

REFERAT Økonomiudvalget 2022-2025 d. 25-01-2023

Mødedato Onsdag d. 25. januar 2023 kl. 15:00

Mødested Lokale 0.23

Mødedeltagere - Birgit S. Hansen (A) , Formand - , - Kurt Kirkedal Jensen (A) - , -
Tina Kruckow (A) - , - Almina Nikontovic (A) - , - Ole Rørbæk
Jensen (A) - , - Mette Hardam (V) - , - John Lamp Henriksen (C) -

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Godkendelse af forslag til temaplan med udlæg til nye byudviklingsområder.....	5
Affaldsplan.....	10
Salg af mindre arealer i oktober kvartal 2022.....	14
Udbud af jord på Solitudevej 8, Brønden.....	16
Udbud af boliggrund på Solitudevej 5, Brønden.....	19
Ansøgning fra Nordjyllands Boligselskab om dispensation vedrørende udlejning.....	22
Godkendelse af skema B - helhedsplan for Frederikshavn Boligforening afd. 6 Koktved.....	24
Godkendelse af byggeregnskab - skema C - helhedsplan for Frederikshavn Boligforening afd. 1 Vir	27
Referater og aftaler fra styringsdialogmøder med de almene boligorganisationer i 2022.....	31
Status på Hærvejssamarbejdet i Frederikshavn Kommune.....	35
Godkendelse af Informationssikkerhedspolitik.....	39
Økonomiorientering.....	41
Underskrift.....	43

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

EMN-2022-02711

1 (Åben) Godkendelse af dagsorden

Sags ID: EMN-2022-02711

Ansvarligt center: Direktionssekretariat

Beslutningskompetence

ØU

Sagsfremstilling

Udvalget skal godkende dagsordenen for mødet.

Indstilling

Direktionssekretariatet indstiller, at dagsordenen godkendes.

Beslutninger:

Godkendt.

Bilag

.

Punkt 2: Godkendelse af forslag til temaplan med udlæg til nye byudviklingsområder

GEO-2022-01497

Bilag

Bilag 1 Forslag til kommuneplantillæg 15.56_politisk behandling januar 2023

Bilag 2 Miljørapport_Temaplan byudviklingsområder i Frederikshavn_16.12.2022_

Bilag 3 Forslag til ændringer til temaplan for udpegning af byudviklingsområder

Bilag 4 Tilbageførsel af byzonearealer til landzone

Kortbilag Skagen

Kortbilag Ålbæk

Kortbilag Sæby

2 (Åben) Godkendelse af forslag til temaplan med udlæg til nye byudviklingsområder

Sags ID: GEO-2022-01497

Ansvarligt center: Center for Teknik og Miljø

Beslutningskompetence
PMU/ØU/BR

Sagsfremstilling



Plan- og Miljøudvalget besluttede med baggrund i Planklagenævnsafgørelse i marts 2022 at igangsætte fornyet planproces for udpegning af byudviklingsområder i Frederikshavn. Det blev besluttet, at nyt kommuneplantillæg skal tage udgangspunkt i de byudviklingsområder, der indgik i kommuneplantillæg nr. 15.56, som blev vedtaget i marts 2021.

Høringssvar, der indkom i forbindelse med afholdt fordebat i perioden fra den 23. juni til den 8. august 2022 gav alene anledning til, at Byrådet den 21. september 2022 besluttede at sikre en stiforbindelse i rammeområde SAE.B.02.18 – Boligområde ved Kildevej.

Kommuneplantillæggets indhold

Forslag til kommuneplantillæg nr. 15.56 er vedlagt som bilag 1. Forslag til kommuneplantillæg er opdateret og konsekvensrettet i forhold til nye oplysninger opnået i forbindelse med udarbejdelse af miljørapporten, men rummer samme byudviklingsområder, som indgik i planen, der blev vedtaget i marts 2021.

Med kommuneplantillægget udlægges 28 nye byudviklingsområder primært i Frederikshavn, Skagen og Sæby. Arealopgørelse viser et behov for at udlægge 133 ha til erhvervsformål, mens der med planen udlægges et samlet areal på godt 94 ha til erhvervsformål. Arealopgørelsen viser et behov for at udlægge godt 47 ha til boligformål, mens der med temaplanen udlægges arealer til boligformål på godt 24 ha. Desuden udtages 9 uudnyttede områder i Kommuneplan 2015 (helt eller delvist) med et samlet

areal på ca. 2,2 ha til erhvervsformål og godt 137 ha til boligformål, da arealerne ikke vurderes egnede og attraktive for byudvikling.

Tillægget omfatter desuden 3 nye retningslinjer, der vedrører udlæg af erhvervsområder (retningslinje 4.6, 4.7 og 4.8). Område til detailhandel, herunder butikker til særligt pladskrævende varegrupper, udvides ved Tranåsvej i Sæby svarende til nyt byudviklingsområde, jf. retningslinje 6.1.

Miljørapport samt forslag til ændringer i kommuneplantillæg som konsekvens af miljørapporten

Miljørapporten er vedlagt som bilag 2. Miljørapporten behandler emnerne:

- Biologisk mangfoldighed
- Trafik og transport
- Landskabelige værdier
- Vandmiljø
- Klimatilpasning
- Befolkning og menneskers sundhed

Som konsekvens af miljørapporten foreslår administrationen en række ændringer af udkast til forslag til kommuneplantillæg nr. 15.56, som er vedlagt som bilag 3. Se desuden kortbilag for henholdsvis Skagen, Ålbæk og Sæby, hvoraf de væsentligste ændringer fremgår. De væsentligste ændringer er desuden opsummeret i det følgende.

Forslag om udtagning af rammeområde SKA.B.05.28, SKA.B.06.16 og SKA.B.05.26

Administrationen foreslår, at rammeområde SKA.B.05.28 - Boligområde syd for Bøjlevejen udtages af planen, da det kan ikke udelukkes, at realisering af et boligområde inden for rammeområdet kan påvirke yngle-, raste- og fourageringsområder for spidssnudet frø og strandtudse, som er bilag IV-arter. Ifølge Planhabitatbekendtgørelsen, § 7, stk. 2, kan et planforslag ikke vedtages, hvis gennemførelse af planen kan beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder for bilag IV-arter. Endvidere kan det blive vanskeligt at udnytte rammeområdet på grund af regler om beskyttet natur og behov for Miljøstyrelsens dispensation fra artsfredningsbekendtgørelsen samt udfordringer med høj grundvandsstand.

Administrationen anbefaler, at rammeområde SKA.B.06.16 – Boligområde nord for Koralbanke og rammeområde SKA.B.05.26 – Boligområde nord for Guldsmajvej udtages af kommuneplantillægget, da rammeområderne begge har karakter af beskyttet natur på tidspunkt for planens udarbejdelse.

Forslag om ændret anvendelse af ramme SAE.E.04.52

Det vurderes, at udlæg af rammeområde SAE.E.04.52, til erhvervsformål, herunder let industri og håndværk, transport- og logistikvirksomheder medfører risiko for forurening af grundvandet. Området ligger i indvindingsoplandet til Ørnedalsværkets kildeplads, som forsyner en stor del af Sæby og den sydlige del af kommunen med drikkevand. Derfor

foreslår administrationen, at rammeområde SAE.E.04.52 – Erhvervsområde ved Trafikcenter Sæby Syd fastholdes til erhvervsformål, men at der alene gives mulighed for kontor- og servicevirksomheder i miljøklasse 1-3.

Forslag til ændringer af rammebestemmelserne for SKA.B.05.24, SKA.B.05.27 og SKA.B.11.15

For to af rammeområderne i Skagen og et i Ålbæk har dele af rammeområdernes arealer karakter af beskyttet natur. Administrationen anbefaler, at arealerne fastholdes til boligformål, men at det indskrives i rammebestemmelserne, at det beskyttede naturareal skal friholdes for ændringer og indgå som en del af boligområdernes fælles friarealer.

Øvrige forslag til ændringer, der vurderes af mindre væsentlig grad fremgår af bilag 3.

Tilbageførsel til landzone samt aflysning af lokalplaner

Med temaplanen udtages 9 uudnyttede områder i Kommuneplan 2015 (helt eller delvist), da arealerne ikke vurderes egnede og attraktive for byudvikling. 5 af områderne ligger helt eller delvist i byzone, mens der for to af områderne også er eksisterende gældende lokalplaner. Se bilag 4.

Anders Brandt, afdelingsleder i Center for Teknik og Miljø, deltager under punktet.

Indstilling

Center for Teknik og Miljø indstiller,

1. at udkast til forslag til kommuneplantillæg nr. 15.56 godkendes med ændringer som fremgår af dagsorden og bilag 3.
2. at den supplerende grundvandsredegørelse konsekvensrettes i henhold til beslutning.
3. at beslutning om ændringer beskrives i miljørapportens indledning.
4. at ændringerne foretages inden planforslaget offentliggøres.
5. at forslag til kommuneplantillæg nr. 15.56 sammen med tilhørende miljørapport udsendes i offentlig høring i 8 uger.
6. at der samtidigt med den offentlige høring af planforslag og tilhørende miljørapport foretages procedure og høring i henhold til planlovens § 45 (tilbageførsel af arealer til landzone) samt planlovens § 33 (aflysning af lokalplaner).

Tidligere beslutninger:

Udvalg: Plan- og Miljøudvalget 2022-2025

Dato: 16-01-2023

Anbefalet.

Beslutninger:

Anbefalet.

Bilag

1. Bilag 1 Forslag til kommuneplantillæg 15.56_politisk behandling januar 2023 (DokumentID: 6987913 - GEO-2022-01497)
2. Bilag 2 Miljørapport_Temaplan byudviklingsområder i Frederikshavn_16.12.2022_ (DokumentID: 6987916 - GEO-2022-01497)
3. Bilag 3 Forslag til ændringer til temaplan for udpegning af byudviklingsområder (DokumentID: 6980120 - GEO-2022-01497)
4. Bilag 4 Tilbageførsel af byzonearealer til landzone (DokumentID: 6980125 - GEO-2022-01497)
5. Kortbilag Skagen (DokumentID: 6997787 - GEO-2022-01497)
6. Kortbilag Ålbæk (DokumentID: 6997788 - GEO-2022-01497)
7. Kortbilag Sæby (DokumentID: 6997789 - GEO-2022-01497)

Punkt 3: Affaldsplan

GEO-2022-07307

Bilag

Affaldsplan - ØU og BR

Affaldsplan PMU 05-12-2022

3 (Åben) Affaldsplan

Sags ID: GEO-2022-07307

Ansvarligt center: Teknik og Miljø

Beslutningskompetence
PMU/ØU/BR

Sagsfremstilling



Frederikshavn Kommune har i samarbejde med Frederikshavn Affald udarbejdet et forslag til ny affaldsplan for kommunen. Affaldsselskabets bestyrelse har på et møde den 27. oktober 2022 anbefalet, at planen sendes til politisk behandling og vedtagelse i Byrådet.

Planen udstikker rammerne for den fremtidige håndtering af affald i Frederikshavn Kommune.

Høring af udkast til plan

Inden affaldsplanen vedtages endeligt, skal kommunen foretage offentlig annoncering af forslaget til affaldsplan i minimum 8 uger. I høringsperioden vil affaldsplan være offentligt tilgængelig digitalt.

<https://frederikshavn.viewer.dkplan.niras.dk/DKplan/DKplan.aspx?PlanId=77>

Kortlægning

Affaldsplanen indeholder tre dele, hvor den første del er en kortlægningsdel. Kortlægningsdelen viser, at der har været en stigning i modtagelse af affald siden den seneste affaldsplan (Affaldsplan 2014-2024). Til trods for de øgede mængder er affaldsforbrændingen blevet mindre, og genanvendelsesprocenten er steget.

Målsætning

Planens anden del er en målsætningsdel, hvor der redegøres for nationale målsætninger på affaldsområdet i henhold til kommunens egne målsætninger og visioner. Grundlæggende ønsker kommunen at imødekomme de nationale målsætninger, og i

målsætningsdelen bliver det kort beskrevet, hvordan kommunen vil bidrage til at nå de pågældende mål.

Kommunen vil følge de nationale ambitioner om mindre affald, mindre spild og mere genbrug. Det forventes, at den nye ordning med indsamling af ti forskellige fraktioner vil bevirke til opnåelse af målene. I Frederikshavn Kommune vil det især være behandling af madaffald, træ, papir og plast fra hhv. husholdninger og sommerhuse, som vil bidrage til ambitionerne.

I planperioden vil man desuden undersøge mulighederne for en ny fælles aftale om brug af genbrugspladser for erhvervslivet på tværs af nordjyske kommuner. Dette gøres for at opnå ensartet affaldshåndtering og betalingskriterier kommunerne imellem.

Planlægning

Den sidste del af planen er planlægningsdelen. I denne del estimeres de fremtidige affaldsmængder og indsamlingsordninger i kommunen. Derudover kan der findes en beskrivelse af den forventede deponerings- og forbrændingskapacitet i den kommende planperiode. Ydermere består denne del af de økonomiske konsekvenser ved planen. Her beskrives de fremtidige gebyrer for hhv. standardhuse, sommerhuse og etageejendomme i forbindelse med de nye indsamlingsordninger. Slutteligt kan der findes en beskrivelse af, hvorvidt den kommunale affaldshåndtering sker i overensstemmelse med affaldshierarkiet.

Miljøstyrelsen forventer en svag stigning i mængden af affald, men også en stigning i mængden af genbrug. I Frederikshavn Kommune vil den fremtidige affaldshåndtering foregå i overensstemmelse med affaldshierarkiet, og det forventes ikke, at der vil være behov for yderligere tiltag end indsamling af ti forskellige affaldsfraktioner. Der kan dog forventes en stigning i tømningssgebyrer grundet den nye indsamlingsordning. Der vil desuden ikke være behov for etablering af ny behandlingskapacitet. Genbrugspladsstrukturen vil blive genovervejet i en særskilt rapport, som vil blive fremlagt til politisk behandling, og den fremtidige struktur vil derfor afhænge af de afledte beslutninger.

Frederikshavn Kommunes affaldsplan vurderes ikke at være omfattet af miljøvurderingslovens bestemmelser, idet planen ikke fastlægger rammer for fremtidige anlægstilladelser.

Indstilling

Center for Teknik og Miljø indstiller, at forslag til ny affaldsplan sendes i 8 ugers offentlig høring.

Tidligere beslutninger:

Udvalg: Plan- og Miljøudvalget 2022-2025

Dato: 05-12-2022

Godkendt.

Udvalg: Økonomiudvalget 2022-2025

Dato: 14-12-2022

Sagen tilbagesendes til fornyet behandling.

Supplerende sagsfremstilling – Økonomiudvalget 25. januar 2023 og Byrådet 1. februar 2023

Der er udarbejdet nyt bilag for affaldsplanen med mindre rettelser.

Indstilling

Center for Teknik og Miljø indstiller, at forslag til ny affaldsplan sendes i 8 ugers offentlig høring.

Beslutninger:

Anbefalet.

Bilag

1. Affaldsplan - ØU og BR (DokumentID: 7011146 - GEO-2022-07307)
2. Affaldsplan PMU 05-12-2022 (DokumentID: 6888299 - GEO-2022-07307)

Punkt 4: Salg af mindre arealer i oktober kvartal 2022

GEO-2021-04829

Bilag

Oversigtskort Launis

Oversigtskort Bering

4 (Åben) Salg af mindre arealer i oktober kvartal 2022

Sags ID: GEO-2021-04829

Ansvarligt center: Center for Teknik og Miljø

Beslutningskompetence
ØU/BR

Sagsfremstilling

Hvert kvartal forelægges Økonomiudvalget og Byrådet en opgørelse over solgte, mindre arealer, der ikke selvstændigt kan bebygges, og hvor salgsprisen ikke overstiger 100.000 kr. Hermed orientering om salget af sådanne arealer i oktober, november og december måned 2022.

Det drejer sig om følgende arealer:

1. 400 m² vejareal ved Aalborgvej i Sæby er solgt til Bering Ejendomme ApS for 50 kr. pr. m²; i alt 20.000 kr. Beløbet er momsfrit
2. 1.740 m² areal til plantebælte i erhvervsområde ved Ellehammervej i Skagen er solgt til Launis for 35 kr. pr. m², i alt 60.900 kr. Beløbet er momsfrit

Oversigtskort vedlægges.

Indstilling

Center for Teknik og Miljø indstiller, at orienteringen tages til efterretning.

Beslutninger:

Anbefalet.

Bilag

1. Oversigtskort Launis (DokumentID: 6997020 - GEO-2021-04829)
2. Oversigtskort Bering (DokumentID: 6997584 - GEO-2021-04829)

Punkt 5: Udbud af jord på Solitudevej 8, Brønden

GEO-2022-08892

Bilag

Oversigtskort Solitudevej 8

Fortidsmindebeskyttelseslinje - Solitudevej 8

5 (Åben) Udbud af jord på Solitudevej 8, Brønden

Sags ID: GEO-2022-08892

Ansvarligt center: Center for Teknik og Miljø

Beslutningskompetence

ØU

Sagsfremstilling

Solitudevej 8 i Brønden er på cirka 5.200 m².

Arealet er i kommuneplanramme SAE.C.13.20 udlagt til centerområde. Området må anvendes til butikker, butikker med værksted, mindre erhverv, hotel og restaurant, klinikker, kontorer, service og offentlige formål samt helårsboliger.

Arealet ligger i landzone, og opførelse af bygninger på arealet kræver landzonetilladelse. Hvorvidt en landzonetilladelse kan udstedes, vil kræve vurdering af et konkret projekt. Der kan derfor ikke på forhånd garanteres landzonetilladelse til alle former for byggeri inden for de nævnte anvendelser i kommuneplanrammen.

En del af arealet er omfattet af en 100 meter fortidsmindebeskyttelseslinje, da der ligger en rundhøj på naboejendommen. Inden for beskyttelseslinjen må der ikke foretages tilstandsændringer, og den del af arealet kan derfor ikke bebygges.

Kommunen har kontaktet Landbo Nord med hensyn til vurdering af prisen på jorden. Landbo Nord har oplyst, at en realistisk pris på jorden er 120.000 kr. pr. ha. Prisen på grunden sættes på den baggrund til en mindstepris på 65.000 kr.

Indstilling

Center for Teknik og Miljø indstiller, at

1. arealet udbydes til salg til en mindstepris på 65.000 kr.
2. alle omkostninger forbundet med salget afholdes af køber
3. overskuddet på den samlede købesum tilføres budgettet til salg af grunde og bygninger.

Beslutninger:

Godkendt.

Bilag

1. Oversigtskort Solitudevej 8 (DokumentID: 7005308 - GEO-2022-08892)
2. Fortidsmindebeskyttelseslinje - Solitudevej 8 (DokumentID: 7010365 - GEO-2022-08892)

Punkt 6: Udbud af boliggrund på Solitudevej 5, Brønden

GEO-2022-02423

Bilag

Oversigtskort Solitudevej 5

6 (Åben) Udbud af boliggrund på Solitudevej 5, Brønden

Sags ID: GEO-2022-02423

Ansvarligt center: Center for Teknik og Miljø

Beslutningskompetence

ØU

Sagsfremstilling

Vi har modtaget en henvendelse om køb af matrikelnummer 6o, som er en boliggrund på Solitudevej 5 i Brønden. Forespørger ejer den tilstødende grund på Solitudevej 3, og ønsker at anvende boliggrunden som ekstra have. Boliggrunden er på cirka 800 m².

I kommuneplanramme SAE.C.13.20 er området udlagt til centerområde. Grunden må anvendes til butikker, butikker med værksted, mindre erhverv, hotel og restaurant, klinikker, kontorer, service og offentlige formål samt helårsboliger.

Boliggrunden ligger i landzone, og opførelse af bolig på grunden kræver landzonetilladelse. Hvorvidt en landzonetilladelse kan udstedes, vil kræve vurdering af et konkret projekt. Der kan derfor ikke på forhånd garanteres landzonetilladelse til alle former for byggeri inden for de nævnte anvendelser i kommuneplanrammen.

Prisen på grunden sættes til en mindstepris på 65.000 kr., da vi vurderer, at det svarer til markedsprisen.

Indstilling

Center for Teknik og Miljø indstiller, at

1. grunden udbydes til salg til en mindstepris på 65.000 kr.
2. alle omkostninger forbundet med handlen afholdes af køber
3. overskuddet på den samlede købesum tilføres budgettet til salg af grunde og bygninger.

Beslutninger:

Punkt 1) Grunden udbydes til en mindstepris på 10.000 kr.

Punkt 2-3) Godkendt.

Bilag

1. Oversigtskort Solitudevej 5 (DokumentID: 7008955 - GEO-2022-02423)

Punkt 7: Ansøgning fra Nordjyllands Boligselskab om dispensation vedrørende udlejning

EMN-2022-04840

7 (Åben) Ansøgning fra Nordjyllands Boligselskab om dispensation vedrørende udlejning

Sags ID: EMN-2022-04840

Ansvarligt center: Center for Teknik og Miljø

Beslutningskompetence

ØU/BR

Sagsfremstilling

Boligselskabet Nordjylland ansøger om dispensation til erhvervsmæssig udlejning for 4 ældreboliger beliggende på Hovedgaden 1B-E i Præstbro.

De 4 boliger er oprindeligt blevet opført som ældreboliger i tilknytning til det daværende Præstbro Ældrecenter. Ældrecenteret er nu nedlagt og solgt til Fonden SEMAI, der driver bosted for borgere over 18 år med sindslidelser og misbrugsudfordringer. Fonden ønsker at købe de 4 ældreboliger, men da dette er en længere proces, ønsker Boligselskabet Nordjylland at udleje ældreboligerne til Fonden i den mellemliggende periode.

Der har siden 2013 været problemer med at leje ældreboligerne ud.

Ifølge bekendtgørelse om udlejning af almene boliger mv. kan Byrådet godkende, at ældreboliger med ekstraordinære udlejningsvanskeligheder kan anvendes til erhvervsmæssig udlejning i en tidsbegrænset periode på 2-3 år.

Kommunen betaler efter aftale med boligselskabet ikke tomgangsleje på ældreboligerne.

Indstilling

Center for Teknik og Miljø indstiller at der gives dispensation til erhvervsmæssig udlejning af boligerne i en tidsbegrænset periode på 3 år, mens der arbejdes på et salg.

Beslutninger:

Anbefalet.

Bilag

.

Punkt 8: Godkendelse af skema B - helhedsplan for Frederikshavn Boligforening afd. 6 Kuktved

EMN-2021-04267

Bilag

Kortbilag Kuktved afd 6

Indstilling til Landsbyggefonden - Frhavn Boligforening afd. 6 ansøger om godkendelse af foreløbig anskaffelsessum

Støttet byggeri - kort gennemgang

8 (Åben) Godkendelse af skema B - helhedsplan for Frederikshavn Boligforening afd. 6 Koktved

Sags ID: EMN-2021-04267

Ansvarligt center: Center for Teknik og Miljø

Beslutningskompetence

ØR/BR

Sagsfremstilling

Frederikshavn Boligforening anmoder om godkendelse af endelig anskaffelsessum - skema B - på 159.476.900 kr. for helhedsplanen for afdeling 6 Koktved, Frederikshavn. Helhedsplanen omfatter 102 boliger.

- Skema A godkendt den 22. september 2021 med en foreløbig anskaffelsessum på 152.881.137 kr.

Den endelige anskaffelsessum for så vidt angår den støttede del af arbejderne udgør ifølge skema B 50.727.327 kr. Dermed er de støttede arbejder 5.494.311 kr. højere end det i skema A godkendte. Stigningen skyldes højere licitationspriser samt indeksregulering. Forholdet er godkendt af Landsbyggefonden og finansieres af det støttet lån.

Den endelige anskaffelsessum for så vidt angår den ustøttede del af arbejderne udgør 108.749.573 kr. Dermed er de ustøttede arbejder 1.101.452 kr. højere end det i skema A godkendte, hvilket ligeledes skyldes højere licitationspriser samt indeksregulering. Stigningen finansieres via tilskud fra dispositionsfonden.

Huslejen i skema B er uændret i forhold til det i skema A godkendte. Huslejen forbliver 775 kr./m² i tilgængelighedsboliger og 740 kr./m² i de resterende moderniserede boliger.

Økonomiske konsekvenser

Der er i helhedsplanen en samlet kapitaltilførsel på 500.000 kr. hvor kommunens andel er 1/5, svarende til 100.000 kr. Der er i budgettet på konto for indskud i Landsbyggefonden afsat midler til kapitaltilførslen og beløbet kan indeholdes inden for de afsatte midler.

Der vil blive krævet kommunal garantistillelse for det støttede realkreditlån på 100 % med 50 % regaranti fra Landsbyggefonden. Det støttede lån bliver på 50.727.327 kr.

Der skal endvidere stilles garanti for det ustøttede realkreditlån. Garantiprocenten forventes at blive på 76,2 % men endelig beregning foreligger først i forbindelse med skema C. Det ustøttede lån bliver på 101.529.573 kr.

Den kommunale garantistillelse påvirker ikke kommunens låneramme.

Indstilling

Center for teknik og miljø indstiller, at

1. der godkendes en endelig anskaffelsessum på 159.476.900 kr.
2. kommunen deltager i kapitaltilførsel på 100.000 kr.
3. kommunen stiller garanti for både det støttede og ustøttede realkreditlån med bemærkning om, at garantistillelsen behandles særskilt når endelig beregning heraf foreligger
4. der godkendes en husleje på henholdsvis 775 kr./m² i tilgængelighedsboliger og 740 kr./m² i resterende moderniserede boliger

Beslutninger:

Anbefalet.

Bilag

1. Kortbilag Koktved afd 6 (DokumentID: 6344868 - EMN-2021-04267)
2. Indstilling til Landsbyggefonden - Frhavn Boligforening afd. 6 ansøger om godkendelse af foreløbig anskaffelsessum (DokumentID: 6344232 - EMN-2021-04267)
3. Støttet byggeri - kort gennemgang (DokumentID: 6927830 - EMN-2022-04348)

Punkt 9: Godkendelse af byggeregnskab - skema C - helhedsplan for Frederikshavn Boligforening afd. 1 Vinkelgården

GEO-2013-20045

Bilag

Indstilling til Landsbyggefonden - Skema A - Fr-havn Boligforening afd. 1 ansøger om godkendelse af foreløbig anskaffelsessum

Indstilling til Landsbyggefonden - Godkendelse af skema B - helhedsplan for Frhavn Boligforening afd. 1 Vinkelgården

Ansøgning fra Frederikshavn Boligforening om tilladelse til nedrivning af almene boliger, Vinkelvej Frederikshavn kortbilag vinkelgården

Den_uafhængige_revisors_revisionspåtegning

Støttet byggeri - kort gennemgang

Oversigt finansering renovering afdeling 1 Vinkelgården

9 (Åben) Godkendelse af byggeregnskab - skema C - helhedsplan for Frederikshavn Boligforening afd. 1 Vinkelgården

Sags ID: GEO-2013-20045

Ansvarligt center: Center for Teknik og Miljø

Beslutningskompetence

ØU/BR

Sagsfremstilling

Frederikshavn Boligforening anmoder om godkendelse af skema C – byggeregnskab – vedrørende den gennemførte helhedsplan for afdeling 1, Vinkelgården Frederikshavn.

- Skema A er godkendt den 20. december 2017 med en foreløbig anskaffelsessum på 86.978.091 kr.
- Skema B er godkendt den 28. august 2019 med en endelig anskaffelsessum på 106.543.863 kr. (da skema B blev behandlet var der en slåfejl og anskaffelsessummen var fejlagtigt angivet til 106.534.863 kr.)
- Nedrivningssag godkendt den 29. april 2020.

Af nedrivningssagen fremgår det, at der skal behandles et revideret skema B, men Landsbyggefonden har ikke ønsket at genåbne skema B, men blot udarbejdet ny finansieringsskitse.

Den endelige anskaffelsessum i skema C udgør 141.261.000 kr. (afrundet)

I alt er skema B dermed overskredet med 34.718.000 kr. (afrundet)

Den støttede del har en overskridelse på 9.462.000 kr. Overskridelsen er godkendt af Landsbyggefonden og vil blive finansieret med et yderligere støttet realkreditlån.

Den ustøttede del har en overskridelse på 25.256.000 kr. Overskridelsen vil blive finansieret af reguleringskontoen samt et yderligere ustøttet realkreditlån.

Renoveringsprojektet har under byggeprocessen væsentligt ændret karakter. På grund af tekniske udfordringer med soklen på den oprindelige bygning, har det været nødvendigt at nedrive bebyggelsen og genopføre den, hvilket er årsagen til den store overskridelse af skema B. Da nedrivningen og genopførelsen skulle sættes i værk blev der i samarbejde med Landsbyggefonden lavet et revideret byggebudget og Landsbyggefonden har godkendt en forhøjelse af støttet lån.

Landsbyggefonden har ikke genåbnet skema B, og kommunen er derfor ikke blevet bedt om at godkende ændringerne i projekt og økonomi inden skema C.

Forhøjelse af byggebudgettet har også haft indvirkning på huslejen.

Beboerne har godkendt en huslejeforhøjelsen fra 579 kr./m²/år til 746 kr./m²/år i skema A og B – og beboerne har også godkendt en yderligere forhøjelse af huslejen fra 746 kr./m²/år til 849 kr./m²/år.

Projektændringen har endvidere medført, at den planlagte opførelse af 14 nye boliger i tagetagen blev annulleret. Projektet omfatter dermed kun reovering af 66 boliger.

Den uafhængige revisor har erklæret, at: *byggeregnskabet, bortset fra de mulige indvirkninger af det forhold der er beskrevet i "Grundlag for konklusion med forbehold", i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med reglerne i bekendtgørelse om støtte til almene boliger.*

Forbeholdet som revisoren henviser til vedrører manglende bilag fra 2009-2010 svarende til 354.904 kr. samt fra 2012-2014 svarende til 1.916.667 kr., som derfor ikke har kunnet revideres. Frederikshavn Boligforening oplyser, at problemet er opstået, fordi boligorganisationen har skiftet revisor, og at de fysiske bilag ikke er gemt ud over kravene i bogføringsloven på 5 år. Fra 2015 er alt indscannet elektronisk, og derfor vil fejlen ikke kunne ske igen.

Økonomiske konsekvenser

I forbindelse med behandling af skema A blev godkendt en kapitaltilførsel på 1.000.000 kr., hvor vi skal deltage med 1/5 altså 200.000 kr. Kapitaltilførslen er uændret i skema C. Der er i budgettet på konto for indskud i Landsbyggefonden afsat midler til kapitaltilførslen, og helhedsplanen kan indeholdes inden for de afsatte midler.

På grund af stigning i skema C forhøjes det støttede realkreditlån – i forhold til det i skema B godkendte – med 9.462.000 kr. således at Kommunen i alt garanterer for 62.120.000 kr. Kommunen stiller 100% garanti med 50% regaranti fra Landsbyggefonden.

Det ustøttede realkreditlån stiger fra 41.917.000 kr. i skema B til 61.981.000 kr. i skema C. Kommunen stiller garanti på 100 % for hele det ustøttede realkreditlån.

Indstilling

Center for Teknik og Miljø indstiller, at

1. skema C – byggeregnskab – godkendes med en anskaffelsessum på 141.261.000 kr.
2. det godkendes at kommunen stiller garanti på 100 % for det støttede tillægslån på 9.462.000 kr. med regaranti fra Landsbyggefonden på 50 %
3. det godkendes at kommunen stiller garanti på 100 % for det ustøttede lån på 61.981.000 kr.
4. den forhøjede husleje på 849 kr./m²/år godkendes

Beslutninger:

Anbefalet.

Bilag

1. Indstilling til Landsbyggefonden - Skema A - Fr-havn Boligforening afd. 1 ansøger om godkendelse af foreløbig anskaffelsessum (DokumentID: 2028269 - GEO-2013-20045)
2. Indstilling til Landsbyggefonden - Godkendelse af skema B - helhedsplan for Frhavn Boligforening afd. 1 Vinkelgården (DokumentID: 3133957 - GEO-2013-20045)
3. Ansøgning fra Frederikshavn Boligforening om tilladelse til nedrivning af almene boliger, Vinkelvej Frederikshavn (DokumentID: 3966301 - GEO-2013-20045)
4. kortbilag vinkelgården (DokumentID: 2030347 - GEO-2013-20045)
5. Den_uafhængige_revisors_revisionspåtegning (DokumentID: 6933736 - GEO-2013-20045)
6. Støttet byggeri - kort gennemgang (DokumentID: 6927830 - EMN-2022-04348)
7. Oversigt finansering renovering afdeling 1 Vinkelgården (DokumentID: 6935759 - GEO-2013-20045)

Punkt 10: Referater og aftaler fra styringsdialogmøder med de almene boligorganisationer i 2022

EMN-2022-02362

Bilag

Styringsdialog 2022 vedr. regnskaber 2021, Samlet bog

10 (Åben) Referater og aftaler fra styringsdialogmøder med de almene boligorganisationer i 2022

Sags ID: EMN-2022-02362

Ansvarligt center: Budget og Analyse

Beslutningskompetence

ØU

Sagsfremstilling

I Lov om almene boliger m.v. er det anført, at samarbejdet mellem kommunen og de almene boligorganisationer skal baseres på dialog og aftaler om fælles mål og rammer.

Kommunerne skal føre tilsyn med, at byggeri og drift af almene boliger sker i overensstemmelse med lovgivningen, herunder at boligorganisationen og dens afdelingers økonomi er forsvarlig, at vedligeholdelsesstandarden er tilstrækkelig, at udlejningen foregår korrekt, at moderniserings- og forbedringsarbejder er teknisk forsvarlige, og at reglerne for beboerdemokratiets virke overholdes.

Dialogstyringen forpligter kommunen og boligorganisationen til at mødes minimum én gang årligt, for at gøre status på boligorganisationens udfordringer og fremtidige planer.

Styringsdialogmøderne har baggrund i de af boligorganisationerne indberettede styringsrapporter, årsregnskaber 2021, revisionsberetninger, bestyrelsesberetninger og enkeltsager i årets løb.

Kommunen skal foretage "en kritisk regnskabs gennemgang og gennemgang af styringsrapportens økonomiske del" med henblik på at påse, at boligorganisationens og dens afdelingers drift og økonomi er forsvarlig, og i øvrigt opfylder de herom gældende regler.

Der er ikke tale om revision eller regnskabskontrol, idet boligorganisationernes regnskaber er reviderede af en godkendt revisor.

Kommunen skal efterfølgende udarbejde et referat fra møderne, hvor begge parter vurderer af boligorganisationens virksomhed og udfordringer fremgår, samt en kort beskrivelse af eventuelle aftaler, som indgås i dialogmødet. Referatet skal offentliggøres på kommunens hjemmeside.

Vi har i oktober og november måned – på administrativ plan – afholdt styringsdialogmøder med de almene boligselskaber således:

- 04-10-2022: Boligforeningen Nordlys
- 06-10-2022: Skagen Boligforening

- 12-10-2022: Skagen Ældreboligselskab
- 27-10-2022: Boligforeningen Vesterport
- 08-11-2022: Boligforeningen Neptun
- 21-11-2022: Skagen Kollegium
- 23-11-2022: Boligselskabet Nordjylland
- 30-11-2022: Frederikshavn Boligforening

Referaterne fra styringsdialogmøderne er udformet i "bullit-form" og er godkendt af boligorganisationerne.

Ud over de anførte har Alabu Bolig 67 lejemål i kommunen. Ligesom Boligselskabet Nordjylland, har Alabu Bolig ikke Frederikshavn Kommune som hjemstedskommune. Det er som udgangspunkt hjemstedskommunen der gennemfører styringsdialogmøder med boligselskaberne, hvorfor der ikke er afholdt styringsdialog møde med Alabu Bolig. Da Boligselskabet Nordjylland har 331 boliger i kommunen, er det vurderet relevant at afholde et styringsdialogmøde.

På politisk plan foregår dialogen med de almene boligorganisationer blandt andet via halvårlige kontaktudvalgsmøder og/eller temamøder. Af disse er der i 2022 afholdt et forårsmøde, mens efterårsmødet udgik.

Aftaler/konklusioner i styringsdialog 2022:

Det overordnede indtryk fra styringsdialog 2022 er, at boligorganisationerne i kommunen generelt er i rigtig god drift. Det faktum at der indgås aftaler med boligorganisationerne i styringsdialogen, er derfor ikke et udtryk for at boligorganisationerne ikke driftes på en god og ordentlig måde. Aftalerne er ofte udtryk for fastholdelse af- og fælles forståelse om, retning eller fokus for det kommende år på udvalgte områder af boligorganisationens virke.

De hyppigste temaer for aftaler i styringsdialog 2022 relaterer sig, ligesom i 2021 til boligorganisationernes 4 årlige målsætninger for afdelingernes drift, arbejdet med oprettelse af afdelingsbestyrelser, og afdelingernes henlæggelser.

Generelt er der herudover særligt fokus på udlejningssituationen i Frederikshavn by det kommende år.

De indgåede aftaler er indarbejdet i referaterne fra styringsdialogmøderne, der er vedhæftet som bilag.

Indstilling

Budget og Analyse indstiller, at referaterne fra årets styringsdialogmøder og de indgåede aftaler tages til efterretning.

Beslutninger:

Godkendt.

Bilag

1. Styringsdialog 2022 vedr. regnskaber 2021, Samlet bog (DokumentID: 7012889 - EMN-2022-02362)

Punkt 11: Status på Hærvejssamarbejdet i Frederikshavn Kommune

EMN-2020-05932

Bilag

Hærvejen_strategidokument_enkeltsidet_low

11 (Åben) Status på Hærvejssamarbejdet i Frederikshavn Kommune

Sags ID: EMN-2020-05932

Ansvarligt center: Center for Teknik og Miljø

Beslutningskompetence

ØU

Sagsfremstilling

Frederikshavn Kommune indgik i 2021 i et samarbejde om at udvikle Hærvejen til at blive en international anerkendt vandre- og cykelattraktion i 2030. Samarbejdet blev organiseret i en forening med de 15 Hærvejskommuner og med et fællessekretariat i Viborg.

I 2022 blev en fælles **Strategi for udvikling af Hærvejen** præsenteret med sin vision – ”en ikonisk vandre- og cykelrute med lokal værdi og international tiltrækningskraft” og fem indsatsområder for de kommende års arbejde:

1. Kvalitetsløft af vandre- og cykelruten
2. Udvikling af overnatningskapacitet og service
3. Et skarpt brand og en styrket formidlingsindsats
4. Hærvejsknudepunkter
5. Bedre evaluering og monitorering

Frederikshavn Kommune har Hærvejen både som vandre- og cykelrute. Ruterne går gennem byer som Østervrå, Thorshøj, Karup, Understed og har sin start i Frederikshavn. Introduktion og strategi for Hærvejen kan ses i sin helhed i bilag 1.

Status på Hærvejssamarbejdet

Hærvejssamarbejdet går nu ind i en fase med forberedelse af de kommende års ønsker til investeringer i Frederikshavn Kommune. Nordeafonden har allerede tilkendegivet, at de gerne, i større omfang vil støtte investeringer, der kommer lokalsamfund og turismeudviklingen til gavn langs Hærvejen.

Administrationen arbejder i den forbindelse med følgende projekter:

- Samarbejde med ikoniske start/slutpunkter for Hærvejen i Frederikshavn by (Skandiatorv/Havnegadekareen) – med Aabenraa og Hjørring kommuner, hvor Hærvejen også starter/slutter.
- Samarbejde med interessenter (Distriktsrådet, LAG Vendsyssel) om konkrete projekter for opgraderede faciliteter på Hærvejens knudepunkt i Østervrå. Målet er at etablere faciliteter, der har såvel et lokalt som et turismefremmende og

erhvervsmæssigt potentiale.

- Samarbejde med Brønderslev Kommune og lokale interessenter om et opgraderet stiforløb i forbindelse med Hærvejen ved Jyske ås. Målet er et certificeret stiforløb.
- Samarbejde med lokale interessenter om et opgraderet stiforløb omkring Bangsboområdet. Målet er et certificeret stiforløb.
- Samarbejde med Destination Nord om udvikling af vandre- og cykelturisme i forbindelse med Hærvejen. Fokus er her særligt overnatning, kvalitetsoplevelser og muligheden for færdigpakkede ophold som vandre/cykelturist. Eksempel kunne være Hotel Viking/Essensgården v. Understed)
- Samarbejde med lokale interessenter, herunder kirker om pausesteder ved Understed, Karup, Hørbylund, Thorshøj, Østervrå.
- Afklaring af placering af faciliteter på kommunens to Hærvejs vandreetaper (Frederikshavn – Thorshøj og Thorshøj – Klokkeholm) ved etapestart/stop og pausesteder på etaperne.
- Afklaring af placering af faciliteter for kommunens Hærvejs Cykeletape (Frederikshavn – Jyske Ås (39km)) ved etapestart/stop og pausesteder på etaperne.

Finansiering

Nordeafonden finansierer følgende 100%:

- Udgifter i forbindelse med omlægning af hovedruten.
- Visuel identitet, fysisk, grafisk og digitalt.
- Dataopsamling og publikumstælling.

Nordeafonden finansierer 50% på øvrige kommunale projekter, der ligger i forlængelse af strategien for Hærvejen. Dette er under forudsætning af, at der kommunalt medfinansieres 50%

Da projekterne ovenfor forsat er under afklaring ift. omfang, placering og ejerskab, er der endnu ikke estimeret økonomi til fondsansøgning og kommunal medfinansiering. Denne afklaring forventes senere i 2023 til efterfølgende politisk behandling.

Indstilling

Center for Teknik & Miljø indstiller sagen til orientering.

Beslutninger:

Godkendt.

Bilag

1. Hærvejen_strategidokument_enkeltsidet_low (DokumentID: 6749825 - EMN-2020-05932)

Punkt 12: Godkendelse af Informationssikkerhedspolitik

EMN-2022-00943

Bilag

Informationssikkerhedspolitik 2023-2026

12 (Åben) Godkendelse af Informationssikkerhedspolitik

Sags ID: EMN-2022-00943

Ansvarligt center: Center for IT og Digitalisering

Beslutningskompetence

ØU

Sagsfremstilling

Informationssikkerhedspolitikken skal revurderes hvert 4. år og er i 2022 revurderet af Sikkerhedsforummet. Sikkerhedsforummet består af Kommunaldirektøren, 3 centerchefer, personalechefen samt kommunens databeskyttelsesrådgiver.

Informationssikkerhedspolitikken beskriver Frederikshavn kommunes overordnede informationssikkerhed, og skaber sammen med en løbende risikovurdering, grundlaget for sikker anvendelse af informationsteknologi i Frederikshavns kommune.

Informationspolitikken indeholder derfor de overordnede sikkerhedsprincipper omkring

- Principper og sikkerhedsniveau
- Omfang
- Kommunikation og sikkerhedsbevidsthed
- Organisering og ansvar
- Brud på informationssikkerhedspolitikken

Indstilling

Center for IT og Digitalisering indstiller, at Informationssikkerhedspolitikken godkendes.

Beslutninger:

Godkendt.

Bilag

1. Informationssikkerhedspolitik 2023-2026 (DokumentID: 6986168 - EMN-2022-00943)

Punkt 13: Økonomiorientering

EMN-2022-02713

Bilag

Gennemsnitsbeholdning ultimo december 2022

Forbrugsprocent ÅTM - Dec

13 (Åben) Økonomiorientering

Sags ID: EMN-2022-02713

Ansvarligt center: Økonomi

Beslutningskompetence

ØU

Sagsfremstilling

Udvalget modtager på mødet en orientering om kommunens aktuelle økonomiske status – herunder er der særligt fokus på kommunens likviditet.

Orienteringen baserer sig på de økonomiske forudsætninger og det forbrug, som var kendt ved seneste månedsskifte.

Indstilling

Økonomi indstiller, at orienteringen tages til efterretning.

Beslutninger:

Godkendt.

Bilag

1. Gennemsnitsbeholdning ultimo december 2022 (DokumentID: 7005910 - EMN-2022-02713)
2. Forbrugsprocent ATM - Dec (DokumentID: 7008219 - EMN-2022-02713)

Punkt 14: Underskrift

EMN-2022-02712

14 (Åben) Underskrift

Sags ID: EMN-2022-02712

Ansvarligt center: Direktionssekretariat

Beslutningskompetence

ØU

Sagsfremstilling

Udvalget skal godkende beslutningsprotokollen.

For at godkende beslutningsprotokollen, skal hvert medlem underskrive ved at trykke på Godkend.

Indstilling

Direktionssekretariatet indstiller, at beslutningsprotokollen godkendes.

Beslutninger:

Godkendt.

Bilag

.