

REFERAT Økonomiudvalget 2022-2025 d. 07-11-2022

Mødedato Mandag d. 07. november 2022 kl. 16:00

Mødested Lokale 505, Rådhuset

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Fagudvalgsbehandling af budgetvedtagelsen 2023-2026.....	4
Halvårlig information af Økonomiudvalget om status for finansielle aktiver og passiver jf. finansiel	6
Orientering om arbejdet med CO2-fangst på Vestforbrænding.....	11
Vestforbrænding, anmodning om kommunalbestyrelsens godkendelse af låneramme 2023 på 447 m	12
Revision af delegationsplan for Økonomiudvalgets område.....	15
Energibesparende foranstaltninger, opfølgning.....	16
Vilkår ved salg af fast ejendom (bygninger og grunde).....	18
Godkendelse af skema A for alment boligbyggeri i Gilleleje Syd.....	24
Endelig vedtagelse af Lokalplan 315.24 Boligområde ved Åtoftegård i Gilleleje Syd samt Tillæg nr	31
Lukket: Salg af ejendom.....	35
Lukket: Byudviklingsrammen - overblikstatus for byudvikling og ejendomshandler.....	36
Status på sag vedrørende lån til institutioner der modtager driftstilskud i forbindelse med stigende f	37
Foreninger der modtager lokaletilskud - stigende forbrugsafgifter.....	38
Tillæg til spildevandsplanen - separatkloakering Ramløse.....	40
Affaldstakster 2023.....	43
Styrelsesvedtægt for skolerne i Gribskov Kommune.....	46
Handleplan for lokalrådets arbejde 2023-2026.....	48
Meddelelser.....	51
Elektronisk underskrift af mødeprotokol.....	52

Punkt 161: Godkendelse af dagsorden

00.22.04-P35-9-22

Administrationen indstiller til Økonomiudvalget

1. at godkende dagsorden

Sagsfremstilling

Forud for udvalgets møder udsendes en dagsorden med det fornødne materiale til bedømmelse af de sager, der skal optages på dagsorden.

Planudvalget og Udvalget for Ældre, Social og Sundhed besluttede at flytte deres ordinære udvalgsmøde fra den 1. november 2022 til henholdsvis den 2. og den 4. november for at give plads til betjening af folketingsvalget den 1. november. Det betyder, at dagsorden til økonomiudvalgsmøde den 7. november er udsendt uden udvalgsanbefalinger fra de to udvalg. anbefalingerne bliver senest forelagt for Økonomiudvalget på mødet.

Udvalgsmedlemmer

Bent Hansen (V), Trine Egetved (C), Morten Dahlberg (A), Bo Jul Nielsen (B), Lars Nielsen (C), Helle Lund (D), Mathias Arnvig Zilberberg (F), Pernille Søndergaard (NG), Brian Lyck Jørgensen (O), Tue Villebro (V) (som stedfortræder for Kim Valentin (V)), Michael Hemming Nielsen (Ø)

Lovgrundlag

LBK nr 47 af 15.01.2019 (Kommunestyrelsesloven) § 8 og § 20

Beslutning

Anbefalinger fra Planudvalget blev eftersendt dagsorden og anbefalinger fra Udvalget for Ældre, Social og Sundhed blev forelagt for Økonomiudvalget på mødet.

Besluttet at ændre punkt 173 (om status på sag vedrørende lån til institutioner der modtager driftstilskud i forbindelse med stigende forbrugsafgifter) fra efterretning til beslutning.

Besluttet at behandle punkt 179 (meddelelser) som beslutningspunkt.

Dagsorden godkendt.

Tue Villebro (V) deltog i mødet som stedfortræder for Kim Valentin (V).

Punkt 162: Fagudvalgsbehandling af budgetvedtagelsen 2023-2026

00.30.00-000-6-22

Resume

Udvalget får denne sag til beslutning for at skabe fælles overblik over de ændringer som følge af budgetvedtagelsen som udvalget skal realisere i den kommende budgetperiode. Udvalget skal beslutte hvordan de emner i budgetvedtagelsen, som vedrører fagudvalget, skal behandles i den kommende periode.

Administrationen indstiller til Økonomiudvalget

1. at udvalget drøfter og kommer med input til grupperingen samt den videre proces af realisering af ændringerne

Sagsfremstilling

Udvalget får denne sag til beslutning for at skabe fælles overblik over de ændringer, som følge af budgetvedtagelsen, som udvalget skal realisere i den kommende budgetperiode. Ændringerne er delt op i følgende tre typer:

1. Ændringer som administrationen på grund af Budgetaftalen udmønter direkte i udvalgets budget og sikrer realisering af uden yderligere behov for udvalgsbehandling. I denne gruppe vil primært være elementer i budgetvedtagelsen, som er hentet fra forslag fra råderumskataloget
2. Ændringer som administrationen på grund af Budgetaftalen udmønter direkte i udvalgets budget og følger op på via årets budgetopfølgninger.
3. Ændringer der kræver konkret fagudvalgsbehandling før de kan udmøntes

Indenfor området for Økonomiudvalget rummer budgetvedtagelsen følgende ændringer - hvor nummereringen til venstre i skemaet refererer til ovenstående opdeling

Ændrings type	Tal i 2023 priser og i 1.000 kr.	2023	2024	2025	2026	2023-26
<u>ØU</u>						
1	Abonnementer mv til Byrådet	0	-24	-24	-24	-72
3	Udbud af kantine (undersøges)	175				175
2	Reduktion af IT rammen	-405	-405	-405	-405	-1.620
2	Planlagt vedligehold på ejendomme – Maling af indvendige vægflader	-1.100	-1.100	-1.100	-1.100	-4.400
2	Planlagt vedligehold på ejendomme – Indvendig vedligehold og mindre ombygninger	-1.100	-1.100	-1.100	-1.100	-4.400
1	Ejendomsdrift Fredbogård	-330	-330	-330	-330	-1.320
1	Reduktion af robusthedspulje	-1.500	-4.000	-4.000	-6.000	-15.500
1	Udmøntning af budgetreduktioner fra administrationens budgetoplæg	18.000	25.000	25.000	30.000	98.000

Ændrings type	Tal i 2023 priser og i 1.000 kr.	2023	2024	2025	2026	2023-26
Anlæg og lån						
<u>ØU:</u>						
3	Ny brandstation, Gilleleje		-4.424	-7.373	4.424	-7.373
3	Ladestander ved offentlige bygninger		500	2.500		3.000
3	Undersøge solceller på tage af offentlige bygninger		1.000			1.000
3	Opklassificering af offentlig vej (Ramløse Havn)		500			500
3	Energiltag (Bjørnehøjskolen, Ramløse Skole og Rådhuset)	11.800				11.800
3	Energiltag, låntagning	-11.800				-11.800
1	Anlæg, bufferpulje	-3.000				-3.000
2	Vedligeholdelsespulje	3.000	3.000	3.000	3.000	12.000
1	Anlægspulje til disponering				-11.000	-11.000
3	Undersøge og efterfølgende disponering: Skaterbane, renovering af Gribskolen i Græsted og cykelstier	0	6.450	7.000	0	13.450
3	Ren brandmand		300			300

På baggrund af ovennævnte ændringer skal udvalget drøfte og komme med input til den videre proces med realiseringen af budgetaftalen.

Lovgrundlag

LBK nr. 47 (Kommunestyrelsesloven) af den 15.01.2019 §§ 37 – 39

Beslutning

1.

For: A, B, D, F, NG, O, V, Ø (9)

Imod: C (2)

Tiltrådt.

Mindretalsudtalelse (C): Det Konservative Folkeparti ønsker ikke at forholde sig til beslutningen, idet vi ikke er en del af budgetforliget.

Tue Villebro (V) deltog i mødet som stedfortræder for Kim Valentin (V).

Punkt 163: Halvårlig information af Økonomiudvalget om status for finansielle aktiver og passiver jf. finansiell strategi

00.01.00-G00-609-18

Resume

Økonomiudvalget skal halvårligt informeres om kommunens aktuelle aktiver og passiver, jævnfør kommunens Finansielle Strategi (vedhæftet som bilag "Finansiell Strategi, Gribskov Kommune").

Sagen indeholder en redegørelse for kommunens finansielle passiver (lån) og aktiver (værdipapirbeholdningen) og forelægges for udvalget til orientering.

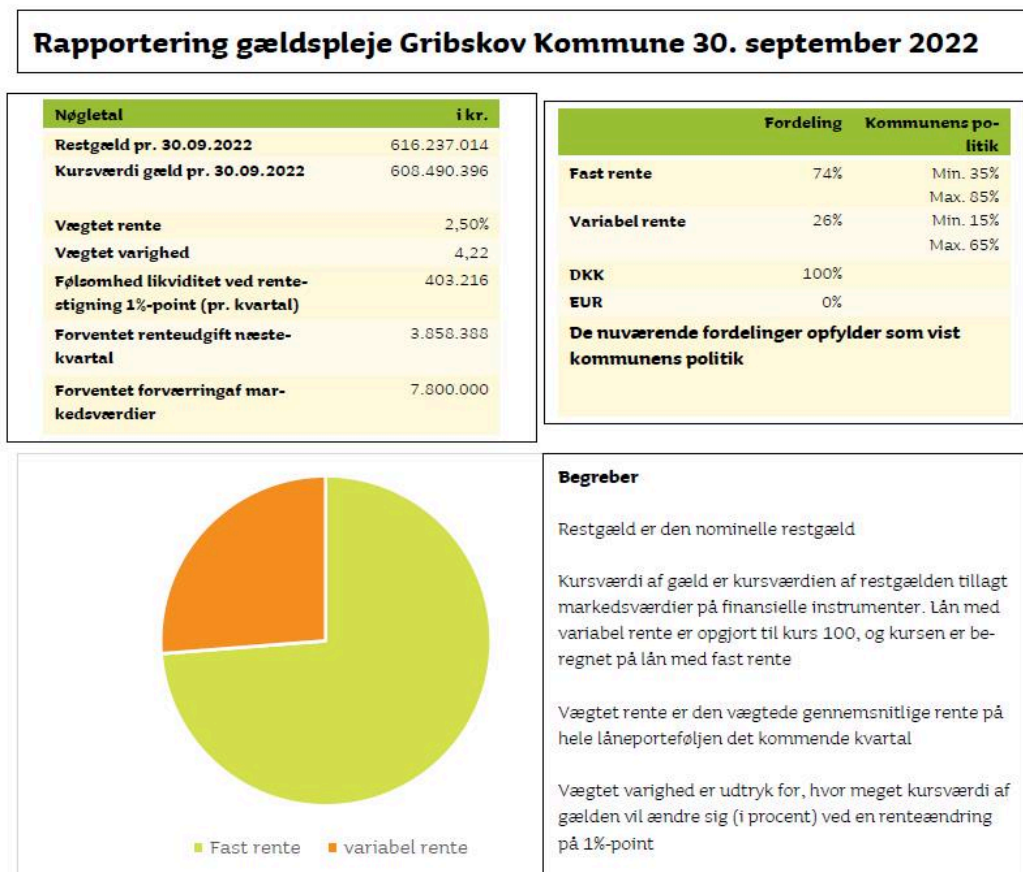
Kommunens lån excl. lån til ældreboliger udgør pr. 30. september 2022 i alt 616,2 mio. kr. Af disse er 74 pct. med fast rente og 26 pct. med variabel rente. Kommunens værdipapirbeholdning, som består af obligationer og aktier, har pr. 12. oktober 2022 en kursværdi på 298,7 mio. kr.

Sagsfremstilling

Kommunens lån

Kommunens gældsrådgiver, Jyske Bank, oplyser at kommunens gæld pr. 30. september 2022 er 616,2 mio. kr. (excl. ældreboliger). Jævnfør bilag "Rapportering gældspleje pr. 30.09.22, Jyske Bank".

Uddrag fra bilag:



Ovenstående uddrag af bilag viser, at 26% af kommunens lån, excl. lån til ældreboliger, er variabelt forrentet, mens de resterende 74 pct. er fastforrentet. Dette er i overensstemmelse med den vedtagne Finansielle Strategi, hvor variabelt forrentet lån kan udgøre minimum 15% og maksimalt 65%, mens fastforrentet lån kan udgøre minimum 35% maksimalt 85%.

Den såkaldte "Vægtet rente" på 2,5%, er et udtryk for den gennemsnitlige rente på lånene det kommende kvartal. Dette medfører en forventet udgift til renter på 3,85 mio. kr. det kommende kvartal.

"Vægtet varighed" viser, hvor meget kursværdien af gælden vil ændre sig i procent, hvis renten ændrer sig med 1 pct.-point. Stiger eksempelvis markedsrenten fra 2% til 3%, vil kursværdien af kommunens gæld falde med 4,2% svarende til 25,7 mio. kr. (4,2% af 608,5 mio. kr., jævnfør "Kursværdi gæld 30.09.2022").

Tilsvarende vil en rentestigning på 1 pct.-point medføre en stigning i renteudgiften på 0,4 mio. kr. det kommende kvartal, jævnfør "Følsomhed likviditet ved rentestigning 1 %-point (pr. kvartal)".

Herunder vises en oversigt over fordelingen af Gribskov Kommunens lån efter formål (excl. lån til Ældreboliger).

Lånetype	Restgæld pr. 30.09.22	Ydelse*
Øvrige lån, forsyningsområdet, Lån til indefrosne ejendomsskatter, skoler, energirenovering udover ESCO-Projektet mv.	549,8	50,8
<i>Diverse lån, optaget til specifikke formål:</i>		
ESCO-Projekt	18,0	2,6
Lån til flygtningeboliger	14,2	2,2
Lån til Byudvikling	34,3	3,3
<i>I alt, diverse lån</i>	66,5	8,1
Total, øvrige samt diverse lån	616,2	58,9

*Bemærkning: Ydelsen er for hele 2022. For lån med variabel rente er der budgetteret med en gennemsnitlig rente i 2022 på 1,0%

Jyske Banks renteforventninger

Jyske Bank forventer fortsat meget store udsving i renterne, fordi ECB er tvunget til at sætte renten op for at tøjle inflationen.

Forventningen til de korte renter er en stigning til 2,55% sidst på året og 2,85% i foråret 2023. Der forventes en recession i 2023 – og derfor er det Jyske Banks forventning, at ECB ikke kommer til at hæve renten helt så meget, som markedet forventer i øjeblikket. Hvis inflationen ikke falder, er der risiko for yderligere rentestigning.

Jyske Bank's forventning til den lange rente, er at man efterhånden er ved at nå en rentetop. Og med baggrund i forventningen om recession så forventer Jyske Bank, at ECB kommer til at nedsætte renten i løbet af 2023 – og dermed et fald i de lange renter i løbet af 2023.

Der er dog risiko for at den lange rente ikke vil falde. Dette vil blandt andet afhænge af recessionens dybde og længde.

Jyske Bank anbefaler at fastholde den nuværende fordeling mellem fast og variabel rente.

Kommer der store rentefald på grund af fornyet uro, bør det overvejes om en større andel af lånene i låneporteføljen skal omlægges til lån med fast rente.

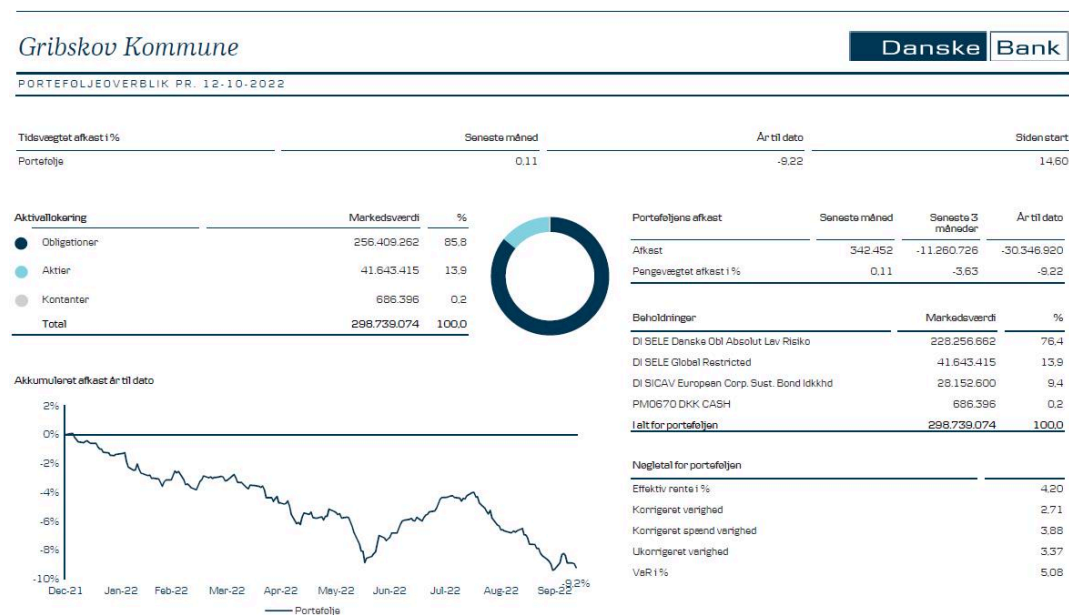
For yderligere detaljer om Kommunens lån, samt Jyske Banks forventninger til de finansielle markeder henvises til den fulde rapport fra Jyske Bank,

jævnfør bilag "Rapportering gældspleje pr. 30.09.22, Jyske Bank", som er vedhæftet dette dagsordenspunkt.

Værdipapirbeholdning

Kommunens portefølje af værdipapirer består af obligationer og aktier.

Kursværdien er pr. 12. oktober 2022 298,7 mio. kr., jævnfør nedenstående uddrag (s. 5) af vedlagte bilag "Porteføljerapport pr. 12.10.2022, Danske Bank":



Som det fremgår, består langt hovedparten af porteføljens værdipapirer af danske obligationer med meget lav risiko (obligationer med kort løbetid). Disse udgøre 228,3 mio. kr. svarende til 76,4% af den samlede portefølje. Herudover indgår 13,9% aktier, svarende til 41,6 mio. kr. og 9,4% erhvervsobligationer svarende til 28,2 mio. kr. Desuden indgår en lille andel af kontanter (0,2%). Alle værdipapirer indgår via investeringsforeninger.

Der har i årets første 10 måneder været et fald i markedsværdien på 9,22% svarende til 30,3 mio. kr. Udviklingen skal ses på baggrund af de stigende renter, og forventning om højere inflation, som har påvirket de finansielle markeder gennem

nogen tid, og fået obligations- og aktiekurser til at falde. Krigsudbruddet i Ukraine har forstærket disse effekter. Dette har påvirket porteføljen negativt indtil nu i 2022.

Faldet i markedsværdien påvirker ikke kommunes drift direkte, men medfører et fald i værdien af kommunens aktiver.

Årsagen til, at den relativt kraftige og hurtige rentestigning, og generelle uro på markederne kun har påvirket porteføljens værdi marginalt, er det beviste valg af finansiell strategi. Denne fastlægger sammensætningen af de værdipapirer, som kan indgå i værdipapirporteføljen. Og hovedstammen i porteføljen er, jævnt ovenfor, obligationer med meget kort løbetid. Disse påvirkes kun i begrænset omfang af ændringer i renterne.

Det grundlæggende princip i porteføljeforvaltningen er at bevare værdien (kapitalbeskyttelse), og i mindre grad at opnå et højt afkast,

Den langsigtede udvikling i kommunens værdipapirportefølje har da også været positiv. Det direkte afkast (udbytter og renter) af porteføljen var i 2021 5,6 mio. kr. Og det direkte afkast har indtil nu i 2022 været 8,4 mio. kr. (udbytter for 2021 på 10,8 mio. kr., som udbetales i 2022, og realiserede kurstsab på 2,4 mio. kr. ved gennemførte handler i 2022). Det samlede afkast af porteføljen har siden 2010 været 14,6%. Det skal dog bemærkes, at historiske afkast ikke er nogen garanti for fremtidige afkast.

For at få overblik over muligheder og risiko for kommunens værdipapirportefølje har Danske Bank udarbejdet nedenstående tabel. Tabellen viser, hvordan værdien af porteføljen vil udvikle sig over de næste 12 måneder under forskellige forudsætninger om udviklingen i renten og aktiekurser. Eksempelvis vil en stigning i aktiekursen på 8% og en stigning i renten på 0,25% medføre en kurstigning på 2,9%. Omvendt medfører et fald i aktiekursen på 8%, og en rentestigning på 0,25% et fald i porteføljens kursværdi på 0,6%.

30-09-2022		Aktier				
		-15%	-8%	0%	8%	15%
Rente (bps)	-50	0,9%	2,1%	3,3%	4,5%	5,7%
	-25	0,4%	1,6%	2,8%	4,0%	5,2%
	0	-0,1%	1,1%	2,3%	3,4%	4,6%
	25	-0,6%	0,6%	1,7%	2,9%	4,1%
	50	-1,1%	0,0%	1,2%	2,4%	3,6%

For yderligere detaljer om depotets indhold af værdipapirer, deres afkast, risiko mv. henvises til bilaget "Porteføljereport pr. 12.10.2022, Danske Bank", som er vedhæftet dette dagsordenspunkt i sin helhed.

Administrationen indstiller til Økonomiudvalget

1. at tage ovenstående information om kommunens finansielle passiver (lån) og aktiver til efterretning.

Beslutning

1. Taget til efterretning.

Tue Villebro (V) deltog i mødet som stedfortræder for Kim Valentin (V).

Bilag

Rapportering gældspleje pr. 30.09.22, Jyske Bank

Porteføljerapport pr. 12.10.2022, Danske Bank

Finansiel Strategi, Gribskov Kommune

Punkt 164: Orientering om arbejdet med CO₂-fangst på Vestforbrænding

07.04.01-P20-1-22

Resume

Økonomiudvalget får sagen med henblik på orientering om, at Vestforbrænding har søgt tilskudsmidler hos Energistyrelsen til at opføre et CO₂-fangstanlæg,

Sagsfremstilling

Vestforbrænding har en strategisk ambition om at blive klimaneutral. Som et led heri så har Vestforbrænding søgt tilskudsmidler hos Energistyrelsen til at opføre et CO₂-fangstanlæg, der hvert år skal fange mindst 400.000 tons CO₂. Det vil gøre Vestforbrændings affaldsforbrænding og fjernvarme CO₂-neutral.

Vestforbrænding er blevet prækvalificeret til dette udbud og har i starten af oktober indgivet indikativt tilbud. Svarfristen for endeligt tilbud er den 16. december 2022.

Bestyrelsen skal på det kommende bestyrelsesmøde den 7. december 2022 tage endelig stilling til, hvorvidt man skal gå videre med ansøgningen.

Vestforbrænding har udarbejdet vedlagte notat, som beskriver såvel projektet nærmere. Ved etablering af anlægget, vil Vestforbrændings ejerkommuner få en CO₂-neutral afbrænding, hvilket på sigt forventes at blive et krav til landets affaldsselskaber. På den måde kommer arbejdet med CO₂-fangst til at indgå i de 19 ejerkommuners klimaregnskab.

Administrationen indstiller til Økonomiudvalget

1. at tage orienteringen til efterretning

Beslutning

1. Taget til efterretning

Tue Villebro (V) deltog i mødet som stedfortræder for Kim Valentin (V).

Bilag

Notat om CO₂-fangst

Punkt 165: Vestforbrænding, anmodning om kommunalbestyrelsens godkendelse af låneramme 2023 på 447 mio. kr.

00.01.00-G00-14-22

Resume

Formålet med sagsfremstillingen er at få Byrådets godkendelse af Vestforbrændingens låneramme for 2023.

Vestforbrænding har i henvendelse af 4. oktober 2022 anmodet Gribskov Kommune, og de andre 18 interessentkommuner, om godkendelse af låneramme 2023 på 447 mio. kr. Anmodningen sker på baggrund af afholdt bestyrelsesmøde den 14. september 2022. Gribskov Kommunen har, som de andre deltagende kommuner, udpeget en repræsentant til Vestforbrændings bestyrelse,

Administrationen indstiller til Økonomudvalget at anbefale Byrådet

1. at godkende Vestforbrændingens låneramme for 2023 på 447 mio. kr.

Sagsfremstilling

Jævnfør vedlagte bilag "Anmodning om godkendelse af låneramme 2023" anmodes der om kommunalbestyrelsens samtykke til:

"at Vestforbrænding får godkendt låneramme 2023 på 447 mio. kr. til finansiering af forventede investeringer i 2023 på 447,0 mio. kr." og

"at lån optages med pro rata hæftelse i forhold til indbyggertallet det år, hvor forpligtelsen blev indgået, jf. vedtægtens § 6, stk. 2-3", jf. også bilag "Vestforbrændings vedtægt uddrag §6 og §10".

Gribskov Kommune har tidligere behandlet tilsvarende sager om Vestforbrændingens låneramme, som er behandlet i takt med Vestforbrændingens ansøgninger, jævnfør eksempelvis byrådsbeslutning den 14. december 2021 og 10. november 2020.

Lån påregnes optaget i KommuneKredit.

Jævnfør bilag "Indstilling låneramme for 2023" skal lånerammen anvendes til "Strategiske investeringer" og "Driftsmæssige investeringer" (uddrag fra bilag):

Strategiske investeringer

Følgende strategiske investeringer er godkendt i forbindelse med godkendelse af budget eller forventes indstillet til bestyrelsens godkendelse mhp. gennemførelse i år 2023:

Tabel 1 Låneramme 2023: Strategiske investeringer

Projekt (Mio. kr.)	Godkendelse	I alt
1 Varmeplaner 2030	B 431 23.03.2022 *)	261,0
Forventet lånoptagelse		261,0

*) Godkendelse af Budget 2023

Driftsmæssige investeringer

Følgende driftsmæssige investeringer er godkendt i forbindelse med godkendelse af budget eller forventes indstillet til bestyrelsens godkendelse mhp. gennemførelse i år 2023:

Tabel 2 Låneramme 2023: Driftsmæssige investeringer

Projekt (Mio. kr.)	Godkendelse	I alt
1 Udvikling - Logistisk flow omkring modtagehal	B 431 23.03.2022 *)	20,0
2 Kraftvarmeanlæg - anlægsudgifter	B 431 23.03.2022 *)	94,0
3 Varmenet tilslutning eksisterende net	B 431 23.03.2022 *)	52,0
4 Bygninger - Kraftvarmeanlæg	B 431 23.03.2022 *)	20,0
Forventet lånoptagelse		186,0

*) Godkendelse af Budget 2023

For detaljer om de enkelte projekter henvises til bilaget.

Anmodningen om godkendelse af Lånerammer sker i henhold til Vestforbrændings vedtægter §10. Bestyrelsen, stk. 14, (se bilag "Vestforbrændings vedtægt uddrag §6 og §10"), hvoraf det fremgår, at optagelse af lån kræver udtrykkelig vedtagelse i samtlige de deltagende kommuners kommunalbestyrelser.

Lovgrundlag

LBK nr. 47 af 15.01.2019 (kommunestyrelsesloven) § 41

Økonomi

Sagen har ingen direkte økonomisk konsekvens for Gribskov Kommune. Men kommunen er, som interessentkommune, forholdsmæssig garant ("pro rata hæftelse i forhold til indbyggertallet") for Vestforbrændings gæld. Kommunens andel udgør i Regnskab 2021 4,45% svarende til 77,0 mio. kr.

Forudsat, at kommunens andel er uændret, og forudsat fuld udnyttelse af låneramme 2023, vil Gribskov Kommunens hæftelse ultimo 2023 komme til at udgøre yderligere 19,9 mio. kr. (beregnet i forholdt til fordelingsstallet fra regnskab 2021).

Gribskov Kommune er forpligtet til at indfri, eller overtage sin del af Vestforbrændings lån, hvis selskabet ikke længere er i stand til at betale renter og afdrag på sine lån.

Beslutning

1. Anbefalet

Tue Villebro (V) deltog i mødet som stedfortræder for Kim Valentin (V).

Bilag

Anmodning om godkendelse af låneramme 2023

Vestforbrændings vedtægt uddrag §6 og §10

Indstilling låneramme for 2023

Punkt 166: Revision af delegationsplan for Økonomiudvalgets område

00.01.00-A00-22-22

Resume

Byrådet besluttede en evaluering af den samlede delegationsplan efter et års tid. Byrådet traf beslutningen den 8. marts 2022. Derfor har administrationen forberedt en revision (evaluering og opdatering) af den samlede delegationsplan. Denne sag handler om revision af delegationsplanen for så vidt angår udvalgets funktionsområde og er et led i den samlede evaluering.

Administrationen indstiller til Økonomiudvalget at anbefale Byrådet at beslutte

1. at godkende delegationsplanen for udvalgets funktionsområde i overensstemmelse med bilag 1

Sagsfremstilling

For at den skriftlige delegationsplan kan afspejle den gældende arbejdsfordeling mellem byråd, udvalg og administration skal dokumentet opdateres regelmæssigt. Opdateringen kan ske på grund af lovændringer eller beslutninger truffet af Byrådet og udvalgene eller som følge af forslag fra administrationen. Delegationsplanen blev senest opdateret i februar 2022 og i den forbindelse blev det aftalt, at den skulle opdateres igen i efteråret 2022 og derefter årligt.

Administrationen anbefaler, at den eksisterende stiltiende og praktiserede delegation til Økonomiudvalget af beslutning af retningslinjer for budgetprocessen afspejles i delegationsplanen.

Delegationsplanen for Økonomiudvalget er vedlagt som bilag 1. Ændringen er angivet med gult.

Når alle udvalg har afgivet bemærkninger til delegationsplanen på deres funktionsområde forlægger administrationen en samlet sag for Økonomiudvalget og Byrådet.

Lovgrundlag

Kommunestyrelsesloven, LBK nr. 47 af den 15. januar 2019, § 2, stk. 1

Økonomi

Sagen har ikke økonomiske konsekvenser

Beslutning

1. Anbefalet

Tue Villebro (V) deltog i mødet som stedfortræder for Kim Valentin (V).

Bilag

ØU Bilag 1 til delegationsplan 2022

Punkt 167: Energibesparende foranstaltninger, opfølgning

82.09.00-A00-2-22

Resume

I denne sag præsenteres Økonomiudvalget for administrationens vurdering af spørgsmål stillet i forbindelse med tidligere sagsfremstilling (punkt 138) om implementeringen af regeringens anbefalinger om energisparetiltag: optimering af anvendelsen af kommunale lokaler hen over vinteren, en forhøjet prioritering af sagsbehandling - byggesager såvel som plansager - for virksomheder der investerer i energioptimeringer og grøn omstilling, samt mulighed for yderligere energisparetiltag.

Administrationen indstiller til Økonomiudvalget:

1. at igangsætte Energistyrelsens kampagne om nedbringelse af energiforbrug rettet mod brugerne af kommunens ejendomme
2. at igangsætte nedlukning af sauna og dampbad i Gribskov Svømmehal

Sagsfremstilling

Baggrunden for sagsfremstillingen er spørgsmål, stillet i Økonomiudvalget den 26.09.2022 under punkt 138, om administrationens forslag til implementeringen af regeringens anbefalinger om energisparetiltag, der skal bidrage til at mindske de forsyningsudfordringer som den nuværende energikrise kan give det næste halve år. Administrationen har afdækket mulighederne for optimering af anvendelsen af kommunale lokaler henover vinteren, en opprioritering af sagsbehandling - byggesager såvel som plansager - for virksomheder der investerer i energioptimeringer og grøn omstilling samt yderligere energisparetiltag.

OPTIMERING AF LOKALEANVENDELSE HEN OVER VINTEREN

Der er ikke nødvendigvis mindreforbrug at hente ved at nedlukke hele eller dele af enkelte bygninger. Det skyldes, at en bygning der tages ud af drift overgår til at være i tomgang. Det sker for at beskytte bygningen og opretholde dens funktion og værdi. Der vil altid være tomgangsudgifter forbundet med at have dele af, eller en hel bygning stående tom. Først og fremmest skrues temperaturen skrues ned til mellem 15 og 17 grader, alt efter hvilken bygning, der er tale om. Da temperaturen i bygningerne allerede er ved at blive sænket til 19 grader vil differencen, og dermed mindreforbruget, være begrænset. Hvis der skal skrues yderligere ned vil de lavere temperaturer medføre en stor risiko for fugt og skimmel. Desuden vil der stadigvæk være udgifter i form af afgifter, serviceaftaler, forsikringer, alarmer, vagt og overvågning selvom en bygning midlertidig er taget ud af drift.

Der kunne potentielt set være mindre besparelser på rengøringen, men her vil der være udfordringer i form af kontraktuelle varslingsperioder på op til 4 måneder. Det generelle strømforbrug på belysning kan sænkes yderligere, potentialet er dog nødvendigvis ikke stort da der er skiftet ud til LED-lys i de fleste bygninger.

Det er derfor administrationens vurdering, at eventuelle energibesparelser ved nedlukning af enkeltstående bygninger eller ejendomme ikke vil stå i forhold til de ressourcer det vil kræve at effektuere og de gener det vil påføre brugerne. Dette kan naturligvis ændre sig, hvis energikrisen eskalere yderligere hen over vinteren.

Administrationen foreslår en igangsættelse af Energistyrelsens kampagne "*sammen sparer vi på energien - også på arbejdet*" (se bilag 1) rettet mod hele organisationen og de eksterne brugere af de kommunale bygninger. Formålet er at gøre alle brugere af kommunale bygninger opmærksomme på, hvordan vi sammen kan spare mest muligt på energien, og sikre en understøttende brugeradfærd. Kampagnen vil benytte sig af de eksisterende interne informationskanaler, opslag i de kommunale bygninger og dialog med brugerne af bygningerne.

OPPRIORITERING AF SAGSBEHANDLING PÅ BYGGE- OG PLANOMRÅDERNE

Som et led i implementeringen af regeringens energisparetiltag har Økonomiudvalget bedt om en vurdering af mulighederne for at opprioritere sagsbehandlingen for virksomheder, der ønsker at foretage investeringer i energioptimering og grøn omstilling. Sager af denne karakter er erhvervs- og byudviklingssager, der allerede har højeste prioritet på såvel byggesags- og planområdet. Erfaringsmæssigt indgår energioptimering som et væsentligt element i en eller anden form i alle erhvervs- og byudviklingssager. Ressourceindsatsen til at "finjustere" og dokumentere prioriteringen af energioptimeringssager vil gå fra tid til faktisk sagshåndtering, hvorfor administrationen ikke kan anbefale yderligere tiltag på området.

YDERLIGERE MULIGE TILTAG, DER VIL KUNNE REDUCERE STRØMFORBRUGET I DE KOMMUNALE BYGNINGER

Svømmehal

Det er også muligt at imødekomme anbefalinger om energibesparelser i forbindelse med driften af Gribskov Svømmehal. Her oplyser Helsingørsk Skole OPS (HSO), der driver svømmehallen, at der primært er to kilder til potentielle besparelser: dels at lukke saunaen og dampbadet, dels sænke vandtemperaturen. Ved at lukke saunaen og dampbadet vil der samlet set kunne spares ca. 65.000 kWh pr år. Det vil give et økonomisk mindreforbrug på ca. 180.000 kr. pr. år. med udgangspunkt i en el-pris på 281,9 øre pr. kWh (gennemsnitspris i 2. kvartal 2022 jf Forsyningstilsynet).

Hvad angår en sænkning af vandtemperaturen er der en risiko for at sænkningen kan have en ødelæggende effekt for bl.a. fliserne med mindre det sker overordentligt langsomt. På denne baggrund anbefaler HSO ikke at der sker en sænkning af vandtemperaturen.

Hvis der skal være egentlige lukkedage med henblik på energibesparelse skal der indledes kontraktuelle forhandlinger med HSO om betingelserne for nedlukningerne.

Fredagslukket på rådhuset

Administrationen har belyst det potentielle mindreforbrug ved at forlænge den bygningsmæssige weekendnedlukning fra torsdag og så lukke rådhuset helt ned fredag, som det ses gjort i flere andre kommuner. Samlet set vil det kun give et energimæssigt mindreforbrug på ca. 20.000 kWh pr. år / ca. 56.000 kr. pr år (281,9 øre pr. kWh gennemsnitspris i 2. kvartal 2022 jf Forsyningstilsynet). Administrationen kan af hensyn til organisationens opgavevaretagelse og service til kommunens borgere og virksomheder ikke anbefale et tiltag om obligatorisk hjemmearbejde for det administrative personale på fredage.

Lovgrundlag

Faktisk forvaltningsvirksomhed

Beslutning

1. - 2. Tiltråd

Tue Villebro (V) deltog i mødet som stedfortræder for Kim Valentin (V).

Bilag

Sammen sparer vi på energieni. Også på arbejdet_kampagne fra energistyrelsen

Punkt 168: Vilkår ved salg af fast ejendom (bygninger og grunde)

82.02.00-G01-1-22

Resume

På baggrund af initiativretssag fra Michael Hemming Nielsen (Ø) har Økonomiudvalget den 28.02.2022 (pkt. 25) anmodet administrationen om at belyse de gældende vilkår kommunen stiller ved salg af kommunal ejendom og beskrive fordele og ulemper ved at pålægge yderligere vilkår samt eventuelt indhente eksempler på praksis fra andre kommuner i Region Hovedstaden.

Sagen forelægges Planudvalget og Økonomiudvalget med henblik på en anbefaling til Byrådet. Planudvalget behandler sagen da planmæssige forhold som hovedregel indgår som vilkår ved salg af fast ejendom (med og uden bygninger).

Michael Hemming Nielsen (Ø) har på byrådsmødet den 06.09.2022 foreslået et supplerende 3. indstillingspunkt. Forslaget er vedlagt som bilag sammen med administrationens vurdering og anbefaling. Selve sagsfremstillingen er uændret.

Administrationen indstiller til Planudvalget og Økonomiudvalget at anbefale Byrådet:

1. at fastholde principperne i kommunens gældende standardvilkår for salg af ejendomme.
2. at fastholde eksisterende praksis om, at der for den konkrete ejendom fortsat tages politisk stilling til behov for ændrede/supplerende særlige vilkår i forbindelse med beslutning om igangsættelse af forberedelse af udbud.

Historik

Beslutning fra Planudvalget 2022-2025, 31. maj 2022, pkt. 48:

Udvalget besluttede at sende sagen til behandling i Økonomiudvalget uden anbefaling.

Beslutning fra Økonomiudvalget 2022-2025, 7. juni 2022, pkt. 93:

Besluttet at udsætte behandling af sagen indtil Økonomiudvalget har afholdt et temamøde.

Beslutning fra Økonomiudvalget 2022-2025, 29. august 2022, pkt. 117:

1. - 2.

For: A, B, D, F, NG, O, V (8)

Imod:Ø (1)

Undlod at stemme: C (2)

Anbefalet.

Beslutning fra Byråd 2022-2025, 6. september 2022, pkt. 101:

Besluttet at sende sagen tilbage til Økonomiudvalget.

Beslutning fra Økonomiudvalget 2022-2025, 26. september 2022, pkt. 140:

Behandling udsat til økonomiudvalgsmøde i november måned jævnfør beslutning på punkt 135 om godkendelse af dagsorden på indeværende møde.

Sagsfremstilling

I det følgende beskrives baggrund for, hvorfor kommunen frasælger fast ejendom og hvordan. Det gennemgås desuden, hvad kommunen må stille af udbudsvilkår i henhold til udbudsreglerne. Efterfølgende beskrives de generelle fordele og ulemper ved at indføre yderligere særlige vilkår, og om der vurderes behov for yderligere vilkår. En gennemgang af de særlige vilkår, som kommunen stiller til tilbudsgivere i dag er vedlagt som bilag. Ligeledes er der vedlagt eksempel på et udbudsbrev med vilkår for tilbudsgivning samt tilhørende udkast til købsaftale, hvoraf vilkår for erhvervelse af ejendommen fremgår.

Sagen er baseret på anbefalinger fra ekstern juridisk rådgivning fra Bech-Bruun og erhvervsmægler Nordicals samt på erfaringer fra følgende kommuner: Helsingør, Hillerød, Egedal, Frederikssund og Høje Taastrup, Haderslev samt netsøgninger på en række andre kommuner. Desuden har der været dialog med arealudviklingsselskabet Høje Taastrup C P/S, hvor Høje Taastrup Kommune indgår som medejer sammen med Danske Shoppingcentre (ejet af ATP Ejendomme og Danica Pension) og Ejendomsselskabet ATPFA II P/S (ejet af ATP og PFA). Arealudviklingsselskaber, hvor en kommune er medejer, er dog efter stiftelsen ikke omfattet af de samme regler om offentligt udbud ved salg af kommunale ejendomme, som en kommune er, når kommunen sælger fast ejendom.

1. Hvorfor frasælger kommunen ejendomme og hvordan?

Kommunens formål med ejendomshandel står på to ben: 1) understøtte bosætning gennem strategisk byudvikling, 2) arealoptimering af egen ejendomsportefølje.

Kommunale ejendomme sælges iht. udbudsreglerne, der er fastsat i Kommunestyrelseslovens § 68 samt Bekendtgørelse nr. 396 af 3. marts 2021 (Udbudsbekendtgørelsen). Kommuners salg af fast ejendom skal som udgangspunkt ske efter offentligt udbud. Formålet med udbudsreglerne er at sikre, at offentligheden får kendskab til, at kommunale og regionale ejendomme er til salg, og at der opnås den bedst mulige pris, der kan opnås i handel og vandel - markedsprisen. Kommunen skal udfolde sædvanlige og rimelige bestræbelser på at konstatere markedsprisen, f.eks. ved konsultation af en ejendomsmægler eller foretagelse af prisniveau for sammenlignelige ejendomme. Som hovedregel kan en kommune lægge til grund, at de bud, der indkommer ved et gennemført udbud, er udtryk for markedsprisen, og salg kan ske. Kommunen er som udgangspunkt forpligtet til at sælge til den tilbudsgiver, der byder den højeste pris. Salg til en

tilbudsgiver, der ikke har afgivet det højeste købstilbud kan dog ske, i det omfang, at der varetages en saglig kommunal interesse. Den tilbudte pris er som følge heraf et væsentligt parameter ved vurdering af indkomne tilbud.

Salgsprocessen i Gribskov Kommune er illustreret i vedlagte bilag - Gennemgang af de særlige vilkår, kommunen stiller til tilbudsgivere i dag. Det kan oplyses at administrationen løbende forbedrer, tidsoptimerer og øger gennemsigtighed i salgsprocesser internt og med andre centrale aktører herunder forsyningsselskaber, ejendomsmæglere mv. samt brug af nye digitale løsninger. Ligeledes sker der løbende indholdsmæssige forbedringer i udbudsmaterialet, herunder præcisering og tydeliggørelse af vilkår. På myndighedssiden sker tilsvarende tiltag ift. efterfølgende planlægning, byggesagsbehandling og anden nødvendig myndighedsbehandling, så særligt de større projekter koordineres godt på tværs, fra købsaftale er underskrevet, til alle tilladelser er udstedt.

2. Hvad må kommunen stille af udbudsvilkår?

I henhold til udbudsreglerne (der fremgår af Kommunestyrelseslovens § 68 samt Bekendtgørelse nr. 396 af 3. marts 2021 - Udbudsbekendtgørelsen) er det kommunalbestyrelsen, der fastsætter, på hvilke vilkår en ejendom udbydes til salg. I Gribskov Kommune er opgaven delegeret til Økonomiudvalget.

Der er ikke krav i udbudsreglerne om, at der skal være vilkår om, hvordan en ejendom skal anvendes – men det er der som hovedregel i Gribskov Kommune. Udbudsreglerne giver mulighed for, at kommunen kan betinge, at der indleveres et skitseprojekt til et eventuelt nybyggeri. Som beskrevet i næste afsnit, har det tidligere været anvendt for enkelte projektejendomme i Gribskov kommune, men det er ikke almindelig praksis i dag, da kravet kan være en ressourcemæssig barriere for at fremkomme med bud på et muligt køb.

Af vejledningen til Udbudsbekendtgørelsen fremgår, at i det omfang, at reglerne om offentligt udbud eller den skrevne lovgivning i øvrigt ikke indeholder bestemmelser om, på hvilke vilkår en kommunal ejendom kan udbydes til salg, skal spørgsmålet om et vilkårs lovlighed afgøres på grundlag af almindelige kommunalretlige grundsætninger om kommunens opgavevaretagelse og almindelige forvaltningsretlige grundsætninger, som f.eks. grundsætningen om saglighed i forvaltningen, lighedsgrundsætningen og grundsætningen om, at en offentlig myndighed ikke må forfølge uvedkommende formål (magtfordrejning). Dette indebærer, at det skal vurderes, om der med vilkåret varetages en saglig, kommunal interesse.

Konkret betyder dette, at vilkåret skal relatere sig til det konkrete grundsalg og være sagligt i relation til dette. Det er desuden et krav, at vilkåret forfølger et formål, som kommunen lovligt kan forfølge (altså inden for kommunalfuldmagten). Kommunen kan ikke, fordi kommunen er grundsælger, opstille krav, som kommunen ikke ellers havde hjemmel til at stille: *En kommune kan ikke ved at salg af en ejendom stille vilkår, der ikke er relevante i sammenhæng med salget.*

Vilkår for erhvervelse af en kommunal ejendom vil som udgangspunkt reducere ejendommens værdi. Hvis det er sagligt at tilknytte vilkåret til salget, kan vilkåret stilles, også selvom ejendommens værdi derved reduceres. Det er en forudsætning, at kommunen sikrer, at vilkår, der stilles i forbindelse med udbuddet, også overholdes efter udbuddet. Ellers vil køber kunne opnå en ”berigelse” ved ikke at overholde vilkåret. Dette kan evt. sikres ved tinglysning af en deklaration. Hvis det reelt ikke er muligt at sikre, at et vilkår overholdes, eller det vil være meget byrdefuldt/omkostningskrævende at sikre, at vilkåret overholdes, bør det ikke stilles.

I kraft af kommunens rolle som planmyndighed er den planlægningsmæssige interesse i det kommende byggeri på ejendommen en saglig kommunale interesse. En kommune kan derfor - indenfor de rammer som det konkrete plangrundlag fastsætter - træffe beslutning om, at en ejendom, som kommunen sælger, skal anvendes til en bestemt type formål.

Det er ligeledes sagligt at opstille et krav om, at køber ved tilbudsgivning skal dokumentere at have økonomi til at købe grunden og realisere projektet, idet kommunen har en saglig og byplanmæssig interesse i, at købesummen bliver betalt og byggeriet realiseres. Kommunen vil ved denne vurdering kunne lægge vægt på flere oplysninger. Om en tilbudsgiver har gæld til det offentlige, vil være et af disse momenter.

Et vilkår eksempelvis om, at der i forbindelse med opførelse af byggeri på ejendommen skal anvendes sociale klausuler, vil derimod som udgangspunkt ikke være lovligt. Et sådan krav vil have til formål at sikre bygningsarbejderne visse løn- og arbejdsvilkår. Løn- og arbejdsvilkår for folk, der ikke er ansat i kommunen, ligger som udgangspunkt uden for de opgaver, som kommuner kan varetage. I det omfang opgaven ikke varetages af arbejdsmarkedets parter, vil det være et lovgivningsanliggende. Hvis kommunen selv er bygherre, kan kommunen stille sådanne krav, og sociale klausuler bliver også brugt i praksis, når kommunen er bygherre. Når kommunen er grundsælger, vil det formentlig ikke være lovligt. Endvidere skal bemærkes, at det vil være ressourcekrævende og vanskeligt for kommunen efterfølgende at følge op på, om et sådant krav overholdes. *Administrationen og rådgivere har heller ikke fundet eksempler på andre kommuner, der benytter sådanne vilkår i forbindelse med salg af ejendomme.*

Ligeledes vil vilkår i et udbud om, at den bydende ikke har tabt sager i Huslejenævnet eller krav om, at en tilbudsgiver ikke fået påbud efter arbejdsmiljølovgivningen, formentlig heller ikke være lovlige. Sådanne krav vil regulere forholdet mellem private parter, hvilket som udgangspunkt ligger uden for en kommunes opgaver. Endvidere vil kravet ikke være egnet til opnå de ønskede formål. Der vil være tale om et øjebliksbillede, der ikke siger noget om fremtidige forhold. *Administrationen og rådgivere har heller ikke fundet eksempler på andre kommuner, der benytter sådanne vilkår i forbindelse med salg af ejendomme.*

Opsummerende skal vilkårene altså være saglige, relevante og proportionale i forhold til den konkrete handel. De skal naturligvis også formuleres, så det er tydeligt for alle parter, hvad de indebærer, hvordan der følges op på, om de overholdes og hvad der sker, hvis de ikke overholdes. Desuden skal det overvejes, om tilbudsgiverne kan opfylde vilkår inden for rimelighedens grænser, og om kommunen som sælger har ressourcer og praktisk mulighed for at følge op. Tydelighed i vilkår gør det desuden lettere for potentielle tilbudsgivere at vurdere deres investeringsrisiko i forbindelse med fastsættelse af tilbudspris. Så jo mere tydelige vilkår, desto "skarper" pris.

En gennemgang af de særlige vilkår, som kommunen stiller til tilbudsgivere i dag, fremgår af vedlagte bilag.

3. Mulige fordele og ulemper ved at pålægge yderligere vilkår

På baggrund af ovenstående er der umiddelbart følgende fordele og ulemper ved at pålægge yderligere vilkår:

Fordele

Kan øge sikkerhed for, at kommunen får gode projekter, der styrker kommunens attraktion som bosætningskommune.

Større gennemsigtighed over for offentligheden, ift. hvad der skal - og må ske med ejendommen.

Ulemper

Flere vilkår vil som udgangspunkt reducere ejendommens værdi.

Ressource- og tidskrævende for køber at dokumentere, at vilkår overholdes. Afhængig af byrden kan dette afholde potentielle tilbudsgivere fra at byde.

Større tydelighed over for tilbudsgivere, ift. hvad der skal - og må ske med ejendommen (= større investeringsikkerhed), kan tiltrække flere tilbudsgivere og dermed også medføre skarpere (og forhåbentlig højere) tilbudspriser.

Vanskeligt samt ressource- og tidskrævende for kommunen at sikre at vilkår formuleres, så de er saglige, relevante og proportionale i forhold til deres formål og håndterbare for begge parter.

Større tydelighed om, hvad der skal - og må ske med ejendommen vil umiddelbart være ressource- og tidsbesparende for køber og administration i forbindelse med evt. planarbejde og myndighedsbehandling efter indgåelse af købsaftale.

Vanskeligt samt ressource- og tidskrævende for administrationen at følge op på, om vilkår overholdes.

4. Vurdering af behov for yderligere vilkår

Administrationen vurderer på baggrund af dialog med eksterne jurister og ejendomsmægler samt praksis fra andre kommuner, at kommunens gældende standardvilkår med løbende forbedringer er saglige, relevante og proportionale i forhold til deres formål, samt at de er håndterbare for tilbudsgivere såvel som for kommunen som sælger. Samtidig rummer de den nødvendige fleksibilitet og tydelighed for begge parter, der afspejler den aktuelle markedssituation i kommunen.

De seneste 2-3 år har kommunen i forbindelse med udbud af ejendomme oplevet en stigende markedsinteresse fra potentielle tilbudsgivere, der ikke tidligere har vist interesse for at investere i Gribskov Kommune. Samtidig er der også generelt sket en stigning i ejendomsinvesteringer og påbegyndte byggerier i kommunen. Der er derfor tendens til en stærkere markedssituation, men også generelt stigende markedsusikkerhed som følge af covid-situationen og krig i Ukraine.

Samtidig er der stigende tendens blandt andre kommuner (som f.eks. Hillerød, Egedal, Frederikssund, Høje Taastrup og Herning) til at stille planmæssige vilkår, der f.eks. fremmer arkitektonisk kvalitet, reducerer miljøbelastning og generelt fremmer arbejdet med at understøtte FN's verdensmål. Mange tilbudsgivere er derfor ved at vænne sig til sådanne vilkår fra andre kommuner, og flere arbejder desuden selv målbevidst med de samme dagsordner på eget initiativ.

Derfor er det på nuværende tidspunkt svært at forudsige udviklingen af markedet i Gribskov. Men noget taler for, at en del af markedet – særligt ift. de større ejendomssalg - kan være modent til, at kommunen med fordel kan medtage flere vilkår i de planmæssige "krav og ønsker" for at øge kommunens attraktion som bosætningskommune samt for at fremme Byrådets arbejde med FN's verdensmål og sikre højere kvalitet i projekter. Og jo større ejendomme, desto større betydning har projekterne på kommunens udvikling. Ligeledes kan det for større ejendommen med særlig central beliggenhed (som f.eks. et eventuelt udbud af Rådhusvej 3 i Helsingør) overvejes at medtage vilkår om, at der skal afleveres et egentligt skitseprojekt i forbindelse med tilbudsgivning (dvs., så tilbud vurderes på baggrund af pris såvel som projekt, f.eks. med politiske planmæssige ønsker som konkurrenceparametre). Med de førnævnte generelle fordele og ulemper i forhold til at pålægge yderligere vilkår samt den p.t. svært forudsigelige markedssituation i mente, bør flere vilkår i planmæssige "krav og ønsker" og evt. krav om aflevering af skitseprojekt i forbindelse med tilbudsgivning dog begge vurderes konkret og nøje i forhold til de faktiske forhold for den enkelte ejendom, de politiske udviklingsønsker og den konkrete markedssituation.

Samlet anses der derfor ikke for nuværende at være behov for væsentlige justeringer af de eksisterende standardvilkår samt praksis om, at der for den konkrete ejendom fortsat tages politisk stilling til behov for ændrede/supplerende særlige vilkår i forbindelse med beslutning om igangsættelse af forberedelse af udbud.

5. Anbefaling

Administrationen anbefaler, at der ikke fastlægges nye væsentlige standardvilkår, og at der for den konkrete ejendom fortsat tages politisk stilling til behov for ændrede/supplerende særlige vilkår i forbindelse med beslutning om igangsættelse af forberedelse af udbud.

Lovgrundlag

Lovbekendtgørelse nr. 47 af 15. januar 2019 om kommunernes styrelse § 68.

Lovbekendtgørelse 2021-03-03 nr. 396 om offentligt udbud ved salg af kommunens henholdsvis regionens faste ejendomme

Vejledning 2021-03-03 nr. 9175 om offentligt udbud ved salg af kommunens og regionens faste ejendomme

Økonomi

Sagen forudsætter ikke nye bevillinger.

Beslutning

1. Anbefalet

2. Anbefalet at fastholde eksisterende praksis om, at der for den konkrete ejendom fortsat tages politisk stilling til behov for ændrede/supplerende særlige vilkår i forbindelse med beslutning om igangsættelse af forberedelse af udbud med den tilføjelse, at det præciseres, at særlige vilkår der kan tages i betragtning, også er miljøhensyn (eksempelvis giftfri dyrkning af jord eller certificering af bæredygtigt byggeri).

Tue Villebro (V) deltog i mødet som stedfortræder for Kim Valentin (V).

Bilag

Gennemgang af særlige vilkår kommunen stiller til tilbudsgivere i dag

Udbudsbrev fra Gribskov Kommune af 05.05.2022.pdf

Købsaftale.pdf

Forslag til supplerende indstillingspunkt

Punkt 169: Godkendelse af skema A for alment boligbyggeri i Gilleleje Syd

03.02.00-G01-3-22

Resume

Sagen handler om et nyt, planlagt alment boligbyggeri, som bliver integreret med privat boligbyggeri i byudviklingsområdet Gilleleje Syd. Den almene boligorganisation Lejerbo har indsendt en projektbeskrivelse for den første af to etaper for nybyggeriet.

Udvalget for Ældre, Social og Sundhed får sagen til orientering, da nybyggeriet implementerer tidligere truffen beslutning om at anvende midler fra velfærdsboligpuljen til særlig indretning af nogle af de almene boliger, så de lever op til boligstrategiske mål for velfærdsboligerne i Gribskov Kommune.

Økonomiudvalget og Byrådet får sagen for at godkende Lejerbos Skema A-ansøgning. En Skema A-ansøgning omfatter, udover et økonomisk overslag over samtlige udgifter i sagen, blandt andet en projektbeskrivelse, en beskrivelse af finansieringen af det almene nybyggeri og af huslejen. Det er et lovkrav, at kommunalbestyrelsen skal godkende Skema A. Sagen handler derudover om kommunal garantistillelse og medfinansiering, der ligeledes følger kravene i almenboligloven og den såkaldte støttebekendtgørelse.

Administrationen indstiller

til Udvalget for Ældre, Social og Sundhed:

1. at tage sagen til efterretning

til Økonomiudvalget at anbefale Byrådet:

2. at udpege Lejerbo Frederiksværk, afd. 1279-0 Strandholmen, som byg- og driftsherre på projektet.
3. at godkende at Lejerbo Frederiksværk erhverver byggeretter fra Strandhavehus III ApS på del af matr.nr. 4a Fjellenstrup By, Gilleleje og 4e Gilleleje By, Gilleleje
4. at garantere for den del af realkreditlåningen, der ligger ud over 60% af den vurderede ejendomsværdi
5. at bevillige og frigive 10,419 mio. kr. til kommunal grundkapital finansieret af Byudviklingsrammen
6. at godkende, at projektet gennemføres efter den delegerede bygherremodel
7. at godkende Skema A, jf modtaget Skema A fra Lejerbo Frederiksværk

Historik

Beslutning fra Udvalget for Ældre, Social og Sundhed 2022-2025, 4. november 2022, pkt. 106:

Økonomiudvalget orienteret på mødet.

1. Taget til efterretning.

Samir Maáli (C) fraværende.

Sagsfremstilling

1. Baggrund

Kommunen har i 2021 solgt et byudviklingsareal i Gilleleje Syd til Strandhavehus III ApS, hvor der sammen med private boliger også skal opføres almene boliger. Vedtagelse af nyt plangrundlag behandles som separat punkt på dagsordenen til Økonomiudvalget og Byrådet "Endelig vedtagelse af Lokalplan 315.24 Boligområde ved Åtoftegård i Gilleleje Syd samt Tillæg nr. 4 til Kommuneplan 2021-33". Handlen er blandt andet betinget af, at den almene boligorganisation opnår et godkendt Skema A senest ved vedtagelse af lokalplanen.

Til orientering vedlægges bilag 1 om alment nybyggeri, herunder skema A (budgetoverslag), maksimumbeløb og kommunal grundkapital.

I forhold til de almene boliger er ejendommen solgt med vilkår om:

1. at højst 6.800 etagemeter af de ca. 17.000 m² udgøres af almene boliger.
2. at køber erhverver samtlige ca. 17.000 etagemeter og videresælger byggeretter til den almene boligorganisation, som tilbudsgiver har afgivet tilbud sammen med. Købers overdragelse til den almene boligorganisation sker til en fast pris på kr. 1.875 pr. etagemeter byggeret.
3. at de almene og private boliger integreres, som det fremgår af Udviklingsplanen.
4. arealgennemsnit for de almene (familie)boliger må ikke overstige 90 m².
5. 20 af de almene boliger skal opføres som ældre- og handicapegnede boliger.
6. 2 af de almene ældre- og handicapegnede boliger skal indrettes, så de er egnede til familier med et stærkt bevægelseshæmmet familiemedlem.
7. 2 af de almene familieboliger skal indrettes til delejligheder.

Byrådet har den 10. november 2020 (pkt. 152) på anbefaling fra Ældre, Social og Sundhed og Økonomiudvalget givet anlægsbevilling og frigivet 1,3 mio. kr. til merudgifter for indretning ift. udbudsvilkår 5, 6 og 7 ovenfor. Beløbet finansieres af de anlægsmidler, der henstår til udvidelse af plejeboligkapaciteten og velfærdsboligerne.

Byggeri af de almene boliger er inddelt i to etaper. Administrationen har modtaget beskrivelse af boligselskabets projekt og ansøgning til Skema A for etape 1. Projektet opfylder alle ovennævnte udbudsvilkår. Skema A med følgebrev er vedlagt som bilag (henholdsvis bilag 2 og 3) - og de økonomiske nøgletal gennemgås nedenfor. Særindretningen ses som en del af apteringen og er ikke indeholdt i de økonomiske nøgletal i Skema A. Størrelse og indretning af de boliger, der skal særindrettes, vil blive nærmere præciseret frem mod Skema B.

Samlet vil der i projektets 2 etaper blive opført ca. 200 boliger i området, hvoraf 67% vil være private boliger og 33% almene boliger. Samlet planlægges der opført 5.897 m² almene boliger, hvilket opfylder udbudsvilkår 1. Projektet udføres efter den delegerede bygherremodel med kommunens køber af arealet Strandhavehus III ApS, som den delegerede bygherre (se særskilt afsnit nedenfor). Boligerne opføres som blandet tæt/lav og etageboliger inden for rammerne af udbudsvilkår 3 og den nye lokalplan (se separat punkt på dagsorden til Økonomiudvalget og Byrådet "Endelig vedtagelse af Lokalplan 315.24 Boligområde ved Åtoftegård i Gilleleje Syd samt Tillæg nr. 4 til Kommuneplan 2021-33").

I etape 1 opføres i alt 42 almene boliger på samlet 3.737 m², inkl. alle de boliger, der er omtalt i udbudsvilkår 5, 6 og 7. Dvs. 22 familieboliger på samlet 1.969 m² (alle med 3 rum pr. bolig) og 20 ældre- og handicapegnede boliger på samlet 1.768 m² (alle med 3 rum pr. bolig). Arealgennemsnittet i fase 1 lever op til udbudsvilkår 4 for såvel familieboligerne som for alle de almene boliger. Det forventes, at byggeriet påbegynder i vinteren 2022/2023.

I etape 2 planlægges opført 24 familieboliger på i alt 2.160 m², som også vil skulle opfylde udbudsvilkår 1-4. Det forventes, at der modtages separat Skema A-ansøgning om etape 2 i løbet af 2023.

2. Byg- og driftsherre

Det anbefales, at Lejerbo Frederiksværk, afd. 1279-0 Strandholmen (i det følgende benævnt "Lejerbo Frederiksværk"), udpeges som byg- og driftsherre på projektet.

3. Grundkøb

Arealet er solgt med vilkår om, at Strandhavehus III ApS erhverver samtlige ca. 17.000 etagemeter og videresælger byggeretter til den almene boligorganisation (udbudsvilkår 2 ovenfor).

Det anbefales derfor, at det godkendes, at Lejerbo Frederiksværk erhverver byggeretter fra Strandhavehus III ApS på del af matr.nr. 4a Fjellenstrup By, Gilleleje og 4e Gilleleje By, Gilleleje, beliggende henholdsvis Parkvej 309 og Parkvej 307, 3250 Gilleleje. Grundarealet er endnu ikke fastsat.

4. Anskaffelsesøkonomi

Anlægsudgiften til boligerne er ifølge Skema A og modtaget følgebrev fra Lejerbo Frederiksværk opgjort til i alt 115.178.000 kr., jf. bilag 2 og 3. Anlægssummen finansieres således:

Realkreditlån	102.455.000 kr.	89%
Kommunal grundkapital	10.419.000 kr.	9%
Beboerindskud	2.304.000 kr.	2%
I alt	115.178.000 kr.	100%*

*de enkelte procentsatser er afrundede.

Projektets økonomi er beregnet ud fra de gældende maksimumbeløb for ældre- og familieboliger efter 14. september 2022. Det forventes, at anlægsudgiften i Skema B (endelig anlægsudgift) vil indeholde de i 2023 gældende maksimumbeløb. Forudsættes der en stigning på 2% fra 2022 til 2023, bliver den endelige anlægssum 117.481.560 kr. Dermed bliver den kommunale grundkapital 10.627.380 kr.

Den kommunale grundkapital finansieres af Byudviklingsrammen som del af udgifterne i forbindelse med kommunens salg af ejendommen til Strandhavehus III ApS.

5. Garanti

Ethvert tilsagn om støtte (dvs. godkendelse af Skema A) gives af kommunen under forudsætning af, at kommunen påtager sig en garantiforpligtelse, som beregnes af långiver, og som udgør den del af lånet, som får sikkerhed ud over 60 % af ejendommens værdi.

Ejendommens værdi er ikke en entydig værdi. Udgangspunktet for værdiansættelsen er en vurdering af ejendommens beliggenhed og kvaliteter. Det betyder, at der ikke kan beregnes en garantiprocent, som er ens for alle ejendomme i et område og derfor heller ikke for hele landet. Garantien størrelse vil således variere. Typisk fastsætter realkreditinstituttet markedsværdien for byggeriet noget lavere, end den samlede anlægsudgift.

De långivende realkreditinstitutter er omfattet af realkreditloven samt regler udstedt i medfør af loven, og Finanstilsynet fører tilsyn med, at institutterne overholder reglerne. Hvis man som garant eller regarant ikke finder, at værdiansættelse er sket efter de gældende regler, kan man kontakte Finanstilsynet.

Herunder gives nogle eksempler på størrelsen på den kommunale garanti til dette projekt - afhængigt af långivers vurdering af ejendommens værdi:

Långiver vurderer ejendomsværdien til **80% af anlægssummen**

Anskaffelsessum	115.178.000 kr.
Realkreditlån 89%	102.508.420 kr.
Långivers vurderet ejendomsværdi - 80% af anlægssum	92.142.400 kr.
Långivers lån uden garanti (60% af 92.142.600 kr.)	55.285.440 kr.
Kommunalgaranti ("den del af lånet, som får sikkerhed ud over 60% af ejendommens værdi", dvs. 102.508.420kr. - 55.285.440 kr.)	47.222.980 kr.
Kommunal garantiprocent (47.222.980 kr./102.508.420 kr.)	46%

Långiver vurderer ejendomsværdien til **70% af anlægssummen**

Anskaffelsessum	115.178.000 kr.
Realkreditlån 89%	102.508.420 kr.
Långivers vurderet ejendomsværdi - 70% af anlægssum	80.624.600 kr.
Långivers lån uden garanti (60% af 80.624.600 kr.)	48.374.760 kr.
Kommunalgaranti ("den del af lånet, som får sikkerhed ud over 60% af ejendommens værdi", dvs. 102.508.420 kr. - 48.374.760 kr.)	54.133.660 kr.
Kommunal garantiprocent (54.133.660 kr./102.508.420 kr.)	53%

Långiver vurderer ejendomsværdien til **60% af anlægssummen**

Anskaffelsessum	115.178.000 kr.
Realkreditlån 89%	102.508.420 kr.
Långivers vurderet ejendomsværdi - 60% af anlægssum	69.106.800 kr.
Långivers lån uden garanti (60% af 69.106.800 kr.)	41.464.080 kr.
Kommunalgaranti ("den del af lånet, som får sikkerhed ud over 60% af ejendommens værdi" dvs. 102.508.420 kr. - 41.464.080 kr.)	61.044.340 kr.
Kommunal garantiprocent (61.044.340 kr./102.508.420 kr.)	60%

Som det fremgår, stiger Kommunens garantiforpligtelse, jo lavere långiver vurderer ejendommens værdi.

6. Risiko for kommunal garantistillelse

Normalt er risikoen for, at en garanti givet til almene boliger, kommer til udløsning meget lav. Det har været praksis, at almene boligselskaber ikke går konkurs.

Hertil kommer, at almene boliger via lovgivning er meget kraftig reguleret. I kraft af lovgivningen er det muligt at kontrollere almene boligselskabers budgetter og regnskaber, og dermed "kontrollere" risikoen for en udløsning af garantien. Desuden skal kommunen føre tilsyn med boligselskabet både under opførelsen og under den efterfølgende drift, og det kan derfor konkluderes, at risikoen for, at en garanti kommer til udløsning, er lav.

Det skal dog tages i betragtning, at en evt. udløsning af en garanti kan være en alvorlig belastning for kommunen, idet det garanterede beløb kan blive ganske stort afhængig af realkreditinstitutets værdiansættelse.

På den baggrund anbefales det at garantere for den del af realkreditbelåningen, der ligger ud over 60% af den vurderede ejendomsværdi

7. Driftsøkonomi og husleje

Huslejen i almene boliger består af de finansielle udgifter til lån, der optages i ejendommen, samt almindelige driftsudgifter såsom ejendomsskatter, renovation, vand, el, forsikring, administration, pleje af fælles arealer, løbende vedligeholdelse og pligtige henlæggelser til større vedligeholdelsesprojekter.

Lejerbo anslår, at den årlige husleje bliver på 1.108 kr. pr. m² for familieboligerne og 1.363 kr. pr. m² for ældreboligerne. Den gennemsnitlige boligstørrelse for familie- og ældreboligerne er i Skema A henholdsvis 89,5 m² og 88,4 m². Dermed bliver den månedlige husleje for en familiebolig 8.264 kr. og for en ældrebolig 10.041 kr. Den beregnede husleje er ekskl. private forbrugsudgifter til varme, vand og el, som Lejerbo Frederiksværk anslår til gennemsnitlig 1.712 kr. pr. måned.

8. Tomgangshusleje

I tilfælde af udlejningsproblemer er Kommunen forpligtet til at holde boligselskabet skadesløs, for så vidt angår de boliger, som Kommunen har anvisningsret til.

9. Delegeret bygherremodel

Projektet gennemføres efter den delegerede bygherremodel, hvor almene boliger etableres i et samarbejde mellem tilsagnsmotager (almen boligorganisation, kommune, region eller selvejende institution) og en privat part, der opfører de pågældende boliger som bygherre. I den forbindelse anmoder Lejerbo Frederiksværk om, at kommunen godkender, at modellen finder anvendelse i projektet. Det kan oplyses, at Lejerbo Frederiksværk og den delegerede bygherre Strandhavehus III ApS har indgået samarbejdsaftale, købsaftale og totalentrepriseraftale, betinget af kommunens godkendelse af Skema B. Den delegerede bygherre forpligter sig bl.a. til at varetage bygherrens udbudsforpligtigelse.

Lejerbo Frederiksværk vurderer, at den delegerede bygherremodel kan finde anvendelse i projektet. I vurderingen heraf lægger Lejerbo Frederiksværk vægt på:

- Kommunens udmelding om, at der er et kommunalt, byplanmæssigt hensyn, at der placeres almene boliger på den pågældende grund.
- Grunden er en del af et udviklingsområde, som ejes af Strandhavehus III ApS, eftersom det er et kommunalt krav, at der i området er blandede ejerskabsformer – almene og private – er det hensigtsmæssigt, at udvikling og opførelse sker samlet.
- Der er et kommunalt krav om bebyggelsens ydre fremtræden vil være identisk for både private og almene boliger, og det vil gøre det nødvendigt, at den samme totalentreprenør opfører både de private og de almene boliger.

Anvendelse af den delegerede bygherremodel er senest lovreguleret ved indførelse af § 116 i Almenboligloven pr. 1. januar 2020. Anvendelse af den delegerede bygherremodel forudsætter en vurdering af det konkrete tilfælde. Det er en forudsætning for anvendelse af den delegerede bygherremodel, at modellen er nødvendig for, at projektet kan realiseres. Det er desuden en forudsætning for anvendelsen, at den almene boligorganisation ikke løber unødige risici. Bestemmelsen er ikke ændret i senere ændringer af loven.

I det konkrete projekt er der i tråd med udviklingsplanen og øvrige udbudsvilkår i forbindelse med ejendomshandlen forudsat en stærk integration mellem de private og almene boliger, herunder bl.a. fælleshuse og øvrige fællesfaciliteter. Det er administrationens vurdering, at det kan være vanskeligt efterfølgende og ved realisering af projektet, dvs. ved projektering og udførelse, at opdele projektet i en almen del og en privat del. Det betyder, at det vil være vanskeligt for den almene boligorganisation at varetage den bygherrerolle, som er forudsat i lov om almene boliger, og som indebærer, at den almene boligorganisation skal udbyde tjenesteydelser og bygge- og anlægsydelser i henhold til udbudsloven. Administrationen vurderer, at betingelserne kan opfyldes for anvendelse af den delegerede bygherremodel, hvor den private udvikler afløfter den almene boligorganisations udbudspligt.

På det foreliggende grundlag anbefaler administrationen, at den delegerede bygherremodel bringes i anvendelse i projektet.

Lovgrundlag

LBK nr. 1877 af 27.09. 2021 Bekendtgørelse af lov om almene boliger m.v.(Almenboligloven) og senere ændringer af forskriften.

LBK nr. 14 af 09.01.2020 Bekendtgørelse om støtte til almene boliger (Støttebekendtgørelsen) og senere ændringer af forskriften.

LBK nr. 315 af 11.02.2022 Bekendtgørelse af lov om realkreditlån og realkreditobligationer m.v.

Økonomi

Sagen forudsætter bevilling og frigivelse af kommunal grundkapital på 10.419.000 kr. Beløbet finansieres af Byudviklingsrammen.

Der henvises i øvrigt til sagsfremstillingen.

Beslutning

Pernille Søndergaard (NG) har afprøvet sin habilitet i sagen. Pernille Søndergaard er erklæret habil i sagen.

2. - 7. Anbefalet

Tue Villebro (V) deltog i mødet som stedfortræder for Kim Valentin (V).

Bilag

Bilag 3 Strandholmen i Gilleleje - Skema A

Bilag 2 Strandholmen i Gilleleje - Følgrebrev til skema A

Bilag 1 Strandholmen i Gilleleje - om Skema A mv

Punkt 170: Endelig vedtagelse af Lokalplan 315.24 Boligområde ved Åtoftegård i Gilleleje Syd samt Tillæg nr. 4 til Kommuneplan 2021-33

01.02.05-P16-22-21

Resume

Sagen handler om at behandle indkomne høringssvar og endeligt vedtage Lokalplan 315.24 Boligområde ved Åtoftegård i Gilleleje Syd samt Tillæg Nr. 4 til Kommuneplan 2021-33.

De to planforslag har været i offentlig høring, hvor der er kommet 2 høringssvar. Kommuneplantillæg nr. 4 er udarbejdet for at fastsætte en rekreativ ramme i landzone for arealet ned mod Søborg Kanal, og Lokalplanen 315.24 giver mulighed for at opføre op mod 200 boliger i form af rækkehuse og etagebyggeri.

Administrationen indstiller til Planudvalget og Økonomiudvalget at anbefale Byrådet

1. at vedtage Tillæg Nr. 4 Gilleleje Syd 2 til Kommuneplan 2021-33.
2. at vedtage Lokalplan 315.24 Boligområde ved Åtoftegård i Gilleleje Syd med indarbejdelse af ændringer som foreslået i vedlagte bilag med hvidbog.

Historik

Beslutning fra Planudvalget 2022-2025, 2. november 2022, pkt. 79:

Anbefalingen fra Planudvalget forelagt Økonomiudvalget på mødet.

1.-2. Anbefalet

Sagsfremstilling

Baggrund

Planområdet er et kommunalt ejet areal på knap 16 ha, der består af matriklerne 4a Fjellenstrup By, Gilleleje, og 4e Gilleleje By, Gilleleje. Planområdet består af 8,2 ha af byudviklingsarealet Gilleleje Syd 2 (kommuneplanramme 2.B.22) samt området ned til Søborg Kanal lige øst for byudviklingsarealet.

Den 2. november 2021 besluttede det tidligere udvalg Udvikling, By og Land, at igangsætte udarbejdelsen af lokalplanforslag og kommuneplantillæg for planområdet.

Forud for plangrundlaget har Gribskov Kommune fået udarbejdet en udviklingsplan for den nye bydel, hvor der i sommeren/efteråret 2020 blev foretaget en idéindkaldelse for bemærkninger, forslag og ideer til udviklingen af byudviklingsarealet omfattet af udviklingsplanen. Der indkom 18 kommentarer til den videre planlægning, som blev taget med i den videre bearbejdning af Udviklingsplanen. I forbindelse med idéindkaldelsen blev der også afholdt et borgermøde d. 2. september 2020, hvor udviklingsplanen og den videre proces for området blev præsenteret.

Den 10. november 2020 godkendte Byrådet den reviderede udviklingsplan - se åbent mødereferat punkt 143. Det er denne reviderede udviklingsplan, som dette plangrundlag er udarbejdet efter.

Efterfølgende har kommunen solgt området til Strandhavehus III ApS. Salget indebærer udarbejdelsen af en lokalplan, der muliggør et samlet boligetageareal på ca. 17.000 m², med plads til ca. 170-200 boliger, hvoraf op til 6.800 m² må være almene boliger.

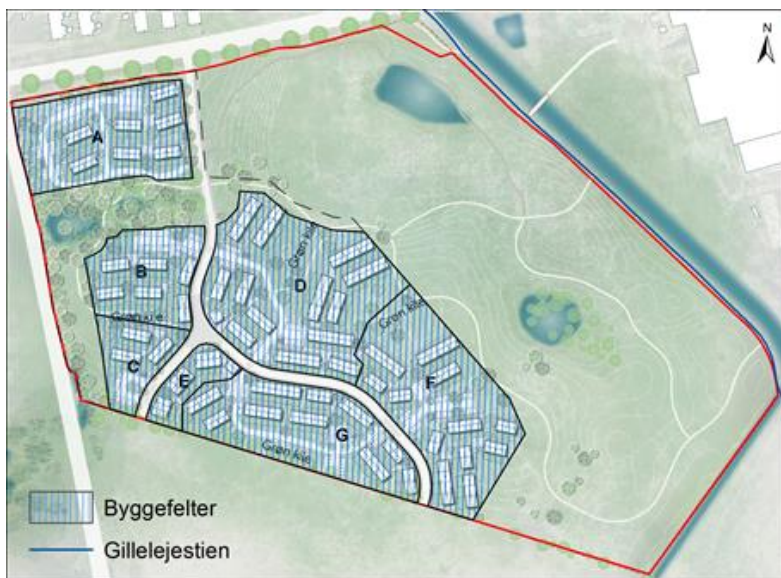
Forslag til kommuneplantillæg nr. 4 og lokalplanforslag blev godkendt af Byrådet d. 17. maj. 2022, og sendt i 8 ugers høring fra d. 18. maj til den 17. juli 2022. I forbindelse med høringen, blev der afholdt et borgermøde. Kommunen har modtaget 2 høringssvar i høringsperioden.

Formål med plangrundlaget

Formålet med plangrundlaget er, at give mulighed for opførelse af boliger samt minimum ét fælleshus. Herudover er formålet at fastlægge intern boligvej, parkering, rekreative områder og fælles grønne/blå arealer inden for planområdet og herudover sikring af spredningskorridorer for den spidssnude frø. Lokalplanforslaget udlægger planområdet, der i dag er ubebygget, i 3 delområder. Delområde 1 udlægges til boligformål i form af tæt-lav- og etageboliger med tilhørende fælleshus(e) og vil blive overført til byzone med den endelige vedtagelse af lokalplanen. Delområde 2 og 3 udlægges til rekreative formål og skal forblive landzone.

Den del af planområdet, der overføres til byzone er allerede kommuneplanlagt. Med kommuneplantillæg nr. 4 vil det areal, der skal forblive landzone blive rammebelagt med rammen 2.R.15 - Rekreativt område langs Søborg Kanal, der udlægger området til rekreative formål og til at håndtere overfladevand fra planområdet. Med den nye kommuneplanramme 2.R.15 vil der være overensstemmelse mellem kommuneplanen og lokalplanforslaget. Herudover vil kommuneplantillægget justere udpegningen for lavbundsarealer inden for planområdet.

Lokalplanen giver mulighed for, at der kan etableres op til 17.500 boligetagemeter, og maks. 200 boligenheder. Der kan opføres mellem 1 og 3 etager i de forskellige byggefelter.



Illustrationstegning over planområdet med byggefelter.

Hovedpunkter i høringssvar

Der er i perioden indkommet 2 høringssvar til planforslaget. Hovedpunkterne i de indkomne høringssvar drejer sig om:

- Bygningshøjder og tagkonstruktioner
- Facadematerialer
- Trafikale forhold
- Tekniske anlæg og renovation
- Generelt
- Institutioner og ældreboliger

Behandling af indkomne høringssvar samt administrationens anbefalinger til ændringer kan ses i bilag 3 hvidbog. I forhold til de indkomne høringssvar til planforslaget anbefaler administrationen kun, at minimumsbredden for fortov langs stamvejen ændres fra 1,3 m til 1,5 m (§ 8.3), og at minimumsbredden for fortov langs bolig-gader ændres fra 1,0 m til 1,5 m (§ 8.4). Herudover sker der kun mindre tekstmæssige og tekniske rettelser som følge af høringssvar.

Opdateret udpegning af §3-beskyttet naturområder

Mens lokalplanforslaget har været i høring, er der blevet foretaget en opdateret udpegning af de §3-beskyttede naturområder inden for planområdet. Dette betyder bl.a. at der ikke længere er et §3-beskyttet overdrev inden for planområdet, og at der er blevet udpeget endnu en sø.

Dette har betydet, at administrationen har konsekvensrettet enkelte bestemmelser, kort og bilag i lokalplanen. Specifikt er Kortbilag 2A, 2B og 3 blevet opdateret, så de opdaterede §3-udpegninger fremgår af kortene. Herudover er §§ 5.1, 8.3 og 8.8 blevet ændret, så der ikke længere fremgår noget om et §3-beskyttet overdrev i bestemmelserne. Ligeledes er kort og sætninger i redegørelsen blevet opdateret så der heller ikke her fremgår noget om et §3-beskyttet overdrev.

Desuden er §3.4 og §8.9 blevet tilrettet, så bestemmelserne giver de samme muligheder i delområde 3 som i delområde 2. Dette skyldes at hele delområdet ikke længere er del af et §3-beskyttet naturområde.

Ligeledes er kort i kommuneplantillægget blevet opdateret. Se de endelige versioner af Kommuneplantillæg nr. 4 og Lokalplan 315.24 i hhv. bilag 1 og bilag 2.

Administrationen anbefaler

Administrationen anbefaler, at lokalplan 315.24 Boligområde ved Åtoftegård i Gilleleje Syd samt Tillæg Nr. 4 til Kommuneplan 2021-33 endeligt vedtages med henblik på annoncering og offentliggørelse.

Lovgrundlag

Lov om planlægning LBK nr. 1157 af 1. juli 2020

Kommuneplan 2021-2033 for Gribskov Kommune

Økonomi

Udgifter til gennemførelse af lokalplanen kan finansieres inden for udvalgets samlede budget.

Høringsperiode og høringsparter

Forslag til kommuneplantillæg og lokalplanforslag har været i høring fra den 18. maj til den 17. juli 2022.

Beslutning

Pernille Søndergaard (NG) har afprøvet sin habilitet i sagen. Pernille Søndergaard er erklæret habil i sagen.

1. - 2. Anbefalet

Tue Villebro (V) deltog i mødet som stedfortræder for Kim Valentin (V).

Bilag

Kommuneplantillæg nr. 4 til politisk behandling for endelig vedtagelse

Lokalplan 315.24 til politisk behandling for endelig vedtagelse

Hvidbog

Punkt 171: Lukket: Salg af ejendom

82.02.00-G10-28-19

1. - 4. Besluttet at udbyde del af matr.nr. 1b Bonderup, Gilleleje til salg.

Tue Villebro (V) deltog i mødet som stedfortræder for Kim Valentin (V).

Punkt 172: Lukket: Byudviklingsrammen - overblikstatus for byudvikling og ejendomshandler

82.02.00-P07-1-18

Økonomiudvalget afgav sin anbefaling til behandling af sagen i Byrådet.

Punkt 173: Status på sag vedrørende lån til institutioner der modtager driftstilskud i forbindelse med stigende forbrugsafgifter

20.11.00-G01-3-22

Resume

Den 11. oktober 2022 (punkt nr. 159) besluttede Økonomiudvalget at tilbyde lån til de institutioner i kommunen der modtager driftstilskud. Lånet kan maksimalt udgøre 10% af det årlige driftstilskud, og ydes for at skabe likviditet hos institutioner der har haft stigende forbrugsafgifter i perioden 1. januar til 31. oktober 2022. Af sagen fremgik, at administrationen skal afrapportere til Økonomiudvalget vedrørende tildeling af dette lån.

Administrationen indstiller til Økonomiudvalget:

1. at tage orienteringen til efterretning

Sagsfremstilling

Efter Økonomiudvalgets beslutning den 11. oktober 2022, modtog samtlige modtagere af driftstilskud i Gribskov Kommune information om:

1. Muligheden for at ansøge om lån på op til 10% af det årlige driftstilskud i 2022
2. Indefrysningsordningen der kan ansøges hos energiselskaberne
3. Opfordring til at foretage energiforbedrende investeringer
4. Muligheden for at ansøge Gribskov Kommune om garantistillelse i forbindelse med lån til energiforbedring

Ansøgning om lån

Ansøgninger om lån på op til 10% af det årlige driftstilskud varetages af Center for Erhverv, Fritid og Kultur. Administrationen har modtaget ansøgninger om lån på 10% af driftstilskuddet fra Ramløse Hallerne og Gillelejehallen.

Ansøgning om garantistillelse i forbindelse med lån til energiforbedring

Ansøgninger om garantistillelse varetages af Center for Koncernstyring og IT.

Beslutning

1. Orienteringen taget til efterretning.

Udvalget besluttede at forlænge ansøgningsfristen til den 1. december 2022.

Tue Villebro (V) deltog i mødet som stedfortræder for Kim Valentin (V).

Punkt 174: Foreninger der modtager lokaletilskud - stigende forbrugsafgifter

20.11.00-G01-3-22

Resume

Den 11. oktober 2022 (punkt nr. 159) besluttede Økonomiudvalget at bede administrationen undersøge, hvilke muligheder kommunen har for at hjælpe de foreninger i kommunen der modtager lokaletilskud, og oplever likviditetsproblemer på grund af stigende forbrugsafgifter.

Administrationen indstiller til Økonomiudvalget:

1. at tage administrationens konklusion vedrørende 2022 til efterretning
2. at beslutte at bede Udvalget for Kultur, Idræt og Forebyggelse om at drøfte mulige løsninger vedrørende 2023

Sagsfremstilling

Lokaletilskud

Folkeoplysende foreninger kan ansøge kommunen om lokaletilskud, svarende til 75% af dokumenterede udgifter til drift og vedligeholdelse. Efter endt kalenderår opgøres foreningernes dokumenterede udgifter, og et eventuelt overskydende tilskud tilbagebetales til kommunen. Såfremt en forening har brugt et større beløb til drift og vedligeholdelse end ansøgt, bliver dette ikke efterbetalt til foreningen. Selvom ansøgningen opdeles i drift og vedligeholdelse foretages afregningen i netttotal. Der er således ikke tale om, at en forening skal tilbagebetale et mindreforbrug til vedligeholdelse, hvis foreningen har haft et merforbrug til drift.

Vedrørende 2022:

Baggrund

Da tilskuddet for 2022 udbetales på baggrund af ansøgninger indsendt i 2021, kan der være en risiko for, at tilskuddet ikke tilstrækkeligt dækker stigningen i forbrugsafgifter for 2022.

De foreninger i kommunen, der modtager lokaletilskud, har modtaget nyhedsbrev med orientering om indefrysningsordningen, der kan søges hos energiselskaberne fra 1. november 2022 og 12 måneder frem.

Administrationens konklusion vedrørende 2022

Da foreningerne ikke varetager en kommunal opgave, er der ikke lovhjemmel til at kommunen foretager udlån til foreningerne, og der kan ikke anvises finansiering til at øge lokaletilskuddet for den del af 2022, der ikke er dækket af indefrysningsordningen fra 1. november 2022. Da kommunen i forvejen afregner tilskuddet i netttotal, det vil sige i forhold til dokumenterede udgifter, uanset om der er tale om drift eller vedligeholdelse, vil der ikke blive tale om, at der kræves tilbagebetaling af lokaletilskud, såfremt tilskuddet ikke er anvendt i overensstemmelse med ansøgningen.

Det er ikke muligt for Gribskov Kommune at afhjælpe eventuelle likviditetsproblemer hos foreninger, som følge af stigende forbrugsafgifter i 2022.

Vedrørende 2023:

Baggrund

Alle ansøgninger om lokaletilskud for 2023 er indsendt til Center for Erhverv, Fritid og Kultur. Flere af ansøgningerne indeholder en stigning i driftsudgifter på grund af de stigende forbrugsafgifter. Denne stigning i de ansøgte beløb udløser to problemstillinger:

1. Der kan ikke anvises finansiering til at øge den eksisterende tilskudspulje på i alt 3.619.000 kr.
2. En øgning af tilskud vil stille foreninger der modtager lokaletilskud bedre end modtagere af driftstilskud (selvejende haller m.v.), idet Økonomiudvalget på møde den 11. oktober 2022 (punkt nr. 159) besluttede ikke at øge driftstilskuddet på grund af stigende forbrugsafgifter.

Da kommunens retningslinjer tilsiger, at lokaletilskud udbetales med 75% af det dokumenterede forbrug, er det ikke muligt at udbetale et mindre beløb.

Administrationens anbefaling

Administrationen anbefaler at Økonomiudvalget beder Udvalget for Kultur, Idræt og Forebyggelse som det ansvarlige fagudvalg om at drøfte mulige løsninger for 2023.

Et forslag til en løsning kan være, at Udvalget for Kultur, Idræt og Forebyggelse vedtager en ændring af de nuværende retningslinjer for udbetaling af lokaletilskud gældende alene for 2023. Ændringen skal være, at de for 2023 ansøgte beløb til drift reduceres til samme niveau som i ansøgning for 2022. Stigningen i forbrugsafgifter kan søges midlertidigt delvist finansieret via den af Folketinget vedtagne indefrysningsordning der løber fra 1. november 2022 og 12 måneder frem. Denne løsning vil betyde, at modtagere af lokaletilskud ikke stilles bedre end modtagere af driftstilskud, da der ikke udbetales ekstra tilskud til dækning af øgede forbrugsafgifter. Samtidig vil denne ændring betyde, at den afsatte pulje til lokaletilskud for 2023 ikke overskrides.

Retningslinjer for lokaletilskud er vedhæftet som bilag.

Lovgrundlag

Kommunalfuldmagten

Beslutning

1. Taget til efterretning
2. Tiltrådt.

Tue Villebro (V) deltog i mødet som stedfortræder for Kim Valentin (V).

Bilag

Retningslinjer lokaletilskud

Punkt 175: Tillæg til spildevandsplanen - separatkloakering Ramløse

06.00.05-P00-3-22

Resume

Bestyrelsen for Gribskov Spildevand A/S (tidligere Gribvand Spildevand A/S) har bedt administrationen om at udarbejde et forslag til tillæg til spildevandsplanen, der handler om at ændre kloakeringsformen i Ramløse fra fælleskloak, hvor spildevand og regnvand løber i én ledning, til separatkloak, hvor spildevand og regnvand løber i hver sin ledning. Baggrunden for ønsket er at få fjernet overløbene med urensset spildevand til Arresø og på jorden flere steder i Ramløse, når det regner. Separering af kloaksystemet vil opfylde dette. Udkast til tillæg nr. 4, findes som bilag 1, miljøscreening af tillægget findes i bilag A og liste med berørte husejere i bilag B.

Administrationen indstiller til Klima, Teknik og Miljø og Økonomiudvalget at anbefale Byrådet:

1. at sende forslag til tillæg nr. 4 til spildevandsplanen om separering af kloak i Ramløse i 8 ugers offentlig høring
2. at beslutte at tillægget ikke skal miljøvurderes
3. at offentliggøre miljøscreening af forslaget med 4 ugers klagefrist

Historik

Beslutning fra Udvalget for Klima, Teknik og Miljø 2022-2025, 28. oktober 2022, pkt. 164:

1. - 3. Anbefalet

Sagsfremstilling

Processen for vedtagelse af et tillæg til spildevandsplanen

Udkast til tillægget til spildevandsplanen behandles på Klima, Teknik og Miljø, 1. november, i Økonomiudvalget 7. november og sidst i Byrådet 15. november 2022. Her kan Byrådet beslutte at sende tillægget i 8 ugers offentlig høring. I høringsperioden kan alle borgere, grupper og organisationer komme med høringssvar. Høringssvar skal sendes skriftligt til Gribskov Kommune. I høringsperioden vil der også blive afholdt et borgermøde - informationsmøde. Administrationen vil efter høringsperioden samle alle høringssvar i en hvidbog, som vil blive fremlagt for Klima, Teknik og Miljø, Økonomiudvalget og endelig Byrådet primo 2023, der kan vælge at beslutte, at tillægget vedtages.

Hvis Byrådet vedtager tillægget vil Gribskov Spildevand A/S sørge for to stikledninger til hver enkelt grund, én ny til spildevand og én til regnvand, som er den eksisterende ledning der genbruges. Når det nye stik er lavet vil ejer af ejendommen modtage påbud fra Gribskov Kommune om at separere spildevandet og regnvandet på egen grund og tilkoble ejendommens spildevand og regnvand til de to stik i skel. Tidsfristen for separering og tilslutning vil for alle ejendommen være med udgangen af 2027.

Baggrund for ønsket om at separere kloaksystemet i Ramløse

Historisk set er ældre bykerner og landsbyer fælleskloakeret. Det betyder, at der sker overløb med urensset spildevand til søer, vandløb og havet når det regner. Først senere, i 1980'erne, blev man nationalt set opmærksom på, at vandmiljøet led

på grund af de store mængder af organisk stof og næringsstoffer der blev udledt med spildevandet. Man begyndte derfor at lave separatkloak, hvor man skilte regnvandet fra husspildevandet og på den måde fjernede overløbene til vandmiljøet. I bilag 2 kan man læse mere om kloakkens historik i Ramløse.

I Ramløse er der 4 overløb til Arresø, hvor der, når det regner, bliver udledt urensset spildevand. Overløbene har en tilladelse tilbage fra Hovedstadsrådets tid, hvor kravene til antal overløb var væsentlig mere lempelige end de krav der stilles i dag. Imidlertid kan Gribskov Spildevand A/S, selv med de lempelige krav, ikke overholde tilladelsernes vilkår og udleder store mængder urensset spildevand til Arresø når det regner. Flere steder i Ramløse optræder der også urensset spildevand på jorden når det regner. Ved separering af fælleskloakken vil spildevand på jordoverfladen ophøre. Det er Miljøstyrelsen der har ansvaret for at lave tilsyn med Gribskov Spildevand A/S udledninger og overløb.

I de statslige vandområdeplaner har Arresø et mål om god økologisk tilstand. Søen har dog i dag en dårlig økologisk tilstand. Analyser peger på, at det overvejende er udledninger af fosfor der gør, at Arresøs tilstand er dårlig. Det vil derfor være gavnligt for Arresø, at overløb med urensset spildevand mindskes eller fjernes helt. De miljømæssige konsekvenser af separering af kloakken i Ramløse er beskrevet i bilag 1, forslag til tillæg nr. 4 til spildevandsplanen samt i miljøscreeningen, bilag A.

Gribskov Spildevand A/S valg af løsning

Gribskov Spildevand A/S har analyseret forskellige muligheder for at reducerer eller fjerne overløbene. De tre forskellige løsninger er, 1) etablering af større bassin 2) ny større ledning til Helsingør Renseanlæg og nye pumpestationer og 3) separatkloakering. Gribskov Spildevand A/S analyse har vist, at kun separatkloakering helt fjerner overløbene med urensset spildevand og at det samtidig er den tekniske og økonomiske mest fordelagtige løsning. Bestyrelsen i Gribskov Spildevand A/S har på den baggrund bedt administrationen om at lave et forslag til tillæg nr. 4 om separering af kloaksystemet i Ramløse. Beskrivelse af løsningsmuligheder og baggrunden for Gribskov Spildevand A/S valg fremgår af bilag 3 'løsninger vedr. overløb i Ramløse'.

Separatkloakering i praksis Gribskov Spildevand A/S

En separering af kloaksystemet i Ramløse vil i praksis ske ved, at Gribskov Spildevand A/S etablerer et nyt kloaksystem, ledning og pumper, til at aflede husspildevandet til Helsingør Renseanlæg, mens det eksisterende kloaksystem overgår til at være regnvandssystem. I regnvandssystemet vil der blive etableret forsinkelsesbassiner, der samtidig fungerer som rensbassiner for forurenende stoffer fra f.eks. vejvand inden udledning til Arresø. Regnvandssystemet er beskrevet i bilag 1 'udkast til tillæg til spildevandsplanen' og i miljøscreeningen, bilag A.

Separatkloakering i praksis hos borgerne

Ejere af ejendommene i Ramløse der bliver omfattet af separatkloakeringen, skal på egen grund etablere en supplerende kloak, der sammen med den allerede eksisterende kloak på grunden, kommer til at udgøre det tostrengede kloaksystem. Ejer skal selv etablere skelbrønd. I bilag 4 'separering, økonomi og finansiering' er der beskrevet en lang række eksempler på, hvordan separeringen på egen grund kan ske. Der er ligeledes lavet en række økonomiske overslag, generelt anslås det, at prisen for den enkelte ejendom ligger mellem 27.000 kr og 80.000 kr eks. moms. Notatet redegør endvidere for de muligheder der findes for privat finansiering af omlægning af kloakken.

Ejer kan, hvis forholdene er til det, vælge at nedsive regnvand i faskiner på egen grund i stedet for at aflede til regnvandskloakken. Gribskov Kommune skal give tilladelse til dette, og der er en række betingelser og afstandskrav der skal være opfyldt før en tilladelse kan gives. Gribskov Spildevand A/S vil som udgangspunkt ikke tilbagebetale tilslutningsbidraget for regnvand, se mere om dette i bilag 1 'udkast til tillæg nr. 4 separatkloakering Ramløse'.

Forslag til tillægget og miljøscreening af tillæg er lavet af administrationen og Gribskov Spildevand A/S i fællesskab, øvrige bilag er lavet af Gribskov Spildevand A/S.

Lovgrundlag

Miljøbeskyttelsesloven, lovbekendtgørelse nr. 100 af 19. januar 2022

Spildevandsbekendtgørelsen, bekendtgørelse nr 1393 af 21/6 2021

Miljøvurderingsloven, lovbekendtgørelse nr. 1976 af 27/10 2021

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser for Gribskov Kommune. Sagen har økonomisk konsekvens for de borgere der bliver omfattet af tillægget til spildevandsplanen, da de skal separere kloaksystemet på egen grund. Gribskov Spildevand A/S har i bilag 4 'separering, økonomi og finansiering' estimeret en pris mellem 27.000 kr. til 80.000 kr. ekskl. moms. Udgiften for Gribskov Spildevand A/S er estimeret til 100 mio kr, eks. moms.

Høringsperiode og høringsparter

Forslag til spildevandsplanen skal i 8 ugers offentlig høring inden endelig vedtagelse. Der er krav om annoncering på kommunens hjemmeside.

Miljøscreeningen offentliggøres med 4 ugers klagefrist. Offentliggørelse sker på kommunens hjemmeside.

Beslutning

1. - 3. Anbefalet

Borgermøde om emnet er planlagt til afholdelse onsdag den 30. november klokken 19.00 i Kultursalen, Gribskov Gymnasium, Helsingø.

Tue Villebro (V) deltog i mødet som stedfortræder for Kim Valentin (V).

Bilag

Bilag 2 - historisk baggrund for kloak i Ramløse

Bilag 3 løsninger vedr overløb i Ramløse

Bilag B berørte lodsejere vedr. udkast til tillæg nr 4 separering Ramløse

Bilag A screening af udkast til tillæg nr. 4 separering Ramløse

Bilag 4 separering Ramløse muligheder - økonomi - finansiering

Bilag 1 udkast til tillæg nr 4 til spildevandsplanen separering Ramløse

Punkt 176: Affaldstakster 2023

07.00.10-P19-1-22

Resume

Affaldsområdet er virksomhedsoverdraget til Gribskov Forsyning pr. 1. juli 2022 og der er etableret et nyt selskab, Gribskov Genbrug & Ressourcer A/S. Gribskov Genbrug og Ressourcers bestyrelse godkendte på bestyrelsesmødet d. 21. september 2022 de foreslåede takster på affaldsområdet for 2023. På dette tidspunkt var der fortsat enkelte takster, der manglede prissætning. Taksterne blev genfremsendt til bestyrelsen d. 28. september. Takster 2022/2023 er vedlagt som bilag. Taksterne skal endelig politisk godkendes for at kunne træde i kraft og gælde for 2023.

Administrationen indstiller til Udvalget for Klima, Teknik og Miljø og Økonomiudvalget at anbefale Byrådet

1. at vedtage takster for affaldsområdet med ikrafttrædelse 1. januar 2023

Historik

Beslutning fra Udvalget for Klima, Teknik og Miljø 2022-2025, 28. oktober 2022, pkt. 169:

1. Anbefalet.

Sagsfremstilling

Som et led i overdragelsen af affaldsområdet blev der udarbejdet vurderingsberetning og overtagelsesbalance pr. 30. april 2022. Overtagelsesbalancen bliver p.t. opdateret pr. 30. juni 2022.

Pr. 20. september vil Gribskov Genbrug & Ressourcer A/S modtage fakturaer fra leverandører. Gribskov Kommune fremsender kopi af leverandørfakturaer for perioden 1. juli til 20. september 2022 som et led i den samlede opgørelse. Endvidere overfører Gribskov Kommune restomsætning (likviditet) for 2022.

Baseret på ovenstående, så har Gribskov Genbrug & Ressourcer A/S ikke et fuldt regnskabsår som basis for udarbejdelse af budget og takster. Ligeledes vil afregningen af kunder først blive foretaget fra 2023. Budget og takster for 2023 hviler af på de data virksomheden har til rådighed. Det har i særlig grad været svært at få afregningstal for dagrenovationsområdet fra Gribskov Kommune baseret på indtægter for 2022 til at stemme overens med opkrævninger via ejendomsskatten.

Gribskov Genbrug & Ressourcer A/S har baseret budget og takster på 30.880 afregninger. Forudsætningerne vil blive skarpere for 2024, når selskabet har flere erfaringsdata.

Overordnede økonomi

I forhold til udarbejdelse af budget og takster overtager Gribskov Genbrug & Ressourcer A/S over/underdækning for ordningerne. Nedenstående skema viser struktur for over/underdækning og årsag.

Ordninger til overdragelse	Specifikation af over/underdækning pr. ordning	Forklaring til akkumuleret over/underdækning fra GK
Dagrenovation	Overdækning	Akkumulerede midler til fremtidige investeringer
Administration	Overdækning	Akkumulerede midler til fremtidige investeringer
Kuber: Glas, papir og pap	Overdækning	Akkumulerede midler til fremtidige investeringer
Genbrugsstationer	Underdækning	For lidt opkrævning via takster
Farligt affald	Overdækning	Akkumulerede midler til fremtidige investeringer

Gribskov Genbrug & Ressourcer A/S vil gerne fremvise plan for afvikling af over/underdækning, efter modtagelse af den endelige opgørelse fra Gribskov Kommune.

Da størrelse og funktionalitet af over/underdækning ikke er opgjort endnu, bliver taksterne beregnet uden akkumuleret resultat fra tidligere år.

Dertil kommer, at overdækningen bl.a. vedrører opkrævning til fremadrettede investeringer.

Alle taksterne er opgjort pr. affaldsordning og opdelt for private og erhvervs kunder.

Gribskov Genbrug & Ressourcer A/S bevarer nuværende taksts struktur. Dog er der foretaget rettelser, hvor der mangler en affaldscontainer af anden størrelse. Endvidere fremgår det af takstbladet, at ny materiel er eksklusiv levering. Her er timeprisen 450 kr. Taksterne er i overensstemmelse med regulativerne. Desuden arbejdes der på at indføre en takst om korttidsleje af materiel inkl. tømning. Ydelsen er forudsat, der er materiel og ressourcer til rådighed og taksten vil forventelig indeholde medgået tid og materiel.

Gribskov Genbrug & Ressourcer A/S forventer at udvide takststruktur i 2024-2026, i takt med udvidelsen/omlægning af affaldsordninger.

Som nævnt tidligere er 2023 et år med forandringer i drift af affaldsordninger, hvilket betyder, at der for 2023 må påregnes en lidt større prognose usikkerhed end normalt, da alle implementeringsplaner ikke er endeligt fastlagte.

Mål

De overordnede mål i 2023 er følgende:

- Stabil drift i forhold til indsamling af affald samt drift af genbrugsstationer
- Gennemfører en fuld sikkerhedsrundring af genbrugspladserne samt APV
- Takstmodel, der understøtter dokumentation samt forudsætninger
- Nummerpladescanning på genbrugsstationer
- Plan i forhold til implementering af 10 fraktioner

Forvaltningen anbefaler på baggrund af Gribskov Genbrug og Ressourcers beregningsgrundlag at vedtage de anbefalede takster.

Lovgrundlag

Bekendtgørelse om affald nr. 2512 af 10/12/2021 (affaldsbekendtgørelsen)

Økonomi

Der er ændringer i taksterne for, at de afspejler de reelle udgifter. Dagsrenovationsområdet er en 'hvile i sig selv' ordning, derfor modsvarer takstopkrævningen de reelle udgifter forbundet med driften af området.

Beslutning

1. Anbefalet

Tue Villebro (V) deltog i mødet som stedfortræder for Kim Valentin (V).

Bilag

Bilag 1 - Takster 2022-2023 GGR

Bilag 2 - Baggrund for beregning af takster

Punkt 177: Styrelsesvedtægt for skolerne i Gribskov Kommune

17.01.00-A00-4-22

Resume

Den gældende styrelsesvedtægt for skolerne i Gribskov Kommune er vedtaget med ikrafttræden den 1. august 2014. Vedtægten er gennemgået med henblik på en opdatering, som forelægges udvalget med henblik på tiltrædelse af den opdaterede styrelsesvedtægt for skoler.

Administrationen indstiller til Udvalget for Skole, Børn og Familie at anbefale Økonomiudvalget og Byrådet:

1. at godkende den reviderede Styrelsesvedtægt med bilag.

Historik

Beslutning fra Udvalget for Skole, Børn og Familie 2022-2025, 25. oktober 2022, pkt. 94:

1. Anbefalet med den tilføjelse, at sætningen i § 11 stk. 8 "Der ydes ikke vederlag til medlemmer af skolebestyrelsen" ændres til "Der ydes ikke vederlag, *diæter og befordringsgodtgørelse* til medlemmer af skolebestyrelsen", i overensstemmelse med bestemmelserne omkring diæter og befordringsgodtgørelse til repræsentanter i bestyrelserne i styrelsesvedtægten for dagtilbud.

Sagsfremstilling

Styrelsesvedtægten for skolerne i Gribskov Kommune er fastsat i henhold til Folkeskoleloven og Vejledning om udarbejdelse af vedtægt for styrelsen af kommunens skolevæsen. Styrelsesvedtægten er gældende for skoler og tilhørende fritidsordninger i Gribskov Kommune. Vedtægten er fastsat i Byrådet efter indhentede udtalelser fra skolebestyrelserne, jf. folkeskoleloven § 41.

Der er i den reviderede udgave (Bilag 1) kun foretaget følgende redaktionelle ændringer:

§ 4 Navnet Center for Børn og Unge ændres til for området.

§ 5, stk 2 Der tilføjes "af" før sidste ord (...daglige drift og udvikling *af* fritidsordningen).

§ 10 Der fjernes et "det" før sidste ord (...forældrebestyrelsen i dagtilbudet)

§ 11 Ordet "medarbejdere" ændres til "medarbejderrepræsentanter" (...mindst 2 medarbejderrepræsentanter)

§ 21 Ordet "lærere" ændres til "personale" (...sager vedrørende enkelte børn og unge eller personale)

Der tilføjes et bilag om den vedtagne skolestruktur - herunder beslutningen om maksimalt 26 elever pr. klasse i 0. klasse ved skoleårets begyndelse. (Bilag 2)

Derudover indeholder Styrelsesvedtægten et bilag "Regelsæt om valg af forældrerepræsentanter til skolebestyrelser" (Bilag 3)

Lovgrundlag

Af Folkeskolelovens § 41 fremgår det, at Kommunalbestyrelsen fastsætter en vedtægt for styrelsen af kommunens skolevæsen. Vedtægten skal indeholde bestemmelser bl.a. om:

- 1) Skolebestyrelsernes sammensætning
- 2) Udpegning af eventuel kommunalbestyrelsesmedlem til skolebestyrelsen, jf. § 42, stk. 4.

Fremgangsmåden ved valg af medarbejderrepræsentanter til skolebestyrelsen.

- 4) Sammensætning af eventuelle fælles rådgivende organer for kommunens skolevæsen.

Vedtægten skal endvidere indeholde en beskrivelse af eventuelle beføjelser, der er delegeret til skolebestyrelsen i medfør § 40, stk. 5. I et bilag til vedtægten optages de beslutninger, som kommunalbestyrelsen har truffet vedrørende skolestrukturen m.v.

Forslaget til revideret Styrelsesvedtægt for skoler i Gribskov Kommune har været i høring hos skolebestyrelserne i perioden 17. august til 23. september 2022. Der er modtaget to høringssvar fra henholdsvis Nordstjerneskolens og Sankt Helene Skole. Høringssvarene giver ikke anledning til ændringer i forslaget til revideret Styrelsesvedtægt for skoler i Gribskov Kommune. Høringssvarene er vedlagt sagen som Bilag 4 i en uredigeret udgave.

Lovgrundlag

LBK nr 1887 af 01/10/2021 (Folkeskoleloven) § 41

Økonomi

Der er ikke bevillingsmæssige konsekvenser forbundet med vedtagelsen af den reviderede Styrelsesvedtægt for skolerne i Gribskov Kommune.

Høringsperiode og høringssvar

Den reviderede Styrelsesvedtægt for skolerne i Gribskov Kommune har været sendt i høring hos skolebestyrelser fra den 17. august til den 23. september 2022. Høringssvarene fremgår af Bilag 4.

Beslutning

1. Anbefalet med den tilføjelse, at sætningen i § 11 stk. 8 "Der ydes ikke vederlag til medlemmer af skolebestyrelsen" ændres til "Der ydes ikke vederlag, *diæter og befodringsgodtgørelse* til medlemmer af skolebestyrelsen", i overensstemmelse med bestemmelserne omkring diæter og befodringsgodtgørelse til repræsentanter i bestyrelserne i styrelsesvedtægten for dagtilbud.

Tue Villebro (V) deltog i mødet som stedfortræder for Kim Valentin (V).

Bilag

Styrelsesvedtægt for skolerne i Gribskov Kommune

Bilag til styrelsesvedtægten for skolerne i Gribskov Kommune

Regelsæt om valg af forældrerepræsentanter til skolebestyrelser

Samlet høringssvar i PDF dokument

Punkt 178: Handleplan for lokalrådets arbejde 2023-2026

15.00.00-A00-45-19

Resume

Lokalrådet er et kriminalitetsforebyggende samarbejde mellem Gribskov Kommune og Nordsjællands Politikreds. Byrådet har drøftet Lokalrådets arbejde på temamøde den 6. september 2022. Denne sag handler om godkendelse af handleplanen for Lokalrådets arbejde i Gribskov Kommune for 2023-2026. Udvalget behandler sagen for at komme med en anbefaling til Økonomiudvalgets og Byrådets behandling af sagen.

Administrationen indstiller til de stående udvalg, at anbefale Økonomiudvalget og Byrådet at

1. godkende handleplanen for Lokalrådets arbejde for perioden 2023 - 2026.

Historik

Beslutning fra Udvalget for Beskæftigelse og Unge 2022-2025, 25. oktober 2022, pkt. 59:

1. Udvalget anbefaler, at Økonomiudvalget og Byrådet godkender handleplanen for Lokalrådets arbejde for perioden 2023 - 2026

Beslutning fra Udvalget for Erhverv og Oplevelsesøkonomi 2022-2025, 25. oktober 2022, pkt. 63:

1. Tiltrådt.

Fraværende: Pernille Søndergaard (NG)

Beslutning fra Udvalget for Kultur, Idræt og Forebyggelse 2022-2025, 25. oktober 2022, pkt. 101:

1. Godkendt

Beslutning fra Udvalget for Skole, Børn og Familie 2022-2025, 25. oktober 2022, pkt. 91:

1. Anbefalet.

Beslutning fra Udvalget for Klima, Teknik og Miljø 2022-2025, 28. oktober 2022, pkt. 165:

1. Anbefalet

Beslutning fra Planudvalget 2022-2025, 2. november 2022, pkt. 87:

Anbefaling forelagt for Økonomiudvalget på mødet.

1. Anbefalet.

Beslutning fra Udvalget for Ældre, Social og Sundhed 2022-2025, 4. november 2022, pkt. 105:

Anbefaling forelagt for Økonomiudvalget på mødet.

1. Godkendt

Samir Maáli (C) fraværende.

Sagsfremstilling

Baggrund:

Lokalrådet er et kriminalitetsforebyggende samarbejde mellem Gribskov Kommune og Nordsjællands politikreds.

I henhold til Retsplejeloven er politidirektøren forpligtet til at udarbejde en handleplan for samarbejdet mellem politi og kommuner. Samarbejdet i Lokalrådet tager derfor udgangspunkt i en handleplan, som løber i en 4 årig periode fra 2023-2026. (Handleplanen og baggrundsnotat for handleplanen er vedlagt dette dagsordenpunkt.)

Lokalrådets samarbejde er centreret i handleplanens fokusområder, som bl.a. bliver defineret på baggrund af lokale og kommunespecifikke udfordringer.

Lokalrådet har udarbejdet et forslag til fokusområder for handleplanen 2023-2026:

1. Samarbejde om at forebygge rekruttering til kriminelle grupperinger og fokus på salg og brug af rusmidler
2. Understøtte hensynsfuld sameksistens blandt beboerne og brugerne af de offentlige og halvoffentlige områder i kommunen – med særligt fokus på unge, voksne og ældre.
3. Samarbejde om digital adfærd herunder bl.a. fokus på digitale krænkelser, billeddeling, muldyr, samhandelsbedrageri, kontaktbedrageri og misbrug af kortoplysninger
4. Samarbejde om at forebygge vold i nære relationer

Handleplanen har været i høring i administrationen i alle kommunens centre, og der er tilslutning til fokusområderne.

Fagudvalg:

Samarbejdet forventes finansieret inden for de enkelte centres driftsbudgetter. Hvis arbejdet med nogle af fokusområderne medfører ressourceforbrug ud over det, der kan finansieres inden for den almindelige drift, vil det eller de relevante fagudvalg få forelagt en sag om finansiering af en given indsats.

Lovgrundlag

Retsplejeloven § 113, lbk. 1835 af 15.9 2021

Beslutning

1. Anbefalet

Tue Villebro (V) deltog i mødet som stedfortræder for Kim Valentin (V).

Bilag

Baggrundsnotat vedr. lokalrådets handleplan 2023-2026_Gribskov_280622

Handleplan 2023-2026_Gribskov_juni 2022

Punkt 179: Meddelelser

00.22.04-P35-10-22

Administrationen indstiller til Økonomiudvalget

1. at tage orienteringen til efterretning

Sagsfremstilling

Hvis der er mødemeddelelser eller anden form for orientering bliver det behandlet under dette punkt.

Beslutning

Mødet begyndte klokken 16.00. Mødepause klokken 16.01 med henblik på et temamøde. Mødet genoptaget klokken 16.07. Mødet afsluttet klokken 17.45.

Økonomiudvalget besluttede at rette en henvendelse til Region Hovedstaden om responstider i ambulanceberedskab. Brevet er vedhæftet protokollen som bilag.

Borgmesteren orienterede om, hvad der kommer på dagsorden til kommende Økonomiudvalgets møde.

Velfærdsdirektør Per Ullerichs har givet status på udbud på social og sundhedsområdet.

Orientering om tilmelding til Kommunaløkonomisk Forum. Afbud skal være administrationen i hænde senest onsdag den 9. november.

Orienteringer taget til efterretning.

Tue Villebro (V) deltog i mødet som stedfortræder for Kim Valentin (V).

Bilag

Økonomiudvalgets brev til Regionen om ambulancekørsel

Punkt 180: Elektronisk underskrift af mødeprotokol

00.22.04-P35-6-22

Sagsfremstilling

For hvert udvalg føres en protokol, hvori udvalgets beslutninger indføres. Beslutningsprotokollen underskrives efter hvert møde af de medlemmer, der har deltaget i mødet (Kommunestyrelsesloven, § 20 stk. 3).

Beslutning

.