

# REFERAT Byrådet d. 10-09-2013

**Mødedato** Tirsdag d. 10. september 2013 kl. 17:00

**Mødested** Byrådssalen

## Indholdsfortegnelse

Nyborg Kommunes halvårsregnskab pr. 30. juni 2013.....	3
Budget 2014 med overslagsårene 2015-2017 (1. behandling).....	6
Seksualpolitik.....	9
Styringsaftale 2014.....	11
Forslag til lokalplan nr. 253 - Ungdomsboliger ved Frisengårdsvej og tillæg nr. 19 til Kommuneplan 2013-2017.....	14
AB Holmegaardens køb og nybygning af 40 ungdomsboliger på Frisengårdsvej 93-99, 5800 Nyborg.....	17
Behandling af indsigelser og endelig stillingtagen til Lokalplan nr. 245 og Kommuneplantillæg nr. 19 til Kommuneplan 2013-2017.....	21
Tillæg til spildevandsplanen 2009-2016 - Nedlæggelse af Mullerup Renseanlæg.....	26
Meddelelser.....	29
Lukket: Status vedrørende Nyborg Slot og fondsansøgninger mv.....	30
Lukket: Orientering - Referater fra NFS's møder 20.8.2013.....	31
Lukket: Meddelelser.....	32

# Punkt 1: Nyborg Kommunes halvårsregnskab pr. 30. juni 2013

## Sagsfremstilling

### 1. Nyborg Kommunes halvårsregnskab pr. 30. juni 2013

Sagsnr.	450-2013-42222	Initialer	PND	Åbent
---------	----------------	-----------	-----	-------

## Sagsfremstilling

Nyborg Kommunes halvårsregnskab pr. 30. juni 2013 aflægges i henhold til gældende lovgivning og efter de retningslinjer, der er fastlagt af Økonomi- og Indenrigsministeriet i Budget- og Regnskabssystem for Kommuner.

Regnskabet aflægges som et totalregnskab, der omfatter alle drifts-, anlægs- og kapitalposter. I regnskabet indgår tillige udgifter, indtægter, aktiver og gæld vedrørende de selvejende institutioner, som kommunen har driftsoverenskomst med.

Halvårsregnskabet pr. 30. juni 2013 for Nyborg Kommune giver på et overordnet niveau en beskrivelse af kommunens forventede regnskabsresultat og økonomiske stilling ved udgangen af året.

*Halvårsregnskabet pr. 30. juni 2013 giver følgende hovedkonklusioner:*

#### Driftsresultat:

Det forventede årsregnskab for 2013 viser et samlet overskud på 72,259 mio. kr. sammenholdt med et overskud på 64,338 mio. kr. i oprindeligt budget 2013. Det er forudsat, at der i 2013 sker tilsvarende driftsopsparing på selvstyrende områder m.v. som i regnskab 2012 svarende til 32,377 mio. kr. Der prognosticeres ingen ændringer i forhold til korrigeret budget 2013.

#### Anlægsudgifter:

Der forventes afholdt bruttoanlægsudgifter på 96,186 mio. kr. sammenholdt med 54,080 mio. kr. i oprindeligt budget 2013, heraf finansieres 7,297 mio. kr. ved optagelse af nye lån til en række energibesparende anlægsinvesteringer.

#### Anlægsindtægter:

Anlægsindtægterne prognosticeres til 40,399 mio. kr. ved salg af bygninger og grunde m.v. Salgsindtægterne vedrørende grunde og bygninger (Sølyst m.fl.) er netto forøget med 29,714 mio. kr. i forhold til oprindeligt budget 2013.

#### Drifts- og anlægsresultat:

Det samlede drifts- og anlægsresultat viser et overskud på 16,472 mio. kr. sammenholdt med et budgetteret overskud på 20,943 mio. kr. i oprindeligt budget 2013. Der prognosticeres ingen ændringer i forhold til korrigeret budget 2013.

### Lånoptagelse

Der er i budgettet forudsat en samlet lånoptagelse på 7,297 mio. kr. til en række energibesparende anlægsinvesteringer. Der afdrages samtidig 34,430 mio. kr. på kommunen langfristede gæld.

-

### Likviditet ultimo

Likviditeten prognosticeres til 56,109 mio. kr. ultimo 2013, hvilket er 17,143 mio. kr. bedre end i det oprindelige budget 2013, hvor der var forudsat en likviditet på 38,966 mio. kr. ultimo året. Likviditeten ligger dermed på et højere niveau end kommunens målsætning på 1.000 kr. pr. indbygger ultimo året svarende til knap 32 mio. kr. Likviditeten har i gennemsnit for de seneste 12 mdr. været 142,130 mio. kr. og 154,390 mio. kr. i de seneste 3 mdr. Efter lånebekendtgørelsen må likviditeten som et gennemsnit over de seneste 12 mdr. ikke være negativ.

### **Økonomiske konsekvenser**

Fremgår af sagsfremstilling og vedlagte bilag.

### **Indstilling**

Det indstilles, at Nyborg Kommunes halvårsregnskab pr. 30. juni 2013 godkendes.

### **Sagen afgøres i**

Byrådet

### **Bilag**

450-2013-141253 Nyborg Kommunes halvårsregnskab pr. 30. juni 2013

### **Beslutning i Økonomiudvalget 2. september 2013:**

*Fraværende: Kaj Refslund (V)*

Anbefales.

**Beslutning i Byrådet 10. september 2013:**

*Fraværende: Ingen*

Godkendt.

**Bilag**

Nyborg Kommunes halvårsregnskab pr. 30. juni 2013

## Punkt 2: Budget 2014 med overslagsårene 2015-2017 (1. behandling)

### Sagsfremstilling

#### 2. Budget 2014 med overslagsårene 2015-2017 (1. behandling)

Sagsnr.	450-2013-14812	Initialer	NSO	Åbent
---------	----------------	-----------	-----	-------

### Sagsfremstilling

Drøftelse og indstilling af teknisk budgetforslag til 1. behandling i Byrådet.

Det tekniske økonomiske overblik 2004-2017 viser den økonomiske situation af en fremskrivning af udgifter og indtægter baseret på en række beregningstekniske forudsætninger i forhold til det oprindelige budgetgrundlag fra 2013.

Der er indregnet økonomiske konsekvenser af aftale om kommunernes økonomi for 2014 af 13. juni 2013 samt opdateret grundlag for skatter og generelle tilskud. Anlægsrammen er forhøjet med 11 mio. kr. som følge af regeringens Vækstplan DK.

Indtægtgrundlaget er beregnet ud fra en indkomstskat på 26,4 procent, kirkeskat 1,14 procent, grundskyld 27,83 promille og dækningsafgift 4,8 promille. Dækningsafgiften er nedsat fra 5,692 promille til 4,8 promille, som følge af forligspartiernes beslutning om, at afskaffe dækningsafgiften over en 10-årig periode med 1 mio. kr. om året, dog med et større beløb det sidste år. Finansieringen sker via det fald, der sker i renter og afdrag som følge af den faldende gæld.

Der er samlet set balance på budgettet i 2014 og målsætningen om en likviditet på 32 mio. kr. ultimo 2017 er fastholdt uden gennemførelse af nye driftsbesparelser.

Målet for den økonomiske politik er, at kommunen skal have en sund og bæredygtig økonomi. Økonomien i Nyborg Kommune er grundlæggende god vurderet på bæredygtig drift, det likvide beredskab og den langfristede gæld, hvilket er et resultat af en stram styring.

Stram styring af kommunens økonomi er imidlertid fortsat en nødvendighed i de kommende år, hvor der fortsat vil være fokus på effektiviseringer og overholdelse af udgiftsrammer i økonomiaftalen.

Der er søgt om tilskud fra pulje til særligt vanskeligt stillede kommuner, lånepuljer til en række konkrete anlægsprojekter samt lånepulje til kommuner med lav likviditet. Der afventes svar fra Økonomi- og Indenrigsministeriet primo september 2013.

Ekstraordinært tilskud og lånedispensationer er ikke indregnet i budgetgrundlaget, herunder merudgifter til renter og afdrag ved eventuel optagelse af nye lån.

Taksterne kan først beregnes endeligt efter den politiske konkretisering og udmøntning af budgetforslaget.

## **Økonomiske konsekvenser**

Det tekniske budgetgrundlag viser følgende hovedkonklusioner:

-

### Driftsresultat

Der budgetteres med et overskud på 86,081 mio. kr. i ordinære driftsresultat for 2014.

### Driftsreserve til uforudsete udgifter

Der er afsat en driftsreserve på 8,3 mio. kr. årligt.

### Anlægsudgifter og -indtægter

Der budgetteres i fremskrivningen med anlægsudgifter på 60,154 mio. kr. og anlægsindtægter på 10,830 mio. kr. i 2014.

-

### Samlet drifts- og anlægsresultat

Det samlede drifts- og anlægsresultat i fremskrivningen viser et overskud på 36,757 mio. kr. for 2014.

### Lånoptagelse og afdrag på eksisterende lån

Der er ikke indregnet yderligere lånoptagelse og samtidig afdrages 33,711 mio. kr. i 2014, 29,711 mio. kr. i 2015, 29,211 mio. kr. i 2016 og 28,211 mio. kr. i 2017 på den langfristede gæld.

### Årets resultat (likviditetsændring)

Der budgetteres i fremskrivningen med en likviditetsforøgelse på 27,476 mio. kr. i 2014 og 5,781 mio. kr. i 2015. Derimod er der tale om et likviditetstræk i 2016 og 2017. Der er indregnet udgifter til afdrag på lån og øvrige finansforskydninger, herunder frigivelse af 1/10 af de deponerede midler fra salget af aktier i DONG Energy A/S og salget af Nyborg Elnet A/S.

### Likviditet ultimo

Der budgetteres med en likviditet på 83,584 mio. kr. ultimo 2014 sammenholdt med en prognosticeret likviditet på 56,109 mio. kr. fra årets start. Likviditeten reduceres til 32 mio. kr. i 2017.

## **Indstilling**

Det indstilles:

- At det tekniske budgetforslag til 1. behandling i Byrådet 10. september 2013 indgår i de videre politiske drøftelser.

· At budgetforslaget sendes i høring frem til 20. september 2013 med henblik på 2. behandling i Byrådet den 8. oktober 2013.

· At politiske ændringsforslag til budgetforslaget skal være indsendt senest 30. september 2013.

### **Sagen afgøres i**

Byrådet

### **Bilag**

450-2013-142446 NOTAT økonomisk overblik 2014 - 28082013.docx

450-2013-143544 Plancher\_til\_budget\_2014\_\_\_27082013.pdf

450-2013-142433 Drifts- og anlægsønsker 2014 - 28082013.xlsx

### **Beslutning i Økonomiudvalget 2. september 2013:**

*Fraværende: Kaj Refslund (V)*

Anbefales.

### **Beslutning i Byrådet 10. september 2013:**

*Fraværende: Ingen*

Godkendt.

### **Bilag**

NOTAT økonomisk overblik 2014 - 28082013.docx

Plancher\_til\_budget\_2014\_\_\_27082013.pdf

Drifts- og anlægsønsker 2014 - 28082013.xlsx

## Punkt 3: Seksualpolitik

### Sagsfremstilling

#### 3. Seksualpolitik

Sagsnr.	450-2013-12297	Initialer	TEE	Åbent
---------	----------------	-----------	-----	-------

### Sagsfremstilling

I forlængelse af udvalgets behandling af retningslinjer for medarbejdernes råderum og håndtering af borgernes ønske om kontakt til prostituerede, besluttede udvalget, at der udarbejdes en seksualpolitik.

Den udarbejdede seksualpolitik har været sendt til Pleje- og Omsorgsafdelingen og til Skoleafdelingen, da det vurderes, at der også indenfor disse afdelinger kan opstå spørgsmål, hvor det vil være en hjælp for både medarbejdere og borgere, at der er en politik for dette område.

Seksualpolitikken har også været sendt til Handicaprådet, og de er meget tilfredse med politikken. Se vedlagte høringssvar fra Handicaprådet.

Eldrerådet synes, det er godt, at der udarbejdes en seksualpolitik, hvor der er fokus på både borgernes behov, men også på personalets vilkår og egne grænser.

Der er ikke sket ændringer i seksualpolitikken, siden den var på møde sidst.

### Økonomiske konsekvenser

Ingen.

### Indstilling

Det indstilles, at Byrådet godkender seksualpolitikken.

### Sagen afgøres i

Byrådet

### Beslutning i Social- og Familieudvalget 19. august 2013:

Fraværende: Jørn Terndrup (V)

Anbefales.

## **Bilag**

450-2013-142544 Nyborg Kommunes seksualpolitik (PDF)

450-2013-136906 Høringssvar fra Ældrerådet (PDF)

450-2013-100615 Høringssvar fra Handicaprådet vedrørende Seksualpolitik (PDF)

## **Beslutning i Økonomiudvalget 2. september 2013:**

*Fraværende: Kaj Refslund (V)*

Anbefales.

## **Beslutning i Byrådet 10. september 2013:**

*Fraværende: Ingen*

Godkendt.

## **Bilag**

Nyborg Kommunes seksualpolitik (PDF)

Høringssvar fra Ældrerådet (PDF)

Høringssvar fra Handicaprådet vedrørende Seksualpolitik (PDF)

## Punkt 4: Styringsaftale 2014

### Sagsfremstilling

#### 4. Styringsaftale 2014

Sagsnr.	450-2013-37644	Initialer	DSM	Åbent
---------	----------------	-----------	-----	-------

### Sagsfremstilling

Styringsaftalen udgør sammen med Udviklingsstrategien, Rammeaftalen på det sociale område, som kommunerne og regionerne skal indgå hvert år.

KKR Syddanmark anbefaler, at alle kommuner og regionen godkender Styringsaftale 2014. Aftalen skal være godkendt senest 15. oktober 2013.

Styringsaftalen har til formål at lægge rammerne for kapacitets- og prisudviklingen og at sikre, at der tages stilling til de styringsmæssige forhold i forbindelse med køb og salg af pladser på socialområdet.

Styringsaftalen omfatter som udgangspunkt alle ”højt specialiserede tilbud” og ”klyngetilbud”, altså alle tilbud, hvor der sælges pladser til andre kommuner, som derfor har interesse i gennemskuelige takstfastsættelser.

Den enkelte udbyder af tilbuddene skal løbende tilpasse driftsudgifterne ved vigende belægning. Hvis en udbyder finder, at en takst- eller normeringsændring eller lukning er nødvendig indenfor Styringsperioden, skal det til høring hos Socialdirektørforum samt meddeles alle kommuner i Syddanmark og eventuelle andre brugerkommuner før varige ændringer kan træde i kraft.

Styringsaftalen deler ambition med Udviklingsstrategien om, at ”det specialiserede socialområde skal udvikle det høje faglige niveau, samtidig med at det skal drives på et lavere omkostningsniveau”.

Styringsaftalen for 2014 har samme form som Styringsaftalen 2013. Særlige initiativer i aftalen for 2014 er:

- Takstafale 2014: Taksterne må maksimalt fremskrives med pris- og lønfremskrivning, så der opnås nulvækst. Anbefalingen måles på driftsherreniveau. Budgetlægning og takstfastsættelse for 2014 skal tage afsæt i den faktiske lønudvikling. Der skal fortsat arbejdes for en reduktion af taksterne gennem effektivisering.
- Udvikle en metode i forhold til en analyse af det samlede udgiftsniveau.
- Udvikle en model til benchmarking på tilbuds niveau.

Kategorisering af tilbud:

Der er i 2013 igangsat et arbejde med at finde de mest specialiserede tilbud i Syddanmark fordelt på målgrupper. Disse tilbud vil fremover karakteriseres som højt specialiserede tilbud med regional betydning. Antallet af tilbud i denne kategori vil, som følge af dette arbejde, reduceres. Det er blandt disse tilbud, at ”Notat, om sociale tilbud, der har behov for særlig opmærksomhed”, kan bringes i anvendelse.

Der er på nuværende tidspunkt endnu ikke klarhed over omkostningerne til tilsyn. Det er i Styringsaftalen foretaget en justering således, at indregning af overhead til tilsyn på 0,5 % er erstattet af, at det er de faktiske omkostninger til tilsyn, der indregnes. Den generelle maksimale overhead reduceres fra 5 % til 4,5 %, da overhead til tilsyn udgår.

### **Økonomiske konsekvenser**

Ingen i forhold til godkendelse af aftalerne.

### **Indstilling**

Det indstilles, at Byrådet godkender Styringsaftale 2014.

### **Sagen afgøres i**

Byrådet

### **Bilag**

450-2013-118513 Styringsaftale 2014 (PDF)

450-2013-118516 Bilag til Styringsaftale 2014 (PDF)

### **Beslutning i Social- og Familieudvalget 19. august 2013:**

*Fraværende: Jørn Terndrup (V)*

Anbefales.

### **Beslutning i Økonomiudvalget 2. september 2013:**

*Fraværende: Kaj Refslund (V)*

Anbefales.

**Beslutning i Byrådet 10. september 2013:**

*Fraværende: Ingen*

Godkendt.

**Bilag**

Styringsaftale 2014 (PDF)

Bilag til Styringsaftale 2014 (PDF)

## **Punkt 5: Forslag til lokalplan nr. 253 - Ungdomsboliger ved Frisengårdsvej og tillæg nr. 19 til Kommuneplan 2009**

### **Sagsfremstilling**

#### **5. Forslag til lokalplan nr. 253 - Ungdomsboliger ved Frisengårdsvej og tillæg nr. 19 til Kommuneplan 2009**

Sagsnr.	450-2013-36234	Initialer	CMA	Åbent
---------	----------------	-----------	-----	-------

### **Sagsfremstilling**

Der er modtaget henvendelse fra Andelsboligforeningen Holmegården om opførelse af 40 ungdomsboliger med tilhørende anlægsbudget til behandling i Økonomiudvalget.

Lokalplanforslaget behandles nu på grund af en meget stram tidsplan.

Projektet har udgangspunkt i gymnasiets mangel på kollegieværelser blandt andet på grund af succesen med den internationale linje. Andelsboligforeningen Holmegården, der er grundejer, ønsker samtidig et udbud af ungdomsboliger. Projektet vil give mulighed for at integrere gymnasieeleverne med øvrige unge og skabe et bomiljø for studerende og unge under uddannelse. Byggeriet er planlagt færdigt til indflytning ved skolestart august 2014.

Bygningen opføres i 2 etager som facadebebyggelse mod Frisengårdsvej. Der er tale om ungdomsboliger på 30 m<sup>2</sup> med eget bad og tekøkken. Der er adgang til boligerne via svalegange på begge side af bygningen. Bygningen opføres i gule blødstrøgne tegl i harmoni med den tilgrænsende bebyggelse i området, kombineret med glaspartier og pladebeklædning.

Screeningen for miljøvurdering har vist, at der ikke skal udarbejdes miljøvurdering af lokalplanen.

Forslag til kommuneplantillæg nr. 19 er udarbejdet for at sikre mulighed for at etablere 1.400 m<sup>2</sup> etageareal og byggeri i 2 etager. De gældende kommuneplanrammer giver kun mulighed for åben-lav eller tæt-lav bebyggelse i indtil 1½ etage i form af haveboliger. Den planlagte bebyggelse defineres som etagebebyggelse.

De eksisterende vejforhold med den knækkede cykelsti og parkeringsbås skal rettes op som en forudsætning for realiseringen af lokalplanen, da en del af fortovet er beliggende på Holmegårdens areal. Der er i forvejen et meget smalt fortov, og der har været flere klager over cykelstiforløbet. Teknik- og Miljøafdelingen, Vej, Trafik og Havn, har lavet et overslag på opretning af fortov og cykelsti. Der kan i princippet laves en udbygningsaftale til sikring af, at anlægget udføres for bygherres regning og sikring af at cykelstiprojektet gennemføres forinden ibrugtagningen af bebyggelsen. Eventuel forslag til udbygningsaftale skal offentliggøres sammen med lokalplanforslaget.

Der har ikke været afholdt orienteringsmøde med lejere eller naboer på grund af det meget korte sagsforløb.

## **Økonomiske konsekvenser**

Der er beregnet et overslagpris på 250.000 kr. for udretning af fortov og cykelsti, som der optages forhandling med investor om finansieringen af.

## **Indstilling**

Det indstilles, at lokalplanforslag nr. 253 og kommuneplantillæg 19 godkendes med henblik på offentliggørelse i perioden fra 17. september 2013 til 12. november 2013.

## **Sagen afgøres i**

Byrådet

## **Beslutning i Økonomiudvalget 2. september 2013:**

*Fraværende: Kaj Refslund (V)*

Anbefales.

Carsten Kudsk imod.

## **Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 26. august 2013:**

*Fraværende: Ingen*

Anbefales.

- De 250.000 kr. indgår i bygherres udgifter.

Carsten Kudsk tager forbehold.

## **Bilag**

450-2013-136392	Forslag til Lokalplan nr. 253 - Ungdomsboliger ved Frisengårdsvej i Nyborg
450-2013-136394	Forslag til Kommuneplantillæg nr. 19 - Ungdomsboliger ved Frisengårdsvej
450-2013-118861	Screening (forundersøgelse) for miljøvurdering af lokalplan nr. 253 og kommuneplantillæg nr. 19 - Ungdomsboliger ved Frisengårdsvej
450-2013-146142	Udbygningsaftale i forslag til lokalplan nr. 253

**Beslutning i Byrådet 10. september 2013:**

*Fraværende: Ingen*

Godkendt.

Carsten Kudsk imod.

**Bilag**

Forslag til Lokalplan nr. 253 - Ungdomsboliger ved Frisengårdsvej i Nyborg

Forslag til Kommuneplantillæg nr. 19 - Ungdomsboliger ved Frisengårdsvej

Screening (forundersøgelse) for miljøvurdering af lokalplan nr. 253 og kommuneplantillæg nr. 19 - Ungdomsboliger ved Frisengårdsvej

Udbygningsaftale i forslag til lokalplan nr. 253

## Punkt 6: AB Holmegaardens køb og nybygning af 40 ungdomsboliger på Frisengårdsvej 93-99, 5800 Nyborg

### Sagsfremstilling

#### 6. AB Holmegaardens køb og nybygning af 40 ungdomsboliger på Frisengårdsvej 93-99, 5800 Nyborg

Sagsnr.	450-2013-37310	Initialer	HTO	Åbent
---------	----------------	-----------	-----	-------

### Sagsfremstilling

Andelsboligforeningen Holmegaarden og deres rådgiver dinesen og partnere a/s har anmodet om forhåndsgodkendelse af et projekt omhandlende 40 ungdomsboliger, som skal bygges på Frisengårdsvej 93-99, hvor Holmegaardens afd. 10 er beliggende.

Det forudsættes, at den nyoprettede ungdomsboligafdeling køber afdeling 10, som indeholder erhvervslejemål på matr. nr. 1 og Nyborg Markjorder, beliggende Frisengårdsvej 93-99. Købsprisen fastsættes til summen af udgifterne til indfrielse af eksisterende lån, samt udgifter i forbindelse med frigørelse/rømning af de eksisterende lejemål således, at den samlede anskaffelsesudgift for den ubehæftede ejendom udgør ca. 1,3 mio. kr. Nedrivningen af eksisterende ejendom udføres og bekostes af ungdomsboligafdelingen, og anslås af udgøre ca. 1. mio. kr. Nedrivningen af ejendomme der tilhører en almen boligorganisation skal i henhold til almenboliglovens § 28 stk. 3 godkendes af kommunen.

De 40 ungdomsboliger skal bygges i 2 etager i let konstruktion – formentligt som præfabrikerede elementer med efterfølgende komplettering med klimaskærm. Boligerne opføres efter almenlovens § 115, stk. 1, nr. 5, som kræver en tilvækst af boenheder.

Anskaffessummen er budgetteret til 22.550.000 kr. med et kommunalt grundkapitallån på 10 %, svarende til 2.255.000 kr.

Grundkøb	Kr.	1.300.000		
Ændring af vejforløb/cykelsti	Kr.	250.000		
Tilslutningsbidrag	Kr.	<u>375.000</u>		
Grundudgifter i alt			Kr.	1.925.000
Håndværkerudgifter 1.200 m <sup>2</sup> a 12.500 kr.	Kr.	15.000.000		
Nedrivning	Kr.	1.000.000		
Udgifter eksisterende grund, vaskehus m.v.	Kr.	1.000.000		
Uforudsete udgifter	Kr.	<u>1.200.000</u>		
Håndværkerudgifter i alt			Kr.	18.200.000

Omkostninger			Kr.	2.350.000
Gebyrer			Kr.	<u>325.000</u>
Anskaffelsessum			Kr.	22.800.000

Anskaffelsessummen ligger under maksimumsbeløbet for ungdomsboliger, idet dette for 2013 udgør 21.340 kr./m<sup>2</sup> eller for 1.200 m<sup>2</sup> 25.608.000 kr.

Finansiering af anskaffelsessum:

Støttede lån (88 %)	Kr.	20.064.000
Kommunalt grundkapitallån (10 %)	Kr.	2.280.000
Beboerindskud (2 %)	Kr.	456.000
Anskaffelsessum i alt	Kr.	22.800.000

Ifølge almenboliglovens § 127 er det en forudsætning for tilsagn om ydelsesstøtte, at Nyborg Kommune giver kommunegaranti. Garantien omfatter den del af lånet, som på tidspunktet for lånets optagelse har pantesikkerhed ud over 60 % af ejendommens værdi. Garantien omfatter til enhver tid så stor en del af lånets restgæld og eventuelt forfaldne terminsydelse, som det oprindelige garantibeløb udgjorde af hovedstolen. Såfremt de i afdeling 10 indestående lån ikke indfries i forbindelse med ungdomsafdelingens køb af ejendommen, vil der skulle stilles 100 % kommunegaranti, for de gamle lån.

Nyborg Kommune skal på statens vegne give tilsagn om ungdomsboligbidrag jfr. almenboliglovens §§ 135-139 og støttebekendtgørelsens § 60. Bidraget som i 2013

udgør 180 kr./m<sup>2</sup> bruttoetageareal (216.000 kr./år), reguleres de første 20 år efter låneoptagelsen med 75 % af stigningen i nettoprisindekset. Staten betaler som udgangspunkt det fulde ungdomsboligbidrag, og kommunen godtgør staten en andel på 20 % af bidraget.

Når ungdomsboligbidraget er fratrukket vil kvadratmeterhuslejen udgøre ca. 827 kr./m<sup>2</sup>/år eller brutto ca. 2.065 kr./md. for 30 m<sup>2</sup> eksklusive vand, varme, el og antenne.

Ifølge dinesen & partnere a/s er huslejen så lav, at der vil være yderst begrænsede kommunale udgifter til boligsikring, idet boligsikring kun udbetales af en samlet årlig huslejeudgift over 23.100 kr. Samtidig er huslejen så lav, at ungdomsboligerne må forventes at være attraktive for hovedparten af de elever ved Nyborg Gymnasium, som har behov for en sådan bolig.

Nyborg Gymnasium og AB Holmegaarden har afholdt møder om behovet for ungdomsboliger i Nyborg. De har fremsendt deres argumenter, hvoraf det fremgår, at Nyborg Gymnasium har haft pladsproblemer på den til skolen tilknyttede kostskole. Kostskolen kan rumme 138 elever. Søgetallene til kostskolen har i de seneste år ligget i størrelsesordenen ca. 85 – 95 ansøgere. Dette søgetal skal ses i forhold til en årlig ledig værelseskapacitet på ca. 45 værelser. Skolens internationale afdeling vil tillige kunne trække flere elever til, hvis der er boliger til dem. Brevet er vedhæftet som bilag.

Lokalplanforslag 253 "Ungdomsboliger ved Frisengårdsvej" er under politisk behandling.

Projektet skal godkendes af byggesagsgruppen i Teknik- og Miljøafdelingen, og eventuelle krav i forbindelse med udstedelse af byggetilladelse kræves opfyldt. Det bemærkes, at der under grundudgifter er medregnet de udgifter, som forventes afholdt i forbindelse med ændring af forløbet af vej og cykelsti ud for ejendommen Frisengårdsvej 93-99.

Såfremt der er behov for ungdomsboliger til løsning af unges boligsociale problemer i kommunen, kan Nyborg Kommune i henhold til almenboliglovens § 52 stk. 1 kræve, at få anvisningsret til hver 4 lejlighed.

Den endelige anskaffelsessum og Skema A kan først endelig godkendes, når lokalplanen er endelig godkendt, hvilket forventes at ske ultimo 2013.

### **Økonomiske konsekvenser**

Nyborg Kommune er forpligtiget til at indskyde en kommunal grundkapital på 10 % af anskaffelsessummen, et beløb på 2.280.000 kr. Grundkapitalen skal udbetales i 2014, når der er anvendt et tilsvarende beløb til projektet.

Kommunegaranti for den del af lånet på ca. 20.064.000 kr., som på tidspunktet for lånets optagelse har pantesikkerhed ud over 60 % af ejendommens værdi.

Nyborg Kommune skal yde 20 % af ungdomsboligbidraget. Bidraget udgør i 2013 180 kr./m<sup>2</sup> bruttoetageareal. Det reguleres årligt, også i de første 20 år efter låneoptagelsen med 75 % af stigningen i nettoprisindekset. I 2013 vil bidraget udgøre 43.200 kr.

### **Indstilling**

Det indstilles, at udvalgene og Byrådet giver en positiv tilkendegivelse af :

- den budgetterede anskaffelsessum 22.800.000 kr., herunder den samlede anskaffelsessum på Skema A, (der tages stilling til det øvrige indhold i Skema A når det fremsendes ultimo 2013),
- kommunen yder grundkapitalindsud på 2.280.000 kr.
- der ydes kommunegaranti for den del af lånet på ca. 20.064.000 kr., der ligger udover 60 % af ejendommens værdi,
- der på statens vegne bevilges ungdomsboligbidrag på 180 kr./m<sup>2</sup> bruttoetageareal (216.000 kr./år), som reguleres de første 20 år efter låneoptagelsen med 75 % af stigningen i nettoprisindekset,
- Nyborg Kommune yder 20 % af ungdomsbidraget i 20 år. 43.200 kr. i 2013 satser,
- Holmegaarden må nedlægge erhvervslejemål i afdeling 10, og ejendommene må fjernes,
- eventuelle krav i forbindelse med byggetilladelsen opfyldes.

### **Sagen afgøres i**

Byrådet

## **Bilag**

450-2013-138534      Argumenter for bygning af ungdomsboliger fra Holmegaarden og Gymnasiet - bilag til indstillingen

450-2013-138553      Kortbilag Frisengårdsvej 93-99

### **Beslutning i Økonomiudvalget 2. september 2013:**

*Fraværende: Kaj Refslund (V)*

Anbefales.

Carsten Kudsk imod.

### **Beslutning i Byrådet 10. september 2013:**

*Fraværende: Ingen*

Godkendt.

Carsten Kudsk imod.

## **Bilag**

Argumenter for bygning af ungdomsboliger fra Holmegaarden og Gymnasiet - bilag til indstillingen

Kortbilag Frisengårdsvej 93-99

## **Punkt 7: Behandling af indsigelser og endelig stillingtagen til Lokalplan nr. 245 og Kommuneplantillæg nr. 5 - Skaboeshusevej 103, Nyborg**

### **Sagsfremstilling**

#### **7. Behandling af indsigelser og endelig stillingtagen til Lokalplan nr. 245 og Kommuneplantillæg nr. 5 - Skaboeshusevej 103, Nyborg**

Sagsnr.	450-2013-3839	Initialer	CMA	Åbent
---------	---------------	-----------	-----	-------

### **Sagsfremstilling**

Forslag til lokalplan nr. 245 og kommuneplantillæg nr. 5 for dagligvarebutik Skaboeshusevej 103, 5800 Nyborg, med mere, har været fremlagt i offentlig høring fra 1. maj 2013 til 1. juli 2013. Den 6. august 2013 fremsendte ejerne af Skaboeshusevej 101, 5800 Nyborg, en forsinket indsigelse direkte til Byrådet. De indkomne indsigelser og bemærkninger fremgår af vedlagte notat tillige med Teknik- og Miljøafdelingens bemærkninger og anbefalinger til de enkelte indsigelser:

Der er indkommet indsigelser fra følgende:

1. Odense Bys Museer
2. Vejdirektoratet
3. Super Spar v/Torben Bech, Frisengårdsvej, 5800 Nyborg
4. Ulla Andersen og Henning Pedersen, Skaboeshusevej 101, 5800 Nyborg
5. Spar Skovparken, Majbritt Solvang og Søren Christensen
6. Joan Henriksen og Mikkel Christoffersen, Grævlingevænget 126, 5800 Nyborg
7. Pia Gaarslev og Mark Terndrup, Hjortevænget 13, 5800 Nyborg
8. Grundejerforeningen Skovparken
9. Maja Hauberg, 150 underskrifter
10. Maja Hauberg og Anders Ørsted, Harevænget 116, 5800 Nyborg
11. Deres Bager v/Johannes Voss, Frisengårdsvej, 5800 Nyborg
12. Lone og Morten Høst, Hjortevænget 137, 5800 Nyborg
13. Carsten Johanson, Harevænget 18, 5800 Nyborg
14. Marianne Hansen, Rådyrvænget 65, 5800 Nyborg
15. Allan Holm Nielsen, Grævlingevænget 163, 5800 Nyborg
16. Danmarks Naturfredningsforening, Nyborg
17. Ulla Andersen og Henning Pedersen, Skaboeshusevej 101, sendt direkte til Byrådet

Bygherre har opnået dispensation fra Naturstyrelsen til flytning af orkidéerne. Flytningen skal medvirke til at opsamle erfaring, hvorfor der skal rapporteres om metode, antal overlevne planter med mere. Nyborg Kommune udpeger et egnet skovareal til genplantning.

Det er påklaget til Natur- og Miljøklagenævnet, at der ikke er udarbejdet miljøvurdering. Hvis vi under lokalplanforslagets udarbejdelse havde haft viden om orkidéerne, skulle vi have udarbejdet en miljøvurdering. Nu er screeningen i stedet revideret i overensstemmelse med dispensationen fra Naturstyrelsen. Teknik- og Miljøafdelingen forudsætter, at Naturstyrelsen ikke havde meddelt dispensation, hvis forholdet omkring orkidéerne havde været væsentligt. Da der er meddelt dispensation anses miljøpåvirkningen for at være ikke væsentlig.

Bygherre har udarbejdet revideret detailhandelsanalyse på oplandet, da en del af indsigelserne omhandler forholdet omkring, at købmanden i Skovparken var lukket, da den første analyse blev udarbejdet. Analysen vedlægges.

Ud over de redaktionelle rettelser anbefaler afdelingen, at der indarbejdes følgende ændringer/rettelser som følge af indsigelserne:

### Screening

Screening for miljøvurdering er revideret i forhold til de oplyste konstaterede forhold under

punkt 22 Sjældne, udryddelsestruede (røddistede) plante-, dyrearter eller naturtyper. Her er redegjort for flagermus, høge og spætter samt orkidéer.

### Lokalplan

- Redegørelsen, afsnit om museumslovens § 27 ændres til: Det berørte areal for placering af dagligvarebutik formodes ikke at rumme jordfaste fortidsminder. Hvis der under anlægsarbejde på området findes arkæologiske spor (for eksempel ildsteder, brønde, stolpespor) eller genstande ( for eksempel lerkar-/skår, bearbejdet træ, metalgenstande og lignende) skal anlægsarbejdet omgående indstilles og Odense Bys Museer kontaktes.

- Lokalplanens redegørelse suppleres med nye afsnit om international naturbeskyttelse: Nogle dyr og planter er beskyttet af habitatsbekendtgørelsen, de såkaldte bilag IV arter. Gennemførelse af planen er ikke mulig, hvis det kan beskadige eller ødelægge yngle eller rasteområder for de dyrearter eller voksesteder for de planter, der er nævnt i bekendtgørelsens bilag IV.

Alle flagermusearter i Danmark er omfattet af habitatsbekendtgørelsen. Flagermusene må ikke forstyrres i dvalen og yngletiden. De gamle træer i hegnene er potentielle yngle-, fouragerings- og dvaleområder for flagermus. Hegnene skal bevares i videst muligt omfang, hvorfor planen ikke vurderes at få betydning for flagermusene. Flagermusene må ikke forstyrres i dvale og yngletiden, hvorfor fældning af træer, hvor der er mistanke om ynglende flagermus eller flagermus i dvale, skal ske fra ultimo august til primo november.

I den lille skov/afskærmende beplantning er fundet Skov-hullæbe, en af de mest almindelige orkidéer i Danmark. Planten er optaget på bekendtgørelsens bilag III. Planten findes ofte i ung skov og findes på flere lokaliteter inden for en radius på 600 m. Naturstyrelsen har meddelt dispensation til flytning af orkidéerne.

- Lokalplanens pkt. 8.5 tilføjes, at eksisterende levende hegn mod syd, skal bevares i størst muligt omfang og suppleres med afskærmende beplantning mellem p-plads og ejendomme mod syd og vest.

- Lokalplanens pkt. 3.3 tilføjes, at der kan etableres erhvervstyper miljøklasse 1-2.

### Kommuneplantillæg

Kommuneplantillæg nr. 5 omdøbes til kommuneplantillæg nr. 20, da nr. 5 er for slamtørringsanlægget på Nord, og at det er en fejl at genbruge tallet.

### Udbygningsaftale

Udbygningsaftalen er tilpasset og præciseret i forhold til trafikkerhedsrevisionen:

- Afsnit 3. Vejprojekt er tilføjet: Venstresvingsbanen etableres ca. 30 – 35 m, bredden på indkørselsvejen tilpasses igangværende skolestiprojekt, cykelstien anlægges med blå cykelbane gennem indkørselsvejen og den dobbelttrede cykelsti skiltes/afmærkes som sidevej som anbefalet i trafikikkerhedsrevisionen.

- Afsnit 4. flytning af lastbil-p-plads er tilføjet: Den eksisterende lastbil-p-plads brydes op og anlægges i græs. Opbrydningsarbejdet koordineres med det igangværende skolestiprojekt og tilpasses indkørsel til nr. 101.

### **Økonomiske konsekvenser**

Ingen.

### **Indstilling**

Det indstilles, at lokalplan nr. 245, kommuneplantillæg nr. 20 vedtages endeligt med ovenstående ændringer, og at indsigelserne behandles jævnfør afdelingens anbefalinger.

### **Sagen afgøres i**

Byrådet

### **Beslutning i Økonomiudvalget 2. september 2013:**

*Fraværende: Kaj Refslund (V)*

Anbefales.

Carsten Kudsk imod.

### **Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 26. august 2013:**

*Fraværende: Ingen*

Anbefales.

Carsten Kudsk imod.

## **Bilag**

- 450-  
2013-  
123560 Samlet indsigelser
- 450-  
2013-  
128861 Lokalplan 245 - Dagligvarebutik til lokalområdets daglige forsyning Skaboeshusevej 103, Nyborg samt naboarealer
- 450-  
2013-  
136287 Dispensation til opgravning og flytning af orkidéer - Skaboehusevej 103, 5800 Nyborg
- 450-  
2013-  
128664 Kommuneplan `09 - tillæg nr. 20 - Dagligvarebutik til lokalområdets daglige forsyning Skaboeshusevej 103, Nyborg samt naboarealer
- 450-  
2013-  
128267 Revideret screening for miljøvurdering af lokalplan nr. 245 og kommuneplantillæg nr. 5 (20) for detailhandel Skaboeshusevej 103, 5800 Nyborg
- 450-  
2013-  
119162 Notat - behandling af indsigelser og bemærkninger til lokalplan nr. 245 - Dagligvarebutik til lokalområdets daglige forsyning Skaboeshusevej 103 samt naboarealer
- 450-  
2013-  
133180 Brev til Byrådet fra Ulla Andersen og Henning Pedersen, Skaboeshusevej 101, 5800 Nyborg - Lokalplan nr. 245 - Dagligvarebutik til lokalområdets daglige forsyning Skaboeshusevej 103, Nyborg samt naboarealer
- 450-  
2013-  
139089 Rev. detailhandelsanalyse - dagligvarebutik, Skaboeshusevej 103, 5800 Nyborg
- 450-  
2013-  
146278 Dispositionsforslag 2013.09.04.pdf
- 450-  
2013-  
146277 Tinglysningsrids\_plt[3].pdf
- 450-  
2013-  
146276 Underskriftsside.pdf
- 450-  
2013-  
146275 Udbygningsaftale.pdf

**Beslutning i Byrådet 10. september 2013:**

*Fraværende: Ingen*

Godkendt.

Carsten Kudsk imod.

**Bilag**

Samlet indsigelser

Lokalplan 245 - Dagligvarebutik til lokalområdets daglige forsyning Skaboeshusevej 103, Nyborg samt naboarealer

Dispensation til opgravning og flytning af orkidéer - Skaboehusevej 103, 5800 Nyborg

Kommuneplan '09 - tillæg nr. 20 - Dagligvarebutik til lokalområdets daglige forsyning Skaboeshusevej 103, Nyborg samt naboarealer

Revideret screening for miljøvurdering af lokalplan nr. 245 og kommuneplantillæg nr. 5 (20) for detailhandel Skaboeshusevej 103, 5800 Nyborg

Notat - behandling af indsigelser og bemærkninger til lokalplan nr. 245 - Dagligvarebutik til lokalområdets daglige forsyning Skaboeshusevej 103 samt naboarealer

Brev til Byrådet fra Ulla Andersen og Henning Pedersen, Skaboeshusevej 101, 5800 Nyborg - Lokalplan nr. 245 - Dagligvarebutik til lokalområdets daglige forsyning Skaboeshusevej 103, Nyborg samt naboarealer

Rev. detailhandelsanalyse - dagligvarebutik, Skaboeshusevej 103, 5800 Nyborg

Dispositionsforslag 2013.09.04.pdf

Tinglysningsrids\_plt[3].pdf

Underskriftsside.pdf

Udbygningsaftale.pdf

## Punkt 8: Tillæg til spildevandsplanen 2009-2016 - Nedlæggelse af Mullerup Renseanlæg

### Sagsfremstilling

#### 8. Tillæg til spildevandsplanen 2009-2016 - Nedlæggelse af Mullerup Renseanlæg

Sagsnr.	450-2013-21543	Initialer	BJK	Åbent
---------	----------------	-----------	-----	-------

### Sagsfremstilling

NFS A/S har fremsendt ønske om nedlæggelse af Mullerup Renseanlæg. Dette kræver et tillæg til spildevandsplanen 2009-2016. Nedlæggelsen betinger etablering af transportanlæg til Ullerslev Renseanlæg, som fremover skal håndtere spildevandsmængderne fra Mullerup Renseanlægs oplande. Ændringen er planlagt for at forbedre spildevandsrensningen samt at optimere driften på forsyningens renselanlæg.

Der håndteres i dag 500 PE fra Mullerup Renseanlæg, og Ullerslev Renseanlæg er angivet til at håndtere en kapacitet på 5000 PE.

I dag er der i hele oplandet til Mullerup Renseanlæg store problemer med uvedkommende vand, og der planlægges samtidig en omfattende renovering af kloakledningerne, som skal formindske tilførslen af regnvand og grundvand til spildevandssystemet. Det er planlagt i den gældende spildevandsplan, at opland Bo1U (Langtved Skole) skal kloaksepareres, og det forudsættes, at dette er udført inden nedlæggelse af Mullerup Renseanlæg, således at regnvand fra dette område ikke ledes til Ullerslev Renseanlæg.

Transportanlægget udføres som en trykledning som i videst mulig omfang etableres ved nedpløjning i mark eller ved styret underboring, og NFS A/S foretager alle frivillige erstatningsaftaler med de berørte lodsejere på ekspropriationslignende vilkår.

Ved godkendelse af tillægget erklærer Byrådet samtidig, at man er indstillet på, til gennemførelsen af planen, at foretage eventuel nødvendige arealerhvervelse samt erhvervelse af rådigheder ved ekspropriation i overensstemmelse med reglerne i lov om miljøbeskyttelse, såfremt NFS A/S ikke kan komme igennem med frivillige aftaler med de berørte lodsejere. Eventuel ekspropriation gennemføres af Nyborg Kommune i særskilt sag.

Teknik- og Miljøafdelingen har foretaget en screening af udkast til tillægget efter love om miljøvurderinger af planer og programmer og konkluderet, at der ikke skal foretages en miljøvurdering, idet screeningen har vist, at nedlæggelse af Mullerup Renseanlæg ikke vil påvirke miljøet og området i væsentligt omfang.

Kommunens afgørelse om, at tillægget ikke skal miljøvurderes, skal offentliggøres, og afgørelsen kan påklages inden for en frist af 8 uger til Natur- og Miljøklagenævnet.

Udkast til tillæg til spildevandsplanen skal også offentliggøres med oplysninger om, at der inden 8 uger er adgang til at kommentere udkastet til Kommunalbestyrelsen. Såfremt der ikke fremkommer væsentlige indsigelser, kan tillægget til spildevandsplanen endeligt vedtages efter fristens udløb.

Nærværende udvalgssag er koordineret med spildevandsforsyningen NFS A/S.

### **Økonomiske konsekvenser**

Ingen.

### **Indstilling**

Det indstilles, at udkast til tillæg til spildevandsplanen 2009-2016 godkendes og efterfølgende sendes i offentlig høring i 8 uger.

### **Sagen afgøres i**

Byrådet

### **Bilag**

- |                 |   |
|-----------------|---|
| 450-2013-107221 | Miljøscreeningsskema til miljøvurdering af spildevandstillæg nr. 2 til Spildevandsplanen 2009-2016 - Nedlæggelse af Mullerup Renseanlæg |
| 450-2013-107211 | Kortbilag til spildevandstillæg nr. 2 til Spildevandsplanen 2009-2016 - Nedlæggelse af Mullerup Renseanlæg                              |
| 450-2013-135344 | Forslag til spildevandstillæg nr. 2 til Spildevandsplanen 2009-2016 - Nedlæggelse af Mullerup Renseanlæg                                |

### **Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 26. august 2013:**

*Fraværende: Ingen*

Anbefales.

### **Beslutning i Økonomiudvalget 2. september 2013:**

*Fraværende: Kaj Refslund (V)*

Anbefales.

**Beslutning i Byrådet 10. september 2013:**

*Fraværende: Ingen*

Godkendt.

**Bilag**

Miljøscreeningsskema til miljøvurdering af spildevandstillæg nr. 2 til Spildevandsplanen 2009-2016 - Nedlæggelse af Mullerup Renseanlæg

Kortbilag til spildevandstillæg nr. 2 til Spildevandsplanen 2009-2016 - Nedlæggelse af Mullerup Renseanlæg

Forslag til spildevandstillæg nr. 2 til Spildevandsplanen 2009-2016 - Nedlæggelse af Mullerup Renseanlæg

## Punkt 9: Meddelelser

### Sagsfremstilling

#### 9. Meddelelser

Sagsnr.	450-2013-1650	Initialer	TJO	Åbent
---------	---------------	-----------	-----	-------

### Sagsfremstilling

#### **Beslutning i Byrådet 10. september 2013:**

*Fraværende: Ingen*

Intet.

**Punkt 10: Lukket: Status vedrørende Nyborg Slot og fondsansøgninger mv.**

**Punkt 11: Lukket: Orientering - Referater fra NFS's møder 20.8.2013**

## **Punkt 12: Lukket: Meddelelser**