

REFERAT Teknik- og Miljøudvalget d. 27-02-2017

Mødedato Mandag d. 27. februar 2017 kl. 15:00

Mødested Mødelokale 3

Indholdsfortegnelse

Orientering fra formanden/udvalgets medlemmer.....	3
Orientering fra direktøren/teknik- og miljøchefen.....	4
Orienteringssager.....	5
Lukket: Frigivelse af midler til rundkørsel på Fynsvej ved Jagtenborg / Lyøvej.....	7
Ønske om busbetjening af flere områder i Nyborg by.....	8
Uddybning af emner til fælles politisk dialogmøde med alle boligforeninger i Nyborg Kommune....	10
Dispensation indenfor lokalplan nr. 142 Bykernen i Nyborg - Slotsgade 3 og Slotsgade 5, Nyborg...	12
Bypark på DSB-arealerne ved Færgevej - Færgevej Holmens Boulevard, Nyborg.....	15
Boreprøver til Tørdokken ved Kongens Skibsbro - Færgen M/F Broen.....	17
Årsregnskab 1. august 2015 - 31. juli 2016 - Ungdomsboligerne i Centerkollegiet, Havnegade 26,N	18
Godkendelse af projektforslag for konvertering af kollektiv varmforsyning fra naturgas til fjernvar	20
Lukket: Tilsyn med sundhedsmæssige forhold i bolig.....	23

Punkt 1: Orientering fra formanden/udvalgets medlemmer

Sagsfremstilling

1. Orientering fra formanden/udvalgets medlemmer

Sagsnr.	450-2016-27563	Initialer	SMH	Åbent
---------	----------------	-----------	-----	-------

Sagsfremstilling

Under første del af punktets drøftelse deltager kun Teknik- og Miljøudvalgets medlemmer og vicekommunaldirektør. Herefter deltager gruppeledere i Teknik- og Miljøafdelingen.

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 27. februar 2017:

Fraværende: Ingen

- Sag vedrørende byggesag.
- Udsendelse af dagsordner.
- Parkeringskontrol.
- Ærteavler - landzonearealer - anmeldelse.

Punkt 2: Orientering fra direktøren/teknik- og miljøchefen

Sagsfremstilling

2. Orientering fra direktøren/teknik- og miljøchefen

Sagsnr.	450-2016-27564	Initialer	SMH	Åbent
---------	----------------	-----------	-----	-------

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 27. februar 2017:

Fraværende: Ingen

- Støj motorvej.
- Ærteplukker - anmeldelse.
- Bro 1 + 20 igangsættes.

Punkt 3: Orienteringssager

Sagsfremstilling

3. Orienteringssager

Sagsnr.	450-2016-27565	Initialer	SMH	Åbent
---------	----------------	-----------	-----	-------

Sagsfremstilling

Til Teknik- og Miljøudvalgets orientering vedlægges som bilag administrative afgørelser med videre.

Bilag

- 450-2017-12991 Bilag - Natur- og Miljøklagenævnets afgørelse: afviser klage over afslag på dispensation fra lokalplan til ændring af ejendommens anvendelse fra erhverv til bolig - Lundsager 12, 5540 Ullerslev - Sagsnr. 450-2016-12389 / SSP
- 450-2017-17112 Bilag - Natur- og Miljøklagenævnets afgørelse: Stadfæster Nyborg Kommunes afgørelse af 15.9.2015 om miljøgodkendelse til udvidelse af minkfarm på Stenhavevej 18, 5853 Ørbæk - Sagsnr. 450-2013-51492 / ELOS
- 450-2017-17498 Bilag - Natur- og Miljøklagenævnets afgørelse: Stadfæster Nyborg Kommunes afgørelse af 24.9.2015 om tillæg til miljøgodkendelse af minkfarm beliggende Åmose 4, 5540 Ullerslev - Sagsnr. 450-2015-13785 / BCL
- 450-2017-14730 Orientering til Teknik- og Miljøudv. Godkendelse af konvertering af lån i Kløvervej 1-15, 5800, Møllehaven 18-56, Refsvindinge, Møllervangen 101-147, Nyborg & Egeparken 96, Nyborg - AB Holmegaarden - Sagsnr. 450-2017-1993, 2017-1999, 2017-1990 & 2017-1991
- 450-2017-19752 Landzonetilladelse til terrænregulering/hævet grøn opholdsflade - Holmens Boulevard 11, 5800 Nyborg - Sagsnr. 450207-1243
- 450-2017-15347 Landzonetilladelse til udvidelse af eksisterende bolig - Pilehaven 1, 5800 Nyborg - Sagsnr. 450-2017-676

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 27. februar 2017:

Fraværende: Ingen

Til orientering.

Bilag

Bilag - Natur- og Miljøklagenævnets afgørelse: afviser klage over afslag på dispensation fra lokalplan til ændring af ejendommens anvendelse fra erhverv til bolig - Lundsager 12, 5540 Ullerslev - Sagsnr. 450-2016-12389 / SSP

Bilag - Natur- og Miljøklagenævnets afgørelse: Stadfæster Nyborg Kommunes afgørelse af 15.9.2015 om miljøgodkendelse til udvidelse af minkfarm på Stenhavevej 18, 5853 Ørbæk - Sagsnr. 450-2013-51492 / ELOS

Bilag - Natur- og Miljøklagenævnets afgørelse: Stadfæster Nyborg Kommunes afgørelse af 24.9.2015 om tillæg til miljøgodkendelse af minkfarm beliggende Åmose 4, 5540 Ullerslev - Sagsnr. 450-2015-13785 / BCL

Orientering til Teknik- og Miljøudv. Godkendelse af konvertering af lån i Kløvervej 1-15, 5800, Møllehaven 18-56, Refsvindinge, Møllervangen 101-147, Nyborg & Egeparken 96, Nyborg - AB Holmegaarden - Sagsnr. 450-2017-1993, 2017-1999, 2017-1990 & 2017-1991

Landzonetilladelse til terrænregulering/hævet grøn opholdsflade - Holmens Boulevard 11, 5800 Nyborg - Sagsnr. 450207-1243

Landzonetilladelse til udvidelse af eksisterende bolig - Pilehaven 1, 5800 Nyborg - Sagsnr. 450-2017-676

Punkt 4: Lukket: Frigivelse af midler til rundkørsel på Fynsvej ved Jagtenborg / Lyøvej

Punkt 5: Ønske om busbetjening af flere områder i Nyborg by

Sagsfremstilling

5. Ønske om busbetjening af flere områder i Nyborg by

Sagsnr.	450-2017-2811	Initialer	LOL	Åbent
---------	---------------	-----------	-----	-------

Sagsfremstilling

Teknik- og Miljøafdelingen har modtaget henvendelser fra borgere angående manglende busforbindelse til Jagtenborg, Strandparken, Knudshovedkvarteret og flere afgang fra Skovparken.

I Nyborg by kører på nuværende tidspunkt 2 busruter, hvoraf kun den ene kører om lørdagen.

Skovparken betjenes i dag af rute 1 med 12 afgang i hverdagen, hvoraf 2 afgang kun kører på skoledage og 6 afgang om lørdagen. Endvidere kører rute 688 dog kun på skoledage. Teknik- og Miljøafdelingen indstiller derfor, at der ikke kommer yderligere afgang fra Skovparken, men at de 3 andre områder opprioriteres.

Det er Teknik- og Miljøafdelingens forslag, at følgende områder skal kunne betjenes med en ny rute: Jagtenborg, Knudshovedkvarteret, Nyborg Idræts- og Fritidscenter og Strandparken. Der er ikke udarbejdet konkret forslag til en rute, men FynBus vurderer, at alle områder vil kunne blive betjent indenfor 1 time, inklusiv et lille ophold på Nyborg Station.

Der har for år tilbage været en rute 3. Da denne blev nedlagt, blev betjeningen for nogle af vejene lagt over på rute 1 og 2, og andre udgik, eksempelvis blev hele Knudshovedkvarteret og Storebæltsvej afskåret for offentlig transport. Hvis der oprettes en 3. rute, vil borgerne derfor igen opleve en bredere dækning med den offentlige transport.

FynBus har udarbejdet en økonomisk oversigt med 3 forskellige forslag

Kørsel i tidsrum	Behov for ekstra bus	Skoledage anslået udgift kr./år	Hverdage anslået udgift kr./år
08.30-13.30	Nej	600.000	730.000
08.30-16.30	Ja	1.200.000	1.400.000
07.00-16.30	Ja	1.350.000	1.620.000

Hvis der skal være samme serviceniveau på en ny rute, som der er på de 2 andre busruter i Nyborg by, vil det betyde en årlig udgift på 1.620.000 kr.

I de økonomiske konsekvenser er der ikke taget højde for brugerbetaling, da det ikke på forhånd kan siges, hvor mange der vil bruge bussen.

Teknik- og Miljøafdelingen havde et lignende punkt på dagsordenen 31. august 2015, hvor ønsket blev oversendt til budgetforhandlingerne 2016. Ønsket blev ikke efterkommet, men efterspørgslen er ikke blevet mindre, hvorfor der på ny fremsendes ønske på en rute 3.

Sagsbehandler Lone H. Larsen deltager på Teknik- og Miljøudvalgets møde under behandling af punktet.

Økonomiske konsekvenser

Kørsel i tidsrum	Behov for ekstra bus	Skoledage anslået udgift kr./år	Hverdage anslået udgift kr./år
08.30-13.30	Nej	600.000	730.000
08.30-16.30	Ja	1.200.000	1.400.000
07.00-16.30	Ja	1.350.000	1.620.000

Indstilling

Det indstilles, at sagen drøftes og eventuelt oversendes som budgetønske på 1.620.000 kr. i forbindelse med budgetforhandlingerne 2018. Beløbet er under forudsætning af, at der skal være samme serviceniveau på alle 3 busruter i Nyborg by. Ønskes der færre afgange kan tidsrummet for kørsel, og dermed udgifterne, reduceres jævnt før beskrivelse under økonomiske konsekvenser.

Sagen afgøres i

Teknik- og Miljøudvalget

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 27. februar 2017:

Fraværende: Ingen

- Oversendes til budget 2018.
- Skovparken på skolefridage medtages.
- Mulighed for billetfritagelse.

Punkt 6: Uddybning af emner til fælles politisk dialogmøde med alle boligforeninger i Nyborg Kommune

Sagsfremstilling

6. Uddybning af emner til fælles politisk dialogmøde med alle boligforeninger i Nyborg Kommune

Sagsnr.	450-2014-27153	Initialer	HTO	Åbent
---------	----------------	-----------	-----	-------

Sagsfremstilling

Teknik- og Miljøudvalget besluttede 23. januar 2017, at der udarbejdes sag til beslutning ud fra de drøftede principper vedrørende boligforeningens projekter.

På det fælles politiske dialogmøde 17. november 2016 blev der anmodet om, at boligforeningerne skal fremsende anmodning om grundkapital / kapitaltilskud til henholdsvis nybyggeri og renoveringssager inden 1. juni, hvorefter de kan prioriteres i den kommunale budgetforhandling. Ligeledes kan anmodningerne drøftes på kommende politiske dialogmøder.

Nogle boligforeninger har efterfølgende udtrykt nervøsitet for, at der vil opstå en konkurrence mellem boligforeningerne. Boligforeningernes udgifter til projektets opstart tages af dispositionsfonden, som er opsparet af lejerne.

Anmodningerne om grundkapital til nybyggeri fra en boligforening, jævnfør ovennævnte, ønskes af nogle boligforeninger, behandlet fortroligt, og eventuelt i forhold til om projektet er udviklet over længere tid, eller det er et projekt i idéfasen.

Projekter på nyt byggeri er for eksempel:

- Byggeri på boligforeningens egen grund. Der vil ikke være konkurrence.
- Byggeri hvor der skal købes grund. Risiko for konkurrence.
- Kommunalt projekt. Sendes som regel i konkurrence.

Ministeriet har udmeldt et maksimumsbeløb pr. m² på nybyggeri, hvorfor den maksimale anskaffelsessum kendes i forhold til det ønskede antal boliger.

Generelt ønsker kommunen, at nybyggeri sendes i udbud, og at der er gennemsigtighed i offentligt medfinansierings projekter.

I renoveringssager, hvor der er kapitaltilskud / 1/5-delsordning, er dette en del af Landsbyggefondens finansieringsforslag til gennemførelse af en renovering. Finansieringsforslag udregnes på baggrund af Landsbyggefondens vurdering af et maksimalt huslejeniveau i et område. Landsbyggefonden får hvert år bevilget et beløb af ministeriet til gennemførelse af renoveringer i boligforeningerne. Når en boligforening ønsker en renovering, bliver ejendommen besigtiget, der bliver udarbejdet økonomiske beregninger, og renoveringssagen bliver sat på venteliste i forhold til ministeriets bevillinger.

Udvalget har ønske om en prævurdering, (når det medfører kommunale udgifter), som giver et overblik over forventede renoveringer, renoveringernes foreløbige økonomi og tidspunktet for gennemførelsen. Boligforeningerne fremsender anmodning, når overslagsberegningen er foretaget, og Landsbyggefondens foreløbige støtteforslag er udarbejdet, og anmoder om lukket behandling, såfremt beboerne / beboerdemokratiet ikke er hørt.

Der vil være usikkerhed om anskaffelsessummens størrelse, men der vil blive udarbejdet en beskrivelse af de kendte og ukendte faktorer i projektet.

Gruppeleder Charlotte Markvardsen og sagsbehandler Hanne Tornhøj deltager i Teknik- og Miljøudvalgets møde under behandling af punktet.

Økonomiske konsekvenser

Kommunal betaling af grundkapital, 1/5-delsordning, kommunegarantistillelse, boligstøtte i henhold til de enkelte projekter.

Indstilling

Det indstilles, at

- alle nye projekter, (på baggrund af beskrivelse og en skitse), skal hurtigst muligt fremsendes til prioritering i budgettet, og til beslutning om den skal i udbud blandt boligforeningerne.
- renoveringssager skal fremsendes til prævurdering, når overslagsberegningen er foretaget, og Landsbyggefondens foreløbige støtteforslag er udarbejdet.
- renoveringssager med huslejestigning uden kommunale udgifter udover eventuel boligstøtte skal ikke prævurderes.
- prævurderinger af renoveringssager, hvor beboerdemokratiet ikke er hørt, behandles fortroligt.

Sagen afgøres i

Teknik- og Miljøudvalget

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 27. februar 2017:

Fraværende: Ingen

Godkendt.

Punkt 7: Dispensation indenfor lokalplan nr. 142 Bykernen i Nyborg - Slotsgade 3 og Slotsgade 5, Nyborg

Sagsfremstilling

7. Dispensation indenfor lokalplan nr. 142 Bykernen i Nyborg - Slotsgade 3 og Slotsgade 5, Nyborg

Sagsnr.	450-2016-13442	Initialer	SPV	Åbent
---------	----------------	-----------	-----	-------

Sagsfremstilling

I forbindelse med en tilladelse til nye vinduer og renovering af facaderne på Slotsgade 3 og Slotsgade 5, 5800 Nyborg, blev det konstateret, at der var opført overdækkede arealer og tilbygninger i gårdrummet, hvortil der ikke var ansøgt om byggetilladelse.

Der blev 2. juni 2016 fremsendt en byggeansøgning fra selskabet Vich 7157 ApS repræsenteret ved Ib Pedersen uden tegninger til opførelse af affaldsrum/depotrum på 7 m², gangareal på 4 m² samt 76 m² overdækket areal i gårdhave. Tegninger blev fremsendt 7. september 2016.

Der blev 7. oktober 2016 afholdt møde på stedet. Her blev det konstateret, at også gårdfacade i stueplan på Slotsgade 3 var ved at blive renoveret.

12. oktober 2016 blev der anmodet om supplerende materiale til byggesagen.

11. november 2016 blev der indkaldt til nyt møde 8. december 2016.

2. december 2016 blev det manglende materiale fremsendt.

8. december 2016 blev der afholdt møde.

Slotsgade 3 og Slotsgade 5, 5800 Nyborg, er omfattet af [lokalplan nr. 142](#) Bykernen i Nyborg.

Slotsgade 3 har en Save på 4 og Slotsgade 5 en Save på 6.

Begge med en middel bevaringsværdi jævnfør kortbilag 3 i lokalplanen.

Ejendommene er i 1½ etage. Begge ejendomme har et erhvervsareal i stueplan og en bolig på 1. sal.

I henhold til:

§ 4.1 ”De på kortbilag 3 viste fredede bygninger og bygninger med henholdsvis en høj eller middel bevaringsværdi må ikke nedrives, ombygges eller på anden måde ændres uden Byrådets tilladelse.”

§4.2 ” Bygninger med middel bevaringsværdi skal så vidt muligt bevares og forbedres, især hvor de indgår i en bevaringsværdig sammenhæng.”

§4.3 ” Ydre ændringer og eventuel ombygning af fredede bygninger og bygninger med henholdsvis høj og middel bevaringsværdi kan kun tillades, hvis det kan dokumenteres, at ændringen sker i overensstemmelse med bygningernes oprindelige byggestil, og ændringen samtidig indgår harmonisk i forhold til nabobebyggelse og områdets bevaringsværdige Helhed.”

§4.4 ” Fredede bygninger og bygninger med henholdsvis høj og middel bevaringsværdi kan i særlige tilfælde tillades tilført moderne detaljer, der komplementerer og fremhæver bygningens arkitektur på baggrund af et velbeskrevet og veldefineret projekt.”

§5.7 ” Der kan opføres et skur på max. 6 m² i hver gård. Herudover må der ikke opføres nogen form for bebyggelse i gårdrum.”

§6.5 ” Fredede bygninger og bygninger med høj og middel bevaringsværdi skal ombygges, eller ved brand og lignende opføres i samme materialer som oprindeligt.

§6.6 ”Facadebeklædning i form af klinker, træ, metalplader eller lignende må ikke opsættes.”

6. februar 2017 fremsendes en dispensationsansøgning vedrørende ydervæg beklædning.

”Til udvendig beklædning er der brugt sibirsk lærketræ, tagbeklædning tagpap (maling i samarbejde med Peter Holm, Plan og Byg). De få m² står godt i forhold til muret bagfacade og terrasse gulv af lærketræ.”

Der er fremsendt et udkast til en deklARATION på de to ejendomme om, at depotrum/ affaldsrum 6 m², gangareal 4 m² samt fælles gårdrum er til fælles benyttelse for begge ejendomme.

Teknik- og Miljøafdelingen indstiller, at der gives dispensation til de to bygninger depotrum/ affaldsrum på 6 m² og gangareal på 4 m² under forudsætning af, at deklARATION tinglyses med fælles benyttelse for de to ejendomme. Dispensationen begrundes med, at depotrum/ affaldsrum giver en hygiejnisk løsning på affaldshåndtering i det fælles gårdrum med udeservering, og gangarealet er en forbedring af de eksisterende toiletforhold.

Med hensyn til ydervæg beklædning i træ, dispenserer mod at træet males sort.

Dispensationerne meddeles under forudsætning af, at al anden bebyggelse så som overdækninger, let overdækning og pergola nedrives.

Ønskes opholdsarealerne skærmet mod vejr og vind, kan dette ske ved hjælp af parasoller.

Gruppeleder Charlotte Markvardsen deltager på Teknik- og Miljøudvalgets møde under behandling af punktet.

Økonomiske konsekvenser

Ingen.

Indstilling

Det indstilles, at der meddeles dispensation fra §5.7 til depotrum/ affaldsrum på 6 m² samt gangareal på 4 m² under forudsætning af, at deklARATION tinglyses med fælles benyttelse for de to ejendomme. Dispensationen begrundes med, at depotrum/ affaldsrum giver en hygiejnisk løsning på affaldshåndtering i det fælles gårdrum med udeservering og gangarealet er en forbedring af de eksisterende toiletforhold.

Ligeledes meddeles dispensation fra §6.6 til en ydervægs beklædning i træ, mod at træet males sort.

Dispensationerne meddeles under forudsætning af, at al anden bebyggelse så som overdækninger, let overdækning og pergola nedrives.

Sagen afgøres i

Teknik- og Miljøudvalget

Bilag

450-2016-85029	Ansøgning om depotrum/affaldsrum, gang og gårdrum, Slotsgade 3 og Slotsgade 5, 5800 Nyborg
450-2017-21272	Dispensationsansøgning - depotrum/affaldsrum, gang og gårdrum - Slotsgade 3 og Slotsgade 5, 5800 Nyborg
450-2017-20395	Bilag - tegninger, foto og deklARATION - Slotsgade 3 og Slotsgade 5, 5800 Nyborg
450-2016-132982	Bilag - Tegninger - Slotsgade 3 og Slotsgade 5, 5800 Nyborg

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 27. februar 2017:

Fraværende: Ingen

Godkendt.

Bilag

Ansøgning om depotrum/affaldsrum, gang og gårdrum, Slotsgade 3 og Slotsgade 5, 5800 Nyborg

Dispensationsansøgning - depotrum/affaldsrum, gang og gårdrum - Slotsgade 3 og Slotsgade 5, 5800 Nyborg

Bilag - tegninger, foto og deklARATION - Slotsgade 3 og Slotsgade 5, 5800 Nyborg

Bilag - Tegninger - Slotsgade 3 og Slotsgade 5, 5800 Nyborg

Punkt 8: Bypark på DSB-arealerne ved Færgevej - Færgevej Holmens Boulevard, Nyborg

Sagsfremstilling

8. Bypark på DSB-arealerne ved Færgevej - Færgevej Holmens Boulevard, Nyborg

Sagsnr.	450-2016-17855	Initialer	JEL	Åbent
---------	----------------	-----------	-----	-------

Sagsfremstilling

Erhvervs- og Udviklingsudvalget godkendte på møde 21. februar 2017 sagen, som blev sendt til orientering og videre foranstaltning til Teknik- og Miljøudvalget.

En vigtig del af ”Helhedsplanen for DSB-arealerne i Nyborg Havn 2016” er anlæggelse af en bypark ved Færgevej i direkte forlængelse af arealerne ved Whisky-destilleriet.

Kommunen har fået udarbejdet et skitseprojekt til en bypark, der opfylder intentionerne i helhedsplanen. Skitseprojektet er todelt og omfatter også indretning af den yderste pier til et rekreativt opholdsareal for alle. Byparken i den nordlige del er afgrænset med en størrelse på ca. 4.500 m².

Skitseprojektet og budgetoverslag er vedlagt dagsordenen.

DSB har principgodkendt skitsen til byparken i den nordlige del med det tilhørende budgetoverslag. Ifølge aftalen mellem DSB og Nyborg Kommune om drift og fremtidigt ejerskab af anlæg med videre ønsker DSB at anlægge parken, og kommunen skal efterfølgende overtage ejerskab og drift.

I forbindelse med byparken er der i helhedsplanen udlagt en byggemulighed på 1.500 m² med intentioner om, at bebyggelsens friarealer og parkering integreres i disponeringen af byparken.

Skitsen viser således en løsning, hvor halvdelen af de nødvendige p-pladser er beliggende mod Færgevej, hvor der ligeledes er planlagt et antal offentlige p-pladser.

Parken indrettes som en naturlig forlængelse af friarealerne omkring Whisky-destilleriet, så de to områder sammen skaber en fortælling om den tidligere anvendelse.

Placeringen af den tidligere remise/drejeskive genskabes som en cirkulær folkeplads til ophold og leg. Referencer til tog/skinner genskabes i form et terrænmøbel, som et spor gennem området.

Parken terrænbearbejdes med forskellige landskabelige elementer og beplantninger.

Mod Færgevej skabes en markant organisk kant mod et befæstet areal til parkering og leg.

Der etableres en rekreativ stiforbindelse gennem parken, der føres frem til strandarealet ved Sølyst, hvor den afsluttes i en badebro.

Ifølge budgetoverslaget kan byparken realiseres for ca. 3,3 mio. kr., hvoraf inventar inklusive badebro udgør ca. 540.000 kr. Aftalen med DSB indeholder alene anlæggelse af parken, såfremt inventar delen ønskes med, skal kommunen selv finansiere dette.

Etablering af byparken sikrer et permanent rekreativt opholdssted på færgelejerne.

Det vurderes, at etablering af byparken kan være med til at fremme salget på de resterende DSB-arealer. Endvidere vil det understøtte destilleriet som besøgsål med attraktive omgivelser i forhold til de nuværende forblæste og oplejede arealer.

Sagsbehandler Jesper Larsen deltager på Teknik- og Miljøudvalgets møde under behandling af punktet.

Økonomiske konsekvenser

Finansieringen til inventardelen tages af de endnu ikke forbrugte midler til ”Projekt 48-timer”, som er en pulje under Erhvervs- og Udviklingsudvalget.

Indstilling

Det indstilles, at skitsen godkendes som udgangspunkt for en nabohøring og efterfølgende lokalplanlægning.

Sagen afgøres i

Teknik- og Miljøudvalget

Bilag

450-2017-22445 Bypark Færgevej

450-2016-179601 Revideret budget for en bypark ved Færgevej på 4.500 m²

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 27. februar 2017:

Fraværende: Ingen

Godkendt.

Bilag

Bypark Færgevej

Revideret budget for en bypark ved Færgevej på 4.500 m²

Punkt 9: Boreprøver til Tørdokken ved Kongens Skibsbro - Færgen M/F Broen

Sagsfremstilling

9. Boreprøver til Tørdokken ved Kongens Skibsbro - Færgen M/F Broen

Sagsnr.	450-2015-3087	Initialer	PEH	Åbent
---------	---------------	-----------	-----	-------

Sagsfremstilling

Der ønskes udført boreprøver til den planlagte tørdok til Storebæltfærgen M/F Broen ved Kongens Skibsbro i Vesterhavnen. Boreprøverne skal udføres, så undergrundsforholdene kan dokumenteres og dermed kvalificere det budget for etablering af tørdok og havneplads, som skal indgå i det prospekt, der skal præsenteres for fondene.

Der er inden boreprøverne budgetteret med 45-50 mio. kr. til anlæg af tørdok og havneplads, og hertil kommer 10 mio. kr. for en glasoverdækket tørdok, men dette budget er med forbehold for jordbundsforholdene på stedet. Jordbundsforholdene er i høj grad bestemmende for, hvordan en tørdoks fundament skal dimensioneres og dermed også bestemmende for prisen på den.

Det er vigtigt for fonde at have et velunderbygget budget, når de skal beslutte, om de vil støtte et projekt, og det er en forudsætning for færgeprojektet, at fonde skal finansiere anlægsprojektet. Nyborg Kommune står for et årligt driftstilskud på 600.000 kr. til det færdige projekt med at indrette færgen som museumsfærgen og kulturhus.

Projektet, med at placere færgen i tørdok ved dens historiske placering ved Kongens Skibsbro, hvorfra der har sejlet færger i 500 år, skal være med til at dokumentere historien om Nyborg som Danmarks infrastrukturelle knudepunkt i 1000 år. Denne historie er en væsentlig del af den kulturarvsfortælling om Nyborg, som skal være med til at kvalificere Nyborg til at komme på UNESCO's Verdensarvsliste.

Hvis der opnås støtte fra fonde, og projektet lykkes, kommer pengene retur.

Økonomiske konsekvenser

126.000 kr. eksklusiv moms.

Indstilling

Det indstilles, at beløbet finansieres af driftsreserven i 2017, hvor restbeløbet er 4 mio. kr.

Sagen afgøres i

Økonomiudvalget

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 27. februar 2017:

Fraværende: Ingen

Anbefales.

Punkt 10: Årsregnskab 1. august 2015 - 31. juli 2016 - Ungdomsboligerne i Centerkollegiet, Havnegade 26, Nyborg

Sagsfremstilling

10. Årsregnskab 1. august 2015 - 31. juli 2016 - Ungdomsboligerne i Centerkollegiet, Havnegade 26, Nyborg

Sagsnr.	450-2016-25022	Initialer	TIK	Åbent
---------	----------------	-----------	-----	-------

Sagsfremstilling

Teknik- og Miljøafdelingen har gennemgået årsregnskabet for perioden 1. august 2015 til 31. juli 2016 for den selvejende institution Ungdomsboligerne i Centerkollegiet, Havnegade 26, 5800 Nyborg.

Af regnskabet fremgår det, at årets resultat udgør et overskud på 33.586 kr. som fordeles med 33.000 kr., som overføres til henlæggelser til fornyelser, som herefter udgør 182.770 kr. De resterende 586 kr. overføres til tabs- og vindingskonto, hvorefter saldoen udgør 1.074 kr.

Centerkollegiet har i 2015/2016 færdigafdraget prioritetslån, som er optaget til den oprindelige finansiering af ejendommen. Nyborg Kommune har ved brev af 29. januar 2016 givet tilladelse til fritagelse for at henlægge nettokapitaludgiften, som i 2014/2015 udgjorde 32.965 kr. Som konsekvens af dette har bestyrelsen i regnskabsåret 2015/2016 tilbageført den delvise henlæggelse, som var udgiftsført i 2014/2015.

Tagrenoveringen, som blev afsluttet i regnskabsåret 2014/2015, var finansieret med et anlægslån i Arbejdernes Landsbank, dette lån er i august 2016 omlagt til et realkreditlån i Realkredit Danmark.

Ifølge den uafhængige revisors påtegning har revisionen ikke givet anledning til forbehold.

Økonomiske konsekvenser

Ingen

Indstilling

Det indstilles, at regnskabet for perioden 1. august 2015 – 31. juli 2016 for den selvejende institution Ungdomsboligerne i Centerkollegiet, Havnegade 26, Nyborg godkendes.

Sagen afgøres i

Byrådet

Bilag

450-2016-159727 Årsregnskab for 1. august 2015 - 31. juli 2016, revisionsprotokol 2015/2016 - Ungdomsboligerne i Centerkollegiet

Fraværende: Ingen

Anbefales.

Bilag

Årsregnskab for 1. august 2015 - 31. juli 2016, revisionsprotokol 2015/2016 - Ungdomsboligerne i Centerkollegiet

Punkt 11: Godkendelse af projektforslag for konvertering af kollektiv varmforsyning fra naturgas til fjernvarme i Vindinge-Rosilde

Sagsfremstilling

11. Godkendelse af projektforslag for konvertering af kollektiv varmforsyning fra naturgas til fjernvarme i Vindinge-Rosilde

Sagsnr.	450-2016-16880	Initialer	PJU	Åbent
---------	----------------	-----------	-----	-------

Sagsfremstilling

Nyborg Kommune har 12. juli 2016 fra Nyborg Forsyning og Service (NFS) modtaget projektforslag for konvertering af naturgasforsynet område i Vindinge-Rosilde til fjernvarme. NFS ønsker ikke, at der skal være tilslutningspligt for varmemeforbrugere, men at tilslutningen skal ske på frivillig basis. Projektforslaget er udarbejdet af det rådgivende firma COWI.

Teknik- og Miljøudvalget har 15. august 2017 godkendt, at der foretages sagsbehandling af ansøgningen, og at projektforslaget sendes i høring ved gasforsyningselskabet NGF Nature Energy A/S (NGF), der er part i sagen.

NGF's bemærkninger til projektforslaget, og NFS's bemærkninger til disse, samt Teknik- og Miljøafdelingens samlede vurdering af de derved fremkomne oplysninger, fremgår af afsnittet "Høring af projektansøgningen" i vedlagte forslag til godkendelse af projektforslaget.

Projektforslaget har været i høring 5 gange hos NGF og NFS på baggrund af deres diskussioner om anvendte beregningsforudsætning og beregningsmetoder i projektforslaget.

Projektet

Vindinge-Rosilde er kollektiv varmforsynet med naturgas. Projektansøgningen omhandler konvertering af området til kollektiv fjernvarmforsyning. Området omfatter 174 potentielle forbrugere fordelt på 160 boliger, 6 erhvervsjendomme og 8 kommunale/offentlige bygninger.

Fjernvarmen i Nyborg Kommune er primært produceret via overskudsvarme fra industrien. Den resterende del er produceret ved anvendelse af bioolie og naturgas som brændsel. Anvendelse af overskudsvarme og bioolie betragtes som vedvarende energi. Denne miljø- og klimavenlige form for fjernvarme bør udlægges, hvor det er muligt, og vil være naturligt at udlægge i naboområder til fjernvarmforsynede områder. Området "Vindinge-Rosilde" ligger i forlængelse af det fjernvarmforsynede område "Ravnekær". Det vil derfor være naturligt, at fjernvarmforsyningen udvides til området Vindinge-Rosilde.

Projektforslaget viser, at projektet er en fordel samfundsøkonomisk og selskabsøkonomisk samt delvis brugerøkonomisk i forhold til de eksisterende opvarmningsforhold. Ved beregningerne er det forudsat, at maksimalt 90 % af de potentielle forbrugere, beregnet som 90 % af områdets varmebehov, bliver tilsluttet fjernvarmforsyningen. Dette svarer til ca. 157 forbrugere. Det er i beregningerne forudsat, at antallet af forbrugere, svarende til 40 % områdets varmebehov, bliver tilsluttet det første år, og at det resterende antal bliver tilsluttet jævnt fordelt over de næste 9 år. Det er endvidere forudsat, at skolen bliver tilsluttet det første år.

NFS har oplyst, at projektet først vil blive realiseret, når selskabet har modtaget tilsagn fra forbrugere om tilslutning til fjernvarmen svarende til 40 % af områdets varmebehov. Dette svarer ca. til 70 forbrugere.

Ved tilslutning, som beskrevet ovenfor, vil projektet have en samfundsøkonomisk fordel på ca. 2,3 millioner kr. eksklusiv moms.

For alle forbrugere, undtaget forbrugere med et meget lille naturgas forbrug, er det en økonomisk fordel at blive tilsluttet fjernvarmforsyningen frem for individuel opvarmning via gaskedel, såfremt tilslutningen sker det første år.

Hvis en husstand tilsluttes efter år 1, er der ikke umiddelbart en økonomisk gevinst ved konvertering fra naturgas til fjernvarmforsyning, idet tilslutningsrabatten kun gælder det første år.

Andre konverteringsprojekter har dog vist, at det ikke altid er det økonomiske incitament, der påvirker forbrugerne til skift af forsyningsform. Komfort, sikkerhed for varmforsyning og sikkerhed for varmeudgifter, vægtes ofte højere af forbrugerne. Derfor vurderer Teknik- og Miljøafdelingen, at et flertal af naturgasforbrugerne vil konvertere til fjernvarme, og at det er realistisk at opnå en samlet konvertering på de forudsatte 90 % af de potentielle forbrugere.

I projektforslaget er der ikke udført beregning for boliger, der anvender fyringsolie, biomasse eller strøm. Af de 174 forbrugere er der 3 forbrugere, der anvender fyringsolie, 5 der anvender biomasse, og 6 der anvender strøm. Resten af forbrugerne anvender naturgas. Af disse 14 forbrugere kan det som minimum forventes, at forbrugere der anvender fyringsolie, vil konvertere til fjernvarme.

Selskabsøkonomien viser, at ved 90 % tilslutning og rabat i tilslutningsbidraget det første år, vil projektet være rentabelt efter år 1. Det samlede overskud over 20 år vil udgøre ca. 1,7 millioner kr., hvilket vil komme fjernvarmeforbrugerne i Nyborg Kommune til gode.

I projektforslaget er der udført følsomhedsanalyser for forskellige parametre i de samfundsøkonomiske beregninger, for at belyse om konverteringsprojektet er robust. Der er blandt andet gennemført følsomhedsanalyser for investeringer, varmebehov, brændsels-priser og tilslutningstakt. Det er kun ved anvendelse af Energistyrelsens CO₂-priser for lavt skøn og en kalkulationsrente på 6 %, der medfører et negativt udfald for projektet. Alle øvrige følsomhedsanalyser viser, at det samfundsøkonomisk er en fordel at konvertere til fjernvarmen. Projektet vurderes derfor som værende tilfredsstillende robust over for ændring af forudsætningerne i projektet.

Ifølge §7, stk. 2, i bekendtgørelsen om godkendelse af projekter for kollektiv varmforsyning kan kommunalbestyrelsen godkende ændring af områdeafgrænsningen under forudsætning af, at varmedistributionsvirksomheden (NFS) yder en økonomisk kompensation til naturgasdistributionsselskabet (NGF). NFS har oplyst, at selskabet er indstillet på at give kompensation til NGF.

Teknik- og Miljøafdelingen finder, at NFS har fremlagt et konverteringsprojekt, som er robust jævnfør følsomhedsanalyserne, samt samfundsmæssigt har en væsentlig positiv værdi, og derfor bør realiseres.

På baggrund af ovenstående forhold finder Teknik- og Miljøafdelingen, at kommunen har hjemmel til at meddele godkendelse af projektforslaget i overensstemmelse med varme-lovgivningen (projektbekendtgørelsen).

Teknik- og Miljøudvalgsmedlem Søren Svendsen er formand for NFS' bestyrelse, og er dermed inhabil i behandling af dagsordenpunktet.

Økonomiske konsekvenser

Ingen. Omkostninger afholdes af NFS.

Indstilling

Det indstilles, at projektforslaget godkendes.

Sagen afgøres i

Byrådet

Bilag

450-2017-13561 Godkendelse af projektforslag for konvertering af naturgasforsynet område i Vindinge-Rosilde til fjernvarmforsyning

450-2016-117135 Projektansøgning Vindinge-Rosilde

450-2017-20822 Screening i henhold til bekendtgørelserne for henholdsvis VVM og for SMV, af projektforslag for konvertering fra naturgas til fjernvarme i Vindinge-Rosilde

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 27. februar 2017:

Fraværende: Ingen

Anbefales.

Søren Svendsen inhabil - forlod mødet under behandlingen.

Bilag

Godkendelse af projektforslag for konvertering af naturgasforsynet område i Vindinge-Rosilde til fjernvarmeforsyning

Projektansøgning Vindinge-Rosilde

Screening i henhold til bekendtgørelserne for henholdsvis VVM og for SMV, af projektforslag for konvertering fra naturgas til fjernvarme i Vindinge-Rosilde

Punkt 12: Lukket: Tilsyn med sundhedsmæssige forhold i bolig