

REFERAT Økonomiudvalget 2014-2017 d. 19-06-2017

Mødedato Mandag d. 19. juni 2017 kl. 16:45

Mødested Kontrabassen

Mødedeltagere Thomas Lykke Pedersen (A) , Ulla Hardy-Hansen (C), Hans Nissen (A), Lars Simonsen (B), Per Frost Henriksen (A), Flemming Rømer (O), Henriette Brandt Pedersen (U.P.), Helle Abild Hansen (I), Hanne Berg (F), Lars Søndergaard (V), Tinne Borch Jacobsen (V)

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Salg af ejendommene Toftegårdsvænget 125 - 147 og 101 - 123.....	4
Revision af Fingerplanen, spor 2.....	7
Cafedrift Nivå Havn.....	12
Sager behandlet på lukket møde.....	14

Punkt 169: Godkendelse af dagsorden

Beslutning i Økonomiudvalget den 19-06-2017

Dagsordenen blev godkendt.

Punkt 170: Salg af ejendommene Toftegårdsvænget 125 - 147 og 101 - 123

16/3997

Beslutningstema

Stillingtagen til salgsstrategi for ejendommene Toftegårdsvænget 125 – 147 og 101 – 123.

Sagsfremstilling og økonomi

Byrådet har senest på sit møde den 24. april 2017 behandlet spørgsmålet om salgsstrategi for ejendommene Toftegårdsvænget 125 – 147 og 101 – 123, jf. vedlagte protokoludskrift.

Efter at der hidtil har været arbejdet på at gennemføre et salg til det almene boligselskab Lejerbo, besluttede Byrådet, at administrationen skulle undersøge mulighederne for at sælge bebyggelserne til en privat køber, og at beboerne snarest skulle orienteres herom.

Administrationen sendte derfor den 25. april 2017 et orienteringsbrev til beboerne. I brevet omtales Byrådets beslutning, idet det pointeredes, at der i denne fase kun er tale om *undersøgelser*. Beboerne orienteredes endvidere om, at de i tilfælde af salg ville kunne blive boende i deres lejligheder, men at de måtte forvente lejestigninger. Grundliggende vil en privat ejer dog ikke have bedre muligheder for at forhøje lejen end kommunen selv. I brevet blev beboerne endelig inviteret til et orienteringsmøde, der blev afholdt den 24. maj 2017.

På beboermødet orienteredes beboerne yderligere om deres rettigheder, og hvordan en proces vil foregå, såfremt det besluttes at gennemføre et salg til en privat køber.

Beboerne udtrykte på mødet bekymring for et sådan salg. Bekymringen gik navnlig på en ny ejers formodede ønske om at gennemføre vedligeholdelses- og forbedringsarbejder med betydelige lejeforhøjelser til følge. Flere beboere bemærkede endvidere, at de ikke ville have råd til selv at købe den ejendom, de bor i, på andelsbasis. Beboerne klagede samtidigt over ejendommens generelle vedligeholdelsestilstand.

Administrationen lovede beboerne at holde dem orienteret om sagens videre udvikling.

For at klarlægge vilkårene for et salg til en privat køber, har administrationen desuden indhentet et notat fra advokatfirmaet LETT. Følgende fremgår af notatet:

- Ved et salg til en privat køber bør bebyggelserne Toftegårdsvænget 125 – 147 og Toftegårdsvænget 101 – 123 betragtes som to ejendomme, der skal udbydes til salg hver for sig, dog således at den samme person kan byde på begge ejendomme.
- Beboerne i de to bebyggelser skal derefter have tilbud om at overtage deres bebyggelse (fx Toftegårdsvænget 125 – 147) på andelsbasis og på samme vilkår, som den private køber har tilbudt. De har 10 uger til at beslutte sig og til at bringe de nødvendige formaliteter i orden.
- Hvis beboerne ikke ønsker at overtage deres ejendom på andelsbasis, kan salget til den private køber gennemføres.
- For at gennemføre et salg til en privat køber, vil kommunen (Byrådet) skulle træffe beslutning om, at der ikke længere er behov for at opretholde bebyggelsen Toftegårdsvænget 125 – 147 som kommunale, almene ældreboliger, se nærmere nedenfor. Det er principielt ikke nødvendigt at træffe en sådan beslutning, før der er vished for, at en privat køber vil købe ejendommen.

Et salg til en privat køber adskiller sig fra et salg til et alment boligselskab derved, at kommunen ved et salg til en privat køber ikke vil kunne opretholde anvisningen af boligerne til ”ældre med funktionstab, men behov for bolig med særlig indretning”. En privat køber vil ønske selv at bestemme, hvem der skal leje boligerne.

Kommunen anviser i dag – efter visitation – boligerne såvel i Toftegårdsvænget 125 – 147 (”de almene”) som Toftegårdsvænget 101 – 123 (”de private”) til ”ældre med funktionstab, men behov for bolig med særlig indretning”. Det bemærkes, at gennemsnitsalderen for beboerne i bebyggelserne er 73 år.

Administrativt bemærkes, at det vil være en udfordring at skaffe boliger til denne gruppe personer, såfremt kommunen ikke længere kan anvise boligerne i Toftegårdsvænget. Af den årsag bør kommunens behov for at opretholde anvisningen vurderes politisk allerede i sammenhæng med en stillingtagen til, om ejendommene skal søges solgt til et alment boligselskab eller til en privat køber. Såfremt kommunen sælger til privat, kan det overvejes at reservere en del af salgsprovenuet til kommunalt grundkapitalindskud til etablering af nye almene boliger efter ældreboliglovgivningen.

Nærværende sag forelægges derfor indledningsvist for Social- og Seniorudvalget, således at dette udvalg kan afgive indstilling til Økonomiudvalget angående behovet for at opretholde anvisningen til de 24 boliger i bebyggelserne.

Følgende fordele og ulemper kan tages i betragtning i forbindelse med fastlæggelsen af en salgsstrategi...

Ved salg til en privat køber:

- Kommunen vil kunne opnå et positivt salgsprovenu (der henvises til lukket bilag angående provenuets anslåede størrelse)
- Kommunen vil ikke længere kunne anvise boliger i bebyggelsen til "ældre med funktionstab, men behov for bolig med særlig indretning".
- Kommunen vil skulle gennemføre en kompliceret salgsproces med offentligt udbud og tilbud til lejerne om overtagelse på andelsbasis.

Ved salg til et alment boligselskab:

- Kommunen vil fortsat kunne anvise "ældre med funktionstab, men behov for bolig med særlig indretning" til boligerne.
- Kommunen vil umiddelbart kunne sælge til et alment boligselskab uden offentligt udbud og uden tilbud til lejerne om overtagelse på andelsbasis.
- Kommunen vil ikke opnå et positivt salgsprovenu.

Sagsbehandling siden den 12. juni 2017

Økonomiudvalget har på mødet den 12. juni 2017 spurgt om boligerne vil kunne sælges til en privat køber, således at kommunen fortsat har anvisningsret til boligerne.

Administrationen vurderer ikke, at man i forbindelse med et salg til private kan stille krav om at bevare anvisningsretten til boligerne. Det er administrationens vurdering, at kommunen efter et salg af boligerne til en privat køber alene kan opnå anvisningsret til boligerne efter reglerne i lov om kommunal anvisningsret. Anvendelsen af lov om kommunal anvisningsret forudsætter at kommunalbestyrelsen har besluttet udlejning efter § 51 b, stk. 1, eller anvisning efter § 59, stk. 4, i lov om almene boliger samt støttede private andelsboliger m.v. Disse regler giver mulighed for at afvise boligsøgende til områder, der allerede har en høj andel af borgere uden for arbejdsmarkedet.

Efter lov om kommunal anvisningsret kan kommunalbestyrelsen indgå aftale med ejere af private udlejningsejendomme i kommunen om, for en periode på 6 år, at få anvisningsret til hvert 4. ledige lejemål mod at betale en godtgørelse herfor. Tilbud om at indgå aftale om anvisningsret skal gives til alle private udlejere i kommunen, men det er frivilligt om disse vil modtage tilbuddet. Det følger heraf, at selvom Fredensborg Kommune fremsatte et tilbud om at indgå anvisningsaftaler med private udlejere, er man ikke sikker på, at få en sådan aftale med ejeren af boligerne på Toftegårdsvænget.

Hertil kommer, at det er en forudsætning for at ommærke boligerne og få mulighed for at sælge til en privat køber, at kommunen vurderer, at der ikke er behov for boligerne som almene ældreboliger. En sådan beslutning harmonerer dårligt med et ønske om at bevare anvisningsretten til boligerne.

Endeligt bemærker administrationen, at erfaringerne med udbud af Humlebæk Center 40-41 viser, at mange og usædvanlige vilkår for salg af en ejendom påvirker såvel antallet af interesserede købere samt størrelsen af de tilbud, der indkommer under udbudsprocessen.

Bevilling

Intet at bemærke på nuværende tidspunkt.

Retsgrundlag

Bekendtgørelse om offentligt udbud ved kommunens salg af fast ejendom samt almenboligloven og lejeloven.

Kompetence

Økonomiudvalget.

Kommunikation

Såfremt oplysningerne om de indhentede salgsvurderingspriser udgår af sagsfremstillingen, vil sagen kunne åbnes.

Indstilling

1. At der tages stilling til om ejendommene Toftegårdsvænget 125 – 147 og Toftegårdsvænget 101 – 123 skal søges solgt til en privat køber eller til et alment boligselskab (Lejerbo).

Beslutning i Social- og Seniorudvalget den 06-06-2017

Med henvisning til den aktuelle venteliste til visiterede ældreboliger på aktuelt 20 personer anbefaler udvalget at byrådet genovervejer beslutningen om at sælge Toftegårdsvænget til private. Udvalget anbefaler, at der sælges til alment boligselskab, som almene ældreboliger.

Alternativt at der ved salg til private reserveres midler til opførelse af nye ældreboliger til erstatning.

Venstre stemmer imod, idet de fortsat ønsker at det sælges til højestbydende.

Beslutning i Økonomiudvalget den 12-06-2017

Sagen blev udsat til det ekstraordinære Økonomiudvalgsmøde den 19. juni 2017.

Beslutning i Økonomiudvalget den 19-06-2017

Økonomiudvalget besluttede, at der arbejdes videre med et salg af ejendommene til private.

Administrationen anmodes om, at der på Økonomiudvalgets møde i august gives en særskilt orientering om behovet for ældreboliger

Punkt 171: Revision af Fingerplanen, spor 2

17/4724

Beslutningstema

Byrådet skal træffe beslutning om, hvilke ønsker til ændringer der skal indsendes til Erhvervsstyrelsen, i forbindelse med spor 2 af revisionen af Fingerplanen – Landsplandirektiv for hovedstadsområdet.

Sagsfremstilling og økonomi

Revision af Fingerplanen

I april 2016 blev en revision af den gældende Fingerplan igangsat (Fingerplan 2013 – Landsplandirektiv for hovedstadsområdets planlægning).

Fingerplanen revideres i to spor:

- Et igangværende spor 1 som har fokus på afgrænsede ændringer af Fingerplanen
- Et efterfølgende spor 2, hvor det skal afdækkes, om der er behov for mere grundlæggende ændringer af Fingerplanens bestemmelser.

Høringssvar til spor 1 behandles i særskilt dagsordenspunkt.

Dette dagsordenspunkt omhandler spor 2 som giver de 34 hovedstadskommuner mulighed for, at komme med ønsker til større ændringer i Fingerplanen. Administrationen har foretaget en generel vurdering af Fingerplanens hovedprincipper. Herudover har Administrationen modtaget forskellige private ønsker til ændringer af Fingerplanen. Begge dele vil blive beskrevet og vurderet i dagsordenspunktet. Indledningsvist bliver der i nedenstående givet en gennemgang af Fingerplanens hovedprincipper.

Fingerplanens hovedprincipper

Fingerplanen fastsætter overordnede retningslinjer for den kommunale planlægning i hovedstadsområdet. Formålet er at der skabes en helhedsorienteret udvikling af hovedstadsområdet, således at der sikres velfungerende trafikforhold, attraktive bymiljøer og fritidsområder samt landskabelige kvaliteter.

For Fredensborg Kommune er det særligt følgende principper i Fingerplanen der har betydning for den kommunale planlægning:

1- Byfingrene

Fingerplanen har fået sit navn, fordi områderne udlagt til byudvikling antager formen af en hånd. Håndfladen repræsenterer i denne analogi det indre storbyområde, som omfatter centralkommunerne og det omkringliggende, sammenhængende byområde ud til Motorringvej 3. Byfingrene repræsenterer kommunerne omkring det overordnede banenet ud til de fem købstæder: Helsingør, Hillerød, Frederikssund, Roskilde og Køge, samt til Farum og Amager. Byerne Kokkedal, Nivå og Humlebæk er en del af den byfinger der slutter i Helsingør. Resten af Fredensborg Kommune ligger i et område som i Fingerplanen betegnes som 'Det øvrige hovedstadsområde'.

Fordelene ved at byudvikle hovedstadsområdet i en fingerstruktur er mange, men helt overordnet er formålet, at få samlet byudviklingen omkring den overordnede infrastruktur, så prisen for udlæg til elementer som internet, vand, varme og kloakering minimeres, og så borgerne sikres nem adgang til det overordnede vejnet og til offentlig transport. Fingerplanen fastsætter derfor bestemmelser om, at byudvikling i byfingrene som udgangspunkt skal foregå i de store stationsnære byer. Som tidligere nævnt ligger Kokkedal, Nivå og Humlebæk i 'Helsingør-byfingeren', og kommunen skal derfor sørge for, at byudviklingen primært sker omkring disse byer, og ikke i de tilstødende landområder. Der kan dog stadig ske byudvikling i Fredensborg by da den ikke ligger inden for nogle af byfingrene. Der kan ligeledes ske mindre byudvikling i kommunens landsbyer. Dette kræver dog at der redegøres for, at udviklingen sker på et bæredygtigt grundlag, dvs. at der planlægges så den overordnede infrastruktur, i form af vand, varme, kloakering og vejnet kan følge med udviklingen, og så det sikres, at der tages hensyn til de omkringliggende natur- og kulturlandskaber.

2 - Grønne kiler og kystkiler

Fingerplanen udlægger grønne kiler imellem byfingrene samt grønne ringe, der binder kilerne sammen på tværs af byfingrene. Hovedformålet med kilerne er at sikre store bynære landskaber – fri for byudvikling – til bybefolkningens rekreation og friluftsliv. Sikring af grønne områder til det almene friluftsliv har været et vigtigt princip i Fingerplanen siden den første version blev trykt i 1947. I revisionerne af Fingerplanen i hhv. 2007 og 2013 har man valgt at fastholde rekreation og friluftsliv som et vigtigt princip for planen. Med et til stadighed stigende indbyggertal og med en stigende tilflytning til landets større byer, er de grønne områder omkring byerne i hovedstadsområdet under pres. Man har derfor

fundet det nødvendigt, at sikre at disse områder ikke udlægges til boligformål eller erhverv, men bevares som grønne åndehuller, hvor byboerne kan få en pause fra storbyernes larm og trængsel.

I Fredensborg Kommune er udlagt tre grønne kiler som skal friholdes for byudvikling. Disse benævnes 'kystkiler' i Fingerplanen. Kilerne strækker sig fra Nivå bugt og ind imellem byerne Kokkedal / Nivå, Nivå / Humlebæk og Humlebæk / Espergærde.

3 - Stationsnærhed

For at understøtte ovenstående princip omkring byudvikling langs byfingrene, arbejder Fingerplanen med et stationsnærhedsprincip. Med dette princip sikrer Fingerplanen, at stationsnære områder forbeholdes boligformål med høj bebyggelsesprocent samt at større kontorvirksomheder placeres i nær tilknytning til stationerne. På denne måde sikres, at den offentlige transport fremstår som et godt alternativ til biltransport for pendlerne. For Fredensborg Kommune berører dette stationsnærhedsprincip stationerne i Kokkedal, Nivå og Humlebæk. Fredensborg station ligger udenfor byfingerstrukturen. For denne station gælder stadig krav om en høj bolig-tæthed nær stationen, men der er ikke mulighed for udlægning af større kontorvirksomheder her, da denne funktion forbeholdes byerne i byfingeren.

4 - Regional infrastruktur

Som tidligere nævnt, er en af Fingerplanens hovedopgaver at koordinere byudviklingen med trafiksystemet, så der opnås en by med kvalitet og et effektivt miljømæssigt bæredygtigt transportmønster.

Hovedstadsområdet er i dag udgjort af radialer der strækker sig fra København og ud til de fem købstæder – Køge, Roskilde, Frederikssund, Hillerød, Helsingør og Farum. Radialerne er betjent med skinnebåren kollektiv transport i form af S-tog, regional-tog og Metro samt af motorveje eller andre overordnede vejforbindelser. På tværs af radialerne løber ringveje som forbinder de omkringliggende kommuner. Fingerbyens trafiksystem var oprindeligt primært orienteret mod de centrale dele af storbyen. I dag går trafikstrømmene i højere grad end tidligere på tværs af byfingrene. For at sikre, at der kan tilvejebringes yderligere vejanlæg til aflastning af det fremtidige pres på både radialer og ringveje, er der i Fingerplanen udlagt arealer som skal friholdes for yderligere permanent bebyggelse og anlæg.

I Fingerplan 2013 er i Fredensborg Kommune udlagt areal til udbygning af to nye veje. Den første løber fra Køge, øst om Lillerød, igennem Kirkelte og Fredtofte hvorefter den tåntænkes at blive tilkoblet Helsingørmotorvejen ved Kokkedal. Arealet der reserveres til nyt vejudlæg (transportkorridoren) har en bredde på ca. 1 km, og har en klar afgrænsning som er målfast og digitaliseret. Den anden reservation er til en forlængelse af overdrevsvejen som tåntænkes et forløb fra krydset mellem Overdrevsvejen og Isterødvejen i Hillerød og til en tilkobling af Helsingørmotorvejen et sted nord for Humlebæk. Reservationen fremgår af et kortbilag til Fingerplan 2013, men er kun skitset og er ikke digitaliseret med en præcis placering og bredde.

Administrationens vurdering og anbefaling af Fingerplanens hovedprincipper

Ad 1, 2 - Byfingrene og kystkiler

Fredensborg Kommune er en del af et stort karakteristisk dødislandskab. Dette landskab er blevet skabt over mange 100.000 års istider, hvor kilometerhøje gletchere har formet og presset landskabet til den bølgede form vi ser i dag. Dette landskab med høje bølgeformede grønne marker og relativt dybe lavninge med mindre og større søer, er en af de vigtigste attraktioner for borgere og tilflyttere til kommunen. Allerede i starten af 1900 tallet så man en klar tendens til, at befolkningen specifikt valgte at bosætte sig nord for København, da dette område indeholder et af de flotteste naturlandskaber på Sjælland.

Administrationen anbefaler, at Fingerplanen fastholder princippet om at koncentrere byudvikling i 'byfingeren', i umiddelbar tilknytning til Kokkedal, Nivå og Humlebæk, og at de grønne kiler imellem kystbyerne opretholdes, så det sikres at borgerne har nem adgang til smukke naturlandskaber friholdt for byggeri og erhverv.

Administrationen anbefaler dog, at man indstiller følgende to generelle ændringer til de grønne kiler i Fingerplanen:

- a) I Fingerplanen kan der hverken etableres overjordiske eller underjordiske tekniske anlæg indenfor områder som er udlagt til grønne kiler. Administrationen anbefaler, at det indstilles for erhvervsstyrelsen, at dette ændres, således at der kan etableres underjordiske tekniske anlæg, som kun i ubetydeligt omfang er synlige over jorden. I fremtiden kan dette nemlig være med til at sikre, at hovedstadens kommuner, og herunder Fredensborg, vil kunne lave bæredygtige løsninger i form af jordvarmeanlæg, spildevandsanlæg o. lign. på placeringer der hverken vil komme borgere eller natur til last.
- b) Da de grønne kiler skal forbeholdes natur og friluftsliv, giver Fingerplanen ikke mulighed for udlæg af nogen form for butikker i områderne. Administrationen mener dog at det ville være fornuftigt, at anføre nogle undtagelser til denne regel. Helt konkret har administrationen modtaget et ønske fra Fredensborg Forsyning, om at etablere genbrugsbutik i Karlebo

Vandtårn nord for Kokkedal. Vandtårnet ligger lige ved siden af en genbrugsplads og der vil derfor være en åbenlys synergi mellem forretning og butik. Administrationen mener, at sådanne bæredygtige løsningsforslag burde modtages med kyshånd, i en tid hvor befolkningstal og specielt forbrug og affald stiger drastisk. Administrationen anbefaler derfor, at det indstilles for erhvervsstyrelsen, at der indarbejdes undtagelser i Fingerplanen, som sikrer at der fremadrettet kan skabes bæredygtige løsninger som den ovennævnte.

Ad 3 - Stationsnærhed

Princippet om stationsnærhed er indarbejdet i gældende Kommuneplan 2013 og er videreført i forslag til kommuneplan 2017. Administrationens vurdering er, at princippet om stationsnærhed er gavnlig, både for den regionale og kommunale udvikling. På et regionalt plan er der en klar gevinst i, at få sikret at så mange pendlere som muligt benytter sig af de eksisterende større offentlige transportlinjer, hvorved omkringliggende veje samtidig aflastes. På et kommunalt niveau sikrer princippet om stationsnærhed, at kommunen kan tilbyde et stort antal af borgere og kontorvirksomheder en placering med let adgang til tog og bus, og med kort transporttid til det indre København.

Ad 4 - Transportkorridor / Overdrevsvejens forlængelse

Administrationen vurderer, at de to udlagte vejarealer skaber nogle uhensigtsmæssige begrænsninger for udviklingen af kommunen.

Administrationen anbefaler, at det indstilles for erhvervsstyrelsen, at indskrænke og præcisere arealreservationen til transportkorridor. Arealreservationen har på nuværende tidspunkt en bredde på ca. 1 km og løber hen over landsbyerne Kirkelte og Fredtofte samt en del af landsbyerne Gunderød, Vejenbrød og Toelt. Et øget detaljeringsniveau for arealreservationen, baseret på en konkret linjeføring for eventuel vej og bane vil give kommunen og de berørte grundejere større sikkerhed med hensyn til fremtidige risici og dermed også et større råderum i forhold til ønsker om permanent bebyggelse langs strækningen.

Administrationen anbefaler, at det indstilles for erhvervsstyrelsen, at man fra statslig side tager stilling til en linjeføring for forlængelsen af Overdrevsvejen. Kommunen kan ikke administrere efter et vejudlæg som kun findes i en upræcis skitseform. Hvis staten ønsker at reservere areal til en fremtidig forlængelse af Overdrevsvejen, anbefales det at det sker med en konkret arealreservation som digitaliseres.

Administrationen anbefaler herudover, at det indstilles overfor erhvervsstyrelsen, at der kun vælges en af de to ovenstående arealreservationer til fremtidigt vejudlæg. Fredensborg Kommune bliver på nuværende tidspunkt 'gennemskåret' af to markante arealreservationer, hvilket er hæmmende for kommunens mulighed for at skabe vækst i de berørte områder.

Ønsker fra grundejere til ændringer og administrations vurdering og anbefaling

I forbindelse med revisionen af Fingerplanen, er der blevet indsendt flere forskellige private ønsker til ændringer. Administrationen har samlet disse ønsker i et vedlagt notat. Fra notatet fremgår også administrationens vurdering og anbefaling af ønskerne.

Nedenstående liste viser en opridsning af de forskellige private ønsker til ændringer.

Vandtårnsvej 2, 2980 Kokkedal

Ønske om arealbytte og ny anvendelse af bygninger

Matr. 1ø Niverød By, Karlebo

Ønske om nyt boligudlæg

Matr. 12e Avderød By, Karlebo

Ønske om nyt boligudlæg

Matr. 11e Vejenbrød By, Karlebo m.fl.

Ønske om arealbytte

Matr. 7d Vejenbrød By, Karlebo

Ønske om nyt erhvervs- eller boligudlæg

Sagsbehandling siden 29. maj 2017

På Byrådsmødet den 29. maj 2017 blev der rejst spørgsmål vedrørende infrastruktur-problematikken. Problematikken er beskrevet i notat af 14. juni 2017, som er vedlagt dagsordenen.

Bevilling

Sagen har ikke bevillingsmæssige konsekvenser.

Retsgrundlag

Planloven

Kompetence

Byrådet.

Indstilling

1. At Fredensborg Kommune indsender ønsker til revision af Fingerplanen, spor 2 i overensstemmelse med anbefalingerne i sagsfremstilling og notat.

Beslutning i Plan-, Miljø- og Klimaudvalget den 09-05-2017

Anbefaler administrationens indstilling med tilføjelse om:

- at Fredensborg by ønskes omfattet af samme udviklingsmuligheder som byerne i fingerstrukturen.
- at der skal laves en tydeliggørelse af indstillingen til brug for den videre politiske behandling.

Beslutning i Økonomiudvalget den 22-05-2017

Anbefaler Plan-, Miljø-, og Klimaudvalgets indstilling med udgangspunkt i den bilagte præcisering.

Helle Abild Hansen (I) stemte imod, idet Liberal Alliance

- 1) Ønsker ejerforholdene omkring areal A belyst, idet dette er foreslået udlagt til kystkileareal.
- 2) Ikke mener, at det er en opgave for en genbrugsstation at drive genbrugsbutik, der fint kan drives af frivillige
- 3) Ønsker at imødekomme ønskerne indsendt af grundejerne af matrikel 1ø, matrikel 12e og matrikel 7d.

Beslutning i Byrådet den 29-05-2017

Sagen sendes fornyet behandling i Plan-, Miljø og Klimaudvalget, og således at sagen behandles igen ved byrådets møde i juni.

Kristian Hegaard (B) var fraværende under punktet.

Beslutning i Plan-, Miljø- og Klimaudvalget den 19-06-2017

Udvalgets indstilling af 9. maj 2017 fastholdes, idet følgende tilføjes:

- at arealreservationen til transportkorridor indskrænkes og præciseres,
- at staten tager stilling til en linjeføring for forlængelsen af Overdrevsvejen, og at linjeføring i givet fald digitaliseres som en konkret arealreservation.

Lars Søndergaard (V) tog forbehold ift. udlæg af matrikel 1ø, Niverød By, Karlebo

Rasmus Østrup Møller (A) og Hanne Berg (F) deltog ikke i sagens behandling.

Beslutning i Økonomiudvalget den 19-06-2017

Anbefaler Plan-, Miljø- og Klimaudvalgets indstilling efter afstemning. Helle Abild Hansen (I) stemte imod, idet Liberal Alliance

1. Ønsker ejerforholdene omkring areal A belyst, idet dette er foreslået udlagt til kystkileareal.
2. Ikke mener, at det er en opgave for en genbrugsstation at drive genbrugsbutik, der fint kan drives af frivillige.
3. Ønsker at imødekomme ønskerne indsendt af grundejerne af matrikel 1ø, matrikel 12e og matrikel 7d.

Beslutning i Byrådet den 19-06-2017

Godkender Økonomiudvalgets indstilling efter afstemning.

Liste I stemte imod, idet Liberal Alliance

1. Ønsker at ejerforholdene omkring areal A belyst, idet dette er foreslået udlagt til kystkileareal.
2. Ikke mener, at det er en opgave for en genbrugsstation at drive genbrugsbutik, der fint kan drives af frivillige.

3. Ønkser at imødekomme ønskerne indsendt af grundejerne af matrikel 1ø, matrikel 12e og matrikel 7d.

Liste I tilsluttede sig

- at arealreservationen til transportkorridor indskrænkes og præciseres,
- at staten tager stilling til en linjeføring for forlængelsen af Overdrevsvejen, og at linjeføring i givet fald digitaliseres som en konkret arealreservation.

Bilag

Notat med grundejeres ønsker til Fingerplanens spor 2 vers 2.pdf

Samlet indstilling efter PMK.pdf

Præsentation for plan miljø og klimaudvalget 09052017.pdf

Grundejeres ønsker til ændringer af Fingerplanen.pdf

Boligbyggeri på matr nr 1 ø Niverød by.pdf

Bebyggelse på matr nr 1 ø Niverød by.pdf

Svar vedr sag om revision af Fingerplanen spor 2.pdf

Henvendelse Mikkel Fauersholdt.pdf

Fornyset henvendelse om matrikel nr. 1 Ø, Niverød By .pdf

Fingerplan revision spor 2 infrastruktur.pdf

Henvendelse fra Helle Abild Hansen.pdf

Mail fra Ulla Brinch.pdf

Henvendelse fra Flemming Rømer.pdf

Mail til Byrådet.pdf

Punkt 172: Cafedrift Nivå Havn

17/14108

Beslutningstema

Frank Lenander har den 14. juni 2017 ansøgt kommunen om tilladelse til etablering af cafe i Nivå Strandpark 21, Nivå, på Nivå Havn.

Sagen omhandler alene spørgsmålet, om kommunen kan godkende etablering af en cafe i henhold til den indgåede lejekontrakt mellem kommunen og Frank Lenander.

Sagsfremstilling og økonomi

Frank Lenander har en lejekontrakt med Fredensborg Kommune om leje af et areal på 362 m² på Nivå Havn. På arealet har lejer opført bygninger, der efter lejekontrakten skal anvendes til serviceformål ”provianthandel, kiosk og værksted”. Det står videre i kontraktbestemmelsen, at ”Bygningernes anvendelse, varesortiment og serviceydelser skal til enhver tid godkendes af kommunen”.

Frank Lenander har ikke været opmærksom på bestemmelsen i lejekontrakten og har allerede indgået aftale med Susanne Wedell Pedersen og Gitte Faurholt om leje af arealerne til en cafe, som allerede er indrettet.

I forbindelse med ansøgning om alkoholbevilling har politiet anmodet om dokumentation for, at grundens ejer – kommunen – også har godkendt indretning af cafe på stedet. De to lejere retter derfor henvendelse til kommunen den 13. juni 2017, hvorefter kommunen den 14. juni 2017 anmoder Frank Lenander om at indsende en formel ansøgning om godkendelse af cafedrift.

Frank Lenander ansøger den 14. juni 2017 om tilladelse til etablering af cafe, jf. lejekontrakten.

Det anføres i ansøgningen, at han ikke troede at det var nødvendigt med en formel ansøgning, da der i bygningen før har været salg af øl, vin proviant, kioskvarer, færdiglavede madvarer, ligesom der før har været givet alkoholbevilling. I dag er der i bygningen også en is & grillbar. Man har absolut indtryk af, at alle på havnen har glædet sig til åbning af cafeen, dels for at kunne købe et større udvalg af madvarer, og dels for at kunne komme på cafe på havnen til vinter. De andre restauranter er også positive, da de ved, at jo bedre udbuddet er, jo flere kommer ned på havnen. Da en stor del af omsætningen ligger i sommermånederne vil det være et stort problem, hvis sagen først kan blive behandlet og godkendt af kommunen i efteråret.

Frank Lenander sender efterfølgende en skitse med cafeens placering, ligesom han vedhæfter et menukort. Der vil blive serveret sandwich, salater, kager og lidt lune retter. Dertil kaffe, the, sodavand, øl og vin. Cafeen påtænkes at have åbent fra kl. 11-20. Fra maj til september alle dage. I vinterhalvåret weekendåbent eller efter behov.

I forhold til spørgsmålet om tidligere alkoholbevilling oplyses, at der tidligere har været givet lejlighedstilladelser fra politiet i forbindelse med arrangementer, Sct. Hans og lignende.

Frank Lenander vil vende tilbage med dokumentation på, at de to øvrige restauratører på havnen er positive over for cafeen.

På baggrund af oplysningerne om åbningstid og sortiment, samt under forudsætning af at de to øvrige restauratører er positive over for cafeen, anbefaler administrationen det ansøgte.

Såfremt man politisk er indstillet på at godkende, at der etableres en cafe på stedet, anbefales det, at der opstilles følgende vilkår/forudsætninger for en godkendelse:

- At sortimentet og åbningstider er som oplyst i ansøgningen
- At servering af øl og vin forudsætter meddelelse af en alkoholbevilling
- At kommunen ikke påtager sig noget ansvar for anvendelsen af det lejede
- At det påhviler lejerne/fremlejerne at indhente og opretholde alle fornødne tilladelser fra myndighederne til drift af en cafe
- At cafedriften ikke må medføre lugt-, støj- eller lysgener eller på anden måde være til gene for andre ud over det, der kan forventes ved den pågældende virksomhedsform
- At musik kun må afspilles indendørs og kun for lukkede døre og vinduer, således at der ikke opstår gener for havnens øvrige brugere
- At al stationær skiltning kræver godkendelse fra kommunen

Sagen skal afgøres af Økonomiudvalget efter indhentede udtalelser fra henholdsvis Driftsbestyrelsen for Nivå Havn og Fritids- og Idrætsudvalget.

Da sagen er hastende, har formanden for driftsbestyrelsen og fagudvalget indvilliget i, at indstillingen fra henholdsvis driftsbestyrelsen og fagudvalget indhentes på skriftligt grundlag pr. e-mail. Dette forudsætter dog, at alle medlemmerne er enige om, at sagen afgøres på denne måde og ikke på et møde. Det bemærkes, at Frank Lenander er medlem af Driftsbestyrelsen for Nivå havn og ikke kan deltage i sagens behandling på grund af inhabilitet.

Bevilling

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Kompetence

Økonomiudvalget.

Indstilling

1. At det ansøgte godkendes på de nævnte vilkår

Beslutning i Økonomiudvalget den 19-06-2017

Økonomiudvalget besluttede, at der gives en midlertidig tilladelse på 3 mdr. under forudsætning af, at formalia bringes i orden.

Bilag

Skitse.pdf

Punkt 173: Sager behandlet på lukket møde

Beslutningstema

- 174. Godkendelse af dagsorden
- 175. Fredensborg Skole, Vilhelmsro, status på forhandlinger
- 176. Egedal byens hus – Licitationsresultat

Beslutning i Økonomiudvalget den 19-06-2017

- 174. Godkendelse af dagsorden
- 175. Fredensborg Skole, Vilhelmsro, status på forhandlinger
- Økonomiudvalget anbefaler administrationens indstilling.
- 176. Egedal byens hus – Licitationsresultat
- Økonomiudvalget anbefaler administrationens indstilling.