

REFERAT Byrådet d. 06-10-2020

Mødedato Tirsdag d. 06. oktober 2020 kl. 17:00

Mødested Byrådssalen

Indholdsfortegnelse

Spørgetid.....	3
Budget 2021 med overslagsårene 2022-2024 (2. behandling).....	4
Ændring af Vedtægt for Nyborg Kommunes Folkeoplysningsudvalg.....	8
Principgodkendelse for udarbejdelse af plangrundlag for et Sundhedshus i Nyborg ved Holmens Bc	11
Forslag til Lokalplan nr. 316 og Kommuneplantillæg nr. 24 for boliger og et parkstrøg ved Banegår	13
Vedtægelse af kommunalt indsatsplanforslag til vandområdeplanerne 2021-2027.....	16
Endelig vedtagelse af Lokalplan nr. 297.1 samt Kommuneplantillæg nr. 8.1 - Mindre boliger "Camj	19
Endelig vedtagelse af Lokalplan nr. 315 og Kommuneplantillæg nr. 21, Dyrehave Mølle, Dyrehave	25
Godkendelse af anskaffelsessummen (Skema B) på renovering af Frisengårdsparken - Lejerbo Nyb	27
Godkendelse af anskaffelsessummen (Skema B) på opførelse af 7 familieboliger - Frisengårdspark	30
Forslag til nye visitations- og boligtildelingskriterier for Seniorbofællesskab "Færgelejet" - Toldbo	33
Autorisation som pantefoged.....	37
Meddelelser.....	38
Køb af ejendom.....	39
Lukket: Meddelelser.....	41

Punkt 1: Spørgetid

Sagsfremstilling

1. Spørgetid

Sagsnr.	450-2020-1381	Initialer	TJO	Åbent
---------	---------------	-----------	-----	-------

Sagsfremstilling

Byrådets møde starter med spørgetid, hvor tilhørere i byrådssalen kan stille spørgsmål til byrådet.

Der kan ikke efterfølgende stilles spørgsmål under de enkelte punkter.

Regler for spørgetid ved ordinære møder:

1. Ved begyndelsen af Byrådets ordinære møder afholdes spørgetid af indtil 30 minutters varighed. Spørgeren skal være til stede ved mødets begyndelse.
2. Spørgeren skal oplyse navn og adresse.
3. Spørgsmål skal angå forhold af almen kommunal interesse for kommunens borgere og kan ikke angå oplysninger og forhold om enkeltpersoner – ej heller om spørgeren selv.
4. Spørgsmål skal være korte og præcise, så de kan stilles inden for 2 minutter. Spørgsmål kan evt. stilles skriftligt, således at spørgsmål oplæses af formanden og derefter besvares.
5. Spørgsmål besvares normalt af formanden, men spørgeren kan dog - efter anmodning - rette spørgsmålet direkte til et medlem af byrådet eller en gruppe. Besvarelsen af spørgsmål skal være korte og klare, og det er tilladt spørgeren et kort tillægsspørgsmål med efterfølgende svar.
6. Byrådets medlemmer afgør selv, om de ønsker at besvare de stillede spørgsmål.
7. Spørgsmål, der ikke umiddelbart kan besvares, henvises til efterfølgende besvarelse.
8. Hvis der stilles spørgsmål vedrørende punkter optaget på dagsordenen, besvares spørgsmålet ikke straks, men først under behandlingen af pågældende punkt på dagsordenen.
9. Spørgsmål, der i første omgang rettelig bør stilles til forvaltningen, kan afvises.

Det tilkommer alene formanden som mødeleder at fortolke og administrere ovennævnte bestemmelser.

Sagen afgøres i

Byrådet

Beslutning i Byrådet 6. oktober 2020:

Fraværende: Martin Stenmann (A)

Kasper Mejlhede:

- Dagsordner byrådsmøder
- Beslutning vedr. El-biler

Punkt 2: Budget 2021 med overslagsårene 2022-2024 (2. behandling)

Sagsfremstilling

2. Å Å Å Å Å Budget 2021 med overslagsårene 2022-2024 (2. behandling)

Å

Sagsnr.	450-2020-50685	Initialer	NSO	Å...bent
---------	----------------	-----------	-----	----------

Å

Sagsfremstilling

Der er 13. september 2020 indgået politisk aftale om budget 2021 mellem Venstre, Dansk Folkeparti, Socialdemokratiet og Socialistisk Folkeparti.

Å

Den politiske aftale medfører, at der samlet set er balance på budgettet uden besparelser og de økonomiske målslutninger er opfyldt.

Å

Å Å Å Å Å Å Å Å Driftsresultat på mindst 65 mio. kr. og servicerammen skal være overholdt.

Å

Å Å Å Å Å Å Å Å Anlægsudgifter på 340 mio. kr. over de næste 4 år svarende til gennemsnitligt 85 mio. kr. Årligt til investeringer i borgernes serviceområder, slotsprojektet, Nyborg Marina, nyt sundhedshus, byudvikling og infrastruktur m.v.

Å

Å Å Å Å Å Å Å Å Likviditet på mindst 1.000 kr. pr. indb. ultimo året svarende til 32,0 mio. kr.

Å

Å Å Å Å Å Å Å Å Det er ikke hensigten at optage ny gæld.

Å

Forligspartierne er enige om at nedsætte indkomstskatten fra 26,4% til 26,3% finansieret af staten. Indtægtsgrundlaget er beregnet ud fra en indkomstskat på 26,3%, kirkeskat 1,10%, grundskyld 27,83 promille. Der opkræves ikke døkningsafgift af forretningsejendomme og byggesagsgebyr (private + erhverv).

Å

Den ekstra finansiering Nyborg Kommune har fået i forbindelse med udligningsreformen og økonomiaftalen for 2021 er anvendt til prioritering af service og velfærd for borgerne samt anlægsinvesteringer i borgernes serviceområder, herunder bygningsvedligeholdelse, grøn omstilling og etableringen af et nyt sundhedshus.

Å

Der er i den politiske aftale 2021 afsat ekstra midler til serviceudgifter og et demografisk udgiftspres svarende til 41,348 mio. kr. i 2021, 44,932 mio. kr. i 2022, 50,022 mio. kr. i 2023 og 52,688 mio. kr. i 2024.

Å

Der er afsat flere midler til et kvalitetsløft og et øget demografisk udgiftspres indenfor bl.a. ældre, sundhed og det specialiserede socialområde.

Å

Nyborg Kommune prioriterer en værdig ældrepleje meget højt og har siden 2018 tilført ekstra 101 mio. kr. Årligt til ældreområdet for at sikre finansiering af et demografisk udgiftspres og et højt serviceniveau over landsgennemsnittet. Forligspartierne er enige i, at der i 2021 skal udarbejdes en plan for fremtidens plejeboligbehov.

Å

Der er afsat flere midler til et kvalitetsløft af folkeskolerne, hvor der også er afsat flere midler af til skoler med småklasser for at understøtte den nuværende skolestruktur og fastholde kvaliteten i undervisningen.

Å

Der er afsat flere midler til at sikre en minimumsnormering i dagtilbud på 3 børn pr. voksen i vuggestue og 6 børn pr. voksen i børnehaver samt en større andel af uddannet pædagogisk personale. Tidligere besparelse på ledelsestiden i daginstitutioner bortfalder.

Å

Der er afsat 1,7 mio. kr. Årligt til en øget normering i SFO. Samtidig fastholdes en lav takst på 1.295 kr. pr. måned for en heldagsplads (juli betalingsfri) svarende til en forældrebetaling på 70,8% af de faktiske omkostninger.

Å

Der er afsat flere midler til vedligeholdelse af fortove og cykelstier samt vedligeholdelse af landsbyer og grønne områder.

Å

Der er også afsat midler til implementering af ungepolitikken og en ny kulturpris samt undervisning af vuggestue- og dagplejebørn i musik.

Å
Nyborg Kommune har afsat ekstra 30 mio. kr. i 2020 og 2021 til en midlertidig stigning i overførselsudgifterne på grund af covid-19. Udviklingen forventes at normaliserer sig fra 2022 og fremefter i takt med at ledigheden falder.

Å
Forligspartierne ligger stort set på at politikker for klima og den grønne omstilling omsættes til konkrete handlinger. Der er derfor over de næste 4 år afsat en anlægspulje på 20 mio. kr. til gennemførelse af konkrete indsatser. Der etableres et organisatorisk element, som skal udvikle, implementere, koordinere indsatserne på tværs af områder og aktører.

Å
Der er også afsat midler til gennemførelse af en strategisk byudviklingsplan i Nyborg Bykerne samt flere midler til bygningsvedligeholdelse og etablering af nye cykelstier.

Å
Der er afsat 100,0 mio. kr. til etablering af et nyt sundhedshus på 5.600 kvm., hvoraf 16,7 mio. kr. er finansieret af statstilskud.

Å
Forligspartierne er enige om at afsætte 400.000 kr. i 2021 kr. til udarbejdelse af en plan for en ny tandklinik. Der afsættes en anlægsramme til den ny tandklinik i forbindelse med næste års budgetlægning for 2022.

Å
Den ny feriegede på 100 mio. kr. afvikles fuldt ud i 2020. Dette vil give Nyborg Kommune en samlet besparelse på ca. 51,7 mio. kr. over de næste 21 år (2,5 mio. kr. årligt) fra sparede udgifter til forrentning og administrationsbidrag til Lægemodtagernes Feriemidler.

Å
Byrådet har i indeværende periode besluttet en række politikker, ligesom flere er blevet opdateret. Forligspartierne ønsker, at der inden udgangen af denne valgperiode sker en opfølgning og gives en status til byrådet på de væsentligste politikker. Der ønskes med en opdatering/status, at kunne drøfte eventuelt opfølgning på eksisterende politikker.

Å **Økonomiske konsekvenser**

Der vedlægges bevillingsoversigt, investeringsoversigt og takstoversigt.

Å Driftsresultat

Der budgetteres med et årligt overskud på 65,0 mio. kr. i ordinært driftsresultat.

Å
Der er i den politiske aftale 2021 afsat ekstra midler til serviceudgifter og et demografisk udgiftspres svarende til 41,348 mio. kr. i 2021, 44,932 mio. kr. i 2022, 50,022 mio. kr. i 2023 og 52,688 mio. kr. i 2024.

Å
Der er afsat flere midler til et kvalitetsløft indenfor skoler, dagtilbud og SFO. Desuden er der afsat flere midler til skoler med små klasser for at understøtte den nuværende skolestruktur og fastholde kvaliteten i undervisningen. Der er også afsat flere midler til et kvalitetsløft og et øget demografisk udgiftspres indenfor bl.a. ældre, sundhed og det specialiserede socialområde. Endelig er der afsat flere midler til vedligeholdelse af fortove og cykelstier samt grøn omstilling.

Å Servicerammen

Der budgetteres med serviceudgifter på samlet 1.528,188 mio. kr. i 2021.

Å
Der er tale om en historisk stor vækst i serviceudgifterne, hvilket både skyldes politiske prioriteringer og den ekstra finansiering som kommunen er blevet tilført i forbindelse med økonomiaftalen og udligningsreformen.

Å Driftsreserven

Der er årligt afsat 600.000 kr. i en driftsreserve til uforudsete udgifter.

Å Anlægsudgifter og -indtægter

Der budgetteres med anlægsudgifter på 70,086 mio. kr. i 2021, 98,860 mio. kr. i 2022, 92,860 mio. kr. i 2023 og 78,194 mio. kr. i 2024. De samlede anlægsudgifter udgør 340,0 mio. kr. i perioden svarende til gennemsnitligt 85,0 mio. kr. årligt.

Å
Anlægsindtægterne budgetteres til 8,0 mio. kr. årligt til salg af byggegrunde m.v.

Å Afdrag på lån

Der budgetteres med årlige afdrag på 2,668 mio. kr. til afvikling af den resterende gæld.

Å Afvikling af feriegeden

Den ny feriegrænse på 100 mio. kr. afvikles fuldt ud i 2020. Dette vil give Nyborg Kommune en samlet besparelse på ca. 51,7 mio. kr. over de næste 21 år (2,5 mio. kr. årligt) fra sparede udgifter til forrentning og administrationsbidrag til Lønmodtagernes Feriemidler.

Indfrielse af feriegrænsen er fuldt ud finansieret indenfor det afsatte budget på 10 mio. kr. årligt i perioden 2019-2024 samt de ekstraordinære engangsbeløb på 20,5 mio. kr. i 2021 og 20,5 mio. kr. i 2022 fra udligningsreformen.

Fra 2025 spares 10 mio. kr. årligt i driftsbudgettet. Såfremt regnskab 2020 bliver bedre end forudsat i ledelsesrapporteringen pr. 31. maj 2020, vil der hurtigere kunne frigøres en ledig driftsramme, alternativt kunne rammen til anlægsudgifter.

Likviditet ultimo

Der budgetteres med en likviditet på 89,988 mio. kr. primo 2021 som reduceres til 32 mio. kr. i 2024. Likviditetstilvæksten på 32 mio. kr. er dermed opfyldt i alle årene.

Overholdelse af Økonomaftalen 2021

For at overholde Økonomaftalen på landsplan i 2021 er der foretaget nogle tekniske korrektioner af budgettet i 2021 efter indgåelsen af den politiske aftale om budget 2021. Serviceudgifterne er reduceret med 10 mio. kr. i 2021, men er tilsvarende forøget med 10 mio. kr. i 2024. Anlægsudgifterne er reduceret med 10 mio. kr. i 2021, men er tilsvarende forøget med 5 mio. kr. i 2022 og 5 mio. kr. i 2024. Samlet set har ændringerne ingen konsekvenser i forhold til den politiske aftale om budget 2021.

Indstilling

Det indstilles:

At budgetforslaget fra 1. behandling med ændringer som følge af den indgåede politiske aftale af 13. september 2020 mellem Venstre, Dansk Folkeparti, Socialdemokratiet og Socialistisk Folkeparti vedtages i Byrådet 6. oktober 2020.

At der vides statsgaranti som budgetforudsætning for skatter og generelle tilskud i stedet for selvbudgettering.

At skatteudskrivningen fastsættes til en indkomstskat på 26,3 procent, kirkeskat 1,10 procent, grundskyld 27,83 promille. Døkningsafgiften er afskaffet for alle ejendomme og der opkræves ikke byggesagsgebyr (private + erhverv).

Sagen afgøres i

Byrådet

Beslutning i Økonomiudvalget 5. oktober 2020:

Fraværende: *Martin Stenmann (A)*

Anbefales.

Bilag

450-2020-266624 Politisk aftale om budget 2021 - 13092020 (underskrevet)

450-2020-266623 Bevillingsoversigt 2021 - 28092020

450-2020-266622 Investeringsoversigt 2021 - 28092020

450-2020-266621 Takstoversigt 2021 - 28092020

450-2020-266620 Svarbrev om permanent tilskud til skatteenedsættelse (Nyborg) - 25092020

Å
Å

Å
Å
Å
Å
Å
Å
Å
Å
Å
Å
Å
Å
Å

Beslutning i Byrådet 6. oktober 2020:

Fraværende: Å Martin Stenmann (A)

Å
Godkendt.

Bilag

Politisk aftale om budget 2021 - 13092020 (underskrevet)

Bevillingsoversigt 2021 - 28092020

Investeringsoversigt 2021 - 28092020

Takstoversigt 2021 - 28092020

Svarbrev om permanent tilskud til skattenedsættelse (Nyborg) - 25092020

Punkt 3: Ændring af Vedtægt for Nyborg Kommunes Folkeoplysningsudvalg

Sagsfremstilling

3. Ændring af Vedtægt for Nyborg Kommunes Folkeoplysningsudvalg

Sagsnr.	450-2018-22066	Initialer	DEL	Åbent
---------	----------------	-----------	-----	-------

Sagsfremstilling

”Vedtægt for Ny Nyborg Kommunes Folkeoplysningsudvalg” blev godkendt af Sammenlægningsudvalget 20. november 2006 til ikrafttræden pr. 1. januar 2007.

Forslag til ”Vedtægt for Nyborg Kommunes Folkeoplysningsudvalg” er blevet revideret i henhold til de lovændringer der har været på området. Bl.a. er procedure for valg af medlemmer til Folkeoplysningsudvalget blevet ændret i forbindelse med Byrådets vedtagelse af Folkeoplysningspolitikken 24. marts 2015.

Ændringen betød bl.a., at det er

- Samrådet for aftenskolerne i Nyborg Kommune som udpeger/afholder valg for aftenskolerne
- Paraplyorganisationen Nyborg Idræts Samvirke som udpeger/afholder valg for idrætsforeningerne
- Paraplyorganisationen SAMRÅDET som udpeger/afholder valg for spejderorganisationerne
- Administrationen/Skole- og Kulturafdelingen som indkalder andre/idebetonede foreninger og handicaporganisationer til valg.

Af øvrige ændringer kan nævnes

- § 2, stk. 9:

”To stedfortrædere” ændres til ”en stedfortræder”

- § 2, stk. 10:

Afsnit i § 3, stk. 5 ”Ved indstilling skal så vidt muligt indstilles både kvinder og mænd” flyttes til § 2, stk. 10

- § 2, stk. 10 – bliver til § 2, stk. 11

- Nyt § 2, stk. 12 – tidligere § 2, stk. 11

- § 3, stk. 4:

”Opnås der på mødet” ændres til ”Opnås der på valgmødet”

- § 3, stk. 5:

”Opnås der på mødet ikke enighed om valg af medlemmer og stedfortrædere, vælger Byrådet medlemmer og stedfortrædere til Folkeoplysningsudvalget på grundlag af de på mødet eller senest 7 dag efter dette fremkomne indstillinger – ændres til ”Opnås der på valgmødet ikke enighed om valg af medlemmer og stedfortrædere, vælger Byrådet medlemmer og stedfortrædere til Folkeoplysningsudvalget på grundlag af de på valgmødet foreslåede kandidater

- § 3, stk. 6, 7 og 9:

Slettes idet det ikke længere er et borgerligt ombud at være medlem af Folkeoplysningsudvalget

- § 3 – nyt stk. 6:

”Valg til/medlemskab af Folkeoplysningsudvalget er ikke et borgerligt ombud for ikke-byrådsmedlemmer”

- § 3, stk. 8 – bliver til § 3, stk. 7:

”Men ikke pligt” slettes

- § 7, stk. 1:

Tilføjes ”på det første møde i funktionsperioden”

- § 7 – nyt stk. 3:

”Administrationen i Nyborg Kommune indkalder til det første møde og leder mødet, indtil formanden er valgt”

- § 8, stk. 2:

”Der afholdes normalt 1 møde hver måned” ændres til ”Der afholdes møde efter behov”.

Det vurderes, at Folkeoplysningsudvalget har høringsretten for alle de folkeoplysende foreninger.

Vedtægt for Ny Nyborg Kommunes Folkeoplysningsudvalg, forslag til Vedtægt for Nyborg Kommunes Folkeoplysningsudvalg samt Folkeoplysningspolitikken er vedlagt.

Økonomiske konsekvenser

Ingen.

Indstilling

Det indstilles, at udvalget anbefaler forslag til Vedtægt for Nyborg Kommunes Folkeoplysningsudvalg.

Sagen afgøres i

Byrådet

Beslutning i Folkeoplysningsudvalget 8. september 2020:

Fraværende: Frits Christensen (A), Henrik Koch-Poulsen

Anbefalet.

Beslutning i Kultur- og Fritidsudvalget 22. september 2020:

Fraværende: Ingen

Anbefales.

Beslutning i Økonomiudvalget 28. september 2020:

Fraværende: Carsten Kudsk (O), Sonja Marie Jensen (A)

Anbefales.

- Ligestilling

- Unge under 25 år

Supplerende sagsfremstilling

Det fremgår af Ligestillingslovens § 10a, at myndigheder eller organisationer, der stiller forslag om et medlem af et udvalg m.v., der skal udpeges af kommunalbestyrelsen, skal foreslå både en mand og en kvinde (lige mange mænd og kvinder ved indstilling af flere). Det gælder også, hvor myndigheder eller organisationer efter lovgivningen skal udpege medlemmer til udvalg m.v., der nedsættes af kommunalbestyrelsen.

Hvis det ikke overholdes, kan kommunalbestyrelsen beslutte, at udvalget skal fungere uden medlemmer fra det pågældende organ.

Der er en undtagelse i § 10a, stk. 4. Reglen gælder ikke for udvalg, der træffer generelle eller konkrete afgørelser. I vejledningen til loven står der, at det fx er Huslejenævnet og Folkeoplysningsudvalget.

Baggrunden for undtagelsen er, at når det i lovgivningen er fastsat, at et udvalg skal have en bestemt sammensætning, skal dette respekteres af retssikkerhedsmæssige grunde.

Der er dermed ikke lovkrav om, at der udpeges lige mange mænd og kvinder i Folkeoplysningsudvalget.

Det er indskrevet i vedtægterne, at "Ved indstilling skal så vidt muligt indstilles både mænd og kvinder". Denne sætning er i sin tid indskrevet af hensyn til signalværdien.

Bilag

450-2020-79959	Vedtægt for Ny Nyborg Kommunes Folkeoplysningsudvalg - vedtaget af SLU 20.11.2006
450-2020-261511	Forslag til Vedtægt for Nyborg Kommunes Folkeoplysningsudvalg (med rettelser)
450-2020-240813	Folkeoplysningspolitik - godkendt af Byrådet 24.03.2015 (ny pdf)

Beslutning i Byrådet 6. oktober 2020:

Fraværende: Martin Stenmann (A)

Godkendt.

Bilag

Vedtægt for Ny Nyborg Kommunes Folkeoplysningsudvalg - vedtaget af SLU 20.11.2006

Forslag til Vedtægt for Nyborg Kommunes Folkeoplysningsudvalg (med rettelser)

Folkeoplysningspolitik - godkendt af Byrådet 24.03.2015 (ny pdf)

Punkt 4: Principgodkendelse for udarbejdelse af plangrundlag for et Sundhedshus i Nyborg ved Holmens Boulevard/Storebæltsvej - Holmegade 1, Nyborg

Sagsfremstilling

4. Principgodkendelse for udarbejdelse af plangrundlag for et Sundhedshus i Nyborg ved Holmens Boulevard/Storebæltsvej - Holmegade 1, Nyborg

Sagsnr.	450-2019-11365	Initialer	MRB	Åbent
---------	----------------	-----------	-----	-------

Sagsfremstilling

Byrådet besluttede 28. april 2020 at godkende Visionsoplægget for et sundhedshus ved Holmens Boulevard i Nyborg.

Projektet muliggør opførelsen af et sundhedshus på op til 5.600 m² på matr.nr. 927a, Nyborg Bygrunde, beliggende Holmegade 1, 5800 Nyborg, ved Holmens Boulevard og Storebæltsvej. Sundhedshuset skal indeholde et bedt spæktræ af sundhedsudbyder. For at muliggøre opførelsen af et nyt sundhedshus skal der udarbejdes en lokalplan for området.

Nuværende planlægning

Området for et nyt sundhedshus er beliggende inden for afgrænsningen af [den strategiske plan for Nyborg – En samlet by](#). Der skal derfor i disponeringen af området tages højde for de principper, der er udpeget i den strategiske plan, herunder en grøn forbindelse som løber fra banegården og ned til den kommende bypark.

Helhedsplan for Storebæltsvej: Der blev i efteråret 2019 udarbejdet en samlet plan for strækningen langs Storebæltsvej, hvor der blandt andet ønskes flere aktive facader langs vejen samt en grønt strøg, hvor gående og cyklister kan færdes. Dette vil have betydning for, hvordan et sundhedshus placeres på grunden.

Planen er ikke i overensstemmelse med kommuneplanens ramme [1.E.14](#), der udlægger arealet til erhvervsområde i form af serviceerhverv. Der skal derfor udarbejdes et kommuneplantillæg, der udlægger arealet til offentlige formål i form af sundhedshus. Nuværende rammer muliggør ligeledes bebyggelse på max 5.100 m² i en max. højde på 4 etager. Dette ønskes ændret til max. 6.000 m², hvor der må bygges op i 5 etager, dog kun på et mindre areal centralt beliggende på grunden, og resten af bebyggelsen må opføres i op til 4 etager.

Miljøvurdering

Det vurderes, at planerne vil have så stor påvirkning på det omkringliggende miljø, at der skal udarbejdes miljøvurdering af planerne. Miljøvurderingen skal blandt andet belyse trafik håndtering, visuel indpasning, støj og klimatilpasning. Miljøvurderingen vil blive fremlagt i høring sammen med forslag til kommuneplantillæg og lokalplan.

Teknik- og Miljøafdelingens vurdering

Området hvorved der ønskes at opføre et sundhedshus ligger centralt placeret i Nyborg, og en stor bebyggelse som sundhedshuset kan være med til at binde den tætte bykerne sammen med området langs Storebæltsvej. Der er derfor udarbejdet en startredegyrelse, der beskriver hvilke krav og ønsker, der er til et nyt byggeri, således at det indpasses bedst muligt i området ud fra de eksisterende planer, der er for området. Startredegyrelsen skal ligge til grundlag for kommuneplantillægget, og det skitseprojekt, der skal ligge til grundlag for en lokalplan. Der udarbejdes ikke et lokalplansforslag før, der foreligger et skitseprojekt.

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

Økonomiske konsekvenser

Det er i forbindelse med godkendelsen af Visionsoplægget bevilliget 80 mio. kr. til anlægsomkostninger.

Indstilling

Det indstilles:

- ? at startredegyrelsen godkendes som grundlag for udarbejdelse af kommuneplantillæg og lokalplan for et sundhedshus ved Holmens Boulevard.

? at der afholdes foroffentlighed i 8 uger i oktober og november 2020.

Sagen afgøres i
Byrådet

Bilag

450-2020-230277 Startredegørelse - Lokalplan for et Sundhedshus i Nyborg ved Holmens Boulevard

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 21. september 2020:

Fraværende: Ingen

Anbefales.

Beslutning i Økonomiudvalget 28. september 2020:

Fraværende: Carsten Kudsk (O), Sonja Marie Jensen (A)

Anbefales.

Beslutning i Byrådet 6. oktober 2020:

Fraværende: Martin Stenmann (A)

Godkendt.

Bilag

Startredegørelse - Lokalplan for et Sundhedshus i Nyborg ved Holmens Boulevard

Punkt 5: Forslag til Lokalplan nr. 316 og Kommuneplantillæg nr. 24 for boliger og et parkstrøg ved Banegårdsalleen i Nyborg - til offentlig høring

Sagsfremstilling

5. Forslag til Lokalplan nr. 316 og Kommuneplantillæg nr. 24 for boliger og et parkstrøg ved Banegårdsalleen i Nyborg - til offentlig høring

Sagsnr.	450-2018-24304	Initialer	DEH	Åbent
---------	----------------	-----------	-----	-------

Sagsfremstilling

Teknik- og Miljøudvalget besluttede 2. december 2019, at der skulle udarbejdes en lokalplan og et kommuneplantillæg for et byggeri ved Banegårdsalleen i Nyborg. Teknik- og Miljøafdelingen fremlægger nu forslag til Lokalplan nr. 316 og Kommuneplantillæg nr. 24 for boliger og parkstrøg ved Banegårdsalleen, 5800 Nyborg, til offentlig høring.

Lokalplanen skal sikre lokalplanområdets anvendelse til henholdsvis boligformål, rekreativt område, parkering og mindre serviceerhverv. Inden for lokalplanområdet disponeres arealerne på en ny måde i forhold til gældende Lokalplan nr. 100, som giver mulighed for byggeri på begge sider af Banegårdalleen. Byggemuligheden samles til ét område, så der kun kan bygges på den ene side af Banegårdsalleen ud mod Svanedammen/Cirkuspladsen. Derfor indeholder lokalplanen også bestemmelser for et parkområde ved Banegårdsalleen op mod Birkhovedskolen. På den måde sikres det, at Nyborg Station får både en grøn og en bymæssig forbindelse til Nyborg by.

Lokalplanen sikrer bebyggelse i karré-lignende strukturer og et sammenhængende arkitektonisk udtryk med at sikre saddeltage med teglsten samt facader og gavle i tegl. Formålet er, at boligbyggeriet trækker på formsprog og materialevalg, som kendetegner Nyborg by. Lokalplanen sikrer, at bebyggelse ud mod Banegårdsalleen skaber en tydelig bymæssig forbindelse mellem Nyborg Station og by. Der sikres variation i bygningshøjder og facadeudtryk med det formål at skabe et attraktivt byrum langs med Banegårdsalleen. Lokalplanen sikrer også, at der kan skabes en grøn forbindelse fra stationen mod Lille Svanedam, som blandt andet har til formål at koble sig op på den grønne struktur med voldanlægget om Nyborg by. Slutteligt sikrer lokalplanen, at ny bebyggelse inden for planområdet klimasikres til kote +2,5 meter.

Lokalplanen er ikke i overensstemmelse med kommuneplanens rammeområder for området. Lokalplanen strider både mod rammeområdernes afgrænsning i forhold til den tilladte anvendelse og ramme 1.B.19's bestemmelser om byggeri. Der er derfor fremlagt et forslag til Kommuneplantillæg nr. 24 til offentlig høring sideløbende lokalplanforslaget.

Tillægget ændrer ramme 1.B.19 og 1.R.12 med hensyn til rammeområdernes afgrænsning således, at de stemmer overens med delområderne i lokalplanen. Med tillægget ændres også bestemmelserne i 1.B.19, hvor der gives mulighed for at bygge i op til 4 etager og 16 meters højde efter klimasikring, svarende til ca. +0,5 m i det nuværende terrænniveau. Da området er i risiko for oversvømmelse stilles krav om klimasikring op til kote +2,5 m DVR90. Der stilles endvidere krav om, at der laves stiforbindelser igennem området, der forbinder parkområdet mod øst med Banegårdsalleen. Med rammen gives mulighed for en blanding af etage- og tæt-lav boliger, og at der kan etableres serviceerhverv i stueetagen, dog max. 250 m².

Der stilles krav om, at boliger og opholdsarealer sikres mod støj fra vej- og jernbanetraffic, og at fri- og opholdsarealer endvidere skal indrettes passende i forhold til områdets bebyggelse.

For rammeområderne til rekreative formål gives der udelukkende mulighed for bebyggelse af mindre omfang og kun bebyggelse, der understøtter områdets anvendelse som park. Der fastsættes bestemmelser om stiføringer, blandt andet mellem Banegårdsalleen og Birkhovedskolen og fra stationen til bykernen i ramme 1.R.25. For ramme 1.R.25 fastsættes det endvidere, at en del af området skal indrettes til gavn for biodiversiteten og områdets funktion som en økologisk forbindelse.

Fordebat

Arbejdet med lokalplanen og kommuneplantillægget blev indledt med en foroffentlighed fra 17. december 2019 til 17. januar 2020, hvor borgerne kunne komme med ideer og forslag til planlægningen. Der er kommet to borgerforslag i fordebatten. Et fra en sammenslutning af borgere, der foreslår at reducere antallet af vejtilslutninger til boligområdet til én i stedet for tre. Der er en række planmæssige hensyn, der gør, at dette ikke har været hensigtsmæssigt at efterleve. Dels

giver de tre tilslutninger de korteste vejføringer, som kan give laveste hastigheder på boligvejene, og dels har det været et formål at skabe offentlig adgang og forbindelse gennem boligområdet mellem Banegårdsalleen og Svanedammen, så særligt gående ikke skal krydse veje for at få adgang til parken i Svanedammen. Borgergruppen har desuden peget på andre trafikale udfordringer i området, som ligger uden for lokalplanområdets afgrænsning. Dette viderebringes til det generelle arbejde med at skabe gode trafikale forhold i området, hvor der både er mange skolebørn, pendlere, handlende med flere. Det andet borgerforslag peger på at sætte rammer for bebyggelsens ydre fremtræden, der giver referencer til det historiske Nyborg. Det er eksempelvis efterlevet i lokalplanforslaget ved at stille specifikke krav til saddeletag med teglsten, som et element der skabe sammenhæng til Nyborg by. Desuden foreslås det, at der bliver mulighed for at etablere en café inden for planområdet. Det er indarbejdet i planforslaget sådan, at der gives mulighed for mindre serviceerhverv, gerne i form af publikumsorienterede erhverv i begrænset omfang i stueetagen ud mod Banegårdsalleen.

Miljøscreening

Teknik- og Miljøafdelingen har screenet planforslagene efter miljøvurderingslovens forskrifter for at afgøre, om planerne kan tænkes at medføre væsentlige miljøpåvirkninger og derfor skal miljøvurderes.

Teknik- og Miljøafdelingen vurderer samlet set, at planerne ikke kan tænkes at få en væsentlig indvirkning på miljøet, hvorfor der ikke skal udarbejdes en miljøvurdering af planerne. Til grund for denne vurdering lægger afdelingen vægt på, at relevante miljø- og beskyttelseshensyn indarbejdes i planerne, herunder sikring af en potentiel økologisk forbindelse og en forbedret planlægning i forhold til beskyttelseslinjer efter naturbeskyttelsesloven. Afdelingen lægger desuden vægt på, at potentielt væsentlige påvirkninger, hvad angår trafikstøj og oversvømmelser afværges med lokalplanens bestemmelser om støjsikring og klimasikring.

Planerne er derfor ikke miljøvurderet. Screeningsnotatet er vedlagt.

Borgerinddragelse

Der har i området ved stationen, Birkhovedskolen og Svaneparken været inddraget en række forskellige aktører, som et led i at få en fælles forståelse af området ved Nyborg Station og Svanedammen generelt. Både DSB, Taxa Syd, Birkhovedskolen, Nyborg Private Realskole, Østfyns Pendlklub, beboerne i Svaneparken og AB Holmegården. I høringsperioden vil der ske inddragelse af relevante interessenter.

Sagsbehandler Dennis Hansen deltager i Teknik- og Miljøudvalgets møde under punktets behandling.

Økonomiske konsekvenser

Ingen.

Indstilling

Det indstilles, at forslag til Lokalplan nr. 316 og Kommuneplantillæg nr. 24 for boliger og parkstrøg ved Banegårdsalleen sendes i offentlig høring i 8 uger fra 13. oktober til 8 december 2020.

Sagen afgøres i

Byrådet

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 21. september 2020:

Fraværende: Ingen

Anbefales.

Beslutning i Økonomiudvalget 28. september 2020:

Fraværende: Carsten Kudsk (O), Sonja Marie Jensen (A)

Anbefales.

Forslag 3. afsnit i § 1 Lokalplanen formål ændres til:

At sikre et sammenhængende arkitektonisk udtryk for bebyggelsen gennem materialevalg, form, struktur og skala i respekt for den historiske bykerne og tilknytningen til det moderne stationsområde. Bebyggelsen skal samlet set være højest mod Banegårdsalleen og Nyborg Station.

Pkt. 6.1 ændres til:

Der skal etableres 1½ p-plads pr. bolig. Mindst 1 p-plads pr. bolig etableres inden for lokalplanområdet. De resterende p-pladser udlægges ved dobbeltanvendelse med de nærliggende offentlige p-pladser uden samme spidsbelastningsperioder som boligområdet (aften og weekend).

Andre mindre betydende ændringer/formuleringer indarbejdes efter høringsperioden inden endelig vedtagelse af lokalplanen.de.

Bilag

- 450-2020-266902 Forslag til lokalplan nr.316 boliger og parkstrøg ved Banegaardsalléen
- 450-2020-254769 Forslag til kommuneplantillæg nr. 24 - Boliger og park ved Banegårdsalléen, Nyborg
- 450-2020-251604 Miljøvurderingsscreeningsskema - Lokalplanforslag nr. 316 og Kommuneplantillæg nr. 24 - Boliger og parkstrøg ved Banegårdsalleen, Nyborg - inklusive bilag (44 sider)
- 450-2020-20904 BILAG - høringssvar fra borger til foroffentlighed SV: Ideer og forslag - bolig ved Banegården.
- 450-2020-10689 BILAG - Borgers bemærkninger vedr. forslag til planarbejdet for boliger ved Banegårdsalléen, Nyborg
- 450-2020-10690 Boliger langs Banegårdsalléen

Beslutning i Byrådet 6. oktober 2020:

Fraværende: Martin Stenmann (A)

Godkendt.

Bilag

Forslag til lokalplan nr.316 boliger og parkstrøg ved Banegaardsalléen

Forslag til kommuneplantillæg nr. 24 - Boliger og park ved Banegårdsalléen, Nyborg

Miljøvurderingsscreeningsskema - Lokalplanforslag nr. 316 og Kommuneplantillæg nr. 24 - Boliger og parkstrøg ved Banegårdsalleen, Nyborg - inklusive bilag (44 sider)

BILAG - høringssvar fra borger til foroffentlighed SV: Ideer og forslag - bolig ved Banegården.

BILAG - Borgers bemærkninger vedr. forslag til planarbejdet for boliger ved Banegårdsalléen, Nyborg

Boliger langs Banegårdsalléen

Punkt 6: Vedtagelse af kommunalt indsatsplanforslag til vandområdeplanerne 2021-2027

Sagsfremstilling

6. Vedtagelse af kommunalt indsatsplanforslag til vandområdeplanerne 2021-2027

Å

Sagsnr.	450-2019-23149	Initialer	SOU	Å...bent
---------	----------------	-----------	-----	----------

Å

Sagsfremstilling

EU's vandrammedirektiv fastlægger, at medlemslandene via konkrete miljømål og foranstaltninger skal forebygge forringelse og opnå god tilstand i grundvandsforekomster og overfladevandområder herunder vandløb. I Danmark er der cirka 75.000 kilometer vandløb. Det forventes, at 18.500 kilometer af disse vil indgå i vandområdeplanerne 2021-2027 og dermed være omfattet af et miljømål. Cirka halvdelen af de 18.500 kilometer vandløb er i risiko for ikke at opfylde miljømålet i 2027, og for 3.800 kilometer vurderes risikoen at skyldes utilstrækkelige fysiske forhold.

Å

Fyn er opdelt i fire hovedvandoplande: Lillebælt/Fyn, Odense Fjord, Det Sydfynske Åhav og Storebælt. Nyborg Kommune er beliggende inden for hovedvandoplandene Storebælt og Det Sydfynske Åhav.

Å

Kommunerne inden for de enkelte hovedvandoplande har siden december 2019, med input fra lokale vandråd, udarbejdet forslag til indsatsprogram for de fysiske vandløbsindsatser i vandområdeplanerne 2021-2027. Desuden skal kommunerne levere bidrag til den miljørapport, som miljøministeren skal udarbejde i henhold til miljøvurderingsloven. Kommunernes bidrag skal være Miljø- og Fødevarerministeriet i hånde senest 22. november 2020.

Å

De statsligt udmeldte minimumskrav for hovedvandopland Storebælt er indsatsforslag i minimum 34 kilometer vandløb og fjernelse af minimum 4 spåringer. Den økonomiske ramme er 5.982.000 kroner. For Det Sydfynske Åhav er minimumskravene indsatsforslag i minimum 38 kilometer vandløb og fjernelse af 8 spåringer. Den økonomiske ramme er 9.096.000 kroner. Vedtages indstillingen, er minimumskravene opfyldt for både hovedvandopland Storebælt og Det Sydfynske Åhav.

Å

I vandopland Storebælt har vandrådet drøftet 22 vandområder og 8 spåringer og er blevet enige om at indstille indsatser i 17 vandområder på i alt 55 km og indsatser på 5 spåringer, svarende til 2,9 mio. kr.

Å

I vandopland Det Sydfynske Åhave har vandrådet drøftet 22 vandområder og 15 spåringer og er blevet enige om at indstille indsatser i 21 vandområder på ca. 44 km og 12 spåringer, svarende til ca. 4,1 mio. kr.

Å

Forslag til indsatsprogram for fysiske vandløbsindsatser i Nyborg Kommune

Inden for Nyborg Kommunes geografiske opland er der i vandrådene drøftet 10 vandområder og 5 spåringer. Det vil sige, at i alt 15 indsatser i Nyborg Kommune er behandlet i vandrådene for Storebælt/ Det Sydfynske Åhav.

Å

Det indstilles, at 8 vandområder svarende til cirka 22 kilometer vandløb og 3 spåringer indgår i forslag til indsatsprogram for vandområdeplanerne 2021-2027. Teknisk- og Miljøafdelingens indstilling følger vandrådenes anbefalinger.

Å

Vindinge Å... ved Kullerup Sluse

Herudover indstilles det, at Nyborg Kommune beder Miljøstyrelsen om at opdele det vandområde, som dækker Vindinge Å... strækningen fra Ullerslev By og ca. 1300 meter nedstrøms Kullerup Sluse med det formål, at der kan foreslås en genslyngningsindsats på den nederste del af vandområdet, nedstrøms Kullerup Sluse, uden at være forpligtiget til at lave indsatser på den øverste del af strøkket, hvor vandindtaget til Voldgravssystemet befinder sig.

Å

Oversigt over de konkrete indsatsforslag fremgår af bilag.

Å

Indsatser til forbedring af de fysiske forhold i vandløb er opdelt i vandområder (strukturelle restaureringsindsatser - eksempelvis udlægning af groft materiale, hævning af vandløbsbund, træplantning, etablering

af sandfang med videre) og åbninger (Åbning af rørlagte strøkninger eller fjernelse af faunaspæringer).
Indsatserne kan bestå af et eller flere virkemidler fra statens virkemiddelkatalog.

Å
Åvrige anbefalinger fra vandrådene:

Å
Kongshøj Målle:

Vandrådet for Det Sydfynske Åhav har anbefalet Nyborg Kommune, at kommunen anmoder Miljøstyrelsen om, at Kongshøj Målle optages i vandomsdeplanerne med henblik på, at der skabes passage forbi mållen og derved sikre, at der kan opnås mælopfyldelse i Kongshøj Å....

Å
Nyborg Kommunes Teknik- og Miljøudvalg har 20. april 2020 drøftet dette og taget beslutning om, at der ikke rettes henvendelse til Miljøstyrelsen på nuværende tidspunkt. Å Å

Å
Å

Sammenfattende vedrørende vandrådsarbejdet

Vandrådsarbejdet blev skudt i gang med vandrådspakken, som staten offentliggjorde 26. november 2019. Frem til juni 2020 er der afholdt i alt 3 vandrådsmøder i Vandråd Storebålt og 3 vandrådsmøder i Vandråd Det Sydfynske Åhav. I begge vandråd har der i forbindelse med det 3. vandrådsmøde været afholdt en ekskursion med fælles besigtigelse af alle vandløb. Alle vandrådsmøder er afholdt med deltagelse af repræsentanter fra oplandskommunerne.

Å
Vandrådene har arbejdet på den måde, at de enkelte medlemmer har haft mulighed for at indstille vandomsråder til drøftelse i vandrådet. Det er administrationens opfattelse, at dialogen på tværs af organisationerne i vandrådene har været god og konstruktiv, hvilket også afspejles i den store enighed, som er opnået i forbindelse med de mange vandomsråder, der er blevet drøftet.

Å
I de tilfælde, hvor der ikke kunne opnås enighed om et vandomsråde eller en spærning - i vandrådet eller mellem vandråd og kommune - kan hele eller dele af vandrådet afgive en udtalelse, som også skal sendes til Miljø-, og Fødevareministeriet senest 22. november 2020.

Å
Efter sidste vandrådsmøde har Teknik- og Miljøafdelingen modtaget 1 udtalelse fra dele af vandråd Det Sydfynske Åhav. Udtalelsen omhandler de negative påvirkninger, som afsenderne mener, at vejsalt og spildevand har på vandløb, benes biologi. Udtalelsen er vedlagt som bilag.

Å
Herudover sender Vandplejefyn forslag til Miljøstyrelsen om at medtage 13 vandløb, som i dag ikke omfattes af vandomsdeplanerne samt forslag til indsatser. De 13 foreslåede vandløbs indsatser ligger som bilag.

Åvrige indsatser

Som supplement til indsatserne inden for den økonomiske ramme er det muligt at foreslå åbne indsatser, som er større indsatser, der ikke kan prioriteres inden for den økonomiske ramme. Under Åvrige indsatser er det muligt at foreslå brug af virkemidlerne miniådale, restaurering af hele ådale og dobbeltprofil. Åvrige indsatser varettes af Miljø-, og Fødevareministeriet ud fra en række kriterier fastsat med fokus på omkostningseffektivitet, mælopfyldelse og synergieffekter. I Nyborg Kommune er der ikke foreslået nogen Åvrige indsatser.

Å
Sagsbehandler Søren Okkels Uhrskov deltager i Teknik- og Miljøudvalgets møde under punktets behandling.

Åkonomiske konsekvenser

Ingen. Det forventes, at indsatserne finansieres af statslige tilskud.

Indstilling

Det indstilles, at

- ? de konkrete indsatser og anmodningen om opdeling af vandområdet ved Vindinge Å... godkendes.
- ? I forhold til Kongshøj Målle indstilles det, at Teknik- og Miljøudvalgets beslutning 20. april 2020 om ikke på nuværende tidspunkt at tage kontakt til Miljøstyrelsen fastholdes, da beslutningsgrundlaget er uændret.

Sagen afgøres i

Byrådet

Å

Bilag

450-2020-246772 Oversigt over indsatsforslag til vandområdeplanerne 2021-2027 i Nyborg Kommune

450-2020-252368 Høringssvar Vandråd i Det Sydfynske Øhav til Miljø- og Fødevarerministeriet vedrørende vejvand til vandmiljø - vandområdeplaner 2021-2027

450-2020-252391 Oversigt over vandplejefyn forslag om 13 vandløb/indsatser - vandområdeplaner 2021-2027

Å
Å

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 21. september 2020:

Fraværende: Å Ingen

Å

Indstillingen anbefales.

Å

Beslutning i Økonomiudvalget 28. september 2020:

Fraværende: Å Carsten Kudsk (O), Sonja Marie Jensen (A)

Å

Anbefales.

Å

Å

Å

Å

Å

Å

Å

Å

Å

Å

Å

Å

Å

Å

Beslutning i Byrådet 6. oktober 2020:

Fraværende: Å Martin Stenmann (A)

Å

Godkendt.

Bilag

Oversigt over indsatsforslag til vandområdeplanerne 2021-2027 i Nyborg Kommune

Høringssvar Vandråd i Det Sydfynske Øhav til Miljø- og Fødevarerministeriet vedrørende vejvand til vandmiljø - vandområdeplaner 2021-2027

Oversigt over vandplejefyn forslag om 13 vandløb/indsatser - vandområdeplaner 2021-2027

Punkt 7: Endelig vedtagelse af Lokalplan nr. 297.1 samt Kommuneplantillæg nr. 8.1 - Mindre boliger "Campushaven" Sylleskovvej 13 i Nyborg - efter offentlig høring

Sagsfremstilling

7. Endelig vedtagelse af Lokalplan nr. 297.1 samt Kommuneplantillæg nr. 8.1 - Mindre boliger "Campushaven" Sylleskovvej 13 i Nyborg - efter offentlig høring

Sagsnr.	450-2018-10476	Initialer	MII	Åbent
---------	----------------	-----------	-----	-------

Sagsfremstilling

Teknik- og Miljøudvalget besluttede 2. december 2019 at igangsætte et fornyet planarbejde for mindre boliger ved Campushaven, Sylleskovvej i Nyborg efter, at Planklagenævnet 19. november 2019 ophævede den tidligere vedtagne lokalplan for området. Planerne skal muliggøre op til 90 mindre boliger ved Sylleskovvej, syd for børnehaven Valhalla.

Forslag til Lokalplan nr. 297.1 samt Kommuneplantillæg nr. 8.1 - Mindre boliger Campushaven - Sylleskovvej i Nyborg - har været i offentlig høring fra 5. maj til 3. juli 2020.

Der er i høringsperioden indkommet tre høringssvar:

1. Forældrebestyrelse og ledelse i Valhalla Børnehus mener ikke, at illustrationen, der viser arealanvendelsen, er korrekt. Derudover henvises til en række forhold, der efter børnehushets overbevisning ikke er udført som aftalt, herunder etablering af sti, beplantning og parkeringsarealer. Slutteligt ønskes det, at der fortsat er mulighed for dyrehold i tilknytning til børnehuset.
2. Vejdirektoratet gør opmærksom på gældende regler i forhold til planlægning for boligformål tæt ved Fynske Motorvej, der påvirker nærliggende områder med støj fra vejtrafikken. Vejdirektoratet gør ikke indsigelse mod planerne.
3. En række naboer til planområdet (Nordmarksvej 7, 9, 13, 15, 17, 19, 21 og 23) gør indsigelse mod planerne. I høringssvaret udtrykkes utilfredshed med den nuværende tilstand i området med henvisning til blandt andet støj, lysgener, manglende overholdelse af aftaler om hegn, sti og drift af området i almindelighed. Der stilles desuden en række spørgsmål til hensigtsmæssigheden af planlægningen og planens indhold, og der udtrykkes bekymring for den videre udvikling i området. Størstedelen af de i alt 22 punkter i høringssvaret handler om den hidtidige proces og tingenes nuværende tilstand, og handler ikke specifikt om planforslagene, der har været i høring.

Høringssvarene er vedlagt i deres helhed.

Teknik- og Miljøafdelingen har følgende bemærkninger til de tre høringssvar:

Ad 1) Der udestår en række arbejder, der er nødvendige for ibrugtagningstilladelse til nye boliger. Det drejer sig blandt andet om en stiforbindelse, plantebælte og parkeringsarealer, som angivet i lokalplanen. Lokalplanen sikrer, at dette etableres inden der kan gives ibrugtagningstilladelse til nye boliger. Dette sikres gennem byggesagsbehandlingen.

Det arbejde, der mangler at blive færdiggjort i etape 1, er stien med offentlig adgang. Det følger af planlovens § 17, at når et forslag til lokalplan er offentliggjort, må man ikke

udføre byggearbejde, der kan foregribe den endelige plans indhold. Bygherre har derfor ikke kunne færdiggøre stien. § 17, stk. 2, giver dog mulighed for, at arbejder igangsættes efter høringsperiodens udløb, hvis det er i overensstemmelse med kommuneplanen, den kommende lokalplan, den gældende lokalplan, ikke i sig selv er lokalplanpligtigt, og der ikke er indgivet høringssvar i høringsperioden om emnet.

Da de indkomne høringssvar vedrørende stien vedrører beklagelse over, at stien ikke er færdiggjort, vil kommunen nu kunne tillade, at bygherre færdiggør arbejdet med stien, selvom lokalplanen ikke er endeligt vedtaget. Kommunen vil tage kontakt til bygherre med besked om, at han nu kan færdiggøre stien.

I forhold til den nævnte beplantning mellem cykelparkering og bebyggelse kan Teknik- og Miljøafdelingen oplyse, at der er aftale med bygherre om etablering i efteråret, hvor forholdene er gunstige.

I forhold til dyrehold kan Teknik- og Miljøafdelingen oplyse, at forholdet ikke kan reguleres i en lokalplan, hvorfor de almindelige regler herfor gælder.

Børnehuset mener ikke, at arealopdelingen på lokalplanens kortbilag 2 er korrekt, da en del af vejudlægget er aftalt som areal til børnehaven. Teknik- og Miljøafdelingen gør opmærksom på, at hele delområde 1 må anvendes til offentlige formål i form af institution, børnehave, undervisning eller lignende (§ 3, stk. 2), hvilket inkluderer det på kortbilag 2 viste vejudlæg inden for delområde 1. Vejudlægget er til interne private veje/adgangsvej (§ 5, stk. 2). Det betyder, at vejudlægget vil være en del af børnehavens areal, men at arealet ikke kan bebygges, da det skal fastholdes som vej. Det kan dog godt benyttes til midlertidige anvendelser såsom cykelbane, da det bliver en intern privat vej.

Ad 2) Nyborg Kommune har i forbindelse med udarbejdelsen af planforslagene vurderet, at vejtrafikstøjen fra Fynske Motorvej ikke vil påvirke planområdet med støj over Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier. Nyborg Kommune har vurderet, at kun støj fra trafikken på Frisengårdsvej giver anledning til afværgeforanstaltninger i nybyggeriet. På baggrund af Vejdirektoratets høringssvar har Nyborg Kommune fået udarbejdet en nærmere beregning af støjbredelsen fra motorvejen på baggrund af en fremskrivning af trafikken til 2030. Beregningen er udført af rådgivningsvirksomheden COWI. Beregningen viser, at vejtrafikstøjen fra motorvejen ikke påvirker de planlagte boliger med støj over de vejledende grænseværdier. Beregningen bekræfter samtidig, at der vil være behov for afværgeforanstaltninger i forhold til vejtrafikstøj fra Frisengårdsvej i forbindelse med boligerne, så de vejledende grænseværdier ikke overskrides. Lokalplanen sætter som forudsætning for ibrugtagning af nye bygninger, at der laves afværgeforanstaltninger mod vejtrafikstøjen, og at det kan eftervises af ansøger, at vejtrafikstøjen ikke vil overstige grænseværdierne, når disse foranstaltninger etableres. Dette sikres gennem byggetilladelsen.

Ad 3) Bemærkningerne til høringssvaret er opdelt efter de i høringssvaret listede punkter:

1) Det arbejde, der mangler at blive færdiggjort i etape 1, er stien med offentlig adgang. Det følger af planlovens § 17, at når et forslag til lokalplan er offentliggjort, må man ikke udføre byggearbejde, der kan foregribe den endelige plans indhold. Bygherre har derfor ikke kunne færdiggøre stien. § 17, stk. 2, giver dog mulighed for, at arbejder igangsættes efter høringsperiodens udløb, hvis det er i overensstemmelse med kommuneplanen, den kommende lokalplan, den gældende lokalplan, ikke i sig selv er lokalplanpligtigt, og der ikke er indgivet høringssvar i høringsperioden om emnet.

Da de indkomne høringssvar vedrørende stien vedrører beklagelse over, at stien ikke er færdiggjort, vil kommunen nu kunne tillade, at bygherre færdiggør arbejdet med stien, selvom lokalplanen ikke er endeligt vedtaget. Kommunen vil tage kontakt til bygherre med besked om, at han nu kan færdiggøre stien.

2) Lokalplanen fastsætter, at der skal udlægges fælles opholdsarealer mellem bebyggelsen i delområde 2. Lokalplanen kræver, at de fælles opholdsarealer senest skal være beplantet førstkommande vækstsæson efter byggeriets ibrugtagning. Det betyder, at Nyborg Kommune kan udstede et påbud herom, hvis ikke det er sket.

3) Lokalplanens § 7, stk. 3 fastsætter, at byggeriet inden for lokalplans delområde 2 (boligerne) ”skal have et ensartet formsprog, så den fremstår som en sammenhængende helhed”. Der stilles ikke krav om, at byggeriet opføres i en arkitektur, der minder om de omkringliggende områder.

4) Nyborg Kommune kan ikke i en lokalplan regulere, hvordan en ejer af en ejendom vedligeholder sine grønne områder. Bygherre har oplyst, at den ubebyggede grund pt. ikke fremstår pæn, idet man venter på at komme i gang med byggeriet. Når byggeriet er færdigt, vil alle udenomsarealer blive vedligeholdt.

5) Eksisterende hæk kan ikke reguleres i en lokalplan. Ejeren af Nordmarksvej 11 opfordres til at tage kontakt til ejeren af Campushaven med ønsket om beskæring af træerne. Der kan rejses en hegnsynssag, hvis de to parter ikke kan opnå enighed.

6) Det er et krav, at ejer af Campushaven håndterer regnvand på egen grund. Det er ikke et forhold, der kan reguleres i lokalplanen, men det er reguleret i byggelovgivningen. Kommunen har mulighed for at meddele påbud efter byggelovgivningen, hvis en grundejer ikke sikrer, at regnvand forbliver på egen grund.

7) Lokalplanen kræver, at der etableres en offentlig stiforbindelse igennem området med en placering som vist på kortbilag 2, det vil sige langs hegnet mod naboer mod syd. Resten af området er privat område. Lokalplanen fastsætter, at stien skal være anlagt, før der kan blive givet ibrugtagningstilladelse til boligerne i etape 2. Stien har ikke kunne etableres i lokalplanens offentlige høringsperiode, da der efter planlovens § 17 gælder et midlertidigt forbud mod tilstandsændringer i lokalplanområdet.

8) De for naboerne mod syd nærmeste boligbygninger er placeret 7-8 meter fra skel. I Bygningsreglementet 2018 er minimumskravet sat til 6 meter, hvorfor placeringen med lokalplanen er mere restriktiv end de generelle regler fastsat i bygningsreglementet. Det er Teknik- og Miljøafdelingens vurdering, at boligbygningerne med afstanden på 7-8 meter til skel ikke forårsager uforholdsmæssige indbliksgener for naboerne.

9) Der kan klages til Nyborg Kommune over uforholdsmæssige lysgener fra nabogrunde. Nyborg Kommunes Teknik- og Miljøafdelingen vil på baggrund af en konkret klage vurdere generne med udgangspunkt i Byggeloven. Klage kan sendes til byggesag@nyborg.dk.

10) Dette forhold kan ikke reguleres i en lokalplan.

11) Dette forhold kan ikke reguleres i en lokalplan.

12) Dette forhold kan ikke reguleres i en lokalplan.

13) Ifølge Nyborg Kommunes befolkningsprognose er der i de næste 12 år behov for flere boliger i Nyborg. Dertil kommer, at der er en generel tendens i hele landet til, at husstandsstørrelserne falder, fordi flere bor alene. Det betyder, at behovet for små og

billige boliger stiger. Bygherre har oplyst, at der ikke er nogen ledige boliger, og at der er venteliste.

14) Det sikres i forbindelse med byggesagsbehandlingen, at overfladevand håndteres på egen grund.

15) I lokalplanen er der fastsat et differentieret p-krav, hvor der for større boliger (3 værelser eller flere) skal etableres 1½ p-plads pr. bolig, og der for mindre boliger skal laves ¼ p-plads pr. bolig. Parkeringskravet er fastsat ud fra en vurdering af Nyborg Kommune om behovet baseret på det konkrete projekt for mindre, billige boliger. Det sikres i forbindelse med byggetilladelsen, at parkeringspladserne etableres, og det vil være en forudsætning for ibrugtagning af de nye boliger, at de er etableret.

16) Bygherre vil være den samme som i etape 1, da bygherre er ejer af ejendommen.

17) Lokalplanforslaget er næsten identisk med den nu ophævede lokalplan nr. 297. Planens delområdeafgrænsninger og byggefelter er justeret, og der er foretaget en generel opdatering af planens redegørelse, kortbilag og ordlyden af bestemmelserne for at sikre, at planens indhold er let forståeligt.

18) Lokalplanen giver mulighed for opførelse af et fælleshus centralt i planområdet. En lokalplan giver som udgangspunkt ikke handlepligt til at opføre bebyggelse. Fælleshuset opføres først efter boligbyggeriet står færdigt.

19) Dette forhold kan ikke reguleres i en lokalplan. Hvis det konstateres, at arbejdsmiljøloven ikke overholdes, kan der tages kontakt til Arbejdstilsynet, der er rette myndighed.

20) Nyborg Byråd har truffet beslutning om at give mulighed for mindre boliger inden for planområdet. Nyborg Kommune forholder sig som planmyndighed ikke til hverken privatøkonomiske, skattemæssige eller andre økonomiske gevinster ved en planlægning. Om det muliggjorte byggeri har været ”det værd” er en politisk afvejning.

21) Der er ikke tale om ungdomsboliger i lovens forstand, da begrebet ”ungdomsboliger” kun kan benyttes ved boliger opført af almene boligselskaber efter almenboligloven. Idet byggeriet opføres af privat bygherre, er der ikke hjemmel i planloven til at bestemme beboersammensætningen. Der er i forbindelse med salget af grunden tinglyst en servitut om, at ejendommen skal anvendes til opførelse af mindre boliger og ungdomsboliger, der fortrinsvis skal udlejes til unge. Der er indgået aftale mellem bygherre og kommunen om, at de 22 små lejligheder kun udlejes til unge under uddannelse. Desuden fremgår det af lokalplanen, at der er tale om mindre boliger, der målrettes unge, men udlejer er ikke forpligtet til kun at udleje til unge. Bygherre har oplyst, at der ikke bor nogen pensionister.

22) Dette forhold kan ikke reguleres i en lokalplan. Ejerne af Nordmarksvej 7, 9 og 13 opfordres til at tage kontakt til ejeren af Campushaven. Der kan rejses en hegnsynssag, hvis de to parter ikke kan opnå enighed.

Teknik- og Miljøafdelingen vurderer ikke, at høringssvarene giver anledning til ændringer i planerne i forhold til høringforslaget.

Økonomiske konsekvenser

Ingen.

Indstilling

Det indstilles, at Lokalplan nr. 297.1 samt Kommuneplantillæg nr. 8.1 - Mindre boliger "Campushaven" Sylleskovvej 13 i Nyborg vedtages endeligt som vedlagt.

Sagen afgøres i

Byrådet

Bilag

- 450-2020-224282 Lokalplan nr. 297.1 Mindre boliger ved Campushaven Sylleskovvej i Nyborg - til endelig vedtagelse efter offentlig høring (27 sider)
- 450-2020-224283 Kommuneplantillæg nr. 8.1 - Campushaven ved Sylleskovvej - til endelig vedtagelse efter offentlig høring
- 450-2020-190596 Borgeres indsigelse mod lokalplan nr. 297.1 og kommuneplantillæg nr. 8.1 - Mindre boliger "Campushaven" Sylleskovvej
- 450-2020-190597 Indsigelse mod lokalplan nr. 297.1 og kommuneplantillæg nr. 8.1 - Mindre boliger "Campushaven" Sylleskovvej
- 450-2020-190578 Vejdirektoratets bemærkninger til forslag til lokalplan nr. 297.1 med tilhørende kommuneplantillæg nr. 8.1 for mindre boliger, Campushaven ved Sylleskovvej, Nyborg
- 450-2020-190579 Vejdirektoratets bemærkninger til forslag til lokalplan nr. 297.1 med tilhørende kommuneplantillæg nr. 8.1 for mindre boliger, Campushaven ved Sylleskovvej, Nyborg
- 450-2020-163740 Høringssvar fra Valhalla til lokalplan nr. 297.1 og kommuneplantillæg nr. 8.1. fase 2 bebyggelse ved campushaven, Sylleskovvej, med opfordring til et møde hvor erfaringer fra fase 1 og opfølgning på indgående aftaler drøftes imellem interessenterne
- 450-2020-163741 Høringssvar fra Valhalla til lokalplan nr. 297.1 og kommuneplantillæg nr. 8.1. fase 2 bebyggelse ved campushaven, Sylleskovvej, med opfordring til et møde hvor erfaringer fra fase 1 og opfølgning på indgående aftaler drøftes imellem interessenterne

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 21. september 2020:

Fraværende: Ingen

Anbefales.

Beslutning i Økonomiudvalget 28. september 2020:

Fraværende: Carsten Kudsk (O), Sonja Marie Jensen (A)

Anbefales.

Beslutning i Byrådet 6. oktober 2020:

Fraværende: Martin Stenmann (A)

Godkendt.

Bilag

Lokalplan nr. 297.1 Mindre boliger ved Campushaven Sylleskovvej i Nyborg - til endelig vedtagelse efter offentlig høring (27 sider)

Kommuneplantillæg nr. 8.1 - Campushaven ved Sylleskovvej - til endelig vedtagelse efter offentlig høring

Borgeres indsigelse mod lokalplan nr. 297.1 og kommuneplantillæg nr. 8.1 - Mindre boliger "Campushaven" Sylleskovvej

Indsigelse mod lokalplan nr. 297.1 og kommuneplantillæg nr. 8.1 - Mindre boliger "Campushaven" Sylleskovvej

Vejdirektoratets bemærkninger til forslag til lokalplan nr. 297.1 med tilhørende kommuneplantillæg nr. 8.1 for mindre boliger, Campushaven ved Sylleskovvej, Nyborg

Vejdirektoratets bemærkninger til forslag til lokalplan nr. 297.1 med tilhørende kommuneplantillæg nr. 8.1 for mindre boliger, Campushaven ved Sylleskovvej, Nyborg

Høringssvar fra Valhalla til lokalplan nr. 297.1 og kommuneplantillæg nr. 8.1. fase 2 bebyggelse ved campushaven, Sylleskovvej, med opfordring til et møde hvor erfaringer fra fase 1 og opfølgning på indgående aftaler drøftes imellem interessenterne

Høringssvar fra Valhalla til lokalplan nr. 297.1 og kommuneplantillæg nr. 8.1. fase 2 bebyggelse ved campushaven, Sylleskovvej, med opfordring til et møde hvor erfaringer fra fase 1 og opfølgning på indgående aftaler drøftes imellem interessenterne

Punkt 8: Endelig vedtagelse af Lokalplan nr. 315 og Kommuneplantillæg nr. 21, Dyrehave Mølle, Dyrehavevej 84A-E, Nyborg - efter offentlig høring

Sagsfremstilling

8. Endelig vedtagelse af Lokalplan nr. 315 og Kommuneplantillæg nr. 21, Dyrehave Mølle, Dyrehavevej 84A-E, Nyborg - efter offentlig høring

Sagsnr.	450-2020-2941	Initialer	PEH	Åbent
---------	---------------	-----------	-----	-------

Sagsfremstilling

Forslag til Lokalplan nr. 315 og screening for miljøvurdering samt Kommuneplantillæg nr. 21 for Dyrehave Mølle, Dyrehavevej 84A-E, 5800 Nyborg, har været i offentlig høring i perioden fra 2. juni – 18. august 2020. Der er i høringsperioden indkommet en kommentar og ingen indsigelser.

Nyborg Byråd traf beslutning om udarbejdelse af nærværende Lokalplan nr. 315 på baggrund af, at ejerne af Dyrehave Mølle ønsker at anvende møllen til museum, et mødelokale til 50 personer og et kontor i møllen samt 4 boliger i møllerboligen og vognporten.

Placeret i udkanten af den tidligere kongelige Dyrehave på byens højeste sted er møllen fra 1858 blevet ét af byens vartegn. Møllen med magasin, garager, stuehus samt have står utroligt velbevaret som ét samlet kulturmiljø, der fortæller historien om en livsvigtig industri og dens bygninger. Realdania By & Byg erhvervede Dyrehave Mølle i 2018 for at bevare en bygningstype, der i dag er overflødig, men som engang prægede hver en by og egn. Det er forventningen, at Kongens Fadebur flytter ind i møllen og det tilhørende pakhús.

Området i Kommuneplan 2017 er udlagt som boligområde. Den planlagte brug af møllen og dens tilbygning til offentlige formål nærmere bestemt kulturelle institutioner samt kontor og erhverv gør, at der er udarbejdet et Kommuneplantillæg nr. 21.

Før den offentlige høring modtog Nyborg Kommune beboerforslag til det forestående arbejde med lokalplanen. Disse forslag vedrørende parkering, sikker krydsning for fodgængere over Dyrehavevej samt afskærmning mod naboejendommen blev indarbejdet i lokalplanen og i den fremtidige planlægning i området nær Dyrehave Mølle.

I høringsfasen er der indkommet en kommentar fra Miljøstyrelsen vedrørende vurdering af, om lokalplanen kan ødelægge yngle- eller rasteområder for bilag IV-arter i lokalplanens område. Gamle bygninger og træer i lokalplanens område bevares, så der vurderes ikke at være påvirkning. Bygherre har ikke fundet spor efter flagermus i vognporten, hvor der foretages indgreb.

Økonomiske konsekvenser

Ingen. Der vil dog være udgifter forbundet med etablering af sikker krydsning for fodgængere over Dyrehavevej og vejvisning fra parkeringsområdet til lokalplanens område.

Indstilling

Det indstilles, at Lokalplan nr. 315 og Kommuneplantillæg nr. 21 for Dyrehave Mølle vedtages endeligt som vedlagt.

Sagen afgøres i

Byrådet

Bilag

450-2020-247617	Lokalplan nr. 315 - Dyrehave Mølle - til endelig vedtagelse efter offentlig høring
450-2020-247618	Screeningsskema - Lokalplan nr. 315 og Kommuneplantillæg nr. 21 - Dyrehave Mølle - til endelig vedtagelse efter offentlig høring
450-2020-169203	Miljøstyrelsens bemærkninger til kommuneplantillæg nr. 21 - Dyrehavemøllen vedrørende bilag IV-arter

450-2020-251935 Kommuneplantillæg nr. 21 - Dyrehave Mølle - til endelig vedtagelse efter offentlig høring

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 21. september 2020:

Fraværende: Ingen

Anbefales.

Beslutning i Økonomiudvalget 28. september 2020:

Fraværende: Carsten Kudsk (O), Sonja Marie Jensen (A)

Anbefales.

Beslutning i Byrådet 6. oktober 2020:

Fraværende: Martin Stenmann (A)

Godkendt.

Bilag

Lokalplan nr. 315 - Dyrehave Mølle - til endelig vedtagelse efter offentlig høring

Screeningsskema - Lokalplan nr. 315 og Kommuneplantillæg nr. 21 - Dyrehave Mølle - til endelig vedtagelse efter offentlig høring

Miljøstyrelsens bemærkninger til kommuneplantillæg nr. 21 - Dyrehavemøllen vedrørende bilag IV-arter

Kommuneplantillæg nr. 21 - Dyrehave Mølle - til endelig vedtagelse efter offentlig høring

Punkt 9: Godkendelse af anskaffelsessummen (Skema B) på renovering af Frisengårdsparken - Lejerbo Nyborg afd. 068-0 - Skovmærkevej 2-30, Anemonevej 2-20, Bregnevej 2-20, Rosenvej 2-18, Solsikkevej 2-16, Nyborg

Sagsfremstilling

9. Godkendelse af anskaffelsessummen (Skema B) på renovering af Frisengårdsparken - Lejerbo Nyborg afd. 068-0 - Skovmærkevej 2-30, Anemonevej 2-20, Bregnevej 2-20, Rosenvej 2-18, Solsikkevej 2-16, Nyborg

Sagsnr.	450-2012-46140	Initialer	TIK	Åbent
---------	----------------	-----------	-----	-------

Sagsfremstilling

Lejerbo fremsender anmodning om godkendelse af Skema B på renovering, miljøforbedrende foranstaltninger og forbedringsarbejder i afdeling 68-0 beliggende på Skovmærkevej 2-30, Anemonevej 2-20, Bregnevej 2-20, Rosenvej 2-18, Solsikkevej 2-16, 5800 Nyborg.

Skema A blev godkendt i Byrådet 18. december 2018 med en anskaffelsessum på 43.911.732 kr.

Efter Lejerbo har afholdt udbud, er anskaffelsessummen 54.366.791 kr. Dette er en stigning på 10.455.059 kr. Stigningen skyldes blandt andet manglende indeksregulering af budget fra Skema A og prisstigninger i forhold til 2017. Landsbyggefonden har 3. juli 2020 skrevet, at de vil tage differencen til efterretning efter kommunens godkendelse.

Anskaffelsessummen fordeler sig på:

Renoveringsarbejder (støttede arbejder)	31.726.791 kr.
Ekstraordinære vedligeholdelsesarbejder	7.000.000 kr.
Forbedringsarbejder (ustøttet)	<u>15.640.000 kr.</u>
I alt	54.366.791 kr.

Byggeriet er vundet af Egil Rasmussen A/S og arbejdet forventes påbegyndt primo 2021 og forventes afleveret primo 2023. Der vil i slutningen af september blive lavet en Mock-up på Bregnevej 8, Nyborg.

Huslejen er beregnet til et gennemsnit på 719 kr. pr. kvm., svarende til en gennemsnitlig lejeforhøjelse på 122,61 kr. årligt pr. kvm. En renoveret bolig vil herefter koste 4.931,78 kr. pr. mdr. og de 20 boliger, der også får nyt køkken og bad, vil koste 5.638,64 kr. pr. mdr.

Huslejen, som beboerne godkendte ved projektstart, fastholdes ved at hæve trækingsretten samt supplere med egne midler. Dette er godkendt af organisationsbestyrelsen på et møde 30. oktober 2019.

Derudover sparer man 3. mil. kr. på genhusning ved ikke at genhuse beboerne i de 40 boliger, som skal renoveres med nyt tag og nye ventilationsanlæg, som overføres til renoveringsarbejder (støttede arbejder).

Finansieringen af de ekstraordinære arbejder bliver:

Kapitaltilførsel (1/5 dels ordning)	1.000.000 kr.
Fællespuljetilskud	1.200.000 kr.

Trækningsret	2.800.000 kr.
Egne henlæggelser	<u>2.800.000 kr.</u>
I alt	7.000.000 kr.

Nyborg Kommunes andel af 1/5 dels ordningen udgør 200.000 kr., som er godkendt i forbindelse med Skema A.

Nyborg Kommune skal stille 100 % regaranti på det realkreditlån, der vedrører den støttede del. Jyske Bank forventer ikke, der skal stilles garanti for den del, der vedrører det ustøttede arbejde.

Økonomiske konsekvenser

Lejestigningen kan medføre øgede udgifter til boligstøtte.

Indstilling

Det indstilles, at

- ? anskaffelsessummen på (Skema B) 54.366.791 kr. godkendes og indstilles til Landsbyggefondens godkendelse.
- ? kommunalgarantiens stigning i forhold til Skema A godkendes.
- ? den foreløbige beregnede gennemsnits husleje på 719,36 kr. m² godkendes.
- ? forbehold i forbindelse med byggetilladelsen opfyldes.

Sagen afgøres i

Byrådet

Bilag

450-2018- Oversigtskort Frisengårdsparken - Lejerbo Nyborg afd. 068-0
104520 Skovmærkevej 2-30 - Anemonevej 2-20 - Bregnevej 2-20 - Rosenvej 2-18 -
Solsikkervej 2-16, Nyborg

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 21. september 2020:

Fraværende: Ingen

Anbefales.

Beslutning i Økonomiudvalget 28. september 2020:

Fraværende: Carsten Kudsk (O), Sonja Marie Jensen (A)

Anbefales.

Beslutning i Byrådet 6. oktober 2020:

Fraværende: Martin Stenmann (A)

Godkendt.

Bilag

Oversigtskort Frisengårdsparken - Lejerbo Nyborg afd. 068-0 Skovmærkevej 2-30 - Anemonevej 2-20 - Bregnevej 2-20 -
Rosenvej 2-18 - Solsikkervej 2-16, Nyborg

Punkt 10: Godkendelse af anskaffelsessummen (Skema B) på opførelse af 7 familieboliger - Frisengårdsparken - Lejerbo afd. 68-1, Skovmærkevej 2-30, Anemonevej 2- 20, Bregnevej 2-20, Rosenvej 2-18, Solsikkevej 2-16, Nyborg

Sagsfremstilling

10. Godkendelse af anskaffelsessummen (Skema B) på opførelse af 7 familieboliger - Frisengårdsparken - Lejerbo afd. 68-1, Skovmærkevej 2-30, Anemonevej 2- 20, Bregnevej 2-20, Rosenvej 2-18, Solsikkevej 2-16, Nyborg

Sagsnr.	450-2015-16482	Initialer	TIK	Åbent
---------	----------------	-----------	-----	-------

Sagsfremstilling

Lejerbo fremsender anmodning om godkendelse af Skema B på opførelse af 7 almene familieboliger på Skovmærkevej 2-30, Anemonevej 2-20, Bregnevej 2-20, Rosenvej 2-18, Solsikkevej 2-16, 5800 Nyborg.

Skema A blev godkendt i Byrådet 25. juni 2019 med en anskaffelsessum på 11.922.000 kr. og grundkapitallån på 953.760 kr.

Efter Lejerbo har afholdt udbud, er anskaffelsessummen 12.640.000 kr. Dette er en stigning på 717.000 kr. Årsagen til stigningen skyldes blandt andet boligernes ændrede størrelse. Dette medfører en stigning på udgiften til grundkapitallånet på 57.440 kr.

Efter godkendelsen af Skema A er lejlighedstypen ændret fra gennemsnitlig 85 m² til gennemsnitlig 89 m².

Der er udarbejdet totaløkonomisk vurdering af tag, mure og vinduer, og man har valgt den mest totaløkonomiske løsning.

Byggeriet har været udbudt i hovedentreprise, og Egil Rasmussen A/S har vundet entreprisen.

Byggetiden er oplyst til ca. 24 måneder, med forventet påbegyndelse 11. januar 2021 samt forventet aflevering 11. januar 2023.

Huslejen er beregnet til 989 kr. pr. m², svarende til en månedlig leje på 7.335 kr. eksklusiv forbrug for en lejlighed på 89 m².

Driftsbudgettet ved Skema B udviser en balance på 616.635 kr.

Prioritetsydelse	384.635 kr.
Offentlige og andre faste udgifter	101.000 kr.
Variable udgifter	59.000 kr.
Henlæggelser	<u>72.000 kr.</u>
Lejeindtægter	616.635 kr.

Finansiering:

Støttet Realkreditlån	11.376.000 kr.
Kommunalt grundkapitallån	1.011.200. kr.
Beboerindskud	<u>252.800 kr.</u>

I alt 12.640.000 kr.

Jyske Realkredit har lavet en foreløbig garantiberegning, og den kommunale regaranti er beregnet til 65,19 %. Den endelige regaranti kan først beregnes ved byggeriets færdiggørelse og endelige vurdering.

Økonomiske konsekvenser

I forbindelse med stigningen i anskaffelsessummen er grundkapitallånet steget med 57.440 kr. i forhold til Skema A og finansieres af konto for driftsstøtte, hvor der er et overskud på 146.500 kr.

Lejestigningen kan medføre udgifter til boligstøtte.

Indstilling

Det indstilles, at

- ? anskaffelsessummen på (Skema B) 12.640.000 kr. godkendes og indstilles til Landsbyggefondens godkendelse.
- ? grundkapitalens stigning på 57.440 kr. i forhold til skema A godkendes, og finansieres af konto til driftsstøttelån, hvor der er overskud på 146.500 kr.
- ? kommunalgarantiens stigning i forhold til Skema A godkendes.
- ? driftsbudgettet med den foreløbige beregnede husleje på 989 kr. m² godkendes.
- ? den totaløkonomiske vurdering godkendes og indstilles til Landsbyggefondens godkendelse.
- ? forbehold i forbindelse med byggetilladelsen opfyldes.

Sagen afgøres i

Byrådet

Bilag

450-2020- Kortbilag - udstykning af 7 parceller til ny bebyggelse - Frisengårdsparken -
243741 Lejerbo, afd. 68-1 ved Skovmærkevej 2-30 Anemonevej 2-20, Bregnevej 2-
20, Rosenvej 2-18, Solsikkevej 2-16, 5800 Nyborg

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 21. september 2020:

Fraværende: Ingen

Anbefales.

Beslutning i Økonomiudvalget 28. september 2020:

Fraværende: Carsten Kudsk (O), Sonja Marie Jensen (A)

Anbefales.

Beslutning i Byrådet 6. oktober 2020:

Fraværende: Martin Stenmann (A)

Godkendt.

Bilag

Kortbilag - udstykning af 7 parceller til ny bebyggelse - Frisengårdsparken - Lejerbo, afd. 68-1 ved Skovmærkevej 2-30 Anemonevej 2-20, Bregnevej 2-20, Rosenvej 2-18, Solsikkevej 2-16, 5800 Nyborg

Punkt 11: Forslag til nye visitations- og boligtildelingskriterier for Seniorbofællesskab "Færgelejet" - Toldbodgade 42, Nyborg

Sagsfremstilling

11. Forslag til nye visitations- og boligtildelingskriterier for Seniorbofællesskab "Færgelejet" - Toldbodgade 42, Nyborg

Sagsnr.	450-2020-4023	Initialer	CSA	Åbent
---------	---------------	-----------	-----	-------

Sagsfremstilling

Teknik- og Miljøudvalget besluttede 11. maj 2020 at udsætte sagens behandling.

AB Holmegaarden og "Seniorbofællesskab Færgelejet" har fremsendt ændrede visitations- og boligtildelingsregler til godkendelse i Nyborg Kommune.

Baggrunden er, at Seniorbofællesskab Færgelejet lytter til erfaringerne fra andre seniorbofællesskaber og ønsker at være på forkant i forhold til eventuelt kommende udfordringer omkring indflytning.

Erfaringerne viser, at der andre steder har været problemer med at få yngre og mere mobile tilflyttere ved fraflytning. Seniorbofællesskab Færgelejet ønsker præciseret i visitations- og boligtildelingsreglerne, at det er afdelingsbestyrelsen, der står for visitationen, og at der gennemføres samtaler med indflytningsklare ansøgere for på denne måde at sikre, at man hele tiden forøger at bevare en så nuanceret beboersammensætning som muligt, såvel alders- som funktionsmæssigt.

Byrådet godkendte 21. juni 2016 de gældende visitations- og boligtildelingsregler for Foreningen til stiftelse af Seniorfællesskab på Nyborg havn.

I de nugældende visitations- og tildelingskriterier står der, at ventelisten danner grundlag for tildeling af boligerne, dog forudsat at man opfylder betingelserne, jævnfør aftale mellem Nyborg Kommune og AB Holmegaarden, at man har været til samtale med visitationsudvalget og er indstillet på at ville leve op til seniorbofællesskabets værdigrundlag.

Forslaget til nye visitations- og boligtildelingsregler er ændret på følgende punkter:

- Indledningen er ændret, så den afspejler, at der ikke længere er tale om en forening under stiftelse, men et etableret seniorbofællesskab.
- Hvor en ledig bolig tidligere skulle tildeles den øverste på ventelisten, hvis kriterierne var opfyldt, foreslås det, at visitationsudvalget får mulighed for at udvælge ny lejer blandt de 5 indflytningsklare med laveste anciennitet. Der vælges ud fra aldersfordeling i afdelingen/målgruppe/at man passer ind i fællesskabets mangfoldighed/samtale og opfyldelse af værdigrundlag og skyldigt hensyn til placering på ventelisten.
- Det er indskrevet, at nye beboere tilbydes en mentorordning, hvor en eller to af beboerne støtter og guider nye tilflyttere.

Seniorbofællesskabets værdigrundlag er tillige tilrettet, så det nu afspejler, at der er tale om et etableret bofællesskab og ikke en opstartsfasen.

Nugældende visitations- og boligtildelingsregler og forslag til nye visitations- og boligtildelingsregler er vedlagt som bilag.

Desuden er nyt værdigrundlag og aftale mellem AB Holmegaarden og Nyborg Kommune vedlagt som bilag til orientering.

Supplerende sagsfremstilling

Direktør Jette Egebjerg, AB Holmegaarden, har 9. juni 2020 fremsendt uddybende bemærkninger til forslaget:

”Med henvisning til udvalgets tilbagemelding fra mødet den 11. maj 2020 fremsendes hermed uddybende bemærkninger til forslaget.

Som det fremgår af forslaget, kan visitationsudvalget vælge mellem de første 5 indflytningsklare medlemmer med laveste anciennitet.

Der ligger ikke i den formulering, at visitationsudvalget kan udøve nepotisme, men som det fremgår af forslaget er det stillet med afsæt i et skyldigt hensyn til alderssammensætning og fællesskabets mangfoldighed.

Seniorbofællesskabet har over længere tid haft en bekymring omkring et ”tilsandet” seniorbofællesskab således at forstå, at på én gang kan det blive et fællesskab, hvor der ikke er ressourcer tilbage til at opretholde fællesskabstanken, til at passe på hinanden og passe afdelingen. Man holder ensomheden og skrøbeligheden på afstand, fordi man på den gode måde holder øje med og hjælper hinanden.

Netop derfor er det vigtigt, at der er fokus på aldersfordelingen og ressourcer – således alle aldersgrupper fra 50 år og op efter er repræsenteret.

Visitationsudvalget har været i dialog med flere seniorbofællesskaber, der har oplevet denne udfordring og har opfordret dem til at reagere herpå med rettidig omhu, hvilket er sket med fremsendte forslag.

For en god ordens skyld er vedhæftet et eksempel fra Seniorbofællesskabet Teglgaarden, hvor der ligeledes er taget et skyldigt hensyn til andre parametre end anciennitet.

Visitationsudvalget og undertegnede vil gerne komme og drøfte forslaget med Teknik- og Miljøudvalget, såfremt der er behov herfor.”

Det fremgår af tildelingsregler for Seniorbofællesskabet Teglgaarden, at optagelse sker efter anciennitet og under hensyn til, at det tilstræbes, at:

- Mindst en tredjedel af beboerne skal være under 65 år.
- Der er en ligelig kønsfordeling.
- Der tilgodeses en harmonisk beboersammensætning i harmoni med Seniorbofællesskabets værdigrundlag.

Tildelingskriterierne er godkendt af Middelfart Kommune.

Brevet fra AB Holmegaarden er vedlagt som bilag.

Økonomiske konsekvenser

Ingen.

Indstilling

Det indstilles, at det nye forslag til ”Visitations- og Boligtildelingsregler for Seniorbofællesskab Færgelejet” godkendes.

Sagen afgøres i

Byrådet

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 22. juni 2020:

Fraværende: Per Jespersen (A)

Anbefales

Beslutning i Økonomiudvalget 17. august 2020:

Fraværende: Ingen

Anbefales.

Supplerende sagsfremstilling:

Efter Økonomiudvalgets behandling af sagen, har AB Holmegaarden oplyst, at det på afdelingsmøde 15. august 2020 er besluttet at slette pind 4 i visitations- og boligtildelingskriterierne vedrørende husdyrhold.

Desuden har de opdaget en slåfejl i afsnit to, hvor der fejlagtigt står, at man vælger blandt de 5 indflytningsklare medlemmer med laveste anciennitet. Der skal naturligvis stå "højeste" anciennitet.

Disse ændringer har ikke betydning for nærværende sags afgørelse, hvorfor anbefalingen fra Økonomiudvalget kan fastholdes uden genbehandling.

Bilag

450-2020-105328	Forslag til nye visitations- og boligtildelingsregler - Seniorbofællesskab "Færgelejet" - 20.04.20
450-2016-77303	Visitations- og Boligtildelingsregler for Foreningen til stiftelse af Seniorfællesskab på Nyborg Havn
450-2020-105589	Værdigrundlag Seniorbofællesskab - Seniorbofællesskab "Færgelejet" - rev. 13 01 2020
450-2016-77294	Aftale mellem AB Holmegaarden og Nyborg Kommune - Udlejningsprocedure seniorbofællesskabet ved Nyborg Havn
450-2019-105702	Kortbilag - Seniorbofællesskab - Toldbodgade 42, Nyborg
450-2020-171584	Uddybende bemærkninger fra AB Holmegaarden af 9. juni 2020

Beslutning i Byrådet 6. oktober 2020:

Fraværende: Martin Stenmann (A)

Godkendt.

Bilag

Forslag til nye visitations- og boligtildelingsregler - Seniorbofællesskab "Færgelejet" - 20.04.20

Visitations- og Boligtildelingsregler for Foreningen til stiftelse af Seniorfællesskab på Nyborg Havn

Værdigrundlag Seniorbofællesskab - Seniorbofællesskab "Færgelejet" - rev. 13 01 2020

Aftale mellem AB Holmegaarden og Nyborg Kommune - Udlejningsprocedure seniorbofællesskabet ved Nyborg Havn

Kortbilag - Seniorbofællesskab - Toldbodgade 42, Nyborg

Uddybende bemærkninger fra AB Holmegaarden af 9. juni 2020

Punkt 12: Autorisation som pantefoged

Sagsfremstilling

12. Autorisation som pantefoged

Sagsnr.	450-2020-54891	Initialer	ALS	Åbent
---------	----------------	-----------	-----	-------

Sagsfremstilling

Inddrivelsesopgaven vedrørende ejendomsskat og fortrinsberettigede kommunale fordringer blev overdraget til Nyborg Kommune pr. 1. februar 2017, og det betyder, at byrådet skal bemyndige relevante medarbejdere i Nyborg Kommune til at udføre opgaven vedr. udpantning.

Byrådet har 20. juni 2017 bemyndiget Søren Aagaard Hansen og Liselotte Sikora.

Liselotte Sikora er ophørt i stillingen pr. 11. september 2020. I stedet er Charlotte Møller Johanson ansat fra 19. oktober 2020.

Økonomiske konsekvenser

Ingen.

Indstilling

Det indstilles, at Byrådet autoriserer medarbejder fra Opkrævningsgruppen i Borgerservice Charlotte Møller Johanson som pantefoged pr. 19. oktober 2020.

Sagen afgøres i

Byrådet

Beslutning i Økonomiudvalget 5. oktober 2020:

Fraværende: Martin Stenmann (A)

Anbefales.

Beslutning i Byrådet 6. oktober 2020:

Fraværende: Martin Stenmann (A)

Godkendt.

Punkt 13: Meddelelser

Sagsfremstilling

13. Meddelelser

Sagsnr.	450-2020-1386	Initialer	TJO	Åbent
---------	---------------	-----------	-----	-------

Sagsfremstilling

Beslutning i Byrådet 6. oktober 2020:

Fraværende: Martin Stenmann (A)

Intet.

Punkt 14: Køb af ejendom

Sagsfremstilling

14. Køb af ejendom

Sagsnr.	450-2019-6160	Initialer	CSA	Åbent
---------	---------------	-----------	-----	-------

Sagsfremstilling

Byrådet har 28. maj 2020 godkendt, at Boligselskabet BSB Ørbæk sælger ejendommen Enebærvej 3, 5853 Ørbæk, idet afhændelse af en almen boligorganisations ejendom skal godkendes af kommunalbestyrelsen.

Ejendommen består af 4 boliger, en havestue samt personalefaciliteter. Socialafdelingen har tidligere lejet ejendommen til brug for bofællesskab.

Det har efterfølgende vist sig, at kommunen kan benytte ejendommen til Udegruppen i Ørbæk, der pt. har kontorer i nogle tidligere boligenheder på Plejecenter Rosengården. Der bliver behov for flere plejeboliger i takt med, at antallet af ældre stiger. Der skal derfor findes nye lokaler til Udegruppen.

Det foreslås, at Nyborg Kommune erhverver ejendommen til brug for Udegruppen i Ørbæk med overtagelsesdag 1. oktober 2020.

Ejendommen er blevet vurderet af Nordicals erhvervsmæglere fra Svendborg til en salgspris på 1.200.000 kr. Betinget købsaftale er vedlagt som bilag.

Der skal foretages nødvendige ombygninger til kontorbrug. Udgiften hertil anslås til 625.063 kr.

Der skal udarbejdes nyt plangrundlag i form af kommuneplantillæg og ny lokalplan, der giver mulighed for, at ejendommen kan indrettes og benyttes til bolig-, offentlig administration og evt. institutionsformål.

De ekstra plejeboliger i Plejecenter Rosengården vil indgå i den analyse, der skal forelægges politisk i 2021 vedrørende behovet for ekstra plejeboliger i Nyborg Kommune som følge af den stigende ældrebefolkning.

Økonomiske konsekvenser

Købspris: 1.200.000 kr.

Ombygning: 625.063 kr.

I alt: 1.825.063 kr.

Udgiften indarbejdes i forbindelse med ledelsesrapporteringen 30. september 2020.

Indstilling

Det indstilles, at:

- Ejendommen erhverves for 1.200.000 kr. med overtagelsesdag 1. oktober 2020.
- Der bevilges i alt 1.825.063 kr. til køb af ejendommen og ombygning.
- Punktet åbnes efter Byrådets behandling af sagen.

Sagen afgøres i

Byrådet.

Beslutning i Økonomiudvalget 28. september 2020:

Fraværende: Carsten Kudsk (O), Sonja Marie Jensen (A)

Anbefales.

Søren Svendsen (V) var inhabil og forlod mødet under punktets behandling.

Bilag

450-2020-262382 Betinget købsaftale

Beslutning i Byrådet 6. oktober 2020:

Fraværende: Martin Stenmann (A)

Godkendt.

Bilag

Betinget købsaftale

Punkt 15: Lukket: Meddelelser