

REFERAT Økonomiudvalget 2018-2021 d. 26-08-2019

Mødedato Mandag d. 26. august 2019 kl. 16:00

Mødested Rådhuset, Lokale 505

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Udsholt Vandværk, ansøgning om garanti til lån til renovering af ledningsnet.....	4
Frikommuneforsøg 2019-2023.....	7
Halvårlig status om inddrivelse af kommunens restancer juli 2019.....	9
Forslag til lokalplan for boliger i Troldbakkerne - igangsættelse.....	11
Delegation på planområdet.....	15
Tillæg nr. 4 til spildevandsplanen - studieboliger Helsingør.....	17
Lukket: Salg af ejendom.....	19
Lukket: Forberedelse af salg af ejendom.....	20
Lukket: Forberedelse af salg af del af ejendom.....	21
Meddelelser.....	22

Punkt 141: Godkendelse af dagsorden

00.22.04-G01-1-18

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.

Lovgrundlag

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

Beslutning

Besluttet, at punkt 150 (forberedelse af salg af del af ejendom) ikke optages på dagsorden. Økonomiudvalget sender sagen tilbage til administrationen med henblik på at supplere beslutningsgrundlag med yderligere oplysninger.

Der er sendt en mail til udvalget med svar på spørgsmål stillet til dagsordenspunkt 148 og 149.

Dagsorden godkendt.

Fraværende: Michael Hemming Nielsen (Ø)

Punkt 142: Udsholt Vandværk, ansøgning om garanti til lån til renovering af ledningsnet

00.15.15-2-19

Resume

Formålet med sagsfremstillingen er, at få Byrådets bevilling af kommunal garanti til lån på 10,0 mio. kr. (byggekredit og egentlig finansiering), som ønskes optaget af Udsholt Vandværk. Lånet optages i KommuneKredit. Den endelige finansiering foretages med et 40-årigt annuitetslån med fast rente i 20 år (længst muligt).

Administrationen indstiller til Økonomiudvalget at anbefale Byrådet

1. at der gives en garanti til Udsholt Vandværk på 10,0 mio. kr. i forbindelse med optagelse af byggekredit
2. at garantien efterfølgende overføres til nyt 40-årigt annuitetslån med fast rente i 20 år i forbindelse med den endelige finansiering
3. at garantien gives under forudsætning af, at lånet anvendes i overensstemmelse med ansøgningen
4. at der opkræves en lånbetalt garantiprovision på p.t. 0,5% p.a. af garanteret restgæld (dog kun forholdsmæssigt for 2019)

Sagsfremstilling

Jåvnfø, bilag "Ansøgning om garantistillelse" har Udsholt Vandværk d. 15. juli 2019 ansøgt om kommunal garantistillelse til lån på 10,0 mio. kr., der ønskes optaget til finansiering af delvis renovering af ledningsnettet. Der ansøges om garanti til betalt byggeudgifter, og den efterfølgende endelige finansiering. Den endelige finansiering foretages med et 40-årigt lån med en fast rente i 20 år (længste muligt). Lånet optages i KommuneKredit. Se bilag: "Låneforslag".

Å

Baggrund

Vandværket har gennem flere år konstateret et meget stor vandspil i ledningsnettet. Der er derfor foretaget lågkagegninger i de berørte dele af nettet, og det har vist sig at såkaldte anbringsbøjler er tåret, og at der bør udskiftes ca. 2.500 stk. indenfor de næste 5 år. Hos forbrugere, som ikke har målerbrønd skal der også udskiftes stik og nedstiktes målerbrønd i skel.

Å

På basis heraf er der blevet forelagt en projektplan for bestyrelsen, som har vurderet, at det med de nuværende økonomiske rammer ikke vil være muligt at gennemføre renoveringen.

Å

Efter fremlæggelse på efterfølgende generalforsamling, blev der givet bemyndigelse til at optage et lån på 10,0 mio. kr. til renovering af ledningsnettet.

Å

Projektet vurderes at tage 3 år. I denne periode forventes det, at halvdelen af de 2.500 anbringsbøjler vil være skiftet, og at der er placeret nye målerebrønde.

Å

Kommunen har mulighed for at yde garanti til forsyningsselskabers låneoptagelse, herunder vandselskaber omfattet af vandsektorloven, jfr. Å§ 16, stk. 1. Der er tidligere givet garanti til fjernvarmeværker og vandværker, herunder Udsholt Vandværk i 2018 på 12,5 mio. kr. 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. Å§ 3, stk. 3 i lånebekendtgørelsen.

Å

Der er tidligere givet følgende garantier til lånen optaget af forsyningsvirksomheder:

Å

Selskab	Restgæld august 2019, mio. kr.
Helsingør Fjernvarme	58,2
Gilleleje Fjernvarme	43,5
Vejby-Tisvilde Fjernvarme	28,8
Grønsted Fjernvarme	16,2
Gribvand Spilevand A/S	176,2
Udsholt Vandværk	7,0 (udnyttet byggekredit pt.).
I alt	329,9

Å

Med denne ansøgning bliver den samlede garanti givet til lånen optaget af forsyningselskaber 329,9 mio. kr.

Å

Kommunen opkræver provision af denne type garantier. Jf. lovgivningen skal provisionen fastsættes ud fra markedsvilkår. Provisionssatsen udgør pt. 0,5 % p.a. Med en garantiprovision på 0,5% bliver provisionen for et garanteret lån på 10,0 mio. kr. 50.000 kr. det første år.

Å

Provisionen for 2019 bliver dog forholdsmæssig mindre, idet provisionen opkræves fra den dato, hvorfra lånet er garanteret.

Å

Provisionen opkræves løbende, dvs. årligt ud fra den aktuelle garanterede restgæld.

Å

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.

Å

Å

Lovgrundlag

Lov nr. 469 af 12/06/2009 om vandsektorens organisering og økonomiske forhold med senere ændringer (vandsektorloven), Å§ 16, stk. 1 og stk. 3. Bekendtgørelse nr. 1580 af 17/12/2013 om kommunernes låntagning og meddelelse af garantier mv. (lånebekendtgørelsen), Å§ 3, stk. 3 og Å§ 12.

Økonomi

Som nævnt sættes der om garanti for et byggelån og efterfølgende for et aftalelån på 10,0 mio. kr. med en løbetid på 40 år og med fast rente.

Å

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.

Å

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 forsikringspremie mod tab på garanteret lån.

Å

Den årlige provision vil udgøre 0,5% af den garanterede restgæld i det pågældende år.

Beslutning

1. - 4. Anbefalet.

Å

Fraværende: Michael Hemming Nielsen (Å)

Bilag

Lækage beregning

Ansøgning om garantistillelse

Generalforsamling 2019

Drifts og investeringsbudget 2019-2020 1

Likviditetsbudget 2019-2025

Årsrapport 2018

Låneforslag - endelig finansiering samt byggelån

Punkt 143: Frikommuneforsøg 2019-2023

00.00.00-A00-127-19

Resume

Økonomiudvalget behandler sagen for at anbefale en beslutning til Byrådet. Sagen omhandler muligheden for at ansøge Økonomi- og Indenrigsministeriet om deltagelse i frikommuneforsøg 3. (2019-2023).

Administrationen indstiller til Økonomiudvalget at anbefale Byrådet:

1. at beslutte, at Gribskov Kommune **ikke** ansøger om deltagelse i frikommuneforsøg 3 (2019-2023)

Sagsfremstilling

Regeringen og KL har i økonomiaftalen for 2019 aftalt at igangsætte den 3. runde af frikommuneforsøg i årene 2019 – 2023. Med frikommuneforsøg kan udvalgte kommuner få en mere udstrakt frihed til at afprøve nye måder at løse de kommunale opgaver på. Målet med forsøgene er at opnå ny viden og praktiske erfaringer baseret på den kommunale virkelighed.

For at komme i betragtning til frikommuneforsøget skal der være et minimumsgrundlag på 60.000 borgere. Gribskov Kommune er derfor afhængig af et samarbejde med en anden eller andre kommuner, så befolkningskriteriet på de 60.000 borgere opnås. Ministeriet har oplistet 6 forsøgstemaer som inspiration til kommunerne, hvor der ved vurderingen af ansøgningerne vil blive lagt vægt på, at forsøgene er ambitiøse, fokuserede og sammenhængende. Der vil som udgangspunkt blive udvalgt de 10 mest perspektivrige og nytænkende forsøg i ansøgningsrunden, der har ansøgningsfrist den 1. oktober 2019.

Forsøgstemaer

Der gælder som udgangspunkt ingen begrænsning i forhold til forsøgstemaer, men der vil blive givet særlig prioritet til forsøg, der omhandler en af følgende problemstillinger, der har sammenhæng og effektivitet som fællesnævner:

- Sammenhængende indsatser indenfor beskæftigelse, social, sundhed og uddannelse.
- Udsatte børns vej gennem livet, fra daginstitution til uddannelse.
- Overgang fra folkeskole til ungdomsuddannelse/beskæftigelse.
- Det nære og sammenhængende sundhedsvæsen – overgangen mellem det kommunale og regionale sundheds- og plejetilbud.
- Tværgående effektivisering af opgaveløsningen
- Administrative effektiviseringer

Administrationen har med afsæt i aftalen om 3. runde af frikommuneforsøg afdækket mulige områder, hvor deltagelse i et frikommuneforsøg kunne være relevant. I afdækningen indgik også forslag fra Fredensborg Kommune, der har forhørt sig om interessen for et evt. samarbejde om nogle af de temaer Fredensborg Kommune arbejdede med på idéplan.

Det er administrationens vurdering, at man godt kan udvikle på de respektive centerområder og dermed de kommunale opgaver indefor den eksisterende lovgivning og derved ikke behøver deltagelse i et frikommuneforsøg for at arbejde i den retning. Ydermere kræver det et væsentligt ressourcetræk i administrationen, at være en del af et sådan forsøg, hvilket bør sammenholdes med det forvende resultat af forsøget.

Fredensborg Kommune har endvidere meddelt, at man ikke går videre med flere af de temaer, der blev arbejdet med på idéplan.

Nuværende frikommuneforsøg

Gribskov Kommune indgår på nuværende tidspunkt i et frikommuneforsøg, hvor byrådet den 30. maj 2016 godkendte frikommuneansøgningen ”*En plan for en sammenhængende indsats sammen med borgeren*”. Den 10. oktober 2016 gav Økonomi- og Indenrigsministeriet de ni kommuner bag ansøgningen grønt lys til at indgå et frikommunenetværk. Gribskov Kommune indgår i samarbejde med: Allerød, Ballerup, Helsingør, Frederikssund, Fredensborg, Furesø, Halsnæs og Hillerød kommune. Frikommuneforsøget blev søgt ifb. med velfærdudviklingsprogrammet (VUP), og gav mulighed for fritagelse af flere paragraffer i lovgivningen der vedrører velfærdudviklingsprogrammets målgruppe. Frikommuneforsøget ophører i juni 2020. I forbindelse med dette frikommuneforsøg, har Gribskov Kommune forpligtet sig på deltagelse i og medfinansiering af frikommunenetværket, hvor en række løbende evalueringer i den enkelte kommune også indgår. Dertil anvendes medarbejderressourcer på tværs af de involverede centre, til at understøtte frikommuneforsøget og evalueringsarbejdet i kommunen. Medfinansieringen af frikommunenetværket andrager 100.000 kr. årligt og dertil 50.000 kr. til evaluering af frikommuneforsøget, samt ressourcer i form af arbejdstid i administrationen. Det vurderes, at det er væsentligt at sikre fokus på det nuværende frikommune forsøg og implementere og arbejde med erfaringerne fra dette det kommende år.

Administrationen anbefaler på baggrund heraf, at der ikke ansøges om deltagelse i frikommuneforsøg 3 (209-2023), da det vurderes, at der ikke ligger hindringer i lovgivninger eller paragraffer for på nuværende tidspunkt, at kunne udvikle på områder, hvor dette er ønskeligt,

Lovgrundlag

Aftale om kommunernes økonomi 2019 - Regeringen og KL

Økonomi

Der er i nuværende budget ikke afsat finansiering til nyt frikommuneforsøg.

Beslutning

1. Anbefalet.

Økonomiudvalget besluttede, at administrationen hen mod næste ansøgningsrunde skal undersøge muligheder for at lave frikommuneforsøg på sundhedsområdet.

Fraværende: Michael Hemming Nielsen (Ø)

Punkt 144: Halvårlig status om inddrivelse af kommunens restancer juli 2019

25.45.10-S00-2-19

Resume

Formålet med sagsfremstillingen er at orientere Økonomiudvalget om Gribskov Kommunes tilgodehavender samt at orientere om det løbende arbejde med inddrivelsesopgaven i Gribskov Kommune. Orienteringen om kommunens tilgodehavender sker 2 gange årligt.

Sagsfremstilling

Nedenstående skema viser Gribskov kommunes tilgodehavender fordelt på 6 kategorier.

Restanceliste for Gribskov Kommune pr. 31/7-2019

	pr. 31. december 2015	pr. 31. december 2016	pr. 31. december 2017	pr. 31. december 2018	pr. 31. juli 2019
Aktiv-, Bistands- og Serviceloven ¹	35.251.185	33.669.325	35.869.889	29.596.165	24.842.718
Mellemkommunale betalinger ²	9.245.017	7.996.508	8.366.088	11.458.318	14.359.074
Ejendomsskat	11.131.108	11.602.843	3.743.766	1.204.784	1.028.736
Gebyr og afgifter ³	3.294.204	3.540.079	1.623.704	1.677.196	206.157
Skoler og Daginstitutioner ⁴	3.828.298	4.477.255	5.486.292	4.446.605	4.738.128
Diverse ⁵	12.057.640	13.676.137	15.954.174	13.948.780	12.517.705
Ialt	74.807.452	74.962.147	71.043.912	62.331.848	57.692.518

1) Tilbagebetalingspligtig kontanthjælp, Boligstøtte, Børnefamilieydelse, sygedagpenge, flytteafregninger m.m.

2) Mellemkommunale betalinger vedr. plejebragte børn, kontanthjælp, udenbys borgere på sociale tilbud m.m.

3) Forpagtningsafgift, erhvervsaffaldsgebyr, parkeringsafgift m.m.

4) Betaling for daginstitution og fritidsordning

5) Adgangskort til svømmehal, biblioteksregninger, vejsyn, renovation m.m.

Det samlede tilgodegavende til Gribskov Kommune er pr. 31. juli 2019 på 57.692.518 kr., det er 4,6 mio. kr. lavere end pr. 31/12- 2018. Det fortsat lave niveau skyldes som tidligere beskrevet, at Gribskov Kommune fra foråret 2017 selv forestår opgaven omkring inddrivelse af ejendomsskat. Ligeledes er der iværksat oprydning af gamle forældede krav vedrørende aktiv-, bistand og serviceloven for at klargøre debtorsystem til overgangen til nyt økonomisystem den 1. januar 2019.

Ses der isoleret på ejendomskatten for 1. rate 2019 er der en restance på 331.650 kr. pr. 1. august, ud af 289.427.020 kr. Af de 29.753 ejendomsskatteforhold/ejendomme der bliver opkrævet ejendomsskat, er der pt. 19 sager der er oversendt til behandling af advokat, der dog ikke forventes begæret på tvangsaktion.

Administrationen indstiller til Økonomiudvalget

1. at tage orienteringen til efterretning

Beslutning

1. Orienteringen taget til efterretning

Fraværende: Michael Hemming Nielsen (Ø)

Punkt 145: Forslag til lokalplan for boliger i Troldebakkerne - igangsættelse

01.02.05-P16-4-19

Resume

Udvikling, By og Land og Økonomiudvalget behandler sagen, for at anbefale Byrådet at træffe beslutning om igangsættelse af arbejdet med forslag til lokalplan for klynge 3 i byudviklingsområdet Troldebakkerne i Helsingør. Samt herunder også at træffe valg for de overordnede rammer for bebyggelsen i klynge 3, som skal sælges som byggemodnede enkeltgrunde, 'plug'n play' til enfamiliehuse.

Byrådet behandlede på mødet d. 21. maj 2019 beslutningspunkt for byudviklingsprojekt for Troldebakkerne. Herunder godkendelse af anlægsprogram til den videre projektering, proces- og tidsplan, samt frigivelse af rådighedsbeløb til en del af de indledende aktiviteter.

Som statuspunkt ved denne behandling blev det oplyst, at Udvikling, By og Land på et senere møde vil tage stilling til indretning af klynge 3 med det konkrete antal grunde og grundstørrelser, som grundlag for en kommende lokalplan og konkret byggemodning.

Administrationen forelægger nu oplæg til indretning af klynge 3.

Administrationen indstiller til Udvikling, By og Land at anbefale Økonomiudvalget og Byrådet:

1. at tage stilling til indretning af klynge 3 med antal af grunde og grundstørrelser, ved valg af enten
 - 1a: version 1, bebyggelsesplan med op til 12 grunde med grundstørrelser på ca. 350 m², *ELLER*
 - 1b: version 2, bebyggelsesplan med op til 10 grunde og grundstørrelser på ca. 600 m²
2. at godkende oplæg for farve og materialevalg til sikring af en sammenhængende karakter og identitet for klynge 3
3. at igangsætte arbejdet med forslag til lokalplan for boliger i Troldebakkerne (klynge 3)

Historik

Udvikling, By og Land, 20. august 2019, pkt. 170:

- 1a. Udgår
- 1b. Anbefalet
2. - 3. Anbefalet

Allan Nielsen og Michael Hemming Nielsen fraværende

Sagsfremstilling

Administrationen forelægger oplæg til udstykning af klynge 3, samt forslag til materiale/farvevalg for facader og tage, der skal medvirke til at skabe en arkitektonisk helhed og samlende identitet til klyngen.

To forslag til indretning af klynge 3:

Proces for salg af klynge 3 forelægges senere på baggrund af rådgivning fra mægler, samt koordinering med salg og udvikling af klynge 1 og 2.

I anlægsprogrammet, som blev forelagt for byrådet på mødet d. 21. maj 2019, fremgik et skitseoplæg til indretning af klynge 3 med i alt 12 grunde til parcelhuse med grundstørrelser på omkring 350 m² i 1-2 etager.

Med baggrund i helhedsplanen og de retningslinjer der er for klyngens opbygning i rammelokalplanen, har administrationen fået udarbejdet to forslag til indretning af klynge 3 med grundstørrelser på henholdsvis omkring 350 m² og omkring 600 m², og fortsat med boliger i 1-2 etager

I Version 1 (som vist i anlægsprogrammet) - kan klyngen udstykkes med 12 grunde med grundstørrelser på omkring 350 m², nogle grunde med 1 etage, nogle med mulighed for 2 etager. Se bilag

I Version 2 kan klyngen udstykkes med 10 grunde med grundstørrelser på omkring 600 m², alle med mulighed for 2 etager. Her er det grønne areal i midten af klyngen reduceret, for at give mulighed for større grundstørrelser. Det er ikke på samme måde muligt at reducere i klyngemidten for at gøre grundene større i version 1 med 12 parceller, idet grundene bliver for smalle. Se bilag.

For alle grunde i version 2 med 10 parceller, er det efterprøvet, at der kan bygges boliger i 2 fulde etager. Eksemplet er efterprøvet med grundplan på 70 m² eller 80 m², dvs. boliger på 140 m² eller 160 m². Og alle grunde har mere rummelighed, hvis der arbejdes med en grundplan der passer til den enkelte grund.

Rammelokalplanen for Troldebakkerne fastsætter at bebyggelsesprocenten for åben-lav bebyggelse (parcelhuse) maksimalt må være 30 for boliger i 1 etage og 45 for boliger i 2 etager. Dvs. at en grund på 600 m² har en byggeret på 180 m², hvis der bygges i 1 etage og 270 m², hvis der bygges i 2 etager. Jf. bygningsreglementet er en bolig i 1 etage med udnyttet tagetage, at betragte som 2 etager.

Illustrationsplanen for version 2 viser placeringen af boliger i 2 etager, hvor det er efterprøvet at de overholder krav om afstand til skel. Der er råderum til andre placeringer og til byggeri i 1 etage, når der tages individuel stilling til placering af boligen på den enkelte grund.

Valg af klyngens udstykning med mindre eller større grundstørrelser og antal af grunde har forskellig indvirkning for køberne, kommunen og Helsingør. Samlet vurderer administrationen, at der er flest fordele ved valg af version 2.

Se bilag med notat, der uddyber konsekvens ved valg mellem de to modeller, samt anbefaling fra mægler.

Karakter og identitet

Rammelokalplanen for Troldebakkerne fastsætter i §12.1, at der inden for den enkelte klynge skal være fællestræk i størrelse og type af byggeri, eller i materialevalg eller farvevalg. Bebyggelsen indenfor den enkelte klynge skal udformes med gennemgående træk i udtryk og materialer for at skabe en arkitektonisk helhed.

Lokalplanen for klynge 3 skal fastsætte rammerne for bebyggelsen, som skal være med til at sikre den overordnede intention om sammenhæng og identitet for den enkelte klynge.

Klynge 3 udbydes som 'plug'n'play', hvor Gribskov Kommune står for byggemodning af klyngen, og den enkelte køber opfører sit individuelle byggeri for en villa i 1-2 etager.

Det må forventes, at der kan være stor variation i byggestil, tagformer og arkitektonisk udtryk. For at sikre, at der skabes en form for fællestræk og identitet for klyngen, foreslår administrationen derfor, at der fastsættes en palette af farver for

facader og tage.

Administrationen foreslår at facader skal opføres i lyse gule, lyse grå eller sandfarvede tegl, eller som skurede eller pudsede facader i samme farvetoning. Mindre facadepartier kan laves som træ- eller pladebeklædning i samme farvetoning eller de kan fremstå i antracitgrå eller sort.

Tagmateriale skal være sort eller mørk grå. Facader med lyse gule, grå eller sandfarvede nuancer og mørke tage vil fremstå nedtonede og indpasse sig godt i Troldebakkernes landskab.

Se bilag med eksempler med forskellige nye villaer med farvevalg som beskrevet og med variation i bygningsudtryk og etageantal i 1-2 etager.

Den foreslåede palette i farver og materialer giver en vis grad af ensartet præg, men stadig med stor mulighed for variation i byggestil og arkitektonisk udtryk.

Fokus i proces med lokalplanforslag

Parallelt med udarbejdelse af forslag til lokalplan for klynge 3, skal det, for det samlede byudviklingsprojekt for Troldebakkerne, fastlægges hvordan konstruktion for de individuelle og fælles regnvandslaug og grundejerforeninger skal fastsættes, da bestemmelser om medlemspligt i grundejerforening skal indskrives i de respektive lokalplaner i området.

Detaljerings af projektet for klynge 3, er ligeledes nødvendig for så vidt angår varmforsyning og regnvandshåndtering, hvis lokalplanen skal regulere disse emner.

Tidsplan:

Lokalplanforslaget forventes politisk behandlet i 4. kvartal med henblik på godkendelse til offentlig fremlæggelse, Efter vedtagelse i 2. kvartal 2020 kan byggemodning igangsættes.

Delegation af beslutningskompetencen

Administrationen anbefaler, at forslaget til lokalplanen godkendes til at blive sendt i offentlig høring af Byrådet. Hvis der i forbindelse med høringsperioden kommer høringssvar til lokalplanen

anbefaler administrationen, at den endelige vedtagelse af lokalplan sker i Udvikling, By og Land, mens administrationen kan vedtage planerne endeligt, hvis der ikke kommer høringssvar i

forbindelse med den offentlige høring.

Administrationens anbefalinger

Administrationen anbefaler at der udarbejdes lokalplanforslag for udstykning af klynge 3 i 10 parceller på ca. 600 m² (version 2) med boliger i op til 2 etager.

Ligeledes anbefaler administrationen at lokalplanen fastsætter rammer for farver og materialer på facader og tage, som beskrevet i dagsordenspunktet, for at sikre en sammenhængende karakter for klyngen.

Lovgrundlag

Lov om planlægning, LBK 287 af 16/04/2018

Rammelokalplan nr. 512.20 for Troldebakkerne ved Helsingør

Økonomi

Udgifter og indtægter for projektet finansieres af Byudviklingsrammen.

Sagen forudsætter ikke for nuværende nye bevillinger.

Beslutning

1a. Udgår

1b. Anbefalet

2. - 3. Anbefalet

Fraværende: Michael Hemming Nielsen (Ø)

Bilag

Klynge 3, notat om valg af bebyggelsesplan

Punkt 146: Delegation på planområdet

00.01.00-A21-4-19

Resume

Udvikling, By og Land og Økonomiudvalget behandler sagen for at anbefale Byrådet en beslutning om delegation på planområdet. Oplægget til delegation er udarbejdet med henblik på at optimere udarbejdelse af planforslag.

Administrationen indstiller til Udvikling, By og Land at anbefale Økonomiudvalget og Byrådet:

1. At godkende delegation for planområdet:

- a. Alle planer igangsættes af Udvikling, By og Land,
- b. Planer, der kan delegeres, delegeres til administrationen, med mindre fagudvalget i forbindelse med igangsættelsen beslutter andet
- c. Administrationen afgør hvorvidt plangrundlag skal miljøvurderes

Historik

Udvikling, By og Land, 20. august 2019, pkt. 176:

1 a, 1b, og 1c. Anbefalet

Allan Nielsen og Michael Hemming Nielsen fraværende

Sagsfremstilling

1. Baggrund

Byrådet godkendte 31.08.2015 delegationsplan for planområdet, hvor det blev besluttet, at ikke alle planer skulle godkendes i Byrådet. Byrådet besluttede 12.03.2018 ændringer af delegationsplanen, hvor der i højere grad blev differentieret mellem opgavetyper, hvor eksempelvis planer for kommunalt ejede ejendomme skulle godkendes af Byrådet, samt at der skulle skelnes mellem høringslængder for forskellige plantyper, i henhold til nye muligheder i planloven.

2. Opdatering af delegationsplan for planområdet

Med baggrund i ønske om at optimere lokalplanprocesser har administrationen vurderet muligheden for at ændre den gældende delegationsplan.

Planer, der udarbejdes i henhold til planloven skal beslattes i Byrådet. Byrådet har dog mulighed for at delegerer beslutningen for nogle typer planer.

I forbindelse med udarbejdelse af lokalplaner og tilhørende kommuneplantillæg, er det ikke muligt at delegerer følgende beslutninger:

- Tillæg til kommuneplan, der udarbejdes på baggrund af lokalplan, og som kræver for-offentlighed
- Lokalplaner af principiel betydning

Se vedlagte notat med uddybning af ændringer i kommuneplanen, på baggrund af lokalplaner, og vurdering af principiel betydning.

3. Administrationens anbefalinger

Administrationen anbefaler, at beslutninger for lokalplaner og tilhørende kommuneplantillæg, der kan delegeres, følger følgende procedure:

- Alle planer igangsættes i UBL
- Administrationen godkender forslag og vedtager planerne endeligt, med følgende undtagelser:
 - hvis UBL i forbindelse med igangsættelsen, vælger selv at skulle godkende forslag til offentlig fremlæggelse
 - hvis administrationen vurderer, at der er indkommet væsentlige høringssvar og i så fald forelægges planen UBL til endelig vedtagelse

Hvis beslutning om godkendelse af forslag og endelig vedtagelse delegeres til administrationen, er det vigtigt at de enkelte sager er tilstrækkeligt belyst ved igangsættelse. En god opstartsredegørelse forudsætter, at bygherre er tilstrækkeligt afklaret omkring sine ønsker til projektet og i relevant omfang leverer kortbilag mv, og at administrationen analyserer projektet forud for politisk behandling.

Beslutning om ikke at miljøvurdere delegeres til administrationen. Udarbejdelse af miljørapport (miljøvurdering) følger plangrundlagets beslutningsproces.

Administrationen vurderer at de processer, hvor beslutningen delegeres til administrationen kan forkortes med op til tre måneder (proces tid), da der ikke skal udarbejdes dagsordenspunkter og afholdes politisk møde inden beslutning kan tages.

Se bilag med illustration af beskrevet forløb, med angivelse af ændringer i forhold til nuværende praksis.

Lovgrundlag

Lov om planlægning, lovbekendtgørelse 287 af 16. april 2018

Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkret projekter (VVM), lovbekendtgørelse 1225 af 25. oktober 2018

Økonomi

Sagen har ingen direkte bevillingsmæssige konsekvenser for Gribskov Kommune.

Beslutning

1 a, 1b, og 1c anbefalet

Fraværende: Michael Hemming Nielsen (Ø)

Bilag

Notat om delegationsforbud

Illustration af delegation af lokalplanprocesser

Punkt 147: Tillæg nr. 4 til spildevandsplanen - studieboliger Helsingør

06.00.00-G01-40-19

Resume

Formålet med tillæg nr.4 til Gribskov Kommunes Spildevandsplan 2018-2021 er at skabe det planmæssige grundlag for offentlig kloakering af studenterboligerne Østergade 60

Administrationen indstiller til Udvikling, By og Land at anbefale Økonomiudvalget og Byrådet:

1. at tillægget til spildevandsplanen sendes i offentlig høring i 8 uger
2. at tillægget betragtes som vedtaget, hvis der ikke indkommer væsentlige indsigelser i høringsperioden
3. at tillægget bringes op til fornyet politisk behandling, såfremt der indkommer væsentlige høringssvar
4. at godkende at planen ikke er omfattet af krav om miljøvurdering og konsekvensvurdering

Historik

Udvikling, By og Land, 20. august 2019, pkt. 186:

1. - 4. Anbefalet

Allan Nielsen og Michael Hemming Nielsen fraværende

Sagsfremstilling

Tillæg nr. 4 omhandler et nyt kloakopland HEL61SN som dækker området for de nye studenterboliger ved Helsingør Gymnasium, Østergade 60, i en 10 års periode. Spildevandet ledes til Helsingør Renseanlæg, der har kapacitet til at modtage det. Området kloakeres for spildevand, mens regnvand håndteres privat og lokalt ved nedsivning. Oplandet har et samlet areal på 3.600 m².

Planen er screenet efter 'Lov om miljøvurdering'. Det er vurderet, at planen ikke medfører væsentlig indvirkning på miljøet og at planen derfor ikke er omfattet af kravet om miljøvurdering.

Lovgrundlag

Miljøbeskyttelsesloven, lovbekendtgørelse nr. 241 af 13. marts 2019

Spildevandsbekendtgørelsen, bekendtgørelse nr. 1469 af 12. december 2017

Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter, lovbekendtgørelse nr. 1225 af 25. oktober 2018

Økonomi

Etablering af kloakering forestås af Gribvand Spildevand A/S, ledningsarbejde på egen grund udføres af bygherre

Høringsperiode og høringsparter

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

Beslutning

1. - 4. Anbefalet

Fraværende: Michael Hemming Nielsen (Ø)

Bilag

Udkast til tillæg nr. 4 til spildevandsplanen - kloakering af studenterboliger Østergade 60

Punkt 148: Lukket: Salg af ejendom

82.02.00-G10-325-18

Udvalget afgav sine anbefalinger til behandling af sagen i Byrådet.

Fraværende: Michael Hemming Nielsen (Ø)

Punkt 149: Lukket: Forberedelse af salg af ejendom

82.02.00-G10-14-19

Udsat.

Fraværende: Michael Hemming Nielsen (Ø)

Punkt 150: Lukket: Forberedelse af salg af del af ejendom

82.02.00-G10-11-19

Punktet ikke optaget på dagsorden.

Fraværende: Michael Hemming Nielsen (Ø)

Punkt 151: Meddelelser

00.22.04-G01-3-18

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

Mødestart klokken 16.00. Mødepause med henblik på temamøde klokken 16.01 - 16.30. Mødet genoptaget klokken 16.30. Mødeslut klokken 17.19.

Orientering om Byrådets dialogmøde i Valby.

Orientering om obligatorisk tidsbestilling ved kommunaldirektør, Sascha Volmer Sørensen.

Orienteringen taget til efterretning.

Fraværende: Michael Hemming Nielsen (Ø)