

# REFERAT Teknik- og Miljøudvalget 2022-2025 d. 12-08-2024

**Mødedato** Mandag d. 12. august 2024 kl. 14:00

**Mødested** Nyborg Rådhus, mødelokale 3

**Mødedeltagere** Søren Svendsen, Jacob Nilsson, Ole Tyrsted Jørgensen, Michael Gertsen, Martin Huus, Poul Erik Knudsen, Henrik Vestergård

## Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Beslutning: Anmodning om godkendelse af Skema C m.m. vedrørende renovering- ombygning- og	4
Godkendelse af ledelsesrapportering pr. 31. maj 2024.....	6
Beslutning om deltagelse i fællesudbud om buskørsel.....	9
Beslutning om køb af promenade ved Midtermolen 1-9 og optagelse som offentlig vej.....	12
Beslutning: Anmodning om godkendelse af Skema A - anskaffelsessum m.m. vedr. Egehaven Uller	13
Godkendelse af projektforslag for kollektiv fjernvarmeforsyning af nyt boligområde ved Skolevej i	16
Orientering om kodeks for byrådets arbejde og vejledninger om sagsfremstillinger og protokolførin	18
Dispensation fra lugtregler for kvægbruget på Ringholmvej 19, Ørbæk.....	19
Lukket: Orientering om politianmeldelse af virksomhed for overtrædelse af vilkår i virksomhedens	22
Beslutning: Etablering af grundlag for Boligudvikling i Nyborg Kommune.....	23
Orientering fra formand/udvalgets medlemmer.....	26
Orientering fra direktør/chef for Teknik, Miljø og Erhverv.....	27
Orienteringssager.....	28
Underskriftside.....	29

## **Punkt 1: Godkendelse af dagsorden**

S2023-114859

### **Indstilling**

Det indstilles, at dagsordenen godkendes.

**Aktuel beslutning på Teknik- og Miljøudvalget 2022-2025 12-08-2024**

Indstillingen godkendt og sag nr. 9 tilbagesendes og genbelyses.

## **Punkt 2: Beslutning: Anmodning om godkendelse af Skema C m.m. vedrørende renovering- ombygning- og sammenlægning af AB Holmegaarden afd. 20 - Skippergade 2, 4, 8, Østervoldgade 65 m.fl.**

S2014-9690

### **Sagsfremstilling**

Kuben Management har på vegne AB Holmegaarden fremsendt anskaffelsessum (Skema C), byggeregnskab og revisorerklæring til godkendelse i forbindelse med renovering, ombygning og sammenlægning i afdeling 20. Afdeling 20 er beliggende Skippergade 2 / Skippergade 4 / Skippergade 8, Østervoldgade 65, Vestervoldgade 9/Vestervoldgade 31, Slotsgade 19, Knudshovedvej 17, Søndergade 8, Vestergade 5, Blegdamsgade 14 og Nørrevoldgade 34, 5800 Nyborg.

Skema B blev godkendt med en samlet anskaffelsessum på 28.452.735 kr. fordelt med støttet arbejder med 8.950.737 kr. og 19.501.998 kr. på ustøttede arbejder.

Under renoveringen opstod der behov for en drøftelse med Landsbyggefondens om sikring af yderligere udgifter til en forventet anskaffelsessum på 31.426.741 kr., hvilket blev accepteret af Landsbyggefondens. Anmodningen blev ikke fremsendt til Nyborg Kommune. Efter renoveringens afslutning, kunne anskaffelsessummen på Skema C opgøres til 29.803.245 kr., hvilket er en stigning på 1.350.510 kr. i forhold til Skema B. Støttet del på 8.950.737 kr. og ustøttet del på 20.725.834 kr.

Anvendelse af reguleringskontoen hos Landsbyggefondens anvendes til at fastholde den ved Skema B godkendte husleje.

Garantistillelse for lånene er godkendt ved Skema B, og der forventes ingen forøgelse af garantistillelsen, idet der ved Skema A er godkendt 100 % garanti for begge lånene, og den lavere ustøttede del udligner forøgelsen på den støttede del. På det støttede lån giver Landsbyggefondens regaranti. Kreditforeningen vurderer og fastsætter belåningen efter byggeriets afslutning og godkendelse af byggeregnskabet.

Byggeregnskabet og revisorerklæring er gennemgået af administrationen, og der er ingen bemærkninger hertil.

Landsbyggefondens har med forbehold for Nyborg Kommune gives fritagelse for betaling af den andel af ydelse (1/3) vedrørende afviklede prioriteter, oprindelig finansiering, der ikke indbetales til landsbyggefondens Landsdispositionsfond.

### **Økonomiske konsekvenser**

Ingen i forhold til Skema B godkendelsen.

### **Indstilling**

Direktionen indstiller, at

1. Skema C med den samlede reviderede anskaffelsessum på 29.803.245 kr. godkendes, hvilket er en stigning på 1.350.510 kr.
2. Anskaffelsessummen / Skema C indstilles til Landsbyggefondens godkendelse
3. Afdelingen fritages for indbetaling af 1/3 af ydelsen vedrørende afviklede prioriteter til dispositionsfondens.

### **Sagen afgøres i**

Økonomiudvalget.

### **Aktuel beslutning på Teknik- og Miljøudvalget 2022-2025 12-08-2024**

Indstillingen anbefales.

### **Bilag**

Følgeskrivelse skema C, AB Holmegaarden Afd. 20

Beretning\_og\_byggeregnskab\_-\_ABH\_20

Revisionserklæring\_-\_Byggeregnskab\_(ABH\_afd.\_20)

Byrådets godkendelse af Skema B m.m. vedrørende renovering-, ombygning- og sammenlægning af AB Holmegaarden

Kortbilag - Holmegaarden afd. 20, Skippergade 2, 4, 8, Østervoldgade 65, Vestervoldgade 9, 31, Slotsgade 19, Knudshovedvej 17, Søndergade 8, Vestergade 5, Blegdamsgade 14 og Nørrevoldgade 34, 5800 Nyborg

# Punkt 3: Godkendelse af ledelsesrapportering pr. 31. maj 2024

S2024-11519

## Sagsfremstilling

Byrådet har i forbindelse med vedtagelsen af budget 2024 besluttet driftsudvidelser til service og demografisk udgiftspres svarende til 31,321 mio. kr. i 2024, 30,959 mio. kr. i 2025, 31,690 mio. kr. i 2026 og 41,689 mio. kr. i 2027.

Byrådet har samtidig besluttet at gennemføre besparelser og effektiviseringer på 43,220 mio. kr. årligt på grund af konsekvenser af økonomiaftalen og ny lovgivning, herunder manglende kompensation fra staten vedrørende prisstigninger, realvækst på social- og handicapområdet, demografisk udgiftspres på ældreområdet, afskaffelse af store bededag, administrative besparelser, kollektiv trafik, klima og grøn omstilling m.v.

Økonomi og Digitalisering har udarbejdet ledelsesrapportering på baggrund af de første 5 måneders registreret aktivitet og forbrug i 2024.

Der prognosticeres et **driftsoverskud** på 32,320 mio. kr. i 2024 og en **likviditet** på 48,791 mio. kr. ultimo 2024.

Der har været en samlet vækst på 7,1% i driftsudgifterne i de første 5 måneder af 2024.

Der prognosticeres merudgifter på 25,384 mio. kr. vedrørende serviceudgifter og et demografisk udgiftspres, herunder 13,0 mio. kr. vedrørende en yderligere vækst på det specialiserede socialområde og 9,040 mio. kr. på ældreområdet.

Der prognosticeres merudgifter på 16,869 mio. kr. vedrørende overførselsudgifterne.

Merudgifterne på driften finansieres af øgede indtægter fra skatter og generelle tilskud, renter og finansielle poster m.v.

**Serviceammen** på 1.743,394 mio. kr. i oprindeligt budget 2024 forventes overskredet med 24,116 mio. kr. i 2024, hvilket kan medføre sanktioner fra staten i forhold til overholdelse af budgetloven. Til sammenligning blev serviceammen i oprindeligt budget 2023 overskredet med 15,515 mio. kr. i regnskab 2023.

Det er i prognosen forudsat, at der vil blive afholdt **bruttoanlægsudgifter** på 233,270 mio. kr. i 2024. På grund af tidsforskydning i en række anlægsprojekter forventes, at der vil skulle overføres ca. 70 mio. kr. fra 2024 til 2025. Til sammenligning blev der overført 115,043 mio. kr. fra 2023 til 2024.

Der er budgetteret med **anlægsindtægter** på 35,648 mio. kr. i 2024, herunder forventede fondsindtægter på 14,7 mio. kr. vedrørende renovering og ombygning af Kulturhuset Bastionen.

Der er vedlagt bilag med opfølgning på den politiske aftale om budget 2024.

## Økonomiske konsekvenser

Ledelsesrapporteringen peger på følgende hovedkonklusioner:

### Driftsresultat

Der prognosticeres et samlet driftsoverskud på 32,320 mio. kr. i 2024, hvilket ikke lever op til målsætningen om et driftsoverskud på 75 mio. kr. i oprindeligt budget 2024. Til sammenligning var der et driftsoverskud på 54,713 mio. kr. i regnskab 2023.

Der har været en samlet vækst på 7,1% i driftsudgifterne i de første 5 måneder af 2024.

Der prognosticeres merudgifter 25,384 mio. kr. vedrørende serviceudgifter og et demografisk udgiftspres, herunder 13,0 mio. kr. vedrørende en yderligere vækst på det specialiserede socialområde og 9,040 mio. kr. på ældreområdet.

Der prognosticeres merudgifter 16,869 mio. kr. vedrørende overførselsudgifterne.

Merudgifterne på driften finansieres af øgede indtægter fra skatter og generelle tilskud, renter og finansielle poster m.v.

Den samlede forbrugsprocent ligger på 40,1% efter de første 5 måneder af 2024, hvilket er 0,8% lavere end forbruget på 40,9% i 2023.

### Serviceammen

Serviceammen på 1.743,394 mio. kr. i oprindeligt budget 2024 forventes overskredet med 24,116 mio. kr. i 2024, hvilket kan medføre sanktioner fra staten i forhold til overholdelse af budgetloven. Til sammenligning blev serviceammen i oprindeligt budget 2023 overskredet med 15,515 mio. kr. i regnskab 2023.

### Anlægsudgifter

Det er i prognosen forudsat, at der vil blive afholdt bruttoanlægsudgifter på 233,270 mio. kr. i 2024. På grund af tidsforskydning i en række anlægsprojekter forventes, at der vil skulle overføres ca. 70 mio. kr. fra 2024 til 2025. Til sammenligning blev der overført 115,043 mio. kr. fra 2023 til 2024.

### Anlægsindtægter

Der er budgetteret med anlægsindtægter på 35,648 mio. kr. i 2024, herunder forventede fondsindtægter på 14,7 mio. kr. vedrørende renovering og ombygning af Kulturhuset Bastionen.

Der er 81 parcelhusgrunde til salg pr. 31. maj 2024. Der er solgt 2 parcelhusgrunde i løbet af året og der er aktuelt reserveret 5 grunde.

Der er 202.894 kvm. erhvervsjord til salg pr. 31. maj 2024.

### Overførsel af uforbrugte bevillinger

Der er overført på driften uforbrugte bevillinger fra 2023 til 2024 svarende til 27,511 mio. kr., heraf 10,281 mio. kr. på selvstyrende områder og 17,229 mio. kr. vedrørende øremærkede bevillinger.

Der er overført anlægsudgifter på 115,043 mio. kr. og anlægsindtægter på 35,688 mio. kr. fra 2023 til 2024.

Endelig er der overført et beløb på 0,249 mio. kr. vedrørende grundkapitalindsud i Landsbyggefonden fra 2023 til 2024.

### Renter og finansielle poster

Der prognosticeres renteindtægter på samlet 9,0 mio. kr. i 2024 svarende til merindtægter på 2,614 mio. kr. i forhold til korrigeret budget i 2024.

Der budgetteres med årlige afdrag på 2,668 mio. kr. til afvikling af lån.

Nyborg Kommune har afviklet den tidligere historisk store gæld på 453 mio. kr. og er nu en af de kommuner i landet, som har den laveste gæld pr. indbygger.

De resterende lån på 15,708 mio. kr. (488 kr. pr. indbygger) i regnskab 2023 er uopsigelige i forhold til Landsbyggefonden og er finansieret via huslejeindtægter på driften. Det ene lån udløber i 2032 og de to sidste lån udløber i 2034.

Der prognosticeres merindtægter på 34,679 mio. kr. vedrørende øvrige finans-forskydninger og leverandørbetalinger i forhold til korrigeret budget i 2024.

Der er ikke indregnet eventuel kursregulering i balancen pr. 31. december 2024.

Der frigives deponerede midler på 1,578 mio. kr. fra salg af Nature Energy A/S.

### Likviditet ultimo

Byrådet i Nyborg Kommune har besluttet, at likviditeten skal være mindst 1.000 kr. pr. indbygger ultimo året svarende til ca. 32 mio. kr.

Likviditeten prognosticeres til 48,791 mio. kr. ultimo 2024, men vil blive forøget med overførsel af uforbrugte anlægsbevillinger fra 2024 til 2025.

Likviditeten er 209,504 mio. kr. ved udgangen af maj 2024 og har i gennemsnit ligget på 311,339 mio. kr. i de seneste 12 mdr. og 339,060 mio. kr. i de seneste 3 mdr.

Årsagen til den høje likviditet skyldes bl.a. forsinkelse i afregning af en række øremærkede bevilling på driften og tidsforskydning i en række større anlægsprojekter.

## **Indstilling**

Direktionen indstiller, at tillægsbevillinger indarbejdes i korrigeret budget 2024 på baggrund af resultatopgørelse af 31. maj 2024.

## **Sagen afgøres i**

Byrådet

## **Aktuel beslutning på Teknik- og Miljøudvalget 2022-2025 12-08-2024**

Indstillingen anbefales.

### **Bilag**

BILAG 2 opfølgning på den politiske aftale 2024 - 04062024

BILAG 1 resultatopgørelse pr. 31. maj 2024 - 18062024

NOTAT rapportering 31. maj 2024 - 18062024

## Punkt 4: Beslutning om deltagelse i fællesudbud om buskørsel

S2023-1092

### Sagsfremstilling

Nyborg Kommune besluttede i 2023, at forlænge kontrakten vedr. buskørsel i Nyborg Kommune i 1 år til udløb primo januar 2027. Forlængelsen gav bl.a. mulighed for, at FynBus kunne undersøge om det var hensigtsmæssigt at udbyde den næste kontrakt om buskørsel for Region Syddanmark og de øvrige kommuner på Fyn og Langeland. Et evt. fælles udbud vil ikke omfatte buskørsel i Odense Kommune og bybuskørsel i Svendborg Kommune.

FynBus' bestyrelse har på sit møde 31. maj 2024, besluttet den udbudsmodel, der skal anvendes i et evt. fælles udbud af buskørsel.

FynBus' bestyrelse anbefaler, at kommunerne tilslutter sig det fælles udbud.

FynBus' bestyrelse har sendt sagen til Nyborg Kommune til beslutning om hvorvidt kommunen ønsker at deltage i det fælles udbud.

Derudover skal Nyborg Kommune beslutte om kommune ønsker på forhånd at fastlægge hvilket drivmiddel, tilbudsgiver skal byde ind med, el eller diesel, eller om der skal være mulighed for, at tilbudsgiverne konkurrerer om hvilket drivmiddel, der skal anvendes i busserne via sideordnet tilbud.

### Markedshøring

Før valget af udbudsmodel havde FynBus gennemført markedshøring om 3 scenarier for udbud og udbudsmodeller for udbuddet af buskørsel. FynBus har desuden drøftet erfaringer med udbud af el-busser med andre trafikskaber.

De 3 scenarier omfattede:

- Scenarie 0 - Kørslen udbydes som i dag, hvor der er udbudt særskilte kontrakter for de enkelte kommuner samt Region Syddanmark
- Scenarie 1 - Kørslen opdeles i pakker med kombinationer af regional og kommunal kørsel
- Scenarie 2 - Kørslen udbydes i én samlet pakke

FynBus modtog input fra i alt 5 potentielle tilbudsgivere.

Samlet set var branchens tilbagemeldinger:

- Forventning om en driftsmæssig, og dermed økonomisk, fordel ved at udbyde regional og kommunal kørsel sammen
- Anbefaling om udbud af den regionale kørsel i 2-3 pakker, hvor kommunernes kørsel indgår
- Usikkerhed i forhold til om der vil være tilbud på kommunal kørsel, hvis kørslen blev udbudt selvstændigt
- Tilbud på kommunal kørsel med el eller diesel som drivmiddel (sideordnet tilbud)
- Kontrakterne bør have samme længde, uafhængigt af om drivmiddel er el eller diesel

### Udbudsmodel

FynBus' bestyrelse har på sit møde 31. maj 2024 vedtaget udbudsmodellen som vist i nedenstående tabel, hvor kørslen udbydes i 2 pakker.

Pakke 1 omfatter udover lokalkørsel i et antal kommuner, uddannelsesruter, fælleskommunale ruter og regional kørsel til og fra Odense.

Pakke 2 omfatter udover lokalkørsel i et antal kommuner, uddannelsesruter, fælles kommunale ruter og regional kørsel til og fra Svendborg.

Valget af udbudsmodel er taget på baggrund af markedshøringen, opsamlet erfaring fra andre trafikskaber samt FynBus' vurdering af, at den valgte udbudsmodel sikrer de samlede bedste økonomiske og driftsmæssige fordele. Dette er bl.a. baseret på, at den vindende tilbudsgiver vinder alle delkontrakterne i en pakke.

Pakke	Indhold	Antal busser	Køreplantimer

1	Lokalruter i Assens, Nordfyn, Kerteminde, Middelfart og bybusser i Middelfart Regionalruter 100A, 200A, 300A, 400A, 110, 130, 152 og 195 Fælleskommunale ruter 122, 268, 885 21 udvalgte uddannelsesruter	132	228.400
2	Lokalruter i Svendborg, Langeland, Faaborg-Midtfyn, Nyborg og bybusser i Nyborg Regionalruter 800A, 900A, 920, 921 Fælleskommunale ruter 161-162, 912-913 14 udvalgte uddannelsesruter	112	135.900
<b>I alt</b>		<b>244</b>	<b>364.300</b>

Forud for udbuddet skal hver kommune give tilsagn om, hvorvidt de ønsker at deltage i det fælles udbud. Ønsker en kommune ikke at deltage i det fælles udbud, udbydes kommunens kørsel i et særskilt udbud.

Tilbudsgiveren kan afgive tilbud på pakke 1, pakke 2 og på begge pakker.

Tilbudsgiverne afgiver priser pr. delkontrakt, der sammenlagt summeres op til den samlede pris for pakken. Det er den samlede pris pr. pakke, der indgår i evalueringen af pakken, og hvor det samlede laveste tilbud vinder.

Hver pakke opdeles i delkontrakter, og der indgås formelt en kontrakt med alle kommuner og med Region Syddanmark. Det betyder f.eks. at Region Syddanmark og alle kommuner får særskilt pristilbud på kørslen og eget udsvingsbånd.

Udbudsmodellen indebærer desuden, at alle kommuner og Region Syddanmark accepterer, at hvis en kommunes eller regions budget ikke kan bære den pris, der er tilbudt for den delkontrakt, der vedrører kommunes/regionens kørsel, annulleres hele pakken.

Kørslen vil efterfølgende blive udbudt særskilt for den enkelte kommune og for Region Syddanmark.

Modellen indebærer:

- Den regionale buskørsel, uddannelsesruter og fælles kommunale ruter udbydes med el-busser.
- Kommunen skal vælge én af de tre nævnte muligheder nedenfor som drivmiddel/udbudsform:
  - El-busser eller
  - dieselbusser eller
  - sideordnet tilbud på el-busser og dieselbusser i de kommunale kontrakter med en konkurrencefordel på 10% på el-busser  
Ved "sideordnet tilbud" forstås tilbud på den samme ydelse udført på forskellig måde eller med forskellige materialer. Brugen af sideordnet tilbud forudsætter, at det fremgår af udbudsmaterialet, hvornår en kommune vælger tilbuddet på el-busser fremfor tilbuddet på dieselbusser. Bestyrelsen har besluttet at el-busser gives en konkurrencefordel på 10% i forhold til dieselbusser, når der bydes ind på de sideordnede tilbud.  
Tilbudsgiver skal i denne udbudsform give tilbud på enten el-busser eller dieselbusser.
- Kontraktlængden for kontrakter med el-busser vil være 12 år, med mulighed for forlængelse i op til 2 x 2 år.
- Kontraktlængden for kontrakter med dieselbusser, vil være 4 år med mulighed for forlængelse i op til 2 år.
  - Hvis kørslen vil blive udført med dieselbusser, vil det i løbet af kontraktperioden være muligt at forhandle om overgang til el som drivmiddel og i samme forbindelse forhandle om forlængelse af el-kontrakten.
- Tildelingskriteriet vil være laveste pris.

Beslutningen i kommunerne

Sagen forelægges kommunerne med henblik på beslutning om

- Deltagelse i det fælles udbud  
Hvis Nyborg Kommune ikke ønsker at deltage i det fælles udbud, vil kørslen blive udbudt i et særskilt udbud med diesel som drivmiddel.
- Hvis Nyborg Kommune ønsker at deltage i det fælles udbud, skal Nyborg Kommune tage stilling til hvilket drivmiddel eller udbudsform, der stilles krav om.  
Nyborg Kommune skal derfor vælge én af de tre muligheder:
  - El- busser

- Dieselbusser
- sideordner tilbud på el-busser og dieselbusser i de kommunale kontrakter med en konkurrencefordel på 10% til el-busser

Nyborg Kommune har mulighed for at vælge en udbuds mulighed for bybusser og en for lokalruterne.

Administrationen anbefaler at Nyborg Kommune deltager i det fælles udbud for buskørsel på Fyn og Langeland. For udbuddet på bybusserne anbefaler administrationen at der vælges el-busser. For udbuddet for lokalbusserne anbefaler administrationen at der vælges sideordnet tilbud på el-busser og dieselbusser med en konkurrencefordel på 10% til el-busser.

FynBus skal have en tilbagemelding senest medio september 2024 fra Nyborg Kommune.

## **Økonomiske konsekvenser**

Kendes ikke på nuværende tidspunkt.

## **Indstilling**

Direktionen indstiller at:

1. Nyborg Kommune deltager i det fælles udbud for kollektiv trafik
2. Der for udbudsform på bybusser vælges el- busser
3. Der for udbudsform på lokalbusser vælges sideordnet tilbud på el-busser og dieselbusser med en konkurrencefordel på 10% til el-busser

## **Sagen afgøres i**

Byrådet

## **Aktuel beslutning på Teknik- og Miljøudvalget 2022-2025 12-08-2024**

Indstillingen anbefales.

## **Bilag**

FynBus' tidsplan for udbuddet

FynBus' beregning af sparet CO2 ved skift til el-busser

## **Punkt 5: Beslutning om køb af promenade ved Midtermolen 1-9 og optagelse som offentlig vej**

S2023-2668

### **Sagsfremstilling**

Byrådet har 10. oktober 2023 besluttet, at Nyborg Kommune medfinansierer anlægsarbejder i forbindelse med færdiggørelse af promenaden omkring boligbyggeri Midtermolen 1-9.

Anlægsarbejderne er afsluttet, og promenaden indgår som sidste led i det overordnede stinet i området, således det er muligt at gå en rundtur langs vandkanten. De øvrige promenader i området er udskilt som offentlig vej.

Ifølge vejlovens §15 bestemmer kommunalbestyrelsen, hvilke nye kommuneveje og offentlige stier, der skal anlægges.

Administrationen anbefaler, at Nyborg Kommune overtager promenadens areal, og at arealet optages som offentlig vej, herunder udskilles i matriklen (matrikel 7000). Det vil sikre offentlig adgang til vandet, et fuldstændigt sammenhængende stinet og det samme serviceniveau for promenadens drift som på de øvrige stier i området.

Den nuværende grundejer Heimstaden har underskrevet en betinget købsaftale. Vedlagt som bilag 1.

Se vedhæftet rids, som viser den fremtidige vejmatrikel på bilag 2.

### **Økonomiske konsekvenser**

Der er ingen økonomiske konsekvenser i forbindelse med køb af grunden.

Omkostninger i forhold til udstykning forventes at finansieres med de afsatte midler til anlægsprojektet.

### **Indstilling**

Direktionen indstiller;

1. at Nyborg Kommune køber promenadens areal (vist på bilag 1) for 0 kr.
2. at arealet optages som offentlig vej med funktion som sti.

### **Sagen afgøres i**

Byrådet

### **Aktuel beslutning på Teknik- og Miljøudvalget 2022-2025 12-08-2024**

Indstillingen anbefales.

### **Bilag**

Bilag 1 - Købsaftale Midtermolen promenade

Bilag 2- Rids Midtermolen promenade

## Punkt 6: Beslutning: Anmodning om godkendelse af Skema A - anskaffelsessum m.m. vedr. Egehaven Ullerslev Centeret afdeling 48

S2022-47571

### Sagsfremstilling

Kuben Management har på vegne AB Holmegaarden fremsendt Skema A m.m. til godkendelse i forbindelse med nybygning af 42 almennyttige familieboliger på Egehaven (Ullerslev Centeret) afdeling 48. Projektet gennemføres efter Den Delegerede Bygherremodel, idet det er S Guldfeldt Nielsen A/S, der har ejerrettigheder til sokkelgrundene i Ullerslev Centeret og ønsker ikke at videresælge sokkelgrundene ubebygget. Parkerings- og friarealer ejers af Nyborg Kommune og overdrages direkte til Holmegården.

Projektet består af 42 familieboliger, som i vedhæftede bebyggelsesplan udføres som tæt-lav byggeri. Størrelserne variere fra ca. 68 - 101 m<sup>2</sup>. De 32 ud af de 42 boliger er med niveaufri adgang. Det samlede bruttoetageareal er på 3.494 m<sup>2</sup>. I forbindelse med Økonomiudvalgets forhåndsgodkendelse (23. maj 2023) af projektet, var der planer om 46 boliger, men i forbindelse med forhandlingerne har der ikke kunne indgås aftaler med yderligere to sokkelgrunde.

For at Den Delegerede Bygherremodel (almenboliglovens § 116) kan anvendes, skal samarbejdet mellem Holmegaarden og S Guldfeldt Nielsen A/S være nødvendigt for at etablere boligerne, det skal være særlig attraktiv for Holmegaarden, og Holmegaarden må ikke løbe en økonomisk unødigt risiko for projektets gennemførelse, ligeledes skal boligforeningens udbudsretslige forpligtigelser overtages. Disse krav opfyldelse skal godkendes af Nyborg Kommune.

Nødvendigheden kan blandt andet begrundes i, at S Guldfeldt Nielsen A/S har køberet til sokkelgrundene og ønsker ikke at videresælge uden grunden er bebygget, hvorfor der er indgået en samarbejdsaftale med S Guldfeldt Nielsen A/S som bygherre og totalentreprenør på projektet. Ligeledes friholder S Guldfeldt Nielsen A/S Holmegaarden for økonomiske risici herved, og friholder også for en eventuel overskridelse af den aftalte anskaffelsessum.

På baggrund af manglende retspraksis i forhold til Den Delegerede Bygherremodel har Holmegaarden indrykket Profylaksebekendtgørelse i EU-tidende for at sikre, at S Guldfeldt Nielsen A/S overtagelse af totalentreprisekontrakten ikke vil kunne erklæres uberettiget indgået og uden virkning. Kuben oplyser, at der ikke er modtaget indsigelser efter indrykningen.

De fortrolige indbyrdes aftaler - skøder, samarbejdsaftaler, totalentreprisekontrakt og S Guldfeldt Nielsen A/S optionsaftaler med ejerne af sokkelgrundene er gennemgået af Teknik, Miljø og Erhverv.

#### Anskaffelsessum:

Grundejerudgifter	12.767.000 kr.
Håndværkerudgifter	50.179.000 kr.
Omkostninger	17.303.000 kr.
Gebyr til offentlige myndigheder	<u>1.361.000 kr.</u>
Samlet finansieringsberettigede anskaffelsessum	81.610.000 kr.

Den samlede anskaffelsessum andrager 23.357 kr./m<sup>2</sup>, svarende til de nye gældende maksimumsbeløb for almene familieboliger i provinsen i 2024.

Anlægssummen kan reguleres ved Skema B, jævnfør gældende maksimumbeløb for almene familieboliger på ansøgningstidspunktet for Skema B.

#### Finansiering:

90 % realkreditlån	73.449.000 kr.
8 % kommunal grundkapital	6.528.8000 kr.
2 % beboerindskud	<u>1.632.200 kr.</u>

I alt 81.610.000 kr.

Grundkapitalen skal overføres til Holmegaarden i primo 2025 i forbindelse med godkendelse af Skema B og Holmegaardens køb af sokkelgrundene af Guldfeldt.

Husleje:

Kapitaludgift 2.484.000 kr.

Øvrige driftsudgifter 1.223.000 kr.

I alt 3.707.000 kr.

Årlig husleje pr. m<sup>2</sup> boligareal eksklusivt forbrug til vand, varme, el og antenne anslås herefter at andrage ca. 1.060 kr.

Det er en forudsætning for gennemførelsen af projektet, at Nyborg Kommune stiller kommunegaranti for den del af lånet, der på tidspunktet for lånoptagelsen får pantsikkerhed ud over 60 % af ejendommens værdi på belåningstidspunktet.

I forbindelse med Alment Boligbyggeri foretages der fravigelser og tilføjelser i ABT18 i forhold til standart betingelser, disse er gennemgået og accepteret af administrationen.

Organisationsbestyrelsen har på lukket møde 4. juli 2024 godkendt projektet, at det gennemføres med delegeret bygherremodel, samt huslejens størrelse.

Friarealer som ejers af Nyborg Kommune overdrages direkte til Holmegården. Overdragelsen sker vederlagsfrit på baggrund af at Holmegaarden etablerer og bekoster 11 parkeringspladser mod nord. Disse overdrages efterfølgende til Nyborg Kommune. 20 parkeringspladser i den sydlige del indgå ikke i handlen og forbliver kommunalt ejet.

## **Økonomiske konsekvenser**

Nyborg Kommune yder grundkapital på 8 % af anskaffelsessummen eller 6.528.800 kr. Grundkapitalen skal udbetales primo 2025, når Holmegaarden betaler købesummen.

Der er i budget 2025 afsat et rådighedsbeløb til grundkapital på 7.047.000 kr., jf. Byrådsbeslutning 23. maj 2023.

Der er en merindtægt i form af et promillegebyr til kommunen på ca. 200.600 kr. reguleres i forhold til Skema B.

## **Indstilling**

Direktionen indstiller, at:

- Skema A godkendes med en anskaffelsessum på 81.610.000 kr.
- der frigives en anlægsbevilling til grundkapitalindsud på 6.528.800 kr.
- finansiering af anlægsbevilling til grundkapital på 6.528.800 mio.kr., finansieres og frigives af det afsatte rådighedsbeløb i budget 2025 på 7.047.000 kr.
- at Nyborg Kommune stiller kommunegaranti for den del af realkreditlånet, som ligger ud over 60 % af markedsværdien
- at den årlige husleje som udgør ca. 1.060 kr./m<sup>2</sup>
- at kravene for anvendelse af Den Delegerede Bygherremodel er opfyldt
- at ATB18 med fravigelser og tilføjelser godkendes
- at Nyborg Kommune tager forbehold for, at de nødvendige tilladelser fra Nyborg Kommunes byggesagsafdeling indhentes/opnås.

## **Sagen afgøres i**

Byrådet.

### **Aktuel beslutning på Teknik- og Miljøudvalget 2022-2025 12-08-2024**

Indstillingen anbefales.

## **Bilag**

Anmodning om godkendelse af Skema A fra Kuben Management

Beskrivelse af adkomstforhold fra Guldfeldt

Bebyggelsesplan - Egehaven

# Punkt 7: Godkendelse af projektforslag for kollektiv fjernvarmeforsyning af nyt boligområde ved Skolevej i Vindinge

S2024-9668

## Sagsfremstilling

Nyborg Kommune har 16. maj 2024 fra Nyborg Forsyning og Service (NFS) modtaget projektforslag, for etablering af kollektiv fjernvarmeforsyning af nyt boligområde ved Skolevej i Vindinge. Projektforslaget er vedlagt som bilag. Projektområdets afgrænsning og placeringen af forsyningsnettet i boligområdet, fremgår af bilag i projektforslaget.

Projektforslaget har været i høring fra 22. maj til 19. juni 2024 ved elforsyningsgesellschaft Energi Fyn A.m.b.A., der er høringsberettiget part. Selskabet har ingen bemærkninger til projektforslaget.

Projektet medvirker til udvidelse af kommunens fjernvarmeforsynede område og dermed øget anvendelse af overskudsvarmen fra industrien. Projektet er derfor en del af kommunens EU-projekt COHEAT. Ved godkendelse af projektforslaget vil dette medvirke til opfyldelse af COHEAT projektet.

### Projektet

Det nye boligområde har et potentiale på 100 boliger, som kan tilsluttes fjernvarmen. Projektets endelige udformning jf. byggetilladelsen, er ændret i forhold til det ansøgte projektforslag. Der er tale om en forøgelse af m<sup>2</sup> beboelse på ca. 2 %, hvilket ikke har nogen væsentlig indflydelse på projektforslaget. Administrationen finder derfor, at der ikke er behov for ændring af det ansøgte projektforslag.

Byrådet har i december 2022 godkendt en ny varmeplan for hele kommunen. I varmeplanen er anført at fjernvarmen bør udlægges til flest mulige områder. Dette er især grundet i det store overskud af overskudsvarme fra industrien. Anvendelse af overskudsvarme betragtes som vedvarende energi og denne miljø- og klimavenlige form for fjernvarme bør udlægges, hvor det er muligt. Nyborg Kommunes klimaplan DK2020 afspejler dette forhold, og udbredelsen af overskudsvarmen til opvarmning af bygninger understøtter dette.

Etablering af fjernvarme i det nye boligområde, er dermed i overensstemmelse med kommunens varmeplan.

Mere end 90 % af fjernvarmen i Nyborg Kommune er produceret via overskudsvarme fra industrien. Den resterende del er produceret ved anvendelse af certificeret bioolie og naturgas som brændsel.

Naturgas anvendes til fjernvarmeproduktion under spids- og reservelast. Ifølge Energistyrelsen bestod naturgassen på Fyn i 2023 af mere end 50 % bionaturgas. Det forventes, at bionaturgassen inden for ca. 5 år vil dække hele gasforbruget på Fyn. Bionaturgassen vil dermed inden for en kort årrække have fortrængt den fossile gas (naturgassen) på Fyn. På den baggrund finder administrationen, at en fortsat anvendelse af gas til fjernvarmeproduktion under spids- og reservelast kan accepteres.

### Vurdering af beregningsscenarier

Projektforslag for etablering af fjernvarmeforsyning skal som minimum sammenlignes med et realistisk alternativ. Da nye forsyningsområde ikke må opvarmes med individuel naturgasfyr eller olie-fyr, er der i projektforslaget udført sammenlignelige beregningsscenarier, ved anvendelse af individuel opvarmning af boligerne med en eldreven luft-til-vand varmepumpe.

Ifølge projektforslaget tilsluttet 50 % af boligerne primo 2025 og de resterende boliger inden udgangen af 2025.

Projektforslaget viser, at projektet er en fordel samfundsøkonomisk, brugerøkonomisk og selskabsøkonomisk i forhold til individuel opvarmning med en eldreven varmepumpe.

Ved tilslutning, som beskrevet ovenfor, vil projektet over 20 år have en samfundsøkonomisk fordel på ca. 5,8 millioner kr. eksklusive moms.

Ved indlæggelse af fjernvarme, i forhold til installering af individuel el-varmepumpe, vil den gennemsnitlige forbruger have en årlig besparelse på ca. 600 kr. inklusive moms pr. år afhængig af boligens/bygningens størrelse og dermed af forbruget. Brugerøkonomien for projektets gennemsnitlige standardhus tilsluttet fjernvarmen, er beregnet til årlig omkostning på 11.757 kr. inklusiv moms.

Selskabsøkonomisk vil projektet for NFS have en akkumuleret likviditet på ca. 1,3 millioner kr. efter 20 år.

I projektforslaget er der udført følsomhedsanalyser for forskellige parametre i de samfundsøkonomiske beregninger, for at belyse om projektet er robust. Der er gennemført følsomhedsanalyser for kalkulationsrenten, investeringer, varmebehov, brændselspriser og CO2-pris. Følsomhedsanalysen viser at projektet er robust. Tilsvarende er der i projektforslaget udført en følsomhedsanalyse for selskabsøkonomien. Denne viser ligeledes at projektet er robust.

Administrationen vurderer, at NFS har fremlagt et projektforslag, som er robust jævnfør følsomhedsanalyserne, samt samfundsmæssigt har en væsentlig positiv værdi, og derfor bør realiseres.

På baggrund af ovenstående forhold finder administrationen, at kommunen har hjemmel til at meddele godkendelse af projektforslaget i overensstemmelse med varmelovgivningen (projektbekendtgørelsen).

Ved Byrådets godkendelse af projektet, har NFS forsyningspligt til det ansøgte område.

Under realisering af projektet vil NFS have opmærksomhed på samtidighed af anlægsarbejdet med projektet og med øvrig ledningsarbejde i projektområdet.

### **Økonomiske konsekvenser**

Ingen. Omkostninger afholdes af NFS.

### **Indstilling**

Direktionen indstiller, at projektforslaget for kollektiv fjernvarmeforsyning af nyt boligområde ved Skolevej i Vindinge godkendes.

### **Sagen afgøres i**

Byrådet

### **Aktuel beslutning på Teknik- og Miljøudvalget 2022-2025 12-08-2024**

Indstillingen anbefales.

### **Bilag**

Godkendelse af projektforslag for kollektiv fjernvarmeforsyning af nyt boligområde ved Skolevej i Vindinge

## **Punkt 8: Orientering om kodeks for byrådets arbejde og vejledninger om sagsfremstillinger og protokolføring**

S2021-25407

### **Sagsfremstilling**

I arbejdet med at professionalisere arbejdet med sager til politiske udvalg og den efterfølgende protokollering, har byrådssekretariatet udarbejdet to vejledninger:

- Vejledning i udarbejdelse af sagsfremstillinger og dagsordenstekster
- Vejledning om procedure og protokolføring

Vejledningerne er godkendt af direktionen 10. april 2024, og de er forelagt økonomiudvalget til orientering 22. april 2024. Vejledningerne er vedlagt som bilag.

Nyborg Byråd har vedtaget et kodeks for administrationens betjening af Nyborg Byråd. Kodeks er vedlagt som bilag.

Afdelingerne vil fortsætte arbejdet med at professionalisere sagsfremstillingerne og protokolleringen og styrke betjeningen af byrådet.

### **Indstilling**

Til orientering.

### **Aktuel beslutning på Teknik- og Miljøudvalget 2022-2025 12-08-2024**

Orienteringen taget til efterretning.

### **Bilag**

Bilag: Vejledning om procedure og protokolføring maj 2024

Bilag: Vejledning i udarbejdelse af sagsfremstilling og dagsordenstekster maj 2024

Kodeks for arbejdet i Nyborg Byråd

## Punkt 9: Dispensation fra lugtregler for kvægbruget på Ringholmvej 19, Ørbæk

S2023-105716

### Sagsfremstilling

#### Resumé

Ejeren af Ringholmvej 19, Måre, 5853 Ørbæk har søgt om en ny miljøgodkendelse af sit kvægbrug. Ifølge ansøgningen om miljøgodkendelse overholder kvægbruget på Ringholmvej ikke de generelle grænseværdier, for hvor meget det må lugte i byzone. Ejeren søger derfor om dispensation for overskridelsen af grænserne for lugt til byzone. Det er denne dispensationsansøgning, der skal tages stilling til.

#### Historik

Kvægbruget har en miljøgodkendelse fra 2010 med tillægsgodkendelse i 2016. I denne miljøgodkendelse er lugtgener hos naboerne, samlet bebyggelse og byzone overholdt.

Med den nye ansøgning sker der ingen ændring i dyreholdet, ud over at en stald med heste tages ud af drift.

Godkendelser givet før 2017, er givet til antal dyr, hvor godkendelser givet fra 2017 er givet til et produktionsareal, dette betyder at selv om der ikke udvides eller ændres i produktionen, så ser beregningerne på lugt anderledes ud, både i nudrift og ansøgte drift. Det betyder her, at dele af den nærmeste byzone, kommer til at ligge indenfor lugtgenområdet.

#### Ansøgning om miljøgodkendelse

Carsten Hedegaard, som driver det konventionelle kvægbrug på ejendommen Kristiansborg, søger ny miljøgodkendelse efter stipladsmodellen til ejendommens husdyrproduktion. Formålet er at opnå mulighed for fleksibel anvendelse for flere af staldene og samtidig fleksibilitet til opfyldelse af kommende dyrevelfærdskrav jf. "Lov om Hold af kvæg".

Desuden ønskes en ny fritliggende gyllebeholder opført til brug for opfyldelse af minimumskrav til opbevaringskapacitet for ejendommens husdyrproduktion.

Nudriften er fastlagt ved Nyborg Kommunes tillæg i 2016 til miljøgodkendelse fra 2010. Tillægget fra 2016 indeholdt opførelse af ny ungdyrstald og godkendelse til en samlet produktion på 495 malkekøer, 100 kvier (6-14 mdr.), 325 kvier (6-27 mdr.), 125 småkalve (0-6 mdr.) og 3 heste (300-500 kg). I denne fremgår at der efterfølgende vil blive ansøgt om ny gyllebeholder, hvilket sker med denne ansøgning.

Med det ansøgte fortsætter drift og produktion i eksisterende stalde uændret på nær et staldafsnit med hesteopstaldning, som tages ud af drift.

Det søges om miljøgodkendelse til et produktionsareal i eksisterende stalde på i alt 6.559 m<sup>2</sup>, hvilket er en reduktion på 30 m<sup>2</sup> i forhold til den nuværende miljøgodkendelse fra 2016.

#### Dispensation

Lugtreglerne foreskriver, at husdyrbruget skal overholde såkaldte geneafstande til naboerne, hvor lugtkoncentrationen maksimalt er på 15, 7 eller 5 OUE pr. m<sup>3</sup>, for henholdsvis enkeltboliger i landzone, samlet bebyggelse i landzone eller byzone/sommerhusområde.

Lugtgenekriteriet kan ikke overholdes til de 3 nærmeste naboer i byzone - Ringholmvej 23 og 25 samt Krogager 2. Geneafstandene for de 3 naboer kan ses af følgende tabel, sammenholdt med de faktiske afstande.

	Geneafstand *	Afstand til Ringholmvej 19	Afstand som % af geneafstand
Ringholmvej 23	730,5 m	710 m	Cirka 97 %
Ringholmvej 25	730,5 m	725 m	Cirka 99 %
Krogager 2	730,5 m	650 m	Cirka 89 %

\* Afstandene er ikke fastlagt helt præcist, da det afhænger af, hvorfra lugtcentrum beregnes fra.

Lovgivningen giver kommunen mulighed for at dispensere, når naboafstanden er mellem 50 og 100 % af geneafstanden, samt at der ikke forekommer forøget lugt. Der er derfor søgt dispensation fra lugtreglerne for disse 3 naboer i forbindelse med ansøgningen om miljøgodkendelse.

## Høring

Sagen er sendt i forhøring i perioden 16. februar til 17. marts 2024. Ingen af de tre naboer, for hvem geneafstandene er overskredet, har givet et høringssvar. Der er ingen af de indkomne høringssvar der omhandler lugt fra husdyrbruget. Høringssvarene omhandler den ansøgte gyllebeholder der ønskes placeret i det åbne land.

## Vurdering

Teknik- og Miljøafdelingen har i vurderingen af, om der kan gives dispensation fra lugtreglen, lagt vægt på følgende:

1.	Miljøgodkendelsen søges til en stort set uændret produktion, hvor staldarealet reduceres med 30 m <sup>2</sup> .
2.	Lugtkoncentrationen i den nuværende og ansøgte drift vil falde meget lidt i forhold til nudrift (alle tal er angivet i OUE pr. m <sup>3</sup> luft).
a.	Antal: Der er tale om 3 naboer, hvilket må vurderes som et middelhøjt antal.
b.	Nabo-type: Der er tale om boliger i byzone, hvilket er det højst beskyttede niveau, dvs. at det er dem der skal tåle mindst lugt.
c.	Hvor store overskridelser: For 2 af naboerne overholdes 97-99 % af geneafstanden og den sidste ligger på ca. 89 %. For disse 3 er der altså tale om en mindre overskridelse af lugtgrænserne.
	Det vurderes, at der for i sær 2 af ejendommene er tale om en ubetydelig overskridelse af lugtreglerne.

2.	Ud over de 3 naboer, hvor lugtgenegrænserne ikke er overholdt, er der ingen andre beboelser beliggende inden for geneområdet. Se bilag.
3.	Med en ny miljøgodkendelse vil kommunen have mulighed for, at stille vilkår om alle de øvrige forhold, som fluer, støv, støj og transport.
4.	Hvad er alternativet til dispensation? Såfremt der ikke gives dispensation, vil hele ansøgningen om ny miljøgodkendelse få afslag. Det kan resultere i flere forskellige scenarier:
4.1	Ejeren kan lukke produktionen ned. Dette er usandsynligt, da ejendommen er i fuld drift og løbende er investeret i stalde mm.
4.2	Ejeren kan indsende en ny ansøgning om miljøgodkendelse, hvor lugtgenekriterierne er overholdt for alle naboerne. Dette vil kræve at der tages staldafsnit ud, for at reducere lugten så meget som nødvendigt, hvilket umiddelbart ikke økonomisk vil være proportionelt med den lugtreduktion der opnås.
4.3	Ejeren kan fortsætte sin nuværende drift, som jo er fuldt lovlig. Da der ingen udvidelse er af dyreholdet, men der i mod bliver taget et mindre staldareal ud, ændre det ikke noget på lugtberegningerne i forhold til den nuværende produktion. Der søges om miljøgodkendelse fordi der søges om opførsel af ny gyllebeholder og for at opnå fleksibilitet i forhold til hvordan dyrene sammensættes i de forskellige staldafsnit.

Naboerne vil derfor umiddelbart ikke opleve nogen ændringer i lugten i forhold til nudriften.

## **Økonomiske konsekvenser**

Ingen.

## **Indstilling**

Direktionen indstiller, at der gives dispensation fra lugtregler for Kvægbruget på Ringholmvej 19, Ørbæk.

## **Sagen afgøres i**

Teknik- og Miljøudvalget

## **Aktuel beslutning på Teknik- og Miljøudvalget 2022-2025 12-08-2024**

Udsat.

## **Bilag**

Lugtgeneområdet for byzone

**Punkt 10: Lukket: Orientering om politianmeldelse af virksomhed for overtrædelse af vilkår i virksomhedens miljøgodkendelse (lukket af hensyn til fortrolige oplysninger om virksomheders forretningsforhold).**

S2010-39845

# Punkt 11: Beslutning: Etablering af grundlag for Boligudvikling i Nyborg Kommune

S2024-2056

## Sagsfremstilling

I marts 2024 blev der indgået rådgiveraftale med firmaet REALISE om opgaven 'Etablering af grundlag for Boligudvikling i Nyborg Kommune'.

Opgaven består af tre delopgaver:

- *En byggeretsvurdering:*  
En byggeretsvurdering af markedsværdien af udvalgte grundarealer til boligudvikling i Nyborg Kommune, særligt bynære områder fordelt på ejerboliger, private udlejningsboliger og almene boliger 2024.
- *En absorberingsanalyse:*  
En absorberingsanalyse med fokus på forventet m<sup>2</sup> salg pr. år af boliger - ejerboliger og lejeboliger - i perioden 2024-2028.
- *En udviklings- og strategiplan med særlig fokus på boligudvikling og byliv:*  
Med udgangspunkt i absorberings- og byggeretsanalysens resultater samt andre data, samler udviklings- og strategiplanen en overordnet vurdering af hvilke tiltag og investeringer der kan tages med henblik på at skabe større attraktivitet og understøtte investeringer i boligudviklingen i Nyborg Kommune.

Processen er færdig. Resultatet og den videre proces sættes nu på den politiske dagsorden.

### Byggeretsvurdering (bilag 1)

Byggeretsvurderingerne er udtryk for den bedst opnåelige kontante pris på vurderingstidspunktet (juni 2024) i en sædvanlig handel mellem villig sælger og interesseret køber.

Der er estimeret byggeretsvurderinger for:

- Parcelhuse - Vest for Nyborg by (omfatter geografisk både Nyborg Vest og Auernakke m.m.)
- Rækkehuse - Vest for Nyborg by (omfatter geografisk både Nyborg Vest og Auernakke m.m.)
- Etagelejligheder - Havneområdet i Nyborg by (omfatter hele havneområdet i Nyborg)

### Absorberingsanalyse (bilag 2)

Ud fra absorberingsanalysen vurderes mulighed for at realisere i alt 500 nye boliger frem mod udgangen af 2028 fordelt på:

- 60 % stue og parcelhuse (145 kvm) - ejerbolig
- 15 % rækkehuse (90 kvm)
- 25 % etageboliger (90 kvm)

Samlet behov for grundareal vurderes til 158.469 kvm frem til 2028. Det er primært i Nyborg by, der ses et behov for nye boliger.

REALISE anbefaler, at der påbegyndes en investering i Nyborg Vest (og ikke Auernakke) og vurderer, at det kan blive nødvendigt, at Nyborg Kommune selv investerer for at sætte gang i processen.

Forudsætningerne tager afsæt i beskæftigelsesudviklingen i Odense (NOVO, SDU og nyt OUH), Storkøbenhavn og Kerteminde Kommune (Munkebo/havnen).

De 500 nye boliger forventes at tiltrække 1148 nye borgere, fordelt med 600 fra Odense, 300 fra København og 248 øvrige kommuner. Det er primært børnefamilier, der i overvejende grad efterspørger parcelhuse.

Øvrige faktorer, der vurderes at kunne påvirke valg af bosættelse i Nyborg Kommune, og som der kan forsøges at optimere på:

- Nyborg Slot 2028 - herunder Unesco (hvis dette realiseres)
- Nyborg Marina/havn - trække andet end boliger ind fx også aktiviteter og events.
- Arealer som Nyborg Kommune ikke har 'hands-on' - udbygning med parcelhuse.
- Byudvikling - fokus på overgang fra by til havn.
- Støj fra motorvej.

Det vurderes, at der ikke skal sættes på transport/virksomheder langs motorvej.

### Strategi- og Udviklingsplan med særligt fokus på boligudvikling og byliv (bilag 3)

Strategi- og Udviklingsplanen understøtter fuldt og helt den planstrategi, der er vedtaget af byrådet.

Strategi- og udviklingsplanens fokus er at give et bud på, hvordan Nyborg Kommune kan tiltrække flere børnefamilier og arbejdsduelige borgere. Derfor har Strategi- og Udviklingsplanen også et stærkt fokus på at skabe mere byliv såvel kvantitativt som kvalitativt.

Nyborg Kommune særligt tre fordele og potentialer, som der bør tages udgangspunkt i:

1. En central placering i Danmark.
2. Nærhed til Odenses store arbejdskraftmarked, herunder Odense SØ samt Storkøbenhavn.
3. En stor kulturattraktion i form af projekt Nyborg Slot.

Strategi- og Udviklingsplanen gennemgår en lang række styrker, potentialer, usikkerheder og trends inden for vores fysiske placering i Danmark, udvalg af boliger, arbejdspladser, handel og turisme, oplevelsesøkonomi med videre.

Konklusionen i Strategi- og Udviklingsplanen er, at de indledende åbningstræk handler om at organisere og sætte processer hurtigt i gang.

Strategi- og Udviklingsplanen anbefaler derfor følgende:

- *At igangsætte en proces, som hurtigst muligt kan forhandle sig til, at der kan udvikles det nødvendige plangrundlag for et udbud af arealer til boligformål, særligt fritliggende huse på små grunde*
- *At skabe og geare organisationen, så den kan håndtere og realisere de mange opgaver*
- *At nedsætte en kommunal taskforce, som alene får til opgave at kigge langt frem og sammenbinde udviklingsstrategien i en samlet pakke*
- *At udvikle en samlet brandingstrategi og fortælling om Nyborg Kommune, som matcher Strategi- og Udviklingsplanens hovedretning, så alle ved hvor vi går hen.*

Nyborg Kommune kan således blive det naturlige bosted mellem Odense og Storkøbenhavn og blive kendt for sit gode byliv og sine gode oplevelser.

## **Økonomiske konsekvenser**

Ingen.

## **Indstilling**

Direktionen indstiller:

- at orienteringen tages til efterretning.
- at den bystrategiske styregruppe arbejder videre med anbefalingerne i nærværende sagsfremstilling med henblik på at udarbejde en udmøntningsplan til politisk stillingtagen. Det forslås ligeledes, at den bystrategiske styregruppe udvides, så alle politiske partier og grupper er repræsenterede.

## **Sagen afgøres i**

Byrådet.

## **Aktuel beslutning på Teknik- og Miljøudvalget 2022-2025 12-08-2024**

Indstillingen anbefales.

## **Bilag**

Bilag 2 - Absorberingsanalyse Nyborg Kommune\_020724

Bilag 3 Strategi- og Udviklingsplan Nyborg Kommune

## **Punkt 12: Orientering fra formand/udvalgets medlemmer**

S2023-116990

### **Sagsfremstilling**

-

### **Økonomiske konsekvenser**

-

### **Indstilling**

Til orientering.

### **Sagen afgøres i**

Teknik- og Miljøudvalget

### **Aktuel beslutning på Teknik- og Miljøudvalget 2022-2025 12-08-2024**

- Status for havnen hen over sommeren.
- Kryds ved Lidl/tank registrerer ikke bløde cyklistere.
- Vejnavne Vindinge.
- Ros til Giv et præj (private matrikler må gerne fremgå, at man skal henvende sig til grundejer)

## **Punkt 13: Orientering fra direktør/chef for Teknik, Miljø og Erhverv**

S2023-116989

### **Sagsfremstilling**

-

**Økonomiske konsekvenser**

-

### **Indstilling**

Til orientering.

### **Sagen afgøres i**

Teknik- og Miljøudvalget

**Aktuel beslutning på Teknik- og Miljøudvalget 2022-2025 12-08-2024**

- Byplansdage
- Hastighed i landsbyer
- Cykelpulje

## **Punkt 14: Orienteringssager**

S2023-116135

### **Sagsfremstilling**

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

### **Økonomiske konsekvenser**

Ingen.

### **Indstilling**

Til orientering.

### **Sagen afgøres i**

Teknik- og Miljøudvalget

### **Aktuel beslutning på Teknik- og Miljøudvalget 2022-2025 12-08-2024**

Orienteringen taget til efterretning.

### **Bilag**

Landzonetilladelse til overdækning - Kertemindevej 17, 5540 Ullerslev - Sagsnr. S2024-3638 (KRMA)

Landzonetilladelse til varmepumpeanlæg - Slipshavnsvej 513, 5800 Nyborg - Sagsnr. S2024-9277 (KRMA)

Planklagenævnets afgørelse i klage over afslag på dispensation fra lokalplan til overdækket veranda - Sommerbyen 1, 5800 Nyborg - Sagsnr. S2022-54286 (SPV)

Miljø- og Fødevareklagenævnets afgørelse om klage over påbud om lovliggørelse af rydning og gødskning - Hjejlevej 111, 5800 Nyborg - Sagsnr. S2021-11469 (NICOB)

Klage over påbud om nedrivning - Sagsnr. S2022-54119 (SPV)

Afslag på opførelse af garage og udhusbygning - Nyborgvej 77, 5853 Ørbæk - Sagsnr. S2024-9791 (KRMA)

Orientering - DN Nyborgs anmodning at pålægge Nyborg Kommune at håndhæve fredningen ved Knudshoved - Sagsnr. S2024-10287 (NICOB)

Orientering om klage over afslag på sejlads med vandscooter - Sagsnr. S2024-9869 (NICOB)

## **Punkt 15: Underskriftside**

S2023-114859

### **Indstilling**

Direktionen indstiller, at udvalget godkender beslutningsprotokollen elektronisk.

**Aktuel beslutning på Teknik- og Miljøudvalget 2022-2025 12-08-2024**

Udvalgets indstilling godkendt.