

REFERAT Byråd d. 01-10-2018

Mødedato Mandag d. 01. oktober 2018 kl. 19:00

Mødested Byrådssalen, Rådhuset

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Fremadrettet deltagelse i Stop Forskelsbehandlingen Nu.....	4
KKR Rammeaftale 2019.....	7
Anbefaling vedrørende organisering af hjemmepleje efter 2019.....	13
Almene boliger - den årlige revisionsrapport 2016.....	15
Muligheder for salg af ejendom til almene boliger.....	19
Nedlæggelse af offentlig vej i Blistrup.....	22
Høring af Forslag til landsplandirektiv for detailhandel i Hovedstadsområdet.....	25
Indkaldelse af ideer Råstofplan 2020.....	30
Helsingør Fjernvarme - projektforslag for varmeforsyning af Troldebakkerne.....	34
Folkebolig - ophør af samarbejdsaftale.....	38
Alkoholbevillinger og lejlighedsbevillinger sommeren 2018.....	41
Meddelelser.....	43
Lukket: Salg af grund til Helsingør Fjernvarme.....	44
Lukket: Helårsbeboelse i sommerhus.....	45

Punkt 183: Godkendelse af dagsorden

00.22.04-G01-2-18

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 dagsorden.

Lovgrundlag

LBK nr 2 af 04.01.2018 § 8

Beslutning

1. Dagsorden godkendt.

Byrådet besluttede, at betingelserne for stedfortræderindkaldelse er opfyldt i følgende tilfælde:

- Jonna Præst (O) har lovligt forfald, Jørgen Tøjberg (O) indtræder som stedfortræder for Jonna Præst i en forventet periode til og med den 7. oktober 2018.
- Betina Sølvér har lovligt forfald, Mette Tolstrup (A) indtræder som stedfortræder for Betina Sølvér og deltager i dagens byrådsmøde.
- Jørgen Simonsen (V) fraværende. Sean Crawford (V) indtræder som stedfortræder for Jørgen Simonsen og deltager i dagens byrådsmøde.

Fravær: Jonna Præst (O) fraværende. Betina Sølvér fraværende. Jørgen Simonsen (V) fraværende.

Punkt 184: Fremadrettet deltagelse i Stop Forskelsbehandlingen Nu

00.24.00-S00-1-18

Resume

Byrådet besluttede at sende sagen om Gribskov Kommunes deltagelse i "Stop Forskelsbehandlingen Nu" tilbage til Økonomiudvalget med henblik på fornyet behandling. Sagen blev forelagt for Byrådet med følgende ordlyd:

"Revisionen af udligningssystemet vil tidligst ske om et par år. Regeringen har netop bestilt en strategi for hovedstadsområdets 34 kommuner og organisationen "Stop Forskelsbehandlingen Nu" vurderer, at der er behov for at arbejdet i dette regi fortsætter.

"Stop Forskelsbehandlingen Nu" beder derfor de deltagende kommuner tage stilling til om de fortsat ønsker at være en del af Stop Forskelsbehandlingen Nu.

Administrationen indstiller til Økonomiudvalget at anbefale Byrådet at beslutte

1. Gribskov Kommunes fremadrettede deltagelse i samarbejdet "Stop Forskelsbehandlingen Nu"

Historik

Økonomiudvalget, 27. august 2018, pkt. 160:

Berigtigelse: Formuleringen "Anbefalet, at Gribskov Kommune sætter deltagelse i "Stop Forskelsbehandlingen Nu" på pause indtil arbejdet fra regeringen genoptages" skal præciseres, så anbefalingen går på, at "**Gribskov Kommune sætter deltagelse i "Stop Forskelsbehandlingen Nu" på pause, og genoptager sagen efter folketingsvalget**".

Byråd, 3. september 2018, pkt. 167:

Økonomiudvalgets anbefaling til Byrådet i sag 167 (Fremadrettet deltagelse i Stop Forskelsbehandlingen Nu) skal præciseres, så anbefalingen går på, at "Gribskov Kommune sætter deltagelse i "Stop Forskelsbehandlingen Nu" på pause, og genoptager sagen efter folketingsvalget".

Besluttet at sende sagen tilbage til Økonomiudvalget.

Fravær og stedfortræder: Betina Sølvér fraværende. Morten Dahlberg Nielsen (A) deltog som stedfortræder for Betina Sølvér.

Økonomiudvalget, 24. september 2018, pkt. 184:

1. Økonomiudvalget anbefaler Byrådet, at Gribskov Kommune sætter deltagelse i "Stop Forskelsbehandlingen Nu" på pause, og genoptager sagen efter folketingsvalget.

Fravær: Jonna Præst (O).

Fravær og stedfortræder: Kim Valentin (V) fraværende. Bent Hansen (V) deltog som stedfortræder for Kim Valentin.

Sagsfremstilling

"I forbindelse med debatten om en reform af udligningsordningen, har Gribskov Kommune deltaget i netværket "Stop Forskelsbehandlingen Nu" siden starten i august 2016.

"Stop Forskelsbehandlingen Nu" er et netværk bestående af 34 kommuner i hovedstadsområdet,

Formålet med netværket er, at arbejde for de bedst mulige vilkår for hovedstadskommunerne under ét.

Netværket er samlet med en fælles tilgang til udligningsordningen, der tager afsæt i, at Danmark ses som et land i balance. Kommunerne bag "Stop Forskelsbehandlingen Nu" har i sit arbejde haft fokus på, at udligningen ikke skal stige i Hovedstadsområdet.

"Stop Forskelsbehandlingen Nu" vurderer, at udligningsordningen ikke må true det faktum, at kommunerne i hovedstadsområdet udgør et sammenhængende byområde - en metropol – hvor kommunerne er gensidigt afhængige af hinanden.

"Stop Forskelsbehandlingen Nu" har kørt en kampagne i forhold til arbejdet med en revision af grundlaget for udligning mellem kommunerne. Med mindre der aktivt træffes beslutning om en fortsat indsats, så vil arbejdet og samarbejdet naturligt fases ud med det manglende forlig om ændringer af udligningssystemet i foråret 2018.

"Stop Forskelsbehandlingen Nu" forventer, at diskussionen om øst-vest fortsætter både på Christiansborg, og gennem de øvrige kommunegrupperinger som Bedre Balance, Danmark på Vippen, m.fl., og vurderer derfor, at der vil være behov for at sammenslutningens arbejde fortsættes med henblik på at varetage de 34 kommuners interesser i debatten.

Administrationen skal i den forbindelse oplyse, at Gribskov Kommune derudover deltager som passivt medlem i gruppen "Rimelig udligning nu".

Hvis arbejdet i "Stop Forskelsbehandlingen Nu" besluttet at fortsætte, vil det ske i en netværksbaseret organisering i tråd med den hidtidige indsats.

Den politiske styregruppe udvides, og sammensættes på tværs af politiske partier, samt på tværs af kommunernes geografiske placering. Modellen kræver, at der er et flerårigt perspektiv, som det kan ses af bilaget "Fremtidig organisering", hvor organiseringen er nærmere beskrevet.

Regeringens udsættelse af en udligningsreform giver anledning til at overveje at sætte kommunens deltagelse i netværket på pause indtil arbejdet fra centralt hold genoptages og rette fokus på de lokale rammer i Gribskov.

Lovgrundlag

Lov om kommunal udligning og generelle tilskud til kommuner

Økonomi

Såfremt Byrådet vælger at fortsætte deltagelse i "Stop Forskelsbehandlingen Nu" (godkendelse af punkt 1 eller 2) vil det medføre en årlig udgift for Gribskov Kommune på ca. 48.000 kr. pr. år.

Denne udgift vil i givet fald skulle medvirke til finansiering af et mere permanent sekretariat, som kan bygge videre på de ressourcer og den viden som er opbygget i "Stop forskelsbehandlingen Nu "

Det årlige budget forventes at være:

· Projektleder/projektkoordinator:	650.000
· Studentermedhjælper, frikøb af teknisk økonomisk bistand driftsmidler, mindre kampagne som fx Folkemøde og evt. køb af ekstern analysekraft:	1.000.000

I alt 1.650.000"

Beslutning

Anbefalingen fra Økonomiudvalget tiltrådt.

Fravær og stedfortræder:

Jonna Præst (O) fraværende. Jørgen Tøjberg (O) deltog som stedfortræder for Jonna Præst.

Betina Sølvér fraværende. Mette Tolstrup (A) deltog som stedfortræder for Betina Sølvér.

Jørgen Simonsen (V) fraværende. Sean Crawford (V) deltog som stedfortræder for Jørgen Simonsen.

Bilag

Udligning_handlingsplan resten af 2018.pdf

Udligning_notat om historikken_220618.pdf

Udligning - fremtidig organisering _220618.pdf

Punkt 185: KKR Rammeaftale 2019

27.03.12-S00-1-18

Resume

Udvalgene Ældre, Social og Sundhed og Børn og Familie får sagen til beslutning med henblik på anbefaling til Økonomiudvalget og Byrådet.

Kommunerne har ansvaret for koordineringen af det specialiserede socialområde og specialundervisning, som blandt andet indbefatter ansvaret for udarbejdelse af en toårig rammeaftale.

Rammeaftale 2019-2020 fremlægges her til godkendelse, og vedlagt som bilag til sagen er Rammeaftale 2019-2020 samt to tekniske bilag.

KKR Hovedstaden har på møde den 10. september 2018 anbefalet, at kommunerne og Region Hovedstaden godkender Rammeaftale 2019-2020.

Derudover fremlægges takster for 2019 på Gribskov Kommunes sociale tilbud til godkendelse.

Administrationen indstiller til udvalget for Ældre, Social og Sundhed og udvalget Børn og Familie at anbefale Økonomiudvalget og Byrådet

1. at godkende KKR Hovedstadens Rammeaftale for 2019-2020.
2. at godkende takster for 2019 på Gribskov Kommunes tilbud på det specialiserede socialområde.

Historik

Ældre, Social og Sundhed , 10. september 2018, pkt. 72:

- 1.-2. Godkendt

Børn og Familie, 17. september 2018, pkt. 82:

1. Godkendt.
2. Godkendt.

Fravær og stedfortræder: Betina Sølvér Hansen fraværende. Bo Jul Nielsen (A) deltog i mødet som stedfortræder for Betina Sølvér Hansen

Økonomiudvalget, 24. september 2018, pkt. 185:

1. - 2. Anbefalet.

Fravær: Jonna Præst (O).

Fravær og stedfortræder: Kim Valentin (V) fraværende. Bent Hansen (V) deltog som stedfortræder for Kim Valentin.

Sagsfremstilling

Rammeaftale 2019-2020

Rammeaftalen fokuserer på de konkrete aftaler, der er indgået for 2019-2020 om styring og udvikling af det tværgående specialiserede social- og specialundervisningsområde. Rammeaftalen indeholder tekniske bilag til Udviklingsstrategien

og Styringsaftalen. I de tekniske bilag findes uddybende beskrivelser af kapacitet, belægning, udviklingsprojekter, fokusområder mv.

Rammeaftalen tager udgangspunkt i de fælles mål, som kommunerne og Region Hovedstaden har udarbejdet. De fælles mål er uændrede i forhold til 2018, og er således allerede politisk godkendt. Fokusområdet i Rammeaftalen 2019-2020 vil være, om hovedstadsregionen har en relevant og aktuel tilbudsvifte, som lever op til kommunernes behov på det specialiserede social- og specialundervisningsområde. Der vil i den forbindelse blive igangsat et analysearbejde, der har som formål at afdække udbud og efterspørgsel på området. Det er tanken, at der sideløbende vil blive arbejdet med økonomiske incitamentsmodeller for at sikre, at der udbydes de efterspurgte pladser.

Takstaftalen 2019-2020

Takstaftalen for den toårige periode lyder:

At udgifter pr. dag i de takstbelagte tilbud på det specialiserede socialområde og specialundervisningsområdet til og med 2020 maksimalt må stige med pris- og lønfremskrivningen minus 0,5 % årligt som gennemsnit i en 6-årig periode i forhold til pris- og lønniveauet i 2014, dvs. i alt 3 % for den 6-årige periode.

I perioden 2014-2016 reduceredes taksterne i Gribskov Kommune med 0,8 %, og i perioden 2016-2018 med 5,1 %. For hele 2014-2018 har Gribskov Kommune således reduceret taksterne med 5,9 %, og den 6-årige målsætning er således mere end opfyldt. Der er dermed dækning for, at taksterne for 2019 jf. takstoplægget stiger med samlet 2,2 %. Det skal bemærkes, at takstreduktionen udelukkende beregnes på baggrund af takstudviklingen på de kommunale og regionale tilbud, der er omfattet af Styringsaftalen. Det skal også bemærkes, at der i kommunerne i Region Hovedstaden har været en stor udgiftsstigning på det specialiserede socialområde til trods for en samlet takstreduktion på de tilbud, der indgår i Styringsaftalen. Dette skyldes bl.a. anvendelsen af særtakster, samt benyttelse af private tilbud, som ikke er underlagt samme takstreduktionskrav som offentlige tilbud.

Tilbud i Gribskov ikke omfattet af Styringsaftalen

Der er en række tilbud/enheder i Gribskov Kommune, som ikke indgår i KKR Styringsaftalen. Det er de ikke døgndækkede bofællesskaber Hestehaven, Kirkeleddet 10-20, Haragergård, Søfryd og Ahornstien, samt Gribskov Misbrugsbehandling og Støtte og kontakt (socialpædagogisk støtte i eget hjem). Takstudviklingen på disse tilbud påvirker dermed ikke takstaftalerne i KKR regi.

Hvordan håndteres et tilbud økonomisk?

Et socialt tilbud er det der betegnes som en indtægtsdækket virksomhed, hvor omkostningerne ved at drive tilbuddet dækkes via takstbetaling for pladserne på tilbuddet. Det er således køberkommunerne, der finansierer tilbuddets samlede omkostninger, og Gribskov køber ca. hver tredje plads. De overordnede budgetposter jf. Socialtilsynets officielle budgetschema er følgende:

Direkte omkostninger

- Personaleomkostninger
- Borgerrelaterede omkostninger
- Administrationsomkostninger
- Kompetenceudvikling
- Ejendomsomkostninger

Indirekte omkostninger

- Administrationsbidrag eller overhead. Der er indlagt 6 %, som årligt tilgår Økonomiudvalget.

Beregnete omkostninger

- Afskrivninger/øvrige kapitalapparatomkostninger
- Finansieringsindtægter
- Finansieringsudgifter

Arbejdet med taksterne for 2019

Alle budgetposter på de respektive tilbud i Gribskov Kommune er blevet gennemgået, og de nødvendige justeringer er foretaget. Herunder følger en gennemgang af de væsentligste ændringer.

Differentierede takster

I KKR Hovedstadens Rameaftale 2018 indgik en opfordring til, at kommunerne undgår brug af særtakster og i stedet for indfører differentieret takst. Særtakster har historisk været anvendt, hvis en borger ikke har kunne rummes indenfor basistaksten. Særtaksten har været konkret udmålt og aftalt mellem driftsherre og køberkommune, og prisen på en times særtakst har været beregnet centralt. Ulempen med denne model er, at økonomien bliver uigennemsigtig, idet økonomien i særtaksterne ikke fremgår af budgetskeemaet, og dermed basistaksten. Derfor kan tilsynet ikke på korrekt vis vurdere økonomien, og der kan heller ikke på en korrekt måde benchmarkes med andre tilbud.

I Gribskov Kommune indførtes differentierede takster på Vega med virkning fra 2016, og aftaler med særtakster ophørte. Der er i løbet af foråret 2018 blevet arbejdet med denne takstmodel med henblik på at skabe en generel Gribskov model for differentierede takster, som kan anvendes på tilbud, hvor differentierede takster er relevante. Denne generelle model er i forbindelse med takst 2019 implementeret på Vega og Gydevej botilbud, og det samlede antal takstniveauer er ændret fra 3 til 9.

Der er mulighed for at etablere yderligere takstniveauer, hvis dette på et senere tidspunkt måtte skønnes nødvendigt. De differentierede takster afspejler borgernes reelle støttebehov, og giver en mere fair og retvisende afregning. Frem mod takst 2020 vil modellen blive udrullet til øvrige relevante tilbud i Gribskov. Der er foretaget en metodisk ændring i den oprindelige takstmodel anvendt på Vega, således at den fremadrettede model har karakter af en automatisk tildelingsmodel ift. årsværk.

Sammenlægning på Kobbek Husene

Fra og med takst 2019 nedlægges botilbuddet Kirkeleddet 6 med tilhørende dagtilbud, og sammenlægges med Gydevej bo- og dagtilbud. Det nye Gydevej botilbud er normeret til 20 pladser, og det nye Gydevej dagtilbud er normeret til 8 pladser. Der er pt. fuld belægning på både bo- og dagtilbud.

Der har sideløbende med sammenlægningsprocessen været arbejdet med at indplacere borgerne på differentierede takstniveauer. Der har været en gennemsnitstakst på Gydevej historisk trods store forskelle i borgernes støttebehov, og på Kirkeleddet 6 har der været et omfattende brug af særtakster grundet borgere, der ikke har kunne rummes indenfor basistaksten. Der er indlagt ekstra årsværk til udførende personale i takstgrundlaget for at imødekomme de komplekse borgerbehov, men primært fordi økonomien i særtaksterne nu er gjort synlige. Der er dog reduceret væsentligt i vikarudgifterne, idet der ikke længere budgetteres med udgifter til eksterne vikarbureauer, og de faste omkostninger er også lavere pr. plads efter sammenlægningen.

Afskrivninger

Der er fra og med takst 2019 indarbejdet en metodisk ændring i måden, hvorpå afskrivninger på busser håndteres. Der har tidligere decentralt været beregnet et beløb til afskrivning på de tilbud, der råder over busser, således at der blev sparet op

til nye busser. Det mest korrekte rent regnskabsteknisk er dog at anvende Gribskov Kommunes regnskabsmæssige afskrivninger og påføre disse direkte på de omfattede tilbuds budgetskemaer.

Varsling grundet takststigninger

På de tilbud, hvor taksterne stiger med mere end pris- og lønfremskrivning 2018-2019 på 2 %, skal der sendes et varsel inden budgetårets start til de kommuner, der køber pladser på de pågældende tilbud. Varselsbreve med uddybende forklaringer vil blive afsendt til køberkommunerne umiddelbart efter den politiske vedtagelse af taksterne for 2019.

Takstudvikling 2018 til 2019

Herunder et udklip af takstudviklingen fra 2018 til 2019, som Gribskov Kommune melder ind til KKR Rammesekretariatet, som årligt producerer en takstudviklingsanalyse for tilbuddene underlagt KKR Styringsaftalen.

Navn på tilbud / takst	Udvikling i takst pr. dag			Udvikling i udgifter pr. dag (mål for aftale om takstudvikling)		
	Udvikling 2018-19 i takst pr. dag i pct. (2019 p/l)	Andel af samlet takstgrundlag 2019	Udvikling 2018-19 vægtet med takstgrundlag i pct. (2019 p/l)	Udvikling 2018-19 i udgifter pr. plads i pct. (2019 p/l)	Andel af samlet udgiftsgrundlag 2019	Udvikling 2018-19 vægtet med udgiftsgrundlag i pct. (2019 p/l)
Ahornparken	6,2%	16%	1,0%	0,6%	16%	0,10%
Fabianhus	-0,7%	10%	-0,1%	-0,1%	9%	-0,01%
Gribskov Specialbørnehave	-0,5%	5%	0,0%	-0,5%	5%	-0,02%
Kirkeleddet 8	-1,1%	8%	-0,1%	-0,4%	8%	-0,03%
Kobbel-Husene, Dagtilbud		0%				0%
Kobbel-Husene, Gydevej 15 botilbud	7,1%	20%	1,5%	8,8%	20%	1,78%
Kobbel-Husene, Kirkeleddet 6		0%			0%	
Kobbel-Husene, Gydevej 15 dagtilbud	-9,7%	2%	-0,1%	-7,0%	2%	-0,11%
Skipperstræde	-0,4%	5%	0,0%	0,6%	5%	0,03%
Vega botilbud takst 1	0,0%	5%	0,0%	-0,7%	5%	-0,03%
Vega botilbud takst 2	-0,2%	6%	0,0%	-0,8%	6%	-0,04%
Vega botilbud takst 3	-0,4%	7%	0,0%	-0,9%	7%	-0,06%
Vega dagtilbud takst 1	1,9%	4%	0,1%	1,1%	4%	0,05%
Vega dagtilbud takst 2	4,0%	5%	0,2%	3,3%	5%	0,17%
Vega dagtilbud takst 3	6,3%	7%	0,4%	5,8%	7%	0,42%
Sum/Gennemsnit	1,0%	100,0%	2,8%	0,8%	100,0%	2,2%

Skemaet viser udviklingen i takst pr. dag, og udviklingen i udgifter pr. dag. Taksten pr. dag er den vi afregner køberkommunerne for, og udgifter pr. dag er det mål, der indgår i Rammesekretariatets årlige takstanalyse. Udgifter pr. dag er lavere end takst pr. dag, idet de beregnede omkostninger ikke indgår. De beregnede omkostninger er de tekniske beløb, der i praksis ikke afregnes, herunder forrentning og afskrivninger af bygninger, busser mv.

Som det ses i skemaet, er taksterne steget med i alt 2,2 % fra 2018 til 2019. Dette primært grundet Gydevej som alene står for 1,78 %. Der har i perioden 2014-2018 været skabt et råderum, der gør, at denne stigning ikke forventes at få betydning for Gribskov Kommunes samlede overholdelse for perioden 2014-2020.

Det forventes også, at takstudviklingskravet revideres eller at metoden ændres, idet en takststigning som følge af at særtakster indregnes ikke udgør en reel stigning.

Høringssvar fra Handicaprådet

Handicaprådet har afgivet høringssvar til dagsordenen. Rådet har eftersendt høringssvaret, fordi kommunen mod forventning ikke havde høringsmaterialet i hænderne, da rådet holdt mødet den 29. august 2018. Derfor modtog udvalget

for Ældre, Social og Sundhed først høringsvaret umiddelbart før mødeafholdelse. Høringsvaret er tilføjet dagsordenen i forbindelse med protokolleringen fra mødet.

Handicaprådet vælger at give et samlet hørings svar til Rammeaftale 2019 – 2020, Udviklingsstrategi og Styringsaftale.

Handicaprådet bakker op om bestræbelser på at forene en effektiv ressourceudnyttelse med en faglig udvikling af tilbuddene inden for det specialiserede socialområde, som rammeaftalen er udtryk for. Handicaprådet mener, at eksistens og udvikling af tilbud med højt niveau af specialiseret viden er afgørende for, at borgerne kan få den rette hjælp.

Handicaprådet er opmærksom på, at rammeaftalen regulerer samarbejdet mellem kommunerne. Men Handicaprådet har også en erfaring med, at ”ordet skaber det, det nævner”. Handicaprådet vil derfor foreslå, at Udviklingsstrategiens udtalte sproglige fokus på kommunernes behov bliver udvidet til også at omfatte udtalt fokus på borgernes behov. Så teksten kunne for eksempel lyde: ”hovedstadsregionen har en relevant og aktuel tilbudsvifte, som lever op til borgernes og kommunernes behov for det specialiserede social- og specialundervisningsområde” og ”Dermed skal kommunerne og borgerne i større grad opleve, at det er muligt at finde de rette tilbud til borgerne” (forslag til tilføjelser markeret med fed skrift, teksten vedrører Fokusområde i 2019-2020 side 6 i Udviklingsaftalen).

Handicaprådet håber, at Gribskov Kommune fortsat vil benytte sig af specialiserede tilbud uden for kommunen, når borgerne har brug for det. Med Handicaprådets kendskab til området kan rådet for eksempel pege på kommunens samarbejde med Kommunikationscenter i Hillerød som et eksempel på et samarbejde, som gavner borgerne.

Lovgrundlag

Serviceoven (LBK nr. 369 af 18/04/2017) § 6.

Bekendtgørelse om rammeaftaler mv. på det sociale område og på det almene ældreboligområde (BEK nr. 1631 af 16/12/2016).

Bekendtgørelse om finansiering af visse ydelser og tilbud efter lov om social service samt betaling for unges ophold i Kriminalforsorgens institutioner (BEK nr. 1674 af 16/12/2016)

Høringsperiode og høringsparter

Formandsskabet i Handicaprådet er bemyndiget af rådet til at afgive hørings svar på rådets vegne. Rådet afgiver hørings svar til Byrådets behandling af sagen den 1. oktober 2018.

Beslutning

1. - 2. Tilrådt.

Fravær og stedfortræder:

Jonna Præst (O) fraværende. Jørgen Tøjberg (O) deltog som stedfortræder for Jonna Præst.

Betina Sølvér fraværende. Mette Tolstrup (A) deltog som stedfortræder for Betina Sølvér.

Jørgen Simonsen (V) fraværende. Sean Crawford (V) deltog som stedfortræder for Jørgen Simonsen.

Bilag

Takstoversigt 2019

Hovedstadsregionens Rammeaftale 2019-2020

Bilag 1 Teknisk bilag til Styringsaftale 2019-2020

Bilag 2 Teknisk bilag til Udviklingsstrategi 2019-2020

Punkt 186: Anbefaling vedrørende organisering af hjemmepleje efter 2019

88.12.28-G01-2-18

Temaudvalget for Ældre og Udbud indstiller til Økonomiudvalget af anbefale Byrådet, at træffe beslutning om,

1. at borgernes ret til frit valg fra 1. december 2019 tilrettelægges som godkendelsesordning uden udbud med kommunen som prissættende hovedleverandør.

Historik

Økonomiudvalget, 24. september 2018, pkt. 188:

1. Anbefalet.

Fravær: Jonna Præst (O).

Fravær og stedfortræder: Kim Valentin (V) fraværende. Bent Hansen (V) deltog som stedfortræder for Kim Valentin.

Sagsfremstilling

Hjemmeplejekontrakten med Attendo samt de to godkendelsesleverandører er blevet opsagt til udgangen af november måned 2019, og det er derfor nødvendigt, at Byrådet allerede nu beslutter på hvilken måde borgernes ret til frit valg skal tilrettelægges, når den nuværende hjemmeplejekontrakt ophører. Det skyldes, at det videre arbejde vil følge vidt forskellige spor alt efter om Byrådet beslutter sig for at hjemtage eller genudbyde opgaven.

Der er 3 grundlæggende modeller for hvordan hjemmeplejen og borgernes frie valg kan tilrettelægges:

1. Almindelig godkendelsesmodel, hvor kommunen selv er prissættende hovedleverandør med mulighed for en flerhed af godkendelsesleverandører, der skal levere hjemmeplejeydelser til samme pris som kommunen selv kan levere dem.
2. Udbud, hvor kommunen udbyder 2 eller flere kontrakter, og hvor de vindende tilbudsgivere hver især leverer hjemmepleje til den pris, som de selv har tilbudt.
3. Udbud under godkendelse, hvor den private leverandør, der vinder udbudet, bliver prissættende hovedleverandør for en flerhed af godkendelsesleverandører. Det er den model, som kommunen har i dag med Attendo som hovedleverandør.

De tre modeller er alle beskrevet mere indgående i bilag 1 om "Ordning for hjemmehjælp i Gribskov Kommune".

De 3 modeller er blevet drøftet på møde i temaudvalget for Ældre og Udbud, og udvalget har ved drøftelserne lagt vægt på følgende ønsker:

- at modellen indeholder en høj grad af fleksibilitet, da vi endnu ikke kender udviklingen i det nære sundhedsvæsen
- at hjemmepleje og hjemmesygepleje skal kunne leveres af én og samme leverandør
- at kommunen skal kunne ændre serviceniveau løbende
- at der skabes rum for flere mindre leverandører
- at leverandørerne skal konkurrere på kvalitet
- at der sker vidensopbygning i kommunen
- at hjemmeplejen er robust nok til at kunne håndtere, hvis leverandører går konkurs eller af andre årsager trækker sig

- at prisen skal sættes reelt, så der ikke opstår kvalitetsudfordringer pga. dumpning af markedsprisen

På baggrund af drøftelserne i udvalget vurderer temaudvalget for Ældre og Udbud, at hjemmeplejen efter kontraktophør tilrettelægges som en almindelig godkendelsesordning. Det indebærer, at kommunen skal have etableret en kommunal driftenhed og tilrettelægge en godkendelsesordning, hvorefter en flersidig af private leverandører gives mulighed for at blive godkendt til at levere hjemmepleje på samme vilkår og til samme pris, som kommunen selv kan udføre opgaven.

De nærmere vilkår i godkendelsesordningen, herunder bl.a. opgaveopdeling, eventuelle diskriter, samarbejde med hjemmesygeplejen, administrativ organisering, snitflader, videndeling, fleksibilitet, leverandørsamarbejde, delegation og kvalitetsopfølgingsmodeller, skal drøftes og udfoldes yderligere i regi af temaudvalget og vil blive forelagt for fagudvalg, økonomiudvalg og byråd i forbindelse med fastlæggelse af den konkrete indhold i den valgte model.

Lovgrundlag

LBK 1114/2018 om social service § 91.

Beslutning

1. Tiltrådt.

Fravær og stedfortræder:

Jonna Præst (O) fraværende. Jørgen Tøjberg (O) deltog som stedfortræder for Jonna Præst.

Betina Sølvér fraværende. Mette Tolstrup (A) deltog som stedfortræder for Betina Sølvér.

Jørgen Simonsen (V) fraværende. Sean Crawford (V) deltog som stedfortræder for Jørgen Simonsen.

Bilag

Ordning for hjemmehjælp i Gribskov Kommune

Punkt 187: Almene boliger - den årlige revisionsrapport 2016

03.11.00-A00-1-18

Resume

Udvikling, By og Land og Økonomiudvalget behandler sagen for at anbefale en beslutning til Byrådet om godkendelse af det økonomiske tilsyn 2016 med offentligt støttet boligbyggeri.

Desuden behandles sagen for at træffe beslutning om, at revisionsrapporter for almene boligforeninger fremover alene forelægges politisk, hvis der er kritiske bemærkninger.

Punktet blev behandlet af udvalget Udvikling, By og Land på møde 31.05.2018. Ved en fejl er punktet ikke blevet sendt videre til Økonomiudvalget og Byrådet før nu

Administrationen indstiller

1. at godkende det økonomiske tilsyn 2016
2. at revisionsrapporter for almene boligforeninger fremover alene forelægges politisk, hvis der er kritiske bemærkninger

Historik

Udvikling, By og Land, 31. maj 2018, punkt 145:

- 1.-2. Anbefalingen tiltrådt

Knud Antonsen fraværende

Morten Rohde Klitgaard deltog som supleant for Pernille Søndergaard

Økonomiudvalget, 24. september 2018, pkt. 189:

1. -2. Anbefalet.

Fravær: Jonna Præst (O).

Fravær og stedfortræder: Kim Valentin (V) fraværende. Bent Hansen (V) deltog som stedfortræder for Kim Valentin.

Sagsfremstilling

Baggrund

Gribskov Kommune har pligt til at foretage tilsyn med offentligt støttet boligbyggeri. Den regnskabsmæssige tilsynsopgave bliver varetaget af BDO Kommunernes Revision.

BDO har indført en form for rating, således at "graden" af fejl i boligselskabernes regnskaber gradueres i et system med henholdsvis A, B og C, som betyder:

A

At der vedrørende den enkelte boligorganisation er et eller flere forhold, som kommunalbestyrelsen bør reagere på ved at indkalde boligselskabets bestyrelse til snarligt møde for uddybning og redegørelse af nævnte forhold.

B

At der fremkommer forhold, som kræver yderligere redegørelse fra boligorganisationens bestyrelse - men at dette ikke er så alarmerende, og svaret derfor kan kræves skriftligt og inden for 1 måned.

C

At boligselskabets regnskaber kan tages til umiddelbar efterretning, eller at de forhold der måtte være, alene berettiger til optagelse i bilag til nærværende notat.

Redegørelse

Tilsynets omfang

Boligselskaberne har hjemsted i andre kommuner end Gribskov Kommune. BDO har derfor ikke foretaget gennemgang af organisationernes regnskaber, da tilsynsforpligtelsen - jf. § 107 i gældende bekendtgørelse om drift af almene boliger mv. - påhviler hjemstedskommunerne.

BDO har foretaget gennemgang samt vurdering af afdelingsregnskaber mv. for 2016 vedrørende:

2 afdelinger i Postfunktionærernes Andelsboligforening.

3 afdelinger i Arbejdernes Andels Boligforening (AAB)

4 afdelinger i Boligselskabet Nordsjælland

1 afdeling i den selvejende almene ældreboligorganisation "Ellen Marie"

2 afdelinger i Boligselskabet Rosenvænget

14 afdelinger i Boligforeningen VIBO

Listen over samtlige afdelinger fremgår af "Bilag til notat om det regnskabsmæssige tilsyn for året 2016".

BDO's anbefalinger til forvaltningen

Krydstilsyn

BDO anbefaler generelt Gribskov Kommune at indgå aftale om krydstilsyn i de tilfælde, hvor tilsynet med selve boligorganisationen hører under en anden kommune. Det betyder, at der sker en gensidig orientering kommunerne

imellem omkring godkendelse og afslag i forhold til de enkelte boligorganisationer.

Som det fremgår af BDO's notat af det regnskabsmæssige tilsyn (Bilag 1) har boligorganisationerne hjemsted i hhv. Glostrup, København, Hillerød og Frederikssund Kommune. Administrationen anbefaler, at BDO's anbefalinger om krydstilsyn følges.

Vurdering af regnskaberne

BDO har vurderet regnskaberne og anbefaler generelt Byrådet i Gribskov Kommune, at det i svarskrivelse til boligselskaberne meddeler

- at Byrådet i forbindelse med det økonomiske tilsyn med boligselskaberne og gennemgang af regnskaberne for 2016, der er udført af BDO Consulting, har taget regnskaberne for samtlige afdelinger med tilhørende revisionsprotokol til efterretning.

Boligforeningen Vibo - Rating B

Dog har BDO tildelt Vibo afd. 211, 212, 238 og 293 rating B med følgende bemærkninger til boligforeningens regnskab 2015/2016:

- At boligselskabet i forbindelse med styringsdialogmøde forholdes at opsparat overskud skal afvikles og overføres som ekstraordinær indtægt på driftsregnskabet over en periode på maks 3 år. Da forholdet er tilbagevendende fra tidligere år, bør der - hvis ikke boligforeningen orienteres - overvejes en drøftelse med tilsynet i Københavns Kommune. BDO anbefaler fortsat, at resultatafvikling indarbejdes i budgetterne fremover.

Administrationen afholder styringsdialogmøde med Vibo i juni 2018, hvor de vil blive forholdt BDO's bemærkninger.

Fremtidige revisionsrapporter

Administrationen anbefaler, at revisionsrapporterne fremover kun forelægges politisk i de tilfælde, hvor revisionen har kristiske bemærkninger.

Lovgrundlag

Lov om almene boliger m.v. - LBK nr. 1116 af 02/10/2017

Bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v. - BEK nr. 26/1/2018

Bygge- og Boligstyrelsens vejledning om drift af almene boliger m.v.

Økonomi

Der er ingen direkte økonomisk konsekvens for kommunen, med undtagelse af det ekstra timeforbrug som følge af indførsel af krydstilsyn, som anbefalet af BDO.

Beslutning

1. - 2. Tiltrådt.

Fravær og stedfortræder:

Jonna Præst (O) fraværende. Jørgen Tøjberg (O) deltog som stedfortræder for Jonna Præst.

Betina Sølvér fraværende. Mette Tolstrup (A) deltog som stedfortræder for Betina Sølvér.

Jørgen Simonsen (V) fraværende. Sean Crawford (V) deltog som stedfortræder for Jørgen Simonsen.

Bilag

BDO Notat økonomisk tilsyn 2016

BDO Bilag til notat økonomisk tilsyn 2016

Punkt 188: Muligheder for salg af ejendom til almene boliger

82.02.00-G10-324-18

Resume

Udvikling, By og Land og Økonomiudvalget behandler sagen for at anbefale en beslutning til Byrådet om at fremme salg til opførsel af flere almene boliger

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

1. at det ved udbud af Gilleleje Syd muliggøres, at almene boligselskaber kan byde på en del af arealet. ELLER
2. at der ved udbud af Gilleleje Syd reserveres et specifikt delområde til alment boligbyggeri.
3. at det ved udbud af Blistrup Nord muliggøres, at almene boligselskaber kan byde på en del af arealet. ELLER
4. at der ved udbud af Blistrup Nord reserveres et specifikt delområde til alment boligbyggeri.
5. at det ved udbud af Græsted Syd station muliggøres, at almene boligselskaber kan byde på arealet. ELLER
6. at Græsted Syd ved udbud reserveres til alment boligbyggeri.
7. at det ved udbud af Ramløse Øst muliggøres, at almene boligselskaber kan byde på en del af arealet. ELLER
8. at der ved udbud af Ramløse Øst reserveres et specifikt delområde til alment boligbyggeri.

Historik

Udvikling, By og Land, 10. september 2018, punkt 210:

1. udgår
2. anbefaling tiltrådt
3. - 8. udgår

Udvalget forelægges separat sag vedr Græsted Syd på et senere møde.

Økonomiudvalget, 24. september 2018, pkt. 191:

Økonomiudvalget anbefaler Byrådet at følge anbefalingen fra udvalget Udvikling, By og Land.

Fravær: Jonna Præst (O).

Fravær og stedfortræder: Kim Valentin (V) fraværende. Bent Hansen (V) deltog som stedfortræder for Kim Valentin.

Sagsfremstilling

Efter ønske fra formanden for Udvikling, By og Land forelægges hermed muligheder for salg af kommunal ejendom til opførsel af almene boliger, som bidrag til et mere balanceret boligudbud.

Almene boligselskaber er interesserede i at opføre mere i kommunen

Pt. forventes der opført 113 almene boliger på Møllebakken i Helsingør. Der planlægges ikke konkret flere opført for nuværende. Kommunen kontaktes løbende af almene boligselskaber, der er interesserede i at opføre almene boliger, særligt i Helsingør og Gilleleje.

Efterspørgsel efter lejeboliger

Generelt opleves der stigende efterspørgsel efter mindre (ca. 80 m² og mindre) lejeboliger i alle kommunens byer. Det er særligt par uden børn i hustanden, enlige og unge der efterspørger lejeboliger. Nogle af dem ønsker at fraflytte deres parcelhus til noget mindre (vedligeholdelsesfrit). Opførsel af flere almene boliger vil derfor kunne imødekomme et behov, og bidrage til en større mobilitet på boligmarkedet, som kan 'frigive' ejerboliger til eksempelvis tilflyttende børnefamilier.

Salg til almene boligselskaber kan ske uden offentligt udbud

Udbud og salg af kommunale ejendomme reguleres af Lov om kommunernes styrelse og kommunalfuldmagtsreglerne samt Lov om offentlige udbud ved salg af kommunale henholdsvis regionale ejendomme. Her er hovedreglen, at salg af kommunens faste ejendomme skal ske ved offentligt udbud. Undtaget herfra er dog blandt andet offentligt støttet byggeri i henhold til lov om almene boliger mv.

Salg til almene boliger kan således ske ved salg direkte til et specifikt alment boligselskab eller ved udbud til flere almene boligselskaber i forlængelse af udbud af grundkapital.

Samtidig er kommunen forpligtet til at sælge til markedsprisen, men kan godt stille vilkår om opførsel af almene boliger og andre vilkår af saglig kommunal interesse. Også selvom markedsprisen derved bliver lavere end ejendommen ville kunne sælges til uden disse vilkår. Potentielle almene boligselskaber har en begrænset købspris at råde over, og de er underlagt et forud fastlagt rammebeløb.

Administrationen anbefaler, at et eventuelt salg til almene boliger sker ved udbud, for at sikre konkurrence på pris såvel som på kvalitet i projekt.

Grundkapital og garanti

Kommunen skal i dag medvirke til finansieringen af alment byggeriet med en grundkapital på 10% af de samlede anlægsudgifter. Kommunens grundkapital er et rentefrit lån til Landsbyggefondens. Lånet afdrages, når ejendommens økonomi efter Landsbyggefondens skøn tillader det. Tilbagebetalingen skal dog påbegyndes senest 50 år efter ejendommens ibrugtagelse.

Etablering af almene boliger medføre tillige en kommunal garantiforpligtelse. Det betyder, at Gribskov Kommune skal garantere for en del af det realkreditlån, som boligselskabet optager i forbindelse med finansieringen af byggeriet. Garantiforpligtelsen indbefatter den del af lånet, som ligger ud over 60% af ejendommens markedsværdi. Kommunen påtager sig garantiforpligtelsen ved godkendelse af Skema A, mens størrelsen på den endelige garanti først vil være kendt, på det tidspunkt hvor Skema B godkendes - altså når licitationsresultatet er kendt.

Forslag til arealer

Administrationen vurderer, at der i første omgang kan fokuseres på eventuel opførsel af almene boliger på jord, der sælges af kommunen, udenfor Helsingør (pt er der jo 113 under opførsel her på Møllebakken). Mulige placeringer kunne være (ikke-prioriteret rækkefølge):

- Del af Gilleleje Syd (syd for Parkvej). Byrådet har den 12. marts 2018 godkendt, at arealet er det næste, der byudvikles efter Bavne Ager Eng, som pt er udbudt til salg. En del af arealet kan sælges til opførsel af alment boligbyggeri. Indledende screeninger af arealet er påbegyndt. Budget for nødvendige undersøgelser og udkast til overordnet tidsplan forventes forelagt politisk i vinteren 2018/2019.
- Del af Blistrup Nord. Arealet forberedes pt. til salg. Krav og ønsker til områdets udvikling (del af udbudsmaterialet) forventes at blive politisk forelagt i nov. 2018. Krav om eller mulighed for at almene boligselskaber kan byde på en

del af arealet kan indarbejdes i oplæget.

- Areal ved Græsted Syd station. Arealet er ikke pt. i aktivt salg og er lokalplanlagt til, at der kan opføres en svømmehal og boliger. Arealet er stationsnært og tæt på bymidten, og vurderes velegnet til opførsel af almene boliger.
- Del af Ramløse Øst. Arealet forberedes pt. til salg. Krav og ønsker til områdets udvikling (del af udbudsmaterialet) forventes at blive politisk forelagt i nov. 2018. Krav om eller mulighed for at almene boligselskaber kan byde på en del af arealet kan indarbejdes i oplæget.

For alle de foreslåede arealer gælder, at et udbud til salg vil kunne ske i løbet af 2019, og at de forudsætter udarbejdelse af nyt plangrundlag inden en handel kan endeligt afsluttes og der kan bygges.

I senere 'runde' vil byudviklingsområdet Troldebakkerne nord for Helsingør være en oplagt vært for alment boligbyggeri.

Lovgrundlag

LBK nr. 1116 af 2. oktober 2017 om Lov om almene boliger mv.

LBK nr. 799 af 24. juni 2011 om offentlige udbud ved salg af kommunale henholdsvis regionale faste ejendomme

Økonomi

Sagen har ingen direkte bevillingsmæssige konsekvenser for kommunen.

I forbindelse med et eventuelt salg til alment boligselskab, forudsættes kommunal garantistillelse til grundkapital samt garantistillelse for lån.

Udgifter og indtægter i forbindelse med salg af ejendomme finansieres af Byudviklingsrammen.

Beslutning

1. Udgået.
2. Tiltrådt.
3. - 8. Udgået.

Fravær og stedfortræder:

Jonna Præst (O) fraværende. Jørgen Tøjberg (O) deltog som stedfortræder for Jonna Præst.

Betina Sølvér fraværende. Mette Tolstrup (A) deltog som stedfortræder for Betina Sølvér.

Jørgen Simonsen (V) fraværende. Sean Crawford (V) deltog som stedfortræder for Jørgen Simonsen.

Punkt 189: Nedlæggelse af offentlig vej i Blistrup

05.01.22-G01-3-18

Resume

Udvikling By og Land og Økonomiudvalget behandler sagen for at anbefale en beslutning til Byrådet om at nedlægge del af offentligt vejareal i Blistrup.

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

1. at træffe beslutning om nedlæggelse af offentlig vej i Blistrup efter vejlovens procedure.
2. at administrationen indleder forhandling om handel og arealoverførelse med tilstødende lodsejere.

Historik

Sagen behandles af Udvikling, By og Land på møde 24. september 2018, pkt. 217.

Beslutning herfra vil blive meddelt Økonomiudvalget på mødet 24.09.2018.

Udvikling, By og Land på møde 24. september 2018, pkt. 217:

1. - 2. anbefaling tiltrådt

Brian Lyck Jørgensen fraværende

Økonomiudvalget, 24. september 2018, pkt. 192:

1. - 2. Anbefalet.

Fravær: Jonna Præst (O).

Fravær og stedfortræder: Kim Valentin (V) fraværende. Bent Hansen (V) deltog som stedfortræder for Kim Valentin.

Sagsfremstilling

Denne dagsorden forelægges Udvikling By og Land, Økonomiudvalget og Byrådet for at nedlægge del af offentligt vejareal i Blistrup. Det offentlige vejareal er matrikulært del af Skaaremoesvej og Tulstrupvej, benævnte litra 7000a og fremgår af vedlagte kortbilag. Det berørte vejareal er eksproprieret ved matrikulær sag i tilbage 1994 og formodes at have til hensyn, at sikre vejadgang til fremtidig by- og erhvervsudvikling, samt sikre forbindelse for udbygning af infrastruktur.

Tilbage i 1979 foretog Græsted-Gilleleje Kommune ekspropriation fra en række ejendomme af hensyn til arealerhvervelse for anlæg af ny vejforbindelse mellem Græsted og Blistrup. I denne ekspropriation indgik endvidere forsyningsledninger for henholdsvis vand- og spildevandsforsyning. Plan om ny vejforbindelse fremgår af kommuneplan 1992-2000 og er ikke videreført i efterfølgende planer. Den 02.09.2013 besluttede Byrådet at aflyse ekspropriationsbeslutningen fra 1979 og tinglyse de udførte forsyningsledninger.

Vejarealet henligger i dag umiddelbart som dyrket landbrugsareal og anvendes ikke som vej eller udstyr til vejforhold. I nuværende plangrundlag tjener arealet ikke som adgangsvej til by- og erhvervsudvikling. Vejarealet har derfor ikke noget vejrelateret formål og vurderes derfor muligt at nedlægge, ud fra en trafikal og planmæssig vurdering.

Størrelsen af arealet er ca. 1.700 m². Arealet ligger ikke i tilknytning til eksisterende boligbebyggelse, og udfra arealets størrelse og geometri vurderes det ikke hensigtsmæssigt, at udstykke arealet som selvstændig parcel. Disponering af arealet til andet formål end vej vurderes derfor hensigtsmæssigt, som arealoverførelse til en af de tilstødende ejendomme.

Procedure for nedlæggelse af offentlig vej jf. Lov om offentlig vej

Beslutning om nedlæggelse af offentlig vej og om arealets fremtidige status træffes af Byrådet med hjemmel i lovens §§ 15, 124 stk.1 og 127 stk. 1. Beslutningen skal herefter offentliggøres og sendes i høring hos vejens tilstødende grundejere. Høringsfristen er 8 uger. Herefter træffer Byrådet endelig beslutning om nedlæggelse.

Når en offentlig vej nedlægges, skal der tages stilling til om vejen skal opretholdes som privat fællesvej eller privat vej. Beslutningen om nedlæggelse kan i forhold til det retlige grundlag påklages til Vejdirektoratet. Såfremt vejarealet besluttet nedlagt og ikke opretholdes som privat fællesvej eller privatvej, kan en grundejer, der har krævet vejen opretholdt, kræve sagen indbragt for Taksationskommissionen. Jf. § 127 stk. 1 råder Byrådet frit over et nedlagt vejareal.

Salg uden udbud

Som udgangspunkt, skal kommunen udbyde arealer og ejendomme ved et offentligt udbud og til markedspris, men jf. § 2, stk. 4 i lov om offentligt udbud har kommunen mulighed for at handle et areal under 2.000 m², som ikke selvstændigt kan bebygges - eksempelvis med de tilstødende naboer.

Tidsplan for procedure

- Byrådets beslutning om nedlæggelse oktober 2018
- 8 ugers høring
- Byrådets endelig beslutning om nedlæggelse 1. kvartal 2019

Resultat af forhandling med de tilstødende grundejere forventes at blive forelagt politisk parallelt med endelig beslutning om nedlæggelse.

Administrationen anbefaler:

- at der besluttet igangsætning af procedure for nedlæggelse af vejareal.
- at arealet værdisættes udfra en forventet markedsværdi og at arealet efterfølgende tilbydes de tilstødende ejendomme til højestbydende med udgangspunkt i vurderet markedspris.

Lovgrundlag

Lov om offentlige veje (Lov nr. 1520 af 27. december 2014)

Bekendtgørelse nr. 799 af 24. juni 2011 om offentligt udbud ved salg af kommunens henholdsvis regionens faste ejendomme

Kapitel 2 § 15 og kapitel 11 §§ 124 - 128

Økonomi

Det omhandlende areal værdisættes til markedspris og arealoverførelse foretages efter almindelige betingelser for salg af ejendom.

Høringsperiode og høringsparter

Høringsperiode for nedlæggelse af vejarealer er mindst 8 uger. Høring foretages som offentlig høring og med vejens tilstødende grundejere som høringsparter.

Beslutning

1. - 2. Tiltrådt.

Fravær og stedfortræder:

Jonna Præst (O) fraværende. Jørgen Tøjberg (O) deltog som stedfortræder for Jonna Præst.

Betina Sølvér fraværende. Mette Tolstrup (A) deltog som stedfortræder for Betina Sølvér.

Jørgen Simonsen (V) fraværende. Sean Crawford (V) deltog som stedfortræder for Jørgen Simonsen.

Bilag

Kort over offentlig vej der nedlægges

Punkt 190: Høring af Forslag til landsplandirektiv for detailhandel i Hovedstadsområdet

01.01.00-P00-343-18

Resume

Udvikling, By og Land, og Økonomiudvalget behandler sagen for at anbefale en beslutning til Byrådet om at godkende høringssvar til Erhvervsstyrelsen vedr. Forslag til Landsplandirektiv for detailhandel i Hovedstadsområdet.

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

1. at godkende forslag til høringssvar til Erhvervsstyrelsen

Historik

Sagen behandles af Udvikling, By og Land på møde 24. september 2018, pkt. 218.

Beslutning herfra vil blive meddelt Økonomiudvalget på mødet 24.09.2018.

Udvikling, By og Land, 24. september 2018, pkt. 218:

1. anbefaling tiltrådt

Brian Lyck Jørgensen fraværende

Økonomiudvalget, 24. september 2018, pkt. 193:

1. Anbefalet.

Fravær: Jonna Præst (O).

Fravær og stedfortræder: Kim Valentin (V) fraværende. Bent Hansen (V) deltog som stedfortræder for Kim Valentin.

Sagsfremstilling

Baggrund

Den 15. juni 2017 trådte ny planlov i kraft. Den indeholder bl.a. en ophævelse af størrelsesgrænsen for udvalgswarebutikker og giver mulighed for at planlægge for aflastningsområder.

Den 22. juni 2017 blev der udstedt et midlertidigt landsplandirektiv for detailhandel i hovedstadsområdet for at muliggøre, at hovedstadskommunerne kan planlægge for store udvalgswarebutikker i alle bymidter, bydelscentre og aflastningsområder. Derudover blev hovedstadskommunerne inviteret til inden d. 15. oktober 2017 at komme med forslag til nye aflastningsområder og andre eventuelle justeringer af detailhandelsstrukturen i hovedstadsområdet.

Erhvervsstyrelsens forhøring omkring detailhandelsstruktur og ønske om aflastningsområder blev behandlet på byrådsmødet d. 9. oktober 2017, hvor byrådet besluttede at indsende ønske om at udlægge del af erhvervsområdet i Tofte

ved Helsingør som aflastningsområde i det kommende landsplandirektiv.

Forslag til landsplandirektiv er i høring til 17. oktober 2018.

Erhvervsstyrelsen modtog forslag fra 21 af de 34 hovedstadskommuner, herunder havde 8 kommuner ønske om nye aflastningsområder. De øvrige forslag gik på at fastholde eksisterende detailhandelsstruktur eller ønsker om ændringer i eksisterende bymidteafgrænsninger.

Erhvervsstyrelsen har nu udarbejdet et forslag til landsplandirektiv for detailhandel i hovedstadsområdet. Forslaget blev d. 22. august fremlagt i offentlig høring med høringsfrist d. 17. oktober 2018. Forslaget er vedlagt sagen som bilag.

Med forslaget til landsplandirektivet følger ligeledes en miljøvurdering i form af en miljørapport. Denne miljørapport vedlægges sagen som bilag.

Formålet med landsplandirektivet er, at fastlægge den fremtidige detailhandelsstruktur, herunder udlægge aflastningsområder, der som en del af den samlede detailhandelsstruktur betjener indbyggerne i hovedstadsområdet med store udvalgswarebutikker, som ikke umiddelbart kan indpasses i bymidter og bydelscentre.

Landsplandirektivet imødekommer ikke kommunens ønske

Forslaget til landsplandirektiv imødekommer ikke Gribskov Kommunes ønske om et udlæg til aflastningsområde i Tofte.

Forslaget til landsplandirektiv udlægger fire nye aflastningsområder i Hillerød, Lyngby, Ballerup og Ishøj. Derudover åbnes mulighed for udvidelse af det eksisterende aflastningsområde i Helsingør. De to eksisterende aflastningsområder ved IKEA i Gentofte og IKEA i Høje Tåstrup fastholdes.

Som bilag til Forslag til landsplandirektivet følger en redegørelse for konsekvenser af nye aflastningsområder i Hovedstadsområdet. Redegørelsen er udarbejdet af ICP, Institut for Center-Planlægning. Redegørelsen vedlægges sagen som bilag 2.

Forslagets konsekvenser

Redegørelsen fra ICP vurderer konsekvenserne for den eksisterende detailhandel i influensområdet ved etablering af aflastningsområder i Hovedstadsområdet. Konsekvenserne er beregnet for 2024. Der beregnes for to alternativer: 0-alternativ (hvor der ikke etableres flere aflastningsområder) og Hovedalternativet (som er det senarie, der er indeholdt i forslaget til landsplandirektiv)

I redegørelsen er omsætningen opgjort i 2016-tal og med beregning for omsætning i 2024, både med 0-alternativ og med hovedalternativet.

For Helsingør bymidte var omsætningen i 2016 på 208 (mio. kr. inkl. moms i 2016-priser) som 0-alternativ i 2024 beregnes omsætningen til 202 (mio. kr. inkl. moms i 2016-priser) og hovedalternativet beregnes til en omsætning på 182 (mio. kr. inkl. moms i 2016-priser).

Det vil sige, at etablering af de nye aflastningsområder (primært Hillerød) vil betyde et omsætningstab på ca. 20 (mio. kr. inkl. moms i 2016-priser)

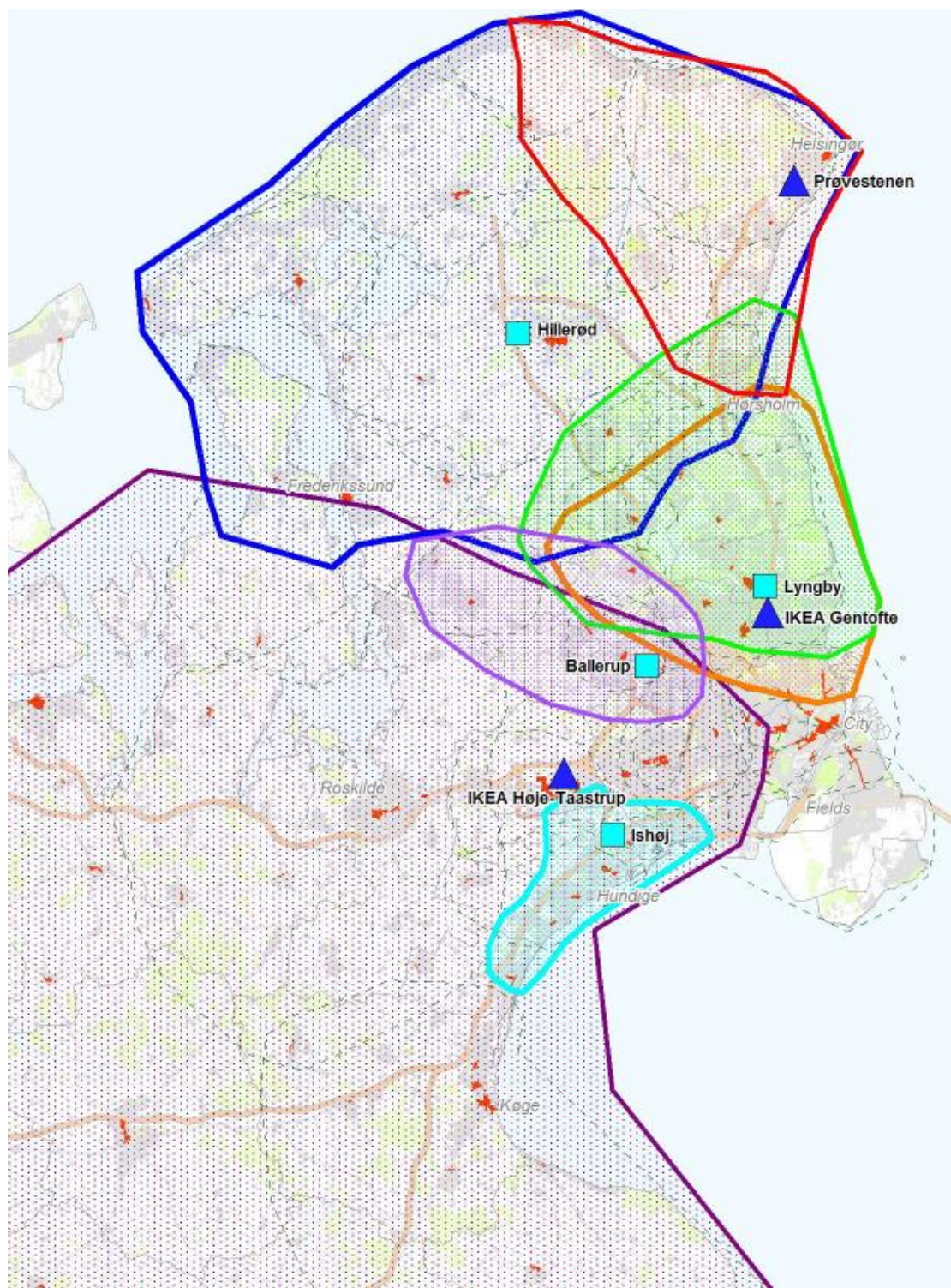
Redegørelsen beskriver, at for bl.a. Gribskov Kommune vil udvalgswareomsætningen falde over 10%, og at konkurrencen i det nordsjællandske vil blive skærpet væsentligt med etableringen og udvidelsen af aflastningsområder i Hillerød, Helsingør og Lyngby.

Redegørelsen beskriver for udvalgsvarer i 2024- 0-alternativet, at konkurrencen generelt bliver skærpet i fremtiden. Det forventes at udvalgsvarehandelen vil centrere sig i færre, men stærkere udbudspunkter. Forbrugerne vil i fremtiden lægge mere vægt på, at der er et stort vareudbud og/ eller butiksudbud i det enkelte udbudspunkt.

Det forventes, at internethandel med detailhandelsvarer, især i nogle brancher, vil kunne mærkes i den fysiske detailhandel. Det er forudsat at ca. 25% af forbruget af udvalgsvarer dækkes ved internetkøb i 2024.

Den øgede koncentration og den øgede internethandel betyder, at de største udbudspunkter vil blive styrket på bekostning af de mindre.

I 0-alternativet forventes udvalgsvareomsætningen at falde 5% i de fleste mellemstore og mindre bymidter i forhold til 2016, men dette tal vil som nævnt være større for Gribskov Kommune ved etablering af hovedalternativet, hvor bl.a. Hillerød vil trække mere omsætning.



Kortet viser oplæg og influensområde. For Gribskov Kommune er det særligt interessante, at Hillerød med nyt udlæg påvirker hele Nordsjælland, og Prøvestenen med udvidelse af det eksisterende udlæg i Helsingør påvirker Gilleleje og ind i den østlige del af Gribskov Kommune.

Administrationens anbefaling

Administrationen anbefaler, at Gribskov Kommune fremsender et høringsvar til Erhvervsstyrelsen, som formuleret i forslag til høringsvar. Se bilag med forslag til brev til Erhvervsstyrelsen.

Til orientering har administrationen sendt mail til de lokale erhvervsforeninger, for at gøre opmærksom på høringen fra Erhvervsstyrelsen, da forslaget potentielt vil få en påvirkning for de virksomheder i kommunen, der driver detailhandel.

Lovgrundlag

Lov om planlægning, LBK nr. 287 af 16/04/2018, § 3, stk. 1 og 2, og § 5 m, stk. 4,

Høringsperiode og høringsparter

Forslag til landsplandirektiv for detailhandel i hovedstadsområdet er i høring frem til d. 17. oktober 2018.

Beslutning

1. Tiltrådt.

Fravær og stedfortræder:

Jonna Præst (O) fraværende. Jørgen Tøjberg (O) deltog som stedfortræder for Jonna Præst.

Betina Sølvér fraværende. Mette Tolstrup (A) deltog som stedfortræder for Betina Sølvér.

Jørgen Simonsen (V) fraværende. Sean Crawford (V) deltog som stedfortræder for Jørgen Simonsen.

Bilag

Høringssvar til forslag til landsplandirektiv for detailhandel i hovedstadsområdet

Udkast til landsplandirektiv for detailhandel i hovedstadsområdet 050718

ICP Redegørelse Hovedstadsområdet

LPD_Detailhandel_hovedstaden_Miljørapport

Punkt 191: Indkaldelse af ideer Råstofplan 2020

01.09.10-A50-1-18

Resume

Region Hovedstaden indkalder forslag og ideer til Råstofplan 2020. Administrationen har udarbejdet et udkast til høringssvar fra Gribskov Kommune (bilag1). Udvikling, By og Land og Økonomiudvalget behandler sagen for at anbefale en beslutning til Byrådet.

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

1. at godkende udkast til bemærkninger fra Gribskov Kommune til debatoplægget til Råstofplan 2020 for Region Hovedstaden.

Historik

Sagen behandles af Udvikling, By og Land på møde 24. september 2018, pkt. 219.

Beslutning herfra vil blive meddelt Økonomiudvalget på mødet 24.09.2018.

Udvikling, By og Land på møde 24. september 2018, pkt. 219

1. Anbefaling tiltrådt med bemærkning om, at tekst fra tidligere høringssvar om respektafstand på 100 m til samlet bebyggelse tilføjes

Brian Lyck Jørgensen fraværende

Økonomiudvalget, 24. september 2018, pkt. 194:

Økonomiudvalget anbefaler Byrådet at følge anbefalingen fra udvalget Udvikling, By og Land om at tiltræde indstillingen med bemærkning om, at tekst fra tidligere høringssvar om respektafstand på 100 m til samlet bebyggelse tilføjes.

Fravær: Jonna Præst (O).

Fravær og stedfortræder: Kim Valentin (V) fraværende. Bent Hansen (V) deltog som stedfortræder for Kim Valentin.

Sagsfremstilling

Regionsrådet for Region Hovedstaden besluttede den 21. august 2018, at Råstofplan 2016 skal revideres. Regionen indkalder derfor i perioden fra 22. august til den 17. oktober 2018 forslag og ideer til Råstofplan 2020.

Proces for råstofplanlægningen

I følge råstofloven skal regionen hvert fjerde år gennemgå råstofplanen for at vurdere, om der er behov for justeringer eller en revision af planen. Vurderingen tager udgangspunkt i en redegørelse. Region Hovedstaden har den 21. marts til 16. maj haft redegørelse for Råstofplan 2016 i offentlig høring. Gribskov Kommune sendte i den forbindelse høringssvar til regionen.

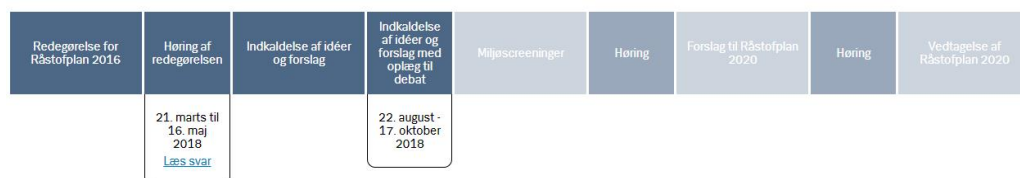
Regionsrådet besluttede på baggrund af redegørelsen den 21. august 2018, at der skal udarbejdes en ny råstofplan. Udarbejdelsen af Råstofplan 2020 starter med, at der udarbejdes et debatoplæg, hvor der indkaldes forslag og ideer til planen 2020. Det er dette debatoplæg der nu er i høring.

Efter debatperioden udarbejder Region Hovedstaden et forslag til ny råstofplan, hvor høringssvarene fra redegørelsen og debatoplægget indgår. Forslag til Råstofplan 2020 skal sendes i offentlig høring i mindst 8 uger, hvor der igen bliver mulighed for at komme med høringssvar. Hvis der i den nye råstofplan udpeges nye råstofgraveområder, skal der udarbejdes en miljøvurdering/miljøscreening af de nye områder, og i den forbindelse vil kommunen blive hørt som myndighed for relevante områder.

Der bliver således flere muligheder for kommunen til at komme med høringssvar til regionens evt. nye udpegninger af områder til råstofindvinding.

Figuren herunder er fra regionens debatmateriale og den illustrerer planprocessen.

Planproces



Graveområder og råstofinteresseområder

Råstofindvindingsområder er i råstofplanlægningen delt op i råstofinteresseområder og råstofgraveområder.

Råstofinteresseområder er områder, hvor der forventes at være råstoffer i undergrunden, men hvor der er behov for nærmere undersøgelser for at vurdere om det reelt er rentabelt og muligt at indvinde råstofferne. Råstofgraveområder er områder af næste videnstrin, hvor gravning i området er afklaret i forhold til andre interesser og fredninger, samt at der er foretaget de nødvendige undersøgelser af råstofressourcen i forhold til mængde, tilgængelighed og påvirkningen af omkringliggende miljø ved udgravning. Derfor er et råstofgraveområde et område der er klargjort til at blive gravet, men kun mangler en konkret indvindingstilladelse. En Indvindingstilladelse gives som hovedregel inden for et udlagt graveområde, da forundersøgelser allerede er lavet ved udpegnings til graveområde - dog skal naboer og andre høres i minimum 4 uger inden der træffes afgørelse.

I Gribskov kommune er der 11 råstofgraveområder og 3 interesseområder for råstofindvinding.

Debatoplæg fra Region Hovedstaden

Debatmaterialet er vedlagt som bilag 2.

Regionen lægger op til, at der kan sendes input til Råstofplan 2020 i form af:

- forslag til nye grave- eller interesseområder eller til områder, der bør tages ud af råstofplanen
- ideer til indholdet i den kommende råstofplan 2020 eller
- input til de hovedspørgsmål, der er stillet i debatoplægget.

Debatoplægget er opdelt i 6 hovedemner:

1. Kortlægningsstrategi
2. Retningslinjer
3. Grundvand
4. Sammenspil med andre arealinteresser
5. Genanvendelse og cirkulær økonomi
6. National råstofstrategi

Til hvert emne er regionens bemærkninger og overvejelser til emnet beskrevet, og der bliver stillet 1 eller flere hovedspørgsmål som debatgrundlag. Eksempler på hovedspørgsmål er:

- Hvordan kan placering af graveområder være med til at understøtte den regionale og kommunale vækst og udvikling?
- Hvordan kan regionen udforme en retningslinje, der skal sikre, at råstofkvaliteter, som er en mangelvare, ikke anvendes til formål, hvor lavere kvaliteter kan opfylde behovet?

Administrationen er grundlæggende enige i Regionens overvejelser om de 6 emner, men anbefaler at kommunen indsender en række konkrete bemærkninger omkring interesseområder, graveområder og generelt om sagsbehandling og samarbejde med kommunen ved råstofplanlægningen på samme måde som i forbindelse med redegørelsen for Råstofplan 2016.

Forslag til høringssvar

Administrationen har udarbejdet et forslag til høringssvar fra Gribskov Kommune med baggrund i tidligere høringssvar.

Høringssvaret omhandler blandt andet bemærkninger til konkrete udpegninger af interesseområder for råstofindvinding. Det gælder særligt:

- Interesseområde Helsing, hvor et lokalplanlagt og byggemodnet byudviklingsområde ved Ammendrup samt et byudviklingsområde for erhverv syd for Helsing ligger indenfor interesseområdet. Kommunen opfordrer til at disse områder udgår af udpegningen.
- Interesseområde Dronningmølle, der ligger lige op ad Ruslandsfredningen. Kommunen opfordrer til at interesseområdet udgår af udpegningen, så der tages hensyn til det værdifulde naturområde.
- Interesseområde Nellerød ved Højbjerg Hegn, hvor der bør tages hensyn til fredskov og kommuneplanudpegning.
- Graveområde ved Valby, der ligger meget tæt på den eksisterende bebyggelse.
- Graveområde og rettigheder for ler ved 7 Dønnevældevej, hvor udpegningen bør revideres, så den ikke indeholder eksisterende bebyggelse og en del af det kommuneplanlagte erhvervsområde.

Høringssvaret indeholder desuden en opfordring til at inddrage kommunen tidligt i forbindelse med den fremtidige planlægning og udlægning af nye graveområder.

Administrationens forslag til høringssvar er i sin helhed vedlagt som bilag til sagen

Lovgrundlag

Lov om Råstoffer, lovbekendtgørelse 124 af 26. januar 2017

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser for Gribskov Kommune.

Høringsperiode og høringssparter

Region Hovedstaden indkalder forslag og ideer til Råstofplan 2020 i perioden 22. august til 17. oktober 2018.

Beslutning

Indstillingen tiltrådt med bemærkning om, at tekst fra tidligere høringssvar om respektafstand på 100 m til samlet bebyggelse tilføjes og med den skærpelse, at den fulde tekst vedrørende interesseområde Dronningmølle (ved Rusland) fra det tidligere høringssvar tilføjes.

Fravær og stedfortræder:

Jonna Præst (O) fraværende. Jørgen Tøjberg (O) deltog som stedfortræder for Jonna Præst.

Betina Sølvér fraværende. Mette Tolstrup (A) deltog som stedfortræder for Betina Sølvér.

Jørgen Simonsen (V) fraværende. Sean Crawford (V) deltog som stedfortræder for Jørgen Simonsen.

Bilag

Debatoplæg til indkaldelse af ideer - Råstofplan 2020

Bemærkninger til debatoplæg

Punkt 192: Helsinge Fjernvarme - projektforslag for varmeforsyning af Troldebakkerne

13.03.01-P19-2-18

Resume

Udvikling, By og Land og Økonomiudvalget behandler sagen for at anbefale en beslutning til Byrådet om, at projektforslaget fra Helsinge Fjernvarme om fjernvarmeforsyning af byudviklingsområdet Troldebakkerne nord for Helsinge, skal sendes i høring hos de berørte parter.

Projektets realisering forudsætter, at et kommunalt ejet areal på Ridebanevej kan erhverves af Helsinge Fjernvarme til placering af akkumuleringstank og pumpestation. Sag om dette behandles som separat punkt på den lukkede del af dagsordenen.

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

1. at projektforslaget sendes i høring hos berørte parter
2. at bemyndige administrationen til at godkende projektforslaget, forudsat der ikke indkommer negative svar af væsentlig karakter i høringsperioden.

Historik

Sagen behandles af Udvikling, By og Land på møde 24. september 2018, pkt. 222.

Beslutning herfra vil blive meddelt Økonomiudvalget på mødet 24.09.2018.

Udvikling, By og Land på møde 24. september 2018, pkt. 222:

1. - 2. anbefaling tiltrådt med bemærkning om at administrationen undersøger om lodrette jordvarmeboringer er en mulighed

Brian Lyck Jørgensen fraværende

Økonomiudvalget, 24. september 2018, pkt. 197:

Økonomiudvalget anbefaler Byrådet at følge anbefalingen fra udvalget Udvikling, By og Land om at tiltræde anbefalingen med bemærkning om at administrationen undersøger om lodrette jordvarmeboringer er en mulighed.

Fravær: Jonna Præst (O).

Fravær og stedfortræder: Kim Valentin (V) fraværende. Bent Hansen (V) deltog som stedfortræder for Kim Valentin.

Sagsfremstilling

Baggrund

Gribskov Kommune har modtaget et projektforslag fra Helsingør Fjernvarme om fjernvarmeforsyning af byudviklingsområdet Troldebakkerne nord for Helsingør. I henhold til Varmeforsyningsloven og Projektbekendtgørelsen skal kommunen godkende projekter for etablering af nye kollektive varmeforsyningsanlæg eller udførelsen af større ændringer i eksisterende anlæg, herunder ændringer af forsyningsområde. Troldebakkerne er på nuværende tidspunkt ubebygget og er ikke omfattet af forsyningsområdet til fjernvarme i kommunens varmeplan. Forsyning af området vil derfor medføre en større udvidelse af forsyningsområdet og af distributionsnettet, og projektet er derfor omfattet af krav om projektgodkendelse.

Sagens forhold

Projektforslaget er udarbejdet i henhold til projektbekendtgørelsen. Før kommunen kan godkende projektforslaget skal der foretages en energimæssig, samfundsøkonomisk og miljømæssig vurdering af projektet ud fra projektforslaget. Projektforslaget kan kun godkendes, hvis det viser, at fjernvarme er det mest samfundsøkonomisk fordelagtige. Inden projektforslaget kan endeligt godkendes, skal det sendes i høring i fire uger hos de berørte parter, hvilket jf. projektbekendtgørelsen omfatter berørte forsyningselskaber, kommuner og grundejere, der skal afgive areal eller pålægges servitut.

Projektbeskrivelse

Gribskov Kommune har udlagt et byudviklingsområde nord for Helsingør kaldet Troldebakkerne. Området er omfattet af forslag til Rammelokalplan 512.20 for Troldebakkerne som netop har været i høring og behandles som separat punkt på dagsordenen. Af forslag til rammelokalplanen fremgår det, at intentionen med området er, at Troldebakkerne skal rumme op til ca. 700 boliger, når det er færdigudbygget. Helsingør Fjernvarme har lagt til grund for beregningerne i projektforslaget, at typen af boliger vil fordele sig med ca. 35% åben-lav boligbebyggelse, 55% tæt lav boligbebyggelse og 5-10% lejligheder. I følsomhedsberegningerne er der medtaget scenarie med en større andel af åben-lav bebyggelse.

Helsingør Fjernvarme er interesseret i at fjernvarmeforsyne hele området. Projektet omfatter hoved-, distributions- og stikledninger, som tilsluttes eksisterende ledningsnet ved Ridebanevej (matrikel 17b Laugø By, Helsingør), hvor der ønskes mulighed for at etablere en akkumuleringskøle og pumpestation (se separat punkt på den lukkede del af dagsordenen). Ledninger forventes etableret i forbindelse med byggemodningen af området. Ledningsanlægget anlægges som udgangspunkt i offentligt vej-, sti- og fortovsanlæg.

Der er i projektforslaget taget udgangspunkt i, at alternativet til fjernvarme vil være individuel varmeforsyning, hvor boligerne forsynes med varme fra jordvarmepumper med vandrette rør

Området er ikke udlagt til område med fjernvarme i kommunens varmeplan, men ligger op til den nuværende afgrænsning af fjernvarme i Helsingør. En vedtagelse af projektforslaget vil derfor medføre en udvidelse af afgrænsningen af forsyningsområdet.

Godkendelse af projektforslaget indebærer, at Helsingør Fjernvarme har forsyningspligten i området. Helsingør Fjernvarme har dog ikke stillet krav om tilslutnings- og forblivelsespligt til fjernvarmen. Det er således frivilligt om, ejendommene vil tilsluttes fjernvarme. Ifølge projektforslaget viser erfaringstal, at 75% af boligerne i et område kobles på fjernvarmen. Beregningerne i projektforslaget tager derfor udgangspunkt i en tilslutningsprocent på 70% over en periode på 9 år og med en længere periode i følsomhedsberegningerne.

I det nedenstående fremgår resultaterne af de bruger- og selskabsøkonomiske beregninger, samt beregning af samfundsøkonomi (herunder energi- og miljømæssige forhold). Selve beregningerne fremgår af projektforslaget, som er vedlagt som bilag til dagsordenspunktet.

Bruger- og selskabsøkonomi

En beregning af brugerøkonomien viser, at udgifterne set over en 20-årig periode samlet set er lavere for fjernvarme end for varmepumper. For tæt-lav bebyggelse (rækkehuse) vil der pr. bolig være en besparelse på 26.744 kr. ved fjernvarme i forhold til jordvarme, mens der vil være en besparelse på 19.985 kr. for lejligheder. For åben-lav bebyggelse (en familiebølig) vil der omvendt være en besparelse på 16.416 kr. pr. bolig ved jordvarme i forhold til fjernvarme. Samlet set for alle tre typer boliger vil brugerøkonomien dog være positiv.

Selskabsøkonomisk vil der være en besparelse på 4 mio. kr. ved uforandret varmeafregning i nuværdi over 20 år.

Der er foretaget en beregning af de selskabsøkonomiske konsekvenser ved realisering af projektet. De selskabsøkonomiske beregninger er udført over en 20-årig betragtningsperiode og viser, at der vil være et positivt årligt dækningsbidrag efter år 1, samt resten af betragtningsperioden med et samlet overskud på 35.586.816 kr. efter 20 år.

Samfundsøkonomi

De samfundsøkonomiske beregninger er foretaget over en 20-årig betragtningsperiode i overensstemmelse med Energistyrelsens anvisninger for evaluering af varmeforsyningsprojekter. Energi og miljø indgår som en del af de samfundsøkonomiske beregninger idet emissionerne fra henholdsvis fjernvarme og jordvarmepumper omsættes til en værdi, som indgår i den samlede samfundsøkonomiske beregning.

Samlet set viser de samfundsøkonomiske beregninger, at fjernvarme er det samfundsøkonomisk mest fordelagtige. Fjernvarme udviser således en projektfordel på 9.150.829 kr. i forhold til jordvarmepumper.

I en vurdering af de samfundsøkonomiske omkostninger ved et projekt, skal der indgå en følsomhedsanalyse, der illustrerer projektets følsomhed over for ændringer i de givne forudsætninger. Af projektforslaget fremgår det, at projektet er forholdsvis robust overfor ændringer i både anlægsinvestering, brændselspriser og tilslutning. Således skal anlægsinvesteringen for fjernvarme stige mere end 15 % før investeringen overstiger den samlede investering for jordvarmepumper, og ved en stigning i brændselsprisen på 30 % for fjernvarme og varmepumper vil prisen for fjernvarme stadig være lavere end prisen for jordvarme. Med hensyn til tilslutning så er den absolutte smertegrænse for tilslutning 30% over 9 år, svarende til 210 boliger.

Følsomhedsberegninger viser yderligere, at hvis tilslutningen til fjernvarme sker over 15 år i stedet for 9 år, så vil smertegrænsen for tilslutning til fjernvarme være 75 % tilslutning i forhold til den samfundsøkonomiske beregning.

Hvis der sker en ændring i fordelingen af boligtyper, dvs. hvis andelen af f.eks. åben-lav boliger bliver højere end de 35 % som projektforslaget tager udgangspunkt i, vil det umiddelbart være fordelagtigt for fjernvarmen, idet anlægsinvesteringen er højere for denne boligtype og derfor vil det medføre en større samfundsøkonomisk fordel for fjernvarme. Da det er dyrere at komme på fjernvarmen for åben-lav bebyggelse kan det dog medføre, at tilslutningsprocenten bliver lavere. Jf. ovenstående er smertegrænserne for tilslutning på hhv. 30 % og 75 % afhængig af hvor hurtigt tilslutning sker.

Administrationens vurdering og anbefaling

Projektforslaget viser, at fjernvarme er det mest samfundsøkonomisk fordelagtige i forhold til jordvarmepumper. Derudover viser beregningerne en positiv bruger- og selskabsøkonomi ved fjernvarme.

Området ved Troldebakkerne er ikke udlagt til fjernvarme i kommunens varmeplan, men vil ligge i umiddelbar forlængelse af den nuværende afgrænsning. En udvidelse af fjernvarmeområdet i Helsingør vil dog være i god tråd med kommunens strategiske energiplan, hvor der netop peges på, at en udbygning af fjernvarmeforsyningen vil være en vigtig aktivitet for kommunen.

Det er samlet set administrationens vurdering, at projektforslaget kan sendes i høring hos de berørte parter, og at det samtidig kan besluttes, at projektet kan endeligt godkendes administrativt efterfølgende uden fornyet politisk behandling, såfremt der ikke indkommer negative høringssvar af væsentlig karakter. Såfremt der indkommer høringssvar af væsentlig karakter, vil projektforslaget blive forelagt politisk til fornyet behandling.

Der gøres dog opmærksom på at projektet forudsætter, at Helsingør Fjernvarme kan erhverve det kommunaltejede areal på Ridebanevej. Såfremt dette ikke er muligt, vil det være nødvendigt at finde en alternativ placering. Og hvis en ny placering vurderes at få betydning for økonomien for projektet, skal sagen genbehandles med et nyt projektforslag.

Lovgrundlag

Bekendtgørelse om godkendelse af projekter for kollektive varmeforsyningsanlæg, BEK nr 825 af 24/06/2016 (projektbekendtgørelsen)

Bekendtgørelse af lov om varmeforsyning, LBK nr 523 af 22/05/2017 (varmeforsyningsloven)

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser for Gribskov Kommune.

Høringsperiode og høringsparter

Projektforslaget skal sendes i høring i fire uger hos de berørte parter, hvilket jf. projektbekendtgørelsen omfatter berørte forsyningsselskaber, kommuner og grundejere, der skal afgive areal eller pålægges servitut.

Beslutning

1. - 2. Anbefalingen fra Økonomiudvalget tiltrådt.

Fravær og stedfortræder:

Jonna Præst (O) fraværende. Jørgen Tøjberg (O) deltog som stedfortræder for Jonna Præst.

Betina Sølvér fraværende. Mette Tolstrup (A) deltog som stedfortræder for Betina Sølvér.

Jørgen Simonsen (V) fraværende. Sean Crawford (V) deltog som stedfortræder for Jørgen Simonsen.

Bilag

Helsingør - Projektforslag_Troldebakkerne_08-06-2018

Punkt 193: Folkebolig - ophør af samarbejdsaftale

03.00.00-G01-5-18

Resume

Sagen forelægges Udvikling, By og Land og Økonomiudvalget for at anbefale Byrådet en beslutning angående forslag om, at kommunen træder ud af samarbejdsaftalen med Folkebolig, da der ikke er behov for boligmodulet til midlertidig indkvartering af flygtninge.

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

1. at kommunen træder ud af samarbejdsaftalen med Folkebolig. Udtrædelsen, der fritager kommunen for samtlige fremtidige forpligtelser, beløber sig til 108.000 kr., ekskl. moms. Udgiften finansieres af ejendomsrammerne.

Historik

Sagen behandles af Udvikling, By og Land på møde 24. september 2018, pkt. 223.

Beslutning herfra vil blive meddelt Økonomiudvalget på mødet 24.09.2018.

Udvikling, By og Land, 24. september 2018, pkt. 223

1. anbefaling tiltrådt

Brian Lyck Jørgensen fraværende

Økonomiudvalget, 24. september 2018, pkt. 199:

1. Anbefalet.

Fravær: Jonna Præst (O).

Fravær og stedfortræder: Kim Valentin (V) fraværende. Bent Hansen (V) deltog som stedfortræder for Kim Valentin.

Sagsfremstilling

Baggrund

Økonomiudvalget besluttede den 07.11.2016, at Gribskov Kommune skulle indlede et samarbejde med Folkebolig om leje af en enkel af deres prototype-boliger i fem år til 6.000 kr. pr. måned plus forbrug til midlertidig indkvartering af flygtninge (Folkebolig hed på daværende tidspunkt "Venligbolig", men har efterfølgende skiftet navn til Folkebolig for ikke at blive forvekslet med et frivillignetværk med et lignende navn).

Plan- og Miljøudvalget og Økonomiudvalget blev henholdsvis den 14.08.2017 og den 28.08.2017 orienteret om, at lejeaftalen om Folkeboligen trådte i kraft den 01.09.2017, og at Gribskov Kommune fra den dato skulle betale husleje, og at boligen først ville blive opstillet, når der var behov for den, da der ville være en del omkostninger forbundet med selve opstillingen.

Status

Siden Økonomiudvalgets beslutning i november 2016 og den efterfølgende indgåelse af lejeaftalen er antallet af flygtninge til kommunen kommet ned på et meget lavt niveau. Folkeboligen er derfor ikke kommet i anvendelse til sit oprindeligt tænkte formål. For at begrænse udgifterne har administrationen derfor aftalt med Folkebolig, at boligen først opsættes, når kommunen vurderer, at der er behov for det. Boligen her derfor været opmagasineret uden udgifter for kommunen ud over den månedlige leje på 6.000 kr. Ligeledes er det aftalt, at depositum først betales ved ibrugtagning.

Administrationen har undersøgt muligheden for at anvende boligen til andre bolig-sociale formål, men administrationens samlede vurdering er, at boligen ikke - blandt andet grundet materialevalg - vil være robust nok til at huse andre målgrupper.

Administrationen har også arbejdet med et forslag om, at boligmodulet kunne anvendes til showroom/prøvebolig i forbindelse med grund- og ejendomssalg i kommunen, men kredsens bag Folkebolig har ikke ønsket, at boligmodulet anvendes til andre end bolig-sociale formål.

På denne baggrund har administrationen undersøgt muligheden for at træde ud af samarbejdsaftalen med Folkebolig.

Betingelser for udtrædelse af samarbejdsaftale med Folkebolig

Kredsens bag Folkebolig foreslår, at kommunen kan udtræde af den eksisterende lejeaftale ved at anvende en "halv-skade"-model. Kommunen er p.t. bundet af en 5 årig lejeaftale, der udgør en samlet værdi på i alt 360.000 kr., ekskl. moms. Ved en "halv-skade-model" vil kommunen opnå mulighed for at frikøbe sig fra den 5-årige aftale for 180.000 kr. Heraf er der betalt det første års leje på 72.000 kr. Således kan kommunen frikøbe sig fra aftalen for restbeløbet på 108.000 kr. Herefter vil kredsens bag ved Folkebolig overtage boligen og gældsforpligtelsen hertil.

Økonomi

Oprindeligt var det forudsat, at flygtningenes egenbetaling skulle dække kommunens lejeudgifter til folkeboligen.

Tomgangsudgifterne betales af rammen til ejendomme til flygtningeboliger, og det foreslås, at omkostningerne ved udtrædelse på 108.000 kr. tages sammesteds.

Kommunen ansøger i øvrigt staten om støtte til at dække halvdelen af de samlede tomgangsudgifter i perioden 1. september 2017 - 31. december 2017. Støttetiligheden ophørte per. 1. januar 2018.

Beslutning

Ændringsforslag ved Dansk Folkeparti

Det undersøges at købe boligheden, og efterfølgende bruges denne som Husvildebolig til social udsatte familier.

For: O (2)

Imod: A, V, Ø, C, G (21)

Ændringsforslag **ikke** tiltrådt.

Afstemning om indstillingen

For: Alle (23)

Imod: Ingen (0)

1. Indstillingen tiltrådt.

Fravær og stedfortræder:

Jonna Præst (O) fraværende. Jørgen Tøjberg (O) deltog som stedfortræder for Jonna Præst.

Betina Sølvér fraværende. Mette Tolstrup (A) deltog som stedfortræder for Betina Sølvér.

Jørgen Simonsen (V) fraværende. Sean Crawford (V) deltog som stedfortræder for Jørgen Simonsen.

Punkt 194: Alkoholbevillinger og lejlighedsbevillinger sommeren 2018

22.01.01-G01-49-18

Resume

Byrådet besluttede på mødet den 18. juni 2018 at tildele beslutningskompetence til fungerende borgmester i sommerperioden fra sidste ordinære byrådsmøde før sommerferien til første ordinære byrådsmøde efter sommerferien, i forhold til behandling af sager vedrørende alkoholbevillinger og lejlighedsbevillinger. Det blev samtidig besluttet, at Byrådet skulle orienteres om de behandlede sager på 2. ordinære møde efter sommerferien. Byrådet traf beslutningen på byrådsmødet den 18. juni 2018, punkt 149.

Sagsfremstilling

Den fungerende borgmester har i sommerperioden truffet afgørelse i 2 sager, efter bemyndigelsen af Byrådet.

Den ene sag handlede om en udvidet lejligheds- og lukketidsbevilling og den anden om en alkoholbevilling.

Oversigt over afgørelser vedrørende lejlighedsstilladelse og alkoholbevilling i sommeren 2018

Bar i Hovedgaden udfor House of Cards, Hovedgaden 80

Fungerende borgmester Bo Jul Baandhagen Nielsen besluttede:

1. At give afslag på udvidet lejligheds- og lukketidsbevilling til kl. 02.00 til udeservering i Hovedgaden.

Beslutningen blev truffet den 6. juli 2018.

Månedanserens Baghave, Strandbakkevej 2, 3220 Tisvildeleje

Fungerende borgmester Bo Jul Baandhagen Nielsen besluttede:

1. At give alkoholbevilling med udeservering til Månedanserens Baghave for 2 år med lukketid til kl. 24, med vilkår om, at der er en gyldig tilladelse til anvendelsen af ejendommen til arrangement, samt gyldigt påbud om begrænsning af støjgener.
2. At Martin Dønning Jespersen godkendes som bestyrer

Beslutningen blev truffet den 12. juli 2018.

Administrationen indstiller til Byrådet:

1. at tage orienteringen til efterretning.

Beslutning

Orienteringen taget til efterretning.

Fravær og stedfortræder:

Jonna Præst (O) fraværende. Jørgen Tøjberg (O) deltog som stedfortræder for Jonna Præst.

Betina Sølvér fraværende. Mette Tolstrup (A) deltog som stedfortræder for Betina Sølvér.

Jørgen Simonsen (V) fraværende. Sean Crawford (V) deltog som stedfortræder for Jørgen Simonsen.

Punkt 195: Meddelelser

00.22.04-G01-4-18

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

Byrådsmødet (den lukkede del) begyndte klokken 17.30. Pause fra klokken 17.50 til klokken 19.00. Byrådets spørgetid fra klokken 19.00 til klokken 19.37. Byrådsmødet sluttede klokken 20.14.

Næste byrådsmøde den 8. oktober er 2. behandling af budgettet, hvorfor der ikke er spørgetid. Orienteringen givet ved borgmesteren.

Orienteringen taget til efterretning.

Fravær og stedfortræder:

Jonna Præst (O) fraværende. Jørgen Tøjberg (O) deltog som stedfortræder for Jonna Præst.

Betina Sølvér fraværende. Mette Tolstrup (A) deltog som stedfortræder for Betina Sølvér.

Jørgen Simonsen (V) fraværende. Sean Crawford (V) deltog som stedfortræder for Jørgen Simonsen.

Punkt 196: Lukket: Salg af grund til Helsing Fjernvarme

82.00.00-G00-3264-18

1. Besluttet at bemyndige administrationen til at sælge del af matr. nr. 17b beliggende Ridebanevej i Helsing til Helsing Fjernvarme.
2. Besluttet, at der i forbindelse med den videre dialog om projektets konkrete omfang og karakter drøftes muligheden for at nedskalere tanken eller at den enten udformes dekorativt eller understøtter områdets rekreative brug.

Fravær og stedfortræder:

Jonna Præst (O) fraværende. Jørgen Tøjberg (O) deltog som stedfortræder for Jonna Præst.

Betina Sølvér fraværende. Mette Tolstrup (A) deltog som stedfortræder for Betina Sølvér.

Jørgen Simonsen (V) fraværende. Sean Crawford (V) deltog som stedfortræder for Jørgen Simonsen.

Punkt 197: Lukket: Helårsbeboelse i sommerhus

01.07.04-K02-1-18

1. Besluttet, at ulovlige forhold efter planlovens § 51, jf. § 40, skal lovliggøres, medmindre forholdet er af underordnet betydning
2. Besluttet, at de sager, hvor kommunen har meddelt en lejer af et sommerhus i et sommerhusområde, at kommunen ikke vil bringe den fortsatte bopæl til ophør, vil blive genoptaget og lovliggjort efterhånden, som kommunen bliver opmærksom på det ulovlige forhold.
3. Besluttet straks at igangsætte en lovliggørelsessag
4. Besluttet, at sende udtalelse til Ankestyrelsen vedlagt som bilag 1

Fravær og stedfortræder:

Jonna Præst (O) fraværende. Jørgen Tøjberg (O) deltog som stedfortræder for Jonna Præst.

Betina Sølvér fraværende. Mette Tolstrup (A) deltog som stedfortræder for Betina Sølvér.

Jørgen Simonsen (V) fraværende. Sean Crawford (V) deltog som stedfortræder for Jørgen Simonsen.