæring og motorvejsfrakørsel. Disse forhold kan begrænse eller besværliggøre, hvilke typer køretøjer og hvor mange, der kan komme til området.

Arealet er indenfor område med særlige drikkevandsinteresser (OSD), og det er indvindingsopland og grundvandsdannende opland til Espergærde Vandværk. Det medfører krav til hvilke virksomhedstyper, der kan planlægges for eller hvilken forureningsforebyggelse, der vil blive stillet krav om.

Der er indenfor området registreret en sø, der er beskyttet af Naturbeskyttelseslovens § 3, se oversigtskort. Mosen ved siden af er også omfattet af beskyttelsen. Det er forbudt at ændre områdets tilstand, og for at beskytte området kan planlægningen for eksempel fastlægge 10 m beskyttelseszone om sø og mose, hvor der ikke må bygges.

3. Center for By, Land og Vands anbefaling

Centret anbefaler, at der igangsættes planlægning for området med henblik på overførsel til byzone og fastlæggelse af anvendelse og byggeret.

Planlægningens faser består i

1. Foroffentlighed med indkaldelse af ideer og forslag
2. Igangsætning af udarbejdelse af kommuneplantillæg og lokalplan på baggrund af foroffentlighed.
3. Udarbejdelse af forslag til kommuneplantillæg og lokalplan i dialog med grundejere og øvrige interessenter
4. Offentlig høring af planforslag.
5. Vedtagelse af planer med retsvirkning

Centeret anbefaler, at den offentlige indkaldelse af ideer og forslag sker på baggrund af følgende:

- at områdets anvendelse foreslås at være erhverv (ikke kontorerhverv) eller teknisk anlæg
- at der oplyses om områdets bindinger, jf. ovenstående

Økonomi/Personaleforhold

Sagen har ikke umiddelbart afledte konsekvenser for økonomi og personaleforhold.

Kommunikation/Høring

Sagen afgøres i Byrådet.

Sagen giver ikke anledning til særskilt kommunikation/høring.

Indstilling

Center for By, Land og Vand indstiller,

at der indkaldes ideer og forslag til kommuneplanlægningen for trekantgrunden.

Beslutninger Teknik-, Miljø- og Klimaudvalget den 14-03-2017

Anders Drachmann (C) var fraværende.

Indstillingen anbefales.

Beslutninger Økonomiudvalget den 20-03-2017

Indstillingen anbefales.

Beslutninger Byrådet den 27-03-2017

For Jens Bertram (C) var Thomas Kok mødt.

For Katrine Vendelbo Dencker (O) var Freja Sødergran mødt.

Indstillingen blev godkendt.

Bilag

1: Oversigtskort

2: Kortbilag

Punkt 8: Beslutnings sag: Nedklassificering af offentlig vej, Nørremarken 50 A+B

16/9318

Indledning

Byrådet besluttede på mødet den 19. september 2016 at iværksætte processen om nedklassificering af det offentlige vejareal ved Nørremarken 50 A+B, Espergærde, til privat fællesvej.

Byrådet skal beslutte de nærmere vilkår for nedklassificeringen.

Retsgrundlag

Lov om offentlige veje jf. Lovbekendtgørelse 1048 af 27.12-2014, §§ 15, 124 og 127.

Relation til vision og tværgående politikker

Sagen har relation til kommunens vision om at afhænde kommunale ejendomme, som kan benyttes til andre formål

Sagsfremstilling

I sager om nedklassificering af offentlige veje skal Byrådet træffe beslutning om, hvem der skal være fremtidig ejer af vejarealet, og hvem der skal have vejret til den private fællesvej.

De vejberettigede er ejendommene Nørremarken 50A+B ejet af Helsingør Kommune og Nørremarken 32-48 ejet af A/B Søbæk Seniorbo.

Der er opnået enighed mellem de vejberettigede om følgende vilkår for nedklassificeringen af vejarealet:

1. Vejarealet deles mellem de vejberettigede, således at to parkeringspladser (48m²) overdrages til A/B Søbæk Seniorbo. Resten af vejarealet arealoverføres til Nørremarken 50 A+B (845 m²)
2. Alle udgifter vedr. ren- og vedligeholdelse af den kommende private fællesvej påhviler Nørremarken 50A+B i en ti års periode fra nedlæggelsen af vejarealet. Efter udløb af ti årsperiode fordeles udgifter til ren- og vedligeholdelse efter ordinære regler fastsat i Lov om private fællesveje.
3. Omkostninger i forbindelse med arealoverførsel samt tinglysning af servitut om vejforhold afholdes af A/B Søbæk Seniorbo.

Økonomi/Personaleforhold

Sagen har ikke afledte konsekvenser for økonomi og personaleforhold

Kommunikation/Høring

Sagen afgøres i Byrådet.

Sagen giver ikke anledning til særskilt kommunikation/høring. De berørte parter er blevet hørt i sagen.

Indstilling

Center for By, Land og Vand indstiller,

at vilkårene for nedklassificeringen af vejarealet til privat fællesvej godkendes.

Beslutninger Teknik-, Miljø- og Klimaudvalget den 14-03-2017

Indstillingen anbefales.

Beslutninger Økonomiudvalget den 20-03-2017

Indstillingen anbefales.

Beslutninger Byrådet den 27-03-2017

For Jens Bertram (C) var Thomas Kok mødt.

For Katrine Vendelbo Dencker (O) var Freja Sødergran mødt.

Indstillingen blev godkendt.

Punkt 9: Beslutningssag: Ældreboligerne i Muregade

16/27664

Indledning

Helsingør Kommune har 282 ældreboliger fordelt på 12 matrikler i kommunen. En af disse matrikler er ældreboligerne i Muregade 5F og 5L, 3000 Helsingør, der udlejes af Frederiksborg Boligselskab, hvor kommunen har 100 % anvisningsret til ældreboligerne. Der er 29 stk. 2-rums boliger på ca. 55m². Bebyggelserne er i 3 etager med elevator.

Det er vanskeligt at matche 11 af de 29 ældreboliger i Muregade til målgruppen - det drejer sig om Muregade 5F og 5L.

Da alle de nævnte boliger anvises af Helsingør Kommune, bærer kommunen tillige udgiften til tomgangsleje. Der er derfor behov for at se på en mulig ændring af målgruppen til lejemålene.

Retsgrundlag

Lov om almene boliger § 3, stk. 1, nr. 6, og § 54, stk. 1 og 4, samt § 55, stk. 1 og 8.

Relation til vision og tværgående politikker

Sagen har ingen særskilt relation til vision og tværgående politikker.

Sagsfremstilling

Ved almene ældreboliger forstås boliger, som med hensyn til adgangsforhold, udstyr og udformning er særligt indrettet til brug for ældre og personer med handicap, herunder kørestolsbrugere.

I to af opgangene i ældreboligerne i Muregade, er der elevator, men elevatordøren skal åbnes manuelt og det er tunge døre. Dertil kommer, at elevatoren er smal og ikke kan rumme f.eks. større kørestole.

Det er således ikke muligt for kørestolsbrugere og svækkede ældre, at benytte opgangenes elevatorer, da de ikke vil kunne åbne døren selvstændigt.

I de øvrige opgange i Muregade, er der automatisk døråbner til elevator og elevatorerne, som også har egnet pladsforhold, der kan rumme selv store hjælpemidler. Der har gennem årene været tæt dialog med boligselskabet omkring problemet. Boligselskabet har meddelt, at det ikke er muligt at finde andre egnede løsninger.

Samlet betyder dette, at borgere der bosætter sig i Muregade 5F og 5L kommer ud for at måtte flytte, når deres behov ændrer sig.

Det er kommunen, der – med mindre andet er aftalt med den almene boligorganisation bag ældreboligerne – har 100 % anvisningsret til lejemålene.

Sammen med anvisningsretten følger også en pligt for kommunen til at betale lejen fra det tidspunkt, hvor den ledige bolig er til rådighed for kommunen, og indtil udlejning sker. Kommunen garanterer endvidere for boligtagerens kontraktmæssige forpligtelser over for boligafdelingen til at istandsætte boligen ved fraflytningen.

For at minimere Helsingør Kommunes omkostninger til tomgangsleje, har kommunen mulighed for

1. at beslutte, at lejemålene i de to opgange Murergade 5F og 5L søges udlejet til boligsøgende udenfor målgruppen.
2. at optage forhandlinger med Frederiksborg Boligselskab om, at lejlighederne i de to opgange ommærkes, så de fremover får status som almene familieboliger.
3. at optage forhandlinger med Frederiksborg Boligselskab om, at boligselskabet overtager kommunens anvisningsret.

Mulighed tre vil indebære, at boligafdelingen overtager det økonomiske ansvar for tomgangslejen, hvilket vil medføre en stor risiko for, at de øvrige beboeres husleje vil blive forøget ved denne løsning. Den kan derfor ikke anbefales.

Center for Sundhed og Omsorg anbefaler, at der arbejdes videre med mulighed 1 og 2. Det antages, at det tidsmæssigt vil være en længere proces at forhandle med boligselskabet om en ommærkning (mulighed 2), som er det vi stræber efter. I denne periode vil det være hensigtsmæssigt at udleje til anden personkreds (mulighed 1).

Økonomi/Personaleforhold

En økonomiske konsekvens af problemet ved at udleje ældreboligerne til målgruppen er, at kommunen betaler tomgangsleje for disse. Tomgangsleje udgør i gennemsnit ca. 6.677 kr. pr. lejemål pr. måned.

Tomgangsleje betalt for Murergade 5F og 5L total i:

2014: 7.320 kr.

2015: 24.830 kr.

2016: 37.378 kr.

En anden økonomisk konsekvens er, at borgerne påføres en ekstra flytning og dermed en økonomisk udgift, når de er nødt til at fraflytte de beskrevne ældreboliger, hvis de bliver alment svækket eller afhængig af større hjælpemidler f.eks. en kørestol. Der skal betales nyt indskud og flytningsomkostninger. Det er en ikke selvvalgt flytning for borgerne.

Sagen har ikke konsekvenser for personaleforhold.

Kommunikation/Høring

Sagen afgøres i Byrådet.

Sagen giver ikke anledning til særskilt kommunikation/høring.

Indstilling

Center for Sundhed og Omsorg indstiller,

1. at lejemålene i de to opgange Murergade 5F og 5L skal søges udlejet midlertidigt til boligsøgende udenfor målgruppen.

2. at Helsingør Kommune optager forhandlinger med Frederiksborg Boligselskab om, at boligafdelingen delvist ommærkes, så lejlighederne i de to opgange Murergade 5F og 5L fremover får status som almene familieboliger.

Beslutninger Socialudvalget den 14-03-2017

Indstillingerne anbefales.

Beslutninger Økonomiudvalget den 20-03-2017

Indstillingerne anbefales.

Beslutninger Byrådet den 27-03-2017

For Jens Bertram (C) var Thomas Kok mødt.

For Katrine Vendelbo Dencker (O) var Freja Sødergran mødt.

Indstillingerne blev godkendt.

Bilag

Ældreådets høringssvar: Ældreboligerne i Murergade 5F og 5L

Punkt 10: Beslutningssag: Nyt tildelingskriterie i forbindelse med 25 % boliger

16/27205

Indledning

På opfordring af Enhedslisten og Socialistisk Folkeparti har Socialudvalget henholdsvis den 1. december 2016 og den 7. februar 2017 drøftet muligheder for at udvide 25 %-kriterierne til at omfatte særlige hensyn for børnefamilier, der er udsat fra deres bolig.

Center for Borgerservice, It og Digitalisering har gennem dialog med Enhedslisten og Socialistisk Folkeparti formuleret et forslag til et kriterium, der har til hensigt at hjælpe en særlig udsat målgruppe. Socialudvalget skal i denne sag drøfte kriteriet.

Retsgrundlag

Bekendtgørelse om udlejning af almene boliger, 'Udlejningsbekendtgørelsen', kapitel 2.

Udlejningsbekendtgørelsens § 4, stk. 1: Boligorganisationen og Byrådet kan aftale, at husstande med ét eller flere børn har fortrinsret til boliger med tre eller flere beboelsesrum.

Bekendtgørelsens indeholder en undtagelsesbestemmelse fra hovedreglerne, der gør, at Helsingør Kommune har hjemmel til at indgå en aftale om udlejning efter særlige kriterier med boligorganisationerne i Almenboligloven § 60, stk. 1

Bekendtgørelsens § 1, stk. 7, indeholder en undtagelsesbestemmelse fra hovedreglerne i Kapitel 2, der har følgende ordlyd:

Bekendtgørelsens § 2, stk. 1 og 2, og §§ 4-10 kan fraviges, i det omfang boligerne udlejes af boligorganisationen efter særlige udlejningskriterier, der er fastsat ved aftale mellem kommunalbestyrelsen og boligorganisationen, jf. § 60 i almenboligloven.

Serviceovens § 80.

Almenboliglovens § 59

Relation til vision og tværgående politikker

Sagen har relation til visionsmålet om tidlig indsats.

Sagsfremstilling

Enhedslisten og Socialistisk Folkeparti ønsker, at 25 %-kriterierne udvides med et kriterium, der sikrer, at en særlig gruppe af familier med børn ikke står uden bolig, hvis de mister deres hidtidige bolig.

De effektive udsættelser har i 2016 været stærkt reduceret (med 83 %) og har ikke ramt børnefamilier; men havde der været børnefamilier blandt de borgere, som er blevet effektivt udsat, ville disse familier som udgangspunkt ikke kunne tilbydes en ny bolig via 25 %-reglen, idet udsættelserne ofte skyldes betalingsmislighold og overtrædelse af boligselskabernes husorden.

Center for Borgerservice, It og Digitalisering har på baggrund af dialog med Bente Borg Donkin (SF) og Allan Berg Mortensen (Ø) formuleret et forslag til udvidelse af kriterierne, hvor der er fokus på familier med børn under 18 år, men samtidig er konkretiseret, at der vil være mange undtagelser.

Center for Borgerservice, It og Digitalisering vurderer, at kriteriet vil omfatte få borgere/familier, men vil kunne bruges i særlige sager, hvor der foreligger en reel mulighed for anvisning af en bolig.

Forslag til et nyt kriterium

Familier eller enlige forsørgere med hjemmeboende børn under 18 år på tidspunktet for tildeling af bolig, som er udsat fra seneste bolig. Kriteriet gælder ikke ved ordinært samlivsophør, for ny-tilflyttere og for personer, som boligselskaberne ikke kan udleje til f.eks. pga. mislighold af tidligere lejemål.

Økonomi/Personaleforhold

Center for Borgerservice, It og Digitalisering vurderer, at omfanget af målgruppen er relativt begrænset og vurderer således ikke, at der vil fremkomme større negative udsving i forhold til betaling ved fraflytning/istandsættelse (Helsingør Kommune hæfter hvis lejligheden er bevilliget som 25 %-bolig).

Kommunikation/Høring

Sagen afgøres i Byrådet.

Sagen giver ikke anledning til særskilt kommunikation/høring.

Indstilling

Center for Borgerservice, It og Digitalisering indstiller,

at Socialudvalget drøfter forslaget til det nye kriterium for 25 %-bolig.

Beslutninger Socialudvalget den 14-03-2017

Drøftet.

For forslaget stemte Bente Borg Donkin (F), Gitte Kondrup og Duygu A. Ngotho. (A)

Imod forslaget stemte Ib Kirkegaard (O), Jens Bertram, Lisbeth Læssøe og Michael Mathiesen (C).

Forslaget blev ikke godkendt.

Bente Borg Donkin (F) begærede sagen i byrådet.

Beslutninger Byrådet den 27-03-2017

For Jens Bertram (C) var Thomas Kok mødt.

For Katrine Vendelbo Dencker (O) var Freja Södergran mødt.

Forslaget blev godkendt med 13 stemmer mod 12.

For stemte: F(1), Ø(2), V(2), A(6), B(1), L(1).

Imod stemte: C(9) og O(3).

C bemærker, at det er vigtigt at hjælpe udsatte familier, og at kommunen i dag har de nødvendige redskaber til at hjælpe udsættelsestruede familier i den nævnte målgruppe.

Punkt 11: Beslutningssag: Etablering af ismejeri på værftsområdet

17/6049

Indledning

Center for Økonomi og Ejendomme er blevet kontaktet af nogle lokale, som er interesserede i at etablere et ismejeri på værftsområdet. De ønsker konkret at etablere det i bygning 20.

For at deres investering kan betale sig, har de brug for at kunne leje bygningen udover 2020, som er den midlertidige ramme, Byrådet har besluttet for aktiviteter i og omkring værftshallerne.

Der ønskes i denne sag stillingtagen til, om der kan lejes ud til ismejeri og om der kan lejes ud i en periode på op til 8 år.

Retsgrundlag

Kommunalfuldmagten.

Sagsfremstilling

1. Bygningen:

Helsingør Kommune er blevet kontaktet af nogle lokale, som er interesserede i at etablere et ismejeri på værftsområdet. Ideen er at producere og sælge kvalitets is til turister og lokale.

De har udarbejdet et projekt, hvor bygning 20 ombygges til ismejeri. Bygning 20 er en mindre fritstående bygning ind mod muren over mod danserindebrønden. Bygningen har været anvendt til hvidmetalværksted og er forurenet. Placeringen er vist på kortbilag til sagen.

Bygningen er 101 m².

2. Udlejning i mere end 5 år:

Interessenterne er villige til at betale for alle udgifter i forbindelse med projektet.

Byrådet har den 23.11.2015 besluttet, at værftshallerne til og med 2020 kan anvendes til midlertidige aktiviteter. Byrådet besluttede desuden, at alle lejemål ud over 5 års varighed forelægges til konkret stillingtagen.

Da der skal investeres et betydeligt beløb i ismejeriet, kan investeringen sandsynligvis ikke tjenes hjem inden udgangen af 2020.

Interessenterne ønsker derfor, at lejemålet kan løbe længere end til 2020. Der ønskes en lejeperiode på minimum 8 til 10 år.

3. Vilkår for udleje:

Projektet skal ikke medføre udgifter for Helsingør Kommune. Alle udgifter til istandsættelse, sanering, kloakering og diverse myndighedstilladelser vil interessenterne skulle afholde.

Der gives endvidere ingen garantier for, at de nødvendige myndighedstilladelser vil blive givet.

Udøvelse af ismejeri med salg for øje er erhvervsvirksomhed.

Kommunen må ikke yde støtte til erhvervsvirksomhed.

Derfor skal der betales markedsleje for bygningen.

Bygningen er forurenet og i meget dårlig stand, og det er en stor investering at etablere et ismejeri. Således har bygningen i øjeblikket en stand, hvor den ikke er anvendelig uden betydelige investeringer til renovering og forbedring.

Endelig vil det være en forudsætning, at lejer ikke vil kunne kræve kompensation for sine forbedringer af bygningen, når den skal leveres tilbage til kommunen ved endt lejeforhold.

Økonomi/Personaleforhold

De personer som er interesserede i at etablere et ismejeri på værftsområdet (bygning 20), har undersøgt bygningen grundigt. De har på den baggrund udarbejdet et anlægsbudget, som er på mellem 727.000 og 1.038.000 kr. ekskl. moms, hvis de udfører noget af arbejdet selv. Udgifter til renovering af bygningen er opgjort til ca. 594.000 ekskl. moms.

I lejeperioden vil lejer skulle påtage sig udgifter til vedligeholdelse, samt alle forbrugsudgifter i forbindelse med virksomheden.

Kommunikation/Høring

Sagen afgøres i Økonomiudvalget.

Sagen giver ikke anledning til særskilt kommunikation/høring.

Indstilling

Administrationen indstiller,

at værftsområdets bygning 20 lejes ud til ismejeri med en lejeperiode på 8 år.

Beslutninger Økonomiudvalget den 20-03-2017

Christian Holm Donatzky (B), Haldis Glerfoss (Ø), Bente Borg Donkin (F) og Jan Ryberg (L) anbefaler indstillingen.

Benedikte Kiær (C), Anders Drachmann (C), Johannes Hecht-Nielsen (V), Henrik Møller (A) og Marlene Harpsøe (O) undlod at stemme.

Beslutninger Byrådet den 27-03-2017

For Jens Bertram (C) var Thomas Kok mødt.

For Katrine Vendelbo Dencker (O) var Freja Södergran mødt.

Benedikte Kiær (C) stillede følgende forslag:

"At Byrådet giver mulighed for at bygning 20 kan lejes ud til Ismejeri indtil udgangen af 2025, forudsat at den ønskede anvendelse, efter nærmere undersøgelser, viser sig mulig".

Forslaget blev vedtaget med 20 stemmer. 5 undlod at stemme.

For stemte: C(9), B(1), L(1), Ø(2), F(1) og A(6).

Undlod at stemme: V(2) og O(3).

Bilag

1: Isværfet - oplæg og visualiseringer

2: Kortbilag

Punkt 12: Beslutningssag: Drifts- og anlægsoverførsler fra regnskab 2016 til 2017

17/6133

Indledning

I forbindelse med Helsingør Kommunes aflæggelse af regnskabet for 2016 skal der opgøres drifts- og anlægsoverførsler for hvert budgetområde.

I marts 2016 blev de respektive fagudvalg orienteret om regnskabsresultatet for 2016 og fik forelagt opgørelsen af driftsoverførslerne for de forskellige budgetområder.

I denne sagsfremstilling behandles de samlede drifts- og anlægsoverførsler fra 2016 til 2017 for alle fagudvalg. Orientering om det samlede regnskabsresultat for 2016 foretages i særskilt sag til Økonomiudvalget og Byrådet på møde i april.

Samlet set søger centrene om at overføre et nettomindreforbrug på i alt 6.858.000 kr. til budget 2017. Dertil kommer, at centrene ansøger om overførsler over 3 pct. på i alt 4.812.000 kr. Endelig ansøger centrene om at få overført anlægsmidler på i alt 59.909.000 kr. fra 2016 til 2017.

Retsgrundlag

Driftsoverførslerne er opgjort i henhold til Helsingør Kommunes principper for økonomistyring samt Den Økonomiske Politik for Helsingør Kommune.

Relation til vision og tværgående politikker

Sagen har ingen særskilt relation til vision og tværgående politikker.

Sagsfremstilling

Driftsoverførslerne er opgjort i henhold til Principper for Økonomistyring og den økonomiske politik for Helsingør Kommune og fremgår af tabel 1 nedenfor.

Tabel 1: Driftsoverførsler 2016 til 2017, rammestyret område

Rammestyret område, 1.000 kr.	Samlet resultat*	Korrekationer til drifts-overførsler	Automatiske overførsler**	Ansøgninger om overførsler over 3 pct.
Teknik, Miljø og Klimaudvalget	-1.044	0	966	0
Kultur- og Turismeudvalget	-480	-387	135	22
Sundheds-, Idræts-, og Fritidsudvalget	-246	-1.182	-2.137	0
Børne- og Uddannelsesudvalget	36.626	3.765	-29.808	0
Socialudvalget	6.950	13.975	8.248	3.678
Beskæftigelsesudvalget	-105	0	75	0

Økonomiudvalget	-46.090	-2.877	29.379	1.112
I alt	-4.389	13.294	6.858	4.812

* Det samlede resultat svarer til det samlede mer-/mindreforbrug i 2016 inkl. overførsel af mer-/mindreforbrug fra 2015. Merforbrug/mindreindtægter angives +, mindreforbrug/merindtægter angives -.

** De automatiske overførsler består af uafsluttede projekter, eksterne midler, mindreforbrug op til 3 pct., merforbrug, frigivelser op til 3. pct. samt frigivelser til dækning af merforbrug.

Udspecificerede driftsoverførsler for de enkelte totalrammer fremgår af bilag 1.

I det følgende opsummeres driftsoverførslerne for henholdsvis det rammestyrede og det ikke-rammestyrede område, jf. principperne for økonomistyring og den økonomiske politik for Helsingør Kommune. For en uddybning af principperne/overførselsreglerne se bilag 2.

1. Rammestyrede områder

-

1.1. Korrektioner til driftsoverførsler

Før overførslerne op til 3 pct., overførslerne over 3 pct. samt merforbrugene opgøres, korrigeres det samlede mer-/mindreforbrug med:

- Omplaceringer af mindreforbrug fra drift til anlæg (ikke-automatisk overførselsadgang).
- Særlige forhold, herunder omfordeling af driftsoverførsler mellem totalrammer til finansiering af merforbrug mv. (ikke-automatisk overførselsadgang).

1.1.1. Omplacering af mindreforbrug fra drift til anlæg

Mindreforbrug på 4.768.000 kr. og indefrosne midler på 1.370.000 kr. – i alt 6.138.000 kr. søges omplaceret fra drift til anlæg, jf. bilag 1.

Korrektionerne opridses nedenfor:

- 2.961.000 kr. af mindreforbruget på ældreområdet (budgetområde 619 Omsorg og Ældre) til nyt nøglesystem til hjemmeboende borgere, der modtager hjemmepleje.
- 1.069.000 kr. på Tandplejen (budgetområde 512 Forebyggelse) søges anvendt til indkøb af nye tandlægestole.
- Indefrosne midler på i alt 1.000.000 kr. søges anvendt til nyt produktionskøkken på Plejehjemmet Strandhøj.
- 563.000 kr. af Nordkysthallens mindreforbrug (budgetområde 411 Idræt og Fritid) søges anvendt til renovering og energioptimering til gældende energikrav af Nordkysthallens varmecentral.
- 175.000 kr. af Helsingør Camping og Vandrerhjem (budgetområde 309 Kulturen) mindreforbrug samt indefrosne midler på 46.000 kr. – i alt 221.000 kr. søges anvendt til brandvarslingsanlæg (ABA) samt reparation af vinduer.
- Indefrosne midler på i alt 166.000 kr. søges anvendt til indvendig maling på daginstitution Snerlen.
- Indefrosne midler på i alt 158.000 kr. søges anvendt til renovering af hovedtrappe og udskiftning af gulve på Flynderupgård.

1.1.2. Korrektioner for særlige forhold i opgørelsen af automatiske overførsler

Center for Økonomi og Ejendomme anbefaler, at overførslerne yderligere korrigeres for en række særlige forhold på i alt 19.432.000 kr., hvoraf 17.911.000 kr. finansieres af midler fra det ikke-rammestyrede område og 1.521.000 kr. finansieres af kommunens kassebeholdning. Dertil kommer budgetneutrale korrektioner mellem totalrammer og budgetområder. Samtlige korrektioner fremgår af bilag 1.

På budgetområde 618 Særlig Social Indsats er der på myndighedsområdet et merforbrug på 18.458.000 kr. Merforbruget er opstået i 2016, hvilket hovedsageligt skyldes et stigende antal sager på botilbudsområdet.

Administrationen anbefaler nedenstående forslag til finansiering af merforbruget på myndighedsområdet på budgetområde 618 indenfor Socialudvalgets område:

Tabel 2: Forslag til finansiering af merforbrug på myndighedsområdet, budgetområde 618 Særlig Social Indsats

Merforbrug Myndighed	18.458
<i>Finansiering af merforbrug:</i>	
- Udførerenheden SSI (CJOO, CROS, SPUC, akt. Nygaard)	-2.436
- Indefrosne midler SO (Falkenberg, Kristinehøj, Myndigheden, Sundhed)	-2.092
- mindreforbrug udover 3 pct. - Falkenberg (ellers i kassen)	-56
- mindreforbrug udover 3 pct. - Sundhed (ellers i kassen)	-93
- Mindreforbrug Akt. Medfinansiering (ikke rammestyret)	-9.946
- Mindreforbrug Borgerservice - FØP og Boligstøtte (ikke rammestyret)	-3.835
Rest merforbrug	0

Myndighedsområdet på budgetområde 517 Udsatte Børn udviser et samlet merforbrug på 8.934.000 kr. Merforbruget skyldes en meget dyr enkeltsag, en nettotilgang på 6 anbringelser på opholdssteder og flere anbringelser i familiepleje.

Administrationen foreslår, at 4.130.000 kr. af mindreforbruget på det ikke-rammestyrede område på budgetområde 517 Udsatte Børn og mindreforbruget på 1.550.000 kr. på Familieværftet på det rammestyrede område på samme budgetområde – i alt 5.680.000 kr. – anvendes til delvis finansiering af merforbruget på myndighedsområdet.

Derudover kan følgende væsentlige korrektioner fremhæves:

- Merforbruget på 3.155.000 kr. vedrørende Lindevang, der er opstået i forbindelse med opsigelsen af driftsoverenskomsten mellem Helsingør Kommune og Lindevang pr. 31. maj 2016 søges finansieret af kommunens kassebeholdning. Opsigelsen betyder at Helsingør Kommune ikke længere kan opkræve overheadomkostninger i forbindelse med salg af pladser på Lindevang. Dette har betydet en mindreindtægt på 1.882.000 kr. Derudover er der udbetalt særydelser og feriegodtgørelse svarende til 840.000 kr. og Lindevang har ikke opkrævet egenbetaling for borgere med anden betalingskommune. Dette svarer til 433.000 kr.
- Totalrammen Bygninger (budgetområde 825 Ejendomme og Bygningsforbedringer) har et samlet merforbrug på 3.129.000 kr., som korrigeres med i alt 4.696.000 kr. Totalrammen tilføres 2.571.000 kr. til finansiering af

merforbrug på forsikringsområdet, som finansieres af kommunens kassebeholdning. Dertil kommer opjustering på 1.081.000 kr. til vedligeholdelse på SLB-skolerne. Udgiften afholdes under Bygninger, men budgettet har været placeret under budgetområde 826 Administration, Center for Økonomi og Ejendomme, som derfor finansierer opjusteringen. Endelig tilføres 1.044.000 kr. til totalrammen til vedligeholdelsesudgifter til Hamlet fra totalrammen Ejendomsadministration og Udvikling (budgetområde 825 Ejendomme og Bygningsforbedringer).

- Mindreforbruget på 3.535.000 kr. på Center for Erhverv, Politik og Organisation søges korrigeret med i alt 2.594.000 kr. Korrektionen består primært i, at kassen finansierer merudgifterne på 1.107.000 kr. til lønpuljer, advokatomkostninger mv., og at en erstatning på 1.038.000 kr. vedr. Skolen i Bymidten skal overføres til 2017. Der er ikke overførselsadgang på disse to områder, og der skal derfor korrigeres for disse to poster. Erstatningen skal i 2017 overføres til anlægsprojektet vedr. Skolen i Bymidten.

Beskrivelse og uddybning af alle korrektioner fremgår af bilag 3.

1.2. Automatiske overførsler

Totalrammerne får automatisk overført et mindreforbrug på i alt 6.858.000 kr. på det rammestyrede område. Overførslernes sammensætning fremgår af tabel 3.

Tabel 3: Automatiske overførsler 2016 til 2017

	1.000 kr.
-Totalrammernes uafsluttede projekter/puljer finansieret af frigivelser/eksterne midler	24.987
- Totalrammernes mindreforbrug op til 3. pct. af bruttoudgiftsbudget	30.210
- Frigivelser af indefrosne midler op til 3 pct. af bruttoudgiftsbudget	2.833
- Totalrammernes merforbrug	-55.071
- Frigivelser af indefrosne midler til finansiering af merforbrug	3.899
Nettooverførsel 2016 til 2017	6.858

Det udspecificeres i bilag 1, hvilke totalrammer, som har uafsluttede projekter/eksterne midler, mindreforbrug op til 3 pct. eller merforbrug. Det fremgår yderligere af oversigten, hvorvidt disse evt. har fået frigivet midler op til 3 pct. eller har fået finansieret det hele eller en del af deres merforbrug af frigivelser.

Alle totalrammer, som udviser merforbrug på over 3 pct. skal udarbejde handleplan for afvikling af merforbrug.

En række totalrammer udviser merforbrug på mere end 3 pct. og skal forelægge handleplaner for Direktionen i marts 2017. Der følges op på handleplanerne i forbindelse med budgetrevisionerne.

Mer-/mindreforbrugene er uddybet i fagudvalgenes orienteringssager vedrørende regnskab 2016.

1.3. Ansøgninger om overførsler af mindreforbrug over 3 pct.

Ved mindreforbrug over 3 pct. kan der ved særlige vigtige grunde søges om en yderligere overførsel fra 2016 til 2017.

Der foreligger ansøgninger om overførsler over 3 pct. på i alt 4.812.000 kr. til 2017 på udvalgenes budgetområder.

De årlige økonomiaftaler mellem regeringen og KL pålægger kommunerne, at kommunernes samlede forbrug på servicedriftsområderne ikke må overstige det oprindeligt vedtagne budget. Det skal derfor løbende sikres, at Helsingør Kommunes serviceudgifter samlet set holder sig indenfor det oprindeligt budgetterede niveau. Det vedtagne budget i 2017 udgør 2.860.898.000 kr., og der er i 2017 givet tillægsbevillinger på i alt 691.000 kr. til servicedrift.

Når de automatiske overførsler på 6.858.000 kr. indarbejdes i budget 2017, vil det korrigerede budget ligge 7.549.000 kr. over det vedtagne budget.

I de automatiske overførsler indgår der indefrosne mindreforbrug på i alt 13.084.000 kr. Der er her tale om de resterende indefrosne midler, som ikke frigives til at finansiere merforbrug, mindreforbrug op til 3 pct. og anlæg. Disse midler vil ikke indgå i driften på centrenes budgetområder med mindre de frigives hertil i forbindelse med budgetrevisionerne. Korrigeres de automatiske overførsler for de indefrosne midler, vil det korrigerede budget ligge 6.242.000 kr. under det vedtagne budget.

Set i lyset af, at det korrigerede budget til servicedrift fortsat vil ligge under det vedtagne budget (1.430.000 kr.), såfremt mindreforbruget over 3 pct. på i alt 4.812.000 kr. overføres til 2017, anbefaler Center for Ejendomme, at samtlige ansøgninger imødekommes.

Der foreligger følgende ansøgninger om overførsler over 3 pct.:

- *Budgetområde 619 Omsorg og Ældre:* I alt 3.678.000 kr. på myndighedsområdet søges overført til budget 2017 nyt omsorgssystem og indkøb af velfærdsteknologiske løsninger, jf. Socialudvalgets beslutning i januar 2017 omkring strategisk plan for velfærdsteknologi og digitalisering samt midler til den ældre medicinske patient (DÆMP) og initiativer vedrørende kronikere og lungesatsning.
- *825 Ejendomme og Bygningsforbedringer:* I alt 662.000 kr. søges overført til 2017. Midlerne skal anvendes til at dække merudgifter til at lukke pavillonen på Mørdrupskolen.
- *826 Administration, SSI:* 450.000 kr. søges anvendt til ansættelse af rådgiver til fortsat opfølgning og revisitering af sager med specielt fokus på § 85 vedrørende omsorg eller støtte samt optræning og hjælp til udvikling af færdigheder til personer, der har behov herfor på grund af betydelig nedsat fysisk eller psykisk funktionsevne eller særlige sociale problemer.
- *Budgetområde 309 Kulturen:* Kulturhuset Bølgen søger om at få overført 22.000 kr. til anskaffelse, eftersyn og reparation af gaskomfur, fryser og køleskabe, udskiftning af biblioteksskranke og renovering af hoveddøre/indgangsparti (supplement til overførslen op til 3 pct.).

Ansøgninger om overførsler over 3 pct. for de enkelte totalrammer fremgår af bilag 1, og ansøgningskemaer fremgår af bilag 4. Oversigt over indefrosne midler fremgår af bilag 5.

I det vedtagne budget for 2017 indgår der en bufferpulje til servicedrift på 28.000.000 kr., der har til formål at opsuge evt. budgetoverførsler mellem årene og engangsbevillinger i budgetåret. Bufferpuljen er alene et-årig og kan således ikke håndtere flerårige eller varige tillægsbevillinger. Idet det samlede korrigerede budget vil ligge under det vedtagne budget, såfremt alle ansøgninger om overførsler imødekommes, vil bufferpuljen ikke blive anvendt til at absorbere driftsoverførsler.

2. Ikke rammestyrede områder

Der er som udgangspunkt ikke overførselsadgang mellem budgetårene på det ikke-rammestyrede område.

Center for Økonomi og Ejendomme anbefaler dog, at der på det ikke rammestyrede område overføres et mindreforbrug på i alt 12.771.000 kr., jf. bilag 1.

Byrådet vedtog den 20. juni 2011, at der er overførselsadgang for puljen vedr. beskæftigelsestilskuddet, som er placeret under det ikke-rammestyrede område på budgetområde 824 Puljer. Puljen udviser i 2016 et mindreforbrug på 8.287.000 kr., som således søges overført til 2017.

Mindreforbruget på 4.510.000 kr. i 2016 på ydelser til forsikrede ledige på det ikke-rammestyrede område på budgetområde 722 overføres, jf. byrådsbeslutningen, ligeledes til puljen til beskæftigelsestilskud på budgetområde 824. Den samlede overførsel til puljen udgør herefter 12.797.000 kr. Såfremt det bliver aktuelt, skal midlerne dække merudgifter i forbindelse med den endelige regulering af beskæftigelsestilskuddet for 2016, som udmeldes juni 2017.

På budgetområde 825 Ejendomme og Bygningsforbedringer viser regnskabet et merforbrug på 26.000 kr. på det ikke-rammestyrede område, som skyldes leje og forbrug vedrørende udlejningsejendomme på Hamlet/ældreboliger. Beløbet søges overført til 2017, så det kan tilgå Hamlets hensættelseskonto.

Ud over at der overføres midler på det ikke-rammestyrede område fra 2016 til 2017, anvendes mindreforbrug på det ikke-rammestyrede område på i alt 17.911.000 kr. til at dække merforbrug på de rammestyrede områder, som således ikke overføres til 2017.

På budgetområde 517 Udsatte Børn er der et mindreforbrug på i alt 4.930.000 kr. Heraf

søges 4.130.000 kr. af mindreforbruget overført til det rammestyrede område på budgetområde 517 til en delvis finansiering af merforbruget på myndighedsområdet. Det resterende mindreforbrug på 800.000 kr. søges overført til budgetområde 826 Administration, BUF, jf. afsnit om særlige korrektioner ovenfor.

Under Socialudvalget anvendes mindreforbrug på henholdsvis 9.946.000 kr. og 3.835.000 kr. på de ikke-rammestyrede områder vedr. aktivitetsbestemt medfinansiering på budgetområde 621 Sundhed og mindreforbrug på Borgerservice på budgetområde 620 Anden Social til at finansiere en del af merforbruget på budgetområde 618 Særlig Social Indsats (Myndighed).

3. Anlægsoverførsler

Mellem årene overføres ikke-anvendte anlægsmidler på projekter, der fortsætter i det nye år. Som udgangspunkt er det en forudsætning for overførsel, at der er ydet anlægsbevilling (at anlægget er frigivet), og at der har været aktivitet i det foregående år.

De samlede opgjorte anlægsoverførsler fremgår af tabel 4 nedenfor.

Tabel 4: Anlægsoverførsler fra 2016 til 2017

i 1.000 kr.	Korrigeret budget	Forbrug	Samlet resultat*	Overføres til 2017	Tilfalder kassebeholdningen
Teknik-, Miljø- og Klimaudvalget	27.873	16.121	11.752	10.821	933
<i>Udgifter</i>	<i>33.964</i>	<i>19.216</i>	<i>14.748</i>	<i>13.652</i>	<i>1.097</i>
Kultur- og Turismeudvalget	215	17	198	110	88
<i>Udgifter</i>	<i>215</i>	<i>17</i>	<i>198</i>	<i>110</i>	<i>88</i>
<i>Indtægter</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Børne- og Uddannelsesudvalget	1.911	1.942	-31	0	-31
<i>Udgifter</i>	<i>1.911</i>	<i>1.942</i>	<i>-31</i>	<i>0</i>	<i>-31</i>
<i>Indtægter</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Socialudvalget	5.982	3.075	2.907	2.805	102
<i>Udgifter</i>	<i>5.982</i>	<i>4.875</i>	<i>1.107</i>	<i>1.005</i>	<i>102</i>
<i>Indtægter</i>	<i>0</i>	<i>-1.800</i>	<i>1.800</i>	<i>1.800</i>	<i>0</i>
Økonomiudvalget	149.638	106.158	43.480	46.173	-2.692
<i>Udgifter</i>	<i>185.906</i>	<i>126.912</i>	<i>58.994</i>	<i>60.054</i>	<i>-1.058</i>
<i>Indtægter</i>	<i>-36.268</i>	<i>-20.754</i>	<i>-15.514</i>	<i>-13.881</i>	<i>-1.634</i>
I alt - netto	185.619	127.313	58.306	59.909	-1.600
<i>Udgifter i alt</i>	<i>227.978</i>	<i>152.962</i>	<i>75.016</i>	<i>74.821</i>	<i>198</i>
<i>Indtægter i alt</i>	<i>-42.359</i>	<i>-25.649</i>	<i>-16.710</i>	<i>-14.912</i>	<i>-1.798</i>

* Det samlede resultat svarer til det samlede mer-/mindreforbrug i 2016 inkl. overførsel af mer-/mindreforbrug fra 2015. Merforbrug/mindreindtægter angives +, mindreforbrug/merindtægter angives -.

Der er opgjort et nettoforbrug på 127.313.000 kr. Der er således et restbudget på 58.306.000 kr. svarende til 31 pct. af det samlede korrigerede anlægsbudget for 2016 på 185.619.000 kr.

Det anbefales, at 59.909.000 kr. overføres fra budget 2016 til budget 2017, fordi flere anlægsprojekter er blevet forsinkede, eller fordi anlægsbudgettet i 2016 ikke er blevet anvendt fuldt ud. Derudover anbefales det, at et nettomerforbrug på 1.600.000 kr. finansieres af kommunens kassebeholdning og således ikke overføres til 2017. Dette merforbrug dækker over mer-/mindreforbrug på flere anlægsprojekter.

Det anbefales yderligere, at der tilføres i alt 6.138.000 kr. til anlæg i 2017, som finansieres af mindreforbrug på drift, herunder indefrosne mindreforbrug. Se afsnit vedr. omplacering af mindreforbrug fra drift til anlæg ovenfor.

For uddybning af overførsler for de enkelte anlægsprojekter se bilag 6 og 7.

Økonomi/Personaleforhold

Jf. sagsfremstillingen.

Kommunikation/Høring

Sagen giver ikke anledning til særskilt kommunikation/høring.

Indstilling

Center for Økonomi og Ejendomme indstiller,

1. **at** korrektioner på i alt 13.294.000 kr. til driftsoverførslerne, jf. tabel 1, godkendes.
2. **at** der på driften på det rammestyrede område automatisk overføres i alt 6.858.000 kr. fra 2016 til 2017, jf. tabel 1 og bilag 1, hvoraf 6.732.000 kr. udgøres af indefrosne mindreforbrug.
3. **at** der på driften på det rammestyrede område overføres i alt 4.812.000 kr. over 3 pct. fra 2016 til 2017, jf. tabel 1 og bilag 1.
4. **at** der på det ikke-rammestyrede område overføres i alt 12.771.000 kr. fra 2016 til 2017.
5. **at** anlægsmidler på i alt 59.909.000 kr. overføres fra budget 2016 til 2017, jf. tabel 4 og bilag 7.
6. **at** der gives positive tillægsbevillinger på i alt 6.138.000 kr. til anlæg i 2017, som finansieres af mindreforbrug på driften i 2016 og indefrosne midler (indregnet i korrektionerne ovenfor), som samtidig søges frigivet, jf. tabel 1 og bilag 1.
7. **at** der gives en positiv tillægsbevilling på 110.000 kr. til anlægget ”Vedligeholdelsesarbejder Helsingør Camping og Vandrerhjem”, som finansieres af mindreforbruget på anlægsprojektet ”Større vedligeholdelsesarbejder Helsingør Camping og Vandrerhjem”, jf. bilag 7.

Beslutninger Økonomiudvalget den 20-03-2017

Indstillingerne anbefales.

Beslutninger Byrådet den 27-03-2017

For Jens Bertram (C) var Thomas Kok mødt.

For Katrine Vendelbo Dencker (O) var Freja Sødergran mødt.

Indstillingerne blev godkendt.

Bilag

- 1: Udspecificering af driftsoverførsler fra 2016 til 2017
- 2: Uddybende notat om overførsel mellem årene
- 3: Korrektioner til driftsoverførsler fra 2016 til 2017
- 4: Ansøgninger om overførsel af mindreforbrug over 3 pct.
- 5: Oversigt over indefrosne midler
- 6: Udspecificering af anlægsoverførsler fra 2016 til 2017
- 7: Bemærkninger til anlægsoverførsler fra 2016 til 2017

Punkt 13: Beslutningssag: Årets låneoptag

17/5345

Indledning

Lånerammen for 2016 er opgjort til 42,5 mio. kr. og skal omlægges til lån.

Årets låneoptagelse foreslås som følge af beslutningen i forbindelse med budget 2015-2018 optaget som et afdragsfrit lån for 2017 og 2018. Dog foreslås den del af låneoptagelsen, der vedrører renoveringen af Nordhavnen, optaget som et separat lån.

Derudover skal oprettes en byggekredit for 2017 til midlertidig finansiering af årets lånefinansierede udgifter. Det endelige lån for 2017 optages i 2018.

Retsgrundlag

Lånebekendtgørelsen.

Relation til vision og tværgående politikker

Sagen har ingen særskilt relation til vision og tværgående politikker.

Sagsfremstilling

1. Låneoptagelse vedr. 2016

I forbindelse med låneoptag for 2015 blev der budgetteret med et låneoptag for 2016 på 55,2 mio. kr. Det endelige låneoptag er opgjort til 42,5 mio. kr., jf. nedenstående tabel:

<i>I hele kroner</i>	<i>Forbrug 2016</i>
Arealoptimering	3.243.000
Energirenovering	20.307.000
Renovering af Nordhavnen	9.061.000
Lån til betaling af ejendomsskatter	9.875.577
<i>I alt forbrug</i>	<i>42.486.577</i>

Afvigelsen i forhold til det budgetterede skyldes et mindre forbrug ved arealoptimering, energirenovering og lån til betaling af ejendomsskatter end oprindeligt budgetteret.

2. Valg af lån

-

2.1. Finansiering af arealoptimering, energirenovering og lån til betaling af ejendomsskatter

På baggrund af kommunens politik om en 10-årig afdragsperiode anbefaler KommuneKredit, at kommunen optager et variabelt forrentet lån. I det fremsendte forslag fra KommuneKredit er renten -0,21 pct. (jf. bilag 1). Den endelige rente kan dog ændre sig, når der skal indhentes et egentligt tilbud efter Byrådets godkendelse.

Valget af et variabelt forrentet lån medfører en risiko for højere rente ved rentestigninger. Der er med andre ord ikke samme budgetsikkerhed som ved et fastforrentet lån.

Kommunens risiko mindskes ved, at der er tale om en forholdsvis kort tidshorisont. Samtidig vil kommunen efter 2018 afdrage lånet over 10 år, hvorved den restgæld, som kommunen evt. kommer til at betale en højere rente af, nedsættes hurtigt.

Center for Økonomi og Ejendomme indstiller derfor, at der optages et variabelt forrentet lån på 33.425.577 kr.

2.2. Finansiering af reovering af Nordhavnen

I henhold til foregående år foreslås det, at reoveringen af Nordhavnen finansieres af et fastforrentet 25-årigt lån. Med en 25-årig løbetid har KommuneKredit anbefalet et KK-basislån.

KK-basislån er et fastforrentet lån med en basisrente og et tillæg. Basisrenten er fast, mens tillægget varierer og kan være både positivt og negativt. Det vil sige, at afhængig af tillægget kan den samlede rente både blive højere og lavere end basisrenten.

Der er således mindre budgetsikkerhed ved et KK-basislån end ved et KK-fastlån, hvor renten er fuldstændig låst. Til gengæld er renten i det fremsendte forslag 1,35 pct. (1,30 pct. i basisrente og 0,5 pct. i tillæg) mod 1,64 pct. på et KKfast-lån. Den endelige rente kan dog ændre sig, når der skal indhentes et egentligt tilbud efter Byrådets godkendelse.

Tillægget fastsættes kvartalvist. Det, der bestemmer tillæggets størrelse, er spændet mellem KommuneKredits og udvalgte bankers kreditværdighed. Der skal således opstå en krise, der udelukkende berører KommuneKredit, før tillægget stiger væsentligt.

Center for Økonomi og Ejendomme vurderer ikke, at dette er et sandsynligt scenarium, hvorfor centeret indstiller, at der optages et 25-årigt fastforrentet KK-basislån med afdrag.

-

3. Afdragsfrihed og løbetid

I budget 2015 blev det besluttet, at der skal optages afdragsfrie lån til og med 2018.

Ved lån optaget med afdragsfrihed skærpes reglerne i lånebekendtgørelsen, således at lånets samlede løbetid ikke må overstige 15 år mod normalt 25 år. I henhold til Helsingør Kommunes økonomiske politik skal lån optages som 10-årige lån. De skærpede regler har derfor ingen konsekvenser i den konkrete sag.

De to års afdragsfrihed medfører dog, at den samlede løbetid på lånet bliver 12 år i stedet for 10 år.

Det har hidtil været praksis, at den del af lånerammen, der vedrører Nordhavnens renoveringsplan, optages som et separat 25-årigt fastforrentet lån med afdrag, da Nordhavnen selv afdrager på dette lån.

4. Fordeling mellem variabelt forrentet og fastforrentet gæld

-

Der er i kommunens økonomiske politik fastsat et krav om, at minimum 25 pct. af kommunens gæld skal være fastforrentet.

På nuværende tidspunkt er 29 pct. af fordelingen fastforrentet, og 49 pct. er variabelt

forrentet, mens de resterende 22 pct. er lån med renteloft. Ved det foreslåede låneoptag falder den fastforrentede andel til 28 pct., men ligger fortsat inden for rammerne i kommunens økonomiske politik.

5. Udvikling i Helsingør Kommunes samlede gæld

-

Det indgår i Helsingør Kommunes økonomiske politik, at kommunen årligt skal afdrage mere gæld, end der optages.

Primo 2016 var kommunens gæld 622 mio. kr., og ultimo 2016 var den 562 mio. kr.

I 2016 har Helsingør Kommune således afdraget 60 mio. kr. Det betyder, at selvom der optages gæld for 42,5 mio. kr., afdrager kommunen i 2016 mere gæld, end der optages.

-

6. Stiftelse af byggekredit for 2017

-

Det oprindeligt budgetterede lånoptag for 2017 udgør 15 mio. kr. til lån til betaling af ejendomsskatter. Derudover har der i 2016 været et mindreforbrug på 6,8 mio. kr. ved energirenovering, som ønskes overført til 2017. Det samlede budgetterede låneoptag for 2017 bliver således 21,8 mio. kr.

Det anbefales, at der oprettes en byggekredit på 50 mio. kr., så der er en vis margin, hvis der i løbet af året opstår projekter, der er låneberettigede.

Kommunen påføres kun udgifter for den del af kreditten, der benyttes. Byggekreddittens størrelse har således ikke betydning for omkostningsniveauet.

Økonomi/Personaleforhold

Jf. sagsfremstillingen.

Kommunikation/Høring

Sagen afgøres i Byrådet.

Sagen giver ikke anledning til særskilt kommunikation/høring.

Indstilling

Center for Økonomi og Ejendomme indstiller,

1. **at** låneramme 2016 på 33.425.577 kr. til finansiering af arealoptimering, energirenovering og lån til betaling af ejendomsskatter bliver optaget som et variabelt forrentet lån med afdragsfrihed i årene 2017-2018 og herefter afdrag frem til og med 2028.
2. **at** lån til finansiering af Nordhavnens renoveringsplan på 9.061.000 kr. optages som et 25-årigt fastforrentet KK-basislån med afdrag.
3. **at** der indgås aftale om en byggekredit på 50 mio. kr. for 2017, hvoraf der hjemtages 21,8 mio. kr. i låneberettigede udgifter i 2017.

Beslutninger Økonomiudvalget den 20-03-2017

Ad 1-2: Indstillingerne anbefales.

Ad 3: Et flertal af Økonomiudvalget, Benedikte Kiær (C), Anders Drachmann (C), Christian Holm Donatzky (B), Johannes Hecht-Nielsen (V), Henrik Møller (A), Marlene Harpsøe (O), Bente Borg Donkin (F) og Jan Ryberg (L), anbefaler indstillingen.

Haldis Glerfoss (Ø) kan ikke anbefale indstillingen, idet hun er imod at optage lån, som fremtidens borgere skal betale.

Beslutninger Byrådet den 27-03-2017

For Jens Bertram (C) var Thomas Kok mødt.

For Katrine Vendelbo Dencker (O) var Freja Södergran mødt.

Ad 1-2: Indstillingerne blev godkendt.

Ad 3: Indstillingen blev godkendt med 22 stemmer mod 3.

For stemte C(9), O(3), V(2), B(1), F(1) og A(6).

Imod stemte Ø(2) og L(1).

Bilag

1: Forslag om variabelt forrentet lån

2: Forslag til finansiering af renovering af Nordhavnen

Punkt 14: Beslutnings sag: Ansøgning om lånegaranti til brug for låneoptagelse hos KommuneKredit til finansiering af lånebehov for 2016

17/6349

Indledning

Kommunen har den 2. marts 2017 modtaget ansøgning fra Forsyning Helsingør A/S om, at kommunen stiller en lånegaranti på 33 mio. kr. Garantien er fordelt med:

- 5,4 mio. kr. til Forsyning Helsingør Elnet A/S
- 24,0 mio. kr. til Forsyning Helsingør Varme A/S
- 3,6 mio. kr. til Forsyning Helsingør Affald A/S

Byrådet stillede endvidere den 15. december 2014 en lånegaranti på 82 mio. kr. til et projekt om fjernaflæste målere til Forsyning Helsingør Service A/S. Forsyning Helsingør ønsker, at denne garanti omlægges til Forsyning Helsingør Elnet A/S, Forsyning Helsingør Varme A/S, Forsyning Helsingør Vand A/S og Forsyning Helsingør Spildevand A/S.

Ansøgning er vedlagt som bilag 1.

Retsgrundlag

Kommunalfuldmagten.

Lånebekendtgørelsen.

Varmeforsyningsloven.

Relation til vision og tværgående politikker

Sagen har ingen særskilt relation til vision og tværgående politikker.

Sagsfremstilling

1. Må kommunen stille garanti?

Kommunen har adgang til uden belastning af lånerammen at stille garanti for lån optaget af forsyningsselskaber til nærmere fastsatte formål, der fremgår af lånebekendtgørelsen. Når en kommune stiller garanti for låntagning i et forsyningsselskab, skal kommunen opkræve en provision, der afspejler den økonomiske risiko, kommunen påtager sig ved garantistillelsen, jf. nedenstående afsnit 3. Afhængig af forsyningsselskabets aktivitet kan kommunen stille garanti ved låntagning efter enten kommunalfuldmagtsreglerne eller særlovgivning.

1.1. Forsyning Helsingør Elnet A/S

Kommunen må gerne stille garanti til investeringsudgifter ved netvirksomhed, jf. lånebekendtgørelsen. Da Forsyningen har udskilt den kommercielle del af selskabet i Forsyning Helsingør Elhandel A/S støtter kommunen ved en garantistillelse ikke et kommercielt foretagende, hvilket ville være i strid med kommunalfuldmagten. Der skal opkræves garantiprovision på markedsvilkår for en garantistillelse.

1.2. Forsyning Helsingør Varme A/S

Efter varmforsyningsloven må kommunen stille garanti for låneoptagelse til finansiering af anlægsinvesteringer eller driftsaktiviteter i forsyningsselskabet. Det vurderes, at ansøgningen omfatter sådanne aktiviteter. Der skal opkræves garantiprovision på markedsvilkår for en garantistillelse.

1.3. Forsyning Helsingør Affald A/S

Denne type virksomhed ikke er reguleret af særlovgivning. Kommunen kan imidlertid med hjemmel i kommunalfuldmagtsreglerne stille garanti for lån til varetagelse af de opgaver, som kommunen selv lovligt kan varetage.

Kommunens engagement i Forsyning Helsingør Affald A/S på grundlag af kommunalfuldmagtsreglerne kan kun ske, hvis formålet er opfyldelse af det lokale behov for forsyningsgoderne, samt at formålet ikke har karakter af økonomisk gevinst.

Dette skyldes den grundlæggende regel, at en kommune ikke må drive virksomhed med fortjeneste for øje, medmindre der er særskilt hjemmel hertil. Derved må kommunen heller ikke må stille lånegaranti til virksomheder med et sådant formål. Da hvile-i-sig-selv-princippet efter kommunalfuldmagtsreglerne gælder på forsyningsområdet, vil det ikke være muligt for Forsyning Helsingør Affald A/S at opnå fortjeneste. Kommunen kan derfor stille lånegaranti. Der skal opkræves garantiprovision på markedsvilkår for en garantistillelse.

2. Belastning af lånerammen

Garantistillelsen belaster ikke kommunens låneramme, og der skal ikke foretages deponeringer.

3. Garantiprovision

I forbindelse med vedtagelsen af budget 2016-2019 blev det besluttet at opkræve garantiprovision, når kommunen udsteder en lånegaranti til forsyningsvirksomheder.

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

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

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

Bl.a. på baggrund af ovenstående kortlægning foreslår Center for Økonomi og Ejendomme en garantiprovision på 0,50 % årligt fra og med 2017.

Provisionen opgøres ud fra restgælden ved årets udgang. Det beløb, som kommunen modtager, aftager derfor, i takt med at Forsyning Helsingør afdrager på lånet. Til gengæld reduceres Helsingør Kommunes eventuelle garantiforpligtelse også, i takt med at Forsyning Helsingør afdrager på lånet.

4. Lånetilbud

Der foreligger ikke et lånetilbud på nuværende tidspunkt. Det er aftalt, at lånetilbuddet eftersendes, når det foreligger.

5. Omlægning af garanti fra 2014

-

Omlægningen af garantien fra 2014 fra Forsyning Helsingør Service A/S til Forsyning Helsingør Elnet A/S, Forsyning Helsingør Varme A/S, Forsyning Helsingør Vand A/S og Forsyning Helsingør Spildevand A/S vurderes ikke at være i mod strid med hverken kommunalfuldmagtsreglerne eller særlovgivning, der beskriver kommuners adgang til at garantistillelse.

Kommunen kan derfor godt imødekomme denne anmodning.

Restgælden er på 52 mio. kr.

-

6. Kommunens samlede garantiforpligtelse

I forbindelse med årsregnskabet opgøres kommunens samlede garantiforpligtelser. Den samlede garantiforpligtelse er ultimo 2016 3,951 mia. kr.

En garanti til Forsyning Helsingør A/S vil medføre en stigning i kommunens samlede garantiforpligtelse. Dog reducerer løbende afbetalinger på de lån, som kommunen har ydet garanti for, samtidig kommunens samlede garantiforpligtelse.

Omlægningen af garantien fra 2014 fra Forsyning Helsingør Service A/S til Forsyning Helsingør Elnet A/S, Forsyning Helsingør Varme A/S, Forsyning Helsingør Vand A/S og Forsyning Helsingør Spildevand A/S påvirker ikke kommunens samlede garantiforpligtelse.

Økonomi/Personaleforhold

Den opkrævede garantiprovision forventes at give kommunen en årlig indtægt på ca. 165.000 kr., som tilgår kommunekassen.

Da provisionen fastsættes ud fra restgælden, afhænger det endelige beløb af restgælden ved udgangen af 2017. Fremadrettet falder den årlige provision ligeledes, i takt med at der afdrages på lånet.

Kommunikation/Høring

Sagen afgøres i Byrådet

Sagen giver ikke anledning til særskilt kommunikation/høring.

Indstilling

Center for Økonomi og Ejendomme indstiller,

1. **at** Helsingør Kommune imødekommer ønsket om en lånegaranti på 5,4 mio. kr. til Forsyning Helsingør Elnet A/S, på 24,0 mio. kr. til Forsyning Helsingør Varme A/S og på 3,6 mio. kr. til Forsyning Helsingør Affald A/S.
2. **at** der opkræves en årlig garantiprovision på 0,5 pct.
3. **at** en lånegaranti på 82 mio. kr. til et projekt om fjernaflæste målere til Forsyning Helsingør Service A/S, som Byrådet stillede den 15. december 2014, omlægges til Forsyning Helsingør Elnet A/S, Forsyning Helsingør Varme A/S, Forsyning Helsingør Vand A/S og Forsyning Helsingør Spildevand A/S.

Beslutninger Økonomiudvalget den 20-03-2017

Indstillingerne anbefales.

Beslutninger Byrådet den 27-03-2017

For Jens Bertram (C) var Thomas Kok mødt.

For Katrine Vendelbo Dencker (O) var Freja Sødergran mødt.

Indstillingerne blev godkendt.

Bilag

- 1: Ansøgning om lånegaranti til brug for låneoptagelse hos Kommunekredit til finansiering af lånebehov 2016
- 2: Kortlægning af kommunale garantiprovisioner

Punkt 15: Beslutningssag: Nordsjællands Park og Vej - delt formandsskab

16/27639

Indledning

Byrådet i Fredensborg har udtrykt ønske om, at der som fast udgangspunkt indføres delt formandsskab i Nordsjællands Park og Vej fremover.

Med denne sag anmodes om Byrådets stillingtagen til forslaget fra Fredensborg.

Retsgrundlag

Styrelseslovens § 60.

Vedtægten § 2, stk. 3, 2. pkt.

Relation til vision og tværgående politikker

Sagen har ingen særskilt relation til vision og tværgående politikker.

Sagsfremstilling

Nordsjællands Park og Vej er etableret som et §-60 fællesskab mellem Helsingør og Fredensborg Kommuner med virkning fra 1. januar 2014.

Bestyrelsen består bl.a. af 6 byrådsmedlemmer, hvoraf 3 er udpeget fra hvert af de 2 byråd. Ifølge vedtægtens § 3, stk. 3, vælger bestyrelsen selv sin formand og næstformand. Endvidere fremgår: "I den første valgperiode går formands- og næstformandshvervet på skift mellem de to kommuner således, at den ene kommune i valgperiodens 2 første år varetager formandshvervet og den anden kommune næstformandshvervet og omvendt i valgperiodens 2 sidste år. I efterfølgende valgperioder varetages formands- og næstformandshvervet på skift mellem de 2 kommuner for en hel valgperiode ad gangen (4 år)".

Statsforvaltningen har betragtet bestemmelsen om delt formandsskab som en fravigelse af kommunestyrelseslovens § 6, stk. 6, hvor valg af formand og næstformand i kommunalbestyrelsen har virkning for hele funktionsperioden. Et § 60-fællesskab betragtes som en mini-fælleskommune, og derfor henføres spørgsmålet til reglerne om valg af formand og næstformand for en kommunalbestyrelse.

I november 2013 besluttede Statsforvaltningen dog at godkende bestemmelsen under henvisning til kommunernes begrundelse for ønsket, som var:

- At der ikke er tale om en permanent ordning, og at formandsskifte alene skal ske i den første valgperiode.
- At formandsskiftet skal medvirke til at sikre, at det nye fællesskab både viderefører den bedste praksis fra interessentkommunerne og skaber sin egen identitet og kultur m.m.

Fredensborg Byråd har i forbindelse med godkendelse af vederlagsanmodningerne på deres Byrådsmøde i januar samtidigt besluttet, at de ønsker at søge Statsforvaltningen om tilladelse til at fastholde bestemmelsen om formandsskifte efter 2 år i hver valgperiode.

Derfor anmoder Fredensborg Byråd nu om Helsingør Byråds tilslutning til delt formandsskifte. I givet fald skal vedtægterne ændres, og der skal sendes en fælles anmodning til Statsforvaltningen om godkendelse af ændringen.

Økonomi/Personaleforhold

Sagen har ikke afledte konsekvenser for økonomi og personaleforhold.

Kommunikation/Høring

Sagen afgøres i Byrådet.

Sagen giver ikke anledning til særskilt kommunikation/høring.

Indstilling

Center for Erhverv, Politik og Organisation indstiller,

1. **at** det besluttes, om vedtægterne skal ændres, således at der fremover er delt formandskab i hver periode.
2. **at** der i givet fald fremsendes en fælles anmodning om godkendelse af vedtægtsændringen til Statsforvaltningen.

Beslutninger Økonomiudvalget den 20-03-2017

Økonomiudvalget anbefaler, at der søges om godkendelse til en ændring af vedtægterne, der betyder, at der permanent skal være delt formandskab i perioderne.

Beslutninger Byrådet den 27-03-2017

For Jens Bertram (C) var Thomas Kok mødt.

For Katrine Vendelbo Dencker (O) var Freja Sødergran mødt.

Økonomiudvalgets indstilling blev godkendt med 21 stemmer mod 2. 2 undlod at stemme.

For stemte: C(9), O(3), B(1), L(1), F(1) og A(6).

Imod stemte: Ø(2).

Undlod at stemme: V(2).

Punkt 16: Beslutnings sag: Udpegning af medlem og personlige stedfortrædere til Handicaprådet

13/25291

Indledning

Der har gennem et stykke tid været, først én, og senere to, vakante poster som personlige stedfortrædere for de medlemmer af Handicaprådet, der er indstillet af Danske Handicaporganisationer.

Derudover er der aktuelt ét medlem og to stedfortrædere, der ønsker at udtræde.

På den baggrund har Danske Handicaporganisationer indstillet en række personer til besættelse af posterne, med henblik på byrådets udpegning.

Retsgrundlag

Retssikkerhedslovens § 37a

Retssikkerhedsbekendtgørelsens kapitel 8

Relation til vision og tværgående politikker

Sagen har ingen særskilt relation til vision og tværgående politikker.

Sagsfremstilling

Peter von Kohl, medlem af Handicaprådet, er udtrådt af Handicaprådet. Rolf Monberg, Diabetesforeningen, personlig stedfortræder for Peter von Kohl, ønsker at udtræde.

Danske Handicaporganisationer, Helsingør (DH) indstiller Jytte Kæraa, SIND, som medlem i stedet for Peter von Kohl (SIND).

Videre indstilles Anne Frahm, Autismeforeningen, som personlig stedfortræder for Jytte Kæraa.

Vagn Christensen, Diabetesforeningen, indstilles som personlig stedfortræder for Karl Vilhelm Nielsen. Der har ikke tidligere været udpeget en personlig stedfortræder for Karl Vilhelm Nielsen.

Laila Rohde Mortensen, Handicapidræt, personlig stedfortræder for Niels Fiil Hildebrandt, har ønsket at udtræde. DH indstiller Winnie Christensen, Høreforeningen, som personlig stedfortræder for Niels Fiil Hildebrandt.

Inge Juul Knudsen, hjerneskadeforeningen, personlig stedfortræder for Janie Nielsen, har ønsket at udtræde. DH indstiller Else Plesner, Parkinsonforeningen, som personlig stedfortræder for Janie Nielsen.

Alle indstillinger er med virkning fra 1. april 2017.

Økonomi/Personaleforhold

Sagen har ikke afledte konsekvenser for økonomi og personaleforhold.

Kommunikation/Høring

Sagen giver ikke anledning til særskilt kommunikation/høring.

Indstilling

Center for Erhverv, Politik og Organisation indstiller,

at Byrådet udpeger følgende personer i overensstemmelse med indstillingerne fra Danske Handicaporganisationer:

1. Jytte Kæraa, SIND, som medlem af Handicaprådet.
2. Anne Frahm, Autismeforeningen, som stedfortræder for Jytte Kæraa.
3. Winnie Christensen, Høreforeningen, som stedfortræder for Niels F. Hildebrandt.
4. Vagn Christensen, Diabetesforeningen, som stedfortræder for Karl Vilhelm Nielsen.
5. Else Plesner, Parkinsonforeningen, som stedfortræder for Janie Nielsen.

Beslutninger Byrådet den 27-03-2017

For Jens Bertram (C) var Thomas Kok mødt.

For Katrine Vendelbo Dencker (O) var Freja Södergran mødt.

Indstillingerne blev godkendt.

Punkt 17: Beslutnings sag: Befordringsgodtgørelse til byrådsmedlemmer i forbindelser med vielser

17/5213

Indledning

Byrådet skal med denne sag tage stilling til, hvorvidt der skal ydes befordringsgodtgørelse til byrådsmedlemmer, som foretager borgerlige vielser.

Retsgrundlag

Styrelsesloven.

Ægteskabsloven og bekendtgørelse nr. 1857 af 23. december 2015 om indgåelse af ægteskab

Relation til vision og tværgående politikker

Sagen har ingen særskilt relation til vision og tværgående politikker.

Sagsfremstilling

Folketinget har den 9. februar 2017 vedtaget et lovforslag om ændring af styrelsesloven, som træder i kraft pr. 1. april 2017.

Med lovændringen har Byrådet fået mulighed for at beslutte, at der ydes befordringsgodtgørelse til alle byrådsmedlemmer, som foretager borgerlige vielser.

I Helsingør Kommune har der hidtil været praksis for, at det enkelte byrådsmedlem, som foretager en borgerlig vielse, selv afholder befordringsudgifterne hertil.

En borgerlig vielse foretages af byrådsmedlemmet på det sted, som borgmesteren har anvist til, dvs. inden for kommunegrænsen. Vielsen foretages uden udgifter for parret, som skal vies.

Et byrådsmedlem kan også foretage vielser i en anden kommune, såfremt den pågældende kommune har givet tilladelse til det. Når der foretages vielser i en anden kommune, kan Helsingør Kommune kræve, at parret, som skal vies, afholder merudgifterne til befordringsgodtgørelse til byrådsmedlemmet, som foretager vielsen. Merudgifterne vil udgøre befordringsgodtgørelse fra kommunegrænsen til vielsesstedet i en anden kommune. Helsingør Kommune har ikke hidtil haft praksis for at opkræve et beløb.

Byrådsmedlemmerne har i 2016 foretaget 45 borgerlige vielser, hvoraf der er afholdt 6 vielser i andre kommuner. Endvidere er der foretaget 4 vielser, hvor afstanden til vielsesstedet har været mere end 40 km. Byrådsmedlemmerne har i løbet af 2016 kørt i alt ca. 1.050 km.

Satsen for befordringsgodtgørelse er pr. 1. januar 2017 fastsat til 3,53 kr. pr. km.

Ud fra antallet af afholdte vielser i 2016 ville det samlede årlige beløb for befordringsgodtgørelse til byrådsmedlemmerne udgøre ca. 3.700 kr.

Der er muligt for Byrådet at beslutte, at der evt. kun ydes befodringsgodtgørelse for vielser foretaget i egen kommune eller at der evt. fastsættes en øvre grænse for antallet af kilometer til vielsesstedet, som der skal ydes befodringsgodtgørelse for.

Hvis Byrådet beslutter, at der skal ydes befodringsgodtgørelse for vielser foretaget udenfor egen kommune, kan det overvejes om beløbet skal opkræves af det par, der skal vies.

Økonomi/Personaleforhold

Der henvises til sagsfremstillingen, hvor der skønsomt er beregnet en ekstra udgift på ca. 3700 kr. årligt.

Såfremt det vælges, at par, der skal vies udenfor kommunes grænser, selv skal betale km. godtgørelse, skal der beregnes administrative udgifter til opkrævning af beløbene.

Kommunikation/Høring

Sagen afgøres i Byrådet.

Sagen giver ikke anledning til særskilt kommunikation/høring.

Indstilling

Center for Erhverv, Politik og Organisation indstiller,

1. **at** der træffes beslutning om, hvorvidt byrådsmedlemmerne med virkning fra 1. april 2017 skal ydes befodringsgodtgørelse ved foretagelse af borgerlige vielser

Beslutninger Økonomiudvalget den 20-03-2017

Økonomiudvalget kan ikke anbefale, at der udbetales befodringsgodtgørelse i forbindelse med, at Byrådsmedlemmer foretager borgerlige vielser.

Beslutninger Byrådet den 27-03-2017

For Jens Bertram (C) var Thomas Kok mødt.

For Katrine Vendelbo Dencker (O) var Freja Södergran mødt.

Byrådet godkendte Økonomiudvalgets indstilling, d.v.s. at der ikke ydes befodringsgodtgørelse til byrådsmedlemmer, når de foretager vielser.

Punkt 18: Beslutnings sag: Overdragelse af toiletbygning i Espergærde Centret

17/6022

Indledning

Som en del af budget 2017 besluttede budgetforligsparterne bl.a. at lukke de offentlige toiletter i både Espergærde Centret og Prøvestenscentret. De har været lukket siden 2. januar 2017. Helsingør Erhvervspark A/S er interesseret i at overtage toiletbygningen i Espergærde Centret for at genåbne for adgangen.

Med denne sag skal Byrådet tage stilling til, om bygningen kan overdrages på de anbefalede vilkår.

Retsgrundlag

Bekendtgørelse nr. 799 af 24.06.2011 om offentligt udbud ved salg af kommunens, henholdsvis regionens faste ejendomme.

Kommunalfuldmagten.

Relation til vision og tværgående politikker

Sagen har ingen særskilt relation til vision og tværgående politikker.

Sagsfremstilling

1. Ejendommen

Ejendommen Øster Torv 9, 3060 Espergærde, matr. Nr. 6un Mørdrup By, Mørdrup, er en bygning på 39 m² opført på et grundareal på ligeledes 39 m². I ejendommen er toiletinstallation med håndvask m.v., som tidligere har været offentligt tilgængelig uden brugerbetaling.

På grund af ejendommens størrelse og indretning er det vanskeligt at forestille sig, at den kan anvendes til andet end toiletter.

2. Vederlagsfri overdragelse uden offentligt udbud

Ifølge Bekendtgørelse om offentligt udbud ved salg af kommunens, henholdsvis regionens faste ejendomme § 2, stk. 2, nr. 6 kan offentligt udbud undlades, hvis ejendommen sælges til en institution, som kommunen kan støtte. En institution er i denne sammenhæng en fysisk eller juridisk person, der er adskilt fra kommunen.

Helsingør Erhvervspark A/S er en selvstændig juridisk person, som driver erhverv.

Kommunen kan ikke yde generel støtte til erhvervsvirksomhed. Derfor kan kommunen ikke yde generel støtte til Helsingør Erhvervspark A/S.

Uanset anvendelse udgør toiletbygningen en værdi. Overdragelse til under markedspris vil derfor som udgangspunkt være udtryk for støtte.

Kommunen kan dog støtte en afgrænset aktivitet, hvis der er tale om en aktivitet, som kommunen selv kan udføre. Kommunen kan udføre opgaver, som er til gavn for almenvellet, og som ikke medfører støtte til enkeltpersoner eller virksomheder.

Offentligt tilgængelige toiletter er en aktivitet, som kommunen selv kan udføre. Derfor kan der ydes støtte til denne aktivitet.

Derfor kan toiletbygningen overdrages til eje eller som en vederlagsfri brugsret uden offentligt udbud forudsat, at det er et vilkår for overdragelsen, at anvendelsen ikke kan ændres.

Administrationen er enig med Helsingør Erhvervspark A/S om, at overdragelse til eje vil være at foretrække, så der ikke opstår uklarheder om rettigheder og pligter i et eventuelt brugsforhold.

3. Vilkår for overdragelse

Som nævnt under pkt. 2 kan offentligt udbud i denne sag kun undlades, hvis der fastsættes vilkår om, at ejendommen kun kan bruges som offentligt tilgængeligt toilet.

Drift af offentligt tilgængelige toiletter kan ikke som udgangspunkt forventes at medføre en indtægt og dermed udgøre en erhvervsmæssig drift. Derfor er Helsingør Erhvervspark A/S ikke interesseret i at betale for bygningen, hvis anvendelsen skal være uændret. Dette gælder uanset om ejendommen overdrages til eje eller som udlån.

Administrationen anbefaler derfor, at ejendommen overdrages til 1 kr.

Helsingør Erhvervspark A/S har et ønske om, at der er mulighed for måske på sigt at indføre betaling for brugen af toiletterne.

En brugerbetaling, som kan give overskud på driften, vil være i strid med støtten i form af overdragelse til 1 kr.

En eventuel brugerbetaling må derfor ikke være egnet til at give overskud.

Såfremt der indføres brugerbetaling vil det derfor være nødvendigt for kommunen at modtage et særskilt regnskab for toiletbygningen for at fastslå, at der ikke opnås overskud.

Brugerbetaling til dækning af nogle af driftsomkostningerne vil sandsynligvis betyde, at Helsingør Erhvervspark A/S og butikkerne i Espergærde Centret har større interesse i at holde toiletterne i drift.

Administrationen anbefaler derfor, at det fastsættes som vilkår, at ejendommen kun må anvendes som offentligt tilgængeligt toilet, og at der kan fastsættes brugerbetaling til dækning af driftsudgifter. Såfremt der indføres brugerbetaling, skal der aflægges regnskab over driften til kommunen.

Økonomi/Personaleforhold

Den offentlige ejendomsværdi for ejendommen er 200.000 kr. med en grundværdi på 42.000 kr.

De årlige driftsudgifter for kommunen var for 2016 på 128.000 kr. til rengøring og 65.000 kr. til forbrug og vedligehold.

Ved tinglysning af overdragelsen kan købesummen ikke fastsættes til 0 kr., hvorfor administrationen anbefaler, at ejendommen kan overdrages for 1 kr.

Kommunikation/Høring

Sagen afgøres i Byrådet.

Sagen giver ikke anledning til særskilt kommunikation/høring.

Indstilling

Center for Økonomi og Ejendomme og Center for Erhverv, Politik og Organisation indstiller,

at salg til Helsingør Erhvervspark A/S til 1 kr. godkendes med de foreslåede vilkår.

Beslutninger Økonomiudvalget den 20-03-2017

Anders Drachmann (C) deltog ikke under sagens behandling.

Det blev supplerende oplyst, at Espergærde Centerforening v/ fmd. Lars Jensen har meddelt, at de har interesse i straks at overtage toiletbygningen på samme vilkår, som var aftalt med Helsingør Erhvervspark A/S.

Endvidere blev det supplerende oplyst, at Anders Drachmann (C) på vegne af Helsingør Erhvervspark A/S, herefter frafalder tilbud om at købe toiletbygningen.

Økonomiudvalget anbefaler, at toiletbygningen overdrages til Espergærde Centerforening på de vilkår, som fremgår af sagsfremstillingen.

Beslutninger Byrådet den 27-03-2017

For Jens Bertram (C) var Thomas Kok mødt.

For Katrine Vendelbo Dencker (O) var Freja Sødergran mødt.

Anders Drachmann (C) deltog ikke i sagens behandling.

Byrådet godkendte Økonomiudvalgets indstilling.

Punkt 19: Beslutningssag: Forslag om at genåbne toilettet i Prøvestenscentret

17/7321

Sagsfremstilling

Der foreligger følgende forslag fra Enhedslisten:

"Indledning/baggrund:

I forbindelse med budgettet for 2017 har budgetpartierne vedtaget en besparelse på offentlige toiletter i Espergærdecentret og Prøvestenscentret.

Espergærdecentret er domineret af private butikker og der arbejdes i øjeblikket på en løsning, der indebærer at toiletterne kan fungere uden kommunale midler. Efter Enhedslistens opfattelse er det kun rimeligt, hvis driften af toiletter i Espergærdecentret tilfalder Espergærdecentret.

Toilettet ved Prøvestenscentret er placeret i umiddelbar tilknytning til en busterminal og tæt på offentlige institutioner såsom politi og kommunale myndigheder. Det er derfor efter Enhedslistens opfattelse rimeligt, hvis toiletterne i Prøvestenscentret drives i et samarbejde mellem kommunen og Prøvestenscentret.

Sagsfremstilling:

Alle borgere har brug for at kunne komme på toilettet, hvor de færdes.

Igennem en årrække har Helsingør Kommune finansieret driften af toiletter i 2 indkøbscentre.

I Espergærdecentret vil driften af toiletter kunne opfattes som erhvervsstøtte.

I Prøvestenscentret er der ud over butikker også offentlige myndigheder og offentlig trafik der gør det rimeligt, at kommunen yder et tilskud til driften af toiletter.

Toiletterne i både Espergærdecentret og Prøvestenscentret er blevet lukket som følge af vedtagelsen af budgettet for 2017.

Enhedslisten vil opfordre budgetpartierne til at genoverveje beslutningen for så vidt angår toiletterne ved Prøvestenscentret. Enhedslisten er opmærksom på, at ingen fra budgetpartierne kan stemme for at bruge penge på driften af toiletterne ved Prøvestenscentret uden at det vil være et budgetbrud, og Enhedslisten opfordrer derfor budgetpartierne til at tage en drøftelse af Enhedslistens forslag, forud for byrådsmødet.

Indstilling:

Enhedslisten foreslår,

at toiletterne ved Prøvestenscentret genåbnes øjeblikkeligt, og at Helsingør Kommune optager forhandling med Prøvestenscentret med henblik på at aftale en fremtidig fælles finansiering af driften.”

Beslutninger Byrådet den 27-03-2017

For Jens Bertram (C) var Thomas Kok mødt.

For Katrine Vendelbo Dencker (O) var Freja Sødergran mødt.

Forslaget blev forkastet med 22 stemmer mod 3.

Imod stemte: C(9), O(3), V(2), B(1), F(1), og A(6).

For stemte: 2(Ø) og 1(L).

Punkt 20: Orienteringssag: Økonomisk Nyhedsbrev januar-februar

17/6005

Indledning

Økonomisk Nyhedsbrev er en status for januar-februar 2017, som indeholder kommunens økonomi for drift og anlæg samt oversigter for relevant ledelsesinformation på demografi, ydelser, aktiviteter og personale.

Retsgrundlag

Ingen bemærkninger.

Relation til vision og tværgående politikker

Sagen har ingen særskilt relation til vision og tværgående politikker.

Sagsfremstilling

Økonomisk Nyhedsbrev januar-februar 2017 indeholder fremstillinger af kommunens aktuelle økonomi og anden relevant ledelsesinformation.

Økonomisk Nyhedsbrev indeholder:

- Hovedoversigt over budget og forbrug.
- Opgørelse over kommunens nuværende og forventede likviditet.
- Demografisk udvikling i Helsingør Kommune.
- Servicedriftsudgifter samt nettodriftsudgifter fordelt på budgetområder.
- Opgørelse over udgifter til eksterne konsulenter.
- Uddybende nettodriftsudgifter for de specialiserede socialområder samt hertil hørende beskrivelse af udviklingen.

- Relevant ledelsesinformation fordelt på udvalgsniveau, herunder sygefravær fordelt på centerniveau
- Diverse opgørelser over anlæg i Helsingør Kommune.
- Detaljeret opgørelse over tillægsbevillinger fordelt på drift og anlæg.
- Opgørelse over forbrug af konsulenter.

Alle opgørelser er pr. 28. februar 2017, hvor det har været muligt.

Økonomi/Personaleforhold

Sagen har ikke afledte konsekvenser for økonomi og personaleforhold.

Kommunikation/Høring

Sagen afgøres i Byrådet.

Sagen giver ikke anledning til særskilt kommunikation/høring.

Indstilling

Center for Økonomi og Ejendomme indstiller,

at orientering foretages.

Beslutninger Økonomiudvalget den 20-03-2017

Orientering foretaget.

Beslutninger Byrådet den 27-03-2017

For Jens Bertram (C) var Thomas Kok mødt.

For Katrine Vendelbo Dencker (O) var Freja Södergran mødt.

Orientering foretaget.

Bilag

Økonomisk Nyhedsbrev januar-februar 2017 final

Punkt 21: Meddelelser

17/278

Beslutninger Byrådet den 27-03-2017

Ingen bemærkninger.

Punkt 22: Lukket: Lukket - Beslutningssag: Værdiansættelsesmetode

16/18297

Punkt 23: Lukket: Lukket - Beslutningssag: Godkendelse af fremleje

17/6638

Punkt 24: Lukket: Lukket - Beslutningssag: Tilladelse til videresalg af erhvervsgrund

17/7627