

REFERAT Økonomiudvalget 2022-2025 d. 22-02-2022

Mødedato Tirsdag d. 22. februar 2022 kl. 16:15

Mødested Mødelokale 1

Indholdsfortegnelse

Endelig godkendelse af Tillæg nr. 1 til Spildevandsplan 2018-2024 for ændring af kloakeringsprincip	3
Licitationsresultat for byggemodning til nyt boligområde på Højgårdsløkken ved Kertemindevej i U	5
Prisfastsættelse på grundene i Højgårdsløkken, Ullerslev.....	7
Lukket: Køb af areal ved Banegårdsalleen (Lukket punkt da der er tale om køb af fast ejendom).....	9
Lukket: Meddelelser.....	10

Punkt 1: Endelig godkendelse af Tillæg nr. 1 til Spildevandsplan 2018-2024 for ændring af kloakeringsprincip ved nyt boligområde på Højgårdsløkken ved Kertemindevej, Ullerslev, kloakopland E08U

Sagsfremstilling

1. Endelig godkendelse af Tillæg nr. 1 til Spildevandsplan 2018-2024 for ændring af kloakeringsprincip ved nyt boligområde på Højgårdsløkken ved Kertemindevej, Ullerslev, kloakopland E08U

Sagsnr.	450-2021-28239	Initialer	BJK	Åbent
---------	----------------	-----------	-----	-------

Sagsfremstilling

Udkast til Tillæg nr. 1 til [Spildevandsplan 2018-2024](#) for ændring af kloakeringsprincip ved nyt boligområde ved Kertemindevej, 5540 Ullerslev, kloakopland E08U, har nu været i offentlig høring i perioden 26. november 2021 - 21. januar 2022 (8 uger).

Miljøscreening af plantillægget og udkast til miljøscreeningsafgørelsen, hvori det er vurderet, at gennemførelsen af plantillægget ikke vil medføre en væsentlig påvirkning af miljøet, har ligeledes været i offentlig høring i perioden 26. november - 24. december 2021 (4 uger).

Nyborg Kommune har modtaget høringssvar fra Nyborg Forsyning og Service (NFS A/S), som gør opmærksom på, at ejendommene Kertemindevej 4 og Kertemindevej 6, 5540 Ullerslev samt Postkrogen 17, 5540 Ullerslev, ved en tegnefejl af kloakoplandet E08U er medtaget i kloaksepareringen. Disse tre ejendomme tages ud af oplandet E08U og forbliver i fælleskloakoplandet som hidtil.

Der er ikke indkommet yderligere høringssvar under den offentlige høring.

Udkast til tillægget og miljøscreeningsafgørelsen kan godkendes endeligt, hvor ejendommene Kertemindevej 4 og Kertemindevej 6, 5540 Ullerslev, samt Postkrogen 17, 5540 Ullerslev, udtages af oplandet E08U og forbliver i fælleskloakoplandet.

Der er 4 ugers klagefrist på miljøscreeningsafgørelsen efter den er meddelt/offentliggjort.

Byrådets vedtagelse af Tillæg nr. 1 til Spildevandsplan 2018-2024 kan ikke påklages anden administrativ myndighed.

Økonomiske konsekvenser

Ingen

Indstilling

Det indstilles til endelig godkendelse:

1. Udkast til Tillæg nr. 1 til Spildevandsplanen 2018-2024, hvor ejendommene Kertemindevej 4 og Kertemindevej 6, 5540 Ullerslev, samt Postkrogen 17, 5540 Ullerslev, udtages af oplandet E08U
2. VVM-miljøscreeningsafgørelsen.

Sagen afgøres i

Byrådet

Bilag

450-2021-225953 Tillæg nr. 1 til spildevandsplanen 2018-2024-Ændring af kloakeringsprincip ved nyt boligområde ved Kertemindevej, Ullerslev, delopland E08U(hvori jf. høringssvar fra NFS:Kertemindevej 4,6+Postkrogen 17 skal udtages af E080 og forblive fælleskloakeret)

450- VVM - Screeningsafgørelse efter Miljøvurderingsloven, tillæg nr. 1 til
2021- Nyborg Kommunes Spildevandsplan 2018-2024
236733

450- Høringssvar fra NFS i pdf-format vedr. spildevandsplanlægning - fremtidig
2022- forhold - byggemodning Kertemindevej - nyt boligområde på Højgårdsløkken
38110 i Ullerslev

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 2022-2025 21. februar 2022:

Fraværende: Martin Huus (V)

Anbefales.

Beslutning i Økonomiudvalget 2022-2025 22. februar 2022:

Fraværende: Martin Huus (V), Sonja Marie Jensen (A)

Anbefales.

Bilag

Tillæg nr. 1 til spildevandsplanen 2018-2024-Ændring af kloakeringsprincip ved nyt boligområde ved Kertemindevej, Ullerslev, delopland E08U(hvori jf. høringssvar fra NFS:Kertemindevej 4,6+Postkrogen 17 skal udtages af E080 og forblive fælleskloakeret)

VVM - Screeningsafgørelse efter Miljøvurderingsloven, tillæg nr. 1 til Nyborg Kommunes Spildevandsplan 2018-2024

Høringssvar fra NFS i pdf-format vedr. spildevandsplanlægning - fremtidig forhold - byggemodning Kertemindevej - nyt boligområde på Højgårdsløkken i Ullerslev

Punkt 2: Licitationsresultat for byggemodning til nyt boligområde på Højgårdsløkken ved Kertemindevej i Ullerslev

Sagsfremstilling

2. Licitationsresultat for byggemodning til nyt boligområde på Højgårdsløkken ved Kertemindevej i Ullerslev

Sagsnr.	450-2021-26128	Initialer	ASV	Åbent
---------	----------------	-----------	-----	-------

Sagsfremstilling

Teknik- og Miljøafdelingen har henover efteråret 2021 arbejdet på et udbudsprojekt for etape 1 af byggemodningen langs Kertemindevej på Højgårdsløkken i Ullerslev, som omfatter 13 parceller.

I samarbejdet har både COWI og Nyborg Forsyning og Service A/S indgået som henholdsvis rådgiver og projektdeltager.

Teknik- og Miljøafdelingen har herudover fået udarbejdet Tillæg nr. 1 til Spildevandsplan 2018-2024 for ændring af kloakeringsprincip ved nyt boligområde ved Kertemindevej på Højgårdsløkken. Godkendes tillægget i Byrådet 22. februar 2022 afholder Nyborg Forsyning og Service A/S udgifterne for projektering og etablering af regn- og spildevandsledninger samt regnvandsbassin.

Etape 1 af byggemodningen har været udbudt som begrænset licitation uden forudgående prækvalifikation. 5 entreprenører har været opfordret til at afgive tilbud på opgaven.

Licitationsresultat af 9. februar 2022 har følgende udfald:

<i>Entreprenør</i>	<i>Pris</i>	<i>Forbehold</i>	<i>Inklusive uforudsete på 20 %</i>
Hans H. Pedersen	8.959.390 kr.	Ingen	10.751.268 kr.
Marius Pedersen	7.852.196 kr.	Ingen	9.422.635 kr.
Munck Havne og Anlæg	8.058.000 kr.	Ingen	9.669.600 kr.
CJ Anlæg	10.678.911 kr.	Ingen	12.814.693 kr.
MJ Eriksson	8.550.282 kr.	Ingen	10.260.338 kr.

Byggemodningen tildeles Marius Pedersen.

Forventet opstart 1. marts 2022 med aflevering 1. juli 2022. Det vil være muligt for købere at påbegynde arbejdet på grundene før 1. juli 2022.

Økonomiske konsekvenser

Der er i budget 2022 afsat 5 mio. kr. til byggemodning og byudvikling i Ullerslev og Ørbæk. Herudover overføres der et restbeløb fra 2021 til budget 2022 på 6,044 mio. kr., således at det samlede beløb i puljen i budget 2022 udgør 11,044 mio. kr.

De samlede omkostninger til byggemodningen udgør 10.730.235 kr., hvoraf 1.307.600 kr. i rådgiverhonorar, 7.852.196 kr. i entreprenørudgifter samt 1.570.439 kr. i uforudsete udgifter. Nyborg Forsyning og Services del af rådgiverhonoraret udgør 411.600 kr., mens andelen af entreprenørudgifterne udgør 3.543.854 kr., som modregnes det samlede beløb for byggemodningen ved godkendelse af spildevandstillægget.

Indstilling

Det indstilles, at:

- der frigives 10.730.235 kr. til byggemodning af nyt boligområde ved Højgårdsløkken

i Ullerslev

2. beløbet finansieres af det afsatte beløb på 11,044 mio. kr. i budget 2022.

Sagen afgøres i
Byrådet

Bilag

450-2022-28252 Situationsplan - byggemodning areal til ny boligbebyggelse - Højgårdsløkken ved Kertemindevej i Ullerslev

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 2022-2025 21. februar 2022:

Fraværende: Martin Huus (V)

Anbefales.

Beslutning i Økonomiudvalget 2022-2025 22. februar 2022:

Fraværende: Martin Huus (V), Sonja Marie Jensen (A)

Anbefales.

Bilag

Situationsplan - byggemodning areal til ny boligbebyggelse - Højgårdsløkken ved Kertemindevej i Ullerslev

Punkt 3: Prisfastsættelse på grundene i Højgårdsløkken, Ullerslev

Sagsfremstilling

3. Prisfastsættelse på grundene i Højgårdsløkken, Ullerslev

Sagsnr.	450-2021-13178	Initialer	LOL	Åbent
---------	----------------	-----------	-----	-------

Sagsfremstilling

Teknik- og Miljøafdelingen har punktet ”Licitationsresultat for byggemodning til nyt boligområde på Højgårdsløkken ved Kertemindevej i Ullerslev” til behandling i selvstændigt punkt. Under forudsætning af, at punktet godkendes som indstillet, er grundprisen pr. kvadratmeter blevet beregnet som følgende.

Jævnfør ”Vejledning om offentligt udbud ved salg af kommunens faste ejendomme” skal kommunen sælge til den højeste pris, der kan opnås i handel og vandel, hvilket svarer til markedsprisen. Der skal dog i alle tilfælde sælges til kostprisen.

Der er i beregning af prisen pr. kvadratmeter ikke indlagt fortjeneste, idet en markedspris ikke forventes at være højere, end det, der svarer til omkostningerne.

Ud over prisen fra licitationsresultatet skal også indregnes fremtidige omkostninger til vedligeholdelse af ledige grunde, retablering af skelpæle, ½ registreringsafgift ved skødeskrivning, arkæologiske undersøgelser, udstykning med mere og jordkøb.

Prisen er beregnet til 559,61 kr. inklusive moms pr. kvadratmeter. Derudover skal der betales for tilslutningsbidrag til regn- og spildevand 66.993,38 kr. inklusive moms.

Ved tidligere udbud har prisen været specificeret således, at udgifter til byggemodningsbidrag til el, vand og varme ikke var en del af kvadratmeterprisen. Dette var af hensyn til den offentlige vurdering af ejendommen, idet, de nævnte byggemodningsbidrag indgik i vurderingen som ”Fradrag For Forbedringer”. Dette begreb eksisterer ikke længere for nybyggede ejendomme, hvorfor byggemodningsbidragene indgår i prisen pr. kvadratmeter.

Eksempelvis vil en grund på 941 m² blive udbudt til en mindstepris på 526.592,57 kr. inklusive moms.

Grundstørrelserne varierer mellem 751 m² til 1.039 m².

Til orientering behandlede Teknik- og Miljøudvalget 20. september 2021 sagen ”Foreløbig prisoverslag på grundene i Højgårdsløkken, Ullerslev”, hvor prisen blev oplyst til 507.473 kr. inklusive moms på en gennemsnitsgrundstørrelse, og derudover opkræves der byggemodningsbidrag til el, vand og varme samt tilslutningsbidrag til regn- og spildevand på 172.808 kr. inklusive moms.

Økonomiske konsekvenser

De indtægter, der kommer ved salg af grunde, indgår i det budget, der er på salgsindtægter på 8 mio. kr.

Indstilling

Det indstilles, under forudsætning af, at sagen ”Licitationsresultat for byggemodning til nyt boligområde på Højgårdsløkken ved Kertemindevej i Ullerslev” godkendes, at mindsteprisen pr. kvadratmeter på grundene i Højgårdsløkken fastsættes til 560 kr. inklusive moms.

Sagen afgøres i

Byrådet

Bilag

450-2022-28252 Situationsplan - byggemodning areal til ny boligbebyggelse - Højgårdsløkken ved Kertemindevej i Ullerslev

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 2022-2025 21. februar 2022:

Fraværende: Martin Huus (V)

Anbefales.

Beslutning i Økonomiudvalget 2022-2025 22. februar 2022:

Fraværende: Martin Huus (V), Sonja Marie Jensen (A)

Anbefales.

Bilag

Situationsplan - byggemodning areal til ny boligbebyggelse - Højgårdsløkken ved Kertemindevej i Ullerslev

Punkt 4: Lukket: Køb af areal ved Banegårdsalleen (Lukket punkt da der er tale om køb af fast ejendom)

Punkt 5: Lukket: Meddelelser