

REFERAT Kommunalbestyrelsen til 31.12.25 d. 22-11-2018

Mødedato Torsdag d. 22. november 2018 kl. 18:00

Mødested Byrådssalen, Jammerbugt Rådhus

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af skema A - 29 almene familieboliger og 12 almene ungdomsboliger - Aabybrocentret	3
Færdiggørelse af byggemodning af 2 parcelhusgrunde - Gartnervænget, Nørhalne.....	6
Prisfastsættelse af parcelhusgrunde efter udbud - Jacobsvej, Pandrup.....	8
Godkendelse af indstilling af nyt medlem til Bevillingsnævnet.....	9
Endelig vedtagelse af Tillæg til Lokalplan 216 for Ingstrup By, samt Tillæg nr. 8 til Helhedsplan17	11
Endelig vedtagelse af Forslag til Tillæg 1 til Lokalplan 44-1 for Dalhøjen, Fjerritslev (1. forelæggelse)	14
Frigivelse af midler til arbejdsmiljøtiltag på Nørhalne Skole (SI'en).....	16
Tillæg til kvalitetsstandard §100.....	18
Opsigelse af kontrakt og genudbud af madservice til borgere i eget hjem.....	21
Lukket: Administration af boliger.....	23

Punkt 157: Godkendelse af skema A - 29 almene familieboliger og 12 almene ungdomsboliger - Aabybrocentret, Aabybro

03.02.12-Ø39-1-18

Beslutningstema

Stillingtagen til skema A til opførelse af 29 almene familieboliger og 12 ungdomsboliger i Aabybrocentret.

Sagsfremstilling

Gennem den sidste tid, har der været arbejdet med muligheden for en renovering/fornyelse af Aabybrocentret.

Afledt af dette godkendte Kommunalbestyrelsen den 11. oktober 2018 lokalplan 27-026 Centerområde, Østergade-Aabybrocentret. Formålet med lokalplanen er at sikre at Aabybro i fremtiden kan have en levende og tidssvarende bymidte med en kombination af boliger, butikker og erhverv. Lokalplanen åbner mulighed for at der kan etableres etagebyggeri i Aabybrocentret.

Forudsætningen for hele projektet er, at der i forbindelse med renovering/fornyelse skal opføres ca. 150 nye boliger. Boligerne skal etableres som lejligheder ovenpå forretning-/erhvervsområder, der uændret er i grundplan. Udgangspunktet er, at ca. halvdelen er privatfinansieret lejligheder og at den resterende del kan være i form af støttede byggeri. Som en del af det samlede projekt erhvervede Jammerbugt Kommune i 2017 en tidligere dagligvarebutik, der skal indgå i projektet på et senere tidspunkt. Renoveringen/fornyelsen af hele centret er planlagt til at ske over 3-4 delprojekter.

Der tages hul på renovering i den del, der er beliggende mod Østergade i den sydlige del af Aabybrocentret. Konkret indgår Aabybrocentret 1, 4A, 4B og 6 i den første fase.(se bilag vedr. skitseudkast) Endvidere indgår en del af Aabybrocentret 4C.

Kuben Management er projektleder på projektet, der involverer ejere og lejere af de eksisterende butikker/forretning, Nørresundby Boligselskab og Jammerbugt Kommune.

Der vil uændret være butik-/forretnings-/erhvervsområder i stueetage, som efter ombygningen af de berørte bygninger vil være på 1.520 m². Ovenpå etableres et antal almene familie- og ungdomsboliger i 2 til 3 etager. Det udgør i alt 3.485 m². Endvidere etableres der på Aabybrocentret 1A og nr. 6 16 større privatfinansieret udsigts-ejerlejligheder på i alt 1.700 m² på de øverste etager. I alt etablers således ca. 6.700 m². Som bilag er vedhæftet et skitseudkast, der angiver den forventet placering af de forskellige erhvervs-/boligformer i de nye bygninger.

Som en del af projektet indgår de kommunalejet arealer i Aabybrocentret.

Kuben Management har nu på vegne af Nørresundby Boligselskab fremsendt skema A til godkendelse vedr. de almene boliger i projektet.

Der ønskes opført 29 almene familieboliger på i alt 2.885 m², hvilket giver 99,5 m² pr. lejemål i gennemsnit. Som almene ungdomsboliger ønskes opført 12 boliger á 50 m². I alt 600 m². Endvidere ønskes opført et fælleshus/lokale på 100 m².

Der vil foreligge konkret skitser over projektet i forbindelse med behandlingen af skema B.

Da projektet fortsat er på skitseplan, er der endnu ikke foretaget beregninger i forhold til afsatte fællesarealer og p-pladser i denne delfase af projektet.

Som anført indledningsvis indgår de kommunale arealer i Aabybrocentret i projektet, hvor de prisfastsættes ud fra en generel byggeretspris i projektet. Der sælges ca. 200 m² byggeretsarealer, der indbringer ca. 400.000 ekskl. moms og øvrige arealer på ca. 6.700 m², der samlet giver en indtægt på 2.680.000 kr. ekskl. moms. Samlet vil Jammerbugt Kommune dermed have en indtægt på 3.080.000 kr.

I forbindelse med tidligere projekter i Skovparken og på Elmevej i Aabybro, er Nørresundby Boligselskab stillet en accept på grundkapital til 25 boliger i midtbyen i udsigt. Dette tilsagn er en del af den samlede renovering af Aabybrocentret.

Den samlede anskaffelsessum for de 29 familieboliger og de 12 ungdomsboliger er 73.634.000 kr. inkl. moms.

Grundudgifter	13.175.000 kr.	17,9%
---------------	----------------	-------

Entrepriseudgifter	50.909.000 kr.	69,1%
Omkostninger	8.390.000 kr.	11,4%
Gebyr	1.160.000 kr.	1,6%
I alt	73.634.000 kr.	100%

Anskaffelsessummen finansieres ved:

Kommunal grundkapital	7.363.000 kr.	10,0%
Beboerindskud	1.473.000 kr.	2,0%
Støttede lån	64.798.000 kr.	88,0%
I alt	73.634.000 kr.	100,0%

Den kommunale grundkapital på 7.363.000 skal indbetales til Landsbyggefonden.

Den beregnede husleje for familieboligerne er opgjort til 865,05 kr./m²/årligt ekskl. forbrugsafgifter. Det svarer til en husleje på ca. 7.175 kr. pr. måned for de 99,5 m².

Den beregnede husleje for ungdomsboligerne er opgjort til 1.074,90 kr./m²/årligt ekskl. forbrugsafgifter. Det svarer til en bruttohusleje på ca. 4.475 kr. pr. måned for de 50 m². Er man studerende og opfylder man betingelserne for at modtage ungdomsboligbidrag vil nettohuslejen udgør ca. 3.700 kr. pr. måned.

Det skal bemærkes at Jammerbugt Kommune ved et tilsagn er forpligtiget til at refundere staten 20% af udbetalte ungdomsboligbidrag, som i 2018 udgør 184 kr./m² årligt. Det vil medføre en årlig kommunal udgift på ca. 22.000 kr., såfremt alle opfylder betingelserne.

Udover at betale den kommunale grundkapital skal kommunen efter lov om almene boliger stille regaranti for staten for den del af lånet, der på tidspunkt for realkreditlånets optagelse har pantsikkerhed ud over 60% af ejendomsværdien.

Projektet forventes påbegyndt i oktober 2019 og være klar til indflytning i foråret 2021.

Lovgrundlag

Lov om almene boliger.

Økonomi

Indbetalingen til Landsbyggefonden udgør 7.363.000 kr. Endvidere skal der stilles regaranti for lånoptagelsen. Regarantien har ikke nogen direkte konsekvens. Indbetalingen af grundkapital forventes at ske i 2019.

Salg af andel af de kommunale arealer udgør 2.080.000 kr ekskl. moms

Der må efter ibrugtagen af boligerne forventes en udgift på 22.000 kr./årlig til dækning af 20% af ungdomsboligbidrag.

Indstilling

Kommunaldirektøren indstiller at Kommunalbestyrelsen godkender:

- at skema A med 29 støttede familieboliger og 12 støttede ungdomsboliger i Aabybrocentret godkendes
- at der i 2019 budgettet gives en bevilling på 7.363.000 kr. til den kommunale grundkapital (indskud i Landsbyggefonden)
- at der i 2019 budgettet indregnes en indtægt på 3.080.000 kr. svarende til den del af kommunale arealer, der indgår i projektet.
- at der i budget 2021 indarbejdes årlig post på 22.000 kr. til dækning af 20% af ungdomsboligbidrag ifm. de 12 ungdomsboliger.
- at der stilles de fornødne regarantier for de lovpligtige lån, der optages i forbindelse med projektet

Økonomiudvalget, 14. november 2018, pkt. 165:

Indstilling anbefales godkendt.

Afbud:

Mogens Christen Gade
Diane Aarestrup

Beslutning

Godkendt.

Afbud:

Bøje Holmsgaard Lundtoft. For Bøje Holmsgaard Lundtoft mødte Janne Koller.

Punkt 158: Færdiggørelse af byggemodning af 2 parcelhusgrunde - Gartnervænget, Nørhalne

13.06.02-P00-1-11

Beslutningstema

Stillingtagen til færdiggørelse af byggemodning og fastsættelse af minimumspris på 2 parcelhusgrunde på Gartnervænget i Nørhalne.

Sagsfremstilling

Jammerbugt Kommune ejer 2 matrikler på Gartnervænget i Nørhalne. Matr. er placeret på en lukket vej i det centrale Nørhalne og er, med undtagelse af et fællesareal som nabo, omgivet af boliger hele vejen rundt. De 2 arealer er udstykket til parcelhusgrunde på henholdsvis 829 m² og 986 m². De er vurderet til 211.800 kr. og 232.200 kr.

Da jordbundsforholdene var uafklaret, aftalte Økonomiudvalget udenfor dagsordenen på august mødet 2018 at jordbundsforholdene skulle undersøges.

Der har efterfølgende været gennemført geotekniske undersøgelser af jordbundsforholdene i form af en boring på hver grund. De geotekniske undersøgelser viser jordbundsforholdene muliggør bygninger på grundene og at der kan funderes på sandpude i almindelig funderingsdybde.

Da arealerne ikke har været anvendt i en længere periode, har der været gennemført en naboorientering/høring af de nærmeste naboer om et evt. påtænkt udbud/salg som parcelhusgrunde.

Der er betalt tilslutningsbidrag til kloak på de 2 grunde. Der mangler dog at blive betalt øvrige tilslutningsbidrag. Det vil være muligt at færdiggøre og udbyde grundene på vilkår, hvor en kommende køber selv skal afholde de øvrige tilslutningsbidrag.

Tilslutning til Nørhalne vandværk koster ca. 24.500 kr. inkl. moms. Tilslutning til el koster ca. 17.500 kr. inkl. moms. Tilslutning til HMN gas koster 15.000 kr. Det vil sige, at der er tilslutningsbidrag for ca. 57.000 kr. inkl. moms.

Med hensyn til salgsprisen skal Kommunalbestyrelsen i henhold til lovgivningen fastsætte prisen på grundene til markedsprisen. Det kan være vanskeligt entydigt at fastsætte markedsprisen. Det gælder specielt da de 2 grunde er beliggende i et eksisterende boligområde, hvor der ikke har været solgt grunde i længere tid. Endvidere skal der tages højde for at en kommende køber selv skal afholde ca. 57.000 kr. til tilslutningsbidrag.

Nærmeste sammenligningsmulighed er de nye udstykninger, der er foretaget på Gustav Zimmersvej og Nicolajs Have i den østlige del af Nørhalne. Her solgte Jammerbugt Kommune i december 2017 den sidste af 3 parcelhusgrunde på Gustav Zimmersvej til 400 kr./m² inkl. moms og tilslutningsbidrag til kloak, vand og el. De 3 parcelhusgrunde blev byggemodnet og udbudt i 2015. Der er efterfølgende gennemført en privat udstykning på Nicolajs Have på ca. 30 parcelhusgrunde. Her er grundene solgt til mellem 425 kr. og 492 kr./m² inkl. moms. Priserne er inkl. tilslutningsbidrag til kloak, vand og el, men ekskl. evt. tilslutning til naturgas. Der udbydes fortsat grunde på Nicolajs Have og de er udbudt til priser mellem ca. 395 kr. og 485 kr./m² inkl. moms. Markedsprisen må altså antages at ligge indenfor det niveau.

Med baggrund i ovenstående foreslås det at Gartnervænget 8A på 829 m² udbydes til en minimumspris på 275.000 kr. inkl. kloaktilslutning men ekskl. øvrige tilslutningsbidrag og at Gartnervænget på 986 m² udbydes til en minimumspris på 325.000 kr. inkl. kloaktilslutning men ekskl. øvrige tilslutningsbidrag. Det svarer til en pris på ca. 400 kr./m² inkl. moms og inkl. alle tilslutningsbidrag.

Grundene kan udbydes i januar 2019.

Økonomi

Indtægter fra salg af grundene vil blive medtaget under jordforsyningsområdet.

Kommunikation

Der har været foretaget en naboorientering/høring af de nærmeste naboer. Der er ikke fremkommet indvendinger mod, at grundene udbydes som parcelhusgrunde.

Indstilling

Sekretariatet indstiller, at Kommunalbestyrelsen godkender:

- at de 2 arealer på Gartnervænget 8A og 8B udbydes til salg som parcelhusgrunde
- at Gartnervænget 8A på 829 m2 udbydes til en minimumspris på 275.000 kr. inkl. kloaktilslutning, ekskl. øvrige tilslutningsbidrag
- at Gartnervænget 8B på 986 m2 udbydes til en minimumspris på 325.000 kr. inkl. kloaktilslutning, ekskl. øvrige tilslutningsbidrag

Økonomiudvalget, 14. november 2018, pkt. 167:

Indstilling anbefales godkendt.

Afbud:

Mogens Christen Gade
Diane Aarestrup

Beslutning

Godkendt.

Afbud:

Bøje Holmsgaard Lundtoft. For Bøje Holmsgaard Lundtoft mødte Janne Koller.

Bilag

Skitse - Gartnervænget 8A og 8B

Punkt 159: Prisfastsættelse af parcelhusgrunde efter udbud - Jacobsvej, Pandrup

13.06.04-P20-3-17

Beslutningstema

Prisfastsættelse af parcelhusgrunde efter afholdt udbud på 9 parcelhusgrunde på Jacobsvej i Pandrup

Sagsfremstilling

Kommunalbestyrelsen besluttede den 20. september 2018 at udbyde 9 nye parcelhusgrunde på Jacobsvej i Pandrup til en minimumspris på 350 kr./m2 inkl. moms. Det blev endvidere besluttet, at der skulle ske en endelig prisfastsættelse af resterende grunde, når udbuddet var gennemført.

Der har været udbud på grundene med en frist tirsdag den 23. oktober 2018. Der var indkommet 4 bud og der blev i den forbindelse solgt 3 grunde. Grundene er solgt med en variation i salgsprisen fra 359 kr./m2 til 404 kr./m2 inkl. moms.

I følge lovgivningen skal Kommunalbestyrelsen fastsætte prisen på grundene til markedsprisen. Det kan være vanskeligt entydigt at fastsætte markedsprisen, men salget den 23. oktober 2018 vil være det bedste udgangspunkt. Det må umiddelbart antages at de resterende 6 grunde i store træk er lige så attraktive som de 3 solgte, og derfor kan sælges til de tidligere fastsatte priser.

Udover købesummen skal køberne påregne udgifter til stikledning ved Jetsmark Energiselskab sat udgifter til installationer til vand og el fra skel til en kommende bolig.

Grundene vil efter Kommunalbestyrelsens endelig fastsættelse af pris bliver solgt pr. 1. december 2018.

Lovgrundlag

Den kommunale styrelseslov.

Indstilling

Sekretariatet indstiller til Kommunalbestyrelsen at der fastsættes en salgspris på 350 kr./m2 inkl. moms.

Økonomiudvalget, 14. november 2018, pkt. 166:

Indstilling anbefales godkendt.

Afbud:

Mogens Christen Gade
Diane Aarestrup

Beslutning

Godkendt.

Afbud:

Bøje Holmsgaard Lundtoft. For Bøje Holmsgaard Lundtoft mødte Janne Koller.

Punkt 160: Godkendelse af indstilling af nyt medlem til Bevillingsnævnet

22.00.00-A00-1-18

Beslutningstema

Godkendelse af nyt medlem til Bevillingsnævnet.

Sagsfremstilling

Jvf. Bevillingsnævnets forretningsorden §1 stk. 1 skal der udpeges to medlemmer af og blandt restauratørerne i Jammerbugt Kommune.

Det ene medlem udpeges af Horesta, det andet medlem vælges blandt kommunens restauratører af kommunens restauratører. Ved indrykning af annonce i de lokale ugeaviser den 12. december 2017 blev kommunens restauratører, opfordret til at indstille kandidater til Bevillingsnævnet. Ved fristens udløb den 2. januar 2018, var der ikke modtaget nogen kandidat forslag.

For at kunne opretholde Bevillingsnævnets sammensætning med to restauratører, indstillede Horesta to medlemmer til Bevillingsnævnet pr. 1.1.2018

Det ene medlem udtrådte af Bevillingsnævnet igen pr. 1.7.2018, idet han ikke længere driver restaurationsvirksomhed i Jammerbugt Kommune.

Det har ikke været muligt for Horesta at finde en interesseret kandidat til at overtage den ledige plads.

For at kunne opretholde Bevillingsnævnets sammensætning med to restauratører, indstiller Bevillingsnævnet medlem af DRC, Danmarks Restauranter og Cafeer

- Direktør Jakob Tømmerby Sørensen, restaurant Nordstjernen, Høkervej 1, 9492 Blokhus som medlem af Bevillingsnævnet.

Lovgrundlag

Restaurationslovens § 10

Bevillingsnævnets forretningsorden § 1

Indstilling

Det indstilles

- at økonomiudvalget godkender Jakob Tømmerby Sørensen som medlem af Bevillingsnævnet.

Økonomiudvalget, 14. november 2018, pkt. 168:

Det anbefales godkendt, at Jakob Tømmerby Sørensen indtræder som medlem af Bevillingsnævnet.

Afbud:

Mogens Christen Gade

Diane Aarestrup

Beslutning

Godkendt.

Afbud:

Bøje Holmsgaard Lundtoft. For Bøje Holmsgaard Lundtoft mødte Janne Koller.

Punkt 161: Endelig vedtagelse af Tillæg til Lokalplan 216 for Ingstrup By, samt Tillæg nr. 8 til Helhedsplan17 (2. forelæggelse)

01.02.05-P16-15-18

Beslutningstema

GENBEHANDLING

Vedtagelse af Forslag til Tillæg til Lokalplan 216 for Boligområde ved Baunen, Ingstrup By, samt forslag til Tillæg nr. 8 til Helhedsplan17.

Sagsfremstilling

Forslag til Tillæg 1 til Lokalplan 216 udarbejdes med det formål at justere anvendelsebestemmelserne fra offentlig område til boligområde ved Baunen.(Matrikel nr. 1fo Ingstrup, Præstegaard, Ingstrup).

Iflg. Lokalplan 216 anvendes den ovennævnte ejendom til offentlige formål, og indtil videre er den benyttet som mødesal til undervisning og er registreret som erhverv. Ved endelig vedtagelse af Tillæg 1 til Lokalplan 216 vil ejendommen planmæssigt kunne anvendes til bolig efter ønske fra en ny ejer.

Tillæg 1 til Lokalplan 216 overføre ejendommen fra Delområde O1, der kan anvendes til offentligt område, til Delområde B8, der kan anvendes til åben/lav boligformål.

Kommuneplantillæget er en konsekvens af at der skal udarbejdes ny tillæg til lokalplan. Ved endelig vedtagelse af kommunetillæget vil ejendommen planmæssigt kunne anvendes til bolig.

Kommuneplantillægget omhandler justering på anvendelsesbestemmelserne, som vedrører kommuneplanrammerne 25.O1 og 25.B1.

Miljøvurdering

Jammerbugt Kommune har foretaget en screening af lokalplanforslaget med tilhørende dokumentationsmateriale, og har på baggrund heraf vurderet, at der ikke er væsentlige miljømæssige konsekvenser som følge af den fremlagte lokalplans bestemmelser. Denne afgørelse kan påklages til Planklagenævnet.

Lovgrundlag

Planloven

Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM).

Økonomi

Ikke relevant

Kommunikation

Planforslaget skal udsendes i høring i 4 uger. Den offentlige høring forløber i perioden 5. september til og med den 3. oktober 2018.

Afgørelsen om, at der ikke skal udarbejdes en miljøvurdering, kan inden 4 uger fra offentliggørelsen påklages til Planklagenævnet.

Indstilling

Vækst- og Udviklingsdirektøren indstiller, at Teknik- og Miljøudvalget anbefaler Kommunalbestyrelsen at godkende, at Forslag til Tillæg 1 til Lokalplan 216 og Forslag til Tillæg nr. 8 til Helhedsplan17 fremlægges offentligt i 4 uger.

Teknik og Miljøudvalget, 13. august 2018, pkt. 92:

Afbud fra Malou Skeel.

Indstillingen anbefales.

Teknik- og Miljøudvalget, den 5. november 2018

Beslutningtema

Endelig vedtagelse af Tillæg 1 til Lokalplan 216 for Boligområde ved Baunen, Ingstrup By, samt Tillæg nr. 8 til Helhedsplan17.

Sagsfremstilling

Lokalplanforslaget har været udsendt i offentlig høring. Der er indkommet seks høringssvar (se bilag - "Bemærkninger samlet").

Hovedparten af de indkomne svar omhandler en bekymring om, at der er ønske om etablere en institution til misbrugsbehandling. Ved endelig vedtagelse af Tillæg til Lokalplan 216 vil ejendommen planmæssigt kunne anvendes til bolig, derfor har indsendte bemærkninger ikke givet anledning til ændringer i planen.

Tillæg 1 til Lokalplan 216 overfører ejendommen (Matrikel nr. 1fo Ingstrup, Præstegaard, Ingstrup) fra Delområde O1, der kan anvendes til offentligt område, til Delområde B8, der kan anvendes til åben/lav boligformål. Ejendommen er købt af en privat person, som har ansøgt om ændring i Lokalplanen 216, sådan at anvendelse af ejendommen til almindelig beboelse bliver muligt. Vækst og Udvikling har ikke kendskab til, at der ønskes etablering af en institution til misbrugsbehandling.

Tillæg 1 til Lokalplan 216 giver ikke mulighed for etablering af en institution på ejendommen.

Lovgrundlag

Planloven

Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM)

Økonomi

ikke relevant

Kommunikation

Forslag til Tillæg 1 til Lokalplan 216 , samt forslag til kommuneplantillæg har været til offentlig høring i 4 uger i perioden fra 5. september til 3. oktober 2018. Der er indkommet 6 høringssvar til projektet.

Indstilling

Vækst- og Udviklingsdirektøren indstiller, at Teknik- og Miljøudvalget anbefaler Kommunalbestyrelsen at godkende at Tillæg 1 til Lokalplan 216 og Kommuneplantillæg nr. 8 endelig vedtages.

Teknik og Miljøudvalget, 5. november 2018, pkt. 129:

Indstillingen anbefales.

Økonomiudvalget, 14. november 2018, pkt. 171:

Vækst- og Udviklingsdirektørens indstilling anbefales godkendt.

Afbud:

Mogens Christen Gade

Diane Aarestrup

Beslutning

Godkendt.

Afbud:

Bøje Holmsgaard Lundtoft. For Bøje Holmsgaard Lundtoft mødte Janne Koller.

Bilag

Tillæg nr. 8 til Helhedsplan17 - Boligomraade, Baunen, Ingstrup

Skema med bemærkninger til Forslag til Tillæg 1 til Lokalplan 216

Bemærkninger Tillæg til Lokalplan 216 - samlet

Dagsordenskort, endelig vedtagelse af Tillæg til Lokalplan 216

Forslag til Tillæg 1 til Lokalplan 216_underskrevet

Punkt 162: Endelig vedtagelse af Forslag til Tillæg 1 til Lokalplan 44-1 for Dalhøjen, Fjerritslev (1. forelæggelse)

01.02.05-P16-19-18

Beslutningstema

GENBEHANDLING

Vedtagelse af Forslag til Tillæg 1 til Lokalplan 44-1 for Boligområdet, Dalhøjen med et formål at give mulighed for større grunde.

Sagsfremstilling

Tillæg 1 til Lokalplan 44-1 er udarbejdet med det formål at justere bestemmelser om udstykning i Lokalplan 44-1. Justeringen vedrører hele Lokalplan 44-1s område, hvor bestemmelser om udstykning og grundstørrelser ændres sådan, at de kan udstykkes med større grundstørrelser end Lokalplan 44-1 fastsætter oprindeligt. Formålet med Tillæg 1 til Lokalplan 44-1 er, at dække et stigende behov for udstykning af større byggegrunde i Fjerritslev.

Tillæg 1 er udformet som et tillæg til Lokalplan 44-1, der er gældende for boligområdet Dalhøjen, øst for Fjerritslev by. Tillæg 1 omfatter præcist det samme område som Lokalplan 44-1.

Området, der er omfattet af Lokalplan 44-1, er beliggende i byzonen, den østlige del af Fjerritslev by. Området er ejet af Jammerbugt Kommune eller private ejere, hvor grundene er bebygget med enfamilies boliger og punkthuse i lokalplanens Delområde I. Der er stadig uudnyttede arealer i lokalplanområdet, hvor mange af grundene er ejet af Jammerbugt Kommune. Bebyggelsesstrukturen er allerede fastsat, og dele af grundene er byggemodent. Med Tillæg 1 til Lokalplan 44-1 gives der muligheder for udstykning af grunde uden fastsat maksimal størrelse. Desuden sikres det, at Lokalplanens 44-1 kortbilag 2 rettes sådan, at den er i overensstemmelse med udstyknings bestemmelserne i § 4.

Miljøvurdering

Jammerbugt Kommune har foretaget en screening af lokalplanforslaget med tilhørende dokumentationsmateriale, og har på baggrund heraf vurderet, at der ikke er væsentlige miljømæssige konsekvenser som følge af den fremlagte lokalplans bestemmelser. Denne afgørelse kan påklages til Planklagenævnet.

Lovgrundlag

Planloven.

Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM).

Økonomi

Ikke relevant.

Kommunikation

Planforslaget skal udsendes i høring i 2 uger.

Afgørelsen om, at der ikke skal udarbejdes en miljøvurdering, kan inden 4 uger fra offentliggørelsen påklages til Planklagenævnet.

Indstilling

Vækst- og Udviklingsdirektøren indstiller, at Teknik- og Miljøudvalget anbefaler kommunalbestyrelsen at godkende, at Forslag til Tillæg 1 til Lokalplan 44-1 fremlægges offentligt i 2 uger.

Teknik og Miljøudvalget, 24. september 2018, pkt. 114:

Indstillingen anbefales.

Tekning- og Miljøudvalget, den 5. november 2018

Beslutningstema

Endelig vedtagelse af Forslag til Tillæg 1 til Lokalplan 44-1 for Boligområdet, Dalhøjen med et formål at give mulighed for større grunde.

Sagsfremstilling

Lokalplanforslaget har været udsendt i offentlig høring. Der er indkommet ét høringssvar (se bilag - "Bemærkninger med kommentar").

Det indkomne svar omhandler afregning af kontingent for grundejerforegning, hvor prisen var regnet ud fra antallet af grunde på Dalhøjen.

Den indsendte bemærkning har ikke givet anledning til ændringer i planen.

Lovgrundlag

Planloven.

Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM).

Økonomi

Ikke relevant

Kommunikation

Forslag til Tillæg 1 til Lokalplan 44-1, har været til offentlig høring i 2 uger (+5 postdage) i perioden fra 27. september til 18. oktober 2018. der er indkommet ét høringssvar til projektet.

Indstilling

Vækst- og Udviklingsdirektøren indstiller, at Teknik- og Miljøudvalget anbefaler Kommunalbestyrelsen at godkende, at Tillæg 1 til Lokalplan 44-1 for Boligområdet Dalhøjen, Fjerritslev vedtages endeligt.

Teknik og Miljøudvalget, 5. november 2018, pkt. 130:

Indstillingen anbefales.

Økonomiudvalget, 14. november 2018, pkt. 172:

Vækst- og Udviklingsdirektørens indstilling anbefales godkendt.

Afbud:

Mogens Christen Gade

Diane Aarestrup

Beslutning

Godkendt.

Afbud:

Bøje Holmsgaard Lundtoft. For Bøje Holmsgaard Lundtoft mødte Janne Koller.

Bilag

Forslag til Tillæg 1 til LP 44-1

Dagsordenkort - Forslag til Tillæg 1 til Lokalplan 44-1

Bemærkninger med kommentar

Punkt 163: Frigivelse af midler til arbejdsmiljøtiltag på Nørhalne Skole (SI'en)

82.00.00-S00-1-18

Beslutningstema

Stillingtagen til frigivelse af anlægsmidler til arbejdsmiljømæssigt tiltag på Nørhalne Skole (SI'en).

Sagsfremstilling

I Nørhalne SI blev der i 2017 oprettet en vuggestue.

I Nørhalne SI er der et fællesrum, som er en del af de arealer, som vuggestuen kan anvende. I praksis har det imidlertid givet nogle udfordringer at anvende fællesrummet optimalt, da personalet har vanskeligt ved at have overblik over både fællesrummet og de øvrige vuggestuelokaler. Den manglende direkte adgang mellem de to lokaler har medført, at vuggestuen i det daglige alene har været centreret om det ene lokale, ligesom det har presset personalet og givet et dårligt fysisk og psykisk arbejdsmiljø. Blandt andet har den manglende plads givet et højt støjniveau i vuggestuen.

Det har derfor været nødvendigt at etablere en åbning imellem fællesrummet og det tilstødende vuggestuelokale. Løsningen indebærer, at der er etableret en skydedør således, at der er direkte adgang imellem de to rum, og i den forbindelse udskiftning og flytning af radiator, malerarbejde, flytning af loftsplaner mv.

Endvidere har brugen af fællesrummet til vuggestuen bevirket, at det ikke har været muligt at lukke personalerummet af, når personalet holder pauser. Det er af hensyn til arbejdsmiljøet problematisk, at personalet ikke kan holde pause uden forstyrrelse fra børnene. Her er løsningen etablering af dør herunder etablering af væg til montering af karm, malerarbejde mv.

Grundet de ulemper ovenstående har bevirket i forhold til arbejdsmiljøet, så er arbejdet iværksat, og udgiften vil udgøre ca. 24.000 kr. Ejendomscentret har været behjælpelig med at planlægge og styre arbejdets udførelse.

Lovgrundlag

Kommunalfuldmagten.

Økonomi

Udgiften foreslås finansieret af det for Budget 2018 afsatte rammebeløb på 1 mio. kr. til øvrige skoleanlæg og arbejdsmiljøforbedringer. Heraf er anvendt 44.000 kr. til akustikforbedring i Førskolehuset i Aabybro, hvorfor der pt. resterer et budget på 956.000 kr. Såfremt der frigives midler til det i sagsfremstillingen beskrevne forhold, så udgør det tilbageværende rammebeløb 932.000 kr.

Indstilling

Børne- og Familiedirektøren indstiller til Børne- og Familieudvalget at anbefale til Kommunalbestyrelsen,

at der frigives 24.000 kr. fra anlægsrammen til øvrige skoleanlæg og arbejdsmiljøforbedringer i 2018 til arbejdsmiljøarbejdet i vuggestuens lokaler i Nørhalne SI

Børne- og Familieudvalget, 5. november 2018, pkt. 83:

Børne- og Familieudvalget besluttede at anbefale Kommunalbestyrelsen, at der frigives 24.000 kr. fra anlægsrammen til øvrige skoleanlæg og arbejdsmiljøforbedringer i 2018 til arbejdsmiljøarbejdet i vuggestuens lokaler i Nørhalne SI.

Økonomiudvalget, 14. november 2018, pkt. 173:

Indstilling anbefales godkendt.

Afbud:

Mogens Christen Gade
Diane Aarestrup

Beslutning

Godkendt.

Afbud:

Bøje Holmsgaard Lundtoft. For Bøje Holmsgaard Lundtoft mødte Janne Koller.

Punkt 164: Tillæg til kvalitetsstandard §100

85.00.00-G01-3-18

Beslutningstema

Tillæg til kvalitetsstandard vedr. §100 (merudgifter). Præcisering af serviceniveauet for hyppigst forekommende udgifter. **Genoptagelse af dagsordenpunktet**

Sagsfremstilling

Forvaltningen er i forbindelse med sit arbejde blevet opmærksom på, at denne i udførelsen af sin varetagelse af sagsbehandlingen i sager om merudgifter til håndsregninger lægger vægt på parametre, som ikke fremgår af lov, principafgørelser mv. eller er politisk vedtaget i den af Jammerbugt Kommune vedtagne kvalitetsstandard.

Forvaltningen lægger ved fastsættelse af godkendte merudgifter vægt på det i lovgivning og bekendtgørelse fastsatte, samt ministeriets vejledning og Ankestyrelsens praksis gennem principafgørelser.

Forvaltningen lægger ved beregningerne af andre typer af merudgifter end håndsregninger vægt på oplysninger fra bl.a. Danmarksstatistik ift. forbrug, omkostninger mv. i overensstemmelse med Ankestyrelsens praksis, samt lovbestemte takster.

Af hensyn til lighedsprincippet i forvaltningens arbejde, da ønskes dog en politisk beslutning vedr. de hyppigst forekommende udgifter indenfor håndsregninger, som ydes via servicelovens § 100 om merudgifter, og som ikke kan baseres på statistik mv., og hvor der ikke politisk er fastlagt et niveau.

Niveauet, som angives nedenfor er baseret på ERFA-samarbejdet mellem de nordjyske kommuner og anvendes i dag af forvaltningen, når der ses bort fra vinduespudsning. Jammerbugt Kommune har ligesom de øvrige kommuner som udgangspunkt ydet udvendig vinduespudsning 6 gange årligt, idet der ikke har været anbefalinger på dette område, som har sagt andet. Boligejerens Videnscenter (BoliUS) anfører dog i en artikel i maj 2018, at udvendig vinduespudsning bør foretages 3-4 gange årligt inkl. rammer, og forvaltningen finder på denne baggrund mulighed for at sætte niveauet for udvendig vinduespudsning overensstemmelse med anbefalingen, som værende den nødvendige vinduespudsning.

Ligeledes orienteres der om en fremtidig anvendelse af boligjobordningen i forbindelse med fastsættelsen af borgers merudgifter.

Nødvendige merudgifter til håndsregninger

Dækning af nødvendige merudgifter ydes til personer, som er omfattet af personkredsen i den af Jammerbugt Kommune fastsatte kvalitetsstandard (vedlagt). Borger skal grundet sin nedsatte funktionsevne være afskåret fra selv at udføre opgaven.

Indledningsvist forudsættes det, at have og hus indrettes så godt som muligt i forhold til borgers nedsatte funktionsevne og husstandens samlede ressourcer, derfor betragtes fx lugning af bede og lignende ikke som en nødvendig merudgift.

I forbindelse med vurderingen af, om borgeren har nødvendige merudgifter til håndsregninger, skal kommunalbestyrelsen vurdere den pågældendes samlede situation. Der skal bl.a. tages hensyn til den pågældendes netværk, og det forudsættes, at eventuelle øvrige medlemmer af husstanden deltager i opgaveudførelsen i hjemmet, herunder pudse vinduer, rydde sne m.v.

Hvis der er større børn i hjemmet, skal der ved vurderingen af, om borgeren har nødvendige merudgifter til håndsregninger, ikke stilles krav, som går ud over de krav, der normalt stilles til større børn. Der kan i den forbindelse f.eks. ses på, hvordan opgaverne i hjemmet blev fordelt, før der opstod behov for hjælp. Det kan ikke forudsættes, at den øvrige familie udfører alle opgaver i hjemmet. I forbindelse med vurderingen af, om borgeren har nødvendige merudgifter til håndsregninger, skal kommunalbestyrelsen vurdere den pågældendes samlede situation. Der skal bl.a. tages hensyn til den pågældendes netværk, og det forudsættes, at eventuelle øvrige medlemmer af husstanden deltager i opgaveudførelsen i hjemmet, herunder pudse vinduer, rydde sne m.v., jf. vejledning om merudgifter (2017), pkt. 41.

Merudgifterne til håndsrækning ydes som udgangspunkt på baggrund af indhentelse af tre uafhængige tilbud, hvor merudgiften baseres på det billigste tilbud.

Ved berettigelse til den enkelte type håndsrækning, da ydes udgiften til følgende niveau:

Græsslåning

Der ydes merudgiftsdækning til græsslåning én gang ugentligt i 26 uger årligt.

Snerydning

Det er udelukkende snerydning af borgerens fortov og adgangsforhold til boligen, der dækkes merudgifter til.

Merudgiftsydelse gives til en fast abonnementsordning, således at borger er sikret snerydning til en fast pris årligt.

Hækklipning

Der ydes dækning til hækklipning én gang årligt.

Vinduespudsning

Boligejernes Videnscenter(Bolius) anbefaler udvendig pudsning af vinduer 3-4 gange årligt, jf. artikel om 10 gode råd om vinduespudsning fra 23. maj 2018.

Der ydes derfor dækning til udvendig vinduespudsning 4 gange årligt inkl. vask af vinduesrammer.

Indvendig vinduespudsning vurderes efter servicelovens § 83. Indvendig vinduespudsning hjemles derfor ikke i servicelovens §100 om merudgifter.

Rensning af tagrender

Boligejernes Videnscenter Bolius anbefaler at man efterser og renser sine tagrender mindst en gang årligt.

Der ydes derfor dækning til rensning af tagrender 1 gang årligt.

Malerarbejde

Borgere, som vurderes omfattet af håndsrækninger til malerarbejde, ydes maling af udvendigt træværk hvert 5. år, mens boligen males indvendigt hvert 8. år. Der ydes alene dækning af udgifter til arbejds løn.

Udgiften ydes som en enkeltstående udgift ved forudgående ansøgning. Udgifter, som er afholdt forud for ansøgning ydes ikke som en merudgift.

Boligjobordningen (Håndværkerfradraget)

Forvaltningen vil fremadrettet indregne kontantfradraget i boligjobordningen ved beregningen af merudgifter, når udgiften er omfattet af ordningen. Dette gøres for at sikre, at borger ikke dobbelt-kompenseres for sine udgifter, hvilket er mod lovgivningen. Boligjobordningen gør således, at den faktiske merudgift nedsættes med fradragsværdien.

Kan borgeren ved opfølgning påvise, at hele eller dele af fradraget i boligjobordningen er anvendt til andet formål, foretages der en regulering, såfremt dette ville have ændret på udbetalingsniveau.

Fradragsværdien er i Jammerbugt Kommune 27,9 % i 2018.

Social- og Sundhedsudvalget, 25. september 2018, pkt. 94:

Godkendt. Sagen sendes i høring hos Handicaprådet.

Ib Nellesmann blev erklæret inhabil i delpunktet vedr. vinduespudsning og deltog derfor ikke i denne del af behandlingen.

Genoptagelse 6. november 2018

Sagen har været i høring i handicapudvalget. Handicapudvalget har, jf. høringssvar, tages tillægges til kvalitetsstandarden for §100 til efterretning.

Punktet indstilles efter høring til Social- og Sundhedsudvalgets beslutning.

Lovgrundlag

Lov om social service § 100

Økonomi

Ingen eller begrænset økonomisk effekt

Kommunikation

Forslag til fastsættelse af serviceniveau for håndsrækninger er sendt i høring hos handicaprådet i perioden 26. september til 24. oktober, kl. 12.00.

Handicaprådet har afgivet følgende høringssvar:

"Handicaprådet tager tillæg til kvalitetsstandard §100 til efterretning."

Indstilling

Social-, Sundheds & Beskæftigelsesdirektøren indstiller, at Social- og Sundhedsudvalget godkender tillæg til kvalitetsstandard efter §100

Social- og Sundhedsudvalget, 6. november 2018, pkt. 112:

Kvalitetsstandarden indstilles godkendt. Ib Nellemann blev erklæret inhabil i delpunktet vedr. vinduespudsning og deltog derfor ikke i denne del af behandlingen.

Beslutning

Godkendt.

Winnie Aakjær blev erklæret inhabil og deltog ikke i behandlingen af punktet.

Afbud:

Bøje Holmsgaard Lundtoft. For Bøje Holmsgaard Lundtoft mødte Janne Koller.

Bilag

Kvalitetsstandard § 100 - 2018

Høringssvar fra Handicaprådet vedr. Tillæg til kvalitetsstandard §100

Punkt 165: Opsigelse af kontrakt og genudbud af madservice til borgere i eget hjem

27.36.24-G01-1-15

Beslutningstema

Beslutning om opsigelse af kontrakt om Madservice til visiterede borgere i eget hjem og genudbud af kontrakten

Sagsfremstilling

Kommunalbestyrelsen godkendte den 15. februar 2018, at forlænge rammeaftalerne på madservice til visiterede borgere i eget hjem på ubestemt tid. Efterfølgende godkendte Kommunalbestyrelsen den 31. maj 2018 en forlængelse af kontrakten vedrørende døgnkost (madservice) på plejecentrene i ét år, hvori der skulle gennemføres udbud af kontrakten med kontraktstart 1. december 2018.

Kontrakterne vedr. udbud af madservice i eget hjem og døgnkostproduktion på plejecentrene har i Jammerbugt Kommune tidligere været udbudt sammen. Forvaltning lagde derfor også op til Kommunalbestyrelsen godkendelse den 11. oktober 2018, at der fastsættes en proces for udbud af madservice for borgere i eget hjem. Derfor skal der træffes en formel politisk beslutning om, at nuværende kontrakter vedr. madservice til visiterede borgere i eget hjem opsiges, og at der gennemføres udbud med kontraktstart 1. december 2019.

Kommunalbestyrelsens beslutning om opsigelse af kontrakten vedr. madservice på plejecentrene blev truffet 31. maj 2018.

Jammerbugt Kommune har på nuværende to leverandører af madservice til visiterede borgere bosiddende i eget hjem, som er følgende:

- Det Danske Madhus, som leverer kølevakuum mad én gang ugentligt til 30 borgere
- Gadekøkkenet, som leverer kølemad 1-3 gange ugentligt til 372 borgere

Borgerne kan vælge mellem én af de to leverandører, når borgerne er visiteret til madservice.

Madservice visiteres med hjemmel i servicelovens § 83. Har borgerne brug for hjælp / støtte i forbindelse med opvarmning af maden fra den valgte leverandør visiteres borgerne hjælp hertil, også i henhold til servicelovens § 83.

Supplerende er der indgået aftale med Gadekøkkenet om levering af mad til visiterede borgere på Biersted aktivitetscenter om levering af mad til visiterede borgere på aktivitetscentrene i Fjerritslev, Brovst og i Kaas. Det Danske Madhus ønskede på tidspunktet for rammeaftalernes indgåelse ikke at indgå i opgaven som leverandør af mad til aktivitetscentrene.

Opsigelse af nuværende kontrakter og genudbud

Forvaltningens erfaringer fra seneste gennemførte udbud af madservice samt den godkendte tidsplan for udbuddet af madservice til plejecentrene anslår tidsrammen for et genudbud på madservice på ca. 7-8 måneder fra start til slut.

Kommunalbestyrelsen godkendte den 15. februar 2018 en forlængelse af kontrakten vedr. madservice til visiterede borgere i eget hjem på ubestemt tid. Det følger herefter af kontakten, at opsigelse herefter kan ske med 12 måneders varsel.

Idet madservice til plejecentrene skal udbydes, så der kan være kontraktstart 1. december 2019 vil det være optimering af ressourcerne, hvis madservice til visiterede borgere i eget hjem udbydes samtidig. Dette vil kræve, at nuværende kontrakt opsiges i november 2018.

Udbydes kontrakterne samtidig, da udnyttes de administrative ressourcer bedst muligt, idet arbejdsgrupperne næsten vil være identiske og derved vil der kunne opnås en synergieffekt ved at afholde arbejds- og styregruppemøderne samtidigt.

Det vil derfor være hensigtsmæssigt at tilrettelægge udbudsprocessen på madservice til visiterede borgere bosiddende i eget hjem samtidig med udbuddet på madservice til plejecentrene.

Lovgrundlag

Udbudsloven

Serviceoven § 91: Kommunalbestyrelsen skal skabe grundlag for, at modtagere af hjælp efter § 83 kan vælge mellem to eller flere leverandører af denne hjælp, hvoraf den ene leverandør kan være kommunal.

Økonomi

En opsigelse af de nuværende kontrakter samt genudbud kan resultere i ændrede priser end de nuværende. Såfremt prisstigningen overskrider det nationalt fastlagte betalingsloft vil det betyde meromkostninger for Jammerbugt Kommune, idet lovgivningen har fastlagt et betalingsloft for den enkelte borgers egenbetaling. Betalingsloftet er på nuværende tidspunkt 53 kr. (2018 niveau) for et hovedmåltid.

Genudbydes madservice til visiterede borgere sammen med madservice til plejecentrene vil udgiften til eksternt konsulentbistand mindskes set i forhold til to særskilte udbud der udbydes med en forskudt tidsplan.

Indstilling

Direktøren for Social- Sundheds- og Beskæftigelsesforvaltningen indstiller til Social- og Sundhedsudvalget, at anbefale til Kommunalbestyrelsens godkendelse:

- at kontrakterne om madservice til borgere i eget hjem opsiges hos de to leverandører
- at kontrakt om madservice til borgere i eget hjem genudbydes samtidig med udbuddet af madservice til plejecentrene, herunder følger procesplanen, som godkendt i Kommunalbestyrelsen 11. oktober 2018.

Social- og Sundhedsudvalget, 6. november 2018, pkt. 117:

Indstillingen godkendt

Økonomiudvalget, 14. november 2018, pkt. 178:

Indstilling anbefales godkendt.

Afbud:

Mogens Christen Gade
Diane Aarestrup

Beslutning

Godkendt.

Punktet er overført til åben dagsorden.

Afbud:

Bøje Holmsgaard Lundtoft. For Bøje Holmsgaard Lundtoft mødte Janne Koller.

Punkt 166: Lukket: Administration af boliger

88.08.12-G01-1-15

Kommunalbestyrelsen godkendte, at nuværende kontrakt forlænges indtil den 31. marts 2019, med henblik på udbud med kontaktstart den 1. april 2019.

Afbud:

Bøje Holmsgaard Lundtoft. For Bøje Holmsgaard Lundtoft mødte Jane Koller.