

REFERAT Byråd 2022-2025 d. 15-11-2022

Mødedato Tirsdag d. 15. november 2022 kl. 19:00

Mødested Byrådssalen, Rådhuset

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Udviklingspolitikken med plan for høring og inddragelse.....	5
Vestforbrænding, anmodning om kommunalbestyrelsens godkendelse af låneramme 2023 på 447 m	9
Vilkår ved salg af fast ejendom (bygninger og grunde).....	12
Godkendelse af skema A for alment boligbyggeri i Gilleleje Syd.....	19
Endelig vedtagelse af Lokalplan 315.24 Boligområde ved Åtoftegård i Gilleleje Syd samt Tillæg nr	26
Tillæg til spildevandsplanen - separatkloakering Ramløse.....	30
Affaldstakster 2023.....	34
Styrelsesvedtægt for skolerne i Gribskov Kommune.....	37
Handleplan for lokalrådets arbejde 2023-2026.....	40
Udpegning til bestyrelsen for Gribskov Kulturskole.....	43
Meddelelser.....	45
Elektronisk underskrift af mødeprotokol.....	46
Lukket: Grundlisteudvalget - Inge Madsen anmoder om fritagelse fra hvervet	47
Lukket: Byudviklingsrammen - overblikstatus for byudvikling og ejendomshandler.....	48

Punkt 137: Godkendelse af dagsorden

00.22.02-P35-1-22

Administrationen indstiller til Byrådet

1. at godkende dagsorden

Sagsfremstilling

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

Byrådsmedlemmer

Bent Hansen (V) borgmester, Trine Egetved (C) 1. viceborgmester, Ander Gerner Frost (NG) 2. viceborgmester, Pia Foght (A) Morten Dahlberg (A), Bo Jul Nielsen (B), Lars Nielsen (C), Helene Gerlykke-Dohn (C), Daniel Frigast (C), Kim Thonsgaard (C), Samir Maáli (C), Helle Lund (D), Jens Rane Holck (F), Mathias Arnvig Zilberberg (F), Pernille Søndergaard (NG), Pernille Kromann Sams (NG), Astrid Recinella (NG), Brian Lyck Jørgensen (O), Jannich Petersen (V), Tue Villebro (som stedfortræder for Kim Valentin) (V), Betty Schachtschabel (V), Helle Blomsterberg (V), Michael Hemming Nielsen (Ø)

Lovgrundlag

LBK nr 47 (Kommunestyrelsesloven) af 15.01.2019 § 8

Beslutning

Godkendt at optage sagen om stedfortræder for Pia Foght på dagsordenen.

Lars Nielsen har lovligt forfald. Godkendt at betingelser for indtræden af stedfortræder for Lars Nielsen til dagens byrådsmøde er opfyldt. Simon Mortensen indtræder og deltager i mødet.

Pernille Søndergaard (NG) har afprøvet sin habilitet for så vidt angår sagen om godkendelse af skema A (punkt 141) og sagen om vedtagelse af lokalplan 315.24 (punkt 142). Pernille Søndergaard er erklæret habil i sagen.

Betty Schachtschabel (V) har afprøvet sin habilitet for så vidt angår sagen om tillæg til spildevandsplanen (punkt 143). Betty Schachtschabel er erklæret habil i sagen.

Simon Mortensen (C) har afprøvet sin habilitet for så vidt angår sagen om Byudviklingsrammen. Simon Mortensen er erklæret habil i sagen.

Mødedeltagere

Bent Hansen (V) borgmester, Trine Egetved (C) 1. viceborgmester, Ander Gerner Frost (NG) 2. viceborgmester, Mette Tolstrup (som stedfortræder for Pia Foght) (A), Morten Dahlberg (A), Bo Jul Nielsen (B), Simon Mortensen (som stedfortræder for Lars Nielsen) (C), Helene Gerlykke-Dohn (C), Daniel Frigast (C), Kim Thonsgaard (C), Samir Maáli (C), Helle Lund (D), Jens Rane Holck (F), Mathias Arnvig Zilberberg (F), Pernille Søndergaard (NG), Pernille Kromann

Sams (NG), Astrid Recinella (NG), Brian Lyck Jørgensen (O), Jannich Petersen (V), Tue Villebro (som stedfortræder for Kim Valentin) (V), Betty Schachtschabel (V), Helle Blomsterberg (V), Michael Hemming Nielsen (Ø)

Dagsorden og tillægsdagsorden godkendt.

Tue Villebro deltog som stedfortræder for Kim Valentin.

Fraværende: Pia Foght (A), Lars Nielsen (C), Pernille Kromann Sams (NG)

Punkt 138: Udviklingspolitikken med plan for høring og inddragelse

00.16.00-G01-3-21

Resume

Byrådet behandler udkast til Udviklingspolitikken og Planstrategien "VORES GRIBSKOV" med henblik på at sende politikken i høring. Høringen er den foreløbige kulmination på 4 års arbejde, hvor Gribskovs borger, virksomheder og foreninger i samspil med byrådspolitikere og administrationen har formuleret fælles afsæt for udviklingen af Gribskov. Udviklingspolitikken består af mange elementer: visionen, temaer og fyrtårne, ambitioner, målsætninger og planstrategiske tekster. Samlet set fortæller elementerne både hvem vi er, hvad vi vil og hvordan vi vil arbejde med det.

Administrationen indstiller til Byrådet at beslutte

1. at sende Udviklingspolitikken og planstrategien 'VORES GRIBSKOV' i høring i overensstemmelse med bilag 1
2. at godkende planen for høring i overensstemmelse med bilag 2
3. at godkende planen for inddragelse i overensstemmelse med bilag 3

Sagsfremstilling

Fra ide til vision

Byrådet igangsatte arbejdet med en vision for Gribskov i marts 2019. Formålet var at definere en vision, som kunne samle kommunens borgere, erhverv, foreninger og institutioner samt den kommunale organisation i et samspil, hvor de i fællesskab ville kunne udvikle kommunen, trække i samme retning og gøre Gribskov Kommune til endnu mere attraktivt sted at besøge, bo og arbejde i. Forum for Vækst og Udvikling blev nedsat af Byrådet i starten af visionsprojektet med repræsentanter fra både kultur- og erhvervslivet og Byrådet. Forummet hjalp i arbejdet med at udvikle visionen og arbejdede som bindeled til og mellem de mange ildsjæle der bidrog. Efterfølgende har forummet fulgt en del af ildsjælenes arbejde med deres konkrete idéer og handlinger til at understøtte visionen og på forskellig vis forsøgt at støtte dem undervejs.

Omkring 450 borgere, virksomheder, foreninger og andre interessenter bidrog til at identificere og definere Gribskovs største styrker, formulere visionen og give bud på handlinger. a

De fire styrker, som danner grundlag for visionen, er:

- Fællesskab
- Virkelyst
- Natur
- Turisme

Byrådet vedtog visionen, der blev døbt Fortællingen om Vores Gribskov i december 2020.

Fra vision til udviklingspolitik og planstrategi "VORES GRIBSKOV"

Visionen - Fortællingen om Vores Gribskov, gælder for Gribskov som geografisk område og lever i kraft af mange lokale ideer og handlinger, som Gribskavs borgere, virksomheder og foreninger står bag. Visionen giver også retning for det politiske arbejde og den kommunale organisation. Byrådet tog afsæt i visionen for at formulere en række ambitioner og målsætninger, som dels skulle give Byrådet kurs i arbejdet med at give mere liv til Fortællingen om vores Gribskov og dels skabe tydeligere retning for arbejdet i den kommunale organisation.

Byrådet formulerede fire ambitioner:

- Grønne Gribskov med naturen i centrum
- Levende lokalsamfund i hele Gribskov
- Gribskov på Verdenskortet
- I Gribskov Kommune møder vi borgerne der, hvor de er

Byrådet vedtog ambitionerne den 24. juni 2021, hen mod slutningen af byrådsperioden. Byrådet valgte derfor, at arbejdet med at indkredse de vigtigste målsætninger skulle afvente næste byrådsperiode. Byrådet genoptog arbejdet i 2022, hvor Byrådet lod fagudvalgene indkredse, hvilke målsætninger under de fire ambitioner, udvalgene ønsker at arbejde med. På baggrund af fagudvalgenes arbejde, valgte Byrådet i august 2022 sammen 20 målsætninger til at indgå i udviklingspolitikken.

Administrationen har forberedt udviklingspolitikken og planstrategien til høring, som samles i denne sag. Politikken består af en række elementer:

- Visionen - Fortællingen om Vores Gribskov
- Temaer
- Fyrtårne
- Ambitioner
- Målsætninger
- Planstrategiske tekster.

Samlet set fortæller elementerne både hvem vi er, hvad vi vil og hvordan vi vil arbejde med det. Udkast til Udviklingspolitikken og Planstrategien "VORES GRIBSKOV" er vedhæftet dagsordenspunktet som bilag 1.

"VORES GRIBSKOV" har mange interessenter. Det er Byrådet der ejer den, men politikken henvender sig både til borgere, erhverv, foreninger, ansatte i Gribskov Kommune, Gribskavs politikere og andre ildsjæle med interesse for udviklingen af Gribskov. Med Udviklingspolitikken ønsker Byrådet at give retning og fælles fodslag blandt de mange aktører.

"VORES GRIBSKOV" udgør også Gribskov Kommunes planstrategi og Agenda 21 strategi. Som planstrategi sætter den retningen for kommunens fysiske udvikling og den fysiske planlægning og danner grundlag for den kommende revision af kommuneplanen. Som Agenda 21 strategi beskriver den kommunens ambitioner for bæredygtig udvikling og danner grundlag for dialog og inddragelse af kommunens borgere.

De forskellige elementer i "VORES GRIBSKOV" har en lidt forskellig levetid. Visionen, som i høj grad tager udgangspunkt i det Gribskov ér - vores største styrker, er tænkt til at leve i flere byrådsperioder. Fyrtårnene er båret af virksomhederne, borgerne og foreninger og lever uafhængigt af de politiske processer, mens Forum for Vækst og Udvikling arbejder med forskellige relevante temaer over tid. Ambitionerne udstikker den overordnede kurs, men kan

justeres over tid, hvor målsætningerne er udtryk for det, vi prioriterer og har fokus på lige nu. Byrådet kan derfor tilpasse og forandre målsætningerne i løbet af de kommende år.

Plan for høring

"VORES GRIBSKOV" er også kommunens planstrategi og skal derfor i høring i 8 uger sådan som Planloven foreskriver.

Administrationen har udarbejdet forslag til høringsprocessen, der er vedhæftet dagsordenspunktet som bilag 2. Der vil være 8 ugers digital høring, og undervejs vil der være et digitalt møde, hvor de interesserede kan få afklaret indholdsmæssige spørgsmål til høringsmaterialet. Selve høringen er planlagt fra uge 47 til uge 3 med efterfølgende behandling i Planudvalget den 7. februar, Økonomiudvalget den 20. februar og endelig godkendelse i Byrådet den 28. februar 2023.

Plan for inddragelse

"VORES GRIBSKOV" har mange interessenter. Det er Byrådet, der ejer politikken, men den henvender sig bredt til både borgere, virksomheder, foreninger, ansatte i kommunen, Gribskovs politikere og andre ildsjæle med interesse for Gribskovs udvikling. Der er mange, der har "aktier" i udviklingspolitikken på forskellig vis; nogle har bidraget til at forme den, nogle arbejder med projekter og handlinger, der understøtter den osv. Det stiller krav til en bred kommunikation for at gøre den vedtagne politik kendt i offentligheden, så der kan opstå fælles fodslag for arbejdet med Gribskovs fortsatte udvikling.

Administrationen har udarbejdet en plan for de første aktiviteter målrettet borgere, virksomheder og foreninger og andre interessenter. Planen er vedhæftet dagsordenen som bilag 3. Planen sætter fokus på aktiviteter, som understøtter dialog og inspirerer til de videre handlinger, som kan understøtte "VORES GRIBSKOV".

Konkret består planen både af:

- et åbent café-møde, hvor de fremmødte vil kunne drøfte mere planstrategiske temaer
- et stort åbent event, hvor Byrådet lancerer udviklingspolitikken, og hvor der blandt andet vil være rundbordssamtaler om udvalgte målsætninger og temaer

Efterfølgende kan fagudvalgene tilrettelægge de inddragelsesprocesser, som de har brug for i deres arbejde med målsætningerne.

Publicering på kommunens hjemmeside

Byrådet behandler politikken igen efter høring. Først når Byrådet vedtager politikken, vil administrationen sørge for det endelige layout og offentliggøre politikken på kommunens hjemmeside, så politikken er tilgængelig for alle interesserede.

Lovgrundlag

Lov om planlægning, LBK nr. 1157 af 01.07.2020, § 23a

"VORES GRIBSKOV" - Udviklingspolitik og planstrategi er også Gribskov Kommunes Agenda 21 strategi jf. planlovens §33a, idet den rummer de politiske ambitioner for bæredygtig udvikling og kommer til at inddrage kommunens borgere.

Høringsperiode og høringsspart

Når Byrådet har godkendt VORES GRIBSKOV - Udviklingspolitik og planstrategi til høring, skal den offentliggøres. VORES GRIBSKOV skal offentliggøres på plandata.dk og vil også blive offentliggjort på kommunen hjemmeside.

Ved offentliggørelsen bliver VORES GRIBSKOV - Udviklingspolitik og planstrategi sendt i offentlig høring i mindst 8 uger, hvor borgere, virksomheder, foreninger, andre myndigheder mv. kan komme med ideer, forslag og kommentarer til udviklingspolitikken og planstrategien.

Selve høringsperioden er planlagt fra uge 47 i 2022 til uge 3 i 2023.

Beslutning

1. - 3. Tiltrådt.

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

Mette Tolstrup (A) deltog som stedfortræder for Pia Foght.

Fravær med stedfortræder: Lars Nielsen (C) fraværende. Simon Mortensen (C) deltog som stedfortræder for Lars Nielsen.

Fraværende: Pernille Kromann Sams (NG)

Bilag

Bilag1_VORES-GRIBSKOV-Udviklingspolitik-og-planstrategi_BY_15-11-22

Bilag 2_Plan for høring_VORES GRIBSKOV_BY_15-11-22

Bilag 3_Plan for Inddragelse_VORES GRIBSKOV_BY_15-11-22

Punkt 139: Vestforbrænding, anmodning om kommunalbestyrelsens godkendelse af låneramme 2023 på 447 mio. kr.

00.01.00-G00-14-22

Resume

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

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

Administrationen indstiller til Økonomudvalget at anbefale Byrådet

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

Historik

Beslutning fra Økonomiudvalget 2022-2025, 7. november 2022, pkt. 165:

1. Anbefalet

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

Sagsfremstilling

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

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

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

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

Lån påregnes optaget i KommuneKredit.

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

Strategiske investeringer

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

Table 1 Låneramme 2023: Strategiske investeringer

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

*) Godkendelse af Budget 2023

Driftsmæssige investeringer

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

Table 2 Låneramme 2023: Driftsmæssige investeringer

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

*) Godkendelse af Budget 2023

For detaljer om de enkelte projekter henvises til bilaget.

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

Lovgrundlag

LBK nr. 47 af 15.01.2019 (kommunestyrelsesloven) § 41

Økonomi

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

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

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

Beslutning

1. Tilrådt

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

Mette Tolstrup (A) deltog som stedfortræder for Pia Foght.

Fravær med stedfortræder: Lars Nielsen (C) fraværende. Simon Mortensen (C) deltog som stedfortræder for Lars Nielsen.

Fraværende: Pernille Kromann Sams (NG)

Bilag

Anmodning om godkendelse af låneramme 2023

Vestforbrændings vedtægt uddrag §6 og §10

Indstilling låneramme for 2023

Punkt 140: Vilkår ved salg af fast ejendom (bygninger og grunde)

82.02.00-G01-1-22

Resume

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

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

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

Administrationen indstiller til Planudvalget og Økonomiudvalget at anbefale Byrådet:

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

Historik

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

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

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

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

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

1. - 2.

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

Imod:Ø (1)

Undlod at stemme: C (2)

Anbefalet.

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

Besluttet at sende sagen tilbage til Økonomiudvalget.

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

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

Beslutning fra Økonomiudvalget 2022-2025, 7. november 2022, pkt. 168:

1. Anbefalet

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

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

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 udfolde sædvanlige og rimelige bestræbelser på at konstatere markedsprisen, f.eks. ved konsultation af en ejendomsmægler eller foretagelse af prisniveau for sammenlignelige ejendomme. Som hovedregel kan en kommune lægge til grund, at de bud, der indkommer ved et gennemført udbud, er udtryk for markedsprisen, og salg kan ske. Kommunen er som udgangspunkt forpligtet til at sælge til den tilbudsgiver, der byder den højeste pris. Salg til en tilbudsgiver, der ikke har afgivet det højeste købstilbud kan dog ske, i det omfang, at der varetages en saglig kommunal interesse. Den tilbudte pris er som følge heraf et væsentligt parameter ved vurdering af indkomne tilbud.

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

2. Hvad må kommunen stille af udbudsvilkår?

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3. Mulige fordele og ulemper ved at pålægge yderligere vilkår

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

Fordele

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

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

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 markedssituation 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 markedssikkerhed 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. Tiltrådt

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

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

Mette Tolstrup (A) deltog som stedfortræder for Pia Foght.

Fravær med stedfortræder: Lars Nielsen (C) fraværende. Simon Mortensen (C) deltog som stedfortræder for Lars Nielsen.

Fraværende: Pernille Kromann Sams (NG)

Bilag

Gennemgang af særlige vilkår kommunen stiller til tilbudsgivere i dag

Udbudsbrev fra Gribskov Kommune af 05.05.2022.pdf

Købsaftale.pdf

Forslag til supplerende indstillingspunkt

Punkt 141: Godkendelse af skema A for alment boligbyggeri i Gilleleje Syd

03.02.00-G01-3-22

Resume

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

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

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

Administrationen indstiller

til Udvalget for Ældre, Social og Sundhed:

1. at tage sagen til efterretning

til Økonomiudvalget at anbefale Byrådet:

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

Historik

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

Økonomiudvalget orienteret på mødet.

1. Taget til efterretning.

Samir Maáli (C) fraværende.

Beslutning fra Økonomiudvalget 2022-2025, 7. november 2022, pkt. 169:

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

2. - 7. Anbefalet

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

Sagsfremstilling

1. Baggrund

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2. Byg- og driftsherre

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

3. Grundkøb

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

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

4. Anskaffelsesøkonomi

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

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

*de enkelte procentsatser er afrundede.

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

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

5. Garanti

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

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

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

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

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

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

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

Anskaffelsessum	115.178.000 kr.
Realkreditlån 89%	102.508.420 kr.

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

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

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

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

6. Risiko for kommunal garantistillelse

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

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

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

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

7. Driftsøkonomi og husleje

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

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

8. Tomgangshusleje

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

9. Delegeret bygherremodel

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

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

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

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

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

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

Lovgrundlag

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

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

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

Økonomi

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

Der henvises i øvrigt til sagsfremstillingen.

Beslutning

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

2. - 7. Tiltrådt

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

Mette Tolstrup (A) deltog som stedfortræder for Pia Foght.

Fravær med stedfortræder: Lars Nielsen (C) fraværende. Simon Mortensen (C) deltog som stedfortræder for Lars Nielsen.

Fraværende: Pernille Kromann Sams (NG)

Bilag

Bilag 3 Strandholmen i Gilleleje - Skema A

Bilag 2 Strandholmen i Gilleleje - Følgebrev til skema A

Bilag 1 Strandholmen i Gilleleje - om Skema A mv

Punkt 142: Endelig vedtagelse af Lokalplan 315.24 Boligområde ved Åtoftegård i Gilleleje Syd samt Tillæg nr. 4 til Kommuneplan 2021-33

01.02.05-P16-22-21

Resume

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

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

Administrationen indstiller til Planudvalget og Økonomiudvalget at anbefale Byrådet

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

Historik

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

Anbefalingen fra Planudvalget forelagt Økonomiudvalget på mødet.

1.-2. Anbefalet

Beslutning fra Økonomiudvalget 2022-2025, 7. november 2022, pkt. 170:

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

1. - 2. Anbefalet

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

Sagsfremstilling

Baggrund

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

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

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

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

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

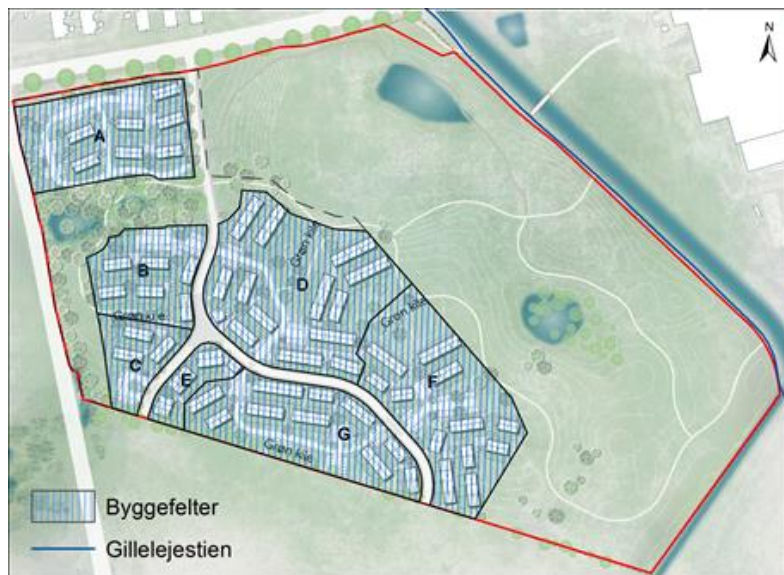
Forslag til kommuneplantillæg nr. 4 og lokalplanforslag blev godkendt af Byrådet d. 17. maj. 2022, og sendt i 8 ugers høring fra d. 18. maj til den 17. juli 2022. I forbindelse med høringen, blev der afholdt et borgermøde. Kommunen har modtaget 2 høringssvar i høringsperioden.

Formål med plangrundlaget

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

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

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



Illustrationstegning over planområdet med byggefelter.

Hovedpunkter i høringssvar

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

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

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

Opdateret udpegning af §3-beskyttet naturområder

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

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

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

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

Administrationen anbefaler

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

Lovgrundlag

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

Kommuneplan 2021-2033 for Gribskov Kommune

Økonomi

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

Høringsperiode og høringsparter

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

Beslutning

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

1. - 2. Tiltrådt

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

Mette Tolstrup (A) deltog som stedfortræder for Pia Foght.

Fravær med stedfortræder: Lars Nielsen (C) fraværende. Simon Mortensen (C) deltog som stedfortræder for Lars Nielsen.

Fraværende: Pernille Kromann Sams (NG)

Bilag

Kommuneplantillæg nr. 4 til politisk behandling for endelig vedtagelse

Lokalplan 315.24 til politisk behandling for endelig vedtagelse

Hvidbog

Punkt 143: Tillæg til spildevandsplanen - separatkloakering Ramløse

06.00.05-P00-3-22

Resume

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

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

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

Historik

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

1. - 3. Anbefalet

Beslutning fra Økonomiudvalget 2022-2025, 7. november 2022, pkt. 175:

1. - 3. Anbefalet

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

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

Sagsfremstilling

Processen for vedtagelse af et tillæg til spildevandsplanen

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

vil efter høringsperioden samle alle hørings svar i en hvidbog, som vil blive fremlagt for Klima, Teknik og Miljø, Økonomiudvalget og endelig Byrådet primo 2023, der kan vælge at beslutte, at tillægget vedtages.

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

Baggrund for ønsket om at separere kloaksystemet i Ramløse

Historisk set er ældre bykerner og landsbyer fælleskloakeret. Det betyder, at der sker overløb med urensset spildevand til søer, vandløb og havet når det regner. Først senere, i 1980'erne, blev man nationalt set opmærksom på, at vandmiljøet led på grund af de store mængder af organisk stof og næringsstoffer der blev udledt med spildevandet. Man begyndte derfor at lave separatkloak, hvor man skilte regnvandet fra husspildevandet og på den måde fjernede overløbene til vandmiljøet. I bilag 2 kan man læse mere om kloakkens historik i Ramløse.

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

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

Gribskov Spildevand A/S valg af løsning

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

Separatkloakering i praksis Gribskov Spildevand A/S

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

Separatkloakering i praksis hos borgerne

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

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

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

Lovgrundlag

Miljøbeskyttelsesloven, lovbekendtgørelse nr. 100 af 19. januar 2022

Spildevandsbekendtgørelsen, bekendtgørelse nr 1393 af 21/6 2021

Miljøvurderingsloven, lovbekendtgørelse nr. 1976 af 27/10 2021

Økonomi

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

Høringsperiode og høringsparter

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

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

Beslutning

Betty Schachtschabel (V) har afprøvet sin habilitet i sagen. Betty Schachtschabel er erklæret habil i sagen.

1. - 3. Tiltrådt med den tilføjelse at der sideløbende med høringen vurderes i hvor store dele af Ramløse, der kan anvendes nedsivning af regnvand på egen grund.

Borgermøde om emnet er planlagt til afholdelse onsdag den 30. november klokken 19.00 i Ramløsehallen. Bemærk ændring af mødestedet til Ramløse.

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

Mette Tolstrup (A) deltog som stedfortræder for Pia Foght.

Fravær med stedfortræder: Lars Nielsen (C) fraværende. Simon Mortensen (C) deltog som stedfortræder for Lars Nielsen.

Fraværende: Pernille Kromann Sams (NG)

Bilag

Bilag 2 - historisk baggrund for kloak i Ramløse

Bilag 3 løsninger vedr overløb i Ramløse

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

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

Bilag 4 separering Ramløse muligheder - økonomi - finansiering

Bilag 1 udkast til tillæg nr 4 til spildevandsplanen separering Ramløse

Punkt 144: Affaldstakster 2023

07.00.10-P19-1-22

Resume

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

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

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

Historik

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

1. Anbefalet.

Beslutning fra Økonomiudvalget 2022-2025, 7. november 2022, pkt. 176:

1. Anbefalet

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

Sagsfremstilling

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

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

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

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

Overordnede økonomi

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Mål

De overordnede mål i 2023 er følgende:

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

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

Lovgrundlag

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

Økonomi

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

Beslutning

1. Tiltrådt

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

Mette Tolstrup (A) deltog som stedfortræder for Pia Foght.

Fravær med stedfortræder: Lars Nielsen (C) fraværende. Simon Mortensen (C) deltog som stedfortræder for Lars Nielsen.

Fraværende: Pernille Kromann Sams (NG)

Bilag

Bilag 1 - Takster 2022-2023 GGR

Bilag 2 - Baggrund for beregning af takster

Punkt 145: Styrelsesvedtægt for skolerne i Gribskov Kommune

17.01.00-A00-4-22

Resume

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

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

1. at godkende den reviderede Styrelsesvedtægt med bilag.

Historik

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

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

Beslutning fra Økonomiudvalget 2022-2025, 7. november 2022, pkt. 177:

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

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

Sagsfremstilling

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Lovgrundlag

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

1) Skolebestyrelsernes sammensætning

2) Udpegning af eventuel kommunalbestyrelsesmedlem til skolebestyrelsen, jf. § 42, stk. 4.

Fremgangsmåden ved valg af medarbejderrepræsentanter til skolebestyrelsen.

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

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

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

Lovgrundlag

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

Økonomi

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

Høringsperiode og høringssvar

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

Beslutning

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

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

Mette Tolstrup (A) deltog som stedfortræder for Pia Foght.

Fravær med stedfortræder: Lars Nielsen (C) fraværende. Simon Mortensen (C) deltog som stedfortræder for Lars Nielsen.

Fraværende: Pernille Kromann Sams (NG)

Bilag

Styrelsesvedtægt for skolerne i Gribskov Kommune

Bilag til styrelsesvedtægten for skolerne i Gribskov Kommune

Regelsæt om valg af forældrerepræsentanter til skolebestyrelser

Samlet høringssvar i PDF dokument

Punkt 146: Handleplan for lokalrådets arbejde 2023-2026

15.00.00-A00-45-19

Resume

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

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

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

Historik

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

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

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

1. Tiltrådt.

Fraværende: Pernille Søndergaard (NG)

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

1. Godkendt

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

1. Anbefalet.

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

1. Anbefalet

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

Anbefaling forelagt for Økonomiudvalget på mødet.

1. Anbefalet.

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

Anbefaling forelagt for Økonomiudvalget på mødet.

1. Godkendt

Samir Maáli (C) fraværende.

Beslutning fra Økonomiudvalget 2022-2025, 7. november 2022, pkt. 178:

1. Anbefalet

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

Sagsfremstilling

Baggrund:

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

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

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

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

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

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

Fagudvalg:

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

Lovgrundlag

Retsplejeloven § 113, lbk. 1835 af 15.9 2021

Beslutning

1. Tiltrådt

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

Mette Tolstrup (A) deltog som stedfortræder for Pia Foght.

Fravær med stedfortræder: Lars Nielsen (C) fraværende. Simon Mortensen (C) deltog som stedfortræder for Lars Nielsen.

Fraværende: Pernille Kromann Sams (NG)

Bilag

Baggrundsnotat vedr. lokalrådets handleplan 2023-2026_Gribskov_280622

Handleplan 2023-2026_Gribskov_juni 2022

Punkt 147: Udpegning til bestyrelsen for Gribskov Kulturskole

20.07.01-A00-1-22

Resume

Byrådet kan udpege op til to medlemmer til bestyrelsen for Gribskov Kulturskole. Byrådet skal udpege bestyrelsesmedlemmer blandt byrådsmedlemmer.

Byrådet besluttede, at Udvalget for Skole, Børn og Familie samt Udvalget for Kultur, Idræt og Forebyggelse skulle indstille kandidater blandt udvalgsmedlemmer. Beslutningen blev truffet på byrådsmødet den 5. oktober 2022.

Udvalget for Kultur, Idræt og Forebyggelse samt Udvalget for Skole, Børn og Familie behandlede sagen og hvert udvalg indstillede en kandidat til posten. Udvalget for Skole, Børn og Familie valgte også at indstille en kandidat til suppleant. Administrationen forelægger derfor sagen for Byrådet til beslutning.

Administrationen indstiller til Byrådet

1. at udpege Helle Blomsterberg (V) til bestyrelsesmedlem for Gribskov Kulturskole efter indstilling fra Udvalget for Kultur, Idræt og Forebyggelse
2. at udpege Helene Gerlykke-Dohn (C) til bestyrelsesmedlem for Gribskov Kulturskole efter indstilling fra Udvalget for Skole, Børn og Familie
3. at udpege Jens Rane Holck (F) som suppleant

Sagsfremstilling

Byrådet godkendte ændring af vedtægter for Gribskov Kulturskole den 14. juni 2022. De nye vedtægter giver mulighed for, at Byrådet kan udpege to medlemmer til bestyrelsen blandt byrådsmedlemmer.

I de reviderede vedtægter er bestyrelsens beslutningskompetencer ændret, så bestyrelsens rolle nu i højere grad er interessevaretagelse og sparring i forbindelse med for eksempel udviklingsprojekter. Der er også givet mulighed for, at støtteforeninger, elever og tilhørere kan overvære bestyrelsesmøderne.

Sammensætningen af bestyrelsen blev udvidet, så Byrådet kan udpege to byrådsmedlemmer til bestyrelsen for Gribskov Kulturskolen (jævnfør vedtægternes § 5. Vedtægterne er vedlagt som bilag).

Anbefaling fra Udvalget for Kultur, Idræt og Forebyggelse

Udvalget for Kultur, Idræt og Forebyggelse drøftede sagen på udvalgs mødet den 16. august 2022, og udvalget anbefaler Byrådet at udpege 2 byrådsmedlemmer til bestyrelsen for Gribskov Kulturskole allerede i indeværende byrådsperiode. Udvalget anbefaler også,

- at Byrådet så vidt muligt udpeger det ene bestyrelsesmedlem blandt medlemmer i Udvalget for Kultur, Idræt og Forebyggelse, som har ansvaret for kulturområdet, og
- at Byrådet så vidt muligt udpeger det andet bestyrelsesmedlem blandt medlemmer i Udvalget for Skole, Børn og Familie, som har ansvaret for skoleområdet.

Udvalget anbefaler også, at Byrådet viderefører denne model i forbindelse med fremtidige udpegninger.

Indstilling

Udvalget for Kultur, Idræt og Forebyggelse indstiller Helle Blomsterborg (V) til bestyrelsen for Kulturskolen Gribskov

Udvalget for Skoler, Børn og Familier indstiller Helene Gerlykke-Dohn (C) som medlem, og Jens Rane Holck (F) som suppleant til bestyrelsen for Kulturskolen Gribskov.

Lovgrundlag

LBK nr. 47 15.01.2019 (Kommunestyrelsesloven) § 17, stk. 2 og stk. 6 jævnfør § 25

Økonomi

Byrådsmedlemmer modtager fast vederlag, jævnfør kommunestyrelseslovens § 16, stk. 1, litra b, og godtgørelse efter stk. 10. Derfor ingen yderligere ydelser fra kommunen.

Beslutning

1. - 3. Tiltrådt

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

Mette Tolstrup (A) deltog som stedfortræder for Pia Foght.

Fravær med stedfortræder: Lars Nielsen (C) fraværende. Simon Mortensen (C) deltog som stedfortræder for Lars Nielsen.

Fraværende: Pernille Kromann Sams (NG)

Bilag

Vedtægter Kulturskolen Gribskov 2022

Punkt 148: Meddelelser

00.22.02-P35-2-22

Sagsfremstilling

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

Administrationen indstiller til Byrådet

1. at tage orienteringen til efterretning

Beslutning

Mødet begyndte klokken 17. 45. Mødepause klokken 18. 21. Mødet genoptaget klokken 19.00. Mødepause med henblik på Byrådets spørgetid klokken 19.01. Mødet genoptaget klokken 19.06. Mødet afsluttet klokken 19.51.

Borgmesteren orienterede om, at Handicaprådet har besluttet, hvem der skal modtage Gribskov Kommunes Handicappris. En pris, som skal ære en indsats, og gøre opmærksom på levevilkår for mennesker med handicap. Prisoverrækkelsen finder denne gang ikke sted på International Handicapdag, men dagen før, fredag, den 2. december klokken 15.00 på Rådhuset i Helsingør. Arrangementet er åbent for pressen og offentligheden, så jeg håber, vi vil være flere til at fejre prismodtageren. Navnet på prismodtageren offentliggøres i forbindelse med prisoverrækkelsen

Borgmesteren orienterede om, at Kim Valentin (V) genindtræder senere end oprindelig forventet. Tue Villebro (V) fortsætter byråds- og udvalgsarbejde som stedfortræder for Kim Valentin, indtil Kim Valentin genindtræder.

Orienteringen taget til efterretning.

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

Mette Tolstrup (A) deltog som stedfortræder for Pia Foght.

Fravær med stedfortræder: Lars Nielsen (C) fraværende. Simon Mortensen (C) deltog som stedfortræder for Lars Nielsen.

Fraværende: Pernille Kromann Sams (NG)

Punkt 149: Elektronisk underskrift af mødeprotokol

00.22.04-P35-8-22

Sagsfremstilling

Byrådets beslutninger indføres i en beslutningsprotokol, der efter hvert møde underskrives af de medlemmer, der har deltaget i mødet (Kommunestyrelsesloven § 13, stk. 1).

Punkt 150: Lukket: Grundlisteudvalget - Inge Madsen anmoder om fritagelse fra hvervet

30.10.15-A30-1-20

1. Besluttet at imødekomme Inge Madsens anmodning om fritagelse fra hvervet som medlem af Grundlisteudvalget
2. Besluttet at følge indstillingen fra Socialdemokratiet og vælge Michelle Runge Christensen til posten som medlem af Grundlisteudvalget

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

Mette Tolstrup (A) deltog som stedfortræder for Pia Foght.

Fravær med stedfortræder: Lars Nielsen (C) fraværende. Simon Mortensen (C) deltog som stedfortræder for Lars Nielsen.

Fraværende: Pernille Kromann Sams (NG)

Punkt 151: Lukket: Byudviklingsrammen - overblikstatus for byudvikling og ejendomshandler

82.02.00-P07-1-18

Simon Mortensen (C) afprøvede sin habilitet i forhold til sagen. Simon Mortensen er erklæret habil.

1. Status for byudvikling og ejendomssalg under Byudviklingsrammen godkendt.
2. Godkendt indtægt på 3.942.656,25 kr. inkl. moms (netto 3.091.042 kr. inkl. udgifter til moms og mægler) i forbindelse med salg af erhvervsgrund på Bomose Alle i erhvervsområdet Tofte, Helsingør.
3. Godkendt indtægt på 16.910.000 kr. inkl. moms (netto 13.257.440 kr. inkl. udgifter til moms og mægler) i forbindelse med salg af Troldebakkerne Klynge 11.
4. Godkendt indtægt 268.125 kr. inkl. moms (netto 214.500 kr. inkl. udgifter til moms) for merkøbesum i forbindelse med salg af Bavne Ager Eng i Gilleleje.
5. Godkendt indtægt på 15.625 kr. inkl. moms (netto 12.500 kr. inkl. udgifter til moms) for merkøbesum i forbindelse med salg af Troldebakkerne Klynge 6 og 7 i Helsingør.
6. Godkendt indtægt på 674.103 kr. inkl. moms (netto 525.801 kr. inkl. udgifter til moms og mægler) for merkøbesum i forbindelse med salg af Hammerichsvej 4, Helsingør.
7. Besluttet at bevillige og frigive 1,5 mio. kr. til merudgifter i forbindelse med etablering af støjafskærmning for skydebane på Ridebanevej i Helsingør.
8. Besluttet at bevillige og frigive 138.175 kr. til afholdelse af udgifter til forundersøgelser i forbindelse med afklaring af evt. køb af en ejendom.
9. Taget til efterretning at forventet merindtægt fra salg af en ejendom udgår.
10. Taget til efterretning at køb af en ejendom ikke gennemføres.

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

Mette Tolstrup (A) deltog som stedfortræder for Pia Foght.

Fravær med stedfortræder: Lars Nielsen (C) fraværende. Simon Mortensen (C) deltog som stedfortræder for Lars Nielsen.

Fraværende: Pernille Kromann Sams (NG)