

REFERAT Frederikshavn Byråd 2007-2021 d. 03-12-2012

Mødedato Mandag d. 03. december 2012 kl. 00:00

Mødested

Indholdsfortegnelse

Referat - Åben..... 3

Punkt 1: Referat - Åben

Referat

Frederikshavn Byråd

Ordinært møde

Dato 3. december 2012

Tid 19:00

Sted Byrådssalen, Rådhuset, Frederikshavn

NB.

Fraværende Ingen

Stedfortræder

Medlemmer

Erik Sørensen (A)	Jette Fabricius Toft (UP)
Bjarne Kvist (A)	Christina Lykke Eriksen (F)
Birgit Hansen (A)	Søren Visti Jensen (F)
Jens Hedegaard Kristensen (A)	Brian Pedersen (F)
Jørgen Tousgaard (A)	Paul Rode Andersen (F)
Erik Kyed Trolle (A)	Frode Thule Jensen (V)
Ole Rørbæk Jensen (A)	John Christensen (V)
Bruno Müller (A)	Per Nilsson (V)
Anders Gram Mikkelsen (A)	Helle Madsen (V)
Hanne Welanders (A)	Pia Karlsen (V)
Peter Laigaard (LA)	Mogens Brag (V)
Hanne Bøgsted (O)	Jens Ole Jensen (V)
Jeppe Nielsen Kyk (UP)	Anders Broholm (V)
Carsten Sørensen (O)	Lars Møller (V) - Formand
Jens Porsborg (C)	Irene Hjortshøj (A)
Peter E. Nielsen (C)	



Indholdsfortegnelse

	Side
1. Forslag til løsning af parkerings-, tilkørsels- og trafikafviklingsforholdene ved Skagens Museum	6
2. Efterforskning af skifergas (fase 1) Ovnstrupvej 6, Dybvad	9
3. Nye vedtægter for Vendsyssel Teater	12
4. Forslag til Lokalplan SAE.B.02.14.01 - Boligområde Boelsmindevej, Sæby og kommuneplantillæg 09.50	14
5. Endelig vedtagelse af Lokalplan SKA.B.04.04.01 - Damstedvej, Skagen	16
6. Endelig vedtagelse af Lokalplan SKA.B.07.06.01 - Krøyer's, Gl. Skagen	18
7. Vedtagelse af Frederikshavn Kommunes Vand- og Naturhandleplaner	20
8. Ansøgning om tilskud til Nellemanns Have	24
9. Fastsættelse af priser for bolig- og erhvervsgrunde for 2013	27
10. Indstilling til Landsbyggefonden - Godkendelse af byggeregnskab - skema C - sammenlægning af almene boliger i Aalbæk	29
11. Ansøgning om tilladelse til udstedelse af pantebreve i forbindelse med låneomlægning - Frederikshavn Boligforening, afdeling 2, 12, 14 og 29	31
12. Ansøgning om indgåelse af aftale om udlejning efter særlige kriterier - Frederikshavn Boligforening	33
13. Frederikshavn Kollegiums fremtid	35
14. Anden låneoptagelse for 2012 samt etablering af byggekredit	37
15. Ansøgning om lån og kommunegaranti til lån - Skagen Kultur og Fritidscenter	39
16. Magelæg mellem ejendommene Guldmajsvej 8 og den kommunale ejendom matr. nr. 52 bm, Skagen markjorder	42
17. Salg af Oddevænget 15, Skagen	43
18. Salg af Skovvej 13, Skagen	45
19. Salg af C. S. Møllers Vej 2, Skagen	46
20. Salg af areal udlagt som P-plads - Krøyers Gl. Skagen	48

Bilagsfortegnelse

Punkt nr.	Dok.nr.	Tilgang	Titel
1	48100/12	Åben	COWI_rev1 Parkeringsnotat Skagens_Museum_1maj2012.pdf
2	120675/12	Åben	Kommunens tidsplan for fase 1
2	122392/12	Åben	VVM-anmeldelse
2	124062/12	Åben	Supplerende oplysninger modtaget 31. oktober 2012.pdf
2	127942/12	Åben	Baggrundsmateriale til ansøgning om landzone- og byggetilladelse.pdf
3	131110/12	Åben	Bilag 1 - Gældende vedtægter for Vendsyssel Teater
3	131109/12	Åben	Bilag 2 - Forslag til reviderede vedtægter for Vendsyssel Teater
4	123886/12	Åben	Bilag 1 - LPforslagSAE.B.02.14.01.pdf
4	122639/12	Åben	Bilag 2 - Gl.Dagsordenpkt12.06.12.pdf
5	89972/12	Åben	Bilag 1 - LpEndelig_SKA.B.04.04.01 Damstedvej
5	89976/12	Åben	Bilag 2 - Indsigelsesnotat SKA.B.04.04.01
5	136756/12	Åben	Mail til John Christensen.pdf
6	123062/12	Åben	Bilag 1 - Lokalplan - Krøyer's Gl. Skagen - endelig vedtagelse
6	123068/12	Åben	Bilag 2 - Indsigelsesnotat - Krøyers Gl Skagen - endelig vedtagelse
7	119598/12	Åben	Bilag 1 - Høringsnotat Vandhandleplan
7	120473/12	Åben	Bilag 2 - Høringsnotat naturhandleplaner
8	124955/12	Åben	Bilag 1 - Ansøgning om tilskud til Nellemanns Have
8	124957/12	Åben	Bilag 2 - budget Nellemann
8	124962/12	Åben	Bilag 3 - Nellemanns Have - Beskrivelse af forretningsmodel
8	124964/12	Åben	Bilag 4 - Nellemanns Have_Rapport
9	123785/12	Åben	Bilag 1 - Oversigt over boliggrunde og erhvervsgrunde til salg
9	130354/12	Åben	Bilag 2 - Annonce - boliggrunde til salg 2013
9	130353/12	Åben	Bilag 3 - Annonce - erhvervsgrunde til salg 2013
9	142903/12	Åben	Oversigt over boliggrunde og erhvervsgrunde til salg inkl. sammentælling
13	133355/12	Åben	Bilag 1 - Bestyrelsesredegørelse
13	133359/12	Lukket	Bilag 2 - Tilbud på fusion + tilbud på administrationsaftale - lukket
14	132198/12	Åben	Opgørelse over låneoptagelse - nov 2012
15	132204/12	Lukket	Bilag 1 - Ansøgning om kommunegaranteret låneoptagelse
15	132215/12	Lukket	Bilag 2 - Budgetopfølgning pr 30 september 2012
15	132217/12	Lukket	Bilag 3 - Likviditetsbudget okt-dec 2012
15	132223/12	Lukket	Bilag 4 - Månedsrapport pr 30 09 2012
15	132226/12	Lukket	Bilag 5 - Vedligeholdelsesbudget 2012 pr 30 09 2012
15	132230/12	Åben	Bilag 6 - Timefordeling-hallerne 2012-2013
16	128091/12	Lukket	Bilag 1 - Guldsmajvej. Angivelse af arealer
16	128097/12	Lukket	Bilag 2 - Guldsmajvej. Kortbilag
17	122811/12	Åben	Bilag 1 - Oddevænget 15. Kortbilag
17	130491/12	Lukket	Bilag 2 - Oddevænget 15, Skagen. Oversigt over indkomne bud
18	122810/12	Lukket	Bilag 1 - Skovvej 13. Kortbilag

18	130518/12	Lukket	Bilag 2 - Skovvej 13, Skagen. Oversigt over indkomne bud
19	127927/12	Lukket	Bilag 1 - C. S. Møllers Vej 2, Skagen Kortbilag
19	130557/12	Lukket	Bilag 2 - C. S. Møllers Vej 2, Skagen. Oversigt over indkomne bud
20	122769/12	Lukket	Højensvej. Kortbilag

1. Forslag til løsning af parkerings-, tilkørsels- og trafikafviklingsforholdene ved Skagens Museum

Åben sag

Sagsnr: 12/1168

Forvaltning: CTM

Sbh: POHN

Besl. komp: TU/BR

Sagsfremstilling

I forlængelse af fremlæggelse og udsendelse af lokalplanforslag for udvidelse og renovering af Skagens Museum er der udarbejdet et notat med forslag til regulering af parkerings-, tilkørsels- og trafikafviklingsforholdene ved Skagens Museum.

Den planlagte udvidelse af Skagens Museum indebærer, at der ifølge lokalplanen skal etableres 42 nye parkeringspladser gennem Frederikshavn Kommunes parkeringsfondsordning. Notatet peger på forskellige muligheder for, at der kan etableres yderligere p-pladser på forskellige lokaliteter, herunder på Spliidsvej. Derudover indeholder notatet forslag til en parkeringsstrategi bestående af en bedre skiltning, indførelse af p-forbudszone, angivelse af p-søge-rute og anvisning af områder for turistbusparkering.

Fagcenteret har som supplement til notatet undersøgt alternative etableringsmuligheder dels ved ejendommen Admiralgården, Østre Strandvej 51 og dels kantstensparkering på Østre Strandvej.

Admiralgården er et anneks til Brøndums Hotel med 27 værelsesenheder. Admiralgården er imidlertid en fredet bygning, hvorfor det ikke umiddelbart er hensigtsmæssigt at etablere p-pladser, der ikke hidrører Admiralgården. Såfremt der skulle etableres p-pladser her ville parkeringsnormen på 1 p-plads pr. værelsesenhed for hotellet først skulle opfyldes. Muligheden for etablering af yderligere p-pladser vil herefter være stærkt begrænsede. Denne løsning kan derfor ikke anbefales.

Kantstensparkering langs Østre Strandvej er formelt allerede en mulighed, der imidlertid sjældent benyttes. Såfremt der afmærkes parkeringsbåse langs vejen, vil dette synliggøre muligheden. Østre Strandvej ligger i en 2-3 minutters gangafstand fra Skagens Museum. Der vil kunne afmærkes 48 parkeringsbåse på strækningen Havnevagtvej til Skudevej. Fra Skudevej til enden af Østre Strandvej, vil der kunne afmærkes yderligere 42 parkeringsbåse.

Indstilling

Konst. direktør med ansvar for Teknik og Miljø indstiller, at Plan- og Miljøudvalget fremsender notatet til Teknisk Udvalg til drøftelse og beslutning om eventuel iværksættelse af de foreslåede tiltag.

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 4. september 2012

Et flertal ønsker at der arbejdes videre med etablering af P-pladser på:

- 1) Østre Strandvej
- 2) Spliidsvej
- 3) Spliidsvej/Markvej
- 4) Skolemarken

Pia Karlsen kan ikke tiltræde etablering af P-pladser på Spliidsvej.

Paul Rode Andersen kan ikke tiltræde etablering af P-pladser på Skolemarken.

Jens Hedegaard Kristensen foreslår, at der arbejdes videre med muligheden for etablering af halvt nedgravet parkering på Skolemarken.

Pia Karlsen, Erik Sørensen og John Christensen tilslutter sig Jens Hedegaard Kristensen's forslag.

Supplerende sagsfremstilling

Den planlagte udvidelse af Skagens Museum indebærer, at der vil blive et behov for gennem parkeringsfondsordningen at etablere 42 erstatningsparkeringspladser. Der kan etableres følgende antal parkeringspladser på de lokaliseringer, der er nævnt:

- 1) Østre Strandvej – op til 90 p-pladser
- 2) Spliidsvej – op til 52 p-pladser
- 3) Spliidsvej/Markvej – op til 67 p-pladser
- 4) Skolemarken – op til 338 p-pladser
- 5) Skolemarken halvt nedgravet uden parkering i gadeniveau – ca. 150 p-pladser

Der vil således i tilknytning til museumsudvidelsen kun være behov for at bringe én af de nævnte lokaliseringer i spil.

Parkeringsstrategien omfatter i det væsentligste bedre skiltning til attraktioner og til p-pladser og bedre skiltning af fodgængerruter fra p-pladser til de enkelte attraktioner, samt indførelse af p-forbud uden for afmærkede båse i et afgrænset område omkring museet.

Indstilling

Konst. direktør med ansvar for Teknik og Miljø indstiller, at

1. Teknisk Udvalg træffer beslutning om, at erstatningsparkering i forbindelse med museumsudvidelsen etableres på Østre Strandvej
2. det drøftes i hvilken udstrækning den i bilagsnotatet foreslåede parkeringsstrategi skal iværksættes
3. etableringsudgifter finansieres af P-fond

Beslutning Teknisk Udvalg den 23. oktober 2012

For Bruno Müller mødte dennes stedfortræder Brian Kjær.

Et flertal tiltræder indstillingen. Hanne Welanders, Brian Kjær og Anders Gram Mikkelsen begærer sagen i byrådet.

Beslutning Frederikshavn Byråd den 3. december 2012

Sagen tilbagesendes til Teknisk Udvalg.

Fraværende: Hanne Bøgsted

Bilag

COWI_rev1 Parkeringsnotat Skagens_Museum_1maj2012.pdf (dok.nr.48100/12)

2. Efterforskning af skifergas (fase 1) Ovnstrupvej 6, Dybvad

Åben sag

Sagsnr: 12/8072

Forvaltning: CTM

Sbh: jebn

Besl. komp: PMU/BR

Sagsfremstilling

Et energiselskab har ansøgt om tilladelse til etablering af en efterforskningsboring efter skifergas på ejendommen Ovnstrupvej 6, Dybvad.

Plan- og Miljøudvalget er den 16. august og 4. september 2012 orienteret om efterforskningsprojektet.

Efterforskning af skifergas er opdelt i 2 faser:

Fase 1: Etablering af dydboring og kerneprøvetagning

Fase 2: Produktionstest, herunder frakturering

Projektets fase 1 betyder, at der skal anlægges en boreplads på ca. 15.400 m². Borepladsen indrettes til selve boreriggen, et område med kontorvogne og parkering samt et område for besøgende. Endvidere skal adgangsvejene til området forbedres og udvides.

Til projektets fase 1 skal Center for Teknik og Miljø give følgende afgørelser/tilladelser:

- screening af dydboringen efter VVM-reglerne (VVM-pligt eller ej, VVM står for Vurdering af Virkningerne på Miljøet)
- landzonetilladelse
- byggetilladelse
- tilladelse til vandindvindingsboringer (meddelt 17. oktober 2012)
- tilladelse til udledning af overfladevand til vandløb
- dispensation efter naturbeskyttelsesloven ved udledning af overfladevand til vandløb
- tilladelse til opstilling af dieseltanke
- tilladelse til ændringer af vejforløb (øget bredde, ændringer af kurver mv.)
- skiltetilladelse
- anvisning til bortskaffelse af affald og spildevand
- evt. gravetilladelse

Dydboringen kræver endvidere en boringstilladelse fra Energistyrelsen.

Ansøger har 1. oktober 2012 anmeldt fase 1 efter VVM-reglerne og 3. oktober 2012 søgt om landzonetilladelse og byggetilladelse til etablering af boreplads med en tidsmæssig udstrækning, der svarer til fase 1. Der er fremsendt supplerende oplysninger til sagen 31. oktober 2012.

Den første del af Frederikshavn Kommunes myndighedsbehandling, omfatter en stillingtagen i forhold til landzonetilladelse samt en afgørelse efter VVM-reglerne. Inden kommunen træffer beslutning, skal ansøgningsmaterialet sendes ud i høring

ved naboer og eventuelle øvrige parter. Parter er personer, der har en direkte, væsentlig og individuel interesse i afgørelserne.

Center for Teknik og Miljø har udarbejdet en tidsplan for Kommunens sagsbehandling i fase 1. Der er planlagt borgermøde på Dybvad Kro, torsdag den 15. november 2012 kl. 19.00.

Inden kommunen træffer endelig beslutning om landzonetilladelse og afgørelse efter VVM-reglerne skal eventuelle bemærkninger fra naboer/partier vurderes og sagen skal behandles politisk i Plan- og Miljøudvalget og Byrådet.

Frederikshavn Kommune forventer at træffe afgørelser ultimo januar 2013. Først herefter vil etableringen af borepladsen kunne opstartes. Dybdeboringen vil sandsynligvis finde sted i medio 2013.

Fase 2 kræver udarbejdelse af en VVM-redegørelse. Denne forventer ansøger først at igangsætte, hvis resultatet af fase 1 viser tilstedeværelsen af skifergas. Ansøger har vurderet, at der er 20 % sandsynlighed herfor.

Såfremt der er basis for en indvinding af skifergas (decideret produktion) forventes denne først om en årrække (omkring 2022 og senere). Denne kræver fornyet sagsbehandling, herunder VVM-redegørelse. Der er i øjeblikket en bekendtgørelse i høring, hvor Staten får ansvaret for et sådant anlæg.

Indstilling

Konst. direktør med ansvar for Teknik og Miljø indstiller, at

1. VVM-anmeldelsen af fase 1 samt ansøgning om landzonetilladelse sendes ud i partshøring
2. der afholdes borgermøde på Dybvad Kro, torsdag den 15. november 2012 kl. 19.00

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 6. november 2012

Et flertal tiltræder indstillingen.

Paul Rode Andersen kan ikke tiltræde og begærer sagen i byrådet.

Beslutning Frederikshavn Byråd den 3. december 2012

Indstillingen kom til afstemning.

For stemte 24: Lars Møller (V), Anders Broholm (V), Jens Ole Jensen (V), Mogens Brag (V), Pia Karlsen (V), Helle Madsen (V), Per Nilsson (V), John Christensen (V), Frode Thule Jensen (V), Peter E. Nielsen (C), Jens Porsborg (C), Jeppe Nielsen Kyk (UP), Carsten Sørensen (O), Peter Laigaard (LA), Erik Sørensen (A), Bjarne Kvist (A), Birgit Hansen (A), Jens Hedegaard Kristensen (A), Erik Kyed Trolle (A), Irene Hjortshøj (A), Ole Rørbæk Jensen (A), Bruno Müller (A), Anders Gram Mikkelsen (A), Hanne Welanders (A).

Imod stemte 6: Paul Rode Andersen (F), Brian Pedersen (F), Søren Visti Jensen (F), Christina Lykke Eriksen (F), Jette Fabricius Toft (UP), Jørgen Tousgaard (A).

Indstillingen blev godkendt.

Der blev fremsat forslag til afstemning om, at byrådet udtaler følgende:

Byrådet opfordrer Klima- og Energiministeren til at genoverveje beslutningen om at udvindeskifergas i Vendsyssel. Byrådet finder for det første, at grundvandet ikke bør udsættes for de risici, der er forbundet med udvindingen. For det andet finder byrådet ikke, at udvindingen af skifergas er i overensstemmelse med regeringens målsætning om et fossilfrit Danmark, eller for den sags skyld i overensstemmelse med den lokale målsætning om at gøre Frederikshavn Kommune til en grøn, bæredygtig og vedvarende energikommune.

For stemte 15: Paul Rode Andersen (F), Brian Pedersen (F), Søren Visti Jensen (F), Christina Lykke Eriksen (F), Jette Fabricius Toft (UP), Erik Sørensen (A), Bjarne Kvist (A), Birgit Hansen (A), Jørgen Tousgaard (A), Erik Kyed Trolle (A), Irene Hjortshøj (A), Ole Rørbæk Jensen (A), Bruno Müller (A), Anders Gram Mikkelsen (A), Hanne Welander (A).

Imod stemte 14: Lars Møller (V), Anders Broholm (V), Jens Ole Jensen (V), Mogens Brag (V), Pia Karlsen (V), Helle Madsen (V), Per Nilsson (V), John Christensen (V), Frode Thule Jensen (V), Peter E. Nielsen (C), Jens Porsborg (C), Jeppe Nielsen Kyk (UP), Peter Laigaard (LA), Carsten Sørensen (O).

Undlod 1: Jens Hedegaard Kristensen (A).

Forslaget blev vedtaget.

Fraværende: Hanne Bøgsted

Bilag

Kommunens tidsplan for fase 1 (dok.nr.120675/12)

VVM-anmeldelse (dok.nr.122392/12)

Supplerende oplysninger modtaget 31. oktober 2012.pdf (dok.nr.124062/12)

Baggrundsmateriale til ansøgning om landzone- og byggetilladelse.pdf (dok.nr.127942/12)

3. Nye vedtægter for Vendsyssel Teater

Åben sag

Sagsnr: 12/10504

Forvaltning: LS

Sbh: injn

Besl. komp: BR

Sagsfremstilling

Med baggrund i krav fra Vendsyssel Teaters revision har Vendsyssel Teater i samarbejde med Hjørring Kommunes administration udarbejdet forslag til reviderede vedtægter for Vendsyssel Teater.

Udkast til vedtægter har været forelagt Kulturstyrelsen, som et led i Kulturstyrelsens godkendelse af forslag til ny egnsteateraftale for Vendsyssel Teater. Der er ikke i den forbindelse kommet kommentarer fra styrelsen til de reviderede vedtægter for "Vendsyssel Teater".

Vendsyssel Teaters revision påpegede i 2011 en række problemer omkring de eksisterende vedtægter for teatret:

- der var i vedtægterne ikke taget højde for den to-delning af teaterledelsen, der siden august 2011 har været realiteten
- der var ikke udarbejdet en forretningsorden for bestyrelsen, trods det, at vedtægterne stiller krav herom
- der manglede et regelsæt til håndtering af det forhold, at teaterlederen også fungerer som instruktør

Hjørring Kommune skriver også, at det vedtagne byggeri af en ny teaterbygning samtidig har forstærket behovet for en afklaring af regelsættet.

Jf. Hjørring Kommune adskiller vedtægtsforslaget sig væsentligst fra de hidtil gældende vedtægter på følgende punkter:

- Bestyrelsens sammensætning (§ 3)
her ændres sammensætningen således "Repræsentantskabet" erstattes af en venneforening åben for alle. Personalerepræsentationen reduceres fra 2 til 1. Hjørring – og Frederikshavn Kommuner får mulighed for selv at beslutte, om de hver vil udpege én eller som hidtil, to medlemmer til bestyrelsen. Byrådene udpeger i enighed, efter indstilling fra den afgående bestyrelse, tre medlemmer
Formålet med denne ændring er at få så bred en professionel kompetence som muligt repræsenteret i bestyrelsen.
- Teaterledelsen (§ 6, § 13 m.fl.)
Her indføres mulighed for – som det reelt allerede er tilfældet – at dele teaterledelsen og det dertil hørende ansvar mellem en kunstnerisk og en administrativ leder
- Vedtægtsændringer (§§ 24 og 25)

Her sidestilles Frederikshavn Kommune med Hjørring Kommune, således at begge kommuner fremover skal godkende vedtægtsændringer

Forslag til vedtægter er endnu ikke behandlet politisk i Hjørring Kommune, men kommunens direktion indstiller, at

- Hjørring Kommune godkender vedtægtsændringerne med ikrafttræden 1. januar 2013
- Frederikshavn Kommune tager vedtægtsændringer til efterretning (jf. gældende vedtæger § 25 skal vedtægtsændringer godkendes af den kommunale hovedtilskudsyder – Hjørring Kommune)
- de nuværende to politisk udpegede bestyrelsesmedlemmer fra hver af de to kommuner fortsætter til udgangen af 2013 (i Frederikshavn Kommune er Bjarne Kvist og Erik Vium udpeget til bestyrelsen, i forbindelse med byrådets konstituerende møde i 2010)
- de to kommuner for byrådsperioden 2014 – 2017, hver direkte udpeger 1 medlem
- de to kommuner i enighed udpeger tre bestyrelsesmedlemmer efter indstilling fra den afgående bestyrelse, første gang efter det kommende byrådsvalg, ligeledes med virkning for 2014 – 2017

Frederikshavn Kommunes administration har gennemgået forslag til reviderede vedtægter og har ingen bemærkninger til forslaget.

Indstilling

Direktøren med ansvar for Kultur og Fritid indstiller, at byrådet

1. tager nye vedtægter for Vendsyssel Teater med ikrafttræden 1. januar 2013 til efterretning
2. overvejer, om byrådet ønsker Frederikshavn Kommune repræsenteret i bestyrelsen med 1 eller 2 medlemmer med virkning fra byrådsperioden 2014 – 2017 (Hjørring Kommune anbefaler, at der udpeges 1 medlem)

Beslutning Frederikshavn Byråd den 3. december 2012

Godkendt. Frederikshavn Kommune repræsenteres med 1 medlem.

Fraværende: Hanne Bøgsted

Bilag

Bilag 1 - Gældende vedtægter for Vendsyssel Teater (dok.nr.131110/12)

Bilag 2 - Forslag til reviderede vedtægter for Vendsyssel Teater (dok.nr.131109/12)

4. Forslag til Lokalplan SAE.B.02.14.01 - Boligområde Boelsmindevej, Sæby og kommuneplantillæg 09.50

Åben sag

Sagsnr: 12/4422

Forvaltning: CTM

Sbh: POHN

Besl. komp: PMU/ØU/BR

Sagsfremstilling

I forlængelse af Plan- og Miljøudvalgets beslutning den 12. juni 2012, foreligger der nu et lokalplanforslag for et nyt boligområde ved Boelsmindevej i Sæby, der er udarbejdet i overensstemmelse med den udarbejdede bebyggelsesplanskitse og de af udvalget opstillede principper.

Lokalplanområdet er beliggende mellem den gamle ishavsskrænt og Frederikshavnsvej i forlængelse af den eksisterende parcelhusbebyggelse på Boelsmindevej.

Lokalplanforslaget muliggør opførelse af ca. 55 boliger som åben-lav bebyggelse. Bebyggelsen kan udformes med forskellig form og udtryk. Der er som et led heri, i områdets vestlige halvdel, skabt mulighed for at bebyggelsen kan opføres i 2 etager.

Lokalplanforslaget er ikke i overensstemmelse med kommuneplanens rammebestemmelser for så vidt angår etageantallet. Der er derfor udarbejdet et tillæg til kommuneplanen, der sikrer den nødvendige overensstemmelse mellem lokalplanforslaget og kommuneplanen. Tillægget har betegnelsen Kommuneplantillæg 09.50.

Lokalplanforslaget stiller krav om opførelse af lavenergibyggeri, som minimum energiklasse 2015.

Miljømæssige konsekvenser

Der er udarbejdet en miljøscreening af lokalplanforslaget, der konkluderer, at der i henhold til Lov om Miljøvurdering af planer og programmer, ikke skal udarbejdes en miljøvurdering af forslaget.

Indstilling

Konst. direktør med ansvar for Teknik- og Miljø indstiller, at Plan-og Miljøudvalget anbefaler Økonomiudvalget og byrådet, at forslag til lokalplan SAE.B.02.14.01 og kommuneplantillæg nr. 09.50 udsendes i offentlig debat.

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 6. november 2012

Indstillingen tiltrædes.

Beslutning Økonomiudvalget den 21. november 2012

Anbefales.

Beslutning Frederikshavn Byråd den 3. december 2012

Godkendt.

Fraværende: Hanne Bøgsted

Bilag

Bilag 1 - LPforslagSAE.B.02.14.01.pdf (dok.nr.123886/12)

Bilag 2 - Gl.Dagsordenpkt12.06.12.pdf (dok.nr.122639/12)

5. Endelig vedtagelse af Lokalplan SKA.B.04.04.01 - Damstedvej, Skagen

Åben sag

Sagsnr: 12/913

Forvaltning: CTM

Sbh: POHN

Besl. komp: PMU/ØU/BR

Sagsfremstilling

Lokalplanforslaget har været udsendt i offentlig høring i perioden fra den 9. maj til den 4. juli 2012, hvilket har givet anledning til indsigelser, som det fremgår af indsigelsesnotat af september 2012.

Lokalplanen omfatter 6 ejendomme beliggende på Damstedvej i Vesterby, Skagen. Lokalplanen er en opfølgning på SKA.242.B for hele Vesterby. Lokalplanen fastlægger 4 byggefelt på hver grund i et forsøg på at skabe lige muligheder for nybyggeri og udvidelse af den nuværende bebyggelse og at forebygge indbliksgener og at tilgodese udsigtslinjer fra bebyggelsen.

Lokalplanen fastholder den forskudte placering af bebyggelsen og friholdelse af arealerne mod Damstedfredningen for bebyggelse.

Indstilling

Konst. direktør med ansvar for Teknik og Miljø indstiller, at Plan- og Miljøudvalget anbefaler Økonomiudvalget og byrådet, at lokalplan SKA.B.04.04.01 vedtages endeligt uden ændringer i forhold til det udsendte forslag.

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 4. september 2012

Et flertal tiltræder indstillingen. Pia Karlsen kan ikke tiltræde indstillingen.

Beslutning Økonomiudvalget den 12. september 2012

Tilbagesendes til Plan- og Miljøudvalget.

Supplerende sagsfremstilling Plan- og Miljøudvalget den 6. november 2012

Sagen er tilbagesendt fra Økonomiudvalget til fornyet behandling. Der foreligger ikke nye aspekter i sagen

Indstilling

Konst. direktør med ansvar for Teknik og Miljø indstiller, at Plan- og Miljøudvalget anbefaler Økonomiudvalget og byrådet, at lokalplan SKA.B.04.04.01 vedtages endeligt uden ændringer i forhold til det udsendte forslag.

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 6. november 2012

Indstillingen tiltrædes.

Beslutning Økonomiudvalget den 21. november 2012

Et flertal anbefaler indstillingen.

Peter E. Nielsen kan ikke tiltræde, idet han ikke ønsker at der lokalplanlægges for

indvendige konstruktionsprincipper.

Beslutning Frederikshavn Byråd den 3. december 2012

Et flertal godkender indstillingen.

Peter E. Nielsen (C) og Jens Porsborg (C) kan ikke tiltræde, idet de ikke ønsker, at der lokalplanlægges for indvendige konstruktionsprincipper.

Fraværende: Hanne Bøgsted

Bilag

Bilag 1 - LpEndelig_SKA.B.04.04.01 Damstedvej (dok.nr.89972/12)

Bilag 2 - Indsigelsesnotat SKA.B.04.04.01 (dok.nr.89976/12)

Mail til John Christensen.pdf (dok.nr.136756/12)

6. Endelig vedtagelse af Lokalplan SKA.B.07.06.01 - Krøyer's, Gl. Skagen

Åben sag

Sagsnr: 12/3963

Forvaltning: CTM

Sbh: SAHA

Besl. komp: PMU/ØU/BR

Sagsfremstilling

Forslag til lokalplan SKA.B.07.06.01 samt kommuneplantillæg nr. 09.47 har været i offentlig høring i otte uger, fra den 25. juli til den 19. september 2012.

Lokalplanområdet er beliggende Højensvej 30, Gl. Skagen. Bebyggelsen Krøyer's Gl. Skagen blev opført for ca. seks år siden på arealet, hvor vandrerhjemmet i Gl. Skagen i sin tid lå. Krøyer's består af 37 hotellejligheder. Byggeriet er af høj klasse både med hensyn til ydre fremtræden og smagfuld og kvalitetsmæssig indretning.

Formålet med lokalplanen er at ændre anvendelsen fra hotellejligheder til boligformål, herunder ferieboliger, for dermed at sikre fortsat beboelse og aktivitet i området.

Området er i dag fuldt udbygget og lokalplanen åbner ikke mulighed for yderligere bebyggelse med undtagelse af enkelte skure, der må opføres i samme stil som den øvrige bebyggelse.

I offentlighedsperioden er der indkommet 6 henvendelser med bemærkninger/indsigelser til forslaget. Indholdet af disse fremgår af det vedlagte indsigelsesnotat.

Indstilling

Kons. direktør for Teknik og Miljø indstiller, at Plan- og Miljøudvalget anbefaler Økonomiudvalget og byrådet, at lokalplan SKA.B.07.06.01 og det tilhørende kommuneplantillæg nr. 09.47 vedtages med de i indsigelsesnotatet foreslåede ændringer.

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 6. november 2012

Indstillingen tiltrædes.

Beslutning Økonomiudvalget den 21. november 2012

Et flertal anbefaler indstillingen.

Per Nilsson kan ikke tiltræde.

Beslutning Frederikshavn Byråd den 3. december 2012

Et flertal godkender indstillingen.

Per Nilsson (V) kan ikke tiltræde.

Fraværende: Hanne Bøgsted

Bilag

Bilag 1 - Lokalplan - Krøyer's Gl. Skagen - endelig vedtagelse (dok.nr.123062/12)

Bilag 2 - Indsigelsesnotat - Krøyers Gl Skagen - endelig vedtagelse (dok.nr.123068/12)

7. Vedtagelse af Frederikshavn Kommunes Vand- og Naturhandleplaner

Åben sag

Sagsnr: 11/12841

Forvaltning: CTM

Sbh: kihm

Besl. komp: PMU/TU/ØU/BR

Sagsfremstilling

Frederikshavn Byråd har den 30. maj 2012 besluttet at sende forslag til Frederikshavn Kommunes Vand- og Naturhandleplaner i offentlig høring.

Planerne har været i høring i perioden 8. juni til 1. september 2012. Forslag til planerne foreligger i digitale udgaver og kan ses på:

<http://naturhandleplaner.cowi.webhouse.dk/dk/frederikshavn>

og

<http://vandhandleplaner.cowi.webhouse.dk/dk/frederikshavn>

Kommunens vandhandleplan skal være vedtaget senest 22. december 2012, naturhandleplanerne skal være vedtaget senest 8. december 2012.

Center for Teknik og Miljø har nu gennemgået de høringssvar, der er modtaget i offentlighedsfasen. Centret har udarbejdet to høringsnotater, henholdsvis for vandhandleplanen og de otte naturhandleplaner. Notaterne indeholder oversigt over alle modtagne høringssvar samt en vurdering af, om høringssvaret giver anledning til ændringer i plangrundlaget. Høringsnotaterne er vedlagt som bilag.

Høringssvar til Vandhandleplanen:

Der er modtaget 11 høringssvar til planen. Høringssvarene er fra Naturstyrelsen, Region Nordjylland, Kystdirektoratet, forskellige interesseorganisationer samt private lodsejere.

Kun et høringssvar vurderes at give anledning til ændringer i vandhandleplanerne:

Naturstyrelsen har tilkendegivet, at indsatserne i planen forventes iværksat senest 22. december 2014, idet miljømålene ifølge Vandrammedirektivet skal være nået senest 22. december 2015. Naturstyrelsen betragter en bevillingskrævende indsats som iværksat, hvis kommunen har indsendt ansøgning om forundersøgelse inden 22. december 2014.

Naturstyrelsen anmoder i høringssvaret om at ovenstående afspejles i planen.

Fremrykning af ansøgningerne vil betyde, at der vil komme ændringer for, hvilke år Vandhandleplanens indsatser skal iværksættes.

Hovedparten af de øvrige høringssvar drejer sig om overordnede forhold, som reguleres i de statslige vandplaner. Andre høringssvar drejer sig om forhold, som kommunen bør være opmærksom på, når Vandhandleplanen gennemføres i praksis. Høringssvarene giver ikke anledning til ændringer i Vandhandleplanen.

Herudover kan det nævnes, at Naturstyrelsen i perioden 12. juli med høringsfrist 31. august 2012 har sendt bekendtgørelse om kriterier for gennemførelse af

vandplanindsatsen i høring. Bekendtgørelsen er pt. ikke vedtaget. Det må forventes, at prioriteringskriterier, der vedtages i bekendtgørelsen, vil medføre ændringer i rækkefølgen for iværksættelse af indsatserne i Vandhandleplanen.

Høringssvar til naturhandleplanerne:

Der er modtaget i alt 27 høringssvar til de 8 naturhandleplaner. Høringssvarene er fra Naturstyrelsen, Kystdirektoratet og interesseorganisationer.

Naturstyrelsen er kommet med indsigelse til naturhandleplan for område nr. 2; Råbjerg Mile og Hulsig Hede. I medfør af miljømålslovens §46 e kan miljøministeren til varetægelse af statslige interesser eller opfyldelse af internationale forpligtelser fremsætte indsigelse mod et forslag til handleplan. Indsigelsen betyder, at byrådet ikke kan vedtage planforslaget endeligt, før der er opnået enighed med Naturstyrelsen om forslagens indhold.

Der har været dialog med Naturstyrelsen omkring indsigelsen og der er efterfølgende opnået enighed om rettelser og tilføjelser i handleplanen. Naturstyrelsen har efterfølgende frafaldet indsigelsen under forudsætning af, at rettelserne foretages i den endelige handleplan.

Naturstyrelsen er desuden kommet med bemærkninger til fem af de otte naturhandleplaner. Bemærkninger fra Naturstyrelsen handler om mindre forglemmelser og ting, der med fordel kan uddybes af forståelsesmæssige hensyn. Center for Teknik og Miljø finder det hensigtsmæssigt at uddybe/tilføje en del af disse mindre ændringer for at gøre planerne mere forståelige. Ændringerne i handleplanerne ændrer ikke på opgavens omfang og har ikke økonomiske konsekvenser for Frederikshavn Kommune.

Til 3 af de 8 handleplaner bemærker Naturstyrelsen, at de er enige i, at planerne som udgangspunkt forudsættes gennemført ved frivillige aftaler. Kommunalbestyrelsen skal imidlertid ifølge miljømålsloven sikre gennemførelse af en vedtaget handleplan, også hvis de fornødne frivillige lodsejraftaler ikke kan indgås.

En lang række kommuner har ligeledes modtaget denne bemærkning og den er efterfølgende blevet håndteret i samarbejde mellem KL og Naturstyrelsen. KL og Naturstyrelsen anbefaler, at der tilføjes et afsnit i handleplanerne: "I første planperiode gælder indtil videre den med Grøn Vækst afledte nationalpolitiske præmis om frivillighed i Natura 2000-indsatsen, hvilket også er baggrunden for økonomiaftalen for 2013 mellem regeringen og KL, der lægger de økonomiske rammer for den kommunale Natura 2000-indsats."

Ovenstående betyder, at Naturstyrelsen indtil videre forudsætter, at handleplanerne i første planperiode kan gennemføres ad frivillighedens vej.

Høringssvar fra interesseorganisationerne og Kystdirektoratet drejer sig om mindre misforståelser, ønske om uddybning og indspil til hvordan opgaven løses bedst. Nogle interesseorganisationer har desuden ønsket om et øget ambitionsniveau. Målet for planperioden er fastlagt i statens indsatsprogram, kommunen har derfor

ikke indflydelse på ambitionsniveauet for planperioden.
Kun ét høringssvar har givet anledning til en meget lille ændring.

Flere naturhandleplaner er udarbejdet i samarbejde med Naturstyrelsen. Naturstyrelsen har tilkendegivet, at der kan komme ændringer i Naturstyrelsens dele af handleplanerne frem til 1. december 2012. Ændringerne vil kun kunne ske i de dele af handleplanerne, der omhandler Naturstyrelsens myndighedsområde. Det vil derfor ikke have nogen betydning for Frederikshavn Kommune i forhold til opgaveløsning og økonomi.

Indstilling

Konst. direktør med ansvar for Teknik og Miljø indstiller, at

1. Vandhandleplanen indføres Naturstyrelsens bemærkning omkring fremrykning af kommunens ansøgninger til bevillingskrævende indsats til 22. december 2014. Vandhandleplanen vedtages med denne ændring
2. Naturhandleplanerne vedtages endeligt med udgangspunkt i centrets bemærkninger fra høringsnotaterne. Der kan frem til 1. december 2012 forekomme ændringer i Naturstyrelsens dele af de fælles Naturhandleplaner
3. Vand- og Naturhandleplanerne sendes videre til Teknisk Udvalg, Økonomiudvalg og byrådet med henblik på endelig vedtagelse

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 6. november 2012

Indstillingen tiltrædes, idet at udvalget forudsætter 100% statslig finansiering af handleplanernes projekter.

Indstilling Teknisk Udvalg 20. november 2012

Konst. direktør med ansvar for Teknik og Miljø indstiller, at Teknisk Udvalg tiltræder Plan- og Miljøudvalgets beslutning.

Beslutning Teknisk Udvalg den 20. november 2012

Indstilling vil foreligge til Økonomiudvalgets møde.

Beslutning Teknisk Udvalg den 20. november 2012

Indstillingen tiltrædes.

Afbud: fra Anders Gram Mikkelsen

Beslutning Økonomiudvalget den 21. november 2012

Et flertal anbefaler indstillingen.

Peter E. Nielsen kan ikke tiltræde.

Beslutning Frederikshavn Byråd den 3. december 2012

Indstillingen, med den forudsætning at handlingsplanens projekter skal finansieres

100 % af statslige midler, kom til afstemning.

For stemte 25: Lars Møller (V), Anders Broholm (V), Jens Ole Jensen (V), Mogens Brag (V), Pia Karlsen (V), Helle Madsen (V), Per Nilsson (V), John Christensen (V), Frode Thule Jensen (V), Paul Rode Andersen (F), Brian Pedersen (F), Søren Visti Jensen (F), Christina Lykke Eriksen (F), Jette Fabricius Toft (UP), Erik Sørensen (A), Bjarne Kvist (A), Birgit Hansen (A), Jens Hedegaard Kristensen (A), Jørgen Tousgaard (A), Erik Kyed Trolle (A), Irene Hjortshøj (A), Ole Rørbæk Jensen (A), Bruno Müller (A), Anders Gram Mikkelsen (A), Hanne Welanders (A).

Imod stemte 5: Peter E. Nielsen (C), Jens Porsborg (C), Jeppe Nielsen Kyk (UP), Carsten Sørensen (O), Peter Laigaard (LA).

Fraværende: Hanne Bøgsted

Bilag

Bilag 1 - Høringsnotat Vandhandleplan (dok.nr.119598/12)

Bilag 2 - Høringsnotat naturhandleplaner (dok.nr.120473/12)

8. Ansøgning om tilskud til Nellemanns Have

Åben sag

Sagsnr: 12/9686

Forvaltning: ØKC

Sbh: HAJE

Besl. komp: ØU/BR

Sagsfremstilling

Nic. Nellemans Fond søger Frederikshavn Kommune om støtte til Nellemanns Have i Sæby til realisering af et projekt om reetablering af haven i samarbejde med Realdaniafonden. Projektet har til formål at bringe haven og driften af denne ind i en ny, spændende og økonomisk bæredygtig fase til gavn for haven, borgerne i Sæby – og hele Frederikshavn Kommune.

Nic. Nellemans Fond har sammen med Nellemanns Haves Venner med assistance fra Niras udarbejdet en visions- og forretningsplan. Det er til realiseringen af denne plan, at støtten søges. Udarbejdelsen af planen er finansieret af Realdania-fonden, som tillige på baggrund af rapporten ser frem til at modtage en ansøgning om støtte til realiseringen af planen.

Planen for Nellemanns Have omfatter følgende initiativer i haven:

- Etablering af en foreningshave med et foreningshus, som skal være samlingssted for havens frivillige
- Søscene. Etablering af en flydende scene ved søen, hvor skrænten ned mod søen optimeres til siddepladser. Der etableres vandfald i søens ene ende med sti/bro over
- Etablering af dyrkningshave, hvor små parceller indrettes til mindre dyrkningsklare jordstykker
- Etablering af legeskov, hvor der opsættes naturinstrumenter
- Paradisæbleparken vil blive udbygget
- Picnicområdet vil blive udbygget med blandt andet læbeplantning samt opsætning af borde og stole
- Overdrevet indhegnes og indrettes til får og geder
- Tilbagekøb af hus, renovering samt istandsættelse til foreningsdrift
- Tilbagekøb af hus, renovering samt istandsættelse til cafédrift

Caféen i Nellemanns Have vil blive den væsentligste indtægtskilde, som skal sikre havens vedligehold. Det er derfor vigtigt, at der findes en erfaren forpagter til kommende café og selskabslokaler i form af en restaurant. Det vil også være godt, hvis en kommende forpagter i forvejen er restauratør og derfor kan udnytte synergien og fleksibiliteten ved at have ansatte og administration i forvejen.

Der søges dels et anlægs/rente- og afdragsfrit lån på 1 mio. kr., dels ansøges om, at Frederikshavn Kommune i en periode på fem år opretholder (som i dag) et løbende driftstilskud til grøn pleje på min. 100.000 kr. pr. år.

For den samlede reetablering af haven, som blandt andet inkluderer tilbagekøb af to ejendomme, er det samlede budget estimeret til ca. 15 mio. kr. ekskl. moms.

Anlægsbudgettet fremgår af nedenstående:

Afgravning	575.000 kr.
Overflader; fliser, grussti og vej	660.000 kr.
Beplantning	340.000 kr.
Inventar	1.700.000 kr.
Bogudgivelse	150.000 kr.
Kunstinstallationer	850.000 kr.
Uforudsete udgifter	641.250 kr.
Tilbagekøb og renovering af huse	9.500.000 kr.
I alt ekskl. moms	<u>14.416.250 kr.</u>

Den skitserede finansieringsplan er som følger:

Nic. Nellemands Fond	1.000.000 kr.
Frederikshavn Kommune	1.000.000 kr.
Realdania-fonden	13.000.000 kr.
I alt ekskl. moms	<u>15.000.000 kr.</u>

Det kan oplyses, at en ansøgning til Realdania p.t. er under udarbejdelse, men at fremsendelse af ansøgningen afventer kommunens stillingtagen til projektet.

For Realdania er det naturligvis et væsentligt opmærksomhedspunkt, at de lokale kræfter, Fonden og kommunen også bidrager økonomisk til realiseringen af planen, foruden at Realdania naturligvis i høj grad værdsætter det frivillige bidrag, som "vennerne" udfører omkring havens daglige drift og uden hvilket, haven ej heller i fremtiden kan bestå.

Det finansielle grundlag for havens videre drift er estimeret i vedlagte notat; Nellemanns Have – Beskrivelse af forretningsgrundlaget.

I nedenstående opstilling fremgår de fremtidige driftsindtægter og -udgifter, jf ansøgning fra Nic. Nellemanns Fond

Driftsindtægter:

Medlemskontingent	20.000 kr.
Forpagtningssaftale	250.000 kr.
Kommunalt tilskud	100.000 kr.
Øvrige indtægter ifm. events og egenproduktion	50.000 kr.
Diverse kurser	30.000 kr.
Driftsindtægter i alt	<u>450.000 kr.</u>

Driftsudgifter:

Vedligehold af haven	200.000 kr.
Vedligeholdelse af huse	100.000 kr.
Administration og revision	40.000 kr.
Markedsføring	50.000 kr.
Udgifter i alt	<u>390.000 kr.</u>

Budgettet er udarbejdet under forudsætning af, at de økonomiske midler til

realisering af udviklingsplanen kan findes gennem fondstilskud eller anden finansiering, der ikke skal forrentes.

For en nærmere beskrivelse af projektet og projektets økonomi henvises til vedlagte bilag.

Fonden søger således Frederikshavn Kommune om:

- Anlægstilskud/rente- og afdragsfrit lån på 1 mio. kr.
- Opretholdelse af det nuværende driftstilskud til grøn pleje på min. 100.000 kr. i en periode på 5 år

Indstilling

Kommunaldirektøren indstiller, at ansøgningen drøftes.

Beslutning Økonomiudvalget den 21. november 2012

Det anbefales, at ansøgningen imødekommes således, at lånet er rente- og afdragsfrit de første 5 år. Efter 5 år genoptages lånet til vurdering af renter og afdrag. Det nuværende driftstilskud indgår i den årlige budgetlægning.

Beslutning Frederikshavn Byråd den 3. december 2012

Et flertal godkender Økonomiudvalgets indstilling.

Jeppe Nielsen Kyk kan ikke tiltræde.

Fraværende: Hanne Bøgsted

Bilag

Bilag 1 - Ansøgning om tilskud til Nellemanns Have (dok.nr.124955/12)

Bilag 2 - budget Nellemann (dok.nr.124957/12)

Bilag 3 - Nellemanns Have - Beskrivelse af forretningsmodel (dok.nr.124962/12)

Bilag 4 - Nellemanns Have_Rapport (dok.nr.124964/12)

9. Fastsættelse af priser for bolig- og erhvervsgrunde for 2013

Åben sag

Sagsnr: 12/9542

Forvaltning: EJCD

Sbh: jehj

Besl. komp: ØU/BR

Sagsfremstilling

Ejendomscenteret indstiller, at priserne for bolig- og erhvervsgrunde fastholdes i 2013, med undtagelse af Bakkevænget 3 og 13, Østervrå. Ejendomscenteret vurderer, at nuværende priser svarer til markedsprisen.

Oversigt over solgte grunde i 2012 samt grunde til salg i 2013 vedlægges som bilag

1. Annoncer vedlægges som bilag 2 og 3.

Bakkevænget 3 og 13, Østervrå

Ultimo 2011 blev det besluttet at starte ny salgsproces om udstykning af 6 nye grunde på Bakkevænget. De nye grunde har en salgspris på 180.000 kr.

Ejendomscenteret vurderer, at de nye grunde har en større værdi end de to tilbageblivende grunde fra første udstykning. Derfor indstiller Ejendomscenteret, at salgsprisen nedsættes, således at Bakkevænget 3 nedsættes fra 137.000 til 100.000 kr. og Bakkevænget 13 nedsættes fra 178.000 til 150.000 kr.

Søndergårdvej, Ålbæk

Økonomiudvalget besluttede den 23. april 2012, at ejendomscenteret revurderede salgspriser og salgsbetingelser for parcelgrundene på Søndergårdvej, Ålbæk. Af tidligere salgsbetingelser fremgik det, at der først kunne ske udstykning, når kommunen havde solgt grunde for 6.445.000 kr. = byggemodningsomkostninger.

Det har ikke været muligt at sælge grunde på de betingelser.

Ejendomscenteret indstiller, at salg af boliggrunde i Ålbæk sættes i bero, indtil der kan afsættes midler til byggemodning.

De økonomiske midler bruges på byggemodning af boliggrunde i Sæby og

Frederikshavn, som besluttet på samme økonomiudvalgsmøde.

Kampagne

Ejendomscenteret har tidligere annonceret med 20 % reduktion af salgsprisen for størstedelen af boliggrundene. Prisnedsættelsen har ikke umiddelbart givet mersalg, men annoncerne har givet synlighed omkring de kommunale grunde.

Ejendomscenteret indstiller, at der gives bemyndigelse til, at der kan annonceres med reduktion af salgsprisen i en periode af 2013.

Indstilling

Konst. direktør med ansvar for Ejendomscenteret indstiller, at Økonomiudvalget anbefaler byrådet, at

1. salgsprisen for Bakkevænget 3 nedsættes fra 137.000 kr. til 100.000 kr.
2. salgsprisen for Bakkevænget 13 nedsættes fra 178.000 kr. til 150.000 kr.
3. øvrige salgspriser for boliggrunde forbliver uændret i 2013
4. salg af boliggrunde på Søndergårdvej i Ålbæk sættes i bero
5. salgspriser for erhvervsgrunde forbliver uændret i 2013
6. ejendomscenteret bemyndiges til at annoncere med reduktion af salgsprisen på boliggrunde i en periode af 2013

Beslutning Økonomiudvalget den 21. november 2012
Anbefales.

Beslutning Frederikshavn Byråd den 3. december 2012
Godkendt.

Fraværende: Hanne Bøgsted

Bilag

Bilag 1 - Oversigt over boliggrunde og erhvervsgrunde til salg (dok.nr.123785/12)

Bilag 2 - Annonce - boliggrunde til salg 2013 (dok.nr.130354/12)

Bilag 3 - Annonce - erhvervsgrunde til salg 2013 (dok.nr.130353/12)

Oversigt over boliggrunde og erhvervsgrunde til salg inkl. sammentælling (dok.nr.142903/12)

10. Indstilling til Landsbyggefonden - Godkendelse af byggeregnskab - skema C - sammenlægning af almene boliger i Aalbæk

Åben sag

Sagsnr: 11/6352

Forvaltning: CTM

Sbh: gida

Besl. komp: ØU/BR

Sagsfremstilling

Byrådet godkendte på møde den 31. august 2011 skema B for sammenlægning/ombygning af 4 stk. etværelses lejligheder til 2 stk. tovværelses lejligheder, beliggende Gårdbovænget, Aalbæk.

Efter sammenlægningen består afdelingen af 15 tovværelses lejligheder.

Boligforeningen Vesterport anmoder nu om godkendelse af byggeregnskabet, der udviser en anskaffelsessum på 487.415 kr., hvilket er en merudgift på 12.426 kr. i forhold til det ved skema B godkendte. Bygherren oplyser, at merudgiften især skyldes ekstra udgifter til finansiering og hjemtagelse af realkreditlån.

Det bemærkes, at der ved skema A blev godkendt en foreløbig anskaffelsessum på 575.000 kr.

Finansieringen af ombygningen indgår i helhedsplanen for afdelingen.

Der anmodes om indstilling om godkendelse af skema C samt optagelse af lån i Nykredit med 100 % kommunal garantistillelse.

Der er tidligere på byrådets møde den 29. august 2012 godkendt, at kommunen deltager i kapitaltilførsel med 170.000 kr. til afdelingen.

Der anmodes om godkendelse af en husleje på 781 kr. pr. m² årligt, hvilket er 81 kr. mere end godkendt ved skema B.

Revisor har forsynet byggeregnskabet med følgende konklusion:

"Det er vores opfattelse, at byggeregnskabet i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med bekendtgørelse om støtte til almene boliger m.v. af 14.12.2011. Det er ligeledes vores opfattelse, at der er etableret forretningsgange og interne kontroller, der understøtter, at de dispositioner, der er omfattet af byggeregnskabet, er i overensstemmelse med meddelte bevillinger, love og andre forskrifter samt med indgående aftaler og sædvanlig praksis."

Økonomiske konsekvenser

Den kommunale garantistillelse påvirker ikke kommunens låneramme.

Indstilling

Direktøren med ansvar for Center for Teknik og Miljø indstiller til Økonomiudvalget at anbefale overfor byrådet, at

1. byggeregnskabet, udvisende en anskaffelsessum på 487.415 kr., indstilles til Landsbyggefondens godkendelse

2. huslejen på 781 kr. pr. m² årligt godkendes
3. der ydes kommunal garanti for realkreditlånet på 100 % af lånets hovedstol, 487.415 kr.

Beslutning Økonomiudvalget den 21. november 2012

Anbefales.

Beslutning Frederikshavn Byråd den 3. december 2012

Godkendt.

Fraværende: Hanne Bøgsted

11. Ansøgning om tilladelse til udstedelse af pantebreve i forbindelse med låneomlægning - Frederikshavn Boligforening, afdeling 2, 12, 14 og 29

Åben sag

Sagsnr: 12/9645

Forvaltning: ØKC

Sbh: FIVA

Besl. komp: ØU/BR

Sagsfremstilling

Frederikshavn Boligforening søger om godkendelse af låneomlægning i boligforeningens afdeling 2 – "Højbo", afdeling 12 "Hånbæk", afdeling 14 "Lindebo" og afdeling 29 "Solsbæksvej/Rosenvænget".

Afdeling 2 omfatter lån stort oprindeligt på 650.000 kr. med obligationsrestgæld på 545.299 kr. og restløbetid på 20,75 år (5,387 %) ønskes konverteret til nyt kontantlån på 596.000 kr. med løbetid på 20 år (3,19 %).

Konverteringen medfører en årlig ydelsesreduktion på ca. 4.840 kr.

Afdeling 12 omfatter 2 lån store oprindeligt 5.822.000 kr. med obligationsrestgæld på 5.179.594 kr. og restløbetid på 24 år (4,86 % + 4,69 %), der ønskes konverteret til et nyt kontantlån på 5.644.000 kr. med løbetid på 24 år (3,81 %).

Konverteringen medfører en årlig ydelsesreduktion på ca. 17.670 kr.

Afdeling 12 omfatter tillige 5 lån store oprindeligt 14.498.000 kr. med restgæld på 13.218.427 kr. og restløbetid på 25 år (4,73 %, 5,00 %, 5,00 %, 5,13 %, 4,98 %) ønskes konverteret til et nyt kontantlån på 14.645.000 kr. med løbetid på 25 år (3,79 %).

Konverteringen medfører en årlig ydelsesreduktion på ca. 52.546 kr.

Afdeling 14 omfatter lån stort oprindeligt 2.020.000 kr. med restgæld på 990.450 kr. og restløbetid på 5,75 år (4,34 %) ønskes konverteret til et nyt rentetilpasningslån (1,92 %) på 1.041.000 kr. med fastrenteperiode på 6 år.

Konverteringen medfører en årlig ydelsesreduktion på ca. 14.892 kr.

Afdeling 29 omfatter lån stort oprindeligt 2.178.000 kr. med restgæld på 1.659.657 kr. og restløbetid på 14,75 år (4,36 %) ønskes konverteret til et nyt kontantlån (2,93 %) på 1.721.000 kr. med løbetid på 15 år.

Konverteringen medfører en årlig ydelsesreduktion på ca. 12.996 kr.

Lånekonverteringerne er frivillige og opfylder betingelserne i § 5 i By- og boligministeriets bekendtgørelse om konvertering af realkreditlån i støttet boligbyggeri.

I henhold til § 29 i Lov om almene boliger mv. kan udstedelse af pantebreve, herunder i forbindelse med konvertering eller omprioritering, i en ejendom, der tilhører en almen boligorganisation, kun ske med kommunalbestyrelsens godkendelse.

§ 5 i By- og boligministeriets bekendtgørelse om konvertering af realkreditlån i støttet boligbyggeri opstiller betingelser for sådanne konverteringer, blandt andet,

at det nye lån normalt skal have samme løbetid som restløbetiden på det indfrie-
de lån og at bruttoydelsen inklusiv bidrag skal være lavere end på det indfrie-
de lån.

Indstilling

Kommunaldirektøren indstiller, at Økonomiudvalget anbefaler byrådet - i henhold til
praksis – at godkende låneomlægningen og meddele tilladelse til udstedelse af
pantebreve i forbindelse hermed samt vedstår eventuelle tidligere meddelte
garantier og regarantier for de konverterede lån og efterfølgende lån.

Beslutning Økonomiudvalget den 21. november 2012

Anbefales.

Beslutning Frederikshavn Byråd den 3. december 2012

Godkendt.

Fraværende: Hanne Bøgsted

12. Ansøgning om indgåelse af aftale om udlejning efter særlige kriterier - Frederikshavn Boligforening

Åben sag

Sagsnr: 12/9138

Forvaltning: ØKC

Sbh: FIVA

Besl. komp: ØU/BR

Sagsfremstilling

Frederikshavn Boligforening søger om indgåelse/fornyelse af aftale om udlejning af ledige boliger efter særlige kriterier.

Ansøgningen omfatter følgende:

- Ungdomsboliger i boligforeningens afdeling 2 "Højbo", der med byrådets tilladelse er omdefinert til familieboliger, men med fortrinsret for uddannelsessøgende
- 4 huse i boligforeningens afdeling 12 "Hånbæk" – i alt 120 boliger – der med byrådets tilladelse er defineret som seniorboliger til +50-årige for så vidt angår 116 af boligerne. De sidste 4 boliger er 1-værelses, som i byggeprojektet er nedlagt som boliger. 2 af disse boliger anvendes som gæsteværelser for beboernes overnattende gæster og 2 boliger er tilbudt Frederikshavn Kommune til alle former for "sociale opgaver", som kan gennemføres i boligområdet
- Boligforeningens afdeling 38 "Havnebo", der er opført som et kollektiv med fortrinsret for boligsøgende over 50 år, som ikke har hjemmeboende børn og som har forståelse for bofællesskabstanken. Afdelingen har 21 boliger, der er opført i 2005 efter de særlige krav til bofællesskaber, som fx et fælleshus og en bebyggelse, der opfordrer til socialt samvær og engagement.

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 (påtrængende sociale opgaver) eller § 63 (udslusningsboliger), 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

Kommunaldirektøren indstiller, at Økonomiudvalget anbefaler byrådet, at ansøgningen imødekommes således, at der indgås aftale mellem Frederikshavn Kommune og Frederikshavn Boligforening om udlejning af de anførte boliger efter særlige kriterier og med kriterier som beskrevet.

Aftalen gælder i 4 år fra aftalens indgåelse.

Aftalen offentliggøres på samme måde som byrådets beslutninger i øvrigt.

Beslutning Økonomiudvalget den 21. november 2012

Anbefales.

Beslutning Frederikshavn Byråd den 3. december 2012

Godkendt.

Fraværende: Hanne Bøgsted

13. Frederikshavn Kollegiums fremtid

Åben sag

Sagsnr: 12/4943

Forvaltning: ØKC

Sbh: FIVA

Besl. komp: ØU/BR

Sagsfremstilling

Frederikshavn Byråd har den 31. august 2011 besluttet at stille garanti for lån til dækning af maksimalt Frederikshavn Kollegiums opsamlede underskud på 3,8 mill. kr. under forudsætning af, at kollegiet optager forhandling med en almen boligorganisation med henblik på at realisere en fusion eller finder tilsvarende løsning, der på lang sigt løser kollegiets problemer.”

Kollegiet har ikke fuldt ud udnyttet driftsgarantien, men har anmodet om garanti for driftskredit i pengeinstitut på 2,5 mio kr. Frederikshavn Kommune har 11. oktober 2011 udstedt en sådan garanti.

Kollegiet har arbejdet med 3 muligheder:

- Fusion med en almen boligorganisation
- Frasalg af bygninger
- Fortsættelse som hidtil med drastiske driftsbesparelser og serviceforringelser overfor beboerne

I forbindelse med det 3. alternativ - fortsættelse som hidtil - har kollegiet arbejdet med energirenovering af kollegiets bygninger.

Frederikshavn Byråd har den 27. juni 2012 godkendt det af kollegiet - med bistand af statsautoriserede revisor - udarbejdede budget for 2012/2013. Budgettet udviser et mindre overskud med et årligt lejetab på 10 % og med afvikling af opsamlet driftsunderskud over 10 år.

Kollegiet arbejder med 3-års budgetter (2012/13 + 2013/2014 + 2014/2015).

Frederikshavn Kollegium har 298 lejligheder til udlejning fordelt på 7 adresser i Frederikshavn by.

Frederikshavn Byråd har i 1997 godkendt et renoverings/moderniseringsprojekt samt ombygning af dele af kollegiet til ca. 30 mio. kr., hvor både staten og kommunen deltog i finansieringen med ydelsesstøtte i 40 år. Realiseringen af projektet medførte, at Frederikshavn Kommune meddelte garanti for underskud på ungdomsboliginstitutionens fremtidige drift. Underskudsgarantien er ikke hidtil udmøntet. Kollegiets opsamlede driftsunderskud ved udgangen af regnskabsåret 2011-2012 vurderes til ca. 6,5 mio. kr.

Bestyrelsen for Frederikshavn Kollegium har den 5. november 2012 fremsendt en redegørelse om bestyrelsens undersøgelser og overvejelser med baggrund i byrådets forudsætning for at yde garanti for driftslån som besluttet den 31. august 2011 samt vurdering af budgetforudsætningerne for kollegiets budget 2012/2013 efter forløbet af første kvartal i regnskabsåret.

Frederikshavn Kollegiums redegørelse af 5. november 2012, Boligforeningen Vesterports skrivelse af 4. juni 2012 til Frederikshavn Kollegium og Boligforeningen Vesterports mail af 24. oktober 2012 til Frederikshavn Kommune vedlægges som bilag til sagen.

Indstilling

Kommunaldirektøren indstiller, at Økonomiudvalget anbefaler byrådet - med baggrund i den foreliggende bestyrelsesredegørelse og det fremsatte tilbud på fusion - at Frederikshavn Ungdomskollegium fortsætter som selvejende ungdomsboliginstitution med egen administration og arbejder videre med de igangsatte drastiske rationaliseringer og effektiviseringer. Kollegiets bestyrelse må nøje vurdere muligheder for frasalg af bygninger, så kollegiets lejlighedsudbud fremover i højere grad kommer til at svare til efterspørgslen.

Beslutning Økonomiudvalget den 21. november 2012

Anbefales.

Beslutning Frederikshavn Byråd den 3. december 2012

Godkendt.

Fraværende: Hanne Bøgsted

Bilag

Bilag 1 - Bestyrelsesredegørelse (dok.nr.133355/12)

Bilag 2 - Tilbud på fusion + tilbud på administrationsaftale - lukket (dok.nr.133359/12)

14. Anden låneoptagelse for 2012 samt etablering af byggekredit

Åben sag

Sagsnr: 12/6571

Forvaltning: ØKC

Sbh: LECH

Besl. komp: ØU/BR

Sagsfremstilling

Låneoptagelse

For at undgå at belaste kassebeholdningen ved årets udgang med udlæg til låneberettigede udgifter, foreslås det, at der hjemtages et lån på 22,3 mio. kr. til dækning af de resterende forventede låneberettigede udgifter for 2012. Se bilag til sagen for opgørelse af beløbet.

Såfremt det ved regnskabsafslutningen viser sig, at der er afholdt flere låneberettigede udgifter end forventet på nuværende tidspunkt, vil der blive sendt en sag frem for yderligere låneoptagelse for det resterende beløb inden udgangen af marts 2013. Såfremt der er hjemtaget for meget i låneoptagelse, vil dette blive modregnet i låneoptagelsen for 2013.

I henhold til kommunens finansielle strategi fremgår det, at byrådet skal træffe beslutning om lånestørrelse samt løbetid i forbindelse med kommunens låneoptagelse.

Byggekredit

I forbindelse med opstart af budgetåret 2013 foreslås det, at der etableres en løbende byggekredit ved Kommunekredit på 100 mio. kr.

Formålet med kreditten vil være, at der løbende kan tilføres kassen de midler, der udlægges til låneberettigede udgifter, hvorved at kassebeholdningen ikke kommer til at stå i forskud i en stor del af året, samt at det heller ikke vil belaste kommunens gennemsnitlige kassebeholdning.

Det løbende træk på kreditten vil i forbindelse med den faktiske låneoptagelse i slutningen af året blive indfriet.

Indstilling

Kommunaldirektøren indstiller, at

1. Økonomiudvalget anbefaler byrådet, at der optages et lån på 22,3 mio. kr. med en løbetid på 25 år
2. Det etableres en løbende byggekredit på 100 mio. kr. til finansiering af afholdte anlægsudgifter

Beslutning Økonomiudvalget den 21. november 2012

Anbefales.

Beslutning Frederikshavn Byråd den 3. december 2012

Godkendt.

Fraværende: Hanne Bøgsted

Bilag

Opgørelse over låneoptagelse - nov 2012 (dok.nr.132198/12)

15. Ansøgning om lån og kommunegaranti til lån - Skagen Kultur og Fritidscenter

Åben sag

Sagsnr: 12/9959

Forvaltning: CKF

Sbh: sskr

Besl. komp: KFU/ØU/BR

Sagsfremstilling

Skagen Kultur- og Fritidscenter (SKFC) har gennem 2010 og 2011 opbygget stadigt voksende økonomiske problemer, herunder et manglende overblik over SKFC's økonomiske situation. På den baggrund godkendte byrådet i Frederikshavn Kommune den 27. juni 2012 en økonomisk genopretningsplan for SKFC. Genopretningsplanen indeholder 13 punkter, som hver især skal være opfyldt før SKFC kan betragtes at være på økonomisk på ret kurs.

De 13 handlingspunkter indeholder blandt andet krav om en ny driftsoverenskomst med Frederikshavn Kommune, nye vedtægter for SKFC og et regnskab for det igangsatte energioptimerende anlægsprojekt på SKFC.

Kultur- og Fritidsudvalget godkendte den 24. oktober 2012 vedtægter for SKFC. Den nye driftsoverenskomst med Frederikshavn Kommune blev godkendt af udvalget den 10. september 2012.

SKFC fremsendte den 30. oktober 2012 ansøgning om at få kommunegaranti for lån til den resterende del af energirenoveringsprojektet. Ansøgningen samt tidligere fremsendte anlægsregnskab opgør de samlede udgifter i anlægsprojektet. SKFC søger om lån og kommunegaranti, jf. genopretningsplanen af 27. juni 2012. Låneansøgningen er kulminationen på den økonomiske genopretning af SKFC, hvor de 13 handlingspunkter nu er gennemført. Låneansøgningen fra SKFC er to delt:

1. Først ansøges om en kommunegaranteret låneoptagelse på 389.175 kr. til gennemførte energioptimeringer i Skagen Kultur- og Fritidscenter. Den kommunale garanti skal anvendes til at optage lån i Kommunekredit. Garanti for lånet belaster ikke den kommunale økonomi ud over selve garantistillelsen. Låneoptagelsen skal dække følgende udgifter:

Merudgifter til energirenoveringsprojekt i forhold til tidligere kommunal garanti	233.000 kr.
Pladevarmeveksler	33.475 kr.
Installation af pladevarmeveksler	16.400 kr.
Nødvendige reparationer i teknikrum	18.000 kr.
Etablering af fiberforbindelse til styring af varmemeforbrug	88.300 kr.
I alt	389.175 kr.

2. Herudover ansøger SKFC om et kommunalt lån på 1.717.000 kr. jf. genopretningsplanen af 27. juni 2012. Lånet bevilges som et rentefrit lån, som afdrages over 7 år i perioden 2014 – 2020 med lige store årlige afdrag på 245.286 kr. årligt.

Ved genopretningsplanens vedtagelse den 27. juni 2012 blev det besluttet at sætte SKFC under skærpet tilsyn. Det skærpede tilsyn indebærer en udvidet oplysningspligt hos SKFC til at informere Frederikshavn Kommune om den aktuelle økonomiske status for SKFC, i form af økonomiske afrapporteringer, der aflægges med 2 måneders intervaller.

De økonomiske afrapporteringer skal indeholde en aktuel status for SKFCs likviditetssituation og en opfølgning af budgettet, herunder om budgetforudsætningerne overholdes.

SKFC har den 30. oktober 2012 indsendt den første økonomiske status. Hovedkonklusionen er, at SKFC følger budgettet i den fremlagte genopretningsplan. I opfølgningen for de første 9 måneder forventer SKFC et underskud for hele 2012 på 535.211 kr., hvilket er en forbedring i forhold til det budgetterede underskud i genopretningsplanen, som er på 727.000 kr.

I forhold til likviditeten forventer SKFC at have en positiv saldo på 41.536 kr. ved udgangen af 2012. Det skal ses i forhold til, at der var en negativ saldo på 283.000 kr. ved årets begyndelse.

Der henvises til bilag fra SKFC, herunder resultatopgørelse pr. 30. september 2012, et likviditetsbudget for årets sidste 3 måneder samt kommentarer til status i SKFC.

Indstilling

Direktøren med ansvar for Kultur og Fritid indstiller, at Kultur- og Fritidsudvalget

1. tager den økonomiske opfølgning fra Skagen Kultur- og Fritidscenter til efterretning
2. anbefaler Økonomiudvalget og byrådet at godkende ansøgning fra Skagen Kultur- og Fritidscenter om et kommunalt lån på 1.717.000 kr. Lånet er rentefrit og skal afdrages med lige store afdrag i perioden 2014 – 2020
3. anbefaler Økonomiudvalget og byrådet at godkende en kommunal garanti til låneoptagelse på 389.175 kr. til SKFC

Beslutning Kultur- og Fritidsudvalget den 21. november 2012

1. Taget til efterretning
2. Anbefales af udvalget
3. Anbefales af udvalget

Fraværende: Jens Porsborg

Beslutning Økonomiudvalget den 21. november 2012

Anbefales.

Fraværende: Erik Sørensen

Beslutning Frederikshavn Byråd den 3. december 2012

Godkendt.

Fraværende: Hanne Bøgsted

Bilag

Bilag 1 - Ansøgning om kommunegaranteret låneoptagelse (dok.nr.132204/12)

Bilag 2 - Budgetopfølgning pr 30 september 2012 (dok.nr.132215/12)

Bilag 3 - Likviditetsbudget okt-dec 2012 (dok.nr.132217/12)

Bilag 4 - Månedsrapport pr 30 09 2012 (dok.nr.132223/12)

Bilag 5 - Vedligeholdelsesbudget 2012 pr 30 09 2012 (dok.nr.132226/12)

Bilag 6 - Timefordeling-hallerne 2012-2013 (dok.nr.132230/12)

16. Magelæg mellem ejendommene Guldmajsvej 8 og den kommunale ejendom matr. nr. 52 bm, Skagen markjorder

Åben sag

Sagsnr: 11/9378

Forvaltning: EJDC

Sbh: toka

Besl. komp: ØU/BR

Sagsfremstilling

I forbindelse med udarbejdelse af lokalplan SKA.B.05.10.01 åbnes der mulighed for udstykning af kommunale grunde. For at kunne udstykke den 3. kommunale grund nødvendiggør det et magelæg mellem kommunen og ejeren af ejendommen Guldmajsvej 8. Ved magelægget afgiver kommunen 425 m² og modtager 525 m². Den merpris, kommunen må betale for de ekstra ca. 100 m², foreslås afregnet ved at kommunen afholder udgifterne til udstykning af området, hvor kommunen får mulighed for 3 grunde og ejeren af ejendommen Guldmajsvej 8 får 3 grunde. Der er modtaget et overslag på udstykningsudgifter på ca. 80.000 kr. Udstykningsomkostningerne afholdes af kontoen for salg af ejendomme.

Til orientering kan det oplyses, at centeret har tilskrevet Statsforvaltningen Nordjylland med anmodning om godkendelse af magelægget uden offentligt udbud.

Når magelægget er gennemført, iværksættes salget af 3 parcelhusgrunde. Det forventes at kunne opnå en salgspris på ca. 500.000 kr. pr. grund.

Indstilling

Konst. direktør med ansvar for Ejendomscenteret indstiller, at Økonomiudvalget anbefaler byrådet, at det foreslåede magelæg godkendes, og at udstykningsomkostningerne på ca. 80.000 kr. afholdes af kontoen for salg af ejendomme.

Beslutning Økonomiudvalget den 21. november 2012

Anbefales.

Fraværende: Erik Sørensen

Beslutning Frederikshavn Byråd den 3. december 2012

Godkendt.

Fraværende: Hanne Bøgsted

Bilag

Bilag 1 - Guldmajsvej. Angivelse af arealer (dok.nr.128091/12)

Bilag 2 - Guldmajsvej. Kortbilag (dok.nr.128097/12)

17. Salg af Oddevænget 15, Skagen

Åben sag

Sagsnr: 09/5037

Forvaltning: EJDC

Sbh: toka

Besl. komp: ØU/BR

Sagsfremstilling

I forbindelse med etablering af nyt boligfællesskab på Kirkevej i Skagen, er de kommunale bygninger på henholdsvis Skovvej 13 og Oddevænget 15 fraflyttet.

Ejendomscenteret har efterfølgende anmodet en lokal ejendomsmægler om at forestå salget af ejendommen Oddevænget 15 til en vejledende minimumspris på 4.000.000 kr. Ved budfristens udløb den 9. november 2012 var der indkommet 2 bud, hvoraf det højeste er på 3.626.000 kr.

Det var centerets opfattelse, at der kunne opnås et højere bud, hvorfor vi forsøgte med overbud. Dette resulterede i et højeste bud fra en at tilbudsgiverne på 3.810.000 kr.

Da ejendomme har været udbudt som en vejledende minimumspris, vil et eventuelt salg kunne godkendes, da det er ejendomscenteret vurdering, at der ikke er tale om en væsentlig afvigelse fra den forventede pris.

Økonomiske konsekvenser

Købesum, indtægt	3.810.000 kr.
Engangsomkostninger mægler annoncering mv.	<u>120.000 kr.</u>
Nettoindtægt	<u>3.690.000 kr.</u>

Indstilling

Konst. direktør med ansvar for Ejendomscenteret indstiller, at Økonomiudvalget anbefaler byrådet, at ejendommen Oddevænget 15, Skagen, sælges til højstbydende på 3.810.000 kr. Der frigives et rådighedsbeløb på 3.690.000 kr.

Finansiering: Nettoindtægten på 3.690.000 kr. tillægges budgetterede anlægsmidler til salg af ejendomme.

Beslutning Økonomiudvalget den 21. november 2012

Anbefales.

Fraværende: Erik Sørensen

Beslutning Frederikshavn Byråd den 3. december 2012

Godkendt. Ejendommen sælges til Rikke Løvstrand Sørensen, Kong Eriks Vej 6, Skagen.

Fraværende: Hanne Bøgsted

Bilag

Bilag 1 - Oddevænget 15. Kortbilag (dok.nr.122811/12)

Bilag 2 - Oddevænget 15, Skagen. Oversigt over indkomne bud (dok.nr.130491/12)

18. Salg af Skovvej 13, Skagen

Åben sag

Sagsnr: 09/5038

Forvaltning: EJDC

Sbh: toka

Besl. komp: ØU/BR

Sagsfremstilling

I forbindelse med etablering af nyt boligfællesskab på Kirkevej i Skagen er de kommunale bygninger på henholdsvis Skovvej 13 og Oddevænget 15 fraflyttet.

Ejendomscenteret har efterfølgende anmodet en lokal ejendomsmægler om at forestå salget af ejendommen Skovvej 13 til en vejledende minimumspris på 2.200.000 kr. Ved budfristens udløb den 9. november 2012 var der indkommet 3 bud, hvoraf det højeste er på 2.210.000 kr.

Økonomiske konsekvenser

Købesum, indtægt	2.210.000 kr.
Engangsomkostninger mægler annoncering m.v.	80.000 kr.
Nettoindtægt	<u>2.130.000 kr.</u>

Indstilling

Konst. direktør med ansvar for Ejendomscenteret indstiller, at Økonomiudvalget anbefaler byrådet, at ejendommen Skovvej 13, Skagen sælges til den tilbudte pris på 2.210.000 kr.

Der frigives et rådighedsbeløb på 2.130.000 kr.

Finansiering: Nettoindtægten på 2.130.000 kr. tillægges budgetterede anlægsmidler til salg af ejendomme.

Beslutning Økonomiudvalget den 21. november 2012

Anbefales.

Fraværende: Erik Sørensen

Beslutning Frederikshavn Byråd den 3. december 2012

Godkendt. Ejendommen sælges til Bo Geisler, Sct. Laurentii Vej 88, Skagen.

Fraværende: Hanne Bøgsted

Bilag

Bilag 1 - Skovvej 13. Kortbilag (dok.nr.122810/12)

Bilag 2 - Skovvej 13, Skagen. Oversigt over indkomne bud (dok.nr.130518/12)

19. Salg af C. S. Møllers Vej 2, Skagen

Åben sag

Sagsnr: 12/6090

Forvaltning: EJDC

Sbh: toka

Besl. komp: ØU/BR

Sagsfremstilling

I november 2007 blev ejendommen C. S. Møllers Vej 2, Skagen vurderet af en ejendomsmægler til 4.000.000 kr. Økonomiudvalget besluttede den 16. april 2008, at Ejendomscenteret i samarbejde med en ejendomsmægler tilrettelagde salgsproceduren med henblik på at opnå højeste salgspris på ejendommen. I denne salgsrunde var højeste bud 1.465.000 kr.

Byrådet besluttede den 19. november 2008 at forkaste købstilbuddet.

I forbindelse med genåbningen af budget 2010 var der enighed om at ejendommen udbydes på ny med en minimumspris på 1.450.000 kr. En lokal ejendomsmægler i Skagen forestod salget og ved budfristens udløb var højeste bud 1.506.056 kr. Byrådet besluttede at forkaste købstilbuddene.

Ejendomscenteret har efterfølgende i samråd med en lokal ejendomsmægler i Skagen endnu engang udbudt ejendommen. Mæglerens forslag til salgspris er 1.400.000 kr. Ved budfristens udløb den 9. november 2012 var der indkommet 2 bud, hvoraf det højeste er på 1.525.000 kr.

Økonomiske konsekvenser

Købesum, indtægt	1.525.000 kr.
Engangsomkostninger mægler, annoncering m.v.	<u>70.000 kr.</u>
Netto indtægt	<u>1.455.000 kr.</u>

Indstilling

Konst. direktør med ansvar for Ejendomscenteret indstiller, at Økonomiudvalget anbefaler byrådet, at ejendommen C. S. Møllers Vej 2, Skagen sælges til den højestbydende pris på kr. 1.525.000 kr.

Der frigives et rådighedsbeløn på 1.455.000 kr.

Finansiering: Nettoindtægten på 1.455.000 kr. tillægges de budgetterede anlægsmidler til salg af ejendomme.

Beslutning Økonomiudvalget den 21. november 2012

Anbefales.

Fraværende: Erik Sørensen

Beslutning Frederikshavn Byråd den 3. december 2012

Godkendt. Ejendommen sælges til Nybolig Skagen, Sct. Laurentii Vej 83 C, Skagen.

Fraværende: Hanne Bøgsted

Bilag

Bilag 1 - C. S. Møllers Vej 2, Skagen Kortbilag (dok.nr.127927/12)

Bilag 2 - C. S. Møllers Vej 2, Skagen. Oversigt over indkomne bud (dok.nr.130557/12)

20. Salg af areal udlagt som P-plads - Krøyers Gl. Skagen

Åben sag

Sagsnr: 12/8276

Forvaltning: EJDC

Sbh: toka

Besl. komp: ØU/BR

Sagsfremstilling

I tilknytning til Krøyers Gl. Skagen findes en offentlig P-plads. Arealet er ca. 500 m².

Der arbejdes p.t. på ny lokalplan for Krøyers Gl. Skagen (Ska.B.07.06.01), hvor lejlighederne ønskes ændret til boligformål, herunder ferieboliger. I den forbindelse har Ejerforening Krøyers Gl. Skagen forespurgt om muligheden for at købe denne P-plads. De gør dog opmærksom på, at kravene om p-pladser er opfyldt med de p-pladser, der forefindes på foreningens areal.

Salget er drøftet med Center for Park og Vej, og de ser ikke nogen grund til at bibeholde parkeringspladsen som offentlig. Pladsen ligger for langt fra den del af Gl. Skagen, hvor der er et behov for ekstra parkeringspladser.

I forbindelse med byggeriet af Krøyers Gl. Skagen er der etableret to fritstående mure ("portal") ved den fælles overkørsel til Krøyers og den offentlige parkeringsplads foran Krøyers. Den ene af murene er etableret på vejareal. Krøyers har desuden etableret ny belægning på den offentlige p-plads, således at den udseendemæssigt fremstår som Krøyers egen parkeringsareal.

Etableringen af fritstående mure og etablering af ny belægning på den offentlige p-plads er sket uden kommunens tilladelse. På baggrund af dette besluttede den tidligere Skagen Kommune, at Krøyers tilbydes at købe arealet, der i dag er offentlig p-plads.

Ejendomscenteret har forhandlet med Foreningen Krøyers Gl. Skagen, og der kunne opnås enighed om en pris på 100.000 kr. Salget er undtaget for kravet om udbud jf. udbudsbekendtgørelsens § 2 stk. 2 afsnit 5.

Økonomiske konsekvenser

Salgsindtægt 100.000 kr.

Indstilling

Konst. direktør med ansvar for Ejendomscenteret indstiller at arealet sælges til den tilbudte pris på 100.000 kr.

Der frigives et rådighedsbeløb på 100.000 kr.

Finansiering: Nettoindtægten på 100.000 kr. tillægges de budgetterede anlægsmidler til salg af ejendomme.

Beslutning Økonomiudvalget den 21. november 2012

Anbefales med den bemærkning, at grunden går tilbage til Frederikshavn Kommune hvis den ikke fortsat anvendes til det formål, som den sælges til.

Fraværende: Erik Sørensen

Beslutning Frederikshavn Byråd den 3. december 2012

Godkendt.

Fraværende: Hanne Bøgsted

Bilag

Højensvej. Korbilag (dok.nr.122769/12)

Punkt

oplæst og godkendt.

Mødet hævet kl.

Underskrifter:

Erik Sørensen

Bjarne Kvist

Birgit Hansen

Jens Hedegaard Kristensen

Jørgen Tousgaard

Erik Kyed Trolle

Ole Rørbæk Jensen

Bruno Müller

Anders Gram Mikkelsen

Hanne Welanders

Irene Hjortshøj

Jeppe Nielsen Kyk

Peter Laigaard

Hanne Bøgsted

Carsten Sørensen

Jette Fabricius Toft

Jens Porsborg

Peter E. Nielsen

Christina Lykke Eriksen

Søren Visti Jensen

Brian Pedersen

Paul Rode Andersen

Frode Thule Jensen

John Christensen

Per Nilsson

Helle Madsen

Pia Karlsen

Mogens Brag

Jens Ole Jensen

Anders Broholm

Lars Møller