

# **REFERAT Teknik- og Miljøudvalget d. 07-04-2014**

**Mødedato** Mandag d. 07. april 2014 kl. 15:00

**Mødested** Mødelokale 2

## Indholdsfortegnelse

Fasanvoliere i beskyttet mose.....	3
Ansøgning om frigivelse af anlægsbevilling til Cykelpuljeprojektet "Flere selvtransporterende skolebørn".....	6
Kampagne "Flere selvtransporterende skolebørn".....	9
Pulje til Landsbyfornyelse - 2014 - ansøgninger om nedrivning af faldefærdige bygninger.....	12
Endelig vedtagelse af Lokalplan nr. 252 - Boligbyggelse i Ørbæk ved Stationsvej og Banestien.....	15
Forslag til STRATEGI FYN 2014-2017.....	19
Fremtidige planforhold Skaboeshusevej 101, Nyborg.....	25
Status over kommunal betaling af tomgangsleje i ældreboliger i 2013 og første kvartal 2014.....	28
Ommærkning af ældreboliger i Gillestoft, Aunslev.....	31
Godkendelse af anskaffelsessummen herunder Skema B på familieboligerne på Løbegangen 1 - 27.....	34
Godkendelse af anskaffelsessummen og Skema C - Andelsboligforeningen Sprotoften, tidligere afdeling 1.....	37
Øget garantistillelse i forbindelse med Andelsboligforeningen Sprotoftens opførelse af Kvarter- og Andelsboliger.....	40
Godkendelse af ny 4-årig boligsocial helhedsplan - Andelsboligforeningen Sprotoften - afdeling 1 - 2.....	43
Dispensationsmuligheder for carport / udhus - Vindingevej 27-65, Nyborg.....	46
Ansøgning om frigivelse af anlægsbevilling til bygningsvedligeholdelse.....	50
Lukket: Købstilbud ved anden budrunde på erhvervsejendommen Langemosevænget 2, Ørbæk.....	52
Lukket: Salg af Damgårdsvænget 7, Herrested.....	53
Orienteringssager.....	54
Orientering fra formanden/udvalgets medlemmer.....	56
Orientering fra direktøren/teknik- og miljøchefen.....	58

# **Punkt 1: Fasanvoliere i beskyttet mose**

## **Bilag**

Afslag på ansøgning om lovliggørende dispensation til opretholdelse af fasanvoliere i beskyttet mose på matr.nr. 1a Glorup Hgd., Svindinge

# Fasanvoliere i beskyttet mose

## Sagsfremstilling

### 1. Fasanvoliere i beskyttet mose

Sagsnr. 450-2011-38989

Initialer AGP

Åbent

---

#### Sagsfremstilling

Kommunalbestyrelsen er tilsynsmyndighed i forhold til naturbeskyttelsesloven og skal påse, at loven overholdes. Kompetencen er delegeret til Teknik- og Miljøafdelingen.

Tilsynsmyndigheden har pligt til at reagere, når den bliver opmærksom på et ulovligt forhold, medmindre forholdet er af underordnet betydning.

Afdelingen har af flere omgange fået meldt sager ind fra Danmarks Naturfredningsforening om overtrædelser på naturområdet (2009 og 2010). Desuden er der i 2010 foretaget en gennemgang af Nyborg Kommunes højest målsatte natur (A og B målsatte natur), hvor der blev konstateret en række uoverensstemmelser.

For at sikre en ensartethed af sagsbehandlingen har afdelingen fastlagt procedure for håndteringen af sagerne.

Det daværende Teknik- og Miljøudvalg blev orienteret om lovgrundlaget vedrørende naturbeskyttelseslovens § 3 – beskyttede naturtyper – og de arbejdsopgaver, kommunen som myndighed er forpligtet til at varetage. Herunder blev orienteret om, hvordan sagerne er opstået. Til de beskyttede naturtyper hører eng, hede, mose, overdrev, strandeng og søer.

Af de tidligere sager er der alene 3 mindre sager tilbage, der er under behandling.

Den ene drejer sig om placering af en fasanvoliere i en beskyttet mose. Administrationen har besigtiget området og efterfølgende sendt varsel om påbud samt påbud angående fjernelse af fasanvolieren. Efterfølgende har jægerne, der anvender fasanvolieren, anmodet om lovliggørende dispensation.

Ifølge naturbeskyttelseslovens § 3 må tilstanden af en beskyttet naturtype som udgangspunkt ikke ændres.

Kommunen kan dog i særlige tilfælde gøre en undtagelse. Det kan eksempelvis være i tilfælde, hvor indgrebet vil forbedre forholdene for dyre- og plantelivet.

Der gives normalt kun dispensation, hvis der er tale om særlige omstændigheder, hvis indgrebet er af naturmæssigt underordnet betydning, eller hvis indgrebet efter en samlet vurdering medfører en forøgelse af naturindholdet i området. Placering af en fasanvoliere i en beskyttet mose vurderes ikke at være af underordnet betydning.

Administrationen foreslår derfor, at der gives afslag på ansøgning om lovliggørende dispensation, idet fasanholdet medfører en ændring af den beskyttede mose. Forslag til afslag er vedlagt.

Det er almen praksis hos andre kommuner at håndhæve sager om placering af fasanvoliere placeret i beskyttede naturområder.

Gruppenleder Anne G. Pedersen deltager i Teknik- og Miljøudvalgets møde under punktets behandling.

#### Økonomiske konsekvenser

Ingen

#### Indstilling

Det indstilles, at sagen tages til efterretning.

**Sagen afgøres i**

Teknik- og Miljøudvalget

**Bilag**

450-2014-38179

Afslag på ansøgning om lovliggørende dispensation til opretholdelse af fasanvoliere i beskyttet mose på matr.nr. 1a Glorup Hgd., Svindinge

**Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 7. april 2014:**

*Fraværende: Ingen*

Brevet tilrettes vedrørende klageafsnittet.

Til efterretning.

## **Punkt 2: Ansøgning om frigivelse af anlægsbevilling til Cykelpuljeprojektet "Flere selvtransporterende skolebørn"**

### **Bilag**

Bilag 1 til ansøgningen "Flere selvtransportende skolebørn" - mål - projektbeskrivelser

Bilag 2 til ansøgningen "Flere selvtransporterende skolebørn" - Evaluering og forventet effekt

Bilag 3 til ansøgningen "Flere selvtransporterende skolebørn" - Økonomi

Bilag 4 til ansøgningen "Flere selvtransporterende skolebørn" - Kort over trafikfarlige skoleveje

# Ansøgning om frigivelse af anlægsbevilling til Cykelpuljeprojektet "Flere selvtransporterende skolebørn"

## Sagsfremstilling

### 2. Ansøgning om frigivelse af anlægsbevilling til Cykelpuljeprojektet "Flere selvtransporterende skolebørn"

Sagsnr. 450-2012-12457 Initialer PNI **Åbent**

---

#### Sagsfremstilling

Cykelpuljeprojektet "Flere selvtransporterende skolebørn" har som hovedformål at krydssikre cykelstier på skoleveje.

Projektet er afgrænset til krydsningspunkter udenfor Nyborg By og skal gennemføres inden udgangen af 2014.

#### Delprojekter:

- Krydsning af Odensevej, Ullerslev
- Krydsning af Kertemindevej i Flødstrup
- Cykelsti Skolevej, Ullerslev
- Krydsningspunkt på Odensevej i Aunslev
- Krydsning af Bøjdenevej, Vindinge
- Krydsning af Frørupvej
- Krydsning af Skolevej i Vindinge, 2 stk.
- Kampagne

#### Forventet effekt:

- Flere skolebørn kan/vil/må cykle til og fra skole.
- Flere strækninger kan vurderes 1 til 2 klassetrin ned i forhold til at være trafikfarlige skoleveje.

Der er opnået tilskud til projektet med 40 % fra Cykelpuljen, og Nyborg Kommune har givet skriftligt tilsagn om, at projektet gennemføres, og at der kan fremskaffes den nødvendige egenfinansiering på 60 %, svarende til 2.300.000 kr. Tilskuddet fra Cykelpuljen udgør 1.398.725 kr.

Rådgiverydelser: trafikikkerhedsanalyse, trafikikkerhedsrevision, effektevaluering, projektering.

#### Økonomi:

Rådgiverydelse	465.000 kr.
Kampagne	200.000 kr.
Anlæg	3.035.000 kr.

Der ansøges om, at der frigives 665.000 kr. til rådgiverhonorar og kampagne. Kampagnen er nærmere beskrevet i punktet "Kampagne "Flere selvtransporterende skolebørn".".

Gruppenleder Jacob Juhl Harberg deltager i Teknik- og Miljøudvalgets møde under punktets behandling.

#### Økonomiske konsekvenser

Der er i budget 2014 afsat et rådighedsbeløb på 2.300.000 kr. til cykelpuljeprojektet.

Nyborg Kommunes andel udgør 2.300.000 kr.  
Indtægten fra Cykelpuljen udgør 1.398.725 kr.  
Samlet budget udgør 3,7 mio. kr.

### **Indstilling**

Det indstilles, at der frigives en anlægsbevilling på 665.000 kr. af det afsatte rådighedsbeløb på 2,3 mio. kr., som er afsat i anlægsbudgettet.

### **Sagen afgøres i**

Byrådet

### **Bilag**

450-2012-90794	Bilag 1 til ansøgningen "Flere selvtransportende skolebørn" - mål - projektbeskrivelser
450-2012-90796	Bilag 2 til ansøgningen "Flere selvtransporterende skolebørn" - Evaluering og forventet effekt
450-2012-90798	Bilag 3 til ansøgningen "Flere selvtransporterende skolebørn" - Økonomi
450-2012-90802	Bilag 4 til ansøgningen "Flere selvtransporterende skolebørn" - Kort over trafikfarlige skoleveje

### **Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 7. april 2014:**

*Fraværende: Ingen*

Anbefales.

## **Punkt 3: Kampagne "Flere selvtransporterende skolebørn"**

### **Bilag**

Plakat cykelkampagne

# Kampagne "Flere selvtransporterende skolebørn"

## Sagsfremstilling

### 3. Kampagne "Flere selvtransporterende skolebørn"

Sagsnr. 450-2014-90

Initialer MBL

Åbent

---

#### Sagsfremstilling

Byrådet godkendte 20. november 2012 en bevilling på 2,3 mio. kr. til medfinansiering af et projekt vedrørende flere selvtransporterende skolebørn. Projektets formål er, at

- skabe et sammenhængende cykelsti-/banenet til skoler udenfor Nyborg by
- få vendt kurven igen så en større andel af skolebørn cykler til og fra skole
- ændre status på et antal skoleveje fra trafikfarlig skolevej til og med 6. klasse til trafikfarlig skolevej til og med højst 4. klasse.

-  
Vejdirektoratet har givet tilsagn om et statsligt tilskud på 1,2 mio. kr.

En del skolevejstrækninger udenfor Nyborg by er belastet af farlige krydsninger, der gør, at nogle skolebørn har svært ved at cykle til skole. Der findes allerede i dag cykelstier i en vis udstrækning, men der mangler en forbindelse mellem cykelstierne og sikre krydsningsmuligheder, så flere af kommunens skolebørn sikkert kan cykle i skole. Projektet er geografisk afgrænset til skolerne beliggende udenfor Nyborg by.

Sundhedsafdelingen har - i samarbejde med Teknik- og Miljøafdelingen - udarbejdet et forslag til en cykelkampagne, som en del af projektets leverance. Der er lagt vægt på at inddrage børn og unge ved at invitere alle skoleelever til at deltage i en konkurrence "Design en rigtig cykelkampagne" med et budskab om, at flere skoleelever cykler i skole.

Forslaget kan for eksempel være en kampagnevideo, og kampagnens målgruppe kan være skoleelever eller forældre. Kampagnen skal desuden indeholde et slogan og en begrundelse for brug af virkemidler.

Der foreslås udloddet tre pengepræmier til klassekassen.

1. præmie på 15.000 kr.
2. præmie på 10.000 kr.
3. præmie på 5.000 kr.

Det vindende forslag gennemføres i efteråret 2014 i første omgang på de tre skoler (Danehofskolen afdeling Vindinge, 4kløverskolen afdeling Frørup og Vibeskolen afdeling Ullerslev), hvor der er anlagt sikre krydsningsmuligheder, hvorefter det vurderes, om kampagnen skal udbredes til øvrige skoler.

Der foreslås sammensat et dommerpanel bestående af:

Kenneth Muhs, borgmester  
Erik Christensen, Formand for Sundheds - og Forebyggelsesudvalget  
Per Jespersen, Formand for Teknik - og Miljøudvalget  
Thomas Laursen, Formand for Skole - og Dagtilbudsudvalget  
Birgitte Magnussen, SSP-konsulent Nyborg Politi  
Pia Nielsen, Trafiksikkerhedsmedarbejder  
Trine Ulf Enslev, Sundhedskonsulent

#### Økonomiske konsekvenser

Kampagnens budgetramme er 200.000 kr., som forventes frigivet i forbindelse med Byrådets frigivelse af den samlede anlægsramme på 3,5 mio. kr., hvoraf Vejdirektoratet har givet tilsagn om statsligt tilskud på 1,2 mio. og den

kommunale medfinansiering er 2,3 mio. kr.

### **Indstilling**

Det indstilles, at udvalget anbefaler kampagnen til godkendelse i Byrådet 29. april 2014.

Af hensyn til planlægning af kampagnen, indstilles det, at udvalget godkender, at administrationen udmelder kampagnen til skolerne forud for Byrådets godkendelse.

### **Sagen afgøres i**

Byrådet

### **Bilag**

450-2014-48013

Plakat cykelkampagne

### **Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 7. april 2014:**

*Fraværende: Ingen*

- Anbefales
- Der sikres evaluering af kampagnen.

## **Punkt 4: Pulje til Landsbyfornyelse - 2014 - ansøgninger om nedrivning af faldefærdige bygninger**

### **Bilag**

Oversigt over ansøgninger til Pulje til Landsbyforskønnelse 2014 "Nedrivningspulje" (20 sider)

# Pulje til Landsbyfornyelse - 2014 - ansøgninger om nedrivning af faldefærdige bygninger

## Sagsfremstilling

### 4. Pulje til Landsbyfornyelse - 2014 - ansøgninger om nedrivning af faldefærdige bygninger

Sagsnr. 450-2014-4048

Initialer JLU

Åbent

---

#### Sagsfremstilling

Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter har afsat en pulje på 200 mio. kr. for hvert af årene 2014 og 2015 til Landsbyfornyelse. Nyborg Kommune har fået tildelt 1,2 mio. kr., så der sammen med kommunens andel er 2,0 mio. kr. i puljen i 2014.

Teknik- og Miljøudvalget besluttede 13. januar 2014, at kriterier for tildeling af puljen kun omfatter nedrivning af faldefærdige boliger og erhverv i landsbyer og faldefærdige boliger i det åbne land.

Nyborg Kommune har annonceret efter frivillige ansøgninger til uddeling fra puljen og har modtaget 16 ansøgninger, der alle vurderes at kunne opfylde kriterierne. Der er vedlagt et bilag med alle ansøgninger og med Teknik- og Miljøafdelingens kommentarer, hvor det fremgår, hvilke projekter der bør prioriteres højere, hvis der ikke er midler nok i puljen til alle ansøgere.

Inden der kan foretages nedrivning af ejendomme, skal der udarbejdes en miljøscreening for hver ejendom, der omfatter en hel række af undersøgelser, blandt andet anmeldelse til museum, undersøgelse for om der kan gives tilladelse til nyopførelse på grunden, forurening, herunder om der er olietanke, undersøgelse for truede dyrearter (flagermus), undersøge om der er farlige stoffer og bygningsaffald etc.

Endvidere skal der juridisk sikres accept fra ejere og fra eventuelle kreditorer, der har pant i ejendommene.

Sagsbehandler John Lundgreen deltager i Teknik- og Miljøudvalgets møde under punktets behandling.

#### Økonomiske konsekvenser

Der er afsat 0,8 mio. kr. i budget 2014, og herudover er der statslig tilsagn på 1,2 mio. kr.

#### Indstilling

Det indstilles, at der frigives 0,8 mio. kr. til de ansøgte projekter fra Pulje for landsbyforskønnelse 2014 til anvendelse, hvor der kan opnås en aftale mellem kommune og ejere.

#### Sagen afgøres i

Byrådet

#### Bilag

450-2014-44888

Oversigt over ansøgninger til Pulje til Landsbyforskønnelse 2014  
"Nedrivningspulje" (20 sider)

**Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 7. april 2014:**

*Fraværende: Ingen*

Drøftet. Behandles igen inden byrådsbehandling, når der foreligger konkrete projekter.

## **Punkt 5: Endelig vedtagelse af Lokalplan nr. 252 - Boligbyggelse i Ørbæk ved Stationsvej og Banestien**

### **Bilag**

Endelig Lokalplan nr. 252 - Boligbebyggelse i Ørbæk ved Stationsvej og Banestien

# Endelig vedtagelse af Lokalplan nr. 252 - Boligbyggelse i Ørbæk ved Stationsvej og Banestien

## Sagsfremstilling

### 5. Endelig vedtagelse af Lokalplan nr. 252 - Boligbyggelse i Ørbæk ved Stationsvej og Banestien

Sagsnr. 450-2013-20901

Initialer JEL

Åbent

---

#### Sagsfremstilling

Lokalplanen har været i offentlig høring i perioden fra 7. januar 2014 til 4. marts 2014. Teknik- og Miljøafdelingen har rettidigt modtaget to bemærkninger til lokalplanen.

#### 1. Domea, Boligcenter Svendborg, Møllemarksvej 155, 5700 Svendborg

a.

Domea har som bygherre ønsket at genbruge den eksisterende kælder under det tidligere rådhus til birum for de kommende lejligheder. Dette har medført en justering af bebyggelsens placering på grunden i forhold til det i lokalplanen udlagte byggefelt. For fortsat at kunne indpasse 16 boliger i projektet, har det været nødvendigt for arkitekten at tilføje en mindre udvidelse mod Kløvervej.

Den reviderede bebyggelsesplan fremgår af den tilrettede lokalplan, der er vedlagt dagsordenen.

b.

Den ændrede disponering af planen med delvis genbrug af den tidligere bebyggelse har medført ønske om en ændring af lokalplanens krav til materialer, så der kan opnås en tilstrækkelig isoleringsevne og muliggøre bæredygtige løsninger.

Der ønskes anvendt gule blødstrøgne tegl som facademateriale og sort tagpap på taget med mulighed for integrering af solceller.

c.

Vedrørende Banestien 4, 5853 Ørbæk, er der ønsket, at lokalplanen åbner mulighed for at anvende vinduestypen Velfac Classic, som ligner trævinduerne inklusive kitningen, men er udført med en aluminiumskappe på ydersiden. Herved vurderes de fremtidige driftsomkostninger at kunne minimeres, da stillads kan spares, når vinduerne skal males.

Afdelingens bemærkninger:

Ad a:

Bortset fra en mindre tilbygning mod Kløvervej vurderes bebyggelsesplanens hovedprincip at være fastholdt i form af en vinkelbebyggelse mod Banestien og Stationsvej. En imødekomme kræver en mindre justering af det udlagte byggefelt. Afdelingen kan anbefale, at byggefeltet justeres, da der ikke vurderes at medføre en negativ påvirkning i forhold til naboer.

Adgang og disponering af parkeringspladser justeres dog uden, at forholdene på den offentlige vej Banestien ændres, hvilket kan anbefales godkendt.

Ad b:

Det vurderes, at de ønskede materialemæssige ændringer kan imødekommes, da bygningshøjde og -dybde samt taghældning fastholdes. Det ændrede arkitektoniske helhedsindtryk kan på baggrund heraf accepteres i forhold til den bymæssige sammenhæng lokalplanområdet indgår i.

Ændringerne vurderes at være justeringer, der ikke tilsidesætter lokalplanens intentioner og helhedsgreb.

Ad c:

Bygningen Banestien 4 er i besiddelse af en høj bevaringsværdi, hvilket lokalplanen forsøger at sikre. De karakteristiske småsprossede vinduer er et af de vigtigste elementer i husets helhedsudtryk og bevaringsværdi, og det er derfor afgørende, at netop vinduerne behandles i overensstemmelse med den oprindelige udførelse.

Velfac Classic udført i aluminium kan, ifølge produktblad, kun gives samme udformning og dimension som en traditionel træ/kitfals-løsning, hvis sprossen er pålimet glasset (snydesprosser). En løsning, der giver et kunstigt og kulisseagtigt præg, og som principielt ikke bør anvendes i tilfælde som dette, hvor der er tale om en karakteristisk bygning med en vigtig historisk funktion.

Endvidere patinerer aluminiumssprosser ikke som træ/kit, og det giver det gamle hus et andet udtryk og stoflighed.

Ørbæk er i besiddelse af meget få historiske og bevaringsværdige bygninger som denne, og bevaringsbestræbelserne for Banestien 4 bør ligeledes ses i dette lys.

Afdelingen anbefaler, at lokalplanen ikke ændres på dette punkt.

## 2. Ulla Brandt, Banestien 3, og Finn Hansen, Banestien 5, 5853 Ørbæk

Der stilles spørgsmål ved, hvorvidt vejforholdene på Banestien er ændret med hensyn til vejbredde, vendeplads mv.

Afdelingens bemærkninger:

De eksisterende forhold på den offentlige vej Banestien er uændret. Indsigernes nuværende muligheder berøres ikke.

Sagsbehandler Jesper Larsen deltager i Teknik- og Miljøudvalgets møde under punktets behandling.

### **Økonomiske konsekvenser**

Ingen.

### **Indstilling**

Det indstilles, at lokalplan nr. 252 - Boligbebyggelse i Ørbæk ved Stationsvej og Banestien - vedtages endeligt med de ovennævnte anbefalinger.

### **Sagen afgøres i**

Byrådet

### **Bilag**

450-2014-46187

Endelig Lokalplan nr. 252 - Boligbebyggelse i Ørbæk ved Stationsvej og Banestien

**Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 7. april 2014:**

*Fraværende: Ingen*

Anbefales - der gives mulighed for træ/alu. S: Det fastholdes, at der alene må benyttes trævinduer som beskrevet i sagen.

## **Punkt 6: Forslag til STRATEGI FYN 2014-2017**

### **Bilag**

Forslag til STRATEGI FYN (36 sider)

# Forslag til STRATEGI FYN 2014-2017

## Sagsfremstilling

### 6. Forslag til STRATEGI FYN 2014-2017

Sagsnr. 450-2013-40907

Initialer JEL

Åbent

---

#### Sagsfremstilling

Borgmesterforum Fyn fremlægger en fælles politisk udviklingsstrategi for de 9 kommuner i den fynske byregion (Odense, Svendborg, Faaborg-Midtfyn, Assens, Nordfyn, Kerteminde, Langeland, Ærø og Nyborg).

Med afsæt i et tydeligt politisk lederskab skal strategien give mål og retning på udvalgte områder. Den skal danne et fælles grundlag for udvikling af Fyn og øerne og fremme den fynske konkurrenceevne.

Forslag til STRATEGI FYN 2014-2017 er vedlagt dagsordenen.

Borgmesterforum Fyn anbefaler, at de 9 byråd/kommunalbestyrelser behandler og godkender forslag til STRATEGI FYN, så det efterfølgende kan sendes i offentlig høring.

Strategien er bygget op om fire overordnede temaer, hvor der opstilles målsætninger og forslag til konkrete handlinger:

- FYN samarbejder (Fælles politisk lederskab)
- FYN på banen (Tilgængelighed)
- FYN i vækst (Erhverv og Viden)
- Attraktive FYN (Bosætning og omdømme)

#### FYN samarbejder

Afsnittet er strategiens overligger. Der sættes fokus på nødvendigheden af fynsk samarbejde og på styrken ved at agere som en samlet byregion for vækst og udvikling med en fælles vision og en fælles stemme.

#### FYN på banen

Afsnittet sigter på at udnytte timemodellen i togdriften som en afgørende forudsætning for, at den fynske byregion kan udvikle sig som en del af den østdanske storbyregion.

Afsnittets omdrejningspunkt er gennemførelse af en fælles infrastrukturplanlægning.

Der formuleres rammer for bedre tilgængelighed på Fyn og sikrer kontakt med de store danske vækstcentre. Det skal ske med udgangspunkt i de 5 store infrastrukturprojekter. (Timemodel, Letbane, E20s udvidelse, Parallel Lillebæltsforbindelse og Digital tilgængelighed).

#### FYN i vækst

Afsnittet fokuserer på, hvordan Fyn kan knytte vidensinstitutioner, studerende, virksomheder og kommuner sammen i tættere samarbejder. Både for at skabe vækst i erhvervslivet og for at øge bosætningen. Konkret skal unge under uddannelse i højere grad knyttes til jobmarkedet gennem studiejobs.

Fyn skal udvikles som "laboratorium" for nye teknologier og løsninger baseret på Fyns styrkepositioner. Nye markeder og vækstområder skal i højere grad opdyrkes på basis af offentlige og private samarbejder.

#### Attraktive FYN

Afsnittets omdrejningspunkt er at styrke den fynske byregions omdømme som det sted i Danmark, hvor man har de bedste muligheder for at kombinere karriere og fritid. - Et liv i flere hastigheder.

Der fokuseres på at styrke kendskabet til den fynske byregion gennem folk, der allerede har en tilknytning til regionen og især på at fastholde unge studerende efter endt uddannelse. Der fokuseres også på behovet for at investere i at udvikle bymiljøer og lokale fyrtårne. Det kan være gennem byfortætning, omdannelse og kvalitetsforbedring af bymidter, understøtte kollektiv trafik, energirenoveringer mv.

### Hidtidig proces

Strategi Fyn er udarbejdet på baggrund af en proces, der startede i 2011, hvor de 9 kommuner sammen anmodede om, at Fyn fik en mere central plads i landsplanlægningen på linje med Hovedstadsområdet og Det Østjyske Bybånd.

Strategien er resultatet af en proces med mange involverede parter til sikring af et bredt medejerskab:

- "Fynsprojektets" afrapportering og anbefalinger.
- "Fyns Fremtid" - 4 konferencer.
- 2 workshops med i alt 50 kommunale og eksterne nøglepersoner i september 2013.
- Drøftelser med Udvikling Fyn, Fynsk Erhverv, DI og Region Syddanmark.
- Input fra kommunale nøglepersoner.
- Planfaglige drøftelser og diskussion af strategien i Det fynske Planchefnetværk.

### Tidsplan

- Forslag til STRATEGI FYN vedtages i Byrådet 29. april 2014
- Offentlig høring: maj - juni 2014
- Endelig vedtagelse efter indstilling fra Borgmesterforum: Efteråret 2014.

### Konsekvenser for kommunernes egen planlægning

STRATEGI FYN er ikke en planstrategi efter planlovens regler. Der er tale om kommunernes fælles politisk strategiske overligger, som skal udmøntes i den fysiske planlægning gennem kommunernes egne planstrategier og kommuneplaner.

### Konkrete handlinger

For hver af de 4 overordnede temaer fastlægges en række handlinger. En del af handlingerne er almindelige plantiltag, der håndteres af de enkelte kommuner og Fynssekretariatet.

Borgmesterforum Fyn har ansvar for at komme med oplæg til følgende handlinger:

- *"Fælles fynsk stemme"* - Arbejde konkret med fælles kommunikation med omverdenen og Christiansborg. (Tidsplan: løbende).
- *"Den Fynske Fortælling"* - Udvikle en kort fortælling til fynboerne, der skaber et fælles billede af en stærk byregion, som bygger på stolthed og identitet - i samarbejde med Udvikling Fyn. (Tidsplan: medio 2014).
- *"Samarbejde med andre danske byregioner"* - Udvikle strategisk samarbejde om, hvordan byregioner kan styrke udviklingen i hele landet. (Tidsplan: igangsættes 2014).
- *"Internationale udviklingspotentialer"* - i samarbejde med Udvikling Fyn tilvejebringe præcis viden om, hvordan vi kan udvikle internationale relationer. (Tidsplan: igangsættes 2014).
- *"Strategisk Infrastrukturplan"* - der kan skabe basis for at prioritere infrastrukturprojekter i byregionen i relation til de 5 store infrastrukturprojekter. (Tidsplan: igangsættes 2014).

Kommaldirektørforum Fyn har ansvar for at komme med oplæg til følgende handlinger:

- *"Udbygning af den digitale infrastruktur"* - en handleplan der danner grundlag for fælleskommunale beslutninger, der sigter mod at opnå fuld bredbånds- og mobildækning i den fynske byregion. (Tidsplan: handlingsplan vedtages 2014).

- *"Fælles retningslinjer for kommunal erhvervsservice"* - skabe en synlig og enkel indgang til kommunerne for virksomheder og iværksættere. (Tidsplan: igangsættes 2014).
- *"Handlingsplan for studiejobs"* - i samarbejde med Udvikling Fyn og uddannelsesinstitutionerne skal der arbejdes med at knytte unge under uddannelse til det lokale arbejdsmarked. (Tidsplan: 2014-2015).
- *"Samarbejde om kommerialisering af kommunal viden"* - indsats der nationalt og internationalt kan udnytte kommunernes viden på velfærds- og forsyningsområdet kommercielt. (Tidsplan: igangsættes 2015).
- *"Strategisk kommunikationsplan"* - udforme en vedholdende kommunikationsindsats, der kan bedre Fyns omdømme generelt og bidrage til at tiltrække og fastholde borgere. (Tidsplan: påbegyndes 2015).

Byråd og kommunalbestyrelser har ansvar for at komme med oplæg til følgende handlinger:

- *"Investering i bymiljøer og lokale fyrtårne"* - investeringsplaner for attraktive bymiljøer og byrum (indarbejdes i Kommuneplan 2017).
- *"Grøn omstilling i kommunale bygninger"* - kommunernes bygninger skal så vidt muligt omdannes til 0 eller + energibygninger efterhånden som de renoveres, og virksomhedernes viden om bæredygtigt byggeri og energioptimering skal styrkes (Tidsplan: løbende).

Det Fynske Planchefnetværk har ansvar for at komme med oplæg til følgende handlinger:

- *"Strategisk Trafikforum"* - Hjælp og sparring til kommunerne, så infrastrukturen udvikles som en helhed.
- *"Stiplan - Rutenet"* - planlægge for et overordnet sturutenet, der sammenbinder de fynske byer og opkobling til den kollektive trafik. (Tidsplan: igangsættes 2015).
- *"Byudvikling og den kollektive trafik"* - Styrke bosætningen med god adgang til kollektiv trafik. (Tidsplan: skal indarbejdes i Kommuneplan 2017).
- *"Fælles Friluftstrategi"* - skabe sammenhæng og forbedret adgang til natur, kyst, friluftaktiviteter og turistattraktioner - sammenhængende skiltning - fælles markedsføring og udvikling af nye større rekreative muligheder. (Tidsplan: igangsættes 2015).
- *"Nye byroller på Fyn"* - udvikle en fælles værktøjskasse til udvikling af levende og bæredygtige byer - tydeliggøre byernes særlige potentialer.

Det fynske Teknik- og Miljønetværk har ansvar for at komme med oplæg til følgende handlinger:

- *"Fælles strategisk Energiplan"* - minimere energiforbruget i boliger, virksomheder og transport - udvikle intelligente energisystemer ved at samtænke forbrug og produktion af energi - gennemføre koordinerede forsøg og udviklingsprojekter. (Tidsplan: er igangsat).

Byregion Fyn / Region Syddanmark har ansvar for at komme med oplæg til følgende handlinger:

- *"Viden om flyttemønstre og bosætning"* - skaffe viden om til- og fraflytteres opfattelse af Fyn - afdække målgrupper og deres præferencer og motivation - skabe fælles grundlag for kommunernes egne bosætningsstrategier. (Tidsplan: afsluttes 2014).

Udvikling Fyn / Byg til Vækst / Væksthus Syddanmark har ansvar for følgende handlinger:

- *"Byg til vækst" og "Klar til anlæg"* - styrke samarbejdet mellem erhvervsliv, uddannelsesinstitutioner og kommuner. Omskole og uddanne arbejdskraft på byggepladsen og gøre fynsk erhvervsliv klar til at byde på anlægsopgaver. (Tidsplan: er igangsat).

#### Hvem orienteres ?

Regionale og nationale interesseorganisationer samt relevante offentlige myndigheder orienteres.

Følgende lokale foreslås orienteret. Strategien udsendes sammen med et borgmesterbrev, der signalerer Byrådets

opbakning.

- Kommunale ledere (Den store ledergruppe)
- Østfyns Museer
- Skoler og uddannelsesinstitutioner
- Kommunens foreninger og klubber
- Danmarks Naturfredningsforening - Nyborg
- Handelsstandsforeningen
- Turistforeningen
- Østfyns Erhvervsråd
- DI og andre lokale erhvervsforeninger
- ADP
- DSB
- Lokale landbrugsforeninger
- De 10 største virksomheder
- Erhvervsnetværk som Rotary, Lions, RoundTable
- Hoteller
- Herregårde
- Campingpladser
- Ørbæk Borgerforening
- Landdistriktsudvalget i Nyborg
- Alle kommunens landsbyråd
- Lokalavisen
- Biblioteker

Der foreslås indrykket en annonce på side 3 i LokalAvisen Nyborg samt et banner på forsiden af Nyborg Kommunes hjemmeside, hvor der informeres om strategien og linkes til den i hele høringsfasen.

Sagsbehandler Jesper Larsen deltager i Teknik- og Miljøudvalgets møde under punktets behandling.

### **Økonomiske konsekvenser**

De enkelte handlinger kan have økonomiske konsekvenser.

### **Indstilling**

Borgmesterforum Fyn indstiller, at Nyborg Byråd vedtager forslag til Strategi Fyn 2014-2017, så forslaget kan sendes i offentlig høring.

### **Sagen afgøres i**

Byrådet

### **Bilag**

450-2014-37354

Forslag til STRATEGI FYN (36 sider)

**Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 7. april 2014:**

*Fraværende: Ingen*

Anbefales. Udvalget anbefaler fokus på flere stop på Nyborg Station samt nedsættelse af taksten på Storebæltsbroen.

## **Punkt 7: Fremtidige planforhold Skaboeshusevej 101, Nyborg**

### **Bilag**

Afklaring af ønsker i forbindelse med den videre planlægning for Skaboeshusevej 103

Oversigtskort zoneforhold - Skaboeshusevej 101, 5800 Nyborg

# Fremtidige planforhold Skaboeshusevej 101, Nyborg

## Sagsfremstilling

### 7. Fremtidige planforhold Skaboeshusevej 101, Nyborg

Sagsnr. 450-2014-7630

Initialer CMA

Åbent

---

#### Sagsfremstilling

Der afholdes foroffentlighed 1. – 29. april 2014 på fremtidig anvendelse af Skaboeshusevej 103, 5800 Nyborg, hvor der ud over detailhandel gives mulighed for administrative erhverv og boliger.

Det er fremgået af pressen, at naboen i nr. 101 er meget utilfreds med hele situationen, og det fremtidige naboskab med en detailhandelsbutik er skyld i, at han ikke kan sælge sin ejendom.

Det er Teknik- og Miljøafdelingens opfattelse, at lokalplan nr. 245 og den nye lokalplan åbner for nye muligheder, men ejeren har afvist dette. Han har tydeligt udtrykt, at han ikke ønsker, at ejendommen overføres til byzone.

Under normale omstændigheder arbejdes der for at få de bymæssige områder overført til byzone. Da afdelingen principielt ikke ønsker at genere naboen mere end højst nødvendigt, bør kommunen undtagelsesvis lade ham selv vælge, om han vil være en del af lokalplanen med de muligheder, det giver, eller om han vil forblive i landzone uden mulighed for eventuelt udstykning af ejendommen i 2 parceller.

Der vedlægges udkast til brev samt kort over zoneforhold.

Sagsbehandler Charlotte Markvardsen deltager i Teknik- og Miljøudvalgets møde under punktets behandling.

#### Økonomiske konsekvenser

Ingen

#### Indstilling

Det indstilles, at ejer selv får valget mellem de i brevet opstillede senarier.

#### Sagen afgøres i

Teknik- og Miljøudvalget

#### Bilag

450-2014-47942

Afklaring af ønsker i forbindelse med den videre planlægning for Skaboeshusevej 103

450-2014-49429

Oversigtskort zoneforhold - Skaboeshusevej 101, 5800 Nyborg

**Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 7. april 2014:**

*Fraværende: Ingen*

Godkendt.

## **Punkt 8: Status over kommunal betaling af tomgangsleje i ældreboliger i 2013 og første kvartal 2014**

### **Bilag**

Oversigt over kommunal betaling af tomgangsleje i 2013 og del af 2014

# Status over kommunal betaling af tomgangsleje i ældreboliger i 2013 og første kvartal 2014

## Sagsfremstilling

### 8. Status over kommunal betaling af tomgangsleje i ældreboliger i 2013 og første kvartal 2014

Sagsnr. 450-2014-8246

Initialer JEK

Åbent

---

#### Sagsfremstilling

Nyborg Kommune har anvisningsretten og -forpligtelsen i ældreboliger. Det betyder, at kommunen skal dække eventuelt lejetab, såfremt ældreboligen ikke udlejes.

Der er udarbejdet en oversigt over perioden 1. januar 2013 – 31. marts 2014, hvoraf det fremgår i hvilken udstrækning, kommunen har dækket lejetab ved lejeledighed.

Der vedlægges en oversigt over de enkelte afdelinger med ældreboliger. I oversigten er ikke medtaget boliger, som indgår i ældrecentre. Desuden er "Højvangen" i Ullerslev ikke medtaget i denne oversigt, idet de ikke længere anvendes som ældreboliger.

Der indgår følgende ældreboliger i oversigten:

Egevangsvej 1B, lejlighed 101 – 124, 5540 Ullerslev

Gillestoft 26 – 34, Aunslev, 5800 Nyborg

Helgetoftevej 16 – 34, 5800 Nyborg

Nydamsvej 3 – 21, 5800 Nyborg

Rosenvænget 1 – 20, 5853 Ørbæk

Stationsvej 47 – 69, 5853 Ørbæk

Som det fremgår af oversigten, er det alene i Gillestoft 26 – 34, Aunslev, 5800 Nyborg, der er markante udlejningsproblemer.

Gruppeleder Jens Kimer-Jørgensen deltager i Teknik- og Miljøudvalgets møde under punktets behandling.

#### Økonomiske konsekvenser

Ingen.

#### Indstilling

Det indstilles, at opgørelsen tages til efterretning.

#### Sagen afgøres i

Teknik- og Miljøudvalget

#### Bilag

450-2014-43821

Oversigt over kommunal betaling af tomgangsleje i 2013 og del af 2014

**Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 7. april 2014:**

*Fraværende: Ingen*

Til efterretning.

## **Punkt 9: Ommærkning af ældreboliger i Gillestoft, Aunslev**

### **Bilag**

Budget for ombygning af ældreboliger til familieboliger - Gillestoft, Aunslev

Kort over Gillestoft 26-34, 5800 Nyborg

# Ommærkning af ældreboliger i Gillestoft, Aunslev

## Sagsfremstilling

### 9. Ommærkning af ældreboliger i Gillestoft, Aunslev

Sagsnr. 450-2012-15304

Initialer JEK

Åbent

---

#### Sagsfremstilling

Sundheds- og Ældreudvalget vedtog 23. april 2012, at 5 boliger i Gillestoft beliggende Gillestoft 26-34, 5800 Nyborg, ommærkes til familieboliger efter aftale med AB Holmegaarden, samt at der indgås aftale med Holmegaarden om overtagelse af anvisningsretten.

Årsagen til beslutningen skal ses i lyset af, at boligerne er vanskelige at udleje som ældreboliger, idet der ikke findes plejecentre i nærheden med dagcenter/café. Borgere, der visiteres til ældreboliger, skal udtrykkeligt ønske at benytte aktiviteter, café og andre faciliteter på et nærliggende plejecenter. Flere af boligerne står derfor tomme.

Der er holdt møder med AB Holmegaarden, som er indstillet på at overtage boligerne som familieboliger, såfremt Nyborg Kommune vil bekoste ombygning af de 5 ældreboliger fra indretning som ældrebolig til tidssvarende familieboliger. Efter ombygning vil boligforeningen bære det fulde ansvar for boligernes udlejning og eventuelle lejetab.

Boligforeningen har fremsendt budget på i alt 1.709.000 kr. for ombygning af de 5 boliger, hvilket i gennemsnit svarer til 341.800 kr. pr. bolig.

I perioden januar – december 2013 har Nyborg Kommune betalt huslejen for 4 af de 5 boliger, idet det ikke har været muligt at udleje boligerne som ældreboliger.

Den omkostning udgør ca. 260.000 kr. årligt. Med det nuværende udlejningsmønster vil Nyborg Kommune i løbet af 6½ år have betalt 1,7 mio. kr. for de ledige boliger.

Teknik- og Miljøudvalget vedtog 3. februar 2014 at udsætte sagen for den 3. marts 2014 at besigtige ejendommen. Desuden vedtog udvalget, at det undersøges, om kommunen kan overtage boligerne med henblik på videresalg.

Der er følgende løsningsmuligheder:

1. Boligerne ommærkes til familieboliger, og ombygges jævnfør ovenstående for i alt 1,7 mio. kr., og kommunen løses for anvisningsforpligtelsen samt for betaling af lejetab på ca. 260.000 kr./år. Denne løsning kræver boligselskabets godkendelse, hvilket er givet under forudsætning af, at Nyborg Kommune betaler for ombygningen til familieboliger. Kommunen har mulighed for at påtage sig denne udgift for at sikre sig imod fortsat at skulle betale lejetab.
2. Kommunen kan købe boligerne med henblik på anvendelse som kommunale almene ældreboliger. I dette tilfælde vil boligerne kunne erhverves til restgælden og herefter udlejes som ældreboliger. Udfordringen er dog, at kommunen ikke har brug for disse ældreboliger, idet det ikke er muligt at finde lejere, da der ikke er dagcenter/café i nærheden.
3. Boligerne nedlægges som almene boliger og som boliger i det hele taget jævnfør almenboliglovens § 28, stk. 1. Det vil indebære, at lån indfries, og ejendommen kan sælges som erhvervsjendom, og hvis kommunen køber, skal købet ske efter almenboliglovens § 27, stk. 4, 1 – 3 pkt. Det vil sige en vurdering foretaget af vurderingsmyndigheden (SKAT). Det skyldes, at en boligorganisation ikke bare skal være forpligtet til at "forære" kommunen sine ejendomme.
4. Boligerne sælges til privat udlejer. Lånene indfries, og udlejning sker efter lejeloven (i modsætning til den almene lejelov).
5. Boligerne sælges til privat andelsboligforening. Lånene skal indfries, og reglerne for oprettelse af andelsboligforening skal overholdes.

Punkt 2 – 5 kræver desuden godkendelse af ministeren for By, Bolig og Landdistrikter jævnfør almenboliglovens § 27, stk. 2.

Gruppenleder Jens Kimer-Jørgensen deltager i Teknik- og Miljøudvalgets møde under punktets behandling.

### **Økonomiske konsekvenser**

Engangsudgift på 1,7 mio. kr. til ombygning fra ældreboliger til familieboliger i stedet for en forventet årlig udgift på ikke under 260.000 kr.

### **Indstilling**

Det indstilles, at det fremsendes som Teknik- og Miljøudvalgets ønsker til budget 2015.

### **Sagen afgøres i**

Byrådet

### **Bilag**

450-2013-143711	Budget for ombygning af ældreboliger til familieboliger - Gillestoft, Aunslev
450-2014-45205	Kort over Gillestoft 26-34, 5800 Nyborg

### **Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 7. april 2014:**

*Fraværende: Ingen*

Udsættes - genbehandles.

# **Punkt 10: Godkendelse af anskaffelsessummen herunder Skema B på familieboligerne på Løbegangen 1 - 27 og 2 - 32, Nyborg**

## **Bilag**

Kort over 2 storparceller - Løbegangen, 5800 Nyborg

# Godkendelse af anskaffelsessummen herunder Skema B på familieboligerne på Løbegangen 1 - 27 og 2 - 32, Nyborg

## Sagsfremstilling

### 10. Godkendelse af anskaffelsessummen herunder Skema B på familieboligerne på Løbegangen 1 - 27 og 2 - 32, Nyborg

Sagsnr. 450-2013-21319

Initialer HTO

Åbent

---

## Sagsfremstilling

Cicika (Højstrup Bolig) har anmodet om godkendelse af Skema B på projektet omhandlende 30 familieboliger på 110 m<sup>2</sup>, som skal bygges på Løbegangen 1-27 og 2-32, 5800 Nyborg.

Anskaffelsessummen på Skema A på 61.512.000 kr. blev godkendt på Byrådsmødet 18. juni 2013.

Udbuddet af projektet er gennemført som hoved-entreprise og begrænset udbud og licitationen viste, at byggeriet kan gennemføres til de budgetmæssige priser. Skema B er på baggrund heraf fremsendt med en anskaffelsessum på 61.487.000 kr., som ligger under Skema A og 619.000 kr. under maksimumsbeløbet + energitillægget for 2014.

I forbindelse med Skema A godkendte Byrådet betaling af kommunalt grundkapitalindskud på 10 % af anskaffelsessummen, svarende til 6.151.200 kr., som i forhold til Skema B sænkes til 6.148.700 kr.

Driftsbudgettet er fastholdt som ved Skema A. Huslejen eksklusive forbrugsudgifter, IT og fællesantenne udgør 826 kr./m<sup>2</sup> eller 7.572 kr./måned.

Der skal udarbejdes total økonomisk vurdering på vinduer, facader og tag.

Der er foretaget sammenligning mellem fyrretrævinduer og træ/aluvinduer. I det fyrretræsvinduerne skal vedligeholdes hver 8 år, bliver omkostningerne på vinduernes levetid beregnet på årsbasis ens. Træ/aluvinduer er valgt.

Sammenligningen i den totaløkonomiske beregning på facaden er foretaget mellem pudset mineraluld og 1/2-stens skalmur. Pudset mineraluld er den dyreste med 12.000 kr. på årsbasis. Civica udtaler, at "der er valgt pudset facade. Grunden til dette er, at det klart giver bebyggelsen det bedste udtryk i samspil med de grønne tage, som det fremgik af det oprindelige skitseprojekt, som kommunen også bifaldt."

Civica udtaler endvidere, at "løsningen med græs på taget er et meget væsentligt udtryk i bebyggelsen. Udover det gode æstetiske samspil med de hvide facader er det også en unik løsning til at forsinke belastningen fra regnvandet ved skybrud. Der er ikke udført totaløkonomiske sammenligninger med andre løsninger, da det ikke findes alternativer med samme funktion og æstetisk udtryk."

Projektet skal godkendes af byggesagsgruppen i Teknik- og Miljøafdelingen, og eventuelle krav i forbindelse med udstedelse af byggetilladelse kræves opfyldt.

## Økonomiske konsekvenser

Ingen konsekvenser i forhold til den godkendte anskaffelsessum ved Skema A.

## Indstilling

Det indstilles, at:

- driftsbudget og Skema B godkendes
- valgene af vinduer, facade og tag på baggrund af den totaløkonomiske vurdering godkendes

- fastholdelsen af driftsbudgettet/huslejen fra Skema A godkendes
- eventuelle krav i forbindelse med udstedelse af byggetilladelse opfyldes.

**Sagen afgøres i**  
Økonomiudvalget

**Bilag**

450-2013-107090

Kort over 2 storparceller - Løbegangen, 5800 Nyborg

**Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 7. april 2014:**

*Fraværende: Ingen*

Anbefales.

**Punkt 11: Godkendelse af anskaffelsessummen og Skema C -  
Andelsboligforeningen Sprotoften, tidligere afdeling 5 - Sprotoften 47 - 62,  
Nyborg**

**Bilag**

kortbilag - Skema C - Andelsboligforeningen Sprotoften, tidligere afdeling 5 - Sprotoften 47 - 62, Nyborg

# Godkendelse af anskaffelsestsummen og Skema C - Andelsboligforeningen Sprotoften, tidligere afdeling 5 - Sprotoften 47 - 62, Nyborg

## Sagsfremstilling

### 11. Godkendelse af anskaffelsestsummen og Skema C - Andelsboligforeningen Sprotoften, tidligere afdeling 5 - Sprotoften 47 - 62, Nyborg

Sagsnr. 450-2010-23754 Initialer TIK Åbent

---

#### Sagsfremstilling

Andelsboligforeningen Sprotoften fremsender anmodning om godkendelse af Skema C på renovering og forbedring af den tidligere afdeling 5 - Sprotoften 47- 62, 5800 Nyborg.

Skema B blev godkendt af Økonomiudvalget 20. august 2012 med en anskaffelsestsum på renoveringsarbejder på 19.166.702 kr. og forbedringsarbejder på 40.924.559 kr. eller i alt 60.091.261 kr. Driftsbudgettet blev godkendt med en husleje på 699 kr. pr. m<sup>2</sup>.

Efter byggeriets færdiggørelse udgør anskaffelsestsummen på renoveringsarbejder 19.649.365 kr., hvilket udgør en stigning på 482.663 kr. Overskridelsen skyldes, at der i forbindelse med renoveringen af facader ved trappeopgangene skulle fjernes nogle betonelementer, som viste sig at indeholde PBC i fugerne.

Der er udarbejdet byggeregnskab på renoveringsarbejderne med 1. januar 2014 som skæringsdag. Revisionserklæringen er fremsendt, og revisionen har ingen bemærkninger.

På forbedringsarbejderne udgør anskaffelsestsummen 43.193.681 kr., hvilket er en stigning på 2.269.122 kr., denne stigning skyldes blandt andet ekstra isolering ved samtlige vinduespartier på 3. sal, børnesikring af vinduer, ekstra malerarbejde omkring døre og vinduer, udskiftning af regn- og spildevandsledninger samt nødvendig renovering af alle gruppetavler. Driftsbudgettet viser ved Skema C en husleje på 700 kr. pr. m<sup>2</sup>.

AB Sprotoften har lavet en regnefejl i deres beregning af den endelige finansiering 31. juli 2012 (Skema B), hvor de angav, at de ville trække 3.130.000 kr. til finansiering af forbedringsarbejder fra egen trækningssret i stedet for de nu oplyste 400.000 kr. (forskel på 2.730.000 kr. De 3.130.000 kr., som fejlagtigt var skrevet, er det beløb, der er afsat i trækningssret til alle 5 afdelinger). Sammenlagt med stigningen i anskaffelsestsummen er der behov for et tillægslån på i alt 5.481.785 kr. AB Sprotoften har været til møde i Landsbyggefonden for at redegøre for overskridelsen.

Landsbyggefonden vil ikke forøge de afsatte midler, men giver driftsstøtte til afdelingen på 52 kr. pr. m<sup>2</sup>, derfor vil den øgede belåning kun medføre en huslejestigning på 1 kr. pr. m<sup>2</sup> i forhold til den ved Skema B godkendte husleje.

Nykredit har efter godkendelsen af Skema B krævet, at der også stilles garanti på den ustøttede del (forbedringsarbejder). Garantistillelsen på det ustøttede lån blev godkendt på Byrådets møde 18. december 2012.

Byggeskadefonden har fremsendt rapport om 1 års eftersyn på renoveringen og har følgende bemærkninger:

Ved besøget forelå der ikke en risikoerklæring. Det er en betingelse for støttetilsagnet, at de projekterende parter skal afgive en erklæring om risikobehæftede forhold. Erklæringen skal udfyldes uanset, om projektet indeholder risikobehæftede forhold eller ej. Ellers kan en eventuel senere skadesanmeldelse afvises fra dækning i Byggeskadefonden.

Der forelå ligeledes ingen driftsplan. Der skal ved afleveringen af byggeriet foreligge en driftsplan jævnfør § 5, stk. 2 i bekendtgørelsen om bygningsdrift, som for alle væsentlige bygningsdele beskriver, hvor ofte de skal efterses, og hvordan de skal vedligeholdes. Såfremt der ikke foreligger en driftsplan og en driftsjournal, kan fonden vælge at reducere en eventuel dækning.

## Økonomiske konsekvenser

Den ved Skema B godkendte kommunegaranti for realkreditlån forhøjes i forhold til stigningen i anskaffelsessummen. Garantien for forbedringsarbejder stiger ligeledes med stigningen i anskaffelsessummen samt regnefejlen. Kommunegarantiens størrelse kendes ikke, før kreditforeningen har vurderet ejendommen.

## Indstilling

Det indstilles, at:

- anskaffelsessummens stigning på i alt 2.751.785 kr. samt Skema C indstilles til Landsbyggefondens godkendelse
- den øgede belåning godkendes, og kommunegarantien forøges i forhold til stigningen i anskaffelsessummen og det øgede finansieringsbehov
- stigningen på huslejen fra 699 kr. pr. m<sup>2</sup> til 700 kr. pr. m<sup>2</sup> godkendes
- AB Sprotoften skal sørge for at de manglende risikoerklæringer og driftsplan, som ikke forelå ved 1 års eftersynet, bliver fremskaffet snarest muligt.

## Sagen afgøres i

Byrådet

## Bilag

450-2014-43625

kortbilag - Skema C - Andelsboligforeningen Sprotoften, tidligere afdeling 5 - Sprotoften 47 - 62, Nyborg

### **Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 7. april 2014:**

*Fraværende: Ingen*

Anbefales.

## **Punkt 12: Øget garantistillelse i forbindelse med Andelsboligforeningen Sproftens opførelse af Kvarter- og Aktivitetshus - Sproftøften 1, Nyborg**

### **Bilag**

Kortbilag - Opførelse af kvarter- og aktivitetshus - Sproftøften 1, 5800 Nyborg

# Øget garantistillelse i forbindelse med Andelsboligforeningen Sprotoftens opførelse af Kvarter- og Aktivitetshus - Sprotoften 1, Nyborg

## Sagsfremstilling

### 12. Øget garantistillelse i forbindelse med Andelsboligforeningen Sprotoftens opførelse af Kvarter- og Aktivitetshus - Sprotoften 1, Nyborg

Sagsnr. 450-2013-11487

Initialer TIK

Åbent

---

#### Sagsfremstilling

Byrådet godkendte 18. juni 2013 Skema B på opførelsen af kvarter- og aktivitetshus i Andelsboligforeningen Sprotoften, beliggende Sprotoften 1, 5800 Nyborg. I forbindelse med godkendelsen blev det indstillet, at der stilles kommunegaranti for den del af lånet, som ligger ud over 60 % af kreditforeningens vurdering af ejendommen for så vidt angår det støttede lån, hvoraf Landsbyggefonden giver regaranti på halvdelen af lånet.

Nykredit har fremsendt kommunegaranti på 100 % af lånet på 8.444.000 kr., da kreditforeningen har vurderet, at ejendommen har en alternativ anvendelsesværdi på 0 kr., og dermed kræves en garanti for hele lånet. Det betyder, at der skal stilles kommunegaranti på 8.444.000 kr., hvoraf Landsbyggefonden giver regaranti på halvdelen af lånet. Når Nyborg Kommune har godkendt anskaffelsessummen ved projektets start (Skema A), er kommunen forpligtiget til at yde garanti for belåningen.

Kvarterhuset opføres med en erhvervsdel, som skal ejes og udlejes af en særskilt afdeling (afdeling 23). Resten af huset ejes af beboerne i afdeling 1 – Sprotoften (de tidligere afdelinger 1 – 5). Opdelingen sker ved ejerlejlighedsopdeling. Det er beboerne i afdeling 1, som hæfter for økonomien på den del af huset, der gives støtte til/ kommunegaranti for. Erhvervsdelen kan ikke opføres med støtte, og er alene finansieret af midlerne fra Realdania.

#### Økonomiske konsekvenser

Øget garantistillelse.

#### Indstilling

Det indstilles, at garantistillelsen på 100 % godkendes.

#### Sagen afgøres i

Byrådet

#### Bilag

450-2013-104830

Kortbilag - Opførelse af kvarter- og aktivitetshus - Sprotoften 1, 5800 Nyborg

**Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 7. april 2014:**

*Fraværende: Ingen*

Anbefales.

# **Punkt 13: Godkendelse af ny 4-årig boligsocial helhedsplan - Andelsboligforeningen Sprotoften - afdeling 1 - Sprotoften, Nyborg**

## **Bilag**

Kortbilag - Sprotoften, 5800 Nyborg

# Godkendelse af ny 4-årig boligsocial helhedsplan - Andelsboligforeningen Sprotoften - afdeling 1 - Sprotoften, Nyborg

## Sagsfremstilling

### 13. Godkendelse af ny 4-årig boligsocial helhedsplan - Andelsboligforeningen Sprotoften - afdeling 1 - Sprotoften, Nyborg

Sagsnr. 450-2013-45945

Initialer TIK

Åbent

---

## Sagsfremstilling

Andelsboligforeningen Sprotoften har søgt Landsbyggefonden om støtte til en forlængelse af den boligsociale helhedsplan på en 4-årig periode fra 2014 – 2018. Landsbyggefonden har foreløbig afsat 4.500.000 kr. til projektet.

En helhedsplan med boligsocialt indhold er en udviklingsplan for boligafdelinger i udsatte boligområder. Helhedsplanen er et samarbejde mellem Landsbyggefonden, den lokale boligorganisation og kommunen. Den er typisk finansieret for fire år ad gangen, og Landsbyggefonden bidrager med 75 % af midlerne. De øvrige 25 % skal finansieres af kommune og boligorganisation.

Sprotoften har, siden den første helhedsplan blev udarbejdet i 2006, været igennem en gennemgribende renovering og forbedring af alle boligerne i afdeling 1 (tidligere afdeling 1-5). Denne renovering/forbedring er nu ved at nærme sig afslutningen, når aktivitetshuset står færdig til maj 2014. Sideløbende med helhedsplanen blev der dengang igangsat en 5 års plan til løsning af de sociale problemer i området, hvor Landsbyggefonden bevilgede 6.487.000 kr., og hvor Nyborg Kommune bidrog med en kommunal medarbejder i hele perioden.

Nu hvor renoveringen/forbedringen er ved at være afsluttet, fremstår alle boligerne tidssvarende og moderne. De grønne områder og stisystemerne er nyanlagte og tilpasset, så de skaber tryghed og velvære for alle beboere. Afdelingen er dog trods flere års indsats for både fysisk og social forbedring fortsat inde i en negativ spiral. Blandt andet kan det nævnes, at ifølge Danmarks Statistik er 50 % af beboerne i området på førtidspension, mens 46 % af beboerne i området repræsenteres af indvandrere/efterkommere. Der findes 449 almene boliger i Sprotoften fordelt på 416 familieboliger, 15 ældrevenlige boliger (afdeling 7) og 18 helt nye taglejligheder (afdeling 22).

Sprotoftens vision er, at boligområdet fra 2018 kan fungere som et attraktivt botilbud for et bredt udsnit af befolkningen, både aldersmæssigt og socialt uden ekstraordinær boligsocial indsats.

På baggrund af de statistiske nøgletal og de seneste års erfaringer med forskellige indsatser er det valgt, at der i helhedsplanen sættes særligt fokus på to indsatsområder:

- Børn, unge og familier
- Uddannelse og beskæftigelse.

Såvel beboere som kommune og boligorganisation prioriterer aktiviteter under disse to temaer. Da indsatsområde sundhed ikke er medtaget i helhedsplanen, vil aktiviteter indeholdende sundhedsfremmende foranstaltninger indgå under indsatsområde Børn, unge og familier.

Den boligsociale indsats vil løbe over 4 år, startende 1. april 2014 og sluttende med udgangen af marts 2018. Nyborg Kommune bidrager blandt andet med Cafe Danehof, som flytter ind i det nye aktivitetshus, ligesom der bidrages med arbejdstimer af forskellig art, det vil være sundhedsplejerske, bedre psykiatri, mentorordning og lignende.

Rammerne for helhedsplanen vil tage udgangspunkt i det nye aktivitetshus i Sprotoften, samarbejdspartnerne vil være følgende:

- Cafe Danehof
- Danehofskolen
- AOF
- Ungdommens Røde Kors
- Bedre Psykiatri.

Alle vil bidrage til at gennemføre forskellige aktiviteter under de to indsatsområder. Under begge indsatsområder er der opsat klare mål, som løbende vil blive fulgt op og evalueret.

For så vidt angår kommunens økonomiske bidrag til gennemførelse af planen, behandles det af Social- og Familieudvalget.

#### **Økonomiske konsekvenser**

Ingen

#### **Indstilling**

Det indstilles, at den boligsociale helhedsplan godkendes.

#### **Sagen afgøres i**

Byrådet

#### **Bilag**

450-2014-42107

Kortbilag - Sprotoften, 5800 Nyborg

#### **Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 7. april 2014:**

*Fraværende: Ingen*

Udsættes.

## **Punkt 14: Dispensationsmuligheder for carport / udhus - Vindingevej 27-65, Nyborg**

### **Bilag**

Dispensationsmateriale - Vindingevej 33, 5800 Nyborg

Ansøgning om opførelse af et udhus - Vindingevej 33, 5800 Nyborg

Bilag - Grundejerforenings dispensationsforslag til statsfængslets tjenesteboliger - Vindingevej 27-65, 5800 Nyborg

Bilag - Uddrag fra Nyborg Kommunealtas - Fængselsbebyggelsen - Vindingevej, 5800 Nyborg

Bilag - Udtalelse fra Kulturarvestyrelsen af 26. januar 2010 - Boliger ved Nyborg Statsfængsel - Vindingevej 27-65, 5800 Nyborg

Tegning / dispensationsforslag til carport/udhus - Vindingevej 33, 5800 Nyborg

Bilag - Udtalelser fra Grundejerforeningen, Østfyns Museer og Plangruppen i Teknik- og Miljøafdelingen vedr. carport / udhus - Vindingevej 27-65, Nyborg

# Dispensationsmuligheder for carport / udhus - Vindingevej 27-65, Nyborg

## Sagsfremstilling

### 14. Dispensationsmuligheder for carport / udhus - Vindingevej 27-65, Nyborg

Sagsnr. 450-2014-4978

Initialer SPV

Åbent

---

#### Sagsfremstilling

Teknik- og Miljøafdelingen har 14. februar 2014 modtaget en dispensationsansøgning til opførelse af en carport samt et udhus på Vindingevej 33, 5800 Nyborg.

Carporten ønskes opført i træ med tag i pvc i udlagt byggefelt.  
Udhuset ønsket opført i træ med tag i eternit eller metalplader.

Ejendommen er omfattet af lokalplan nr. 225 "Bevaring af statsfængslets tjenesteboliger Vindingevej 27-65".

I henhold til lokalplanen er der på kortbilag 3 udlagt byggefelter for garage/carporte, cykelskure/renovation samt byggefelter for to nye boliger.

For Vindingevej 33 er der kun udlagt et byggefelt til garage/carport. Der er ikke taget højde for et eventuelt ønske om et ekstra udhus.

Ejendommen har et lille udhus på 12 m<sup>2</sup> opført i træ med tagpap opført i 1921.  
Indtil 2011 var der også en carport på 27 m<sup>2</sup> i træ med pvc tag.

I henhold til lokalplanens § 7.2 skal "Garager, carporte og småskure underordne sig beboelsens arkitektur og materialer. Det vil sige enten murede gulkalkede garager med rødt tegltag eller carporte og fælles cykelskure i galvaniseret stål og plast."

Teknik- og Miljøafdelingen har haft flere henvendelser fra ejere i området, som ikke kan forstå, de skal pålægges en så dyr løsning, når eksisterende carporte/udhuse i området er opført i træ med tag i pvc, eternit eller metal.

Teknik- og Miljøafdelingen har indhentet udtalelser fra Grundejerforeningen, Østfyns Museer og Plangruppen i Teknik- og Miljøafdelingen, som vedlægges som bilag.

Umiddelbart burde der af hensyn til områdets helhed gives afslag til de ansøgte dispensationer. Men for at imødegå beboerne til et måske mere rimeligt prisniveau fremsættes følgende forslag:

Carporte opføres i spinkle trækonstruktioner, der males sorte med tag i sort tagpap og placeres i udlagt byggefelt jævnfør kortbilag 3. Taget udføres med ensidig taghældning på 5-15° med en max. højde på 2,5 meter. Mål på enkeltcarport er 4 x 8,5 meter og ved dobbeltcarporte 6 x 8 meter.

Udhuse over 10 m<sup>2</sup> skal opføres i udlagt byggefelt for garage/carporte jævnfør kortbilag 3. Udhuset kan opføres i træ, der males sorte med tag i sort tagpap. Taget udføres med ensidig taghældning på 5-15 ° med en max. højde på 2,5 meter.

Udhuse på max. 10 m<sup>2</sup>. På hver matrikel/ejendom kan der opføres to småbygninger, når hvert udhus opføres med et areal på max. 10 m<sup>2</sup>, en højden på max. 2,5 meter og placeres minimum 2,5 meter fra andre bygninger på matriklen/ejendommen. (Udhusene må ikke bygges sammen) Udhusene kan opføres i træ, der males sorte med tag i sort tagpap eller som glasdrivhuse.

Garager skal opføres i henhold til lokalplanens bestemmelser. Murede gulkalkede garager med rødt tegltag.

### **Økonomiske konsekvenser**

Ingen.

### **Indstilling**

Der indstilles, at der meddeles dispensation til følgende:

Carporte opføres i spinkle trækonstruktioner, der males sorte med tag i sort tagpap og placeres i udlagt byggefelt jævnfør kortbilag 3. Taget udføres med ensidig taghældning på 5-15 ° med en max. højde på 2,5 meter. Mål på enkeltcarport er 4 x 8,5 meter og ved dobbeltcarporte 6 x 8 meter.

Udhuse over 10 m<sup>2</sup> skal opføres i udlagt byggefelt for garage/carporte jævnfør kortbilag 3. Udhuset kan opføres i træ, der males sorte med tag i sort tagpap. Taget udføres med ensidig taghældning på 5-15 ° med en max. højde på 2,5 meter.

Udhuse på max. 10 m<sup>2</sup>. På hver matrikel /ejendom kan der opføres to småbygninger, når hvert udhus opføres med et areal på max. 10 m<sup>2</sup>, en højden på max. 2,5 meter og placeres minimum 2,5 meter fra andre bygninger på matriklen/ejendommen. (Udhusene må ikke bygges sammen) Udhusene kan opføres i træ, der males sorte med tag i sort tagpap eller som glasdrivhuse.

### **Sagen afgøres i**

Teknik- og Miljøudvalget

### **Bilag**

450-2014-28316	Dispensationsmateriale - Vindingevej 33, 5800 Nyborg
450-2014-25054	Ansøgning om opførelse af et udhus - Vindingevej 33, 5800 Nyborg
450-2014-42403	Bilag - Grundejerforenings dispensationsforslag til statsfængslets tjenesteboliger - Vindingevej 27-65, 5800 Nyborg
450-2014-43934	Bilag - Uddrag fra Nyborg Kommunealtas - Fængselsbebyggelsen - Vindingevej, 5800 Nyborg
450-2014-43930	Bilag - Udtalelse fra Kulturarvestyrelsen af 26. januar 2010 - Boliger ved Nyborg Statsfængsel - Vindingevej 27-65, 5800 Nyborg
450-2014-44084	Tegning / dispensationsforslag til carport/udhus - Vindingevej 33, 5800 Nyborg
450-2014-48630	Bilag - Udtalelser fra Grundejerforeningen, Østfyns Museer og Plangruppen i Teknik- og Miljøafdelingen vedr. carport / udhus - Vindingevej 27-65, Nyborg

**Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 7. april 2014:**

*Fraværende: Ingen*

Udsættes.

## **Punkt 15: Ansøgning om frigivelse af anlægsbevilling til bygningsvedligeholdelse**

### **Bilag**

Bygningsvedligeholdelse anlæg april 2014

# Ansøgning om frigivelse af anlægsbevilling til bygningsvedligeholdelse

## Sagsfremstilling

### 15. Ansøgning om frigivelse af anlægsbevilling til bygningsvedligeholdelse

Sagsnr. 450-2014-4041

Initialer KSH

Åbent

---

#### Sagsfremstilling

Der er i budget 2014 afsat 3,563 mio. kr. til bygningsvedligeholdelse. Heraf er tidligere frigivet 1,742 mio. kr. Der søges om frigivelse af 550.000 kr. til anlægsarbejder i henhold til vedlagte bilag. Det resterende beløb disponeres senere på året.

#### Økonomiske konsekvenser

Fremgår af sagsfremstillingen.

#### Indstilling

Det indstilles, at der frigives 550.000 kr. til gennemførelse af planlagte vedligeholdelsesarbejder i henhold til bilag.

#### Sagen afgøres i

Byrådet

#### Bilag

450-2014-45209

Bygningsvedligeholdelse anlæg april 2014

#### Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 7. april 2014:

*Fraværende: Ingen*

Anbefales.

**Punkt 16: Lukket: Købstilbud ved anden budrunde på  
erhvervsejendommen Langemosevænget 2, Ørbæk**

## **Punkt 17: Lukket: Salg af Damgårdsvænget 7, Herrested**

## **Punkt 18: Orienteringssager**

### **Bilag**

Orientering om indsigelse fra NGF over kommunens godkendelse af projekt for konvertering af område i Bondemosen fra naturgasforsynet til fjernvarmeforsynet (Sagsnr. 450-2012-56918)

Landzonetilladelse til opførelse af carport i forlængelse af fyrrum/udhus - Nyborgvej 82, 5853 Ørbæk (Sagsnr. 450-2014-6485)

Landzonetilladelse til klokkefrø vandhul ved Kongshøj Strand Camping matr. nr. 5 Kongshøj, Frørup (Sagsnr. 450-2014-8163)

Landzonetilladelse til opførelse af 100 m<sup>2</sup> garage/udhus på eksisterende fundament - Ferritslevvej 26, 5853 Ørbæk (Sagsnr. 450-2014-7704)

# Orienteringssager

## Sagsfremstilling

### 18. Orienteringssager

Sagsnr. 450-2013-52626

Initialer LEH

Åbent

---

## Sagsfremstilling

Til Teknik- og Miljøudvalgets orientering vedlægges som bilag administrative afgørelser m.v.

## Bilag

450-2014-49726	Orientering om indsigelse fra NGF over kommunens godkendelse af projekt for konvertering af område i Bondemosen fra naturgasforsynet til fjernvarmeforsynet (Sagsnr. 450-2012-56918)
450-2014-42751	Landzonetilladelse til opførelse af carport i forlængelse af fyrrum/udhus - Nyborgvej 82, 5853 Ørbæk (Sagsnr. 450-2014-6485)
450-2014-49493	Landzonetilladelse til klokkefrø vandhul ved Kongshøj Strand Camping matr. nr. 5 Kongshøj, Frørup (Sagsnr. 450-2014-8163)
450-2014-47852	Landzonetilladelse til opførelse af 100 m <sup>2</sup> garage/udhus på eksisterende fundament - Ferritslevvej 26, 5853 Ørbæk (Sagsnr. 450-2014-7704)

### Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 7. april 2014:

*Fraværende: Ingen*

Til orientering.

## **Punkt 19: Orientering fra formanden/udvalgets medlemmer**

# Orientering fra formanden/udvalgets medlemmer

## Sagsfremstilling

### 19. Orientering fra formanden/udvalgets medlemmer

Sagsnr. 450-2013-52621

Initialer LEH

Åbent

---

#### **Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 7. april 2014:**

*Fraværende: Ingen*

- Vintertjeneste evaluering
- Teletaxa
- Pleje af fodboldbaner
- Udstykning i Ørbæk
- Overvågning i havn
- Bypylon.

## **Punkt 20: Orientering fra direktøren/teknik- og miljøchefen**

# Orientering fra direktøren/teknik- og miljøchefen

## Sagsfremstilling

### 20. Orientering fra direktøren/teknik- og miljøchefen

Sagsnr. 450-2013-52622

Initialer LEH

Åbent

---

#### **Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 7. april 2014:**

*Fraværende: Ingen*

- Aftale med Region om stier m.v.
- Byggegrunde.