

# **REFERAT Teknik- og Miljøudvalget 2022-2025 d. 28-11-2022**

**Mødedato** Mandag d. 28. november 2022 kl. 15:30

**Mødested** Nyborg Rådhus, mødelokale 3

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

## Indholdsfortegnelse

Oplæg v. Søren Garde Rådgivning.....	3
Godkendelse af planforslag i forbindelse med solcellepark ved Aunslev - miljørapporter og udkast t	4
Godkendelse af lokalplan nr. 320 for Kolonihaver i Nyborg Kommune.....	7
Godkendelse af igangsætning af lokalplanlægning for tæt-lav boliger på Bøjdenvej 2A og 2B, 5800	9
Godkendelse af forslag til udviklings- og plejeplan for Nyborg Voldanlæg til offentlig høring.....	10
Godkendelse af Nyborg Kommunes Varmeplan 2022.....	11
Godkendelse af Nyborg Forsyning og Service A/S - Takster 2023 for drikkevand, renovation og spi	13
Godkendelse af vandværkstakster 2023.....	16
Beslutning om godkendelse af skorstensfejergebyrer for 2023.....	19
Godkendelse af kriterier for AB Holmegaarden's Fleksible Udlejning i en ny 4 årig periode.....	20
Godkendelse af Skema B m.m. på renovering af Holmegaardens afd. 4 - Ludvig Hansensvej 26-32,	21
Godkendelse af Skema B m.m. på renovering af Holmegaardens afd. 6, Frisengårdsvej 64-72 i Nyb	23
Godkendelse af huslejestigning, udstedelse af pantebrev og garantistillelse på Lervadparken 1-38 i	25
Orientering fra teknisk direktør/teknik- og miljøchefen.....	26
Orientering fra formanden/udvalgets medlemmer.....	27
Orienteringssager.....	28
Lukket: Beslutning om kabellægning af 60kV luftledning på Højgårdsløkken/Kertemindevej (lukke	29
Lukket: Kommende punkter.....	30
Lukket: Underskriftsark.....	31

# Punkt 1: Oplæg v. Søren Garde Rådgivning

S2022-84099

## Sagsfremstilling

Søren Garde Rådgivning holder et oplæg om kondemneringsboliger i Nyborg Kommune. Der vil endvidere være plads til spørgsmål og gensidig dialog mellem udvalget, rådgiver og administrationen.

## Under oplæg og drøftelse deltager

*Sagsbehandler Katja Skipper fra Byggesag*

*Socialchef Vickie Nellemann Kramer, Socialafdelingen*

*Leder Kristian Nygaard Madsen, Socialpsykiatri og Udsatte*

## Økonomiske konsekvenser

Ingen

## Indstilling

Til drøftelse

## Sagen afgøres i

Teknik- og Miljøudvalget

## Beslutning

Til efterretning.

## Punkt 2: Godkendelse af planforslag i forbindelse med solcellepark ved Aunslev - miljørapporter og udkast til VVM-tilladelse til offentlig høring

S2022-29773

### Sagsfremstilling

Byrådet igangsatte d. 21. juni 2022 planprocessen for en solcellepark ved Aunslev.

Solcelleparken skal ligge i tilknytning til landbrugsejendommen på Nederbyvej 22, ca. 500 m sydvest for Aunslev. Anlægget optager et areal på ca. 26 ha. og vil give mulighed for en årlig elproduktion på ca. 25 kWh, hvilket svarer til forsyning af ca. 5.900 husstande.

Etableringen af solcelleparken kræver, at der udarbejdes et tillæg til kommuneplan 2021 med tilhørende lokalplan. Herudover skal planerne miljøvurderes. Ansøger har derudover anmodet om, at også selve projektet skal undergå en miljøvurdering.

Materialet som fremlægges i nærværende sagsfremstilling omfatter således:

- Forslag til kommuneplantillæg nr. 6 - Solenergianlæg ved Nederbyvej i Aunslev
- Forslag til lokalplan nr. 339 - Solenergianlæg ved Nederbyvej i Aunslev
- Miljøvurdering af forslag til kommuneplantillæg nr. 6 og lokalplan nr. 339 for et solenergianlæg ved Nederbyvej i Aunslev (Miljørapport, MR)
- Miljøvurdering af solenergianlæg ved Aunslev inkl. bilag (Miljøkonsekvensrapport, MKR)
- Udkast til § 25 tilladelse

Teknik- og Miljøudvalget samt byrådet skal i nærværende sag beslutte at sende materialet i høring hos berørte myndigheder samt offentligheden.

### Kommuneplantillæg nr. 6

Planområdet ligger i det åbne land, hvor der ikke er rammer for lokalplanlægning. Området anvendes i dag til landbrugsformål. Der er derfor udarbejdet et kommuneplantillæg, der udlægger en ramme til tekniske anlæg i form af solenergianlæg.

Rammen tillader generelt solcellepaneler, byggeri og anlæg i en højde af maks. 3,5 m, men med mulighed for at enkelte tekniske bygninger kan opføres i op til 6 m.

Zonestatus fastholdes som landzone.

### Lokalplan nr. 339

Lokalplanen giver mulighed for etablering af et ca. 26 ha stort jordbaseret solcelleanlæg med tilhørende tekniske installationer og infrastruktur, herudover mulighed for læskure til græssende dyr.

Lokalplanen giver både mulighed for fastmonterede solcellepaneler eller paneler, som kan dreje og følge solens gang over himlen. Uanset valg af solcelleteknologi kan anlægget maksimalt opføres i en højde af 3,5 m. Enkelte tekniske bygninger, eks. krafttransformerstation kan dog opføres i op til 6 m. Tekniske bygninger over 3,5 m skal placeres samlet og enten i tilknytning til ejendommens eksisterende driftsbygninger mod øst, alternativt i planområdets vestlige side, hvor der samtidig etableres en afskærmende beplantning.

Lokalplanen stiller krav om afskærmende beplantning på udvalgte strækninger, samt indfører respektafstande i forhold til områdets beskyttede jorddiger og §3 beskyttet natur (mose). Endelig opstiller lokalplanen bestemmelser om indhegning af området.

Planområdet er beliggende i landzone og forbliver i landzone. Lokalplanen sikrer også, at solcelleanlægget i sin helhed fjernes og området reetableres, når driften af anlægget ophører. Den forventede levetid for anlægget er 30 år.

### Miljøvurdering af planer og projekt

Miljøvurderingsloven giver mulighed for at miljøvurderingen af planerne og miljøvurderingen af det konkrete projekt kan sammenskrives. Nyborg Kommune har dog valgt, at de to rapporter skal foreligge individuelt. Der gøres dog opmærksom på, at læseren kan forvente et sammenfald mellem indholdet af de to miljøvurderinger, da der tidsmæssigt er sammenfald mellem plan og projekt.

En forskel imellem de to rapporter er, at miljøvurderingen af det konkrete projekt (MKR) også medtager anlæggets miljømæssige påvirkning i anlægs- og nedtagningsfasen, og ikke blot driftsfasen.

Miljøvurderingernes indhold er samlet set bergænsat til at omfatte emner indenfor:

- Biologisk mangfoldighed, flora og fauna (herunder international naturbeskyttelse, bilag IV arter, beskyttet natur, spredningskorridorer)
- Materielle goder, befolkningen og menneskers sundhed (herunder støj, trafik, refleksion)
- Jordbund, vand, luft og klimatiske faktorer (herunder jord- og grundvandsforurening, drivhusgasudledning)

- Kulturarv og landskaber (herunder beskyttede diger, landskab, visuel påvirkning)

#### *Afværgeforanstaltninger*

Miljøvurderingerne har vist, at der ikke vil være væsentlige miljøpåvirkninger, såfremt:

- at placeringen af anlægget inkl. supplerende beplantning tilpasses områdets mose og beskyttede diger (det bemærkes, at der er divergerende holdninger til afstanden. Nyborg Kommune har i lokalplan og udkast til §25 tilladelse fastsat følgende respektafstande - 5 m til mose og 2 m til beskyttede diger. Ansøger foreslår en mindre afstand).
- at der etableres en supplerende afskærmende beplantning på udvalgte strækninger langs kanten af solcelleparken/lokalplanområdet for at afbøde den visuelle påvirkning af omgivelser og landskab.
- at der indføres en højdebegrænsning på solceller og tekniske konstruktioner på maks. 3,5 m og at konstruktioner over denne højde placeres i tilknytning til ejendommens eksisterende driftsbygninger eller bag den supplerende afskærmende beplantning mod vest.
- at hegning rundt om anlægget udføres som vildthejn med brede masker i bunden, hvorved hegnet ikke udgør en barriere for mindre dyrs færdsel gennem området.
- at solcellepanelerne skal være anti-refleksbehandlet
- at der ikke etableres permanent belysning indenfor lokalplanområdet.

Ovennævnte afværgeforanstaltninger er indarbejdet i lokalplanens bestemmelser og som vilkår i § 25 tilladelsen. Miljøvurderingen af det konkrete projekt har derudover beskrevet en række supplerende afværgeforanstaltninger i både anlægs- drifts- og nedtagningsfasen, som ikke indgår i lokalplanen, men som derimod vil fremgå som vilkår i § 25 tilladelsen, herunder:

- at arealerne i projektområdet ikke sprøjtes eller gødes af hensyn til områdets grundvandsinteresser.
- at trafik til og fra området ensrettes i anlægs- og nedtagningsfasen således, at der køres ind enten af Nederbyvej eller Åløkkevej og ud af den anden vej.
- at der sker opsamling af evt. spild fra maskiner i anlægs- og nedtagningsfasen.
- at der etableres kar til opsamling af evt. oliespild i forbindelse med transformere.
- at vildthejn ikke må forsynes med pigtråd.
- at der etableres en supplerende afskærmende beplantning på udvalgte strækninger uden for planområdet, som beskrevet i ansøgers miljøkonsekvensrapport.

#### *Overvågning*

Projekter skal sikre sig, at de plantede læhegn vokser uhindret og opnår den ønskede afskærmende virkning hurtigst muligt, samt at denne virkning er opretholdt i hele projektperioden/driftsfasen. Lokalplanen indfører kravet om supplerende beplantning som en forudsætning for ibrugtagning af anlægget.

Projekter skal derudover løbende tilse og udskifte solcellepanelerne, hvis de er beskadigede.

#### **Forudgående høring**

I forbindelse med den forudgående høring forud for planlægningen modtog Nyborg Kommune blandt andet et høringssvar fra Danmarks Naturfredningsforening.

DN beder Nyborg Kommune om at have et særlig fokus på følgende retningslinjer for solcelleanlæg opstillet i kommuneplan 2021.

1. *Hegn omkring område skal udføres som et bredmasket, vildthejn, der er hævet over terræn, så det ikke virker som en barriere for mindre dyr.*
2. *Der skal efter konkret vurdering etableres faunapassager og økologiske forbindelser gennem anlægget af hensyn til bl.a. vildt og rekreative stier*
3. *Anlæggets jorder under solpanelerne skal tilsås med græs og urter.*

Planlægning og § 25 tilladelse imødekommer disse retningslinjer via bestemmelser og vilkår.

Dog stiller Nyborg Kommune ikke krav om, at vildthejnet hæves over terræn. Ansøgers oplæg er et stormasket hegn, som ikke graves ned. Ansøger argumenterer for at mindre dyr kan passere igennem området og at lidt større dyr eks. ræve typisk vil grave sig under hegnet, mens hjortevildt ikke kan passere. Løftes hegnet over jorden vil hjortevildt kunne klemme sig under hegnet. Hjortevildt er ikke ønsket i projektområdet, da de kan skade solcellerne og da de kan blive fanget indenfor området.

Nyborg Kommune har i det konkrete projekt vurderet, at det ikke er nødvendigt at etablere faunapassager igennem området, da området ikke overstige 30 ha og da der ikke er planlagt for lignende indhegnede solcelleområder i nærheden. Større dyr som hjortevildt, som ikke kan passere gennem området, vurderes således at have mulighed for at bevæge sig uden om området og ledes via eksisterende diger og levende hegn.

Arealer under solcellepanelerne vil blive tilsået med græsser og urter, og sprøjtning og gødskning af arealet ophører. Der etableres stenbunker, træstammer og lignende langs med og igennem området som skjul og levesteder for mindre dyr.  
*Planlægger, Bitten Jakobsen deltager under Teknik- og Miljøudvalgets behandling af punktet.*

## **Økonomiske konsekvenser**

Ingen

## **Indstilling**

Det indstilles, at følgende dokumenter sendes i offentlig høring i minimum 8 uger:

1. Forslag til kommuneplantillæg nr. 6 - Solenergianlæg ved Nederbyvej i Aunslev
2. Forslag til lokalplan nr. 339 - Solenergianlæg ved Nederbyvej i Aunslev
3. Miljøvurdering af forslag til kommuneplantillæg nr. 6 og lokalplan nr. 339 for et solenergianlæg ved Nederbyvej i Aunslev (Miljørapport, MR)
4. Miljøvurdering af solenergianlæg ved Aunslev (Miljøkonsekvensrapport, MKR)
5. Udkast til § 25 tilladelse

## **Sagen afgøres i**

Byrådet

## **Beslutning**

Anbefales.

## **Bilag**

Forslag til kommuneplantillæg nr. 6 - Solenergianlæg ved Nederbyvej i Aunslev

Forslag til lokalplan nr. 339 - Solenergianlæg ved Nederbyvej i Aunslev

Miljørapport - Miljøvurdering af forslag til kommuneplantillæg nr. 6 og lokalplan nr. 339 for et solenergianlæg ved Nederbyvej i Aunslev

§25 tilladelse (UDKAST) - solenergianlæg ved Nederbyvej, Aunslev

Miljøkonsekvensrapport - solenergianlæg ved Aunslev

BILAG - Solenergianlæg ved Aunslev - 081122\_compressed

# Punkt 3: Godkendelse af lokalplan nr. 320 for Kolonihaver i Nyborg Kommune

S2022-9433

## Sagsfremstilling

Lokalplan nr. 320 for Kolonihaver i Nyborg Kommune har været i offentlig høring i perioden 4. maj til 29. juni 2022. Der har i høringsperioden været afholdt informationsmøde 13. juni 2022.

Der er i høringsperioden indkommet 11 indsigelser og kommentarer til lokalplan og screeningsnotat, vedlagt som bilag.

Indsigelserne og kommentarerne har særligt drejet sig om mulighederne for overnatning i haveforeningerne og de ændrede adgangs- og spildevandsforhold i flere af haveforeningerne omfattet af lokalplanen. Det vil fremover ikke vil være muligt at køre i bil eller få adgang med andre motorkøretøjer på de interne stier i flere af haveforeninger, stierne vil være aflåst med bomme, som blandt andet beredskabet vil have adgang til. Der vil således i flere af haveforeningerne heller ikke længere være adgang for slamsugere til tømning af samletanke, som det tidligere har været tilfældet, fremover vil der her kun blive givet tilladelse til kemiske toiletter.

De fleste af haveforeningerne er etableret for år tilbage, og stier og veje er ikke konstrueret eller dimensioneret til biler og lastbiler. Nyborg kommune ønsker med Lokalplan nr. 320 skabe rammerne for en bæredygtigt udvikling, der sikrer og fastholder kolonihaverne på kommunalt areal i mange år frem over. Ved stadig stigende kørsel vil stier og veje i haveforeningerne på længere sigt blive nedbrudt. Det er samtidig ikke trafikmæssigt sikkert at lade biler køre på de smalle stier og veje, hvor haveejerne og andre går og opholder sig.

I Hf. Elefanthøjen, Hf. Ravnekær samt Hf. Kaliffenlund vil der fortsat være adgang for motorkøretøjer herunder slamsugere, og der opsættes ikke bomme af kommunen. Her kan der fortsat etableres samletanke.

Administrationen har udarbejdet et notat vedr. indsigelser, hvor der svares på de enkelte spørgsmål, vedlagt som bilag.

Lokalplanen er udarbejdet blandt andet på baggrund af et ønske om at kunne regulere bebyggelsen og anlæg, kørsel på haveforeningernes stier samt affalds- og spildevandsforhold og for at lette sagsbehandlingen for haveforeninger og kommune ved ansøgning om byggeri på haveforeningernes områder på kommunalt område i Nyborg Kommune.

Kolonihaver er omfattet af Lov om kolonihaver (Kolonihaveloven) og Planloven. Dertil kommer de enkelte haveforeningers regler og vedtægter.

Forslaget til lokalplanen er blevet screenet for at afgøre, hvorvidt planen kan forventes at medføre væsentlige miljømæssige påvirkninger. Det er i screeningen vurderet, at lokalplan nr. 320 ikke vil have en væsentlig indvirkning på miljøet, da den i hovedtrækkene er en videreførelse af eksisterende forhold, og at der derfor ikke skal udarbejdes en miljøvurdering. Screeningen har som lokalplanen været i høring og er vedlagt som bilag.

På baggrund af de indkomne indsigelser og kommentarer er lokalplanen blevet ændret på følgende punkter:

- I lokalplanens §3.3 tilføjes, at der tillades overnatning i sommermånederne juni, juli og august.
- I lokalplanens §12.2 tilføjes, at hække ikke må være højere end 150 cm mod gangarealer.
- Der vil fortsat være muligt at køre med bil på de interne stier til havehusene i Hf. Elefanthøjen, Hf. Ravnekær samt Hf. Kaliffenlund.
- Der tillades fortsat at etablere samletanke i Hf. Elefanthøjen, Hf. Ravnekær samt Hf. Kaliffenlund.

Herudover er mindre ændringer bl.a. vedr. placering af p-pladser og affaldsmolokker blevet indarbejdet lokalplanen. På baggrund af kommentarer fra Vejdirektoratet er redegørelsen for støjforhold blevet revideret, og der er udarbejdet yderligere kortbilag over de administrative beskyttelseslinjer ved haveforeningerne.

*Sagsbehandler Maria Barsøe deltager på Teknik- og Miljøudvalgets møde under punktets behandling.*

## Økonomiske konsekvenser

Lejekontrakterne forlænges 1 år til udgangen af 2023. Det giver mulighed for at få beregnet prisniveauet ift. veje, spildevandshåndtering mm. Lejekontrakterne indgås for 30 år med mulighed for forhandling af priser hvert 5. år

## Indstilling

Det indstilles, at Lokalplan nr. 320 for Kolonihaver i Nyborg Kommune vedtages som vedlagt.

## Sagen afgøres i

Byrådet.

## Supplerende sagsfremstilling

Teknik- og Miljøudvalget besluttede på mødet 28. november 2022 at anbefale indstillingen, men ønskede at imødekomme de indkomne indsigelser i højere grad end afdelingen anbefaler. Udvalget besluttede derfor, at følgende rettelse tilføjes inden endelig offentliggørelse af planen:

- Lokalplans § 3.3 ændres til, at der tillades overnatning i sommerhalvåret fra 1. april til 30. september.
- Lokalplans § 9.1 erstattes bestemmelse om, at der skal anvendes jordfarveskalaen til bebyggelsens bemaling til, at neon- og fluorescerende farver ikke tillades. Desuden fjernes bilag 10 (jordfarveskalaen)

Ovenstående ændringer vil blive rettet i udkastet efter byrådsmødet, men inden offentliggørelse af planen.

## **Beslutning**

Anbefales.

Teknik- og Miljøudvalget ønsker følgende ændret i lokalplanen:

- Overnatning tillades fra 1. april til 30. september
- Ingen begrænsning på farvevalg, bortset fra neon og fluorescerende farver

## **Bilag**

Notat - Høringssvar til Lokalplan nr. 320

Samlede høringssvar Lokalplan nr. 320

Screening af planer efter miljøvurderingsloven - Lokalplan nr. 320

Forslag til vedtagelse - Lokalplan nr. 320, kolonihaveforeninger-i-nyborg-kommune

# **Punkt 4: Godkendelse af igangsætning af lokalplanlægning for tæt-lav boliger på Bøjdenvej 2A og 2B, 5800 Nyborg**

S2022-86318

## **Sagsfremstilling**

Nyborg Kommune har modtaget en ansøgning om lokalplanlægning for boliger på Bøjdenvej 2A og 2B, 5800 Nyborg fra ejendomsudviklervirksomheden Amstrup & Baggesen A/S.

Ansøger ønsker at opføre 10 dobbelthuse (20 boliger) på ejendommene. Ansøgningsmaterialet (vedlagt) illustrerer boliger med en størrelse på 87 m<sup>2</sup> i dobbelthuse med murstensfacader og sadeltage med tagsten. Boligerne placeres på mindre grunde (200-320 m<sup>2</sup>) med egen have. Der er illustreret fælles grønne opholdsarealer og fælles parkeringsplads (ikke mulighed for at parkere ved egen bolig).

Amstrup & Baggesen A/S har i 2021-2022 opført et lignende projekt ved Langelandsvej vest for projektområdet, Pilsgårdhaven 1-37.

Ansøgningen omfatter de to ejendomme på Bøjdenvej 2A og 2B. Bøjdenvej 2A er i dag et gårdanlæg inkl. mindre driftsbygninger og et græsningsareal. Bøjdenvej 2B er en enfamiliebolig. Projektområdet ligger i kanten af boligkvarteret Pilshuse ud til krydset Bøjdenvej-Fynsvej, der er meget trafikeret. Mod Fynsvej er området afskærmet af et beplantningsbælte. Området ligger i nærheden af dagligvarebutikken Meny og flere mindre erhvervsvirksomheder langs Bøjdenvej.

Ejendommene er omfattet af følgende rammeområder i Kommuneplan 2021: Bøjdenvej 2A: 1.B.48 til tæt-lav boligbebyggelse; Bøjdenvej 2B: 1.B.33 til tæt-lav og åben-lav boligbebyggelse.

Administrationen vurderer, at skitseprojektet er i overensstemmelse med kommuneplanens rammebestemmelser for ejendommene. Det påhviler derfor kommunen snarest at udarbejde et forslag til en lokalplan og derefter fremme sagen mest muligt (planlovens § 13 stk. 3). Det bemærkes, at det ikke påhviler kommunen nødvendigvis at udarbejde et lokalplanforslag, der er i overensstemmelse med det ansøgte projekt.

I en lokalplanlægning for boliger på ejendommene vil der være særlig fokus på håndtering af overfladevand og afskærmning for trafikstøj fra Bøjdenvej og Fynsvej. Som en del af ansøgningsmaterialet har ansøger leveret beregninger vedrørende håndtering af vejtrafikstøj og overfladevand ved fremtidige ekstremnedbørshændelser. Beregningerne sandsynliggør, at projektet kan indarbejde nødvendige afværgeforanstaltninger for både vejtrafikstøj og overfladevand.

## **Økonomiske konsekvenser**

Ingen.

## **Indstilling**

Det indstilles, at der udarbejdes et forslag til en lokalplan med udgangspunkt i vedlagte ansøgningsmateriale.

## **Sagen afgøres i**

Teknik- og Miljøudvalget.

## **Beslutning**

Godkendt.

## **Bilag**

Bilag til ansøgning - Udstykningsplan - fremtidige forhold

Bilag til ansøgning - Situationsplan m. skel - nuværende forhold

Bilag til ansøgning - Skitseforslag af 15.08.2022

# **Punkt 5: Godkendelse af forslag til udviklings- og plejeplan for Nyborg Voldanlæg til offentlig høring**

S2016-14700

## **Sagsfremstilling**

I forbindelse med vedtagelsen af kulturarvsmasterplanen for Nyborg og Kongernes Østfyn blev det besluttet, at udarbejde en udviklings- og plejeplan for Nyborg voldanlæg. Byrådet besluttede 20. juni 2017 at frigive midler til at foretage kortlægning af flora og fauna i området, som danner grundlag for beskrivelsen af naturtyperne i området.

Udviklingsplanen for Nyborg vold- og fæstningsanlæg er tænkt som et supplement til Kulturarvsmasterplanen for Nyborg og Kongernes Østfyn. Den skal beskrive, hvordan voldanlægget skal udvikles og plejes, så fortællingen om Nyborg Slot bedst understøttes samtidig med, at øvrige interesser knyttet til anlægget også tilgodeses. Hovedinteresserne knytter sig til det kulturhistoriske, det naturmæssige og det rekreative.

Udviklingsplanen opdeler voldanlægget i 4 delområder samt herunder 21 underdelområder. Planen beskriver nuværende forhold samt fastsætter på delområde niveau overordnede plejemetoder, samt på overordnet niveau udviklingsmålsætninger inden for temaerne Kulturhistoriske-, Natur- og Rekreative forhold. Forslaget til Udviklings- og plejeplanen for Nyborg Voldanlæg er udarbejdet i samarbejde mellem Teknik- og Miljøafdelingen og Østfyns Museum.

## **Miljøvurdering**

Planforslaget er screenet efter miljøvurderingsloven, og vurderes ikke at være omfattet af lovens krav om miljøvurdering. Miljøscreeningen er vedlagt sammen med forslaget til udviklings- og plejeplanen. I Høringsperioden fremsendes forslaget til DN Nyborg, Grønt råd, samt Slots- og Kulturstyrelsen.

## **Igangværende forsøg med pleje på volden**

I forbindelse med ønsket om et alternativ og mere bæredygtig plejetiltag for voldene vil afgræsning kunne imødekomme et mere varieret plantedække til gavn for voldens forskellige urter. Her har Nyborg Kommune fået lov til af Slots- og Kulturstyrelsen at afprøve afgræsning med geder for at se, om det kunne være en mulighed uden at slide på voldterrænet. Det kan samtidig lette en udfordring omkring, at der ikke må bæres på for tungt udstyr på stejle skråninger for arbejdstilsynet, hvor den nuværende pleje er yderst tidskrævende for at opnå det rette plejeniveau. Yderligere er det en mere historisk korrekt pleje, da voldene før har været afgræsset af dyr. Der ligger op til at afgræsning på volden primært foregår i sommerhalvåret.

## **Økonomiske konsekvenser**

Ingen ændringer i forholdt til fastholdelse af nuværende pleje.  
Planen ligger op til en række projekter, som der senere skal udarbejdes en plan for udførsel af.

## **Indstilling**

Det indstilles, at  
planen sendes i offentlig høring fra 7. december 2022 til 11. januar 2023

## **Sagen afgøres i**

Teknik- og Miljøudvalget

## **Beslutning**

Godkendt.

## **Bilag**

Forslag - Nyborg vold pleje- og udviklingsplan

Screeningsskema

# Punkt 6: Godkendelse af Nyborg Kommunes Varmeplan 2022

S2022-29123

## Sagsfremstilling

### Baggrund

På baggrund af "Klimaaftale om grøn strøm og varme 2022", har Regeringen og KL indgået en aftale om, at kommuner med gasforsynede områder inden udgangen af 2022 skal have udarbejdet og godkendt opdaterede varmeplaner. Dette bør sikre en hurtig udpegning af områder, der kan varmforsynes med grøn kollektiv fjernvarme, og dermed sikre en hurtig udfasning af naturgas anvendt til opvarmning af bygninger. Regeringen har samtidig anmodet kommunerne om, at en udfasning af naturgas til opvarmning af bygninger, så vidt muligt er udført senest i 2028.

### Tidligere varmeplaner og samarbejdspartner

Nyborg Kommunes gældende varmeplan, samt varmeplaner fra tidligere Ullerslev Kommune og Ørbæk Kommune, er fra 1980'erne. Kommunens gældende varmeplaner kan ikke anvendes til opfyldelse af aftalen mellem KL og Regeringen. Administrationen har derfor udarbejdet vedlagte forslag til kommunens nye varmeplan. Varmeplanen er udarbejdet i samarbejde med Nyborg Forsyning & Service A/S (NFS). Varmeplanen består af en hoveddel og en bilagsdel. Bilagsdelen er udarbejdet af det rådgivende firma COWI og beskriver med detaljerede beregninger potentialet for varmforsyning i de enkelte områder. Den samlede konklusion af beregningerne fra bilagsdelen findes i hoveddelen.

### Lovgivning

Varmeplanen er udarbejdet i overensstemmelse med loven om varmforsyning, der anfører, at det påhviler kommunalbestyrelsen i samarbejde med forsyningsselskaber og andre berørte parter at udføre en planlægning for varmforsyningen i kommunen. Lovens formål er at fremme den mest samfundsøkonomiske, herunder miljøvenlige anvendelse af energi, til bygningers opvarmning og forsyning med varmt vand og inden for disse rammer, at formindske energiforsyningsafhængigheden af fossile brændsler.

### DK-2020 plan

Energiforbrug til opvarmning af bygninger er et af de største bidragsydere til udledning af CO<sub>2</sub>. Varmeplanen er derfor et vigtigt delelement til opfyldelse af Nyborg Kommunes DK2020-plan og til opfyldelse af både de nationale og kommunens klimamål. Kommunens kommende DK 2020-plan vil indeholde en strategisk energiplan, der indgår som en integreret del af den samlede klimahandlingsplan. Varmeplanen vil indgå som et delelement af den strategiske energiplan.

### Områdeudpegning

Varmeplanen har særligt fokus på udpegning af områder, hvor der er potentiale for etablering af en kommunal fjernvarmforsyning. Derudover udpeges områder, hvor der kan etableres andre fælles lokale opvarmningsløsninger. Hensigten med områdeudpegningen er at informere borgere, boligforeninger og virksomheder om, hvorvidt og i givet fald hvornår de kan forvente at blive tilbudt fjernvarme i de kommende år. Eller om de i stedet bør se på andre grønne opvarmningsløsninger.

### Kollektiv varmforsyning

Med baggrund i den godkendte varmeplan vil administrationen og NFS iværksætte en udvidelse af den kollektive varmforsyning. Samtidig vil administrationen og NFS yde bistand, i det omfang som det er muligt, til de landsbyer, som ønsker at etablere en privat kollektiv varmforsyning.

### Høring

Forslaget til kommunens nye varmeplan har været i offentlig høring fra 26. oktober - 8. november 2022. Der er indkommet 3 høringssvar til varmeplanen. Høringssvarene og administrationens bemærkninger fremgår af vedlagte hvidbog. Administrationen vurderer at de indkomne høringssvar, ud over en redaktionel rettelser, ikke bør medføre ændringer af varmeplanen, der været i høring.

### Brev til borgere

En del af aftalen mellem KL og Regeringen indebærer, at kommunerne inden udgangen af 2022 sender et brev til boligejer i naturgasforsynede områder, som har et naturgasfyr eller et olie-fyr. Brevet skal indeholde oplysning, om boligen kan tilsluttes den kommunale fjernvarmforsyning og et eventuelt tidspunkt for tilslutningen. For boliger der ikke kan tilsluttes fjernvarmforsyningen, skal brevet indeholde oplysninger om alternative grønne opvarmningsmuligheder. Når varmeplanen er godkendt af Byrådet, sender administrationen umiddelbart efter det aftalte brev til boligejerne jf. KL's aftale med regeringen.

## Økonomiske konsekvenser

Ingen.

## **Indstilling**

Det indstilles, at  
Nyborg Kommunes Varmeplan 2022 godkendes.

## **Sagen afgøres i**

Byrådet

## **Beslutning**

Anbefales.

## **Bilag**

Nyborg Kommunes Varmeplan 2022

Notat - Hvidbog over høringsvar

# Punkt 7: Godkendelse af Nyborg Forsyning og Service A/S - Takster 2023 for drikkevand, renovation og spildevand

S2022-87198

## Sagsfremstilling

I Nyborg Kommune er NFS Vand A/S og NFS Spildevand A/S omfattet af vandsektorloven. Forsyningen er dermed underlagt en statslig fastsat indtægtsramme, der gælder for forsyninger, som har en årlig debiteret vandmængde over 800.000 m<sup>3</sup> vand. Den økonomiske ramme (= indtægtsrammen) har i 2017 erstattet det tidligere prisloft. Rammen fastsættes af Forsyningssekretariatet i henhold til kravene i bekendtgørelse om økonomiske rammer for vandselskaber. Rammen omfatter vandselskabets hovedvirksomhed i forbindelse med indvinding, behandling, transport og levering af vand mod betaling, herunder også salg af vand til andre vandselskaber samt transport, behandling og afledning af spildevand mod betaling, slamforbrænding for andre spildevandsanlæg og behandling af spildevand fra tømningsordninger. Forsyningssekretariatet fastsætter en indtægtsramme for vandforsyningsaktiviteter og en indtægtsramme for spildevandsaktiviteter og kontrollerer hvert år, om vandselskaberne har overholdt de økonomiske rammer for det forudgående kalenderår.

Kommunalbestyrelsen skal kontrollere, at vandselskabet budgetterer med indtægter, som samlet set holder sig inden for den udmeldte økonomiske flerårige ramme. Hvis vandselskabet samlet set ender med at overskride rammerne, vil det medføre en efterregulering, som indregnes i de efterfølgende økonomiske rammer af Forsyningssekretariatet. Bestyrelsen for NFS har tidligere besluttet, at taksten for vand og spildevand følger den til enhver tid gældende økonomiske ramme. Taksterne for spildevand, vand og affald er i det følgende angivet uden moms.

### Spildevand

Den økonomiske ramme for 2023 er 62.867.208 kr. pr. 19. september 2022.

Bestyrelsen i NFS Spildevand A/S foreslår, at taksten for spildevand (variable vandaflædningsbidrag) i 2023 ændres til 35,65 kr. pr. m<sup>3</sup>.

Bestyrelsen foreslår ligeledes, at det faste vandaflædningsbidrag fastholdes på 500 kr. pr. stik pr. år i 2023.

For virksomheder, der er omfattet af trappemodellen, betyder det, at spildevandstaksten nedsættes over tid.

Trappemodellens indfasning er nu fuldt indført, hvilket vil sige, at trin 2 og 3 ikke nedsættes yderligere. I 2023 fastsættes taksten for virksomheder omfattet af trappemodellen 20 % lavere for trin 2 end trin 1, og taksten for trin 3 fastsættes 60 % lavere end trin 1.

- Trin 1: 35,65 kr. pr. m<sup>3</sup> for vandforbrug til og med 500 m<sup>3</sup>
- Trin 2: 28,52 kr. pr. m<sup>3</sup> for vandforbrug over 500 m<sup>3</sup> til under 20.000 m<sup>3</sup>
- Trin 3: 14,26 kr. pr. m<sup>3</sup> for vandforbrug over 20.000 m<sup>3</sup>

Tømningsordningen for bundfældningstanke er ikke indeholdt i den økonomiske ramme og er en ordning efter princippet "hvile i sig selv". Taksten for tømningsordningen foreslås ændret i 2023 til 940,00 kr. pr. ordinær tømning blandt andet som følge af indeksregulering. Nyt udbud på tømningsordningen har ført til væsentlig prisstigning.

Sammenlignes det variable vandaflædningsbidrag på 35,65 kr. pr. m<sup>3</sup> for 2023 med de øvrige fynske forsyninger for 2022, ligger NFS Spildevand A/S under gennemsnittet på 39,60 kr. pr. m<sup>3</sup>.

Kommunalbestyrelsen skal påse overholdelsen af reglerne om takstfastsættelsen ved en årlig godkendelse. Derudover skal regulativ og vedtægter godkendes årligt. Der er ingen ændringer til regulativet og betalingsvedtægten, som derfor kan godkendes i sin nuværende form.

### **Drikkevand**

Det tidligere prisloft og indtægtsrammen er ikke direkte sammenlignelig, idet der indgår flere faktorer i indtægtsrammen end i prisloftet. Blandt andet miljø- og servicemål, omkostninger til revisorerklæringer og DANVA-kontingent.

Indtægtsrammen er et udtryk for de maksimale indtægter, selskabet må have.

For at overholde den af Forsyningssekretariatet udmeldte økonomiske ramme for 2023 på 19.165.232 kr., har NFS Vand A/S valgt at bibeholde taksterne uændrede i 2023. NFS ønsker således godkendelse af en m<sup>3</sup>-pris på 6,15 kr., et fast årligt driftsbidrag på 500 kr. og anlægsbidrag, der fremgår af bilag "NFS Vand A/S - takstændringer 2022-2023". NFS' bestyrelse har 25. oktober 2022 godkendt taksterne.

Ved sammenligning af den af NFS budgetterede indtægt i 2023 på 18.892.360 kr. (uden moms men med afgifter) med den af Forsyningssekretariatet udmeldte økonomiske ramme på 19.165.232 kr. (uden moms men med afgifter) giver dette en udnyttet økonomisk ramme på 272.872 kr. Det vil sige, at rammen overholdes og udnyttes næsten fuldt ud.

Afgifter til staten udgør 6,37 kr. pr. m<sup>3</sup> leveret vand i 2023 (uden moms). Forbrugeren skal således i 2023 betale 12,52 kr. pr. m<sup>3</sup> leveret vand inklusive statslige afgifter men uden moms.

### **Affald/renovation - genbrugsstationer**

Takster for renovationen for husholdning og erhverv i 2023 fremgår af bilag "NFS Renovation A/S - takstblad 2023". For husholdning sker der generelt en mindre stigning i taksterne. For en "normal husstand" betyder taksterne for 2023, at renovationsafgiften stiger med 264,80 kr. pr. år, således at den samlede årlige renovationsafgift er 2.700 kr. ekskl. moms. Stigningen skyldes primært øgede omkostninger for afhentning og behandling af affald. Især de stigende energiomkostninger medvirker til øgede afledte omkostninger.

Haveaffald er en ny selvstændig ordning, som er indført med succes. Der er betydeligt flere borgere, som benytter ordningen end forudsat under de skønnede forudsætninger i budget 2022. Idet tømningerne ligger spredt ud over hele kommunen, har dette medført øgede omkostninger til transporten. Ordningen for haveaffald stiger med 15,00 kr. pr. år. Bidrag til genbrugsstationerne stiger med 170 kr. pr. år. Priserne for salg af de genanvendelige affaldsfraktioner varierer meget, samtidig med at behandlingsomkostninger for affaldet er øget. Derfor stiger bidraget for genbrugsstationerne. Alle genbrugsøerne, på nær 7 genbrugsøer, er nedlagt. De sidste genbrugsøer nedlægges, når de nedgravede affaldsstationer er blevet etableret. Omkostninger for genbrugsøerne er indregnet under drift af genbrugsstationerne.

Budget 2023 er udarbejdet efter retningslinjerne i affaldsbekendtgørelsen, hvor der i lighed med 2022 skal ske en fordeling af udgifter til drift af genbrugsstationerne mellem private husstande og erhverv. På baggrund af NFS' undersøgelse på genbrugsstationerne vurderes, at fordelingsnøglen er uændret for 2023. Det betyder, at 88 % af omkostningerne for drift af genbrugsstationerne skal dækkes af private husstande, mens 12 % skal dækkes af erhverv. For erhverv, der afhænder affald via brovægten på kommunens genbrugsstation i Nyborg, vil taksten for beton og haveaffald stige med 4 kr. pr. ton. For genbrugspladsaffald stiger taksten med 6 pr. kr. ton. Øvrige takster er uændret. Bilaget "NFS Renovation A/S - Oversigt renovationspriser - sammenligning" viser en sammenligning af renovationsafgiften for en "normal husstand" med 7 øvrige fynske kommuner. Taksten for disse kommuner er anført med 2022-priser. Hvis taksten er uændret i de øvrige kommuner for 2023, vil Nyborg Kommune på trods af takststigningen fortsat have en af de laveste takster sammenlignet med de 7 fynske kommuner ved samme serviceydelse.

### **Økonomiske konsekvenser**

Ingen.

### **Indstilling**

Det indstilles, at:

#### **Spildevand**

Taksterne, som NFS Spildevand A/S har fastsat for 2023, godkendes. Det vil sige, at følgende godkendes:

1. Det variable vandafledningsbidrag på 35,65 kr. pr. m<sup>3</sup>.
2. Det variable vandafledningsbidrag for virksomheder omfattet af trappemodellen:
3. Trin 1: 35,65 kr. pr. m<sup>3</sup>.
4. Trin 2: 28,52 kr. pr. m<sup>3</sup>.
5. Trin 3: 14,26 kr. pr. m<sup>3</sup>.
6. Det faste bidrag (abonnement) på 500 kr. pr. stik pr. år.
7. Taksten for ordinær tømning på 940 kr.
8. Regulativ og betalingsvedtægten godkendes formelt i sin nuværende form (ingen ændringer siden seneste godkendelse).

#### **Drikkevand**

9. Driftsbidrag på 6,15 kr. pr. m<sup>3</sup> leveret vand godkendes for 2023.
10. Et fast årligt driftsbidrag på 500 kr. godkendes for 2023.
11. Anlægsbidrag (jævnfør bilag "NFS Vand A/S - takstændringer 2022-2023".) godkendes for 2023

### **Affald/renovation - genbrugsstationer**

12. Takstblad 2023 for renovation, jævnfør bilag "NFS Renovation A/S - takstblad 2023" godkendes.

### **Sagen afgøres i**

Byrådet

### **Beslutning**

Anbefales.

## **Bilag**

NFS Vand AS - takstændringer 2022-2023

NFS Renovation AS - Oversigt renovationspriser - sammenligning

NFS Renovation AS - takstblad 2023

Tillæg, tømningsordning spildevand budget 2023

Revision 1, Takstblad 2023 nov 2022

Budget 2023 - Spildevand og Vand

## Punkt 8: Godkendelse af vandværkstakster 2023

S2022-86267

### Sagsfremstilling

Det er et krav i vandforsyningsloven, at vandværkerne skal fastsætte anlægsbidrag og driftsbidrag en gang årligt. De årligt fastsatte anlægsbidrag og driftsbidrag skal godkendes af kommunalbestyrelsen for at være gyldige. Kommunalbestyrelsen kan godkende eller afvise bidragene. For vandværker, der ikke er omfattet af vandsektorloven, kan kommunalbestyrelsen også træffe bestemmelse om forhøjelse af visse former for bidrag, hvis forhøjelsen er en nødvendig følge af, at kommunalbestyrelsen har nægtet at godkende forhøjelsen af andre former for bidrag.

Anlægsbidrag (tilslutningsbidrag) er en engangsudgift, der betales, når en ejendom tilsluttes vandværk. Anlægsbidrag dækker udgifter til vandværkets etablering af hovedanlæg (boringer, råvandsledninger, pumpeanlæg, hovedledninger med videre), forsyningsledninger og stikledninger. Driftsbidrag er takster, der skal betales for at få vandet leveret, det vil sige et fast årligt bidrag og prisen pr. m<sup>3</sup> leveret vand.

### Statsafgifter

I 2023 udgør afgifter til staten 6,37 kr. pr. m<sup>3</sup> uden moms. Forbrugere skal derudover betale driftsbidrag til vandværket pr. m<sup>3</sup> leveret vand og et fast årligt bidrag.

### Vandsektorloven

I Nyborg Kommune er NFS Vand A/S og Ørbæk Vandværk omfattet af vandsektorloven. Kommunens 14 øvrige vandværker er ikke omfattet af denne lov og er dermed ikke underlagt en statslig fastsat indtægtsramme eller regnskabsmæssig kontrolramme. De økonomiske rammer erstattede i 2017 det tidligere prisloft. Rammerne fastsættes af Forsyningssekretariatet i henhold til kravene i bekendtgørelse om økonomiske rammer for vandselskaber.

For vandselskaber, som har en årlig debiteret vandmængde over 800.000 m<sup>3</sup> (NFS), fastsættes en indtægtsramme, mens en regnskabsmæssig kontrolramme fastsættes for vandselskaber, der har en årlig debiteret vandmængde mellem 200.000 og 800.000 m<sup>3</sup> (Ørbæk Vandværk). Rammerne omfatter vandselskabets hovedvirksomhed i forbindelse med indvinding, behandling, transport og levering af vand mod betaling, herunder også salg af vand til andre vandselskaber.

Kommunalbestyrelsen skal kontrollere, at vandselskabet budgetterer med indtægter, som samlet set holder sig inden for den udmeldte økonomiske flerårige ramme. Hvis vandselskabet samlet set ender med at overskride rammerne, vil det medføre en efterregulering, som indregnes i de efterfølgende økonomiske rammer af Forsyningssekretariatet. Forsyningssekretariatet kontrollerer hvert år, om vandselskaberne har overholdt de økonomiske rammer for det forudgående kalenderår.

### Takstændringer 2022-2023

Den politiske behandling af NFS Vand A/S foretages sammen med NFS Renovation A/S og NFS Spildevand A/S. De øvrige vandværker, der ønsker takstændringer, er anført nedenfor og fremgår også af vedlagte bilag "Vandværker - takstændringer 2022-2023". Af bilaget fremgår anlægsbidrag og driftsbidrag for alle kommunens vandværker.

Af bilaget "Vandværker - prisforskel 2023-takster" ses, at prisforskellen mellem billigste og dyreste vandværk er 2.730 kr. pr. forbrugsenhed (husstand) i 2023 ved et standardforbrug på 120 m<sup>3</sup>. I beløbene er indregnet moms og afgifter.

Hvis ikke andet er anført, er priserne nedenfor uden moms og uden afgifter.

### Aunslev Vandværk

Som følge af indeksregulering samt kommende anlæg af nye forsyningsledninger ønsker Aunslev Vandværk godkendelse af forhøjelse af anlægsbidraget i byzone fra 28.577 kr. i 2022 til 30.411,65 kr. i 2023. Vandværket indeksregulerer forsyningsledningsbidrag og stikledningsbidrag 1. januar hvert år. Indeksreguleringen foretages efter: "Indeks for ledningsarbejder pr. 1. oktober". Pga. stigende energipriser ønsker Aunslev Vandværk desuden godkendelse af forhøjelse af det faste driftsbidrag fra 400 kr. i 2022 til 450 kr. i 2023 samt godkendelse af forhøjelse af prisen pr. m<sup>3</sup> leveret vand fra 4,75 kr. i 2022 til 6,00 kr. i 2023.

### Bovense Strands Vandforsyning

Bovense Strands Vandforsyning ønsker godkendelse af forhøjelse af det faste driftsbidrag fra 900 kr. i 2022 til 1.100 kr. i 2023 pga. stigende energipriser.

## **Såderup og Omegns Vandværk og Ullerslev Vandværk**

Såderup og Omegns Vandværk og Ullerslev Vandværk fusionerede 31.12.2021. Ved overdragelsen blev foretaget en værdiregulering, som betyder, at forbrugerne tilsluttet Såderup og Omegns Vandværk i en periode på 5 år betaler højere driftsbidrag end forbrugerne tilsluttet Ullerslev Vandværk

På grund af kommende etablering af ny boring og ledningsanlæg ønsker de 2 vandværker godkendelse af forhøjelse af anlægsbidraget til fra 15.000 kr. i 2022 til 27.500 kr. i 2023 for erhvervsjendomme på bestående erhvervsarealer, godkendelse af forhøjelse af anlægsbidraget fra 9.000 i 2022 til 22.500 kr. i 2023 for etageejendomme, og godkendelse af forhøjelse af anlægsbidraget fra 15.000 kr. i 2022 til 22.500 kr. for rækkehuse, dobbelthuse og enfamiliehuse. Desuden ønsker vandværkerne godkendelse af opkrævning af BNBO (boringsnære beskyttelsesområder) bidrag på 200 kr. i 2023 samt godkendelse af forhøjelse af prisen pr. m<sup>3</sup> leveret vand med 0,25 kr. (dvs. at prisen pr. m<sup>3</sup> leveret vand for Såderup og Omegns Vandværks forbrugere bliver 5,25 kr. i 2023, og at prisen pr. m<sup>3</sup> leveret vand for Ullerslev Vandværks forbrugere bliver 4,75 kr. i 2023.

## **Tårup Vandværk**

Pga. stigende energipriser ønsker Tårup Vandværk godkendelse af forhøjelse af prisen pr. m<sup>3</sup> leveret vand fra 5,50 kr. i 2022 til 6,25 kr. i 2023 samt forhøjelse af det faste målerbidrag fra 100 kr. i 2022 til 130 kr. i 2023.

## **Øksendrup Vandværk**

Øksendrup Vandværk ønsker godkendelse af nedsættelse af det faste driftsbidrag (inklusive målerbidrag) fra 2.350 kr. i 2022 til 2.250 kr. i 2023 samt forhøjelse af prisen pr. m<sup>3</sup> leveret vand fra 4,50 kr. i 2022 til 8,00 kr. i 2023. Årsagen hertil er øgede energipriser. Vandværket har oplyst, at det i 2023 budgetterer med et underskud på 120.000 kr.

## **Ørbæk Vandværk**

På grund af etablering af ny boring og dertilhørende anlægsudgifter ønsker Ørbæk Vandværk godkendelse af forhøjelse af anlægsbidraget fra 17.500 kr. i 2022 til 20.000 kr. i 2023.

## **Økonomiske konsekvenser**

Ingen.

## **Indstilling**

Det indstilles, at:

1. Forhøjelse af anlægsbidrag fra 28.577 kr. i 2022 til 30.411,65 kr. i 2023 for ejendomme i byzone godkendes for Aunslev Vandværk.
2. Forhøjelse af det faste årlige driftsbidrag fra 400 kr. i 2022 til 450 kr. i 2023 godkendes for Aunslev Vandværk.
3. Forhøjelse af prisen pr. m<sup>3</sup> leveret vand fra 4,75 kr. i 2022 til 6,00 kr. i 2023 godkendes for Aunslev Vandværk.
4. Forhøjelse af det faste årlige driftsbidrag fra 900 kr. i 2022 til 1.100 kr. i 2023 godkendes for Bovense Strands Vandforsyning.
5. Forhøjelse af anlægsbidraget fra 15.000 kr. i 2022 til 27.500 kr. i 2023 for erhvervsjendomme på bestående erhvervsarealer godkendes for Såderup og Omegns Vandværk og Ullerslev Vandværk.
6. Forhøjelse af anlægsbidraget fra 9.000/15.000 kr. i 2022 til 22.500 kr. i 2023 for etageejendomme, rækkehuse, dobbelthuse og enfamiliehuse godkendes for Såderup og Omegns Vandværk og Ullerslev Vandværk.
7. Opkrævning af BNBO bidrag på 200 kr. pr. husstand i 2023 godkendes for Såderup og Omegns Vandværk og Ullerslev Vandværk.
8. Forhøjelse af prisen pr. m<sup>3</sup> leveret vand fra 5,00 kr. i 2022 til 5,25 kr. i 2023 godkendes for Såderup og Omegns Vandværk.
9. Forhøjelse af prisen pr. m<sup>3</sup> leveret vand fra 4,50 kr. i 2022 til 4,75 kr. i 2023 godkendes for Ullerslev Vandværk.
10. Forhøjelse af det faste årlige målerbidrag fra 100 kr. i 2022 til 130 kr. i 2023 godkendes for Tårup Vandværk.
11. Forhøjelse af prisen pr. m<sup>3</sup> leveret vand fra 5,50 kr. i 2022 til 6,25 kr. i 2023 godkendes for Tårup Vandværk.
12. Nedsættelse af det faste driftsbidrag (inklusive målerbidrag) fra 2.350 kr. i 2022 til 2.250 kr. i 2023 godkendes for Øksendrup Vandværk.
13. Forhøjelse af prisen pr. m<sup>3</sup> leveret vand fra 4,50 kr. i 2022 til 8,00 kr. i 2023 godkendes for Øksendrup Vandværk.
14. Forhøjelse af anlægsbidraget fra 17.500 kr. i 2022 til 20.000 kr. i 2023 godkendes for Ørbæk Vandværk.
15. Vandværkernes uændrede anlægsbidrag og driftsbidrag (jævnfør bilag "Vandværker - takstændringer 2022-2023") godkendes for 2023.

## **Sagen afgøres i**

Byrådet.

## **Beslutning**

Anbefales.

## **Bilag**

Vandværker - takstændringer 2022-2023

Vandværker - prisforskel 2023-takster

# Punkt 9: Beslutning om godkendelse af skorstensfejergebyrer for 2023

S2022-44110

## Sagsfremstilling

Jf. bekendtgørelse om brandværnsforanstaltninger for skorstene og ildsteder, er det Byrådet som fastsætter beregningsmåden, for blandt andet gebyr og gebyrstørrelse.

Der er mellem Skorstensfejerlauget og KL udarbejdet vejledende gebyrtakster - vedhæftet som bilag.

Det er aftalt, ifølge kontrakt med skorstensfejermestrene, at vejledende takster, som er aftalt mellem Skorstensfejerlauget og KL, kan anvendes.

Endvidere kan Byrådet beslutte, at gebyrerne for skorstensfejerarbejdet, opkræves sammen med de kommunale ejendomsskatter. Ydelsen skal da fremgå særskilt på ejendomsskattebilletten. Skorstensfejermestrene betaler et gebyr til kommunen for denne opkrævningsservice. Der er indgået aftale med Skorstensfejer Torben Hviid, Kerteminde og Skorstensfejer Michelsen I/S, Nyborg, om opkrævning af skorstensfejergebyr via ejendomsskattebilletten.

I forbindelse med godkendelse af takster for 2010 blev det besluttet iflg. aftale med skorstensfejerne, at sodposer samt bortskaffelse af sod, forestås af skorstensfejerne. For denne ydelse tillægges gebyrerne 3%

Der foreligger vejledende gebyrer/takster for skorstensfejerarbejde for 2023, hvor det fremgår, at taksterne er fremskrevet med 2,43 %, i forhold til gebyrerne for 2022. Reguleringen sker efter Danmarks Statistiks forbrugerprisindeks og DA's lønstatistik. Fremskrivning af gebyrtaksterne er sket i samarbejde med KL. Bilag vedlægges: KL-Vejledende takster for skorstensfejerarbejde 2023.

Fra og med 2023 ønsker skorstensfejermestrene, at de vejledende gebyrtakster bliver tillagt 4 % til dækning af øgede udgifter i forbindelse med øgede krav til forureningsbegrænsende foranstaltninger ved rensning, samt krav fra Arbejdstilsynet i forhold til arbejdsmiljø. Skorstensfejerlauget har udarbejdet kalkulation over omfanget af udgiften, som KL har godkendt som vejledende miljøtillæg. Bilag vedlægges: KL Takster 2023 - følgebrev samt miljøberegning. Samlet oversigt over skorstensfejergebyr med tillæg for sodposer og miljøtillæg vedhæftet som bilag benævnt: Nyborg takster.

## Økonomiske konsekvenser

Ingen

## Indstilling

Det indstilles, at

1. de vejledende gebyrer for 2023, som er fremskrevet med 2,43 % i forhold til 2022 med tillæg af 3 % for sodposer, godkendes.
2. anmodning om, at de vejledende gebyrer tillægges 4 % til dækning af skorstensfejernes udgifter til miljømæssige foranstaltninger, godkendes.

## Sagen afgøres i

Byrådet

## Beslutning

Anbefales.

## Bilag

NYBORG TAKSTER MED SODPOSER OG MILJØTILLÆG

KL - vejledende takster for lovpligtigt skorstensfejerarbejde 2023

KL Takster 2023 - følgebrev - miljøtillæg

KL Takster 2023 - miljøberegning

# **Punkt 10: Godkendelse af kriterier for AB Holmegaarden's Fleksible Udlejning i en ny 4 årig periode**

S2018-24076

## **Sagsfremstilling**

AB Holmegaarden anmoder om godkendelse af kriterier for Fleksibel Udlejning i en ny 4 årig periode.

De Fleksible Udlejningskriterier, der har været anvendt de seneste 4 år på 50% af de ledige boliger (se bilag), og som blev godkendt af Økonomiudvalget 21. januar 2019, ønskes videreført de kommende 4 år.

De øvrige 50 % af de ledige boliger tildeles efter almindelig venteliste, dog med undtagelse af anmodninger fra Nyborg Kommune ifølge indgået samarbejdsaftale mellem boligforeningen og Nyborg Kommune, hvor kommunen til enhver tid kan anmode boligforeningen om at få stillet en lejlighed til rådighed.

Ordningen blev tilpasset for 4 år siden, og den giver større mulighed for varierede boligtilbud for at tiltrække nye borgere og også borgere med et andet skattegrundlag, idet ordningen begrænser den interne fortrinsret til den almindelige venteliste som udgør 25% af de ledige boliger.

Nyborg Kommune har udover ordningen med "Bestil en bolig" indgået aftale med Holmegaarden om levering af boliger til de Ukrainske flygtninge, idet lovgivningen på dette område er meget stram i forhold til at skaffe en permanent bolig.

Organisationsbestyrelsen har 8. september 2022 godkendt, at den nuværende Fleksible Udlejning fortsætter de kommende 4 år.

I henhold til almenboliglovens § 60 kan kommunalbestyrelsen og boligorganisationen indgå aftale om, "at de ledige boliger i en boligafdeling skal udlejes efter særlige kriterier". Aftalen kan indgås for en 4-årig periode, hvorefter den skal tages op til revision.

## **Økonomiske konsekvenser**

Ingen

## **Indstilling**

Det indstilles, at den nuværende Fleksible Ordning på udlejning af de 50% af boligforeningens ledige lejligheder godkendes for de 4 kommende år uden ændringer.

## **Sagen afgøres i**

Økonomiudvalget

## **Beslutning**

Anbefales.

## **Bilag**

Blanket - Flexibel udlejning 2019 - samme udlejningsregler 2022

# Punkt 11: Godkendelse af Skema B m.m. på renovering af Holmegaardens afd. 4 - Ludvig Hansensvej 26-32, 27, 29 og 33 i Nyborg

S2017-7251

## Sagsfremstilling

Kuben Management anmoder på vegne af AB Holmegaarden om godkendelse af anskaffelsessum / Skema B m.m. i forbindelse med renovering og ombygning af Holmegaardens afd. 4. Afdelingen består af 28 lejligheder og er beliggende Ludvig Hansensvej 26-32, 27, 29 og 33, 5800 Nyborg.

Byrådet har 23. november 2021 godkendt anskaffelsessum / Skema A på 39.358.149 kr. Efter licitationen er Skema B sænket med 2.211.992 kr. til 36.146.157 kr. Gruppe 1 arbejderne som Landsbyggefonden yder fuld støtte til, er efter licitationen og grøn screening forøget med 64.906 kr. til 13.509.290 kr. De ustøttede arbejder er faldet med 3.276.898 kr. til 22.636.867 kr., hvilket primært er opnået på baggrund af en gunstig licitation, mindre besparelser i gennemførte arbejder, samt overførsel af ca. kr. 840.000 kr. fra ustøttede arbejder til støttede arbejder i forbindelse med tilsagn om grøn screening, (jfr. vedhæftede bilag - følgeskrivelse).

På trods af anlægsbesparelser er ydelsen på de ustøttede lån steget, hvilket skyldes, at den forventede faktiske ydelse på lånet er hævet, på baggrund af den finansielle situation. Stigningen holdes huslejemæssigt udgiftsneutral, fordi boligorganisationens yder et ekstraordinært eget bidrag og fremadrettede besparelser på driften. Huslejen vil dog som nævnt ved Skema A godkendelsen blive indekseret med 2% årligt.

Det ustøttede lån til gruppe 2 og 3 arbejder holdes nede med boligorganisationens eget bidrag på 162.000 kr.

Ved Byrådets behandling af Skema A, blev der godkendt 100% kommunegarantistillelse for det støttede lån. Realkreditinstituttet har nu tiltrådt forøgelsen af anskaffelsessummen på 64.906 kr., som kommunen skal yde 100% garanti for.

Ved Skema A godkendte Byrådet endvidere, at stille kommunegaranti for en del af det ustøttede lån. Realkreditinstituttet har nu oplyst, at lånegarantien for det ustøttede lån på 21.636.867 kr. vil være på 62% eller ca. 13.415.000 kr. Endelig garantiberegning foretages når byggeregnskab og Skema C er godkendt.

## Økonomiske konsekvenser

Garantistillelsen vil blive forøget i forhold til stigningen i belåningen, 100% af stigningen på 64.906 kr. på det støttede lån, og garantien på det ustøttede lån er nu opgjort til 62% eller ca. 13.415.000 kr.

## Indstilling

Administrationen indstiller godkendelse af, at

1. anskaffelsessummen / Skema B godkendes (besparelse på 2.211.992 kr.)
2. låneoptagelsen på støttet lån forøges med 64.906 kr. (ustøttet lån falder med 3.276.898 kr.)
3. garantistillelsen forøges med 64.906 på det støttede lån. Garantien på det ustøttede lån er ca. 13.415.000 kr.

## Sagen afgøres i

Økonomiudvalget

## Beslutning

Anbefales.

## Bilag

Kortbilag - Ludvig Hansensvej 26-32 og Ludvig Hansensvej 27, 29 og 33, 5800 Nyborg

2022-11-01 Følgeskrivelse Skema B Afd. 04

Godkendelse af Skema A m.m. på renovering af Holmegaardens afd. 4 - Ludvig Hansensvej 26-32 og 27, 29 og 33, Nyborg(1)

# Punkt 12: Godkendelse af Skema B m.m. på renovering af Holmegaardens afd. 6, Frisengårdsvej 64-72 i Nyborg

S2017-7250

## Sagsfremstilling

Kuben Management anmoder på vegne af AB Holmegaarden om godkendelse af anskaffelsessum / Skema B m.m. i forbindelse med renovering og ombygning af Holmegaardens afd. 6. Afdelingen består af 20 lejligheder og er beliggende Frisengårdsvej 64-72 lige nr., 5800 Nyborg.

Byrådet har 23. november 2021 godkendt anskaffelsessum / Skema A på 32.905.255 kr. Efter licitationen er Skema B forøget med 2.017.198 kr. til 34.922.723 kr. Gruppe 1 arbejderne, som Landsbyggefonden yder fuld støtte til, er efter licitationen og grøn screening forøget med 326.274 kr. til 12.146.153 kr. Den resterende stigning 1.691.198 kr. på modernisering og ekstraordinære vedligeholdelsesarbejder skyldes primært, at der er tilvalgt udskiftning af samtlige trægulve og indvendige døre i alle lejligheder. Finansieringen heraf foretages ved brug af henlæggelser. Den godkendte husleje ved Skema A vil på trods af ydelsens stigning på baggrund af den finansielle situation ikke stige, idet boligorganisationen finansierer med henlæggelser og fremadrettet udfører besparelser på driften. Huslejen vil dog som nævnt ved Skema A godkendelsen blive indekseret med 2% årligt.

Gruppe 2 og 3 arbejder er delvist finansieret med ustøttede lån (jfr. vedhæftede bilag - "følgeskrivelse"). Det ustøttede lån forøges med 691.194 kr. til 17.176.570 kr.

Ved Byrådets behandling af Skema A, blev der godkendt 100% kommunegarantistillelse for det støttede lån. Realkreditinstituttet har nu tiltrådt forøgelsen af anskaffelsessummen på 326.274 kr. på det støttede lån, som kommunen skal yde 100% garanti for. Ved Skema A godkendte Byrådet endvidere, at stille kommunegaranti for en del af det ustøttede lån. Realkreditinstituttet har nu oplyst, at lånegarantien for det ustøttede lån vil være på 64% eller ca. 10.993.000 kr. Endelig garantiberegning foretages når byggeregnskab og Skema C er godkendt.

I henhold til delegeringsreglerne kan Økonomiudvalget godkende en stigning på mindre end 10%.

## Økonomiske konsekvenser

Garantistillelsen vil blive forøget i forhold til stigningen i belåningen, 100% af stigningen på 326.274 kr. på det støttede lån, og garantien på det ustøttede lån, er nu opgjort til 64% eller ca. 10.993.000 kr.

## Indstilling

Administrationen indstiller godkendelse af, at:

1. anskaffelsessummen / Skema B forøges med 2.017.198 kr.
2. låneoptagelsen på støttet og ustøttet lån forøges med ca. 1.017.468 kr.
3. garantistillelsen forøges med 326.274 kr. på det støttede lån.  
Garantien på det ustøttede lån er ca. 10.993.000 kr.

## Sagen afgøres i

Økonomiudvalget

## Beslutning

Anbefales.

## Bilag

2022-10-28 Følgeskrivelse Skema B

Godkendelse af Skema A m.m. på renovering af Holmegaardens afd. 6, Frisengårdsvej 64-72, Nyborg 23000293021-284145522183214

Kortbilag - Frisengårdsvej 64 - 72, 5800 Nyborg

# **Punkt 13: Godkendelse af huslejestigning, udstedelse af pantebrev og garantistillelse på Lervadparken 1-38 i Ullerslev tilhørende Fyns almennyttige Boligselskab afdeling 1-6**

S2022-87331

## **Sagsfremstilling**

Fyns almennyttige Boligselskab anmoder om godkendelse af huslejestigning og optagelse af lån, samt 100% garantistillelse i forbindelse med udskiftning af døre og vinduer samt karnapper på Lervadparken 1-38, 5540 Ullerslev, som er en del af afdeling 1-6 Lervadparken.

Udgiften til projektet forventes at udgøre 3.187.038 kr. og finansieres som følgende:

20-årigt realkreditlån	1.250.038 kr.
Tilskud fra egen trækingsret ( Landsbyggefonden)	600.000 kr.
Henlagte midler	<u>1.337.000 kr.</u>
I alt	3.187.038 kr.

Da vinduer og døre har begrænset holdbarhed, vil Nyborg Kommune betinge, at lånet optages som annuitetslån, og at det ikke optages som stående / afdragsfrit lån.

Projektet vil ved beregningerne medføre en huslejevforhøjelse på 5,13% svarende til 90 til 308 kr./måned/bolig på henholdsvis 28 m<sup>2</sup> og 85 m<sup>2</sup> m<sup>2</sup>. Den nøjagtige huslejevforøgelse og lånestørrelse kendes først, når kursen fastsættes på låneoptagelsestidspunktet.

Forbedringerne og huslejevforhøjelsen er godkendt på ordinært afdelingsmøde 3. november 2022.

Kreditforeningen kræver 100 % kommunegaranti, idet det indestående realkreditlån i ejendommen er et indekslån på oprindeligt 1.041.000 kr. fra 2016. (Herudover er der et indestående lån fra 1989 til BL på oprindeligt 737.409 kr. og 860.000 kr. fra udskiftning af tag i 2020)

Projektet har været i licitation, og arbejdet ønskes igangsat inden licitationsresultatets frister udløber.

## **Økonomiske konsekvenser**

Huslejestigningen kan medføre forøgelse af boligsikring/boligyldelse.

## **Indstilling**

Administrationen indstiller, at

1. huslejestigningen på ca. 5,13% godkendes.
2. optagelse af 20 årigt kreditforeningslån på ca. 1.250.038 kr. godkendes under forbehold af, at der ikke optages afdragsfrit lån.
3. der ydes kommunegaranti for kreditforeningslånet på ca. 1.250.038 kr.

## **Sagen afgøres i**

Byrådet

## **Beslutning**

Anbefales.

## **Bilag**

Kortbilag Lervadparken 1-38

## **Punkt 14: Orientering fra teknisk direktør/teknik- og miljøchefen**

S2021-37473

### **Sagsfremstilling**

-

### **Økonomiske konsekvenser**

-

### **Indstilling**

-

### **Sagen afgøres i**

Teknik- og Miljøudvalget

### **Beslutning**

Til orientering.

## **Punkt 15: Orientering fra formanden/udvalgets medlemmer**

S2021-37472

### **Sagsfremstilling**

-

### **Økonomiske konsekvenser**

-

### **Indstilling**

-

### **Sagen afgøres i**

Teknik- og Miljøudvalget

### **Beslutning**

Til orientering.

## **Punkt 16: Orienteringssager**

S2021-36968

### **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

### **Beslutning**

Til orientering.

**Punkt 17: Lukket: Beslutning om kabellægning af 60kV luftledning på Højgårdsløkken/Kertemindevej (lukket af hensyn til fortrolige oplysninger om priser)**

S2022-87211

## **Punkt 18: Lukket: Kommende punkter**

S2022-9668

## **Punkt 19: Lukket: Underskriftsark**

S2022-87076