

REFERAT Teknik- og Miljøudvalget 2022-2025 d. 08-05-2023

Mødedato Mandag d. 08. maj 2023 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

Beslutning efter byfornyelsesloven kapitel 9 for sundhedsfarlige boliger.....	3
Cykelsti Svanedamsgade, licitationsresultat.....	5
Oplæg til fokus for planstrategi 2023.....	7
Lukket: Anmodning om forhåndsgodkendelse af projekt og grundkapital til AB Holmegaards almer	9
Godkendelse af Helhedsplan for Svanedammen.....	10
Lukket: Frigivelse af beløb til energibesparende foranstaltninger (Lukket på grund af kommunens €	11
Orientering fra formanden/udvalgets medlemmer.....	12
Orientering fra direktør / teknik- og miljøchef.....	13
Orienteringssager.....	14
Underskriftsside.....	15

Punkt 1: Beslutning efter byfornyelsesloven kapitel 9 for sundhedsfarlige boliger

S2023-103

Sagsfremstilling

Administrationen foretog sammen med Søren Garde Rådgivning A/S 26.februar 2023 besigtigelse af ejendommen, Sølystvej 18.,5800 Nyborg med henblik på, at vurderer boligens tilstand herunder klimaskærmens samt vurdere om udbedring i bygningen er rentabel besigtigelsen kom i stand, da ejer havde fremsendt en tilstandsrapport, der oplyste, at bygningen var i kritisk tilstand.

Bygningen er opført i 1887 i 2 etager og registreret med et samlet boligareal på 827 m², jf. BBR. Bygningens facader er udført i overfladebehandlet murværk, tagdækning er udført med eternitskiferplader, en del af bygning er udbygget med kælder og den øvrige del med krybekælder.

Ejendommen er i BBR registeret til døgninstitution, ved besigtigelsen bar det tydelig præg af, at bygningen de sidste par år har været brugt til hotellignende drift.

Der er konstateret forhold i et omfang i den besigtigede bygning, som skønnes at udgøre sundhedsfare ved ophold og beboelse i rum 10, 11 og 18, jf. § 75 i Byfornyelsesloven (Lovbekendtgørelse nr. 794 af 27. april 2021) grundet et sprunget fjernvarmerør før, som i dagene imellem jul og nytår fossede ud med varmt vand.

Ved besigtigelsen kunne det konstateres, at der ikke var foretaget afhjælpning foranstaltninger til affugtning af bygningen efter omfattende brud på fjernvarmerør grundet den massive vandskade, er der derfor opstået kraftigt skimmelvækst i rum, som er placeret på etagerne umiddelbart over, hvor bruddet var.

Der blev ved besigtigelsen bemærket, at der var varme på den nyere del af bygningen, men ingen varme på den ældste del af bygningen, dette blev på besigtigelsen nævnt for jer.

Det vurderes, at sundhedsfaren i rum 10,11 og 18 er nærliggende, niveau 1.

Det vurderes, at de registrerede forhold ikke kan udbedres forsvarligt, mens ovennævnte rum er beboede, da en udbedring vil omfatte det meste af lokalerne, og vil medføre stærkt forøget sundhedsfare for eventuelle beboere.

Det vurderes, at ophold i hovedbygningens øvrige opholdsrum er forbundet med sundhedsrisiko, niveau 3, primært på grund af risiko for sporesmitte fra kraftig skimmelvækst i rum 10, 11 og 18 samt bagtrappeopgang.

Ophold i nyere tilbygning vurderes ikke forbundet med sundhedsrisiko eller -fare.

Det vurderes, at bygningen ikke er udtjent, og at afhjælpning af sundhedsfaren i de ovenstående rum samt øvrige vedligeholdelsesarbejder på bygningen vil være rentable i forhold til bygningens værdi. Bygningen vurderes ikke på besigtigelsestidspunktet at virke skæmmende på lokalområdet eller være til gene for naboer og forbipasserende.

Ejers bemærkninger i forbindelse med partshøringen af rapporten samt indstillingen til Teknik- og Miljøudvalget.

"Vi står med en Sølyst, som vi er enig med Nyborg Kommune i ikke egner sig til menneskelig beboelse, og som vi og vores rådgiver ikke vurderer er lønsomt at bringe op til nutidens standarder. Vi og Nyborg Kommune står dermed i en situation, som Sølyst og området omkring Sølyst ikke fortjener.

Sølyst ender med at stå, som en "Skamstøtte" i byen, fordi forfaldet for alvor tager fart, når en ejendom er kondemneret, og ikke er lønsomt at istandsætte"

Teamkoordinator Stine Pihl deltager i Teknik- og Miljøudvalgets møde under punktets behandling.

Økonomiske konsekvenser

Der er udgifter til bygningsundersøgelsen samt tinglysning i forbindelse med kondemneringen af rum 10,11 og 18.

Der kommer ikke yderligere udgifter, godtgørelse, depositum eller indfasningsstøtte, da boligen ved besigtigelsen ikke er beboet/udlejet.

Indstilling

Det indstilles, at følgende rum 10, 11 og 18, Sølystvej 18, 5800 Nyborg, kondemneres grundet sundhedsfare.

Sagen afgøres i

Teknik- og Miljøudvalget

Aktuel beslutning på Teknik- og Miljøudvalget 2022-2025 08-05-2023

Fraværende:

Henrik Vestergaard (A)

Sagen genbehandles.

Punkt 2: Cykelsti Svanedamsgade, licitationsresultat

S2022-43542

Sagsfremstilling

Byrådet har i juni 2021 besluttet at afsætte en anlægsramme for 7 udvalgte cykelstiprojekter. For cykelstien på Svanedamsgade har der været afholdt licitation, hvor licitationsresultatet nu forelægges til endelig godkendelse.

Licitationen er afholdt som begrænset udbud uden prækvalifikation med 7 inviterede firmaer. Kriterium for antagelse af entreprenør til opgaven har været laveste bud.

Indbudte firmaer:

Arkil A/S, Birkely Anlægsgartner A/S, Egelund A/S Entreprenør, Hans H Pedersen ApS, Marius Pedersen A/S, Munck Havne & Anlæg og Refsvindinge Entreprenør Aps.

Alle tilbuddene var konditionsmæssige, og der var ligeledes ingen spørgsmål til udbudsmaterialet. Lavestbydende var Egelund med en budsum på 2.667.625. kr.

Udenfor budsummen skal der til orientering tillægges 15% i uforudsete entreprenørudgifter, hvilket udgør 389.000 kr., deponeringsafgift på jord til 123.000 kr. samt belysning til 212.000 kr.

Projektet har før været forbi Teknik- og Miljøudvalget til stillingstagen vedrørende løsningsforslag af tracering foran Birkhovedskolen.

Teknik- og Miljøudvalget besluttede at bevare p-banen, hvilket på daværende tidspunkt havde en beregnet anlægssum på 2.940.000 kr.

Det samlede overslag er derfor højere, end det politisk afsatte beløb, hvilket skyldes prisstigninger, men også politisk ønske om at bevare p-sporet.

Teamleder Asoth Veerasingham og sagsbehandler Jeppe Bonde deltager på Teknik- og Miljøudvalgets møde under punktets behandling.

Økonomiske konsekvenser

De samlede udgifter til projektet udgør 4.075.182 kr.

Der har tidligere været godkendt og frigivet penge til rådgiverydelser, landinspektør og projektledelse.

Samlet overslag:

	Beløb i kr.
Entreprenørudgifter	2.667.625
15% uforudsete udgifter	388.668
Bygherrelevance belysning	212.000
Deponeringsafgift	123.000
Rådgiver ydelser ved projektering og udførelse	325.922
Tillægsarbejde, grundet projektændringer mv.	136.144
Projektledelse	183.333
Landinspektør opmåling	14.490

Trafiksikkerhedsrevisor	24.000
Total udgift for projektet	4.075.182
Tidligere frigivet til rådgivning og projektledelse	-533.255
Restbeløb til frigivelse	3.541.927

Udgiften finansieres af den afsatte anlægspulje til cykelstier i budget 2023, hvor restbeløbet udgør 21,106 mio. kr.

Indstilling

Det indstilles:

1. At licitationsresultatet med Egelund, som lavestbydende med en budsum på 2.667.625 kr. (Eksklusiv uforudsete entreprenørudgifter samt bygherreleverance på belysning), accepteres.
2. At der frigives 3.541.927 kr. til anlægsarbejdet ved Svanedamsgade.
3. At udgiften finansieres af den afsatte anlægspulje til cykelstier i budget 2023, hvor restbeløbet udgør 21,106 mio. kr.

Sagen afgøres i

Byrådet

Aktuel beslutning på Teknik- og Miljøudvalget 2022-2025 08-05-2023

Fraværende:

Henrik Vestergaard (A)

Anbefales.

S stemmer imod og ønsker forslag 1 fra 24. januar.

SF stemmer imod og ønsker billigere løsning.

Punkt 3: Oplæg til fokus for planstrategi 2023

S2022-2932

Sagsfremstilling

Byrådet vedtog 14. december 2021 Kommuneplan 2021. Kommuneplanen skal revideres, genvedtages eller erstattes af en ny kommuneplan hvert 4. år. Forud for arbejdet med en ny kommuneplan skal Byrådet vedtage en strategi for kommuneplanlægningen også kaldet planstrategien.

Kommuneplanen formidler Byrådets prioriteringer i relation til arealanvendelsen i kommunen. Det gør den ved at fastlægge de overordnede mål og retningslinjer for kommunens udvikling såvel i byerne som i det åbne land 12 år frem i tiden. Kommuneplanen omhandler en lang række temaer såsom byudvikling, erhvervsudvikling, natur- og miljøbeskyttelse, infrastruktur, tekniske anlæg med mere.

Det er i planstrategien, at Byrådet beslutter, hvad den nye kommuneplan skal indeholde. Planstrategien skal offentliggøres inden udgangen af første halvdel af byrådsperioden, det vil sige senest ved udgangen af 2023.

Teknik- og Miljøudvalget havde 13. marts 2023 en temadrøftelse om, hvordan fremtidens byudvikling i Nyborg Kommune skal planlægges.

Administrationens oplæg til de samlede temaer/emner i planstrategi 2023 er kort præsenteret i det vedhæftede notat.

I overskrifter omhandler det:

- Byudvikling og bymønstre
- Infrastruktur, trafik og parkering
- Klimatilpasning og håndtering af vand
- Landskaber
- Vedvarende energianlæg (VE-anlæg)
- Skovrejsning
- Natur og grønt danmarkskort
- Turisme
- Kulturmiljøer

Planstrategi 2023 omfatter ikke nye byvækstarealer til erhverv.

Administrationen har gennemgået de nuværende erhvervsudlæg i Kommuneplan 2021 i både Nyborg og centerbyerne, Ørbæk og Ullerslev, jf. vedlagte redegørelse. Redegørelsen viser, at der fortsat er tilstrækkeligt med uudnyttede og velbeliggende erhvervsområder i Nyborg Kommune, hvorfor der ikke kan påvises et behov for at omplacere dem eller udlægge nye.

Økonomi

I notatet, som beskriver oplæg til fokus for planstrategi 2023, er det fremhævet, hvilke emner som administrationen anbefaler udfoldet og analyseret med hjælp fra eksterne rådgivere. Eksempelvis kan en samlet landskabsanalyse for hele kommunen ikke udføres in-house. Udgifterne vil være tilknyttet den kommende kommuneplanrevision, som påbegyndes i 2024 og afsluttes i 2025. Der er indgivet særskilt budgetønske herom til budget 2024.

Afdelingsleder Charlotte Markvardsen og sagsbehandler Bitten Jakobsen deltager i Teknik- og Miljøudvalgets møde under punktets behandling.

Økonomiske konsekvenser

Ingen.

Indstilling

Det indstilles, at udvalget godkender oplægget til fokus for Planstrategi 2023.

Sagen afgøres i

Teknik og Miljøudvalget

Aktuel beslutning på Teknik- og Miljøudvalget 2022-2025 08-05-2023

Fraværende:
Henrik Vestergaard (A)
Godkendt.

Bilag

Oplæg til fokus for planstrategi

Redegørelse for byvækstarealer til erhverv i Nyborg Kommune

Punkt 4: Lukket: Anmodning om forhåndsgodkendelse af projekt og grundkapital til AB Holmegaards almene boliger i Ullerslev (Lukket på grund af kommunens økonomiske interesser)

S2022-47571

Punkt 5: Godkendelse af Helhedsplan for Svanedammen

S2016-23061

Sagsfremstilling

Helhedsplanen for Svanedammen har været i offentlig høring i perioden fra 19. oktober til og med 14. december 2022. Der har været afholdt borgermøde om planen 15. november 2022.

Der er i offentlighedsperioden for helhedsplanen indkommet 5 høringssvar, og de er vedlagt som bilag. Der er også vedlagt en hvidbog med høringssvarene i forkortet form og samt administrationens svar på de enkelte spørgsmål og kommentarer.

Høringssvarene har særligt drejet sig om parkerings- og trafikforhold i området ved planens gennemførelse. Der er bekymring for, om trafikken om morgenen vil blive presset, når forældre afleverer deres børn på Birkhovedskolen og Nyborg Private Realskole, og det fornuftige i, at områdets brugere deles om p-arealerne udfordres. Der bliver også stillet spørgsmål til antallet af p-pladser i området ved events på Bastionen. Der er flere spørgsmål til forholdene for cyklister og gående i området, og der er et forslag til at overdække p-arealerne i området med solceller.

I helhedsplanen foreslås det, at den lille p-plads med ca. 35 pladser ved rundkørslen nedlægges, og at der etableres et grønt strøg hele vejen fra stationen til Svanedamsparken langs Nyborg Private Realskole og ind til voldgraven.

Helhedsplanen er siden den offentlige høring blevet revideret, så P-arealet øst for den nye signalregulering udvides, så det rummer 22 flere parkeringspladser og 3 ekstra afsætningspladser. Eventuelt manglende pladser ved spidsbelastninger findes på de øvrige p-arealer i Svanedammen.

Trafikstyrelsen har givet tilsagn om økonomisk støtte til kompakt-busterminalen ved Nyborg Station, som er beskrevet i helhedsplanen.

Planen skal godkendes i Teknik- og Miljøudvalget og i Byrådet. Planen vil indgå i budgetforhandlingerne 2024.

Økonomiske konsekvenser

Der er udarbejdet en faseudviklingsplan til brug for budgetforhandlinger. Faseudviklingsplanen er vedlagt som lukket bilag af hensyn til kommunens økonomiske interesser. Tidsplan revideres efter budgetforhandlinger.

Indstilling

Det indstilles, at "Helhedsplan for Svanedammen" godkendes.

Sagen afgøres i

Byrådet

Aktuel beslutning på Teknik- og Miljøudvalget 2022-2025 08-05-2023

Fraværende:

Henrik Vestergaard (A), Michael Gertsen (C)

Anbefales.

Der ønskes øget fokus på tilstrækkelige p-pladser.

Bilag

Helhedsplan for Svanedammen - til godkendelse

Samlede høringssvar - Helhedsplan for Svanedammen

Hvidbog - Høringssvar til Helhedsplan for Svanedammen

**Punkt 6: Lukket: Frigivelse af beløb til energibesparende foranstaltninger
(Lukket på grund af kommunens økonomiske interesser)**

S2023-101073

Punkt 7: Orientering fra formanden/udvalgets medlemmer

S2022-89228

Sagsfremstilling

-

Økonomiske konsekvenser

-

Indstilling

-

Sagen afgøres i

Teknik- og Miljøudvalget

Aktuel beslutning på Teknik- og Miljøudvalget 2022-2025 08-05-2023

Fraværende:

Henrik Vestergaard (A), Michael Gertsen (C)

- Grussti bag Lynfrosten, kan den forbedres (våd i perioder)+ v. Cirkuspladsen.
- Overholdelse af Teknik- og Miljøudvalgets tidsplan ønskes drøftet i udvalget.
- Gylletank.

Punkt 8: Orientering fra direktør / teknik- og miljøchef

S2022-89226

Sagsfremstilling

-

Økonomiske konsekvenser

-

Indstilling

-

Sagen afgøres i

Teknik- og Miljøudvalget

Aktuel beslutning på Teknik- og Miljøudvalget 2022-2025 08-05-2023

Fraværende:

Henrik Vestergaard (A), Michael Gertsen (C)

Til orientering.

Punkt 9: Orienteringssager

S2022-88334

Sagsfremstilling

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

Økonomiske konsekvenser

-

Indstilling

Til efterretning.

Sagen afgøres i

Teknik- og Miljøudvalget

Aktuel beslutning på Teknik- og Miljøudvalget 2022-2025 08-05-2023

Fraværende:

Henrik Vestergaard (A), Michael Gertsen (C)

Til orientering.

Bilag

Landzonetilladelse til ændret anvendelse af et ubebygget areal - Bredemistevej 4, 5853 Ørbæk - Sagsnr. S2022-88353 (SPV)

Afgørelse om opførelse af gyllebeholder - Hellerupvej 24B, 5853 Ørbæk - Sagsnr. S2022-48589 (SPV)

Punkt 10: Underskriftsside

S2022-89107

Sagsfremstilling

"Udvalget skal godkende beslutningsprotokollen"

Økonomiske konsekvenser

-

Indstilling

-

Sagen afgøres i

Teknik- og Miljøudvalget

Aktuel beslutning på Teknik- og Miljøudvalget 2022-2025 08-05-2023

Fraværende:

Henrik Vestergaard (A), Michael Gertsen (C)

Godkendt.