

# REFERAT Byrådet d. 24-02-2015

**Mødedato** Tirsdag d. 24. februar 2015 kl. 17:00

**Mødested** Byrådssalen

## Indholdsfortegnelse

Spørgsmål fra borgere.....	3
Indkaldelse af stedfortræder.....	5
Regulativ for Ørbæk Vandværk.....	7
Bemyndigelse til ekspropriationer.....	10
Offentlige toiletter på badestrandene.....	13
Pulje til administrationsbygninger.....	16
Udmøntning af pulje til bolværker og havneudvikling Nyborg Marina.....	19
Salg af ejendommene Langtvedvej 4B og Kissendrupvej 67, Ullerslev.....	23
Køb af ejendommen Ringvej 3, Nyborg.....	27
Endelig vedtagelse af Lokalplan nr. 244 - Dagligvarebutik ved Enghavevej, Nyborg.....	31
Meddelelser.....	36
Lukket: Meddelelser.....	38
Lukket: Lukket bilag - Udmøntning af pulje til bolværker og havneudvikling Nyborg Marina.....	39

## **Punkt 0: Spørgsmål fra borgere**

# Spørgsmål fra borgere

## Sagsfremstilling

### 0. Spørgsmål fra borgere

Sagsnr. 450-2015-1700

Initialer JUA

Åbent

---

## Sagsfremstilling

### **Beslutning i Byrådet 24. februar 2015:**

*Fraværende: Anja Kongsdal (V), Frits Christensen (A)*

Spørgsmål vedr. pkt. 9.

## **Punkt 1: Indkaldelse af stedfortræder**

# Indkaldelse af stedfortræder

## Sagsfremstilling

### 1. Indkaldelse af stedfortræder

Sagsnr. 450-2014-34641

Initialer TJO

Åbent

---

#### Sagsfremstilling

Venstres byrådsgruppe v/Kaj Refslund har meddelt borgmesteren, at byrådsmedlem Anja Kongsdal har forfald til byrådsmødet 24. februar 2015, hvorfor liste V ønsker at indkalde stedfortræder Kenneth Taanquist til mødet.

Stedfortræderen indkaldes i henhold til styrelsesvedtægtens § 23, hvorefter byrådet skal træffe beslutning om, hvorvidt betingelserne for stedfortræderens indkaldelse er opfyldt.

Betingelserne er,

- at stedfortræderen er rette stedfortræder
- at stedfortræderen er valgbar.

#### Økonomiske konsekvenser

Der ydes diæter eller erstatning for dokumenteret tabt arbejdsfortjeneste efter reglerne i vederlagsbekendtgørelsen § 6.

#### Indstilling

Det indstilles, at stedfortræderen godkendes.

#### Sagen afgøres i

Byrådet

#### Beslutning i Byrådet 24. februar 2015:

*Fraværende: Anja Kongsdal (V), Frits Christensen (A)*

Sonja Marie Jensen (A) blev på mødet indkaldt i stedet for Frits Christensen (A).

Godkendt.

## **Punkt 2: Regulativ for Ørbæk Vandværk**

### **Bilag**

Regulativ for Ørbæk Vandværk (40 sider)

# Regulativ for Ørbæk Vandværk

## Sagsfremstilling

### 2. Regulativ for Ørbæk Vandværk

Sagsnr. 450-2015-891

Initialer IRA

Åbent

---

#### Sagsfremstilling

##### Generelt om vandværkers regulativer og takstblade

Et vandværks regulativ regulerer forhold mellem vandværket og dets forbrugere. Regulativet indeholder regler om retten til forsyning med vand og regler om de forpligtigelser, der påhviler forbrugerne. Regulativet er vandværkets handelsbetingelser, mens takstbladet er vandværkets prisliste.

Opkrævning af takster (anlægsbidrag, driftsbidrag samt gebyrer) skal ske i overensstemmelse med regulativet, og alle takster skal fremgå af vandværkets takstblad.

I følge § 55 i vandforsyningsloven skal vandværket udarbejde regulativet, hvorefter det skal godkendes af kommunalbestyrelsen.

##### Normalregulativ

Da der ikke længere i vandforsyningsloven skelnes mellem kommunale almene vandforsyninger og private almene vandforsyninger, har Naturstyrelsen 12. maj 2014 udgivet en vejledning: "Normalregulativ for almene vandforsyninger", der afløser styrelsens tidligere vejledninger: "Normalregulativ for kommunale vandforsyninger" fra 2002 og "Normalregulativ for private vandforsyninger" fra 2003.

##### Regulativ for Ørbæk Vandværk

Ørbæk Vandværk ønsker at opdatere vandværkets regulativ af 24. januar 2005 i overensstemmelse med de nye retningslinjer fra staten.

Vandværket har udarbejdet vedlagte regulativ ved brug af Naturstyrelsens nye normalregulativ som skabelon. Tilføjelser i Ørbæk Vandværks regulativ i forhold til teksten i det nye normalregulativ er markeret med rød tekst, mens fjernet tekst i forhold til teksten i det nye normalregulativ er markeret med blå tekst.

Ud over selve regulativbestemmelserne er der forklarende indledende tekst til hvert afsnit. Desuden beskriver afsnit 15 forhold ved godkendelse af regulativet. Afsnit 16 oplyser om klagemuligheder og klagemyndigheder, blandt andet at det er forbrugerklagenævnet, der skal behandle klager fra forbrugere over vandforsyningsens afgørelser, herunder om opkrævning af takster sker i overensstemmelse med regulativet. Afsnit 17 oplyser om mulige sanktioner i lovgivningen i forbindelse med manglende overholdelse af regulativet.

Ørbæk Vandværks regulativ indeholder få nye bestemmelser i forhold til tidligere (bestemmelser om ret til at opkræve flyttegebyr og rykkergebyr) samt præcisering af, at målerbrønde er ejerens ejendom og ansvar.

Bestemmelserne omkring brandslukning, som er uændret i forhold til tidligere, har været forelagt Vej og Beredskab, der ikke har bemærkninger hertil.

##### Udarbejdelse af regulativer for de øvrige vandværker i Nyborg Kommune

Kommunens øvrige vandværker har også behov for at få deres regulativer opdateret. For at lette dette arbejde for vandværkerne har Ørbæk Vandværk og administrationen aftalt, at administrationen sender det godkendte regulativ for Ørbæk Vandværk til kommunens øvrige vandværker med bemærkning om, at vandværkerne er velkommen til at anvende Ørbæk Vandværks regulativ som skabelon.

### Godkendelse af regulativer for de øvrige vandværker i Nyborg Kommune

Administrationen vil søge at indstille de øvrige vandværkers regulativer til godkendelse på en samlet sag, så der ikke skal indstilles 16 sager (1 sag for hvert vandværk) til Byrådets godkendelse.

#### **Økonomiske konsekvenser**

Ingen, bortset fra udgifter til flytning af eventuel brandhane, hvis forsyningsledning flyttes.

#### **Indstilling**

Det indstilles, at Regulativ for Ørbæk Vandværk godkendes.

#### **Sagen afgøres i**

Byrådet

#### **Bilag**

450-2015-4986

Regulativ for Ørbæk Vandværk (40 sider)

#### **Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 26. januar 2015:**

*Fraværende: Ingen*

Anbefales.

#### **Beslutning i Økonomiudvalget 16. februar 2015:**

*Fraværende: Thomas Laursen (F)*

Anbefales.

#### **Beslutning i Byrådet 24. februar 2015:**

*Fraværende: Anja Kongsdal (V), Frits Christensen (A)*

Godkendt.

## **Punkt 3: Bemyndigelse til ekspropriationer**

# Bemyndigelse til ekspropriationer

## Sagsfremstilling

### 3. Bemyndigelse til ekspropriationer

Sagsnr. 450-2015-968

Initialer JEK

Åbent

---

#### Sagsfremstilling

I henhold til planlovens kapitel 11 Ekspropriation, overtagelse m.v. - § 47 kan kommunen erhverve ejendomme og arealer til virkeliggørelse af en vedtaget lokalplan eller byplanvedtægt.

I henhold til vejlovens kapitel 5 Ekspropriation og taksation - §§ 43 – 49 kan kommunen erhverve ret til ejendomme og arealer til brug for vejanlæg m.v.

Det foreslås, at der med virkning for Byrådets valgperiode (2014 – 2017) udpeges 2 medlemmer af Teknik- og Miljøudvalget til at forestå åstedsforretninger i forbindelse med kommunal erhvervelse i henhold til ovenstående love.

Erhvervelse efter ovenstående love kan ske, når Byrådet har vedtaget ekspropriationsbeslutning, og aftaler kan indgås under forbehold for Byrådets endelige godkendelse.

#### Økonomiske konsekvenser

Ingen.

#### Indstilling

Det indstilles, at udvalgsformand Per Jespersen (A) og udvalgsmedlem Søren Svendsen (V) fra Teknik- og Miljøudvalget bemyndiges til at forestå åstedsforretninger og til at indgå aftaler under forbehold af Byrådets endelige godkendelse.

#### Sagen afgøres i

Byrådet

#### Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 26. januar 2015:

*Fraværende: Ingen*

Anbefales.

#### Beslutning i Økonomiudvalget 16. februar 2015:

*Fraværende: Thomas Laursen (F)*

Anbefales.

**Beslutning i Byrådet 24. februar 2015:**

*Fraværende: Anja Kongsdal (V), Frits Christensen (A)*

Godkendt.

## **Punkt 4: Offentlige toiletter på badestrandene**

### **Bilag**

Oversigtskort over offentlige toiletter på badestrande

# Offentlige toiletter på badestrandene

## Sagsfremstilling

### 4. Offentlige toiletter på badestrandene

Sagsnr. 450-2012-12379

Initialer CMA

Åbent

---

#### Sagsfremstilling

Teknik- og Miljøudvalget behandlede sag om offentlige toiletter på strandene 2. juli 2014. I fortsættelse heraf blev der i budget 2015 afsat pulje på 1 mio. kr. til Natur og Miljø til større investeringer vedrørende Natur og Miljø.

Teknik- og Miljøafdelingen foreslår følgende gennemført til badesæsonen 2015:

Nedrivning af toiletbygning Østerøvej og Dinestrup Strand	40.000 kr.
Etablering af festivaltoilet med afskærmning ved Dinestrup Strand	
10.000 kr. alternativt flytbart hyttetoilet	75.000 kr.
Etablering af henvisningsskiltning til toiletter ved Storebæltsbadet	5.000 kr.
Nye flytbare toiletter ved Hotel Nyborg Strand og Hotel Sinatur	150.000 kr.
Etablering af tilslutning ved Hotel Sinatur	25.000 kr.
Etablering af afskærmning af toiletter og pissoir Fyns Badestrand	
50.000 kr. alternativt 4 hyttetoiletter og afskærmning af pissoir	310.000 kr.

Såfremt den fulde løsning ønskes gennemført er totalprisen 605.000 kr. Hvis udskiftning af festivaltoiletter til hyttetoiletter på Fyns Badestrand udsættes, og der i stedet alene etableres afskærmning er totalprisen 345.000 kr.

Det skal bemærkes, at hyttetoiletterne kan udføres som enkelt handicптоilet eller 2 almindelige toiletter pr. hytte. Det ved Hotel Nyborg Strand skal udføres som handicптоilet på grund af, det er Blå Flag strand. Hvor der kun opsættes en hytte ved Dinestrup Strand og Hotel Sinatur, foreslås de opsat som handicптоilet. Mens det på Fyns Badestrand foreslås etableret som 2 hytter med handicптоilet og 2 hytter med 2 toiletter.

Strandhotellerne har ikke ønsket at deltage i finansieringen. Hotellerne mener, at de bidrager via dækningsbidrag med mere.

Toilethytterne vil være transportable og kan fragtes på kommunens egen lastvogn, hjemtages og flyttes efter behov.

#### Økonomiske konsekvenser

Udgiften finansieres af den afsatte anlægspulje på 1 mio. kr. til Natur og Miljø til større investeringer vedrørende Natur og Miljø, herunder kystbeskyttelse, offentlige toiletter, naturbevaring med videre. Endvidere kan puljen anvendes til realisering af strategi for omlægning af Nyborg til grøn kommune.

#### Indstilling

Det indstilles, at der frigives 605.000 kr. til gennemførelse af det fulde projekt alternativt 345.000 kr. til gennemførelse af projektet uden udskiftning af festivaltoiletter på Fyns Badestrand.

#### Sagen afgøres i

Byrådet

#### Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 16. februar 2015:

Fraværende: Vibeke Ejlersen (A)

Der anbefales frigivet 605.000 kr. til gennemførelse af det fulde projekt.

**Bilag**

450-2015-17109

Oversigtskort over offentlige toiletter på badestrande

**Beslutning i Økonomiudvalget 16. februar 2015:***Fraværende: Thomas Laursen (F)*

Teknik- og Miljøudvalgets indstilling anbefales.

**Beslutning i Byrådet 24. februar 2015:***Fraværende: Anja Kongsdal (V), Frits Christensen (A)*

Godkendt.

## **Punkt 5: Pulje til administrationsbygninger**

### **Bilag**

Bilag - ombygning af stuen - Nyborg Rådhus.pdf

Bilag - ombygning af indgang Socialafdelingen.pdf

# Pulje til administrationsbygninger

## Sagsfremstilling

### 5. Pulje til administrationsbygninger

Sagsnr. 450-2015-3318

Initialer KSH

Åbent

---

#### Sagsfremstilling

Der er i budget 2015 afsat 1,5 mio. kr. til administrationsbygninger. Der søges frigivet 1,260 mio. kr. til ombygning af stueetagen ved Borgerservice. Der indrettes lokale til Bureau Nyborg i en del af Borgerservice, der opsættes nye lofter op i hele stueetagen og ventilationsanlæg renoveres.

Der søges ligeledes om frigivelse af 240.000 kr. til ombygning af indgang og etablering af grusparkeringsareal ved Socialafdelingen, Ringvej 1 C. Indgangen skal ombygges for at sikre mod voldsepisoder, samtidig etableres et handicaptoilet.

De indhentede tilbud fremgår af bilagene.

#### Økonomiske konsekvenser

Fremgår af sagsfremstillingen

#### Indstilling

Det indstilles, at der frigives 1,260 mio. kr. til ombygning af stueetagen på rådhuset og 240.000 kr. til ombygning af indgang og etablering af parkeringsareal ved Socialafdelingen.

#### Sagen afgøres i

Byrådet

#### Bilag

450-2015-20609

Bilag - ombygning af stuen - Nyborg Rådhus.pdf

450-2015-19944

Bilag - ombygning af indgang Socialafdelingen.pdf

#### Beslutning i Økonomiudvalget 16. februar 2015:

Fraværende: Thomas Laursen (F)

Anbefales.

**Beslutning i Byrådet 24. februar 2015:**

*Fraværende: Anja Kongsdal (V), Frits Christensen (A)*

Godkendt.

## **Punkt 6: Udmøntning af pulje til bolværker og havneudvikling Nyborg Marina**

### **Bilag**

Bilag 1. Udmøntning af pulje til bolværker og havneudvikling, projekter 2015

Bilag 2. Notat om helhedsplan med kommissorium Nyborg Marina

Bilag 3. Arbejdsruter for indsamling af affald, græsslåning med videre - Nyborg Marina

# Udmøntning af pulje til bolværker og havneudvikling Nyborg Marina

## Sagsfremstilling

### 6. Udmøntning af pulje til bolværker og havneudvikling Nyborg Marina

Sagsnr. 450-2015-881

Initialer CMA

Åbent

---

#### Sagsfremstilling

Teknik- og Miljøudvalget vedtog 26. januar 2015 at udsætte behandling af sagen for besvarelse af en række spørgsmål. Der er udarbejdet notat på baggrund af drøftelserne i udvalget, som vedlægges som lukket bilag. Endvidere er der kommet nye oplysninger til projektet med renovering af bro 2 og 3.

Der er i budget 2015 afsat 5 mio. kr. til investeringer, renovering og udvikling af Nyborg Marina.

Der forventes i 2015 afholdt omkostninger til følgende projekter, der er nærmere beskrevet i bilag.

Projekter som endnu ikke er prissat:

- Legeplads, minigolfbane og udendørs fitness. Legepladsen forventes etableret inden sommerferien 2015. Øvrige installationer forventes etableret efter sommerferien 2015.

- Klaptilladelse/opgravning af indsejling. Der er bestilt en sø-opmåling til brug for ansøgningsmateriale.

Sagsbehandlingstiden for klaptilladelsen er oplyst til ca. 7 måneder. Uddybningen forventes derfor tidligst ultimo 2015.

- Anode sikring. Den nye strækning ved Lystbådevej skal gennemføres.

Der foretages dykkerundersøgelse til konstatering af tilstand og problemer på øvrige strækninger, gennemføres forår 2015. Der udbedres for minimum 400.000 kr. i 2015 afhængig af øvrige anlægsudgifter i år.

- Færdiggørelse af havnefront ved Lystbådevej. Der mangler asfaldslidlag og etablering af redningsstiger. Arbejdet vil blive udført forår 2015.

Der vil løbende blive anmodet om frigivelse af midler til ovenstående projekter.

Følgende projekter er prissat og bør igangsættes nu:

- Helhedsplan for havnen. Opgaven med at udarbejde helhedsplan udbydes primo 2015, og planen forventes klar til godkendelse ved udgangen af 2015. Bilag 3.

- Renovering af bro 2 og 3 samt bølgebryder på bro 4 og 5.

- Informationstavler.

- Renovering/opsætning af el standere på vinterbådplads.

- Indregistreret multitraktor til græsslåning og affaldsindsamling.

- Gummihjulslæsser.

- 50 bådstativer samt hydraulisk transportvogn og diverse tilbehør.

- 2 stk. mastevogne.

Der er siden sidste møde i Teknik- og Miljøudvalget lykkedes at forhandle pris på multitraktor ned med yderligere 25.000 kr. til en pris på 290.000 kr. Endvidere er det undersøgt, hvad prisen vil være, såfremt Vej, Park og Natur i Teknik- og Miljøafdelingen varetager den daglige rutinedrift (basis) af de ikke maritime udearealer vedrørende renholdelse, græsslåning med videre. Et overslag lyder på mellem 250.000-450.000 kr. årligt afhængig af, hvor meget service i form af kommunikation og dialog med brugere og gæstesejlere, som der leveres samtidig med opgaveløsningen, som er baseret på arbejdsruter, som fremgår af vedlagte kort (bilag 3).

Endvidere har Erhvervs- og Udviklingsudvalget 13. januar 2015 bevilget knap 600.000 kr. til trådløst internet i havnen. Forventes sat i drift pr. 1. maj 2015.

Arbejdstilsynets frister skal overholdes, og der skal derfor udbud i gang umiddelbart efter Byrådets godkendelse 24. februar 2015.

### **Økonomiske konsekvenser**

Udgiften på 2.518.000 kr. finansieres af den afsætte anlægspulje på 5 mio. kr. til havneudvikling.

Udgifterne til de enkelte prissatte projekter fremgår af lukket bilag. Det har vist sig, at udgiften til renovering af bro 2 og 3 bliver dyrere end først forventet, da broernes nuværende tilstand er meget ringe.

Taksterne jævnfør lukket bilag godkendes, således at bådstativerne betales af lejerne over en periode på 15 år.

Indtægt for udlejning af bådstativer indgår i havnens driftsbudget.

### **Indstilling**

Det indstilles, at kommissoriet for helhedsplan godkendes, at der frigives 2.518.000 kr., og at takster som fremgår af lukket bilag, godkendes.

### **Sagen afgøres i**

Byrådet

### **Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 16. februar 2015:**

*Fraværende: Vibeke Ejlertsen (A)*

Der foreslås afsat 500.000 kr. til to maskiner ellers anbefales indstillingen. Der anbefales således frigivet 2.318.000 kr.

### **Bilag**

450-2015-6318	Bilag 1. Udmøntning af pulje til bolværker og havneudvikling, projekter 2015
450-2015-20263	Bilag 2. Notat om helhedsplan med kommissorium Nyborg Marina
450-2015-22102	Bilag 3. Arbejdsruter for indsamling af affald, græssslåning med videre - Nyborg Marina

### **Beslutning i Økonomiudvalget 16. februar 2015:**

*Fraværende: Thomas Laursen (F)*

Teknik- og Miljøudvalgets indstilling anbefales.

**Beslutning i Byrådet 24. februar 2015:**

*Fraværende: Anja Kongsdal (V), Frits Christensen (A)*

Godkendt.

## **Punkt 7: Salg af ejendommene Langtvedvej 4B og Kissendrupvej 67, Ullerslev**

### **Bilag**

Brev fra Langtved Friskole - anmodning om erhvervelse af Langtved Skole

Bilag 4 - PCB Indeklimaundersøgelse

Bilag - købsaftale

# Salg af ejendommene Langtvedvej 4B og Kissendrupvej 67, Ullerslev

## Sagsfremstilling

### 7. Salg af ejendommene Langtvedvej 4B og Kissendrupvej 67, Ullerslev

Sagsnr. 450-2014-9023

Initialer CSA

Åbent

---

#### Sagsfremstilling

Langtved Friskole har ved brev af 28. marts 2014 anmodet Nyborg Kommune om at overveje et salg af den tidligere skolebygning i Langtved beliggende Kissendrupvej 65 (nu immatrikuleret til Langtvedvej 4 B og Kissendrupvej 67). Anmodningen er vedlagt som bilag.

Langtved Friskole oplyser, at skolen siden opstarten i 2011 er vokset fra 30 elever til over 60 elever. Dertil kommer en børnehave med pt. 15 børn. Skolen beskæftiger 10 fuldtidsansatte. Den nuværende størrelse af skolens aktiviteter kræver bedre og større bygningsmæssige vilkår end de lejede pavillon-bygninger, der i dag huser skole, børnehave samt administration. Langtved Friskole anfører, at et salg af ejendommen vil kunne gavne både kommunen og friskolen, bl.a. gennem:

- Fastholdelse af Langtved og omegn som et attraktivt bosætningssted for børnefamilier.
- Sikring af bygningernes tilgængelighed for hele lokalsamfundet, bl.a. ældreklub, dart, skydning, dagpleje og LSGIF.
- Frafald af kommunens udgift til drift og vedligehold af bygningen.

#### Historik

Da Langtved Friskole blev oprettet i 2011, var der forhandlinger mellem friskolen og kommunen om friskolens erhvervelse af ejendommen.

Den 9. august 2011 blev der efter forhandlinger med friskolen indgået købsaftale. Ejendommen blev solgt til friskolen for 2 mio. kr. Aftalen var betinget af, at friskolen fremsendte bankgaranti senest 1. september 2011. Friskolen fik lov at låne ejendommen vederlagsfrit fra 9. august til 1. september 2011. Det fremgik af købsaftalen, at friskolen skulle rømme lokalerne straks, hvis kommunen ikke modtog bankgarantien senest 1. september 2011.

Det lykkedes ikke friskolen at stille bankgaranti, og Økonomiudvalget besluttede den 13. september 2011, at friskolen skulle rømme lokalerne senest den 19. september 2011.

Siden har kommunen anvendt lokalerne til at huse TTA-Huset.

Der er i 10-års vedligeholdelsesplanen for ejendommen afsat i alt ca. 5.285.000 kr. Det indeholder ud over løbende vedligeholdelse udskiftning af tagdækninger, udskiftning af vinduer i den "nye" fløj fra 60'erne, fornyelse af eltavler, asfalt på skolegård / p-plads og nedrivning af den gamle fjernvarmeskorsten.

#### Forhandlinger

Der har været forhandlinger mellem Langtved Friskole og Direktionen på baggrund af henvendelsen fra Langtved Friskole af 28. marts 2014.

Forhandlingerne er mundet ud i en betinget aftale om salg af ejendommen for 2 mio. kr., men med et afslag i prisen på 1 mio. kr. pga. forekomsten af PCB i enkelte dele af bygningen. Kommunen fraskriver sig samtidig ethvert ansvar for efterfølgende udgifter pga. PCB-forekomst.

Ejendommen Langtvedvej 4 B (skolen/hallen) overtages 1. august 2015.

Ejendommen Kissendrupvej 67 (pedelboligen) overtages 1. april 2015.

Købsaftale er vedlagt. Det foreslås, at Byrådet godkender købsaftalen på betingelse af, at Campus-projektet realiseres. Det forventes på den baggrund, at Byrådets endelige godkendelse kan foreligge senest 1. juli 2015. I tilfælde af, at Campus-salget ikke kan realiseres, forelægges sagen for Byrådet på ny.

Købsaftalen indgås tillige på betingelse af godkendelse fra Generalforsamlingen for Langtved Friskole.

### **Anlægsstøtte og udbud**

En kommune kan lovligt yde anlægsstøtte til en friskole. En kommune kan derimod ikke yde driftsstøtte til en friskole. Nyborg Kommune kan dermed yde anlægsstøtte til Langtved Friskole, og kommunen har derfor mulighed for at overdrage ejendommen til friskolen til en lavere pris end markedsprisen. Kommunen er ikke forpligtet til at yde anlægsstøtte til friskolen, men kan lovligt vælge at gøre det.

Samtidig kan kommunen overdrage ejendommen til friskolen uden at afholde offentligt udbud.

Udbudsbekendtgørelsen fastslår, at en kommune som hovedregel ikke må sælge kommunens ejendomme uden forudgående offentligt udbud. En af undtagelserne til denne hovedregel er, at kommunen kan sælge ejendomme til institutioner m.v., som kommunen lovligt må yde anlægsstøtte til, uden forudgående udbud.

### **TTA-Huset**

Hvis ejendommen overdrages til Langtved Friskole skal TTA-Huset flyttes til anden lokalitet. Som det fremgår af sagen om erhvervelse af Tietgenskolen (der ligeledes fremgår af dagsordenen), er der indgået aftale om leje af lokaler på Tietgenskolen fra 1. august 2015 og indtil ejendommen overtages af kommunen (forventeligt 1. januar 2016).

Jobcentret har besigtiget lokalerne, og det er vurderet, at der skal lejes en pavillon som supplement til de lejede lokaler, som kan opstilles ud for de lejede lokaler på Tietgenskolen ejendom. Pavillonen skal anvendes indtil skolen flytter til Campus, forventeligt 1. januar 2017, dvs. i 17 måneder.

### **Økonomiske konsekvenser**

Ejendommene sælges for 1 mio. kr.

Det forventes, at de sparede driftsudgifter i Langtved kan dække huslejen på Tietgenskolen i de forventelige 5 måneder, hvor der skal lejes lokaler.

Udgiften til leje af pavillonen i 17 måneder anslås at udgøre 250.000 kr. Udgiften afholdes af rådighedsbeløb på 10.000.000 kr. afsat i hvert af årene 2015-2018 til tværgående projekter og køb af lejede bygninger m.v.

### **Indstilling**

Det indstilles, at:

- ejendommene Langtvedvej 4 B og Kissendrupvej 67, 5540 Ullerslev, sælges til Langtved Friskole for 1 mio. kr., jf. den betingede købsaftale.
- Købsaftalen er betinget af, at Campus-projektet realiseres, hvorfor Byrådets endelige godkendelse af købsaftalen senest vil foreligge 1. juli 2015.

### **Sagen afgøres i**

Byrådet.

### **Bilag**

450-2014-48614	Brev fra Langtved Friskole - anmodning om erhvervelse af Langtved Skole
450-2015-19993	Bilag 4 - PCB Indeklimaundersøgelse
450-2015-24674	Bilag - købsaftale

**Beslutning i Byrådet 24. februar 2015:**

*Fraværende: Anja Kongsdal (V), Frits Christensen (A)*

Godkendt.

## **Punkt 8: Køb af ejendommen Ringvej 3, Nyborg**

### **Bilag**

UDKAST - Betinget købsaftale

# Køb af ejendommen Ringvej 3, Nyborg

## Sagsfremstilling

### 8. Køb af ejendommen Ringvej 3, Nyborg

Sagsnr. 450-2014-31504

Initialer JWS

Åbent

---

#### Sagsfremstilling

I løbet af 2014 har planerne om etablering af et campus i Nyborg taget form.

I august 2014 kunne et enigt Uddannelsesråd pege på én model for campus:

De merkantile uddannelser (HG g HHX) flytter fra bygningen på Ringvej 3, 5800 Nyborg til Skolebakken 13, 5800 Nyborg, hvor Nyborg Gymnasium holder til, og bliver fusioneret med denne uddannelsesinstitution. Endvidere indgår Nyborg Kommune en driftsaftale med institutionen på Skolebakken om afvikling af 10. klasseundervisningen.

Næste milepæl var byrådets vedtagelse 19. september 2014 af denne model som en principskitse for det videre arbejde.

Som konsekvens af at de to uddannelser ikke længere skal foregå i bygningen på Ringvej og heller ikke skal høre under Tietgenskolen, ønsker denne skole at afhænde bygningen.

Der har været gennemført forhandlinger mellem Tietgenskolen og Nyborg Kommune, og disse forhandlinger er resulteret i enighed om en betinget købsaftale, hvorefter Nyborg Kommune køber handelsskolens bygning for 19.000.000 kr.

Handelen er betinget af, at Undervisningsministeriet godkender Nyborg Gymnasium og Tietgenskolens ansøgning om fusion mellem de merkantile uddannelser og uddannelserne på Skolebakken.

Overtagelsesdagen er det tidspunkt, hvor fusionen mellem Nyborg Gymnasium og Tietgen Nyborg træder i kraft.

Tietgen har imidlertid ønsket at få sikkerhed for, at handelen med skolebygningen falder på plads, inden man er med til at indsende en ansøgning om fusion til Undervisningsministeriet, og eftersom der er frist for at indsende den såkaldte screeningsansøgning 1. marts 2015, forelægges sagen til politiske behandling på nuværende tidspunkt.

Tietgenskolen vil som led i købsaftalen indgå en lejeaftale med Nyborg Kommune vedrørende fire undervisningslokaler til brug for afvikling af kursusvirksomhed i Nyborg.

Som led i det samlede projekt for etablering af campus vil VUC Fyn endvidere leje undervisningslokaler i bygningen til den undervisning, som hidtil er blevet afviklet i den bygning i Nørrevoldgade 37, Nyborg, som VUC Fyn netop har solgt.

Herudover vil Nyborg Kommune kunne placere administrative funktioner i bygningen.

Nyborg Kommune har i 2006 indgået lejeaftale med Tietgenskolen om 1288 kvm. af handelsskolens bygning til brug for Jobcenter. Denne lejeaftale ophører, når Nyborg Kommune overtager bygningen. Herved spares en lejeudgift, der i 2015 udgør 838.124 kr.

Når købet er en realitet, og når handelsuddannelserne er flyttet til Skolebakken, vil der være lejeindtægter (Tietgens Kursusafdeling og VUC) og sparede driftsudgifter (Jobcenter, TTA m.v.) på anslået 2.275.000 kr. pr. år.

De årlige bygningsdriftsudgifter til el, vand, varme, pedel, rengøring m.v. anslås at udgøre 1.470.000 kr. pr. år. Dermed vil der være 805.000 kr. pr. år til afdrag og forrentning af købesummen.

Købesummen er 19.000.000 kr. minus salgsindtægter og ikke budgetlagte udgifter til renovering ved Langtved Skole på 3.000.000 kr., altså netto 16.000.000 kr. Tilbagebetalingstiden er således lige under 20 år.

Udgiften til anskaffelsessum og nettodriftsudgifter kan afholdes af rådighedsbeløb på 10.000.000 kr. afsat i hvert af årene 2015-2018 til tværgående projekter og køb af lejede bygninger m.v.

I perioden fra 1. august 2015 og indtil fusionen ventes at træde i kraft pr. 1. januar 2016 indgås lejemål til TTA-projektet hos Tietgen, ligesom der midlertidigt opstilles pavilloner. Udgifterne hertil finansieres inden for TTA's budget.

Skulle fusionen af Tietgen-Nyborg og Nyborg Gymnasium mislykkes, kan lejeaftalen søges forlænget eller der kan tænkes en løsning, hvor Nyborg Kommune køber bygningen alligevel og lejer ud til Tietgen.

### **Økonomiske konsekvenser**

Fremgår af sagsfremstillingen.

### **Indstilling**

Det indstilles,

at Nyborg Kommune indgår betinget købsaftale med Tietgenskolen vedrørende bygningen beliggende Ringvej 3, 5800 Nyborg,  
at der afsættes en ramme på 1.000.000 kr. til bygningsmæssige tilpasninger  
at anskaffelsessum og ramme til bygningsmæssige tilpasninger finansieres af rådighedsbeløb i 2015 - 2018 til tværgående projekter og køb af lejede bygninger m.v.,  
at de bevillingsmæssige konsekvenser medtages i ledelsesrapportering, når fusionen er godkendt af Undervisningsministeriet.

### **Sagen afgøres i**

Byrådet.

### **Bilag**

450-2014-168939

UDKAST - Betinget købsaftale

*Fraværende: Anja Kongsdal (V), Frits Christensen (A)*

Godkendt.

## **Punkt 9: Endelig vedtagelse af Lokalplan nr. 244 - Dagligvarebutik ved Enghavevej, Nyborg**

### **Bilag**

Indsigelser og bemærkninger til lokalplan nr. 244 - Centerområde ved Enghavevej

Bilag - Illustrationsplan vedr. placering af nordlig bygning - lokalplan nr. 244 - Enghavevej

Lokalplan nr. 244 - Centerområde ved Enghavevej - til endelig vedtagelse (30 sider)

# Endelig vedtagelse af Lokalplan nr. 244 - Dagligvarebutik ved Enghavevej, Nyborg

## Sagsfremstilling

### 9. Endelig vedtagelse af Lokalplan nr. 244 - Dagligvarebutik ved Enghavevej, Nyborg

Sagsnr. 450-2011-38791

Initialer JEL

Åbent

---

## Sagsfremstilling

Lokalplanforslaget har været i offentlig høring i perioden fra 23. september 2014 til 18. november 2014.

Teknik- og Miljøafdelingen har modtaget 9 indsigelser og bemærkninger til forslaget. Indsigelserne og bemærkningerne er vedlagt dagsordenen.

#### 1. AB Holmegaarden

Der ønskes sikret, at der ikke sker varelevering med lastbil via boligvejen Svaneparken mellem Den gamle Banegård og Det gamle Posthus.

#### 2. DSB

DSB har ingen bemærkninger til lokalplanen, men gør opmærksom på tinglyst servitut om jernbanesporet ejet af Banedanmark.

#### 3. Nyborg Handelsstandsforening

Foreningen gør indsigelse mod lokalplanen, da der lægges op til en centerdannelse i periferien af bymidten med henblik på videreførelse langs Storebæltsvej. Foreningen ønsker at blive inddraget i kommunens detailhandelsplanlægning, da detailhandelen på Østfyn og Nyborg er under voldsom pres fra flere fronter. Hvis de eksisterende handels- og servicefunktioner i bymidten skal opretholdes, vurderes det at være problematisk at satse på butikcentre og discountbutikker andre steder.

#### 4. Frederik Nielsens Eftf. Nyborg A/S ved Ulrik Nielsen

Der gøres indsigelse mod lokalplanen, da det frygtes, at lokalplanen vil medføre en spredning af detailhandelen i Nyborg by til skade for det eksisterende handelsliv i bykernen. Lokalplanområdet vurderes at være springbræt for en detailhandelsudvikling i området ved Nyborg Lynfrost.

Der opfordres til, at de handlende og andre interessenter inddrages i detailhandelsplanlægningen.

#### 5. Hans Henrik Kongsmark, Pigernes Magasin & Lingeri, Nyborg

Der påpeges, at detailhandelen i disse år er i en opbrudstid med forbrugernes tilbageholdenhed, konkurrence fra netsalg og et stigende antal discountbutikker. Der vurderes derfor, at der er behov for en samlet plan for, hvordan detailhandelen i Nyborg skal agere i forhold til omkringliggende centre, kulturarvssatsningen med videre.

Der stilles en række spørgsmål og opstilles en række opmærksomhedspunkter, der ønskes inddraget i forbindelse med detailhandelsplanlægningen.

#### 6. Andelsboligforeningen Svaneparken ved Finn Knudsen, Svaneparken 13, Nyborg

Det påtales, at den nordlige vinkelbygning er placeret for tæt på foreningens boliger. Der foreslås en flytning af bygningen og en reducere af bygningshøjden.

Endelig forudses trafikale problemer med en indkørsel til området mellem Den gamle Banegård og Det gamle Posthus, da der er dårlige oversigtsforhold. Der anbefales en vejadgang til området fra Storebæltsvej.

#### 7. Arbejdsgruppen for DSB-arealerne ved Nyborg Havn ved Per Nygaard Olesen

Der gøres indsigelse mod vejadgangen til lokalplanområdet, da det vurderes at medføre forringelser for de bløde trafikanter (skolebørn). Der foreslås en alternativ adgangsvej fra Storebæltvej.

Der foreslås en omplacering af bebyggelsen, så den kommer længere væk fra Andelsboligforeningen Svaneparken.

#### 8. Lægerne Enghavevej og "Kiropraktisk Klinik Rygxperten", Enghavevej, Nyborg

Nye p-pladser syd for lægehuset ønskes anvendt til patienter. Da disse pladser i dag anvendes til personale, ønskes der etableret 5-10 p-pladser til personalet i forbindelse med parkeringsarealet øst for lægehuse.

Der ønskes etableret handicapvenlig stiforbindelse fra p-arealet øst for lægehuset rundt om lægehuset til hovedindgangen.

Perronafsnit bag lægehuset ønskes afskærmet på nordlig og sydlig side med beplantning eller rækværk for at undgå indkig i konsultationslokaler.

Der foreslås tidsbegrænsning på den offentlige p-plads vest for Enghavevej for at tilgodese lægehusets patienter.

#### 9. NGF Nature Energy Distribution A/S, Odense

Der gøres opmærksom på en gasledning i plast i området.

#### Teknik- og Miljøafdelingens bemærkninger:

ad 1:

Det anbefales, at der i lokalplanen indskrives, at al varetilkørsel til lokalplanområdet skal ske fra adgangsvejen syd for Det gamle Posthus.

ad 2:

Banedanmark har meddelt, at lokalplanen tilgodeser deres interesser omkring banesporet.

ad 3, 4 og 5:

Indsigerne sætter alle fokus på behov for en gentænkning af kommunens detailhandelsplanlægning ud fra en konstatering af, at bykernen er under pres, og at dette pres forstærkes ved en spredning af detailhandelen og etablering af discountbutikker i periferien.

Det anbefales, at indsigelserne ikke medfører ændringer i lokalplanen, da denne er i fuld overensstemmelse med kommunens detailhandelsplanlægning, hvilket investor har arbejdet ud fra.

Det anbefales endvidere, at den samlede detailhandelsplanlægning gentænkes i forbindelse med næste revision af kommuneplanen i samarbejde med handelsstandsforeningen og andre berørte interessenter - og med udgangspunkt i en ny opdateret detailhandelsanalyse.

ad 6:

Efter ønske fra indsigerne blev der afholdt møde på stedet med deltagelse af udvalgsformanden og afdelingen. På mødet blev der aftalt, at der tages kontakt til bygherre for at undersøge mulighederne for at skabe mere luft mellem den kommende bebyggelse og Svaneparkens bygninger.

Bygherre har meddelt, at bygningshøjden på 12 meter ønskes fastholdt som maks. højde, hvilket ikke nødvendigvis bliver højden på det endelige projekt.

Den nordlige bygning kan dog flyttes 2,5 meter længere væk fra skel, så der opnås en afstand på 17,7 meter mellem bygningerne og hermed et betydeligt større grønt areal. Dette kan ske uden, at antallet af p-pladser i centret reduceres.

Afdelingen kan anbefale, at lokalplanen justeres som beskrevet som en delvis imødekommelse af indsigelsen.

Med hensyn til vejadgang fra Storebæltsvej er dette ikke en mulighed i forhold til betjening af dagligvarebutikken, hvor der forudsættes vejadgang umiddelbart ved butikken. Derfor etableres den primære vejadgang syd for Det gamle Posthus. Denne adgangsvej forventes at blive anvendt af den altovervejende del af trafikken til dagligvarebutikken.

De tiltag der etableres på baggrund af udbygningsaftalen vurderes at sikre en hensigtsmæssig afvikling af trafikken til/fra området og i forhold til trafiksikkerheden for de bløde trafikanter.

Det anbefales, at lokalplanen fastholdes.

ad 7:

se bemærkninger til indsigelse 6.

ad 8:

Antallet af p-pladser syd for lægehuset begrænses ikke i forhold til eksisterende forhold, og lægehuset kan anvende disse pladser og de eksisterende p-pladser mod Enghavevej (der tilkøbes af Nyborg Kommune) til patienter og personale.

Der skal derfor ikke etableres særlige p-pladser til lægehuset på byherres ejendom.

Det anbefales, at byherre aftaler med lægehuset, hvordan der i overensstemmelse med lokalplanen kan etableres nødvendig afskærmning, så indkig i konsultationslokaler undgås.

Den offentlige p-plads vest for Enghavevej er en del af bykernens samlede udbud af p-pladser, hvilket ønskes opretholdt uden tidsbegrænsning.

ad 9:

Materialet fra NGF Nature Energy Distribution A/S er videresendt til byherres orientering og indskrives i lokalplanens redegørelse.

### **Økonomiske konsekvenser**

Ingen.

### **Indstilling**

Det indstilles, at Lokalplan nr. 244 - Centerområde ved Enghavevej - vedtages endeligt med de nævnte justeringer.

### **Sagen afgøres i**

Byrådet

### **Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget, 16. februar 2015:**

*Fraværende: Vibeke Ejlersen (A)*

- Anbefales af flertallet bestående af V + Helle Frøslev.

- A anbefaler, at Rema1000 godkendes og øvrig detailhandel i lokalplanområdet opgives.

### **Bilag**

450-2014-172566	Indsigelser og bemærkninger til lokalplan nr. 244 - Centerområde ved Enghavevej
450-2014-180517	Bilag - Illustrationsplan vedr. placering af nordlig bygning - lokalplan nr. 244 - Enghavevej
450-2014-180516	Lokalplan nr. 244 - Centerområde ved Enghavevej - til endelig vedtagelse (30 sider)

**Beslutning i Økonomiudvalget 16. februar 2015:**

*Fraværende: Thomas Laursen (F)*

V + O + Ø anbefaler indstillingen.

A anbefaler liste A's anbefaling fra Teknik- og Miljøudvalgets møde 16.2.2015.

**Beslutning i Byrådet 24. februar 2015:**

*Fraværende: Anja Kongsdal (V), Frits Christensen (A)*

Indstillingen godkendt.

A + F ønsker at sagen genbehandles.

## **Punkt 10: Meddelelser**

## Meddelelser

### Sagsfremstilling

#### 10. Meddelelser

Sagsnr. 450-2015-251

Initialer JUA

Åbent

---

### Sagsfremstilling

#### **Beslutning i Byrådet 24. februar 2015:**

*Fraværende: Anja Kongsdal (V), Frits Christensen (A)*

Næste møde afholdes på Kulturtorvet, 4kløverskolen, Ørbæk.

## **Punkt 11: Lukket: Meddelelser**

**Punkt 12: Lukket: Lukket bilag - Udmøntning af pulje til bolværker og havneudvikling Nyborg Marina**