

REFERAT Teknik- og Miljøudvalget 2022-2025 d. 09-05-2022

Mødedato Mandag d. 09. maj 2022 kl. 15:30

Mødested Nyborg Rådhus, mødelokale 3

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

Indholdsfortegnelse

Endelig vedtagelse af Mobilitetsplan for Nyborg Kommune inkl. handlingsplan.....	3
Ansøgning om en pylon ved Superbrugsen, Dronningensvej 1B, Nyborg.....	5
Ansøgning om dispensation fra lokalplan nr. 240 til opførelse af altan - Skovlæet 4, Frørup.....	6
Forslag til lokalplan nr. 334 inkl. kommuneplantillæg nr. 2 for boliger og erhverv på Lystbådevej 2- Planlægning for tæt-lav boligbebyggelse ved Bøjdenvej / Hjulbyvej, Vindinge.....	7 8
Hørings svar til Statens forslag til Natura 2000-planer.....	9
Frigivelse af midler til hævnning af vandstand i Nyborg Voldgrav.....	10
Frigivelse af beløb til vedligeholdelsesarbejder til renovering af folkeskoler 2022.....	11
Status på henvendelser via Giv et praj/Driftsweb.....	12
Ledelsesrapportering pr. 31. marts 2022.....	13
Orientering fra formanden/udvalgets medlemmer.....	16
Orientering fra direktøren/teknik- og miljøchefen.....	17
Orienteringssager.....	18
Kommende punkter.....	19
Anmodning om godkendelse af Skema B m.m. vedrørende renovering-, ombygning- og sammenlægning af AB Holmegaarden anmoder om godkendelse af lånoptagelse og kommunal garanti på lån til udskiftning af Endelig vedtagelse af lokalplan nr. 329 for boligområde ved Lindenbergvej i Nyborg.....	20 22 23
Lukket: Jord til boligudbygning ved Lindenbergvej (lukket af hensyn til kommende forhandlinger).	25
Lukket: Forslag til politianmeldelse (lukket på grund af følsomme oplysninger).....	26
Lukket: Tilsyn efter byfornyelsesloven kapitel 9 for sundhedsfarlige boliger (Lukket af hensyn til følsomme oplysninger)	27
Lukket: Tilsyn efter byfornyelsesloven kapitel 9 for sundhedsfarlige boliger (Lukket af hensyn til følsomme oplysninger)	28
Lukket: Orientering om ophævelse af kondemnering på Østerøvej 11, Nyborg (lukket på grund af følsomme oplysninger)	29

Punkt 1: Endelig vedtagelse af Mobilitetsplan for Nyborg Kommune inkl. handlingsplan

S2019-5477

Sagsfremstilling

Byrådet besluttede 26. marts 2019, at der skulle udarbejdes en trafik- og mobilitetsplan for Nyborg Kommune. Beslutningen blev truffet i forbindelse med vedtagelsen af [strategiplanen En samlet by](#), der sætter retningen for udviklingen af den udvidede bymidte i Nyborg.

Teknik- og Miljøafdelingen fremlægger nu et forslag til Mobilitetsplan for Nyborg Kommune og en dertil hørende handlingsplan for perioden 2022-2035 til endelig vedtagelse. Planen inklusive handlingsplanen er udarbejdet i samarbejde med rådgivningsvirksomheden COWI.

Begrebet mobilitet tager udgangspunkt i rejsebehov, og lader behov og ønsker diktere rutevalg, transportmiddelvalg mv. Dette fremfor trafik- eller transportplanlægning, hvor fokus traditionelt har været mere sektoropdelt mellem forskellige transportmidler.

Planen præsenterer Nyborg Kommunes visioner, målsætninger og fokusområder for mobilitet i kommunen.

Handlingsplanen præsenterer en række tiltag, der har til formål at understøtte de i planen opstillede visioner, målsætninger og fokusområder.

Proces

Mobilitetsplanen er udarbejdet i perioden fra januar 2020 til primo 2022. Arbejdet med planen har ad flere omgange været forsinket på grund af coronarestriktioner i 2020 og 2021, der i perioder har umuliggjort dataindsamling og inddragelse.

Planarbejdet har været opdel i tre faser:

1) *Dataindsamling og transportvaneundersøgelse:* Denne fase er gennemført i perioden fra januar 2020 til september 2020. Arbejdet med planen blev startet med en workshop med deltagelse fra Byrådet og centrale interessenter. Der blev dernæst gennemført en internetbaseret transportvaneundersøgelse, som kortlægger borgernes transportvaner og holdninger til mobilitetssituationen i kommunen. Der var 805 fuldstændige besvarelser fordelt på respondenter i hele kommunen.

2) *Visioner, fokusområder og målsætninger:* Denne fase blev gennemført fra september 2020 til februar 2021. Primo 2021 blev resultater for fase 1 og oplæg til visioner, fokusområder og målsætninger fremlagt for Teknik- og Miljøudvalget. Udvalget godkendte de præsenterede visioner, fokusområder og målsætninger, der har dannet grundlag for det videre planarbejde.

3) *Tiltagskatalog og handlingsplan:* I denne fase er resultaterne fra de første faser blevet brugt som grundlag for at udarbejde konkrete tiltag, som kan understøtte den ønskede udvikling på mobilitetsområdet i Nyborg Kommune. Der er i november 2021 afholdt et arbejds møde, hvor centrale interessenter, politikere og repræsentanter for forskellige forvaltninger i Nyborg Kommune var inviteret til at give indspil til tiltagskataloget.

Planens indhold

Mobilitetsplanen er grundlaget for kommunens arbejde med mobilitet i kommunen. Det vil sige kommunens arbejde med at understøtte bevægelsesmuligheder for borgere, pendlere og varetransporten. Både i det udviklende arbejde og i myndighedsudøvelsen på vej- og trafikområdet.

Planen beskriver kommunens overordnede visioner for arbejdet med mobilitet. Visionerne er i høj grad baseret på allerede vedtagne strategier, politikker og planer, for eksempel Politik for grøn omstilling, Fyn i bevægelse - Infrastrukturstrategi Fyn 2017-35, Handicappolitik 2020 - 2023, Sundhedspolitik m.fl.

Mobilitetsplanen opstiller en række fokusområder; både geografisk; henholdsvis Nyborg by, centerbyerne og landsbyer og landdistrikter, og emnemæssigt; de tværgående fokusområder i planen er:

- Skoleveje og børns transport til skole.
- Tilgængelighed og universelt design.
- Kombinationsrejser og cykelpendling.
- Rekreative gang- og cykelruter.

For hvert fokusområde er opstillet en række målsætninger.

I handlingsplanen er udvalgt en række indsatsområder og tiltag, som anbefales gennemført frem mod 2035.

Handlingsplanen viser, hvornår en række tiltag anbefales gennemført. Tiltagene er rettet mod at forbedre mobiliteten i Nyborg Kommune med særlig fokus på at fremme sunde og grønne transportformer. De er udarbejdet på baggrund af indsamlede data og oplysninger, indspil fra interessenter og borgere samt politikere.

Realisering

Handlingsplanen indeholder de overordnede rammer for mobilitetsområdet i Nyborg Kommune på kort, mellemlangt og langt sigt, det vil sige i et tidsperspektiv på henholdsvis ca. 5 år, 10 år og 15 år.

Handlingsplanen udstikker alene de overordnede rammer for mobilitetsindsatsen, og handlingsplanen skal derfor ikke ses som en ufravigelig indsatsplan.

Nyborg Byråd og politiske udvalg vil løbende skulle prioritere, hvilke tiltag, der skal gennemføres, og hvor mange midler, der skal afsættes til tiltagene.

Handlingsplanen giver også handlefrihed, så der kan suppleres med øvrige tiltag i planperioden. Dette er relevant, fordi planen har en tidshorizont på ca. 15 år. Dermed er det sandsynligt, at for eksempel ny viden eller nye teknologiske muligheder viser sig i tidsperioden og skal indgå i mobilitetsarbejdet.

Mobilitetsplanen opstiller en række principper for blandt andet veje og stier, der også er relevante i den fysiske planlægning. Derfor anbefaler Teknik- og Miljøafdelingen, at der igangsættes et arbejde med at opdatere Kommuneplan 2021 på baggrund af en vedtaget mobilitetsplan. Dette kræver et tillæg til kommuneplanen.

Nikolaj Berg Petersen, rådgiver fra COWI, deltager i Teknik- og Miljøudvalgets møde under punktets behandling.

Økonomiske konsekvenser

Mobilitetsplan for Nyborg Kommune inklusive handlingsplan 2022-2035 opstiller en række forslag til handlinger og projekter til fremme af mobilitet og trafiksikkerheden.

Økonomi til de enkelte projekter og initiativer, der går ud over allerede afsatte midler, vil blive indstillet prioriteret i forbindelse med budgetforhandlinger de enkelte år.

Indstilling

Det indstilles, at:

1. Mobilitetsplan for Nyborg Kommune inkl. handlingsplan 2022-2035 vedtages endeligt som vedlagt, og
2. der igangsættes et arbejde med et kommuneplantillæg til Kommuneplan 2021, der skal opdatere kommuneplanens afsnit om Mobilitet på baggrund af den vedtagne mobilitetsplan.

Sagen afgøres i

Byrådet

Beslutning

Anbefales.

Bilag

Mobilitetsplan Nyborg Kommune Baggrundsmateriale - endelig

Mobilitetsplan Nyborg Kommune Handlingsplan - endelig

Punkt 2: Ansøgning om en pylon ved Superbrugsen, Dronningensvej 1B, Nyborg

S2022-19955

Sagsfremstilling

SuperBrugsen, Dronningensvej 1B, 5800 Nyborg, ansøger om opsætning af endnu en pylon på 2 m ved indkørslen til butikken.

Den ekstra pylon ønskes opsat for at præcisere over for kørende trafikanter, hvor indkørslen til butikken befinder sig. Det ekstra skilt ønskes opsat for at nedbringe risikoen for pludselige opbremsninger og for at sikre vejens forløb for kørende trafikanter på Dronningensvej. Dette skal ses i lyset af de dårlige oversigtsforhold, blandt andet på grund af bygningen hvor Mission Afrika (det gamle posthus) har til huse. Samt set i det lys, at indkørslen er placeret tæt ved en svingbane på vejen, hvor trafikanterne har meget kort tid til at opdage trafikanter i modkørende retning.

Der er tidligere meddelt tilladelse til følgende skiltning:

- 2 pyloner på 2 m.
- 1 pylon på 4x1,25 m.
- 3 flagstænger på 12 m.
- Skiltning på butikken i form af: 2 plakattrammer på 3 m², 2 store pladeskilte på 3,8 x 1,9 meter samt 1 udhængsskilt.

Ejendommen er omfattet af Lokalplan nr. 16 Nyborg Bykerne og Lokalplan nr. 23 for et område ved Dronningensvej og Strandvejen.

Links til Lokalplan nr. 16: https://dokument.plandata.dk/20_177857_1578572191278.pdf

Link til Lokalplan nr. 23:

https://dokument.plandata.dk/20_177859_APPROVED_1158430438529.pdf

Lokalplan nr. 23 har ikke bestemmelser for skiltning, og Lokalplan nr. 16 bestemmer, at skiltning og reklamering kun må finde sted med Byrådets tilladelse i hvert enkelt tilfælde. Der administreres derfor efter Nyborg Kommunes skiltepolitik.

Link til skiltepolitikken:

<https://www.nyborg.dk/da/sogning/?text=skiltepolitik&1=8&12=8&13=8&120=8>

Jævnfør skiltepolitikken kan der kun gives tilladelse til 1 pylon med lys og med en max. højde på 4 x 1,25 meter. Desuden skal skiltning begrænses til det nødvendige det vil sige firmanavn og/eller logo.

Teknik- og Miljøafdelingen vurderer, at opsat skiltning tydelig viser vej til butikken, og at tilladelse til endnu en pylon vil danne præcedens i lignende skiltesager. Skiltepolitikken fra 2016 benyttes til administration af skiltning i alle de områder, hvor der ikke i en lokalplan eller andet, er en klar beskrivelse af, hvad der må opsættes.

Økonomiske konsekvenser

Ingen.

Indstilling

Det indstilles, at der meddeles afslag på opsætning af en pylon på 2 m.

Sagen afgøres i

Teknik- og Miljøudvalget

Beslutning

Indstillingen godkendt.

Bilag

Ansøgning - Dronningensvej 6 - 2 Pylon 2m til SuperBrugsen, Dronningensvej 1B, 5800 Nyborg

Tilladt skiltning - SuperBrugsen, Dronningensvej 1B, 5800 Nyborg

Punkt 3: Ansøgning om dispensation fra lokalplan nr. 240 til opførelse af altan - Skovlæet 4, Frørup

S2022-2165

Sagsfremstilling

Skovlæet 4, 5871 Slude Strand - Sommerhus område

Sagsnummer: 2022-0055

Lokalplan: Lokalplan nr. 240, Sommerområde ved Tårup Strand. [Link til lokalplan](#)

Ejendommen befinder sig i lokalplanens delområde 1.

§1- Lokalplanens formål:

§1.2: *at fastlægge bestemmelser for ny bebyggelses placering, omfang og udformning*

§6- Bebyggelsens omfang og placering:

§6.3: *På hver ejendom i delområde 1, (se kortbilag 1, 2 og 3) må kun opføres 1 sommerhus i 1 plan, med en maks. bygningshøjde på 5 m til tagryg, og med maks. 3 m facadehøjde langs mindst en langside, (illustreret på skitse til venstre). Der tillades dispensation fra ovennævnte bestemmelse, til genopførelse på samme sokkel, i samme stil og omfang, såfremt bygningen er nedbrændt, haft lynnedslag eller været udsat for stormflod. Det forudsætter, at bygningen er lovlig opført".*

Vurdering:

Ejendommen er tilbage i 1977 opført i to etager. Denne bygnings udformning er ikke i strid med lokalplanen, da denne først trådte i kraft 8. oktober 2013. Ejendommen er opført i 1,5 plan, hvor der i den ene gavlende befinder sig en indeliggende altan/ svalegang, inden for bygningsfacaderne samt tagkonstruktion.

Dette giver udtrykket, at der ikke er en selvstændig altan på 1 sal, som det ses på vedhæftede billede.

Lokalplanens §6.3, beskriver at sommerhuse kun må opføres i 1 plan. Dette fremstår bygningen som nu, til trods for den inde liggende altan/ svalegang. Forholdet er lovligt, da det ligeledes er opført inden lokalplanen vedtagelse.

Såfremt der opføres en udvendig altan som den ansøgte, vil dette få sommerhuset til at fremstå med et andet udtryk end det tiltænkte i lokalplanen.

Bygningen vil i større grad fremstå som to plan, hvis der monteres en udvendig altan/ balkon kontra dens nuværende udformning.

Dispensation:

Såfremt der meddeles dispensation til opsætning af en udvendig altan/ balkon, skal der meddeles dispensation fra Lokalplanens § 6.3.

En sådan dispensation vil være i strid med lokalplanens formål §1.2, der specifikt angiver at lokalplanen skal regulere bebyggelses placering, omfang og udformning.

Hvis projektet godkendes, vil det derfor være i strid med lokalplanens formål, og der skal udarbejdes en ny lokalplan

Økonomiske konsekvenser

Ingen.

Indstilling

Det indstilles, at:

1. Der meddeles afslag på dispensation til opførelse af en udvendig altan. Der meddeles afslag på dispensation til opførelse af en udvendig altan.
2. Der gives en positiv tilkendegivelse om mulighed for opførelse af en mindre trappe, til brug som en ekstra redningsvej i tilfælde af brand.

Sagen afgøres i

Teknik- og Miljøudvalget

Beslutning

Indstillingen godkendt.

Bilag

Ansøgning om dispensation fra Lokalplan nr. 240 - Sommerhusområde ved Tårup Strand til opførelse af altan - Skovlæet 4, Frørup

Punkt 4: Forslag til lokalplan nr. 334 inkl. kommuneplantillæg nr. 2 for boliger og erhverv på Lystbådevej 2-12 i Nyborg

S2017-14492

Sagsfremstilling

Nyborg Byråd besluttede 25. januar 2022 at sætte gang i arbejdet med lokalplan og kommuneplantillæg for boliger og erhverv på Lystbådevej 2-12 i Nyborg på baggrund af ønsker fra lodsejerne. Teknik- og Miljøudvalget behandlede 21. marts 2022 de fra offentligheden indkomne ideer og forslag til planlægningen.

Teknik- og Miljøafdelingen fremlægger nu forslag til lokalplan nr. 334 inkl. kommuneplantillæg nr. 2 for boliger og erhverv på Lystbådevej 2-12 i Nyborg til offentlig høring. Planforslagene er udarbejdet i tråd med de i byrådsbeslutningen opridsede rammer for planlægningen og med hensyntagen til de indkomne ideer og forslag.

Formålet med planlægningen er at give mulighed for indretning af boliger og publikumsorienterede erhverv på havnefronten i Nyborg og sikre, at nybyggeri tilpasses områdets arkitektur, navnlig klubhusbyggeriet syd for planområdet. Det er derudover et særskilt formål at tage hensyn til naboejendomme, så vidt det er proportionalt.

Med den kystnære beliggenhed er det desuden et fokus at sikre nybyggeri mod fremtidige oversvømmelseshændelser. Planerne giver mulighed for byggeri i op til etager og max. 9 m i højden. Højden på max. 9 m skal ses i sammenhæng med, at det kræves, at gulvkoten på nye bygninger skal være min. +1,8 m DVR90, hvilket er 0,3-0,5 m højere end terrænet. Nybyggeri skal placeres inden for et udlagt byggefelt, der sikrer, at ny bebyggelse holder god afstand til boligerne langs Dyrehavevej. Med bestemmelser om placering og afskærmning af altaner og tagterrasser forebygges indbliksgener for naboer yderligere.

Planerne stiller krav om bygningers udformning og facader og tages fremtræden, så der sikres en arkitektonisk sammenhæng med klubhusbyggeriet syd for planområdet og det øvrige, nyere boligbyggeri på havnefronten. Lokalplanen viderefører derudover den tidligere planlægnings regulering af de ubebyggede arealer omkring ejendommene Lystbådevej 2-12. Det vil sige den for området gældende lokalplan samt Helhedsplan for Nyborg marina. Det betyder navnlig, at den offentlige parkeringsplads syd for Lystbådevej 12 fastholdes som sådan, at promenaden langs kajkanten fortsat sikres og at trafikforholdene i øvrigt fastholdes uændret.

Det bemærkes i den forbindelse, at der arbejdes på en forbedring af de trafikale forhold mellem Lystbådevej 2-12 og kajkanten, herunder mere ordnede parkeringsforhold foran bygningerne i forhold til vandet. Dette forhold reguleres ikke nærmere i lokalplanen udover, at der gives mulighed for parkering i en bræmme øst for byggefeltet.

Lokalplanen er ikke i overensstemmelse med Kommuneplan 2021's rammebestemmelser for området. Med kommuneplantillægget oprettes et nyt rammeområde til blandet bolig og erhverv med mulighed for etage- eller rækkehusboliger og en række erhvervsformål, der er forenelige med området ved Nyborg Marina. Rammen erstatter en mindre del af gældende ramme nr. 1.R.19.

Teknik- og Miljøafdelingen har screenet planforslagene for at vurdere, om planerne kan give anledning til væsentlige miljøpåvirkninger. Det vurderes ikke at være tilfældet, hvorfor afdelingen vurderer, at planerne ikke er omfattet af miljøvurderingslovens krav om miljøvurdering. Se vedlagte screeningsnotat.

Planforslagene indstilles sendt i høring i 12 uger fra 8. juni til 31. august 2022, hvilket svarer til 8 ugers høring med kompensation for 4 ugers sommerferie.

Økonomiske konsekvenser

Ingen.

Indstilling

Det indstilles, at forslag til lokalplan nr. 334 inkl. kommuneplantillæg nr. 2 for boliger og erhverv på Lystbådevej 2-12 i Nyborg godkendes til offentlig høring i 12 uger fra 8. juni til 31. august 2022.

Sagen afgøres i

Byrådet

Beslutning

Anbefales.

Bilag

Forslag til lokalplan nr. 334 - Boliger og erhverv på Lystbådevej 2-12 i Nyborg - til politisk behandling

Forslag til kommuneplantillæg nr. 2 - Boliger og erhverv på Lystbådevej 2-12 i Nyborg - til politisk behandling

Miljøscreeningsskema - Blandet bolig og erhverv på Lystbådevej 2-12 i Nyborg

Punkt 5: Planlægning for tæt-lav boligbebyggelse ved Bøjdenvej / Hjulbyvej, Vindinge

S2022-17966

Sagsfremstilling

Trimmet Tegnestue har på foranledning af en privat bygherre fremsendt ønske om, at få lokalplanlagt for 18 tæt-lav boliger på hjørnet mellem Bøjdenvej og Hjulbyvej i Vindinge matr. nr. 4e Vindinge by, Vindinge.

Ideprojektet ønskes principgodkendt som grundlag for udarbejdelse af en ny lokalplan for området.

Ideprojektet beskriver, at det ønskes opført 18 boliger af størrelser mellem ca. 73 - 101 m², alle med egen lille have, således at grunde vil kunne udstykkes i min 250m² jævnfør bygningsreglementets § 10a. Bebyggelsen planlægges opført som 9 dobbelthuse. Det beskrives, at boligerne primært opført i 1-plan, hvor s husene er udført med lavere taghældning 25 grader og afvalmede tage med teglydervæg i forskellige farver. Vejadgang til området skal ske via én overkørsel til Bøjdenvej.

Ideprojekt med situationsplan samt støjredegørelse er vedlagt som bilag.

Området er omfattet af kommuneplan ramme 8.BL.1., der udlægger området til blandet bolig og erhverv med en max. bebyggelsesprocent på 30 og en max. højde på 8,5 meter. Det vurderes, at projektet godt kan indeholdes i eksisterende ramme.

Teknik- og Miljøafdelingen vurderer, at der er tale om et veldisponeret projekt, som er afstemt med den øvrige bebyggelse i området.

Økonomiske konsekvenser

Ingen.

Indstilling

Det indstilles, at idéprojektet godkendes som grundlag for udarbejdelse af ny lokalplan for området.

Sagen afgøres i

Teknik- og Miljøudvalget

Beslutning

Anbefales.

Der arbejdes videre med støjreduktion for eksempel hævelse af støjvold.

Bilag

Projektmappe - forslag til opførelse af dobbelthuse i 1-plan mellem Bøjdenvej og Hulbyvej

Bilag B - Støjredegørelse - udendørs vejtrafikstøj på Bøjdenvej i Nyborg

Punkt 6: Høringssvar til Statens forslag til Natura 2000-planer

S2022-25029

Sagsfremstilling

Baggrund

Danmark er forpligtet til at arbejde aktivt for at sikre og opnå en god naturtilstand i Natura 2000-områderne. Det sker gennem en rullende planlægning med seks års interval. Den 1. planperiode var 2010-2015 og 2. planperiode var 2016-2021.

Miljøstyrelsen laver en basisanalyse, som beskriver fund af arter og deres levesteder. Basisanalysen er det faglige grundlag for Natura 2000-planerne. Miljøstyrelsen laver herefter de overordnede Natura 2000-planer for hvert Natura 2000-område. Natura 2000-planerne beskriver dels den nuværende tilstand af naturtyper og arter indenfor Natura 2000-området, dels den langsigtede målsætning for området og angiver desuden retningslinjer for indsatser til at nå målet. Natura 2000-planerne med tilhørende målsætninger og retningslinjer sætter rammen og er bindende for de kommunale handleplaner, som kommunen udarbejder efterfølgende.

De kommunale handleplaner beskriver konkrete handlinger på privatejede arealer, og sikrer gennemførelse af handleplanerne.

4 Natura 2000-områder ligger helt eller delvist i Nyborg Kommune:

- Østerø Sø (N115) *
- Centrale Storebælt og Vresen (N116)
- Kajbjerg Skov (N117) *
- Søer ved Tårup og Klintholm (N118)*

Nyborg Kommune har handleplanansvar for områderne markeret med * (staten ejer de øvrige arealer).

Natura 2000-planer for 3. planperiode (2022-2027) i høring

Staten har sendt forslag til 3. planperiodes Natura 2000-planer i høring fra 21. februar 2022 til 20. maj 2022. De bygger videre på arbejdet i 1. og 2. planperiode.

Hovedformålet med 3. planperiodes Natura 2000-planer er, at:

- Fokuserer på mere naturlige processer og naturens robusthed
- Sikre og forbedre tilstanden af den eksisterende natur og levesteder
- Bekæmpe invasive arter
- Igangværende projekter og indsatser fra tidligere planperioder skal afsluttes og vedligeholdes

Nyborg Kommunes høringssvar er overordnet af teknisk karakter. Nyborg Kommune skal senere på året lave en Natura 2000-handleplan for alle ovennævnte områderne. Dog er der en generel holdning fra de fynske kommuner, at alle Natura 2000-planer mangler mål og oplysninger, hvilket bliver efterspurgt i høringssvaret fra Nyborg Kommune. Blandt andet kan der nævnes, at staten umiddelbart ikke har lavet en undersøgelse af, om der er klokkefrøer ved Tårup Strand, men kun kigget på vandhullernes tilstand, hvilket forvaltningen mener er mangelfuldt.

[Link til udkast til Natura 2000 planer](#)

Økonomiske konsekvenser

Der er ingen økonomiske konsekvenser ved høringssvaret.

Indstilling

Det indstilles, at høringssvaret indgives til staten som udformet i bilag.

Sagen afgøres i

Teknik- og Miljøudvalget

Beslutning

Indstillingen godkendt.

Bilag

Høringssvar til statens forslag til Natura 2000-planer for Østerø Sø, Kajbjerg Skov og Søer ved Taarup Strand og Klintholm

Punkt 7: Frigivelse af midler til hævning af vandstand i Nyborg Voldgrav

S2018-25866

Sagsfremstilling

I forbindelse med reoveringen af Nyborg Slot ønskes det som en del af slotsprojektet, at vandstanden i voldgraven og slotssøen hæves med ca. 30 cm til kote 3,75 DVR90. Vandstanden ønskes hævet af etiske årsager, således at voldgraven og dens anlæg kommer nærmere den vandstand, der har været historisk i Nyborg by, hvor vandet i voldgraven var vigtig for byens forsvar, vandforsyning/sanitet samt mølledrift.

Vandstanden skal øges ved, at vandet stemmes op i biblioteksgraven og ved sygehusgraven. De nedre dele af voldgraven påvirkes ikke i den forbindelse.

Projektet har været i 4 ugers høring, og der er kommet ét høringssvar. Høringssvaret er fra en af ejerne i Slotsgade i Nyborg by, der er bekymret for, at vandstandshævningen i voldgraven kan give anledning til, at deres hus bliver opfugtet som følge af stigende grundvandsstand. Dette er der taget højde for i forbindelse med udførelsen af projektet, hvor vandstanden hæves gradvist, imens grundvandsstanden kontinuerligt monitoreres via allerede etablerede pejlebrønde langs Slotsgade. Såfremt, at vandstandshævning giver anledning til, at grundvandsstanden stiger langs Slotsgade, afbrydes projektet og genvurderes.

Projektet har ligeledes været screenet for VVM, og der er givet dispensation i forhold til Naturbeskyttelseslovens §3. Ingen af disse er påklaget.

Der skal træffes afgørelse efter vandløbsloven om et endeligt projekt på baggrund af den 4 ugers høring. Projektet sendes derefter ud med en 4 ugers klagefrist, hvorefter projektet kan etableres.

Økonomiske konsekvenser

Der er indhentet priser på etablering af opstemningerne i biblioteksgraven og ved sygehusgraven. Anlægssummen beløber sig til 350.000 kr. med det forbehold, at bunden ved biblioteksgraven er af en sådan beskaffenhed, at der kan irammes pæle til opbygning af stemmeværket. Monitorering af grundvandsstanden i etableringsfasen beløber sig til ca. 45.000 kr. Alle beløb exl. Moms.

Der er tidligere frigivet 126.000kr. + 110.000kr. til indledende jordbunds- og grundvandsundersøgelser, VVM-screening og projektudarbejdelse. Der resterer 60.500 kr. af disse bevillinger.

Der forefindes ikke en slotspulje til sådanne projekter, så det resterende beløb til etablering af projektet på 334.500 kr. foreslås finansieret af Natur og Miljøpuljen. Restbudgettet i Natur og Miljøpuljen er 1.290.000 kr.

Indstilling

Det indstilles, at:

1. Projektet sendes ud med afgørelse efter vandløbsloven.
2. Der frigives 334.500 kr. til etablering af stemmeværk, beløbet finansieres fra Natur og Miljøpuljen, hvor restbeløbet udgør 1.290.000 kr.

Sagen afgøres i

Byrådet

Beslutning

Anbefales.

Bilag

Oversigtkort over placering af opstemninger til hævning af vandstand i Nyborg Voldgrav

Punkt 8: Frigivelse af beløb til vedligeholdelsesarbejder til renovering af folkeskoler 2022

S2021-37676

Sagsfremstilling

Der er afsat 5 mio. kr. i budget 2022 til renovering af folkeskoler. Heraf er tidligere frigivet 4.417.000 kr.

Der søges frigivet 540.000 kr. til udskiftning af vinduer med el-opluk i gymnastiksal og aula på Danehofskolen, afd. Vindinge.

Der har været afholdt licitation, hvor Karsten Andersen Aps. (afbud) Skøtt's Bygningsnedkeri A/S, Keld Hermann A/S, Tømrermester Egetoft Aps. (udeblev) og Axel Pedersen El ApS. var indbudt. Opgaven blev tildelt Skøtt's Bygningsnedkeri A/S og Axel Pedersen El ApS.

Det resterende beløb på kr. 43.000 kr. søges frigivet senere på året.

Projekterne bliver udført i overensstemmelse med Kodeks for Bæredygtigt Byggeri, som er godkendt af Byrådet 9. oktober 2018.

Sagen sendes til orientering i Skole- og Dagtilbudsudvalget.

Økonomiske konsekvenser

Totaludgift på 540.000 kr. som finansieres af den afsatte pulje på 5 mio. kr., hvor restbeløbet inden frigivelsen udgør 583.000 kr.

Indstilling

Det indstilles, at der frigives 540.000 kr. til udskiftning af vinduer på Danehofskolen, afd. Vindinge. Beløbet finansieres af den afsatte pulje til renovering af folkeskoler, hvor restbeløbet inden frigivelsen udgør 583.000 kr.

Sagen afgøres i

Byrådet

Beslutning

Anbefales.

Punkt 9: Status på henvendelser via Giv et praj/Driftsweb

S2022-25223

Sagsfremstilling

Teknik og Miljøudvalget har ønsket en orientering om brugen af "Giv et praj" i Nyborg kommune.

"Giv et praj" blev for år tilbage indført i Nyborg Kommune, og har fra starten af været en succes. I praksis fungerer det ved, at borgere melder uhensigtsmæssigheder ind via en app eller på computer. Henvendelserne stedfæstes, der angives kontaktoplysninger på anmelder og ofte vedhæftes et eller flere fotos i forbindelse med oprettelse af prajet. Prajet kommer ind på en platform, hvor sagsbehandler kan acceptere eller afvise henvendelsen og tildele den som en opgave til medarbejderen i marken. En del henvendelser kommer også ind via "Postkasse Teknik- og Miljøafdelingen", hvor Teknisk Sekretariat, i forbindelse med modtagelse af borgerhenvendelser, opretter dem som praj i driftsweb.

De seneste 5 år har Nyborg Kommune i gennemsnit modtaget 1248 henvendelser om året. Henvendelserne er relativt jævnt fordelt hen over året. Henvendelserne har i gennemsnit genereret 659 opgaver om året. Årsagen til at ikke alle henvendelser generer en opgave er, at nogle henvendelser afvises, hvis de ikke er relevante (bagatel, på privat grund eller dubletter). En del henvendelser accepteres og sendes uden opgave til administrationen eller eksterne samarbejdspartner (primært NFS eller Vejdirektoratet).

Der er i 2021 og 2022 udført relativ mange opgaver. I 2021 er der udført 741 opgaver, og 2022 er der foreløbig udført 588 opgaver fra driftsweb. Nogle har været udført i lang tid, men er først afsluttet administrativt nu. Årsagen er, at vi har prioriteret ajourføring og oprydning højt. I praksis kræver det lidt benarbejde, da Vej og Park er en driftsafdeling, hvor praksis udførsel af opgaver falder nemmere end at begå sig på virtuelle platforme. Det skal dog siges, at systemet generelt er nemt og brugervenligt.

I Vej og Park er vi generelt glade for systemet. Det giver et godt overblik, og det er nemt at indrapportere opgaver, når vi er på tilsyn. Udfordringen er, at vi har haft en stor portion gamle Ipads, så medarbejderne i marken har haft svært ved at tilgå opgaverne. Der har været lang ventetid på Ipads, men vi er nu oppe at køre igen. Derudover er der flere medarbejdere, som har svært ved at begå sig i den digitale verden.

Økonomiske konsekvenser

Ingen.

Indstilling

Det indstilles, at status tages til efterretning.

Sagen afgøres i

Teknik- og Miljøudvalget

Beslutning

Udsættes.

Bilag

Statistik vedrørende "Giv et praj" 2017-2022

Punkt 10: Ledelsesrapportering pr. 31. marts 2022

S2022-24522

Sagsfremstilling

Økonomi og Digitalisering har udarbejdet ledelsesrapportering på baggrund af de første 3 måneders registreret aktivitet og forbrug i 2022.

Prognosen for det forventede årsregnskab 2022 er baseret på en teknisk fremskrivning af det nuværende forbrugsmønster korrigeret for kendte tillægsbevillinger og handlingsinitiativer i den resterende del af året.

Som led i en sammenhængende **langsigtet økonomisk politik** har Byrådet vedtaget følgende økonomiske målsætninger for 2022:

- Driftsresultat på mindst 65 mio. kr. og servicerammen skal være overholdt.
- Anlægsudgifter på 436 mio. kr. over de næste 4 år svarende til gennemsnitligt 109 mio. kr. årligt til investeringer i borgernære serviceområder, nyt sundhedshus, slotsprojektet, Multibassin og multihus i Nyborg Marina, byudvikling og infrastruktur, nye cykelstier og trafiksikkerhed m.v.
- Likviditet på mindst 1.000 kr. pr. indb. ultimo året svarende til 32,0 mio. kr.
- Det er ikke hensigten at optage ny gæld.

Nyborg Kommune har gennem en årrække afviklet den tidligere historisk store gæld og er nu en af de kommuner i landet, som har den laveste gæld pr. indbygger.

Der prognosticeres et samlet **driftsoverskud** på 100,0 mio. kr. i 2022 og en **likviditet** på 147,700 mio. kr. ultimo 2022, hvilket lever op til de økonomiske målsætninger i budget 2022.

Servicerammen på 1.595,250 mio. kr. i budget 2022 forventes overholdt.

Byrådet har 25. januar 2022 afsat ekstra 10 mio. kr. årligt til gennemførelse af en handleplan for **rekruttering og fastholdelse** af medarbejdere til plejeområdet.

Byrådet har 22. marts 2022 afsat en samlet økonomisk ramme på 6 mio. kr. til gennemførelse af en **analyse af ledelses- og organisationskulturen** i Nyborg Kommune samt indgåelse af en fratrædelsesaftale med vicekommunaldirektøren.

Advokatfirmaet Horten har bistået med tilbudsindhentning og kontraktindgåelse med Komponent.

Det er i prognosen forudsat, at der vil blive afholdt **bruttoanlægsudgifter** på 193,366 mio. kr. i 2022 incl. uforbrugte anlægsbevillinger fra 2021. Alle anlægsprojekter vil ikke kunne nå at blive realiseret i 2022 på grund af diverse tidsforskydninger i projekterne. Aktuelt forventes det at der skal overføres ca. 60-70 mio. kr. fra år 2022 til år 2023.

Der er vedlagt bilag med opfølgning på den politiske aftaler om budget 2022.

Økonomiske konsekvenser

Ledelsesrapporteringen peger på følgende hovedkonklusioner:

Driftsresultat

Der prognosticeres et samlet driftsoverskud på 100,0 mio. kr. i 2022, hvilket lever op til målsætningen om et driftsresultat på mindst 65 mio. kr. i oprindeligt budget 2022.

Den samlede forbrugsprocent ligger på 22,4% efter de første 3 måneder af 2022, hvilket er lidt højere end forbruget på 22,2% i 2021. Der er på grund af den lave forbrugsprocent indregnet en forbedring af driftsresultatet med 34,205 mio. kr. i 2022.

Det er i prognosen forudsat, at der i 2022 sker en tilsvarende driftsopsparing som i regnskab 2021 svarende til 80,858 mio. kr., heraf 19,566 mio. kr. på selvstyrende områder og 61,292 mio. kr. vedrørende øremærkede bevillinger.

Udbud af specialkørsler og visiteret personbefordring

Økonomiudvalget har 17. januar 2022 besluttet, at de økonomiske konsekvenser vedrørende udbud af specialkørsler og visiteret personbefordring indarbejdes i forbindelse med ledelsesrapporteringen pr. 31. marts 2022.

De nye kontrakter med 10 delaftaler starter op 1. marts 2022, hvor der forventes en samlet merudgift på ca. 1,8 mio. kr. i 2022 og ca. 2,160 mio. kr. årligt fra 2023. Den nye ugepris er 27,71% højere end den nuværende ugepris pr. september 2021 svarende til merudgifter på 41.535 kr. pr. uge. Udgifterne til specialkørsler finansieres som hidtil af de enkelte fagområder.

Servicerammen

Servicerammen på 1.595,250 mio. kr. i budget 2022 forventes overholdt.

Anlægsudgifter

Det er i prognosen forudsat, at der vil blive afholdt bruttoanlægsudgifter på 193,366 mio. kr. i 2022 incl. uforbrugte anlægsbevillinger fra 2021. Alle anlægsprojekter vil ikke kunne nå at blive realiseret i 2022 på grund af diverse tidsforskydninger i projekterne. Aktuelt forventes det at der skal overføres ca. 60-70 mio. kr. fra år 2022 til år 2023.

Anlægsbevilling til genetablering af badebro ved Teglværksskoven

Det indstilles, at der meddeles anlægsbevilling på 425.000 kr. til genetablering af badebro ved Teglværksskoven

finansieret af afsat rådighedsbeløb i budget 2022. Placeringen sker ved Teglværksskovens nordligste p-plads, som også er en af byens bedste badestrande. Da pælene til etablering af broen skal være isat senest 1. maj 2022 af hensyn til marsvinene, har det været nødvendigt at igangsætte arbejdet allerede.

Anlægsindtægter

Der er budgetteret med anlægsindtægter på 21,259 mio. kr. i 2022, heraf udgør de forventede salgsindtægter på byggegrunde 8,0 mio. kr.

Der er pr. 31. marts 2022 solgt 8 parcelhusgrunde og 2 storparceller.

Der er allerede realiseret anlægsindtægter på 11,059 mio. kr. i 2022, heraf 5,794 mio. kr. vedrørende salg af byggegrunde og 5,204 mio. kr. vedrørende salget af Avlsgårdsvænget.

Overførsel af uforbrugte bevillinger

Der er på driften overført uforbrugte bevillinger fra 2021 til 2022 svarende til 80,858 mio. kr., heraf 19,566 mio. kr. på selvstyrende områder og 61,292 mio. kr. vedrørende øremærkede bevillinger.

Der er overført anlægsudgifter på 86,088 mio. kr. og anlægsindtægter på 11,198 mio. kr. fra 2021 til 2022.

Endelig er der overført 6,109 mio. kr. til grundkapitalindskud i Landsbyggefonden fra 2021 til 2022.

Likviditet ultimo

Byrådet i Nyborg Kommune har besluttet, at likviditeten skal være mindst 1.000 kr. pr. indbygger ultimo året svarende til ca. 32 mio. kr.

Likviditeten prognosticeret til 147,700 mio. kr. ultimo 2022, hvilket lever op til de økonomiske målsætninger og det økonomiske grundlag for budget 2022. Likviditeten er 377,557 mio. kr. ved udgangen af marts 2022 og har i gennemsnit ligget på 394,926 mio. kr. i de seneste 12 mdr. og 415,773 mio. kr. i de seneste 3 mdr.

Årsagen til den høje likviditet skyldes bl.a. forsinkelse i afregning af en række øremærkede bevilling på driften og tidsforskydning i en række større anlægsprojekter.

Analyse af ledelses- og organisationskulturen i Nyborg Kommune

Byrådet har 22. marts 2022 afsat en samlet økonomisk ramme på 6 mio. kr. til gennemførelse af en analyse af ledelses- og organisationskulturen i Nyborg Kommune samt indgåelse af en fratrædelsesaftale med vicekommunaldirektøren.

Økonomiudvalget er udpeget som projektejer for analysen og der er nedsat en intern projektgruppe med repræsentanter fra Direktionen, Chefgruppen og Hovedudvalget i forhold til de praktiske opgaver forbundet med analysen, herunder koordinering, fremdrift og intern kommunikation.

Der er afsat et samlet budget på 3,0 mio. kr. til Komponentens gennemførelse af selve analysen af ledelses- og organisationskulturen i Nyborg Kommune samt det efterfølgende arbejde med opfølgning på analysen til brug for udvikling, læring, uddannelse, frikøb af interne ressourcer m.v.

Beløbet til Komponent dækker følgende aktiviteter over en periode på 11 uger:

- Løbende afrapportering til borgmesteren om fremdrift i projekt og observationer som kræver handling.
- Deskresearch med gennemgang af relevant eksisterende internt og eksternt skriftligt materiale, herunder politikker og retningslinjer for god ledelse, kultur, adfærd og trivsel.
- Spørgeskemaundersøgelse blandt samtlige medarbejdere, ledere og politikere i kommunen.
- Medarbejderinterviews.
- Interviews med politikere og ledere.
- Lederseminar om sund kultur på arbejdspladsen.
- Akut anonym whistleblower ordning. Etableres over 1-2 dage med mulighed for dialog ved fysisk fremmøde, telefonisk eller mailkorrespondance.
- Bearbejdning af data og udfærdigelse af en samlet rapport i power point indeholdende alle fund og anbefalinger.
- Præsentation af rapport for ledere, medarbejdere og politikere.

Advokatfirmaet Horten har bistået med tilbudsindhentning og kontraktindgåelse med Komponent, hvilket har været forbundet med udgifter på ca. 200.000 kr.

Der har været afholdt udgifter på 2.340.000 kr. til personalesag vedrørende fratrædelsesaftale med vicekommunaldirektøren, jf. Byrådet 16. december 2021.

Håndtering af flygtninge fra Ukraine

Folketinget har den 16. marts 2022 vedtaget en særlov om midlertidig opholdstilladelse til personer, der er fordrevet fra krigen i Ukraine.

- Pr. 1. januar 2022 har Nyborg Kommune 40 herboende ukrainere med opholds- og arbejdstilladelse i kommunen.
- Pr. 8. april 2022 er der som følge af krigen i Ukraine ankommet ca. 63 tilrejsende ukrainere til Nyborg Kommune. Langt størstedelen af de tilrejsende ukrainere er indkvarteret hos herboende familie, venner og bekendte.

21 af de 63 tilrejsende ukrainere er rejst videre til andre lande eller tilbage til Ukraine. Ud af de 42 tilbageværende tilrejsende ukrainere har 35 pt. søgt om opholdstilladelse.

3 børn er indskrevet i kommunens modtageklasser på Danehofskolen.

For nuværende er der ikke ansøgt om pladser til daginstitutioner. Der er ingen af de tilrejsende ukrainere, der har søgt asyl.

Nyborg Kommune råder over nogle indkvarteringsmuligheder:

- Institutionen i Øksendrup.
- Refsvindinge Natur- og Kulturcenter.
- Multihuset i Herrested Måre.

Konkret betyder det, at Nyborg Kommune har mulighed for at indkvartere 70 fordrevne ukrainere, der ikke har mulighed for at blive indkvarteret hos herboende familie, venner og bekendte. Udover de omtalte kommunale bygninger har Nyborg Kommune også mulighed for at trække på private borgere, der har henvendt sig til kommune med ønske om at være værtsfamilie. Pr. 8. april 2022 har 95 borgere henvendt sig til kommunens Ukraine-Hotline.

Nyborg Kommune yder kompensation til private borgere, der indkvarterer ukrainere i kommunen. Kommunen dækker udgifter for kost og logi. For at få kompensation skal de indkvarterede ukrainere kunne fremvise dokumentation for at have søgt opholdstilladelse eller have bestilt tid ved Udlændingestyrelsen til at søge om opholdstilladelse.

Kompensation udbetales til værtsfamilien med kr. 100,00 pr. dag pr. indlogeret ukrainer. Der udbetales kompensation for perioden fra og med 10. marts 2022, og indtil ukraineren har fået meddelelse om opholdstilladelse. Kompensationen kan ydes med tilbagevirkende kraft fra indkvarteringsstart frem til den dato, hvor der søges kompensation.

Finansministeriet har tilkendegivet, at regeringen er indstillet på at sikre, at kommunerne under ét via bloktilskuddet får dækket nettomerudgifter, der vedrører fordrevne fra Ukraine. KL er i dialog med Finansministeriet om de nærmere detaljer i modellen, herunder i forhold til opgørelse af udgifter mm.

Indstilling

Det indstilles:

- At tillægsbevillinger indarbejdes i korrigeret budget 2022 på baggrund af resultatopgørelse af 31. marts 2022.
- At der meddeles anlægsbevilling på 425.000 kr. i 2022 til genetablering af badebro ved Teglværksskoven finansieret af afsat rådighedsbeløb i budget 2022.

Sagen afgøres i

Byrådet.

Beslutning

Anbefales.

Bilag

NOTAT rapportering 31. marts 2022 - 27042022

BILAG resultatopgørelse pr. 31. marts 2022 - 20042022

Udgifter til det specialiserede socialområde i de fynske kommuner - 24042022

Nøgletal det specialiserede socialområde i de fynske kommuner - 24042022

OPFØLGNING PÅ DEN POLITISKE AFTALE 2022 - 20042022

Punkt 11: Orientering fra formanden/udvalgets medlemmer

S2021-37472

Sagsfremstilling

-

Økonomiske konsekvenser

-

Indstilling

-

Sagen afgøres i

Teknik- og Miljøudvalget

Beslutning

- Infomøde om muligheder vedrørende telemaster.
- Fældning af træer ved Avlsgårdsvænget.
- Punkt med asfalt.

Punkt 12: Orientering fra direktøren/teknik- og miljøchefen

S2021-37473

Sagsfremstilling

-

Økonomiske konsekvenser

-

Indstilling

-

Sagen afgøres i

Teknik- og Miljøudvalget

Beslutning

- Mailhøring af udvalget vedrørende krabbebro til godkendelse.
- Vestergade - ulykken.

Punkt 13: Orienteringssager

S2021-36968

Sagsfremstilling

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

Økonomiske konsekvenser

-

Indstilling

-

Sagen afgøres i

Teknik- og Miljøudvalget

Beslutning

Til orientering.

Bilag

Landzonetilladelse til opførelse af mobilmast - Ellingevej 37B, 5853 Ørbæk - Sagsnr. 2022-21188 (SPV)

Landzonetilladelse til etablering af sø på 3000 m² - Hedehavegyden 10, 5800 Nyborg - Sagsnr. 2021-38285 (OHNI)

Afslag på ansøgning om inddragelse af 26 m² af kælderen til boligareal - Løbegangen 55, 5800 Nyborg - Sagsnr. 2022-4454 (TASL)

Punkt 14: Kommende punkter

S2022-9668

Sagsfremstilling

- De 89 §3-sager - orienteringssag (Ønske fra Teknik- og Miljøudvalget 7. marts 2022)
- Energi / forbrug (Ønske fra Teknik- og Miljøudvalget 7. marts 2022)
- Vedligeholdelse / Giv et praj (Ønske fra Teknik- og Miljøudvalget 7. marts 2022)
- Pressehåndtering (Ønske fra Teknik- og Miljøudvalget 7. marts 2022)
- Fælles besigtigelse på havn og marina (Ønske fra Teknik- og Miljøudvalget 4. april 2022)
- Status for rekreative stier (både gang- og ridestier) (Ønske fra Teknik- og Miljøudvalget 4. april 2022)

Økonomiske konsekvenser

Ingen.

Indstilling

Til efterretning.

Sagen afgøres i

Teknik- og Miljøudvalget

Beslutning

Til efterretning.

Punkt 15: Anmodning om godkendelse af Skema B m.m. vedrørende renovering-, ombygning- og sammenlægning af AB Holmegaarden afd. 20 - Skippergade 2, 4, 8, Østervoldgade 65 m.fl. i Nyborg

S2014-9690

Sagsfremstilling

Kuben Management har på vegne AB Holmegaarden fremsendt Skema B m.m. til godkendelse i forbindelse med renovering, ombygning og sammenlægning i afdeling 20. Afdeling 20 er beliggende Skippergade 2 / Skippergade 4 / Skippergade 8, Østervoldgade 65, Vestervoldgade 9/Vestervoldgade 31, Slotsgade 19, Knudshovedvej 17, Søndergade 8, Vestergade 5, Blegdamsgade 14 og Nørrevoldgade 34, 5800 Nyborg.

Byrådet fik til mødet 28. november 2017 forelagt en sag om eventuel salg af nogle af de fredede og bevaringsværdige bygninger i afdelingen, idet de var for omkostningstunge at renovere i forhold til daværende projekt. Men blandt andet på grund af at et eventuelt overskud skulle indbetales til Landsbyggefonden, er projektet ændret og salg ikke aktuelt.

Efterfølgende er Skema A godkendt i Byrådet 24. juni 2020.

Skema A blev godkendt med en samlet anskaffelsessum på 31.233.848 kr. fordelt med støttet arbejder med 13.460.234 kr. og 17.773.614 kr. på ustøttede arbejder.

Projektet er udbudt i hovedentreprise i et begrænset EU-udbud og indeholder udbedring af tag, tagisolering, nyt tag, reparation og maling af facader, nye køkkener, nye toiletter, maling og kitning af vinduer og døre, ombygning/sammenlægning, renovering/udskiftning af varme-, vand-, elinstallationer og kloak, nye ventilationsanlæg, renovering/forbedring af miljø/udearealer og montering af vand og energimåler til varmt vand.

Anlægssum		Skema A		Skema B	
Oprettning af byggeskader	Støttet lån	685.474	kr.	1.077.536	kr.
Miljøarbejder	Støttet lån	115.115	kr.	210.483	kr.
Ombygning/sammenlægning	Støttet lån	12.659.645	kr.	7.662.718	kr.
Modernisering og vedligeholdelse	Ustøttet lån	7.000.000	kr.	10.000.000	kr.
Ekstraordinære moderniserings- og vedligeholdelsesarbejder	Ustøttet lån (ikke LBF renovering)	10.773.614	kr.	9.501.998	kr.
Samlet anlægssum		31.233.848	kr.	28.452.735	kr.

En del af bygningerne er enten fredet eller bevaringsværdige, hvorfor Holmegaarden har været i tæt samarbejde med Kulturarvsstyrelsen og Nyborg Kommune. I forbindelse med sagsbehandlingen med Kulturarvsstyrelsen har de givet afslag på ombygning/sammenlægning og funktionel tilgængelighed i den fredede ejendom Blegdamsgade 14, og derfor er det nu kun Østervoldgade 65 og Slotsgade 19, hvor der ombygges/sammenlægges, de øvrige renoveres. Reduktionen i antal boliger reduceres fra 37 boliger til 36 i forhold til tidligere planlagt til 34 boliger.

Finansiering	Skema A		Skema B	
Ydelsesstøtte realkreditlån	13.460.234	kr.	8.950.737	kr.
Ustøttet realkreditlån	14.323.614	kr.	16.051.998	kr.
Egen trækningsret	2.250.000	kr.	2.250.000	kr.
Kapitaltilførsel	750.000	kr.	750.000	kr.
Indtægt forsikringsskade	450.000	kr.	450.000	kr.
Samlet finansiering	31.233.848	kr.	28.452.735	kr.

Kapitaltilførslen på 750.000 kr. ydes i form af 1/5-delsordning, hvor Nyborg Kommune skal deltage med 1/5-del 150.000 kr., hvilket blev godkendt ved Skema A.

Det er en forudsætning for gennemførelsen af projektet, at Nyborg Kommune stiller kommunegaranti for den del af lånet, der på tidspunktet for lånoptagelsen får pantesikkerhed ud over 60% af ejendommens værdi på belåningstidspunktet. Ved Skema A blev kommunegarantien på 100% af det støttede lån godkendt, samt orienteret om forventning om delvis garanti på det ustøttede. Nykredit kræver både 100% garanti for det støttede og det ustøttede lån. (LBF yder regaranti for 50% af det støttede lån.) Det ustøttede lån udgør ca. 16.051.998 kr.

Den gennemsnitlige årlige lejestigning ved Skema A var beregnet til at udgøre 44 kr./ m² til en husleje på 903 kr./ m²/ årligt. Ved Skema B vil en husleje stigning udgøre 61 kr./m² til 921 kr./m²/årligt (eksklusive forbrug (vand, varme, el, antenne, etc.)). For at holde huslejestigningen på så lavt et niveau som muligt, vil der blive givet dispensation fra indbetaling til dispositionsfonden, eget bidrag fra boligorganisationen, huslejestøtte / tilskud fra dispositionsfonden / supplerende driftslån og besparelse på driften og ændring af vandafregning er indregnet. Der er en indekseret budgetstigning på 17 kr. fra budget 2019-2020 til 2021-2022. Der må forventes en yderligere indeksering i forhold til indflytningstidspunktet på ca. 2% årligt.

Trods afslag på sammenlægning af boliger i Blegdamsgade vil der stadig være behov for genhusning af beboere i Blegdamsgade, Østervoldgade og Slotsgade under renoveringen. Suspendering af Holmegaardens venteliste i alle boligforeningens afdelinger i forhold til de 10-12 genhusninger blev godkendt ved Skema A.

Se endvidere uddybende sagsfremstilling af projektet fra Kuben dateret 8. april 2022, som er vedhæftet som bilag.

Martin Holst, KUBEN Management og Jette Egebjerg, AB Holmegaarden deltager på Teknik- og Miljøudvalgets møde under punktets behandling.

Økonomiske konsekvenser

Nyborg Kommune skal deltage med 1/5-del af kapitaltilførslen eller 150.000 kr., godkendt ved Skema A. Beløbet er afsat i budget 2020.

Nyborg Kommune skal stille 100 % kommunegaranti for både det støttede lån ca. kr. 8.950.737 kr. og det ustøttede lån ca. kr. 16.051.998 kr.

Indstilling

Det indstilles til godkendelse at:

1. Skema B med en den samlede reviderede anskaffelsessum på 28.452.735 kr. godkendes. Samtidig indstilles Skema B til Landsbyggefondens godkendelse,
2. Den samlede reviderede låneramme på 28.452.735 kr. godkendes.
3. Nyborg Kommune yder 100% kommunegaranti for det ustøttede lån på 16.051.998 kr.
4. Der gives dispensation for dispositionsfondsforpligtelsen.
5. Den gennemsnitlige huslejestigning på 61 kr./m² med forventning om yderligere stigning i forhold til indekset på ca. 2 % inden indflytning.
6. Nyborg Kommune tager forbehold for, at de nødvendige tilladelser fra Nyborg Kommunes byggesagsafdeling og Kulturarvsstyrelsen indhentes/opnås.

Sagen afgøres i

Byrådet

Beslutning

Anbefales.

Bilag

Kortbilag - Holmegaarden afd. 20, Skippergade 2, 4, 8, Østervoldgade 65, Vestervoldgade 9, 31, Slotsgade 19, Knudshovedvej 17, Søndergade 8, Vestergade 5, Blegdamsgade 14 og Nørrevoldgade 34, 5800 Nyborg

Følgeskrivelse - AB Holmegaarden afd. 20 - Helhedsplan renoveringsarbejder - Skema B

Byrådsgodkendelse - Punkt Anmodning om godkendelse af Skema A mm. paa renovering af AB Holmegaardens afd. 20 - Skippergade 2, 4, 8, Oestervoldgade 65, Vestervoldgade 9, 31, Slotsgade 19, Knudshovedvej 17, Soe

Punkt 16: AB Holmegaarden anmoder om godkendelse af lånoptagelse og kommunal garanti på lån til udskiftning af personlifte i afdeling 35 beliggende Remissegade 1, 5800 Nyborg

S2022-25185

Sagsfremstilling

AB Holmegaarden anmoder i forbindelse med udskiftning af 11 stk. personlifte om godkendelse af lånoptagelse og kommunal garanti for lånet.

8. september 2014 godkendte Økonomiudvalget Skema C på bygningen af Remissegade 1, 5800 Nyborg. I forbindelse med byggeriet blev der, for at få økonomien til at hænge sammen, inden for det tilladte maksimumsbeløb, installeret personlifte i stedet for elevator. Liftene er nedslidt, og der er mange nedbrud til stor gene for lejerne i afdelingen. Der har været uvildig rådgiver på sagen, som har meddelt, at det ikke er økonomisk rentabelt at blive ved med at udskifte dele og reparere på eksisterende lifte. Rådgiver har inden projektet blev sendt i udbud arbejdet på, at de nye lifte skal kunne holde i 20 år samt holde til at stå i kystnært klima. Det er ligeledes undersøgt, om der kan etableres svalegange, så antallet af lifte kan formindskes eller erstattes af nogle få elevatorer. Dette har ikke været muligt.

Nye lifte, demontering af eksisterende samt diverse tilpasninger	5.512.643,75	kr.
Rådgiverhonorar	275.000,00	kr.
Uforudsete udgifter 5%	275.631,25	kr.
I alt	6.063.275,00	kr.

Anskaffelsessummen finansieres med et 20 årigt kreditforeningslån i henhold til tilbud af 19. april 2022. Nykredit forlanger 100% kommunegaranti.

Ydelsen udgør 360.000 kr./årligt. Ydelsen dækkes af dispositionsfonden, hvilket er godkendt af organisationsbestyrelsen. Der vil ske aftrapning af tilskuddet, når afdelingens økonomi tillader det. Det er undersøgt, om der kunne søges støtte ved Byggeskadefonden, men de har afvist at støtte projektet, da deres anslåede levetider på lifte udgør 10 år.

Der afholdes ekstraordinært afdelingsmøde i maj 2022, hvor beboerne præsenteres for løsningen og med information om, at henlæggelserne til lifte vil blive forøget i de kommende budgetter, for at afdelingen selv via egne midler kan finansiere udskiftning om 20 år.

Martin Holst, KUBEN Management og Jette Egebjerg, AB Holmegaarden deltager på Teknik- og Miljøudvalgets møde under punktets behandling.

Økonomiske konsekvenser

Kommunegaranti for lån på ca. 6.063.375 kr.

Indstilling

Det indstilles, at:

1. Der må optages 20 årigt realkreditforeningslån på ca. 6.063.275 kr.
2. Der ydes 100% kommune garanti for lånet.

Sagen afgøres i

Byrådet

Beslutning

Anbefales.

Bilag

Kortbilag - Remissegade 1, 5800 Nyborg

Punkt 17: Endelig vedtagelse af lokalplan nr. 329 for boligområde ved Lindenborgvej i Nyborg

S2021-17824

Sagsfremstilling

Teknik- og Miljøudvalget besluttede 21. februar 2022 at sende forslag til lokalplan nr. 329 - Boligområde ved Lindenborgvej i Nyborg, i offentlig høring.

Lokalplanen omfatter et mindre område ved Lindenborgvej i det vestlige Nyborg, som med planen udlægges til boligformål i form af åben-lav og tæt-lav bebyggelse. Området ligger i forlængelse af den kommunale udstykning i Jagtenborg.

Lokalplanen har været i høring i perioden 2. marts til 3. april 2022, hvilket har resulteret i et høringssvar.

Høringssvaret omhandler vejadgangen til den eksisterende bolig på Lindenborgvej 5, 5800 Nyborg, som ønskes bevaret, samt muligheden for at etablere en beplantning i rabatten mellem indkørsel og det nye boligområde.

Teknik- og Miljøafdelingen bemærker

Lokalplanen omfatter matrikelnumrene 11m og 12e (Vindinge By, Vindinge). Den aktuelle indkørsel er udlagt som et vejareal i den nuværende matrikel nr. 11m og ligger således indenfor lokalplanens afgrænsning.

Lokalplanens bebyggelses- og udstykningsplan giver mulighed for at respektere den eksisterende indkørsel, idet dette område er friholdt for parcelhusgrunde og bebyggelse. Lokalplanen forhindrer ikke, at der kan plantes mellem indkørsel og de nye grunde.

Ændringer i lokalplan nr. 329

Der tilføjes følgende til lokalplanens redegørelse, afsnit om "Veje, stier og parkering":

Lokalplanområdet rummer længst med syd-vest en indkørsel til den eksisterende boligejendom på Lindenborgvej 5.

Arealet har fungeret som indkørsel til ejendommen siden jernbanen blev nedlagt, og er udlagt i matriklen som vejareal.

Lokalplanen ændrer ikke ved dette forhold.

Der tilføjes desuden en bestemmelse til lokalplanens § 5 om Vej-, sti- og trafikforhold.

Eksisterende indkørsel til boligejendommen på Lindenborgvej 5 kan opretholdes.

Lokalplan nr. 329 - Boligområde ved Lindenborgvej i Nyborg, samt kort redegørelse for høringssvar og tilpasning af lokalplanen er vedlagt som bilag.

Uddybning af forholdet mellem lokalplan nr. 329 og bygningsreglementet

Teknik- og Miljøudvalget besluttede 25. april 2022 at udsætte dagsordenspunktet, idet udvalget ønskede en uddybning af, hvor lokalplanen skærper bygningsreglementets byggeret.

Byggeretten er retten til at opføre bygninger på en grund, såfremt en række bestemmelser om bebyggelsesprocent, grundens størrelse, etageantal, højde- og afstandsforhold overholdes. Byggeretten indebærer, at kommunalbestyrelsen ikke kan nægte at godkende bygninger, der overholder bestemmelserne om byggeretten.

En lokalplan kan indeholde bestemmelser, som enten lemper eller skærper byggeretten i Bygningsreglementet.

Kommunen har mulighed for at gøre dette, hvis det understøtter formålet med lokalplanen og kan begrundes planlægningsmæssigt.

Lokalplan nr. 329 skærper byggeretten i forhold til bebyggelsens maksimale højde og til placeringen af sekundære bygninger i forhold til nabo- og vejskel. Herudover indeholder lokalplanen en delvis skærpelse af boligernes placering mod vejskel, idet lokalplanen indfører en minimums afstand til vejskel.

En nærmere redegørelse for byggeretten sammenholdt med bestemmelserne i lokalplan nr. 329 og begrundelserne herfor er vedlagt som bilag til dagsordenspunktet.

Sagsbehandler Bitten Jakobsen deltager på Teknik- og Miljøudvalgets møde under punktets behandling.

Økonomiske konsekvenser

Ingen.

Indstilling

Det indstilles, at

1. De anbefalede ændringer imødekommes.
2. Lokalplan nr. 329 for boligområde ved Lindenborgvej i Nyborg vedtages endeligt.

Sagen afgøres i

Byrådet

Beslutning

Anbefales.

Nabo, Lindenborgvej 5, tilbydes arealoverførsel fra adgangsvej.

Bilag

Notat vedr. uddybning af restriktioner sammenholdt med bygningsreglementet

Lokalplan nr. 329 - Boligområde ved Lindenborgvej i Nyborg, til endelig vedtagelse

Notat - Hvidbog over høringsvar til lokalplan nr. 329 - Boligområde ved Lindenborgvej i Nyborg

Punkt 18: Lukket: Jord til boligudbygning ved Lindborgvej (lukket af hensyn til kommende forhandlinger)

S2021-16326

Punkt 19: Lukket: Forslag til politianmeldelse (lukket på grund af følsomme oplysninger)

S2021-20970

Punkt 20: Lukket: Tilsyn efter byfornyelsesloven kapitel 9 for sundhedsfarlige boliger (Lukket af hensyn til følsomme personoplysninger)

S2022-6097

Punkt 21: Lukket: Tilsyn efter byfornyelsesloven kapitel 9 for sundhedsfarlige boliger (Lukket af hensyn til følsomme personoplysninger)

S2022-6750

**Punkt 22: Lukket: Orientering om ophævelse af kondemnering på
Østerøvej 11, Nyborg (lukket på grund af personfølsomme oplysninger)**

S2020-56041