

Referat

Frederikshavn Byråd 2022-2025

Ordinært møde

Mødetidspunkt:	26-06-2024 19:00
Mødeafholdelse:	Byrådssalen, Frederikshavn Rådhus
Information:	
Medlemmer:	Birgit S. Hansen (A), Formand Mette Hardam (V) Peter E. Nielsen (A) John Lamp Henriksen (C) Karsten Thomsen (A) Erik Kyed Trolle (UP) Peter Sørensen (UP) John Karlsson (A) Tina Kruckow (A) Jens Nygaard (Æ) Lone Haugaard (V) Bent H. Pedersen (A) Gitte Kiilerich Østergaard (A) Christina Lykke Eriksen (F) Brian Kjær (A) Anders Christiansen (A) Peter Laigaard (C) Ole Rørbæk Jensen (A) Susanne Venø Nielsen (A) Jens Borup (V) June Menne (A) Kasper Bagnkop (A) Thomas Hjort (O) Jan Bjeldbak (V) Martin Tøttrup Kelkelund (A) Tina Nymann (A) Thomas Jørgensen (V) Karl Falden (A) Maria Gade Dorf (A)
Afbud:	Ole Rørbæk Jensen (A)
Stedfortrædere:	Michael Koch Sørensen (A)



Indholdsfortegnelse

Frederikshavn Byråd 2022-2025

26-06-2024 19:00

1 (Åben) Godkendelse af dagsorden	4
2 (Åben) Orientering om orlov til byrådsmedlem	5
3 (Åben) Beslutning om forslag til udpegning af statslig energipark - Sæbygaard ..	7
4 (Åben) Beslutning om forslag til udpegning af område til statslig energipark - Rydal Energipark	10
5 (Åben) Beslutning om forslag til udpegning af område til statslig energipark - Energipark Sæby	13
6 (Åben) Beslutning om kondemnering af Rolighedsvej 3 i Østervrå	16
7 (Åben) Beslutning om inhabilitet i forbindelse med kommuneplantillæg og lokalplan for solcelleanlæg ved Ribberholt, Frederikshavn	19
8 (Åben) Beslutning om ændring af skema B - helhedsplan for Boligforeningen Nordlys afd. 4 Skarpæsvej, Skagen	22
9 (Åben) Godkendelse af budgetopfølgning pr. 30. april 2024 - Frederikshavn Kommune.....	25
10 (Åben) Beslutning om ændring af vedtægter for Sæby Varmeværk Amba.....	27
11 (Åben) Beslutning om lån til renovering af tag på bygning - Skagen Kultur- og Fritidscenter.....	29
12 (Åben) Beslutning om Frederikshavn Kollegiums budget 2024-2025.....	32
13 (Åben) Beslutning om yderligere indtægtsbevilling til øget tilskud fra Melsen Fonden til skaterbane i Sæby Bypark.....	34
14 (Åben) Beslutning om byrådets mødekalender 2025	36
15 (Åben) Spørgetid for byrådets medlemmer	38
16 (Lukket) Beslutning om mageskifte Kikkerbakken 5 i Skagen.....	39
17 (Åben) Underskriftside.....	40

1 (Åben) Godkendelse af dagsorden

Sags ID: MOS-2024-00235

Ansvarligt center: Direktionssekretariat

Beslutningskompetence

BR

Sagsfremstilling

Byrådet skal godkende dagsordenen for mødet.

Indstilling

Direktionssekretariatet indstiller, at dagsordenen godkendes.

Beslutninger:

Dagsordenspunkt 2 blev taget af dagsordenen og erstattet af tillægsdagsordenen.

Dagsorden i øvrigt blev godkendt.

Kasper Bagnkop (A) deltog ikke i behandlingen af punktet.

Afbud fra Ole Rørbæk Jensen (A). I stedet deltog Michael Koch Sørensen (A).

Bilag

2 (Åben) Orientering om orlov til byrådsmedlem

Sags ID: EMN-2022-01345

Ansvarligt center: Direktionssekretariat

Beslutningskompetence

BR

Sagsfremstilling

Irene Hjortshøj (A) har orlov indtil den 1. august 2024. Det har ikke været muligt at få oplyst, hvornår Irene Hjortshøj kan genoptage arbejdet.

Irene Hjortshøj har haft sygeorlov siden den 18. maj 2022.

Orloven forlænges administrativt til den 31. december 2025.

Når et byrådsmedlem er forhindret i at varetage sine kommunale hverv i en forventet periode, af mindst 1 måneds varighed på grund af sin helbredstilstand, indkalder formanden stedfortræderen til det førstkommende møde i byrådet.

Maria Gade Dorf (A) er 1. stedfortræder på Socialdemokratiets kandidatliste. Maria Gade Dorf har været indkaldt som stedfortræder fra den 29. november 2023.

Når Irene Hjortshøj på ny kan varetage sit byrådsarbejde, udtræder stedfortræderen af byrådet.

Valggruppen har oplyst, at der ikke sker ændringer i udpegningerne til udvalg i forbindelse med Irene Hjortshøjs orlov fra byrådet.

Indstilling

Direktionssekretariatet indstiller, at orienteringen tages til efterretning.

Beslutninger:

Dagsordenspunkt 2 blev taget af dagsordenen og erstattet af tillægsdagsordenen.

Kasper Bagnkop (A) deltog ikke i behandlingen af punktet.

Afbud fra Ole Rørbæk Jensen (A). I stedet deltog Michael Koch Sørensen (A).

Bilag

3 (Åben) Beslutning om forslag til udpegning af statslig energipark - Sæbygaard

Sags ID: GEO-2024-03309

Ansvarligt center: Center for Teknik og Miljø

Beslutningskompetence
PMU/ØU/BR

Sagsfremstilling

Plan- og Landdistriktsstyrelsen anmoder kommunen om at tage stilling til 3 konkrete forslag til statslige energiparker i kommunen (jf. dagsordenspunkt "Orientering om muligheden for statslige energiparker i Frederikshavn Kommune").

Denne sag omhandler forslag til udpegning af området "Sæbygaard (Id 505)".

Forslaget er i det væsentlige identisk med ét af de forslag, der er indgået og vurderet i kommunens egen indkaldelse af idéer og forslag til udpegning af nye arealer til solceller og vindmøller:

- 2.9 Forslag om udpegning af arealer syd for Understed, Sæbygaardvej 86, til solcelleanlæg og vindmøller, Sæbygaard Energipark.

Plan- og Miljøudvalget besluttede den [4. marts 2024](#) at opprioritere planlægningsarbejdet for 9 af de 23 forslag, der var indkommet. Området ved Sæbygaard indgik ikke som ét af de områder, der i første omgang blev opprioriteret, da det ud fra de anvendte kriterier blev vurderet, at der var andre projekter, der med større sandsynlighed kunne realiseres hurtigere. Det er dermed administrationens vurdering, at projekt 2.9 muligvis kan realiseres, men der er flere væsentlige forhold, der skal belyses og afklares nærmere.

Tæt på området, der er foreslået udpeget som energipark, ligger flere andre projekter, der er indgået som forslag i forbindelse med kommunens indkaldelse af ideer og forslag til VE-planlægningen. Af disse er de nærmeste områder 2.7 "Forslag om udpegning af areal til solcelleanlæg mellem Understedvej og motorvej E45", 2.16 "Forslag om udpegning af arealer ved Krætttrup mellem Sæby og Frederikshavn" og 2.21 "Forslag om udpegning af arealer til opstilling af solcelleanlæg og Energilager ved Volstrup". Område 2.21 er blandt de 9 projekter, der er opprioriteret i kommunens eget planarbejde, mens de øvrige 2 områder ikke er opprioriteret.

Uddrag fra notat fra den tidligere behandling med gennemgang/analyse af område 2.9, samt de nævnte nærliggende områder 2.7, 2.16 og 2.21 er vedlagt.

Plan- og Landdistriktsstyrelsens bilag med beskrivelse af forslaget til udpegning som energipark er desuden vedhæftet som bilag.

Administrationen foreslår, at staten udpeger arealet til energipark og at staten for projektet overtager lokalplanlægning, miljøvurderingen samt kommunens beføjelser efter naturbeskyttelsesloven. I tilfælde af, at lokalplanlægningen overdrages, træffes den endelige vedtagelse af lokalplanen ikke lokalt i Byrådet, men i stedet af ministeren. Administrationen foreslår samtidig, at området for den statslige energipark evt. kan udvides med dele af de nærliggende områder (2.7, 2.16 og 2.21) i det omfang dette vurderes at være i overensstemmelse med de relevante hensyn, herunder hensyn til den gældende planlægning og i det omfang lodsejerne er indforstået.

Indstilling

Center for Teknik og Miljø indstiller, at vedlagte svarskema godkendes og sendes til staten i forhold til eventuel udpegning af statslig energipark ved Sæbygaard.

Tidligere beslutninger:

Udvalg: Plan- og Miljøudvalget 2022-2025

Dato: 10-06-2024

Anbefales således, at staten udpeger arealet til energipark og overtager lokalplanlægningen, miljøvurderingen samt kommunens beføjelser efter naturbeskyttelsesloven.

For orientering om muligheder for udpegning af statslige energiparker henvises til sag nr. 3 på Plan- og Miljøudvalgets møde den 10. juni 2024.

Udvalg: Økonomiudvalget 2022-2025

Dato: 19-06-2024

Plan- og Miljøudvalgets indstilling anbefales.

Beslutninger:

Lone Haugaard (V) og Thomas Jørgensen (V) blev erklæret inhabile og forlod mødet.

Økonomiudvalgets indstilling kom til afstemning.

For stemte 25 (Birgit S. Hansen (A), Peter E. Nielsen (A), Karsten Thomsen (A), John Karlsson (A) Tina Kruckow (A), Bent H. Pedersen (A), Gitte Kiilerich (A), Brian Kjær (A), Anders Christiansen (A), Michael Koch Sørensen (A), Susanne Venø (A), June Menne (A), Martin Tøttrup Kelkelund (A), Tina Nymann (A), Karl Falden (A), Maria Gade Dorf (A), Christina Lykke Eriksen (F), Thomas Hjort (DF), John Lamp Henriksen (C), Peter Laigaard (C), Mette Hardam (V), Jan Bjeldbak (V), Jens Borup (V). Peter Sørensen (UP), Erik Kyed Trolle (UP)).

Undlod 1 (Jens Nygaard (Æ)).

Indstillingen godkendt.

Kasper Bagnkop (A) deltog ikke i behandlingen af punktet.

Afbud fra Ole Rørbæk Jensen (A). I stedet deltog Michael Koch Sørensen (A).

Bilag

1. Oversigtskort Sæbygård energipark (DokumentID: 7963192 - GEO-2024-03309)
2. Obton A/S Frederikshavn detail id 505 (DokumentID: 7932440 - GEO-2024-03309)
3. Område 2.09, 2.07, 2.16, 2.21, Uddrag, analyse og gennemgang af forslag (DokumentID: 7957891 - GEO-2024-03309)
4. Udfyldt svarskema for område 505 Sæbygaard (DokumentID: 7937859 - GEO-2024-03309)

4 (Åben) Beslutning om forslag til udpegning af område til statslig energipark - Rydal Energipark

Sags ID: GEO-2024-03309

Ansvarligt center: Center for Teknik og Miljø

Beslutningskompetence
PMU/ØU/BR

Sagsfremstilling

Plan- og Landdistriktsstyrelsen anmoder kommunen om at tage stilling til 3 konkrete forslag til statslige energiparker i kommunen (jf. dagsordenspunkt "Orientering om muligheden for statslige energiparker i Frederikshavn Kommune").

Denne sag omhandler forslag til udpegning af området "Rydal Energipark (Id 509)".

Forslaget er i det væsentlige identisk med ét af de forslag, der er indgået og vurderet i kommunens egen indkaldelse af idéer og forslag til udpegning af nye arealer til solceller og vindmøller:

- 2.10 Forslag om udpegning af arealer ved Lendumvej 106 til solceller og vindmøller, Rydal energipark.

Plan- og Miljøudvalget besluttede den [4. marts 2024](#) at opprioritere planlægningsarbejdet for 9 af de 23 forslag, der var indkommet. Området ved Rydal indgik som ét af de ni områder, der blev opprioriteret.

Umiddelbart øst for arealerne ligger et andet område (2.13), der også er prioriteret til 1. runde og den sydvestlige del af det areal, der er omfattet af forslaget til udpegning som statslig energipark 509, er omfattet af det indsendte forslag "2.13 Forslag om udpegning af arealer til solceller ved Lendumvej 86, 9900 Frederikshavn". Område "2.14 Rydalvej 55", der også er opprioriteret, ligger ca. 1,2 km syd for den foreslåede statslige energipark. Der er derfor mulighed for evt. at udvide den statslige energipark med disse arealer, så der opnås en større samlet effekt.

Vedhæftet findes uddrag fra notatet fra den ovennævnte politiske behandling med gennemgang/analyse af område 2.10 og 2.13 og 2.14.

Plan- og Landdistriktsstyrelsens bilag med beskrivelse af forslaget til udpegning som energipark er desuden vedhæftet.

Administrationen foreslår, at staten udpeger arealet til energipark og evt. også de to nærliggende andre områder til energipark og at staten for projektet overtager lokalplanlægning, miljøvurderingen samt kommunens beføjelser efter naturbeskyttelsesloven. I tilfælde af, at lokalplanlægningen overdrages, træffes den endelige vedtagelse af lokalplanen ikke lokalt i Byrådet, men i stedet af ministeren.

Indstilling

Center for Teknik og Miljø indstiller, at vedlagte svarskema godkendes og sendes til staten i forhold til eventuel udpegning af statslig energipark ved Rydal Energipark.

Tidligere beslutninger:

Udvalg: Plan- og Miljøudvalget 2022-2025

Dato: 10-06-2024

Anbefales således, at staten udpeger arealet til energipark og overtager lokalplanlægningen, miljøvurderingen samt kommunens beføjelser efter naturbeskyttelsesloven.

For orientering om muligheder for udpegning af statslige energiparker henvises til sag nr. 3 på Plan- og Miljøudvalgets møde den 10. juni 2024.

Udvalg: Økonomiudvalget 2022-2025

Dato: 19-06-2024

Plan- og Miljøudvalgets indstilling anbefales.

Beslutninger:

Økonomiudvalgets indstilling kom til afstemning,

For stemte 28 (Birgit S. Hansen (A), Peter E. Nielsen (A), Karsten Thomsen (A), John Karlsson (A) Tina Kruckow (A), Bent H. Pedersen (A), Gitte Kiillerich (A), Brian Kjær (A), Anders Christiansen (A), Michael Koch Sørensen (A), Susanne Venø (A), June Menne (A), Martin Tøttrup Kelkelund (A), Tina Nymann (A), Karl Falden (A), Maria Gade Dorf (A), Christina Lykke Eriksen (F), Thomas Hjort (DF)

John Lamp Henriksen (C), Peter Laigaard (C), Mette Hardam (V), Lone Haugaard (V), Thomas Jørgensen (V), Jan Bjeldbak (V), Jens Borup (V), Peter Sørensen (UP), Erik Kyed Trolle (UP), Jens Nygaard (Æ)).

Kasper Bagnkop (A) deltog ikke i behandlingen af punktet.

Afbud fra Ole Rørbæk Jensen (A). I stedet deltog Michael Koch Sørensen (A).

Bilag

1. Oversigtskort Rydal Energipark (DokumentID: 7963193 - GEO-2024-03309)
2. Område 2.10, 2.13 og 2.14, uddrag, analyse og gennemgang af forslag (DokumentID: 7955928 - GEO-2024-03309)
3. Obton A/S Frederikshavn detail id 509 (DokumentID: 7932444 - GEO-2024-03309)
4. Udfyldt svarskema område 509 Rydal Energipark (DokumentID: 7955496 - GEO-2024-03309)

5 (Åben) Beslutning om forslag til udpegning af område til statslig energipark - Energipark Sæby

Sags ID: GEO-2024-03309

Ansvarligt center: Center for Teknik og Miljø

Beslutningskompetence
PMU/ØU/BR

Sagsfremstilling

Plan- og Landdistriktsstyrelsen anmoder kommunen om at tage stilling til 3 konkrete forslag til statslige energiparker i kommunen (jf. dagsordenspunkt "Orientering om muligheden for statslige energiparker i Frederikshavn Kommune").

Denne sag omhandler forslag til udpegning af området "Energipark Sæby (Id 557)".

Projektet indgår strukturelt i et projekt, hvor der i samme område etableres produktion af vedvarende energi (strøm), datacenter med et stort elforbrug og overskudsvarme, der kan forbruges lokalt. I denne sammenhæng er det også relevant at nævne, at arealerne er placeret optimalt i forhold til opkoblingen på datanettet, og at der er udarbejdet lokalplan, der muliggør etableringen af et datacenter i området.

Forslaget er i det væsentlige identisk med ét af de forslag, der er indgået og vurderet i kommunens egen indkaldelse af idéer og forslag til udpegning af nye arealer til solceller og vindmøller:

- "2.17 Forslag om udpegning af arealer til solceller og vindmøller ved Østkystvejen (Energipark Sæby)".

Plan- og Miljøudvalget besluttede den [4. marts 2024](#) at opprioritere planlægningsarbejdet for 9 af de 23 forslag, der var indkommet. Området ved Sæby Energipark indgik ikke som ét af de områder, der blev opprioriteret.

Det er en forudsætning for opstillingen af 6 vindmøller øst for Østkystvejen, at der nedtages 6 eksisterende vindmøller. Der mangler fuldmagt fra ejeren af én af de eksisterende vindmøller til, at denne vindmølle kan nedtages.

En væsentlig del af de nordligste dele af de foreslåede solcellearealer (ca. 50 %) er udlagt til fremtidig byudvikling og ligger i kommuneplanens rammeområde, SAE.E.04.51, SAE.E.04.36 og SAE.E.04.37. Rammeområde SAE.E.04.51, der er udlagt til let industri og håndværk, tung industri, transport- og logistikvirksomheder, er udlagt i kommuneplantillægget fra 2023 nr. 15.56 "Temaplan for udpegning af byudviklingsområder". Hvis rammeområdet i stedet anvendes til solceller, må det forventes, at der bliver behov for udpegning af nye erhvervsarealer i Sæby til erstatning. Dette kan på grund af natur- og grundvandsinteresser vise sig vanskeligt. Arealerne vest

for Østkystvejen og en mindre del øst for Østkystvejen er udpeget som følsomt indvindingsområde.

Der er aktuelt efterspørgsel på yderligere arealer til etablering af datacenter i Sæby. Til denne anvendelse vil arealet i rammeområde SAE.E.04.51, der foreslås anvendt til opstilling af solceller, være velegnet.

Et alternativ, der tilgodeser både muligheden for etablering af energipark og mulighed for yderligere datacenterfaciliteter kan være, at solcellearealet flyttes fra arealerne, der er udlagt til fremtidigt erhvervsområde til en placering vest for Østkystvejen. Det kan i den forbindelse være relevant at udvide energiparken med de arealer syd for Ålborgvej, der er indsendt som forslag til kommunens indkaldelse af udpegning af nye arealer til solceller og vindmøller "2.5 Forslag om opstilling af vindmøller, udvidelse af eksisterende vindmøllepark vest for Sæby og evt. opstilling af solcelleanlæg, Ålborgvej 109, 9300 Sæby" (uddrag fra notat fra den politiske behandling med gennemgang/analyse af område 2.5 er vedhæftet).

Energistyrelsen oplyser, at tilslutning af VE-anlæg til et datacenter med direkte linjer er muligt, hvis kravene i bekendtgørelse om direkte linjer overholdes. Dette indebærer bl.a., at længden på den direkte linje og evt. nettilslutning fx af de forbundne anlæg ikke må være længere end længden på det net, der skulle etableres, hvis anlæggene skulle tilsluttes til det kollektive net, hver især. Der er tale om et forhold, der afklares af den lokale netvirksomhed eller Energinet (efter spændingsniveau). Der skal betales elafgift af forbruget, medmindre forudsætningerne for undtagelse for elafgift i elafgiftslovens § 2 er opfyldt.

Vedlagt findes Plan- og Landdistriktsstyrelsens bilag med beskrivelse af forslaget til udpegning som energipark. Uddrag fra notat fra den tidligere behandling med gennemgang/analyse af område 2.17 og 2.05 er ligeledes vedlagt.

Administrationen foreslår, at staten udpeger arealet til energipark og at staten for projektet overtager lokalplanlægning, miljøvurderingen samt kommunens beføjelser efter naturbeskyttelsesloven. I tilfælde af, at lokalplanlægningen overdrages, træffes den endelige vedtagelse af lokalplanen ikke lokalt i Byrådet, men i stedet af ministeren. Det anbefales at solcellearealernes placering ændres til en placering vest for Østkystvejen, så de udlagte erhvervsarealer vil kunne anvendes til fx datacenter. Området for den statslige energipark kan evt. udvides med dele af det område 2.5 i det omfang, at dette vurderes at være i overensstemmelse med de relevante hensyn, herunder hensyn til den gældende planlægning og i det omfang lodsejerne er indforstået.

Indstilling

Center for Teknik og Miljø indstiller, at vedlagte svarskema godkendes og sendes til staten i forhold til eventuel udpegning af statslig energipark ved Sæby Energipark.

Tidligere beslutninger:

Udvalg: Plan- og Miljøudvalget 2022-2025

Dato: 10-06-2024

Anbefales således, at staten udpeger arealet vest for Østkystvejen til energipark og overtager miljøvurderingen samt kommunens beføjelser efter naturbeskyttelsesloven. Frederikshavn Kommune står selv for lokalplanlægningen. For orientering om muligheder for udpegning af statslige energiparker henvises til sag nr. 3 på Plan- og Miljøudvalgets møde den 10. juni 2024.

Erik Kyed Trolle (UP) stemte imod.

Udvalg: Økonomiudvalget 2022-2025

Dato: 19-06-2024

Birgit S. Hansen (A) blev erklæret inhabil og forlod mødet. Plan- og Miljøudvalgets indstilling anbefales.

Beslutninger:

Birgit S. Hansen (A) og Karl Falden (A) blev erklæret inhabile og forlod mødet.

Sagen tilbagesendes til fornyet behandling i Plan- og Miljøudvalget, med afsæt i de modtagne oplysninger og fristen forlænges til ultimo august.

Kasper Bagnkop (A) deltog ikke i behandlingen af punktet.

Afbud fra Ole Rørbæk Jensen (A). I stedet deltog Michael Koch Sørensen (A).

Bilag

1. Oversigtskort Sæby energipark (DokumentID: 7963191 - GEO-2024-03309)
2. Sæby Energipark detail id 557 (DokumentID: 7932448 - GEO-2024-03309)
3. Område 2.17 og 2.05 - uddrag, analyse og gennemgang af forslag (DokumentID: 7958121 - GEO-2024-03309)
4. Udfyldt svarkema for område 557 Energipark Sæby (DokumentID: 7941659 - GEO-2024-03309)

6 (Åben) Beslutning om kondemnering af Rolighedsvej 3 i Østervrå

Sags ID: BYG-2022-03115

Ansvarligt center: Center for Teknik og Miljø

Beslutningskompetence

PMU/ØU/BR

Sagsfremstilling

Kommunen kan efter Byfornyelseslovens § 76 kondemnere en bolig - dvs. nedlægge forbud mod, at der må ske beboelse eller ophold, hvis en bygning vurderes at være forbundet med sundheds- eller brandfare mv.

Ejendommen på Rolighedsvej 3 i Østervrå er en beboelsesejendom, som er opført i 1950, om/tilbygget i 1973 og har været ubeboet siden september 2022. Der er konstateret fugt og skimmelvækst i kælderen, og der er fugt i ydervægge og i store dele af gulvene i stueplan, samt stor luftfugtighed i opholdsrum og lugtgener efter menneskelig afføring.

Sagen startede i juni 2022 efter en henvendelse fra plejepersonalets arbejdsmiljørepræsentant vedrørende indeklimaet i boligen og mulig sundhedsfare. For nærmere beskrivelse af sagsforløbet henvises til bilag.

Administrationen gennemførte i september 2023 en besigtigelse af ejendommen. Parterne skal gøres bekendt med og kommentere på kommunens afgørelsesgrundlag, inden afgørelse om kondemnering træffes. Administrationen har gennemført partshøring af ejerne, der også har fået tilsendt Besigtigelsesrapporten til kommentering mv. Ejeren har ikke fremsendt bemærkninger.

Besigtigelsesrapporten konkluderer bl.a., at ejendommen skønnes at udgøre nærliggende sundhedsfare ved ophold og beboelse jf. Byfornyelsesloven § 75.

Administrationen har i oktober 2023 modtaget en udtalelse fra Styrelsen for Patientsikkerhed (Embedslægen). Styrelsen konkluderer i sin udtalelse ligeledes, at der er en nærliggende sundhedsfare grundet mængden af skimmelvækst.

På baggrund af besigtigelsen samt embedslægens udtalelse vurderer administrationen, at ophold i boligen udgør en nærliggende sundhedsfare. Boligen er uegnet til beboelse og kræver en væsentlig istandsættelse og grundig rengøring, som ikke kan udbedres, mens boligen er i brug.

Da ejendommens ejer ikke har ladet høre fra sig ved partshøringen, er der usikkerhed om selskabet er indstillet på at foretage de nødvendige forbedringer af forholdene, samt om selskabet påtænker at videresælge ejendommen i samme stand.

Administrationen anbefaler derfor, at der nedlægges forbud mod beboelse med virkning fra den 1. september 2024 jf. Byfornyelsesloven § 76 (Kondemnering). Forbud (kondemnering) og påbud om afhjælpning skal tinglyses.

Det anbefales også, at administrationen bemyndiges til at ophæve forbuddet, hvis forholdene bringes i orden, og der foreligger et godkendt forslag til ombygning.

Efter kommunen har truffet afgørelse om kondemnering, kan der efterfølgende udstedes påbud om gennemførelse af afhjælpende foranstaltninger.

Da der ikke skal ske permanent genhusning, er der ingen økonomiske konsekvenser ved kondemneringen af ejendommen.

Indstilling

Center for Teknik og Miljø indstiller, at

1. ejendommen Rolighedsvej 3 i Østervrå kondemneres ved, at der nedlægges forbud mod beboelse og ophold i ejendommen jf. Byfornyelsesloven § 76 stk. 1.
2. administrationen bemyndiges til at ophæve det eventuelle forbud, når og hvis forholdene efterfølgende bringes i orden.

Tidligere beslutninger:

Udvalg: Plan- og Miljøudvalget 2022-2025

Dato: 10-06-2024

Anbefales.

Udvalg: Økonomiudvalget 2022-2025

Dato: 19-06-2024

Anbefales med den bemærkning, at kompetencen til behandling af kondemneringssager fremover delegeres til Plan- og Miljøudvalget.

Beslutninger:

Økonomiudvalgets anbefaling godkendt.

Kasper Bagnkop (A) deltog ikke i behandlingen af punktet

Afbud fra Ole Rørbæk Jensen (A). I stedet deltog Michael Koch Sørensen (A).

Bilag

1. Sagens forløb indtil dagsordenspunkt - Rolighedsvej 3 (DokumentID: 7463078 - BYG-2022-03115)
2. Tilsynsrapport med henblik på kondemnering - Rolighedsvej 3 (DokumentID: 7370883 - BYG-2022-03115)
3. Sundhedsfaglig udtalelse fra Styrelsen for patientsikkerhed - Rolighedsvej 3 (DokumentID: 7454180 - BYG-2022-03115)
4. Beskrivelse af kondemnering og sundhedsfare (DokumentID: 7934485 - BYG-2022-03115)
5. Partshøring og Varsel om forbud - Rolighedsvej 3, 9750 Østervrå - afsendt - 30-11-23 16:09:06.pdf (DokumentID: 7455983 - BYG-2022-03115)

7 (Åben) Beslutning om inhabilitet i forbindelse med kommuneplantillæg og lokalplan for solcelleanlæg ved Ribberholt, Frederikshavn

Sags ID: GEO-2021-01780

Ansvarligt center: Direktionssekretariat

Beslutningskompetence
BR

Sagsfremstilling

På byrådsmødet den 29. maj 2024 blev kommuneplantillæg og lokalplan for solcelleanlæg ved Ribberholt vedtaget af byrådet. Et byrådsmedlem blev erklæret inhabil grundet medejerskab af selskabet, der er jordejer. Samtidig er medlemmets ægtefælle formand for selskabets bestyrelse.

På byrådets møde den 1. november 2023 blev kommuneplantillæg og forslag til lokalplan behandlet første gang i byrådet. Her blev kommuneplantillægget godkendt og sendt i 8 ugers offentlig høring. På dette møde deltog byrådsmedlemmet.

Det er efterfølgende blev undersøgt om medlemmet også var medejer af selskabet på dette tidspunkt, hvilket er tilfældet.

Reglerne om inhabilitet

Et byrådsmedlem er som udgangspunkt inhabil i forhold til en konkret sag, når

- medlemmet har en særlig personlig eller økonomisk interesse i sagens udfald eller har være repræsentant for nogen, der har en sådan interesse
- medlemmets nærtstående har en særlig personlig eller økonomisk interesse i sagen eller er repræsentant for nogen, der har en sådan interesse
- medlemmet deltager i ledelsen af eller i øvrigt har en nær tilknytning til et selskab, en forening eller en anden privat juridisk person, der har en særlig interesse i sagens udfald
- der i øvrigt foreligger omstændigheder, som er egnede til at vække tvivl om medlemmets upartiskhed.

Inhabilitet forligger dog ikke, hvis det som følge af interessens karakter eller styrke, eller den pågældendes funktion i forbindelse med sagsbehandlingen ikke kan antages at være fare for, at afgørelsen i sagen vil kunne blive påvirket af uvedkommende hensyn. Det er almindeligt antaget, at jo mere generel en sag er, desto stærkere skal vedkommendes interesse i sagens udfald være, før der er tale om inhabilitet.

Det er det enkelte byrådsmedlems pligt at gøre byrådet opmærksom på, at der kan være forhold, der kan gøre en inhabil i behandlingen af en sag. Det er byrådet der beslutter, om medlemmet er inhabil.

Afgørelsen af inhabilitetsspørgsmål beror på en samlet vurdering, hvor forskellige hensyn skal afvejes over for hinanden.

At være inhabil betyder, at man ikke må deltage i en sags behandling eller afgørelse af sagen, fordi man har en særlig tilknytning til sagen, ud over arbejdet i byrådet.

Sammenholdt med, at byrådet træffer beslutning om, hvorvidt et medlem har en sådan interesse i en sag, at vedkommende er udelukket fra at deltage i byrådets forhandling og afstemning om sagen, betyder dette, at et byrådsmedlem, der er inhabil i forhold til en konkret sag, er udelukket fra at beskæftige sig med sagen i alle stadier af den behandling.

Overtrædelse af inhabilitetsreglerne medfører som udgangspunkt, at beslutningen bliver ugyldig.

Udgangspunktet om ugyldighed kan fraviges, såfremt det kan fastslås, at afgørelsen dels er indholdsmæssig korrekt, dels at den ikke vil have fået et andet (lovligt) indhold, såfremt der ikke forelå inhabilitet.

Man kan se på om det inhabile medlems stemme har været udslagsgivende, derudover er en yderligere forudsætning, at der kan skabes rimelig sikkerhed for, at det inhabile medlem ikke har udøvet en afgørende påvirkning i forbindelse med den forudgående drøftelse i det pågældende organ.

I et kollegialt organ, som et byråd, kan det være vanskeligt at påvise, at inhabilitet har været uden betydning for sagens afgørelse.

Byrådet skal tage stilling til, om medlemmet var inhabil ved byrådets behandlingen af punkt 3 vedrørende kommunalplantillæg og lokalplan for planlægning for solcelleanlæg ved Ribberholt, Frederikshavn den 1. november 2023.

Såfremt Byrådet kommer frem til at medlemmet var inhabil ved punktets behandling den 1. november 2023, skal Byrådet tage stilling til, om beslutningen truffet den 1. november 2023 og den 29. maj 2024 er ugyldige som følge af at et inhabilt byrådsmedlem deltog i behandlingen.

Det er administrationens vurdering at der var tale om inhabilitet samt at beslutningen er ugyldig.

Hvis beslutningerne erklæres ugyldige, bør sagen hjemvises til administrationen til fornyet behandling.

Indstilling

Direktionssekretariatet indstiller, at

1. byrådet træffer beslutning om, om byrådsmedlemmet var inhabil allerede den 1. november 2023, da sagen blev behandlet første gang i byrådet.

2. byrådet træffer beslutning om, om beslutningen fra byrådsmødet den 1. november og den 29. maj 2024 vedrørende kommuneplantillæg og lokalplan for planlægning for solcelleanlæg ved Ribberholt, Frederikshavn, er ugyldig som følge af inhabilitet ved tidligere behandling af sagen.
3. Sagen sendes tilbage til administrationen, med henblik på fornyet behandling.

Beslutninger:

Lone Haugaard (V) blev erklæret inhabil og forlod mødet.

Punkterne under et blev sat til afstemning.

For stemte 24 (Birgit S. Hansen (A), Peter E. Nielsen (A), Karsten Thomsen (A), John Karlsson (A) Tina Kruckow (A), Bent H. Pedersen (A), Gitte Kiilerich (A), Brian Kjær (A), Anders Christiansen (A), Michael Koch Sørensen (A), (Susanne Venø (A), June Menne (A), Kasper Bagnkop (A), Martin Tøttrup Kelkelund (A), Tina Nymann (A), Karl Falden (A), Maria Gade Dorf (A),Christina Lykke Eriksen (F), Thomas Hjort (DF) John Lamp Henriksen (C), Peter Laigaard (C), Peter Sørensen (UP), Erik Kyed Trolle (UP), Jens Nygaard (Æ)).

Undlod 4 (Mette Hardam (V), Thomas Jørgensen (V), Jan Bjeldbak (V), Jens Borup (V)).

Indstillingen blev godkendt.

Afbud fra Ole Rørbæk Jensen (A). I stedet deltog Michael Koch Sørensen (A).

Bilag

8 (Åben) Beslutning om ændring af skema B - helhedsplan for Boligforeningen Nordlys afd. 4 Skarpæsvej, Skagen

Sags ID: EMN-2020-07506

Ansvarligt center: Center for Teknik og Miljø

Beslutningskompetence
ØU/BR

Sagsfremstilling

Boligforeningen Nordlys anmoder om godkendelse til at ændre helhedsplan for afd. 4 Skarpæsvej, Skagen til en nedrenovering, hvor de nuværende boliger nedrives og der opføres nye boliger med samme fodaftryk som de eksisterende boliger.

Den 28. februar 2024 godkendte byrådet skema B for helhedsplan for afd. 4. Skema B blev godkendt med en endelig anskaffelsessum på 38.703.187 kr.

I forbindelse med nedrivning og miljøsanering af boligerne, er entreprenøren stødt på væsentlige uforudsete forhold, som vil resultere i en betydelig overskridelse af den økonomi, som er godkendt ved skema B. Udbedring af de uforudsete forhold er estimeret til ca. 7,5 mio. kr.

Det drejer sig primært om:

- Fundamenter under ydervægge er ikke ført til frostfri dybde
- Fundamenter under bærende indervægge mangler
- Tagkonstruktionen er ikke forankret
- Bærende søjler i ydervægskonstruktioner er delvist gennemtærede

Landsbyggefonden har meddelt, at der ikke kan opnås yderligere støtte.

Idet der ikke kan opnås yderligere støtte fra Landsbyggefonden, vil det kun være den ustøttede del af anskaffelsessummen, der vil stige. Den støttede del vil være uændret.

Da de samlede omkostninger til udbedring af de uforudsete forhold vil nærme sig de forventede omkostninger til nybyggeri, anmoder boligforeningen om godkendelse til at ændre projektet til nedrenovering, hvor de nuværende boliger nedrives og der opføres nye boliger med samme fodaftryk som de eksisterende boliger.

Den forventede meromkostning til nedrenovering er på ca. 10 mio. kr. – altså 2,5 mio. kr. mere, end de samlede omkostninger til udbedring af de uforudsete forhold.

Den samlede anskaffelsessum for helhedsplanen med nedrenovering bliver dermed på 48.704.052 kr.

Nedrenoveringen vil på sigt medføre flere fordele for afdelingen – herunder:

- Mere vedligeholdelsesvenligt byggeri

- Ny og bedre indretning af boligerne
- Nye kloakker og øvrige installationer i terræn

Ved skema B blev godkendt en huslejestigning på 80 kr./m²/år.

Ændring af projektet til nedrenovering vil resultere i en stigning i huslejen på i alt 340 kr./m²/år.

En 3-værelses lejlighed på 96 m² der i dag koster 4.929 kr./måned, vil efter nedrenoveringen således koste 7.840 kr./måned. Det svarer til en husleje på 980 kr./m²/år. Huslejeniveauet vil således efter nedrenovering være lidt lavere end huslejeniveauet for tilsvarende nybyggeri.

Ændringen i skema B forventes godkendt på beboermøde den 24. juni 2024.

Nedrenoveringen med nyopførelse på eksisterende sokkel, er ikke lokalplanpligtigt.

Økonomiske konsekvenser

Der kræves kommunal garantistillelse for stigningen på det ustøttede realkreditlån.

Ved gennemførelse af en nedrenovering vil det ustøttede lån blive på 14.901.044 kr.
Ved godkendelse af skema B var det ustøttede lån på 4.900.179 kr.

Indstilling

Center for teknik og miljø indstiller, at

1. det godkendes at helhedsplanen ændres til nedrenovering
2. der godkendes en endelig anskaffelsessum på 48.704.052 kr.
3. kommunen stiller garanti for det ustøttede realkreditlån, med bemærkning om at garantistillelsen behandles særskilt når endelig beregning heraf foreligger
4. der godkendes en huslejestigning på 340 kr./m²/år.

Tidligere beslutninger:

Udvalg: Økonomiudvalget 2022-2025

Dato: 19-06-2024

Anbefales under forudsætning af, at beboerdemokratiet er enig.

Beslutninger:

Godkendt.

Afbud fra Ole Rørbæk Jensen (A). I stedet deltog Michael Koch Sørensen (A).

Bilag

1. Kortbilag Boligforeningen Nordlys afd. 4 Skarpæsvej, Skagen (DokumentID: 7791379 - EMN-2020-07506)

9 (Åben) Godkendelse af budgetopfølgning pr. 30. april 2024 - Frederikshavn Kommune

Sags ID: EMN-2024-01402

Ansvarligt center: Økonomi

Beslutningskompetence
ØU/BR

Sagsfremstilling

Budgetopfølgningen for Frederikshavn Kommune pr. 30. april 2024 fremlægges hermed til godkendelse.

De overordnede konklusioner i opfølgningen er:

- Drift: Der forventes et mindreforbrug på 64,3 mio. kr. for kommunens driftsudgifter. Driftsresultatet UDEN puljer (Pulje til reservation af servicerammen og Tværgående fælles pulje) forventes at udgøre et mindreforbrug på 48,4 mio. kr.
- Servicramme: Der forventes et mindreforbrug på 7,3 mio. kr. i forhold til den udmeldte servicramme (inkl. forventede korrektioner for P/L)
- Serviceudgifter: Der forventes et mindreforbrug på 3,1 mio. kr. i forhold til det korrigerede budget for serviceudgifter ekskl. de førnævnte puljer
- Overførselsudgifter: Der forventes et mindreforbrug på 37,4 mio. kr. for kommunens overførselsudgifter. Midtvejsreguleringen forventes at udgøre en budgetreduktion på ca. 4 mio. kr. for Frederikshavn Kommune. Midtvejsreguleringen er IKKE indregnet i budgetopfølgningen
- Anlæg: Der forventes et mindreforbrug på 44,4 mio. kr. for kommunens anlægsudgifter
- Likviditet: Den gennemsnitlige likviditet for 2024 forventes at blive 390,0 mio. kr. Dermed forventes den at stige med 123,0 mio. kr. fra ultimo 2023 til ultimo 2024.
- Låneadgang: Der er indregnet fuld udnyttelse af den forventede låneadgang på 25,6 mio. kr.

Det er administrationens vurdering, at de forventede merforbrug på i alt 6,4 mio. kr. på Børne- og Ungdomsudvalget, Kultur- og Fritidsudvalget samt Teknisk Udvalg fordrer skærpet opmærksomhed. Der er derfor udarbejdet handleplaner for disse udvalg, så der sikres budgetoverholdelse.

Den 15. maj 2024 overtog Frederikshavn Kommune Den kommunale Selvstyrehavn, Frederikshavn Havn. Budgetopfølgningen pr. 30. april 2024 er gennemført uden inddragelse af økonomien på Frederikshavn Havn. Det betyder, at forventningerne til resultatet for 2024 for Frederikshavn Havn ikke er indeholdt i de tal som fremlægges i denne sag.

Frederikshavn Havns økonomi vil imidlertid påvirke Frederikshavn Kommunes regnskabsresultat for 2024. På nuværende tidspunkt i processen omkring overtagelse af havnen er vurderingen af havnens påvirkning af Frederikshavn Kommunes økonomi, at havnen vil betyde et øget kasseforbrug på 37,4 mio. kr. ved årets udgang.

Indstilling

Økonomi indstiller, at:

- budgetopfølgningen godkendes
- de bevillingsmæssige ændringer, som fremgår af opfølgningen og som lægger 14.357.019 kr. til kassebeholdningen, godkendes.

Tidligere beslutninger:

Udvalg: Økonomiudvalget 2022-2025

Dato: 19-06-2024

Anbefales.

Beslutninger:

Godkendt.

Afbud fra Ole Rørbæk Jensen (A). I stedet deltog Michael Koch Sørensen (A).

Bilag

1. Samlet budgetopfølgning pr. 30. april 2024 - Frederikshavn Kommune (DokumentID: 7966261 - EMN-2024-01402)

10 (Åben) Beslutning om ændring af vedtægter for Sæby Varmeværk Amba

Sags ID: EMN-2024-01819

Ansvarligt center: Budget og Analyse

Beslutningskompetence
ØU/BR

Sagsfremstilling

Administrationen har den 14. maj 2024 modtaget en henvendelse fra Sæby Kraftvarmeværk A.m.b.a., om godkendelse af ændring af vedtægterne for Sæby Kraftvarmeværk A.m.b.a.

Af vedtægterne fremgår det, at Frederikshavn Byråd skal godkende ændringer til vedtægterne, så længe kommunen har stillet garanti for Sæby Kraftvarmeværk A.m.b.a.'s gæld.

Vi garanterer for gæld pr. 3. juni 2024 på 114,6 mio. kr. til Sæby Kraftvarmeværk A.m.b.a.

Dansk Fjernvarme, som er en interesseorganisation for varmeværkerne, har revideret de vejledende leveringsbestemmelserne der regulerer leveringsforholdet mellem varmeværket og forbrugerne. Det enkelte varmeværk kan vælge at implementere disse helt eller delvist.

Sæby Kraftvarmeværk A.m.b.a. har valgt at implementere de nye leveringsbestemmelser.

De nye leveringsbestemmelser er væsentligt mere dybdegående end de tidligere bestemmelser og indeholder nu bestemmelser, der vedrører andelshaverne i de enkelte varmeværker.

Disse ændringer har afsmittende virkning på udformningen af varmeværkets vedtægter, hvorfor de foreslås ændret.

Herudover er det skønnet nødvendigt med en præcisering af formuleringer på en række af de øvrige bestemmelser i vedtægterne, da nogle af disse har givet anledning til tvivl og diskussion blandt andelshaverne.

I bilag 2 holdes de gamle vedtægtpunkter op mod punkterne i den nye vedtægt, således man kan se ændringen.

Ændringen er vedtaget på Sæby Kraftvarmeværk A.m.b.a.'s ekstraordinære generalforsamling den 7. maj 2024.

Kommunen er ikke repræsenteret i Sæby Kraftvarmeværk A.m.b.a.'s bestyrelse.

Indstilling

Budget og Analyse indstiller, at de nye vedtægter for Sæby Kraftvarmeværk A.m.b.a. godkendes.

Tidligere beslutninger:

Udvalg: Økonomiudvalget 2022-2025

Dato: 19-06-2024

Godkendt.

Beslutninger:

Karl Falden (A) blev erklæret inhabil og forlod mødet.

Godkendt.

Afbud fra Ole Rørbæk Jensen (A). I stedet deltog Michael Koch Sørensen (A).

Bilag

1. Ansøgning om godkendelse af vedtægtsændringer (DokumentID: 7960667 - EMN-2024-01819)
2. Præsentation af vedtægtsændringer - 17.april 2024 (DokumentID: 7962429 - EMN-2024-01819)

11 (Åben) Beslutning om lån til renovering af tag på bygning - Skagen Kultur- og Fritidscenter

Sags ID: EMN-2024-02142

Ansvarligt center: Budget og Analyse

Beslutningskompetence

ØU/BR

Sagsfremstilling

Skagen Kultur- og Fritidscenter (SKFC), har sendt en ansøgning om lån på op til 3.500.000 kr.

SKFC ønsker låneoptagelsen til finansiering af;

- tætning af tag over 1. salen/ny facade ind mod idrætshallen, 1.291.000 kr. eksklusive moms
- regnvandsafledning/kloakering, 1.146.000 kr. eksklusive moms
- energioptimering af facader ud mod Chr. X's vej – arbejdet er endnu ikke prissat. Det foreslås, at SKFC bevilges en låneramme på op til 1.063.000 kr. til denne del af projektet, så det samlede lånebeløb ikke overstiger 3.500.000 kr. Det foreslås, at SKFC ikke kan igangsætte arbejdet med facaderne før der er indhente godkendelse i Budget og Analyse til dette.

SKFC har problemer med indtrængende vand fra taget over 1. salen. Det er et gammelt problem som skyldes en konstruktionsfejl i bygningen. Problemet har dermed været der i 45 – 50 år. Det har i årenes løb været forsøgt afhjulpet, men uden at problemet er løst. Der er behov for en ny korrekt konstruktion, der løser det oprindelige problem med fejlkonstruktionen.

I dag er status i bygningen, at det indtrængende vand har ført til ødelæggelser af tag, lofter og vægge. Der er svamp og skimmel under tagpladerne, og der er lokaler med synlig skimmelsvamp.

Der skal laves en ny tagkonstruktion og energirenovering af 1. salen, ny ventilation, fjernelse af gennemgående betonbjælker (kuldebroer) og regnvandsafledning skal flyttes fra faskiner til offentlig kloak.

SKFC oplyser, at institutionen har økonomi til at afholde ydelserne på et lån på 3.500.000 kr. Ydelserne på et 25-årigt lån i Kommunekredit med fast rente skønnes pt. årligt at være 207.000 kr.

I regnskab 2022 og 2023 har overskuddet efter betaling af ydelser på lån været på hhv. 274.000 kr. og 182.000 kr.

Budgetopfølgning efter de første 3 måneder for 2024 udviser et forventet overskud på 300.000 kr. efter betaling af ydelser på lån.

SKFC oplyser, at der i årene 2021 til 2023 årligt er brugt mellem 750.000 kr. og 1.250.000 kr. til ekstraordinært vedligehold. Nogle af disse vedligeholdelsesmidler vil i fremtiden blive anvendt til afvikling af gæld.

SKFC's ønske om lånefinansiering kan imødekommes enten ved at yde et kommunalt lån eller ved at give en kommunal garanti for et lån optaget i kreditinstitut. Det er lovligt for kommunen at gøre begge dele.

Renoveringsarbejdet er imidlertid ikke fuldt ud låneberettiget, hvorfor kommunen skal foretage en deponering, svarende til den del der ikke er låneberettiget. For at kunne opgøre størrelsen af de låneberettigede udgifter er det nødvendigt at der bliver lavet en energiattest på bygningen – det er sat i gang – og det er nødvendigt at kende alle udgifter. Det har ikke været muligt at fremskaffe disse oplysninger til behandling af denne sag, hvorfor der efterfølgende vil blive fremsendt en sag, der opgør de låneberettigede udgifter i projektet, og hvor der søges om en bevilling til at afholde den beregnede deponering for – dvs. op til 3.500.000 kr.

Det anbefales at give SKFC en kommunegaranti til optagelse af lån i et kreditinstitut, da vilkår for lånet dermed bliver aftalt på markedsmæssige vilkår.

Indstilling

Budget og Analyse indstiller,

- at der gives en kommunegaranti for lån til Skagen Kultur- og Fritidscenter på op til 3.500.000 kr. til de i ansøgningen anførte arbejder. Heraf vedrører et beløb på op til 1.063.000 kr. energirenovering af facader ud mod Chr. X's vej.
- at energirenoveringen af facader ud mod Chr. X's vej først kan påbegyndes efter administrativ godkendelse i Budget og Analyse.

Tidligere beslutninger:

Udvalg: Økonomiudvalget 2022-2025

Dato: 19-06-2024

Anbefales.

Beslutninger:

Godkendt.

Afbud fra Ole Rørbæk Jensen (A). I stedet deltog Michael Koch Sørensen (A).

Bilag

1. Ansøgning fra SKFC om låneoptagelse til ekstraordinært og nødvendigt vedligehold (DokumentID: 7990864 - EMN-2024-02142)

12 (Åben) Beslutning om Frederikshavn Kollegiums budget 2024-2025

Sags ID: EMN-2024-01992

Ansvarligt center: Budget og Analyse

Beslutningskompetence
ØU/BR

Sagsfremstilling

Bestyrelsen for Den selvejende Ungdomsboliginstitution Frederikshavn Kollegium fremsender, i henhold til § 10 i BEK nr. 340 af 1. juni 1993, til byrådets godkendelse kollegiets budget for perioden 1. august 2024 til 31. juli 2025.

Budgettet er udfærdiget af Boligforeningen Vesterport. Med budgettet følger de af lovgivningen krævede materialer, herunder resultatbudget, det obligatoriske budgetspørgeskema, likviditetsbudget samt vedligeholdelsesrapport. Budgettet er godkendt af kollegiets bestyrelse den 23. april 2024.

Kollegiets budget er udarbejdet efter balancелеjprincippet. Det betyder at indtægter og udgifter tilsammen skal gå i 0.

Frederikshavn Kollegium oplyser, at der er behov for en huslejestigning på 2,5 % i budget 2024-2025.

Der er i 2023 sket huslejestigninger over 2 omgange, med henholdsvis 5 % i februar 2023 og yderligere 4,5 % i august 2023, blandt andet som følge af stigende energipriser, øget antal beboere og derved øget forbrug af el, vand og varme, generel inflation og påbegyndelse af afdrag på særstøttelån der siden 1997 har været afdragsfrie.

Huslejen på kollegiet vil herefter være 2.589 kr. pr. md. for kollegiets 198 1-værelses boliger på 18 m².

For kollegiets 49 2-værelses og 9 1,5-værelses boliger, der har størrelse mellem 27 m² og 36 m² bliver huslejen mellem 3.877 kr. og 4.225 kr. pr. md.

El, vand, varme og internet, er inklusiv i huslejen på alle lejemaal.

Af kollegiets vedligeholdelsesrapport fremgår bestyrelsens betragtninger om eventuel overgang til individuel afregning af el, vand og varme.

Budgettet for 2024-2025 balancerer og er inklusiv henlæggelse til kollegiets 20 årige vedligeholdelsesplan samt et forventet lejetab på 14,6 %.

Som bilag er vedlagt kollegiets budget for år 2024-2025, likviditetsbudget, det obligatoriske budgetspørgeskema, samt kollegiets vedligeholdelsesrapport.

Indstilling

Budget og analyse indstiller, at budget 2024-2025 godkendes.

Tidligere beslutninger:

Udvalg: Økonomiudvalget 2022-2025

Dato: 19-06-2024

Anbefales.

Beslutninger:

Godkendt.

Afbud fra Ole Rørbæk Jensen (A). I stedet deltog Michael Koch Sørensen (A).

Bilag

1. budget 2024-25 frederikshavn kollegie[71] (DokumentID: 7924783 - EMN-2024-01992)
2. Likviditetsbudget Frederikshavn kollegie 2024 (DokumentID: 7924786 - EMN-2024-01992)
3. Budgetspørgeskema FK 2024 (DokumentID: 7924784 - EMN-2024-01992)
4. Frederikshavn Kollegium, 20årsplan budget 2024-2025 (DokumentID: 7947527 - EMN-2024-01992)
5. Vedligeholdelsesrapport Frederikshavn Kollegium 2024 (DokumentID: 7947540 - EMN-2024-01992)

13 (Åben) Beslutning om yderligere indtægtsbevilling til øget tilskud fra Melsen Fonden til skaterbane i Sæby Bypark

Sags ID: EMN-2024-00613

Ansvarligt center: Budget og Analyse

Beslutningskompetence
ØU/BR

Sagsfremstilling

I forbindelse med Sæby Købstads Jubilæum har Frederikshavn Kommune i januar 2024 modtaget en bevilling fra Melsen Fonden på 1.500.000 kr. til finansiering af en skaterbane i Sæby Bypark.

Melsen Fonden har meddelt, at der gives et yderligere tilskud til skaberbanen på 250.000 kr. til en udvidelse af skaterbanen samt belysning og beplantring.

Jf. bekendtgørelse om momsrefusionsordning for kommuner skal der ske tilbagebetaling af 17,5 % af tilskud fra fonde til momsrefusionsordningen. Dette for at refusionsordningen, der finansieres af alle kommuner, ikke kun skal belastes med refusion af moms vedr. afholdte udgifter, men at tilskuddet fra fonde også skal medfinansiere den afholdte moms.

Tilbagebetalingen af 17,5 % af tilskud til momsrefusionsordningen vil udgøre 43.750 kr.

Der er dermed 206.250 kr. yderligere til rådighed til at opføre skaterbane for.

Indstilling

Budget og Analyse indstiller, at

1. der afsættes et yderligere rådighedsbeløb på 206.750 kr. (udgift) og -206.750 kr. (indtægt) på Økonomiudvalgets anlægsbudget
2. rådighedsbeløbene frigives.

Tidligere beslutninger:

Udvalg: Økonomiudvalget 2022-2025

Dato: 19-06-2024

Anbefales.

Beslutninger:

Godkendt.

Afbud fra Ole Rørbæk Jensen (A). I stedet deltog Michael Koch Sørensen (A).

Bilag

14 (Åben) Beslutning om byrådets mødekalender 2025

Sags ID: EMN-2021-04359

Ansvarligt center: Direktionssekretariat

Beslutningskompetence

BR

Sagsfremstilling

Byrådet træffer beslutning om, hvornår og hvor ordinære møder skal afholdes.

Ordinære møder afholdes ca. en gang om måneden, og annonceres forud i netaviser.

Forslag til byrådsmøder i 2025:

- Onsdag den 29. januar
- Onsdag den 26. februar
- Onsdag den 26. marts
- Onsdag den 30. april
- Onsdag den 28. maj
- Onsdag den 25. juni
- Onsdag den 27. august (1. behandling af budget)
- Onsdag den 24. september
- Onsdag den 8. oktober (2. behandling af budget)
- Onsdag den 29. oktober
- Onsdag den 26. november
- Onsdag den 17. december

Møderne foreslås afholdt i Byrådssalen, Rådhus Allé 100, Frederikshavn kl. 19.00.

Det foreslås desuden, at der forud for alle byrådsmøder reserveres tid til temamøder, herunder

- Den 28. maj til afholdelse af generalforsamling i Frederikshavn Forsyning A/S
- Den 25. juni til budgettemamøde
- Den 27. august til budgetdebatmøde
- Den 26. november til en orientering fra bestyrelsen og direktøren om status for Skagen Havn.

Annonceringen foregår således:

- Datoerne for byrådsmøderne i 2025 annonceres i netaviser i januar 2025
- Onsdag ugen før møderne annonceres der i netaviser om mødedato, tid og sted for møde samt information om spørgetid for borgere.
- Fredag ugen før mødet kan dagsordenen for det ordinære møde læses på kommunens hjemmeside.
- Dagen efter mødet vil referatet være tilgængeligt på kommunens hjemmeside.

- Fredag ugen før mødet og indtil mødets afholdelse annonceres i lokale netaviser og på kommunens hjemmeside om mødedato, tid og sted.

Indstilling

Direktionssekretariatet indstiller, at forslaget til mødeplan 2025 samt annoncering heraf godkendes.

Beslutninger:

Godkendt med den tilføjelse, at det konstituerende møde holdes mandag den 1. december 2025.

Afbud fra Ole Rørbæk Jensen (A). I stedet deltog Michael Koch Sørensen (A).

Bilag

15 (Åben) Spørgetid for byrådets medlemmer

Sags ID: MOS-2024-00235

Ansvarligt center: Direktionssekretariat

Beslutningskompetence

BR

Sagsfremstilling

Spørgetid for byrådets medlemmer.

Indstilling

.

Beslutninger:

.

Bilag

.

16 (Lukket) Beslutning om mageskifte Kikkerbakken 5 i Skagen

Beslutninger:

Godkendt.

Lone Haugaard (V) deltog ikke i behandlingen af punktet.

Afbud fra Ole Rørbæk Jensen (A). I stedet deltog Michael Koch Sørensen (A).

17 (Åben) Underskriftside

Sags ID: MOS-2024-00235

Ansvarligt center: Direktionssekretariat

Beslutningskompetence

BR

Sagsfremstilling

Udvalget skal godkende beslutningsprotokollen.

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

Indstilling

Direktionssekretariatet indstiller, at beslutningsprotokollen godkendes.

Beslutninger:

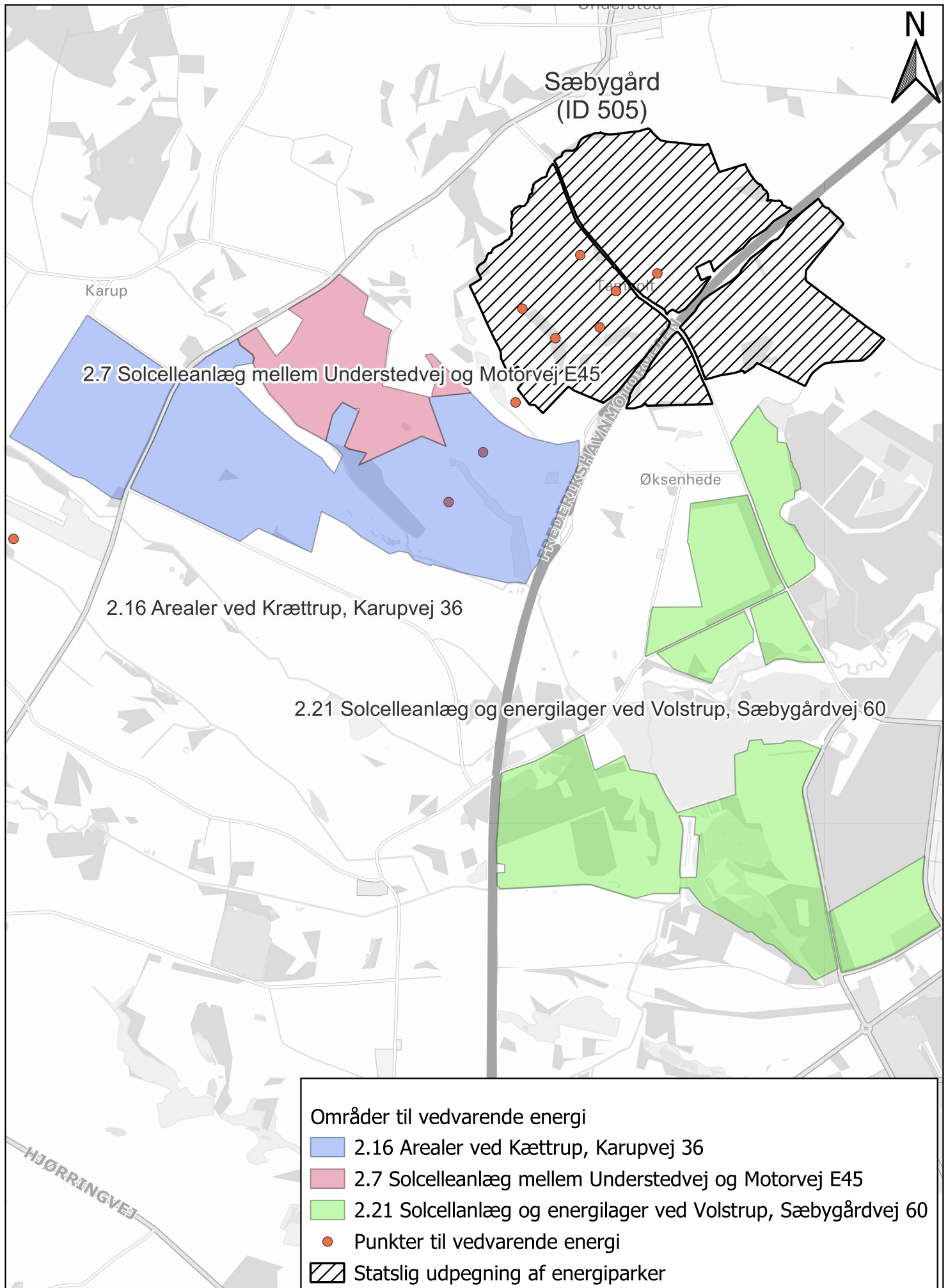
Godkendt.

Afbud fra Ole Rørbæk Jensen (A). I stedet deltog Michael Koch Sørensen (A).

Bilag

Bilagsforside

Dokument Navn:	Oversigtskort Sæbygård energipark.pdf
Dokument Titel:	Oversigtskort Sæbygård energipark
Dokument ID:	7963192
Placering:	Geosager/Administration af planlov - Plan - Evt. udpegning af statslige energiparker/Dokumenter
Dagsordens titel	Beslutning om forslag til udpegning af statslig energipark - Sæbygaard
Dagsordenspunkt nr	3
Appendix nr	1
Relaterede Dokumenter:	4



Sæbygård Energipark (ID 505)

Relateret document 2/4

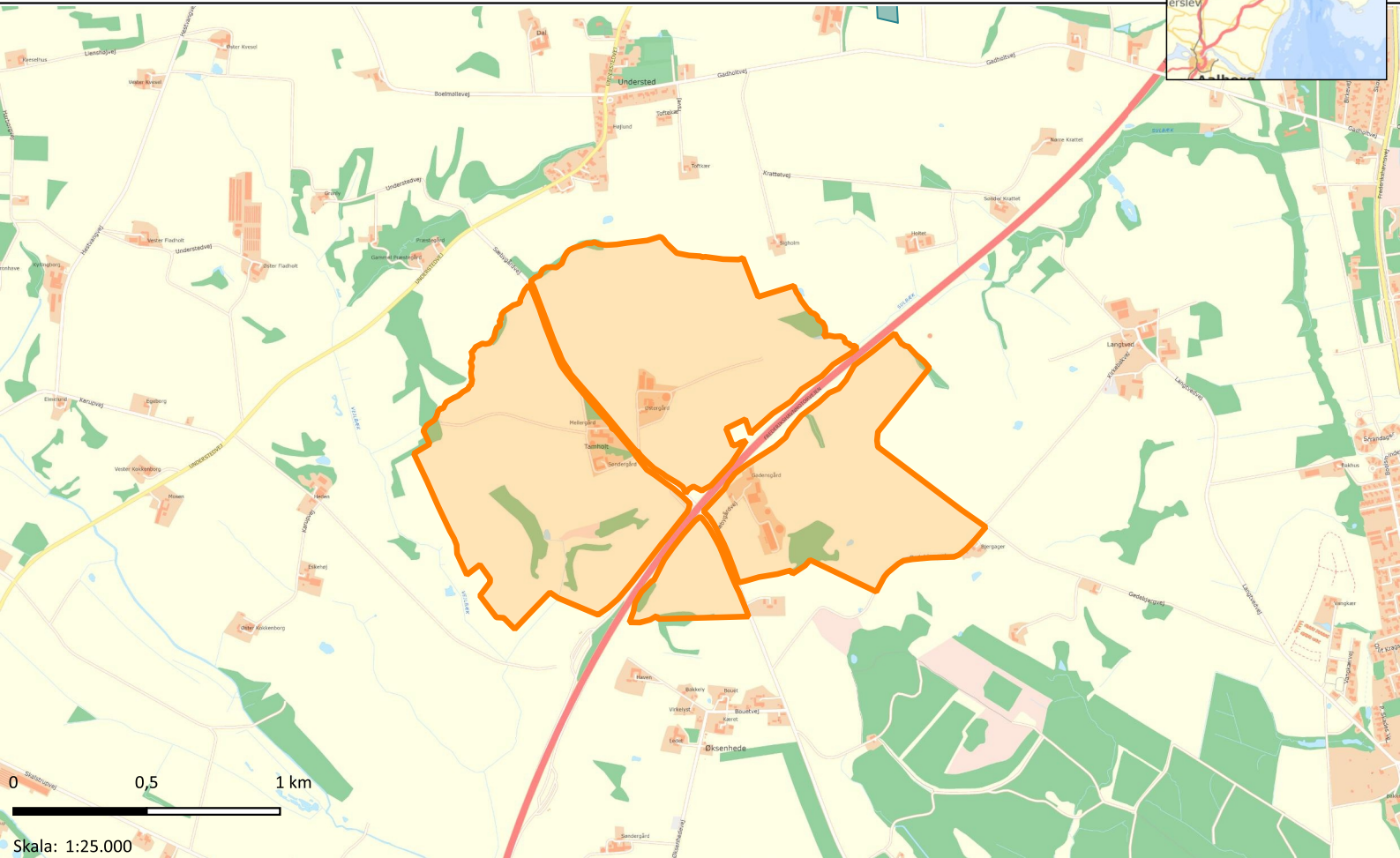
Dokument Obton_AS_Frederikshavn_detail_id_505.pdf
Navn:

Dokument Obton A/S Frederikshavn detail id 505
Titel:

Dokument 7932440
ID:



Detail-id: 505 - Stednavn: Sæbygaard
Frederikshavn Kommune, Nordjylland
Opstiller: Obton A/S
Areal: 193 ha



Område i fokus

Natura2000

Boliger i og omkring arealet

Der er **4** boliger og **0** sommerhuse inden for arealet.
 Der er **7** boliger og **0** sommerhuse inden for arealet + 200 meter.
 Der er **68** boliger og **0** sommerhuse inden for arealet + 600 meter.

Kommunale planer (pr. 1.3. 2024)

Antal vedtagne kommuneplanrammer der overlapper arealet: **0**
 Antal kommuneplanrammer i forslag der overlapper arealet: **0**
 Antal vedtagne lokalplaner der overlapper arealet: **0**
 Antal lokalplaner i forslag der overlapper arealet: **0**

Zonestatus mm.

Andel af område der ligger i byzone: **0 %**
 Andel af område der ligger i sommerhusområde: **0 %**
 Andel af område der ligger i kystnærhedszone: **30 %**
 Arealanvendelsen i området er **85 %** mark

Området ligger **100% i Frederikshavn Kommune**

Natura 2000 fuglebeskyttelsesområde - 3 nærmeste (< 25km)

1. Hirsholmene, 10.334m
2. Ålborg Bugt, nordlige del, 11.793m
3. Nordvestlige Kattegat, 13.061m

Natura 2000 habitatområde - 3 nærmeste (< 25km)

1. Bangsbo Ådal og omliggende overdrevsområder, 1.021m
2. Hirsholmene, havet vest herfor og Ellinge Ås udløb, 2.170m
3. Åsted Ådal, 7.086m

Energistyrelsen - Potentiel elproduktion

Anlæg: **Vindmøller og solceller**
 Anslået maksimal energiproduktion pr. år: **0.2 TWh**
 Anslået maksimal kapacitet
 - Vindmøller: **17.7 MW**
 - Solceller: **189 MW**

Bemærkning til angivelse af energipotentiale:

Indmeldt

Energinet

Forventet tilslutningsniveau: **TSO**

Eksisterende vindmøller

Antal vindmøller: **0**
 Samlet kapacitet: -
 Mindste kapacitet: -
 Største kapacitet: -
 Gennemsnitskapacitet: -
 Median kapacitet: -

Tilslutningsår

Ældste mølle fra: -
 Yngste mølle fra: -
 Gennemsnitsår: -
 Median år: -

Andre vindmøller

Antallet af møller der står maksimalt 25 m fra arealet:
0

Totalhøjde

Laveste mølle: -
 Højeste mølle: -
 Middelhøjde: -
 Medianhøjde: -

Hvad står der i indmeldingen

Hvem og hvor

Navn på indmelder: **Obton A/S**

Stednavn: **Sæbygard**

Kommune/kommuner: **Frederikshavn Kommune**

Anvendelse

Tiltænkt anvendelse: **Vindmøller, solceller**

Bemærkning til anvendelse: **Ca. 148 hektar solcelleareal**

Tiltænkt højde på vindmøller: **150m**

Tiltænkt antal vindmøller: **4**

Energiproduktion

Forventet samlet årlige elproduktion: **239 GWh**

Forventet samlet anlægskapacitet for vindmøller: **17,7 MW**

Forventet samlet anlægskapacitet for solceller: **189 MW**

Proces

I hvilket stadie er arealet?: **Frederikshavn Kommune har modtaget en endelig ansøgning for parken i maj måned 2023. Der er ikke taget politisk stilling til projektet.**

Hvornår forventes planproces afsluttet?: **Ikke oplyst**

Hvornår forventer I, at projektet kan opnå netforbindelse?: **Ukendt**

Er arealet helt eller delvist planlagt?: **Ikke oplyst**

Evt. bemærkninger til planlægning: -

Miljøscreening/miljøvurdering

Er der foretaget en miljøscreening og/eller en miljøvurdering inden for arealet?: **Nej**

Lodsejere

Har indmelder været i dialog med lodsejere?: **Projektet har 4 lodsejere, der er jordaftale med alle.**

Ptx og erhverv

Påtænkes, at VE-anlægget skal tilkobles et PtX-anlæg?: **Nej**

Potentiale for produktion/erhverv i umiddelbar tilknytning til energiparken: **Ukendt**

Nationale interesser mm.

Er arealet omfattet af væsentlige nationale interesser?: **Ja**

- Hvis ja, hvilke: **En større del af projektet er placeret i landskabsudpegningen Særlig Geologisk værdi**

Har I, eller forventer I, at opleve andre udfordringer i processen omkring realiseringen af arealet?: **Nej**

Er arealet helt eller delvist indmeldt tidligere?: **Nej**

Relateret document 3/4

Dokument Område_2-9_2-7_2-16_2-
Navn: 21_Analyse_gennemgang_af_forslag.pdf

Dokument Område 2.09, 2.07, 2.16, 2.21, Uddrag,
Titel: analyse og gennemgang af forslag

Dokument 7957891
ID:

2.9 Forslag om udpegning af arealer syd for Understed, Sæbygaardvej 86, til solcelleanlæg og vindmøller. (Sæbygaard Energipark) (17)

Side61/96

- **Indhold:** Forslag om udpegning af arealer til opstilling af solceller og 4 vindmøller
- **Placering:** Syd for Understed
- **Arealstørrelse:** 147 ha
- **Anslået forventet energiproduktionseffekt (MW):** 282 MW
- **Forslagsstiller:** Obton A/S



Foreslåede solcellearealer er vist med rød farve, forslag til vindmølleplaceringer er vist med gule stjerner.

1. Hvor belyst og konkret er projektforslaget?

De udpegede arealer til hybrid park (solceller og vindmøller) langs motorvejen (på begge sider af motorvejen) og syd for Understed. Forslaget indebærer etablering af et anlæg med 148 ha solceller og 4 vindmøller med en totalhøjde på 150m og rotordiameter på 136m.

Arealerne ligger nord for Understed. Korteste afstand til byen er lidt over 200 meter. Arealerne gennemskæres af Motorvej E45.

Forslagsstiller vil via en dialog med lokalområdet åbne op for at dele af arealerne også kan anvendes rekreativt og ønsker at indarbejde biodiversitet i projektet.

2. Foreligger nødvendige ejeraccepter/fuldmagter?

Der er givet fuldmagt til fra ejerne til ansøgning om opstilling af solceller og vindmøller på arealerne.

Efter forslaget skal 3 af boligerne, der er beliggende inde i området, nedlægges, hvis det skal være muligt at opstille de foreslåede vindmøller (se under punkt 7). Det fremgår af de fremsendte oplysninger at boligerne påregnes nedlagt, der er dog ikke i de fremsendte lodsejerfuldmagter indgået aftaler om denne nedlæggelse.

En af de lodsejere, der har givet fuldmagt til opstilling af vindmøller i dette projektforslag har også givet fuldmagt til ansøgning om opstilling af en vindmølle i forbindelse med et andet tilgrænsende vindmølleprojekt beskrevet under "2.16 Forslag om udpegning af arealer ved Krætrup mellem Sæby og Frederikshavn – Karupvej 36". De to vindmølleprojekter er ikke koordineret med hinanden i forhold til opstillingsmønster, støjberegninger m.v. Der vurderes dermed at være en konflikt mellem de to projekter. Dette kræver nærmere afklaring.

3. Har projektforslaget tidligere været myndighedsbehandlet?

Der blev i 2012 afholdt foroffentlighedsfase og scoping for planlægningen for et vindmølleprojekt med 5 vindmøller, placeret på en nord-syd orienteret række. Projektet blev benævnt "Tamholt". Bygherren fik efterfølgende udarbejdet udkast til VVM-rapport for projektet. Da det fremgik af de vurderinger, der var foretaget i udkastet, at vindmøllerne ville have en negativ påvirkning på fuglearten, "Rød Glente", valgte ansøger at trække ansøgningen tilbage.

Vindmølleplaceringerne i det aktuelle forslag til opstilling af vindmøller er anderledes end i det tidligere "Tamholt-forslag", men de 3 nordligste af møllerne i det oprindelige forslag var placeret på de samme arealer som det aktuelle forslag.

4. Andre eksisterende projekter eller foreslåede solcelle- eller vindmølleprojekter i nærheden af det foreslåede projektareal?

Syd for det foreslåede areal ligger de tre andre foreslåede arealer:

- 2.6 "Vindmøller og solceller ved Ottestrup, Understedvej 153"
- 2.7 "Solcelleanlæg mellem Understedvej og motorvej E45"
- 2.16 "Arealer ved Krætrup mellem Sæby og Frederikshavn – Karupvej 36".

Korteste afstand fra det foreslåede areal til de tre nævnte arealer er ca. 150 meter.

Desuden ligger de foreslåede arealer ca. 600 meter nord for arealerne foreslået i "2.21 Forslag om udpegning af arealer til opstilling af solcelleanlæg og energilager ved Volstrup – Sæbygårdvej 60".

Hvis flere af disse forslag skal realiseres, vil det derfor kunne nødvendiggøre

at der udarbejdes en koordineret planlægning og miljøkonsekvensvurdering for et, større, samlet område.

Side63/96

Nærmeste eksisterende vindmøller er placeret hhv ca. 1600m (mindre husstandsvindmølle) og 2600 m (200 kw mølle) fra de skitserede vindmøllepositioner.

5. Synergieffekter med andre projekter/hensyn m.v.

Ingen bemærkninger.

6. Tværkommunale forhold

Ingen bemærkninger. De forslåede arealer ligger ca. 4,5 km fra kommunegrænsen mod Hjørring Kommune.

7. Nabohensyn, antal nærliggende boliger

Der ligger 2 boliger inden for en afstand på 200 meter fra de foreslåede solcellearealer (110 og 130 meter). Derudover ligger der 4 boliger inde i selve området. Disse 4 boliger ejes af lodsejerne, der skal afgive jord til projektet. Det fremgår af forslaget at de 3 af disse boliger inde i området påtænkes nedlagt, for at det vil være muligt at opstille de ønskede vindmøller.

Ved en evt. realisering af et solcelleprojekt på arealerne vil det være nødvendigt med en mindre reduktion af arealerne, så der sikres en afstand på 200 meter fra solcelleanlægget til de af de nærmeste boliger, der ikke er ejet af lodsejerne medmindre der er indgået en aftale med ejerne af boligerne.

8. Overholder forslaget vindmøllebekendtgørelsen/støjbekendtgørelsen/udkast til solcellebekendtgørelsen m.v.? Hvis ikke, kan det så forventes tilrettet, så der er overensstemmelse?

Nej. Forholdet skal undersøges nærmere, se også punkt 7.

Der er foretaget støjberegning for projektets 4 vindmøller. Beregningerne viser, at støjgrænseværdierne er overholdt.

Der er ikke foretaget en samlet støjberegning i forhold til projektet syd-vest for området (område 24 - Karupvej 36), som indeholder yderligere 3 vindmøller.

9. Er arealerne beliggende i kystnærhedszone?

Den østligste del af solcellearealerne er beliggende indenfor kystnærhedszonen (ca. 25% af arealet).

10. Eksisterende planlægning

- Arealerne er i deres helhed i kommuneplanen udpeget som område til flersidig anvendelse.
- Hovedparten af arealerne er i kommuneplanen udpeget som skovrejsningsområde.
- Hovedparten af solcellearealerne er udpeget som område med særlige drikkevandsinteresser (vestlige del, mens den resterende del er udpeget som område med drikkevandsinteresse).

- Små dele af solcellearealerne er udpeget som lavbundsareal. Arealerne er i dag markarealer og udpegningsen som lavbund vurderes ikke at være i konflikt med projektet.

11. Forhold relateret til nationale interesser i kommuneplanlægningen

Hovedparten af arealerne er i kommuneplanen udpeget som skovrejsningsområde.

12. Bygge- og beskyttelseslinjer, kirkeindblikzoner, øvrige visuelle forhold

Arealerne er beliggende i morænelandskab/yoldialandskab og er relativt kuperede. Arealerne falder fra nord mod syd. De højeste dele af arealerne er beliggende omtrent i kote 65, mens de laveste er beliggende omtrent i kote 25.

En lille del af solcellearealernes sydligste del er pålagt fortidsmindebeskyttelseslinje.

En lille del af solcellearealet er pålagt skovbyggelinje, men der er praksis for at dispensere opførelse af byggeri inden for skovbyggelinien ned til en afstand på 30 meter fra skovbryn.

Arealerne er beliggende i Grundvandsindsatsområde.

Nærmeste kirke er beliggende ca. 1200 meter fra nærmeste vindmølle og ca. 500 meter fra solcellearealerne (Understed Kirke).

De landskabsmæssige forhold skal nærmere vurderes ved en evt realisering af forslaget.

13. Bilag IV-arter i/ved området? Væsentlige yngle- eller rasteområder, spredningskorridorer og trækruter i/ved området? Arealer omfattet af Naturbeskyttelseslovens § 3?

- Der er registreret forekomster af flagermus i arealernes vestlige afgrænsning og vest for solcellearealerne. Forekomsten ligger ca. 300 meter fra nærmeste mølleplacering.

Der er registreret beskyttet natur, langs kanten flere steder, og i en grøn kile i midten af området som i indsendte forslag forudsættes friholdt for etablering af solcelleanlæg. Toftkær bæk løber i arealernes nordlige periferi. Der skal friholdes en afstand på tre meter fra denne.

Der ikke registreret observationer af bilag IV-arter på arealerne. Der er dog observeret flere arter af flagermus lige vest for arealerne. Projektområdet ligger i tilknytning til Sæbygård skov som rummer flere registrerede arter af flagermus. Derudover er der bl.a. en del observationer af rød glente (ikke bilag IV, men fredet) i området. Der er tidligere blevet udarbejdet et udkast til VVM-rapport for vindmøller i området. I denne rapport blev det vurderet at vindmøllerne ville have en negativ påvirkning på fuglearten. Hvis sagen skal genoptages, må det forventes, at der igen skal redegøres nærmere for vindmøllernes påvirkning på rød glente og flagermus i en tidstilsvarende VVM.

14. Nærhed til Natura-2000-områder?

Nærmeste Natura-2000 område nr. 8 Åsted Ådal, Bangsbo Ådal og omliggende overdrevsområder er beliggende ca. 1km nord for arealerne. På udpegningsgrundlaget for området er der følgende arter: Bæklampret (*Lampetra planeri*) og Odder (*Lutra lutra*). Projektet vurderes ikke at påvirke Natura 2000-området og dets arter

15. Jordbrugsinteresser

Området, hvor arealerne er beliggende, er ikke udpeget som område med særlige jordbrugsinteresser.

16. Nettilslutningsmuligheder og –konsekvenser

Ikke afklaret. Forslagsstiller har oplyst at man forventer tilslutning til:

- TSO, Dybvad, ejet af Energinet - ca. 9,0km. fra projektarealet
- DSO, Sæby ejet Elinord – 3,68km. fra projektarealet

2.7 Forslag om udpegning af areal til solcelleanlæg mellem Understedvej og motorvej E45 (12)

Side53/96

- **Indhold:** Forslag om udpegning af arealer til etablering af solcelleanlæg
- **Placering:** Vest for Sæby
- **Arealstørrelse:** 47 ha
- **Anslået forventet energiproduktionseffekt (MW):** 85 MW
- **Forslagsstiller:** LE34, på vegne af privat ejer.



Foreslåede solcellearealer er vist med rød farve.

1. Hvor belyst og konkret er projektforslaget?

Forslaget er ikke konkretiseret eller nærmere beskrevet. Ejer ønsker afklaret, om arealerne kan anvendes til opstilling af et solcelleanlæg.

2. Foreligger nødvendige ejeraccepter/fuldmagter?

Ja

3. Har projektforslaget tidligere været myndighedsbehandlet?

Nej.

4. Andre eksisterende projekter eller foreslåede solcelle- eller vindmølleprojekter i nærheden af det foreslåede projektareal?

De tre foreslåede arealer:

- 2.6 "Vindmøller og solceller ved Ottestrup, Understedvej 153"
- 2.7 "Solcelleanlæg mellem Understedvej og motorvej E45"
- 2.16 "Arealer ved Krætrup mellem Sæby og Frederikshavn – Karupvej 36".

ligger umiddelbart op til hinanden.

Desuden ligger det foreslåede areal:

2.9 Forslag om udpegning af arealer syd for Understed, Sæbygaardvej 86, til solcelleanlæg og vindmøller. (Sæbygaard Energipark)

Ca. 150 meter fra det nærmeste af de tre arealer.

Hvis flere af disse forslag skal realiseres, vil det derfor sandsynligvis kunne nødvendiggøre at der udarbejdes en koordineret planlægning og miljøkonsekvensvurdering for et, større, samlet område.

De tre områder ligger vest for motorvej E45. På den østlige side af motorvej E 45 er der foreslået udlagt arealer til solceller og energilager: se "2.21 Forslag om udpegning af arealer til opstilling af solcelleanlæg og energilager ved Volstrup – Sæbygårdvej 60". Korteste afstand mellem de tre områder og det foreslåede areal ved Volstrup er ca. 600 meter.

5. Synergieffekter med andre projekter/hensyn m.v.

Ingen bemærkninger.

6. Tværkommunale forhold

Ingen bemærkninger. Arealerne er beliggende ca. 4 km fra kommunegrænsen mod Hjørring Kommune.

7. Nabohensyn, antal nærliggende boliger

Der er placeret 7 boliger inden for en afstand på 200 meter fra de foreslåede solcellearealer. Af disse ligger de 4 nærmeste boliger i en afstand på mellem ca. 30 og 60 meter fra de foreslåede solcellearealer.

Ved en evt. realisering af forslaget til udpegning af arealerne, vil der være behov for justering af arealerne, hvis der ikke er indgået aftale med ejerne af alle boliger, der vil ligge nærmere end 200 meter fra solcelleanlægget.

8. Overholder forslaget vindmøllebekendtgørelsen/støjbekendtgørelsen/udkast til solcellebekendtgørelsen m.v.? Hvis ikke, kan det så forventes tilrettet, så der er overensstemmelse?

Da der ligger boliger inden for en afstand af 100 meter fra arealerne, der vil derfor skulle ske en justering af arealerne, hvis intentionerne i udkastet til solcellebekendtgørelsen skal overholdes.

9. Er arealerne beliggende i kystnærhedszone?

Nej.

10. Eksisterende planlægning

Arealerne er i kommuneplan 2015 for Frederikshavn Kommune omfattet af de følgende udpegninger:

- Område til flersidig anvendelse (hele arealet)
- Område med særlige drikkevandsinteresser (hele arealet)

11. Forhold relateret til nationale interesser i kommuneplanlægningen

Ingen bemærkninger.

12. Bygge- og beskyttelseslinjer, kirkeindblikzoner, øvrige visuelle forhold

Arealerne er beliggende inden for afgrænsningen af det geologiske hovedområde 3, Yoldiahavet, der er tidligere havbund. Landskabet er karakteriseret som storbakket, landbrugspræget område i samspil med naturen. Terrænmæssigt er hovedparten af arealerne beliggende i kote 20-25, mens arealet falder i det sydvestlige hjørne.

De landskabsmæssige forhold skal nærmere vurderes ved en evt. realisering.

Side55/96

Nærmeste kirke, Karup kirke er beliggende ca. 1400 m vest for arealerne.

13. Bilag IV-arter i/ved området? Væsentlige yngle- eller rasteområder, spredningskorridorer og trækruter i/ved området? Arealer omfattet af Naturbeskyttelseslovens § 3?

Der er ikke konstateret bilag IV-arter inden for selve det foreslåede område, men nordøst for området er der flere registreringer af flagermusearter. Den nærmeste af disse ligger i en afstand på ca. 175 meter fra arealerne.

Der er beliggende en mindre sø og et par eng- og overdrevsarealer på arealerne, der er omfattet af den vejledende registrering af beskyttede naturtyper efter Naturbeskyttelseslovens § 3 og skal friholdes for ændringer/etablering af nye anlæg. Karup bæk løber i kanten af området mod vest og Eskehøj bæk med sydøst. Her skal der holdes en afstand på 3 meter. Den øvrige del af området består af dyrket mark og solceller og vil her derfor ikke påvirke eventuelle bilag IV-arter.

14. Nærhed til Natura-2000-områder?

Nærmeste Natura 2000-område er beliggende ca. 2,5 km nord for arealerne og det vurderes at en evt. realisering af forslag ikke vil påvirke udpegningsgrundlaget for dette.

15. Jordbrugsinteresser

Området, hvor arealerne er beliggende, er ikke udpeget som område med særlige jordbrugsinteresser.

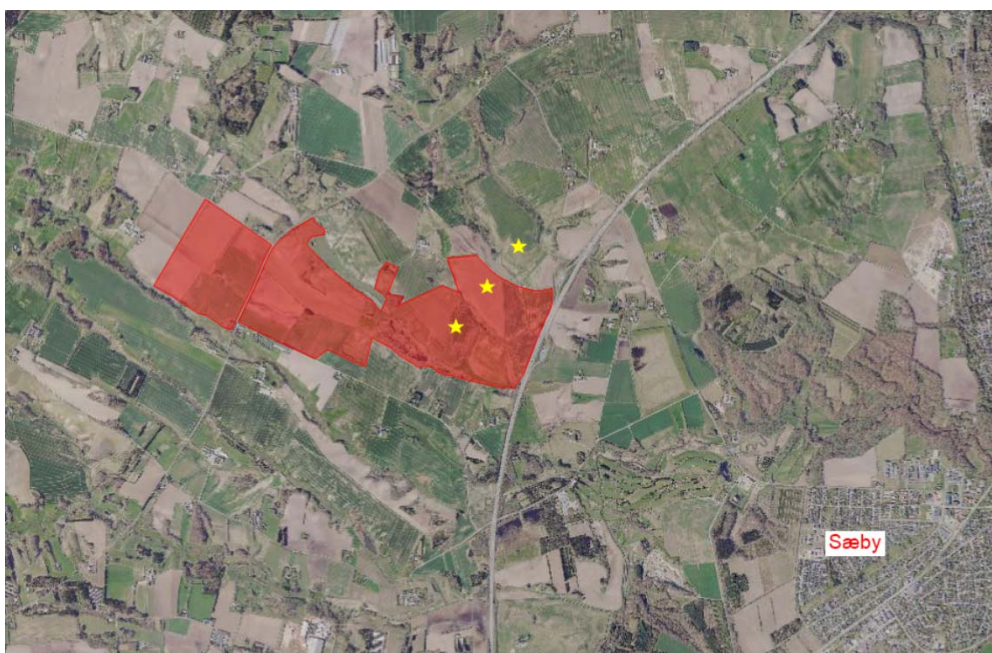
16. Nettilslutningsmuligheder og –konsekvenser

Ikke afklaret. Forslagsstiller forventer at der er behov for etablering af ny transformerstation.

2.16 Forslag om udpegning af arealer ved Krætrup mellem Sæby og Frederikshavn – Karupvej 36 (24)

Side73/96

- **Indhold:** Forslag om udpegning af arealer til opstilling af solcelleanlæg, vindmøller og batteripark
- **Placering:** Vest for motorvejen, mellem Sæby og Frederikshavn
- **Arealstørrelse:** 188 ha solceller og 3 vindmøller (evt. 4 vindmøller)
- **Anslået forventet energiproduktionseffekt (MW):** 352 MW
- **Forslagsstiller:** Agrio A/S



Foreslåede solcellearealer er vist med rød farve og foreslåede vindmølleplaceringer er markeret med gule stjerner.

1. Hvor belyst og konkret er projektforslaget?

Projektområdet gennemskæres af kommunevejen Understedvej og afgrænses i øvrigt af motorvejen, Karupvej, Skølstrupvej og Krætrupvej. Der foreslås etableret solceller på et areal på 188 ha samt opstillet 3 vindmøller med en totalhøjde på 150 meter. Møllerne opstilles på en linje parallelt med motorvejen, i retning nordøst mod sydvest.

Der er ønske om, hvis det er muligt at øge antallet af vindmøller til 4. Dette kræver nedlæggelse af to naboboliger. Ikke alle aftaler vedr. dette er på plads, men ønskes afklaret ved en evt. igangsætning af planlægningen.

Solcellepanelerne foreslås opstillet som faste paneler på øst-vest orienterede rækker eller monteret på trackingsystem. Højden på panelerne forventes højst at blive op til 4 meter over terræn.

Der ønskes desuden i tilknytning til de ovenstående anlæg etableret et batterianlæg.

2. Foreligger nødvendige ejeraccepter/fuldmagter?

Der mangler fremsendelse af fuldmagter for Karupvej 36 og Karupvej 39

En af de lodsejere, der har givet fuldmagt til opstilling af vindmøller i dette projektforslag, har også givet fuldmagt til ansøgning om opstilling af en vindmølle i forbindelse med et andet tilgrænsende vindmølleprojekt beskrevet under "2.9 Forslag om udpegning af arealer syd for Understed, Sæbygaardvej 86, til solcelleanlæg og vindmøller. (Sæbygaard Energipark)". De to vindmølleprojekter er ikke koordineret med hinanden i forhold til opstillingsmønster, støjberegninger m.v. Der vurderes dermed at være en konflikt mellem de to projekter. Dette kræver nærmere afklaring.

3. Har projektforslaget tidligere været myndighedsbehandlet?

Der blev i 2012 afholdt foroffentlighedsfase og scoping for planlægningen for et vindmølleprojekt med 5 vindmøller, placeret på en nord-syd orienteret række. Projektet blev benævnt "Tamholt". Bygherren fik efterfølgende udarbejdet udkast til VVM-rapport for projektet. Da det fremgik af de vurderinger, der var foretaget i udkastet, at vindmøllerne ville have en negativ påvirkning på fuglearten, "Rød Glente", valgte ansøger at trække ansøgningen tilbage.

Vindmølleplaceringerne i det aktuelle forslag til opstilling af vindmøller er anderledes end i det tidligere "Tamholt-forslag", men de 2 sydligste af møllerne i det oprindelige forslag var placeret på de samme arealer som det aktuelle forslag.

4. Andre eksisterende projekter eller foreslåede solcelle- eller vindmølleprojekter i nærheden af det foreslåede projektareal?

De tre foreslåede arealer:

- 2.6 "Vindmøller og solceller ved Ottestrup, Understedvej 153"
- 2.7 "Solcelleanlæg mellem Understedvej og motorvej E45"
- 2.16 "Arealer ved Krættstrup mellem Sæby og Frederikshavn – Karupvej 36".

ligger umiddelbart op til hinanden.

Desuden ligger det foreslåede areal:

- 2.9 Forslag om udpegning af arealer syd for Understed, Sæbygaardvej 86, til solcelleanlæg og vindmøller. (Sæbygaard Energipark)

ca. 150 meter fra det nærmeste af de tre arealer.

Hvis flere af disse forslag skal realiseres, vil det derfor sandsynligvis kunne nødvendiggøre at der udarbejdes en koordineret planlægning og miljøkonsekvensvurdering for et, større, samlet område.

De tre områder ligger vest for motorvej E45. På den østlige side af motorvej E 45 er der foreslået udlagt arealer til solceller og energilager: se "2.21 Forslag om udpegning af arealer til opstilling af solcelleanlæg og energilager ved Volstrup – Sæbygårdvej 60". Korteste afstand mellem de tre områder og det foreslåede areal ved Volstrup er ca. 600 meter.

5. Synergieffekter med andre projekter/hensyn m.v.

Ingen bemærkninger.

6. Tværkommunale forhold

Ingen bemærkninger. Arealerne er beliggende ca. 4 km fra kommunegrænsen mod Hjørring Kommune.

7. **Nabohensyn, antal nærliggende boliger**

Der er beliggende 12 boliger inden for en afstand på 200 meter fra de foreslåede solcellearealer. En af disse boliger er ejet af lodsejer. Desuden er en enkelt bolig beliggende inde i området. Denne påregnes ifølge det oplyste nedlagt.

8. **Overholder forslaget vindmøllebekendtgørelsen/støjbekendtgørelsen/udkast til solcellebekendtgørelsen m.v.? Hvis ikke, kan det så forventes tilrettet, så der er overensstemmelse?**

Nej. Forholdet skal undersøges nærmere, se også punkt 2 og 7.

Der er foretaget støjberegning for projektets 3 vindmøller. Beregningerne viser, at støjgrænseværdierne er overholdt.

Der er ikke foretaget en samlet støjberegning i forhold til projektet nord-øst for området (område 17 – Sæbygård Energipark), som indeholder yderligere 4 vindmøller.

9. **Er arealerne beliggende i kystnærhedszone?**

Nej

10. **Eksisterende planlægning**

Arealerne, hvor de tre vindmøller foreslås placeret, er i kommuneplanen for Frederikshavn kommune udpeget som område til flersidig anvendelse.

Den nordligste mølleplacering ligger i område, der er udpeget til skovrejsning.

Arealerne er beliggende i område med særlige drikkevandsinteresser.

11. **Forhold relateret til nationale interesser i kommuneplanlægningen**

Den nordligste mølleplacering ligger i område, der er udpeget til skovrejsning.

12. **Bygge- og beskyttelseslinjer, kirkeindblikzoner, øvrige visuelle forhold**

Arealerne er beliggende i et område (delområde 3_2 Sæby å), der i kommunens landskabsplanlægning er karakteriseret som et storbakket, landbrugspræget område i samspil med naturen. Terrænmæssigt falder arealerne fra kote ca. 40 i den vestlige del til kote ca. 20 i den østlige del.

Ved en evt. realisering af forslaget skal der foretages en nærmere vurdering af indpasningen i landskabet.

Nærmest beliggende kirke, Karup Kirke ligger ca. 700 meter nordvest for solcellearealerne. Volstrup kirke, ligger ca. 1800 meter syd for nærmeste mølleplacering.

Dele af den østligste del af arealerne er registreret som lavbund. En stor del af disse udpegede lavbundsarealer er samtidigt beskyttet natur og må ikke

tilstandsændres. Det resterende er i da markarealer og vurderes ikke at være i konflikt med projektet.

Side76/96

13. Bilag IV-arter i/ved området? Væsentlige yngle- eller rasteområder, spredningskorridorer og trækruter i/ved området? Arealer omfattet af Naturbeskyttelseslovens § 3?

Der er en del registreringer af beskyttede naturarealer på arealerne, særligt på den østligste del. Naturarealerne må ikke påvirkes og det anbefales at tilpasse projektgrænsen så de ikke indgår. Flere beskyttede vandløb går også igennem området og der skal holdes en afstand på 3 meter dertil.

Der er ikke registeret observationer af bilag IV arter i projektafgrænsningen for solcellerne, men der er registreret forekomster af dværgflagermus og vandflagermus øst for de skitserede mølleplaceringer i afstande på ned til 175 meter fra nærmeste mølleplacering. Solceller udenfor de beskyttede naturarealer vurderes ikke at påvirke eventuelle bilag IV arter negativt, men den eventuelle påvirkning af flagermus ift. vindmøllerne kræver nærmere undersøgelse.

Der er flere observationer af rød glente indenfor området, samt andre rødlistede fuglearter bl.a. mosehornugle. En eventuel påvirkning fra vindmøllerne af disse kræver nærmere undersøgelse ved en evt. realisering af forslaget om udpeging af arealerne.

14. Nærhed til Natura-2000-områder?

Nærmeste Natura-2000-område nr. 8 Åsted Ådal, Bangsbo Ådal og omliggende overdrevsområder er beliggende ca. 2,5 km nord for arealerne. På udpegningsgrundlaget for Natura 2000 området er der odder og bæklampret. Projektet vurderes umiddelbart ikke at påvirke udpegningsgrundlaget.

15. Jordbrugsinteresser

Området, hvor arealerne er beliggende, er ikke udpeget som område med særlige jordbrugsinteresser.

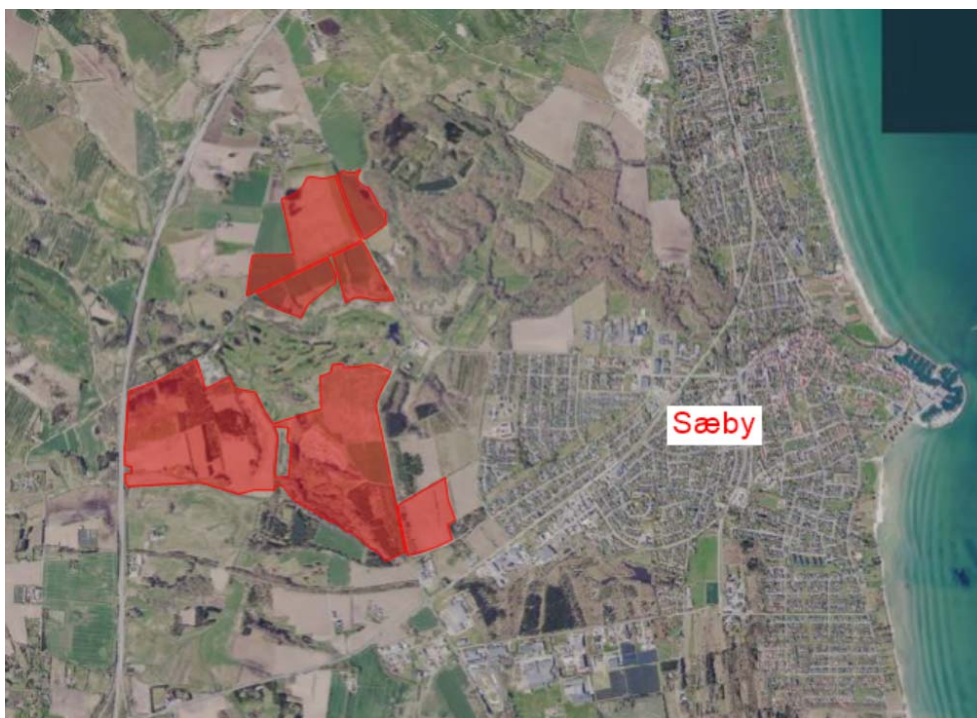
16. Nettilslutningsmuligheder og –konsekvenser

Ikke afklaret. Forslagsstiller forventer, at Energipark Krætrup skal tilsluttes ved transformatorstationen ved Badskær, Dybvad, som forventes udbygget i 2024-25.

2.21 Forslag om udpegning af arealer til opstilling af solcelleanlæg og energilager ved Volstrup – Sæbygårdvej 60 (30)

Side89/96

- **Indhold:** Forslag om udpegning af arealer til opstilling af solcelleanlæg
- **Placering:** Ved Volstrup, vest for Sæby
- **Arealstørrelse:** ca. 187 ha – heraf byggefeltet 86 ha
- **Anslået forventet energiproduktionseffekt (MW):** 165 MW (inden for de foreslåede byggefeltet)
- **Forslagsstiller:** St. Jørgen Energi



Foreslåede solcellearealer er vist med rød farve.

1. Hvor belyst og konkret er projektforslaget?

Der foreslås etableret et solcelleanlæg på ca. 86 ha fordelt rundt på et større areal på i alt 187 ha. Der påtænkes etableret byggefeltet, hvor solcellepanelerne samt invertere, transformere og øvrige installationer skal placeres og arealer, der skal friholdes for solcellepaneler, for herved at opnå en bedre indpasning i forhold til omgivelserne.

Selve anlægget påtænkes så vidt muligt etableret med panelerne placeret på lange lige, parallelle rækker med samme indbyrdes afstand og med en forventet maksimal højde på 3,5 meter. Transformere m.v. vil have en større højde.

Der påtænkes etableret dækkende beplantningsbælter rundt om anlægget.

Der påtænkes etableret rekreative stier i beplantningsbælterne og det forventes at arealerne mellem panelerne skal afgræsses af dyr.

En del af arealerne grænser op til motorvej E45. På en del af arealerne ligger Ørnedalsbanen, men denne er friholdt for anlæg i de skitserede byggefelter.

Sæby å løber gennem området og arealerne grænser op til Sæbygaard slot m.v.

2. Foreligger nødvendige ejeraccepter/fuldmagter?

Ja.

3. Har projektforslaget tidligere været myndighedsbehandlet?

Nej.

4. Andre eksisterende projekter eller foreslåede solcelle- eller vindmølleprojekter i nærheden af det foreslåede projektareal?

Arealerne ligger øst for motorvej E45.

På den vestlige side af motorvejen ligger de tre foreslåede arealer:

- 2.6 "Vindmøller og solceller ved Ottestrup, Understedvej 153"
- 2.7 "Solcelleanlæg mellem Understedvej og motorvej E45"
- 2.16 "Arealer ved Krættrup mellem Sæby og Frederikshavn – Karupvej 36".

Korteste afstand mellem det foreslåede areal ved Volstrup og de tre ovenfor nævnte arealer er ca. 600 meter.

Det foreslåede areal: "2.9 Forslag om udpegning af arealer syd for Understed, Sæbygaardvej 86, til solcelleanlæg og vindmøller. (Sæbygaard Energipark)" ligger ca. 200 meter nord for arealet.

Det foreslåede areal: "2.5 Forslag om opstilling af vindmøller, udvidelse af eksisterende vindmøllepark vest for Sæby og evt. opstilling af solcelleanlæg, Ålborgvej 109, 9300 Sæby" ligger ca. 500 meter syd for arealerne.

Det foreslåede areal " 2.17 Forslag om udpegning af arealer til solceller og vindmøller ved Østkystvejen (Energipark Sæby)" ligger ca. 1 km syd for arealerne

Hvis flere af disse forslag skal realiseres, vil det derfor kunne nødvendiggøre at der udarbejdes en koordineret planlægning og miljøkonsekvensvurdering for et, større, samlet område.

5. Synergieffekter med andre projekter/hensyn m.v.

Ingen bemærkninger.

6. Tværkommunale forhold

Ingen bemærkninger. De foreslåede arealer ligger i en afstand på ca. 7 km fra kommunegrænsen.

7. Nabohensyn, antal nærliggende boliger

Der ligger ca. 139 boliger inden for en afstand på 200 meter fra projektområdet. Der er dog, som nævnt oven for, i projektforslaget arbejdet med byggefelter og arealer, der friholdes for solcelleanlæg. Tages der udgangspunkt i disse byggefelter, er der kun 7 boliger, der er beliggende inden for en afstand på 200 meter fra de skitserede solcelleanlæg.

Ved en evt. realisering af forslaget til udpegning af arealerne, kan der være behov for justering af arealerne, hvis der ikke er indgået aftale med ejerne af alle boliger, der vil ligge nærmere end 200 meter fra solcelleanlægget.

8. Overholder forslaget vindmøllebekendtgørelsen/støjbekendtgørelsen/udkast til solcellebekendtgørelsen m.v.? Hvis ikke, kan det så forventes tilrettet, så der er overensstemmelse?

Hvis der alene etableres solcelleanlæg på de skitserede byggefelter, vil der ikke være boliger inden for en afstand på under 100 meter fra solcellepanelerne ved en evt. realisering af forslaget.

9. Er arealerne beliggende i kystnærhedszone?

Den østligste del af arealerne er beliggende inden for kystnærhedszonen (Ca. 20 % af det samlede areal).

10. Eksisterende planlægning

Arealerne er i kommuneplanen for Frederikshavn Kommune udpeget som

- Område til flersidig anvendelse
- En del af arealerne er udpeget som særligt værdifuldt landskab (ca. halvdelen af det samlede areal) og værdifuldt kulturmiljø.
- En mindre del af arealerne (mod vest) er udpeget som økologisk forbindelse. Byggefeltet vil her fylde hele bredden af den økologiske forbindelse. Evt. konsekvenser af dette skal undersøges nærmere i forbindelse med en evt. realisering af forslaget.
- Den nordligste del af arealerne (ca. 25% af det samlede areal) er udpeget som skovrejsningsområde.

Den vestligste del af arealerne er omfattet af lokalplan SAE.4.29.0

"Fritidsområde vest for Sæby (Sæby sommerland), der udlægger arealet til fritidsaktiviteter samt udstillinger, med tilhørende parkering.

Den midterste del af arealerne er omfattet af lokalplan SAE.4.58.0 "Sæbygaard Slotsgolf", men disse arealer er friholdt for anlæg i den skitserede ansøgning.

Arealerne grænser direkte op til eksisterende byzonearealer, planlagt til hhv boligformål og erhvervsformål i den sydøstlige del. Der er dog i materialet indtegnet byggefelter for placeringen af solcelleanlægget. Afstanden fra byggefelterne til de eksisterende boligarealer i byzone, øst for arealerne er ca. 200m. Ca. 120 meter fra byggefelterne i den sydligste del ligger lokalplanlagte erhvervsarealer.

Hovedparten af arealerne, bortset fra den del af arealerne, der ligger ved Vandløvsvej/Ousenvvej, er i kommuneplanens rammebestemmelser udlagt til fritidsformål:

- Rammeområde SAE.F.03.54 "Sæbygaard samt arealerne mod syd"
- Rammeområde SAE.F.03.51 "Ørnedalsbanen"
- Rammeområde SAE.F.03.52 "Sæby Sommerland" og
- Rammeområde SAE.F.03.50 "Golfbane"

11. Forhold relateret til nationale interesser i kommuneplanlægningen

Dele af arealerne grænser direkte op til eksisterende byzonearealer.

Den nordligste del af arealerne (ca. 25% af det samlede areal) er udpeget som skovrejsningsområde.

En del af arealerne er udpeget som særligt værdifuldt landskab (ca. halvdelen af det samlede areal) og værdifuldt kulturmiljø.

Side92/96

12. Bygge- og beskyttelseslinjer, kirkeindblikzoner, øvrige visuelle forhold

Arealernes terræn varierer mellem kote ca. 15 til kote ca. 45. En del af arealerne mod øst er pålagt skovbyggelinje efter naturbeskyttelsesloven (skønnet ca. 50 % af det samlede solcelleareal). Der er praksis for at dispensere til placering af bebyggelse ned til 30 meter fra skovbryn.

Det skitserede byggefelter er udformet således at åbeskyttelseslinjen omkring Sæby Å respekteres, da de byggelinjebelagte arealer friholdes for solcelleanlæg.

Mindre dele af det foreslåede projektareal er udpeget som lavbund. En lille del af dette er beskyttet natur og resten er markarealer. Et af markarealerne op til Sæby Å er udpeget som et område med middel risiko for okkerudledning. Yderligere dræning og grundvandssænkning skal undgås men ud over dette vurderes der ikke at være konflikt med projektet.

Nærmeste kirke, Volstrup Kirke, er beliggende ca. 700 meter vest for arealerne.

13. Bilag IV-arter i/ved området? Væsentlige yngle- eller rasteområder, spredningskorridorer og trækruter i/ved området? Arealer omfattet af Naturbeskyttelseslovens § 3?

Dele af arealerne er omfattet af den vejledende registrering af beskyttede naturtyper efter naturbeskyttelseslovens § 3, men disse arealer indgår ikke i de skitserede byggefelter til solceller. En del af det sydlige byggefelt omfatter et lysåbent areal inde i skoven. Det er ikke registreret som beskyttet natur, men ud fra luftfotos tyder det på at arealet er hede. Der er stor tilstedeværelse af hedelyng og kræver nærmere undersøgelse.

Der er ikke registreret observationer af bilag IV arter indenfor de tre projektområder. Der er registreret forekomster af flagermus ca. 100 meter øst for arealerne, odder lige øst for det nordlige område og strandtudse ca. 200 meter vest for arealerne. Det vurderes at anlæggelsen af solceller på de pågældende arealer som ikke er udpeget som beskyttet natur ikke vil påvirke bilag IV arter negativt.

14. Nærhed til Natura-2000-områder?

Nærmeste Natura 2000-områder er beliggende ca. 3 km nord for arealerne og 3 km øst for arealerne. Projektet vurderes ikke at have en påvirkning på udpegningsgrundlaget for disse områder.

15. Jordbrugsinteresser

Området, hvor arealerne er beliggende, er ikke udpeget som område med særlige jordbrugsinteresser.

16. Nettilslutningsmuligheder og –konsekvenser

Ikke afklaret.

Relateret document 4/4

**Dokument Navn: Udfyldt svarskema for område
505 Sæbygaard.docx**

**Dokument Titel: Udfyldt svarskema for område
505 Sæbygaard**

Dokument ID: 7937859

Svarskema til
Plan- og Landdistriktsstyrelsen

Tlf. +45 98 45 50 00
post@frederikshavn.dk
www.frederikshavn.dk
CVR-nr. 29189498

Dialog med 83 kommuner om 83 arealer til potentielle energiprojekter
Styrelsens sagsnr. 2024 - 631

30. maj 2024

Sagsnummer: GEO-2024-03309
Dokumentnummer: 7937859

Areal ID 505, Sæbygaard, Frederikshavn Kommune

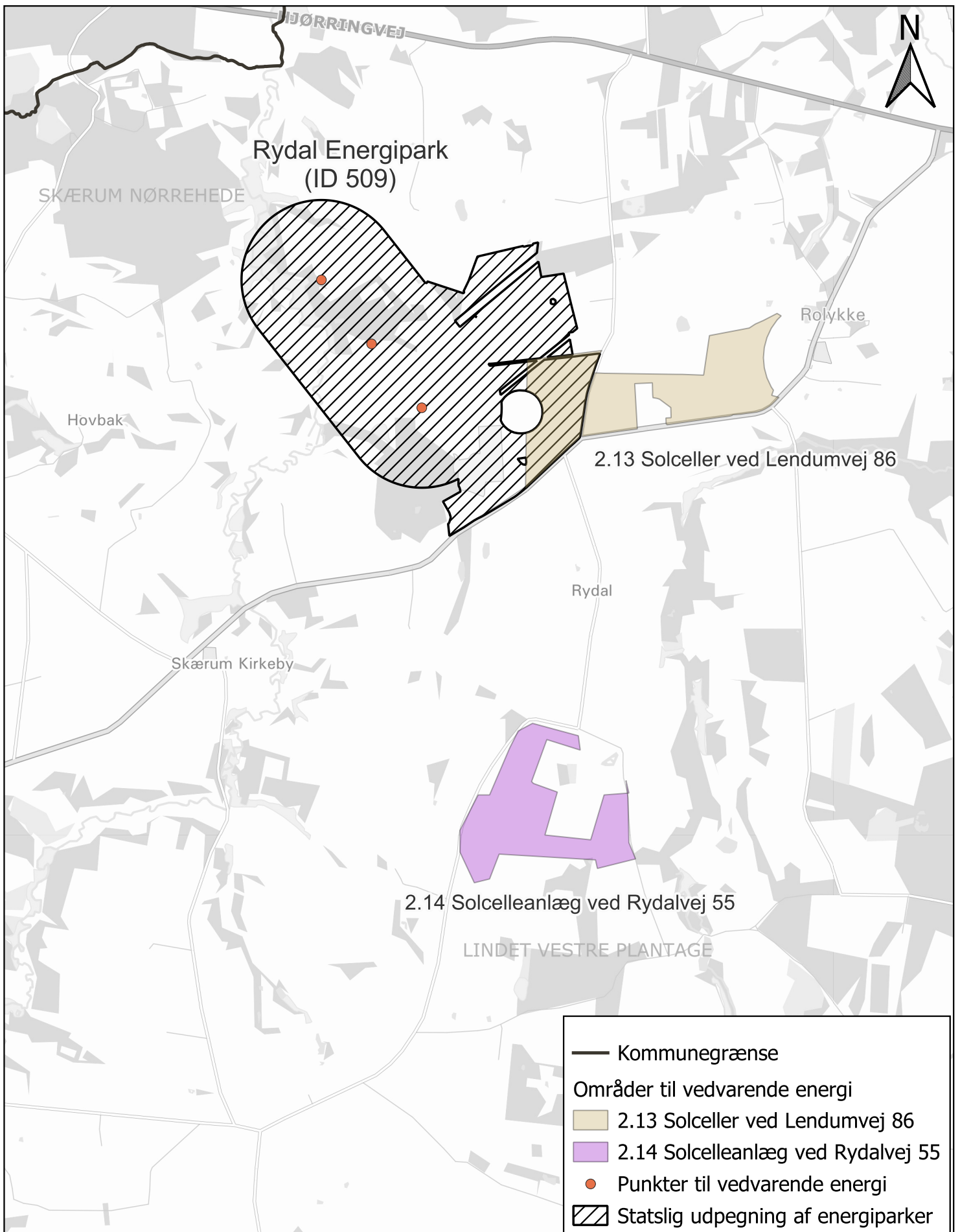
Nr.	Spørgsmål	Kommunalbestyrelsens svar
1.	<p>Hvordan passer arealet ind i kommunens planlægning for VE?</p>	<p>Kommunen har i 2023 indkaldt ideer og forslag til udpegning af nye arealer til solceller og vindmøller. Arealet blev også foreslået udpeget i den forbindelse sammen med 22 andre projekter. Der er ingen af de indkomne forslag, der som sådan er fravalgt, men Plan- og Miljøudvalget har i stedet i marts 2024 truffet beslutning om at opprioritere arbejdet med 9 af projekterne. Det aktuelle projekt (område 2.9 "Forslag om udpegning af arealer syd for Understed, Sæbygaardvej 86, til solcelleanlæg og vindmøller (Sæbygaard Energipark)" er ikke et af de 9 projekter, der er besluttet opprioriteret i forbindelse med kommunens eget arbejde med planlægning for vedvarende energi.</p> <p>Der ligger i nærheden af det område, der er foreslået udpeget som energipark, flere andre projekter, der er indgået som forslag i forbindelse med kommunens indkaldelse af ideer og forslag til VE-planlægningen. Af disse er de nærmeste område 2.7 "Forslag om udpegning af areal til solcelleanlæg mellem Understedvej og motorvej E45", 2.16 "Forslag om udpegning af arealer ved Krætrup mellem Sæby og Frederikshavn" og 2.21 "Forslag om udpegning af arealer til opstilling af solcelleanlæg og Energilager ved Volstrup". Område 2.21 er blandt de 9 projekter, der er opprioriteret i kommunens eget planarbejde, mens de øvrige 2 områder ikke er opprioriteret</p> <p>Der henvises til vedhæftede uddrag fra notat med kommunens analyse/vurdering af det aktuelle område (område 2.9) samt de nævnte nærliggende områder (2.7, 2.16 og 2.21).</p>
2.	<p>Vurderer kommunen, at arealet er egnet til:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Solcelleanlæg? • Vindmøller? • PtX? • Tilknyttede virksomheder? 	<p>Solceller, vindmøller og evt. tilknyttet batteripark.</p> <p>Der henvises til vedhæftede vurderingsbilag.</p>

3.	Er der særlige lokale udfordringer på arealet?	<p>Der henvises til vedlagte vurderingsbilag.</p> <p>Gennemførelse af projektet forudsætter at alle nødvendige aftaler/fuldmagter foreligger. Det fremgår af materialet, at der er <u>jordaftaler</u> med 4 involverede lodsejere. Opstilling af de ansøgte vindmøller kræver nedlæggelse af 3 boliger. Der skal indgås aftaler/udarbejdes fuldmagter til denne nedlæggelse.</p> <p>Som det fremgår af det vedlagte uddrag fra vurderingsnotat (vedr. område 2.9), har der tidligere været arbejdet med planlægning for et vindmølleprojekt i nærområdet af det aktuelle forslag. Dette projekt blev benævnt "Tamholt". Da det fremgik af de vurderinger, der var foretaget i udkastet til VVM, at vindmøllerne ville have en negativ påvirkning på fuglearten, "Rød Glente", valgte ansøger at trække ansøgningen tilbage.</p> <p>Vindmølleplaceringerne i det aktuelle forslag til opstilling af vindmøller er anderledes end i det tidligere "Tamholt-forslag", men de 3 nordligste af møllerne i det oprindelige forslag var placeret på de samme arealer som det aktuelle forslag.</p> <p>Der er registreret forekomster af flagermus i arealernes vestlige afgræsning og vest for solcellearealerne. Forekomsten ligger ca. 300 meter fra nærmeste mølleplacering. Der er desuden forekomster af flagermusearter i den nærliggende Sæbygaard Skov.</p> <p>Som det fremgår ovenfor, vil det være en forudsætning for en realisering af forslaget om opstilling af vindmøller i området, der er foreslået ud, at nærmere undersøgelser ikke når frem til at der må forventes en negativ påvirkning på de nævnte arter (eller andre beskyttede arter).</p>
4.	Ønsker kommunen planlægning for VE på arealet?	<p>Ja, under forudsætning af at der indgås alle de relevante lodsejeraftaler, herunder om nedlæggelse af boliger og at nærmere undersøgelser ikke påviser negativ påvirkning af beskyttede arter.</p> <p>Det kan af hensyn til opnåelse af produktionseffekt overvejes at udvide afgrænsningen af energiparken med dele af de under punkt 1 nævnte solcellearealer</p>
<i>Hvis ja til spørgsmål 4, bedes kommunalbestyrelsen besvare spørgsmål 5, 6, 7 og 8.</i>		
5.	Ønsker kommunen, at staten udpeger arealet til energipark?	Ja, på ovennævnte betingelser
6.	Ønsker kommunen selv at stå for lokalplanlægningen?	Nej
7.	Ønsker kommunen, at staten overtager lokalplanlægningen?	Ja
8.	Ønsker kommunen, at staten overtager miljøvurderingen og kommunens beføjelser efter	Ja

	naturbeskyttelsesloven?	
--	-------------------------	--

Bilagsforside

Dokument Navn:	Rydal Energipark_.pdf
Dokument Titel:	Oversigtskort Rydal Energipark
Dokument ID:	7963193
Placering:	Geosager/Administration af planlov - Plan - Evt. udpegning af statslige energiparker/Dokumenter
Dagsordens titel	Beslutning om forslag til udpegning af område til statslig energipark - Rydal Energipark
Dagsordenspunkt nr	4
Appendix nr	1
Relaterede Dokumenter:	4



Rydal Energipark (ID 509)

Relateret document 2/4

**Dokument
Navn:** Område_2_10_2_13_2_14_uddrag_analyse_gennemgang_af_forslag.pdf

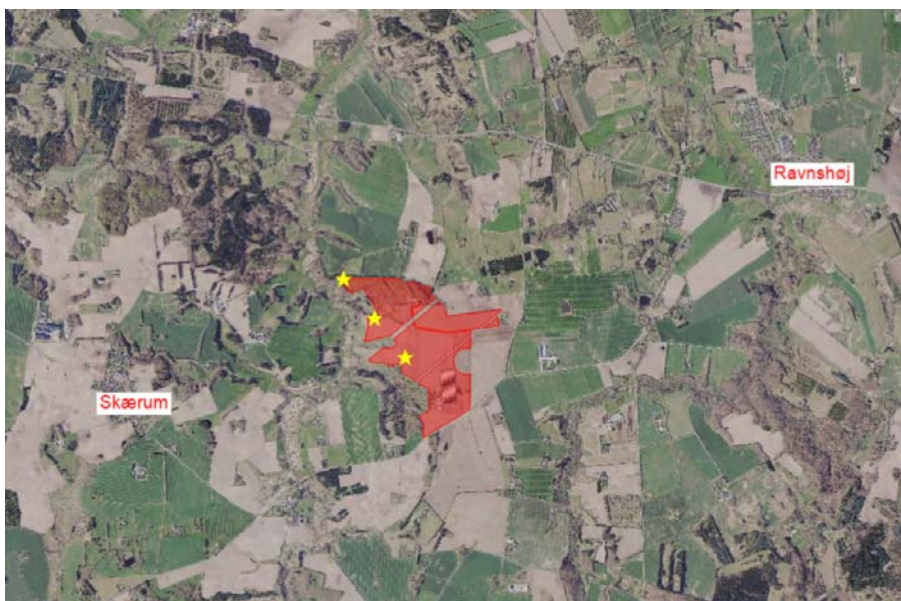
**Dokument
Titel:** Område 2.10, 2.13 og 2.14, uddrag, analyse og gennemgang af forslag

**Dokument
ID:** 7955928

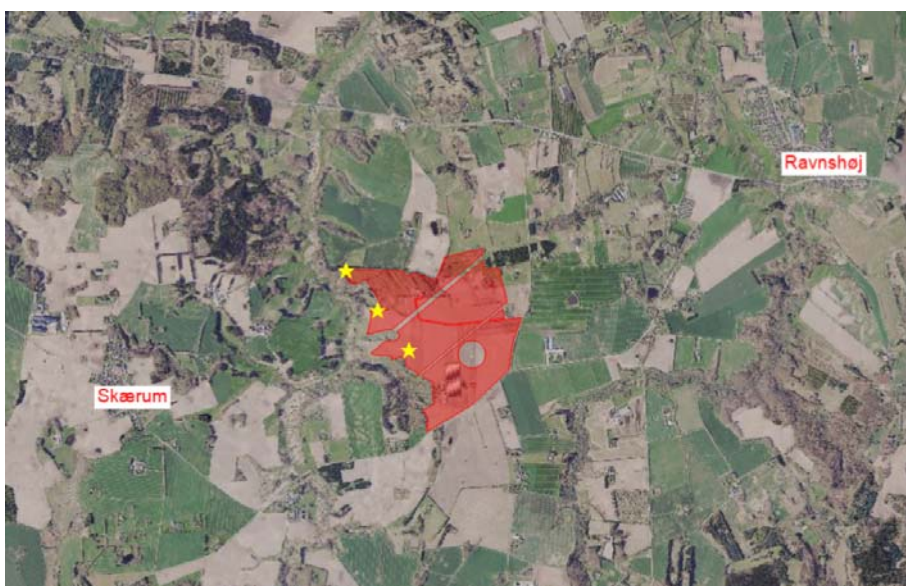
2.10 Forslag om udpegning af arealer ved Lendumvej 106 til solceller og vindmøller, Rydal energipark (18)

Side19/96

- **Indhold:** Forslag etablering af solcellepark og opstilling af 3 vindmøller – totalhøjde på 150m.
- **Placering:** Lendumvej 106, 9900 Frederikshavn (ca. 2,5 km. sydvest for Ravnsøj)
- **Arealstørrelse:** Areal på ca. 65 ha
- **Anslået forventet energiproduktionseffekt (MW):** 188 MW
- **Forslagsstiller:** Obton A/S



Forslag til solenergi park er vist med rød farve. Forslag til opstilling af 3 vindmøller er vist med gul stjernemarkering.



Forslag – evt. udvidelse af solcellearealet mod sydøst - der foreligger ikke fuldmagter til udvidelsen og denne er derfor ikke vurderet nærmere i behandlingen af nærværende forslag. En del af udvidelsens arealer er dog omfattet af 2.13 "Forslag om udpegning af arealer til solceller ved Lendumvej 86, 9900 Frederikshavn".

1. Hvor belyst og konkret er projektforslaget?

Der er skitseret et projekt med opstilling af 3 vindmøller med en totalhøjde på 150 meter og en forventet effekt på ca. 4,5 MW. Det er anført at ansøgers indledende analyser viser, at lovgivningens afstandskrav forventes at kunne overholdes.

Der er skitseret en solcellepark som enten etableres med fastmonterede paneler eller trackerpaneler med en maksimal højde på 3,5 meter over terræn. Derudover vil der inden for det foreslåede areal skulle opstilles et antal mindre transformerhuse på hver ca. 14 m² samt en større transformerstation på ca. 1200 m² samt lynafledere. Forslagsstiller oplyser, at man er åbne over for at tilføje rekreative elementer (f.eks. stier) til projektet. Forslaget vurderes at være tilstrækkeligt detaljeret til en afklaring af realiseringsmulighederne

2. Foreligger nødvendige ejeraccepter/fuldmagter?

Ja. Der foreligger ikke fuldmagter til den skitserede udvidelse, hvorfor det alene er hovedforslaget med 66 ha solceller, der vurderes i det følgende.

3. Har projektforslaget tidligere været myndighedsbehandlet?

Nej

4. Andre eksisterende projekter eller foreslåede solcelle- eller vindmølleprojekter i nærheden af det foreslåede projektareal?

Umiddelbart vest for det foreslåede areal er der også foreslået udpegning af arealer til solceller: 2.13 "Forslag om udpegning af arealer til solceller ved Lendumvej 86, 9900 Frederikshavn"

Hvis begge forslag til udpegning af nye arealer skal imødekommes, vil dette sandsynligvis nødvendiggøre at der udarbejdes en koordineret planlægning og miljøkonsekvensvurdering for et samlet område.

Ca. 1 km syd for arealerne er der foreslået udpegning af nye arealer til etablering af solcelleanlæg: 2.14 Forslag om udpegning af arealer til solcelleanlæg ved Rydalvej 55, 9900 Frederikshavn".

5. Synergieffekter med andre projekter/hensyn m.v.

Der løber to eksisterende højspændingstracéer gennem området.

6. Tværkommunale forhold

Ingen bemærkninger. Arealerne er placeret ca. 1,5 km fra kommunegrænsen til Hjørring Kommune.

7. Nabohensyn, antal nærliggende boliger

Der ligger 3 boliger inden for det foreslåede solcelleareal. De 2 af disse boliger er ejet af lodsejeren, der afgiver jord til projektet. Der ligger desuden 4 boliger inden for en afstand på op til 200 meter fra de foreslåede solcellearealer. Den nærmeste af disse ligger i en afstand på ca. 15 meter fra de foreslåede arealer.

Ved en evt. realisering af forslaget til udpegning af arealerne, vil der være behov for justering af arealerne, hvis der ikke er indgået aftale med ejerne af alle boliger, der vil ligge nærmere end 200 meter fra solcelleanlægget.

Side21/96

Se desuden punkt 8.

8. Overholder forslaget vindmøllebekendtgørelsen/støjbekendtgørelsen/udkast til solcellebekendtgørelsen m.v.? Hvis ikke, kan det så forventes tilrettet, så der er overensstemmelse?

Det fremgår af den fremsendte støjberegning at støjkrav er overskredet i Pkt Y i støjberegning ved Lendumvej 140, denne ejendom indeholder dog ifølge oplysningerne i BBR ikke nogen bolig og er alene bebygget med 164 m² redskabs- og foderhus.

Støjberegningen viser desuden at støjkrav er overskredet i pkt. AA i støjberegning - Bjørnsigvej 20. Denne er bebygget med et stuehus på 421 m². Ud fra det oplyste er ejeren af denne bolig ikke fremtidig mølle ejer. Støjkrav er dermed ikke opfyldt. Det vurderes dog at det vil være muligt at overholde støjgrænseværdier ved den nævnte bolig, hvis en eller flere møller kører i støjreduceret mode. Sker dette ikke, vil en realisering forudsætte at der indgås aftale med ejeren om nedlæggelse af boligen eller at ejeren af boligen bliver (med)ejer af vindmølle(r).

9. Er arealerne beliggende i kystnærhedszone?

Nej

10. Eksisterende planlægning

- Arealerne er i kommuneplanen udpeget som område til flersidig anvendelse.
- Hovedparten af arealerne er udpeget som økologisk forbindelse. En evt. placering af solceller på arealerne, der i dag er dyrket mark, vurderes ikke at være en udfordring i forhold til den økologiske forbindelse. Påvirkningen af vindmøllernes placering på den økologiske forbindelse skal dog undersøges nærmere, da flere sårbare fugle er observeret i og nær området, bl.a. rød glente og mosehornugle.
- Mindre dele af den vestlige del af arealerne er udpeget som et område hvor skovrejsning er uønsket.
- Hovedparten af arealerne er udpeget som område med særlige drikkevandsinteresser, mens den resterende del er udpeget som område med drikkevandsinteresser.

11. Forhold relateret til nationale interesser i kommuneplanlægningen

Ingen bemærkninger.

12. Bygge- og beskyttelseslinjer, kirkeindblikzoner, øvrige visuelle forhold

Arealerne er beliggende i et morænelandskab. Terrænet falder mod øst fra kote 55 i den vestligste del til kote 40 i den østligste del.

Nærmeste kirker er beliggende i en afstand på hhv. 1400 og 1800 meter fra de foreslåede vindmølleplaceringer (Lendum og Åsted Kirke).

Der skal ved en evt. konkret planlægning være særlig opmærksomhed omkring den visuelle indpasning i forhold til den eksisterende gravhøj på arealerne.

13. Bilag IV-arter i/ved området? Væsentlige yngle- eller rasteområder, spredningskorridorer og trækruter i/ved området? Arealer omfattet af Naturbeskyttelseslovens § 3?

Der er ikke registreret forekomster af Bilag IV-arter i eller i umiddelbar nærhed af arealerne. Arealerne består primært af mark, og der er ikke beskyttet natur indenfor området. Solceller og vindmøller på arealet vurderes umiddelbart ikke at påvirke bilag IV arter negativt.

14. Nærhed til Natura-2000-områder?

Nærmeste Natura 2000-område er beliggende ca. 1 km øst for arealerne (Åsted ådal). På udpegningsgrundlaget er bæklampræt og odder. Disse arter vurderes ikke at ville blive negativt påvirket af projektet. Natura 2000-området er også omfattet af en fredning.

15. Jordbrugsinteresser

Området, hvor arealerne er beliggende, er ikke udpeget som område med særlige jordbrugsinteresser.

16. Nettilslutningsmuligheder og –konsekvenser

Ikke afklaret. Forslagsstiller har oplyst at man forventer tilslutning til

- DSO, Lendum, ejet af Nord Energi
- TSO, Starbakke, ejet af Energinet (alternativ)

Administrationens supplerende bemærkninger ved politisk behandling, marts 2024

Område 2.10 og 2.13 ligger nær hinanden. Der vil derfor i forbindelse med en planlægningsmæssig realisering af de to projekter være tale om kumulative miljøkonsekvenser. På grund af dette bør en evt. realisering af begge forslag ske i en samlet lokalplan og miljøvurderingsrapport for et samlet område. De to forslagsstillere skal afklare, om man kan leve op til denne forudsætning. Derefter kan der træffes beslutning om evt. igangsætning.

Der skal i planlægningen være særlig fokus på indpasningen i forhold til gravhøjen ved arealerne.

2.13 Forslag om udpegning af arealer til solceller ved Lendumvej 86, 9900 Frederikshavn (21)

Side26/96

- **Indhold:** Forslag om udpegning af arealer til solceller
- **Placering:** Sydvest for Ravnhøj
- **Arealstørrelse:** ca. 42 ha
- **Anslået forventet energiproduktionseffekt (MW):** 75 MW
- **Forslagsstiller:** LE34 A/S på vegne af ejer



Foreslåede solcellearealer er vist med rød farve

1. Hvor belyst og konkret er projektforslaget?

Det er angivet at der ønskes opstillet solceller på et samlet areal på ca. 42 ha og at der vil blive etableret den nødvendige afskærmende beplantning. Forslaget er ikke nærmere konkretiseret.

2. Foreligger nødvendige ejeraccepter/fuldmagter?

Ja

3. Har projektforslaget tidligere været myndighedsbehandlet?

Nej.

4. Andre eksisterende projekter eller foreslåede solcelle- eller vindmølleprojekter i nærheden af det foreslåede projektareal?

Umiddelbart vest for det foreslåede areal er der også foreslået udpegning af arealer til solceller: 2.10 "Forslag om udpegning af arealer ved Lendumvej 106 til solceller og vindmøller, Rydal energipark".

Hvis begge forslag til udpegning af nye arealer skal imødekommes, vil dette sandsynligvis nødvendiggøre at der udarbejdes en koordineret planlægning og miljøkonsekvensvurdering for et samlet område.

Ca. 1 km syd for arealerne er der foreslået udpegning af nye arealer til etablering af solcelleanlæg: "2.14 Forslag om udpegning af arealer til solcelleanlæg ved Rydalvej 55, 9900 Frederikshavn".

5. Synergieffekter med andre projekter/hensyn m.v.

Der ligger et eksisterende højspændingstrace nord for arealerne. Desuden krydses det nordvestligste hjørne også af et højspændingstracé

6. Tværkommunale forhold

Ingen bemærkninger. Arealerne ligger ca. 2,25 km fra kommunegrænsen mod Hjørring Kommune.

7. Nabohensyn, antal nærliggende boliger

Der ligger 11 boliger og et sommerhus inden for en afstand på 200 meter fra de foreslåede solcellearealer. Af disse er de 4 nærmeste beliggende i en afstand på mellem 6 og 35 meter fra arealerne.

Ved en evt. realisering af forslaget til udpegning af arealerne, vil der være behov for justering af arealerne, hvis der ikke er indgået aftale med ejerne af alle boliger, der vil ligge nærmere end 200 meter fra solcelleanlægget.

8. Overholder forslaget vindmøllebekendtgørelsen/støjbekendtgørelsen/udkast til solcellebekendtgørelsen m.v.? Hvis ikke, kan det så forventes tilrettet, så der er overensstemmelse?

Da der som nævnt under punkt 7 ligger flere beboelser tæt på arealerne vil der skulle ske en betydelig justering af arealerne, hvis intentionerne i udkastet til solcellebekendtgørelsen skal overholdes.

9. Er arealerne beliggende i kystnærhedszone?

Nej

10. Eksisterende planlægning

- Arealerne er i kommuneplanen for Frederikshavn Kommune udpeget som område til flersidig anvendelse
- Dele af den nordligste del af arealerne er udpeget som økologisk forbindelse. Arealet er i dag dyrket mark, men solcelleparken med omgivende beplantning vil næsten "dele" den økologiske forbindelse. Betydningen af dette vil skulle undersøges nærmere ved en evt. realisering af forslaget.
- Ca. 50 meter øst for arealerne ligger afgrænsningen af landzonebyen Åsted (kommuneplanramme FRE.B.19.03)

11. Forhold relateret til nationale interesser i kommuneplanlægningen

Ingen bemærkninger.

12. Bygge- og beskyttelseslinjer, kirkeindblikzoner, øvrige visuelle forhold

Arealerne er beliggende i et morænelandskab, der stiger mod vest og varierer mellem kote 37,5 og kote 50.

Der er beliggende et fortidsminde vest for arealerne, men arealerne er i det indsendte forslag afgrænset, så beskyttelseslinjen respekteres.

Ved en evt. realisering af forslaget bør der på grund af landskabets stigning mod vest være særlig fokus på den landskabsmæssige indpasning i forhold til gravhøjen, der ligger umiddelbart vest for arealerne.

Åsted Kirke er beliggende i kort afstand, umiddelbart øst for området. Arealerne er i det indsendte forslag afgrænset, så kirkebyggelinjen om Åsted kirke respekteres.

En meget lille del af den østligste del af arealerne er omfattet af skovbyggelinje. Denne kan kommunen dispensere fra. Det vurderes at være muligt at afgrænse solcellearealerne visuelt mod Lendumvej ved etablering af beplantningsbælter langs vejen.

13. Bilag IV-arter i/ved området? Væsentlige yngle- eller rasteområder, spredningskorridorer og trækruter i/ved området? Arealer omfattet af Naturbeskyttelseslovens § 3?

Der er ikke registreret beskyttet natur på arealet, da det består af markarealer. Der er ingen registreret observationer af bilag IV arter i området. Odder er registreret ca. 200 meter mod syd. Da de potentielle arealer er mark, vurderes det at et solcelleanlæg ikke vil have en negativ indflydelse på bilag IV arter.

14. Nærhed til Natura-2000-områder?

Nærmeste Natura 2000-område er beliggende ca. 250 meter syd for arealerne. Odder er på udpegningsgrundlaget. Da hele arealet i dag er dyrket mark, vurderes projektet med solcellerne ikke at påvirke arterne på udpegningsgrundlaget.

15. Jordbrugsinteresser

Området, hvor arealerne er beliggende, er ikke udpeget som område med særlige jordbrugsinteresser.

16. Nettilslutningsmuligheder og –konsekvenser

Ikke afklaret. Forslagsstiller har oplyst at man forventer at der skal etableres ny transformestation eller ske udvidelse af den eksisterende.

Administrationens supplerende bemærkninger ved politisk behandling, marts 2024

Område 2.10 og 2.13 ligger nær hinanden. Der vil derfor i forbindelse med en planlægningsmæssig realisering af de to projekter være tale om kumulative miljøkonsekvenser. På grund af dette bør en evt. realisering af begge forslag ske i en samlet lokalplan og miljøvurderingsrapport for et samlet område. De to forslagsstillere skal afklare, om man kan leve op til denne forudsætning. Derefter kan der træffes beslutning om evt. igangsætning.

Der skal i planlægningen være særlig fokus på indpasningen i forhold til gravhøjen ved arealerne.

2.14 Forslag om udpegning af arealer til solcelleanlæg ved Rydalvej 55, 9900 Frederikshavn (22)

Side29/96

- **Indhold:** Forslag om udpegning af arealer til etablering af solcelleanlæg
- **Placering:** Syd for Rydal mellem Gærum og Skærum
- **Arealstørrelse:** 32 ha
- **Anslået forventet energiproduktionseffekt (MW):** 58 MW
- **Forslagsstiller:** LE34 A/S på vegne af ejer



Foreslåede solcellearealer er vist med rød farve

1. Hvor belyst og konkret er projektforslaget?

Det er angivet at der ønskes opstillet solceller på et samlet areal på ca. 32 ha og at der vil blive etableret den nødvendige afskærmende beplantning. Forslaget er ikke nærmere konkretiseret.

2. Foreligger nødvendige ejeraccepter/fuldmagter?

Ja

3. Har projektforslaget tidligere været myndighedsbehandlet?

Nej.

4. Andre eksisterende projekter eller foreslåede solcelle- eller vindmølleprojekter i nærheden af det foreslåede projektareal?

Ca. 1 km nord for arealerne er der foreslået udpegning af to nye områder til etablering af solcelleanlæg:

- 2.10 Forslag om udpegning af arealer ved Lendumvej 106 til solceller og vindmøller, Rydal energipark
- 2.13 Forslag om udpegning af arealer til solceller ved Lendumvej 86, 9900 Frederikshavn

5. Synergieffekter med andre projekter/hensyn m.v.

Ingen Bemærkninger.

6. Tværkommunale forhold

Ingen bemærkninger. Arealerne er beliggende ca. 3 km fra kommunegrænsen.

7. Nabohensyn, antal nærliggende boliger

Der ligger 3 boliger inden for en afstand på 200 meter fra de foreslåede solcellearealer, (23 meter, 105 meter og 88 meter). Den ene af disse boliger ejes af lodsejer.

Ved en evt. realisering af forslaget til udpegning af arealerne, vil der være behov for justering af arealerne, hvis der ikke er indgået aftale med ejerne af alle boliger, der vil ligge nærmere end 200 meter fra solcelleanlægget.

8. Overholder forslaget vindmøllebekendtgørelsen/støjbekendtgørelsen/udkast til solcellebekendtgørelsen m.v.? Hvis ikke, kan det så forventes tilrettet, så der er overensstemmelse?

Se under punkt 7.

9. Er arealerne beliggende i kystnærhedszone?

Nej

10. Eksisterende planlægning

- Arealerne er beliggende i et område, der i kommuneplanen for Frederikshavn Kommune er udpeget som område til flersidig arealanvendelse.
- Hovedparten af arealerne (mod vest) er i kommuneplanen for Frederikshavn Kommune udpeget som økologisk forbindelse. Hele projektarealet som ligger i den økologiske forbindelse er mark. Hvis området kommer i spil, skal det overvejes/undersøges nærmere om det kan have konsekvenser for forbindelsen.
- Arealerne er beliggende i et område, der er udpeget som område med særlige drikkevandsinteresser.

11. Forhold relateret til nationale interesser i kommuneplanlægningen

Ingen bemærkninger.

12. Bygge- og beskyttelseslinjer, kirkeindblikzoner, øvrige visuelle forhold

Arealerne, der er beliggende i et morænelandskab, falder mod øst, fra kote ca. 65 i den vestligste del til kote ca. 45 i den østligste del. Området er i landskabsanalysen karakteriseret som åbent landbrugspræget, storbakket landskab med mange kulturspor.

Der er i området, hvor arealerne er beliggende, mange fortidsminder/gravhøje. De foreslåede arealer er afgrænset således, så beskyttelseszonerne omkring gravhøjene respekteres. Der skal ved en eventuel konkret planlægning for området være særlig fokus på den landskabsmæssige indpasning i forhold til gravhøjene.

Den sydøstligste del af arealerne er pålagt skovbyggelinje efter naturbeskyttelsesloven. Der er praksis for at meddele dispensation til placering af solcelleanlæg i en afstand på ned til 30 meter fra skovbryn.

Nærmeste kirke er beliggende ca. 1200 meter vest for området (Skærum Kirke).

13. Bilag IV-arter i/ved området? Væsentlige yngle- eller rasteområder, spredningskorridorer og trækruter i/ved området? Arealer omfattet af Naturbeskyttelseslovens § 3?

Der er ingen registreringer af beskyttet natur på arealet, det hele består af markareal. Der er ingen observationer af bilag IV arter indenfor projektområdet eller i umiddelbar nærhed. Opsætning af solceller på det pågældende markareal vurderes ikke at påvirke bilag IV arter negativt.

14. Nærhed til Natura-2000-områder?

Nærmeste Natura-2000 område er beliggende ca. 2 km nordøst for arealerne. Solceller på det pågældende markareal vurderes ikke at påvirke udpegningsgrundlaget for Natura 2000- området.

15. Jordbrugsinteresser

Området, hvor arealerne er beliggende, er ikke udpeget som område med særlige jordbrugsinteresser.

16. Nettilslutningsmuligheder og –konsekvenser

Ikke afklaret. Forslagsstiller har oplyst at man forventer at der skal etableres ny transformerstation eller ske udvidelse af den eksisterende.

Administrationens supplerende bemærkninger ved politisk behandling, marts 2024

Der skal i forbindelse med den konkrete planlægning og miljøkonsekvensvurdering for arealerne være særlig fokus på evt. påvirkning af den økologiske forbindelse. Dette kan medføre behov for særlige tiltag.

Der er i området, hvor arealerne er beliggende, mange fortidsminder/gravhøje. De foreslåede arealer er afgrænset således, så beskyttelseszonerne omkring fortidsminderne respekteres. Der skal ved en eventuel konkret planlægning for området være særlig fokus på den landskabsmæssige indpasning i forhold til gravhøjene.

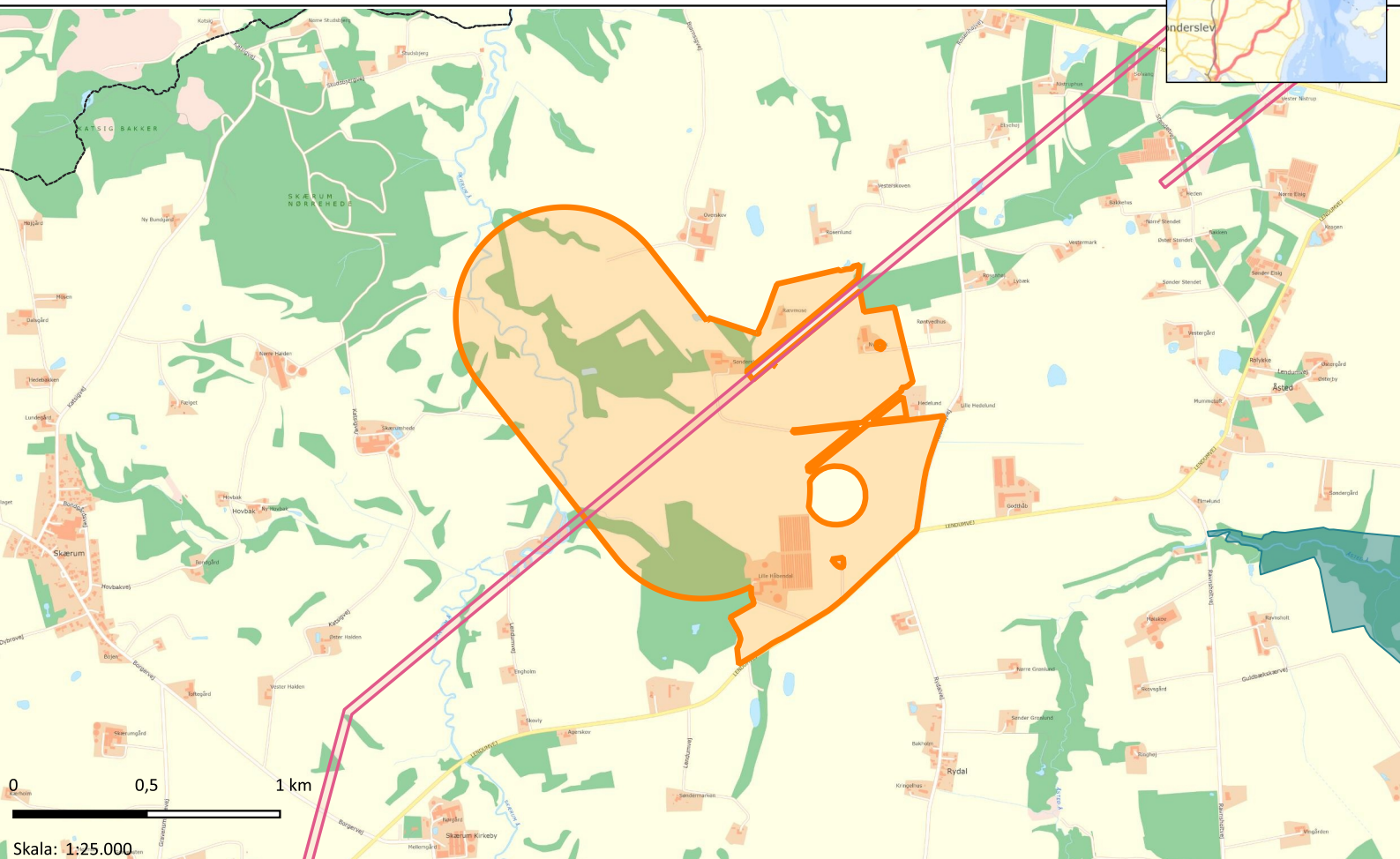
Arealet er energiproduktionsmæssigt det mindste af de indstillede områder. Arbejde og proces med plangrundlag og miljøkonsekvensvurdering vil være nogenlunde det samme som for de større områder.

Relateret document 3/4


Dokument Navn: Obton AS Frederikshavn
detail id 509.pdf


Dokument Titel: Obton A/S Frederikshavn
detail id 509

Dokument ID: 7932444



 Område i fokus

 Lokalplaner, vedtaget

 Natura2000

 Lokalplaner, vedtaget

Boliger i og omkring arealet

Der er 4 boliger og 0 sommerhuse inden for arealet.
Der er 9 boliger og 0 sommerhuse inden for arealet + 200 meter.
Der er 26 boliger og 0 sommerhuse inden for arealet + 600 meter.

Kommunale planer (pr. 1.3. 2024)

Antal vedtagne kommuneplanrammer der overlapper arealet: 0
Antal kommuneplanrammer i forslag der overlapper arealet: 0
Antal vedtagne lokalplaner der overlapper arealet: 1
Antal lokalplaner i forslag der overlapper arealet: 0

Zonestatus mm.

Andel af område der ligger i byzone: 0 %
Andel af område der ligger i sommerhusområde: 0 %
Andel af område der ligger i kystnærhedszone: 0 %
Arealanvendelsen i området er 75 % mark

Området ligger 100% i Frederikshavn Kommune

Natura 2000 fuglebeskyttelsesområde - 3 nærmeste (< 25km)

1. Råbjerg og Tolshave Mose, 5.690m
2. Hirsholmene, 7.862m
3. Råbjerg Mile og Hulsig Hede, 18.459m

Natura 2000 habitatområde - 3 nærmeste (< 25km)

1. Åsted Ådal, 1.076m
2. Bangsbo Ådal og omliggende overdrevsområder, 3.325m
3. Tolne Bakker, 3.893m

Energistyrelsen - Potentiel elproduktion

Anlæg: **Vindmøller og solceller**
Anslået maksimal energiproduktion pr. år: **0.2 TWh**
Anslået maksimal kapacitet
- Vindmøller: **13.5 MW**
- Solceller: **122 MW**

Bemærkning til angivelse af energipotentiale:

Indmeldt

Energinet

Forventet tilslutningsniveau: TSO

Eksisterende vindmøller

Antal vindmøller: 0
Samlet kapacitet: -
Mindste kapacitet: -
Største kapacitet: -
Gennemsnitskapacitet: -
Median kapacitet: -

Tilslutningsår

Ældste mølle fra: -
Yngste mølle fra: -
Gennemsnitsår: -
Median år: -

Andre vindmøller

Antallet af møller der står maksimalt 25 m fra arealet: 0

Totalhøjde

Laveste mølle: -
Højeste mølle: -
Middelhøjde: -
Medianhøjde: -

Hvad står der i indmeldingen

Hvem og hvor

Navn på indmelder: **Obton A/S**

Stednavn: **Rydal Energipark**

Kommune/kommuner: **Frederikshavn Kommune**

Anvendelse

Tiltænkt anvendelse: **Vindmøller, solceller**

Bemærkning til anvendelse: **Det forventes at der kan etableres op til 80 hektar solceller i kombination med vindmøller.**

Tiltænkt højde på vindmøller: **150m**

Tiltænkt antal vindmøller: **3**

Energiproduktion

Forventet samlet årlige elproduktion: **162 GWh**

Forventet samlet anlægskapacitet for vindmøller: **13,5 MW**

Forventet samlet anlægskapacitet for solceller: **122 MW**

Proces

I hvilket stadie er arealet?: **Frederikshavn Kommune har modtaget ansøgning for arealet den 19. april 2023. Der har ikke været foretaget politisk stillingtagen.**

Hvornår forventes planproces afsluttet?: **Ikke i proces.**

Hvornår forventer I, at projektet kan opnå netforbindelse?: **Ukendt**

Er arealet helt eller delvist planlagt?: **Ikke oplyst**

Evt. bemærkninger til planlægning: -

Miljøscreening/miljøvurdering

Er der foretaget en miljøscreening og/eller en miljøvurdering inden for arealet?: **Nej**

Lodsejere

Har indmelder været i dialog med lodsejere?: **Delvist. Der er lodsejeraftale om størstedelen af projektarealet (ca. 68 ha). Der er i alt 4 lodsejere.**

Ptx og erhverv

Påtænkes, at VE-anlægget skal tilkobles et PtX-anlæg?: **Nej**

Potentiale for produktion/erhverv i umiddelbar tilknytning til energiparken: **Ikke oplyst**

Nationale interesser mm.

Er arealet omfattet af væsentlige nationale interesser?: **Nej**

Har I, eller forventer I, at opleve andre udfordringer i processen omkring realiseringen af arealet?: **Ja**

- Hvis ja, bedes forholdet uddybet: **Den endelige placering af vindmøllerne skal detailplanlægges nærmere og til høring hos ejer af højspændingsledninger**

Er arealet helt eller delvist indmeldt tidligere?: **Nej**

Relateret document 4/4

Dokument Navn: Udfyldt svarskema område
509 Rydal Energipark.docx

Dokument Titel: Udfyldt svarskema område
509 Rydal Energipark

Dokument ID: 7955496

Svarskema til
Plan- og Landdistriktsstyrelsen

Tlf. +45 98 45 50 00
post@frederikshavn.dk
www.frederikshavn.dk
CVR-nr. 29189498

Dialog med 83 kommuner om 83 arealer til potentielle energiprojekter
Styrelsens sagsnr. 2024 - 631

29. maj 2024

Sagsnummer: GEO-2024-03309
Dokumentnummer: 7955496

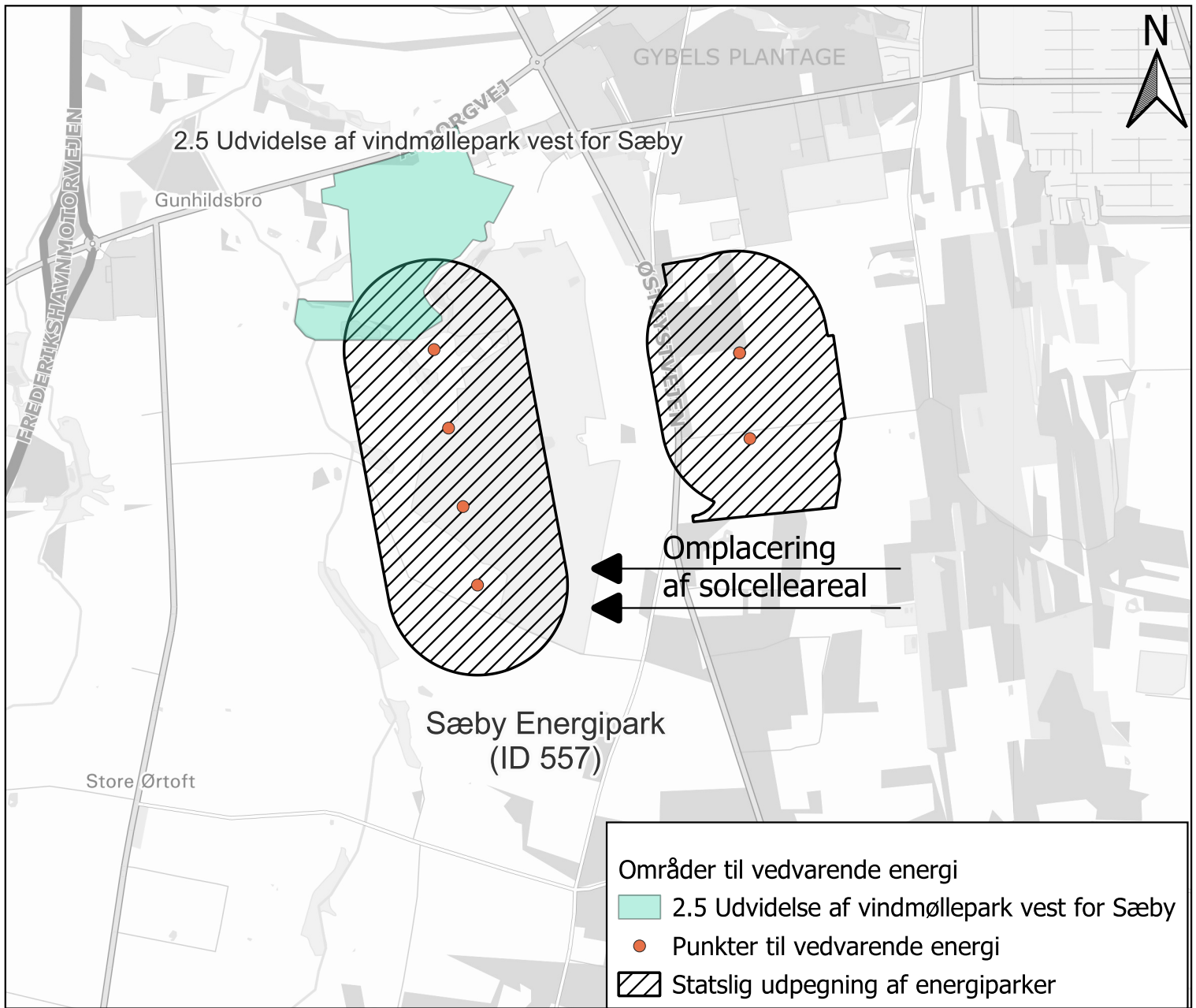
Areal ID 509, Rydal Energipark, Frederikshavn Kommune

Nr.	Spørgsmål	Kommunalbestyrelsens svar
1.	Hvordan passer arealet ind i kommunens planlægning for VE?	<p>Kommunen har i 2023 indkaldt ideer og forslag til udpegning af nye arealer til solceller og vindmøller. Arealet blev også foreslået udpeget i den forbindelse sammen med 22 andre projekter. Der er ingen af de indkomne forslag, der som sådan er fravalgt, men Plan- og Miljøudvalget har i stedet i marts 2024 truffet beslutning om at opprioritere arbejdet med 9 af projekterne. Det aktuelle projekt er et af de 9 projekter, der er opprioriteret i kommunens eget planarbejde.</p> <p>Der henvises til vedhæftede uddrag fra notat med kommunens analyse/vurdering af det aktuelle område.</p>
2.	<p>Vurderer kommunen, at arealet er egnet til:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Solcelleanlæg? • Vindmøller? • PTX? • Tilknyttede virksomheder? 	<p>Solceller, vindmøller og evt. supplerende tilknyttet batteripark.</p> <p>Der henvises til vedhæftede vurderingsbilag. Umiddelbart øst for arealerne ligger et andet område (2.13), der også er opprioriteret i kommunens VE-arbejde og den sydvestligste del af det areal, der er omfattet af forslaget til udpegning som statslig energipark 509, er omfattet af det til kommunen indsendte forslag "2.13 Forslag om udpegning af arealer til solceller ved Lendumvej 86, 9900 Frederikshavn". Område "2.14 Rydalvej 55", der også er opprioriteret i kommunens VE-arbejde, ligger ca. 1,2 km syd for den foreslåede statslige energipark.</p> <p>Energiparken foreslås udvidet med det ovennævnte område 2.13, da dette areal er beliggende i direkte forbindelse med de foreslåede arealer. Energiparken kan evt. også udvides med ovennævnte område "2.14" så der opnås en større samlet effekt af energiparken.</p>
3.	Er der særlige lokale udfordringer på arealet?	Ikke umiddelbart

4.	Ønsker kommunen planlægning for VE på arealet?	Ja, såfremt de involverede lodsejere indgiver deres accept til det samlede projekt.
<i>Hvis ja til spørgsmål 4, bedes kommunalbestyrelsen besvare spørgsmål 5, 6, 7 og 8.</i>		
5.	Ønsker kommunen, at staten udpeger arealet til energipark?	Ja
6.	Ønsker kommunen selv at stå for lokalplanlægningen?	Nej
7.	Ønsker kommunen, at staten overtager lokalplanlægningen?	Ja
8.	Ønsker kommunen, at staten overtager miljøvurderingen og kommunens beføjelser efter naturbeskyttelsesloven?	Ja

Bilagsforside

Dokument Navn:	Oversigtskort Sæby energipark.pdf
Dokument Titel:	Oversigtskort Sæby energipark
Dokument ID:	7963191
Placering:	Geosager/Administration af planlov - Plan - Evt. udpegning af statslige energiparker/Dokumenter
Dagsordens titel	Beslutning om forslag til udpegning af område til statslig energipark - Energipark Søby
Dagsordenspunkt nr	5
Appendix nr	1
Relaterede Dokumenter:	4



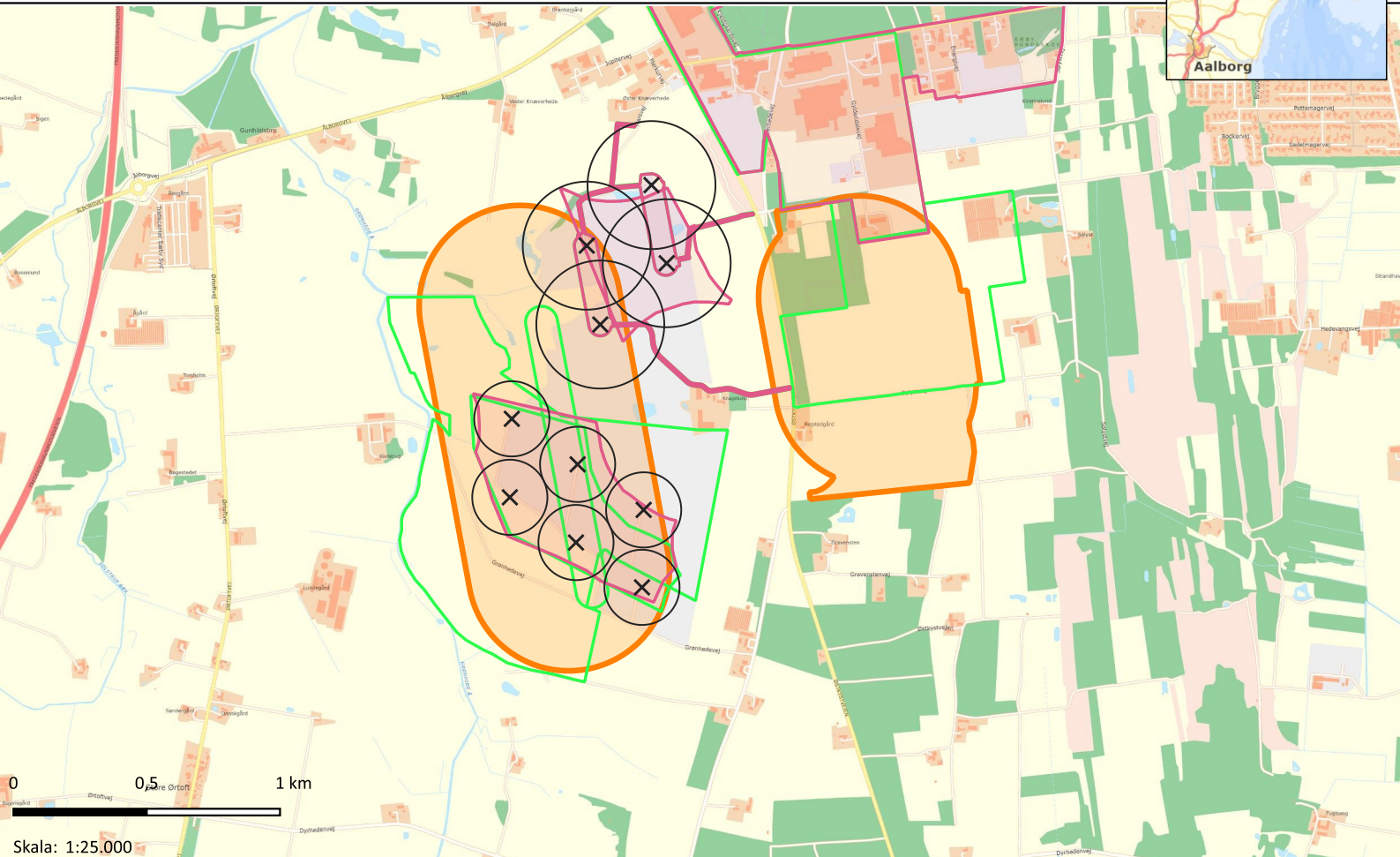
Sæby Energipark (ID 557)

Relateret document 2/4


**Dokument Navn: Sæby Energipark detail id
557.PDF**

Dokument Titel: Sæby Energipark detail id 557

Dokument ID: 7932448




 Område i fokus

 Lokalplaner, vedtaget

 Vindmølle

 Lokalplaner, vedtaget

 Buffer 3x rotordiameter

 Kommuneplanramme, vedtaget

 Kommuneplanramme, vedtaget

Boliger i og omkring arealet

Der er 5 boliger og 0 sommerhuse inden for arealet.

Der er 9 boliger og 0 sommerhuse inden for arealet + 200 meter.

Der er 35 boliger og 0 sommerhuse inden for arealet + 600 meter.

Kommunale planer (pr. 1.3. 2024)

Antal vedtagne kommuneplanrammer der overlapper arealet: 6

Antal kommuneplanrammer i forslag der overlapper arealet: 0

Antal vedtagne lokalplaner der overlapper arealet: 3

Antal lokalplaner i forslag der overlapper arealet: 0

Zonestatus mm.

Andel af område der ligger i byzone: 2 %

Andel af område der ligger i sommerhusområde: 0 %

Andel af område der ligger i kystnærhedszone: 38 %

Arealanvendelsen i området er 83 % mark

Området ligger 100% i Frederikshavn Kommune

Natura 2000 fuglebeskyttelsesområde - 3 nærmeste (< 25km)

1. Ålborg Bugt, nordlige del, 6.377m

2. Nordvestlige Kattegat, 7.881m

3. Hirsholmene, 14.418m

Natura 2000 habitatområde - 3 nærmeste (< 25km)

1. Solsbæk, 2.962m

2. Hirsholmene, havet vest herfor og Ellinge Ås udløb, 4.317m

3. Bangsbo Ådal og omliggende overdrevsområder, 6.285m

Energistyrelsen - Potentiel elproduktion

Anlæg: **Vindmøller og solceller**

Anslået maksimal energiproduktion pr. år: **0.1 TWh**

Anslået maksimal kapacitet

- Vindmøller: **25 MW**

- Solceller: **40 MW**

Bemærkning til angivelse af energipotentiale:

Indmeldt

Energinet

Forventet tilslutningsniveau: **DSO**

Eksisterende vindmøller

Antal vindmøller: 8

Samlet kapacitet: 7960 kW

Mindste kapacitet: 660 kW

Største kapacitet: 2000 kW

Gennemsnitskapacitet: 995 kW

Median kapacitet: 660 kW

Totalhøjde

Laveste mølle: 68.5 m

Højeste mølle: 107 m

Middelhøjde: 78.1 m

Medianhøjde: 68.5 m

Tilslutningsår

Ældste mølle fra: 1998

Yngste mølle fra: 2015

Gennemsnitsår: 2003.9

Median år: 2002

Andre vindmøller

Antallet af møller der står

maksimalt 25 m fra arealet:

0

Hvad står der i indmeldingen

Hvem og hvor

Navn på indmelder: Sæby Energipark bestående af Sæby Varmeværk, Sæby Fiske-Industri, Gårdejer J.P. Gadensgaard, Sæby

Erhvervsforening

Stednavn: Sæby Energipark

Kommune/kommuner: Frederikshavn Kommune

Anvendelse

Tiltænkt anvendelse: **Vindmøller, solceller, andet**

Bemærkning til anvendelse: **Sol udgør 60 ha. På arealet placeres et Datacenter (10,5 ha) ved siden af Sæby Varmeværk, hvor overskudsvarme overføres til varmekædet, hvor det indgår i leverancen af fjernvarme til borgerne i Sæby. Retur sender Sæby varmekæde vand til køling af Datacenter. Der er mulighed for tilføjelse af yderligere 4 vindmøller/150, dette er ikke undersøgt nærmere for nuværende**

Tiltænkt højde på vindmøller: **150/140m**

Tiltænkt antal vindmøller: **4/150, 2/140**

Energiproduktion

Forventet samlet årlige elproduktion: **125 GWh**

Forventet samlet anlægskapacitet for vindmøller: **25 MW installeret effekt MW**

Forventet samlet anlægskapacitet for solceller: **40 MW installeret effekt MW**

Proces

I hvilket stadium er arealet?: **Ide fase Der er tale om en konkret projektudpegning grundet stedbundne ressourcer for Datacentret i form af samlingspunkt for fibernet forbindelser til udlandet. Og muligheden for udveksling af overskudsvarme/kølevand med Sæby Varmeværk**

Hvornår forventes planproces afsluttet?: **Vides endnu ikke da politisk prioritering vil ske primo 2024 i Frederikshavn Kommune**

Hvornår forventer I, at projektet kan opnå netforbindelse?: **Der er indledt dialog med NordEnergi. En overordnet dialog er foregået i 2021 mellem Energinet og Frederikshavn Kommune vedr. det udfordrede el-transmissionsnet i Nordjylland.**

Er arealet helt eller delvist planlagt?: **Ikke oplyst**

Evt. bemærkninger til planlægning: -

Miljøscreening/miljøvurdering

Er der foretaget en miljøscreening og/eller en miljøvurdering inden for arealet?: **Nej**

Lodsejere

Har indmelder været i dialog med lodsejere?: **Antal lodsejere 4. Der er opkøbt 3 boliger (vist med et rødt kryds på vedhæftet kort) og der er dialog med den 4. lodsejer (uden kryds på kortet)**

Ptx og erhverv

På tænkes, at VE-anlægget skal tilkobles et PtX-anlæg?: **Nej**

Potentiale for produktion/erhverv i umiddelbar tilknytning til energiparken: **Datacentret vil kunne forbrug al den grønne strøm som produceres i Energipark Sæby. Den grønne fjernvarme som vil være en følge af overskudsvarmen fra datacentret vil blive aftaget af virksomhederne der ligger i området. Det omfatter virksomhederne Nordmark, DM Tonline ApS, NBE Production A/S, Robco Engineering A/S, B6 Nordi A/S/B6 Holding A/S som alle ligger indenfor en afstand på ca. 1 km af energiparken. Dette vil give de deltagende virksomheder en grøn energiforsyning og medvirke til en grøn værdikæde i forhold til deres kunder.**

Nationale interesser mm.

Er arealet omfattet af væsentlige nationale interesser?: **Nej**

Har I, eller forventer I, at opleve andre udfordringer i processen omkring realiseringen af arealet?: **Nej**

Er arealet helt eller delvist indmeldt tidligere?: **Nej**

Relateret document 3/4

Dokument Navn: Område 2.17 og 2.05 -
uddrag, analyse og
gennemgang af forslag.pdf

Dokument Titel: Område 2.17 og 2.05 -
uddrag, analyse og
gennemgang af forslag

Dokument ID: 7958121

2.17 Forslag om udpegning af arealer til solceller og vindmøller ved Østkystvejen (Energipark Sæby), (25)

Side77/96

- **Indhold:** Forslag om udpegning af arealer til opstilling af solcelleanlæg og vindmøller
- **Placering:** Sydvest for Sæby, på begge sider af Østkystvejen (ved Kragelund)
- **Arealstørrelse:** ca. 60 ha solceller og 6 vindmøller
- **Anslået forventet energiproduktion (MW):** 132 MW
- **Forslagsstiller:** LE 34 A/S på vegne af ejere.



Foreslåede solcellearealer er vist med rød farve og foreslåede vindmølleplaceringer er markeret med gule stjerner.

1. Hvor belyst og konkret er projektforslaget?

Det foreslås at der opstilles i alt 6 vindmøller og opstilles solcellepaneler på et areal på ca. 60 ha i tilknytning til erhvervsområdet sydvest for Sæby.

Det påtænkes at der opstilles 4 vindmøller med 150m. totalhøjde vest for Østkystvejen og 2 vindmøller med en totalhøjde på 140 meter øst for Østkystvejen. Derudover påtænkes opstillet ca. 60ha solceller med højde op til 4m. Hvilken type af solcellepaneler, der ønskes anvendt, er ikke fastlagt endnu.

Der er ikke foretaget endeligt valg af vindmølletype og der er ikke udarbejdet støjberegning.

Det i forslaget angivet at hensigten med at gennemføre det foreslåede projekt er at medvirke til at understøtte etableringen af grønne værdikæder og energisymbiose i virksomhederne i området, i tilknytning til bl.a. etableringen af et datacenter i Sæby.

2. Foreligger nødvendige ejeraccepter/fuldmagter?

Opstillingen af nye vindmøller vest for Østkystvejen forudsætter at der nedtages 6 eksisterende vindmøller. Der mangler fuldmagt/ejeraccept fra

ejeren af en af disse vindmøller til at denne vindmølle kan nedtages. Den pågældende vindmølle er placeret på matr.nr. 2h, Grønhede, Volstrup. Forslagsstiller har oplyst, at det ikke har været muligt at opnå enighed med ejeren af møllen om et fælles projekt, men at den pågældende mølle er 25 år gammel, så det må forventes at møllen tages ud af drift inden for en kortere årrække.

Efter udløbet af høringsfristen er der indkommet en henvendelse fra den pågældende vindmølleejers advokat, der gør opmærksom på problematikken vedr. den manglende enighed om nedtagning af møllen og oplyser at man er villige til at indgå i nye drøftelser om muligheder og perspektiver vedr. dette.

3. Har projektforslaget tidligere været myndighedsbehandlet?

Der har tidligere været forespurgt på anvendelsen af arealerne til energiformål, men der er ikke gennemført en egentlig myndighedsbehandling, da dette har afventet ny høring med indkaldelse af ideer og forslag til udpegning af nye arealer til VE-formål.

4. Andre eksisterende projekter eller foreslåede solcelle- eller vindmølleprojekter i nærheden af det foreslåede projektareal?

De foreslåede arealer "2.5 Forslag om opstilling af vindmøller, udvidelse af eksisterende vindmøllepark vest for Sæby og evt. opstilling af solcelleanlæg, Ålborgvej 109, 9300 Sæby" er beliggende umiddelbart nord for de vestligste af de foreslåede vindmølleplaceringer.

De foreslåede arealer " 2.21 Forslag om udpegning af arealer til opstilling af solcelleanlæg og energilager ved Volstrup – Sæbygårdvej 60" er beliggende ca. 1 km nord for arealerne.

Hvis flere af disse forslag skal realiseres, vil det derfor kunne nødvendiggøre at der udarbejdes en koordineret planlægning og miljøkonsekvensvurdering for et, større, samlet område.

5. Synergieffekter med andre projekter/hensyn m.v.

Ingen bemærkninger.

6. Tværkommunale forhold

Ingen bemærkninger. Arealerne ligger ca. 10 km fra kommunegrænsen.

7. Nabohensyn, antal nærliggende boliger

Der ligger 7 boliger inden for en afstand på 200 meter fra de foreslåede solcellearealer eller internt på arealerne. Af disse er 4 ejet af ejerne af de foreslåede solcellearealer/vindmøllearealer. Ved en evt. realisering af forslaget til udpegning af arealerne, kan der være behov for justering af arealerne, hvis der ikke er indgået aftale med ejerne af alle boliger, der vil ligge nærmere end 200 meter fra solcelleanlægget.

8. Overholder forslaget vindmøllebekendtgørelsen/støjbekendtgørelsen/udkast til solcellebekendtgørelsen m.v.? Hvis ikke, kan det så forventes tilrettet, så der er overensstemmelse?

Der er ikke fremsendt støjberegning for de skitserede vindmølleplaceringer. Forslagsstiller har i efteråret 2023 oplyst at materialet er under udarbejdelse.

Da der tæt på de foreslåede placeringer af nye vindmøller og inden for en afstand på 28 x totalhøjden findes et antal eksisterende vindmøller, skal der ved en evt. realisering foretages en vurdering af anlæggenes påvirkning af landskabet, herunder belyse, hvorfor påvirkningen anses for ubetænkelig (Bekendtgørelse om planlægning for og tilladelse til opstilling af vindmøller).

Da de skitserede vindmøller øst for Østkystvejen er beliggende inden for kystnærhedszonen, skal der en særlig planlægningsmæssig begrundelse til, for at gennemføre en planlægning, se også punkt 9.

9. Er arealerne beliggende i kystnærhedszone?

Solcellearealerne og vindmølleplaceringerne øst for Østkystvejen er beliggende indenfor kystnærhedszonen.

10. Eksisterende planlægning

De foreslåede solcellearealer grænser direkte op til byzonearealer, udlagt til erhvervsformål.

Hovedparten af de nordligste dele af de foreslåede solcellearealer (ca. 50%) er udlagt til fremtidig byudvikling og ligger i kommuneplanens rammeområde, SAE.E.04.51, SAE.E.04.36 og SAE.E.04.37. Rammeområde SAE.E.04.51, der er udlagt til let industri og håndværk, tung industri, transport- og logistikvirksomheder, er udlagt i kommuneplantillæg nr. 15.56 "Temaplan for udpegning af byudviklingsområder", vedtaget i 2023.

De foreslåede vindmølleplaceringer vest for Østkystvejen ligger delvist på arealer omfattet af eksisterende lokalplan og kommuneplantillæg for vindmøller, men er ikke i overensstemmelse med disse.

Arealerne er i kommuneplanen for Frederikshavn Kommune udpeget som område til flersidig anvendelse.

Arealerne øst for Østkystvejen (vindmølleplaceringer) er udpeget som område med drikkevandsinteresser og arealerne vest for Østkystvejen er udpeget som område med særlige drikkevandsinteresser.

Arealerne øst for Østkystvejen er omfattet af udpegning af lavbundsarealer med stor risiko for okkerudledning. Så længe der ikke sker en yderligere dræning og hermed sænkning af grundvandsstanden, vurderes der ikke at være nogen konflikt.

11. Forhold relateret til nationale interesser i kommuneplanlægningen

Ingen bemærkninger.

12. Bygge- og beskyttelseslinjer, kirkeindblikzoner, øvrige visuelle forhold

Arealerne er beliggende inden for afgrænsningen af det geologiske hovedområde 3, Yoldiahavet, der er tidligere havbund. Arealerne har et relativt fladt terræn, omtrent i kote 20.

Øst for solcellearealerne ligger 2 fortidsminder. Solcellearealerne er i forslaget til afgrænsning udformet, så fortidsmindebeskyttelseslinjen respekteres.

Der er pålagt skovbyggelinje på den sydlige del af arealerne. Det er almindelig praksis at der normalt kan dispenseres ned til 30 meter fra skovbrynet.

Nærmeste kirke, Volstrup Kirke, ligger ca. 2500 meter fra den nordligste af vindmøllerne vest for Østkystvejen.

13. Bilag IV-arter i/ved området? Væsentlige yngle- eller rasteområder, spredningskorridorer og trækruter i/ved området? Arealer omfattet af Naturbeskyttelseslovens § 3?

Der er ikke registreret beskyttet natur indenfor projektarealet. Arealet hvor solcellerne og vindmøllerne ønskes placeres er primært mark og lidt plantage.

Der er ikke registreret observationer af bilag IV arter i eller nær projektområdet og projektet vurderes umiddelbart ikke at påvirke evt. bilag IV arter.

14. Nærhed til Natura-2000-områder?

Nærmeste Natura 2000-område nr. 11, *Solsbæk* ligger ca. 3 km sydøst for arealerne. Det vurderes at en evt. realisering af forslaget ikke vil påvirke arterne på udpegningsgrundlaget.

15. Jordbrugsinteresser

Området, hvor arealerne er beliggende, er ikke udpeget som område med særlige jordbrugsinteresser.

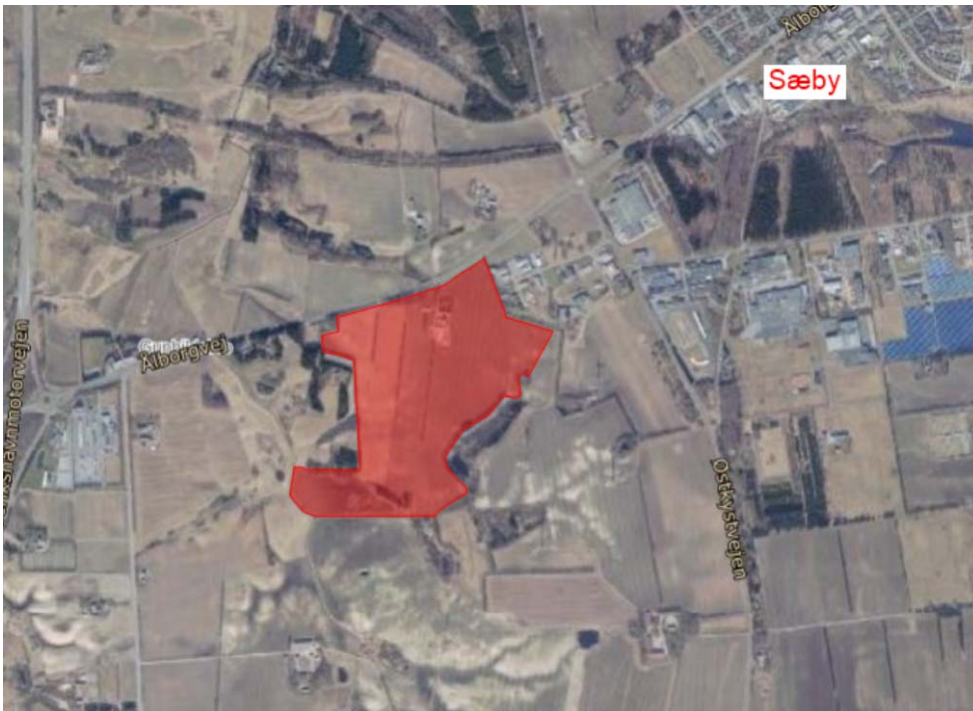
16. Nettilslutningsmuligheder og –konsekvenser

Ikke afklaret. Det er beskrevet at der forventes at en del af elproduktionen kan anvendes lokalt af virksomheder.

2.5 Forslag om opstilling af vindmøller, udvidelse af eksisterende vindmøllepark vest for Sæby og evt. opstilling af solcelleanlæg, Ålborgvej 109, 9300 Sæby (10)

Side46/96

- **Indhold:** Opstilling af vindmøller og solcelleanlæg
- **Placering:** Vest for Sæby, Syd for Aalborgvej og vest for Østkystvejen
- **Arealstørrelse:** ca. 42 ha
- **Anslået forventet energiproduktionseffekt (MW):** 76 MW
- **Forslagsstiller:** Ejer



Foreslåede solcellearealer er vist med rød farve

1. Hvor belyst og konkret er projektforslaget?

Forslaget er ikke konkretiseret eller nærmere beskrevet. Ejer ønsker afklaret, om arealerne kan anvendes til udvidelse af nærliggende vindmølleområde og evt. opstilling af et solcelleanlæg. Der er dog ikke fremsendt forslag til konkrete vindmølleplaceringer.

2. Foreligger nødvendige ejeraccepter/fuldmagter?

Ejer er forslagsstiller.

3. Har projektforslaget tidligere været myndighedsbehandlet?

Der har ikke i nyere tid været behandlet projektansøgninger på arealerne, men da arealerne grænser op til arealer med vindmøller, kan det ikke udelukkes at der tidligere har været forespørgsler på anvendelse af arealerne til vindmøller.

4. Andre eksisterende projekter eller foreslåede solcelle- eller vindmølleprojekter i nærheden af det foreslåede projektareal?

Det foreslåede areal "2.21 Forslag om udpegning af arealer til opstilling af solcelleanlæg og energilager ved Volstrup – Sæbygårdvej 60" ligger ca. 500 meter nord for arealerne.

Det foreslåede areal "2.17 Forslag om udpegning af arealer til solceller og vindmøller ved Østkystvejen (Energipark Sæby)" grænser umiddelbart op til arealerne.

Hvis flere af disse forslag skal realiseres, vil det derfor kunne nødvendiggøre at der udarbejdes en koordineret planlægning og miljøkonsekvensvurdering for et større, samlet område.

Syd for arealerne ligger 10 eksisterende vindmøller.

5. Synergieffekter med andre projekter/hensyn m.v.

Der er i november 2023 modtaget anmodning om igangsætning af lokalplanlægning og miljøvurderingsproces for etablering af et biogasanlæg på en placering ca. 200 meter vest for arealerne. Plan- og Miljøudvalget traf den 5. februar 2024 beslutning om igangsætning af planlægningen for et nyt kommuneplantillæg for projektafgrænsningen.

På grund af den korte afstand mellem de to projekter, vil der sandsynligvis være kumulative miljøpåvirkninger. Det kan derfor give udfordringer at gennemføre en parallel planlægning/miljøkonsekvensvurdering for de to projekter, medmindre dette sker som en samlet, koordineret planlægning og miljøkonsekvensvurdering.

6. Tværkommunale forhold

Ingen bemærkninger. Arealerne ligger ca. 7 km fra kommunegrænsen.

7. Nabohensyn, antal nærliggende boliger

Der ligger 4 boliger inden for en afstand på 200 meter fra det foreslåede område i afstande på ned til ca. 54 meter fra de ansøgte arealer. Derudover er ansøgers egen bolig beliggende inde i området.

Ved en evt. realisering af forslaget til udpegning af arealerne, vil der være behov for justering af arealernes vestlige del, hvis der ikke er indgået aftale med ejerne af alle boliger, der vil ligge nærmere end 200 meter fra solcelleanlægget.

8. Overholder forslaget vindmøllebekendtgørelsen/støjbekendtgørelsen/udkast til solcellebekendtgørelsen m.v.? Hvis ikke, kan det så forventes tilrettet, så der er overensstemmelse?

Der er ikke i det indsendte forslag udspecificeret, hvordan en evt. opstilling af vindmøller på arealerne konkret skulle finde sted. I forhold til de eksisterende boliger rundt om arealerne og kravet om at vindmøller ikke må opstilles nærmere eksisterende boliger end 4 x totalhøjden, vil det med placeringen af arealerne og det, at der ved den sydlige del af arealerne er beskyttede naturarealer kræve at der vil skulle nedlægges boliger, før der alene i forhold til dette krav, evt. ville kunne opstilles vindmøller på arealerne.

Vedr. solceller; se under punkt 7.

Side48/96

9. Er arealerne beliggende i kystnærhedszone?

Nej

10. Eksisterende planlægning

Arealerne er i kommuneplan 2015 udpeget som

- Område til flersidig anvendelse
- Område med særlige drikkevandsinteresser.
- Den sydligste del af arealerne er i kommuneplan 2015 udlagt til skovrejsningsområde.

Arealerne grænser mod øst op til eksisterende, lokalplanlagte byzonearealer, udlagt til erhvervsformål.

11. Forhold relateret til nationale interesser i kommuneplanlægningen

Arealerne grænser direkte op til eksisterende byzonearealer.
En del af arealerne er udpeget som skovrejsningsområde.

12. Bygge- og beskyttelseslinjer, kirkeindblikzoner, øvrige visuelle forhold

Der er ikke registreret bygge-/beskyttelseslinjer eller kirkeindblikzoner på arealerne.

Arealerne falder mod sydvest og er beliggende i et landskabsrum, der i vidt omfang er omgivet af forskellige former for beplantning, der følger landskabets struktur.

De visuelle/landskabsmæssige forhold skal nærmere vurderes ved en evt. realisering.

13. Bilag IV-arter i/ved området? Væsentlige yngle- eller rasteområder, spredningskorridorer og trækruter i/ved området? Arealer omfattet af Naturbeskyttelseslovens § 3?

I den sydligste del af området er mindre arealer, der er omfattet af den vejledende registrering af beskyttede naturtyper efter naturbeskyttelseslovens § 3.

I den sydvestlige del af området er der en beskyttet sø og mose. Området går helt ned til Grønheden Å. Denne del af området bør udgå ved evt. planlægning for realisering af forslaget. Den øvrige del af området består af dyrket mark og vil derfor ikke påvirke eventuelle bilag IV-arter.

14. Nærhed til Natura-2000-områder?

Nærmeste Natura2000-område ligger ca. 4,5 km fra arealerne, og en evt. planlægningsmæssig realisering af forslaget vurderes ikke at påvirke udpegningsgrundlaget for dette.

15. Jordbrugsinteresser

Området, hvor arealerne er beliggende, er ikke udpeget som område med særlige jordbrugsinteresser.

16. Nettilslutningsmuligheder og –konsekvenser

Ikke afklaret.

Relateret document 4/4

**Dokument Navn: Udfyldt svarskema for område
557 Energipark Sæby.docx**

**Dokument Titel: Udfyldt svarskema for område
557 Energipark Sæby**

Dokument ID: 7941659

Svarskema til
Plan- og Landdistriktsstyrelsen

Tlf. +45 98 45 50 00
post@frederikshavn.dk
www.frederikshavn.dk
CVR-nr. 29189498

Dialog med 83 kommuner om 83 arealer til potentielle energiprojekter
Styrelsens sagsnr. 2024 - 631

28. maj 2024

Sagsnummer: GEO-2024-03309
Dokumentnummer: 7941659

Areal ID 557, Energipark Sæby, Frederikshavn Kommune

Nr.	Spørgsmål	Kommunalbestyrelsens svar
1.	Hvordan passer arealet ind i kommunens planlægning for VE?	<p>Kommunen har i 2023 indkaldt ideer og forslag til udpegning af nye arealer til solceller og vindmøller. Arealet blev også foreslået udpeget i den forbindelse sammen med 22 andre projekter. Der er ingen af de indkomne forslag, der som sådan er fravalgt, men Plan- og Miljøudvalget har i stedet i marts 2024 truffet beslutning om at opprioritere arbejdet med 9 af projekterne. Det aktuelle projekt er ikke et af de 9 projekter, der er opprioriteret i kommunens eget planarbejde.</p> <p>Der henvises til vedhæftede uddrag fra notat med kommunens analyse/vurdering af det aktuelle område.</p>
2.	<p>Vurderer kommunen, at arealet er egnet til:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Solcelleanlæg? • Vindmøller? • PtX? • Tilknyttede virksomheder? 	<p>Solceller, vindmøller og evt. tilknyttet batteripark.</p> <p>Der henvises til vedhæftede vurderingsbilag.</p>
3.	Er der særlige lokale udfordringer på arealet?	<p>Det er en forudsætning for opstillingen af 6 vindmøller øst for Østkystvejen, at der nedtages 6 eksisterende vindmøller. Der mangler fuldmagt fra ejeren af en af de eksisterende vindmøller til at denne vindmølle kan nedtages.</p> <p>En væsentlig del af de nordligste dele af de foreslåede solcellearealer (ca. 50%) er i kommuneplanen udlagt til fremtidig byudvikling og ligger i kommuneplanens rammeområde, SAE.E.04.51, SAE.E.04.36 og SAE.E.04.37. Rammeområde SAE.E.04.51, der er udlagt til let industri og håndværk, tung industri, transport- og logistikvirksomheder, er udlagt i kommuneplantillæg nr. 15.56 "Temaplan for udpegning af byudviklingsområder", vedtaget i 2023. Hvis rammeområdet anvendes til opstilling af solceller, må det forventes at der bliver behov for udpegning af nye erhvervsarealer i Sæby til erstatning. Dette kan på</p>

		<p>grund af natur- og grundvandsinteresser vise sig vanskeligt. Arealerne vest for Østkystvejen og en mindre del øst for Østkystvejen er udpeget som følsomt indvindingsområde. Desuden er der interesse for anvendelse af arealerne øst for Østkystvejen til etablering af yderligere datacenterfaciliteter.</p> <p>Kommunen vil som følge af det ovenstående meget appellere til at solcellearealerne i stedet søges placeret vest for Østkystvejen. Dette kan evt. også ske ved hel eller delvis anvendelse af arealerne syd for Ålborgvej. Der af lodsejer er foreslået anvendt til VE-anlæg i forbindelse med kommunens indkaldelse af ideer og forslag til VE-Planlægningen.</p> <p>Vi henviser i denne sammenhæng til vedhæftede pdf-fil med analyse/gennemgang af område 2_05.</p> <p>Hvis de nævnte erhvervsarealer ikke friholdes for etablering af solcelleanlæg, bør der i planlægningen af den statslige energipark indarbejdes nye muligheder for erhvervsområder, der kan erstatte arealet.</p>
4.	Ønsker kommunen planlægning for VE på arealet?	Ja, hvis der kan indgås aftale om nedtagning af eksisterende vindmølle.
<p><i>Hvis ja til spørgsmål 4, bedes kommunalbestyrelsen besvare spørgsmål 5, 6, 7 og 8.</i></p>		
5.	Ønsker kommunen, at staten udpeger arealet til energipark?	Ja, på ovennævnte betingelser
6.	Ønsker kommunen selv at stå for lokalplanlægningen?	Nej
7.	Ønsker kommunen, at staten overtager lokalplanlægningen?	Ja
8.	Ønsker kommunen, at staten overtager miljøvurderingen og kommunens beføjelser efter naturbeskyttelsesloven?	Ja

Bilagsforside

Dokument Navn:	Sagens forløb indtil dagsordenspunkt - Rolighedsvej 3.docx
Dokument Titel:	Sagens forløb indtil dagsordenspunkt - Rolighedsvej 3
Dokument ID:	7463078
Placering:	Byggesager/Rolighedsvej 3, Thorshøj, 9750 Østervrå: Sundhedsfarlige boliger/Dokumenter
Dagsordens titel	Beslutning om kondemnering af Rolighedsvej 3 i Østervrå
Dagsordenspunkt nr	6
Appendix nr	1
Relaterede Dokumenter:	5

Sagens forløb indtil dagsordenspunktet

Sagen startede den 02-06-2022 med en henvendelse fra arbejdsmiljørepræsentant for Center for Sundhed & Pleje, hvor CTM blev bedt om at vurdere en eventuel sundhedsrisiko for plejepersonalet og ikke mindst for den plejekrævende borger.

Årsagen til henvendelsen var meget uhygiejniske forhold, idet borgeren, den daværende ejer af ejendommen, ikke altid kunne nå på toilettet.

Sammen med visitator fra Center for Social- og Sundhedsområdet blev der den 08-06-2022 foretaget tilsyn af boligen. Der blev fundet sundhedsfarlige forhold og væsentlige fejl og mangler i boligens opholdsrum. I stuen, køkken/alrum og soveværelse var der et stort omfang af fækalier på møbler og gulve, samt et tilstoppet toilet på badeværelset.

Alle parter blev orienteret om sundhedsfaren ved at bo- og opholde sig i boligen.

De relevante centre, herunder Center for Kultur og Borgerservice, undersøgte mulighederne for at hjælpe borgeren med f.eks. hovedrengøring mv.

Men lovgivningen og ejers økonomi gjorde det ikke muligt at kommune kunne yde støtte til udbedring af forholdene.

Ejeren tog imod tilbuddet om midlertidig i aflastning på Plejecenteret i Dybvad, men gav udtryk for at han stadig forventede at flytte tilbage til sin bolig efter endt ophold.

I henhold til byfornyelseslovens § 75 er kommunalbestyrelsen forpligtiget til at udstede forbud mod at bo- og opholde sig i boliger med sundhedsfare og væsentlige mangler (kondemnering), som skal tinglyses på ejendommen.

Da ejer gerne ville flytte tilbage til sin sundhedsfarlige bolig, vurderede CTM det relevant at undersøge muligheder og konsekvenser ved en kondemneringssag, herunder mulighed for genhusning af ejer.

Den 31-10-2022 blev der afholdt et møde med ejer, hvor han fik set billederne inde fra sin bolig og fik forklaret konsekvenserne og mulighederne ved en kondemnering. Ejer tog imod tilbuddet fra visitationen om at få hjælp til at søge en plejebolig.

CTM vurderede det relevant at fortsætte med kondemneringssagen, idet der var en risiko for at ejer skiftede mening og ville flytte tilbage til egen bolig.

Før opstart af kondemneringssagen blev der den 23-11-2022 foretaget endnu et tilsyn, som skulle klarlægge, om der var yderligere forhold i boligen, som var relevante at belyse i forbindelse med en kondemnering.

På tilsynet kunne der også konstateres et stort omfang af skimmelsvamp i kælderen, samt et sprunget vandør i toiletrummet.



Tilsynsnotatet blev den 03-01-2023 sendt i partshøring sammen med et varsel om forbud mod at bo- og opholde sig i boligen (kondemnering). Allerede den 04-01-2023 modtog CTM accept fra panthaverne om mulig kondemnering.

Ejer afgik den 09-01-2023 ved døden.

CTM satte sagen om kondemnering i bero, idet en kommende ny ejer skal have mulighed for at udbedre forholdene, før vi begynder med ny partshøring mv.

Efter boet var gjort op, modtog CTM den 16-03-2023 en forespørgsel fra daværende panthaver (Totalkredit) om at tage ejendommen med i nedrivningspuljen. Den 20-03-2023 blev der foretaget tilsyn af ejendommen. Konklusionen efter tilsynet var, at ejendommen ikke opfylder de kriterier der politisk er besluttet, idet bygningen udvendigt ikke virker skæmmende og er i god stand.

Ejendomsselskabet Friis Boliger har efterfølgende overtaget ejendommen og fik den 13-04-2023 orientering om boligens indvendige tilstand og sundhedsfare, samt tilsendt den sidste tilsynsrapport. Ejer fik krav om, at boligen skal bringes i en tilstrækkelig sundhedsmæssig stand inden der må ske en indflytning.

Ejer sendte den 02-05-2023 mail med besked om at boligen nu var istandsat og rengjort. Der blev udført tilsyn den 03-05-2023, hvor der kunne konstateres, at boligen var blevet ryddet for inventar og der var sket en rengøring. Ejer blev orienteret om, at boligen endnu ikke var klar til beboelse, idet der stadig var kraftige lugtgener og misfarvninger efter fækalier på byggematerialer, samt stort omfang af skimmelvækst i kælderen mv.

Da der ikke er modtaget en ny melding fra ejer om udbedring efter sidste tilsyn, blev der den 29-08-2023 sendt et varsel om nyt tilsyn på ejendommen.

Formålet med tilsynet var at vurdere om der stadig var en sundhedsfare i boligen.

Tilsynet blev udført den 18-09-2023 af medarbejder fra Søren Garde Rådgivning og fra CTM. På tilsynet orienterede ejer om, at han ikke forventede at gøre mere ved boligen da han ville sælge den videre som "håndværkertilbud".

Tilsynsrapporten fra Søren Garde Rådgivning modtog CTM den 29-09-2023. Rapporten konkluderer, at der stadig er en nærliggende sundhedsfare ved at bo- og opholde sig i boligen, samt en anbefaling om at kommunalbestyrelsen bør udstede forbud mod ophold i boligen (kondemnering).

Ejer har fået tilsendt kopi af rapporten og med en forespørgsel om der er sket yderligere udbedring inde i boligen siden sidste tilsyn.



Relateret document 2/5

Dokument Navn: Tilsynsrapport med henblik på kondemnering - Rolighedsvej 3.pdf

Dokument Titel: Tilsynsrapport med henblik på kondemnering - Rolighedsvej 3

Dokument ID: 7370883

Besigtigelsesrapport

Rolighedsvej 3, 9750 Østervrå



Udarbejdet af:

Henrik Fenger,

Tlf. 93 40 92 55

E-mail: hfe@garderaad.dk

Søren Garde Rådgivning A/S

Voldbyvej 8B, 8450 Hammel

Rapport af 29. September 2023

Rolighedsvej 3, 9750 Østervrå

Matr. Nr. 1dm, Den mellemste Del,
Torslev

Udført for: Frederikshavn
kommune

Besigtigelse d. 18 September 2023

Indholdsfortegnelse

Indledning	2
A.1 <i>Formål</i>	2
A.2 <i>Generelle oplysninger</i>	2
A.3 <i>Andre oplysninger</i>	2
A.4 <i>Om luftmålinger</i>	2
Konklusion og anbefaling	3
B.1 <i>Konklusion</i>	3
B.2 <i>Anbefaling</i>	3
Observationer	5
C.1 <i>Beliggenhed og udearealer</i>	5
C.2 <i>Udvendig besigtigelse</i>	5
C.3 <i>Indvendig besigtigelse</i>	6
C.4 <i>Mulig årsag</i>	15
Målinger	16
D.1 <i>Registrerede fugtmålinger</i>	16
D.2 <i>Relativ luftfugtighed</i>	18
D.3 <i>Skimmelprøver</i>	19
D.4 <i>Sundhedsmæssige risici</i>	20
Bilag	21
1. <i>Besigtigelsesmetode</i>	21
2. <i>Billeder fra besigtigelsen</i>	22
3. <i>Tabel fra Arbejdstilsynet viser den optimale luftfugtighed i en bolig</i>	27
4. <i>Svampearter</i>	28

Indledning

A.1 Formål

Lejemålet blev besigtiget med henblik på at vurdere:

- Om der ved ophold og anvendelse af boligen er sundheds- eller brandfare for beboerne (jf. byfornyelseslovens § 76), og hvor alvorlig sundheds- eller brandfaren skønnes at være.

Det skal bemærkes, at besigtigelse og rapport kun beskæftiger sig med sundheds- og brandfarlige forhold, og ikke afdækker andre eventuelle svigt og mangler i lejemålet.

Besigtigelsen er varslet af Frederikshavn kommune.

Ved besigtigelsen deltog:

- Ejer
- Repræsentant for Frederikshavn kommune
- Henrik Fenger, Søren Garde Rådgivning A/S

A.2 Generelle oplysninger

Der er tale om en ubeboet beboelsesejendom, der er registreret som ejet af Friis Boliger ApS.

Ejendommen er opført i 1950, og om-/tilbygget i 1973. Den besigtigede bolig er registreret med et boligareal på 105 m². jf. BBR

Bygningens facader er opført i murværk, og tagdækning er udført med eternit.

A.3 Andre oplysninger

Ved besigtigelsen oplyses det at:

- Der har været afføring på flere gulve fra tidligere beboer

A.4 Om luftmålinger

Luftmålinger, der udtages i boligen sammenlignes med en udendørs referenceprøve (prøve nr. 1), der viser den naturlige skimmelforekomst i luften, på undersøgelsestidspunktet.

Formålet med luftprøverne er dels at fastslå den generelle skimmelbelastning i indeklimaet, og dels for at se, om artssammensætningen er sammenlignelig med referenceprøven.

Luftprøver udtages altid inden evt. destruktive undersøgelser.

Konklusion og anbefaling

B.1. Konklusion

Der er konstateret forhold i et omfang i den besigtigede bolig, som skønnes at udgøre sundhedsfare ved ophold og beboelse, jf. § 75 i Byfornyelsesloven (Lovbekendtgørelse nr. 794 af 27. april 2021).

Det vurderes, at sundhedsfaren i boligen er nærliggende, niveau 1.

Det vurderes, at de registrerede forhold ikke kan udbedres forsvarligt, mens boligen er i brug.

B.2. Anbefaling

Ud fra besigtigelsen anbefales det:

- At forbud mod ophold i boligen træder i kraft hurtigst muligt, da sundhedsfare vurderes at være nærliggende, jf. byfornyelseslovens § 76 stk. 1
- At det overvejes at nedlægge midlertidigt forbud mod faktiske og retlige ændringer (§80) på ejendommen, for at forebygge, at boligen tages i brug.

Anbefalingerne sker på baggrund af følgende forhold:

Boligen yder ikke tilfredsstillende beskyttelse mod fugt og kulde, i strid med Byfornyelseslovens § 75, stk. 3, nr. 1:

- I kælderen er konstruktionerne opfugtede i et omfang, der forhøjer luftfugtigheden i opholdsrummene i stueplan.
- Der registreres fugt i ydervægskonstruktioner i stueplan.
- Der registreres fugt i store dele af gulvene i stueplan.

Boligens indeklima er ikke tilfredsstillende, i strid med Byfornyelseslovens § 75, stk. 3 nr. 1 og 5.

- Der ses udbredte skimmelbegroninger i kælder og entre. Luftprøve, udtaget i kælder - ikke opholdsrum, viser sporepåvirkning fra skimmelvækst fra skimmelsvamp med sundhedsfarlige karakteristika, Aspergillus. Sporeforureningen i kælder kategoriseres som høj.
- Aftryksprøve, nr. 7 udtaget på bagsiden af tapet i entre-ikke opholdsrum, viser meget høj koncentration af spiringsdygtige svampesporer. I prøven er der påvist meget høj forekomst af skimmelsvampeart med sundhedsfarlige karakteristika, Penicillium.

- Skimmelforekomsterne i kælder og i entre vurderes at påvirke indeklimaet i boligens opholdsrum i meget høj grad.
- Aftryksprøve, nr. 5 og nr. 6 udtaget under gulve i opholdsrum, viser meget høj koncentration af spiringsdygtige svampesporer. I prøverne er der påvist forekomster af skimmelararter, Gærsvampe og Penicillium.
- Luftprøve, udtaget i køkken, viser sporepåvirkning fra skimmelvækst fra skimmelsvamp med sundhedsfarlige karakteristika, Penicillium. Sporeforureningen i køkken kategoriseres som middel.

Andre forhold

Gulve i boligen har store skader og pletter. Gulvene er efter det oplyste skadet af afføring og urin. Gulvene vurderes kun af være afrenset i overfalden. Det bør vurderes, om der kan være smittefare fra disse områder, eventuelt ved forespørgsel til Styrelsen for Patientsikkerhed.

Vurderinger er foretaget ud fra:

- Vejledning om kommunernes mulighed for at gribe ind over for fugt og skimmelsvamp i boliger og opholdsrum (VEJ nr. 47 af 27/06/2008), Transport-, Bygnings- og Boligministeriet
- SBI-anvisning 274, Skimmelsvampe i bygninger – undersøgelse og vurdering, BUILD, Aalborg Universitet København, 2020.
- Personers ophold i bygninger med fugt og skimmelsvamp, Sundhedsstyrelsen, 2009.

Observationer

C.1 Beliggenhed og udearealer

Bygningen er beliggende i landzone.

C.2 Udvendig besigtigelse

Tagrenden ses generelt i dårlig stand. På det vestlige hushjørne vurderes det, at tagrenden ikke kan opfange tagvand ved regnvejr.



Tagrende ved det vestlige hushjørne

Ved udestuen leder nedløbsrør tagvand direkte ned på terræn, hvilket vil upfugte murværk og sokkel.

C.3 Indvendig besigtigelse

Generelt

Ved besigtigelsen måles den indvendige relative luftfugtighed til ca. 72%. Indvendige lufttemperaturer måles til ca. 19°C. Udvendig temperatur måles til ca. 18°C.



Relativ luftfugtighed og indvendig temperatur

Boligens hygiejnemæssige standard vurderes på besigtigelsestidspunktet, at være utilfredsstillende.

Der ses generelt pletter på gulvene i boligen. Pletterne vurderes på baggrund af oplysninger og observation som urin og afføring. Det bør vurderes, om gulvene og tilstødende bygningsdele skal demonteres og desinficeres – eller udskiftes – for at kunne anvendes uden sundhedsrisiko/-sundhedsfare.

Entre – ikke opholdsrum

Adgang til kælder sker ved en nedgangstrappe fra entre. Der er ikke mulighed for at aflukke for luftstrømme/skimmelsporeforurening fra kælderen til entre.

Gavl væg og ydervæg er pudset og med tapet.

Tapetet er løst i vægsamlingen mellem gavl og ydervæg. På bagsiden af tapetet og væg, ses der udbredte skimmelbegroninger.

Gavl og ydervæg måles moderat til kraftigt opfugtet, ved gulvet og ca. 20 cm oppefter.

Der udtages aftryksprøve (prøve nr. 7), På bagside af tapet i entre.

Analysen viste:

- Meget høj koncentration af levedygtige svampesporer i prøven.
- Meget høj og individuel forekomst af art af skimmelsvamp med sundhedsfarlige karakteristika, *Penicillium*.

Der må forventes tilsvarende skimmelaktivitet skjult bag de opfugtede forsatsvægge/vægbeklædninger i opholdsrummene.



Skimmelprøve nr. 7, entre

Kælder – ikke opholdsrum

I kælderen er der konstruktioner, der er uhensigtsmæssige:

- Tapet og vægpaneler på vægge.
- Træplader som underlag for gulvtæppe i det sydlige lokale.
- Linoleum på beton i badeværelse.
- Gulvtæppe på beton i gang.

Der ses skimmelbegroninger:

- På underside af tæppe i gang.
- På vægpaneler.
- På undersiden af gulvbrædder.
- På underside af linoleum.



Udbredte skimmelbegroninger under gulvlinoleum, kælder

Der udtages fugtmålinger af konstruktioner i kælder:

- Væggene måles kraftigt opfugtet i de nederste ca. 60 cm mod gulvet.
- Gulvbeton måles kraftigt opfugtet under linoleum.
- Træplade/brædder måles kraftigt opfugtet under gulvtæppe.
- Loft/gulvbrædder under soveværelse måles let opfugtede.



Fugtmåling af loft/gulvbrædder, kælder

For vurdering af mulig sporeforurening fra synlig og skjult skimmelvækst til opholdsrum foretages luftmåling på agar-prøve (prøve nr. 3) i kælder.

Analysen viste:

- Sporefordeling i prøven er delvis sammenlignelig med referenceprøve.
- Kraftig forhøjet niveau af atypisk art med sundhedsfarlige karakteristika, Aspergillus.
- Den samlede sporeforurening kategoriseres som høj (100-200% af udeniveau, efterår), jf. SBI-anvisning 274.

Køkken

Parketgulvet ses generelt fugtpåvirket.

På ydervæggen måles vægpanel kraftigt opfugtet, lige over gulvpanel og ca. 20 cm opefter.

Gavlæggen måles moderat til kraftigt opfugtet, fra gulv og ca. 2 meter opefter.

Parketgulvet måles generelt let til moderat opfugtet.

For at vurdere fugt- og skimmelforekomster udføres der destruktivt indgreb, ved at demontere parketgulvet i skillevægshjørne. Efter demontering ses et skumunderlag udlagt på 2 lag gulvlinoleum.

På undersiden af det første lag linoleum ses der misfarvninger. Gulvet måles kraftigt opfugtet ved prøvestedet.



Fugtmåling af gulv, og misfarvninger under linoleum, ved prøvested i skillevægshjørne, køkken

Der udtages aftryksprøve (prøve nr. 6), på bagside af linoleum

Analysen viste:

- Meget høj koncentration af levedygtige svampesporer i prøven.
- Høj forekomst af art af skimmelsvamp med sundhedsfarlige karakteristika, *Penicillium*.

For vurdering af mulig sporeforurening fra synlig og skjult skimmelvækst foretages luftmåling på agar-prøve (prøve nr. 2) køkken.

Analysen viste:

- Sporefordeling i prøven er ikke sammenlignelig med referenceprøve.
- Kraftig forhøjet niveau af art med sundhedsfarlige karakteristika, *Penicillium*.
- Den samlede sporeforurening kategoriseres som middel (50-100% af udeniveau, efterår), jf. SBI-anvisning 274.

Luftprøve nr. 2 vurderes repræsentativ for skimmelsporeforurening i de øvrige opholdsrum.



Skimmelsprøve nr. 2, køkken

Soveværelse

Der ses misfarvninger i et område på ca. 0,5 m², i ydervægshjørnet lige over gulvpanel.



Misfarvninger i skillevægshjørne, soveværelse

Spånpladen på gulvet måles let til moderat opfugtet i lokalet.

På gavl- og ydervæg måles forsatsvæg/vægbeklædningen moderat opfugtet, lige over gulvpanel og ca 50 cm opefter.

Der udtages aftryksprøve (prøve nr. 4), på gavlvæg i soveværelse.

Analysen viste:

- Lav/ubetydelig koncentration af levedygtige svampesporer i prøven.

For at vurdere fugt- og skimmelforekomster udføres der destruktivt indgreb, i form af hullboring i gulvbelægning. Under gulvbelægning måles gulvbræt moderat opfugtet ved prøvestedet.

Det fugtmæssige forhold giver risiko for skimmelvækst på undersiden af gulvsbelægning og på gulvbrædderne.



Fugtmåling af gulvbrædder under gulvspån, prøvested nr. 5, soveværelse

Der udtages aftryksprøve (prøve nr. 5), på gulvbræt under gulvbelægning.

Analysen viste:

- Meget høj koncentration af levedygtige svampesporer i prøven.
- Meget høj forekomst af art af skimmelsvamp uden sundhedspåvirkende karakteristika, Gærsvampe.

stue

I stuen ses der misfarvninger på den nederste del af vindueslysningerne. De inficerede områder ved hver lysninger er ca. 10 X 20 cm. Det vurderes at misfarvningerne er skimmelaktivitet.



Misfarvninger på vindueslysning, stue

På gavl- og ydervæg måles forsatsvæg/vægbeklædningen kraftigt opfugtet lige over gulvpanel, og ca 50 cm opefter.

Der udtages ingen skimmelp prøver i lokalet.

C.4 Mulig årsag

På baggrund af besigtigelsen, er det ikke muligt at give en entydig årsag til skimmelvækst i boligen. Der ses problematiske forhold mange steder.

Besigtigelsen giver alligevel anledning til at benævne følgende.

Fugtmålinger og skimmelprøver i gulve indikerer, at de opfugtede konstruktioner i kælderen har forøget luftfugtigheden, der derved kondensere i/på etageadskillelsen, og at der derved opstår gode betingelser for skimmelvækst.



Skimmelbegroning på underside af gulvbrædder, kælder

Målinger

D.1. Registrerede fugtmålinger

Bygningsdel	Tør	Let opfugtet*	Moderat opfugtet**	Kraftigt opfugtet***
Træværk/gips (%)	<13	13-15	15-17	Over 17
Murværk (digits)*	20-45	45-60	60-75	>75
væg og gulvkonstruktioner i kælder	X	X	X	X
De nederste ca. 20 cm af gavl og ydervæg, entre		X	X	X
Den nederste del af forsatsvægge på gavlvægge og ydervæg i stue og soveværelse		X	X	X
Gavlvæg og vægpanel på ydervæg i køkken	X	X	X	X
Gulvspån generelt, og gulvbrædder ved prøvested i soveværelse	X	X	X	
Gulvbelægningen generelt, og gulv ved prøvested i køkken	X	X	X	X
Øvrige konstruktioner generelt	X	X		

Forklaring til læsning af tabellen:

- Normalt fugtkoncentration- Resultatet er fremhævet med **grøn markering**.
- Forhøjet fugtkoncentration - Resultatet er fremhævet med **gul markering**.
- Kraftig forhøjet fugt koncentration - Resultatet er fremhævet med **rød markering**. Forholdet bør udbedres hurtigst muligt.

* Let fugtbelastning indikerer muligt svigt i konstruktionen.

**Moderat fugtbelastning anses for at være sundhedsfarlig og medfører på kortere eller længere sigt betydelig risiko for skimmelangreb.

***Kraftig fugtbelastning med højere risiko for sundhedsfare og organiske konstruktioner under nedbrydning.

Om målinger i murværk og beton

Ved fugtmålinger i tunge vægge måles et større areal med flere målinger. Dette gøres for at undgå enkeltstående målinger, der viser fugt, men hvor fugtmåleren giver udslag pga. andre omstændigheder f.eks. indmurede armeringsjern m.m. Derfor afkrydses den enkelte kategori ud fra en samlet vurdering af konstruktionen i stedet for at oplyse enkeltværdier. Samme konstruktion kan således have flere afkrydsninger.

Fugtmålinger giver et samlet overblik over fugtbelastningen for at påvise eventuelle svigt i konstruktionerne samt vise årsager til eventuelle skimmelangreb. De enkelte målinger er forbundet med en vis usikkerhed, og fugtmålinger i sig selv kan ikke dokumentere sundhedsfare.

Fugt vurderes, i henhold til sundhedsstyrelsens anbefalinger, at være årsag til sundhedsfare i samme risikoklasse som skimmelsvamp.

D.2. Relativ luftfugtighed

RH (%)	Tør	Let forhøjet	Moderat forhøjet	Kraftigt forhøjet
Boligrum		72%		

Vurdering:

De registrerede luftfugtighedsværdier for boligen på besigtigelsestidspunktet vurderes at være let forhøjet i forhold til udvendig målt luftfugtighed og årstid.

Når den relative fugtighed i boligen i længere tid overstiger 75-85% vil der med stor sikkerhed opstå skimmelvækst.

Om målinger af høj luftfugtighed

Tabel fra Arbejdstilsynet (Bilag 3) viser den optimale luftfugtighed i en bolig.

Typiske tegn på for høj luftfugtighed er kondens på ruder. Det er at forvente at der vil opstå kondens på ruder i soveværelse i løbet af natten, men ved kondens på ruder i løbet af dagen, er der ikke tilstrækkeligt luftskifte og/eller varme i boligen.

D.3. Skimmelpøver

Der blev udtaget 7 skimmelpøver på adressen. Prøverne er analyseret af VBM Eurofins A/S.

Resultaterne af de udførte analyser viste:

Nr.	Prøvested	CFU total	Arter
1	Luftprøve, udtaget udendørs på matriklen som reference til baggrunds niveau af skimmelsporer.	347	Cladosporium 242 CFU Gærsvampe 1 CFU Penicillium 102 CFU Scopulariopsis 2 CFU

Vurdering af indeklima

Resultaterne af de udførte analyser viste:

Nr.	Prøvested	CFU total	Arter
2	Luftprøve, køkken	315	Aspergillus 2 CFU Cladosporium 143 CFU Penicillium 169 CFU Scopulariopsis 1 CFU
3	Luftprøve, kælder- Ikke opholdsrum	362	Aspergillus 80 CFU Aspergillus candidus 18 CFU Cladosporium 187 CFU Fungi imperfectum 1 CFU Penicillium 76 CFU
4	Aftryksprøve, på gavlvæg, soveværelse	5	Penicillium 1 CFU Scopulariopsis 4 CFU
5	Aftryksprøve, under gulvspån, soveværelse	>100	Gærsvampe >100 CFU
6	Aftryksprøve, Bagside linoleum, køkken	>122	Gærsvampe >50 CFU Penicillium 66 CFU Scopulariopsis 6 CFU
7	Aftryksprøve, Bagside af tapet, entre – Ikke opholdsrum	>200	Penicillium >200 CFU

Forklaring til læsning af tabellen:

Hvis koncentrationerne af levedygtige skimmelsvampesporer svarer til:

- Normalt indeklima, er resultatet fremhævet med grøn markering.
- Ikke-tilfredsstillende indeklima, sundhedsrisiko, er resultatet fremhævet med fed skrift og gul markering.
- Sundhedsfarligt indeklima, er resultatet fremhævet med fed og understreget tekst og rød markering.

Resultaterne fra aftryksanalyser, totaltal, inddeles i følgende kategorier (jf. SBI-anvisning 274):

0-<10 CFU Lav forekomst af spiringsdygtige skimmelsvampesporer.

10-50 CFU Middel forekomst af spiringsdygtige skimmelsvampesporer.

50-100 CFU Høj forekomst af spiringsdygtige skimmelsvampesporer.

>100 CFU Meget høj forekomst af spiringsdygtige skimmelsvampesporer.

D.4. Sundhedsmæssige risici

Skimmelsvamp

Mange mennesker er ikke klar over, at årsagen til, at de føler sig utilpas, kan skyldes skimmelsvamp. Det er ikke unormalt at gå i lang tid med symptomer på skimmelsvamp, før man opdager årsagen.

De mest almindelige symptomer er:

- Hoste og en trykkende fornemmelse i brystet (mest almindelig hos børn)
- Hæshed ved tale
- Tilbagevendende bihulebetændelser
- Besværet åndedræt eller forpustethed
- Hovedpine
- Træthed
- Koncentrationsproblemer
- Øre-, næse- og lungeinfektion.

Nogle personer har allergi overfor skimmelsvamp, hvilket giver kraftigere symptomer. Omkring 10-15% af befolkningen er i risikozonen for at udvikle allergi mod svamp. Hos personer med allergi er det oftest luftvejssystemet, der bliver ramt, mens ikke-allergikere oftere lider af hovedpine, træthed og kvalme.

Symptomerne forsvinder almindeligvis efter, at man har fjernet skimmelvæksten og skimmelrenoveret.

Udarbejdet af:

Henrik Fenger
Bygningskonstruktør
Tlf. 93 40 92 55 – e-mail: hfe@garderaad.dk

Rapport juridisk vurderet af:

Søren Garde, Søren Garde Rådgivning A/S

Søren Garde Rådgivning A/S 

Søren Garde Rådgivning arbejder med juridisk, byggeteknisk og administrativ rådgivning for kommunerne omkring sundhedsfarlige og forfaldne huse – med kondemnering, nedrivningspåbud, oprydning m.v.

Bilag

1. Besigtelsesmetode
2. Billeder fra besigtelsen
3. Tabel fra Arbejdstilsynet viser den optimale luftfugtighed i en bolig.
4. Øvrig information

1. Besigtelsesmetode

Besigtigelsen er sket visuelt, og der er foretaget destruktive undersøgelser på adressen.

Der er taget fugt- og temperaturmålinger i alle tilgængelige opholdsrum.

Ved besigtigelsen er der anvendt:

- Gann Blueline Compact B kapacitiv fugtmåler
- Gann Blueline Compact træfugtighedsmåler
- Gann Blueline Compact luftfugtighedsmåler
- MB1 MikroBio luftpumpe

2. Billeder fra besigtigelsen



Rolighedsvej 3, 9900 Frederikshavn



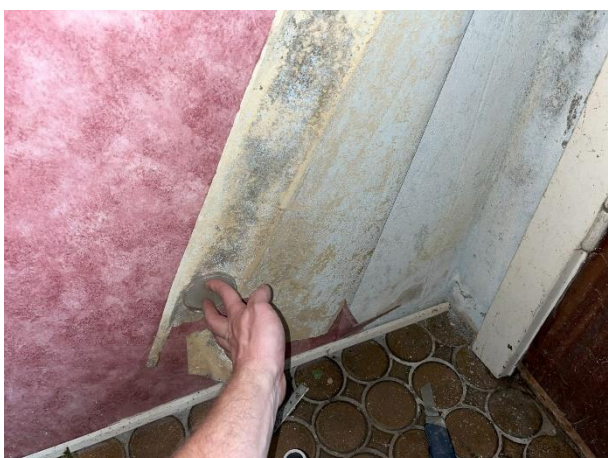
Tagvand ledes ned på terræn



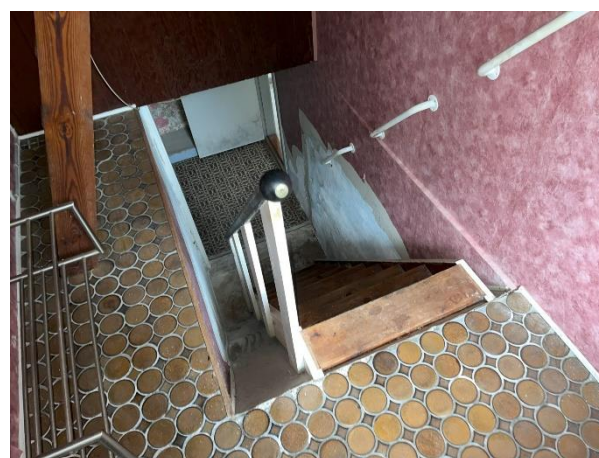
Tagrende ved det vestlige hushjørne



Relativ luftfugtighed og indvendig temperatur



Skimmelprøve nr. 7, entre



Trappe til kælder, entre



Fugtmåling af gulvbrædder, kælder



Fugtmåling af vægpanel, og skimmelbegroinger, kælder



Skimmelbegroinger under gulvtæppe, kælder



Fugtmåling af loft/gulvbrædder, kælder



Udbredte skimmelbegroinger under gulvlinoleum, kælder



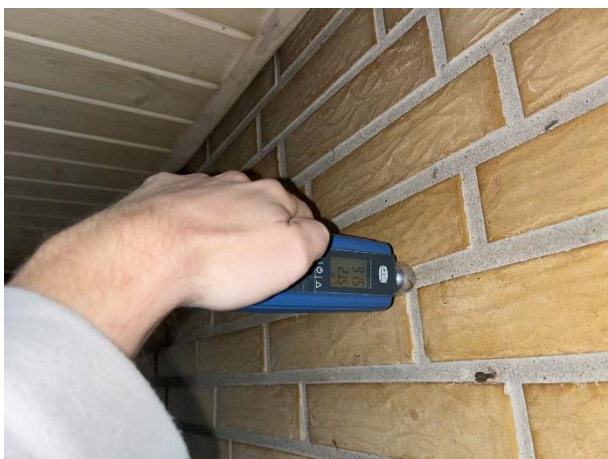
Udbredte skimmelbegroinger på vægge i badeværelse, kælder



Fugtmåling af gulvbeton, kælder



Skimmelprøve nr. 3, kælder



Fugtmåling af gavlvæg, køkken



Skimmelprøve nr. 2, køkken



Fugtmåling af gulv, og misfarvninger under linoleum, ved prøvested i skillevægshjørne, køkken



Skimmelprøve nr. 6, køkken



Misfarvninger i skillevægshjørne, soveværelse



Fugtmåling af gulvbrædder under gulvspån, prøvested nr. 5, soveværelse



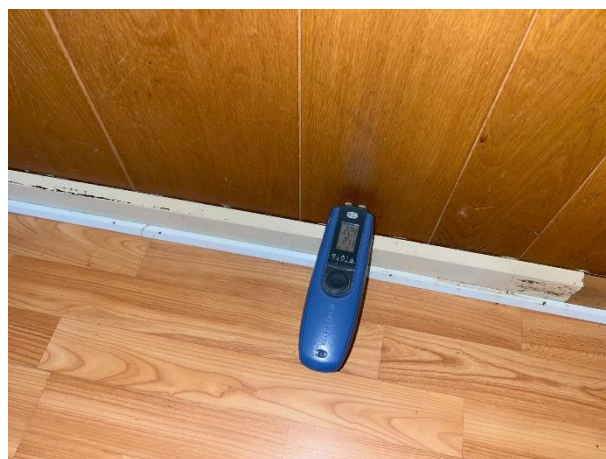
Misfarvninger på vindueslysning, stue



Skimmelbegroninger på underside af gulvbrædder, kælder



Gavl væg i køkken



Fugtmåling af vægpanel på ydervæg, køkken



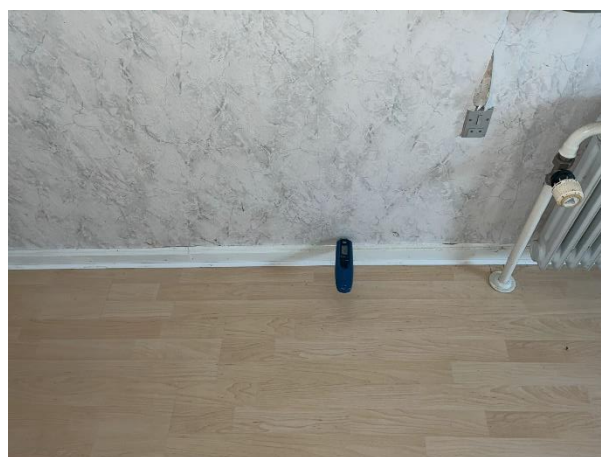
Fugtmåling af forsatsvæg på gavl, soveværelse



Fugtmåling af forsatsvæg på gavl, stue

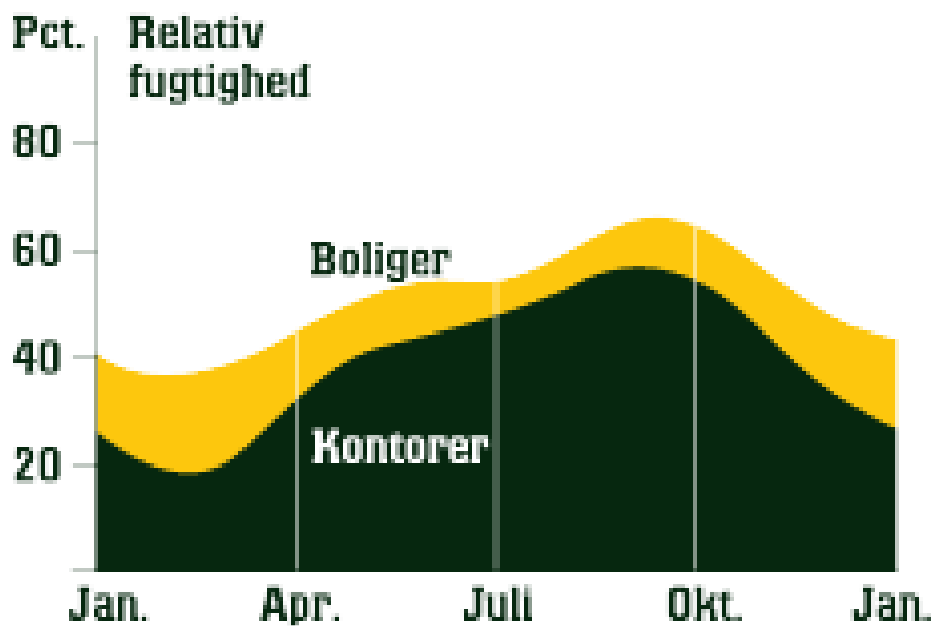


Fugtmåling af forsatsvæg på ydervæg, soveværelse



Fugtmåling af forsatsvæg på ydervæg, stue

3. Tabel fra Arbejdstilsynet viser den optimale luftfugtighed i en bolig.



4. Svampearter

Aspergillus inkluderer over 200 identificerede arter. Aspergillus er meget almindelig i indeklimaet og sporer findes ofte i støv, men kan også vokse på en lang række byggematerialer. På fugtige bygningsdele er Aspergillus blandt de hyppigst forekommende og kræver ikke så høj fugtighed som andre skimmelsvampe. Ved 75 procent relativ luftfugtighed på overfladen af et materiale, kan vækst af Aspergillus begynde. De fleste arter har luftbårne sporer og producerer mycotoxiner, der begge kan være sundhedsskadelige og allergifremkaldende.

Aspergillus candidus er meget almindelig i jord og er kendt for at kunne kontaminere en lang række materialer, fra indeklima til fødevarer. Aspergillus arter er meget almindelig i indeklimaet og sporer findes ofte i støv, men kan også vokse på en lang række byggematerialer. På fugtige bygningsdele er Aspergillus blandt de hyppigst forekommende og kræver ikke så høj fugtighed som andre skimmelsvampe. A. candidus er en opportunistisk skimmel art og kan forårsage humaninfektioner i immun nedsatte personer.

Penicillium er meget almindelig og inkludere over 200 identificerede arter. Penicillium ses i en lang række habitater; i naturen både jord og vegetation. I indendørs miljøer kan Penicillium optræde som vækst på fødevarer, træ, lim, tapet og lignende, hvor fugtigheden er høj. De fleste arter har luftbårne sporer og producerer mycotoxiner, der begge kan være sundhedsskadelige og allergifremkaldende. Vækst af Penicillium kan ses som hvide, gule, grøngule eller blågrønne kolonier. Penicillium vækster ved 5-37 °C, optimalt omkring 25 °C, tåler udtørring og sporene lagres ofte i støv.

Søren Garde Rådgivning A/S
Voldbyvej 8B
8450 Hammel

Dato: 25/09-2023
Batch ID: EUAA59-23047951
Rapport gruppe: 1

Appendiks - Skimmel (luft) : EUAA59-23047951-1

Metode: Intern metode Kultivering (ikke-chromogene medier)

Prøve ID	Kunde prøvenavn	Volumen [l]	Resultat	CFU	Skimmel typer
862-2023-04795101	1 Reference	1000	Påvist	347	242 Cladosporium (IA) 1 Gærsvampe 102 Penicillium 2 Scopulariopsis
862-2023-04795102	2 Køkken	1000	Påvist	315	2 Aspergillus 143 Cladosporium (IA) 169 Penicillium 1 Scopulariopsis
862-2023-04795103	3 Kælder	1000	Påvist	362	80 Aspergillus 18 Aspergillus candidus 187 Cladosporium (IA) 1 Fungi imperfectum/Fungi imperfecti 76 Penicillium

CFU : Levedygtige skimmelsvampesporer (Colony Forming Units)

(IA) : Arter, der indikerer kraftig opfugtning over ca. 75 % RF eller vandskade (såkaldte indikatorarter).

Søren Garde Rådgivning A/S

Voldbyvej 8B

8450 Hammel

Dato: 25/09-2023

Batch ID: EUAA59-23047951

Rapport gruppe: 1

Appendiks - Skimmel (luft) : EUAA59-23047951-1

Metode: Intern metode Kultivering (ikke-chromogene medier)

Begrundelse for statistisk værdi for CFU i luftprøver, forår/sommer/efterår

I følge SBI 274 anvisningen (s.105, tabel 18) gives der en statistisk værdi for dyrkning af luftbårne skimmelsvampe sporer for vinter perioden, imellem lav til meget høj koncentration, men en flydende værdi baseret på reference plade for forår/sommer/efterår.

Igenom vinter perioden er det en statistisk værdi og artssammensætning pladerne vurderes ud fra, sammenholdt med reference pladen. I forår/sommer/efterår er der forøgede skimmelsporer i luften hvilket skaber højere CFU tal, hvilket kan være begrundelse for en flydende værdi, men kun på sporer, ikke nødvendigvis det der dyrkes.

Ved dyrkning af skimmelsporer vurderes det sammen med udsnittet af tabel 18 "luftbårne skimmelsvampe i rumluft, forår, sommer, efterår" at en faktor ganges på de statistiske vinter værdier for at lave statistiske Forår/sommer/efterår værdier.

Det er en professionel vurdering baseret på opdyrkning og optælling af kolonier i forår/sommer/efterår at de nye kategorier er lavet. Dette er også gjort sådan at relevante tal fra SBI anvisning stadig anvendes i beregningen af de 'nye kategorier'.

Eksempel på beregning af tal

Vinter VCFU <100 CFU per M3

Tabel faktor - sommer - TFC; <50% af ude niveau. Vurderet til 50%*

$VCFU \times TFC < 100 \text{ CFU per M3} \times 1.5$

$< 150 \text{ CFU per M3}$

*Er estimeret til 1.5 som standard plus 50% på grund af den forøgede forekomst af skimmelsporer udendørs som kan forårsage større antal dyrkningsbare spore i luften.

Søren Garde Rådgivning A/S
Voldbyvej 8B
8450 Hammel

Dato: 25/09-2023
Batch ID: EUAA59-23047951
Rapport gruppe: 1

Appendiks - Skimmel (luft) : EUAA59-23047951-1

Beskrivelse af svampe:

Cladosporium (IA)

Cladosporium (IA) er naturligt en dominerende del af de sporer der findes i udendørs luftprøver især i august/ september er sporene talrige i naturen. I bygninger findes Cladosporium ofte på fugtige vinduesrammer men kan også vækste på andre bygningsmateriale og celluloseholdige materialer som papir tekstiler og fødevarer. Cladosporium vækst ses som olivengrønt lag til sortbrune kolonier og vækster mellem -6 og 32 °C men optimalt mellem 18-28 °C. Cladosporium producerer luftbårne sporer som kan være allergifremkaldende.

Gærsvampe

Gærsvampe er en gruppe af svampearter ofte encellede der hænger sammen i en lang kæde. De er almindelige i naturen og forefindes ofte i jorden samt som luftbårne sporer. Gærcellers produktion af toksiske og allergifremkaldende stoffer er ikke beskrevet.

Penicillium

Penicillium er meget almindelig og inkludere over 200 identificerede arter. Penicillium ses i en lang række habitater; i naturen både jord og vegetation. I indendørs miljøer kan Penicillium optræde som vækst på fødevarer træ lim tapet og lignende hvor fugtigheden er høj. De fleste arter har luftbårne sporer og producerer mycotoxiner der begge kan være sundhedsskadelige og allergifremkaldende. Vækst af Penicillium kan ses som hvide gule grøngule eller blågrønne kolonier. Penicillium vækster ved 5-37 °C optimalt omkring 25 °C tåler udtørring og sporerne lagres ofte i støv.

Scopulariopsis

Scopulariopsis inkluderer over 20 identificerede arter der betegnes som nedbrydere i naturen de nedbryder plante- og dyremateriale i naturen. Indendørs findes Scopulariopsis bl.a. på fugtige vægge tapet gulve fødevarer papir og lignende materialer. Enkelte arter kan forårsage humane infektioner. Mange Scopulariopsis arter frigiver arsengasser såfremt arsen er til stede i materialet hvor på det vokser. Frigivelsen kan optræde som en hvidløgssagtig lugt. Scopulariopsis er en hurtigt vækstende svamp der oftest er lysebrun men kan også være hvid creme grå brun og sort.

Aspergillus

Aspergillus inkluderer over 200 identificerede arter. Aspergillus er meget almindelig i indeklimaet og sporer findes ofte i støv, men kan også vokse på en lang række bygningsmaterialer. På fugtige bygningsdele er Aspergillus blandt de hyppigst forekommende og kræver ikke så høj fugtighed som andre skimmelsvampe. Ved 75 procent relativ luftfugtighed på overfladen af et materiale kan vækst af Aspergillus begynde. De fleste arter har luftbårne sporer og producerer mycotoxiner der begge kan være sundhedsskadelige og allergifremkaldende.

Søren Garde Rådgivning A/S
Voldbyvej 8B
8450 Hammel

Dato: 25/09-2023
Batch ID: EUAA59-23047951
Rapport gruppe: 1

Appendiks - Skimmel (luft) : EUAA59-23047951-1

Beskrivelse af svampe (fortsat):

Aspergillus candidus

Aspergillus candidus er meget almindelig i jord og er kendt for at kunne kontaminere en lang række materialer fra indeklima til fødevarer. A. candidus kan forårsage humaninfektioner.

Fungi imperfectum/Fungi imperfecti

Fungi imperfectum/Fungi imperfecti: (lat. ' ufuldstændige svampe') svampegruppe som indeholder alle de slægter og arter der udelukkende formerer sig ukønnet. Kan anvendes hvis dele af en skimmelsvamp var utilstrækkelig intakte og/ eller karakteristiske til at kunne identificeres dvs at der inget køn frugtleger eller sporer kunne findes ved svampen.

Søren Garde Rådgivning A/S
Voldbyvej 8B
8450 Hammel

Dato: 25/09-2023
Batch ID: EUAA59-23047952
Rapport gruppe: 1

Appendiks - Skimmel (aftryksplade) : EUAA59-23047952-1

Metode: Intern metode Kultivering (kontaktplade / dipslide)

Prøve ID	Kunde prøvenavn	Resultat	CFU	Skimmel typer
862-2023-04795201	4 på gavlvæg, soveværelse	Påvist	5	1 Penicillium 4 Scopulariopsis
862-2023-04795202	5 Under gulvspån soveværelse	Påvist	>100	>100 Gærsvampe
862-2023-04795203	6 bagside linoleum køkken	Påvist	>122	>50 Gærsvampe 66 Penicillium 6 Scopulariopsis
862-2023-04795204	7 bagside tapet, entre	Påvist	>200	>200 Penicillium

CFU : Levedygtige skimmelsvampesporer (Colony Forming Units)

- CFU <10 : Der er begrænset forekomst af levedygtige svampesporer.
- CFU 10-50 : Der er moderat forekomst af svampesporer (forekomsten kan være acceptabelt ved støvophobning).
- CFU 50-100 : Der er høj forekomst af svampesporer (forekomsten kan være acceptabelt ved støvophobning).
- CFU >100 : Der er meget høj forekomst af svampesporer.

Søren Garde Rådgivning A/S

Voldbyvej 8B

8450 Hammel

Dato: 25/09-2023

Batch ID: EUAA59-23047952

Rapport gruppe: 1

Appendiks - Skimmel (aftryksplade) : EUAA59-23047952-1

Beskrivelse af svampe:

Penicillium

Penicillium er meget almindelig og inkluderer over 200 identificerede arter. Penicillium ses i en lang række habitater; i naturen både jord og vegetation. I indendørs miljøer kan Penicillium optræde som vækst på fødevarer træ lim tapet og lignende hvor fugtigheden er høj. De fleste arter har luftbårne sporer og producerer mycotoxiner der begge kan være sundhedsskadelige og allergifremkaldende. Vækst af Penicillium kan ses som hvide gule grøngule eller blågrønne kolonier. Penicillium vokser ved 5-37 °C optimalt omkring 25 °C tåler udtørring og sporerne lagres ofte i støv.

Scopulariopsis

Scopulariopsis inkluderer over 20 identificerede arter der betegnes som nedbrydere i naturen de nedbryder plante- og dyremateriale i naturen. Indendørs findes Scopulariopsis bl.a. på fugtige vægge tapet gulve fødevarer papir og lignende materialer. Enkelte arter kan forårsage humane infektioner. Mange Scopulariopsis arter frigiver arsengasser såfremt arsen er til stede i materialet hvor på det vokser. Frigivelsen kan optræde som en hvidløgssagtig lugt. Scopulariopsis er en hurtigt vækstende svamp der oftest er lysebrun men kan også være hvid creme grå brun og sort.

Gærsvampe

Gærsvampe er en gruppe af svampearter ofte encellede der hænger sammen i en lang kæde. De er almindelige i naturen og forefindes ofte i jorden samt som luftbårne sporer. Gærcellers produktion af toksiske og allergifremkaldende stoffer er ikke beskrevet.

Relateret document 3/5

Dokument Navn: Sundhedsfaglig udtalelse fra
Styrelsen for
patientsikkerhed -
Rolighedsvej 3.pdf

Dokument Titel: Sundhedsfaglig udtalelse fra
Styrelsen for
patientsikkerhed -
Rolighedsvej 3

Dokument ID: 7454180



Frederikshavn kommune
Rådhus Alle 100

9900 Frederikshavn

Sundhedsfaglig udtalelse, bolig Rolighedsvej 3, 9750 Østervrå; fugt og skimmelsvamp

29. november 2023

Frederikshavn Kommune har i henvendelse til Styrelsen for Patientsikkerhed d. 24.11.2023 anmodet om udtalelse vedrørende indeklima i ovenstående bolig. Der er medsendt besigtigelsesrapport dateret d. 29.09.2023 udarbejdet af firmaet Søren Garde Rådgivning A/S på baggrund af bygningsgennemgang foretaget d. 18.09.2023.

Sagsnr. 31-1317-162/
Reference DAHA
T +4572229087
E trvest@stps.dk

Af besigtigelsesrapporten fremgår det, at der er foretaget visuel besigtigelse, udført fugtmålinger og lavet dyrkningsprøver fra luft, taget aftryksprøver ved fritlægning af berørte flader (fjernelse af tapet etc.) med efterfølgende dyrkning for skimmelsvamp.

Der beskrives følgende forhold ved boligen:

- I kælderen er konstruktionerne opfugtede i et omfang, der forhøjer luftfugtigheden i opholdsrummene i stueplan.
- Der registreres fugt i ydervægskonstruktioner i stueplan.
- Der registreres fugt i store dele af gulvene i stueplan.
- Der ses udbredte skimmelbegroninger i kælder og entre.
- Luftprøve, udtaget i kælder, viser sporepåvirkning fra skimmelvækst fra skimmelsvamp med sundhedsfarlige karakteristika, Aspergillus. Sporeforureningen i kælder kategoriseres som høj.
- Endvidere er ydervægge konstateret opfugtet og der er skimmelsvamp bag pladebeklædning.
- Aftryksprøve udtaget på bagsiden af tapet i entre, viser meget høj koncentration af spiringsdygtige svampesporer.
- Skimmelforekomsterne i kælder og i entre vurderes at påvirke indeklimaet i boligens opholdsrum i meget høj grad.
- Aftryksprøve, nr. 5 og nr. 6 udtaget under gulve i opholdsrum, viser meget høj koncentration af spiringsdygtige svampesporer.
- Luftprøve, udtaget i køkken, viser sporepåvirkning fra skimmelvækst fra skimmelsvamp med sundhedsfarlige karakteristika, Penicillium. Sporeforureningen i køkken kategoriseres som middel.

Andre forhold

Gulve i boligen har store skader og pletter. Gulvene er efter det oplyste skadet af afføring og urin. Gulvene vurderes kun at være afrenset i overfalden. Det bør vurderes, om der kan være smittefare fra disse områder, eventuelt ved forespørgsel til Styrelsen for Patientsikkerhed.

Styrelsen for Patientsikkerhed
Tilsyn og Rådgivning Vest

Falstersvej 10
8940 Randers SV
Tlf. +45 7222 7970
Email trnord@stps.dk

www.stps.dk

Søren Garde Rådgivning konkluderer, at forholdene i boligen kan udgøre en nærliggende sundhedsfare ved beboelse/ophold.

Sundhedsfaglig udtalelse:

Der er påvist sammenhæng mellem fugtskader i bygninger og risiko for helbredseffekter.

Ophold i bygninger med vedvarende fugt og skimmelsvamp, kan medføre helbredsproblemer af forskellig karakter. Helbredsproblemer ses hyppigst hos personer med allergi og anden overfølsomhed. Fugt og skimmelsvampe kan blandt andet give irritation i øjne, næse og øvre luftveje samt forværre symptomerne hos personer, der i forvejen har astma. Desuden kan der opleves almene symptomer som hovedpine, svimmelhed, træthed og koncentrationsbesvær. Disse symptomer forsvinder typisk, når man ikke opholder sig i lokalerne. I sjældne tilfælde kan personer udvikle allergi over for skimmelsvampe, herunder allergisk lungebetændelse (allergisk alveolitis) ved at opholde sig i fugtskadede bygninger.

Vedrørende mulig smittefare i forbindelse med misfarvning af trægulv efter tidligere forurening med afføring og urin, vurderes dette kun at udgøre en egentlig smittefare, hvis der ikke er udført tilstrækkelig grundig rengøring af overfladerne.

Styrelsen for Patientsikkerhed henholder sig til Søren Garde Rådgivning's vurdering af fugt- og skimmel-forholdene i boligen.

Samlet set vurderer Styrelsen for Patientsikkerhed, at det kan være forbundet med nærliggende sundhedsfare at opholde sig i boligen, hvorfor anvendelse af boligen til beboelse, i den nuværende stand, ikke kan anbefales.

Med venlig hilsen

Danny Haimes
Overlæge

Relateret document 4/5

Dokument Navn: Beskrivelse af kondemnering og sundhedsfare.docx

Dokument Titel: Beskrivelse af kondemnering og sundhedsfare

Dokument ID: 7934485

Uddybning af væsentlige begreb vedrørende sundhedsfarlige boliger:

Sundhedsfarlige boliger – Hvad skal kommunen?

I henhold til Byfornyelseslovens § 75, stk. 1 - *Kommunalbestyrelsen skal efter retningslinjer, som den selv fastsætter, føre tilsyn med ejendomme, som benyttes til beboelse og ophold, når der vurderes, at disse ejendomme ved deres beliggenhed, indretning eller andre forhold er sundhedsfarlige eller brandfarlige.*

Center for Teknik og Miljø har en fast procedure for opgaven og klarer langt de fleste sager selv, uden at der er behov for en politisk afgørelse om kondemnering. Selv i flere slemme tilfælde med sundhedsfare er opgaven klarer enten ved at udlejer får udbedret forholdene eller ved at der laves aftale om frivillig nedrivning med Nedrivningspuljen.

I tilfælde, hvor udlejer/ejer ikke kan eller vil udbedre forholdene, så er der behov for en politisk afgørelse om kondemnering.

Kondemnering – Hvad er det?

Kondemnering betyder, at det er forbudt at bruge en bolig eller lokaler til beboelse og personophold. Forbuddet kan være udstedt på grund af sundhedsfarlige (oftest skimmelsvamp) eller brandfarlige forhold. Sådant et forbud kan gælde for beboede og ubeboede ejendomme, hvor der sker eller kan ske beboelse eller personophold.

F.eks. kan der ske kondemnering af en ubeboet ejendom i et forsøg på at hindre boligspekulation mv.

Kondemnering – Hvem træffer afgørelsen?

I henhold til Byfornyelsesloven er det kommunalbestyrelsens pligt at træffe afgørelse om kondemnering, når der er konstateret sundhedsfarlige og/eller brandfarlige forhold.

Kompetencen kan uddelegeres til et politisk udvalg, men kan ikke uddelegeres til administrationen.

Sundhedsfare – Hvad menes der?

I en bolig vurderes de sundhedsmæssige forhold forskelligt alt efter hvad der er tale om.

Hvis der er rotter, er der altid en sundhedsfare og rottebekæmper kontaktes hurtigst muligt.

Når der er tale om skimmelsvamp, så er det omfanget og hvordan det påvirker indeklimaet, som bestemmer hvilket niveau af sundhedsfare der er tale om.

Sundhedsfare niveau 1, 2 eller 3 – Hvad betyder det?

Niveau 3 – Sundhedsrisiko, hvor omfanget af skimmelsvamp ikke er så stort og hvor det rimelig nemt kan fjernes. Her er der ikke grund til kondemnering af boligen.

Niveau 2 – Ikke nærliggende sundhedsfare, hvor der er meget skimmelsvamp men hvor beboerne ikke har væsentlige helbreds-mæssige problemer endnu. Der er ingen eller begrænset mængde af de "trælse" skimmeltyper. Der er grund til kondemnering og muligvis genhusning af beboerne.

Niveau 1 – Nærliggende sundhedsfare, hvor der er meget skimmelvækst og hvor beboere har væsentlige helbreds-mæssige problemer eller hvor der er nogle af de "trælse" skimmeltyper.

Der er grund til kondemnering og genhusning. Der skal i slemme tilfælde ske en akut genhusning.

Hvad er "trælse" skimmeltyper?

Nogle skimmelsvampe kan give væsentlige gener i indeklimaet, fordi de enten kan give allergiske reaktioner, forværring af astma, udskiller mykotoksiner (giftstoffer) eller de kan være direkte skadelige for fortidligt fødte børns udvikling af lungerne.

Genhusning – Hvad betyder det?

Hvis en ejendom bliver kondemneret, så skal kommunen genhuse beboerne ud fra fastsatte retningslinjer. Kommunen vil helst tilbyde en bolig i en almenboligforening, men ejer kan vælge selv at finde en ny bolig. Der kan være udgifter i forbindelse med genhusning.

Akut-genhusning – hvornår bruges det?

Er der tale om store mængder skimmelvækst (sundhedsfare niveau 1) og kommer der en lægeerklæring om alvorlig risiko for boligens beboere, især for små børn, svagelige ældre eller personer med alvorlig forværret sygdom grundet skimmelsvamp, så vil der skulle tages stilling til en akut-genhusning.

En afgørelse om akut-genhusning kan kun foretages af kommunalbestyrelsen. På grund af de akutte forhold, kan det være relevant med en uddelegering af beslutningen til en udvalgsformand.

I Frederikshavn kommune har vi dog endnu ikke haft behov for akut-genhusning, da vi via dialog med lejer og udlejer har fået fjernet skimmelsvampen, lejer er fraflyttet lejemålet eller er kommet i aflastning.

Hvorfor kondemnere?

Når en bolig er sundhedsfarlig, vil vi gerne have styr på, at sundhedsfaren også bliver udbedret korrekt og ikke bare "malet over" inden boligen igen tages i brug. En kondemnering bliver tinglyst på ejendommen, så alle og enhver kan se, at der er sundhedsfarlige eller brandfarlige forhold som skal udbedres.

Det kan være relevant hvis nuværende ejer ønsker at sælge ejendommen eller ejendommen kommer på tvangsauktion.

Hvad betyder en kondemnering for ejer?

En kondemnering er et væsentligt indgreb i ejendomsretten og bør kun bruges som sidste udvej.

En kondemnering giver som regel ikke ejer mulighed for erstatning og ejendommen kan kun belånes eller omprioriteres i forbindelse med et godkendt forslag til udbedring af alle forholdene.

Det vil sige, at en kondemnering kan have en væsentlig økonomisk betydning for ejer og eventuelle panthavere.

Hvordan ophæves en kondemnering?

Ejer har mulighed for at få ophævet en kondemnering ved at komme med et realistisk forslag til udbedring af alle forholdene.

Kommunalbestyrelsen kan dog nægte at godkende et forslag, hvis boligen efter udbedringen vurderes at blive ved med at være ringere end boliger, som overholder kravene efter nugældende byggelovgivning.

Kommunalbestyrelsen kan godt uddelegere opgaven til forvaltningen med hensyn til at godkende forslag til udbedring, dispensation fra lånemulighederne og ophævelse af kondemneringen.

Boligen kondemneres – men er stadig dårlig!

I de tilfælde, hvor ejendommen egentlig er i en fornuftig tilstand og vil kunne holde i mange år endnu, men bare trænger til en god gang udvendig vedligeholdelse og indvendig udbedring af kondemnabile forhold (oftest fjernelse af skimmelsvamp), så har kommunalbestyrelsen mulighed for at udstede et påbud om udbedring.

Ofte er ejendommene dog i en så dårlig stand, at det ikke vil kunne svare sig økonomisk at pålægge ejer den udgift der er at udbedre. I de tilfælde kan kommunalbestyrelsen beslutte at påbyde ejer at nedrive ejendommen for egen regning.

Ejer har mulighed for at søge om at få ejendommen med i kommunens nedrivningspulje.

Skal vi kondemnere flere ejendomme?

I nogle kommuner bruges kondemnering med påbud om nedrivning aktivt i en strategi for at fjerne skæmmende og sundhedsfarlige ejendomme. Både for at forskønne deres landdistrikter og mindre byer, samt for at hindre boligspekulation.

Sådan en strategi i Frederikshavn kommune vil gøre opgaverne med både de sundhedsfarlige boliger og nedrivningspuljen mere ressourcekrævende, og behovet vurderes ikke så væsentlig som i andre kommuner.

§ 80 forbud – Hvad er det?

Hvis en ejendom ser ud til at kunne udgøre en sundheds- eller brandfare, men hvor der endnu ikke er sket en undersøgelse af forholdene, så kan kommunalbestyrelsen udstede et § 80 forbud.

Det betyder at ejendommen bliver "sat på pause" i op til 2 år indtil der er lavet de nødvendige undersøgelser og indtil kommunalbestyrelsen har afgjort om der skal ske en kondemnering eller ej.

Et § 80 forbud kan være relevant i de tilfælde, hvor kommunen ønsker at stoppe en udlejer i at udleje boligen inden vi har truffet en afgørelse om kondemnering og efterfølgende skal til at genhuse lejer.

Et § 80 forbud kan også være relevant, hvor en ejendom er i så ringe stand, at den bør nedrives fremfor at ejer bruger ressourcer på at prøve at istandsætte.

Bør sager om kondemnering lukkes for offentligheden?

Der kan være flere politiske grunde til at vælge at have en sag om kondemnering åben eller lukket for offentligheden. Der skal dog tages højde for, at der i mange sager om kondemnering kan være oplysninger som konflikter med GDPR-reglerne på grund af oplysninger om sygdomme, sociale udfordringer, økonomi mv.



Relateret document 5/5

Dokument Navn: Partshøring og Varsel om
forbud - Rolighedsvej 3, 9750
Østervrå - afsendt - 30-11-23
16-09-06.pdf

Dokument Titel: Partshøring og Varsel om
forbud - Rolighedsvej 3, 9750
Østervrå - afsendt - 30-11-23
16:09:06.pdf

Dokument ID: 7455983

Friis Boliger ApS
Ørstedsvvej 29
6760 Ribe

Frederikshavn Kommune
Rådhus Allé 100
9900 Frederikshavn

Tlf. +45 98 45 50 00
post@frederikshavn.dk
www.frederikshavn.dk
CVR-nr. 29189498

23. november 2023

**Partshøring og Varsel om forbud mod beboelse og opholde på ejendommen
Rolighedsvej 3, Thorshøj, 9750 Østervrå**

Den 18-09-2023 har kommunen foretaget et varslet tilsyn i boligen på ovennævnte ejendom.

På tilsynet deltog ejer Børge Friis, repræsentant fra kommunen Gerhard Johansen og undersøger Henrik Fenger fra Søren Garde Rådgivning A/S.

I henhold Besigtigelsesrapporten af den 29-09-2023, udarbejdet af Søren Garde Rådgivning A/S, fremgår det, at der er vurderet en sundhedsfare af nærliggende karakter (niveau 1), jf. § 75 i Byfornyelsesloven (lovbekendtgørelse nr. 794 af 27. april 2021).

Der konkluderes tilsvarende, at de registrerede forhold ikke kan udbedres, mens boligen er i brug.

I Besigtigelsesrapporten er der følgende forhold som vurderes at overskride Byfornyelseslovens § 75.

Stk. 3, nr. 1. Boligen yder ikke tilfredsstillende beskyttelse mod fugtighed, kulde, varme og støj.

- Kælderen er med opfugtede bygningsdele i et omfang, der forhøjer luftfugtigheden i opholdsrummene i stueplan.
- Der er registreret fugt i ydervægskonstruktionerne i stueplan.
- Der er registreret fugt i store del af gulvene i stueplan.

Stk. 3, nr. 5. Boligens har ikke et tilfredsstillende indeklima.

- Der er påvist udbredt skimmelvækst i kælder og entre (ikke opholdsrum), herunder skimmelararter med sundhedsfarlige karakteristika.
- Skimmelforekomsten i kælder og entre vurderes at påvirke indeklimaet i boligens opholdsrum i væsentlig grad.
- Der er påvist skimmelvækst under gulve i opholdsrum af høj koncentration og med skimmelararter med sundhedsfarlige karakteristika.
- Luftprøve i køkken viser ligeledes skimmelvækst af skimmelararter med sundhedsfarlige karakteristika.
- Der bør sendes en forespørgsel til Styrelsen for Patientsikkerhed om den overfladiske rengøring af urin og afføring på gulve mv. eventuelt vurderes stadig at kunne udgøre en sundhedsfare.

Der er den 29-11-2023 modtaget en udtalelse fra Styrelsen for Patientsikkerhed (Embedslægen) med baggrund i Besigtigelsesrapporten fra Søren Garde Rådgivning A/S. Styrelsen konkluderer ligeledes, at der er en nærliggende sundhedsfare i henhold til den konstaterede mængde skimmelvækst.

Der vurderes ligeledes at der ikke er en smittefare, hvis der er sket en tilstrækkelig grundig rengøring af overfladerne efter menneskelig urin og afføring.

På den baggrund påtænker Frederikshavn Kommune at træffe afgørelse om, at der i medfør af § 76 stk. 3 i Byfornyelsesloven nedlægges forbud mod beboelse og ophold i boligen.

Sagsnummer: BYG-2022-03115

Sagsbehandler:
Gerhard Johansen

Direkte telefonnummer:
+45 9845 6339

Før vi træffer en endelig afgørelse, bedes du venligst om at komme med bemærkninger til sagen jf. Forvaltningslovens §19.

Hvis du ønsker at komme med bemærkninger, skal bemærkningerne sendes til kommunen **inden den 02-01-2024**. Hvis vi ikke har modtaget bemærkninger fra dig på dette tidspunkt, vil der blive truffet afgørelse på det foreliggende grundlag.

Du kan enten komme med bemærkninger ved at besvare dette brev gennem E-boks, sende almindeligt brev til Frederikshavn kommune, Center for Teknik og Miljø, Rådhus Allé 100, 9900 Frederikshavn, eller på mail til tf@frederikshavn.dk og husk i emnefeltet at skrive sag BYG-2022-03115.

Til orientering:

Hvis der træffes afgørelse om forbud mod beboelse og ophold i boligen, så vil der sammen med den skriftlige afgørelse være medsendt en klagevejledning som skal bruge, hvis du vil klage over afgørelsen.

Venlig hilsen

Gerhard Johansen
Byggesagsbehandler

Bilag:

Hvad betyder kondemneringen for dig som ejer?
Lovhenviisning
Besigtigelsesrapport af den 29-09-2023
Udtalelse fra Styrelsen for Patientsikkerhed

Kondemnering – hvad betyder det for dig som ejer.

Frederikshavn Kommune overvejer at lave en kondemnering af din bolig. Kondemnering betyder, at der kommer et forbud mod at personer må bo i boligen og at der kun må være meget kortvarige ophold.

Kondemneringen bliver tinglyst på din ejendom og der sendes besked til Vurderingsstyrelsen.

Erstatning

Kondemnering er erstatningsfri, hvilket betyder du ikke har ret til erstatning.

Udlejning og salg

Din ejendom må ikke udlejes, men må gerne sælges.

Hvis den sættes til salg, skal køberen tage fat i Frederikshavn Kommune for at høre, hvordan kondemneringen kan ophæves.

Den nye ejer skal have godkendt et forslag til ophævelse, hvis han skal kunne få ophævet kondemneringen.

Boligen skal være sund at bo i før den må bruges igen.

Lån i ejendommen

Har du lån i ejendommen, skal du stadig betale dem.

Det må ikke optages nye lån i ejendommen, før kondemneringen er ophævet.

Der er mulighed for at optage lån til udbedring af de forhold som er årsag til kondemneringen. Det kræver dog en udbedringsplan som er godkendt af kommunen.

Ophævelse af kondemneringen

Skal kondemneringen ophæves, skal du kontakte Frederikshavn Kommune.

Du skal beskrive, hvordan boligen udbedres, og hvordan det sikres, at boligen på både kort og langt sigt bliver sund.

Du kan læse mere om kondemnering i Byfornyelseslovens § 76.

Lovhenvising

Byfornyelseslovens § 75

Kommunalbestyrelsen skal efter retningslinjer, som den selv fastsætter, jf. dog stk. 6, føre tilsyn med ejendomme, som benyttes til beboelse og ophold, når det vurderes, at disse ejendomme ved deres beliggenhed, indretning eller andre forhold er sundhedsfarlige eller brandfarlige.

Stk. 2. Ved skønnet over, om benyttelse af boliger og opholdsrum er forbundet med sundhedsfare, skal der navnlig tages hensyn til, om de pågældende boliger eller opholdsrum væsentligt afviger fra et eller flere af de mindstekrav, som er nævnt i stk. 3 og 4.

Stk. 3. Alle beboelses- og opholdsrum skal

- 1) yde tilfredsstillende beskyttelse mod fugtighed, kulde, varme og støj,*
- 2) have fyldestgørende adgang for dagslys,*
- 3) have forsvarlig adgang for luftfornyelse i almindelighed gennem et eller flere oplukkelige vinduer direkte til det fri,*
- 4) have mulighed for tilstrækkelig opvarmning og*
- 5) have et tilfredsstillende indeklima.*

Stk. 4. enhver lejlighed skal ud over mindstekravene i stk. 3

- 1) have adgang til godt og tilstrækkeligt drikkevand,*
- 2) have adgang til behørigt afløb for spildevand og*
- 3) have tilfredsstillende adgang til wc.*

Stk. 5. Ved skønnet over, om personer, som opholder sig i en bygning, udsættes for brandfare, skal der især tages hensyn til byggemåden og indretningen af de enkelte lejligheder og rum samt adgangsforholdene.

Stk. 6. Udlændinge-, integrations- og boligministeren kan fastsætte regler for kommunalbestyrelsens tilsyn.

Byfornyelseslovens § 76

Skønnes en bygnings benyttelse forbundet med sundhedsfare eller brandfare, jf. § 75, stk. 1-5, kan kommunalbestyrelsen nedlægge forbud mod, at bygningen eller en del af denne benyttes til beboelse eller ophold for mennesker (kondemnering). Forbud kan omfatte beboede og ubeboede bygninger. Kommunalbestyrelsen fastsætter samtidig en frist for fraflytning og rydning af de pågældende boliger eller opholdsrum.

Forvaltningslovens § 19

Kan en part ikke antages at være bekendt med, at myndigheden er i besiddelse af bestemte oplysninger om en sags faktiske grundlag eller eksterne faglige vurderinger, må der ikke træffes afgørelse, før myndigheden har gjort parten bekendt med oplysningerne eller vurderingerne og givet denne lejlighed til at fremkomme med en udtalelse. Det gælder dog kun, hvis oplysningerne eller vurderingerne er til ugunst for den pågældende part og er af væsentlig betydning for sagens afgørelse. Myndigheden kan fastsætte en frist for afgivelse af den nævnte udtalelse.

Besigtelsesrapport

Rolighedsvej 3, 9750 Østervrå



Udarbejdet af:

Henrik Fenger,

Tlf. 93 40 92 55

E-mail: hfe@garderaad.dk

Søren Garde Rådgivning A/S

Voldbyvej 8B, 8450 Hammel

Rapport af 29. September 2023

Rolighedsvej 3, 9750 Østervrå

Matr. Nr. 1dm, Den mellemste Del,
Torslev

Udført for: Frederikshavn
kommune

Besigtigelse d. 18 September 2023

Indholdsfortegnelse

Indledning	2
A.1 <i>Formål</i>	2
A.2 <i>Generelle oplysninger</i>	2
A.3 <i>Andre oplysninger</i>	2
A.4 <i>Om luftmålinger</i>	2
Konklusion og anbefaling	3
B.1 <i>Konklusion</i>	3
B.2 <i>Anbefaling</i>	3
Observationer	5
C.1 <i>Beliggenhed og udearealer</i>	5
C.2 <i>Udvendig besigtigelse</i>	5
C.3 <i>Indvendig besigtigelse</i>	6
C.4 <i>Mulig årsag</i>	15
Målinger	16
D.1 <i>Registrerede fugtmålinger</i>	16
D.2 <i>Relativ luftfugtighed</i>	18
D.3 <i>Skimmelprøver</i>	19
D.4 <i>Sundhedsmæssige risici</i>	20
Bilag	21
1. <i>Besigtigelsesmetode</i>	21
2. <i>Billeder fra besigtigelsen</i>	22
3. <i>Tabel fra Arbejdstilsynet viser den optimale luftfugtighed i en bolig</i>	27
4. <i>Svampearter</i>	28

Indledning

A.1 Formål

Lejemålet blev besigtiget med henblik på at vurdere:

- Om der ved ophold og anvendelse af boligen er sundheds- eller brandfare for beboerne (jf. byfornyelseslovens § 76), og hvor alvorlig sundheds- eller brandfaren skønnes at være.

Det skal bemærkes, at besigtigelse og rapport kun beskæftiger sig med sundheds- og brandfarlige forhold, og ikke afdækker andre eventuelle svigt og mangler i lejemålet.

Besigtigelsen er varslet af Frederikshavn kommune.

Ved besigtigelsen deltog:

- Ejer
- Repræsentant for Frederikshavn kommune
- Henrik Fenger, Søren Garde Rådgivning A/S

A.2 Generelle oplysninger

Der er tale om en ubeboet beboelsesejendom, der er registreret som ejet af Friis Boliger ApS.

Ejendommen er opført i 1950, og om-/tilbygget i 1973. Den besigtigede bolig er registreret med et boligareal på 105 m². jf. BBR

Bygningens facader er opført i murværk, og tagdækning er udført med eternit.

A.3 Andre oplysninger

Ved besigtigelsen oplyses det at:

- Der har været afføring på flere gulve fra tidligere beboer

A.4 Om luftmålinger

Luftmålinger, der udtages i boligen sammenlignes med en udendørs referenceprøve (prøve nr. 1), der viser den naturlige skimmelforekomst i luften, på undersøgelsestidspunktet.

Formålet med luftprøverne er dels at fastslå den generelle skimmelbelastning i indeklimaet, og dels for at se, om artssammensætningen er sammenlignelig med referenceprøven.

Luftprøver udtages altid inden evt. destruktive undersøgelser.

Konklusion og anbefaling

B.1. Konklusion

Der er konstateret forhold i et omfang i den besigtigede bolig, som skønnes at udgøre sundhedsfare ved ophold og beboelse, jf. § 75 i Byfornyelsesloven (Lovbekendtgørelse nr. 794 af 27. april 2021).

Det vurderes, at sundhedsfaren i boligen er nærliggende, niveau 1.

Det vurderes, at de registrerede forhold ikke kan udbedres forsvarligt, mens boligen er i brug.

B.2. Anbefaling

Ud fra besigtigelsen anbefales det:

- At forbud mod ophold i boligen træder i kraft hurtigst muligt, da sundhedsfare vurderes at være nærliggende, jf. byfornyelseslovens § 76 stk. 1
- At det overvejes at nedlægge midlertidigt forbud mod faktiske og retlige ændringer (§80) på ejendommen, for at forebygge, at boligen tages i brug.

Anbefalingerne sker på baggrund af følgende forhold:

Boligen yder ikke tilfredsstillende beskyttelse mod fugt og kulde, i strid med Byfornyelseslovens § 75, stk. 3, nr. 1:

- I kælderen er konstruktionerne opfugtede i et omfang, der forhøjer luftfugtigheden i opholdsrummene i stueplan.
- Der registreres fugt i ydervægskonstruktioner i stueplan.
- Der registreres fugt i store dele af gulvene i stueplan.

Boligens indeklima er ikke tilfredsstillende, i strid med Byfornyelseslovens § 75, stk. 3 nr. 1 og 5.

- Der ses udbredte skimmelbegroninger i kælder og entre. Luftprøve, udtaget i kælder - ikke opholdsrum, viser sporepåvirkning fra skimmelvækst fra skimmelsvamp med sundhedsfarlige karakteristika, Aspergillus. Sporeforureningen i kælder kategoriseres som høj.
- Aftryksprøve, nr. 7 udtaget på bagsiden af tapet i entre-ikke opholdsrum, viser meget høj koncentration af spiringsdygtige svampesporer. I prøven er der påvist meget høj forekomst af skimmelsvampeart med sundhedsfarlige karakteristika, Penicillium.

- Skimmelforekomsterne i kælder og i entre vurderes at påvirke indeklimaet i boligens opholdsrum i meget høj grad.
- Aftryksprøve, nr. 5 og nr. 6 udtaget under gulve i opholdsrum, viser meget høj koncentration af spiringsdygtige svampesporer. I prøverne er der påvist forekomster af skimmelararter, Gærsvampe og Penicillium.
- Luftprøve, udtaget i køkken, viser sporepåvirkning fra skimmelvækst fra skimmelsvamp med sundhedsfarlige karakteristika, Penicillium. Sporeforureningen i køkken kategoriseres som middel.

Andre forhold

Gulve i boligen har store skader og pletter. Gulvene er efter det oplyste skadet af afføring og urin. Gulvene vurderes kun at være afrenset i overfalden. Det bør vurderes, om der kan være smittefare fra disse områder, eventuelt ved forespørgsel til Styrelsen for Patientsikkerhed.

Vurderinger er foretaget ud fra:

- Vejledning om kommunernes mulighed for at gribe ind over for fugt og skimmelsvamp i boliger og opholdsrum (VEJ nr. 47 af 27/06/2008), Transport-, Bygnings- og Boligministeriet
- SBI-anvisning 274, Skimmelsvampe i bygninger – undersøgelse og vurdering, BUILD, Aalborg Universitet København, 2020.
- Personers ophold i bygninger med fugt og skimmelsvamp, Sundhedsstyrelsen, 2009.

Observationer

C.1 Beliggenhed og udearealer

Bygningen er beliggende i landzone.

C.2 Udvendig besigtigelse

Tagrenden ses generelt i dårlig stand. På det vestlige hushjørne vurderes det, at tagrenden ikke kan opfange tagvand ved regnvejr.



Tagrende ved det vestlige hushjørne

Ved udestuen leder nedløbsrør tagvand direkte ned på terræn, hvilket vil upfugte murværk og sokkel.

C.3 Indvendig besigtigelse

Generelt

Ved besigtigelsen måles den indvendige relative luftfugtighed til ca. 72%. Indvendige lufttemperaturer måles til ca. 19°C. Udvendig temperatur måles til ca. 18°C.



Relativ luftfugtighed og indvendig temperatur

Boligens hygiejnemæssige standard vurderes på besigtigelsestidspunktet, at være utilfredsstillende.

Der ses generelt pletter på gulvene i boligen. Pletterne vurderes på baggrund af oplysninger og observation som urin og afføring. Det bør vurderes, om gulvene og tilstødende bygningsdele skal demonteres og desinficeres – eller udskiftes – for at kunne anvendes uden sundhedsrisiko/-sundhedsfare.

Entre – ikke opholdsrum

Adgang til kælder sker ved en nedgangstrappe fra entre. Der er ikke mulighed for at aflukke for luftstrømme/skimmelsporeforurening fra kælderen til entre.

Gavl væg og ydervæg er pudset og med tapet.

Tapetet er løst i vægsamlingen mellem gavl og ydervæg. På bagsiden af tapetet og væg, ses der udbredte skimmelbegroninger.

Gavl og ydervæg måles moderat til kraftigt opfugtet, ved gulvet og ca. 20 cm opefter.

Der udtages aftryksprøve (prøve nr. 7), På bagside af tapet i entre.

Analysen viste:

- Meget høj koncentration af levedygtige svampesporer i prøven.
- Meget høj og individuel forekomst af art af skimmelsvamp med sundhedsfarlige karakteristika, *Penicillium*.

Der må forventes tilsvarende skimmelaktivitet skjult bag de opfugtede forsatsvægge/vægbeklædninger i opholdsrummene.



Skimmelprøve nr. 7, entre

Kælder – ikke opholdsrum

I kælderen er der konstruktioner, der er uhensigtsmæssige:

- Tapet og vægpaneler på vægge.
- Træplader som underlag for gulvtæppe i det sydlige lokale.
- Linoleum på beton i badeværelse.
- Gulvtæppe på beton i gang.

Der ses skimmelbegroninger:

- På underside af tæppe i gang.
- På vægpaneler.
- På undersiden af gulvbrædder.
- På underside af linoleum.



Udbredte skimmelbegroninger under gulvlinoleum, kælder

Der udtages fugtmålinger af konstruktioner i kælder:

- Væggene måles kraftigt opfugtet i de nederste ca. 60 cm mod gulvet.
- Gulvbeton måles kraftigt opfugtet under linoleum.
- Træplade/brædder måles kraftigt opfugtet under gulvtæppe.
- Loft/gulvbrædder under soveværelse måles let opfugtede.



Fugtmåling af loft/gulvbrædder, kælder

For vurdering af mulig sporeforurening fra synlig og skjult skimmelvækst til opholdsrum foretages luftmåling på agar-prøve (prøve nr. 3) i kælder.

Analysen viste:

- Sporefordeling i prøven er delvis sammenlignelig med referenceprøve.
- Kraftig forhøjet niveau af atypisk art med sundhedsfarlige karakteristika, *Aspergillus*.
- Den samlede sporeforurening kategoriseres som høj (100-200% af udeniveau, efterår), jf. SBI-anvisning 274.

Køkken

Parketgulvet ses generelt fugtpåvirket.

På ydervæggen måles vægpanel kraftigt opfugtet, lige over gulvpanel og ca. 20 cm opefter.

Gavlæggen måles moderat til kraftigt opfugtet, fra gulv og ca. 2 meter opefter.

Parketgulvet måles generelt let til moderat opfugtet.

For at vurdere fugt- og skimmelforekomster udføres der destruktivt indgreb, ved at demontere parketgulvet i skillevægshjørne. Efter demontering ses et skumunderlag udlagt på 2 lag gulvlinoleum.

På undersiden af det første lag linoleum ses der misfarvninger. Gulvet måles kraftigt opfugtet ved prøvestedet.



Fugtmåling af gulv, og misfarvninger under linoleum, ved prøvested i skillevægshjørne, køkken

Der udtages aftrykspøve (prøve nr. 6), på bagside af linoleum

Analysen viste:

- Meget høj koncentration af levedygtige svampesporer i prøven.
- Høj forekomst af art af skimmelsvamp med sundhedsfarlige karakteristika, *Penicillium*.

For vurdering af mulig sporeforurening fra synlig og skjult skimmelvækst foretages luftmåling på agar-prøve (prøve nr. 2) køkken.

Analysen viste:

- Sporefordeling i prøven er ikke sammenlignelig med referenceprøve.
- Kraftigt forhøjet niveau af art med sundhedsfarlige karakteristika, *Penicillium*.
- Den samlede sporeforurening kategoriseres som middel (50-100% af udeniveau, efterår), jf. SBI-anvisning 274.

Luftprøve nr. 2 vurderes repræsentativ for skimmelsporeforurening i de øvrige opholdsrum.



Skimmelpøve nr. 2, køkken

Soveværelse

Der ses misfarvninger i et område på ca. 0,5 m², i ydervægshjørnet lige over gulvpanel.



Misfarvninger i skillevægshjørne, soveværelse

Spånpladen på gulvet måles let til moderat opfugtet i lokalet.

På gavl- og ydervæg måles forsatsvæg/vægbeklædningen moderat opfugtet, lige over gulvpanel og ca 50 cm opefter.

Der udtages aftryksprøve (prøve nr. 4), på gavlvæg i soveværelse.

Analysen viste:

- Lav/ubetydelig koncentration af levedygtige svampesporer i prøven.

For at vurdere fugt- og skimmelforekomster udføres der destruktivt indgreb, i form af hullboring i gulvbelægning. Under gulvbelægning måles gulvbræt moderat opfugtet ved prøvestedet.

Det fugtmæssige forhold giver risiko for skimmelvækst på undersiden af gulvsbelægning og på gulvbrædderne.



Fugtmåling af gulvbrædder under gulvspån, prøvested nr. 5, soveværelse

Der udtages aftryksprøve (prøve nr. 5), på gulvbræt under gulvbelægning.

Analysen viste:

- Meget høj koncentration af levedygtige svampesporer i prøven.
- Meget høj forekomst af art af skimmelsvamp uden sundhedspåvirkende karakteristika, Gærsvampe.

stue

I stuen ses der misfarvninger på den nederste del af vindueslysningerne. De inficerede områder ved hver lysninger er ca. 10 X 20 cm. Det vurderes at misfarvningerne er skimmelaktivitet.



Misfarvninger på vindueslysning, stue

På gavl- og ydervæg måles forsatsvæg/vægbeklædningen kraftigt opfugtet lige over gulvpanel, og ca 50 cm opefter.

Der udtages ingen skimmelprøver i lokalet.

C.4 Mulig årsag

På baggrund af besigtigelsen, er det ikke muligt at give en entydig årsag til skimmelvækst i boligen. Der ses problematiske forhold mange steder.

Besigtigelsen giver alligevel anledning til at benævne følgende.

Fugtmålinger og skimmelprøver i gulve indikerer, at de opfugtede konstruktioner i kælderen har forøget luftfugtigheden, der derved kondensere i/på etageadskillelsen, og at der derved opstår gode betingelser for skimmelvækst.



Skimmelbegroning på underside af gulvbrædder, kælder

Målinger

D.1. Registrerede fugtmålinger

Bygningsdel	Tør	Let opfugtet*	Moderat opfugtet**	Kraftigt opfugtet***
Træværk/gips (%)	<13	13-15	15-17	Over 17
Murværk (digits)*	20-45	45-60	60-75	>75
væg og gulvkonstruktioner i kælder	X	X	X	X
De nederste ca. 20 cm af gavlvæg og ydervæg, entre		X	X	X
Den nederste del af forsatsvægge på gavlvægge og ydervæg i stue og soveværelse		X	X	X
Gavlvæg og vægpanel på ydervæg i køkken	X	X	X	X
Gulvspån generelt, og gulvbrædder ved prøvested i soveværelse	X	X	X	
Gulvbelægningen generelt, og gulv ved prøvested i køkken	X	X	X	X
Øvrige konstruktioner generelt	X	X		

Forklaring til læsning af tabellen:

- Normalt fugtkoncentration- Resultatet er fremhævet med **grøn markering**.
- Forhøjet fugtkoncentration - Resultatet er fremhævet med **gul markering**.
- Kraftig forhøjet fugt koncentration - Resultatet er fremhævet med **rød markering**. Forholdet bør udbedres hurtigst muligt.

* Let fugtbelastning indikerer muligt svigt i konstruktionen.

**Moderat fugtbelastning anses for at være sundhedsfarlig og medfører på kortere eller længere sigt betydelig risiko for skimmelangreb.

***Kraftig fugtbelastning med højere risiko for sundhedsfare og organiske konstruktioner under nedbrydning.

Om målinger i murværk og beton

Ved fugtmålinger i tunge vægge måles et større areal med flere målinger. Dette gøres for at undgå enkeltstående målinger, der viser fugt, men hvor fugtmåleren giver udslag pga. andre omstændigheder f.eks. indmurede armeringsjern m.m. Derfor afkrydses den enkelte kategori ud fra en samlet vurdering af konstruktionen i stedet for at oplyse enkeltværdier. Samme konstruktion kan således have flere afkrydsninger.

Fugtmålinger giver et samlet overblik over fugtbelastningen for at påvise eventuelle svigt i konstruktionerne samt vise årsager til eventuelle skimmelangreb. De enkelte målinger er forbundet med en vis usikkerhed, og fugtmålinger i sig selv kan ikke dokumentere sundhedsfare.

Fugt vurderes, i henhold til sundhedsstyrelsens anbefalinger, at være årsag til sundhedsfare i samme risikoklasse som skimmelsvamp.

D.2. Relativ luftfugtighed

RH (%)	Tør	Let forhøjet	Moderat forhøjet	Kraftigt forhøjet
Boligrum		72%		

Vurdering:

De registrerede luftfugtighedsværdier for boligen på besigtigelsestidspunktet vurderes at være let forhøjet i forhold til udvendig målt luftfugtighed og årstid.

Når den relative fugtighed i boligen i længere tid overstiger 75-85% vil der med stor sikkerhed opstå skimmelvækst.

Om målinger af høj luftfugtighed

Tabel fra Arbejdstilsynet (Bilag 3) viser den optimale luftfugtighed i en bolig.

Typiske tegn på for høj luftfugtighed er kondens på ruder. Det er at forvente at der vil opstå kondens på ruder i soveværelse i løbet af natten, men ved kondens på ruder i løbet af dagen, er der ikke tilstrækkeligt luftskifte og/eller varme i boligen.

D.3. Skimmelpøver

Der blev udtaget 7 skimmelpøver på adressen. Prøverne er analyseret af VBM Eurofins A/S.

Resultaterne af de udførte analyser viste:

Nr.	Prøvested	CFU total	Arter
1	Luftprøve, udtaget udendørs på matriklen som reference til baggrunds niveau af skimmelsporer.	347	Cladosporium 242 CFU Gærsvampe 1 CFU Penicillium 102 CFU Scopulariopsis 2 CFU

Vurdering af indeklima

Resultaterne af de udførte analyser viste:

Nr.	Prøvested	CFU total	Arter
2	Luftprøve, køkken	315	Aspergillus 2 CFU Cladosporium 143 CFU Penicillium 169 CFU Scopulariopsis 1 CFU
3	Luftprøve, kælder- Ikke opholdsrum	362	Aspergillus 80 CFU Aspergillus candidus 18 CFU Cladosporium 187 CFU Fungi imperfectum 1 CFU Penicillium 76 CFU
4	Aftryksprøve, på gavlvæg, soveværelse	5	Penicillium 1 CFU Scopulariopsis 4 CFU
5	Aftryksprøve, under gulvspån, soveværelse	>100	Gærsvampe >100 CFU
6	Aftryksprøve, Bagside linoleum, køkken	>122	Gærsvampe >50 CFU Penicillium 66 CFU Scopulariopsis 6 CFU
7	Aftryksprøve, Bagside af tapet, entre – Ikke opholdsrum	>200	Penicillium >200 CFU

Forklaring til læsning af tabellen:

Hvis koncentrationerne af levedygtige skimmelsvampesporer svarer til:

- Normalt indeklima, er resultatet fremhævet med grøn markering.
- Ikke-tilfredsstillende indeklima, sundhedsrisiko, er resultatet fremhævet med fed skrift og gul markering.
- Sundhedsfarligt indeklima, er resultatet fremhævet med fed og understreget tekst og rød markering.

Resultaterne fra aftryksanalyser, totaltal, inddeles i følgende kategorier (jf. SBI-anvisning 274):

0-<10 CFU Lav forekomst af spiringsdygtige skimmelsvampesporer.

10-50 CFU Middel forekomst af spiringsdygtige skimmelsvampesporer.

50-100 CFU Høj forekomst af spiringsdygtige skimmelsvampesporer.

>100 CFU Meget høj forekomst af spiringsdygtige skimmelsvampesporer.

D.4. Sundhedsmæssige risici

Skimmelsvamp

Mange mennesker er ikke klar over, at årsagen til, at de føler sig utilpas, kan skyldes skimmelsvamp. Det er ikke unormalt at gå i lang tid med symptomer på skimmelsvamp, før man opdager årsagen.

De mest almindelige symptomer er:

- Hoste og en trykkende fornemmelse i brystet (mest almindelig hos børn)
- Hæshed ved tale
- Tilbagevendende bihulebetændelser
- Besværet åndedræt eller forpustethed
- Hovedpine
- Træthed
- Koncentrationsproblemer
- Øre-, næse- og lungeinfektion.

Nogle personer har allergi overfor skimmelsvamp, hvilket giver kraftigere symptomer. Omkring 10-15% af befolkningen er i risikozonen for at udvikle allergi mod svamp. Hos personer med allergi er det oftest luftvejssystemet, der bliver ramt, mens ikke-allergikere oftere lider af hovedpine, træthed og kvalme.

Symptomerne forsvinder almindeligvis efter, at man har fjernet skimmelvæksten og skimmelrenoveret.

Udarbejdet af:

Henrik Fenger
Bygningskonstruktør
Tlf. 93 40 92 55 – e-mail: hfe@garderaad.dk

Rapport juridisk vurderet af:

Søren Garde, Søren Garde Rådgivning A/S

Søren Garde Rådgivning A/S 

Søren Garde Rådgivning arbejder med juridisk, byggeteknisk og administrativ rådgivning for kommunerne omkring sundhedsfarlige og forfaldne huse – med kondemnering, nedrivningspåbud, oprydning m.v.

Bilag

1. Besigtelsesmetode
2. Billeder fra besigtelsen
3. Tabel fra Arbejdstilsynet viser den optimale luftfugtighed i en bolig.
4. Øvrig information

1. Besigtelsesmetode

Besigtelsen er sket visuelt, og der er foretaget destruktive undersøgelser på adressen.

Der er taget fugt- og temperaturmålinger i alle tilgængelige opholdsrum.

Ved besigtelsen er der anvendt:

- Gann Blueline Compact B kapacitiv fugtmåler
- Gann Blueline Compact træfugtighedsmåler
- Gann Blueline Compact luftfugtighedsmåler
- MB1 MikroBio luftpumpe

2. Billeder fra besigtigelsen



Rolighedsvej 3, 9900 Frederikshavn



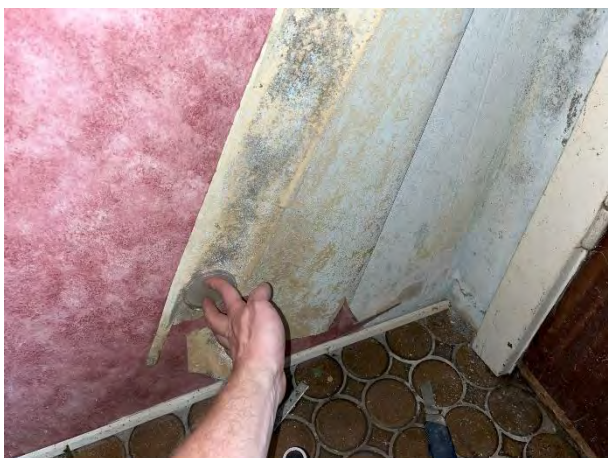
Tagvand ledes ned på terræn



Tagrende ved det vestlige hushjørne



Relativ luftfugtighed og indvendig temperatur



Skimmelprøve nr. 7, entre



Trappe til kælder, entre



Fugtmåling af gulvbrædder, kælder



Fugtmåling af vægpanel, og skimmelbegroninger, kælder



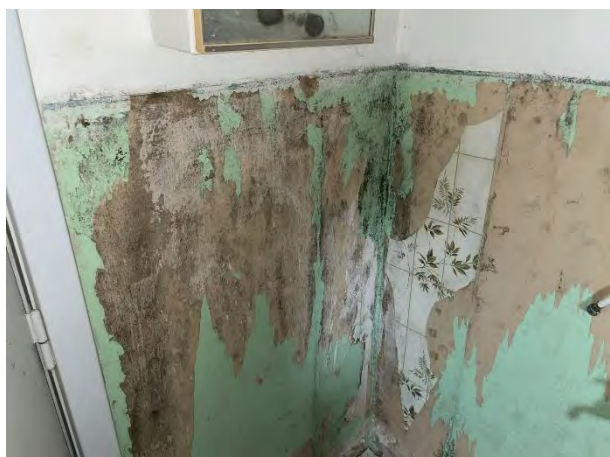
Skimmelbegroninger under gulvtæppe, kælder



Fugtmåling af loft/gulvbrædder, kælder



Udbredte skimmelbegroninger under gulvlinoleum, kælder



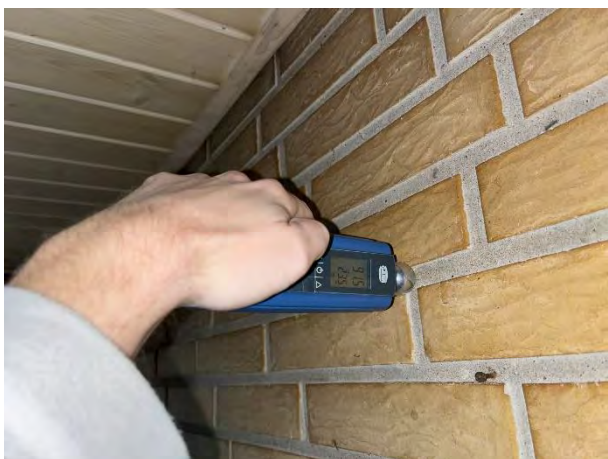
Udbredte skimmelbegroninger på vægge i badeværelse, kælder



Fugtmåling af gulvbeton, kælder



Skimmelprøve nr. 3, kælder



Fugtmåling af gavlvæg, køkken



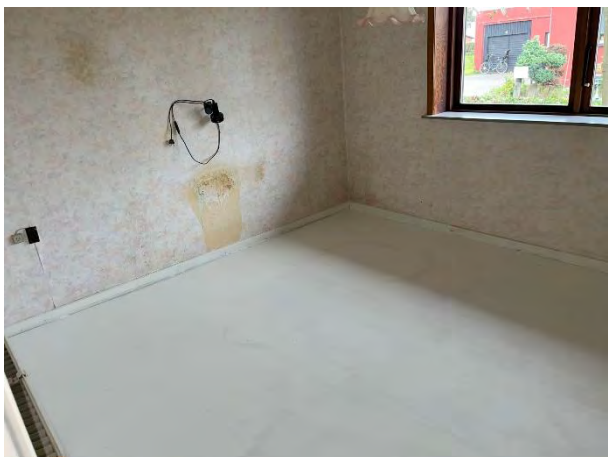
Skimmelprøve nr. 2, køkken



Fugtmåling af gulv, og misfarvninger under linoleum, ved prøvested i skillevægshjørne, køkken



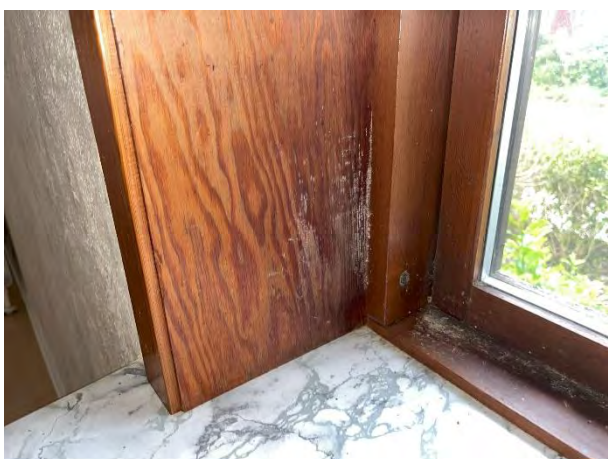
Skimmelprøve nr. 6, køkken



Misfarvninger i skillevægshjørne, soveværelse



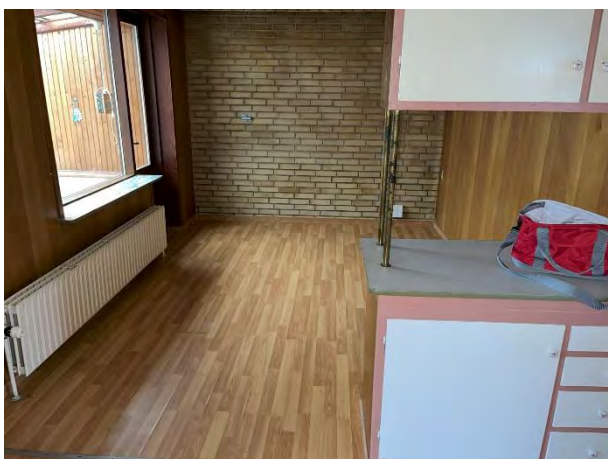
Fugtmåling af gulvbrædder under gulvspån, prøvested nr. 5, soveværelse



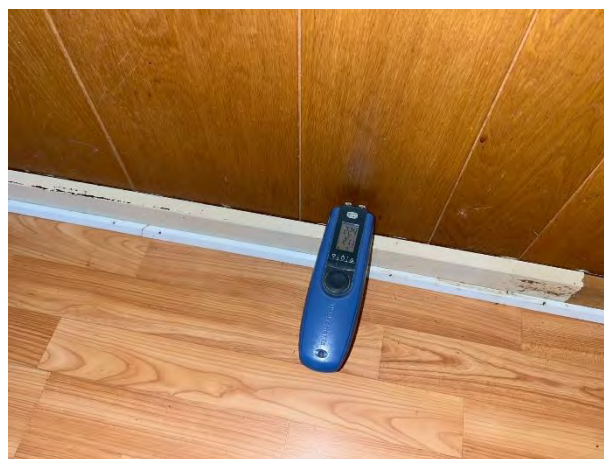
Misfarvninger på vindueslysning, stue



Skimmelbegroninger på underside af gulvbrædder, kælder



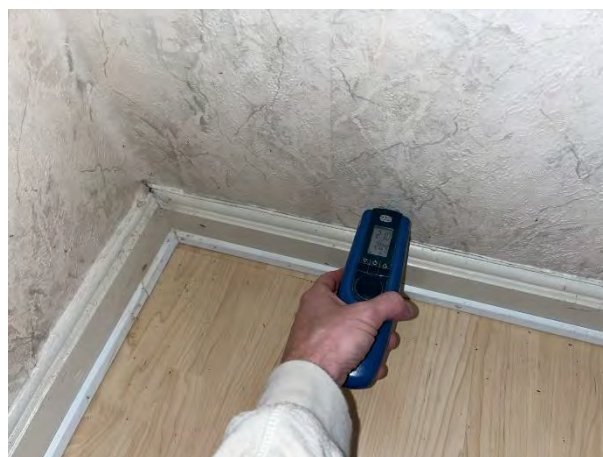
Gavl væg i køkken



Fugtmåling af vægpanel på ydervæg, køkken



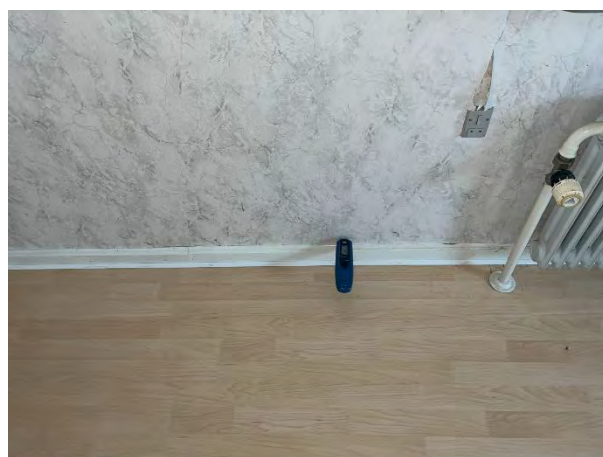
Fugtmåling af forsatsvæg på gavl, soveværelse



Fugtmåling af forsatsvæg på gavl, stue

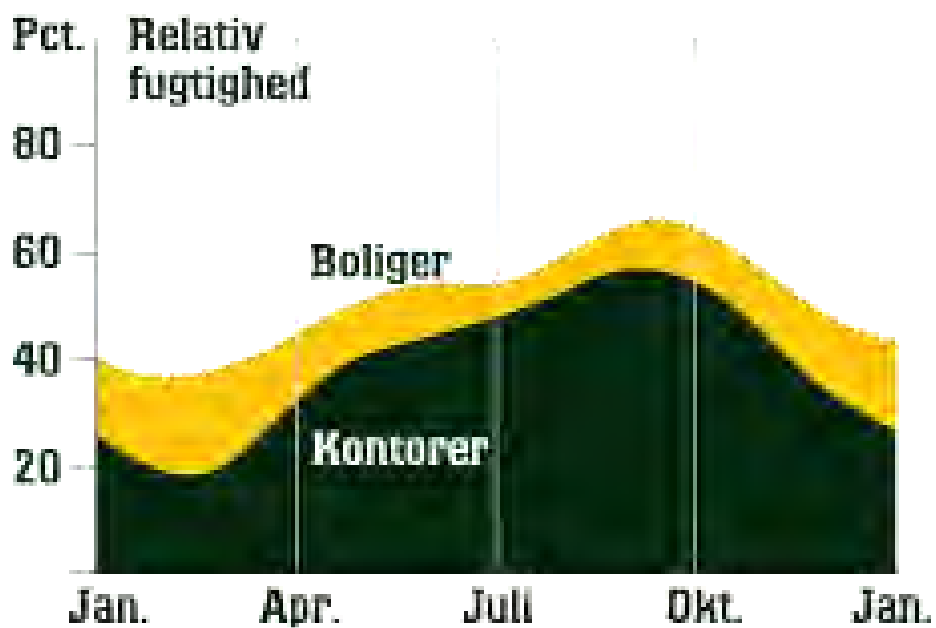


Fugtmåling af forsatsvæg på ydervæg, soveværelse



Fugtmåling af forsatsvæg på ydervæg, stue

3. Tabel fra Arbejdstilsynet viser den optimale luftfugtighed i en bolig.



4. Svampearter

Aspergillus inkluderer over 200 identificerede arter. Aspergillus er meget almindelig i indeklimaet og sporer findes ofte i støv, men kan også vokse på en lang række byggematerialer. På fugtige bygningsdele er Aspergillus blandt de hyppigst forekommende og kræver ikke så høj fugtighed som andre skimmelsvampe. Ved 75 procent relativ luftfugtighed på overfladen af et materiale, kan vækst af Aspergillus begynde. De fleste arter har luftbårne sporer og producerer mycotoxiner, der begge kan være sundhedsskadelige og allergifremkaldende.

Aspergillus candidus er meget almindelig i jord og er kendt for at kunne kontaminere en lang række materialer, fra indeklima til fødevarer. Aspergillus arter er meget almindelig i indeklimaet og sporer findes ofte i støv, men kan også vokse på en lang række byggematerialer. På fugtige bygningsdele er Aspergillus blandt de hyppigst forekommende og kræver ikke så høj fugtighed som andre skimmelsvampe. A. candidus er en opportunistisk skimmel art og kan forårsage humaninfektioner i immun nedsatte personer.

Penicillium er meget almindelig og inkludere over 200 identificerede arter. Penicillium ses i en lang række habitater; i naturen både jord og vegetation. I indendørs miljøer kan Penicillium optræde som vækst på fødevarer, træ, lim, tapet og lignende, hvor fugtigheden er høj. De fleste arter har luftbårne sporer og producerer mycotoxiner, der begge kan være sundhedsskadelige og allergifremkaldende. Vækst af Penicillium kan ses som hvide, gule, grøngule eller blågrønne kolonier. Penicillium vækster ved 5-37 °C, optimalt omkring 25 °C, tåler udtørring og sporene lagres ofte i støv.

Søren Garde Rådgivning A/S
Voldbyvej 8B
8450 Hammel

Dato: 25/09-2023
Batch ID: EUAA59-23047951
Rapport gruppe: 1

Appendiks - Skimmel (luft) : EUAA59-23047951-1

Metode: Intern metode Kultivering (ikke-chromogene medier)

Prøve ID	Kunde prøvenavn	Volumen [l]	Resultat	CFU	Skimmel typer
862-2023-04795101	1 Reference	1000	Påvist	347	242 Cladosporium (IA) 1 Gærsvampe 102 Penicillium 2 Scopulariopsis
862-2023-04795102	2 Køkken	1000	Påvist	315	2 Aspergillus 143 Cladosporium (IA) 169 Penicillium 1 Scopulariopsis
862-2023-04795103	3 Kælder	1000	Påvist	362	80 Aspergillus 18 Aspergillus candidus 187 Cladosporium (IA) 1 Fungi imperfectum/Fungi imperfecti 76 Penicillium

CFU : Levedygtige skimmelsvampesporer (Colony Forming Units)

(IA) : Arter, der indikerer kraftig opfugtning over ca. 75 % RF eller vandskade (såkaldte indikatorarter).

Søren Garde Rådgivning A/S
Voldbyvej 8B
8450 Hammel

Dato: 25/09-2023
Batch ID: EUAA59-23047951
Rapport gruppe: 1

Appendiks - Skimmel (luft) : EUAA59-23047951-1

Metode: Intern metode Kultivering (ikke-chromogene medier)

Begrundelse for statistisk værdi for CFU i luftprøver, forår/sommer/efterår

I følge SBI 274 anvisningen (s.105, tabel 18) gives der en statistisk værdi for dyrkning af luftbårne skimmelsvampe sporer for vinter perioden, imellem lav til meget høj koncentration, men en flydende værdi baseret på reference plade for forår/sommer/efterår.

Igenom vinter perioden er det en statistisk værdi og artssammensætning pladerne vurderes ud fra, sammenholdt med reference pladen. I forår/sommer/efterår er der forøgede skimmelsporer i luften hvilket skaber højere CFU tal, hvilket kan være begrundelse for en flydende værdi, men kun på sporer, ikke nødvendigvis det der dyrkes.

Ved dyrkning af skimmelsporer vurderes det sammen med udsnittet af tabel 18 "luftbårne skimmelsvampe i rumluft, forår, sommer, efterår" at en faktor ganges på de statistiske vinter værdier for at lave statistiske Forår/sommer/efterår værdier.

Det er en professionel vurdering baseret på opdyrkning og optælling af kolonier i forår/sommer/efterår at de nye kategorier er lavet. Dette er også gjort sådan at relevante tal fra SBI anvisning stadig anvendes i beregningen af de 'nye kategorier'.

Eksempel på beregning af tal

Vinter VCFU <100 CFU per M3

Tabel faktor - sommer - TFC; <50% af ude niveau. Vurderet til 50%*

$VCFU \times TFC < 100 \text{ CFU per M3} \times 1.5$

$< 150 \text{ CFU per M3}$

*Er estimeret til 1.5 som standard plus 50% på grund af den forøgede forekomst af skimmelsporer udendørs som kan forårsage større antal dyrkningsbare spore i luften.

Søren Garde Rådgivning A/S
Voldbyvej 8B
8450 Hammel

Dato: 25/09-2023
Batch ID: EUAA59-23047951
Rapport gruppe: 1

Appendiks - Skimmel (luft) : EUAA59-23047951-1

Beskrivelse af svampe:

Cladosporium (IA)

Cladosporium (IA) er naturligt en dominerende del af de sporer der findes i udendørs luftprøver især i august/ september er sporene talrige i naturen. I bygninger findes Cladosporium ofte på fugtige vinduesrammer men kan også vækste på andre bygningsmateriale og celluloseholdige materialer som papir tekstiler og fødevarer. Cladosporium vækst ses som olivengrønt lag til sortbrune kolonier og vækster mellem -6 og 32 °C men optimalt mellem 18-28 °C. Cladosporium producerer luftbårne sporer som kan være allergifremkaldende.

Gærsvampe

Gærsvampe er en gruppe af svampearter ofte encellede der hænger sammen i en lang kæde. De er almindelige i naturen og forefindes ofte i jorden samt som luftbårne sporer. Gærcellers produktion af toksiske og allergifremkaldende stoffer er ikke beskrevet.

Penicillium

Penicillium er meget almindelig og inkludere over 200 identificerede arter. Penicillium ses i en lang række habitater; i naturen både jord og vegetation. I indendørs miljøer kan Penicillium optræde som vækst på fødevarer træ lim tapet og lignende hvor fugtigheden er høj. De fleste arter har luftbårne sporer og producerer mycotoxiner der begge kan være sundhedsskadelige og allergifremkaldende. Vækst af Penicillium kan ses som hvide gule grøngule eller blågrønne kolonier. Penicillium vækster ved 5-37 °C optimalt omkring 25 °C tåler udtørring og sporerne lagres ofte i støv.

Scopulariopsis

Scopulariopsis inkluderer over 20 identificerede arter der betegnes som nedbrydere i naturen de nedbryder plante- og dyremateriale i naturen. Indendørs findes Scopulariopsis bl.a. på fugtige vægge tapet gulve fødevarer papir og lignende materialer. Enkelte arter kan forårsage humane infektioner. Mange Scopulariopsis arter frigiver arsengasser såfremt arsen er til stede i materialet hvor på det vokser. Frigivelsen kan optræde som en hvidløgssagtig lugt. Scopulariopsis er en hurtigt vækstende svamp der oftest er lysebrun men kan også være hvid creme grå brun og sort.

Aspergillus

Aspergillus inkluderer over 200 identificerede arter. Aspergillus er meget almindelig i indeklimaet og sporer findes ofte i støv, men kan også vokse på en lang række bygningsmaterialer. På fugtige bygningsdele er Aspergillus blandt de hyppigst forekommende og kræver ikke så høj fugtighed som andre skimmelsvampe. Ved 75 procent relativ luftfugtighed på overfladen af et materiale kan vækst af Aspergillus begynde. De fleste arter har luftbårne sporer og producerer mycotoxiner der begge kan være sundhedsskadelige og allergifremkaldende.

Søren Garde Rådgivning A/S
Voldbyvej 8B
8450 Hammel

Dato: 25/09-2023
Batch ID: EUAA59-23047951
Rapport gruppe: 1

Appendiks - Skimmel (luft) : EUAA59-23047951-1

Beskrivelse af svampe (fortsat):

Aspergillus candidus

Aspergillus candidus er meget almindelig i jord og er kendt for at kunne kontaminere en lang række materialer fra indeklima til fødevarer. A. candidus kan forårsage humaninfektioner.

Fungi imperfectum/Fungi imperfecti

Fungi imperfectum/Fungi imperfecti: (lat. ' ufuldstændige svampe') svampegruppe som indeholder alle de slægter og arter der udelukkende formerer sig ukønnet. Kan anvendes hvis dele af en skimmelsvamp var utilstrækkelig intakte og/ eller karakteristiske til at kunne identificeres dvs at der inget køn frugtleger eller sporer kunne findes ved svampen.

Søren Garde Rådgivning A/S
**Voldbyvej 8B
 8450 Hammel**
Dato: 25/09-2023
Batch ID: EUAA59-23047952
Rapport gruppe: 1

Appendiks - Skimmel (aftryksplade) : EUAA59-23047952-1

Metode: Intern metode Kultivering (kontaktplade / dipslide)

Prøve ID	Kunde prøvenavn	Resultat	CFU	Skimmel typer
862-2023-04795201	4 på gavlvæg, soveværelse	Påvist	5	1 Penicillium 4 Scopulariopsis
862-2023-04795202	5 Under gulvspån soveværelse	Påvist	>100	>100 Gærsvampe
862-2023-04795203	6 bagside linoleum køkken	Påvist	>122	>50 Gærsvampe 66 Penicillium 6 Scopulariopsis
862-2023-04795204	7 bagside tapet, entre	Påvist	>200	>200 Penicillium

CFU : Levedygtige skimmelsvampesporer (Colony Forming Units)

- CFU <10 : Der er begrænset forekomst af levedygtige svampesporer.
- CFU 10-50 : Der er moderat forekomst af svampesporer (forekomsten kan være acceptabelt ved støvophobning).
- CFU 50-100 : Der er høj forekomst af svampesporer (forekomsten kan være acceptabelt ved støvophobning).
- CFU >100 : Der er meget høj forekomst af svampesporer.

Søren Garde Rådgivning A/S

Voldbyvej 8B

8450 Hammel

Dato: 25/09-2023

Batch ID: EUAA59-23047952

Rapport gruppe: 1

Appendiks - Skimmel (aftryksplade) : EUAA59-23047952-1

Beskrivelse af svampe:

Penicillium

Penicillium er meget almindelig og inkluderer over 200 identificerede arter. Penicillium ses i en lang række habitater; i naturen både jord og vegetation. I indendørs miljøer kan Penicillium optræde som vækst på fødevarer træ lim tapet og lignende hvor fugtigheden er høj. De fleste arter har luftbårne sporer og producerer mycotoxiner der begge kan være sundhedsskadelige og allergifremkaldende. Vækst af Penicillium kan ses som hvide gule grøngule eller blågrønne kolonier. Penicillium vokser ved 5-37 °C optimalt omkring 25 °C tåler udtørring og sporerne lagres ofte i støv.

Scopulariopsis

Scopulariopsis inkluderer over 20 identificerede arter der betegnes som nedbrydere i naturen de nedbryder plante- og dyremateriale i naturen. Indendørs findes Scopulariopsis bl.a. på fugtige vægge tapet gulve fødevarer papir og lignende materialer. Enkelte arter kan forårsage humane infektioner. Mange Scopulariopsis arter frigiver arsengasser såfremt arsen er til stede i materialet hvor på det vokser. Frigivelsen kan optræde som en hvidløgssagtig lugt. Scopulariopsis er en hurtigt vækstende svamp der oftest er lysebrun men kan også være hvid creme grå brun og sort.

Gærsvampe

Gærsvampe er en gruppe af svampearter ofte encellede der hænger sammen i en lang kæde. De er almindelige i naturen og forefindes ofte i jorden samt som luftbårne sporer. Gærcellers produktion af toksiske og allergifremkaldende stoffer er ikke beskrevet.

Frederikshavn kommune
Rådhus Alle 100

9900 Frederikshavn

Sundhedsfaglig udtalelse, bolig Rolighedsvej 3, 9750 Østervrå; fugt og skimmelsvamp

29. november 2023

Frederikshavn Kommune har i henvendelse til Styrelsen for Patientsikkerhed d. 24.11.2023 anmodet om udtalelse vedrørende indeklima i ovenstående bolig. Der er medsendt besigtigelsesrapport dateret d. 29.09.2023 udarbejdet af firmaet Søren Garde Rådgivning A/S på baggrund af bygningsgennemgang foretaget d. 18.09.2023.

Sagsnr. 31-1317-162/

Reference DAHA

T +4572229087

E trvest@stps.dk

Af besigtigelsesrapporten fremgår det, at der er foretaget visuel besigtigelse, udført fugtmålinger og lavet dyrkningsprøver fra luft, taget aftryksprøver ved fritlægning af berørte flader (fjernelse af tapet etc.) med efterfølgende dyrkning for skimmelsvamp.

Der beskrives følgende forhold ved boligen:

- I kælderen er konstruktionerne opfugtede i et omfang, der forhøjer luftfugtigheden i opholdsrummene i stueplan.
- Der registreres fugt i ydervægskonstruktioner i stueplan.
- Der registreres fugt i store dele af gulvene i stueplan.
- Der ses udbredte skimmelbegroninger i kælder og entre.
- Luftprøve, udtaget i kælder, viser sporepåvirkning fra skimmelvækst fra skimmelsvamp med sundhedsfarlige karakteristika, Aspergillus. Sporeforureningen i kælder kategoriseres som høj.
- Endvidere er ydervægge konstateret opfugtet og der er skimmelsvamp bag pladebeklædning.
- Aftryksprøve udtaget på bagsiden af tapet i entre, viser meget høj koncentration af spiringsdygtige svampesporer.
- Skimmelforekomsterne i kælder og i entre vurderes at påvirke indeklimaet i boligens opholdsrum i meget høj grad.
- Aftryksprøve, nr. 5 og nr. 6 udtaget under gulve i opholdsrum, viser meget høj koncentration af spiringsdygtige svampesporer.
- Luftprøve, udtaget i køkken, viser sporepåvirkning fra skimmelvækst fra skimmelsvamp med sundhedsfarlige karakteristika, Penicillium. Sporeforureningen i køkken kategoriseres som middel.

Andre forhold

Gulve i boligen har store skader og pletter. Gulvene er efter det oplyste skadet af afføring og urin. Gulvene vurderes kun at være afrenset i overfalden. Det bør vurderes, om der kan være smittefare fra disse områder, eventuelt ved forespørgsel til Styrelsen for Patientsikkerhed.

Styrelsen for Patientsikkerhed
Tilsyn og Rådgivning Vest

Falstersvej 10
8940 Randers SV
Tlf. +45 7222 7970
Email trnord@stps.dk

www.stps.dk

Søren Garde Rådgivning konkluderer, at forholdene i boligen kan udgøre en nærliggende sundhedsfare ved beboelse/ophold.

Sundhedsfaglig udtalelse:

Der er påvist sammenhæng mellem fugtskader i bygninger og risiko for helbredseffekter.

Ophold i bygninger med vedvarende fugt og skimmelsvamp, kan medføre helbredsproblemer af forskellig karakter. Helbredsproblemer ses hyppigst hos personer med allergi og anden overfølsomhed. Fugt og skimmelsvampe kan blandt andet give irritation i øjne, næse og øvre luftveje samt forværre symptomerne hos personer, der i forvejen har astma. Desuden kan der opleves almene symptomer som hovedpine, svimmelhed, træthed og koncentrationsbesvær. Disse symptomer forsvinder typisk, når man ikke opholder sig i lokalerne. I sjældne tilfælde kan personer udvikle allergi over for skimmelsvampe, herunder allergisk lungebetændelse (allergisk alveolitis) ved at opholde sig i fugtskadede bygninger.

Vedrørende mulig smittefare i forbindelse med misfarvning af trægulv efter tidligere forurening med afføring og urin, vurderes dette kun at udgøre en egentlig smittefare, hvis der ikke er udført tilstrækkelig grundig rengøring af overfladerne.

Styrelsen for Patientsikkerhed henholder sig til Søren Garde Rådgivning's vurdering af fugt- og skimmel-forholdene i boligen.

Samlet set vurderer Styrelsen for Patientsikkerhed, at det kan være forbundet med nærliggende sundhedsfare at opholde sig i boligen, hvorfor anvendelse af boligen til beboelse, i den nuværende stand, ikke kan anbefales.

Med venlig hilsen

Danny Haimes
Overlæge

Bilagsforside

Dokument Navn:	Kortbilag Boligforeningen Nordlys afd. 4 Skarpæsvej, Skagen.pdf
Dokument Titel:	Kortbilag Boligforeningen Nordlys afd. 4 Skarpæsvej, Skagen
Dokument ID:	7791379
Placering:	Emnesager/Helhedsplan afd. 4 Boligforeningen Nordlys/Dokumenter
Dagsordens titel	Beslutning om ændring af skema B - helhedsplan for Boligforeningen Nordlys afd. 4 Skarpæsvej, Skagen
Dagsordenspunkt nr	8
Appendix nr	1
Relaterede Dokumenter:	1



© Frederikshavn Kommune, © GeoDanmark



EMN-2020-07506
Godkendelse af skema B - helhedsplan for
Boligforeningen Nordlys afd. 4 Skarpæsvvej, Skagen

Tidspunkt: 26-01-2024 09:21:11
Udskrevet af: Center for Teknik og Miljø
Målestoksforhold: 1:14869
Kort og data er vejledende og kan ikke
bruges som dokumentation

Bilagsforside

Dokument Navn:	Samlet budgetopfølgning pr. 30. april 2024 - Frederikshavn Kommune.pdf
Dokument Titel:	Samlet budgetopfølgning pr. 30. april 2024 - Frederikshavn Kommune
Dokument ID:	7966261
Placering:	Emnesager/Budgetopfølgning 2024 - Frederikshavn Kommune/Dokumenter
Dagsordens titel	Godkendelse af budgetopfølgning pr. 30. april 2024 - Frederikshavn Kommune
Dagsordenspunkt nr	9
Appendix nr	1
Relaterede Dokumenter:	1



Frederikshavn Kommune

Budgetopfølgning pr. 30. april 2024



Læsevejledning og indholdsfortegnelse

Denne budgetopfølgning består af tre dele.

I første del præsenteres et samlet overblik for Frederikshavn Kommunes samlede økonomi med Direktionens konklusioner i forhold til den økonomiske situation.

I anden del gennemgås bemærkningerne til henholdsvis drifts- og anlægsøkonomien. I bemærkningerne er der taget stilling til det forventede resultat i forhold til det korrigerede budget.

I tredje del gennemgås udviklingen i det korrigerede budget på drift og anlæg (bevillingsændringer mv.).

Bagerst i materialet findes resultatopgørelse, finansieringsoversigt samt oversigt over udviklingen i kommunens likviditet.

Begrebsafklaring

Negativt fortegn i tabellerne angiver en indtægt eller et mindreforbrug.

I tabellerne indgår følgende begreber:

- "Korrigeret budget" er for hele 2024 pr. 30.04. (oprindeligt budget samt efterfølgende ændringer).
- "Forventet forbrug" er for hele 2024, som det forventes pr. 30.04.2024.
- "Forventet resultat" er for hele 2024, og fremkommer som differencen mellem forventet forbrug og korrigeret budget

Alle beløb i tabellerne er opgjort i 1.000 kr. Bemærk, at afrundingsdifferencer kan forekomme.

Indholdsfortegnelse

Læsevejledning og indholdsfortegnelse	2
Generelle bemærkninger	3
Direktionens konklusion på budgetopfølgning	3
Økonomiudvalget	8
Arbejdsmarkedsudvalget	10
Social- og Sundhedsudvalget.....	11
Børne- og Ungdomsudvalget.....	13
Kultur- og Fritidsudvalget.....	15
Teknisk Udvalg.....	16
Plan- og Miljøudvalget	17
Bevillingsændringer - Drift	18
Bevillingsændringer - Anlæg	19
Foreslåede bevillingsændringer	20
Resultatopgørelse – inklusiv de foreslåede bevillingsændringer	21
Finansieringsoversigt – inklusiv de foreslåede bevillingsændringer	23
Gennemsnitslikviditet og kassebeholdning.....	24

Generelle bemærkninger

Økonomi har i samarbejde med de budgetansvarlige, gennemgået forbrug samt aktiviteter til og med april 2024 for Frederikshavn Kommune.

Budgetopfølgningen er udarbejdet på dette grundlag, hvor også forventningerne til den resterende del af året er indregnet. Budgetopfølgningen omfatter ikke en fuldstændig beskrivelse af alle udvalgsområder, men kun de områder, hvor der er udsigt til væsentlige afvigelser, eller områder der har stor betydning for kommunens samlede økonomi.

Den 15. maj overtog Frederikshavn Kommune Den kommunale Selvstyrehavn, Frederikshavn Havn. Budgetopfølgningen pr. 30. april 2024 er gennemført uden inddragelse af økonomien på Frederikshavn Havn. Det betyder, at forventningerne til resultatet for 2024 for Frederikshavn Havn ikke er indeholdt i de tal som fremlægges i denne sag.

Frederikshavn Havns økonomi vil imidlertid påvirke Frederikshavn Kommunes regnskabsresultat for 2024. På nuværende tidspunkt i processen omkring overtagelse af havnen er vurderingen af havnens påvirkning af Frederikshavn Kommunes økonomi, at havnen vil betyde et øget kasseforbrug på 37,4 mio. kr. ved årets udgang.

Direktionens konklusion på budgetopfølgning

Bevillingsreglerne i Frederikshavn Kommune siger, at udvalgene skal overholde deres tildelte budgetramme. I budgetopfølgningen pr. 31. april 2024 er der imidlertid tre udvalg, som forventer merforbrug.

Disse vedrører:

- Børne- og Ungdomsudvalget med et merforbrug på 4,2 mio. kr.
- Kultur- og Fritidsudvalget med et merforbrug på 0,7 mio. kr.
- Teknisk udvalg med et merforbrug på 1,5 mio. kr.

De tre udvalg forventer tilsammen et merforbrug på 6,4 mio. kr. De øvrige udvalg forventer mindreforbrug på 54,8 mio. kr. og der forventes mindreforbrug på 15,9 mio. kr. vedrørende pulje til reservation af serviceramme og pulje til tværgående formål.

Merforbrug – Børne- og Ungdomsudvalget

På Børne- og Ungdomsudvalgets område, skal forklaringerne på merforbruget primært findes i Center for Familie med et fortsat merforbrug på anbringelsesområdet.

Merforbrug – Kultur- og Fritidsudvalget

På Kultur- og Fritidsudvalget kan merforbruget primært henføres til Kontrolheden.

Merforbrug – Teknisk Udvalg

På Teknisk Udvalg kan merforbruget primært henføres til skadedyrsbekæmpelse inden for det takstfinansierede område og vintertjenesten.

Det overordnede billede:

Drift

Nettobeløb vist i 1.000 kr.	Korrigeret budget	Forventet forbrug	Forventet resultat
Økonomiudvalget	477.823	465.216	-12.607
Arbejdsmarkedsudvalget	1.290.781	1.250.491	-40.290
Social- og Sundhedsudvalget	1.461.459	1.459.517	-1.943
Børne- og Ungdomsudvalget	965.309	969.538	4.229
Kultur- og Fritidsudvalget	240.436	241.125	688
Teknisk Udvalg	180.739	182.262	1.523
Plan- og Miljøudvalget	0	0	0
Plan- og Miljøudvalget – takstfinansieret	243	243	0
Pulje til reservation af servicerammen	12.718	0	-12.718
Pulje til tværgående formål	3.169	0	-3.169
I alt	4.632.677	4.568.391	-64.287

Samlet set viser budgetopfølgningen et mindreforbrug på 64,3 mio. kr.

Opgørelse af merforbrug ekskl. puljer

Nettobeløb vist i 1.000 kr.	Samlet drift
Forventet Resultat	-64.287
<i>Heraf:</i>	
Pulje til reservation af servicerammen	12.718
Pulje til tværgående formål	3.169
Forventet mindreforbrug ekskl. puljer	-48.400

Udvalgene forventer således et mindreforbrug på 48,4 mio. kr. – når resultatet fra puljerne ikke indregnes.

Kommunens forbrug opgøres ikke blot på udvalg, men også på udgiftstyper.

Fordeling af udgifterne

Nettobeløb vist i 1.000 kr.	Korrigeret budget	Forventet regnskab	Forventet Resultat
Serviceudgifter	3.122.322	3.103.332	-18.990
Aktivitetsbest. Medfinansiering	279.194	277.559	-1.635
Drift af ældreboliger	6.640	9.161	2.521
Indtægter fra den centrale refusions ordning	-64.988	-73.766	-8.778
Overførselsudgifter	1.287.324	1.249.921	-37.403
Ordninger for dagrenovation	384	384	0
Takstfinansieret drift	1.801	1.800	-1
I alt	4.632.677	4.568.391	-64.287

Frederikshavn Kommunes korrigerede driftsbudget er på 4.632,7 mio. kr. Af det forventede mindreforbrug på 64,3 mio. kr. vedrører 19,0 mio. kr. mindreforbrug på serviceudgifter, mens der er et mindreforbrug udenfor serviceudgifterne på 45,3 mio. kr. Mindreforbruget skyldes et forventet mindreforbrug på overførselsudgifterne på 37,4 mio. kr. som primært vedrører Arbejdsmarkedsudvalget.

I det forventede resultat for driftsudgifterne indgår imidlertid to puljer, som ikke er disponeret. Disse puljer er således med til at øge det forventede mindreforbrug

Nedenstående opgørelse viser, hvordan det forventede merforbrug ville se ud for budgettet for serviceudgifter uden puljer:

Opgørelse af merforbrug ekskl. Puljer

Nettobeløb vist i 1.000 kr.	Serviceudgifter (forventet resultat)
Forventet Resultat	-18.990
<i>Heraf:</i>	
Pulje til reservation af servicerammen	12.718
Pulje til tværgående formål	3.169
Forventet mindreforbrug ekskl. puljer	-3.103

For serviceudgifternes vedkommende forventes et mindreforbrug på 3,1 mio. kr. i forhold til budgettet, når puljerne, der i alt udgør 15,9 mio. kr., holdes uden for opgørelsen.

Overholdelse af servicerammen

Kommunernes serviceramme er ikke korrigeret på nuværende tidspunkt for den forventede justering pga. de stigende lønninger og priser, og derfor findes der ikke en aktuell kommunefordelt serviceramme. I nedenstående opstilling er vist, hvilke korrektioner, der forventes for servicerammen og hvordan dette vil påvirke overholdelsen af servicerammen – dog er ikke foretaget skøn for øvrig DUT-regulering.

Nettobeløb vist i 1.000 kr.	Serviceramme
Oprindelig serviceramme (opr. budget)	3.095.730
Forventet regnskab for serviceudgifter	3.103.332
Merforbrug for serviceramme (ukorrigeret)	7.602
<i>Forventede korrektioner af servicerammen</i>	
PL-regulering (forøget ramme)	-14.854
Mindreforbrug af serviceramme – inkl. korrektion for PL	-7.252

Når der korrigeres for de forhold, som betyder en forøget ramme i 2024 i Økonomiaftalen for 2025, så forventes der et mindreforbrug i forhold til servicerammen på 7,3 mio. kr.

Anlæg

Nettobeløb vist i 1.000 kr.	Korrigeret budget	Forventet Forbrug	Forventet Resultat
Økonomiudvalget	58.234	16.469	-41.765
Børne- og Ungdomsudvalget	0	0	0
Kultur- og Fritidsudvalget	106	0	-106
Teknisk Udvalg	3.573	3.175	-398
Plan- og Miljøudvalget	110.055	110.098	43
Anlæg i alt	175.542	131.157	-44.385

Det korrigerede anlægsbudget er på 175,5 mio. kr., og der forventes et mindreforbrug på 44,4 mio. kr. Mindreforbruget kan hovedsageligt henføres til Økonomiudvalgets område, hvor det forventede mindreforbrug er på 41,8 mio. kr.

Der kan fremhæves følgende projekter som hovedforklaringer på den samlede afvigelse.

- **Pulje til prioritering i by og opland:** Der er en ikke disponeret ramme på 10,0 mio. kr. på denne pulje. Det forventede regnskab indeholder udgifter til Special Olympics Idrætsfestival på 0,4 mio. kr., støtte til trænerløn på Sportsakademiet på 0,1 mio. kr. samt medlemskab for udvikling af Hærvejen på 0,2 mio. kr. (ØU)
- **Opsparing World Company Sports Games:** Det forventes et mindreforbrug på 1,7 mio. kr. Budgettet er en opsparing til World Company Sports Games i 2026. (ØU)
- **Verdensmålsudvalget:** Der er en ikke disponeret ramme på 2,1 mio. kr., som består af tilbagebetalte midler fra Modtagestation Vendsyssel til fremtidige indsatser til fremme af bæredygtighed og klimatilpasning. Det forventede regnskab indeholder udgifter til planlægning og afholdelse af Verdensmålsugen med 0,3 mio. kr. (ØU)
- **Anlægsramme reservation:** Der er afsat en pulje på 6,5 mio. kr. Budgettet er endnu ikke disponeret. (ØU)
- **Anlægs-/lånepulje – når vi flytter sammen:** Der er afsat en pulje på 4,8 mio. kr. Budgettet er endnu ikke disponeret. (ØU)
- **Vandsportens Hus:** Der er i forbindelse med budgetforliget for 2023 afsat 2,0 mio. kr. til Vandsportens Hus i Sæby. Projektet er pt. udsat. (ØU)
- **Køb og Salg:** Der forventes et mindreforbrug på 15,0 mio. kr. Mindreforbruget kan henføres til, at området i 2024 forventer en række mindre salg af arealer og byggegrunde. Der skal i 2024 afholdes mindre udgifter i relation til arealer og grunde, som blev solgt i 2023. Der blev i forbindelse med budgetlægningen for 2023 bevilget 2,0 mio. kr. til byggemodning af grunde i Østervrå. Det forventes at den resterende del af bevillingen, som udgør 0,3 mio. kr., anvendes til afslutning af projektet i 2024. (ØU)

Finansiering og likviditet

Kommunens indtægter vedrørende skatter og generelle tilskud er i opfølgningen forudsat til at blive som budgetteret.

Låneoptagelse 2024

I forhold til lånefinansiering, så er det forudsat, at der optages lån i 2024 svarende til den forventede låneadgang på 25,6 mio. kr., som opgjort nedenfor.

Forventet låneadgang 2024

	Oprindeligt budget	Korrigeret budget	Forventet regnskab
Hjemtaget lån i 2024 vedr. 2023	-	12.258	12.258
Låneoptagelse til indfrielse af byggekredit – renovering ældreboliger Dybvad, Ankermedet og Kastaniegården	-	13.298	13.298
Låneoptagelse i alt	-	25.556	25.556

Det korrigerede budget indeholder lånefinansierede udgifter for 25,6 mio. kr. i 2024. På baggrund af det forventede regnskab kan det opgøres, at der ligeledes kan hjemtages lån for 25,6 mio. kr. i 2024, hvoraf de 12,3 mio. kr. vedrører udgifter afholdt i 2023

På nuværende tidspunkt er der hjemtaget lån for de 12,3 mio. kr. vedrørende 2023 og de 13,3 mio. kr. vedrørende indfrielse af byggekredit til renovering af ældreboliger i Dybvad, Ankermedet og Kastaniegården hjemtaget

Likviditet

Som det fremgår af de vedlagte grafer i bilagsmaterialet, er den gennemsnitlige likviditet steget fra 266,9 mio. kr. ultimo 2023 til 294,5 mio. kr. ultimo april 2024. Den gennemsnitlige likviditet forventes at være stigende i resten af 2024. Det skyldes primært, at der forventes en kasseopsparing i 2024 på 123,0 mio. kr.

Dermed er forventningen til den gennemsnitlige kassebeholdning for 2024 - skønnet ultimo maj 2024 – på 390,0 mio. kr.

Den bundne del af kommunens likviditet udgør 137,5 mio. kr. Der er således 252,5 mio. kr. til rådighed af den gennemsnitlige likviditet – budgettets målsætning er et minimum på 130,0 mio. kr.

Økonomiudvalget

Konklusion på budgetopfølgningen

Drift

Nettobeløb vist i 1.000 kr.	Korrigeret budget	Forventet forbrug	Forventet resultat
Kommunaldirektørens område	268.922	257.438	-11.483
Direktør AMU/SSU	104.749	103.966	-783
Direktør PMU/TU	60.163	60.164	0
Direktør BUU/KFU	43.989	43.648	-341
I alt	477.823	465.216	-12.607

Fordeling af udgifterne

Nettobeløb vist i 1.000 kr.	Korrigeret budget	Forventet forbrug	Forventet resultat
Indenfor ØKD-regler	398.097	388.182	-9.916
Udenfor ØKD-regler	79.725	77.034	-2.691
I alt	477.823	465.216	-12.607

Økonomiudvalgets korrigerede driftsbudget er på 477,8 mio. kr., og der forventes et mindreforbrug på 12,6 mio. kr. ved årets udgang.

Pulje til reservation af servicerammen

Nettobeløb vist i 1.000 kr.	Korrigeret budget	Forventet forbrug	Forventet resultat
Reservation af serviceramme	12.718	0	-12.728
I alt	12.718	0	-12.728

Puljen har til formål at sikre Frederikshavn Kommunes andel af den samlede serviceramme, som bliver meldt ud i forbindelse med Kommuneaftalen.

Puljen er i 2024 på 27,6 mio. kr. Det indstilles, at puljen nedskrives med 14,9 mio. kr. som følge af overførsler på drift mellem 2023 og 2024. Bevillingsændringen er indregnet i budgetopfølgningen.

Tværgående fælles puljer

Nettobeløb vist i 1.000 kr.	Korrigeret budget	Forventet forbrug	Forventet resultat
Tværgående fælles puljer	3.169	0	-3.169
I alt	3.169	0	-3.169

På den tværgående fælles pulje er placeret en budgetreserve på 3,2 mio. kr. Puljen er ikke disponeret.

Anlæg

Nettobeløb vist i 1.000 kr.	Korrigeret budget	Forventet forbrug	Forventet resultat
I alt anlæg	58.234	16.469	-41.765

Økonomiudvalgets korrigerede anlægsbudget er på 58,2 mio. kr., og der forventes et mindreforbrug på 41,8 mio. kr. Mindreforbruget kan primært henføres til følgende anlægsprojekter:

- Pulje til prioritering i by og opland
- Opsparing World Company Sports Games
- Verdensmålsudvalget
- Anlægsramme reservation
- Anlægs-/lånepulje – når vi flytter sammen
- Vandsportens hus
- Køb og salg.

Beslutning Økonomiudvalget 19. juni 2024

Indstilling

Økonomi indstiller, at budgetopfølgningen godkendes og videresendes til behandling i byrådet.

Beslutning

Godkendt.

Arbejdsmarkedsudvalget**Konklusion på budgetopfølgningen****Drift**

Nettobeløb vist i 1.000 kr.	Korrigeret budget	Forventet forbrug	Forventet resultat
Centerchefens område	65.031	60.348	-4.683
Job og Vejledning	281.937	255.988	-25.949
Job og Udvikling	825.916	818.309	-7.607
Kommunale Ungeindsats	102.638	104.606	1.968
Projekt og Integration	15.259	11.240	-4.019
I alt	1.290.781	1.250.491	-40.290

Fordeling af udgifterne

Nettobeløb vist i 1.000 kr.	Korrigeret budget	Forventet forbrug	Forventet resultat
Indenfor ØKD-regler	82.149	84.257	2.108
Udenfor ØKD-regler	1.208.632	1.166.234	-42.398
I alt	1.290.781	1.250.491	-40.290

Arbejdsmarkedsudvalgets korrigerede driftsbudget er på 1.290,8 mio. kr., og der forventes et mindreforbrug på 40,3 mio. kr. ved årets udgang.

I kommunernes økonomiaftale for 2025 bliver der foretaget en midtvejsregulering af overførselsudgifterne for 2024. Midtvejsreguleringen er på nuværende tidspunkt ikke kendt, men Frederikshavn Kommunes andel forventes at udgøre en budgetreduktion på ca. 4,0 mio. kr. Midtvejsreguleringen er IKKE indarbejdet i budgetopfølgningen pr. 30. april.

Anlæg

Nettobeløb vist i 1.000 kr.	Korrigeret budget	Forventet forbrug	Forventet resultat
I alt anlæg	0	0	0

Arbejdsmarkedsudvalgets korrigerede anlægsbudget er på 0,0 mio. kr., og der forventes et forbrug på 0,0 mio. kr.

Beslutning Arbejdsmarkedsudvalget 12. juni 2024**Indstilling**

Økonomi indstiller, at budgetopfølgningen godkendes og videresendes til behandling i byrådet.

Beslutning

Godkendt.

Social- og Sundhedsudvalget

Konklusion på budgetopfølgningen

Drift

Nettobeløb vist i 1.000 kr.	Korrigeret budget	Forventet forbrug	Forventet resultat
Udvalgets område	5.304	5.104	-200
Center for Social- og Sundhedsområdet	999.918	997.418	-2.500
Center for Sundhed og Pleje	440.395	441.903	1.508
Center for Handicap og Psykiatri	15.842	15.092	-750
I alt	1.461.459	1.459.517	-1.943

Fordeling af udgifterne

Nettobeløb vist i 1.000 kr.	Korrigeret budget	Forventet forbrug	Forventet resultat
Indenfor ØKD-regler	1.171.050	1.169.343	-1.708
Udenfor ØKD-regler	290.409	290.174	-235
I alt	1.461.459	1.459.517	-1.943

Social- og Sundhedsudvalgets korrigerede driftsbudget er på 1.461,5 mio. kr. og der forventes et mindreforbrug på 1,9 mio. kr. ved årets udgang.

Ved budgetlægningen for budget 2024 har administrationen udarbejdet en handleplan til sikring af budgetoverholdelse, som blev præsenteret og godkendt på Social- og Sundhedsudvalgets møde den 5. februar 2024.

Som en del af handleplanen fremlagde centrene forslag om indsatser til finansiering af udfordringen på hjemmeplejen på i alt 2,2 mio. kr.

Forslagene er endeligt godkendt, hvorfor der er flyttet budget på henholdsvis 0,9 mio. kr. fra Center for Handicap og Psykiatri og 1,1 mio. kr. fra Center for Social- og Sundhedsområdet til Center for Sundhed og Pleje.

Arbejdet med at implementere tiltagene i handleplanen er igangsat og effekterne heraf følges tæt i økonomi-opfølgningerne. Nedenfor er forventningen til områderne omfattet af handleplanen opgjort:

Nettobeløb vist i 1.000 kr.	Forventet resultat angivet i handleplanen	Forventet resultat pr. 30/04
Center for Social- og Sundhedsområdet		
Hjemmepleje §83 og §84	0	-3.000
Rehabilitering §83a	0	0
Køb og salg af botilbud	0	-200
§85 Bostøtte	0	500
Forsorgshjem	0	0
Dagtilbud	0	0
Hjælpeenheden	-2.000	-2.500
Center for Sundhed og Pleje		
Hjemmeplejen	0	5.935
Sygeplejen	0	346
Center for Handicap og Psykiatri		
Centerchefens område	0	-200

Adm. Team	0	-200
-----------	---	------

De fleste områders forventede resultat er på niveau med eller bedre end angivet i handleplanen med undtagelse af hjemmeplejen der forventer et merforbrug på 5,9 mio. kr. samt §85 Bostøtte der forventer et merforbrug på 0,5 mio. kr. og Sygeplejen der forventer merforbrug på 0,4 mio. kr.

Anlæg

Nettobeløb vist i 1.000 kr.	Korrigeret budget	Forventet forbrug	Forventet resultat
I alt anlæg	0	0	0

Social- og Sundhedsudvalgets korrigerede anlægsbudget er på 0,0 mio. kr., og der forventes et forbrug på 0,0 mio. kr.

Beslutning Social- og Sundhedsudvalget 10. juni 2024**Indstilling**

Økonomi indstiller, at budgetopfølgningen godkendes og videresendes til behandling i byrådet.

Beslutning

Godkendt.

Børne- og Ungdomsudvalget

Konklusion på budgetopfølgningen

Drift

Nettobeløb vist i 1.000 kr.	Korrigeret budget	Forventet forbrug	Forventet resultat
Udvalgets område	2.718	474	-2.243
Center for Familie	203.007	214.694	11.687
Center for Dagtilbud og Børnesundhed	278.865	275.492	-3.373
Center for Skole, Klub og Ungdomsskole	480.719	478.878	-1.841
I alt	965.309	969.538	4.230

Fordeling af udgifterne

Nettobeløb vist i 1.000 kr.	Korrigeret budget	Forventet forbrug	Forventet resultat
Indenfor ØKD-regler	955.259	957.636	2.377
Udenfor ØKD-regler	10.049	11.902	1.853
I alt	965.309	969.538	4.230

Børne- og Ungdomsudvalgets korrigerede driftsbudget er på 965,3 mio. kr., og der forventes et merforbrug på 4,2 mio. kr. ved årets udgang.

Ved budgetlægningen for budget 2024 blev der konstateret en udfordring på 9,8 mio. kr. i at opnå budgetoverholdelse inden for udvalgets budgetramme. Administrationen har udarbejdet en handleplan med tiltag til budgetoverholdelse. Dele af handleplanen blev godkendt på Børne- og Ungdomsudvalgets møde den 7. februar 2024.

Som del af handleplanen fremlagde centrene forslag om indsatser for at sikre overholdelse af budgettet i 2024. Der blev fremlagt forslag for i alt 9,8 mio. kr.

Forslagene, som blev godkendt, udgør 5,1 mio. kr. Der mangler derfor tiltag for den nu resterende budgetudfordring på 4,2 mio. kr. Dette vil samtidig give budgetbalance i 2024. De manglende tiltag forelægges til udvalgets godkendelse snarest muligt.

Følgende forslag blev godkendt:

- Reduktion af Børne- og Ungdomsudvalgets pulje med 0,2 mio. kr.
- Vakant stilling på indførelse af områdeledelse på klubområdet med 0,7 mio. kr.
- Reduktion af IT-udstyr med 1,0 mio. kr.
- Tilpasning af besøgsprofil i spæd- og småbørnssundhedsplejen med 0,3 mio. kr.
- Generel tilbageholdenhed med 2,9 mio. kr.

Anlæg

Nettobeløb vist i 1.000 kr.	Korrigeret budget	Forventet forbrug	Forventet resultat
I alt anlæg	106	0	-106

Børne- og Ungdomsudvalgets korrigerede anlægsbudget er på 0,1 mio. kr., og der forventes et mindreforbrug på 0,1 mio. kr.

Beslutning Børne- og Ungdomsudvalget den 12. juni 2024

Indstilling

Økonomi indstiller, at budgetopfølgningen godkendes og videresendes til behandling i byrådet.

Beslutning

Godkendt og udviklingen i økonomien følges tæt.

Kultur- og Fritidsudvalget

Konklusion på budgetopfølgningen

Drift

Nettobeløb vist i 1.000 kr.	Korrigeret budget	Forventet forbrug	Forventet resultat
Center for Kultur- og Borgerservice	240.437	241.125	688
I alt	240.437	241.125	688

Fordeling af udgifterne

Nettobeløb vist i 1.000 kr.	Korrigeret budget	Forventet forbrug	Forventet resultat
Indenfor ØKD-regler	183.315	182.268	-1.047
Udenfor ØKD-regler	57.122	58.857	1.735
I alt	240.437	241.125	688

Kultur- og Fritidsudvalgets korrigerede driftsbudget er på 240,9 mio. kr., og der forventes et merforbrug på 0,7 mio. kr. ved årets udgang.

Anlæg

Nettobeløb vist i 1.000 kr.	Korrigeret budget	Forventet forbrug	Forventet resultat
I alt anlæg	3.573	3.175	-398

Kultur- og Fritidsudvalgets korrigerede anlægsbudget er på 3,6 mio. kr., og der forventes et mindreforbrug på 0,4 mio. kr.

Beslutning Kultur- og Fritidsudvalget 11. juni 2024

Indstilling

Økonomi indstiller, at budgetopfølgningen godkendes og videresendes til behandling i byrådet.

Beslutning

Godkendt.

Administrationen påpeger, at der siden materialet er frigivet blevet indregnet en budgettilførsel til dækning af administrationsbidrag til seniorpensionsenheden i Udbetaling Danmark på 0,6 mio. kr.

Denne budgettilførsel behandles som en del af tillægsbevillingsoversigten på Økonomiudvalgets møde den 19. juni og er under forudsætning af, at den her godkendes.

Teknisk Udvalg

Konklusion på budgetopfølgningen

Drift

Nettobeløb vist i 1.000 kr.	Korrigeret budget	Forventet forbrug	Forventet resultat
Center for Ejendomme, Park og Vej	180.857	181.857	1.000
Center for Teknik og Miljø	790	713	-77
I alt	181.647	182.570	923

Takstfinansieret område

Nettobeløb vist i 1.000 kr.	Korrigeret budget	Forventet forbrug	Forventet resultat
Skadedyrsbekæmpelse	-908	-308	600
I alt	-908	-308	600

Fordeling af udgifterne

Nettobeløb vist i 1.000 kr.	Korrigeret budget	Forventet forbrug	Forventet resultat
Indenfor ØKD-regler	158.788	159.311	523
Udenfor ØKD-regler	21.951	22.951	1.000
I alt	180.739	182.262	1.523

Teknisk Udvalgs korrigerede driftsbudget er på 180,7 mio. kr., og der forventes et merforbrug på 1,5 mio. kr. ved årets udgang. Det forventede merforbrug kan primært henføres til et forventet merforbrug på vintertjenesten på 1,0 mio. kr. og et forventet merforbrug vedrørende skadedyrsbekæmpelse på 0,6 mio. kr.

Anlæg

Nettobeløb vist i 1.000 kr.	Korrigeret budget	Forventet forbrug	Forventet resultat
I alt anlæg	110.055	110.098	43

Teknisk Udvalgs korrigerede anlægsbudget er på 110,1 mio. kr., og der forventes et merforbrug på 0,0 mio. kr. ved årets udgang.

Mindreforbruget kan henføres til følgende anlægsprojekter:

- Matrikulære berigtigelser (43.000 kr.).

Beslutning Teknisk udvalg den 11. juni 2024

Indstilling

Økonomi indstiller, at budgetopfølgningen godkendes og videresendes til behandling i byrådet.

Beslutning

Godkendt.

Plan- og Miljøudvalget

Konklusion på budgetopfølgning

Drift

Nettobeløb vist i 1.000 kr.	Korrigeret budget	Forventet forbrug	Forventet resultat
Projekter	0	0	0
I alt	0	0	0

Fordeling af udgifterne

Nettobeløb vist i 1.000 kr.	Korrigeret budget	Forventet forbrug	Forventet resultat
Indenfor ØKD-regler	0	0	0
Udenfor ØKD-regler	0	0	0
I alt	0	0	0

Plan- og Miljøudvalgets korrigerede driftsbudget er på 0,0 mio. kr. Budgetopfølgningen viser at budget og forventet forbrug balancerer.

Taktfinansieret område

Nettobeløb vist i 1.000 kr.	Korrigeret budget	Forventet forbrug	Forventet resultat
Renovation	242	242	0
I alt	242	242	0

Plan- og Miljøudvalgets taktfinansierede områdes korrigerede budget er på 0,2 mio. kr. Budgetopfølgningen viser at budget og forbrug forventes at balancere.

Anlæg

Nettobeløb vist i 1.000 kr.	Korrigeret budget	Forventet forbrug	Forventet resultat
I alt anlæg	3.574	1.415	-2.159

Plan- Miljøudvalgets korrigerede anlægsbudget er på 3,6 mio. kr., og der forventes et mindreforbrug på 2,2 mio. kr. Mindreforbruget kan henføres til følgende anlægsprojekt.

- Landsbyfornyelse

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 10. juni 2024

Indstilling

Økonomi indstiller, at budgetopfølgningen godkendes og videresendes til behandling i byrådet.

Beslutning

Godkendt.

Bevillingsændringer - Drift

Nettobeløb vist i 1.000 kr. "-" angiver reduktioner i budget	Beløb
Oprindelig ramme	4.614.330
Intern finansiering	-46
ØKD flyttet til anlæg	-88
PL-regulering	18.305
Afregning KMD Momentum	508
Underskudsdekning vedr. Frederikshavn Kollegium	1.747
Advokatundersøgelse Frederikshavn Havn	1.500
Kommunal medfinansiering af sundhedsvæsenet	-3.383
Afregning til Udbetaling DK	-761
Korrektion vedr. afregning til Udbetaling DK	565
Korrigeret budget 2024	4.632.677

Bevillingsændringer - Anlæg

Nettobeløb vist i 1.000 kr. "- " angiver reduktioner i budget	Beløb
Oprindelig ramme	124.214
Intern finansiering	-78
ØKD	51.484
PL-regulering	-78
Korrigeret budget 2024	175.542

Foreslåede bevillingsændringer

Bevillingsændring 2024

Pr. juni 2024

Oversigten viser hvilke ændringer, der er inden for de enkelte bevillinger.

Fortegnsvforklaring: - (minus) = reduktion af udgifter/forøgelse af indtægter

Kolonnen "Lb.nr." henviser til de forklaringer der er vedr. de enkelte bevillingsmæssige ændringer, der er nævnt nedenfor.

I kolonnen "Bevillingsændringer" er angivet en kort tekst for de enkelte bevillingsændringer.

Beløbskolonnen angiver de beløb, som de enkelte ændringer påvirker hver bevilling med.

Under afsnittet "Likvide midler", kan man se hvad ændringerne påvirker nettobalancen med.

Lb.nr. Bevillingsændringer:	Beløb	
1 Korrektion vedr. afregning til Udbetaling Danmark (UDK)	565.000	
I forbindelse med byrådet behandling af sagen "Godkendelse af bevillingsmæssige ændringer til budget 2024" blev det besluttet at lægge 760.590 kr. i kassen vedrørende afregning til Udbetaling Danmark. Det har vist sig, at opgørelsen der ligger til grund for budgetreduktionen ikke omfattede afregningen af administrationsbidrag til Seniorpension. Reduktionsbeløbet var dermed for stort og det indstilles at der tilføres området 565.000 til finansiering af administrationbidrag til Seniorpension.		
2 Finansiering af overførsel af mindreforbrug på drift	-14.922.019	
I forbindelse med behandling af overførselssagen på Byrådets møde den 24. april 2024 blev alle reguleringer finansieret af kassen. I henhold til sædvanlig praksis skal overførslen af mindreforbrug af driftsbudgetter finansieres af puljen til reservation af servicerammen. Dette vil blive berigtiget hermed. De 14.922.019 kr. tages af pulje og tilbageføres til kassebeholdning.		
Lb.nr. Bevillingsændringer:	Beløb	Bevilling i alt
DRIFT		
Kultur- og Fritidsudvalget		
1 Korrektion vedr. afregning til Udbetaling Danmark (UDK)	565.000	565.000
Pulje til reservation af servicerammen		
2 Finansiering af overførsel af mindreforbrug på drift	-14.922.019	-14.922.019
Likvide midler		
1 Korrektion vedr. afregning til Udbetaling Danmark (UDK)	-565.000	
2 Finansiering af overførsel af mindreforbrug på drift	14.922.019	
Samlet påvirkning af likvide midler (tillægges kassen)	14.357.019	14.357.019
Balance	0	0

Resultatopgørelse – inklusiv de foreslåede bevillingsændringer

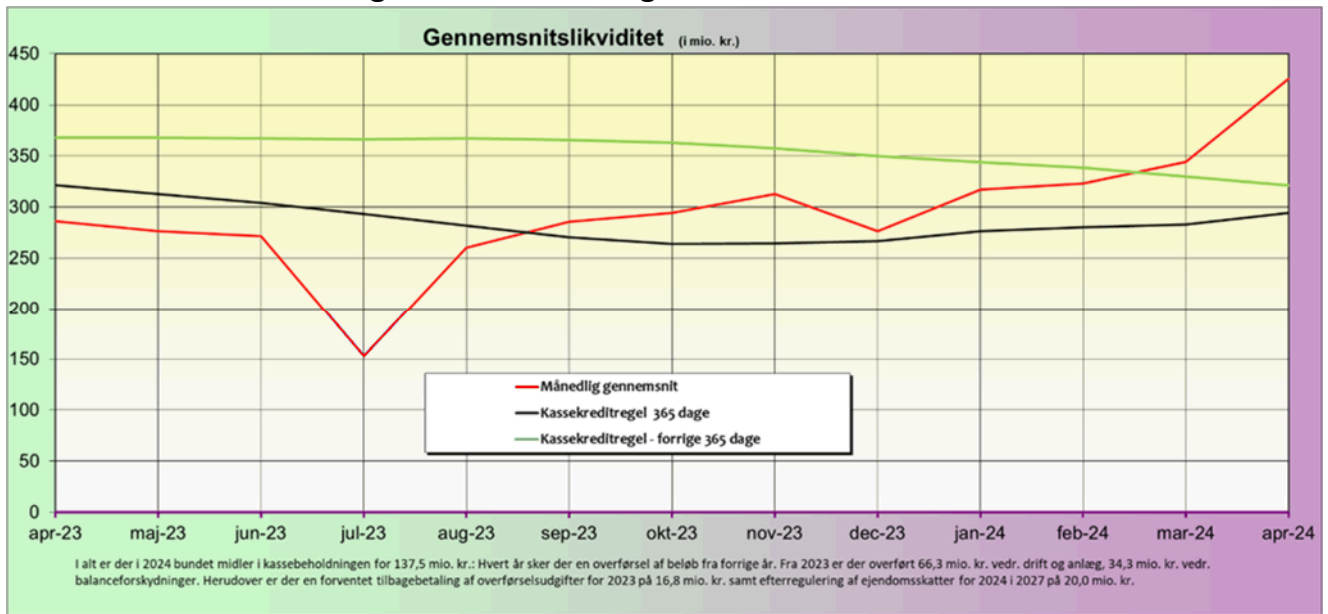
	Forbrug JAN - APR 2024 i 1.000 kr.	Korr. budget 2024 i 1.000 kr.	Oprindeligt budget 2024 i 1.000 kr.	Forventet forbrug 2024 i 1.000 kr.
<i>Alle tal i 1000 kr. " - "angiver indtægt</i>				
A. DET SKATTEFINANSIEREDE OMRÅDE				
Indtægter:				
Skatter	-1.147.561	-3.266.629	-3.266.629	-3.266.629
Generelle tilskud (inkl. momsrefusion)	-509.954	-1.622.317	-1.632.304	-1.622.297
Indtægter i alt	-1.657.515	-4.888.946	-4.898.933	-4.888.926
Driftsudgifter: (ekskl. forsyningsvirksomheder)				
Tværgående fælles puljer	0	3.169	3.072	0
Pulje til reservation af servicerammen	0	12.718	27.540	0
Økonomiudvalget	178.585	477.823	464.039	465.216
Arbejdsmarkedsudvalget	399.664	1.290.781	1.291.816	1.250.491
Social- og Sundhedsudvalget	461.894	1.461.459	1.452.064	1.459.517
Børne- og Ungdomsudvalget	283.514	965.309	955.143	969.538
Kultur og Fritidsudvalget	93.240	240.436	239.727	241.125
Teknisk Udvalg	54.189	180.739	180.686	182.262
Plan- og Miljøudvalget	0	0	0	0
I alt	1.471.086	4.632.434	4.614.087	4.568.149
Renter m.v.	5.819	6.378	6.388	-175
RESULTAT AF ORDINÆR DRIFTSVIRKSOMHED	-180.610	-250.133	-278.458	-320.952
	Overskud	Overskud	Overskud	Overskud
Anlægsudgifter				
<i>(ekskl. forsyningsvirksomheder)</i>				
Økonomiudvalget	5.126	59.479	24.886	17.144
Arbejdsmarkedsudvalget	0	0	0	0
Social- og Sundhedsudvalget	0	0	0	0
Børne- og Ungdomsudvalget	0	106	0	0
Kultur og Fritidsudvalget	1.769	3.573	3.552	3.175
Teknisk Udvalg	16.764	110.055	94.388	110.098
Plan- og Miljøudvalget	5	5.785	3.587	3.576
I alt	23.664	178.997	126.413	133.993
Anlægsindtægter				
Salg af jord og bygninger	-5.990	0	0	-675
Øvrige anlægsindtægter	-525	-3.456	-2.199	-2.161
I alt	-6.514	-3.456	-2.199	-2.836
A. RESULTAT -SKATTEFINANSIEREDE OMRÅDE	-163.461	-74.592	-154.244	-189.795
	Overskud	Overskud	Overskud	Overskud
B. RESULTAT AF FORSYNINGSVIRKSOMHEDER ...	-13.436	243	243	242
C. RESULTAT I ALT (A + B)	-176.897	-74.349	-154.001	-189.553
	Overskud	Overskud	Overskud	Overskud

	Forbrug JAN - APR 2024 i 1000 kr.	Korr. budget 2024 i 1000 kr.	Oprindeligt budget 2024 i 1000 kr.	Forventet forbrug 2024 i 1000 kr.
<i>Alle tal i 1000 kr. " - "angiver indtægt</i>				
Likvid beholdning primo året	46.327 Positiv beholdn	46.327 Positiv beholdn	104.764 Positiv beholdn	46.327 Positiv beholdn
TILGANG AF LIKVIDE AKTIVER:				
Årets resultat	-176.897	-74.349	-154.001	-189.553
Optagne lån	-25.556	-25.556	0	-25.556
Øvrige balanceforskydninger	-7.651	0	-1.764	0
I alt	-210.104	-99.905	-155.765	-215.109
ANVENDELSE AF LIKVIDE AKTIVER:				
Årets resultat	0	0	0	0
Afdrag på lån (langfristet gæld)	29.513	78.074	78.074	76.289
Øvrige balanceforskydninger	0	39.140	0	15.785
I alt	29.513	117.214	78.074	92.074
ÆNDRINGER AF LIKVIDE AKTIVER.....	180.591 Opsparing	-17.309 Forbrug	77.691 Forbrug	123.035 Opsparing
Kursregulering m.v. af likvide aktiver				
Likvid beholdning ultimo året	226.917	29.018	182.455	169.362
	Positiv beholdn	Negativ beholdn	Positiv beholdn	Positiv beholdn

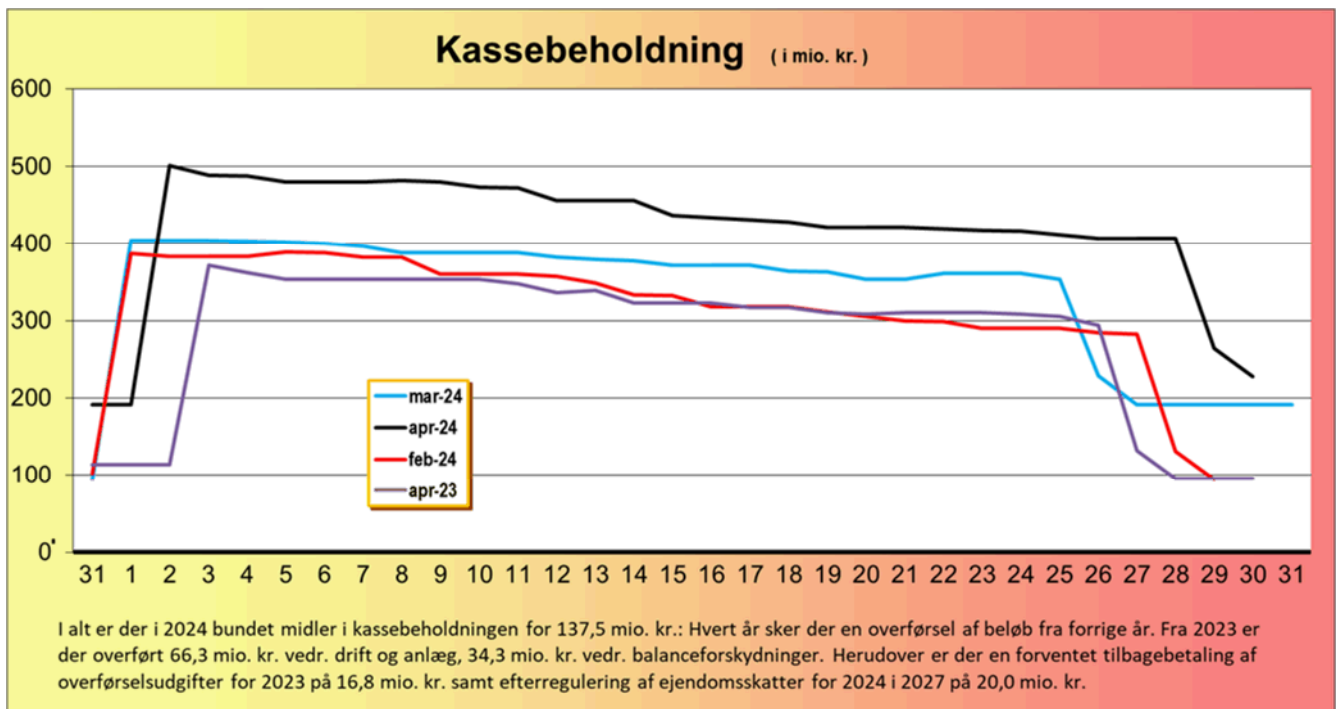
Finansieringsoversigt – inklusiv de foreslåede bevillingsændringer

	Forbrug JAN - APR 2024 i 1000 kr.	Korr. budget 2024 i 1000 kr.	Oprindeligt budget 2024 i 1000 kr.	Forventet forbrug 2024 i 1000 kr.
FINANSIERINGSBEHOV:				
Driftsvirksomhed:	1.457.649	4.632.677	4.614.330	4.568.391
Serviceudgifter	984.850	3.122.322	3.095.730	3.103.332
Aktivitetsbestemt medf. af sundhed.....	99.176	279.194	282.252	277.559
Driftsudgifter vedr. ældreboliger.....	4.346	6.640	7.908	9.161
Indtægter fra den centrale ref. ordning	-24.056	-64.988	-61.532	-73.766
Overførsler	406.258	1.287.324	1.287.800	1.249.921
Takstfinansieret	-12.925	1.801	1.788	1.800
Ordninger for dagrenovation.....	0	384	384	384
Indbetaling til feriefonden, jf ny ferielov.....	0	0	0	0
B. Anlægsvirksomhed:	17.149	175.542	124.214	131.157
Bruttoanlægsudgifter	23.664	178.997	126.413	133.993
Anlægsindtægter	-525	-3.456	-2.199	-2.161
Salgsindtægt vedr. jord og bygninger	-5.990	0	0	-675
C. Renter - netto	5.819	6.378	6.388	-175
D. Balanceforskydninger:	-7.651	39.140	-1.764	15.785
Indskud i Landsbyggefonden	3.982	28.138	1.000	4.888
Frigivelse af deponerede beløb	-3.714	-3.380	-2.512	-2.444
Andre langfristede udlån og tilgodeh.	-971	1.088	-248	48
Øvrige balanceforskydninger	-6.948	13.294	-4	13.294
E. Afdrag på lån	29.513	78.074	78.074	76.289
F. Generelle tilskud og udligning	-509.954	-1.622.317	-1.632.304	-1.622.297
FINANSIERINGSBEHOV I ALT	992.526	3.309.493	3.188.938	3.169.150
FINANSIERING:				
Alle tal er i 1.000 kr.				
1 Kommuneskat.....	-964.198	-2.883.973	-2.883.973	-2.883.973
2 Selskabsskatter	-24.081	-72.242	-72.242	-72.242
3 Dødsboskat.....	-661	-661	-661	-661
4 Forskerskat.....	0	-300	-300	-300
5 Grundskyld	-156.615	-305.440	-305.440	-305.440
6 Dækningsafgifter	-2.006	-4.012	-4.012	-4.012
7 Lånoptagelse	-25.556	-25.556	0	-25.556
8 Forbrug/opsparing af likvide midler	180.591	-17.309	77.691	123.035
(- = forbrug) (+ = opsparing)				
FINANSIERING I ALT	-992.526	-3.309.493	-3.188.938	-3.169.150
BEHOLDNING PRIMO ÅRET	46.327	46.327	104.764	46.327
Årets forbrug/opsparing af likvide midler	180.591	-17.309	77.691	123.035
Kursregulering	0			
BEHOLDNING ULTIMO ÅRET	226.917	29.018	182.455	169.362

Gennemsnitslikviditet og kassebeholdning



Hvert år sker der en overførsel af midler fra det ene regnskabsår til det næste. Med de overførte beløb fra 2023 til 2024 og det budgetterede kasetræk i 2024 er 137,5 mio. kr. af kassebeholdningen reserveret til allerede disponerede formål i 2024.



Bilagsforside

Dokument Navn:	Ansøgning om godkendelse af vedtægtsændringer.PDF
Dokument Titel:	Ansøgning om godkendelse af vedtægtsændringer
Dokument ID:	7960667
Placering:	Emnesager/Godkendelse af ændring af vedtægt for Sæby Varmeværk Amba/Dokumenter
Dagsordens titel	Beslutning om ændring af vedtægter for Sæby Varmeværk Amba
Dagsordenspunkt nr	10
Appendix nr	1
Relaterede Dokumenter:	2

14. maj 2024
Sagsnr. 3705-257202-1 ser
Sekr. Ruth Jensen
Tel. 7221 1677, mail rej@70151000.dk

HjulmandKaptain

Havnepladsen 7
DK-9900 Frederikshavn
Tel. + 45 7015 1000
mail@70151000.dk
www.hjulmandkaptain.dk

Sendt pr. e-mail til lech@frederikshavn.dk

Frederikshavn Kommune
Rådhus Alle 100
9900 Frederikshavn

Advokatpartnerselskab
CVR-nr. 32 33 71 20
Bank 7420 1021347

Att.: Leif Christensen

Sæby Varmeværk A.m.b.A. - Ændring af vedtægt

Hej Leif.

Med henvisning til din mail af 19. april 2024 til Hanne Størup Mortensen fremsender jeg hermed ansøgning til Frederikshavn Kommune om godkendelse af vedtægtsændringer for Sæby Varmeværk A.M.B.A.

Vedhæftet ansøgningen er følgende dokumenter:

- Referat fra ordinær generalforsamling (17. april 2024)
- Referat fra ekstraordinær generalforsamling (7. maj 2024)
- Kopi af gamle vedtægter
- Kopi af leveringsbestemmelser fra Dansk Fjernvarme
- Nye vedtægter med angivelse af ændringer (markeret med rødt)
- Materiale med angivelse af ændringer i nye vedtægter sammenlignet med gamle vedtægter (præsenteret på ordinær generalforsamling)

Nedenfor er kort beskrivelse af baggrunden for samt angivelse af vedtægtsændringerne.

1. Baggrunden for vedtægtsændringerne

Som følge af et revideringsarbejde hos Dansk Fjernvarme, er der blevet udarbejdet nye leveringsbestemmelser, som de enkelte varmeværker kan vælge at implementere enten helt eller delvist.

Sæby Varmeværk har valgt at implementere de nye leveringsbestemmelser dels af hensyn til forbrugerne og andelshaverne, dels af hensyn til, at de nye leveringsbestemmelser i det store hele regulerer forhold, Varmeværket allerede på nuværende tidspunkt arbejder efter.

De nye leveringsbestemmelser er væsentlige mere dybdegående end de tidligere bestemmelser og indeholder således nu også bestemmelser, der vedrører andelshaverne i de enkelte varmeværker. En række af disse bestemmelser er allerede reguleret i Sæbe Varmeværks vedtægter, hvorfor en tilpasning af vedtægternes bestemmelser i overensstemmelse hermed, blev skønnet nødvendigt.

Herudover blev det skønnet nødvendigt med en præcisering af formuleringerne på en række af de øvrige bestemmelser i vedtægterne, da nogle af disse tidligere har givet anledning til tvivl og diskussion blandt andelshaverne.

Afslutningsvist er der foretaget enkelte ændringer i overensstemmelse med Dansk Fjernvarmes standardvedtægter.

2. Bestemmelser, der er foretaget ændringer i

Nedenfor er en opstilling af de bestemmelser, der er foretaget ændringer i. Ud for hvert punkt er angivet en kort beskrivelse af, hvilke ændringer, der er foretaget.

Punkt 2	Mindre tilretning af formulering samt indførelse af nyt punkt fra standardvedtægterne
Punkt 2.3	Ingen ændringer
Punkt 3	Ændring af hele punkt 3 samt tilføjelse af nye underpunkter. Præcisering af definitioner i henhold til dels leveringsbestemmelserne, dels eksisterende praksis. Punktet har tidligere givet anledning til tvivl og diskussion.
Punkt 3.6-3.7	Ingen ændringer
Punkt 4	Fjernelse af angivelsen af "andelskapital", da Varmeværket ingen andelskapital har.
Punkt 5	Ændring af hele punkt 5 samt tilføjelse af nye underpunkter. Præcisering i henhold til dels leveringsbestemmelserne, dels eksisterende praksis. Punktet har tidligere givet anledning til tvivl og diskussion. Derudover er der indarbejdet ens opsigelsesvarsel for alle forbrugere (18 mdr.) for at sikre Varmeværket bedre.
Punkt 5.5	Ingen ændringer
Punkt 6	Ændring af hele punkt 6 samt tilføjelse af nye underpunkter. Præcisering i henhold til dels leveringsbestemmelserne, dels eksisterende praksis. Punktet har tidligere givet anledning til tvivl og diskussion.
Punkt 6.5	Ingen ændringer
Punkt 6.9-6.17	Ingen ændringer
Punkt 7	Revidering af hele punktet. Sammenskrivning af eksisterende bestemmelser samt præcisering af formuleringer i henhold til dels leveringsbestemmelserne, dels eksisterende praksis

Punkt 8	Mindre tilpasninger i henhold til standardvedtægterne og leveringsbestemmelserne. Præcisering af formuleringer i henhold til eksisterende praksis.
Punkt 8.1	Ingen ændringer
Punkt 8.3-8.4	Ingen ændringer
Punkt 8.6-8.9	Omskrivning af eksisterende bestemmelser samt indførelse af henvisning – ellers ingen ændringer
Punkt 9	Ingen ændringer
Punkt 10	Nyt punkt. Regulering af forholdet mellem vedtægterne og leveringsbestemmelserne
Punkt 11	Formuleringsmæssige ændringer

3. Afsluttende bemærkninger

De nye vedtægter er 1. behandlet på den ordinære generalforsamling den 17. april og endeligt vedtaget på den ekstraordinære generalforsamling den 7. maj.

Det er min forståelse, at nærværende ansøgning kan forventes behandlet på byrådsmødet den 26. juni 2024, hvorfor vi afventer jeres tilbagemelding herefter.

Såfremt I måtte have spørgsmål til ovenstående eller behov for yderligere uddybning, står jeg naturligvis til rådighed herfor på såvel telefon som mail.

Med venlig hilsen

Stefanie Lynge Eriksen
Advokat, Complianceansvarlig

Relateret document 2/2

Dokument Navn: Præsentation af
vedtægtsændringer - 17.april
2024.pdf

Dokument Titel: Præsentation af
vedtægtsændringer - 17.april
2024

Dokument ID: 7962429

SÆBY VARMEVÆRK AMBA

ÆNDRING AF VEDTÆGTER

GENERALFORSAMLING DEN 17. APRIL 2024



Pkt. 2

Ændringer i vedtægtens pkt. 2

Nuværende

2. FORMÅL OG FORSYNINGSOMRÅDE

- 2.1 Selskabets hovedformål er at etablere og drive kollektivt varmforsyningsformål i Sæby i overensstemmelse med lovgivningen. Herudover må Sæby Varmeværk drive anden beslægtet virksomhed. Anden beslægtet virksomhed kan udøves i særskilte datterselskaber.
- 2.2 Selskabet kan samarbejde med andre forsyningsvirksomheder om varetagelse af tekniske og administrative opgaver.
- 2.3 Selskabets forsyningsområde fastsættes af selskabets bestyrelse under hensyntagen til den til enhver tid gældende lovgivning samt tekniske og økonomiske forhold.

Forslag til ændring

2. FORMÅL OG FORSYNINGSOMRÅDE

- 2.1 Selskabets hovedformål er at etablere og drive kollektiv fjernvarmforsyning i Sæby i overensstemmelse med lovgivningen. **Der skal sikres en samfundsøkonomisk, herunder miljøvenlig, anvendelse af energi til bygningers opvarming og forsyning med varmt vand.** Herudover må Sæby Varmeværk drive anden beslægtet virksomhed. Anden beslægtet virksomhed kan udøves i særskilte datterselskaber.
- 2.2 **Selskabets løbende indtægter – samt et eventuelt provenu ved opløsning – kan kun anvendes til kollektive varmforsyningsformål.**
- 2.3 Selskabet kan samarbejde med andre forsyningsvirksomheder om varetagelse af tekniske og administrative opgaver.
- 2.4 Selskabets forsyningsområde fastsættes af selskabets bestyrelse under hensyntagen til den til enhver tid gældende lovgivning samt tekniske og økonomiske forhold.

An open book is shown from a low angle, focusing on the spine and the edges of the pages. A blue and white braided cord is used as a bookmark, looping through the center of the book. The pages are slightly aged and the book is resting on a dark surface. The background is dark and out of focus.

Pkt. 3

Ændringer i vedtægtens pkt. 3

Nuværende

3. ANDELSHAVERE

- 3.1 Som andelshaver kan optages en fysisk eller juridisk person, hvis denne er:
1. Ejer af en særskilt matrikuleret ejendom med selvstændig måler.
 2. Ejer af en ejerlejlighed, når denne har selvstændig måler ejet af selskabet.
 3. Andelsbolighaver, når andelsboligen har selvstændig måler ejet af selskabet.
 4. Ejer af bygning på lejet grund med selvstændig måler ejet af selskabet.
 5. En ejerlejlighedsforening/andelsboligforening eller et boligselskab, der som fælles facilitet har den selvstændige direkte tilslutning til selskabets ledningsnet med måler ejet af selskabet.
- 3.2 Enhver, der opfylder de i 3.1 anførte betingelser, og hvis ejendom/andelsbolig ligger inden for forsyningsområdet, er berettiget til at blive optaget som andelshaver, såfremt den pågældende ejendom kan forsynes med fjernvarme.

Forslag til ændring

3. VARMEAFTAGERE, ANDELSHAVERE, IKKE-ANDELSHAVERE OG LEJERE

- 3.1 Enhver, der har indgået aftale med Selskabet om levering af fjernvarme, betragtes som varmeaftager. En varmeaftager kan være enten en andelshaver, en ikke-andelshaver eller en lejer.
- 3.2 En andelshaver er enhver fysisk eller juridisk person, hvis ejendom/andelsbolig er beliggende indenfor forsyningsområdet, der enten bliver eller kan blive forsynet med fjernvarme fra selskabet, som er:
1. Ejer af en særskilt matrikuleret ejendom medselvstændig måler/målere ejet af selskabet,
 2. Ejer af en ejerlejlighed, når denne har selvstændig måler ejet af selskabet,
 3. Andelsbolighaver, når andelsboligen har selvstændig måler ejet af selskabet,
 4. Ejer af bygning på lejet grund medselvstændig måler/målere ejet af selskabet, eller
 5. En ejerlejlighedsforening/andelsboligforening eller et boligselskab, der som fælles facilitet har den selvstændige direkte tilslutning til selskabets ledningsnet med måler ejet af selskabet.

Ændringer i vedtægtens pkt. 3

Nuværende

- 3.3 Levering kan endvidere ske til lejere, dvs. enhver, der via en andelshaver forsynes med varme. Dette kan f.eks. være det enkelte medlem af en andelsboligforening eller ejerlejlighedsforening, lejere i fjernvarmeforsynede ejendomme, forpagtere mfl. Levering kan desuden ske til ikke-andelshavere, dvs. ejere, der ikke ønsker — eller som på grund af egne forhold — ikke kan være andelshaver.
- 3.4 Levering til ikke-andelshavere og lejere sker på leveringsvilkår, der svarer til de vilkår, der gælder for andelshavere.
- 3.5 Andelshavere, ikke-andelshavere og lejere mfl. skal respektere selskabets gældende vedtægter samt de øvrige vilkår for levering af fjernvarme, der til enhver tid er gældende for selskabet, herunder f.eks. takstblad og de af selskabets bestyrelse udarbejdede Almindelige og Tekniske Bestemmelser for Fjernvarmelevering.
- 3.6 Når særlige forhold gør sig gældende, f.eks. med hensyn til bygningskarakter og varmebehov, kan bestyrelsen indgå særaftaler om tilslutning og varmelevering.

Forslag til ændring

- 3.3 Enhver, som opfylder betingelserne i punkt 3.2 og som indgår aftale med Selskabet om levering af fjernvarme, betragtes automatisk som andelshaver fra aftaletidspunktet for levering af fjernvarmen. Som andelshaver har man ret til at møde på Selskabets generalforsamling og stemme i henhold til vedtægterne.
- 3.4 Ønsker en andelshaver ikke at være andelshaver længere (skifte andelshaverstatus), skal dette gøres med et skriftligt varsel på løbende måned + en måned til Selskabet. Efter skift af andelshaverstatus, betragtes den tidligere andelshaver som "Ikke-andelshaver". Ikke-andelshavere har ikke ret til at deltage på eller stemme ved Selskabets generalforsamling. Skiftet af andelshaverstatus påvirker ikke aftaleforholdet med Selskabet om levering af fjernvarme. Ønskes dette aftaleforhold opsagt, skal dette gøres i overensstemmelse med betingelserne herfor i selskabets Leveringsbestemmelser samt punkt 5.
- 3.5 Enhver, der via en andelshaver, forsynes med varme, betragtes som lejer. Dette kan eksempelvis være det enkelte medlem af en andelsboligforening eller ejerlejlighedsforening, lejere i fjernvarmeforsynede ejendomme, forpagtere mfl. Lejere har ret til at deltage på Selskabets generalforsamling samt udøve stemmeret som ellers beskrevet i punkt 6.7.

Ændringer i vedtægtens pkt. 3

Nuværende

Forslag til ændring (fortsat)

- 3.6 Levering af fjernvarme til ikke-andelshavere og lejere sker på samme leveringsvilkår, som de, der er gældende for andelshavere. [Der henvises i den forbindelse til Leveringsbestemmelserne for Selskabet.](#)
- 3.7 Andelshavere, ikke-andelshavere og lejere skal respektere Selskabets gældende vedtægter samt de til enhver tid gældende vilkår for levering af fjernvarme, herunder blandt andet Takstbladet, [Leveringsbestemmelserne for Selskabet samt installationsvejledningen.](#)
- 3.8 Når særlige forhold gør sig gældende, f.eks. med hensyn til bygningskarakter og varmebehov, kan bestyrelsen indgå særaftaler om tilslutning og varmelevering.

Pkt. 4

Ændringer i vedtægts pkt. 4

Nuværende

4. ANDELHAVERNES HÆFTELSE OG ØKONOMISKE ANSVAR

4.1 Selskabet har ingen andelskapital.

I forhold til tredjemand hæfter andelshaveren ikke personligt for selskabets forpligtelser.

Der udstedes ikke andelsbeviser.

Forslag til ændring

4. ANDELHAVERNES HÆFTELSE OG ØKONOMISKE ANSVAR

4.1 I forhold til tredjemand hæfter andelshaveren ikke personligt for selskabets forpligtelser.

4.2 Der udstedes ikke andelsbeviser.

An open book is shown from a low angle, focusing on the spine and the edges of the pages. A blue and white braided cord is used as a bookmark, looping through the center of the book. The pages are slightly aged and have a warm, yellowish-brown tone. The background is dark and out of focus, with some light spots that could be other books or a lamp.

Pkt. 5

Ændringer i vedtægtens pkt. 5

Nuværende

5. UDTRÆDESVILKÅR

- 5.1 Andelshavere, der er indtrådt før 1. januar 2010, kan udtræde af selskabet med 18 måneders skriftligt varsel til et regnskabsårs udløb.

Andelshavere indtrådt fra og med den 1. januar 2010, kan udtræde af selskabet med en måneds skriftligt varsel til udgangen af en måned, når der er gået fem måneder fra aftalens indgåelse.

Udtræden er dog til enhver tid begrænset af lovgivningen og offentlige myndigheders beslutninger.

Forslag til ændring

5. UDTRÆDELSE AF SELSKABET

- 5.1 Enhver andelshaver eller ikke-andelshaver, har mulighed for at opsiges aftaleforholdet med Selskabet vedrørende levering af fjernvarme med et skriftligt varsel på 18 måneder til et regnskabsårsudløb.

Udtræden er dog til enhver tid begrænset af lovgivningen og offentlige myndigheders beslutninger.

Ændringer i vedtægtens pkt. 5

Nuværende

5.2 På tidspunktet for udtræden forpligter andelshaveren sig til at betale:

- a. Skyldige beløb i henhold til årsopgørelse
- b. Eventuelt skyldige bidrag.
- c. Et beløb til dækning af udgifter ved afbrydelse af stikledningen ved fordelingsledningen, nedtagning af måler og andet tilhørende selskabet.
- d. Selskabets omkostninger ved eventuel fjernelse af selskabets ledninger på den udtrædendes ejendom i det omfang sådanne ledninger alene vedrører den udtrædendes varmforsyning.

Hvis det ikke er muligt at overdrage den kapacitet, der er blevet ledig til nye andelshavere, kan endvidere opkræves:

- e. En godtgørelse ved udtræden. Godtgørelsen opgøres på opsigelsestidspunktet på grundlag af den senest anmeldte priseftervisning til Energitilsynet. Godtgørelsen beregnes som den udtrædendes andel af selskabets samlede anlægsudgifter med fradrag af de afskrivninger, der har været indregnet i priserne.

Den udtrædendes andel af selskabets anlægsudgifter med fradrag af foretagne afskrivninger, beregnes på grundlag af den udtrædende andelshavers andel af selskabets samlede registrerede tilslutningsværdi (afgiftspligtige areal, rumfang, hedeblade etc.) i regnskabsåret inden opsigelsen.

Forslag til ændring

5.2 På udtrædelsestidspunktet har andelshavere og ikke-andelshavere, [jf. leveringsbestemmelserne punkt 11.2](#), [jf. dog punkt 5.4](#), pligt til at betale:

- a) Skyldige beløb i henhold til årsopgørelsen.
- b) Eventuelt skyldige bidrag.
- c) [De faktiske omkostninger til dækning af udgifter ved afbrydelse af stikledningen fra distributionsnettet, fjernelse af stikledningen fra distributionsnettet frem til ejendommens/andelsboligens skel samt nedtagning af måler og andet udstyr tilhørende Selskabet.](#)
- d) Selskabets omkostninger ved eventuel fjernelse af selskabets ledninger på den udtrædendes ejendom, i det omfang sådanne ledninger alene vedrører den udtrædendes varmforsyning.
- e) [Andel af eventuelt akkumuleret underdækning på udtrædelsestidspunktet](#)

Hvis det ikke er muligt at overdrage den kapacitet, der er blevet ledig, grundet andelshaverens udtræden, til nye andelshavere, kan Selskabet, [jf. leveringsbestemmelserne punkt 11.2](#), endvidere opkræve:

- f) En godtgørelse for udtrædelse. Godtgørelsen opgøres på udtrædelsestidspunktet på grundlag af den senest anmeldte priseftervisning til Energitilsynet. Godtgørelsen beregnes som den udtrædendes andel af selskabets samlede anlægsudgifter med fradrag af de afskrivninger, der har været indregnet i priserne.

Ændringer i vedtægtens pkt. 5

Nuværende

- 5.3 En udtrædende andelshaver har ikke krav på nogen andel af selskabets formue.
- 5.4 Hvis leveringsforholdet ophører, har selskabet efter nærmere aftale ret til at lade ledningsnettet blive liggende og har fortsat adgang til drift, eftersyn og reparation af dette. Hvis ledningsnettets forbliven medfører væsentlige og omfattende hindringer for rummenes eller grundens udnyttelse, og der derfor ikke kan opnås en aftale, kan ekspropriationsreglerne i varmemforsyningsloven anvendes.

Forslag til ændring

- 5.3 Den udtrædendes andel af selskabets anlægsudgifter, med fradrag af foretagne afskrivninger, beregnes på grundlag af den udtrædende andelshavers afgiftspligtige areal, som det var oplyst i regnskabsåret, hvor den udtrædende andelshaver udtræder.
- 5.4 Hvis en andelshaver eller ikke-andelshaver frafalder en aftale om levering af fjernvarme med Selskabet i perioden mellem aftaletidspunktet og leveringstidspunktet, er andelshaveren/ikke-andelshaveren forpligtet til at afholde de faktiske omkostninger, Selskabet måtte have haft i forbindelse med en allerede etablering til andelshaveren/ikke-andelshaveren i perioden.
- 5.5 En udtrædende andelshaver har ikke krav på nogen andel af selskabets formue.
- 5.6 Hvis aftaleforholdet med Selskabet ophører, har Selskabet efter nærmere aftale ret til at lade ledningsnettet blive liggende og fortsat have adgang til drift, eftersyn og reparation af dette. Hvis ledningsnettets forbliven medfører væsentlige og omfattende hindringer for ejendommens/andelsboligens udnyttelse, og der derfor ikke kan opnås en aftale, kan ekspropriationsreglerne i varmemforsyningsloven anvendes.

An open book is shown from a low angle, focusing on the spine and the edges of the pages. A blue and white braided cord is used as a bookmark, looping over the spine. The background is dark and out of focus.

Pkt. 6

Ændringer i vedtægtens pkt. 6

Nuværende

6. GENERALFORSAMLING

- 6.1 Generalforsamlingen er selskabets øverste myndighed.
- 6.2 Ordinær generalforsamling afholdes hvert år senest 4 måneder efter regnskabsårets afslutning.
- 6.3 Indkaldelse til generalforsamling skal foretages tidligst 4 uger og senest 2 uger før generalforsamlingen ved skriftlig indkaldelse eller ved annonce i mindst et lokalt blad efter bestyrelsens skøn og med angivelse af dagsorden.
- 6.4 Dagsorden for den ordinære generalforsamling skal minimum indeholde:
1. Valg af dirigent.
 2. Bestyrelsens beretning for det forløbne regnskabsår.
 3. Den reviderede årsrapport fremlægges til godkendelse.
 4. Budget for indeværende driftsår fremlægges til orientering.
 5. Fremlæggelse af investeringsplan for kommende år til orientering.
 6. Indkomne forslag fra bestyrelsen, andelshavere/lejere.
 7. Valg af bestyrelsesmedlemmer.
 8. Valg af suppleanter til bestyrelsen.
 9. Valg af revisor.
 10. Eventuelt.

Forslag til ændring

6. GENERALFORSAMLING

- 6.1 Generalforsamlingen er selskabets øverste myndighed.
- 6.2 Ordinær generalforsamling afholdes hvert år senest 4 måneder efter regnskabsårets afslutning.
- 6.3 Indkaldelse til generalforsamling skal foretages tidligst 4 uger og senest 2 uger før generalforsamlingen ved skriftlig indkaldelse og/eller ved annonce i mindst ét lokalt blad efter bestyrelsens skøn og med angivelse af dagsorden.
- 6.4 Dagsorden for den ordinære generalforsamling skal indeholde:
1. Valg af dirigent.
 2. Bestyrelsens beretning for det forløbne regnskabsår.
 3. Den reviderede årsrapport fremlægges til godkendelse.
 4. Budget opgjort efter varmemeforsyningslovens prisbestemmelser for indeværende driftsår fremlægges til orientering.
 5. Fremlæggelse af investeringsplan for kommende år til orientering.
 6. Forslag fra bestyrelsen eller andelshavere/lejere
 7. Valg af bestyrelsesmedlemmer.
 8. Valg af suppleanter til bestyrelsen.
 9. Valg af revisor.
 10. Eventuelt.

Ændringer i vedtægtens pkt. 6

Nuværende

- 6.5 På generalforsamlinger har hver andelshaver (eller evt. sameje) en stemme for hver ejendom/andelsbolig, der er tilsluttet værket og opfylder betingelserne i § 3.1 og 3.2. Ingen andelshaver kan afgive mere end 3 stemmer incl. fuldmagter, selv om vedkommende måtte have flere end 3 tilsluttede ejendomme. Denne begrænsning er ikke til hinder for, at andelshavere kan delegerer stemmeretten til lejere, jfr. nedenfor, for ejendomme udover 3 stk.

For udlejningsejendomme, andelsboligforeninger, ejerlejlighedsforeninger og boligselskaber udøves stemmeretten af andelshaveren, medmindre denne vælger at delegerer stemmeretten til lejerne. Der kan alene delegeres til lejere, der har egne målere.

Hvis andelshaveren vælger at delegerer stemmeretten til lejerne, er disse berettigede til at afgive en stemme pr. registreret bolig/lejemål, hvis selskabet senest 8 dage før generalforsamlingen modtager en opdateret navnefortegnelse fra andelshaveren over de registrerede boliger/lejemål.

- 6.6 Stemmeret kan udøves ved skriftlig og dateret fuldmagt. Ingen fuldmagtshaver kan repræsentere mere end to fuldmagtsgivere.

Forslag til ændring

- 6.5 Den reviderede årsrapport, fuldstændig dagsorden samt eventuelle forslag skal være fremlagt på selskabets kontor senest 8 dage før den ordinære generalforsamling.

Stemmeret, uddelegering og fuldmagt

- 6.6 På generalforsamlingen har hver **andelshaver** én stemme for hver ejendom/andelsbolig, **der opfylder betingelserne i punkt 3**. Ingen andelshaver kan afgive mere end sammenlagt 3 stemmer, herunder inklusive fuldmagter, selvom vedkommende måtte eje flere end 3 tilsluttede ejendomme/andelsboliger.

Denne begrænsning er dog ikke til hinder for, at andelshaveren kan uddelegerer stemmeretten for ejendomme/andelsboliger udover 3 styk, til en eller flere lejer(e), jf. dog punkt 6.7.

Ændringer i vedtægtens pkt. 6

Nuværende

- 6.7 Det er en forudsætning for stemmeudøvelse, at andelshaveren/lejerer 8 dage før generalforsamlingen ikke er i restance med noget beløb, som selskabet med rette har overgivet til retslig inkasso, og der ikke er begrundet tvivl om fjernvarmeselskabets krav på betaling.
- 6.8 Afgørelser træffes ved simpelt stemmeflertal uden hensyn til de fremmødtes antal.
- 6.9 Vedtægtsændringer kan kun beslattes af andelshavere. Ved vedtægtsændringer kræves, at mindst halvdelen af selskabets andelshavere er repræsenteret på generalforsamlingen. Desuden skal beslutningen vedtages med mindst 2/3 af de afgivne stemmer, fra de andelshavere, der er repræsenteret på generalforsamlingen. Er mindre end halvdelen af andelshaverne repræsenteret på generalforsamlingen, og forslaget er vedtaget af 2/3 af de repræsenterede andelshavere, indkalder bestyrelsen inden 14 dage til en ny generalforsamling. Denne generalforsamling skal afholdes senest 4 uger efter datoen for første generalforsamling, og forslag om vedtægtsændringer kan da vedtages alene med simpel stemmeflerhed af de fremmødte andelshavere, uden hensyn til det repræsenterede antal andelshavere.

Forslag til ændring

- 6.7 **Andelshavere, der ejer udlejningsejendomme, andelsboligforeninger, ejerlejlighedsforeninger og/eller boligselskaber, har mulighed for at uddelegere deres stemmeret til dennes lejer(e).** Der kan alene uddelegeres til lejere, der har egne selvstændige målere ejet af Selskabet.

Lejere, der har fået uddelegeret stemmeret fra en andelshaver, kan kun anvende denne stemmeret i forbindelse med valg af bestyrelse. Der kan dog kun stemmes på bestyrelseskandidater i Gruppe 2 (se punkt 7.1). Lejere, der har fået uddelegeret stemmeret fra en andelshaver kan således ikke bruge stemmeretten i forbindelse med vedtægtsændringer eller lignende på generalforsamlingen.

Vælger en andelshaver at uddelegere sin stemmeret til dennes lejere, afgiver andelshaveren sin stemmeret og har således ikke mulighed for selv at stemme på generalforsamlingen for så vidt angår valg til bestyrelse.

Ændringer i vedtægtens pkt. 6

Nuværende

- 6.7 Det er en forudsætning for stemmeudøvelse, at andelshaveren/lejerer 8 dage før generalforsamlingen ikke er i restance med noget beløb, som selskabet med rette har overgivet til retslig inkasso, og der ikke er begrundet tvivl om fjernvarmeselskabets krav på betaling.
- 6.8 Afgørelser træffes ved simpelt stemmeflertal uden hensyn til de fremmødtes antal.
- 6.9 Vedtægtsændringer kan kun besluttes af andelshavere. Ved vedtægtsændringer kræves, at mindst halvdelen af selskabets andelshavere er repræsenteret på generalforsamlingen. Desuden skal beslutningen vedtages med mindst 2/3 af de afgivne stemmer, fra de andelshavere, der er repræsenteret på generalforsamlingen. Er mindre end halvdelen af andelshaverne repræsenteret på generalforsamlingen, og forslaget er vedtaget af 2/3 af de repræsenterede andelshavere, indkalder bestyrelsen inden 14 dage til en ny generalforsamling. Denne generalforsamling skal afholdes senest 4 uger efter datoen for første generalforsamling, og forslag om vedtægtsændringer kan da vedtages alene med simpel stemmeflerhed af de fremmødte andelshavere, uden hensyn til det repræsenterede antal andelshavere.

Forslag til ændring (fortsat)

Andelshavere, der vælger at uddelegere sin stemmeret, er ikke begrænset af punkt 6.6 i forhold til antal stemmer. Har en andelshaver eksempelvis 6 stemmer som følge af antal tilsluttede ejendomme, kan andelshaveren uddelegere alle stemmerne til disse ejendommers lejere.

Hvis andelshaveren vælger at uddelegere stemmeretten til dennes lejer(e), har disse en stemme pr. lejer pr. registreret bolig/lejemål. Dette er dog kun under forudsætning af, at selskabet senest 8 dage før generalforsamlingen modtager en opdateret navnefortegnelse fra andelshaveren over lejere i det/de registrerede boliger/lejemål, hvortil der er uddelegeret stemmeret.

Andelshaveren kan vælge ikke at uddelegere alle sine stemmer. Vælger andelshaveren ikke at uddelegere alle sine stemmer, kan andelshaveren stadig ikke bruge de resterende stemmer selv på generalforsamlingen til valg af bestyrelsen.

Ændringer i vedtægtens pkt. 6

Nuværende

- 6.7 Det er en forudsætning for stemmeudøvelse, at andelshaveren/lejerer 8 dage før generalforsamlingen ikke er i restance med noget beløb, som selskabet med rette har overgivet til retslig inkasso, og der ikke er begrundet tvivl om fjernvarmeselskabets krav på betaling.
- 6.8 Afgørelser træffes ved simpelt stemmeflertal uden hensyn til de fremmødtes antal.
- 6.9 Vedtægtsændringer kan kun besluttes af andelshavere. Ved vedtægtsændringer kræves, at mindst halvdelen af selskabets andelshavere er repræsenteret på generalforsamlingen. Desuden skal beslutningen vedtages med mindst 2/3 af de afgivne stemmer, fra de andelshavere, der er repræsenteret på generalforsamlingen. Er mindre end halvdelen af andelshaverne repræsenteret på generalforsamlingen, og forslaget er vedtaget af 2/3 af de repræsenterede andelshavere, indkalder bestyrelsen inden 14 dage til en ny generalforsamling. Denne generalforsamling skal afholdes senest 4 uger efter datoen for første generalforsamling, og forslag om vedtægtsændringer kan da vedtages alene med simpel stemmeflerhed af de fremmødte andelshavere, uden hensyn til det repræsenterede antal andelshavere.

Forslag til ændring (fortsat)

- 6.8 Stemmeret kan udøves ved skriftlig og dateret fuldmagt. Ingen fuldmagtshaver kan repræsentere mere end to fuldmagtsgivere.

Fuldmagtshaveren repræsenterer fuldmagtsgiveren og har således samme stemmerettigheder som fuldmagtsgivere.

- 6.9 Det er en forudsætning for stemmeudøvelsen, at andelshaveren og/eller lejerer senest 8 dage før generalforsamlingen ikke er i restance med noget beløb, som selskabet med rette har overgivet til retslig inkasso, hvortil der ikke er begrundet tvivl om fjernvarmeselskabets krav på betaling.

Ændringer i vedtægtens pkt. 6

Nuværende

- 6.10 Vedtægtsændringer skal, så længe kommunen har stillet garanti for selskabets gæld, godkendes af kommunalbestyrelsen.
- 6.11 Selskabets bestyrelse er bemyndiget til at foretage sådanne ændringer i selskabets vedtægter, som er nødvendige på grund af offentlige myndigheders krav, uden at reglerne for vedtægtsændringer skal følges. Bestyrelsen skal på førstkommende generalforsamling redegøre for sådanne ændringer.
- 6.12 Forslag, der ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal være bestyrelsen i hænde senest 12 dage før generalforsamlingen. Bestyrelsen er forpligtet til at undersøge, om fremkomne forslag er i overensstemmelse med gældende lovgivning og selskabets vedtægter.

Forslag til ændring (fortsat)

- 6.10 Afgørelser træffes ved simpel stemmeflerhed uden hensyn til de fremmødtes antal.
- 6.11 Vedtægtsændringer kan kun besluttes af andelshavere.
- 6.12 Ved vedtægtsændringer kræves, at mindst halvdelen af selskabets andelshavere er repræsenteret på generalforsamlingen. Desuden skal beslutningen vedtages med mindst 2/3 af de afgivne stemmer fra de andelshavere, der er repræsenteret på generalforsamlingen.

Er mindre end halvdelen af andelshaverne repræsenteret på generalforsamlingen, og er forslaget vedtaget af 2/3 af de repræsenterede andelshavere, indkalder bestyrelsen inden 14 dage til en ny generalforsamling. Denne generalforsamling skal afholdes senest 4 uger efter datoen for første generalforsamling, og forslag om vedtægtsændringer kan da vedtages alene med simpel stemmeflerhed af de fremmødte andelshavere uden hensyntagen til det repræsenterede antal andelshavere.

Ændringer i vedtægts pkt. 6

Nuværende

- 6.13 Den reviderede årsrapport, fuldstændig dagsorden samt eventuelle forslag skal være fremlagt på selskabets kontor senest 8 dage før generalforsamlingen.
- 6.14 Ekstraordinær generalforsamling skal afholdes, når bestyrelsen mener, det er nødvendigt, eller når mindst 1/3 af andelshaverne skriftligt fremsætter ønske om det, ledsaget af de forslag, der ønskes behandlet. Ekstraordinær generalforsamling skal afholdes inden 4 uger efter modtagelsen af skriftligt ønske om afholdelsen.
- 6.15 Alle beslutninger skal indføres i selskabets forhandlingsprotokol, og denne skal underskrives af dirigenten.

Forslag til ændring (fortsat)

- 6.13 Vedtægtsændringer skal, så længe kommunen har stillet garanti for selskabets gæld, godkendes af kommunalbestyrelsen.
- 6.14 Selskabets bestyrelse er bemyndiget til at foretage sådanne ændringer i selskabets vedtægter, som er nødvendige på grund af offentlige myndigheders krav, uden at reglerne for vedtægtsændringer skal følges. Bestyrelsen skal på førstkommende generalforsamling redegøre for sådanne ændringer.
- Indkomne forslag**
- 6.15 Forslag, der ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal være bestyrelsen i hænde senest 12 dage før generalforsamlingen. Bestyrelsen er forpligtet til at undersøge, om fremkomne forslag er i overensstemmelse med gældende lovgivning.

Ændringer i vedtægtens pkt. 6

Nuværende

- 6.13 Den reviderede årsrapport, fuldstændig dagsorden samt eventuelle forslag skal være fremlagt på selskabets kontor senest 8 dage før generalforsamlingen.
- 6.14 Ekstraordinær generalforsamling skal afholdes, når bestyrelsen mener, det er nødvendigt, eller når mindst 1/3 af andelshaverne skriftligt fremsætter ønske om det, ledsaget af de forslag, der ønskes behandlet. Ekstraordinær generalforsamling skal afholdes inden 4 uger efter modtagelsen af skriftligt ønske om afholdelsen.
- 6.15 Alle beslutninger skal indføres i selskabets forhandlingsprotokol, og denne skal underskrives af dirigenten.

Forslag til ændring (fortsat)

- [Ekstraordinær generalforsamling](#)
- 6.16 Ekstraordinær generalforsamling skal afholdes, når bestyrelsen finder det nødvendigt, eller når mindst 1/3 af andelshaverne skriftligt fremsætter ønske om det, ledsaget af de forslag, der ønskes behandlet. Ekstraordinær generalforsamling skal afholdes inden 4 uger efter modtagelsen af skriftligt ønske om afholdelsen.
- [Forhandlingsprotokol](#)
- 6.17 Alle beslutninger skal indføres i selskabets forhandlingsprotokol. Forhandlingsprotokollen skal altid underskrives af dirigenten.

An open book is shown from a low angle, focusing on the spine and the edges of the pages. A blue and white braided cord is used as a bookmark, looping through the center of the book. The pages are slightly aged and have a warm, yellowish tint. The background is dark and out of focus.

Pkt. 7

Ændringer i vedtægtens pkt. 7

Nuværende

7. BESTYRELSE

- 7.1 Selskabets bestyrelse består af 6 generalforsamlingsvalgte medlemmer, hvoraf mindst 5 medlemmer skal være andelshavere.

Gruppe 1, som består af andelshavere, der ikke i medfør af § 6.5 har delegeret stemmeretten til lejerne, vælger 5 medlemmer til selskabets bestyrelse.

Gruppe 2, som består af lejere fra udlejningsejendomme, ejerlejlighedsforeninger, andelsboligforeninger samt boligselskaber, der i medfør af § 6.5 har delegeret stemmeretten, vælger 1 medlem til selskabets bestyrelse.

Bestyrelsesmedlemmer vælges for 2 år ad gangen, men kan genvælges. I ulige år afgår 3 henholdsvis 0 bestyrelsesmedlemmer. I lige år afgår 2 henholdsvis 1 bestyrelsesmedlemmer. Derudover kan kommunalbestyrelsen udpege et bestyrelsesmedlem, hvis kommunen har ydet kommunegaranti for selskabets lån. Såfremt der ikke vælges det fornødne antal medlemmer til bestyrelsen fra den enkelte gruppe, er den anden gruppe berettiget til at vælge det manglende antal medlemmer indtil førstkommande ordinære generalforsamling.

Forslag til ændring

7. BESTYRELSE

- 7.1 Selskabets bestyrelse består af 6 generalforsamlingsvalgte medlemmer, hvoraf mindst 5 medlemmer skal være andelshavere (herefter kaldet "Gruppe 1"). Det sidste medlem skal være lejerrepræsentant (herefter kaldet "Gruppe 2").

Derudover kan kommunalbestyrelsen udpege et bestyrelsesmedlem, hvis kommunen har ydet kommunegaranti for selskabets lån.

Ændringer i vedtægtens pkt. 7

Nuværende

- 7.2 På hver generalforsamling vælges 1 suppleant for 1 år ad gangen af og blandt andelshaverne, der er nævnt i § 3.1, 1-4 og 1 suppleant af og blandt andelshaverne, der er nævnt i § 3.1.5. Genvalg kan finde sted.
- 7.3 Ved et bestyrelsesmedlems udtræden af bestyrelsen i valgperioden, f.eks. hvis et bestyrelsesmedlem mister sin valgbarhed, indtræder suppleanten i bestyrelsen i stedet for det afgående medlem, indtil førstkommande ordinære generalforsamling uanset bestemmelsen i § 7.1.
- 7.4 Valgbar som generalforsamlingsvalgt bestyrelsesmedlem og suppleant er enhver andelshaver/lejer, som har stemmeret, og som er andelshaver/lejer. Bestyrelsen afgør endeligt eventuelle tvivlsspørgsmål om valgbarhed.

Forslag til ændring

- 7.2 Valgperiode
Bestyrelsesmedlemmer vælges for 2 år ad gangen, men kan genvælges.

Der er hvert år 3 bestyrelsesmedlemmer på valg. I ulige år er der 3 bestyrelsesmedlemmer fra Gruppe 1 på valg, mens der i lige år er 2 bestyrelsesmedlemmer fra Gruppe 1 og 1 bestyrelsesmedlem fra Gruppe 2 på valg.

Såfremt der ikke vælges det fornødne antal medlemmer til bestyrelsen fra den enkelte gruppe, er den anden gruppe berettiget til at vælge det manglende antal medlemmer indtil førstkommande ordinære generalforsamling.

Det bestyrelsesmedlem, som kommunalbestyrelsen har udpeget, kan når som helst udskiftes af kommunalbestyrelsen.

Ændringer i vedtægtens pkt. 7

Nuværende

- 7.2 På hver generalforsamling vælges 1 suppleant for 1 år ad gangen af og blandt andelshaverne, der er nævnt i § 3.1, 1-4 og 1 suppleant af og blandt andelshaverne, der er nævnt i § 3.1.5. Genvalg kan finde sted.
- 7.3 Ved et bestyrelsesmedlems udtræden af bestyrelsen i valgperioden, f.eks. hvis et bestyrelsesmedlem mister sin valgbarhed, indtræder suppleanten i bestyrelsen i stedet for det afgangende medlem, indtil førstkommende ordinære generalforsamling uanset bestemmelsen i § 7.1.
- 7.4 Valgbar som generalforsamlingsvalgt bestyrelsesmedlem og suppleant er enhver andelshaver/lejer, som har stemmeret, og som er andelshaver/lejer. Bestyrelsen afgør endeligt eventuelle tvivlsspørgsmål om valgbarhed.

Forslag til ændring (fortsat)

- 7.3 **Suppleanter**
På den ordinære generalforsamling vælges 2 suppleanter, herunder en fra henholdsvis Gruppe 1 og 1 fra Gruppe 2. Suppleanterne vælges for 1 år ad gangen og genvalg kan finde sted.

Ved et bestyrelsesmedlems udtræden af bestyrelsen i valgperioden, f.eks. hvis et bestyrelsesmedlem mister sin valgbarhed, indtræder suppleanten i bestyrelsen i stedet for det afgangende medlem, indtil førstkommende ordinære generalforsamling, uanset bestemmelsen i punkt 7.1.
- 7.4 **Valgbarhed**
Enhver andelshaver og/eller lejer, som har stemmeret, er valgbar som generalforsamlingsvalgt bestyrelsesmedlem og/eller suppleant. Bestyrelsen afgør endeligt eventuelle tvivlsspørgsmål om valgbarhed.

Lejere er kun selv valgbar som bestyrelsesmedlem eller suppleant i Gruppe 2 og kun hvis de har fået uddelegeret stemmeret af en andelshaver. Lejere er således ikke selv valgbar, hvis de møder på en fuldmagt.

An open book is shown from a low angle, focusing on the spine and the edges of the pages. A blue and white braided cord is used as a bookmark, looping through the center of the book. The pages are slightly aged and the lighting is dramatic, with a dark background.

Pkt. 8

Ændringer i vedtægtens pkt. 8

Nuværende

8. SELSKABETS LEDELSE

- 8.1 Bestyrelsen har den overordnede ledelse af selskabet og alle dets anliggender. Bestyrelsen fastsætter selv sin forretningsorden. Bestyrelsen konstituerer sig med formand og næstformand.
- 8.2 Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 3 af dens medlemmer er mødt til indvarslet møde. Bestyrelsens beslutninger træffes ved flertalsafstemninger. Står stemmerne lige, er formandens stemme afgørende.
- 8.3 Referat fra bestyrelsesmøder indføres i selskabets protokol, der føres som en beslutningsprotokol.

Forslag til ændring

8. SELSKABETS LEDELSE

- 8.1 Bestyrelsen har den overordnede ledelse af selskabet og alle dets anliggender. Bestyrelsen fastsætter selv sin forretningsorden.
Bestyrelsen konstituerer sig selv.
- 8.2 Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når **over halvdelen** af samtlige medlemmer er repræsenteret. Bestyrelsens beslutninger træffes ved simpelt stemmeflertal. **I tilfælde af stemmelighed, er formandens stemme afgørende.**
- 8.3 Referat fra bestyrelsesmøder indføres i selskabets protokol, der føres som en beslutningsprotokol.

Ændringer i vedtægtens pkt. 8

Nuværende

- 8.4 Bestyrelsen antager og afskediger daglig leder og andet overordnet personale og træffer aftaler om ansættelsesforhold m.v.
- 8.5 Bestyrelsen kan nedsætte et forretningsudvalg blandt bestyrelsen, som fungerer i henhold til en forretningsorden. Bestyrelsen kan hermed delegere nogle af sine beføjelser til forretningsudvalget.
- 8.6 Varmeværket tegnes af 3 bestyrelsesmedlemmer, hvoraf den ene skal være formanden, eller af 5 bestyrelsesmedlemmer i forening. Den samlede bestyrelsen har bemyndigelse til i selskabets navn at optage lån, købe, sælge eller pantsætte fast ejendom samt foretage enhver anden forretning og disposition vedrørende selskabet.
- 8.7 Bestyrelsen kan meddele prokura, enkel eller kollektiv.

Forslag til ændring

- 8.4 Bestyrelsen antager og afskediger daglig leder og andet overordnet personale og træffer aftaler om ansættelsesforhold mv.
- 8.5 Selskabets bestyrelse fastlægger tariffærerne under hensyntagen til myndighedernes anbefalinger om kostægte tariffastsættelse.
- 8.6 Bestyrelsen har bemyndigelse til, i selskabets navn, at optage lån, købe, sælge og pantsætte fast ejendom samt foretage enhver anden forretning og disposition vedrørende selskabet. Sådanne aftaler kan dog kun tegnes af den samlede bestyrelse.
- 8.7 Bestyrelsen kan nedsætte et forretningsudvalg blandt bestyrelsen, som fungerer i henhold til en forretningsorden. Bestyrelsen kan hermed delegere nogle af sine beføjelser til forretningsudvalget.
- 8.8 Selskabet tegnes af 3 bestyrelsesmedlemmer, hvoraf det ene skal være formanden, eller af 5 bestyrelsesmedlemmer i forening, dog med undtagelse af beslutninger, jf. punkt 8.6.
- 8.9 Bestyrelsen kan meddele prokura, enkel eller kollektiv.

An open book is shown from a low angle, focusing on the thickness of the pages and the central gutter. A blue and white braided cord is used as a bookmark, looping through the center. The book is resting on a dark surface. The background is dark and out of focus.

Pkt. 10

Ændringer i vedtægtens pkt. 10

Nuværende

10. SELSKABETS OPLØSNING

- 10.1 Beslutning om selskabets opløsning kan kun vedtages af generalforsamlingen efter reglerne om vedtægtsændringer og i øvrigt i henhold til enhver tid gældende lovgivning.

Beslattes det at opløse selskabet, skal der på den generalforsamling, hvor beslutningen tages, vælges en eller flere likvidatorer til at forestå opløsningen.

- 10.2 Eventuelt overskud ved opløsningen skal fordeles mellem andelshaverne i forhold til andelshavernes andele af selskabets forbrugsafhængige omkostninger i det sidste regnskabsår. Ingen andelshaver kan få udbetalt et større beløb end den pågældendes indskudskapital.

Eventuelt overskud herefter anvendes til almennyttige formål efter generalforsamlingens beslutning.

Vedtaget på ekstraordinære generalforsamlinger den 12 og 27. maj 2021

Forslag til ændring

10. FORHOLDET TIL SELSKABETS LEVERINGSBESTEMMELSER

- 10.1 Enhver, herunder hvad enten det er andelshavere, ikke-andelshavere eller lejere, er omfattet af Leveringsbestemmelserne for Selskabet. De til enhver tid gældende og opdaterede leveringsbestemmelser er tilgængelig på Selskabets hjemmeside – www.saebyvarmevaerk.dk. Derudover kan der altid afhentes fysisk kopi heraf på Selskabets adresse.
- 10.2 Selskabets vedtægter har forrang for Leveringsbestemmelserne for Selskabet. I tilfælde af tvivlsspørgsmål mellem vedtægterne og leveringsbestemmelserne, er det således vedtægterne, som er af afgørende betydning.

An open book is shown from a low angle, focusing on the spine and the edges of the pages. A blue and white braided cord is used as a bookmark, looping through the center of the book. The pages are slightly aged and the book is resting on a dark surface. The background is dark and out of focus.

Pkt. 11

Ændringer i vedtægtens pkt. 11

Nuværende

10. SELSKABETS OPLØSNING

- 10.1 Beslutning om selskabets opløsning kan kun vedtages af generalforsamlingen efter reglerne om vedtægtsændringer og i øvrigt i henhold til enhver tid gældende lovgivning.

Beslattes det at opløse selskabet, skal der på den generalforsamling, hvor beslutningen tages, vælges en eller flere likvidatorer til at forestå opløsningen.

- 10.2 Eventuelt overskud ved opløsningen skal fordeles mellem andelshaverne i forhold til andelshavernes andele af selskabets forbrugsafhængige omkostninger i det sidste regnskabsår. Ingen andelshaver kan få udbetalt et større beløb end den pågældendes indskudskapital.

Eventuelt overskud herefter anvendes til almennyttige formål efter generalforsamlingens beslutning.

Vedtaget på ekstraordinære generalforsamlinger den 12 og 27. maj 2021

Forslag til ændring

11. SELSKABETS OPLØSNING

- 11.1 Beslutning om selskabets opløsning kan kun vedtages af generalforsamlingen efter reglerne om vedtægtsændringer og i øvrigt i henhold til den til enhver tid gældende lovgivning.

- 11.2 Beslattes det at opløse selskabet, skal der på den generalforsamling, hvor beslutningen tages, vælges en eller flere likvidatorer til at forestå opløsningen.

- 11.3 Eventuelle overskud ved opløsningen skal fordeles mellem andelshaverne i forhold til andelshavers afgiftspligtige areal, som det var oplyst i regnskabsåret før det regnskabsår, hvori Selskabet opløses.

Eventuelt overskud herudover skal anvendes til kollektive varmeforsyningsformål.

Forelagt er fremsat på ordinær generalforsamling den 17. april 2024.

HjulmandKaptain

VORES VIDEN ER DIN STYRKE

hjulmandkaptain.dk

Bilagsforside

Dokument Navn:	Ansøgning fra SKFC om låneoptagelse til ekstraordinært og nødvendigt vedligehold 2024-06-06T083448.8327479.pdf
Dokument Titel:	Ansøgning fra SKFC om låneoptagelse til ekstraordinært og nødvendigt vedligehold
Dokument ID:	7990864
Placering:	Emnesager/Skagen Kultur- og Fritidscenter søger om lån til renoveringsarbejde/Dokumenter
Dagsordens titel	Beslutning om lån til renovering af tag på bygning - Skagen Kultur- og Fritidscenter
Dagsordenspunkt nr	11
Appendix nr	1
Relaterede Dokumenter:	1

Date: Thu, 6 Jun 2024 6:34:19 AM (UTC)
Sent: Thu, 6 Jun 2024 6:34:17 AM (UTC)
Subject: Ansøgning fra SKFC om låneoptagelse til ekstraordinært og nødvendigt vedligehold
From: Karsten Kim Pirker Jørgensen <kajo@frederikshavn.dk >
To: Karsten Kim Pirker Jørgensen <kajo@frederikshavn.dk >;

Fra: Klaus Henry Kristoffersen <khh@ffskagen.dk>

Sendt: 21. maj 2024 15:17

Til: Birgit Stenbak Hansen <BIHN@frederikshavn.dk>; Thomas Gynther Eriksen <TOEK@frederikshavn.dk>; Karsten Kim Pirker Jørgensen <kajo@frederikshavn.dk>

Cc: Info - Skagen Kultur- og Fritidscenter <info@skfc.dk>; Jakob Skytte Jakobsen <jaja@frederikshavn.dk>; michaelisaksen@live.dk; Jacob Dahl <jacobdahl@skagenfood.dk>

Emne: Vedr. låneoptagelse til ekstraordinært og nødvendigt vedligehold

Prioritet: Høj

Til Birgit Hansen, Thomas Eriksen og Karsten Jørgensen,

Vi er i SKFC er voldsomt udfordret af indtrængende vand grundet en fejlkonstruktion på førstesalen, da huset i sin tid blev bygget. Der har betydet, at der har regnet ind de sidste 45-50 år, på førstesalen, samt at der er brugt **alt** for mange penge i at afhjælpe problemet, uden at problemet reelt er afhjulpet, desværre! Vi har forsøgt alverdens tiltag, for at afhjælpe problematikken, men der findes ingen lappeløsninger på konstruktionsfejlen, der kan afhjælpe problemet, kun den rigtige løsning.

Problemet skal løses fra bunden med en ny korrekt konstruktion. Ingen forsikring dækker fejlkonstruktioner – alt er prøvet. Der er kun os selv til at løse problemet – og betale for det.

Status er, at taget er så råddent, at tagpladerne smuldrer under tagpappet samt at der er dannet svamp og skimmel under tagpladerne. Tagpladerne under tagpappet er flere steder smuldret væk. Dette da huset er konstrueret sådan, at vandet kan løbe gennem vægkonstruktionen og direkte ind under tagpappet og ud i tagkonstruktionen. Når vandet løber ind i konstruktionen, så belaster det i første omgang førstesalen med nævnte konsekvens, men vandet løbes desværre videre ned i stueplan, hvor vi har alle vores omklædningsfaciliteter til vores sportsklubber, her ødelægger vandet lofter og vægge.

Det betyder i praksis, at foreningslokaler og fællesarealer på 1. sal, der anvendes af idrætsklubber, SIM, SIS samt til diverse foreningsarrangementer ikke kan anvendes, når der regner. Endvidere betyder det, at vandet løber gennem etagekonstruktionen og ned på loft/vægge i stueniveau i alle vores omklædningsfaciliteter til idrætshallerne, som nævnt ovenfor.

Det betyder også, at vi begynder at blive presset i forhold til arbejdsmiljø og personale, da vi ikke kan forsvare, at nogen skal arbejde- og have sin daglige gang i lokaler hvori der er synlige skimmelsvampe. Vi mener i det hele taget, at vi skal have standset ”ulykken”, så huset gøres langtidsholdbart samt at ingen bliver syge af at bruge- eller arbejde i vores ellers fine faciliteter.

Den renovering der kræves, er et stykke ny tagkonstruktion med nyt tag samt en ny opbygning af væggen, som taget støder ind i mod og som støder ind mod idrætshallen. Herunder fjernelse af kuldebroer. En renovering, som vil både vil være en energirenovering og en samtidig tætning af førstesalen med et helt nyt stykke tag og ny let konstruktion ind mod idrætshallen. En opgave, der skal løses for at sikre huset i forhold til levetid, skimmelsvampe og arbejdsmiljø samt at ingen får et tag i hovedet. Vi er der, hvor der er risiko for, at taget kan falde ned, hvis ikke vi gør noget.

Vi ønsker et lån til en ny tagkonstruktion og energirenovering af 1. salen, herunder ny tagkonstruktion, ny ventilation, fjernelse af gennemgående betonbjælker (kuldebroer) samt eventuelt nye energirigtige vinduer i

nordvendt facade. Vi skal samtidig have lavet regnvandsafledning, hvor regnvandet flyttes fra faskiner til regnvandsafledning i offentlig kloak. Når der regner massivt, så har vi opstuvning af regnvandet i tagrør, da faskinerne ikke kan tage fra. Dette betyder, at vandet kan løbe ind under taget – den risiko skal vi også have elimineret samt at det vil være godt for bygningen, der også er plaget af vandindtrængen i kældre. Altså skal alt laves, der hænger sammen, for at sikre et tæt og sundt hus. Vi er ved at hente priser hjem på opgaven. Vi forventer at prisen vil ligge rundt 3-3,5 mio. for opgaven.

Vi spørger ikke til flere tilskudskroner, da vi tror på, at vi godt kan servicere dette lån indenfor den ramme vi har i dag.

Hvad skal I præcist bruge fra os/SKFC, for at kunne komme videre i jeres sagsbehandling? Hører fra jer ASAP, da det virkelig står helt skidt til. Vi ønsker at opgaven skal løses hen over sommeren, da tagarbejder bare er bedst i godt vejr. Tak.

C.c. Bestyrelsen og ledelse i SKFC

Med venlig hilsen
Klaus Henry Kristoffersen
Formand, SKFC

Med venlig hilsen / Best Regards

Klaus Henry Kristoffersen

Quality Director, Civilingeniør & MBA

Tlf.: +45 22802995 / Mail: khk@ffskagen.dk



FF SKAGEN A/S
HAVNEVAGTVEJ 5 · DK-9990 SKAGEN
TEL. + 45 9844 1100 · FAX. +45 9845 0211

www.ffskagen.com



Vi sponsorerer

Procesoperatør

Til DM i Skills 2024

Bilagsforside

Dokument Navn:	budget 2024-25 frederikshavn kollegie[71].pdf
Dokument Titel:	budget 2024-25 frederikshavn kollegie[71]
Dokument ID:	7924783
Placering:	Emnesager/Frederikshavn Kollegium Budget 2024/25/Dokumenter
Dagsordens titel	Beslutning om Frederikshavn Kollegiums budget 2024- 2025
Dagsordenspunkt nr	12
Appendix nr	1
Relaterede Dokumenter:	5

Budget Frederikshavn Kollegium for 2024/2025

	Regnskab 2022/2023	Budget 2023/2024	Budget 2024/2025	forskel budget
Nettokapitaludgifter	1.043.186	1.307.000	1.307.000	0
Offentlige og andre fast udgifter				
Vand og kloak	860.850	750.000	700.000	-50.000
Renovation	280.049	420.000	420.000	0
Skadedyrbekæmpelse	5.303	5.000	5.500	500
Forsikringer	47.175	50.000	55.000	5.000
Energjudgifter				
Varme	1.663.558	1.400.000	1.300.000	-100.000
Eludgifter	800.062	850.000	650.000	-200.000
				0
Administration	1.047.750	1.048.000	1.079.500	-31.500
				0
Offentlige og andre faste udgifter i alt	4.704.747	4.523.000	4.210.000	-313.000
Variable omkostninger				0
				0
				0
Renholdelse				0
Vicevært	390.950	510.000	536.000	26.000
Inspektør	0	140.000	147.000	7.000
Praktiske medarbejdere	178.804	0	0	0
Salg timer til beboerne	826	0	0	0
				0
Almindelig vedligeholdelse	171.548	210.000	495.000	285.000
Planlagt og periodisk vedligeholdelse				
Afholdte udgifter	479.511	200.000	164.000	-36.000
Heraf dækket af henlæggelser	-479.511	-200.000	-164.000	36.000
Fornyelser				
Afholdte udgifter	224.597	350.000	300.000	-50.000
Dækket af henlæggelser	-224.597	-350.000	-300.000	50.000
				0
Variable omkostninger i alt	742.128	860.000	1.178.000	318.000
Henlæggelser				0
				0
				0
Henlæggelse til planlagt og periodisk vedligeholdelse	361.000	386.000	413.000	27.000
Henlæggelse til fornyelse	632.000	676.000	724.000	48.000
				0
				0
Henlæggelser i alt	993.000	1.062.000	1.137.000	75.000
Diverse og ekstraordinære omkostninger				
Tab på debitorer, netto	139.400	60.000	150.000	90.000
Tab ved lejeledighed	1.165.194	1.100.000	1.400.000	300.000
Diverse	105.046	80.000	100.000	20.000
Beboerfaciliteter	282.071	270.000	300.000	30.000
Afvikling af underskud	45.775	282.000	0	-282.000
				0
Ekstra omkostninger i alt	1.737.486	1.792.000	1.950.000	158.000
I alt udgifter	9.220.547	9.544.000	9.782.000	238.000

Indtægter

Teoretisk lejeindtægt	8.735.382	9.351.000	9.584.000	233.000
Andre indtægter				
Renteindtægter	0			
Gebyrer inkasso mv	64.078	15.000	20.000	5.000
Diverse indtægter	265.867	178.000	178.000	0
Indtægter i alt	9.065.327	9.544.000	9.782.000	238.000
RESULTAT	-155.220	0	0	0

Relateret document 2/5

Dokument Navn: Likviditetsbudget
Frederikshavn kollegie
2024.pdf

Dokument Titel: Likviditetsbudget
Frederikshavn kollegie 2024

Dokument ID: 7924786

Frederikshavn Kollegium	Regnskab	Likviditets Budget	Likviditets Budget	Likviditets Budget
Alle tal x 1.000 kr	2022/2023	2023/2024	2024/2025	2025/2026
AKTIVER				
Ejendomme anskaffelsessum	19.008	19.008	19.008	19.008
Forbedringsarbejder	50.458	50.458	50.458	50.458
Indeksregulering af prioritetsgæld	14.794	14.794	14.794	14.794
Anskaffelsessum i alt	84.260	84.260	84.260	84.260
Kapitalstilførsel	3.500	3.500	3.500	3.500
Kapitaltilførsel til dækning af underskud	1.581	1.581	1.581	1.581
Anlægsaktiver i alt	89.341	89.341	89.341	89.341
Omsætningsaktiver				
Tilgodehavender:				
Restance leje	37	37	37	37
Fraflytninger	114	114	114	114
Hensat til tab på debitorer	-40	-40	-40	-40
Diverse tilgodehavender	191	191	191	191
Periodeafgrænsningsposter	111	111	111	111
Beholdning				
Driftskonto	3.809	3.084	4.091	5052
Omsætningsaktiver i alt	4.222	3.497	4.504	5.465
AKTIVER I ALT	93.563	92.838	93.845	94.806
PASSIVER				
Henlæggelser				
Planlagt og periodisk vedligeholdelse	1.064	1.250	1.499	1.912
Fornyelser	2.580	2.906	3.330	4.054
Forbrug - ifølge langtidsbudget		-977	-699	-464
Henlæggelser i alt	3.644	3.179	4.130	5.502
Tab og vindigskonto/egenkapital				
Saldo primo	1.747	1.701	1	1
Budgetterede afvikling af underskud	-46	-1.700	0	0
Tab og vindigskonto/egenkapital	1.701	1	1	1
Langfristetgæld				
Oprindelig finansiering				
Statslån	8.958	8.858	8.758	8658
Frederikshavn Kommune	165	165	165	165
Lån til forbedringsarbejder				
Realkredit Nykredit	6.451	6.251	6.051	5.851
Realkredit Danmark	12.804	12.504	12.204	11.904
Statslån	4.385	4.385	4.385	4.385

Afskrivning for ejendommen	51.496	51.996	52.496	52.996
Finansiering af anskaffelsessum	84.259	84.159	84.059	83.959
Lån til dækning af underskud	1.581	1.581	1.851	0
Kapitaltilførsel				
Frederikshavn Kommune	1.750	1.750	1.750	1750
Realkredit Danmark	1.164	1.054	944	834
Nykredit	586	536	486	436
Langfristetgæld i alt	89.340	89.080	89.090	86.979
Kortfristet Gæld				
Depositum	938	938	938	938
Forudbetalt leje	54	54	54	54
Skyldige poster				
Skyldige omkostninger	1.030	1.030	1.030	1.030
Kollegianerforening	4	4	4	4
Gæld til fraflytter	16	16	16	16
Kreditorer	284	284	284	284
Kortfristet gæld i alt	2.326	2.326	2.326	2.326
PASSIVER I ALT	93.563	92.838	93.845	94.806

Relateret document 3/5

Dokument Navn: Budgetspørgeskema FK
2024.pdf

Dokument Titel: Budgetspørgeskema FK 2024

Dokument ID: 7924784

Budgetspørgeskema

Ungdomsboliginstitution
Navn: Frederikshavn Kollegium
Adresse: Abildgårdsvej 35A, 9900 Frederikshavn
Telefon: 98426111

Ja / Nej

1. Er der balance mellem indtægter og udgifter?	ja
2. Skønnes der at være budgetteret med tilstrækkelige henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse samt fornyelse?	ja
3. Skønnes der at være budgetteret med tilstrækkelige henlæggelser til imødegåelse af tab på debitorer?	ja

Frederikshavn 23. april 2024

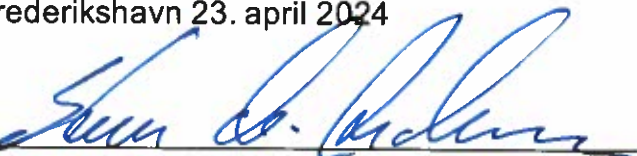


Formand Karen Marie Schytter

Forretningsfører
Navn: Boligforeningen Vesterport
Adresse: Abildgårdsvej 35 A
Telefon: 98426111

4. Skønnes der at være budgetteret med tilstrækkelige midler til almindelig vedligeholdelse, herunder eventuelt istandsættelse i forbindelse med fraflyt	ja
5. Skønnes der at være budgetteret med tilstrækkelige midler til afvikling af opsamlet underskud i overensstemmelse med gældende regler?	ja
6. Er der foretaget årlig gennemgang af vedligeholdelsestilstand?	ja
7. Er der udarbejdet vedligeholdelses-rapport?	ja

Frederikshavn 23. april 2024



Direktør Steen Møller Andersen

Relateret document 4/5

Dokument Navn: Frederikshavn Kollegium,
20årsplan budget 2024-
2025.pdf

Dokument Titel: Frederikshavn Kollegium,
20årsplan budget 2024-2025

Dokument ID: 7947527

Relateret document 5/5

Dokument Navn: Vedligeholdelsesrapport
Frederikshavn Kollegium
2024.pdf

Dokument Titel: Vedligeholdelsesrapport
Frederikshavn Kollegium
2024

Dokument ID: 7947540

Vedligeholdelsesstandarden af bygningsmassen på Frederikshavn Kollegium bliver løbende gennemgået og kritisk vurderet af Vesterports driftschef og kollegiets driftspersonale.

Planlagt og periodisk vedligeholdelse

Den 20-årige vedligeholdelsesplan bliver derefter gennemgået og revideret på baggrund af denne gennemgang af ejendommens vedligeholdelsesstand.

Rækkefølgen for udførelsen de planlagte arbejder er derfor et udtryk for en prioriteret vurdering af hvilke vedligeholdelsesarbejder, det er mest påkrævet at iværksætte.

Posterne i den 20-årige vedligeholdelsesplan bliver løbende revideret. Udgangspunktet for intervalperiodiseringen af vedligeholdelsesarbejderne er de gængse levetidsnormer, der også anvendes i Landsbyggefondens DCAB (Det Centrale Almene Bygningsregister). Dog er der her alene tale om normer, og såfremt en bygningsdel er nedslidt/nedbrudt hurtigere end normen, fremrykkes udskiftningen heraf. På tilsvarende vis udsættes udskiftning/vedligeholdelse af bygningsdele, der efter en konkret vurdering stadig har en restlevetid, til trods for at de gængse levetidsnormer regner med noget andet.

Denne revision omhandler af gode grunde primært de førstkommende år af vedligeholdelsesplanen, da det er her det reelt er muligt at vurdere på graden af nedslidningen af en bygningsdel, og hvorvidt udskiftningen af denne skal fremrykkes eller kan udsættes.

Status på foregående periode

Af vedligeholdelsesarbejder i den seneste periode skal fremhæves

- Maling af opgange, gange og vaskerier på alle 3 adresser
- Færdiggørelse af maling af cykelskure alle steder (opstart året før)
- Færdiggørelse af maling af indgangspartierne på Mysundevej og Hånbækvej (opstart året før)
- Rotteproblemer løst på Rømhøjvej
- Nyt AVA brandanlæg på Mysundevej 6, - brandsikkerheden gennemgået og godkendt af beredskabet.
- Nyt vand- og varmesystem i teknikrum på Mysundevej 4 og 6.
- I forbindelse med at alle tagrender blev rensset, blev tage og facader delvis tjekket, - ingen større problemer. Alle tage og facader virker umiddelbart tætte.
- Udvidet oprydning alle steder.
- Status på løbende udskiftning:
 - Ca. 40 % af lejlighederne har fået udskiftet køleskabe/kogeplader
 - Ca. 40 % af lejlighederne har fået udskiftet vandhaner
 - Ca. 35% af lejlighederne har fået nye gulve
- Generelt fremstår bygningerne præsentable både ude og inde.

Opmærksomhedspunkter på kort sigt

Rømøvej 3-5

- Nyt vindue i fællesgang mod syd på tagetage i blok C
- Renovering af ventilationsmotorerne
- Ny asfalt på p-plads

Mysundevej 4-6

- Ny asfalt på p-plads
- Hæk rykkes op og opfyldning med ral foran nr 4
- Nye døre ud mod kælderhals i vaskekældere
- Renovering af ventilationsmotorerne

Hånbækvej 34A-B

- Ny asfalt på p-plads
- 3 store fyrtræer på sydsiden af 34B fældes
- Nye døre ud mod kælderhals i vaskekælder
- Ny yderdør i øst gang i 34A. (Nødudgang)

Opmærksomhedspunkter på mellemlangt sigt (3-5 år)

Rømøvej 3-5

- Ny vandinstallation samt tilgang dertil på gangene
- Nyt vand- og varmesystem i teknikrum
- Ny gulvbelægning i fællesgange
- Molokker i stedet for containere til affald
- Udskiftning af punkteret tagvinduer

Mysundevej 4-6

- Nye indgangspartier mod nord i både nr 4 og 6
- Nyt AVA brandanlæg i nr. 4
- Nye radiatorventiler med mulighed for forudindstilling
- Molokker i stedet for containere til affald
- Ny beklædning til redskabsskur
- Ny gulvbelægning i fællesgange

Hånbækvej 34A-B

- Nye Indgangsparti mod nord i både 34A og B
- Nyt vand- og varmesystem i teknikrum
- Molokker i stedet for containere til affald
- Nyt AVA brandanlæg i både 34A og B
- Nye radiatorventiler med mulighed for forudindstilling
- Ny gulvbelægning i fællesgange
- Ny beklædning til redskabsskur og cykelskur

Individuel afregning af vand, varme og el

Bestyrelsen går stadig med overvejelser om at overgå til individuel afregning af el, vand og varme. De oprindelige installationer er dog ikke ført på en måde, der understøtter en sådan ændring. Det vil derfor være forbundet med en større investering at gennemføre en sådan omlægning af el-, vand – og varmforsyningen. I forbindelse med større vedligeholdelsesarbejder af installationsnettet, vil en sådan omlægning nødvendigvis blive indtænkt.

En overgang til individuel afregning vil alt andet lige skabe et incitament fra kollegiets beboere til at spare på el, vand og varme, hvilket i det rette økonomiske scenarie, både vil være til gavn for den enkelte beboer og minimere kollegiets samlede forbrug af el, varme og vand, og derved bidrage med et grønt aftryk.

Selv om huslejen på kollegiet i dag er relativt beskeden, er der dog stadig beboere for hvem den belaster budgettet i stor grad. Det er derfor bestyrelsens vurdering, at en omlægning til individuel afregning ikke må medføre en stigning i boligudgiften for den enkelte beboer, da dette ville kunne få indflydelse på udlejningen. Med andre ord betyder det, at det forventede mindreforbrug skal finansiere låneydelserne på de lån, der skal optages til at finansiere investeringen. Med det nuværende renteniveau, kan dette regnestykke ikke balancere.

Skulle det lade sig gøre at skabe en balanceret låntagning, vil en yderligere belåning af kollegiets ejendomme skulle ske med en kommunal garantistillelse. Det er ikke bestyrelsens vurdering, at det i øjeblikket vil være muligt at opnå en sådan garanti fra Frederikshavn Kommune.