

REFERAT Økonomiudvalget 2022-2025 d. 20-11-2024

Mødedato Onsdag d. 20. november 2024 kl. 15:00

Mødested Lokale 0.23

Mødedeltagere - Karsten Thomsen (A), Formand - , - Gitte Kiilerich Østergaard (A) -
, - Tina Kruckow (F) - , - Almina Nikontovic (A) - , - Ole Rørbæk
Jensen (A) - , - Peter Sørensen (UP) - , - John Lamp Henriksen (C) -

Indholdsfortegnelse

Beslutning om godkendelse af dagsorden.....	3
Beslutning om detailhandelsanalyse.....	5
Vedtagelse af kommuneplantillæg og lokalplan for boligområde for Frederikshavn Nordstrand, 990	9
Godkendelse af forslag til kommuneplantillæg og lokalplan for Østervrå Idræts-, Sogne- og Kultur	12
Økonomiorientering.....	16
Beslutning om underskrift af Frederikshavn Havns årsregnskab 2023.....	18
Beslutning om godkendelse af Frederikshavn Havns årsregnskab 2023.....	21
Beslutning om udleje efter særlige kriterier, Frederikshavn Boligforening afdeling 37.....	25
Beslutning om lånoptagelse og meddelelse af garanti, Frederikshavn Boligforening afd. 28.....	28
Beslutning om takstændring på skorstensfejning.....	31
Beslutning om udmøntning af Grøn Pulje.....	33
Beslutning om leasingaftale for Genbrugshjælpemidler 2025.....	36
Beslutning om godkendelse af takst vedr. fritvalgsbevis på hjemmepleje.....	39
Beslutning om fritagelse for grundskyld for Musikkorps Sæby.....	43
Beslutning om tilskudsftale mellem Eventorganisationen og Frederikshavn Kommune.....	46
Orientering om status for Frederikshavn Kollegiums plan for bæredygtig drift.....	49
Orientering om Årsrapport 2024 - Erhvervshus Nord.....	52
Orientering om status på Sæby Købstadsjubilæums økonomi.....	55
Orientering om tilslutningsbidrag på solgt areal på Skagavej i Skagen.....	57
Beslutning om udbud af Hjørringvej 62 og 66 samt Randersgade 49.....	60
Beslutning om udbud af grunden Århusgade 61, Frederikshavn.....	63
Beslutning om køb af 3 grunde Kæreng 12, Kærhaven 31 og Kærløbervej 42 i Frederikshavn.....	66
Lukket: Beslutning om salg af ejendomme.....	69
Underskriftside.....	70

Punkt 1: Beslutning om godkendelse af dagsorden

MOS-2024-00394

1 (Åben) Beslutning om godkendelse af dagsorden

Sags ID: MOS-2024-00394

Ansvarligt center: Direktionssekretariat

Beslutningskompetence

ØU

Sagsfremstilling

Udvalget skal godkende dagsordenen for mødet.

Indstilling

Direktionssekretariatet indstiller, at dagsordenen godkendes.

Beslutninger:

Godkendt.

Bilag

.

Punkt 2: Beslutning om detailhandelsanalyse

GEO-2022-02138

2 (Åben) Beslutning om detailhandelsanalyse

Sags ID: GEO-2022-02138

Ansvarligt center: Center for Teknik og Miljø

Beslutningskompetence

PMU/ØU

Sagsfremstilling

Der modtages løbende henvendelser om placering af dagligvare- og udvalgswarebutikker og aktuelt vurderer administrationen, at der er en håndfuld forespørgsler om muligheden for både dagligvare- og udvalgswarebutikker. Udfordringen er, at alle forespørgsler ligger uden for gældende kommuneplans eksisterende detailhandelsområder. Hvis kommunen skal imødekomme disse og planlægge for nye dagligvare- og udvalgswarebutikker, kræver det en revision af kommuneplanens retningslinje for detailhandel.

Da planloven har et redegørelseskrav ved planlægning for detailhandel, er processen for en revision af retningslinjer både tids- og ressourcekrævende. Enkeltvise revisioner koster ml. 50.000-100.000 kr. mens en fuld revision koster ml. 300.000 kr. og 400.000 kr. Administrationen vurderer, at der er følgende muligheder for en revision af kommuneplanens retningslinje for detailhandel. I alle scenarier skal der udarbejdes detailhandelsanalyse mm., men skalaen af analysen varierer:

- A. En samlet detailhandelsanalyse for hele kommunen og en fuld revision af kommuneplanens retningslinje for detailhandel.
- B. En detailhandelsanalyse for de tre hovedbyer og deres opland, samt revision af kommuneplanens retningslinje for detailhandel for de tre hovedbyer.
- C. En detailhandelsanalyse og kommuneplantillæg, inklusive revision af kommuneplanens retningslinje for detailhandel for de relevante konkrete projekter.

Administrationen anbefaler model A, hvor der udarbejdes en samlet detailhandelsanalyse med en efterfølgende fuld revision af kommuneplanens retningslinje for detailhandel for hele kommunen, da mængden af henvendelser antyder et behov for en fuld revision af kommuneplanens retningslinje for detailhandel. Analysen kan finansieres indenfor administrationens budget.

Et eksempel på et aktuelt projekt er den igangværende anmodning for et aflastningscenter på Ålborgvej 100 og 104, 9300 Sæby som blev behandlet af Plan- og Miljøudvalget [2. oktober 2023](#). Her besluttede udvalget at tilbagesende sagen, indtil der var udarbejdet en mere detaljeret ansøgning med yderligere beskrivelse af forholdene. Administrationen vurderer, at projektudvikler nu har leveret en mere detaljeret ansøgning og der vil blive fremlagt en særskilt sag herom, da den eventuelle videre proces for denne anmodning afhænger af beslutningen i denne sag.

Årsagen hertil er, at det anmodede projekt om et aflastningscenter på Ålborgvej 100-104 foruden kommuneplantillæg og lokalplan, også kræver ændring af ovennævnte retningslinje for detailhandel og dermed også en analyse. I relation til den konkrete sag på Ålborgvej, men også i sammenhæng med de øvrige forespørgsler og forventelige kommende anmodninger, er der altså behov for, at der træffes beslutning om, hvordan revisionen af kommuneplanens retningslinje for detailhandel skal foregå.

Yderligere er det administrationens vurdering, at en samlet detailhandelsanalyse og revision vil være det mindst tids- og ressourcekrævende for kommunen og projektudviklere generelt set, om end en sådan beslutning samtidig indebærer, at planlægningen for aktuelle projekter forlænges.

I sammenhæng med administrationens anbefaling om model A, er det værd at bemærke, at der i kommuneplanen også er udpeget områder, der endnu ikke er udnyttet til butikker, og som i visse tilfælde er i direkte modstrid med lodsejers fremtidige ønsker for området. En fuld revision vil dermed også løse disse situationer, hvilket model B og C ikke vil.

Indstilling

Center for Teknik og Miljø indstiller, at model A vælges, hvormed der igangsættes en samlet detailhandelsanalyse for hele kommunen, og en efterfølgende revision af kommuneplanens retningslinje for detailhandel.

Tidligere beslutninger:

Udvalg: Plan- og Miljøudvalget 2022-2025

Dato: 11-11-2024

Peter E. Nielsen (A), Erik Kyed Trolle (A), John Karlsson (A) og Bent H. Pedersen (A) stemte for administrationens indstilling.

Tina Kruckow (F), Martin Tøttrup Kelkelund (F) og Peter Sørensen (UP) stemte imod.

Beslutninger:

Et flertal godkendte indstillingen.

Peter Sørensen (UP), Tina Krukow (F) og John Lamp Henriksen (C) kunne ikke godkende indstillingen og anbefaler model C.

Peter Sørensen (UP) begærende sagen i byrådet.

Bilag

.

Punkt 3: Vedtagelse af kommuneplantillæg og lokalplan for boligområde for Frederikshavn Nordstrand, 9900 Frederikshavn

GEO-2022-02922

Bilag

Høringsnotat - Frederikshavn Nordstrand

Høringskort

Forslag til kommuneplantillæg nr. 15.55

Forslag til lokalplan nr. FRE.B.10.14.01

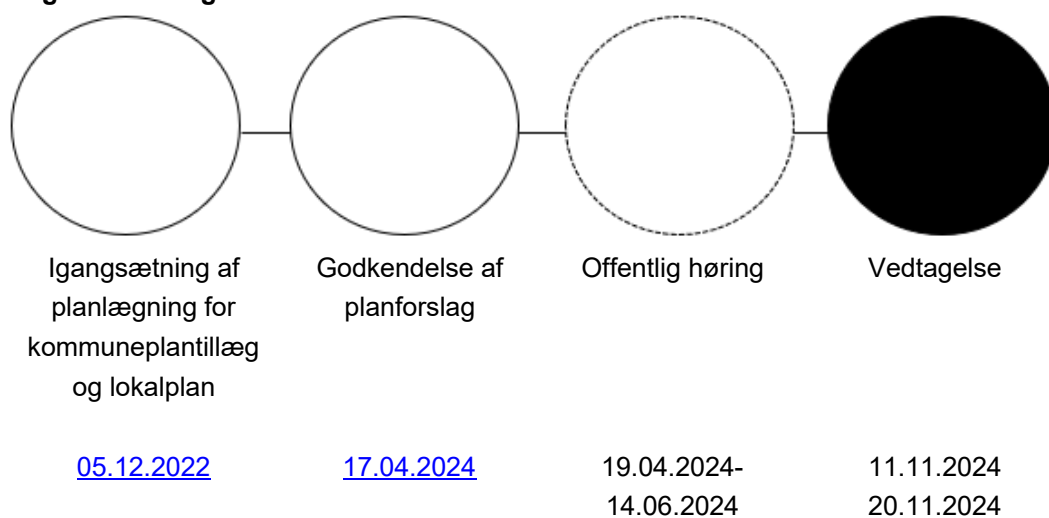
3 (Åben) Vedtagelse af kommuneplantillæg og lokalplan for boligområde for Frederikshavn Nordstrand, 9900 Frederikshavn

Sags ID: GEO-2022-02922

Ansvarligt center: Center for Teknik og Miljø

Beslutningskompetence
PMU/ØU

Sagsfremstilling



Der skal tages endelig stilling til vedtagelse af kommuneplantillæg nr. 15.55 og lokalplan nr. FRE.B.10.14.01, som har været fremlagt i offentlig høring.

Planforslagene er udarbejdet med henblik på, at områdets anvendelse ændres fra hotelformål til boligformål. Eksisterende planforhold (FRE.F.10.21.03 - Nordstrand hotellejligheder) udlægger arealet til hotelformål. Derfor er der udarbejdet nærværende planforslag, der ændrer anvendelsen til boligformål og erstatter eksisterende lokalplan.

Arealet er ca. 7,68 ha og er beliggende i byzone på Apholmenvej 55, 9900 Frederikshavn - 7aq, Flade, Frederikshavn Jorder. Området er omgivet af helårsboliger, sommer- og kolonihavehuse, campingplads, lystbådehavn og Palmestranden.

Formålet er dermed at give mulighed for etablering af op til 40 boliger (åben-lav bebyggelse) samt sikre friholdelse til bl.a. grøn kile samt stiforbindelse til naboområder. Området inddeles i to delområder, hvor delområde 1 anvendes til boligformål og delområde 2 til friareal til områdets beboere.

Planforslagene, der fremgår af [kommunens høringsportal](#), har været fremlagt i 8 ugers offentlig høring i perioden den 19. april 2024 til den 14. juni 2024. Der er indkommet 7 høringssvar – herunder fra én af de nærtliggende grundejerforeninger samt Kystdirektoratet.

Der er udarbejdet høringsnotat med behandling af de indkomne bemærkninger samt et høringskort, der viser lokationen, hvorfra indsigelserne er kommet. Hovedparten af de indkomne høringssvar berører særligt bygningshøjden, ønske om naturmaterialer og planens historik. Høringssvarene har ikke givet anledning til væsentlige ændringer i planforslagene. Der er foretaget en ny gennemgang af vandhåndteringsplanen samt tilføjet en beskrivelse om "stormflod" på baggrund af bemærkningen indsendt af Kystdirektoratet. Desuden er stadiet rykket i illustrationsbilaget, som er vejledende.

På den baggrund anbefaler administrationen, at planforslagene vedtages.

Indstilling

Center for Teknik og Miljø indstiller, at

1. kommuneplantillæg nr. 15.55 for Frederikshavn Nordstrand vedtages.
2. lokalplan nr. FRE.B.10.14.01 for Frederikshavn Nordstrand vedtages.

Tidligere beslutninger:

Udvalg: Plan- og Miljøudvalget 2022-2025

Dato: 11-11-2024

Anbefales.

Tina Kruckow (F) og Martin Kelkelund (F) stemte imod med henvisning til områdets høje oversvømmelsesrisiko, nødvendigheden af at bevare den eksisterende natur samt det eksisterende antal tomme boliger i området.

Beslutninger:

Et flertal godkendte indstillingen.

Tina Krukow (F) kunne ikke godkende indstillingen med henvisning til områdets høje oversvømmelsesrisiko, nødvendigheden af at bevare den eksisterende natur samt det eksisterende antal tomme boliger i området.

Bilag

1. Høringsnotat - Frederikshavn Nordstrand (DokumentID: 8132915 - GEO-2022-02922)
2. Høringskort (DokumentID: 7985498 - GEO-2022-02922)
3. Forslag til kommuneplantillæg nr. 15.55 (DokumentID: 7898186 - GEO-2022-02922)
4. Forslag til lokalplan nr. FRE.B.10.14.01 (DokumentID: 8133011 - GEO-2022-02922)

Punkt 4: Godkendelse af forslag til kommuneplantillæg og lokalplan for Østervrå Idræts-, Sogne- og Kulturcenter

GEO-2023-07316

Bilag

Forslag til kommuneplantillæg nr. 15.118 - Østervrå Idræts-, Sogne- og Kulturcenter

Forslag til lokalplan SAE.O.05.62.01 - Østervrå Idræts-, Sogne- og Kulturcenter til godkendelse

Redegørelse for regnvandshåndtering Østervrå Hallen REV B23102024

4 (Åben) Godkendelse af forslag til kommuneplantillæg og lokalplan for Østervrå Idræts-, Sogne- og Kulturcenter

Sags ID: GEO-2023-07316

Ansvarligt center: Center for Teknik og Miljø

Beslutningskompetence
PMU/ØU/BR

Sagsfremstilling



Der er udarbejdet forslag til kommuneplantillæg 15.118 og lokalplan SAE.O.05.62.01 for at muliggøre udvidelsen af Østervrå Sogne- og Kulturhus samt etableringen af et vandrerhjem i tilknytning til Hærvejen. Planforslagene er udarbejdet med henblik på, at de kan sendes i offentlig høring.

Projektarealet er ca. 32.400 m², hvoraf ca. 22.300 m² ejes af kommunen, mens de resterende ca. 10.100 m² for nuværende ejes af Østervrå Idræts- og Kulturcenter. Det fremlagte lokalplanforslag omfatter et større areal end det projektareal, der blev politisk igangsat [15. januar 2024](#), og som har været i foroffentlighedsfase. Det betyder bl.a., at der med det fremsendte forslag skal være regnvandshåndtering der, hvor der – hvis det blev nødvendigt – skulle etableres en ny fodboldbane som erstatning for den, der udgår som følge af tilbygningen til Østervrå Idræts- og Kulturcenter. Der indkom ingen høringssvar i foroffentlighedsfasen.

Forslagene er vedlagt som bilag og kan desuden tilgås i kommunens planportal via nedenstående link:

[Forslag til lokalplan SAE.O.05.62.01](#)

[Forslag til kommuneplantillæg nr. 15.118](#)

Lokalplanen muliggør udvidelsen af det nuværende byggefelt nord, hvor der ønskes at nedrive 188 m² og opføre en tilbygning på ca. 700 m² i forlængelse af den nuværende multisal.

Lokalplanen skal desuden sikre udviklingsmuligheder i fremtiden og vil, foruden et vandrerhjem, også give mulighed for et nyt parkeringsanlæg, ny idrætshal, udvidelsen af den eksisterende svømmehal, nye omklædningsfaciliteter, motionscenter, bibliotek, padelbane, klubhus mv.

Det forventes, at det nordlige parkeringsanlæg skal dække parkeringsbehovet for Sogne- og Kulturhuset, mens der etableres et nyt parkeringsanlæg syd for bebyggelsen, der skal dække parkeringsbehovet for idrætshallen m.m.

Lokalplanen giver mulighed for en bygningshøjde på op til 11,5 m. (svarende til den eksisterende idrætshal). Dog tillader lokalplanen kun 8,5 m. maksimal bygningshøjde i den vestlige del af byggefeltet for at undgå udkigsgener for naboer vest for svømmehallen.

Første etape af udviklingen omfatter opførelsen af et vandrerhjem, der skal give overnatningsmuligheder for Hærvejens brugere, hvor Østervrå udgør et knudepunkt på Hærvejens cykelrute.

Indstilling

Center for Teknik og Miljø indstiller, at

1. forslag til kommuneplantillæg godkendes og sendes i 8 ugers offentlig høring.
2. forslag til lokalplan godkendes og sendes i 8 ugers offentlig høring

Tidligere beslutninger:

Udvalg: Plan- og Miljøudvalget 2022-2025

Dato: 11-11-2024

Anbefales.

Beslutninger:

Anbefales.

Bilag

1. Forslag til kommuneplantillæg nr. 15.118 - Østervrå Idræts-, Sogne- og Kulturcenter (DokumentID: 8176470 - GEO-2023-07316)
2. Forslag til lokalplan SAE.O.05.62.01 - Østervrå Idræts-, Sogne- og Kulturcenter til godkendelse (DokumentID: 8176443 - GEO-2023-07316)

3. Redegørelse for regnvandshåndtering Østervrå Hallen REV B23102024 (DokumentID: 8174284 - GEO-2023-07316)

Punkt 5: Økonomiorientering

MOS-2024-00394

Bilag

Gennemsnitsbeholdning ultimo oktober 2024

Forbrugsprocent Oktober 2024

5 (Åben) Økonomiorientering

Sags ID: MOS-2024-00394

Ansvarligt center: Økonomi og Løn

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.

Den gennemsnitlige likviditet i perioden var 387,1 mio. kr.

Indstilling

Økonomi og Løn indstiller, at orienteringen tages til efterretning.

Beslutninger:

Godkendt.

Bilag

1. Gennemsnitsbeholdning ultimo oktober 2024 (DokumentID: 8191607 - EMN-2022-02713)
2. Forbrugsprocent Oktober 2024 (DokumentID: 8195209 - EMN-2022-02713)

Punkt 6: Beslutning om underskrift af Frederikshavn Havns årsregnskab 2023

EMN-2024-02427

Bilag

Årsrapport 2023 Frederikshavn Havn

6 (Åben) Beslutning om underskrift af Frederikshavn Havns årsregnskab 2023

Sags ID: EMN-2024-02427

Ansvarligt center: Økonomi og Løn

Beslutningskompetence
ØU

Sagsfremstilling

Regnskab 2023 for Frederikshavn Havn fremsendes herved til godkendelse og underskrift. Underskriften sker i Økonomiudvalgets egenskab som ansvarlig for den kommunale selvstyrehavn. Når regnskabet er underskrevet, vil revisionen foretage endelig påtegning.

Årsregnskab 2023 for Frederikshavn Havn aflægges som havnens sidste år som kommunal selvstyrehavn.

Havnen blev en kommunal havn pr. 15. maj 2024.

Årsagen til at havnen ikke kan fortsætte som kommunal selvstyrehavn, er mangel på likviditet i 2024 og efterfølgende år, samt prognoser om stigende negativ likviditet i de kommende år.

Den årlige omsætning er ikke stor nok til at servicere havnens gæld, der efter års investeringer i havneudvidelser og opførelse af olieterminal mv. udgør 1.720,6 mio. kr.

Regnskabet for 2023 er aflagt af Økonomiudvalget, der efter skæringsdatoen 15.maj 2024 formelt agerer bestyrelse for Frederikshavn Havn, mens Kommunaldirektøren formelt agerer ledelse, selvom de ikke har haft ansvaret i 2023.

Da regnskabet vedrører 2023, hvor havnen rent teknisk var kommunal selvstyrehavn, aflægges regnskabet ud fra reglerne om kommunale selvstyrehavne.

Som konsekvens af havnens økonomiske udfordringer har havnens revisor, revisionsfirmaet Deloitte, forestået nedskrivning af værdierne for en række af havnens aktiver.

Disse er:

- Olieterminalen, der er nedskrevet med 276,7 mio. kr.
- Silohallerne, der er nedskrevet med 2,5 mio. kr.
- MARS arealerne, der er nedskrevet med 50,8 mio. kr.
- LNG anlægget under opførelse, der er nedskrevet med 0 mio. kr.

I alt er anlæggene nedskrevet med 330,0 mio. kr. som er udgiftsført i året og fragår havnens egenkapital.

Revisionen har aflagt en konklusion, med forbehold for en hensat forpligtigelse på 70 mio. kr., der vedrører den verserende voldgiftssag imellem Frederikshavn Havn og

hovedentreprenøren for et større anlægsprojekt på havnen. Parterne har rejst krav mod hinanden for et trecifret millionbeløb. Den igangværende voldgiftssag kan påvirke havnens resultat betydeligt.

De væsentligste nøgletal for Frederikshavn Havns årsregnskab er således:

- Årets resultat udgør et underskud på -340,5 mio. kr. mod 66,0 mio. kr. i 2022
- Egenkapitalen er faldet med 394,0 mio. kr. til 55,8 mio. kr.
 - Egenkapitalen består herefter af negativt opsamlet resultat på -9,4 mio. kr., samt urealiseret markedsværdi af sikringsinstrumenter på 65,2 mio. kr.
 - Egenkapitalen kan derfor reelt betragtes som negativ.
- Gældsforpligtigelserne er øget med netto 283,0 mio. kr. til 1.732 mio. kr.
- De likvide beholdninger er faldet med 35,8 mio. kr. til 2,5 mio. kr.

Indstilling

Økonomi og Løn indstiller, at regnskabet underskrives.

Beslutninger:

Økonomiudvalget kan ikke underskrive regnskabet for 2023 for Frederikshavn Havn, da de ikke har haft bestyrelsesansvaret og det ledelsesmæssige ansvar, da det var en Kommunal Selvstyre Havn i 2023.

Bilag

1. Årsrapport 2023 Frederikshavn Havn (DokumentID: 8202316 - EMN-2024-02427)
2. (Lukket bilag)
3. (Lukket bilag)

Punkt 7: Beslutning om godkendelse af Frederikshavn Havns årsregnskab 2023

EMN-2024-02427

Bilag

Årsrapport 2023 Frederikshavn Havn

7 (Åben) Beslutning om godkendelse af Frederikshavn Havns årsregnskab 2023

Sags ID: EMN-2024-02427

Ansvarligt center: Økonomi og Løn

Beslutningskompetence
ØU/BR

Sagsfremstilling

Regnskab 2023 for Frederikshavn Havn fremsendes herved til godkendelse.

Årsregnskab 2023 for Frederikshavn Havn aflægges som havnens sidste år som kommunal selvstyrehavn.

Olieterminalen blev i 2018 projekteret med en opførelsessum på 225 mio. kr. og skulle stå færdig og klar til drift i 2021. Projektet har været ramt af forsinkelser og uenigheder med hovedentreprenøren. Der verserer en voldgiftssag fra 2022 som endnu ikke er afsluttet. Færdiggørelsen blev overtaget af havnen, som har forestået udbedring og færdiggørelse af projektet.

Olieterminalen er sat i drift i januar 2024, men med en opførelsessum der pr. 31. december 2023 er opgjort til 463,2 mio. kr. og som efter årets hensættelse til voldgiftssag på 50 mio. kr. udgør 512,2 mio. kr. Derfor er Frederikshavns byråd løbende blevet ansøgt om låneforøgelser gennem 2023, hvorfor olieterminalen og havnens økonomi har været omdrejningspunkt for stor mediedækning. Der er i august 2024 godkendt låneoptagelse til olieterminalen på 493,5 mio. kr.

Den tidligere bestyrelse fratrådte den 21. september 2023, og en ny bestyrelse tiltrådte den 22. november 2023.

Den 18. januar 2024 fratrådte direktionen fra havnen.

Ultimo april 2024 var vurderingen af den økonomiske situation, at havnen måtte overgå til kommunen, fra den tidligere bestyrelse.

Derfor meddelte bestyrelsesformanden byrådet den 24. april 2024, at havnen ikke kunne drives videre i den nuværende selskabsform.

Beslutningen om overdragelse til kommunen blev vedtaget på ekstraordinært byrådsmøde den 15. maj 2024. Havnen blev en kommunal havn pr. 15. maj 2024.

Den årlige omsætning er ikke stor nok til at servicere havnens gæld, der efter års investeringer i havneudvidelser og opførelse af olieterminal mv. udgør 1.720,6 mio. kr.

Regnskabet for 2023 er aflagt af Frederikshavn Kommunes Økonomiudvalg, der efter skæringsdatoen 15. maj 2024 formelt agerer "bestyrelse" for Frederikshavn Havn, mens Kommunaldirektøren formelt agerer ledelse, selvom de ikke har haft ansvaret i 2023. Da regnskabet vedrører 2023, hvor havnen rent teknisk var kommunal selvstyrehavn, aflægges regnskabet ud fra reglerne om kommunale selvstyrehavne.

Som konsekvens af havnens økonomiske udfordringer har havnens revisor, revisionsfirmaet Deloitte, forestået nedskrivning af værdierne for en række af havnens aktiver.

Disse er:

- Olieterminalen, der er nedskrevet med 276,7 mio. kr.
- Silohallerne, der er nedskrevet med 2,5 mio. kr.
- MARS arealerne, der er nedskrevet med 50,8 mio. kr.
- LNG anlægget under opførelse, der er nedskrevet med 0 mio. kr.

I alt er anlæggene nedskrevet med 330,0 mio. kr. som er udgiftsført i året og fragår havnens egenkapital.

Revisionen har aflagt en konklusion med forbehold for en hensat forpligtigelse på 70 mio. kr. der vedrører den verserende voldgiftssag imellem Frederikshavn Havn og hovedentreprenøren for et større anlægsprojekt på havnen. Parterne har rejst krav mod hinanden for et trecifret millionbeløb. Den igangværende voldgiftssag kan påvirke havnens resultat betydeligt.

De væsentligste nøgletal for Frederikshavn Havns årsregnskab er således:

- Årets resultat udgør et underskud på -340,5 mio. kr. mod 66,0 mio. kr. i 2022
- Egenkapitalen er faldet med 394,0 mio. kr. til 55,8 mio. kr.
 - Egenkapitalen består herefter af negativt opsamlet resultat på -9,4 mio. kr., samt urealiseret markedsværdi af sikringsinstrumenter på 65,2 mio. kr.
 - Egenkapitalen kan derfor reelt betragtes som negativ.
- Gældsforpligtigelserne er øget med netto 283,0 mio. kr. til 1.732 mio. kr.
- De likvide beholdninger er faldet med 35,8 mio. kr. til 2,5 mio. kr.

Indstilling

Økonomi og Løn indstiller, at årsregnskab 2023 for den kommunale selvstyrehavn Frederikshavn Havn godkendes.

Beslutninger:

Udvalget sender det til byrådet til efterretning.

Bilag

1. Årsrapport 2023 Frederikshavn Havn (DokumentID: 8202316 - EMN-2024-02427)
2. (Lukket bilag)
3. (Lukket bilag)

Punkt 8: Beslutning om udleje efter særlige kriterier, Frederikshavn Boligforening afdeling 37

EMN-2024-04190

8 (Åben) Beslutning om udleje efter særlige kriterier, Frederikshavn Boligforening afdeling 37

Sags ID: EMN-2024-04190

Ansvarligt center: Økonomi og Løn

Beslutningskompetence
ØU/BR

Sagsfremstilling

Frederikshavn Boligforening fremsender ansøgning om udleje efter særlige kriterier.

Der ansøges om godkendelse til udlejning af 7 stk. almene ungdomsboliger som almene familieboliger. Boligerne fordeler sig med 3 stk. 1-værelses og 4 stk. 2-værelses ungdomsboliger og er beliggende på Chr. Pedersens Vej 15, 9300 Sæby, som er en del af boligorganisationens afdeling 37.

Som begrundelse for ansøgningen anføres, at det er meget svært at udleje de almene ungdomsboliger til unge uddannelsessøgende og boligforeningen ønsker at sikre afdelingen mod lejetab.

Frederikshavn Boligforening er indstillet på, at der fortsat er fortrinsret for den oprindelige målgruppe til boligerne.

Der arbejdes på en renovering af bygningen og med omdannelse af boligerne til familieboliger med støtte fra Landsbyggefonden.

I henhold til § 60 i Lov om almene boliger mv. kan kommunalbestyrelsen og den almene boligorganisation for almene familieboliger, der ikke er omfattet af § 59, stk. 1 eller 2 eller § 63, indgå aftale om, at de ledige boliger i en boligafdeling skal udlejes efter særlige kriterier. Kriterierne fastsættes ved aftale mellem kommunalbestyrelsen og boligorganisationen og offentliggøres af kommunalbestyrelsen. Aftaler tages op til revision senest 4 år efter aftalens indgåelse.

Indstilling

Økonomi og Løn indstiller, at

1. ansøgningen imødekommes.
2. aftalen gælder i 4 år, indtil udgangen af 2028.

Beslutninger:

Anbefales.

Bilag

.

Punkt 9: Beslutning om lånoptagelse og meddelelse af garanti, Frederikshavn Boligforening afd. 28

EMN-2024-04192

Bilag

Tilsagn Byggeskedefonden

9 (Åben) Beslutning om lånoptagelse og meddelelse af garanti, Frederikshavn Boligforening afd. 28

Sags ID: EMN-2024-04192

Ansvarligt center: Økonomi og Løn

Beslutningskompetence
ØU/BR

Sagsfremstilling

Frederikshavn Boligforening ansøger om optagelse af realkreditlån på 1.400.000 kr. i afdeling 28 Ringparken m.fl.

Lånet forventes at være betinget af en kommunal garanti på 100%.

Optagelse af realkreditlån og anmodning om garanti sker i henhold til Almenboligloven § 157 stk. 1 og stk. 3.

Afdelingens bebyggelse beliggende Ringparken 1-22, 9300 Sæby er blevet ramt af en byggeskade, som vedrører brug af MgO vindspærreplader i forbindelse med støttet renovering i 2015.

Pladerne er ikke egnede til det anvendte brug, og medfører skader på bygningernes facader. Skaden er anmeldt til Byggeskadefonden, som har anerkendt skaden som værende dækningsberettiget.

Projektet for udbedring har et samlet budget på 5,5 mio. kr. (inklusive afsætning til uforudseelige udgifter), hvoraf byggeskadefonden dækker 4,1 mio. kr. Restbeløbet på 1,4 mio. kr. skal afdelingen selv finansiere ved det ansøgte realkreditlån.

Optagelse af realkreditlånet vil medføre en huslejestigning på 2,5%. Projektet for udbedring og huslejestigning er godkendt på ekstraordinært afdelingsmøde den 29. oktober 2024.

Sagen er bilagt godkendt tilsagn fra Byggeskadefonden.

Indstilling

Økonomi og Løn indstiller, at

1. ansøgning om optagelse af realkreditlån på 1.400.000 kr. til udbedring af byggeskade i afdeling 28 godkendes
2. ansøgning om kommunal garanti på 100% af lånet på 1.400.000 kr. godkendes.

Beslutninger:

Anbefales.

Bilag

1. Tilsagn Byggeskadefonden (DokumentID: 8190205 - EMN-2024-04192)

Punkt 10: Beslutning om takstændring på skorstensfejning

EMN-2024-00307

Bilag

Bilag til korrektion af gebyrsatser - skorstensfejning

10 (Åben) Beslutning om takstændring på skorstensfejning

Sags ID: EMN-2024-00307

Ansvarligt center: Økonomi og Løn

Beslutningskompetence

ØU/BR

Sagsfremstilling

Administrationen har konstateret, at der i en årrække har været en fejl i takstbladet vedrørende gebyrsatsen for skorstensfejning. Borgerne er i perioden blevet opkrævet det korrekte gebyr for skorstensfejning jf. den gældende aftale mellem Skorstensfejerlauget og KL, hvorfor fejlen alene vedrører det oplyste gebyr i takstbladet.

Skorstensfejning opkræves en gang årligt 1. februar på baggrund af gebyrsatserne i aftalen mellem Skorstensfejerlauget og KL. Det er kommunen der opkræver gebyret for skorstensfejning hos borgeren, og kommunen afregner de opkrævede beløb til skorstensfejerens.

Skorstensfejning opkræves som en fast pris pr. ydelse, hvortil der tillægges et gebyr til skorstensfejerens udgifter til indkøb samt bortskaffelse af sodposer og til miljømæssige foranstaltninger.

I takstbladet er hidtil kun oplyst pris pr. ydelse, hvorfor dette nu korrigeres til også at medregne gebyr på 3 % til skorstensfejerens udgifter til indkøb samt bortskaffelse af sodposer og gebyr på 4 % til dækning af skorstensfejerens udgifter til miljømæssige foranstaltninger. Det betyder, at gebyret i takstbladet fremover vil være identisk med den udgift den enkelte borger opkræves for skorstensfejning.

En uddybende oversigt over de berørte takster fremgår i vedlagte bilag.

Indstilling

Økonomi og Løn indstiller, at gebyrsatser på skorstensfejning godkendes.

Beslutninger:

Anbefales.

Bilag

1. Bilag til korrektion af gebyrsatser - skorstensfejning (DokumentID: 8185248 - EMN-2024-00307)

Punkt 11: Beslutning om udmøntning af Grøn Pulje

GEO-2024-03454

Bilag

Administrationsgrundlag for Grøn pulje

Oversigtsskema over ansøgninger

Ansøgninger til grøn pulje - Badskær

Kortbilag

11 (Åben) Beslutning om udmøntning af Grøn Pulje

Sags ID: EMN-2023-05126

Ansvarligt center: Center for Teknik og Miljø

Beslutningskompetence

VMU/ØU

Sagsfremstilling

Ansøgningsfrist for ansøgninger til Grøn Pulje på 2.149.120 kr. vedrørende solcelleanlægget ved Badsbæk var søndag 15. september 2024. Ved ansøgningsfristen var der indkommet 18 ansøgninger på i alt 7.989.450 kr. De 18 ansøgninger er vedlagt i bilag. Et resume kan desuden findes i vedlagte oversigtsskema over ansøgninger.

Alle projekter vurderes at opfylde kravene til at kunne opnå støtte.

Ifølge det vedlagte administrationsgrundlag for Grøn Pulje, har projekter indenfor en radius på 5 km fra VE-anlægget forrang i forhold til øvrige projektansøgninger ved udlodningen af midlerne. Der er indkommet 9 ansøgninger på i alt 4.346.521 kr. der er omfattet af denne bestemmelse. Afstanden til anlægget er angivet i oversigtsskemaet og ansøgninger er rangeret herefter. Se i øvrigt også vedlagte kortbilag.

En fordeling af midlerne sker desuden jf. administrationsgrundlaget, ud fra hvor godt projekterne lever op til kriterierne for vurdering af ansøgninger:

- I hvor høj grad projektet gavner de nærmeste naboer til anlægget.
- I hvilket omfang projektet understøtter og styrker lokalsamfundets attraktivitet.
- I hvor høj grad der er lokal opbakning til projektet.
- I hvilken grad der er medfinansiering.
- Projektets parathed, kvalitet og realiserbarhed.
- I hvor høj grad, der er taget højde for driften af projektet.
- Projektets originalitet og nytænkning.
- I hvor høj grad projektet bidrager til en bæredygtig udvikling.
- I hvor høj grad projektet spiller sammen med øvrige planer og projekter i lokalområdet eller generelt i kommunen.

En ansøgning kan enten tildeles hele, dele eller intet af det ansøgte beløb.

Administrationen foreslår, at Verdensmålsudvalget prioriterer, hvilke ansøgninger der indstilles til at modtage tilskud, samt hvilken størrelse tilskud de indstilles til, ud fra angivelserne i administrationsgrundlaget.

Indstilling

Center for Teknik og Miljø indstiller, at ansøgningerne prioriteres og fordelingen af midler i Grøn Pulje indstilles til udmøntning.

Tidligere beslutninger:

Udvalg: Verdensmålsudvalget 2022-2025

Dato: 22-10-2024

Drøftelserne genoptages på et ekstraordinært møde den 5. november 2024.

Udvalg: Økonomiudvalget 2022-2025

Dato: 23-10-2024

Sagen blev taget af dagsordenen.

Udvalg: Verdensmålsudvalget 2022-2025

Dato: 05-11-2024

Verdensmålsudvalget anbefaler følgende fordeling af midlerne fra Grøn Pulje:

1. Dybvad – Rødbeden og andre rødder – naturterapi og ridebane: 150.000 kr.
2. Dybvad Byudvikling – hundeskov: 91.975 kr.
3. Hørby/Dybvad – Natur Oasen: 1.032.445 kr.
4. Dybvad Forsamlingshus – toiletter: 200.000 kr.
5. Dybvad Boldklub – renovering multibane: 175.000 kr.
6. Dybvad Hallen – nye vinduer og døre: 150.000 kr.
7. Dybvad Borgerforening – opholdsfaciliteter i Søparken: 99.700 kr.
8. Ørtoft Borgerforening – energibesparelser: 50.000 kr.
9. Thorshøj Gl. Skole – sundhed og trivsel: 200.000 kr.

Beslutninger:

Verdensmålsudvalgets indstilling til fordeling af midlerne godkendes.

Bilag

1. Administrationsgrundlag for Grøn pulje (DokumentID: 7471680 - EMN-2023-05126)
2. Oversigtsskema over ansøgninger (DokumentID: 8163979 - GEO-2024-03454)
3. Ansøgninger til grøn pulje - Badskær (DokumentID: 8163730 - GEO-2024-03454)
4. Kortbilag (DokumentID: 8163867 - GEO-2024-03454)
5. (Lukket bilag)

Punkt 12: Beslutning om leasingaftale for Genbrugshjælpemidler 2025

EMN-2024-03627

12 (Åben) Beslutning om leasingaftale for Genbrugshjælpemidler 2025

Sags ID: EMN-2024-03627

Ansvarligt center: Økonomi og Løn

Beslutningskompetence
ØU

Sagsfremstilling

Ved vedtagelse af budget 2009 blev det besluttet, at indkøb af genbrugshjælpemidler fortrinsvis finansieres ved leasingaftale. Leasingaftalen indgås årligt og skal godkendes i Økonomiudvalget.

Administrationen har på den baggrund indhentet tilbud fra KommuneLeasing til finansiering køb af genbrugshjælpemidler i 2025.

Tilbuddet er en leasingaftale, der etableres som en oparbejdningsaftale. Det betyder, at kommunen får mulighed for løbende at indkøbe genbrugshjælpemidler i 2025 til en samlet værdi af op til 12 mio. kr.

Det samlede beløb for indkøb tilbagebetales med renter over en periode på 4 år. Det femte år køber kommunen hjælpemidlerne af KommuneLeasing for et beløb, der svarer til den årlige leasingydelse. Det forventes, at aftalen på 12 mio. kr. til indkøb af genbrugshjælpemidler årligt udnyttes fuldt ud.

Kommunen har fået tilbud på variabel rente i oparbejdningsperioden og har efterfølgende mulighed for at indhente tilbud på fast rente.

Tilbuddet er udarbejdet med udgangspunkt i renteniveauet den 26. september 2024.

Ved variabel rente vil den endelige leasingydelse først blive fastlagt i forbindelse med aftaleindgåelsen ved oparbejdningsperiodens udløb den 31. december 2025. Vælges fast rente til den tid vil den endelige leasingydelse ligeledes først blive fastlagt i forbindelse med, at leasingperioden er klar til opstart.

Genbrugshjælpemidler er hjælpemidler, som udlånes og som efter endt udlån kan genbruges. Udover at de udlånes som et hjælpemiddel til borger ift. at blive mere selvhjulpne, så bruges genbrugshjælpemidler også som arbejdsmiljø-hjælpemidler til plejen ift. at forflytte og/eller pleje borgere, som har væsentlig nedsat funktionsevne. Et genbrugshjælpemiddel kan f.eks. være en kørestol, en plejeseng, en stålift eller en toiletbadestol.

Indstilling

Økonomi og Løn indstiller, at

1. der indgås en leasingaftale med KommuneLeasing ud fra det indkomne tilbud til køb af genbrugshjælpemidler i 2025 til en værdi på op til 12 mio. kr.
2. administrationen på tegningstidspunktet tager stilling til, om aftalen indgås med fast eller variabel rente, afhængig af renteniveauet på det tidspunkt, og ud fra det økonomiske mest fordelagtige.

Beslutninger:

Godkendt.

Bilag

Punkt 13: Beslutning om godkendelse af takst vedr. fritvalgsbevis på hjemmepleje

EMN-2024-02425

Bilag

Fritvalgsbevis for Frederikshavn Kommune

Kravsspecifikation - Fritvalgsbevis - Personlig pleje og praktisk hjælp

Skabelon for databehandleraftale

Tro- og loveerklæring angående Rådets Forordning (EU) 2022-576 af 8. april 2022 vedrørende russisk involvering

13 (Åben) Beslutning om godkendelse af takst vedr. fritvalgsbevis på hjemmepleje

Sags ID: EMN-2024-02425

Ansvarligt center: Center for Social- og Sundhedsområdet

Beslutningskompetence
SSU/ØU/BR

Sagsfremstilling

Ifølge Servicelovens § 91 skal kommunalbestyrelsen skabe grundlag for, at modtagere af personlig pleje og praktisk hjælp i eget hjem jf. Servicelovens §83 kan vælge mellem to eller flere leverandører, hvoraf den ene kan være kommunal.

I forbindelse med Aktiv Hverdags ophør som leverandør af hjemmepleje, kan borgerne for nuværende kun vælge den kommunale leverandør. Social- og Sundhedsudvalget er derfor tidligere orienteret om, at administrationen arbejder på iværksættelse af udbud på hjemmepleje, samt indførelse af fritvalgsbeviser i en midlertidig periode fra d. 1. december 2024. I denne sagsfremstilling præsenteres materialet vedr. fritvalgsbeviser på hjemmepleje.

Fritvalgsbevisordningen forventes at træde i kraft d. 1. december 2024, og løber indtil ny leverandør af hjemmepleje er fundet via udbud.

Fritvalgsbevismaterialet består af følgende dokumenter, som er vedlagt denne sagsfremstilling, til orientering:

- Fritvalgsbevis
- Kravsspecifikation, med følgende bilag:
 - Databehandlersaftale
 - Tro- og loveerklæring angående Rådets Forordning (EU) 2022/576 af 8. april 2022 vedrørende russisk involvering

Afregningstaksten for fritvalgsbeviset skal baseres på kommunens langsigtede gennemsnitlige omkostninger ved at drifte hjemmeplejen. (Kommunens faktiske omkostninger ved levering af tilsvarende tilbud).

Administrationen gør opmærksom på, at jf. den nye ældrelov som forventes at træde i kraft 1. juli 2025, skal kommunen mindst en gang årligt foretage efterberegning af den beregnede afregningstakst. Dette betyder at hvis kommunens faktiske omkostninger ved levering af tilsvarende tilbud været højere end den fastsatte afregningstakst, skal kommunen efterbetale leverandøren forskellen. Har kommunens faktiske omkostninger ved levering af tilsvarende tilbud været lavere end den fastsatte afregningstakst, skal leverandøren efterbetale kommunen forskellen.

Afregningstaksten for fritvalgsbeviset er beregnet til følgende:

Praktisk hjælp §83	
Tidsrum	Hele døgnet
Pris pr. time	448,08 kr.

Personlig pleje §83	Almindelig tid	Øvrig tid
Tidsrum	Hverdage mellem 06.00-17.00	Hverdage mellem 17.00-06.00, samt alle lørdage, søndage og helligdage
Pris pr. time	460,55 kr.	538,58 kr.

Administrationen anbefaler at Social- og Sundhedsudvalget godkender taksten, og sender sagen videre til endelig godkendelse i Økonomiudvalget og Byrådet.

Sagen er sendt til Høring i Ældrerådet og Handicaprådet.

Indstilling

Center for Social- og Sundhedsområdet indstiller, at udvalget:

- tager fritvalgsbevismaterialet til efterretning
- godkender taksten
- og sender sagen videre til endelig godkendelse i Økonomiudvalget og Byrådet.

Tidligere beslutninger:

Udvalg: Ældrerådet 2022-2025

Dato: 04-11-2024

Godkendt

Udvalg: Handicaprådet 2022-2025

Dato: 04-11-2024

Handicaprådet tiltræder indstillingen.

Afbud fra Rikke Hermansen – i stedet mødte Steen Jørgensen

Afbud fra Børge Frederiksen – i stedet mødte Birgit Drejø

Afbud fra Ole Rørbæk.

Udvalg: Social- og Sundhedsudvalget 2022-2025

Dato: 11-11-2024

Godkendt.

Beslutninger:

Anbefales.

Bilag

1. Fritvalsbevis for Frederikshavn Kommune (DokumentID: 8182086 - EMN-2024-02425)
2. Kravsspecifikation - Fritvalsbevis - Personlig pleje og praktisk hjælp (DokumentID: 8178773 - EMN-2024-02425)
3. Skabelon for databehandleraftale (DokumentID: 8178778 - EMN-2024-02425)
4. Tro- og loveerklæring angående Rådets Forordning (EU) 2022-576 af 8. april 2022 vedrørende russisk involvering (DokumentID: 8178783 - EMN-2024-02425)

Punkt 14: Beslutning om fritagelse for grundskyld for Musikkorps Sæby

EMN-2024-03804

Bilag

Ejendomsskattebillet 2022, 2023 og vurderingsattest vedr. Skolgade 6A, 9300 Sæby

14 (Åben) Beslutning om fritagelse for grundskyld for Musikkorps Sæby

Sags ID: EMN-2024-03804

Ansvarligt center: Center for Teknik og Miljø

Beslutningskompetence
ØU

Sagsfremstilling

Administrationen modtog 20. september 2022 ansøgning fra Musikkorps Sæby om fritagelse for betaling af grundskyld for ejendommen Skolegade 6A, 9300 Sæby (matr.nr. 185B Sæby Bygrunde). Dengang blev det vurderet, at Musikkorps Sæby ikke kunne opnå fritagelse pga. §1.4.2 og 2.1 i deres vedtægter.

Administrationen har den 28. juni 2024 modtaget en ny ansøgning fra Musikkorps Sæby om fritagelse for betaling af grundskyld.

Foreningens formål er bl.a. at samle aktive medlemmer i et musikkorps samt fastholde medlemmer, der har været aktive musikere i Musikkorps Sæby i mindst 5 år, og som på grund af helbred eller alder ikke længere er i stand til at være musiske aktive, men som fortsat ønsker at være knyttet til korpset i form af det sociale liv gennem et veteranmedlemsskab og dermed fortsat være til gavn for musikkorpset med praktiske gøremål ved arrangementer og lignende.

Ejendommens grundværdi er ved seneste vurdering på ca. 438.900 kr. hvorfor den årlige grundskyld udgør 13.123,11 kr.

I lov om beskatning til kommunerne af faste ejendomme fremgår det, at kommunalbestyrelsen helt eller delvist kan meddele fritagelse for betaling af grundskyld til "Ejendomme, der ejes af almenvælgørende stiftelser eller andre institutioner med almennyttigt formål, og som anvendes til institutionens formål."

Ejendommens benyttelse vurderes derfor at være inden for lovgivningens rammer for fritagelse for betaling af grundskyld.

Administrationen har undersøgt, om der er lignende institutioner, hvor kommunen har fritaget for grundskyld. Det er tilfældet for Østervrå Idræts- og Kulturcenter, Skagen Kultur- og Fritidscenter, Sæby Spektrum og Bannerslundhallen, hvor ejendommene har en tilsvarende benyttelse, og hvor institutionerne er fritaget.

Hvis fritagelsen godkendes, vil den træde i kraft med tilbagevirkende kraft pr. 1. juli 2022 og vil være gældende indtil ejendommens benyttelse ændres.

Indstilling

Center for Teknik og Miljø indstiller, at Musikkorps Sæby fritages for betaling af grundskyld på ejendommen.

Beslutninger:

Godkendt.

Bilag

1. Ejendomsskattebillet 2022, 2023 og vurderingsattest vedr. Skolgade 6A, 9300 Sæby (DokumentID: 8183216 - EMN-2024-03804)

Punkt 15: Beslutning om tilskudsaf tale mellem Eventorganisationen og Frederikshavn Kommune

EMN-2024-04222

Bilag

Tilskudsaf tale mellem Eventorganisationen og Frederikshavn Kommune

15 (Åben) Beslutning om tilskudsaf tale mellem Eventorganisationen og Frederikshavn Kommune

Sags ID: EMN-2024-04222

Ansvarligt center: Direktionssekretariat

Beslutningskompetence
ØU

Sagsfremstilling

Den 22. december 2010 besluttede Frederikshavn Byråd at sammenlægge Arena Nord, Det Musiske Hus og Frederikshavn Event i én samlet Eventorganisation.

Eventorganisationen har i dag til formål at organisere arrangementer og events af national og international karakter til kommunen inden for de fire kerneområder:

- Møde og Konferencer
- Sport og Fritid
- Messer og Events
- Musik og Shows

Eventorganisationen modtager årligt et tilskud til gennemførelsen af bestemte aktiviteter, som i 2024 beløber sig til 1.454.800 kr.

For perioden 2025 – 2027 foreslås det, at kommunen yder et tilskud på 1.500.000 kr. (2024) årligt til Eventorganisationen for gennemførelse af opgaver og initiativer i forhold til:

- Udarbejdelse af forslag til politisk behandling i Økonomiudvalget inden for de ovenstående kerneområder i kommunen.
- Være ansvarlig for at identificere og tiltrække arrangementer og events af national og international karakter inden for de ovenstående kerneområder i kommunen.
- Være ansvarlig for at planlægge, afvikle og markedsføre disse arrangementer og events på tværs af hele kommunen, såfremt forslaget er godkendt i Økonomiudvalget.
- Være ansvarlig for at stille med de nødvendige ressourcer for at kunne gennemføre de ovenstående nævnte aktiviteter efter de er godkendt i Økonomiudvalget.

Indstilling

Direktionssekretariatet indstiller, at tilskudsaf talen godkendes

Beslutninger:

Udvalget godkender en aftale der gælder i 2025 og 2026 med en evaluering primo 2026.

Bilag

1. Tilskudsftale mellem Eventorganisationen og Frederikshavn Kommune (DokumentID: 8192377 - EMN-2024-04222)

Punkt 16: Orientering om status for Frederikshavn Kollegiums plan for bæredygtig drift

EMN-2023-01702

Bilag

Afvikling af kollegie

16 (Åben) Orientering om status for Frederikshavn Kollegiums plan for bæredygtig drift

Sags ID: EMN-2023-01702

Ansvarligt center: Økonomi og Løn

Beslutningskompetence
ØU/BR

Sagsfremstilling

Frederikshavn Kollegium ansøgte i 2023 byrådet om 10 års forlængelse af rente- og afdragsfri periode for lån på 1.750.000 kr. fra Frederikshavn Kommune.

Byrådet godkendte i møde d. 31. maj 2023 Økonomiudvalgets indstilling om at:

"Byrådet anbefales, at den rente og afdragsfrie periode forlænges med 2 år til og med 2025, hvorefter lånet skal tilbagebetales over 10 år, uden rentetilskrivning. Bestyrelsen skal udarbejde en konkret plan for kollegiets økonomiske bæredygtighed og omfang, planen skal forelægges byrådet inden udgangen af 2023."

Økonomiudvalget modtog i oktober 2023 orientering om kollegiets plan for bæredygtig drift. I planen anfører kollegiet at det mest bæredygtige for kollegiet på lang sigt vil være at skille sig af med 105 kollegieboliger på Rønmøvej og sikre at disse ikke kommer til at skabe konkurrence til kollegiets resterende boliger. Dette enten ved nedrivning eller ved salg med anden anvendelse for øje. Afvikling kan ske ved salg med nedrivning eller salg uden nedrivning. Salgspris estimeres til 6 mio. kr. både med og uden boliger. Nedrivning er estimeret til at koste 4 mio. kr.

Da der er gæld i boligerne for 21,7 mio. kr., er scenarierne at salg uden nedrivning medfører en estimeret udgift på 15,7 mio. kr. og salg med nedrivning medfører en estimeret udgift på 19,7 mio. kr.

En udgift som kollegiet ikke selv kan dække. For nuværende er den eneste kendte mulighed, at kommunen derfor må dække udgiften.

I januar 2024 modtog økonomiudvalget kollegiets regnskab 2022/23 til behandling. Af materialet fremgik at hvis ikke den politiske behandling af planen om bæredygtig økonomisk drift medførte handling fra kommunen, så man ind i at være nødsaget til at effektuere en underskudsgaranti fra 1997.

Økonomiudvalget udskød behandlingen til februar og inviterede administratoren for kollegiet til temamøde forud for behandling af regnskabet.

Herpå blev regnskabet godkendt, og underskudsgarantien effektueret.

Samtidig påbegyndtes et arbejde i Frederikshavn Kommune, i forhold til at finde svar på nogle af de skridt som ligger på vejen til en effektivering af kollegiets plan for bæredygtig drift.

Den samlede status er:

For at kollegiet kan opnå en bæredygtig økonomi skal de 105 boliger på Rønmøvej afvikles.

Både kollegiet og kommunen har undersøgt om staten vil eftergive statsgælden på 7,3 mio. kr. Dette har ATP afvist.

Derved vil afvikling medføre en væsentlig udgift. Der er 3 scenarier for afvikling som der skal iværksættes yderligere undersøgelser for.

1. Salg. Udgiften er her 19,7 mio. kr. med nedrivning, eller 15,7 mio. kr. uden nedrivning.
2. Køb til kommunens eller andre offentlige anvendelsesformål. Når kommunen ser ind i en udgift på op til 19,7 mio. kr., skal der undersøges om boligerne kan være til gavn for kommunens egen anvendelse.
3. Udlejning til erhvervsliv, eksempelvis som erhvervshotel. Her skal undersøges om dette kan være en reel mulighed både i forhold til lovgivning og interessenter. Dette vil i første omgang ikke medføre afvikling, og vil i udgangspunktet være af midlertidig karakter.

Indstilling

Økonomi og Løn indstiller, at orienteringen tages til efterretning.

Beslutninger:

Anbefales.

Bilag

1. Afvikling af kollegie (DokumentID: 8193321 - EMN-2023-01702)

Punkt 17: Orientering om Årsrapport 2024 - Erhvervshus Nord

EMN-2024-04212

Bilag

Årsrapportering 2024 Erhvervshus Nord

17 (Åben) Orientering om Årsrapport 2024 - Erhvervshus Nord

Sags ID: EMN-2024-04212

Ansvarligt center: Direktionssekretariat

Beslutningskompetence

ØU

Sagsfremstilling

Erhvervshus Nord (Frederikshavn Erhvervsråd) har udarbejdet årsrapportering 2024 jævnfør operatøraftale mellem Erhvervshus Nord og Frederikshavn Kommune 2024-2026. Det er aftalt, at Erhvervshus Nord hvert år ultimo oktober udarbejder en evaluering af det forgangne års erhvervsfremmeindsats.

Erhvervshus Nord understøtter aktivt erhvervsudviklingen i kommunen med særligt fokus på realiseringen af jobmæssige og erhvervsøkonomiske potentialer.

I henhold til aftalen udmøntes erhvervsfremmeindsatsen i praksis i 3 niveauer:

- Erhvervsstrukturudvikling
- Erhvervsudvikling
- Erhvervsservice

I 2024 har Erhvervshus Nord særligt haft fokus på fundraising. Der er udarbejdet ansøgninger til private, nationale og internationale fonde og puljer for over 32. mio. kr. og opnået en bevillingsrate på 75 %.

Derudover er der gennemført en ekstraordinær kommunikationsindsats med sigte på at skabe et positivt image i kommunen, set i lyset af situationen på Frederikshavn Havn.

Erhvervshus Nord har været i direkte kontakt med 257 lokale virksomheder og understøttet med hjælp til ansøgninger, iværksættervejledning og generel virksomhedsrådgivning. Erhvervshus Nord driver nu 8 faglige erhvervsnetværk med i alt 175 aktive virksomheder.

Indstilling

Direktionssekretariatet indstiller, at årsrapporten tages til efterretning.

Beslutninger:

Godkendt.

Bilag

1. Årsrapportering 2024 Erhvervshus Nord (DokumentID: 8191592 - EMN-2024-04212)

Punkt 18: Orientering om status på Sæby Købstadsjubilæums økonomi

EMN-2022-03990

18 (Åben) Orientering om status på Sæby Købstadsjubilæums økonomi

Sags ID: EMN-2022-03990

Ansvarligt center: Direktionssekretariatet

Beslutningskompetence
ØU

Sagsfremstilling

Sæby Købstadsjubilæum har et overskud på 1 mio. kr. pr. 31. oktober 2024. Der var afsat 2.5 mio. kr. i budgettet, hvoraf 1.5 mio. kr. er blevet brugt.

Fejringen har fundet sted gennem hele året, med særligt mange aktiviteter i jubilæumsweekenden. Aktiviteterne inkluderede historiske træskibe, festgudstjeneste i Sæby Kirke, musik på havnen og Sæby torv, streetfood-boder, børnekunst på Sæby Ældrecentre, folkefest på havnen for alle aldersgrupper og meget mere.

Det har været vigtigt, at de, der kom med ideerne til fejringen, også har været med til at realisere dem. Der blev også reserveret midler til en eventuel deltagelse fra kongehuset.

Fejringen har været præget af stort engagement og involveret mange frivillige, der har ydet en stor indsats for at gøre Købstadsfejringen til en succes.

Indstilling

Direktionssekretariatet indstiller at orientering tages til efterretning.

Beslutninger:

Godkendt.

Bilag

.

Punkt 19: Orientering om tilslutningsbidrag på solgt areal på Skagavej i Skagen

GEO-2020-00403

Bilag

Salg af areal ved Skagavej i Skagen til støttet boligbyggeri

Oversigtskort ØU og byråd

Kort med beliggenhed i byen

19 (Åben) Orientering om tilslutningsbidrag på solgt areal på Skagavej i Skagen

Sags ID: GEO-2020-00403

Ansvarligt center: Center for Teknik og Miljø

Beslutningskompetence
ØU/BR

Sagsfremstilling

Byrådet godkendte i december 2021 salg af areal på Skagavej i Skagen til støttet boligbyggeri. I sagen blev besluttet, at køber betaler tilslutningsbidrag til kommunen på 983.250 kr. eksklusive moms.

Administrationen opkrævede betaling for grunden; herunder tilslutningsbidrag i september 2023. Køber gjorde dog indsigelse, da Forsyningen også opkrævede tilslutningsbidrag hos køber. Administrationen sendte derfor kreditnota således, at Forsyningen har modtaget tilslutningsbidraget.

Administrationen havde forud for sagen i 2021 fået oplyst af Forsyningen, at tilslutningsbidraget på matriklen var betalt. Det er i det tilfælde normal procedure, at kommunen som sælger opkræver tilslutningsbidrag hos køber. Forsyningen opdagede efterfølgende, at der ved en ordning i den daværende Skagen Kommune var givet henstand med tilslutningsbidrag for den ubebyggede del af matriklen, der er solgt i nærværende sag. Der var kun betalt tilslutningsbidrag for den bebyggede del (Plejecenter Ankermedet).

Når kommunen opkræver tilslutningsbidrag, sker det med det formål at udligne den tidligere udgift til tilslutningsbidraget. I dette tilfælde har kommunen ikke tidligere betalt tilslutningsbidrag for det ubebyggede areal.

Administrationen vurderer på den baggrund, at det jævnfør reglerne er korrekt, at Forsyningen opkræver tilslutningsbidraget hos køber, og at kommunen udelukkende modtager købesummen for arealet. Beslutningen om, at køber betalt tilslutningsbidrag til kommunen som sælger, følges derved ikke.

Købesummen for grunden 2.443.960 kr. eksklusive moms er modtaget.

Indstilling

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

Beslutninger:

Anbefales.

Bilag

1. Salg af areal ved Skagavej i Skagen til støttet boligbyggeri (DokumentID: 6488237 - GEO-2020-00403)
2. Oversigtskort ØU og byråd (DokumentID: 6489284 - GEO-2020-00403)
3. Kort med beliggenhed i byen (DokumentID: 6489596 - GEO-2020-00403)

Punkt 20: Beslutning om udbud af Hjørringvej 62 og 66 samt Randersgade 49

GEO-2024-06168

Bilag

Kortbilag 1

Kortbilag 2

20 (Åben) Beslutning om udbud af Hjørringvej 62 og 66 samt Randersgade 49

Sags ID: GEO-2024-06168

Ansvarligt center: Center for Teknik og Miljø

Beslutningskompetence
ØU

Sagsfremstilling

Arealet består af 3 ejendomme, Hjørringvej 62 og 66 samt Randersgade 49. Arealet er samlet 7.238 m² og ligger i dag ubenyttet hen. Børnehuset Spiren har tidligere ligget på arealet, og blev revet ned i 2022. Udgiften til nedrivning af Spiren udgjorde 1.320.000 kr.

Arealet er omfattet af kommuneplanramme FRE.B.10.01, som udlægger området til boligområde. Arealet kan anvendes til helårsbeboelse med tilhørende kollektive anlæg, som børneinstitutioner og lignende. Hvis det ikke bryder med områdets karakter af beboelse, kan der indrettes bygninger/lokaler til områdets daglige forsyning eller erhverv, som ikke giver nævneværdig påvirkning af omgivelserne.

Angående Hjørringvej 62 og 66 forventes det, at en ansøgning om byggeri eller udstykning af arealet vil udløse lokalplanpligt.

Angående Randersgade 49 forventes det, at der kan bygges en bolig uden, at det vil kræve lokalplan.

Et salg af Randersgade 49 særskilt kan lægge begrænsninger på, hvad det resterende areal kan anvendes til. For at give en kommende køber de bedste betingelser for at udvikle arealet, foreslår administrationen, at det sælges som et samlet areal.

Et salg skal altid ske til markedsprisen. Administrationen vurderer, at markedsprisen for arealet er 250 kr. pr. m² ud fra en lignende handel i området.

Administrationen foreslår, at arealet udbydes på pris og projekt. Tilbudsgiver skal sammen med købstilbuddet aflevere et skitseforslag og en beskrivelse af projektet.

Hvis købers projekt kræver lokalplan, foreslås det, at byggefristen sættes til 2 år efter lokalplanens vedtagelse, dog senest 5 år efter købsaftalens indgåelse. Ellers gælder den normale byggefrist på 2 år fra overtagelsesdatoen.

Indstilling

Center for Teknik og Miljø indstiller, at

1. arealet udbydes på pris og projekt
2. der kan alene bydes på hele arealet
3. arealet udbydes til en mindstepris på 250 kr. pr. m², i alt 1.809.500 kr.
4. hvis købers projekt kræver lokalplan, sættes byggefristen til 2 år efter lokalplanens vedtagelse, dog senest 5 år efter købsaftalens indgåelse. Ellers gælder den normale byggefrist på 2 år fra overtagelsesdatoen
5. Tilbudsgiver skal indlevere en skriftlig bankgaranti/-erklæring som dokumentation for købers betalingsevne
6. køber afholder alle omkostninger i forbindelse med handlen.

Beslutninger:

Godkendt.

Bilag

1. Kortbilag 1 (DokumentID: 8192697 - GEO-2024-06168)
2. Kortbilag 2 (DokumentID: 8192705 - GEO-2024-06168)

Punkt 21: Beslutning om udbud af grunden Århusgade 61, Frederikshavn

GEO-2024-06169

Bilag

Kort 1

Kort 2

21 (Åben) Beslutning om udbud af grunden Århusgade 61, Frederikshavn

Sags ID: GEO-2024-06169

Ansvarligt center: Center for Teknik og Miljø

Beslutningskompetence
ØU

Sagsfremstilling

Der er interesse for erhvervelse af grunden Århusgade 61. Grunden er 2.546 m² og ligger ubenyttet hen. Institutionen Spiloppen har tidligere ligget på grunden og blev revet ned i 2022. Udgiften til nedrivning udgjorde 481.000 kr.

Grunden er i Byplanvedtægt 68 udlagt til offentlige formål som institutioner og lignende. I kommuneplanen, område FRE.B.10.01, er grunden udlagt til helårsbeboelse med tilhørende institutioner og lignende. Desuden kan der indrettes bygninger/lokaler til områdets daglige forsyning eller erhverv, der ikke giver anledning til nævneværdig påvirkning af omgivelserne, hvis det ikke bryder med områdets karakter af beboelse.

Der kan ikke dispenseres fra byplanvedtægtens anvendelsesbestemmelser, og der skal udarbejdes ny lokalplan, hvis grunden skal kunne anvendes til boligformål.

Købers projekt kan derfor potentielt kræve ny lokalplan. Det foreslås, at byggefristen sættes til 2 år efter lokalplanens vedtagelse, dog senest 5 år efter overtagelsesdatoen. Hvis købers projekt ikke kræver ny lokalplan, gælder den normale byggefrist på 2 år fra overtagelsesdatoen.

Ud fra anvendelsesmulighederne og grundens beliggenhed, vurderer administrationen at markedsprisen er 250 kr. pr. m² svarende til i alt 636.500 kr.

Administrationen foreslår, at arealet udbydes på pris og projekt. Tilbudsgiver skal sammen med købstilbuddet aflevere en beskrivelse af projektet.

Der blev i 1941 tinglyst en deklaration om gasboringsret og forkøbsret for Aalborg Portland på grunden. Et salg vil derfor kræve en aflysning af deklarationen eller som minimum en godkendelse fra Aalborg Portland til, at kommunen kan sælge grunden videre. Det foreslås, at det undersøges, om deklarationen kan aflyses, eller om der kan gives tilladelse til et videresalg, og at kommunen afholder udgifterne til dette.

Indstilling

Center for Teknik og Miljø indstiller, at:

1. grunden udbydes på pris og projekt
2. mindsteprisen sættes til 250 kr., i alt 636.500 kr.

3. hvis købers projekt kræver lokalplan, sættes byggefristen til 2 år efter lokalplanens vedtagelse dog senest 5 år efter overtagelsesdatoen. Ellers gælder den normale byggefrist på 2 år fra overtagelsesdatoen
4. tilbudsgiver skal indlevere en skriftlig bankgaranti/-erklæring som dokumentation for købers betalingsevne
5. deklaration om gasboring og forkøbsret søges aflyst, eller der søges tilladelse til et videresalg. Kommunen afholder udgifterne til dette.
6. køber afholder alle udgifter ved handlen.

Beslutninger:

Godkendt.

Bilag

1. Kort 1 (DokumentID: 8181577 - GEO-2024-06169)
2. Kort 2 (DokumentID: 8181578 - GEO-2024-06169)

Punkt 22: Beslutning om køb af 3 grunde Kæreng 12, Kærhaven 31 og Kærløbervej 42 i Frederikshavn

GEO-2024-06437

Bilag

Kort

22 (Åben) Beslutning om køb af 3 grunde Kæreng 12, Kærhaven 31 og Kærløbervej 42 i Frederikshavn

Sags ID: GEO-2024-06437

Ansvarligt center: Center for Teknik og Miljø

Beslutningskompetence
ØU/BR

Sagsfremstilling

Administrationen har modtaget henvendelse fra kurator i konkursbo, der spørger, om kommunen ønsker at benytte sig af sin tilbagekøbsret og købe 3 boliggrunde. Ejendomsværdien for hver grund er 50.000 kr. pr. 1. oktober 2022. De kan benyttes til helårsbeboelse og er byggemodnet.

Tilbageskødning til kommunen skal ske til samme købesum, som Palm City Properties A/S i sin tid betalte for grundene, nemlig 35 kr. pr. m². Kommunen vil dermed kunne købe hver grund for 3.500 kr.; i alt 10.500 kr. for de 3 grunde. Ifølge servituttten skal nuværende ejer betale for tilbageskødningen.

Ifølge tinglyst servitut skal grundejerforeningen blandt andet også varetage medlemmernes interesser vedrørende et kommende aktivitetscenter, herunder vandland, der opføres i området. Hvert medlem skal blandt andet betale et årligt bidrag på 15.000 kr. til drift af vandland.

Kommunen har tidligere købt grunden Kæreng 31 og Kærsvinget 4-14, i alt 7 grunde. Kæreng 31 er til salg for 395.000 kr. og grundene ved Kærsvinget 295.000 kr. Grundene er vist med blå på vedhæftede oversigtskort. De 3 nye grunde er vist med gul.

Kommunen har tidligere afholdt udgiften til tilslutningsbidrag til kloak. Kommunen vil opkræve bidraget hos en ny køber.

Administrationen foreslår, at kommunen køber grundene tilbage, da kommunen på grund af konkursen ellers vil miste muligheden for at kunne købe dem tilbage, hvis de ikke bebygges.

Økonomiske konsekvenser

Købesum	10.500 kr.
Tilslutningsbidrag kloak	<u>188.149 kr.</u>
Udgift i alt	<u>198.649 kr.</u>

Indstilling

Center for Teknik og Miljø indstiller, at

1. de 3 grunde tilbagekøbes
2. den samlede købesum inklusive tilslutningsbidrag til kloak på 198.649 kr. finansieres af udviklingspuljen under køb og salg

Beslutninger:

Anbefales.

Bilag

1. Kort (DokumentID: 8186710 - GEO-2024-06437)

Punkt 23: Lukket: Beslutning om salg af ejendomme

GEO-2024-01272

Anbefales.

Punkt 24: Underskriftside

MOS-2024-00394

24 (Åben) Underskriftside

Sags ID: MOS-2024-00394

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

.