

REFERAT Økonomi- og Erhvervsudvalget 2022-2025 d. 26-08-2024

Mødedato Mandag d. 26. august 2024 kl. 16:00

Mødested Det Røde Værelse, Rådhuset

Mødedeltagere Benedikte Kiær, Thomas Horn, Christian Holm Donatzky, Jens Bertram, Bente Borg Donkin, Mette Lene Jensen, Marlene Harpsøe, Malthe Jacobsen, Ulla Kokfelt

Indholdsfortegnelse

Beslutning: Godkendelse af dagsorden.....	3
Beslutning: Afsluttende Revisionsberetning vedr. regnskab 2023.....	4
Orientering: Status på revision af kommuneplanen.....	6
Beslutning: Budgettvist for afd. 20 Abildvænget, Boliggården.....	7
Beslutning: Godkendelse af lånoptagelse og huslejestigning i Boliggården afd. 31 Ellekildehave.....	11
Beslutning: Godkendelse af arealoverdragelse ved Trækbanen mellem Trækbanen 14 ApS og Bolig	14
Beslutning: Nedlæggelse af almene boliger i Boligselskabet Nordkysten afd. 15 Bybjerggård/Strand	16
Beslutning: Endelig vedtagelse af lokalplan 5.54 for Hornbæk Havn, kommuneplantillæg 25 samt r	21
Beslutning: Udbud af tværkommunale buslinjer 353 og 388.....	26
Beslutning: Salg af offentligt vejareal til Bavarian Nordic ud for Bøgeskovvej nr. 7.....	29
Orientering: Klimatilpasning i Helsingør Bykerne - Status.....	32
Beslutning: Økonomisk opbremsning 2024.....	37
Beslutning: 1. behandling af budget 2025 - 2028.....	40
Beslutning: Opsamling på Økonomi- og Erhvervsudvalgets studietur til Potsdam.....	45
Lukket: Beslutning: Fibernetværk.....	48
Eventuelt.....	49
Orientering: Kommende sager.....	50
Orientering: Møder i KKR, borgmestermøder m.m.....	51
Beslutning: Yderligere renovering af eksisterende svømmehal.....	52
Godkendelse af referat.....	55

Punkt 1: Beslutning: Godkendelse af dagsorden

23/49955

Sagen afgøres i:

Økonomi- og Erhvervsudvalget 2022-2025

Beslutninger Økonomi- og Erhvervsudvalget 2022-2025 den 26-08-2024

Dagsorden og tillægsdagsorden godkendt.

Punkt 2: Beslutning: Afsluttende Revisionsberetning vedr. regnskab 2023

24/11257

Sagen afgøres i:

Byrådet 2022-2025

Indledning

På baggrund af Helsingør Kommunes Årsberetning 2023 har BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab fremsendt Revisionsberetning nr. 32 vedrørende regnskabsåret 2023. Den afsluttende beretning for regnskab 2023 er tidligere blevet sendt på mail til Byrådet, jf. mail fra den 14. juni 2024.

Retsgrundlag

Indenrigs- og Sundhedsministeriets Budget og Regnskabssystem for kommuner.

Relation til vision og tværgående politikker

Sagen har ingen særskilt relation til vision og tværgående politikker.

Sagsfremstilling

Revisionen har i forbindelse med afsluttende årsregnskab 2023 gennemgået regnskabet for Helsingør Kommune. Revisionen har afgivet afsluttende revisionsberetning og har i denne medtaget en bemærkning til regnskabet om merudgifter bevilliget efter servicelovens §100.

Revisionsbemærkning vedrørende den sociale revision - Merudgifter bevilliget efter serviceloven §100:

”Center for Særlig Social Indsatser har igennem længere tid været i proces med at gennemgå sager vedrørende merudgifter bevilliget efter Servicelovens § 100, idet vi har konstateret, at der er meddelt bevillinger, hvor borgerne umiddelbart ikke er berettiget til de bevilgede merudgifter. Dette har medført, at administrationen har oplyst, at samtlige sager på området gennemgås.

Sagerne er isoleret set ikke økonomisk væsentlige for kommunens regnskab, men forholdet medfører, at der muligvis udbetales dækning af merudgifter til borgere, der reelt ikke er berettiget, samt at der herved ligeledes refusionsanmeldes for udgifter, der således reelt ikke burde udbetales.

Revisionen har ved deres løbende revision, i oktober 2023, konstateret, at kommunen på daværende tidspunkt havde 63 aktive sager, samt at det var forventningen, at tidshorisonten for gennemgangen var i løbet af 2024.

Revisionen har foretaget en opfølgning på fremdriften i sagsgennemgangen og kan konstatere, at kommunen pr. 24. april 2024 har 59 aktive sager. Det er oplyst, at det er forventningen at lukke sagerne, så sagsantallet nedbringes til 30 aktive sager, samt at resterende sager revurderes hen over 2024. Revisionen er bekendt med, at der er tale om omfangsrige sager med længerevarende sagsforløb med klagemuligheder. Nytilkomne ansøgninger (2 -3 om månedener herudover sideløbende sagsbehandlet. Revisionen kan således konstatere, at der har været en mindre nedbringelse i antallet af de ældre aktive sager, og at der endnu ikke er foretaget tilstrækkelig opfølgning i alle sagerne, hvorved der fortsat er risiko for, at der udbetales uberettiget merudgifter til borgerne og refusionsanmeldes 50 % refusion hos staten.

Revisionen anbefaler, at det sikres, at de resterende sager revurderes.”

Administrationens bemærkninger:

Center for Center for Særlig Social Indsats har været i løbende dialog med Revisionen og tager bemærkningerne til efterretning.

Merudgiftsområdet er et fagområde, hvor sagsbehandlingen er meget omfangsrig, og som kræver omfattende dokumentation. Det har i en længere periode været svært at rekruttere til opgaven. Der har historisk været oparbejdet en pukkel af ansøgninger, som har skulle sagsbehandles. Sagsbehandlingen kan versere i flere år, og borgeren anvender naturligvis deres til ret til at anke over afgørelsen.

Der anvendes lidt over 1 normering på området, som har været fast bemandet siden medium 2023. Administrationen er pr. august 2024 nede på 23 sager, der ikke er igangsat sagsbehandling på. Det forventes, at der er truffet opdaterede afgørelser i alle sager senest 1. kvartal 2025. Alle nyoprettede sager følges der naturligvis op på som tilsigtet.

Revisionen deltager på Økonomi- og Erhvervsudvalgets mødet den 26. august 2024, hvor de vil fremlægge deres konklusioner samt bemærkning. Se bilag 1 for Påtegning årsregnskab, bilag 2 for Revisionsberetning nr. 32 fra BDO og bilag 3 for Årsberetning 2023.

Efter godkendelse lægges Årsberetningen for 2023 på kommunens hjemmeside.

Økonomi/Personaleforhold

Området Merudgifter har haft et forbrug på 1,6 mio. kr. Området har fået refunderet 50% af forbruget dvs. refusionen i 2023 var på 0,8 mio. kr.

Kommunikation/Høring/Borgerinddragelse

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

Indstilling

Center for Økonomi og Ejendomme indstiller,

1. at revisionens afsluttende revisionsberetning nr. 32 forelægges til orientering.
2. at Helsingør Kommunes årsberetning 2023 godkendes.

Beslutninger Økonomi- og Erhvervsudvalget 2022-2025 den 26-08-2024

Ad 1:
Orientering foretaget.

Ad 2:
Indstillingen anbefales.

Bilag

- 1: Påtegning årsregnskab 2023 - Helsingør Kommune
- 2: Revisionsberetning nr. 32 Helsingør Kommune 2023
- 3: Årsberetning 2023

Punkt 3: Orientering: Status på revision af kommuneplanen

23/22146

Sagen afgøres i:

Økonomi- og Erhvervsudvalget 2022-2025

Indledning

I følge Planloven har kommunen pligt til at opretholde og vedligeholde en kommuneplan med revision hvert 4. år.

Center for By, Land og Vand deltager på udvalgmødet og giver en status på revisionen af kommuneplanen.

Retsgrundlag

Planlovens § 11.

Relation til vision og tværgående politikker

Kommuneplanens primære indsatsområder er en konkretisering af Planstrategi 2030s politiske målsætninger.

Sagsfremstilling

Kommuneplanen er den samlede plan for den fysiske udvikling i kommunen - både i byerne og i det åbne land. Kommuneplanen har et 12-årigt sigte med revision hvert 4. år.

Byrådet besluttede den 21. juni 2023 at igangsætte revisionen af kommuneplanen.

Økonomi/Personaleforhold

Sagen har ikke afledte konsekvenser for økonomi og personaleforhold.

Kommunikation/Høring/Borgerinddragelse

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

Indstilling

Center for By, Land og Vand indstiller,

at orientering foretages.

Beslutninger By-, Plan- og Trafikudvalget 2022-2025 den 13-08-2024

Orientering foretaget.

Beslutninger Økonomi- og Erhvervsudvalget 2022-2025 den 26-08-2024

Orientering foretaget.

Bilag

KP25 - status den 26. august 2024

Punkt 4: Beslutning: Budgettvist for afd. 20 Abildvænget, Boliggården

24/18485

Sagen afgøres i:

Byrådet 2022-2025

Indledning

Boliggårdens afd. 20 Abildvænget har ikke godkendt Boliggårdens forslag til boligafdelingens budget for 2024. Boliggårdens hovedbestyrelse har efterfølgende på et møde godkendt budgetforslaget.

Helsingør Kommune skal som tilsynsmyndighed for de almene boligorganisationer i Helsingør Kommune træffe endelig administrativ afgørelse i sagen ved at fastsætte budgettet og dermed beboernes husleje, når der opstår en budgettvist mellem afdelingsmødet og boligorganisationens bestyrelse.

Byrådet skal beslutte, om Boliggårdens budgetforslag godkendes.

Retsgrundlag

Almenboligloven § 42

Relation til vision og tværgående politikker

Sagen har ingen særskilt relation til vision og tværgående politikker

Sagsfremstilling

1. Generelt om budgetlægning i almene boligafdelinger

Det er boligorganisationen, der efter lovgivningen har ansvaret for driften af boligafdelingerne, herunder ansvaret for, at der bliver udarbejdet et årligt budget, der retvisende afspejler forholdet mellem den enkelte afdelings indtægter og udgifter.

Det følger af almenboliglovgivningen, at det er særlig vigtigt, at en boligafdeling er økonomisk velfungerende og driften gennemføres effektivt.

I forbindelse med godkendelsen af en afdelings budget kan der opstå en tvist mellem beboerne i en boligafdeling og boligorganisationen om fastlæggelse af budgettet. Det omhandler ofte beboerønsker om at fastholde en lav husleje eller uenighed om, hvad lejen skal bruges til. Fx kan der være uenighed om henlæggelsesniveau og -hastighed i forhold til den lovbundne PPV (planlagt og periodisk vedligeholdelsesplan), hvor beboerne prioriterer at fastholde et lavt huslejeniveau. Der kan også være uenighed om budgettets fordeling af poster eller lignende.

Det er Helsingør Kommune, der som tilsynsmyndighed skal træffe afgørelse i de såkaldte budgettvister mellem en boligorganisation og en boligafdeling. Når der samtidig foreslås en huslejestigning, skal Helsingør Kommune ved sin stillingtagen selvstændigt vurdere, om de forøgede udgifter i forslaget til afdelingens driftsbudget, der resulterer i huslejestigningen, er saglige og velbegrundede.

1.2. Boligorganisationens budgetforslag

Boligorganisationen skal i forbindelse med sin budgetlægning leve op til formålsbestemmelserne i Almenboligloven. Formålsbestemmelserne fastlægger de hensyn, som boligorganisationerne skal søge at efterleve. Fx skal boligorganisationen i denne sag inddrage og vægte hensynene til:

- Beboernes indflydelse på egne forhold
- Sikring af rimelig husleje og mulighed for boligsocial anvisning
- Gennemførelse af forsvarlig og effektiv drift
- Sikring af økonomisk og socialt velfungerende afdelinger
- Sikring af, at bygningsmassen er i fysisk god og tidssvarende stand.

Nogle af disse hensyn kan være indbyrdes modstridende. Helsingør Kommune skal tage stilling til, om huslejestigningen tager højde for de relevante hensyn.

2. Boliggårdens budgetforslag

Boliggårdens budgetforslag/budgetflyer er vedlagt som Bilag 1 til sagen. Budgetforslaget medfører følgende huslejekonsekvens for boligerne i afdelingen:

	Familieboliger	Ældreboliger
Nuværende husleje (kr. pr. m ² pr. år)	1.071,26	1.264,49
Huslejestigning (kr. pr. m ² pr. år)	55,41	65,4
Huslejestigning i procent	5,17 pct.	5,17 pct.
Ny husleje for 2024 (kr. pr. m ² pr. år)	1.126,67	1.329,89

Institutioner stiger tilsvarende til 1.213,32 kr, mens Erhvervslejemål stiger med 4,03 % til 847,27 kr.

Huslejestigningen for en familiebolig på 86 m² i boligafdelingen svarer til en månedlig huslejestigning på ca. 391 kr. til 7.942 kr. Ældreboligerne på 58,04 m² stiger med 327 kr. til 6.642 kr.

I Budgetforslaget fremhæves de væsentligste årsager til, at huslejen stiger således:

- 1. Opsparing til planlagt og periodisk vedligeholdelse stiger med kr. 1.000.000*
- 2. Renholdelse falder med kr. 253.000*
- 3. Opsparing til istandsættelse ved fraflytning falder med kr. 79.000*
- 4. Forsikringer stiger med kr. 79.000*
- 5. Diverse forskellige konti stiger med kr. 204.000*

Boliggården oplyser:

”Beboerne har stemt nej til budget for 2024 med en lejestigning på 5,17 %. Som begrundelse for manglende godkendelse har afdelingsbestyrelsen angivet, at det skyldes:

- *Utilfredshed med stigningerne på diverse konti.”*

3. Boligafdelingens synspunkt

Boligafdelingens begrundelse for at forkaste budgetforslaget fremgår ovenfor. Der har ikke været fremsat ændringsforslag til budgetforslaget. (Bilag 2)

I forbindelse med efterfølgende partshøring har afdelingsbestyrelsen uddybet deres holdning. Der er ikke udpeget konkrete budgetposter, men udtrykt en generel utilfredshed med driftsorganisering og fordeling af udgifter, i forlængelse af Boliggårdens omorganisering af driften for få år siden. (Bilag 3)

Afdelingsbestyrelsen har forklaret, at utilfredsheden ikke er knyttet direkte til budgettet eller årets huslejestigning, men til Boliggårdens administration og organisering af drift, brug af eksterne håndværkere og generel holdning om, at Boliggårdens tiltag er fordyrende.

4. Administrationens vurdering

Boliggårdens budgetflyer (bilag 1) må lægges til grund for vurderingen af den huslejestigning, som Boliggården foreslår.

I budgettet er fremlagt mindre forskydninger i budgettet. Hovedårsagen til huslejestigningen skyldes yderligere forøgelse af henlæggelserne til PPV på 1,0 mio. kr. Henlæggelserne skal ske i henhold til PPV-plan, så der sikres finansiering til de planlagte vedligeholdelsesopgaver. I PPV-planen fremgår det også, at der forventes yderligere stigning i henlæggelsesniveauet frem mod 2027, hvor den stabiliseres på 10 mio. kr. En manglende finansiering øger risikoen for behov for anden låneoptagning og udskyder vedligeholdelsesudgifter til fremtidige beboere.

Med afsæt i:

- at Boliggården i denne sag prioriterer lovgivningens krav til den planlagte og periodiske vedligeholdelse og har indarbejdet henlæggelser i overensstemmelse med PPV-planen,
- at en huslejestigning i den konkrete sag på 5,17 pct. vurderes som rimelig og nødvendig for overholdelse af kravene til vedligeholdelse,

vurderer Administrationen samlet set, at Boliggårdens budget for 2024 med en heraf følgende huslejestigning på 5,17 pct. er saglig og velbegrundet.

Administrationen vurderer det dog uhensigtsmæssigt, at der årligt er tilbagevendende regnskabs- eller budgettvister for afdelingen, og foreslår at dette drøftes i forbindelse med styringsdialog med Boliggården.

Økonomi/Personaleforhold

Sagen har ikke afledte konsekvenser for økonomi og personaleforhold.

Kommunikation/Høring/Borgerinddragelse

Afdelingsmødets begrundelser for at forkaste budgetforslaget fremgår af Boliggårdens fremsendelse af tvisten.

Sagen har været sendt i partshøring hos afdelingsbestyrelsen. Der er modtaget høringssvar, som indgår i den samlede vurdering.

Indstilling

Center for By, Land og Vand indstiller,

at Budget for 2024 for Boliggården afdeling 20 Abildvænget med en heraf følgende huslejestigning på 5,17 pct., som vedtaget af hovedbestyrelsen, godkendes.

Beslutninger Økonomi- og Erhvervsudvalget 2022-2025 den 26-08-2024

Indstillingen anbefales.

Bilag

- 1: BG afd 020 beboerbudget 2024 ej godkendt
- 2: Skema BG 020 beboermøde ej godkendt PPV og budget 2024
- 3: Høringssvar vedr. budgettvist - Boliggården afd. 20 Abildvænget

Punkt 5: Beslutning: Godkendelse af lånoptagelse og huslejestigning i Boliggården afd. 31 Ellekildehave

24/30241

Sagen afgøres i:

Økonomi- og Erhvervsudvalget 2022-2025

Indledning

Boliggården har fremsendt ansøgning vedrørende afd. 31 Ellekildehave, hvor boligafdelingen ønsker at gøre brug af den kollektive råderet i forbindelse med etablering af nye køkkener.

I den forbindelse søger Boliggården om godkendelse af lånoptagelse på 10-11 puljer à 1,1 mio. kr., samt om godkendelse af huslejestigning på op til 507 kr./md. pr. lejemål. Ansøgningen beskriver de første 16 ud af 168 lejemål, da lånene forventes optaget løbende.

Økonomi- og Erhvervsudvalget skal tage stilling til godkendelse af hhv. lånoptagelse og huslejestigning.

Retsgrundlag

Almenboligloven § 29 stk. 1 og § 37b.

Driftsbekendtgørelsen § 79 stk. 4.

Almenlejeloven § 10 stk. 3.

Relation til vision og tværgående politikker

Sagen har ingen særskilt relation til vision og tværgående politikker.

Sagsfremstilling

1. Kollektiv råderet

Mens vedligeholdelse og renovering allerede indgår i en boligafdelings huslejeafsættelse, ligger forbedringer almindeligvis uden for budget.

Med den kollektive råderet kan den enkelte boligafdeling træffe en samlet beslutning om at muliggøre specifikke moderniseringer i de lejemål, hvor beboerne er interesseret i forbedringerne. Det er således frivilligt for den enkelte beboer, om man vil benytte sig af tilbuddet, men råderetten gælder alle lejemål.

Boligafdelingen står for finansieringen, og beboerne betaler for forbedringerne via huslejestigning/huslejetillæg, der herefter følger boligenheden. Når lånet er afdraget, bortfalder huslejetillægget.

Det er en forudsætning for gennemførelse af beslutningen, at den godkendes af boligorganisationen.

Helsingør Kommune skal godkende boligafdelingens lånoptagelse (/hjemtagelse af lån). Samtidig skal Byrådet (ØKE-udvalget) godkende huslejestigninger over 5 pct., som skyldes fx renoverings- eller forbedringsarbejder.

2. Afdelingen

Boligafdeling 31 Ellekildehave ligger i Ålsgårde og er opført som tæt-lav bebyggelse i 1988-89. Afdelingen består af 168 almene boliger, fordelt på 139 familieboliger (2-, 3- og 4-rumsboliger) og 29 1-rums ungdomsboliger.

3. Det konkrete projekt

Boligafdelingen ønsker at anvende sin kollektive råderet til at muliggøre udskiftning af køkkener i flyttelejligheder og lejligheder, hvor lejeren ønsker det. Denne beslutning blev truffet af afdelingen allerede i 2015, men ønskes nu igangsat. Boligorganisationen godkendte beslutningen den 6. oktober 2022.

Boliggården har vurderet, at det er nødvendigt at ”pulje” køkkenudskiftningerne i etaper, så minimum 16 køkkener, med en samlet låneudgift på ca. 1 mio. kr., udskiftes inden for en afgrænset periode.

Det forventes, at der udskiftes minimum 16 køkkener pr. år, og at der dermed årligt er behov for at hjemtage lån på 1 mio. kr. over de næste 10-11 år. Der ansøges således om låneoptagelse til alle køkkenudskiftninger.

3.1 Huslejestigning

Lånene optages som 15-årige kontantlån, med et anslået provenu på 1,0 mio. kr., og en hovedstol på 1, 1 mio. kr. og fast rente på 4,06 pct. Den endelige huslejestigning afhænger af lånerenten ved optagelse af lån.

Omkostningerne for køkkenudskiftningen varierer, afhængigt af lejlighedernes størrelse, og der er således en højere procentuel huslejestigning for de mindre lejligheder. Nedenstående tabel eksemplificerer huslejestigningen.

Rum	Areal kvm	Månedlig ydelse i kr. for køkken	Nuværende husleje i kr. pr. kvm. (1.1.2023)	Fremtidig husleje pr. kvm	Nuværende månedlig husleje	Fremtidig månedlig husleje	Huslejestigning i pct.
1	26,50	363	1.047,01	1.211,39	2.312,15	2.675,15	15,7
2	61,90	517	1.162,83	1.263,06	5.998,27	6.515,27	8,6
3	84,50	619	1.162,83	1.250,74	8.188,26	8.807,26	7,6
4	110,00	507	1.162,83	1.218,14	10.659,28	11.166,28	4,8

Den kollektive råderet er frivillig og medfører således kun huslejestigning, såfremt den enkelte lejer ønsker at gøre brug af muligheden. Dertil planlægges for køkkenudskiftning ved fraflytninger, således at huslejestigningen træder i kraft ved genudlejning.

Dette betyder, at huslejeniveauet for afdelingen generelt vil stige over tid, som konsekvens af råderetten. Forbedringerne skal således vurderes op i forhold til fortsat at sikre betalbare, men også attraktive og tidssvarende boliger.

4. Kommunal godkendelse

Helsingør Kommune skal godkende lånoptagelsen på de ca. 10 puljer á 1,1 mio. kr., da der er tale om udstedelse af pantebrev i ejendom tilhørende en almen boligorganisation. Lånene kræver ikke kommunal garanti.

Helsingør Kommune skal endvidere godkende huslejestigningen, da den medfører en huslejestigning på mere end 5 pct. for flere af de deltagende lejemål.

4.1 Administrativ vurdering

En gennemførelse af forbedringsarbejderne betyder, at huslejeniveauet for afdelingen generelt vil stige over tid som konsekvens af råderetten, uagtet andre stigninger relateret til afdelingens drift. Forbedringerne skal således vurderes i forhold til fortsat at sikre betalbare, men også attraktive og tidssvarende boliger, som kan udlejes.

Administrationen vurderer, at det er hensigtsmæssigt at imødekomme ansøgningen, da:

- ordningen er frivillig for den enkelte nuværende beboer,
- udgiften medfører en forbedring af det lejede og sikrer tidssvarende boliger,
- huslejestigningen beløbsmæssig er relativt begrænset, trods den procentuelle stigning, og skønnes at være acceptabel på ca. 1.200 kr./kvm./år.

Økonomi/Personaleforhold

Der kræves ikke kommunal garanti for lånoptagelsen, og sagen har ikke afledte konsekvenser for økonomi og personaleforhold.

Kommunikation/Høring/Borgerinddragelse

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

Indstilling

Center for By, Land og Vand indstiller,

1. at huslejestigning på op til 15,7 pct. for de involverede lejemål godkendes, jf. sagsfremstillingens afsnit 3.1 og Boliggårdens ansøgning.
2. at lånoptagelse á ca. 10 puljer med en forventet hovedstol på hver 1.074.000 kr. som 15-årige fastforrentede kontantlån godkendes, med henblik på køkkenudskiftning i afd. 31 Ellekildhave.

Beslutninger Økonomi- og Erhvervsudvalget 2022-2025 den 26-08-2024

Indstillingerne godkendt.

Bilag

1: BG afd 031 ansøger HK om hjemtagelse af lån til nye køkkener

Punkt 6: Beslutning: Godkendelse af arealoverdragelse ved Trækbanen mellem Trækbanen 14 ApS og Boliggården

24/29731

Sagen afgøres i:

Byrådet 2022-2025

Indledning

Drachmann Advokater har på vegne af Trækbanen 14 ApS henvendt sig til Helsingør Kommune i forbindelse med afklaring af matrikulære forhold ved Trækbanen 14 og 16, i forlængelse af et salg af tidligere daginstitution på adressen.

Idet dette indbefatter arealoverførsel til og fra en almen boligorganisation, kræver aftalen Helsingør Kommunes godkendelse. Byrådet skal derfor tage stilling til, om det kan godkende anskaffelse og overdragelse af en almen boligorganisations ejendom.

Retsgrundlag

Almenboligloven §§ 26-27.

Relation til vision og tværgående politikker

Sagen har ikke direkte sammenhæng med vision og tværgående politikker.

Sagsfremstilling

1. Lovgivning

Jf. Almenboliglovens §§ 26 og 27, skal Kommunen godkende erhvervelse og afhændelse af en almen boligorganisations ejendom. Da nogle af de arealer, som den konkrete mageskifteaftale omhandler, tilhører Boliggården, skal det således godkendes af Byrådet.

2. Baggrund

Den tidligere selvejende daginstitution på Trækbanen 14 blev i 2021/2022 solgt til ”Trækbanen 14 ApS”, med henblik på omdannelse til boliger. Som en del af dette projekt, har de nye ejere og Boliggården indgået aftale om mageskifte af arealer på Trækbanen 14 og 16, hvor Boliggårdens administrationsejendom ligger. Der er tale om udearealer, og dermed ikke boligarealer eller støttede arealer.

På vegne af Trækbanen 14 ApS har Drachmann Advokater derfor henvendt sig til Helsingør Kommune i februar 2024, med henblik på kommunens godkendelse af mageskiftet samt prisfastsættelse, og dermed køb og salg af arealer tilhørende en almen boligorganisation, jf. Almenboliglovens § 27 (Bilag 1).

Drachmann Advokater forespørger desuden kommunens godkendelse på en driftsoverenskomst for legepladsareal mv. Dette vurderes dog at ligge udenfor kommunens anliggende, da det omhandler drift af arealer, der tilhører Boliggården samt fællesarealer.

3. Aftale om mageskifte

Mageskifteaftalen mellem Boliggården og Trækbanen 14 Aps er betinget af kommunens godkendelse og fremgår af bilag 2. Ifølge aftalen overdrages delareal 2 og 3 (hhv. 22 kvm og 63 kvm) fra Boliggården til Trækbanen 14 Aps, mens delareal 5 (26 kvm) overdrages fra Trækbanen 14 Aps til Boliggården (Se kort i bilag 3).

Parterne har fastsat en kvadratmeterpris på 4.000 kr. Idet der er forskel på arealerne i magelægget til Boliggårdens favør, er der en difference på 236.000 kr., som Trækbanen 14 Aps betaler til Boliggården.

4. Administrationens vurdering og Byrådets stillingtagen til godkendelse

Parterne har således indgået en aftale og afventer nu Byrådets godkendelse.

Det er administrationens vurdering, at parternes værdiansættelse af arealerne er rimelig og hensigtsmæssig og kan godkendes, jf. mageskifteaftalens pkt. 14.1., idet det forudsættes, at prisen er fastsat med udgangspunkt i vurderingsmyndighedernes vurdering.

Økonomi/Personaleforhold

Sagen har ingen afledte konsekvenser for økonomi og personaleforhold

Kommunikation/Høring/Borgerinddragelse

Sagen har ingen afledte konsekvenser for kommunikation/høring/borgerinddragelse.

Indstilling

Center for By, Land og Vand indstiller,

at Byrådet godkender Boliggårdens erhvervelse og afhændelse af areal ved Trækbanen 14/16, herunder værdiansættelse, i overensstemmelse med omtalte aftale mellem parterne.

Beslutninger Økonomi- og Erhvervsudvalget 2022-2025 den 26-08-2024

Indstillingen anbefales.

Bilag

- 1: Henvendelse Helsingør Kommune_Drachmann
- 2: Betinget mageskifteaftale
- 3: Skitse kort

Punkt 7: Beslutning: Nedlæggelse af almene boliger i Boligselskabet Nordkysten afd. 15 Bybjerggård/Strandbjerggård

24/3390

Sagen afgøres i:

Byrådet 2022-2025

Indledning

Helsingør Kommune besluttede på møde den 30. maj 2023 at nedlægge botilbuddet Bybjerggård. Beslutningen blev truffet i forbindelse med genåbning af budget 2023 og som led i den strategiske omlægning af det specialiserede voksenområde. De seks lejemål i Boligselskabet Nordkysten afdeling 15 Bybjerggård/ Strandbjerggård har derfor stået tomme i takt med fraflytningen, hvorefter kommunen i december 2023 opsagde lejeaftalen med boligselskabet.

Boligkontoret Danmark har på vegne af Boligselskabet Nordkysten undersøgt mulighederne for den fremadrettede anvendelse af boligerne. De har vurderet, at det ikke er økonomisk muligt at omdanne boligerne, så de kan fortsættes som almene lejemål, og ønsker derfor at nedlægge og afhænde boligerne.

Byrådet skal tage stilling til Boligorganisationens beslutning om nedlæggelse af de 6 boliger på Bybjerggård 3, så ejendommen Bybjerggård kan afhændes.

Retsgrundlag

Almenboligloven § 27 mv.

Relation til vision og tværgående politikker

Sagen har ikke direkte sammenhæng med vision og tværgående politikker.

Sagsfremstilling

1. Proces for nedlæggelse og afhændelse af almene boliger

En boligorganisations nedlæggelse og salg af almene boliger sker på baggrund af boligorganisationens ansøgning og kræver Social- og Boligstyrelsens godkendelse. Processen kan være omfattende, da sagen skal være grundigt belyst ud fra alle potentielle scenarier og skal igennem en række instanser, før der kan træffes endelig beslutning.

Rækkefølgen er således:

- Beslutning fra boligorganisationens øverste myndighed, dvs. repræsentantskabet eller organisationsbestyrelsen, hvis den er bemyndiget hertil.
- Beslutning fra kommunen (tiltrædelse af boligorganisationens beslutning), jf. Almenboliglovens § 27 stk. 1.
- Besigtigelse og indstilling fra Landsbyggefonden.
- Udtalelse og afgørelse fra Udbetaling Danmark vedrørende påvirkningen af eventuelt støttede lån og udamortiseringsydelse.
- Samlet ansøgning fra boligorganisationen til Social- og Boligstyrelsen, der tager beslutning om godkendelse af nedlæggelse/salg af et alment boligareal.

Dertil skal én af følgende betingelser være opfyldt, for at almene boliger kan forventes godkendt til nedlæggelse/salg:

- Der er dokumenterede alvorlige byggetekniske problemer ved ejendommen.
- Der er dokumenterede vedvarende og væsentlige udlejningsvanskeligheder.
- Der er væsentlige boligsociale udfordringer i et udsat boligområde.
- Afhændelse er af væsentlig betydning for udvikling af et byområde og sker som led i en nært forestående gennemførelse af en lokalplan og giver ikke tab for boligorganisationen eller dennes kreditorer.

2. Historik for Bybjerggård og Kommunens opsigelse/Nedlæggelse af bofællesskabet.

Bybjerggård blev i 1992 købt og omdannet til boliger af det daværende Boligselskabet Teglværksgården efter aftale med Helsingør Kommune, med henblik på etablering af 'bofællesskab for psykisk og fysisk handicappede', hvilket også fremgår af den oprindelige byggesag. Bybjerggård har således siden opstart været anvendt af Helsingør Kommune.

Idet der er tale om bofællesskab og selvstændige almene boliger, har beboerne haft egen lejekontrakt.

Boligerne er registreret som almene *familieboliger*, hvor kommunen har anvisningsret og dermed også forpligtelse til at dække eventuel tomgang.

De seks boliger indgår sammen med syv boliger i botilbuddet Strandbjerggård på Strandvejen i Boligselskabet Nordkystens afdeling 15 Bybjerggård/Strandbjerggård.

2.1 Nedlæggelse af botilbud og opsigelse af aftale.

Byrådet godkendte på møde den 30. maj 2023 forslaget om lukning af botilbuddet Bybjerggård, som del af genåbning af budgettet. Forslaget var del af fremrykning fra råderumskataloget for Budget 2024-2027 og blev behandlet i Social- og Beskæftigelsesudvalget den 17. maj 2023.

I forlængelse heraf, har kommunen været i løbende dialog med Boligkontoret Danmark omkring den forventede proces og konsekvenser ved nedlæggelse af botilbuddet.

Center for Særlig Social Indsats (SSI) har fundet andre passende boligtilbud, der opfylder kravene til de beboere, der boede i botilbuddet ved dets nedlæggelse.

I december 2023 var alle beboere flyttet ud af boligerne, hvorefter kommunen (SSI) har haft tomgangslejeforpligtelsen samt istandsættelsesforpligtelsen.

Det har ikke været muligt at finde det oprindelige aftaledokument mellem boligorganisationen og kommunen. Kommunen har derfor taget initiativ til opsigelse af aftalen den 15. december 2023, ud fra almindelige aftaleretlige principper, idet kommunen som følge af nedlæggelse af botilbuddet ikke længere havde grundlag for at fortsætte aftalen.

Boligorganisation og kommunen er efterfølgende blevet enige om, at det må anses som et rimeligt udløb af aftalen, at opsigelsen skal være gældende pr. 31.12.2024. Dette betyder, at kommunen hæfter for tomgangsleje indtil udgangen af 2024, hvorefter kommunen ikke længere har nogen økonomiske forpligtelser vedrørende ejendommen. Udgiften afholdes på SSI's budget.

3. Mulighed for udlejning, nedlæggelse og salg af Bybjerggård

3.1. Undersøgelse af mulighed for udlejning af boligerne som almene familieboliger

Boligselskabet Nordkysten vurderer, at det ikke er muligt at udleje boligerne som almene familieboliger i den stand og indretning, som det fremstår i dag. Man har desuden vurderet, at det ikke vil være teknisk og økonomisk muligt at ombygge boligerne til almindelige familieboliger eller seniorboliger. Boligorganisationen ønsker derfor at nedlægge boligerne og sælge Bybjerggård, uafhængigt af provenu.

3.2. Muligheder for anden kommunal anvendelse af ejendommen.

Kommunen har ikke fundet andre behov for boligerne som individuelle lejemål eller ejendommen som helhed.

Boligerne er i sin nuværende form, indretning og huslejeniveau ikke hensigtsmæssige til kommunens andre boligsociale forpligtelser, ligesom boligerne ikke er mulige at anvende som fx ældreboliger på grund af bl.a. adgangsforholdene.

Det har tidligere været vurderet, om ejendommen kunne ombygges og omdannes til institution, jf. Almenboliglovens kapitel 12. Kommunen vurderer dog ikke, at behovet og mulighederne herfor aktuelt er til stede.

Midlertidig udlejning indtil aftalens udløb er vurderet økonomisk og administrativt uhensigtsmæssig, idet dette vil kræve fornyet istandsættelse af lejemålene.

3.3. Økonomi ved afhændelse og salg

Ved afhændelse og frit salg, skal ejendommen sælges med udgangspunkt i markedsværdien. Ved salg eller afhændelse til en kommune, skal ejendommen vurderes af Vurderingsmyndigheden, og prisen må ikke fastsættes lavere end dette.

Boligkontoret Danmark har fået udarbejdet en salgsvurdering fra Nordicals ejendomsmæglere, der vurderer en salgspris på ca. 3,4 mio. kr. I forlængelse af salg, skal eksisterende lån i afdelingen på i alt 3,1 mio. kr. indfries.

Dertil er Landsbyggefonden berettiget til en andel af de forventede udamortiseringsydelse. Dette er midler, som afdelingen skulle have tilført Landsbyggefonden i forlængelse af, at de oprindelige støttede lån er betalt ud. Boligkontoret Danmark har ikke et estimat for dette.

Samlet set vil et salg af ejendommen således formentligt ikke efterlade et provenu. Et eventuelt provenu vil dog tilgå boligorganisationens dispositionsfond.

Herefter vil udgiften til tomgangsleje, når kommunens forpligtelse ophører, ligge hos Boligselskabet Nordkystens dispositionsfond eller alternativt hos den enkelte afdeling. Boligorganisationen har derfor interesse i, at der sker en hurtig afklaring og afhændelse.

4. Administrationens vurdering

Der er en generel høj efterspørgsel på både almene og private lejeboliger i Helsingør Kommune, hvilket også afspejles i boligorganisationernes ventelister. Der er dog en del variation i forhold til huslejeniveau og indretning.

Bybjerggård ligger tæt på byudviklingsområder som Søbækken/Espergærde erhvervsområde og Kelleriis hegn, hvor der er sket en massiv boligudbygning med især private lejeboliger.

Boligkontoret Danmark har undersøgt og beskrevet, hvorledes en ombygning af boligerne ikke vurderes økonomisk mulig, da ombygning vil have en for stor indvirkning på lejeniveauet. Kommunens administration ser ikke mulighed for anvendelse af boligerne. Salg til kommunen vil derfor ikke være relevant.

Ejendommens størrelse, boligantal og indretning begrænser udviklingsmulighederne som almene boliger. De seks boliger er oprindeligt etableret og indrettet med henblik på at understøtte et kommunalt behov, der ikke længere er til stede.

Center for By, Land og Vand (tilsynet med almene boliger) vurderer, at der må forventes at være permanente udlejningsvanskeligheder ift. ejendommen/boligerne. Derfor anbefaler administrationen at godkende nedlæggelse af boligerne, med henblik på afhændelse og salg.

5. Beslutning og fremadrettet proces

Det er Boligorganisationens repræsentantskab, der som øverste myndighed tager stilling til eventuel afhændelse af boligerne mv. Sagen er dog forinden behandlet af organisationsbestyrelsen.

Boligkontoret Danmark har sammen med Helsingør Kommune desuden været i dialog med Landsbyggefonden om mulighederne.

Boligselskabet Nordkysten afholdt ekstraordinært repræsentantskabsmøde den 17. juni 2024, hvor organisationsbestyrelsen indstillede at gå videre med et salg, hvilket blev godkendt.

Hvis Byrådet tiltræder boligorganisationens beslutning og dermed godkender hhv. nedlæggelse af boligerne og salg af almen ejendom, fortsætter boligorganisationen sin dialog med hhv. Landsbyggefonden og Udbetaling Danmark.

Først når alle parter har taget stilling i sagen, kan boligorganisationen ansøge Social- og Boligstyrelsen, der herefter skal godkende nedlæggelse og salg.

Boligafdelingen vil derefter bestå af de syv tilbageværende lejemål på Strandbjerggård, som Helsingør Kommune fortsat bruger til bofællesskab i SSI-regi.

Økonomi/Personaleforhold

Der er lån med 23,5 pct. kommunal garanti i afdelingen:

Eksisterende lån	Hovedstol	Låntype	Restgæld	Anslået indfrielse
Nykredit	3.043.800	Index	1.514.787	2.111.000
Nykredit	476.100	Index	244.713	375.000
Nykredit	65.600	Index	37.293	57.000
Helsingør Kommune	538.346	Grundkapital	538.346	538.346
			<i>2.335.139</i>	<i>3.081.346</i>

Helsingør Kommunes Center for Særlig social indsats hæfter for tomgangslejen indtil 31.12.2024. Der er taget højde for udgiften i SSI's budget i forbindelse med den oprindelige beslutning om nedlæggelse af botilbuddet. Afhændes boligerne tidligere, vil udgifterne reduceres tilsvarende.

Kommunikation/Høring/Borgerinddragelse

Sagen har ingen konsekvenser for kommunikation/høring/borgerinddragelse.

Indstilling

Center for By, Land og Vand indstiller,

at Byrådet godkender nedlæggelse, afhændelse og salg af de seks almene familieboliger på adressen Bybjerggård i afdeling 15 Bybjerggård/Strandbjerggård, Boligselskabet Nordkysten, og dermed tiltræder boligorganisationens beslutning.

Beslutninger Økonomi- og Erhvervsudvalget 2022-2025 den 26-08-2024

Et flertal af udvalget, Benedikte Kiær (C), Jens Bertram (C), Thomas Horn (A), Christian Holm Donatzky (B), Bente Borg Donkin (F), Mette Lene Jensen (V), Marlene Harpsøe (Æ) og Ulla Kokfelt (UP) anbefaler indstillingen.

Malthe Jacobsen (Ø) stemte imod med følgende begrundelse:

Helsingør Kommune mangler mindre betalbare boliger til anvisning, og vi finder det ikke dokumenteret, at betingelserne for nedlæggelse af de seks almene familieboliger er opfyldt.

Bilag

1: Ansøgning om salg af almen bolig Bybjerggård, Boligselskabet Nordkysten

2: 2024-06-17 Referat Repræsentantskabsmøde (ekstraordinært)

Punkt 8: Beslutning: Endelig vedtagelse af lokalplan 5.54 for Hornbæk Havn, kommuneplantillæg 25 samt miljørapport

22/532074

Sagen afgøres i:

Byrådet 2022-2025

Indledning

Byrådet har fremlagt forslag til lokalplan 5.54 for Hornbæk Havn, der skaber de planmæssige rammer for en udvidelse og renovering af Hornbæk Havn, samt forslag til kommuneplantillæg 25, som indebærer en ændring af en udpeget økologisk forbindelse samt redegør for de udvidede muligheder for bebyggelse på havnen. Der er udarbejdet miljørapport tilhørende planerne.

Planforslagene og tilhørende miljørapport har været i otte ugers offentligt høring fra 12. februar til 9. april 2024. I høringsperioden er der indkommet 44 høringssvar.

Byrådet skal på baggrund af administrationens anbefalinger beslutte, om høringssvarene giver anledning til ændringer af planforslagene og om planforslagene kan vedtages endeligt.

Retsgrundlag

Planloven

Lov om miljøvurdering af planer, programmer og konkrete projekter (miljøvurderingsloven).

Relation til vision og tværgående politikker

1. Vision 2030

- Vi markerer os lokalt, nationalt og internationalt gennem et stærkt kulturliv; sammen vil vi udvikle en bæredygtig turisme
- Vi udvikler levende bysamfund med aktive rum og udfoldelsesmuligheder

2. Planstrategi 2030

Det er med Planstrategi 2030 besluttet, at:

- Fokuser og fremme udviklingsmulighederne langs kommunens kyststrækning og for konkrete knudepunkter. Kyst-, havne- og hav-aktiviteter og -faciliteter skal understøttes som en væsentlig og integreret del af det lokale liv og lokale fællesskaber, i sammenhæng med kulturhistorien og turismepotentialet.

3. Arkitekturpolitik

I forhold til arkitekturpolitikens seks pejlemærker er to af dem særligt relevante for projektet:

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

Sagsfremstilling

1. Baggrund for planerne

Projektet bag lokalplanen tager udgangspunkt i Planstrategi 2030, fondsprojekt for Hornbæk, Hornbæk Havns ønske om en udvidelse og renovering af havnen, samt Helhedsplan for Hornbæk Havn og Strand. Fonden Hornbæk Havn har ansøgt Kystdirektoratet om etablering af projektet, og foruden nødvendige tilladelser og dispensationer, kræver projektet en ny lokalplan.

Byrådet besluttede den 30. juni 2022 at igangsætte udarbejdelse af forslag til lokalplan inkl. kommuneplantillæg og miljørapport. Lokalplanen tager udgangspunkt i at styrke det, der kendetegner Hornbæk by og havn i dag: Den lille skala og den nære sammenhæng mellem naturen, havnen og byen. Byggeri og anlæg indpasses i det bevaringsværdige bymiljø, og der skabes forbindelser og byrum for besøgende og fastboende.

Lokalplanen giver mulighed for at udvide havnearealet mod landsiden, øst for de nuværende bebyggelser i havnen, ved at inddrage en del af arealet, hvor der i dag er strand/vegetation, strandlegeplads og jollepladser. Lokalplanen giver også mulighed for at inddrage et klitareal vest for havnen til parkering og bådopbevaringsplads. Lokalplanen sikrer plads til genopførelse af strandlegepladsen, udlægger stiforbindelser på tværs af havnen, og muliggør at der plantes træer ved parkeringsarealer.

Lokalplanen giver mulighed for at opføre ny bebyggelse til havnens aktiviteter og foreninger, og planens bestemmelser om bebyggelsens placering og udformning skal sikre, at ny bebyggelse tilpasses det eksisterende kulturmiljø i forhold til visuel påvirkning, skala og udseende. Derfor er reguleringen af ny bebyggelse forholdsvis detaljeret.

2. Høringssvar

Helsingør Kommune har i høringsperioden modtaget 44 høringssvar. Høringssvarene fordeler sig på borgere i Hornbæk Fiskerleje og Hornbæk By, brugere af havnen, medlemmer af foreninger i havnen, Facebook-gruppen Bevar Østre Strand, Bådelauget SAGA, Ole Piis Vejs Vejlaug, Kystdirektoratet og Danmarks Naturfredningsforening.

Omtrent halvdelen af høringssvarene er indsigelser mod, at lokalplanen gennemføres, i andre høringssvar foreslås der mindre ændringer, eller fremføres kritik af enkelte elementer i lokalplanen. Bevaring af Øststranden vægter tungest i indsigelserne mod lokalplanen, hvor der udtrykkes frustration over, at et yndet udflugtsmål reduceres og at havneudvidelsen sker på bekostning af natur og rekreative områder. Derudover spørger flere ind til, om den politiske linje for bæredygtighed og grøn omstilling stemmer overens med en udvidelse af Hornbæk Havn, og mange spørger ind til, om der er et reelt behov for en havneudvidelse. Mange nævner også, at havneudvidelsen ikke vil passe ind i Hornbæks bymiljø og koblingen til det historiske fiskerleje.

I lidt over en fjerdedel af høringssvarene udtrykkes der støtte til lokalplanen, med fokus på de forbedrede forhold for foreninger, brugere af havnens faciliteter og arealer og nye bådpladsejere.

Danmarks Naturfredningsforening kritiserer fremgangsmetoden for den registrering af § 3-beskyttet natur, der ligger forud for lokalplanen, og varsler, at ville afprøve vurderingen i en retssag, hvis Helsingør Kommune ikke er enige.

Danmarks Naturfredningsforening mener desuden, at der ikke er anvendt korrekt grundlag i miljørapporten til at beskrive lokalplanens påvirkning på bilag IV-arten marsvin, og at der er lavet fejltolkninger i rapporten om marsvins udbredelse i området. Derfor mener foreningen, at miljørapporten ikke er tilstrækkelig og bør genvurderes.

Kystdirektoratet påpeger, at de er myndighed for anlæg på søterritoriet, og at de skal godkende og give tilladelse til en eventuel udvidelse af havnen.

For en gennemgang af alle høringssvar, samt bemærkninger hertil, se Hvidbog bilag 4. Alle høringssvar kan læses i deres fulde længde i bilag 3.

3. Ændringsforslag til lokalplanen

Administration anbefaler, på baggrund af høringssvarene, nedenstående ændringer i lokalplanen. Der foreslås ikke ændringer i kommuneplantillægget. Ændringerne omhandler primært omfang af bebyggelse i enkelte byggefelter.

1. På baggrund af et høringssvar om størrelsen på byggefelt D, der ligger midt i havnen og blandt andet skal huse et foreningshus, foreslås det at reducere byggefeltets maksimale størrelse fra 200 m² til 150 m² og den maksimale højde fra 5 meter til 4 meter.
Administrationen gør opmærksom på, at Fonden Hornbæk Havn som udgangspunkt er imod denne begrænsning, da de har skitseret en bygning, der kan rumme flere funktioner inden for de 200 m² og med en højde på 4,6 meter.
2. På baggrund af et høringssvar om byggefelt F, der skal rumme en overdækning til Sildebåden SAGA, foreslås at udvide rammerne for byggefeltet, så:
 - Det bliver muligt at bygge 52 m² fremfor de tidligere foreslåede 40 m
 - Højden på 3,5 meter skal måles fra gulvkote grundet nødvendig terrænu djævning
 - De nordlige og vestlige facader kan etableres som delvist lukkede, og
 - At facaderne generelt kan fremstå med indfarvet, mørk trætjære.

Det foreslås derudover at lave enkelte redaktionelle ændringer til lokalplanen og redegørelse om miljøforhold.

I løbet af høringsperioden er der indkommet oplysninger om, at butiksstørrelserne, som beskrevet i lokalplanens § 3.1, ikke stemmer overens med de faktiske forhold. Der ønskes ikke at give mulighed for yderligere detailhandel, men at fastholde det nuværende areal.

3. I § 3.1 foreslås den midterste del af bestemmelsen om detailhandel ændret således:

Det samlede butiksareal må maksimalt være 500 m², og hver enkelt butik må maksimalt være 200 m², ændres til: Det samlede butiksareal må maksimalt være 1.000 m². Hver enkelt butik må maksimalt være 200 m², dog må en enkelt butik være op til 550 m². Ændringen er i overensstemmelse med kommuneplanens retningslinjer for detailhandel.

4. Kommentarer til høringssvar fra Danmarks Naturfredningsforening

Administrationen vurderer, at der er brugt det tilstrækkelige vidensgrundlag til at udarbejde miljørapporten, og til at vurdere påvirkningen på marsvin. Konklusionen er, at Natura 2000-områdets integritet ikke forringes og at marsvin som art ikke påvirkes væsentligt. Det betvivles ikke, at farvandet ud for Hornbæk Havn er et højtæthedsområde. Med 'hotspot' menes der et mindre område i dette farvand, hvor der jf. miljørapportens figur 5-3 er andre steder med endnu flere marsvin. Den viden, der refereres til i høringssvaret fra Danmarks Naturfredningsforening, er udkommet efter miljørapportens udarbejdelse, og ændrer ikke på vurderingen af området, som foretaget i rapporten.

Hertil er der for anlægsfasen beskrevet nogle afværgeforanstaltninger – 'soft-start' og vibrering af spuns – for at minimere påvirkningen, og for driftsfasen beskrevet nogle eventuelle afværgeforanstaltninger, der ikke forventes at blive nødvendige. Marsvinebestanden overvåges gennem NOVANA-overvågningen, hvorfor der ikke er fastlagt yderligere krav om overvågning i miljørapporten.

5. Sammenfattende redegørelse for miljørapport

Efter endt høring skal der udarbejdes en sammenfattende redegørelse for miljørapporten, der skal indeholde en beskrivelse af:

- hvordan miljøhensyn er integreret i planen/programmet,
- hvordan miljørapporten og de udtalelser, der er indkommet i offentlighedsfasen, er taget i betragtning,
- hvorfor den godkendte eller det vedtagne plan/program er valgt på baggrund af de rimelige alternativer, der har været behandlet, og
- hvordan myndigheden vil overvåge de væsentlige indvirkninger på miljøet af planen/programmet.

Hertil præciserer den sammenfattende redegørelse miljørapportens formuleringer om den forventede miljøpåvirkning på Natura 2000-områder og bilag IV-arten marsvin. Den sammenfattende redegørelse er vedlagt som bilag 5.

6. Miljøvurdering af projektet og Kystdirektoratets rolle

Fonden Hornbæk Havn har ansøgt Kystdirektoratet om at igangsætte deres arbejde med projektet for havneudvidelsen. Ind til nu har dette arbejde afventet udarbejdelse af en lokalplan inkl. kommuneplantillæg, der er miljøvurderet i form af en miljørapport.

Når Kystdirektoratet skal tage stilling til det videre projekt for udvidelse af havn og anlæg på søterritoriet, hvor de er myndighed, er det muligt, at der vil blive stillet krav om miljøvurdering af selve projektet i form af en miljøkonsekvensrapport – også kaldet 'VVM'.

Økonomi/Personaleforhold

Sagen har ikke afledte konsekvenser for økonomi og personaleforhold.

Kommunikation/Høring/Borgerinddragelse

Forslag til Lokalplan 5.54 og Forslag til Kommuneplantillæg 25, inkl. miljørapport, for Hornbæk Havn har været i offentlig høring i perioden fra den 12. februar til den 9. april 2024.

Den 19. marts 2024 blev der afholdt borgermøde om planforslag og miljørapport. Et sted mellem 150 og 175 deltog i borgermødet. Opsamling fra borgermødet er vedlagt som bilag 6.

Tidligere i processen har der været afholdt indledende borgerinddragelse i form af et Åbent Hus-arrangement, hvor der er kommet input i forbindelse med udarbejdelsen af Helhedsplan for Hornbæk Havn og Strand og der er indkaldt idéer og forslag som en del af udarbejdelse af kommuneplantillægget i en forudgående høring fra 5. december 2022 til 2. januar 2023. Behandling af høringssvar i denne fase kan findes i sagsfremstillingen for Byrådets vedtagelse af forslag til lokalplan og kommuneplantillæg, 29. januar 2024, punkt 5.

Indstilling

Center for By, Land og Vand indstiller,

at Kommuneplantillæg 25 og Lokalplan 5.54, inkl. miljørapport, vedtages endeligt med de ændringer, der anbefales i sagsfremstillingens punkt 1, 2 og 3.

Beslutninger By-, Plan- og Trafikudvalget 2022-2025 den 13-08-2024

Et flertal, Claus Christoffersen og Peter Poulsen (A), Janus Kyhl og Jens Bertram (C) samt Ulla Kokfelt (UP) anbefaler indstillingen med den undtagelse, at administrationens ændringsforslag 1 udgår.

Jørgen Bodilsen (Ø) og Thomas Kok (UP) stemte imod med den begrundelse, at den i lokalplanen udvalgte placering af havneudvidelsen ikke tager hensyn til det unikke kulturlandskab, der er i området omkring det gamle fiskerleje øst for Hornbæk og dets sammenhæng med Hornbæk Plantage. Desuden er Lokalplan 5.54 for Hornbæk Havn overvejende sandsynligt i strid med naturbeskyttelseslovens § 3.

Beslutninger Økonomi- og Erhvervsudvalget 2022-2025 den 26-08-2024

Et flertal af udvalget, Benedikte Kiær (C), Jens Bertram (C), Thomas Horn (A), Marlene Harpsøe (Æ) og Ulla Kokfelt (UP) anbefaler By-, Plan- og Trafikudvalgets indstilling.

Christian Holm Donatzky (B), Bente Borg Donkin (F) og Malthe Jacobsen (Ø) stemte imod.

Mette Lene Jensen (V) undlod at stemme.

Malthe Jacobsen (Ø) stemte imod med den begrundelse, at den i lokalplanen udvalgte placering af havneudvidelsen ikke tager hensyn til det unikke kulturlandskab, der er i området omkring det gamle fiskerleje øst for Hornbæk og dets sammenhæng med Hornbæk Plantage. Desuden er Lokalplan 5.54 for Hornbæk Havn overvejende sandsynligt i strid med naturbeskyttelseslovens § 3.

Christian Holm Donatzky (B) og Bente Borg Donkin (F) stemte imod med følgende begrundelse:

Radikale og SF stemmer imod, fordi havneudvidelsen er et for stort indgreb i Øststranden, og vi er bekymrede for det autentiske havnemiljø.

Bilag

- 1: Forslag til lokalplan 554
- 2: Miljørapport LP 5.54 og KP25
- 3: Samlede høringssvar
- 4: Hvidbog_ Høringssvar med kommunens kommentarer
- 5: Sammenfattende redegørelse - Lokalplan 5.54 inkl. kommuneplantillæg
- 6: Opsamling på borgermøde
- 7: Forslag til Kommuneplantillæg 25 for Hornbæk Havn

Punkt 9: Beslutning: Udbud af tværkommunale buslinjer 353 og 388

24/22012

Sagen afgøres i:

Byrådet 2022-2025

Indledning

Kontrakten på de to buslinjer 353 og 388, der er kommunegrænseoverskridende, udløber ultimo 2026, og skal derfor sættes i udbud. Inden udbuddet igangsættes skal der blandt andet tages stilling til, hvilket busmateriel, der skal anvendes.

Movia har bedt Helsingør Kommune om at tage stilling til udbuddet (A24) af buslinjerne 353 og 388.

Ovenstående forelægges Byrådet til beslutning i denne sag.

Retsgrundlag

Lov om trafikselskaber, § 5

Relation til vision og tværgående politikker

Vision 2030:

Vi styrker vores natur, træffer bæredygtige valg og handler klimavenligt.

Sammen vil vi:

Sikre bedre muligheder for en bæredygtig energiforsyning og tage klimahensyn, når vi planlægger fremtidens boliger og transport.

Klimasamarbejdsaftale mellem Transport- og Boligministeriet og Helsingør Kommune.

Sagsfremstilling

Kontrakterne for buslinjerne 353 og 388 udløber ultimo 2026, og derfor har Movia igangsat en udbudsproces. (Se uddybende materiale fra Movia i bilag 1-3) Da begge buslinjer går gennem flere nabokommuner, skal Helsingør Kommune melde tilbage til Movia i forhold til beslutningspunkterne nedenfor, så Movia kan koordinere med de øvrige kommuner:

1. Valg af drivmiddel

Helsingør Kommune skal tage stilling til hvilket drivmiddel, der skal anvendes i buslinjerne 353 og 388. Da begge linjer kører på tværs af kommunegrænser, skal der opnås enighed mellem alle de kommuner, der betaler til buslinjerne. Udgangspunktet fra Movia er, at alle buslinjer skal være emissionsfri, hvilket kan være el eller brint. I udbud A24 anbefaler Movia i øvrigt, at kabineopvarmningen bliver emissionsfri.

Kommunerne kan vælge at udbyde driften med biodiesel eller konventionel diesel. Da Helsingør Kommunes øvrige buslinjer allerede kører på el, vil administrationens anbefale, at også linje 353 og 388 overgår til elbusser.

Administrationen forventer ikke en merudgift ved at vælge emissionsfri drift. Movias foregående udbud har vist, at omstilling til drift med elbusser, under visse forudsætninger, kan gøres uden merudgifter, og endda med besparelser til både kommuner og regioner.

Et af vilkårene er, at hvis der reduceres i antallet af elbusser, skal kommunen betale en kompensation til operatøren i kontrakten. Størrelsen på kompensationen er afhængig af hvor langt kontrakten har løbet. Hvis der ændres indenfor den første år, vil kompensationen være ca. 1,4 mio. kr. Kompensationen nedskrives linært over 10 år.

2. Buslængder

Movia anbefaler, at man fastholder buslængderne på 12 meter for begge buslinjer, der skal køre i Helsingør Kommune. Ved at vælge denne standardlængde på busserne, har operatøren større fleksibilitet og derved mulighed for at optimere brugen af materialet bedre, og operatøren vil derfor kunne give en skarpere pris.

3: Mulighed for reklameplads

Ved at lade operatøren sælge reklameplads i busserne, kan der opnås en mulig besparelse på 7.500 kr.-25.000 kr. pr. bus om året. Movia og administrationen anbefaler, at denne mulighed fastholdes, ligesom i Helsingør Kommunes øvrige busser. Hvis der er kommuner, der ikke ønsker salg af reklameplads, foreslår administrationen, at de kommuner, der ikke ønsker reklamer, skal betale merprisen.

4. Livscyklusanalyse af busmateriel

Movia giver mulighed for, at de bydende busoperatører leverer oplysninger om busmateriellets livscyklus "fra vugge til grav". Ved besvarelse af spørgeskema i udbudsmaterialet bliver operatørens tillagt en værdi på 5.000 kr. pr. driftsbus pr. år. Operatøren får således ikke en større kontrakt, men det indgår som en konkurrenceparameter mellem de bydende. Movias erfaring er, at langt de fleste operatører leverer disse oplysninger, og at den tillagte værdi ikke har haft indflydelse på, hvem der har vundet udbuddet. Oplysningerne om livscyklussen skal bruges til at få større viden om de faktiske miljøpåvirkninger af busdriften.

5. Bedre udnyttelse af materiel for linje 353

Syd for Prøvestenscentret kører linje 353 kører med halvtimesdrift i myldretiden og timesdrift udenfor myldretiden. Om aftenen skaleres driften yderligere ned til 90 og 120 minutter mellem afgangene. Det er ikke en attraktiv betjening for linjens passagerer.

Ved at øge driften til regulær timesdrift om aftenen vil der, som i dag, skulle tre busser på gaden, de vil blot køre mere effektivt og holde mindre stille.

Administrationen er enige med de ovenstående anbefalinger fra Movia, og har allerede drøftet det med de to øvrige kommuner på linjen – Hørsholm og Fredensborg – der begge har anbefalet ovenstående til deres udvalg.

Økonomi/Personaleforhold

Movia forventer, at et udbud med el-drift bliver 0-10 % billigere end det eksisterende budget til 353 og 388. Det er dog kun et estimat ud fra erfaringer fra tidligere udbud, og dermed ikke en besparelse, der kan indregnes i kommunens budget, før der forefindes en endelig pris. Resultatet af udbud A24 kendes omkring august 2025 og en eventuel besparelse kan derfor indregnes i budgetforhandlinger 2026.

Det forventes, at udvidelsen af linje 353 kan indeholdes indenfor det eksisterende budget.

Kommunikation/Høring/Borgerinddragelse

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

Indstilling

Center for By, Land og Vand indstiller,

1. at linjerne 353 og 388 overgår til emissionsfri drivmidler.
2. at buslængderne fortsat er 12 meter.
3. at operatøren fortsat skal have mulighed for at sælge reklameplads i busserne.
4. at operatøren skal levere en livscyklusanalyse i forbindelse med emissionsfri drift.
5. at bedre udnyttelse af busmateriellet for linje 353.

Beslutninger By-, Plan- og Trafikudvalget 2022-2025 den 13-08-2024

Indstillingerne anbefales.

Beslutninger Økonomi- og Erhvervsudvalget 2022-2025 den 26-08-2024

Indstillingerne anbefales.

Bilag

- 1: Bilag til udbudsgrundlag A24
- 2: Udbudsgrundlag A24
- 3: Linje 353 i udbud A24

Punkt 10: Beslutning: Salg af offentligt vejareal til Bavarian Nordic ud for Bøgeskovvej nr. 7

23/53393

Sagen afgøres i:

Byrådet 2022-2025

Indledning

Salg af mindre offentligt vejareal ud for Bøgeskovvej 7 (Bavarian Nordic).

By-, Plan- og Trafikudvalget godkendte på deres møde 4. juni 2024 punkt 8, at omtalte offentlige vejareal nedklassificeres til grundareal med henblik på salg til Bavarian Nordic.

Bilag 1 viser det aktuelle areal.

Byrådet skal godkende salg af omtalte nedklassificerede vejareal.

Retsgrundlag

Lov om offentlige veje § 15.

”Byrådet bestemmer, hvilke nye kommuneveje der skal anlægges, hvilke bestående kommuneveje der skal flyttes, nedklassificeres eller nedlægges.”

Bekendtgørelse om offentligt udbud ved salg af kommunens henholdsvis faste ejendomme.

Relation til vision og tværgående politikker

Sagen har relation til Erhvervs- og vækstpolitikken

Sagsfremstilling

I forbindelse med ny- og ombygning af produktionsfaciliteter hos Bavarian Nordic ændres tilkørsels- og adgangsforholdene til Bavarian Nordic – Bøgeskovvej 7.

Administrationen har godkendt de nye tilkørsels- og adgangsforhold til ejendommen.

De ændrede adgangsforhold skaber et behov for at nedklassificere cirka 220 m² vejareal til grundareal, som herefter tilskødes Bøgeskovvej 7.

Nedklassificeringen af vejarealet har to formål.

Indkørslen ind til ejendommen forløb tidligere af et ”overskydende” vejareal, der sandsynligvis stammer fra tidligere – nu opgivne – planer om videreførelse af Bøgeskovvej.

Med de ændrede adgangsforhold er det overskydende vejareal reelt placeret inde på ejendommen Bøgeskovvej 7.

By-, Plan- og Trafikudvalget godkendte på deres møde 4. juni 2024 punkt 8. nedklassificering af vejarealet til grundareal med henblik på salg til Bavarian Nordic.

Udvalget skal godkende salget af arealet samt godkende, at indtægten tilfalder anlægsprojektet Arealoptimering: grund- og ejendomssalg på budgetområde 825 Ejendomme.

Ifølge Vejloven råder kommunalbestyrelsen frit over det nedlagte areal, hvis vejen ikke skal opretholdes. Da vejen ikke skal opretholdes, kan arealet sælges eller sammenlægges med en anden matrikel.

Salg kan ske uden offentligt udbud, da der er tale om et areal på under 2.000 m², som ikke selvstændigt kan bebygges.

Økonomi/Personaleforhold

Nedklassificeringen af vejarealet indebærer udgifter til landmåler og tinglysning. Disse udgifter afholdes af Bavarian Nordic.

Administrationen har prissat det nedklassificerede areal ved at gennemgå de seneste solgte ejendomme i området.

Der sælges 220 m² grundareal. Lokalplanen tillader, at der i delområde 3 maksimalt må bebygges 60 %, hvilket giver en forøgelse af byggeretten på ejendommen på 134 m².

Den senest handlede byggegrund var i 2022 til en byggeretspris på 1.313 kr. pr. kvm.

Administrationen vurderer, at markedet i området er faldet mellem 15 og 20 procent.

Markedsprisen for det samlede areal på 220 m² vurderes derfor at være 150.000 kr.

Kommunikation/Høring/Borgerinddragelse

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

Indstilling

Center for By, Land og Vand indstiller,

1. at salg af arealet til Bavarian Nordic godkendes.

2. at indtægten på 150.000 kr. fra salget tilfalder anlægsprojektet Arealoptimering: grund- og ejendomssalg på budgetområde 825 Ejendomme.

Beslutninger Økonomi- og Erhvervsudvalget 2022-2025 den 26-08-2024

Indstillingen anbefales med den bemærkning, at anlægsprojektet om arealoptimering er et indtægtsbudget, og at indtægten derfor ikke disponeres til andre formål.

Bilag

- 1: Bilag A_Bavarian Nordic Nedklassificering vejareal til grundareal

Punkt 11: Orientering: Klimatilpasning i Helsingør Bykerne - Status

24/10094

Sagen afgøres i:

Byrådet 2022-2025

Indledning

I forbindelse med den videre konkretisering af Klimatilpasning af Helsingør Bykerne, orienteres Byrådet hermed om de tiltag, der er planlagt for belægningsarbejdet i Bykernen.

Konkretiseringen af arbejdet er sket ud fra de principper for byrumsudformning og trafikstruktur, som Byrådet besluttede den 21. juni 2023 samt 29. januar 2024. Konkretiseringen munder ud i et udbudsmateriale, der skal benyttes til at finde den entreprenør der skal arbejde med etape 1 fra 1. april 2025 til 31. december 2027.

Byrådet orienteres med denne sag om status for projektet herunder det kommende belægningsarbejde.

Retsgrundlag

Lov om offentlige veje

Færdselsloven

Serviceniveaubekendtgørelsen

Omkostningsbekendtgørelsen

Relation til vision og tværgående politikker

Vision 2030, herunder: Vi handler klimavenligt og vil klimasikre vores byer.

Arkitekturpolitik, 2022

Klimatilpasningsplan for Helsingør kommune 2021-2033

Spildevandsplan 2012-2026

Lokalplan 1.150 og 1.150.1 Helsingør Bykerne

Varmeplan 2023-2023 for Helsingør Kommune

Forslag til byrumsplan - Helsingør Bykerne, 2011

Investeringsplan for Helsingør Bykerne, 2016

Sagsfremstilling

1. Status siden januar 2024

Efter vedtagelse af konkretisering af projektforslaget i januar 2024 er der arbejdet videre med projektering, så udbudsmaterialet kan være klar til udsendelse i november 2024.

I forbindelse med Byrådets strategiseminar deltog dele af styregruppen med et oplæg om arbejdet med Klimatilpasning af Helsingør Bykerne. Under mødet blev der fremført et ønske om ekstra opmærksomhed på tilgængeligheden på de

kommende belægninger. Sagen har efterfølgende været til orientering i Handicaprådet den 7. maj 2024. På sidstnævnte møde blev det aftalt en besigtigelse af sammenlignelige belægninger i København. Denne tur blev afholdt den 24. juni 2024, hvor hele Byrådet, Seniorrådet og Handicaprådet var inviteret med.

På turen deltog repræsentanter fra alle 3 råd, samt administration og rådgivere.

Under besigtigelsen var der fokus på den planlagte belægning med saveede og jetbrændte brosten. Den umiddelbare reaktion var, at belægningstypen er behagelig at gå på, de større brosten er mere behagelige og giver færre rystelser end dels en lignende belægning bestående af de mindre chaussesten (belægningen foran Kulturværftet), og at den behandlede overflade er et must ved anvendelse af denne belægningstype.

Udover overfladen er der fokus på at de faste og løse fuger anlægges og vedligeholdes således, at der ikke opstår for store "gab" mellem stenene.

Farvevalget af granitbelægningen bør ikke bestå af mørke sten og mørke felter, da dette af nogen opleves som "huller" og dermed skaber en utryghed.

Der blev ligeledes præsenteret et linjedræn, der skal ligge som "låg" på vandrenderne i gågaderne, og fungere som ledelinje. Der arbejdes derudover videre med udformning af krydsninger, hvor linjedræn og øvrige ledelinjer skal forbinde gågaderne. I den forbindelse arbejdes der videre med et rundt opmærksomhedsfelt - i samarbejde med Dansk Blindesamfunds repræsentant i Dialoggruppen om tilgængelighed.

Administrationen vurderer, at de saveede og jetbrændte brosten er en belægning der overholder tilgængelighedskravene, og at besigtigelsen har vist, at de i praksis også har en overflade og tilgængelighed som er tilfredsstillende for brugerne.



Foto fra studietur til København med repræsentanter fra Handicapråd og Seniorråd den 24. juni 2024.

I bilag 1 ses yderligere materiale vedrørende tilgængelighed, belægningsvalg og fugemateriale.

2. Beslutninger om belægning og fuger

Ved Byrådets behandling af investeringsplanen i juni 2023 og i januar 2024 blev det besluttet, at arbejde videre med følgende grundlag for den videre projektering:

- at skabe et sammenhængende robust og roligt udtryk i valg og udformning af belægninger, samt genskabe et mere oprindeligt historisk udtryk i valget af belægningsmaterialer og overflader.
- at belægningerne udføres i granitmaterialer af nordisk oprindelse. Design af belægningsflader skal være fleksible, og i stand til at håndtere ændringer i gadernes brug over tid.

Belægningerne sættes i beton de steder, hvor de er ekstra udsatte for vrid, hvilket er i krydsene, de øvrige belægninger sættes med løse fuger af hensyn til fremtidens arbejder i vejarealerne.

Brolægning sat i løse fuger muliggør, at stenene kan sættes tættere på hinanden og dermed skabes en mindre afstand fra sten til sten. Hvilket giver en mere jævn overflade at træde og køre på.

Der arbejdes med 2 gadeprofiler i bykernen, svarende til gadernes trafikale funktion:

I gågader med varekørsel tilladt arbejdes med en tilpasnings- og udstillingszone langs bygningerne af samme udstrækning som anvist i Helsingør Kommunes gademanual og en bred gangzone med en ledelinje, evt. kombineret med et linjedræn. Færdselszonen udformes med en jævn brostensbelægning, der tilgodeser gående, og ledelinjen placeres i midten af gadeprofilet.

Gågader med kørsel tilladt indrettes med en smal tilpasningszone langs facaderne og en fælles færdselszone i midten. Tilpasningszonen langs bygningerne håndterer terrænuudligninger ifm. en sænkning af gadeprofilet og optager desuden diverse udspring i facaderne, trapper, trin mv. Færdselszonen udformes med en jævn brostensbelægning, der tilgodeser både gående og cyklister. Overgangen mellem tilpasningszone og færdselszone vil fungere som en naturlig ledelinje i begge sider af gadeprofilet.

3. Revisioner af projektering

Trafiksikkerheds- og tilgængelighedsrevision af projekteringen foretages af uvildige revisorer. Der er foretaget revisioner af både dispositions- og projektforslag, hvor trafik og tilgængelighed er drøftet.

4. Bygge- og materialepladser

I forbindelse med byggeperioden forventes det, at der skal findes arealer til byggepladser både omkring bykernen (fjernplads) og i selve bykernen.

Afhængig af hvor arbejdet udføres, skal der afsættes plads til håndtering af materialer, faciliteter for de udførende og oplag af materiel og materialer. Helsingør Kommune har kortlagt, hvilke pladser der kan inddrages i byggeperioden. Den konkrete brug af offentlige arealer (parkeringspladser og vejarealer) vil først blive kortlagt, når entreprenøren er udpeget.

5. Infocaféer for både borgere og erhvervsliv

Der er afholdt 2 informationsmøder om Klimatilpasningsprojektet i Bykernen. Begge arrangementer var vel besøgt af både borgere og erhvervsliv. Der er fra møderne noteret stor interesse i at blive holdt løbende orienteret generelt om projektet og gravefaserne, samt mere information for de direkte berørte, når gravearbejderne igangsættes.

Der blev informeret om den kommunikationsplan, der er opridset nedenfor.

Økonomi/Personaleforhold

Ingen bemærkninger

Kommunikation/Høring/Borgerinddragelse

Der har været afholdt flere møder med orientering om projektet (se slides i bilag 2):

- Infocafé for borgere og erhvervsliv den 6. april 2024
- Strategiseminar for Byrådet den 18. april 2024
- Handicaprådet orientering den 7. maj 2024

- Møde i dialoggruppen om tilgængelighed den 17. maj 2024
- Infocafe for erhvervslivet den 10. juni 2024
- Besigtigelsestur med Byrådet, Handicaprådet og Seniorrådet den 24. juni 2024

Fremadrettet:

- Etablering af et ”projektkontor”, hvor alle interesserede har mulighed for at møde en gennemgående kontaktperson, som er teknisk fortrolig med projektet.
Projektkontoret skal stå for løbende orientering vedrørende anlægsstart, etaper og konsekvenser under udførelsen.
- Opdeling af byen i vejgrupper, så man kan kommunikere med de berørte interessenter i forhold til de enkelte anlægsetaper.
- Indkaldelse til orienteringsmøder i vejgrupperne ultimo 2024
- Løbende opdatering af hjemmeside og SoMe om fremdrift i projektet
- Udarbejdelse af folder/postkort til butikkerne, når anlægsarbejdet går i gang.

Ovenstående organisering af kommunikationsopgaven skal sikre rettidig information til de relevante målgrupper og være med til at understøtte en succesfuld gennemførelse af projektet i alle projektets faser. Det gælder i planlægningen, under udførelsen og efter indvielsen.

Indstilling

Center for By, Land og Vand indstiller,

at orientering foretages.

Beslutninger By-, Plan- og Trafikudvalget 2022-2025 den 13-08-2024

Orientering foretaget.

Beslutninger Økonomi- og Erhvervsudvalget 2022-2025 den 26-08-2024

Orientering foretaget.

Bilag

1: Status om belægningsvalg mm

1.1 Eksisterende forhold

2: Helsingør Klimabykerne - Informationscafe 100624

Punkt 12: Beslutning: Økonomisk opbremsning 2024

24/31489

Sagen afgøres i:

Byrådet 2022-2025

Indledning

Helsingør Kommune står i en alvorlig tangerende til kritisk økonomisk situation, da rammebetingelserne for budget 2025-2028 har ændret sig i forhold til vedtaget budget 2024-2027. Forventningerne til indtægterne er faldet, foruden der blev budgetteret med et kassetræk fra 2025-2027 og der er blevet flyttet en række anlæg frem til 2025. Samtidigt har Helsingør Kommune i en del år haft et relativt højt serviceniveau, og et serviceniveau som er højere end udgiftsbehovet tilsiger.

I basisbudgettet 2025-2028 til 1. behandlingen har Direktionen indarbejdet en række servicereduktioner, en pulje, der vil medføre en reduktion i de administrative udgifter samt en pulje, der vil betyde en nedbringelse af serviceniveauer. For at understøtte de forventede besparelser anbefaler direktionen, at der besluttet en økonomisk opbremsning allerede i 2024. Den økonomiske opbremsning forventes at have effekt for budget 2025 og frem, hvilket alt andet lige vil betyde, at antallet af afskedigelser på grund af de nødvendige besparelser i 2025 vil blive reduceret.

Desuden vil kommunens likviditet være under pres i 2025 og 2026. En økonomisk opbremsning i 2024 vil kunne bidrage til at forbedre likviditeten.

Direktionen anbefaler, at den økonomisk opbremsning i Helsingør Kommune, skal bestå af følgende tiltag:

1. Kvalificeret ansættelsesstop
2. Kvalificeret indkøbsstop

Retsgrundlag

Rammeaftale om medindflydelse og medbestemmelse indgået mellem KL og Forhandlingsfælleskabet 21. december 2022, KL nr. 05.86.

Lokalaftale om MED-indflydelse og MED-bestemmelse i Helsingør Kommune, Sjette reviderede udgave, aftalt i H-MED 19. august 2022.

Relation til vision og tværgående politikker

Helsingør Kommunes økonomiske politik

Sagsfremstilling

På baggrund af den økonomiske situation i budget 2025-2028 anbefaler Direktionen, at der besluttet tiltag til økonomisk opbremsning i Helsingør Kommune. Konkret besluttet der to tiltag: Kvalificeret ansættelsesstop og kvalificeret indkøbsstop.

Nedenfor er indholdet i de to tiltag beskrevet.

1. Indhold i kvalificeret ansættelsesstop

På grund af Helsingør Kommunes økonomiske situation anbefales det at indføre et kvalificeret ansættelsesstop frem til 31. december 2024.

Det kvalificerede ansættelsesstop indebærer, at ledere med en vakant stilling skal rette henvendelse til centerchefen, idet centerchefen skal tage stilling til, om:

- Der kan ske offentligt stillingsopslag
- Stillingen kan besættes ved tilførsel af medarbejder fra andet område
- Stillingen må stå vakant indtil videre
- Stillingen nedlægges permanent

Vakante stillinger, der er offentligt opslåede inden Byrådets beslutning besættes med kvalificeret ansøger. Hvis dette ikke er muligt, er den vakante stilling omfattet af ovenstående ansættelsesstop.

Ansættelse i barselsvikariat, elever, stillinger i henhold til det sociale kapitel og seniorjob er ikke omfattet af ansættelsesstoppet.

Det følger indirekte af ansættelsesstoppet, at opdrag som nu ikke kan foretages, ikke skal udføres af eksterne leverandører, ex. konsulenthuse mv., idet virkningen i så fald vil bortfalde.

2. Indhold i kvalificeret indkøbsstop

Det kvalificerede indkøbsstop indebærer en pligt til mådehold. Det vil med andre ord sige, at indkøb som ikke er strengt nødvendige, undlades.

Kan indkøbet ikke undlades, er der pligt til at afsøge, om det er muligt at genbruge fremfor anskaffe.

Der indføres med øjeblikkelig virkning ydermere krav om, at alle anskaffelser som økonomisk overstiger kr. 30.000 ex. moms, godkendes af relevant centerchef.

Kravet omfatter alle anskaffelser, som ikke kan betegnes som ”de normale og faste” indkøb.

Stoppet finder dermed ikke anvendelse for så vidt angår faste leverancer under indkøbsaftaler (rammeaftaler), ex. de normale fødevarerindkøb, vikarydelser, kontorartikler mv.

Økonomi/Personaleforhold

I de månedlige ledelsesrapporteringer i 2024 vil der blive fulgt op på, om der er sket en økonomisk opbremsning.

Kommunikation/Høring/Borgerinddragelse

H-MED er blevet medinddraget og kommer med deres eventuelle bemærkninger og synspunkter inden behandling af dagsordenspunktet i Byrådet. Eventuelle bemærkninger og synspunkter vil blive vedlagt som bilag.

Byrådets beslutning formidles af centerchefer til deres respektive ledere og publiceres på Kilden af administrationen.

Kommunikation informerer om beslutningen på Kilden.

Indstilling

Direktionen indstiller,

at Byrådet beslutter en økonomisk opbremsning.

Beslutninger Økonomi- og Erhvervsudvalget 2022-2025 den 26-08-2024

Indstillingen anbefales.

Punkt 13: Beslutning: 1. behandling af budget 2025 - 2028

24/25115

Sagen afgøres i:

Byrådet 2022-2025

Indledning

Som led i budgetlægningen af budget 2025-2028 skal Byrådet førstebehandle Økonomi- og Erhvervsudvalgets budgetforslag og indstille et budgetforslag til 2. behandlingen. Ved 1. behandlingen i Byrådet skal Byrådet alene tage stilling til oversendelse af budgetforslaget til Byrådets 2. behandling, jf. Byrådets forretningsorden § 6, stk. 2.

Rammebetingelserne for budget 2025-2028 har ændret sig i forhold til forudsætningerne indeholdt i det vedtagne budget 2024-2027. Indtægterne er faldet knap 300 mio. kr. i forhold til forventningerne i det vedtagne budget både for indkomstskat, grundskyld samt selskabsskat, og faldet er ikke modsvaret af en forventet stigning i tilskud og udligning. Helsingør Kommune har i en del år haft et relativt højt serviceniveau, og et serviceniveau som er højere end Helsingør Kommunes udgiftsbehov tilsiger. Udfordringen i budget 2025-2028, er at der ikke blot er et højt serviceniveau uden den tilstrækkelige finansiering, men nu også en situation, hvor der ikke er finansiering til at anvende Helsingør Kommunes andel af serviceramme og anlægsrammen i overslagsårene.

Det tekniske budget viser et samlet kassetræk på 395,7 mio. kr. i budgetperioden, jf. bilag 1. I vedtaget budget 2024-2027 var der budgetteret med et kassetræk i 2025-2027 på 89 mio. kr., men kassetrækket er blevet markant forværret på baggrund af tilskudsudmeldingen fra Indenrigsministeriet vedrørende 2025 og de opdaterede indtægtsskøn fra KL vedrørende 2026-2028. De lavere indtægter betyder, at der er mindre finansiering til kommunes drifts- og anlægsudgifter i budgetperioden. Endelig er der i den gældende anlægsplan budgetlagt med anlægsudgifter for 247,2 mio. kr. i 2025, som er højere end budgetlagt i vedtaget budget 2024.

Udfordringen kan håndteres på flere måder og i basisbudgettet, der her lægges frem til 1. behandlingen, er Direktionens anbefalinger til at sikre et budget i reel balance indarbejdet. Direktionens anbefalinger står på Byrådets beslutninger om den økonomiske politik og tilknyttede pejlemærker samt ledelsesmæssige vurderinger.

Retsgrundlag

Styrelseslovens § 37, stk. 1, jf. bekendtgørelse nr. 797 af den 3. juli 2012 om kommunernes budget- og regnskabsvæsen, revision m.v., hvorefter Økonomiudvalget skal udarbejde forslag til kommunens årsbudget for det kommende regnskabsår inden den 15. september. Forslaget skal ledsages af et budgetoverslag for en 3-årig periode, jf. Styrelseslovens § 37, stk. 2 samt ovennævnte bekendtgørelse.

Relation til vision og tværgående politikker

Sagen har ingen særskilt relation til vision og tværgående politikker.

Sagsfremstilling

Som følge af de ændrede rammebetingelser for budget 2025-2028 er der i det fremlagte basisbudget indarbejdet en række besparelser, finansiering af de udfordrede områder (det specialiserede voksenområde, det specialiserede børneområde samt manglende parkeringsindtægter) samt finansiering af nye opgaver, der skal udføres.

Grundet de ændrede rammebetingelser for budget 2025-2028 er der behov for, at der i budgetprocessen træffes politiske beslutninger, hvor faldet i indtægterne håndteres og at der sikres en langsigtet positiv driftsbalance, så anlæg og afdrag på gæld også kan finansieres. Direktionen har på den baggrund udarbejdet et basisbudget, hvor både drift- og anlægsbudgettet er tilpasset de lavere indtægter, og hvor budgettet nærmer sig et budget i reel balance.

Ambitionen bag direktionens budgetforslag er:

- Et retvisende budgetgrundlag, der sikrer budgetoverholdelse gennem et realistisk budget.
- Implementerbare besparelsesforslag.
- Gennemsigtige budgetforudsætninger.
- Et valg mellem en pulje til uforudsete udgifter eller højere budgetter til de udfordrede områder.
- En prioriteringspulje til at prioritere politiske nye projekter eller ”købe” besparelser ud.

I Direktionens basisbudget som lægges frem med 1. behandlingen, er der skabt balance over de fire budgetår med et samlet overskud på 28,6 mio. kr., jf. bilag 2. I Direktionens basisbudget er der indarbejdet en række besparelser på driften i forhold til det tekniske budget. Herudover er der flyttet anlæg ud i tiden, reduceret i udgifterne til anlæg samt i visse tilfælde er anlæg foreslået udgået af anlægsplanen. Siden Byrådets budgetseminar den 14. august er tallene blevet kvalitetssikret, men der er ikke foretaget indholdsmæssige ændringer af de foreslåede ændringer til det tekniske budget. Det har betydet nogle konsekvensrettelser, som har givet overskuddet på 28,6 mio. kr. Det ændrer dog marginalt på 2025, hvorfor der stadig udestår en opgave med at minimere kassetrækket i 2025.

I nedenstående tabel 1 er en oversigt over ændringerne fra det tekniske budget til direktionens basisbudget.

Tabel 1. Resultat af ændringerne i direktionens basisbudget:

Nettotal i mio. kr.	Budget 2025	Budget 2026	Budget 2027	Budget 2028	Budget 2025-2028
Indtægter i alt	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Driftsudgifter – besparelser	-86,3	-124,5	-119,6	-125,0	-455,4
Driftsudgifter - udvidelse	50,3	59,2	53,2	49,4	212,1
Anlæg i alt	-27,5	2,1	13,4	-102,2	-125,0
Lån og balanceforskydninger	-3,8	-12,8	-31,2	-8,3	-56,1
Samlet ændring til kassetræk*	67,3	76,0	93,8	187,2	424,4

*Samlet ændring i kassetræk: kasseopbygning angives +, kassetræk angives -.

1. Drift

I driften er der indarbejdet en række besparelser fra råderumskataloget mv. Derudover er der budgetlagt med de forventede udgifter på de udfordrede områder og finansiering af nogle få ønsker. Servicedriftsbufferpuljen er nedjusteret ud fra argumentationen om, at hvis de forventede budgetoverskridelser på de udfordrede områder er finansieret, så er der ikke i samme grad brug for en servicedriftsbufferpulje. Dette øger omvendt behovet for budgetoverholdelse i administrationen og de stående udvalg. Derudover er der indarbejdet to puljer vedr. mindre administration efter det brede administrationsbegreb og en vedr. tilpasning af serviceniveauer, som skal udmøntes i de politiske forhandlinger om

budget 2025-2028. I tabel 1 ovenfor vises det samlede beløb for besparelser og udvidelser på driften, som er indarbejdet i basisbudgettet.

Budgetforslaget er udarbejdet med udgangspunkt i en række hensyn. På et overordnet plan skal Byrådets vedtagne økonomiske pejlemærker og omverdenens krav til kommunens budget overholdes.

I valg af besparelser har sigtet været flerårigt, således at det er den fulde budgetperiode, som skal balancere og ikke kun det første år. Det er svære prioriteringer og en balance mellem at finde besparelser som umiddelbart kan implementeres, at opretholde en sund kernerdrift, et fokus på Helsingør Kommunes borgere og stadig opretholde en del af det, som gør Helsingør kommune unik.

En oversigt over korrektioner, der er indarbejdet i det tekniske budget og direktionens forslag til besparelser og finansiering af de udfordrede områder, der er indarbejdet i basisbudgettet er vedlagt som bilag 3. Oversigter og beskrivelser af ønsker og råderumsforslag er vedlagt i bilag 4, 5, 6 og 7. Resultatet af korrektioner og direktionens forslag er, at basisbudgettet for 2025 ligger 57,3 mio. kr. under servicedriftsrammen. Afstanden til servicedriftsrammen fastholdes i overslagsårene og ender på 62,5 mio. kr. i 2028.

2. Anlæg

Efter corona og de sidste år med travlhed i byggebranchen, har der været en ophobning af anlægsprojekter, hvor store anlægsbeløb er overført hvert år. Direktionen har i basisbudgettet tilstræbt, at anlægsbudgettet tilpasses, så det overholder den udmeldte anlægsramme for 2025 på 219,6 mio. kr. (inkl. anlægsramme til socialt botilbud), og den forventede anlægsramme for budgetoverslagsårene. Desuden er det ambitionen, at der med budgetforslaget er skabt et realistisk anlægsprogram, som kan blive gennemført inden for budgetperioden. I tabel 2 nedenfor er vist budgettet som anlæg er nedskrevet i året (netto), nye tiltag samt budgettet for anlæg der er udgået af anlægsplanen

Tabel 2. Indarbejde ændringer i anlægsplanen:

	2025	2026	2027	2028
Nuværende budget	247.156	234.708	173.020	279.761
Anlægsramme	219.624	225.540	206.578	211.743
Ændringer - nedskrivning	-39.846	-5.606	12.349	-60.473
Ændringer - udgået	-29.411	-25.389	-1.131	-36.332
Ændringer - nye tilvalg	41.725	33.000	2.000	2.000
Konsekvensrettelse af PL	0	50	176	-7.374
Ændringer i alt	-27.532	2.055	13.394	-102.179
Forslag nyt anlægsbudget	219.624	236.763	186.414	177.582

I bilag 8 er vist de anlæg, der har fået ændret budget mellem årene, samt dem som er udgået af anlægsplanen. I bilag 9 fremgår den opdaterede anlægsplan med de ovenstående ændringer indarbejdet.

3. Likviditet

Det tekniske budget viser som nævnt et kassetræk på 395,7 mio. kr. Helsingør Kommune har ikke midler til et sådant kassetræk og kommunens gennemsnitlige likviditet ville med et sådant budget komme ned på ca. -200,0 mio. kr. ved udgangen af budgetperioden.

Direktionens basisbudget imødegår delvist dette og medfører en beskeden kasseopbygning i budgetperioden. I Direktionens basisbudget sker kasseopbygningen først i 2027 og 2028, mens der omvendt er et kassetræk i 2025 og 2026 på sammenlagt 125,9 mio. kr. Det betyder, at kommunens kassebeholdning vil blive stærkt presset i begyndelsen af budgetperioden og den gennemsnitlige likviditet vil komme ned på ca. 82 mio. kr. inden den stiger igen. På dette punkt overholdes den økonomiske politiks pejlemærker om likviditeten således ikke med det fremlagte budgetforslag. Sagt på en anden måde har basisbudgettet ikke likviditetsberedskab til store uforudsete udgifter, forskydninger mm, og vil kræve en stram økonomistyring i budgetperioden.

4. Andet

Som følge af at budgettet til en række anlæg med låneoptag er flyttet mellem årene, er låneoptaget mv. ligeledes flyttet, således at de følger de relevante anlæg.

Der er indsendt ansøgning om et lån på 27,6 mio. kr. til Indenrigs- og Sundhedsministeriet fra lånepuljen for 2025 vedrørende ordinære anlæg. Der forventes svar fra ministeriet ultimo august. Hvis der bliver givet tilsagn om lånemulighed, vil det blive indarbejdet til forhandlingsseminariet.

KL opdaterer deres model til beregning af skatter og tilskud mv. primo september. KL anbefaler, at der tages højde for det opdaterede skøn i budgetlægning af budget 2025-2028. Når modellen bliver opdateret, vil Byrådet blive orienteret om eventuelle nye skøn for indtægterne i budget 2025-2028. En opdatering af tallene vil dog ikke ændre på indtægterne i 2025, da statsgarantien for 2025 er fastlagt og ikke ændres efter opdatering af skønnet for indtægterne. Dog kan Helsingør Kommune – med de risici der er forbundet med det – vælge at selvbudgettere indtægtsgrundlaget for 2025 afhængig af, hvad september skønnene indebærer. Et evt. valg af selvbudgettering vil foreligge til Økonomi- og Erhvervsudvalgets 2. behandling af budget 2025-2028.

Økonomi/Personaleforhold

Jf. sagsfremstillingen.

Kommunikation/Høring/Borgerinddragelse

H-MED har fået sendt oversigter og beskrivelser der indgår i direktionens basisbudget fredag den 16. august 2024. Materialet til Byrådets 1. behandling af det samlede budget fremsendes til H-MED, samtidigt med udsendelse til 1. behandlingen i Økonomi- og Erhvervsudvalget. H-MEDs eventuelle bemærkninger fremsendes til forhandlingsseminariet og vedlægges til 2. behandlingen af budgettet.

Rådene (Handicaprådet, Seniorrådet, Udsatterrådet og Idræts- og Fritidsforum) samt skolebestyrelser og bestyrelser i dagtilbud forelægges besparelser/effektiviseringer og finansieringen af udfordringer samt nye tiltag som er indarbejdet i basisbudgettet fra den 27. august 2024 til den 10. september 2024, således at de kan komme med deres eventuelle bemærkninger og synspunkter til forhandlingsseminariet. Foruden de vedlægges til 2. behandlingen af budgettet.

I tilfælde af at der kommer ændringer med konsekvenser for arbejds- og personaleforhold til basisbudgettet, vil der være mulighed for H-MED og råd at fremsende eventuelle bemærkninger og synspunkter til ændringerne til 2. behandlingen af budgettet

Da baggrunden af den alvorlige situation som Helsingør Kommune befinder sig i budgetmæssigt, er det indstillet, at der afholdes et informationsmøde for borgerne.

Indstilling

Direktionen indstiller,

1. at budgetforslag 2025-2028 videresendes til 2. behandling.
2. at det beslutes, at der afholdes et borgermøde omkring budgettet den 9. september kl. 17.30 på Toldkammeret.

Beslutninger Økonomi- og Erhvervsudvalget 2022-2025 den 26-08-2024

Indstillingerne anbefales.

Bilag

- 1: Teknisk resultatbudget
- 2: Basis resultatbudget på baggrund af direktionens oplæg
- 3: Driftskorrektionsoversigt
- 4: Oversigt over driftsønsker
- 5: Beskrivelse af driftsønsker
- 6: NY oversigt over råderumsforslag - opdateret 27 aug
- 7: Beskrivelser af råderumsforslag
- 8: Notat om foreslåede ændringer til anlægsplanen
- 9: Anlægsplan på baggrund af direktionens oplæg

Punkt 14: Beslutning: Opsamling på Økonomi- og Erhvervsudvalgets studietur til Potsdam

24/1037

Sagen afgøres i:

Økonomi- og Erhvervsudvalget 2022-2025

Indledning

Alle udvalg har i en byrådsperiode mulighed for at tage på en studietur i Norden eller det øvrige Europa. Studieturen skal afvikles i periodens 2. eller 3. år. Økonomi- og Erhvervsudvalget var på studietur til Potsdam i Tyskland 21.-23. maj 2024.

Udvalget drøfter turen og samler op på de væsentlige inspirationspunkter, som der kan arbejdes videre med.

Retsgrundlag

Ingen bemærkninger

Relation til vision og tværgående politikker

Vision 2030

Turismepolitik

Sagsfremstilling

1. Formål

Studieturen havde til formål at give udvalgets medlemmer ny indsigt og inspiration i tilknytning til arbejdet med turisme som vækstdriver.

2. Destination

Potsdam er en forstad til Berlin i Tyskland. Potsdam er en by med UNESCOs verdensarvssteder, en by med parker og paladser ved de idylliske søer ved Havel, en storslået og historisk kulturby, et centrum for film, uddannelse og videnskab, præget af en 1.000 år gammel historie som kongelig hovedstad og delstatshovedstad nær Berlin.

Efter krigen lagde Churchill, Truman og Stalin puslespillet om Europas fremtid på slottet Cecilienhof. Albert Einstein satte for alvor Potsdam på verdenskortet. Det verdenskendte Einsteinturm, der blev tegnet af arkitekten Erich Mendelsohn, var base for Einsteins arbejde på relativitetsteorien.

3. Program

- Inspiration til hvorledes Potsdam arbejde med UNESCO verdensarv og Anden Verdenskrig i deres turisme indsats (evt. også borgerrettet og i undervisningen).
 - *Guided cykkeltur med Dr. Sommer på "The trails of UNESCO-World Heritage".*
 - *Møde med Prof. Christoph Martin Vogtherr, General Director of Stiftung Preußische Schlösser und Gärten Berlin-Brandenburg.*
 - *Guided besøg på Schloss Cecilienhof. Her afholdtes i sommeren 1945 Potsdamkonferencen, hvor Churchill, Truman og Stalin mødtes og delte Europa.*
 - *Besøge Sanssouci Paladset (med audio guide), som er en stor UNESCO-destination.*

- Inspiration til hvorledes Potsdam positionerer sig i forhold til deres nærhed til Berlin for at konvertere endags turister til flerdags turister. Hvordan arbejder de med det strategisk og politisk samt hos turistoperatøren.
 - *Møde med Raimund Jennert, CEO PMSG Potsdam Marketing and Service GmbH.*
- Styrke samarbejdet mellem udvalgets medlemmer gennem fælles oplevelser og socialt samvær.
 - Kort guided tur af Potsdammer Mitte med Dr. Sommer.
 - Besøg Barberini museet - et af verdens vigtigste centre for impressionistisk landskabsmaleri.

4. Transport

Udvalget kørte i tog til Potsdam, cyklede og tog sporvogn rundt i byen og fløj hjem fra Berlin til København.

5. Forslag til spørgsmål for drøftelsen

- Var destinationen og indholdet relevant?
- Var der læring fra turen som udvalget ønsker at arbejde videre med?
- Er der noget som der skal ses på i forhold til fremtidige studieture?

Økonomi/Personaleforhold

Jf. rammer for studieture må udgiften maks. være på 15.000 kr. netto pr. deltager. På studieturen til Potsdam deltog 10 personer.

Det endelige regnskab for turen udgør 45.000 kr., jf. oversigt nedenfor.

Regnskab	Ex moms
Transport (tog til Potsdam, cykelleje og fly hjem fra Berlin)	14.953,06
Overnatning (Hotel 2 nætter x 10 personer)	15.946,02
Forplejning (aftensmad, frokost og drikkevarer, 2,5 dage x 10 personer)	12.177,59
Gaver t/ guide og oplægsholdere (3 x Kronborg Stories Untold)	736,94
Diverse (entre til museer, håndsprit, snaks til togrejsen mm)	1.084,90
I alt	44.898,51

Udgiften pr. deltager udgør således 4.500 kr., hvilket svarer til, at en tredjedel af budgetrammen på 15.000 kr. pr. deltager blev anvendt.

Kommunikation/Høring/Borgerinddragelse

Sagen giver ikke anledning til særskilt kommunikation/høring/borgerinddragelse

Indstilling

Staben for Kultur, Erhverv, Turisme og Uddannelse indstiller,

at udvalget samler op på studieturen og de væsentlige inspirationspunkter, der kan arbejdes videre med.

Beslutninger Økonomi- og Erhvervsudvalget 2022-2025 den 17-06-2024

Sagen udsat.

Fraværende:

Ulla Kokfelt

Beslutninger Økonomi- og Erhvervsudvalget 2022-2025 den 26-08-2024

Sagen drøftet.

Punkt 15: Lukket: Beslutning: Fibernetværk

24/23991

Punkt 16: Eventuelt

23/49959

Sagen afgøres i:

Økonomi- og Erhvervsudvalget 2022-2025

Beslutninger Økonomi- og Erhvervsudvalget 2022-2025 den 26-08-2024

Intet at bemærke.

Punkt 17: Orientering: Kommende sager

23/49958

Sagen afgøres i:

Økonomi- og Erhvervsudvalget 2022-2025

Sagsfremstilling

<i>Sag/Overskrift</i>	<i>Ansvarligt center</i>	<i>Mødedato</i>
Ansøgning om fritagelse fra dispositionsfonden, Lejerbo	By, Land og Vand	september
Skema A-godkendelse Rønnedalen (nybyggeri og renovering), Boligselskabet Nordkysten	By, Land og Vand	september/oktober
Månedsopfølgning på forventet regnskab 2024 – alle udvalg	Økonomi og Ejendomme	16-09-2024 11-12-2024
Månedsopfølgning på forventet regnskab 2024 for velfærdsområderne (BU, OSU, SBU) samt udvalg med strukturelle udfordringer (BPT)	Økonomi og Ejendomme	21-10-2024 18-11-2024
2. behandling budget 2025-2028	Økonomi og Ejendomme	30-09-2024
Skema B-godkendelse for fysisk helhedsplan (renovering) i Gefionsparken, Boliggården	By, Land og Vand	oktober/november
Sag om proces i forbindelse med beslutning om fremtidig anvendelse af Bymuseets bygning		

Beslutninger Økonomi- og Erhvervsudvalget 2022-2025 den 26-08-2024

Orientering foretaget.

Punkt 18: Orientering: Møder i KKR, borgmestermøder m.m.

23/49957

Sagen afgøres i:

Økonomi- og Erhvervsudvalget 2022-2025

Beslutninger Økonomi- og Erhvervsudvalget 2022-2025 den 26-08-2024

Intet at bemærke.

Punkt 19: Beslutning: Yderligere renovering af eksisterende svømmehal

24/31638

Sagen afgøres i:

Byrådet 2022-2025

Indledning

Byrådet besluttede ved budgetforhandlingerne 2019-2022, at der skulle bygges en ny svømmehal i Helsingør Kommune. Den nye svømmehal skal bygges i tilknytning til den eksisterende svømmehal, som i samme omgang skal delvis renoveres.

I forbindelse med renoveringen af den eksisterende svømmehal er der fundet skader i 50 meter bassinrummet, som kræver øjeblikkelig udbedring.

Sagen behandles i Idræts- og Fritidsudvalget og Økonomi- og Erhvervsudvalget, inden den behandles i Byrådet.

Byrådet skal i denne sag tage stilling til igangsættelse af udbedring af skaderne.

Retsgrundlag

Kommunalfuldmagten.

Folkeoplysningsloven.

Relation til vision og tværgående politikker

Sagen understøtter Helsingør Kommunes Vision 2030 om:

- at styrke rammerne for, at kultur-, idræts- og foreningslivet kan udfolde sig og skabe grobund for fællesskaber.
- at markere os lokalt, nationalt og internationalt gennem et stærkt kulturliv.

Sagen understøtter desuden Idræts- og Fritidspolitikens mål om at få flere med, herunder at:

- Fastholde allerede aktive og række ud til nye borgere
- Tilbyde relevante idræts- og fritidstilbud
- Tilbyde moderne, indbydende og tilgængelige anlæg og faciliteter på Idræts- og fritidsområdet i hele kommunen, der opfylder brugernes behov.

Sagsfremstilling

Under renoveringen af den eksisterende svømmehal er der fundet skader på vådrumsmembranen under tribunen og promenadedækket (flisebelægning) rundt om 50 meter bassinet. Armeringen i tribune og promenadedæk er alvorligt nedbrudt på grund af nedsivningen af klor. Herudover er der i forbindelse med undersøgelserne fundet en konstruktionsfejl i ventilationen i kælderen, som gør, at armering og beton også nedbrydes nedefra. Derudover betyder de ovenstående beskrevne forhold, at armeringen i de bærende dele af bassinvæggene nedbrydes.

Forholdet er ikke blevet opdaget tidligere, da der som forberedelser til renoveringen ikke er blevet foretaget destruktive undersøgelser (boreprøver) i bassinrummet. Dette skyldes blandt andet risikoen for at destruktive undersøgelser ville skabe øget risiko for utætheder hvis den vandtætte membran blev brudt.

Kommunen har rådført sig med en teknisk ingeniør for at vurdere omfanget af skader, og vurderingen er, at det er nødvendigt at igangsætte en renovering, før bassinrummet kan tages i brug igen. Der er foretaget boreprøver ift. ovenstående, som understøtter ingeniørens anbefalinger.

1. Plan for den yderligere renovering

Udbedringen af skaderne opdeles i to faser:

Fase 1 Bassinrum:

Tribunen skal i store træk nedtages og genopbygges, med nye dækelementer, vandtæt membran og klinker.

Hele promenadedækket skal afrenses på oversiden, armeringen skal forsegles/udskiftes, ny vandtæt membran skal udlægges og der skal pålægges nye klinker.

Ventilation i kælder/ingeniørgang skal ændres/ombygges.

Det er forventningen, at udbedring af skaderne i fase 1 vil betyde, at svømmehallen vil holde lukket frem til næste sommer (2025).

Fase 2 Kælder:

De bærende dele af bassinvæggene samt dæk og søjler under de to eksisterende omklædningsrum (skader som følge af utætte vådområder), skal afrenses og armeringen skal afrenses og forsegles. Efter renovering af de bærende dele skal betondelene tilstøbes.

Fase 2 kan afvente og udføres inden for de kommende år (2-4 år) og kan gennemføres, mens svømmehallen er i drift.

Der er ikke asbest i hverken tribune eller promenadedæk.

2. Administrationens anbefaling

Administrationens anbefaling er, at fase 1 iværksættes snarest muligt og gennemføres i efteråret 2024 og foråret 2025.

Hvis der ikke gøres noget nu, vil revnedannelsen fortsætte med stor risiko for, at armeringen bliver helt ødelagt. Det vil sige, at hvis der ikke gribes ind, vil tribune og promenadedæk med tiden styrte sammen.

Svømmehallen er lige nu lukket frem til 1. november på grund af renovering af omklædningsrummene. Ved en igangsættelse af fase 1, vil lukkeperioden af svømmehallen forlænges frem til sommer 2025, mens bassinrummet renoveres.

En forlængelse af lukkeperioden betyder, at der ikke kan gennemføres foreningsaktiviteter eller skolesvømning i perioden. Skolesvømningen indhentes for 4. klasserne på et senere tidspunkt.

Økonomi/Personaleforhold

Det er forventningen, at udbedringen af skaderne på tribune og promenadedæk (fase 1) vil koste mellem 8,6-10,1 mio. kr. Idet der stadig er usikkerhed omkring det konkrete beløb, så afventer finansieringen til overførselssagen. Forventningen er, at finansieringen kan håndteres ved brug af mindreforbrug i overførselssagen.

En forlænget lukkeperiode vil ligeledes have en betydning på de afledte driftsudgifter, hvilket vil blive fremlagt sammen med finansieringen af anlægget.

Omkostningerne til fase 2 estimeres på nuværende tidspunkt til mellem 3 og 4 mio. kr. Finansieringen af fase 2 afklares, når der er klarhed om beløbets størrelse.

Kommunikation/Høring/Borgerinddragelse

Skoler, foreninger og offentlige badegæster orienteres om forlængelse af lukkeperioden i svømmehallen.

Indstilling

Administrationen indstiller,

at der igangsættes en yderligere renovering (fase 1) af den eksisterende svømmehal, og at finansieringen til renoveringen findes i sagen vedrørende overførsler fra regnskab 2024 til budget 2025.

Beslutninger Idræts- og Fritidsudvalget 2022-2025 den 26-08-2024

Indstillingen anbefales.

Beslutninger Økonomi- og Erhvervsudvalget 2022-2025 den 26-08-2024

Indstillingen anbefales med den bemærkning, at det ved overførselssagen vil være nødvendigt at bortprioritere andre opgaver, så merbevillingen til svømmehallen ikke medfører et øget likviditetstræk.

Punkt 20: Godkendelse af referat

Sagen afgøres i:

Økonomi- og Erhvervsudvalget 2022-2025