



Referat - Åben dagsorden

Hjørring Byråd 2014-2017

Borgmesterkontoret

Mødedato: 17. februar 2016
Mødet påbegyndt: kl. 18:00
Mødet afsluttet: kl. 20:00
Mødested: Hjørring Rådhus, Springvandspladsen 5
Fraværende: Louise Hvelplund.
Vibeke Haaning forlod mødet kl. 18.15 og Ivan Leth kl. 19.

Følgende sager behandles:

Pkt. Tekst	Side
1 Anlægsbevilling til flytning af værestedet i Sindal	2
2 Forslag til etablering af nyt sundhedscenter samt frigivelse af anlægs- midler	4
3 Områdefornyelse i Tårs - Frigivelse af midler	10
4 Områdefornyelse i Hirtshals-frigivelse af midler	13
5 Områdefornyelse i Vrå – frigivelse af bevilling	16
6 Områdefornyelse i Løkken - frigivelse af tilskud og gennemførelse af byfornyelsesprogram	19
7 Kystbeskyttelse mellem Skallerup og Nørlev	24
8 Banegårdspladsen 10, Hirtshals - Ophævelse af lokalplan 270.9	29
9 Industrivej 1, Løkken. Forslag til kommuneplantillæg og lokalplan for Action House	31
10 Orientering om status for opførelse af Vendsyssel Teater og Oplevelseshus	34
11 Sindal Boligselskab, afd. 4, låneoptagelse og lejeforhøjelse	39



27.00.00-Ø00-1-16

1. Anlægsbevilling til flytning af værestedet i Sindal

Resumé

Som en del af budget 2016 blev flytningen af værested for borgere med psykiske lidelser i Sindal medtaget i investeringsoversigten fra Nørregade 91 til Bagge-
vognsvej 1. Der ansøges nu om anlægsudgiftsbevilling til renovering, indretning
og køb af inventar til bygning på Baggevognsvej 1 i Sindal.

Sagsfremstilling

Det socialpsykiatriske værested i Sindal flyttes fra Nørregade 91 til Bagge-
vognsvej 1, hvor ejendommen skal deles med Sindal Pastorat.

Rumfordelingen på Baggevognsvej kan med fordel anvendes som den er i dag,
ligesom der er et godt udendørsområde med plads til bede, frugt buske, drivhus,
boldspil mv.

Forvaltningen har kontaktet Team Kommunal Bygninger med henblik på et over-
slag over udgifter til nødvendig renovering i forbindelse med fremtidigt brug af
Baggevognsvej som værested.

Team Kommunale Bygninger har vurderet, at der bl.a. er behov for renovering af
køkken, toiletter, spisestue, personalerum samt maling af hele bygningen. Af
bilag 1 ses en tegning over Baggevognsvej 1.

Anlægsudgiften for renoveringen er 0,57 mio. kr. svarende til rådighedsbeløbet
på investeringsoversigten.

Lovgrundlag

Lov om kommuners styrelse.

Økonomi

Anlægsudgifterne foreslås finansieret af de på SÆH-områdets investeringsover-
sigt afsatte ramme til flytningen af værestedet på 0,57 mio. kr.



Personalemæssige (herunder arbejdsmiljømæssige) konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Miljø- og sundhedsmæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Bilag

1. Tegning vedr. Baggevognsvej 1.

Direktionen indstiller,

at Sundheds-, Ældre- og Handicapudvalget overfor Økonomiudvalg og Byråd anbefaler;

- at der meddeles en anlægsudgiftsbevilling på 0,57 mio. kr. til renovering af Baggevognsvej 1,
- at anlægsudgiften på 0,57 mio. kr. finansieres ved frigivelse af rådighedsbeløb på 0,57 mio. kr. afsat på Investeringsoversigt 2016 til flytning af værestedet i Sindal

Historik

Sundheds-, Ældre- og Handicapudvalget 2014-2017, 28. januar 2016:

SÆH-udvalget godkendte indstillingen

Økonomiudvalget 2014-2017, 10. februar 2016:

Økonomiudvalget anbefaler, at indstillingen følges.

Beslutning

Økonomiudvalgets indstilling blev godkendt.

Louise Hvelplund deltog ikke i mødet.



82.00.00-A00-1-15

2. Forslag til etablering af nyt sundhedscenter samt frigivelse af anlægsmidler

Resumé

Forvaltningen fremlægger forslag til etablering af nyt sundhedscenter og anmoder om frigivelse af anlægsmidler.

Sagsfremstilling

Som led i budgetaftalen for 2015 – 2018 blev det besluttet, at der skal etableres et nyt sundhedscenter i bygningen på Bistrupvej 3 i Hjørring. Sundheds-, Ældre- og Handicapudvalget besluttede på møde den 27. januar 2015 at dele etableringen af det nye sundhedscenter op i to faser:

Fase 1: samling af sundhedscentrets funktioner (Træningsenheden og Borger-sundhed), som på nuværende tidspunkt er placeret på to matrikler.

Fase 2: vurdering af, hvilke øvrige sundhedsopgaver der skal integreres i sundhedscentret i de kommende år.

Byrådet besluttede efterfølgende på møde den 25. juni 2015, at det nye sundhedscenter også skulle rumme en ny tværsektoriel funktion mellem Hjørring Kommunes Sundhedspleje og Sygehus Vendsyssels Jordemodercenter (Én indgang). Funktionen består af flere forskellige forebyggende og behandlende tilbud i forhold til en tidlig indsats til gravide familier og familier med spæd- og småbørn. Én indgangs lokaler blev taget i brug den 1. september 2015.

I slutningen af 2015 rettede Region Nordjylland henvendelse til Hjørring Kommune med ønske om at leje lokaler i det nye sundhedscenter til etablering af en midlertidig regionsdrevet lægeklinik. Regionsklinikken åbnede den 1. december 2015 og overtog ca. 1800 patienter fra den læge, der lukkede sin praksis i Hjørring.

Projektforslag

Sundheds-, Ældre- og Handicapudvalget nedsatte den 27. oktober 2015 et bygherreudvalg, som har udarbejdet det endelige projektforslag i samarbejde med Totalrådgiveren. Der foreligger nu et komplet projektforslag for Hjørring Sund-



hedscenter, som bygherreudvalget mener, opfylder kommunens behov. Projektforslaget er vedlagt som bilag 1.

Projektforslaget omfatter ombygning af den eksisterende bygning og etablering af en tilbygning med henblik på samling af sundhedscentrets funktioner.

Derudover indeholder projektforslaget mulighed for bevarelse og udvidelse af lægeklinikken på 1.sal, som i første omgang var tænkt som en midlertidig løsning. Dette skyldes, at Region Nordjylland har rettet henvendelse til Hjørring Kommune med ønske om at fastholde klinikken i det nye sundhedscenter i en længerevarende periode. Regionen har samtidig vurderet, at der er behov for udvidelse af klinikken, idet en af kommunes praktiserende læger lukker sin praksis pr. 1. marts 2016.

På den baggrund har bygherreudvalget reserveret to ekstra lokaler i projektforslaget, hvilket samlet set giver lægeklinikken 100 kvm. Hvis der skal skabes plads til lægeklinikken, vil det imidlertid være nødvendigt at flytte nogle af de øvrige funktioner ud i tilbygningen. I projektforslaget er der derfor også indarbejdet en option på 100 kvm, dvs. en udvidelse af tilbygningen som erstatning for de arealer der går til lægeklinikken.

Det skal bemærkes, at Hjørring Kommune generelt bygger efter kravene til energiklasse 2020, hvor det er praktisk og økonomisk muligt. Projektforslaget omfatter en tilbygning, som af hensyn til projektøkonomien er udført som energiklasse 2015. Bygherreudvalget anbefaler, at man ved udbud af bygningsarbejder beder tilbudsgivere om en optionspris på at udføre tilbygningen som energiklasse 2020.

Af bilag 2 fremgår endvidere bygherreudvalgets projektforslag til udvidelse og renovering af adgangs- og parkeringsforholdene ved Hjørring Sundhedscenter. Forslaget indebærer, at der etableres 80 parkeringsbåse samt 10 handicap-parkeringspladser, hvilket vurderes at svare til behovet. Derudover foreslås det, at der etableres cykelparkering og en stiadgang til Grønningen, bl.a. af hensyn til de borgere der anvender offentlig transport. Med denne løsning friholdes 0,700 mio. kr., som i stedet anvendes til om- og tilbygning.

Udbuds- og entrepriseform

Totalrådgiveren anbefaler, at hovedprojektet for om- og tilbygning udbydes i fagentreprise og vurderer ydermere at dette kan gennemføres indenfor den fastsatte projektøkonomi. Totalrådgiver mener, at kommunen ikke sparer hverken tid eller penge, ved at gennemføre hele eller del af projektet som totalentreprise.



Anlægsarbejderne vedrørende adgangs- og parkeringsforholdene er forholdsvis enkle og ukomplicerede, hvorfor det anbefales at Teknik & Miljø selv forestår projektering af anlægsarbejder med efterfølgende udbud i fagentreprise, udbudt i begrænset licitation med tildelingskriteriet laveste pris.

Tidsplan

Det resterende rådgivningsarbejde omfatter udarbejdelse af for- og hovedprojekt, hvorefter bygningsarbejder kan udbydes og umiddelbart herefter påbegyndes.

Tidsplanen for om- og tilbygningsprojektet er som følgende:

- ultimo marts 2016 udbud af fagentrepriser
- primo april 2016 modtagelse af tilbud
- ultimo april 2016 byggetilladelse
- primo maj 2016 byggestart
- ultimo november 2016 aflevering til- og ombygning
- medio december 2016 klargøring og indflytning

Tidsplanen for adgangs- og parkeringsforholdene kører parallelt med om- og tilbygningsarbejder.

Lovgrundlag

Lov om kommunernes styrelse (LBK nr. 186 af 19/02/2014).

Økonomi

Der er afsat 15,5 mio. kr. på investeringsoversigten i 2016 til at gennemføre en samling af sundhedscenteret på Bistrupvej 3 inden udgangen af 2016. På møde den 8. oktober 2015 besluttede Byrådet at frigive 0,75 mio. kr. til forundersøgelser og rådgivning. I beslutningen indgik, at anlægsbevillingen på 0,75 mio. kr. skulle finansieres af kassebeholdningen i 2015, og at det afsatte rådighedsbeløb i 2016 på 15,50 mio. kr. skulle reduceres med 0,75 mio. kr. til 14,75 mio. kr.

Anlægsudgifterne (inkl. forundersøgelser og rådgivning) fordeler sig således:

Anlægsøkonomi	
Om- og tilbygning	9,9 mio. kr.
Øvrige anlægsudgifter (forundersøgelser, gebyrer m.m.)	1,3 mio. kr.
Udvidelse og reovering af adgangs- og parkeringsforhold	1,2 mio. kr.
Inventar, IT og træningsudstyr	3,1 mio. kr.
Samlet	15,5 mio. kr.



Anlægsøkonomi	
Option	
Udvidelse af tilbygningen	0,9 mio. kr.
Maling af eksisterende vægge	0,2 mio. kr.
Udskiftning af tæpper til linoleum i kontorer på 1. sal	0,1 mio. kr.

Maling af eksisterende vægge og udskiftning af gulvbelægninger medtages som en option i udbudsmaterialet og afhænger dermed af licitationsresultaterne. Det foreslås at Sundheds-, Ældre- og Handicapudvalget forholder sig til muligheden for at finansiere maling og gulvbelægning over udvalgets vedligeholdelseskonto, når licitationsresultaterne foreligger.

Optionen på 0,9 mio. kr. til udvidelse af tilbygningen foreslås finansieret af kassebeholdningen. Det forventes, at udlejning af lokaler til lægeklinik vil give en årlig huslejeindtægt på ca. kr. 50.500 årligt. Beløbet svarer til den årlige ydelse på finansiering af 0,9 mio. kr. over 25 år med 3% p.a.

Region Nordjylland afholder udgifterne til udvidelse af lægeklinikken.

Personalemæssige (herunder arbejdsmiljømæssige) konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Miljø- og sundhedsmæssige konsekvenser

Samlingen af sundhedscentrets funktioner forventes at medføre en række positive synergieffekter, herunder mere sammenhængende forløb, øget tryghed for den enkelte borger, bedre fysisk arbejdsmiljø for medarbejderne og bedre udnyttelse af ressourcerne.

Bilag

1. Projektforslag vedr. Hjørring Sundhedscenter.
2. Projektforslag vedr. adgangsforhold.



Direktionen indstiller,

at Sundheds-, Ældre og Handicapudvalget over for Økonomiudvalg og Byråd anbefaler

- at projektforslaget vedr. Hjørring Sundhedscenter godkendes
- at lægeklinikken fastholdes og udvides
- at projektforslaget vedr. adgangs- og parkeringsforholdene godkendes
- at der meddeles en anlægsudgiftsbevilling på 14,75 mio. kr. til etablering af det ny sundhedscenter
- at anlægsudgiftsbevillingen finansieres ved frigivelse af rådighedsbeløb på 14,75 mio. kr. afsat på investeringsoversigten for 2016
- at optionen på udvidelse af tilbygningen godkendes
- at der meddeles en anlægsudgiftsbevilling på 0,9 mio. kr. til finansiering af udvidelsen (optionen)
- at anlægsudgiftsbevillingen på 0,9 mio. kr. finansieres af kassebeholdningen
- at driftsbudgettet for sektor Sundhed- og Ældre reduceres med kr. 50.500 årligt
- at igangsætning af udbuddet godkendes
- at byggearbejder udbydes i offentligt udbud som fagentreprise
- at tilbygningen opføres som energiklasse 2015, såfremt energiklasse 2020 ikke er muligt indenfor den fastsatte økonomiske ramme
- at anlægsarbejder udføres i fagentrepriser udbudt i begrænset licitation
- at såfremt licitationsresultaterne viser, at man ikke kan holde sig inden for anlægsrammen, sendes sagen til fornyet politisk behandling
- at tildelingskriteriet for bygnings- og anlægsarbejder fastsættes som laveste pris
- at bygherreudvalget bemyndiges til at indgå entrepriseaftaler, forudsat at den økonomiske ramme overholdes

Historik

Sundheds-, Ældre- og Handicapudvalget 2014-2017, 28. januar 2016:

SÆH-udvalget godkendte indstillingen

Økonomiudvalget 2014-2017, 10. februar 2016:

Økonomiudvalget anbefaler, at indstillingen følges.



Beslutning

Økonomiudvalgets indstilling blev godkendt.
Louise Hvelplund deltog ikke i mødet.



01.11.20-P20-4-15

3. Områdefornyelse i Tårs - Frigivelse af midler

Resumé

Til områdefornyelse i Tårs søger administrationen om frigivelse af bevilling for 2016. Teknik- og Miljøudvalget skal tage stilling til, om det vil anbefale Byrådet af frigive anlægsmidlerne.

Sagsfremstilling

Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter gav 21. april 2015 endeligt tilsagn om støtte og godkendte byfornyelsesprogrammet for områdefornyelsen i Tårs.

Byfornyelsesprogrammet består af følgende overordnede indsatser:

- De fysiske rammer, især omkring Bredgade, renoveres og forskønnes
- Byens grønne og rekreative potentialer skal synliggøres og udvikles
- Mødestederne - nye rammer for fritidsaktiviteter og kulturlivet

Kort status på indsatserne i 2016/2017:

Projektforslaget for Bredgade afleveres af rådgiverne 1. marts 2016, og forventes realiseret fra august 2016 til primo 2017. Arbejdet udføres i samarbejde med Hjørring Vandselskab, Tårs Fjernvarme, Tårs Vandværk og Hjørring Kommune, så arbejdet vil være til mindst mulig gene for den gennemkørende trafik, borgere og erhverv i området.

Projektet på Bålhøj med tilpasning af området ved skoven, etablering af mindre redskaber til leg i området, og opsætning af fiskeplatforme ved Boller Sø forventes realiseret i 2016.

Realisering af Tårs Vandtårn forventes at være i efteråret 2016 og forår 2017, hvor den sidst del af fundraisingen er igang.

Multihus Tårshallen er under udvikling. Projektforslaget og dialog med fonde pågår på nuværende tidspunkt. Projektet forventes realiseret i efteråret 2016 og 2017.

Udvikling af aktivitetsbåndet, der skal forbinde området og give mulighed for bevægelse mellem skolen og hallen, påbegyndes medio 2016.



Lovgrundlag

Styrelsesloven § 40.

Lov om Byfornyelse og udvikling af byer.

Økonomi

Hjørring Kommune har samlet afsat anlægsbevillinger på 5,334 mio. kr. til områdefornyelse i Tårs. Hertil kommer et tilsagn om refusion fra Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter på 2,666 mio. kr. (se bilag 1).

I skemaet er bevillingerne opdelt i bevillingsår samt frigivelsestakten.

Budget i mio. kr.	2015	2016	2017	I alt
Hjørring Kommune	2,240	2,500	0,594	5,334
Staten	2,666			2,666
I alt	4,906	2,500	0,594	8,000

Områdefornyelsen i Tårs har et samlet budget på 8,000 mio. kr.

Personalemæssige (herunder arbejdsmiljømæssige) konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Miljø- og sundhedsmæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Bilag

1. Tilsagn om refusion og godkendelse af byfornyelsesprogram 2015.

Direktionen indstiller,

- at Teknik- og Miljøudvalget anbefaler Byrådet at frigive anlægsmidlerne,
- at der meddeles en anlægsudgiftsbevilling for 2016 på 2,500 mio. kr. til områdefornyelse i Tårs, og
- at anlægsudgiftsbevillingen finansieres ved frigivelse af det afsatte rådighedsbeløb på 2,500 mio. kr. i budget 2016 i Pulje til områdebyer



Historik

Teknik- og Miljøudvalget 2014-2017, 10. februar 2016:

Teknik- og Miljøudvalget anbefaler indstillingen.

Økonomiudvalget 2014-2017, 10. februar 2016:

Økonomiudvalget anbefaler, at indstillingen følges.

Beslutning

Økonomiudvalgets indstilling blev godkendt.

Louise Hvelplund deltog ikke i mødet.

Vibeke Haaning deltog ikke under punktets behandling.



01.11.20-P20-5-15

4. Områdefornyelse i Hirtshals-frigivelse af midler

Resumé

Til områdefornyelse i Hirtshals søger administrationen om frigivelse af bevilling fra 2016. Teknik- og Miljøudvalget skal tage stilling til, om det vil anbefale Byrådet af frigive anlægsmidlerne.

Sagsfremstilling

Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter har 28. august 2015 meddelt reservation af udgiftsramme på 4,500 mio. kr. til områdefornyelse i Hirtshals (bilag 1). Administrationen skal nu udarbejde et program for områdefornyelsen, som senest 1. september 2016 skal være politisk behandlet og godkendt. Byfornyelsesbeslutning og program fremsendes derefter til ministeriets endelige godkendelse og tilsagn om støtte på 4,500 mio. kr. til områdefornyelsen.

Fokuspunkterne i ansøgningen om reservation af midler til områdefornyelse er:

- ankomsten til Hirtshals,
- sammenhængen mellem by og havn, og
- mødesteder

I forbindelse med udarbejdelsen af programmet igangsættes der, som en væsentlig forudsætning, en dialog med byen om områdefornyelsens indsatsområder.

Lovgrundlag

Lov om kommunernes styrelse.

Lov om Byfornyelse og udvikling af byer.



Økonomi

Områdefornyelsen i Hirtshals har et samlet budget på 14,000 mio. kr. over årene 2015-2018:

Budget i mio. kr.	2015	2016	2017	2018	I alt
Hjørring Kommune	0,500	1,000	4,000	4,000	9,500
Staten			4,500		4,500
I alt	0,500	1,000	8,500	4,000	14,000

1,000 mio. kr. frigives til programudarbejdelse, borgerinddragelse - herunder af-søgning af muligheden for at etablere et Business Improvement District- og anlæg.

Der er i december 2015 frigivet 0,500 mio. kr., så der vil med den nuværende frigivelsesansøgning i alt være 1,500 mio. kr. til det indledende arbejde med områdefornyelse i Hirtshals.

Personalemæssige (herunder arbejdsmiljømæssige) konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Miljø- og sundhedsmæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Bilag

1. Ansøgning.

Direktionen indstiller,

- at Teknik- og Miljøudvalget anbefaler Byrådet at frigive midlerne,
- at der meddeles en anlægsudgiftsbevilling på 1,000 mio. kr. ved frigivelse af det afsatte rådighedsbeløb i budget 2016 på 1,000 mio. kr. til områdefornyelse i Hirtshals



Historik

Teknik- og Miljøudvalget 2014-2017, 10. februar 2016:

Teknik- og Miljøudvalget anbefaler indstillingen.

Økonomiudvalget 2014-2017, 10. februar 2016:

Økonomiudvalget anbefaler, at indstillingen følges.

Beslutning

Økonomiudvalgets indstilling blev godkendt.

Louise Hvelplund deltog ikke i mødet.

Vibeke Haaning deltog ikke i punktets behandling.



01.11.20-P20-4-13

5. Områdefornyelse i Vrå – frigivelse af bevilling

Resumé

Til områdefornyelsen i Vrå søger administrationen om frigivelse af midler til næste etape vedrørende færdiggørelse af Det grønne Bånd, der gennemføres i 2016. Teknik- og Miljøudvalget skal tage stilling til, om det vil anbefale Byrådet at frigive anlægsmidlerne.

Sagsfremstilling

I foråret 2014 gav Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter endeligt tilsagn om tildeling af midler til områdefornyelse i Vrå, som består af en række overordnede indsatser;

- en forskønnelse mv. af Vestergade,
- en forskønnelse mv. af tunnel under jernbane,
- en opgradering af det grønne bånd, der strækker sig gennem byen fra øst til vest, med etablering, opgradering og synliggørelse af stinettet ind i Det grønne Bånd, og
- en forskønnelse af flere veje og byrum i tilknytning til bymidten og Det grønne Bånd.

Det grønne Bånd er en central struktur i Vrå by, der strækker sig fra det åbne land i vest, ind gennem byen og igen ud i det åbne land mod øst. I de centrale dele har båndet park-karakter, ligesom det blandt andet også indeholder idrætscenrets baner.

Der er afholdt licitation (vundet af Hirtshals Entreprenørforretning), der omfatter det meste af anlægsarbejdet i Det grønne Bånd. Dette arbejde er i fuld gang, og på den centrale del, der er cykel/gangstien mangler kun slidlag/afstribning, der først kan lægges på i maj 2016, når andre tunge maskiner er færdige med at køre i området. Stien skal belyses med "intelligent" LED belysning, der lyser op når stien benyttes. Denne er i restordre, men forventes klar i løbet af februar.

Nærværende frigivelse er målrettet til afslutning af Det grønne Bånd i form af inventar, afstribning og lignende, samt opgradere stiforbindelser ind til hovedstien. Alle de udpegede stier får ny slotsgrusbelægning og flere stier er tilgroede - dette fjernes. Desuden er nogle af stierne vurderet at kræve dræn, hvis de skal fungere fremadrettet.



Endelig skal frigivelsen finansiere opstart af Vestergade-delen, der skal gøres klar til licitation og anlæggelse i 2017.

Lovgrundlag

Styrelsesloven § 40.

Lov om Byfornyelse og udvikling af byer.

Økonomi

Hjørring Kommunes samlede udgifter beløber sig til 5,184 mio. kr. til Områdefornyelse i Vrå. Hertil kommer et tilsagn om refusion fra Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter på 2,591 mio. kr.

Der er i projektet allerede frigivet 3,450 mio. kr., og heraf er der forbrugt 0,897 mio. kr.

I skemaet er bevillingerne opdelt i bevillingsår samt frigivelsestakten.

Budget - Mio. kr.	2014	2015	2016	2017	I alt
Hjørring Kommune	1,500	1,150	1,350	1,184	5,184
Staten		0,800	0,420	1,371	2,591
I alt	1,500	1,950	1,770	2,555	7,775

Projektet har således et samlet budget på 7,775 mio. kr.

Personalemæssige (herunder arbejdsmiljømæssige) konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Miljø- og sundhedsmæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Bilag

1. Tilsagn fra Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter, dateret 12. maj 2014.
2. Kort status for projektet.



Direktionen indstiller,

- at der meddeles en anlægsudgiftsbevilling på 1,770 mio. kr. til Områdefornyelse Vrå, og
- at anlægsudgiftsbevillingen dels finansieres ved delvis frigivelse af det afsatte rådighedsbeløb på 1,350 mio. kr. i budget 2016 i Pulje til områderbyer, og
- at den resterende del af bevillingen finansieres ved en udgiftstillægsbevilling på 0,420 mio. kr. i henhold til tilsagn fra Staten og at der samtidig meddeles en indtægtsbevilling på 0,420 mio. kr. til kassen i 2016

Historik

Teknik- og Miljøudvalget 2014-2017, 10. februar 2016:

Teknik- og Miljøudvalget anbefaler indstillingen.

Økonomiudvalget 2014-2017, 10. februar 2016:

Økonomiudvalget anbefaler, at indstillingen følges.

Beslutning

Økonomiudvalgets indstilling blev godkendt.

Louise Hvelplund deltog ikke i mødet.

Vibeke Haaning deltog ikke i punktets behandling.



01.11.00-P20-1-16

6. Områdefornyelse i Løkken - frigivelse af tilskud og gennemførelse af byfornyelsesprogram

Resumé

Til områdefornyelsen i Løkken søger administrationen om frigivelse af bevilling for 2016 på 1,625 mio. kr. Teknik- og Miljøudvalget skal tage stilling til, om det vil anbefale Byrådet at frigive anlægsmidlerne til områdefornyelsen.

Sagsfremstilling

I sommeren 2013 gav Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter tilsagn om reservation af udgiftsramme til områdefornyelse i Løkken. Koordinering af områdefornyelsens økonomi med øvrige projekter i Løkken, herunder Løkken Moleleje, har betydet, at der først blev udarbejdet et byfornyelsesprogram i foråret 2015. Ud-lændinge-, Integrations- og Boligministeriet har i september 2015 godkendt byfornyelsesprogrammet og givet endeligt tilsagn om støtte.

Programmets indsatsområder

I områdefornyelsen arbejdes der med følgende indsatser:

- Forskønnelse og revitalisering af Sdr. Strandvej og det nedslidte byrum omkring, med en omdannelse af p-pladsen ved Sdr. Strandvej/Norgesvej til en multifunktionel "klitplads", så byens primære adgang til stranden og læmolen aktiveres og forskønnes.
- Sammenbinding af byliv og Løkken Moleleje og aktivering af forbindelsen fra mole til torv.
- Fokus på hverdagsforbindelser som øger adgang og tilgængelighed til natur og byfunktioner for de bløde trafikanter, herunder en synliggørelse og forskønnelse af byens udstrakte system af stier, smøger og passager.
- Bevaring og udvikling af kulturarven i form af en strategi for bygningsfornyelse, som understøtter og udvikler byens særegne arkitektur.
- Forslag til udformning - reovering og udvidelse - af et antal varierede og tidssvarende, moderne boliger for at tiltrække tilflyttere.

Foreløbig tidsplan for gennemførelse af områdefornyelsen

Dialog og samarbejde med borgere og øvrige interessenter er et vigtigt element i områdefornyelsen. Kommunen har fem år til at realisere indsatserne i Løkken, og



der planlægges en grundig borgerinddragelse, som skal bygge videre på et godt og konstruktivt samarbejde med Løkken.

Byfornyelsesprogrammet skal være gennemført, afsluttet og regnskab fremsendt til Ministeriet senest 25. december 2020.

Forventet tidsplan for gennemførelse af områdefornyelsens indsatser

<u>Indsats</u>	<u>Periode</u>
<u>Torvet som indbydende mødested</u> Torvet skal styrkes som et indbydende mødested for borgere og turister året rundt.	<u>Februar 2016</u> Områdefornyelsen skydes igang med borgermøde/vinterevent på Torvet. Forsøgsaktiviteter forventes igangsat sommeren 2016.
<u>Klitpladsen</u> Den kommunale del af p-pladsen omdannes til et landskabeligt byrum, som kan anvendes forskelligt afhængigt af årstid, brugere samt aktiviteter. Niveauforskellen mellem den højt liggende private p-plads og den kommunale klitplads optages i store sidde trin til ophold/leg og en blød skråning med reference til klitterne. Der indledes dialog med ejerforeningen for Strandpavillonen omkring forskønnelse af den private p-plads med henblik på at opnå en samlet helhed.	<u>Maj 2016</u> Indsatsen sættes i gang med borgermøde/event på p-pladsen Sdr. Strandvej/Norgesvej. Etableringen af Klitpladsen forventes gennemført i løbet af 1. halvdel af 2017
<u>Forbindelsen Torv – Moleleje</u> Skal synliggøres som et sammenhængende byrum ved hjælp af små arkitektoniske elementer på strækningen, som kan binde byliv og strandliv sammen.	<u>Maj 2016</u> Indsats og proces koordineres med Klitpladsen og igangsættes ligeledes i forbindelse med borgermødet på p-pladsen. Nye "anlæg" forventes realiseret i 2017.



<u>Indsats</u>	<u>Periode</u>
<p><u>Hemmelige stier</u> Der arbejdes med at synliggøre, forsønde og sikre byens system af historiske stier/smøger, som rummer stor kulturhistorisk og oplevelsesmæssig værdi. Stier som løber henover privat ejendom kræver særlig opmærksomhed og dialog.</p>	<p><u>Sommeren 2016</u> Indsatsen igangsættes evt. med fælles stivandring for alle interesserede, hvor der fortælles om stiernes historie m.v. Herefter indledes dialog og samarbejde med borgere og berørte grundejere.</p> <p>Der arbejdes med projektet i perioden 2016 -2017.</p>
<p><u>Bygningsfornyelsesstrategi for Løkken</u> Der udarbejdes strategi, som skal synliggøre og formidle bygningsarvens oplevelsesmæssige og økonomiske værdi for såvel den enkelte ejer, som byen som helhed, og danne grundlag for prioritering af kommunal støtte til bygningsfornyelse i Løkken.</p> <p>Der udarbejdes forslag til, hvordan små bevaringsværdige huse i Løkken kan renoveres og udvikles til tidssvarende, moderne boliger.</p>	<p><u>Efteråret 2016</u> Indsatsen forventes skudt i gang med byvandring med fokus på bygningsarv, arkitektur og bygningsfornyelse for alle interesserede.</p> <p>I 2017 indledes samarbejde med interesserede ejere af bevaringsværdige huse med henblik på at få udarbejdet eksempelprojekter på renovering og udvidelse af bevaringsværdige huse.</p> <p>Der arbejdes med indsatsen i perioden 2016 – 2018.</p>

Lovgrundlag

Lov om kommunernes styrelse.

Lov om Byfornyelse og udvikling af byer.

Økonomi

Hjørring Kommune har samlet afsat anlægsbevillinger på 3,250 mio. kr. til områdefornyelsen i Løkken. Hertil kommer tilsagn om tilskud fra på 1,625 mio. kr. fra Udlændinge-, Integrations- og Boligministeriet.



Områdefornyelsen har således et samlet budget på 4,875 mio. kr.

Bevillinger i mio. kr.	2015	2016	2017	2018	I alt
Kommunale midler	1,316		1,500	0,434	3,250
Tilskud fra Staten		1,625			1,625
I alt	1,316	1,625	1,500	0,434	4,875

Personalemæssige (herunder arbejdsmiljømæssige) konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Miljø- og sundhedsmæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Bilag

1. Tilsagn om støtte og godkendelse af byfornyelsesprogram for områdefornyelsen i Løkken.
2. Byfornyelsesprogram.

Direktionen indstiller,

- at Teknik- og Miljøudvalget anbefaler Byrådet at frigive midlerne,
- at der meddeles en anlægsudgiftsbevilling på 1,625 mio. kr. til områdefornyelse i Løkken,
- at anlægsudgiften finansieres ved en indtægtsbevilling på 1,625 mio. kr., i henhold til i henhold til tilsagn fra staten om tilskud på 1,625 mio. kr., og
- at områdefornyelsen gennemføres som beskrevet

Historik

Teknik- og Miljøudvalget 2014-2017, 10. februar 2016:

Teknik- og Miljøudvalget anbefaler indstillingen.

Økonomiudvalget 2014-2017, 10. februar 2016:

Økonomiudvalget anbefaler, at indstillingen følges.



Beslutning

Økonomiudvalgets indstilling blev godkendt.

Louise Hvelplund deltog ikke i mødet.

Vibeke Haaning deltog ikke i punktets behandling.



04.18.00-P20-1-16

7. Kystbeskyttelse mellem Skallerup og Nørlev

Resumé

Borgmester Arne Boelt ønsker drøftelse i Byrådet med henblik på en forhåndstilkendegivelse af holdningen i forhold til den situation, hvor Hjørring Kommune skal gennemføre en partsfordeling af omkostninger i forbindelse med et kystbeskyttelsesprojekt på strækningen fra Skallerup Seaside Resort til Nørlev Strand.

Sagsfremstilling

De seneste år har der været et stigende fokus på de problemer, som kysterrosionen ved Nørlev Strand har skabt i form af sommerhuse, der er faldet i havet.

En arbejdsgruppe med repræsentanter for sommerhusejerne har nu udarbejdet et skitseforslag til et kystbeskyttelses anlæg over en 1.900 m lang strækning fra Skallerup Seaside Resort i syd til nedkørslen ved Nørlev Strand i nord. Projektet består af skråningsbeskyttelse på de delstrækninger, hvor sommerhuse er akut truede, suppleret med en omfattende sandfodring på hele projektstrækningen. Sandmængden vil suppleres op med ny sandfodring, således den reelle kystbeskyttelse i projektet er sandfodringen.

Projektet har været fremlagt for medlemmerne i de 3 grundejerforeninger i området (Grundejerforeningen Nørlev Strand, Grundejerforeningen Nørlev Strand af 1986 og Strandgårdens Grundejerforening af 2005) på et stormøde 23. januar 2016. På mødet fremlagde arbejdsgruppen også et overslag over projektets økonomi (anlæg 11,7 mio. kr. samt årlig drift 1,0 mio. kr.) samt et forslag til en partsfordeling til finansiering af projektet. Projektet fik en positiv modtagelse fra de fremmødte, og der blev givet et klart mandat til, at bestyrelserne i de 3 foreninger kunne arbejde videre med projektet.

Arbejdsgruppens mandat til det videre arbejde omfatter at engagere rådgivende ingeniørfirma med henblik på at igangsætte detailprojektering samt udarbejdelse af ansøgning til Kystdirektoratet. Arbejdsgruppens forslag til partsfordeling indeholder fortsat en række uafklarede udfordringer, som gruppen også arbejder videre med. Modellen forudsætter bl.a., at en række sommerhuse og ubebyggede matrikler, der ikke er medlemmer af de pågældende grundejerforeninger også skal bidrage til projektet. Arbejdsgruppen er i øjeblikket ved at få kontakt til disse lodsejere. Arbejdsgruppens model forudsætter ligeledes bidrag fra sommerhuse



og byggegrunde, der ligger op til godt 700 m fra kysten og dermed ikke er truede af kysterrosionen.

Uagtet, at projektet fik en meget positiv modtagelse på stormødet 23. januar 2016, er der således fortsat mulighed for, at der opstår modstand imod den fremlagte model for partsfordeling blandt de parter, der forudsættes at bidrage til projektet. Hvis denne situation opstår, har arbejdsgruppen flere forskellige handlemuligheder for at opnå enighed til projektet og dermed til at sikre finansiering på baggrund af frivillighed.

Arbejdsgruppen kan også vælge at anmode Hjørring Kommune om at igangsætte en sag efter Kystbeskyttelseslovens kapitel 1a.

Kystbeskyttelseslovens kapitel 1a fastsætter, at en kommune kan gennemtvinge en partsfordeling i sager om kystbeskyttelse efter et nærmere beskrevet sagsforløb, der indeholder høringer af involverede parter. Sagsforløbet beskrevet i Kystbeskyttelsesloven giver også kommunen mulighed for at beslutte, at man ikke ønsker at fremme sagen yderligere – f.eks. begrundet i, at opbakningen til projektet ikke vurderes at være tilstrækkelig.

Grundejersiden er ikke begrænset af formelle regler i forbindelse med udarbejdelsen af en aftale om partsfordeling – her handler det om, hvad der kan opnås enighed om. Såfremt kommunen anmodes om at udarbejde en partsfordeling efter Kystbeskyttelsesloven vil dette skulle ske efter de principper, der er fastlagt i lovgivningen. Dette betyder, at partsfordelingen skal fastlægges under hensyn til en afvejning af den økonomiske byrde projektet påfører den enkelte, set i forhold til den konkrete nytteværdi.

Dette betyder, at det må forventes, at en partsfordeling udarbejdet af kommunen kan afvige ret væsentligt fra den partsfordeling, som arbejdsgruppen sigter imod. Den model for partsfordeling, som arbejdsgruppen har foreslået bygger på et princip om, at bidraget til projektet er størst for ejendomme tæt ved kysten og dermed med størst nytteværdi i projektet, og at bidraget aftager med afstanden til kysten. Overordnet bygger arbejdsgruppens forslag til partsfordeling således på nytteværdien. Generelt må det dog forventes, at en kommunalt udarbejdet partsfordeling vil medføre en væsentlig forøgelse af bidragene, der pålægges ejendomme tæt ved kysten og at partsfordelingen ikke vil medtage ejendomme så langt ind i land, som arbejdsgruppens forslag. Udgangspunktet er, at man alene medtager ejendomme, der er truede af kysterrosionen inden for en ca. 30-års periode.



Hjørring Kommune kørte tilbage i 2010 en sag omkring partsfordeling efter Kystbeskyttelseslovens kapitel 1a ved Mårup Strand. Denne sag medførte deling af sommerhusejerne og gav anledning til megen skriveri og uro. Efter en høring, der dokumenterede den meget delte stemning blandt sommerhusejerne, besluttede Hjørring Kommunes byråd, at man ikke ønskede at fremme sagen.

Borgmesteren ønsker en tilkendegivelse af holdningen i de politiske grupper til det potentielle scenarie, hvor Hjørring Kommune anmodes om at udarbejde og gennemtvinge en partsfordeling vedr. etablering og drift af kystbeskyttelsesanlægget fra Skallerup Seaside Resort til Nørlev. Der ønskes en tilkendegivelse af, hvor stor en tilslutning der bør være til den kommunale partsfordeling, for at man politisk vil fremme sagen og dermed gennemtvinge partsfordelingen.

Tilkendegivelsen bør tage stilling til følgende scenarier:

- Fuld tilslutning til partsfordeling udarbejdet efter Kystbeskyttelsesloven kapitel 1a.
- Stort flertal for partsfordeling udarbejdet efter Kystbeskyttelsesloven kapitel 1a.
- Flertal for partsfordeling udarbejdet efter Kystbeskyttelsesloven kapitel 1a.
- Flertal imod partsfordeling udarbejdet efter Kystbeskyttelsesloven kapitel 1a.

Lovgrundlag

Kystbeskyttelsesloven.

Økonomi

Ingen bemærkninger.

Personalemæssige (herunder arbejdsmiljømæssige) konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Miljø- og sundhedsmæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Bilag

1. Notat - Inhabilitet - principbeslutning kystbeskyttelsesloven.



Direktionen indstiller,

- at Økonomiudvalget opfordrer de enkelte grupper om at drøfte sagen forud for byrådsbehandlingen 17. februar
- at grupperne på byrådsmødet giver en forhåndstilkendegivelse på om og i givet fald på hvilke forudsætninger, man er indstillet på at gennemtvinge en partsfordeling til kystbeskyttelses anlæg i overensstemmelse med Kystbeskyttelseslovens kapitel 1a

Historik

Økonomiudvalget 2014-2017, 10. februar 2016:

Økonomiudvalget godkendte indstillingen og oversender sagen til Byrådets behandling.

Økonomiudvalget anbefaler endvidere, at Byrådet godkender (grupperne giver en forhåndstilkendegivelse på, om man kan bakke op om), at Hjørring Kommune arbejder endnu mere aktivt for at staten sikrer, at der ikke sker gennemtrængning og oversvømmelse på nordsiden af Nørlev Strandvej.

To byrådsmedlemmer er lodsejere i området. Administrationens vurdering af deres habilitetsspørgsmål medsendes til Byrådets behandling.

Beslutning

Byrådet besluttede, at Helmuth Zickert og Bjarne Mølgaard ikke er inhabile under sagens behandling.

Borgmesteren oplyste, at det er administrationens vurdering, at området nord for Nørlev Strandvej ligger så højt over vandets overflade, at der ikke indenfor en overskuelig fremtid er fare for oversvømmelser i området. På den baggrund anbefales det, at Økonomiudvalgets supplerende anbefaling bortfalder, hvilket Byrådet godkendte.

Et flertal i Byrådet tilkendegiver, at man er indstillet på at gennemtvinge en partsfordeling til kystbeskyttelses anlæg efter Kystbeskyttelseslovens kapitel 1a, såfremt et markant flertal af lodsejerne inden for det område, der er truet af kysterrosion inden for en 30-årsperiode, bakker op om projektet. Såfremt der kommer en konkret anmodning, forelægges denne til endelig godkendelse i Byrådet.

Liberal Alliance kan ikke tilslutte sig dette, men finder at partsfordelingen bør laves af lodsejerne i regi af de tre berørte grundejerforeninger, jævnfør disses



vedtægter. Arbejdsgruppen bør dog arbejde for, at de pågældende lodsejere som ikke er medlem af de berørte grundejerforeninger inddrages i disse, samt at der i arbejdet med partsfordeling tages højde for, at ingen lodsejere pålægges omkostninger, der gør, at de ikke er i stand til at løfte disse uden at den enkeltes ejendom afhændes.

Erik Vadsager og Lilli Damsgaard kan ikke tilslutte sig flertallets tilkendegivelse, da de er imod kystsikring.

Louise Hvelplund deltog ikke i mødet.

Vibeke Haaning og Ivan Leth deltog ikke i punktets behandling.



01.02.05-P25-63-15

8. Banegårdspladsen 10, Hirtshals - Ophævelse af lokalplan 270.9

Resumé

Forslag til ophævelse af lokalplan 270.9 har været fremlagt i offentlig høring i 8 uger. Kommunen har ikke modtaget bemærkninger. Teknik- og Miljøudvalget skal tage stilling til, om ophævelse af lokalplan 270.9 skal fremsendes til Byrådet med anbefaling af vedtagelse.

Sagsfremstilling

Forslag til ophævelse af lokalplan 270.9 har været fremlagt i offentlig høring i 8 uger fra 13. november 2015 til 8. januar 2016. Kommunen har ikke modtaget bemærkninger.

Lokalplan 270.9 omfatter Banegårdspladsen 10, en mindre del af Havnegade 6a og Skagerrakvej. Lokalplanområdet ønskes anvendt til parkering. Lokalplanen fastlægger anvendelsen til centerformål for detailhandel, restaurant og café, kontor- og liberale erhverv samt offentlig- og privat servicevirksomhed. Det har ikke været muligt at realisere lokalplanen, og det er i henhold til lokalplanen ikke muligt alene at anvende arealet til parkering.

Betingelserne for at ophæve lokalplanen er således til stede, idet det ikke er muligt at dispensere til den ønskede anvendelse.

Efter ophævelse af lokalplanen vil det være kommuneplanrammen, der regulerer anvendelsen. Kommuneplanen fastlægger anvendelsen til centerformål. Bl.a. vil der være mulighed for at etablere parkering.

Teknik- og Miljøudvalget har kompetencen til at sende forslaget i offentlig høring. Efter den offentlige høring er det Byrådet, der skal behandle indkommende bemærkninger, hvorefter de kan vedtage ophævelsen af lokalplanen endeligt.

Lovgrundlag

Planlovens § 33.



Økonomi

Ingen bemærkninger.

Personalemæssige (herunder arbejdsmiljømæssige) konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Miljø- og sundhedsmæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Bilag

1. Oversigtskort.
2. Ophævelse af lokalplan 270.9.
3. Kommuneplanramme 202.4110.12.

Direktionen indstiller,

- at Teknik- og Miljøudvalget fremsender ophævelse af lokalplan nr. 270.9 til Byrådet med anbefaling af vedtagelse

Historik

Teknik- og Miljøudvalget 2014-2017, 27. januar 2016:

Teknik- og Miljøudvalget anbefaler indstillingen.
Jette Kirkeby deltog ikke i mødet.

Økonomiudvalget 2014-2017, 10. februar 2016:

Økonomiudvalget anbefaler, at indstillingen følges.

Beslutning

Økonomiudvalgets indstilling blev godkendt.

Louise Hvelplund deltog ikke i mødet.

Vibeke Haaning og Ivan Leth deltog ikke i punktets behandling.



01.02.05-P16-21-14

9. Industrivej 1, Løkken. Forslag til kommuneplantillæg og lokalplan for Action House

Resumé

På baggrund af en ansøgning fra ejerne af Action House i Løkken om udvidelse af virksomheden er der udarbejdet et forslag til kommuneplantillæg nr. 26 og lokalplan nr. 600.5140-L01. Teknik- og Miljøudvalget skal tage stilling til, om planforslagene skal fremsendes til Byrådet med anbefaling af offentliggørelse i otte uger

Sagsfremstilling

Baggrunden for udarbejdelse af kommuneplantillæg og lokalplanforslag

Ejerne af Action House i Løkken ønsker at udvide virksomheden. Udvidelsen omfatter to arealer, som ligger henholdsvis øst (ca. 6,4 ha) og nord (ca. 3 ha) for det eksisterende anlæg, jf. lokalplanens bilag 1. I dag har Action House udelukkende indendørs aktiviteter, og udvidelsen består både af en videreudvikling af de eksisterende aktiviteter, men også etablering af en række nye udendørs aktiviteter.

Beskrivelse af lokalplanforslag

Lokalplanens formål er:

- at området kan anvendes til forlystelsesanlæg med både indendørs og udendørs aktiviteter,
- at der i tilknytning til forlystelsesaktiviteterne kan etableres overnatningsmuligheder i form af hotel,
- at ny bebyggelse tilpasses de eksisterende bygninger i volumener og udformning samt det åbne landskab,
- at området afskærmes i form af et beplantningsbælte mod Løkkensvej, og
- at der sikres vejadgang til lokalplanområdet fra Industrivej, Løkkenholmsvej og Løkkensvej.

Lokalplanen opdeler området i 4 delområder, og anvendelsen fastlægges til forlystelsesanlæg med både indendørs og udendørs aktiviteter.

Da der er tale om meget store bygningsvolumener, er bestemmelserne omkring bebyggelses-udformning meget centrale for lokalplanen. Da projektet stadig er under udvikling er bestemmelserne for delområde II derfor udformet som ramme-



bestemmelser, hvilket betyder, at der skal udarbejdes en ny lokalplan med mere detaljerede bestemmelser, inden der kan opføres bebyggelse inden for delområdet.

Beskrivelse af Kommuneplantillæg

Det ansøgte er ikke i overensstemmelse med kommuneplanen. Der er derfor gennemført en forudgående offentlighed og efterfølgende udarbejdet et tillæg nr. 26 til kommuneplanen.

I den forudgående offentlighed har kommunen modtaget 1 bemærkning. FBL påpeger i deres bemærkning, at det er vigtigt, at bebyggelsen indpasse i området, så der tages hensyn til, at Action House ligger ved den nordlige ankomst til Løkken. Disse pointer er indarbejdet i lokalplanens bestemmelser.

Kommuneplantillægget fastlægger anvendelsen til forlystelsesanlæg med både indendørs og udendørs aktiviteter.

Lovgrundlag

Planlovens §§ 13, 23c, 15 og 24 om udarbejdelse af lokalplaner og kommuneplantillæg, rammerne for en lokalplans indhold samt offentlig fremlæggelse af planforslag.

Lov om miljøvurdering af planer og programmer §§ 3 og 4 om miljøvurdering, screening, høring af myndigheder og andre interesseorganisationer, samt offentliggørelse.

Økonomi

Ingen bemærkninger.

Personalemæssige (herunder arbejdsmiljømæssige) konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Miljø- og sundhedsmæssige konsekvenser

Administrationen har, i henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer, foretaget screening af planen/ernes mulige indvirkninger på miljøet. På baggrund af screeningen er det vurderet, at der ikke skal foretages en miljøvurdering.



Bilag

1. Kommuneplantillæg nr. 26.
2. Lokalplan nr. 600.5140-L01 Forlystelsesanlæg ved Industrivej, Løkken.

Direktionen indstiller,

- at Teknik- og Miljøudvalget fremsender kommuneplantillæg nr. 26 til Byrådet med anbefaling af offentliggørelse i otte uger, og
- at Teknik- og Miljøudvalget fremsender lokalplanforslag nr. 600.5140-L01 til Byrådet med anbefaling af offentliggørelse i otte uger

Historik

Teknik- og Miljøudvalget 2014-2017, 27. januar 2016:

Teknik- og Miljøudvalget anbefaler indstillingen.

Jette Kirkeby deltog ikke i mødet.

Økonomiudvalget 2014-2017, 10. februar 2016:

Økonomiudvalget anbefaler, at indstillingen følges.

Beslutning

Økonomiudvalgets indstilling blev godkendt.

Louise Hvelplund deltog ikke i mødet.

Vibeke Haaning og Ivan Leth deltog ikke i punktets behandling.



20.01.02-P00-1-14

10. Orientering om status for opførelse af Vendsyssel Teater og Oplevelseshus

Resumé

Opførelsen af Vendsyssel Teater og Oplevelseshus er nu så langt, at der kan gives en orientering om byggeproces, fremtidige drifts- og lejeaftaler samt orientering om planlagte aktiviteter i forbindelse med åbningen af teater- og oplevelseshuset. Det indstilles, at Byrådet tager orienteringen til efterretning.

Sagsfremstilling

Overordnet set er opførelsen af Vendsyssel Teater og Oplevelseshus nu så langt, at der er planlagt rejsegilde onsdag d. 13. april 2016 og byggeriet forventes at være klar til ibrugtagning i oktober 2016. Status er dermed, at anlægsprojektet skrider planmæssigt frem både tidsmæssigt og økonomisk. Selve byggeprojektet holdes dermed indenfor de oprindeligt forudsatte kommunale ramme, og fokus i projektet rettes derfor i stigende grad mod forberedelse af åbning af huset og tilrettelæggelse af den fremtidige drift.

Forberedelsen af den fremtidige drift er bygget op om følgende punkter:

1. Planlægning af åbning med involvering af kommende brugere af huset
2. Færdiggørelse af aftaler om den fremtidige drift
3. Indretning og udsmykning af huset

Planlægning af åbning med involvering af kommende brugere af huset

Forberedelsen af åbningen startede allerede i forbindelse med 1. spadestik, der var startskuddet til, at der hver måned bliver holdt "åben byggeplads" for alle, der har interesse i at følge byggeriet af teater- og oplevelseshuset. Initiativet med "åben byggeplads" har indtil nu haft god tilslutning med ca. 40 fremmødte pr. gang og den åbne tilgang bliver forsøgt videreført i tilrettelæggelsen af de aktiviteter, der planlægges frem mod den officielle åbning af huset.

Åbningen af teater- og oplevelseshuset er planlagt til weekenden d. 14-15. januar 2017, hvor der både forberedes aktiviteter, der viser bredden og mulighederne i husets indretning og en forestilling, der sætter spot på scenekunsten som husets omdrejningspunkt. Åbningen er først placeret i januar 2017 for dermed at sikre, at der er tid til indkøring af de tekniske dele af huset i perioden fra oktober 2016 til januar 2017. Denne prædrifts- eller indkøringsperiode skal anvendes til at af-



prøve husets mange scenekunstmuligheder og mulighederne i den avancerede lyd- og lysteknik testes og indarbejdes. Samtidig flytter Vendsyssel teaters administrationen ind på 1. salen i det nye hus, huset møbleres og rutinerne i det nye hus sættes i gang.

I forhold til den åbne og involverende tilgang til indvielsen af huset er det aftalt, at Hjørring Kommune og Vendsyssel Teater i fællesskab forbereder en række workshops og "pop-up-arrangementer", hvor mulige brugere af huset inviteres til at være med til at sætte deres præg på indvielsen af huset. Intentionen med dette er, at kommende brugere af huset i opførelsesfasen skal have en mulighed for at præge de fremtidige aktiviteter i huset, så Vendsyssel Teater og Oplevelseshus allerede inden indvielsen er et hus, der lever af og med teater og forskellige små og store kulturelle aktiviteter, der har scenekunst som fællesnævner.

Færdiggørelse af aftaler om den fremtidige drift

I forbindelse med beslutningen om opførelse af teater- og oplevelseshuset blev det aftalt, at Hjørring Kommune opfører teater- og oplevelseshuset med støtte fra Realdania, Det Obelske Familiefond og ENV-Fonden. Driften af teater- og oplevelseshuset overdrages efterfølgende til Vendsyssel Teater, der får ansvaret for den daglige drift af aktiviteterne i huset. Den fremtidige drift reguleres af følgende aftaler:

- Driftsaftale mellem Hjørring Kommune og Vendsyssel Teater, der regulerer indhold og aktiviteter i huset.
- Lejekontrakt mellem Hjørring Kommune og Vendsyssel Teater, der regulerer ansvarsfordeling i forhold til bygningsdriften ud fra det hovedprincip, at Vendsyssel Teater har ansvaret for de indvendige dele, mens Hjørring Kommune hovedsagligt har ansvaret for de udvendige dele.
- Forpagtningsaftale mellem Hjørring Kommune og fremtidig forpagter af cafeen, der er en del af det "offentlige interiør"/foyer-området i huset.
- Egnsteateraftalen revideres, så den følger de øvrige aftaler om drift af huset. I forbindelse med revision af Egnsteateraftalen arbejdes der ud fra, at den nuværende konstruktion videreføres, hvilket betyder, at Hjørring Kommune er hovedtilskudsyder med Frederikshavn Kommune og staten (Kulturstyrelsen) som sekundære tilskudsydere.

Alle aftalerne er pt. ved at blive gjort klar til politisk behandling i Byrådet i marts 2016. Status for aftalerne er lige nu, at bestyrelsen for Vendsyssel Teater har godkendt udkast til driftsaftale og lejekontrakt, mens forpagtningsaftalen afventer færdiggørelse af udbudsproces, hvor der er frist for indkomne bud ultimo februar 2016.



Egnsteateraftalen er under udarbejdelse og færdiggøres i løbet af februar 2016 i dialog med Frederikshavn Kommune og Kulturstyrelsen. Der er i den forbindelse særlig opmærksomhed på, at egnsteateraftalens mål lokalt skal afspejle samarbejdet i Kulturaliancen mellem Frederikshavn og Hjørring Kommune. I forhold til egnsteateraftalen er der desuden særlig opmærksomhed på, at Kulturstyrelsen har indført en ny ramme om egnsteateraftalerne, hvilket blandt andet indebærer, at der er øgede statslige krav om dokumentation for fordelingen af udgifter til husleje og teateraktiviteter, ligesom der er mere præcise krav til strategiske faglige/kunstneriske mål i aftalen.

Indretning og udsmykning af huset

Sideløbende med byggeprocessen arbejdes der både fra Hjørring Kommune og Vendsyssel Teater med at finde yderligere ekstern finansiering, der kan bidrage til at sikre bedst mulige kvalitet i indretning og udsmykning af huset. Indsatserne for at finde ekstern finansiering er på nuværende tidspunkt primært koncentreret om indretning af musiksalen, hvor et flygel i absolut topklasse har høj prioritet. Tilsvarende er kunst og udsmykning til foyerområdet ønskværdigt for at øge oplevelsen af arkitekturen og det kulturelle formål med huset.

Lovgrundlag

Ingen bemærkninger.

Økonomi

Det samlede budget for byggeriet er på ca. 175 millioner kroner, hvoraf Hjørring Kommunes bidrag er 55 mio. kr. (i 2012 P/L-niveau) og grunden. Foruden Hjørring Kommune bidrager en række fonde til opførelsen: Realdania, Det Obelske Familiefond og ENV-"Fonden".

Driftsøkonomien for teater- og oplevelseshuset sammensættes af følgende:

- Videreførelse af egnsteateraftalen med bidrag fra Hjørring Kommune, Frederikshavn Kommune og Staten (Projektstøtteudvalget/ Kulturstyrelsen). Egnsteateraftalen indebærer, at der budgetteres ud fra, at Vendsyssel Teater i 2017 modtager et samlet offentligt tilskud til teateraktiviteter på ca. 8,5 mio. kr.. Det bemærkes, at der er statslig refusion på en del af tilskuddet, som i 2017 forventes at være en statslig refusion på 37,7 % af de kommunale tilskud.
- Driftsaftalen udarbejdes med det udgangspunkt, at Hjørring Kommune giver et driftstilskud på forventeligt ca. 1,8 mio. kr. til Vendsyssel Teater for drift af de øvrige kulturaktiviteter, som ligger udover egnsteateraftalen.



Driftsaftalen kan reguleres årligt ud fra omfanget af de øvrige kulturelle aktiviteter.

- For at understøtte de øvrige kulturaktiviteter i huset budgetteres der med 0,3 mio. kr. årligt til tilskud til de brugere af huset, der arrangerer og gennemfører kulturelle aktiviteter i huset.
- Med lejekontrakten fastlægges det, at Vendsyssel Teater årligt skal betale husleje på markedsvilkår. Denne er efter ekstern vurdering af niveauet for markedsleje fastsat til ca. 2,2 mio. kr. pr. år.

Finansieringen af Hjørring Kommunes udgifter til huset kan i 2017 holdes indenfor de nuværende budgetmæssige rammer på Fritids-, Kultur- og Bosætningsudvalgets område, suppleret med en overførsel af 0,360 mio. kr. fra bygningsservice, der modsvarer overførsel af opgaver. Dette tilrettes i forbindelse med budget 2017-2020. For 2018 og frem skal der indarbejdes en forøgelse af indfasning af budget til udvendigt vedligehold med ca. 0,2 mio. kr. pr. år.

Personalemæssige (herunder arbejdsmiljømæssige) konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Miljø- og sundhedsmæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Direktionen indstiller,

- at Fritids-, Kultur- og Bosætningsudvalget anbefaler Byrådet at tage orienteringen til efterretning

Historik

Fritids-, Kultur- og Bosætningsudvalget 2014-2017, 8. februar 2016:

Fritids-, Kultur- og Bosætningsudvalget anbefaler Byrådet, at det tager orienteringen til efterretning.

Sven Bertelsen deltog ikke i mødet.



Økonomiudvalget 2014-2017, 10. februar 2016:
Økonomiudvalget anbefaler, at indstillingen følges.

Beslutning

Økonomiudvalgets indstilling blev godkendt.

Louise Hvelplund deltog ikke i mødet.

Vibeke Haaning og Ivan Leth deltog ikke i punktets behandling.



03.11.08-K08-1-16

11. Sindal Boligselskab, afd. 4, låneoptagelse og lejeforhøjelse

Resumé

Sindal Boligselskab, afdeling 4, ansøger om godkendelse til optagelse af 10-årigt banklån på 0.241 mio. kr. til energiforbedrende tiltag i boligerne i Astrup, Mosbjerg og Tolne. Det indhentede lånetilbud er gældende frem til 21. februar 2016.

Sagsfremstilling

Sindal Boligselskab, afdeling 4, ansøger om tilladelse til at optage et 10-årigt banklån på 0,241 mio. kr.

Formålet med lånet er installation af varmepumper i afdelingens 26 lejemål i hhv. Astrup, Mosbjerg og Tolne. De pågældende lejemål udgør en del af afdeling 4, der samlet disponerer over 102 lejemål.

Sindal Boligselskab oplyser, at den nuværende varmekilde er el, hvilket medfører et højt elforbrug. Flere beboere har derfor udtrykt ønske om installation af varmepumper. Det opleves desuden, at potentielle lejere angiveligt fravælger de berørte boliger, når de ved fremvisning oplyses om, at boligerne varmes op med el. Pr. 1. januar 2016 er der tre ledige lejemål blandt de 26 boliger.

Beslutningen om installation af varmepumperne blev vedtaget på et ekstraordinært afdelingsmøde den 30. november 2015. Her blev de afledte økonomiske konsekvenser ligeledes præsenteret for de fremmødte. Ingen stemte imod forslaget. Der er hjemtaget tilbud på det udførte arbejde. Det pågældende firma var repræsenteret på mødet med det formål at besvare spørgsmål af teknisk karakter mm..

Finansieringen sker ved optagelse af banklån med variabel rente med en løbetid på 10 år - uden kommunal garanti. Den samlede anskaffelsessum er af boligorganisationen oplyst til at udgøre 240.821 kr. inkl. moms og fratrukket energitilskud på 2.447 kr. pr. installation. Initiativet medfører derfor ingen konsekvenser for henlæggelserne til planlagt vedligeholdelse i relation til de udarbejdede drifts- og vedligeholdelsesplaner.

De afledte huslejestigninger pr. lejemål er beregnet til mellem 93 kr. og 102 kr. pr. måned. I procent opgjort til mellem 2,15 og 2,36 %. Lejen pr. m² bruttoetageareal i afdeling 4 var på balancetidspunktet 704 kr. jf. regnskab 2014.



Sammenholdt med huslejberegningen ovenfor vil lejen stige til 719 - 721 kr. pr. m² gældende fra færdiggørelsen i 2017 og indtil lånets udløb. Til orientering er lejeforhøjelser under 5 % som følge af forbedringsarbejde, ikke betinget af kommunalbestyrelsens godkendelse.

Installationen af varmepumperne antages at bidrage til en reducere af beboernes varmeudgifter. Beboernes totale boligøkonomi forventes således at blive forbedret sammenholdt med det nuværende udgiftsniveau.

Med henvisning til referatet fra afdelingsmødet blev det på mødet drøftet, om varmepumperne kunne blive finansieret af afdelingens opsamlede henlæggelser, der pr. 31. december 2014 udgjorde 5.200 mio. kr.

Overfor forvaltningen oplyser Administrationsselskabet Bolig Hjørring, på vegne af Sindal Boligselskab afd. 4, at varmepumperne ikke er omfattet af de udarbejdede drifts- og vedligeholdelsesplaner. Derfor finansieres investeringen ikke via de opsamlede henlæggelser, og udgifterne til lånet afgrænses til lejerne af de 26 berørte boliger.

Der er i forbindelse med fremsættelsen af nærværende ansøgning herfra ikke taget stilling til evt. anden myndighedsbehandling. Det forudsættes, at boligorganisationen selv retter henvendelser til øvrige myndigheder m.fl. og indhenter eventuelle fornødne tilladelser i relation til pågældende tiltag.

Der gøres endvidere opmærksom på, at der ikke, i forbindelse med denne anmodning om tilladelse til låneoptagelse (pansætning) samt gennemførelse af huslejeforhøjelse - er taget stilling til hverken driftsbudget for 2016, idet det ikke er kommunal praksis at godkende sådanne, eller de foreliggende regnskabsoplysninger for 2014.

Lovgrundlag

Almenboligloven, Almenlejeloven og Driftsbekendtgørelsen.

Økonomi

Der er ingen direkte økonomiske konsekvenser for kommunen som følge af banklånet.

Økonomisk afdeling oplyser, at den samlede obligationsrestgæld for afd. 4 pr. 31.12.2015 er opgjort til 2.613 mio. kr. med 100 procent kommunal garantiforpligtigelse.



Personalemæssige (herunder arbejdsmiljømæssige) konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Miljø- og sundhedsmæssige konsekvenser

Der foreligger ikke oplysninger om eventuelle miljømæssige gevinster eller konsekvenser i medfør af tiltaget.

Direktionen indstiller,

- at låneoptagelsen med pantsætning uden kommunal garanti godkendes
- at eventuelle fornødne myndighedsgodkendelser og -tilladelser indhentes forinden igangsætning af arbejdet

Historik

Økonomiudvalget 2014-2017, 10. februar 2016:

Økonomiudvalget anbefaler, at indstillingen følges.

Beslutning

Økonomiudvalgets indstilling blev godkendt.

Louise Hvelplund deltog ikke i mødet.

Vibeke Haaning og Ivan Leth deltog ikke i punktets behandling.



Underskrifter

Arne Boelt _____

Peter Duetoft _____

Lilli Damsgaard _____

Mai-Britt Beith
Jensen _____

Ivan Leth _____

Børge Bech _____

Ole Ørnbøl _____

Henning Brobak
Jensen _____

Jette Kirkeby _____

John Robert
Larsen _____

Tim Jensen _____

Helmuth Zickert _____

Erik Vadsager _____

Sven Bertelsen _____

Dan Andersen _____

Vivi Jensen _____

Jørgen Bing _____

Louise Bilde
Hvelplund _____

Per F. Hyldig _____

Søren Smalbro _____

Bjarne Mølgaard _____

Svenning Christensen _____

Claus Mørkbak Højrup _____

Jørgen Christensen _____

Vibeke Haaning _____

Birthe Andersen _____

Henrik Jørgensen _____

Kasper Maarup
Andersen _____

Michael Vajhøj _____

Per Møller _____

Daniel Rugholm _____