

# **REFERAT Økonomiudvalget 2022-2025 d. 29-08-2022**

**Mødedato** Mandag d. 29. august 2022 kl. 16:00

**Mødested** Lokale 505, Rådhuset

## Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Budgetopfølgning 2022 - Modgående foranstaltninger.....	4
Budget 2023-26: Råderumskatalog - økonomiudvalgsområde.....	7
1. behandling af budget 2023-2026.....	10
Halvårlig status om inddrivelse af kommunens restancer.....	13
Ajourføring af Gribskov Kommunes retningslinjer for opkrævning af kommunens tilgodehavender.	15
Bauehøj Vandværk, ansøgning om lånegaranti til renovering af ledningsnet.....	17
Vilkår ved salg af fast ejendom (bygninger og grunde).....	20
Lukket: Udbud på Sundheds- og Ældreområdet.....	26
Lukket: Udbud af Botilbuddet Kirkeleddet.....	27
Konvertering af plejeboliger til rehabiliteringspladser.....	28
Justering af fritvalgspriser 2022 ud fra regnskab 2021.....	32
Velfærdskommune på beskæftigelsesområdet eller ældreområdet.....	35
Etablering af rundkørsel på Kildevej/Askemosevejen - arealerhvervelse ved ekspropriation.....	38
Høring over ansøgning om forundersøgelsestilladelse til havvindmøllepark ved Gilleleje.....	41
Lukket: Sagsskridt vedrørende ejendomme.....	44
Lukket: Frederiksborg Brand og Redning - opgørelse af boet .....	45
Forkøbsret til ejendom - Østre Allé 85D, Gilleleje.....	46
Lukket: Salg af ejendom.....	48
Lukket: Køb af areal.....	49
Lukket: Salg af ejendom.....	50
Lukket: Leje af areal.....	51
Landzonesag: Frederiksværksvej 11C, nyttiggørelse af ren jord.....	52
Meddelelser.....	58
Elektronisk underskrift af mødeprotokol.....	59

# **Punkt 110: 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.

### **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), Kim Valentin (V), Michael Hemming Nielsen (Ø)

### **Lovgrundlag**

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

### **Beslutning**

Dagsordenspunkter 127 - 130 om køb og salg af ejendom behandles efter punkt 117 om vilkår ved salg.

Punkt 131 om leje af areal taget af dagsorden.

Dagsorden godkendt med ovenstående bemærkninger.

# Punkt 111: Budgetopfølgning 2022 - Modgående foranstaltninger

00.30.00-S00-14-22

## Resume

I forbindelse med årets 2. budgetopfølgning blev der præsenteret et samlet forventet merforbrug på 24,1 mio. kr. på driften for Gribskov Kommune i 2022. På den baggrund drøftede alle fagudvalg mulige modgående foranstaltninger og bad administrationen udfærdige og kvalificere de forskellige muligheder for at nedbringe udgiftsniveaue i 2022.

Administrationen har sideløbende arbejdet med årets 3. budgetopfølgning, der efter tidsplanen forelægges for fagudvalgene i september, og finder, at det fortsat er et behov for at drøfte og beslutte hvilke modgående foranstaltninger, der skal iværksættes for at nedbringe udgiftsniveaue i 2022. Foreløbigt arbejde med 3. budgetopfølgning viser et øget bevillingsbehov mellem 20 og 25 mio. kr.

Sagen forelægges Økonomiudvalget og Byrådet med henblik på beslutning af iværksættelse af modgående foranstaltninger i 2022.

## Administrationen indstiller til Økonomiudvalget at anbefale Byrådet

1. at beslutte hvilke af de modgående forslag, der skal iværksættes
2. at beslutte, at de under punkt 1 vedtagne modgående foranstaltninger omplaceres fra de enkelte udvalg og lægges i en pulje under Økonomiudvalget

## Sagsfremstilling

På baggrund af årets 2. budgetopfølgning, der blev forelagt Økonomiudvalget 7. juni 2022 og Byrådet 14. juni 2022, arbejder administrationen p.t. med at kvalificere prognosen. Vurderingen på nuværende tidspunkt er, at der fortsat vil være behov for at der iværksættes modgående foranstaltninger i 2022, således at der kan sikres balance mellem budget og forbrug. Det foreløbige resultat af arbejdet med at kvalificere prognosen til årets 3. budgetopfølgning viser, at der uden yderligere ændringer til budgettet samt det vedtagne serviceniveau kan forventes et merforbrug mellem 20 og 25 mio. kr. Der vil i den 3. budgetopfølgning være en nærmere gennemgang af kommunens økonomi og de forventede udgifter, men det kan nævnes, at der uændret forventes merudgifter til Socialområdet for både børn og voksne og der generelt er udfordringer med rekruttering til velfærdsområder, hvorfor der fortsat opleves stigende vikarudgifter. Der er derfor fortsat stor usikkerhed om det endelige resultat hvilket forstærkes af de udfordringer, der er i samfundet, og som blev nærmere beskrevet i 2. budgetopfølgning.

Administrationen har derfor arbejdet videre med de forslag til modgående foranstaltninger, der blev drøftet på temamøder i de enkelte fagudvalg i forbindelse med behandlingen af 2. budgetopfølgning i maj 2022. De kvalificerede forslag til modgående foranstaltninger er vedlagt til brug for drøftelse og beslutning af hvilke forslag, der skal iværksættes. Det skal nævnes, at der på Byrådet 14. juni 2022 blev vedtaget en tilbageholdenhed på igangsætning af arbejder på vejområdet (slidlagsprogram) svarende til 2 mio. kr., der ellers ville være blevet igangsat over sommeren.

Administrationen foreslår, at budgetterne for de forslag om modgående foranstaltninger, der besluttes iværksat, omplaceres til en pulje på Økonomiudvalgets område. Puljens udmøntning vil ske i forbindelse med årets budgetopfølgninger og regnskabsaflæggelse.

## Beslutning

Anbefalet følgende (af hensyn til læsbarhed af tabellen er den også vedhæftet dagsordenspunktet som bilag 3):

Beløb i 1.000 kr. - 2022-årer	2022	Vedtaget	Udgår	Beslutning
<b>Klima Teknik og Miljø</b>	<b>2.100</b>	<b>2.100</b>	<b>0</b>	
1. Vejdrift	2000	2000	0	0 Vedtaget
2. Jordforurening	100	100	0	0 Vedtaget
<b>Planudvalget</b>	<b>50</b>	<b>50</b>	<b>0</b>	
1. Plan	50	50	0	0 Vedtaget
<b>Skole, Børn og Familie</b>	<b>11.394</b>	<b>2.480</b>	<b>8.914</b>	
1. Løndifference på vakante stillinger på Center for Dagtilbud og skole	200	200	0	Vedtaget
2. Kompetencemidler dagtilbud	50	50	0	Vedtaget
3. Kompetencemidler skoler	100	100	0	Vedtaget
4. Kompetencemidler FO	200	200	0	Vedtaget
5. SF mindreforbrug (ekstern -1,8 intern 0,8)	2.600	0	2600	Udgår
6. Skole fællesudgifter	200	200	0	Vedtaget
7. Ikke disponerede FO overførsler fra 2021				
Der er samlet overført følgende (GIL 267, GRI 947 NGS 1.136, SKH 860, BJE 496, RAM 81)	2.864		2864	Udgår
8. Forventet mindreforbrug 2022 Spædbørnehave virksomhed overføres ikke	1.400	1.400	0	Vedtaget
9. Ikke disponerede Skole-overførsler fra 2021 GIL 0, GRI 1.480, NGS 1.753,	3.233		3233	Udgår
10. Klasse 186, SKH 1.825, BJE 941, RAM 977 ungdomsskolen 197				
10. Nedskalere tilbud i ungdomsskolen i efterår	200	200	0	Vedtaget
11. Puje-Børne/Ungedemokrat	46	0	46	Udgår
12. Puje Fælles elevråd	60	0	60	Udgår
13. Puje-Gribskov Ungdområd	55	0	55	Udgår
14. Puje-HOP	130	130	0	Vedtaget
<b>Ældre, Social og Sundhed</b>	<b>5.706</b>	<b>5.632</b>	<b>74</b>	
1. Ophør af Tid til ekstra omgang	2.500	2.500	0	Vedtaget
2. Borgere med demens i eget hjem, ikke igangsætte nyt tilbud	200	200	0	Vedtaget
3. Sundhedspuljen - overførsel, reduktion eller ophør	2.417	2.417	0	Vedtaget
4. §79 midler, ophør af tilbud	15	15	0	Vedtaget
5a. Fripas til selvtræning - midlertidigt eller varigt ophør	26	26	0	Vedtaget
5b. Selvtræning, ophør	74	0	74	Udgår
6. Reduktion af §99 støtte- og kontaktperson til forbrugsniveau	68	68	0	Vedtaget
7. Reduktion af budgetteret årsverk ledelse, Rummedicenteret	164	164	0	Vedtaget
8. Ikke disponerede overførsler fra egne virksomheder (Socialområdet)	268	268	0	Vedtaget
<b>Beskæftigelse og Unge</b>	<b>930</b>	<b>930</b>	<b>0</b>	
1. Nednormering af 1 stillinger	550	550	0	Vedtaget
2. Reducering af mentorbudget	130	130	0	Vedtaget
3. Midlertidigt stop af KAM-opgaven - virksomhedsservice	250	250	0	Vedtaget
<b>Kultur, Idret og Forebyggelse</b>	<b>1.173</b>	<b>1.173</b>	<b>0</b>	
1. Ikke disponeret Puje til Forebyggelse og Idret- overførsel, reduktion eller ophør	610	610	0	Vedtaget
2. Ikke disponeret Puje til Forebyggelse - overførsel	337	337	0	Vedtaget
3. Ikke disponerede §18 midler - overførsel, reduktion eller ophør	166	166	0	Vedtaget
4. Tilbageholdenhed biblioteker	60	60	0	Vedtaget
<b>Erhverv og Opleveløkonomi</b>	<b>2.399</b>	<b>2.189</b>	<b>210</b>	
1. Nedjustering/nedlæggelse af Puje til Erhvervsindsats	437	437	0	Vedtaget
2. Julebelysning	210	0	210	Udgår
3. Ikke disponerede overførsler til Udviklingspolitikken fra 2021	1.090	1.090	0	Vedtaget
4. Reduktion af samskabeløspuljen (løber kun til og med 22)	722	722	0	Vedtaget
<b>Økonomiudvalget</b>	<b>3.820</b>	<b>3.820</b>	<b>0</b>	
1. Den gode jobstart i Gribskov Kommune	820	820	0	Vedtaget
2. Tilbageholdenhed på bygningsvedligeholdelse	1.000	1.000	0	Vedtaget
3. Udsættelse af IT-projekter	2.000	2.000	0	Vedtaget
<b>Gribskov Kommune i alt</b>	<b>27.572</b>	<b>18.374</b>	<b>9.198</b>	

Besluttet også:

- aflyse byrådsmedlemmernes deltagelse i konferencer mv. i resten af 2022 under forudsætning af, at udgifterne kan refunderes
- at administrationen arbejder videre med muligheder på anlægsområdet som en del af BO3
- at der som udgangspunkt indføres ansættelsesstop på det administrative område resten af 2022

## **Bilag**

Oversigt til Økonomiudvalget - Modgående foranstaltninger

Modgående foranstaltninger 2022

ØU Beslutning om foranstaltninger 2022

# Punkt 112: Budget 2023-26: Råderumskatalog - økonomiudvalgsområde

00.30.00-S00-11-22

## Resume

Sagen forelægges fagudvalgene som led i de kommende budgetforhandlinger for Budget 2023-2026. I forbindelse med vedtagelsen af tidsplanen for behandlingen af budget 2023-2026 28. marts 2022, blev det vedtaget, at administrationen i forbindelse med Budgetforslag 2023-2026 udarbejder Råderumskataloger svarende til minimum 1 pct. af kommunens serviceudgifter.

I lyset af den indgåede økonomiaftale mellem Regeringen og Kommunernes Landsforening (KL), har det før sommerferien vist sig at der er behov for at øge råderumskatalogernes omfang til 3 pct. af kommunens serviceudgifter. Dette bl.a. som følge af, at økonomiaftalen ikke rummer finansiering til de stigende udgifter til det specialiserede socialområde, da det økonomiske råderum for regeringen er prioriteret til coronaudgifter, håndtering af Ukraine krisen samt det indgåede forsvarsforlig.

Sagen fremlægges med henblik på at udvalget prioriterer de enkelte forslag i udvalgets råderumskatalog samt supplerer med udvalgets egne forslag

Råderumskataloget indgår i Administrationens budgetforslag som 1. behandles i Økonomiudvalget 29. august og i Byrådet 6. september.

## Administrationen indstiller til Økonomiudvalget

1. at prioritere de enkelte forslag i udvalgets råderumskatalog samt supplere med udvalgets egne forslag til råderum og omprioriteringer

## Sagsfremstilling

I tidsplanen for den politiske behandling af budget 2023-2026 blev det 28. marts vedtaget, at der i forbindelse med budgetbehandling skulle udarbejdes Råderumskataloger til imødegåelse af indefra- og udefrakommende udfordringer. Råderumskataloget blev besluttet at skulle udgøre minimum 1 pct. af kommunens serviceudgifter - svarende til ca. 20 mio. kr. årligt.

Som følge af dels den indgåede økonomiaftale for Kommunerne for 2023 mellem Kommunernes Landsforening (KL) og Regeringen, dels resultaterne af den 2. budgetopfølgning for 2022 i Gribskov Kommune, har det før sommerferien vist sig, at der er behov for at øge råderumskatalogernes omfang til 3 pct. af kommunens serviceudgifter.

For så vidt angår økonomiaftalen er der i denne alene givet midler til den demografiske udvikling, mens der ikke er afsat yderligere penge til udgiftsudviklingen på det specialiserede socialområde. Tilsvarende rummer aftalen heller ikke midler til finansiering af opgaveglidningen fra regionerne til Kommunerne på Sundhedsområdet. Aftalens rammer skal ses i sammenhæng med, at det økonomiske råderum for regeringen er prioriteret til coronaudgifter, håndtering af Ukraine krisen samt det indgåede forsvarsforlig

Den generelle budgetopfølgning i Gribskov Kommune viste ved 2. budgetopfølgning et forventet merforbrug på ordinær drift på 24,1 mio. kr. Det forventede merforbrug er primært forårsaget af en stigende andel af ældre med behov for pleje, samt en fortsat stigning i antal børn, unge og voksne med særlige behov, der har brug for støtte samtidig med, at behovet for mere indgribende indsatser er nødvendigt. Administrationen arbejder med at kvalificere prognosen, men vurderer at der fortsat vil være en udfordring på disse områder i forhold til det nuværende budgetniveau.

Udover disse udfordringer er der fortsat stor usikkerhed omkring krigen i Ukraine og de udgifter, der følger af løsningen omkring opgaverne ved modtagelsen af de fordrevne Ukrainere. Kommunerne under et er i 2022 kompenseret i årets økonomiaftale, og det indgår i Økonomiaftalen, at Regeringen vil kompensere for yderligere udgifter, men hvorvidt Gribskov Kommune får fuld kompensation for de udgifter, der konkret afholdes, er fortsat usikkert.

Udover de direkte omkostninger ved håndtering af fordrevne giver krigen stor usikkerhed om den økonomiske udvikling inkl. eventuelle prisstigninger på bl.a. energi og brændstof.

Efter økonomiaftalens indgåelse har administrationen modtaget opdateringen af kommunens skatter, tilskud og udligning samt indarbejdet øvrige ændringer med henblik på at kunne fremlægge administrationens budgetforslag. På den baggrund vurderer administrationen at der fortsat vil være brug for et råderumskatalog på 3 pct. af kommunens serviceudgifter således der er et politisk prioriteringsrum til realisering af nødvendige budgetjusteringer.

Kataloget fremlægges for Økonomiudvalgets eget område med henblik på at udvalget foretager en prioritering af forslagene samt supplerer med udvalgets egne forslag. Dette med henblik på at de kan indgå i administrationens budgetforslag som 1. behandles i Økonomiudvalget 29. august og i Byrådet 6. september og danne grundlag for realiseringen af de nødvendige og ønskede budgetjusteringer.

## Lovgrundlag

Kommunestyrelsesloven § 37 jf. LBK nr. 47 af 15/01/2019

## Beslutning

Besluttet følgende prioritering (forslagene er prioriteret i 3 grupper, gruppe 1-3, hvor gruppe 1 er højst prioriteret i forhold til eventuel gennemførelse):

Beløb i 1.000 kr., 2022-priser	2023	2024	2025	2026	Prioritering (Nr.)
<b>Økonomiudvalget</b>					
1 Reduktion i forplejning til fagudvalgsmøder	200	200	200	200	2
2 Reduktion i forplejning til Byrådsmøder	20	20	20	20	2
3 Abonnementer mv til Byrådet	130	130	130	130	1
4 Reduktion af annoncering samt opsigelse af KommuneTV	300	300	300	300	1 + 3
5 Hegnssyn, Nedlæggelse af sekretariatsfunktion	100	100	100	100	2
6 Borgerrådgiver	200	300	300	300	3
7 Kantine mv. lukkes	900	1300	1300	1300	3
8 Reduktion af IT rammen	405	405	405	405	1
9 Planlagt vedligehold på ejendomme – Maling af indvendige vægflader	1.100	1.100	1.100	1.100	1
10 Planlagt vedligehold på ejendomme – Indvendig vedligehold og mindre ombygninger	1.100	1.100	1.100	1.100	1
11 Rengøring – Administrative huse og bibliotek	250	250	250	250	2
12 Rengøring - Skoler	700	700	700	700	3
13 Rengøring – Dagtilbud	300	300	300	300	3
14 Rengøring og vedligehold, 4 offentlige toiletter	100	100	100	100	3
15 Færre valgsteder	140	140	140	0	2
<b>Økonomiudvalget i alt</b>	<b>5.945</b>	<b>6.445</b>	<b>6.445</b>	<b>6.305</b>	

*Prioritering i forhold til punkt 4 betyder, at annoncering er i gruppe 1, og streaming af byrådsmøder er i gruppe 3.*

Besluttet at undersøge yderlige muligheder for besparelser på energi (varme og belysning) i de administrative bygninger.

## **Bilag**

ØU Råderumskatalog 2023-2026

# Punkt 113: 1. behandling af budget 2023-2026

00.30.00-S00-18-22

## Resume

Økonomiudvalget foretager hermed 1. behandling af budget 2023 med overslagsår, og beslutter indstilling til Byrådets 1. behandling 29. august 2022.

## Administrationen indstiller til

### Økonomiudvalget at anbefale Byrådet

1. at behandle budget 2023-2026 med udgangspunkt i bilaget "Administrationens budgetoplæg 2023-2026"

### Økonomiudvalget at beslutte

2. at høring af budget 2023 – 2026 sker med afsæt i administrationens budgetoplæg

## Sagsfremstilling

Administrationens budgetoplæg 2023-2026 danner grundlag for den videre budgetproces og indeholder en ny indtægtsprognose, konsekvenserne af den indgåede aftale om kommunernes økonomi for 2023, ny befolkningsprognose og demografiregulering, de behov for omprioriteringer og tilpasninger af enkelte serviceområder, som har været adresseret i regnskab 2021 og gennem foråret 2022 bl.a. i forbindelse med budgetopfølgningerne, de senest kendte konsekvenser af politiske beslutninger samt øvrige "tekniske" forhold.

Budgetoplægget tager derudover afsæt i de seneste års budgetvedtagelser.

Sammen med de nævnte ændringer er administrationens budgetforslag baseret på overholdelse af tre grund principper:

1. Behovet for at forbedre kommunens likviditet så den til enhver tid udgør mere end 100 mio. kr.
2. Overholdelse af servicerammen
3. Optimeret drift

Endelig siger årets økonomiaftale mellem KL og regeringen, at kommunerne skal holde anlægsudgifterne indenfor den aftalte ramme.

### *Serviceudgifter*

Økonomiaftalen mellem KL og regeringen sætter som altid de øvrige rammer for kommunens budgetlægning. For 2023 er denne ramme yderst stram. Aftalen indeholder således ikke tilstrækkelig finansiering til den demografiske udfordring i Gribskov Kommune og heller ingen finansiering af den kraftige vækst i borgernes behov for hjælp indenfor det specialiserede socialområde. Der er på den baggrund brug for at foretage prioriteringer, som indeholder faglige og økonomiske tilpasninger.

Det administrative budgetoplæg holdes indenfor den fastlagte serviceramme.

## Likviditet

I nedenstående tabel er vist konsekvenserne af administrationens budgetoplæg i forhold til kommunens likviditet

I mio. kr.	2023	2024	2025	2026
Likviditet ultimo året	160	172	199	198
Afvigelse fra minimumslikviditet	60	72	99	98

Som det fremgår af tabellen forventes den gennemsnitlige likviditet i hele perioden at være over minimumsniveauet på 100 mio.kr.

## Sammenfatning

I hovedtræk kan administrationens budgetforslag sammenfattes i nedenstående hovedoversigt

Tal i lb-priser og i 1.000 kr.	2023	2024	2025	2026	I alt
Indtægter	-2.949.222	-3.050.435	-3.154.308	-3.253.545	
Ordinære driftsudgifter	2.816.423	2.931.823	3.043.556	3.182.105	
<b>Ordinært driftsresultat</b>	<b>-132.799</b>	<b>-118.612</b>	<b>-110.753</b>	<b>-71.440</b>	
Anlægsudgifter og lån	94.501	65.317	59.473	55.241	
Byudvikling	-3.718	4.893	4.893	4.893	
Renter og afdrag	59.953	62.397	63.067	63.864	
<b>Resultat - Det skattefinansierede område</b>	<b>17.937</b>	<b>13.996</b>	<b>16.680</b>	<b>52.558</b>	<b>101.171</b>
Forsyning - Drift og anlæg	0	0	0	0	
<b>Resultat i alt</b>	<b>17.937</b>	<b>13.996</b>	<b>16.680</b>	<b>52.558</b>	<b>101.171</b>
Pulje til råderumsforslag	-18.000	-25.000	-25.000	-30.000	
Tillæg sfa. omregning til løbende priser	0	-775	-1.574	-2.877	
<b>Resultat i alt</b>	<b>-63</b>	<b>-11.779</b>	<b>-9.894</b>	<b>19.680</b>	<b>-2.055</b>
<b>Likviditetsvirkning af forsinkede grundskyldsindtægter</b>					
Forsinkede indbetalinger af grundskatter	25.000	-16.000	-25.000	0	-16.000
<b>Resultat justeret for forsinkede grundskatter</b>	<b>24.937</b>	<b>-27.779</b>	<b>-34.894</b>	<b>19.680</b>	<b>-18.056</b>
<i>Negative tal = indtægter/overskud</i>					
<i>Positive tal = udgifter/underskud</i>					

Som det fremgår af hovedoversigten, er der over hele budgetperioden en opbygning af kassebeholdningen i administrationens budgetforslag på 2,1 mio. kr., dertil komme forsinkede indtægter fra grundskyld på 16,0 mio. kr.

Administrationens budgetforslag indholder som følge af ovenstående ændringer og rammer behov for at foretage budgetreduktion for 18 mio. kr. i 2023 stigende til 30 mio. kr. i 2026. Till udmøntning af budgetreduktionerne indeholder Administrationens budgetoplæg et råderumsskatalog opdelt efter udvalgsområde. Katalogerne har været behandlet og prioriteret i de enkelte fagudvalg på nær Økonomiudvalget, som behandler det på mødet d. 29. august 2022.

Administrationen fremlægger dermed et budgetoplæg, der overholder de vedtagne kriterier for budgetlægningen, og indstiller på denne baggrund, at Økonomiudvalget anbefaler Byrådet at behandle budget 2023-2026 med udgangspunkt i bilaget "Administrationens budgetoplæg 2023-2026" og at beslutte at det vedlagte budgetmateriale kan sendes i høring.

### *Den videre proces*

I det videre arbejde frem mod vedtagelsen af budget 2023-2026 er der planlagt følgende politiske forløb

29. august: 1. behandling i Økonomiudvalget

30. august: Høringsperiode starter

6. september: 1. behandling i Byrådet

12. september kl. 8.00: Høringsperiode slutter

3. oktober: 2. behandling i Økonomiudvalget

11. oktober: 2. behandling i Byrådet

Bemærk, bilaget med prioriteringer og råderumskataloger er på 126 sider.

## **Lovgrundlag**

Lov om kommunernes styrelse, jf. lovbekendtgørelse nr. 47 af 15. januar 2019, § 40

## **Høringsperiode og høringsparter**

Budgetforslag 2023-2026 vil blive sendt i høring hos de høringsberettigede parter

Høringsmaterialet vil bestå af Økonomiudvalgets 1. behandling af budgetforslaget.

## **Beslutning**

1. Anbefalet med den præcisering, at Økonomiudvalget anbefaler Byrådet at oversende sagen til 2. behandling.
2. Tiltrådt.

## **Bilag**

Administrationens budgetvurdering 2023-2026

Prioriteringer og råderumskataloger

# Punkt 114: Halvårlig status om inddrivelse af kommunens restancer

00.32.00-S00-4-22

## Resume

Formålet med sagsfremstillingen er at orientere Økonomiudvalget om Gribskov Kommunes tilgodehavender og udviklingen i kommunens restancer. Orienteringen om kommunens tilgodehavender sker 2 gange årligt.

## Sagsfremstilling

Nedenstående skema viser Gribskov Kommunes tilgodehavender fordelt på 12 kategorier:

Aftalekontotype	Aftaleindholdsart		Periodens start - restance 2020 mio. kr.	Antal nye restancer i perioden	Ultimorestance december 2021 mio. kr.	Ultimorestance juni 2022 mio. kr.	Udvikling fra december i mio. kr.
Betalingskrav	Refusion Tillidsrepræsentant arbejde, sygedagpenge, sygedagpenge refusion virksomheder	I alt	3,7	4	2,9	2,9	0,0
Bolig	Bøder CPR, dagbøder sommerhus, flytteafregning, forpagtning, Husleje, uindfriet lån ejendomsskat	I alt	5,9	21	6,4	5,9	-0,5
Boligindskudslån	Boligindskudslån	I alt	3,8	39	3,7	3,6	-0,1
Diverse	Diverse regninger fra Center for børn og unge, Jobcentret, Sociale tilbud, Teknisk Vej Forsyning	I alt	0,3	2	0,3	0,8	0,5
Ejendom	Ejendomsskat, byggesagsgebyr, hegnsyn, miljøtilsyn, vejbelysning m.m.	I alt	1,8	739	0,8	0,3	-0,5
Fritid	Bibliotek, fælleskommunal kystlivredning, kultur og fritid, kulturskolen, skoler, ungdomsskolen	I alt	1,0	8	1,2	1,0	-0,2
Gamle krav	Efterregulering boligsikring, for meget udbetalt pension	I alt	0,3	0	0,2	0,2	0,0
Kontanthjælp	Kontanthjælp	I alt	17,0	14	15,2	14,6	-0,6
Mellemkommunal refusion	Anbragte børn, kontanthjælp, kultur og fritid, Ældre m.m	I alt	11,0	2	15,4	8,2	-7,2
Omsorg og ældre	Billån, Cafesalg, omsorgstændpleje, serviceydelser Centerboere, specialtændpleje, tilbagebetaling personligt tillæg	I alt	0,3	3	0,5	0,4	-0,1
Pasning	Daginstitution, efterregulering økonomisk friplads, fritidsordninger, Private daginstitutioner	I alt	5,5	508	6,9	7,7	0,8
SUND	Egenbetaling, madservice, omsorgstændpleje, selvtæning, serviceydelser	I alt	3,7	104	5,6	4,7	-0,9
		I alt	54,3	1.444	59,1	50,3	-8,8

Resultatet af det samlede tilgodehavende ultimo juni 2022 er 50,3 mio. kr. Det er et fald på 8,8 mio. kr. fra 59,1 mio. kr. fra 1. januar 2022 til 31. juni 2022.

Faldet på de 8,8 mio. kr. kan hovedsageligt tilskrives indbetalinger vedrørende mellemkommunal refusion på 7,2 mio. kr. I de øvrige kategorier er der både mindre stigninger samt mindre fald.

Ses der isoleret på ejendomsskatten, der er en del af de 0,3 mio. kr., i kategorien ejendom, er restancen ultimo juni 2022 på kun 0,3 mio. kr. Dette ud af en mulig opkrævning på 259,0 mio. kr. for 1. rate ejendomsskat 2022.

Der blev for 1. rate 2022 udsendt 1.880 første rykkere i marts måned, og 460 anden rykkere i april måned. Der blev i maj udsendt ialt 240 underretningsskrivelser med indkaldelse til udlægsforretning, for borgere der ikke har betalt. Af dem blev der foretaget udlæg på 180 sager.

Efter Gribskov Kommune har foretaget udlægs forretning og oversendt sagerne til advokat, er der pr. 15. august 38 sager, der behandles hos advokat.

Siden sidste status i februar har administrationen taget et nyt værktøj "Mit Betalingsoverblik" i brug. Mit Betalingsoverblik er en borgerrettet selvbetjeningsløsning der kan tilgås hele døgnet på både PC, mobil og tables og udeståender kan betales med det samme via betalingskort eller Mobilpay. Mit Betalingsoverblik giver borgere og virksomheder mulighed for at få et overblik over udeståender med Gribskov Kommune samt mulighed for at se tidligere krav og betalinger.

Mit Betalingsoverblik blev tilgængeligt ultimo maj, og der er allerede flere henvendelser fra borgere, der er begyndt at benytte Mit Betalingsoverblik. Der blev ved opstart af Mit Betalingsoverblik informeret på kommunens hjemmeside, samt med opslag på facebook. Ligeledes er der en tekst om Mit Betalingsoverblik og muligheder ved brugen af Mit Betalingsoverblik på de fakturarer som borgerne modtager. Derved er det blevet nemmere for borgerne at følge med i sine egne udeståender til kommunen og betale til kommunen.

## **Administrationen indstiller til Økonomiudvalget**

1. at tage orienteringen til efterretning

## **Beslutning**

1. Orienteringen taget til efterretning.

# Punkt 115: Ajourføring af Gribskov Kommunes retningslinjer for opkrævning af kommunens tilgodehavender

25.45.00-S00-1-22

## Resume

Sagen handler om Gribskov Kommunes retningslinjer for opkrævning af kommunens tilgodehavender.

## Administrationen indstiller til Økonomiudvalget at anbefale Byrådet:

1. at godkende retningslinjerne for opkrævning af kommunens tilgodehavender

## Sagsfremstilling

Gribskov Kommune har en skriftlig formuleret retningslinje for opkrævning af kommunens tilgodehavender, som angiver indenfor hvilken ramme, Gribskov Kommune kan foretage opkrævninger.

Formålet med retningslinjen er, at skabe gennemsigtighed for såvel borgere i Gribskov Kommune som internt i organisationen i forhold til opkrævning af tilgodehavender. Retningslinjerne skal læses som en manual for hvad og hvordan opkrævningen arbejder i Gribskov Kommune og hvilke beføjelser de har.

Hovedelementerne i retningslinjen for opkrævning af kommunale tilgodehavender er:

- Proces omkring håndtering af manglende betaling af en opkrævning/manglende overholdelse af betalingsaftaler.
- Tilbagebetaling af krav jfr. Aktivloven
- Skatte- og afgiftskrav rettet mod fast ejendom; Ejendomsskat. (fortrinsberettigede krav)
- Gribskov Kommune indgår som hovedregel ikke betalingsaftaler på krav med løbende betaling som ejendomsskat, daginstitution, fritidsordning, madservice m.v.
- Der pålægges et rykkergebyr efter en hver overskridelse af betalingsfristen, rykkergebyret udgør 250 kroner. Gebyrets størrelse fremgår af takstbladet og er det maksimalt tilladte beløb. Rykkergebyr pålægges både på rykker 1 og 2.

Der er i retningslinjerne fra 2018 til nu, ændret i tekst med kun redaktionel betydning. f.eks. er SKAT ændret til Gældsstyrelsen, og i afsnittet med klageadgang er teksten omkring fremsendelsemetode af klagen, ændret fra mail til digital post.

Center for Koncernstyring og IT er ansvarlig for, at retningslinjerne er ajourførte og har ansvaret for at retningslinjerne bliver politisk behandlet i forbindelse med en ny byrådsperiode, eller ved markante ændringer i arbejdsprocesserne.

## Lovgrundlag

Lov nr. 285 af 29/3/2017 Lov om ændring af lov om inddrivelse af gæld til det offentlige og forskellige andre love

Lov nr. 56 af 23/01/2018 Bekendtgørelse af lov om gebyrer og morarenter vedrørende visse ydelser, der opkræves af regioner og kommuner(gebyrloven)

## **Beslutning**

1. Anbefalet.

## **Bilag**

ajourføring af retningslinjer for opkrævning pr maj 2022

# Punkt 116: Bauehøj Vandværk, ansøgning om lånegaranti til reovering af ledningsnet

00.15.15-6-22

## Resume

Bauehøj Vandværk ansøger Gribskov Kommune om, at lån (byggelån og endelig finansiering) på 15,0 mio. kr. garanteres af kommunen. Lånet skal anvendes til at øge hastigheden af den løbende reovering af ledningsnettet. Den endelige finansiering ønskes optaget i KommuneKredit som et 40-årige annuitetslån med fast rente i 30 år. Lånet er første del af et samlet lånebehov på 45 mio. kr. i forbindelse med reoveringen af ledningsnettet, som forventes afsluttet i 2032.

## Administrationen indstiller til Økonomiudvalget at anbefale Byrådet at beslutte

1. at give garanti til lån til Bauehøj Vandværk på følgende vilkår
  - a. lånegarantien er på 15,0 mio. kr. og
  - b. garantien gives til byggekredit med efterfølgende overførsel til endelig finansiering med et 40 årigt annuitetslån med afdrag og fast rente i 30 år, jævnfør bilag "Låneforslag Bauehøj Vandværk" og
  - c. lånet skal anvendes i overensstemmelse med ansøgningen, jf. "Ansøgning om garantistillelse af 19. juli 2022" med tilhørende bilag og
  - d. Gribskov Kommune opkræver en løbende garantiprovision på p.t. 0,5% p.a. som beskrevet i sagsfremstillingen

## Sagsfremstilling

Bauehøj Vandværk har, jævnfør bilag "Ansøgning om garantistillelse af 19. juli 2022", ansøgt om kommunal garantistillelse til lån på 15,0 mio. kr., der ønskes optaget til finansiering af de løbende udgifter til reovering af ledningsnettet. Der ansøges om garanti til både byggelån, og den efterfølgende endelige finansiering. Den endelige finansiering foretages med et 40-årigt lån med en fast rente i 30 år (længst muligt). Lån optages i KommuneKredit. Se bilag: "Låneforslag Bauehøj Vandværk".

## Baggrund

Bauehøj Vandværks ledningsnet er 166 km langt, og de ældste dele er etableret i 1960'erne. Ca. 50 km af nettet er udført i PVC, hvis samlinger ikke længere kan holde. Værkets bestyrelse har derfor besluttet at øge tempoet for den løbende ledningsudskiftning fra de nuværende 1-2 km pr. år til 4-5 km. pr. år, i de kommende 10 år.

Bestyrelsen ønsker at lånefinansiere hele ledningsudskiftningen, således at de fremtidige andelshavere, som får fordelene ved de nye ledninger, er med til at betale. Der anslås et samlet investeringsbehov på 45 mio. kr. over de næste 10 år. Ledningsudskiftningen vil, jf. ansøgningen, kunne gennemføres uden takstforhøjelser.

Værket ønsker derfor, at optage et lån på 15 mio. kr., som første del af den samlede investering. Se også bilag "Investeringsplan 2022 til 2027".

## Kommunal garanti

Kommunen har mulighed for at yde garanti til forsyningsselskabers låneoptagelse, herunder vandselskaber omfattet af vandsektorloven, jævnfør § 16, stk. 1.

Der er tidligere givet garanti til fjernvarmeverker og vandværker. Den kommunale garanti omfatter det fulde lånebeløb, herunder evt. kurstab. En afgivelse af kommunal garanti for lån til vandselskaber omfattet af vandsektorloven kan ske, uden at det påvirker den kommunale låneramme, jf. § 3, stk. 3 i lånebekendtgørelsen.

Der er tidligere givet følgende garantier til lån optaget af forsyningsvirksomheder (incl. garantier til lån, der endnu ikke er optaget, eller kun optaget delvis):

Selskab	Garanteret gæld ultimo august 2022, mio. kr.
Helsingø Fjernvarme	47,0
Gilleleje Fjernvarme	49,2
Vejby-Tisvilde Fjernvarme	24,9
Græsted Fjernvarme	42,3
Gribvand Spildevand A/S	254,0
Udsholt Vandværk	56,9
I alt	474,3

Hvis Byrådet godkender den aktuelle ansøgning på 15 mio. kr., stiger den samlede garanti givet til lån til forsyningsselskaber til 489,3 mio. kr.

### Provision

Kommunen opkræver provision af denne type garantier. Jævnfør lovgivningen skal provisionen fastsættes ud fra markedsvilkår. Provisionsraten udgør pt. 0,5 % p.a. Provisionen opkræves årlig i forhold til garanteret restgæld ved årsskiftet. Provisionen er dermed faldende i takt med afviklingen af lånet.

### Risiko for tab på garanteret lån

Det vurderes at sandsynligheden for tab på denne type garantier er meget lille. Dette skyldes, at Vandværket er forbrugerejet, og at det derfor, i sidste ende, er vandforbrugernes betalingsevne, der afgør værkets betalingsevne. Der er usandsynligt, at alle forbrugere samtidig skulle få problemer med at betale.

Tab på garantier kan dog ikke udelukkes. En beslutning om godkendelse af garanti vil medføre en tilsvarende stigning i de samlede afgivne kommunale garantier, og dermed øge risikoen for denne del af den kommunale økonomi.

Dette er baggrunden for, at der opkræves provision af den stillede garanti. Provisionen er en betaling til kommunen for at påtage sig en risiko. Provisionen kan tillige opfattes som en forsikringspræmie mod tab på garanteret lån.

## Lovgrundlag

Bekendtgørelse nr. 1580 af 17/12/2013 om kommunernes låntagning og meddelelse af garantier mv. (lånebekendtgørelsen), § 3, stk. 3 og §12 stk. 4.

## **Økonomi**

Som nævnt søges der om garanti for byggelån og efterfølgende for den endelige finansiering på alt 15 mio. kr.

Den årlige provision vil udgøre 0,5% af den garanterede gæld i det pågældende år. Et lån på 15 mio. kr. vil således udløse en omkostning til provision på 75.000 kr. det første år. Herefter vil provisionen falde i takt med afviklingen af lånet.

## **Beslutning**

1a - 1d Anbefalet

## **Bilag**

Låneforslag Baunehøj Vandværk

Årsrapport 2021

Likviditetsbudget 2022-2032

Ansøgning om garantistillelse af 19. juli 2022

Anlægsbudget 2023-32

# Punkt 117: 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).

## Administrationen indstiller til Planudvalget og Økonomiudvalget at anbefale Byrådet:

### 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.

## 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 ogandel - markedsprisen. Kommunen skal udfølge 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.

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

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.

#### 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.

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.

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. - 2.

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

Imod:Ø (1)

Undlod at stemme: C (2)

Anbefalet.

## **Bilag**

Gennemgang af særlige vilkår kommunen stiller til tilbudsgivere i dag

Udbudsbrev fra Gribskov Kommune af 05.05.2022.pdf



## **Punkt 118: Lukket: Udbud på Sundheds- og Ældreområdet**

88.00.00-G01-71-20

*Udvalget afgav sine anbefalinger til behandling af sagen i Byrådet.*

## **Punkt 119: Lukket: Udbud af Botilbuddet Kirkeleddet**

88.12.09-G01-4-22

*Udvalget afgav sine anbefalinger til behandling af sagen i Byrådet.*

# Punkt 120: Konvertering af plejeboliger til rehabiliteringspladser

27.45.12-G01-1-22

## Resume

Udvalget for Ældre, Social og Sundhed har besluttet at udvide antallet af rehabiliteringspladser på Helsingegården. Udvidelsen er et led i arbejdet med at optimere og tilpasse de midlertidige pladser i kommunen.

Udvalget får denne sag for dels at beslutte tids- og procesplan for udvidelsen, og dels at anbefale frigivelse af midler til konvertering af 8 plejeboliger til rehabiliteringspladser på Søstien via anlægsmidler til udvidelse af plejeboliger samt optimering og tilpasning af velfærdsboliger (velfærdsboligpuljen).

## Administrationen indstiller til Udvalget for Ældre, Social og Sundhed

1. at anbefale Økonomiudvalget og Byrådet at beslutte at frigive anlægsmidler fra velfærdsboligpuljen på 371.000 kr. til konverteringen af 8 plejeboliger til rehabiliteringspladser
2. at godkende tids- og procesplan for konvertering af 8 plejeboliger til rehabiliteringspladser på Helsingegården.

## Historik

### Beslutning fra Udvalget for Ældre, Social og Sundhed 2022-2025, 23. august 2022, pkt. 79:

1. Anbefalet
2. Godkendt

## Sagsfremstilling

Udvalget for Ældre, Social og Sundhed besluttede på sit møde den 31. maj 2022 at udvide antallet af rehabiliteringspladser på Helsingegården fra 16 til 24 pladser ved at konvertere 8 mindre plejeboliger til rehabiliteringspladser. Udvidelsen er et led i arbejdet med at optimere og tilpasse de midlertidige pladser i kommunen.

I forbindelse med beslutningen blev udvalget stillet i udsigt, at der ville blive fremlagt en tids- og procesplan for konverteringen. I denne sag fremlægges en tidsplan for konverteringen.

Desuden fremlægges budget for konverteringen med henblik på at frigive midler til etableringen af de 8 rehabiliteringspladser og sikre vedligeholdsmidlerne hertil.

### Behov for konvertering af plejeboliger til rehabiliteringspladser

Behovet for antallet af midlertidige pladser er dynamisk. Derfor følges udviklingen nøje, og udvalget for Ældre, Social og Sundhed har tiltrådt en strategi for midlertidige pladser på sit møde den 8. juni 2021 og får desuden forelagt en årlig status for behovsudviklingen og kapacitetspresset.

I forbindelse med fremlæggelsen af Ældre- og plejeboliganalyse 2022 fik udvalget for Ældre, Social og Sundhed på sit møde den 31. maj 2022 forelagt en kapacitetsanalyse for de midlertidige pladser og vedtog på denne baggrund at konvertere 8 mindre plejeboliger til rehabiliteringspladser på Helsingegården.

To af plejeboligerne på Udsigten har i en periode været anvendt som midlertidige pladser til borgere, der venter på en plejebolig. Ifølge udvalget for Ældre, Social og Sundheds beslutning den 22. marts 2022 vil de to pladser ophøre med udgangen af august måned 2022 - og ventepladserne vil derefter skulle indgå i kapaciteten af midlertidige pladser på Helsingegården. Henover sommeren har der været akut behov for at tage en tredje plejebolig på Udsigten i brug for at kunne stille denne til rådighed for en borger, der venter på en plejebolig. Dette akut opståede behov understreger behovet for at sikre, at konverteringen af plejeboligerne på Helsingegården sker i et tempo, så der er tilstrækkeligt med midlertidige pladser til såvel venteborgere som borgere, der er i et rehabiliteringsforløb.

På den baggrund har PlejeGribskov indledt en dialog med nogle af beboerne på Søstien og foreslået, at de flytter til en anden plejebolig, for dermed at fremskynde konverteringen af de 8 plejeboliger. En sådan dialog har været anvendt i forbindelse med tidligere konverteringer på Søstien. Når en borger således har indvilget i at flytte, har der været anvendt en model, hvor kommunen betaler for istandsættelse af den bolig, der fraflyttes (dog ikke istandsættelsesudgifter, hvis der har været tale om mislighold) og for flytteudgifterne. Denne model er lovmedholdelig. Aktuelt har to beboere indvilget i at flytte til anden plejebolig på Helsingegården.

### **Budget for konvertering af 8 midlertidige pladser**

Selve konverteringen af boligerne sker i praksis efter aftale og i samarbejde med boligselskabet Rosenvænget/Domea. Som ved enhver anden fraflytning foretages et fraflytningssyn, og udgifterne til normal istandsættelse (og evt. mislighold) opgøres. Ifølge aftalen med boligselskabet lægges der et såkaldt loose-lay gulv i boligen, så gulvet dermed er egnet til den kommende anvendelse som rehabiliteringsplads. Efter endt istandsættelse overgår boligen til Gribskov Kommune, der indtræder som lejer - med en lejers forpligtelse til at vedligeholde lejemålet. Det betyder, at der skal sættes budget af til løbende vedligehold, se nedenfor. Huslejen per lejemål er 4.631 kr./md. og 700 kr./md. i a conto-beløb til el, vand og varme.

Ved opstilling af nedenstående budget for dels etableringsomkostningerne for konverteringen og dels bygningsdriftsbudgettet er erfaringstallene fra de allerede etablerede 14 rehabiliteringspladser anvendt.

#### *Etableringsomkostninger ved konvertering af 8 plejeboliger til rehabiliteringspladser*

Følgende budget kan opstilles for konverteringen:

Udgiftspost	Antal og stykpris	Beløb
Etablering af loose-lay gulv i lejemålet (Rosenvænget/Domea er udførende)	8 * 22.000 kr.	176.000 kr.
Normal istandsættelsesudgift - ved aftale om flytning (Rosenvænget/Domea er udførende)	5 * 12.000 kr.	60.000 kr.
Flytteudgifter - ved aftale om flytning (lokalt flyttefirma er udførende)	5 * 3.000 kr.	15.000 kr.

Møbler, inventar m.v. (Gribskov Kommune indkøber)	8 * 15.000 kr.	120.000 kr.
<b>I alt</b>		371.000 kr.

Anm.: Det antages, at fem af boligerne kan konverteres efter forudgående dialog og aftale med beboer om fraflytning. I de andre tre tilfælde regnes der med, at det er boet efter afdøde, der afholder istandsættelsesudgifterne og udgifter til rømning af boligen.

#### *Bygningsdriftsudgifter*

Der er overført 10.000 kr. per plads til løbende vedligehold fra Udvalget for Ældre, Social og Sundhed til Økonomiudvalgets budget for de første 14 boligers vedkommende. I forbindelse med ibrugtagningen af yderligere 8 rehabiliteringspladser vil der skulle flyttes tilsvarende midler - i alt op til 80.000 kr. i takt med, at pladserne tages i brug.

#### *Plejedriftsudgifter*

Opdriften på personalesiden til yderligere midlertidige pladser afholdes på Udvalget for Ældre, Social og Sundheds driftsramme. De forventede merudgifter til drift af flere pladser skal imødegå udgifter ved hurtigere udskrivelser fra hospitalerne, herunder udgifter når der færdigmeldes efter udskrivelse.

#### **Tids- og procesplan**

Der er følgende tids- og procesplan:

- Løbende, og allerede påbegyndt: Dialog med nuværende beboere om perspektiver og økonomi ved eventuel flytning til anden plejebolig
- August og september 2022: Lukning af 2-3 midlertidige pladser på Udsigten til borgere, der venter på en plejebolig - og overflytning af aktiviteten til Helsingegården.
- I resten af 2022: Konvertering af op til 6 plejeboliger til rehabiliteringspladser - og successiv ibrugtagning af disse pladser.
- I forbindelse med fjerde budgetopfølgning i 2022 angives, hvor mange midler, der skal overføres til løbende vedligehold af de rehabiliteringspladser, som etableres i 2022. Midlerne skal overføres fra Udvalget for Ældre, Social og Sundheds driftsramme til Økonomiudvalgets ramme til ejendomsudgifter.
- I 2023, formentlig i første halvdel af 2023: Konvertering af de resterende plejeboliger til rehabiliteringspladser, så der i alt er 24 pladser på Søstien - og successiv ibrugtagning af disse pladser.
- I forbindelse med en af budgetopfølgningerne i 2023 angives, hvor mange midler, der skal overføres til løbende vedligehold af de rehabiliteringspladser, som etableres i 2023. Midlerne skal overføres fra Udvalget for Ældre, Social og Sundheds driftsramme til Økonomiudvalgets ramme til ejendomsudgifter.

#### **Administrationens anbefaling**

Administrationen anbefaler, at den opstillede tids- og procesplan tiltrædes.

Desuden anbefaler administrationen, at konverteringen af plejeboliger til rehabiliteringspladser finansieres via midler til optimering og tilpasning af pleje- og velfærdsboliger (velfærdsboligpuljen), og at der overføres bygningsdriftsmidler til økonomiudvalgets ramme til ejendomsudgifter i forbindelse med kommende budgetopfølgninger i 2022 og 2023.

#### **Høringssvar fra Senior- og Ældrerådet tilføjet ved protokollering**

Senior- & Ældrerådet kan fuldt ud tilslutte sig det fremlagte forslag, men skal i den forbindelse henstille til, at der tages hånd om de 6 beboere, som ikke har indvilget i en flytning, og der ikke pålægges dem et unødigt pres for at få en flytning gennemført.

## **Lovgrundlag**

Bekendtgørelse af lov om almene boliger mv. LBK nr. 1877 af 27. september 2021 og senere ændringer af forskriften.

Bekendtgørelse af lov om leje af almene boliger. LBK nr. 928 af 4. september 2019 og senere ændringer af forskriften.

## **Økonomi**

Der henstår 5.533 tkr. i ikke-disponerede anlægsmidler til udvidelse af plejeboliger samt optimering og tilpasning af velfærdsboliger (velfærdsboligpulje). Ved frigivelse af 371 tkr. ifølge denne sag, vil der efterfølgende henstå 5.162 tkr. i velfærdsboligpuljen.

Øvrige omkostninger til de 8 midlertidige pladser afholdes på Udvalget for Ældre, Social og Sundheds driftsrammer, fx husleje og a conto-beløb, herunder evt. tomgangshusleje, samt ændrede personaleudgifter. De forventede merudgifter til drift af flere pladser skal imødegå udgifter ved hurtigere udskrivelser fra hospitalerne, herunder udgifter når der færdigmeldes efter udskrivelse.

Jf. i øvrigt sagsfremstillingen.

## **Beslutning**

1. Anbefalet.

# Punkt 121: Justering af fritvalgspriser 2022 udfra regnskab 2021

27.39.04-S00-1-21

## Resume

I Gribskov Kommune er det den kommunale leverandør, der er prisfastsættende for afregningen af personlig pleje og praktisk hjælp. Det vil sige, at alle leverandører skal levere disse ydelser til den pris, som kommunens egen leverandør Helhedsplejen kan levere til. Der kontrolberegnes og prisfastsættes derefter én gang årligt.

I denne sagsfremstilling fremlægges resultatet af kontrolberegningen. Udvalget får sagen for at afgive anbefaling til Økonomiudvalg og Byråd om justering af disse priser.

## Administrationen indstiller til Udvalget for Ældre, Social og Sundhed at anbefale Økonomiudvalg og Byrådet

1. at godkende, at de udmeldte priser for private leverandørers levering af personlig pleje og praktisk hjælp forhøjes med 14,1 pct.
2. at godkende, at prisændringen træder i kraft den 1. januar 2022
3. at godkende den foreslåede tillægsbevilling i nedenstående tabel: Bevillingen finansieres af kassen

Ramme	Tillægsbevilling 2022
Pleje og Omsorg	4.200.000
<b>I alt</b>	<b>4.200.000</b>

## Historik

### Beslutning fra Udvalget for Ældre, Social og Sundhed 2022-2025, 23. august 2022, pkt. 80:

1.-3. Anbefalet

## Sagsfremstilling

### Baggrund

Kommunen skal skabe grundlag for, at borgere, der modtager hjælp efter § 83 i Serviceloven, frit kan vælge mellem to eller flere leverandører af denne hjælp, hvoraf den ene leverandør kan være kommunal.

En korrekt prisfastsættelse er en del af dette grundlag, fordi det sikrer lige konkurrencevilkår mellem de private og kommunale leverandører af hjemmepleje.

Af vejledning nr. 2 om hjælp og støtte efter Serviceloven hedder det om fastsættelse af afregningspris i pkt. 159:

”Anvender kommunalbestyrelsen en godkendelsesordning, hvormed at prisen fastsættes uden priskonkurrence, fastsættes

afregningsprisen på markedsvilkår i den forstand, at afregningsprisen fastsættes på baggrund af de gennemsnitlige, langsigtede omkostninger, som den kommunale leverandør har ved at producere og levere tilsvarende ydelse. Kommunalbestyrelsen skal sikre, at afregningsprisen justeres løbende, når den bliver bekendt med, at omkostningerne ikke længere stemmer overens med afregningsprisen. Der er således behov for, at kommunalbestyrelsen med passende mellemrum foretager en efterberegning heraf ved en omkostningskalkulation”.

### **Årlig justering af afregningspris på baggrund af regnskabstal**

Kommunen har pligt til løbende at justere afregningsprisen, når der sker ændringer i de gennemsnitlige langsigtede omkostninger.

Det fremgår således af førnævnte vejledning i punkt 169, at kommunen skal justere afregningsprisen fremadrettet, så de igen bliver i overensstemmelse med reglerne, og offentliggøre den nye pris.

Kommunen er forpligtet til at justere afregningsprisen løbende, når der sker ændringer i de gennemsnitlige langsigtede omkostninger. Det betyder, kommunen ikke fx fast kan ændre prisen på et bestemt tidspunkt og tilbagebetale leverandørerne, hvis priserne har været fastsat for lavt. Private leverandører er heller ikke forpligtet til at tilbagebetale kommunalbestyrelsen, hvis priserne har været fastsat for højt. Dette følger også af, at det er kommunalbestyrelsens ansvar at fastsætte priserne korrekt, og at de private leverandører har valgt at søge godkendelse på baggrund af den pågældende pris.

På den baggrund vil kommunen årligt efterberegne de fastsatte priser i forbindelse med aflæggelsen af sit regnskab. Efterberegningen sker på baggrund af en opgørelse af kommunens gennemsnitlige langsigtede omkostninger ved at levere pakkerne.

### **Kommunens skal selv kunne levere til de fastsatte priser**

Priserne er fastsat korrekt, når den kommunale leverandør får dækket sine gennemsnitlige langsigtede omkostninger for den pris, som den modtager for at levere indsatserne. Hvis den kommunale leverandør ikke kan det, skal priserne hæves, så der bliver balance mellem de gennemsnitlige langsigtede omkostninger og de indtægter, den kommunale leverandør modtager. Denne balance kontrolleres ved afslutning af regnskabsåret, og priserne justeres fremadrettet.

De gennemsnitlige langsigtede omkostninger inkluderer både de direkte omkostninger og de indirekte omkostninger. De direkte omkostninger er de omkostninger, der direkte kan henføres til leveringen af indsatserne, som for eksempel løn, køb af materialer og tjenesteydelser mv. De indirekte omkostninger er for eksempel andel af fællesomkostninger til lokaler, administration, afskrivning og forrentning af kapitalapparatet o.l. De gennemsnitlige langsigtede omkostninger er udtryk for, at udgifterne udjævnes over år.

De gennemsnitlige langsigtede omkostninger kan opgøres på følgende måde:

### **Opgørelse af gennemsnitlige langsigtede omkostninger for udgifter vedr. personlig pleje og praktisk hjælp**

Beløb i 1.000 kr.	
Driftsudgifter 2021 (1)	54.386
Udgifter til kommunal services m.v.	936
Afskrivning og forrentning af anlægsudgifter	469
Langsigtede gennemsnitlige omkostninger i alt	55.790

- 1) Andel af Helhedsplejens driftsudgifter, som tilskrives hjemmeplejen Opgørelsen er baseret på fordelingsnøgler.  
2) De 936.000 kr. er den andel af de kommunale services, som er omkostningsfordelt fritvalgsdelen af Helhedsplejen. (60% af 1.559.000 kr.)  
3) De 469.000 kr. er den andel af de udgifter til afskrivning m.v., som er omkostningsfordelt fritvalgsdelen af Helhedsplejen. (60% af 781.000 kr.)  
4) Udgifter til (markeds)husleje, el, vand & varme, rengøring, bogføring, pedelfunktion m.v indgår direkte i driftsudgifterne.

Som det fremgår af tabellen, kan de direkte omkostninger (driftsudgifter 2021) opgøres til 54,386 mio. kr, hvortil skal lægges indirekte omkostninger i form af udgifter til kommunale services, som afholdes af den øvrige kommunale organisation på 0,936 mio. kr. og afskrivning og forrentning af anlægsudgifter i forbindelse med opstarten af hjemmeplejen på 0,469 mio.kr. I alt beløber de gennemsnitlige langsigtede omkostninger sig til 55,790 mio.kr. I 2021 modtog Helhedsplejen i alt 48.903 mio. kr. i pakkeindtægter for hjemmeplejeydelser (personlig pleje og praktisk hjælp). Opgørelsen viser således, at i 2021 var Helhedsplejens gennemsnitlige langsigtede omkostninger vedrørende hjemmepleje 6,887 mio. kr. højere end de pakkeindtægter, som Helhedsplejen modtog for at levere samme ydelser - svarende til 14,1 pct.. Det betyder, at de priser, der allerede er udmeldt for 2022 vedr. personlig pleje og praktisk hjælp pakker, vil blive forhøjet med 14,1 pct. med virkning fra den 1. januar 2022.

Det skal bemærkes, at pakkepriserne i 2022 allerede den 1. januar 2022 blev reguleret for den generelle prisfremskrivning fra 2021 til 2022.

## Lovgrundlag

Bekendtgørelse nr. 344 af 26. marts 2013 – Bekendtgørelse om frit valg af leverandør af hjemmehjælp og fritvalgsbeviser efter servicelovens § 91 og om kvalitetskrav til leverandører af hjemmehjælp efter serviceloven § 83.

Vejledning nr. 2 til om hjælp og støtte efter Serviceloven om fastsættelse af afregningspris.

## Økonomi

Prisjusteringen for de private aktører skønnes at ville øge omkostningerne med 4,2 mio. kr. i 2022. I handleplanen for Helhedsplejen arbejdes der løbende med nye og aftalte tiltag, Det anbefales, at der fortsat arbejdes med at nedbringe omkostningsniveauet til det oprindeligt planlagte niveau, hvorfor der ikke bliver en økonomisk konsekvens for Helhedsplejen.

## Beslutning

1. - 3. Anbefalet

# **Punkt 122: Velfærdskommune på beskæftigelsesområdet eller ældreområdet**

15.20.00-A00-3-22

## **Resume**

Regeringen og KL er enige om et forsøg med velfærdsaftaler, som går ud på, at landets kommuner kan søge om og blive frisat fra statslig regulering på dagtilbudsområdet, folkeskoleområdet, ældreområdet eller beskæftigelsesområdet. Fire kommuner kan udpeges til at deltage i forsøget på beskæftigelsesområdet. De frisatte kommuner bliver kaldt velfærdskommuner.

Borgmesteren og direktøren med ansvar for beskæftigelsesområdet har på vegne af Gribskov Kommune tilkendegivet over for Beskæftigelsesministeriet en interesse for, at Gribskov Kommune bliver velfærdskommune på beskæftigelsesområdet. Tilkendegivelsen blev givet med forbehold for Byrådets beslutning.

En kommune kan kun blive udpeget til velfærdskommune på et af velfærdsområderne. Det betyder, at hvis Gribskov Kommune deltager som velfærdskommune på beskæftigelsesområdet, vil kommunen ikke kunne deltage som velfærdskommune på dagtilbuds-, skole- eller ældreområdet. Hvis Gribskov Kommune ikke bliver udpeget til velfærdskommune på beskæftigelsesområdet, kan kommunen søge at blive velfærdskommune på et af de andre områder, og administrationen foreslår, at kommunen i givet fald søger frisættelse på ældreområdet.

## **Administrationen indstiller:**

**til Udvalget for Beskæftigelse og Unge at anbefale Økonomiudvalget og Byrådet**

1. at Gribskov Kommune søger om at blive en velfærdskommune på beskæftigelsesområdet

**til Udvalget for Ældre, Social og Sundhed at anbefale Økonomiudvalget og Byrådet**

2. at Gribskov Kommune søger om at blive velfærdskommune på ældreområdet, hvis kommunen ikke bliver udpeget af staten til velfærdskommune på beskæftigelsesområdet

## **Historik**

**Beslutning fra Udvalget for Beskæftigelse og Unge 2022-2025, 16. august 2022, pkt. 41:**

1. Tilrådt

Fraværende: Pernille Kromann Sams (NG)

**Beslutning fra Udvalget for Ældre, Social og Sundhed 2022-2025, 23. august 2022, pkt. 81:**

Udvalget anbefaler, at der forud for næste byrådsmøde afholdes et temamøde, hvor perspektiverne i valg af de øvrige velfærdsområder (børn, skole og ældre) som velfærdskommune drøftes.

*Dokumentet "Aftale om udbredelse af velfærdsaftaler på ældreområdet" er vedhæftet protokollen som aftalt med udvalget jf. godkendelse af dagsorden.*

## **Sagsfremstilling**

Regeringen og KL er enige om, at velfærdssamfundet står over for en række udfordringer, herunder arbejdskrafts- og rekrutteringsudfordringerne på velfærdsområder, som kræver nye løsninger. Velfærdsaftaler er et forsøg på at skabe størst mulig kvalitet for borgerne med de begrænsede ressourcer, der er til rådighed. Velfærdsaftaler er et forsøg på at sætte udvalgte kommuner fri fra statslig regulering i en treårig periode. De kommuner, der udpeges til at deltage i forsøget, bliver kaldt velfærdskommuner (jævnfør afsnit 4. om Frihed og nærhed i Aftale om kommunernes økonomi for 2023).

### **Beskæftigelsesområdet**

Der er kun fire kommuner, der kan blive udpeget til at være en velfærdskommune på beskæftigelsesområdet og dermed kan fravige statslige regler og krav på området. For at sikre borgernes grundlæggende rettigheder foreslår regeringen dog, at der i forsøgsperioden skal gælde en række fundamentale principper i indsatser og ydelser til borgerne. For eksempel indgår kontanthjælp eller dagpenge ikke i forsøget, men fastholdes som de er i dag.

Gribskov Kommune har tidligere forsøgt at bidrage til at forenkle regler vedrørende beskæftigelsesindsatsen. For eksempel har udvalget Beskæftigelse og Unge henvendt sig til Folketingets Beskæftigelsesudvalg i forbindelse med vedtagelsen af aftale om tidlig pension (jævnfør dagsordenspunkt 33 af den 18. maj 2021). Henvendelsen indeholder udvalgets bud på forslag til forenkling af beskæftigelsesindsatsen og er vedhæftet dette dagsordenspunkt som bilag.

Borgmesteren og direktøren med ansvar for beskæftigelsesområdet har på vegne af Gribskov Kommune tilkendegivet over for Beskæftigelsesministeriet en interesse for, at Gribskov Kommune bliver velfærdskommune på beskæftigelsesområdet. Tilkendegivelsen blev givet med forbehold for Byrådets beslutning.

### **Ældreområdet**

En kommune kan kun blive udpeget til velfærdskommune på et af velfærdsområderne. Det betyder, at hvis Gribskov Kommune deltager som velfærdskommune på beskæftigelsesområdet, vil kommunen ikke kunne deltage som velfærdskommune på dagtilbuds-, skole- eller ældreområdet.

Hvis Gribskov Kommune ikke bliver udpeget til velfærdskommune på beskæftigelsesområdet, foreslår administrationen, at kommunen i givet fald søger frisættelse på ældreområdet.

### **Lovarbejdet i gang**

Bemærk, at lovarbejdet, som følger i kølvandet på aftalerne, fortsat er i gang. Det endelige lovforslag forventes fremsat tidligt i det kommende folketingsår og forventes i første omgang at gælde i tre år.

## **Lovgrundlag**

Aftale om kommunernes økonomi for 2023, afsnit 4. Frihed og nærhed, Velfærdsaftaler, af den 8. juni 2022

Aftale om udbredelse af velfærdsaftaler på ældreområdet af den 21. juni 2022

## **Økonomi**

Inden for områdets budget

## **Beslutning**

1. Anbefalet.

2, Besluttet at afholde et temamøde og besluttet sende sagen til behandling i Byrådet uden anbefaling.

Besluttet, at Økonomiudvalgets proces for gennemgang af dokumentationskrav, regler og administrative opgaver afventer viden om, på hvilket fagområde Gribskov Kommune er blevet udpeget som velfærdskommune.

## **Bilag**

Notat forslag til forenklinger

Aftale om udbredelse af velfærdsaftaler på ældreområdet

# Punkt 123: Etablering af rundkørsel på Kildevej/Askemosevejen - arealerhvervelse ved ekspropriation

05.00.00-G01-52-21

## Resume

Sagen forelægges for behandling af lodsejernes indsigelser og bemærkninger til arealerhvervelse ved ekspropriation efter gennemført åstedsforretning den 22.06.2022. Herudover skal udvalget træffe endelig ekspropriationsbeslutning for arealerhvervelse med henblik på gennemførelse af projektet med krydsombygning til rundkørsel i krydset Kildevej/Askemosevejen.

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

1. at godkende protokol for de gennemførte åstedsforretninger
2. at godkende erstatningstilbud for arealerstatninger
3. at træffe endelig ekspropriationsbeslutning

## Historik

### Beslutning fra Udvalget for Klima, Teknik og Miljø 2022-2025, 23. august 2022, pkt. 118:

1. - 3. Anbefaling tiltrådt

## Sagsfremstilling

Sagen forelægges Klima Teknik og Miljø i forløb til Økonomiudvalget og Byrådet for beslutning om gennemførelse af arealerhvervelser ved ekspropriation, i forbindelse med anlæg af rundkørsel i krydset Kildevej og Askemosevejen.

Åstedsforretninger er afholdt den 22.06.2022. Ved åstedsforretningerne blev projektets udformning, arealbehov samt erstatningsvurdering fremlagt. Ved åstedsforretninger mødte fra Gribskov Kommune: Byrådsmedlem Morten Dahlberg Nielsen, ingeniør Christian Møller Laursen og ingeniør Torsten Forsberg. Fra LE 34 mødte landinspektør Vibeke Stærdahl Nielsen, og fra Møe A/S mødte ingeniør Torben Arge Vognsen.

I protokollen fra åstedsforretningerne er lodsejernes bemærkninger indarbejdet. Der er i den efterfølgende 4 ugers høringsperiode ikke modtaget bemærkninger eller indsigelser til den udsendte protokol.

I bilag vedlægges:

- Erstatningsfastsættelse for arealerstatninger og gener mv.
- 2 tilbud på hegn
- Protokol fra åstedsforretninger
- Arealfortegnelse
- Arealerhvervelsesplan

- Udsnit af lov om offentlige veje §§ 94 - 104

### **Administrationens anbefaling:**

Administrationen anbefaler, at der træffes endelig ekspropriationsbeslutning og der fastsættes erstatninger jf. bilag for Lb. nr. 1 og Lb. nr. 2.

Lb. nr. 3 er gadejord, og der er fra lokalområdet ikke tilkendegivet interesse eller gjort indsigelse til kommunens arealekspropriationen. Gadejord værdifastsættes almindeligvis til 0 kr., hvorfor der ikke er kalkuleret erstatning for Lb. nr. 3,

Erstatningsvurderingen er dernæst opgjort ud fra dialogen ved åstedforretningen og er kalkuleret ud fra nedenstående opdeling:

- Permanent arealafståelse
- Midlertidig arealafståelse og for ulempe i øvrigt
- Tab af beplantning
- Flytning af lægtehegn til hestefold, to tilbud på hestefoldhegn som vedlægges i bilag.

### **Den videre ekspropriationsproces:**

Efter meddelelse af endelig ekspropriationsbeslutning har de involverede parter 4 uger til at indgive evt. klage til Vejdirektoratet i forhold til det retlige grundlag for afgørelsen. Efter klagefristens udløb har kommunen råderet over de eksproprierede arealer. Forligstilbud for arealerstatninger, som lodsejerne ikke godkender, skal indgives til Taksationskommissionen for videre behandling. Byrådets endelige ekspropriationsbeslutning tinglyses på de enkelte ejendomme.

### **Lovgrundlag**

Lov om offentlige veje lov nr 1520 af 27/12/2014

Ekspropriationsproces jf. kapitel 10 §§ 94 - 123

### **Økonomi**

Omkostning til arealerhvervelse og erstatning er beregnet til 66.630,- kr. og den samlede omkostning til arealerhvervelse inkl. landinspektørarbejder mv. er revurderet til ca. 120.000,- kr. Beløbet indgår som del af anlægsomkostningen, der er frigivet og bevilliget.

### **Beslutning**

1. - 3. Anbefalet

### **Bilag**

Erstatningstilbud lb.nr. 1 2.0.pdf

Erstatningstilbud lb.nr. 2 2.0.pdf

Tilbud hegn - Karlebo Hegnet 1.0.pdf

Tilbud hegn - Poda 1.0.pdf

Arealforteglelse nr. 1 2,0

Arealerhvervelsesplan

Uddrag af vejloven 1.0.pdf

Protokol - åstedsforretning 22. juni 2022.pdf

# Punkt 124: Høring over ansøgning om forundersøgelsestilladelse til havvindmøllepark ved Gilleleje

13.03.00-P20-1-22

## Resume

Energistyrelsen har sendt en ansøgning i myndighedshøring om at få lov til at gennemføre en forundersøgelse for et havvindmølleprojekt i det østlige Kattégat ved Lysegrund lige nord for Sjælland (Klintebjerg Havmøllepark). Gribskov Kommune har mulighed for at komme med høringssvar til ansøgningen om at igangsætte forundersøgelsen. Eftersom havvindmølleparken skal placeres mindre end 15 km fra kysten har kommunen dog også i henhold til Lov om fremme af vedvarende energi ret til at gøre indsigelse mod, at der gives tilladelse til at igangsætte forundersøgelsen. Byrådet skal komme med input til høringen og beslutte om der skal indgives indsigelse mod at igangsætte forundersøgelsen.

Projektudvikler bag vindmøllerne er bedt om at komme med yderligere oplysninger om projektets påvirkning af erhvervsfiskeriet og fiskebestandene i området, visualisering af vindmøllernes påvirkning af kystlandskabet samt hvordan borgerne vil blive inddraget/hørt i forbindelse med projektet. De supplerende oplysninger forventes at kunne forelægges på mødet i henholdsvis Planudvalget og Udvalget for Klima, Teknik og Miljø.

## Administrationen indstiller til Planudvalget, Udvalget for Klima, Teknik og Miljø og Økonomiudvalget

1. at protokollere udvalgets input til Gribskov Kommunes høringssvar. Udvalgenes bemærkninger vil blive samlet inden behandling i Byrådet.

## Historik

### Planudvalget 23. august 2022 pkt. 62:

Udvalget anbefaler Økonomiudvalget og Byrådet, at Byrådet gør Energistyrelsen opmærksom på:

1. at fiskerne i Gilleleje skal inddrages i den videre proces
2. at konsekvenserne for fiskernes sejlruter (også mindre fiskere) og fiskelivet undersøges grundigt.

### Beslutning fra Udvalget for Klima, Teknik og Miljø 2022-2025, 23. august 2022, pkt. 120:

Udvalget anbefaler Økonomiudvalget og Byrådet, at Byrådet gør Energistyrelsen opmærksom på:

1. at fiskerne i Gilleleje skal inddrages i den videre proces
2. at konsekvenserne for fiskernes sejlruter (også mindre fiskere) og fiskelivet undersøges grundigt.

*Manglende bilag tilføjet i forbindelse med protokollering.*

# Sagsfremstilling

## Baggrund

Energistyrelsen har igangsat en myndighedshøring vedrørende gennemførelse af en forundersøgelse for et havvindmølleprojekt (Klintebjerg Havmøllepark) i det østlige Kattegat nord for Sjælland. Når høringen er afsluttet, vil Klima-, Energi- og Forsyningsministeren, bl.a. på baggrund af indkomne høringssvar, træffe afgørelse om, hvorvidt der kan gives forundersøgelsestilladelse, jf. Lov om fremme af vedvarende energi. Ministeren inddrager bl.a. miljømæssige, planmæssige og samfundsøkonomiske hensyn i vurderingen. En forundersøgelsestilladelse indebærer ikke, at der gives tilladelse til at opstille vindmøller på lokaliteten, men alene at der kan gennemføres nødvendige undersøgelser for projektet.

Udover at indgive høringssvar til forundersøgelsen har Gribskov Kommune også mulighed for at benytte sig af den kommunale indsigelsesret overfor forundersøgelsen. Dette skyldes, at projektområdet til opstilling af vindmøllerne ligger inden for 15 km fra kommunens kyststrækning. Det følger således af Lov om fremme af vedvarende energi, at en kommunalbestyrelse kan gøre indsigelse mod, at der gives tilladelse til forundersøgelse for så vidt angår havvindmøller, der planlægges placeret op til 15 km fra kommunens kyststrækning. Indsigelse skal indgives i forbindelse med høring af relevante myndigheder, inden der træffes afgørelse om forundersøgelsestilladelse. Såfremt Gribskov Kommune ønsker at gøre indsigelse mod, at der gives tilladelse til at gennemføre forundersøgelse for det påtænkte projekt, skal kommunen således fremsætte bemærkninger herom til Energistyrelsen i forbindelse med den igangsatte myndighedshøring. Hvis en kommune gør indsigelse kan Klima-, Energi- og Forsyningsministeren meddele afslag på ansøgning om forundersøgelsestilladelse, medmindre der foreligger klima- og miljømæssige eller samfundsøkonomiske hensyn, der afgørende taler for udnyttelse af energi i det pågældende område.

## Sagens forhold

### *Beskrivelse af projektet*

Projektområdet/reservationsarealet er lokaliseret i det østlige Kattegat nord for Sjælland og ligger minimum 10 km fra kysten. Der forventes at kunne opstilles mellem 22 - 29 vindmøller. Der vil i forundersøgelsen blive taget udgangspunkt i tidssvarende havmøller og et opstillingsmønster der sikrer, at området udnyttes optimalt. Projektforslaget tager udgangspunkt i de nyeste havmølle typer over 10 MW, og hvis den nuværende udviklingskurve fortsætter forventes havmølle typer op til 25 MW med forventede spænd på havmøllernes totalhøjde på 250-325 meter per vindmølle. Der er i ansøgningsmaterialet angivet forskellige opstillingsmuligheder. Den endelige vindmølle type og opstilling fastsættes dog først i løbet af undersøgelsesfasen. Den forventede parkkapacitet vil være på ca. 500-550 Mw og det vil blive undersøgt om der er mulighed for en direkte tilslutning til et eventuel power-to-x-anlæg.

Kabelføringen mellem ilandføringspunktet og vindmøllerne vil for projektet sandsynligvis kræve nye kabler til land. Det endelige antal og design, herunder evt. substation ved mølleparken, afklares i en senere analyse. En del af kabelkorridorens undersøgelsesområde er sammenfaldende med det areal der er reserveret til en mulig ilandføring fra Hesselø vindmøllepark. Det vil derfor blive undersøgt om kablerne med fordel kan placeres sammen. Kabler der føres til land nedpløjes i havbunden af hensyn til ankerskader, fiskeri med trawl m.m., mens kabler internt i parken jetspules ned i havbunden.

Der er i ansøgningsmaterialet en kort gennemgang af projektets påvirkning ifht. Natura 2000-områder, herunder fugle og pattedyr. Det konkluderes her, at projektområdet er placeret i et område, med flere omkringliggende Natura 2000 områder. Udpegningsgrundlagene udgøres af fugle, havpattedyr og habitater. Disse arter og habitater kan potentielt blive forstyrret af projektet især i anlægsfasen eller blive fortrængt fra vigtige fødesøgningsområdet. Denne problemstilling bør belyses nærmere i forbindelse med en miljøvurdering af projektet.

I henhold til beskrivelsen af projektet må det forventes, at rastende fugle, samt marsvin og sæler, særligt vil blive skræmt væk i etableringsfasen pga. forstyrrelse og støj ved nedramning af fundamenter. Det nævnes dog, at erfaringer fra andre havmøller tyder dog på, at fugle og pattedyr dyrene med tiden vil vende tilbage til områderne. Området kan jf.

projekt materialet være et væsentligt område for trækkende landfugle og evt. også for flagermus og det kan derfor forventes at der vil blive stillet krav om analyse af disse forhold.

I henhold til projekt materialet vil der blive etableret erosionsbeskyttelse i form af store sten omkring møllerne og det forventes at skabe små kunstige stenrev og en ny biotoptype på lokaliteten. Med tiden vil disse rev udvikle en stor diversitet af fastbundsarter, og vil få betydning som opvækstområde for en række dyre- og fiskearter. Dermed kan revene også indirekte få betydning for såvel fugle som pattedyr i kraft af mere varierede fourageringsmuligheder.

Det fremgår af høringsmaterialet at forundersøgelserne blandt andet skal klarlægge de visuelle påvirkninger af kystlandskabet på Nordkysten fra Liseleje til Munkerup. Den visuelle påvirkning af kystlandskabet kan blive forstærket af, at der også placeres en vindmøllepark ved Hesselø.

Projektudvikler bag vindmøllerne er bedt om at komme med yderligere oplysninger om projektets påvirkning af erhvervsfiskeriet og fiskebestandene i området, visualisering af vindmøllernes påvirkning af kystlandskabet samt hvordan borgerne vil blive inddraget/hørt i forbindelse med projektet. De supplerende oplysninger forventes at kunne forelægges på udvalgs møde for Planudvalget og Udvalget for Klima, Teknik og Miljø.

## **Lovgrundlag**

Lov om fremme af vedvarende energi (Lovbekendtgørelse nr. 1791 af 2. september 2021)

## **Høringsperiode og høringsparter**

Ansøgningen om forundersøgelse er i høring fra den 4. juli til den 1. september 2022. Gribskov Kommune har dog fået forlænget høringen til den 9. september 2022, så sagen kan forelægges byrådet.

## **Beslutning**

Økonomiudvalget anbefaler Byrådet at følge fagudvalgenes anbefalinger om at gøre Energistyrelsen opmærksom på:

1. at fiskerne i Gilleleje skal inddrages i den videre proces
2. at konsekvenserne for fiskernes sejlruiter (også mindre fiskere) og fiskelivet undersøges grundigt.

med den tilføjelse, at borgmesteren bemyndiges til endeligt at formulere og afsende høringssvaret i overensstemmelse med Byrådets beslutning.

## **Bilag**

Lysegrund ansøgning.pdf

Supplerende information om Lysegrund til Gribskov Kommune - PDT - 22.08.2022

Bilag A) Indledende vurdering af fiskeriintensitet i Lysegrund Havmøllepark v.1.0 (002)

Bilag B) Visualiseringssamling - Havvindmøller ved Lysegrund - 22.08.2022

## **Punkt 125: Lukket: Sagsskridt vedrørende ejendomme**

02.00.00-G01-179-22

1. Orienteringen taget til efterretning

## **Punkt 126: Lukket: Frederiksborg Brand og Redning - opgørelse af boet**

81.00.10-G01-3-20

Økonomiudvalget traf en beslutning om, hvordan administrationen skal arbejde videre med sagen.

# Punkt 127: Forkøbsret til ejendom - Østre Allé 85D, Gilleleje

82.01.00-Ø54-1-22

## Resume

Privatejet ejendom på Østre Allé 85D, Gilleleje er til salg. Ejendommen er omfattet af en fredning hvori det er anført at kommunen har forkøbsret til ejendommen.

Økonomiudvalget behandler sagen for at tage stilling til om forkøbsretten skal udnyttes.

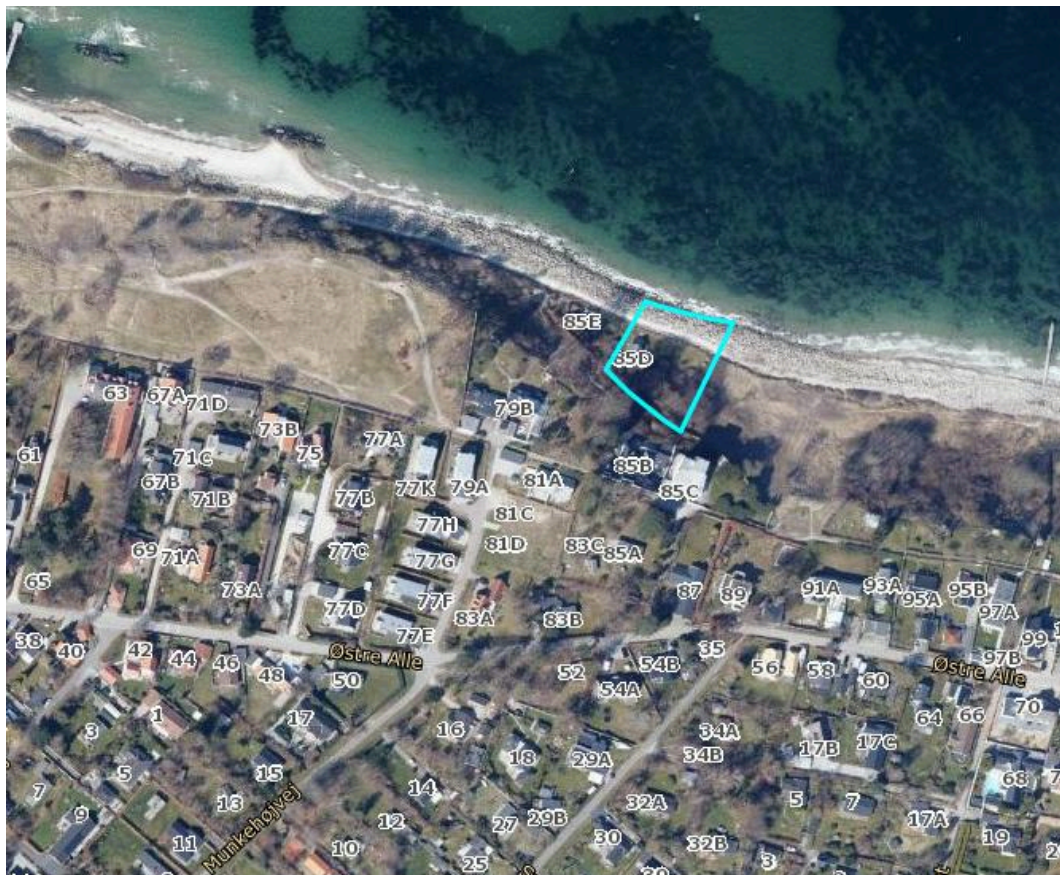
## Administrationen indstiller til Økonomiudvalget:

1. at kommunens forkøbsret til køb af ejendom på Østre Allé 85D, Gilleleje ikke udnyttes.

## Sagsfremstilling

Sommerhusejendom på Østre Allé 85D, Gilleleje beliggende mod kysten i den østlige del af Gilleleje er til salg for kr. 13.900.000.

Ejendommen er bebygget og er omfattet af Fredning af kystnære grønne områder i Gilleleje by, dele af Græsted-Gilleleje kommune fra 1991 hvori det er anført at kommunen har forkøbsret til ejendommen.



Fredningen omfatter en lang række matrikler ved Gilleleje og har til formål:

- at sikre og forbedre de landskabelige og rekreative værdier til gavn for almenheden,
- at bevare mulighederne for på længere sigt ved opkøb af ejendomme, som måtte blive til salg, at samle arealer til en helhed,
- at åbne mulighed for at foretage naturpleje på arealerne.

I fredningen fremgår, at ved handelen af ovennævnte ejendom (samt de to tilgrænsende ejendomme hhv. øst og vest for ejendommen) skal det offentlige, dvs. i nævnte rækkefølge Staten v/Skov- og naturstyrelsen, Frederiksborg Amtskommune, Græsted-Gilleleje Kommune eller Strandbakken have forkøbsret. Hvis ejer ønsker at sælge ejendommen skal den derfor tilbydes de fire ovennævnte til samme pris, som kan opnås til anden side.

Hensigten med forkøbsret til de fire ovennævnte er for på længere sigt at kunne samle den østlige del af fredningsområdet.

Gribskov kommune repræsenterer i denne sammenhæng Græsted-Gilleleje Kommune såvel som Frederiksborg Amtskommune.

Da de tilstødende ejendomme i dag alle er privatejede og prisen taget i betragtning, anbefaler administrationen at kommunen ikke udnytter sin forkøbsret for denne gang.

## **Lovgrundlag**

En kommune kan i henhold til kommunalfuldmagtsreglerne erhverve fast ejendom med henblik på at varetage kommunale/almennyttige formål, der kommer en bredere kreds af kommunens borgere til gode.

## **Økonomi**

Sagen forudsætter ikke bevilling, hvis forkøbsret ikke benyttes.

## **Beslutning**

1. Tiltrådt.

Beslutningen betyder, at kommunen **ikke** udnytter forkøbsret til køb af ejendom.

## **Punkt 128: Lukket: Salg af ejendom**

82.02.00-Ø54-1-21

For: A, B, F, NG, V, Ø (7)

Imod: C, D, O (4)

Besluttet at udbyde ejendommen matr. nr. 5o og 7000i begge Kirke Esbønderup By, Esbønderup til salg i henhold til udviklingsplanen

Mindretalsudtalelse: Det Konservative Folkeparti og Nye Borgerlige tilkendegiver til protokollen, at de mener, at udviklingsplanen bør gentænkes inden området sættes til salg.

## **Punkt 129: Lukket: Køb af areal**

13.06.04-P20-1-21

Besluttet at godkende køb af del af matr.nr. 1a Lopholm, Græsted.

## **Punkt 130: Lukket: Salg af ejendom**

82.02.00-Ø54-2-22

Besluttet at udbyde en del af matr.nr. 11gf Græsted By, Græstedil salg.

## **Punkt 131: Lukket: Leje af areal**

20.15.00-G01-1-22

Sagen taget af dagsorden i forbindelse med godkendelse af dagsorden, jævnfør punkt 110 på indeværende dagsorden.

# Punkt 132: Landzonesag: Frederiksværksvej 11C, nyttiggørelse af ren jord

01.03.03-G01-6-20

## Resume

*Denne sag kommer på dagsorden, fordi sagen blev begæret i Byrådet i forbindelse med behandling af sagen i Udvalget for Klima, Teknik og Miljø den 24. august 2022. Sagen blev forelagt for udvalget med følgende ordlyd:*

"I denne sag skal Klima, Teknik og Miljø træffe en beslutning vedrørende det videre forløb for et projekt om nyttiggørelse af ren jord. Firmaet Geo søger på vegne af Esromgaard, Frederiksværksvej 11C i Esrum, om tilladelse til et jordprojekt med tilkørsel af ren jord, nedlæggelse af en beskyttet sø samt udlæg af et større areal til ny sø og vådområde.

Udvalget har på mødet den 03.05.22 under pkt. 59 besluttet at udsætte sagen med henblik på besigtigelse. Der blev afholdt besigtigelse den 16.08.22, og dagsordenspunktet fremlægges igen uden ændringer.

Opfyld af et søareal til senere landbrugsmæssig dyrkning kræver landzonetilladelse, og nedlæggelse af en beskyttet sø kræver dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 3. Endvidere er der krav om VVM-screening, miljøgodkendelse samt reguleringstilladelse efter vandløbsloven. Kompetencen til at træffe beslutning i større sager om både ændret arealanvendelse og ændring i beskyttede naturarealer samt sager om miljøgodkendelse ligger hos Klima, Teknik og Miljø.

## Administrationen indstiller til Klima, Teknik og Miljø:

1. at beslutte at sende udkast til miljøgodkendelse i høring sideløbende med naboorientering om projektet i henhold til landzonebestemmelserne og vandløbsloven,

og

2. at sagen senere forelægges til endelig beslutning på baggrund af indkomne høringssvar."

## Historik

### Beslutning fra Udvalget for Klima, Teknik og Miljø 2022-2025, 23. august 2022, pkt. 115:

1.og 2. afstemning om administrationens indstilling:

For: A,NG,V (3)

Imod: Ø, F, C, O (4)

Indstilling ikke tiltrådt.

NG, A og V begærer sagen til behandling i Byrådet.

## Sagsfremstilling

### "Tidligere sagsbehandling

Primo 2017 fik det daværende Plan- og Miljøudvalg forelagt sagen uden at træffe beslutning, da ejer satte ansøgningen i bero. Sagen blev forelagt Udvalget, By og Land den 31.03.20, hvor sagen blev begæret i Byrådet. Byrådet tilkendegav overordnet på mødet 14.04.20, at der kunne arbejdes videre med projektet, og efterfølgende er der indsendt detailprojekt samt ansøgning om miljøgodkendelse.

Ved tidligere naboorientering i 2017 stillede Helsingør Kommune sig positiv overfor projektet. Efterfølgende indsendte Esrum Borgerforening en indsigelse mod projektet. Der indkom bemærkninger om følgende: Naturbeskyttelsesloven tilsigter at beskytte naturtyper som søer og moser. Landskabsterræn og kulturhistoriske værdier vil ændres i lokalområdet. Plante- og dyrearter vil potentielt forsvinde grundet ændrede hydrologiske forhold og levevilkår. Foreningen tvivler på beskaffenheden af det jord, der aftages fra byggeprojekter mv. til deponi.

### Områdets karakter og plangrundlag

Frederiksværksvej 11C er landbrugsnoteret med et areal på 327 ha. Projektområdet er en del af en stor sammenhængende dyrkningsflade, og det grænser op til Helsingør Kommune. Området er udpeget som bevaringsværdigt landskab, værdifuldt kulturmiljø og værdifuldt landbrugsområde. Endvidere er der langs kommunegrænsen et beskyttet stendige.

En lavning, som ønskes opfyldt, indeholder en beskyttet sø efter naturbeskyttelseslovens § 3. Eksisterende mosearealer øst for projektområdet, hvor der er konstateret høj naturværdi, er ligeledes beskyttet efter naturbeskyttelseslovens § 3. Det er ved besigtigelser i 2020 konstateret, at søen, der ønskes nedlagt, ikke indeholder høj naturværdi, ligesom søen blev vurderet uegnet som levested for beskyttede padder.

Projektområdet er mod nord, vest og syd afgrænset af en markant terrænstigning, mens det mod øst hænger sammen med det lave moseområde beliggende i Helsingør Kommune. Området afvandes i dag via 2 dræn, som har udløb til den østlige skelgrøft, der løber videre til mosen, som herefter afvander til Hetlands Å. Det gælder både det areal, hvor jorden placeres, og det areal hvor der skabes nyt vådområde. Ifølge projektforslaget vil de 2 eksisterende dræn bevares, dog i et kortere forløb.

### Lovgivningsmæssig ramme

Den lovgivningsmæssige ramme er afklaret i dialog med Erhvervsstyrelsen og Miljøstyrelsen.

- Planlov: En terrænændring kræver landzonetilladelse, når der er tale om et jordudlæg, der overstiger, hvad der er nødvendigt for landbrugsdriften. Der er ikke tale om jordforbedring, når der lægges jord på et §3-område og byttes om på landbrugs- og naturarealer. Jordudlægget kan i forhold til planloven betegnes som deponering, uden det hermed er omfattet af miljølovgivningens regler om deponier.
- Miljøbeskyttelseslov: Ren jord vurderes ud fra miljølovgivningen ikke at være 'deponeringseget', idet det ikke er forurenat. Miljøstyrelsen vurderer derfor, at der ikke er tale om deponering af jord i henhold til Miljøstyrelsens regler, og derfor finder § 50 (forbud mod deponi på private arealer) heller ikke anvendelse. Administrationen vurderer ud fra dette, at det ansøgte jordudlæg skal betegnes som et anlæg til genanvendelse og nyttiggørelse af ren jord og ikke som deponi af affald. Der er krav om miljøgodkendelse efter § 33, når der i miljøbeskyttelseslovens forstand er tale om en form for anlæg eller konstruktion i større skala, som er nødvendig for at skabe den ønskede dyrkningsflade. Jordudlægget/anlægget skal derfor have en miljøgodkendelse.
- Lov om miljøvurdering: Der er krav om VVM-screening af projekter vedrørende inddragelse af uopdyrket land eller delvise naturområder til intensiv landbrugsvirksomhed.
- Naturbeskyttelseslov: Nedlæggelse af et §3-område kræver dispensation, og der kræves udlæg af erstatningsnatur med vilkår om etablering ét år inden nedlæggelse af § 3 areal.
- Vandløbslov: Ændring af afvandingsforholdene, herunder dræn, åbne grøfter og søer, kræver en reguleringstilladelse efter vandløbsloven.

Administrationen har foretaget en VVM-screening, som viser, at der ikke skal udarbejdes en VVM-redegørelse.

Såfremt der skal arbejdes videre med sagen, vil processen være udarbejdelse af parallelle høringer/naboorienteringer samt parallelle afgørelser på alle lovområder, sådan at klagefrister bliver sammenfaldende, hvor det er muligt.

## **Sagens forhold**

På ejendommen er der i en længere årrække blevet tilkørt jord til et markareal vest for projektområdet. Dette område er ved at blive afrundet med de sidste mængder muld, men det nye område umiddelbart øst for vil skulle tilgås ad samme markvej som hidtil, ligesom den eksisterende vendeplads vil blive fastholdt til at betjene det nye projekt. Der er tale om et længerevarende projekt, anslået op til 10 år, med ændret aktivitet samt større terrænreguleringer.

Projektet tjener flere formål: Påfyldning af ren jord vil forbedre den landbrugsmæssige kvalitet af et lavtliggende område, hvor en del er svært dyrkbart. Hertil kommer, at ansøger ønsker at understøtte behovet for at kunne tilkøre ren jord på steder, hvor placeringen er meningsfuld, netop fordi jorden kan udnyttes til dyrkning. Ansøger ser et behov for et sted, der kan aftage jord fra lokale byggeprojekter. Endvidere er det intentionen samtidig at skabe et område med større naturindhold og mulighed for optagelse af overskudskvælstof i kommende rørskov.

En nedlæggelse af det vandfyldte tørvehul, som i dag har status af beskyttet sø, kræver særskilt dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 3. En § 3-dispensation vil behandle selve de naturmæssige aspekter af projektet nærmere. Som erstatning for denne sø tages et tilstødende areal ud af driften og konverteres til sø- og vådområde ved afgravning af våde lavninger. Her vil dannes rørskov, der kan opsuge eventuelt overskudskvælstof, i stedet for at næringsfyldt drænvand fortsat ledes direkte til beskyttede mosearealer og åløb.

Projektområdet angives til 8 ha, hvoraf størstedelen ændrer terrænkote jf. bilag. Ansøger anslår, at der skal tilføres op til 280.000 m<sup>3</sup> ren jord, da jorden vil komprimere 10-20 procent. Det angives, at eksisterende sø på 4000 m<sup>2</sup> opfyldes med en tilpasning til omgivende terræn, hvilket betyder ca 10 meters hævnings af terrænet, hvorved denne terrænforskel flyttes til den østlige del af projektområdet. Ny sø på ca 10.000 m<sup>2</sup> får en omkringliggende dyrkningsfri zone på ca 10.000 m<sup>2</sup>.

Efter opfyld skal den vestlige del af området igen indgå i det dyrkede areal. Samlet vil der i sidste ende udgå et større areal af driften end i dag, svarende til en forøgelse af arealet til naturområder på 1,6 ha. Både vandoverflade og vådområde får et større areal end det, der nedlægges.

Ansøger anslår, at der med den estimerede jordmængde i gennemsnit vil køre ca. 6-7 lastbiler med 18-21 m<sup>3</sup> lasteevne til og fra projektområdet pr. dag ved 220 arbejdsdage årligt, hen over de angivne 10 år. Der kan forekomme spidsbelastningsperioder med større anvisninger og behov for flere daglige transporter.

## **Vurdering og anbefaling**

### *Beskyttet natur*

Der er en meget restriktiv praksis i Natur- og Miljøklagenævnet, hvad angår mulighed for nedlæggelse af beskyttet natur, herunder vandhuller. Etablering af erstatningsbiotoper er ikke i sig selv begrundelse nok for dispensation til at nedlægge et vandhul. Denne praksis kan forventes at være udslagsgivende i en eventuel klagesag om §3-afgørelsen. Dog er der i denne sag tale om en biotop, hvor der ikke er konstateret stor naturværdi. Biotopen erstattes med et større sammenhængende udyrket areal, der vil tilbageholde en større del af næringsbelastningen fra de omgivende marker, end det lille vandhul gør i dag. Derved vurderes det, at den samlede naturværdi i området højnes. Dette tillægger administrationen vægt i den samlede vurdering.

### *Vandløb*

Projektområdets afvanding ændres ikke væsentligt, hvorfor afvandingen til skelgrøften heller ikke ændres væsentligt. Projektforslaget vil derfor ikke ændre de hydrauliske forhold væsentligt hverken i området eller de tilstødende arealer.

Det bemærkes, at en eventuel landzonetilladelse vil blive givet under forudsætning af, at det konkrete projekt ikke skaber uønsket ændring af afvandingsforholdene på naboarealer.

### *Landskab*

I området er der landskabelige værdier, men de overordnede landskabelige træk bevares i stor skala ved at lade jordudlægget følge den naturlige omkringliggende bakkeskråning ned mod et fladt vådområde. Administrationen vurderer, at ejendommen med det ansøgte i al væsentlighed vil bevare sin karakter af kuperet landbrugsområde efter projektets afslutning.

### *Jordkørsler*

Der er tidligere givet landzonetilladelse til terrænregulering på ejendommen, og der vil være god vejadgang til det nye projektområde via den nuværende markvej og vendeplads. Det skal vejes op imod det forhold, at der for naboer vil være tale om en årelang, fortsat aktivitet med tunge transportere i nærområdet. Vejmyndigheden vil på baggrund af en tilladelse kunne stille vilkår om bl.a. kontinuerlig renholdelse af offentlig vej, hvor jordtransporterne kører ind og ud fra området.

### *Miljøgodkendelse*

Miljøgodkendelsen fastsætter en række vilkår for driften af anlægget. Dette kan blandt andet omfatte tidsramme for de daglige anlægsaktiviteter, afhjælpning af støvgener, grænseværdier for støj samt modtagekriterier og forhåndsgodkendelse af jord. Der kan dog i miljøgodkendelsen ikke sættes vilkår om trafikken på vejen. Administrationen vurderer, at det med fastsættelse af vilkår for driften af anlægget vil være muligt at sikre, at anlægget ikke vil påføre omgivelserne forurening, der er uforenelig med hensynet til omgivelsernes sårbarhed og kvalitet, og som ikke vil medføre væsentlige miljømæssige gener for de omkringboende.

### *VVM-screening*

En VVM-screening skal afdække, hvilken påvirkning projektet kan få på omgivelserne, og på baggrund af denne afgøres det, om ansøger skal udarbejde en VVM-redegørelse (miljøvurdering) for projektet. Administrationen har foretaget en VVM-screening, som viser, at der ikke skal udarbejdes en VVM-redegørelse. I den videre proces vil en afgørelse herom blive offentliggjort. Det bemærkes, at administrationen har vurderet, at påfyldning af ren jord ikke udgør en risiko for grundvandsressourcen.

### *Samlet vurdering*

Jævnfør kommuneplanen er det Byrådets mål i forbindelse med deponering af jord, at ren jord så vidt muligt bør anvendes tæt på opgravningsstedet, at det ikke må placeres tilfældigt og uhensigtsmæssigt i det åbne land samt at det bør anvendes til at skabe nye kvaliteter for landskab, friluftsliv og oplevelser eller bygges ind i eksisterende anlæg. Endvidere må ren jord ikke blandes med forurenede jord. Af kommuneplanens redegørelse fremgår det, at Gribskov Kommune i landzonetilladelser stiller vilkår vedrørende sikring af jordkvaliteten, svarende til klasse 0, hvorved jorden fastholdes i en kvalitet, der er egnet til dyrkningsformål.

Administrationen vurderer det som et samfundsmæssigt nyttigt tiltag at få udlagt *ren* jord, hvor det tjener et formål, og det sker mest hensigtsmæssigt på en sådan måde, at landskabet efterfølgende ikke er synligt påvirket med volde, hævede

plateauer eller lignende. Samlet set skaber projektet en mulighed for at få placeret jord fra lokale byggeprojekter og dermed potentielt set begrænse længden af jordtransporter (der kan dog ikke stilles vilkår om, at den tilkørte jord skal komme fra et bestemt sted, som f.eks. Gribskov Kommune), samtidig med at jorden udnyttes til landbrugsformål.

Genanvendelse og nyttiggørelse af ren jord suppleret med en forventet/potentielt større gevinst for både natur, miljø og fremtidig landbrugsmæssig udnyttelse var baggrunden for Byrådets beslutning fra april 2020, om at ansøger kunne igangsætte detailprojektering. Detailprojekt og VVM-screeningen understøtter, at projektet fortsat kan anbefales.

Såfremt udvalget er positivt indstillet, vil processen blive følgende:

1. Detailprojektet sendes i naboorientering ift. vandløbslov og landzonebestemmelser samtidig med at udkast til miljøgodkendelse sendes i høring.
2. Nabo- og partsbemærkninger forelægges Klima, Teknik og Miljø til beslutning om mulige tilladelser.
3. Fremkommer der ikke nye forhold eller ændringer i projektet udarbejdes der sideløbende dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 3, miljøgodkendelse, landzonetilladelse og reguleringstilladelse efter vandløbsloven.

## **Lovgrundlag**

Lov om planlægning § 35 (planloven), lovbekendtgørelse nr. 1157 af 01.07.2020

Lov om naturbeskyttelse § 3, lovbekendtgørelse nr. 240 af 13.03.2019

Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) § 16, lovbekendtgørelse nr. 1225 af 25.10.2018

Lov om miljøbeskyttelse § 33, lovbekendtgørelse nr. 1218 af 25.11.2019

Bekendtgørelse af lov om vandløb nr. 1227 af 25.11.2019 samt bekendtgørelse nr. 834 af 27.06.2016 om vandløbsregulering og -restaurering mv.

Kommuneplan 2021-2033 for Gribskov Kommune

## **Økonomi**

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser for Gribskov Kommune.

## **Høringsperiode og høringsparter**

I forbindelse med sagsbehandlingen i 2017 blev der foretaget naboorientering om det foreløbige projektforslag.

Det nuværende detailprojektet vil blive sendt i fornyet naboorientering, såfremt udvalget er positivt indstillet. Orienteringen sendes også til udtalelse hos Esrum Borgerforening og Danmarks Naturfredningsforening Gribskov. Dette på baggrund af projektets omfattende karakter samt det hidtidige, årelange jordprojekt på samme ejendom, som har givet anledning til mange borgerhenvendelser. Herefter vil sagen blive forelagt udvalget på ny for beslutning om det konkrete projekt."

## **Beslutning**

Økonomiudvalget videresendte sagen til behandling i Byrådet

## **Bilag**

KTM Bilag 1 oversigtsfoto

KTM bilag 2 Sit.- og terrænplaner

## **Punkt 133: Meddelelser**

00.22.04-P35-10-22

### **Sagsfremstilling**

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

### **Administrationen indstiller til Økonomiudvalget**

1. at tage orienteringen til efterretning

### **Beslutning**

Mødet begyndte klokken 16.00. Mødepause fra klokken 17.09. Mødet genoptaget klokken 17.39.

Administrationen orienterede om datasikkerhed på skoleområdet.

Borgmesteren Bent Hansen (V) orienterede om LAG Gribskov-Halsnæs.

Mødet sluttede klokken 18.43.

## **Punkt 134: 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).