

REFERAT Teknik- og Miljøudvalget 2022-2025 d. 11-05-2023

Mødedato Torsdag d. 11. maj 2023 kl. 14:30

Mødested Udvalgsværelse 4

Mødedeltagere Jesper Kiel, Karl Magnus Bidstrup, John Arly Henriksen, Kristine Andersen, Jørgen Lundsgaard, Birger Jensen, René Haahr

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Budgetopfølgning pr. 31. marts 2022 - Teknik- og Miljøudvalget.....	4
Budget 2024-27 - Teknik- og Miljøudvalget.....	6
Vindmøller ved Broholm.....	8
Godkendelse af regulativ for Vindeby Vandforsyning.....	12
Forslag til tillæg 2 til spildevandsplan 2020-2031 med henblik på kloakering af tre områder.....	14
Svendborg Kommunes engagement i Svendborg Multiarena A/S.....	16
Råderetsaftale - Tveds Uderums bevægelsesområde.....	23
Gambøtvej - igangsætning af ekspropriationsproces.....	25
Låneoptag til energiinvesteringer 2023.....	28
Fælles fynsk udbud, forlængelse af nuværende kontrakt.....	30
Vandtemperaturerne i Svendborg Svømmeland.....	32
Opførelse af nyt plejecenter, Sofielund Skovvej.....	34
Socialdemokratiet - Etablering af ungeklimaråd i kommunen.....	38
Socialdemokratiet - Klimavenlig mad i kommunale køkkener.....	40
Orientering.....	42
Lukket - Ejendomshandel Graaesvej.....	44
Lukket - Ejendomshandel Caroline Amalie Vej.....	48
Lukket: Orientering.....	52

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

21/26547

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget den 11-05-2023

Godkendt.

John Arly Henriksen (liste A) og Birger Jensen (liste V) forlod mødet efter behandlingen af punkt 15, og deltog ikke i behandlingen af punkterne 16-19.

Punkt 2: Budgetopfølgning pr. 31. marts 2022 - Teknik- og Miljøudvalget

22/28184

Beslutningstema

Budgetopfølgning pr. 31. marts 2023 for Teknik- og Miljøudvalgets område.

Indstilling

Direktionen indstiller til Teknik- og Miljøudvalget,

- At budgetopfølgningen for Teknik- og Miljøudvalget tages til efterretning.

Sagsfremstilling

Der er udarbejdet budgetopfølgning pr. 31. marts 2023. Opfølgningen indgår i kommunens samlede koncernrapport, som forelægges Økonomiudvalget den 23. maj 2023.

Regnskabet forventes pr. 31. marts 2023 at udgøre ca. 311,9 mio. kr. Holdt op mod korrigeret budget på ca. 305,0 mio. kr. betyder det et forventet merforbrug på ca. 6,9 mio. kr.

Der er budgetafvigelser (såvel positive som negative) indenfor området. Af væsentlige budgetafvigelser fremhæves i mio. kr.

Områder	Afvigelse
Trafik og Infrastruktur	-0,1
Vintertjeneste	-3,0
Kollektiv trafik inkl. SBH-kørsel	4,8
Almen skolekørsel	-0,2
Lægekørsel	-0,8
Diverse - veje, parkering, kystbeskyttelse m.m.	-0,8
Kommunale Ejendomme	7,0
Takstinstitutioner	-0,2
Husleje vedr. lejemål	2,0
Forsikring, risikostyring og AES-bidrag	5,0
Forpagtningsindtægter, sociale boliger m.m.	-1,5
Øvrige Ukraine udgifter	1,6
I alt	6,9

+ = merforbrug/mindreindtægt - = mindreforbrug/merindtægt

Der forventes et merforbrug på ca. 0,6 mio. kr. på overførselsudgifterne pr. 31. marts 2022.

Det vedtagne anlægsbudget for 2023 udgør netto 152,3 mio. kr. (brutto 156,2 mio. kr.), hvortil der fra regnskab 2022 er overført netto 106,5 mio. kr. (brutto 136,7 mio. kr.) og tillægsbevillinger på 2,3 mio. kr.

Det samlede korrigerede anlægsbudget pr. 31. marts 2023 udgør således netto ca. 261,1 mio. kr. (brutto ca. 295,1 mio. kr.) og fordeler sig på en række større og mindre anlægsprojekter/-puljer.

Ved udgangen af marts 2023 ligger det samlede forbrug på netto ca. 20,5 mio. kr. svarende til 7,9 % af det korrigerede budget.

Det forventede anlægsregnskab for 2023 udgør netto 276,9 mio. kr. (brutto 302,7 mio. kr.).

I perioden fra april til udgangen af 2023 forventes et forbrug på netto 256,4 mio. kr. (brutto 282,1 mio. kr.).

Det forventede regnskab pr. 31. marts 2023 for hele kommunen vedrørende serviceudgifter forventes at overskride den vejledende serviceramme med 32,5 mio. kr. (ekskl. afledte udgifter vedr. Covid-19 og Ukraine). På denne baggrund anbefaler Direktionen, at administrationen iværksætter tilstrækkelige tiltag til forbedring af det forventede regnskabsresultat, således at fagudvalget, i overensstemmelse med rammestyringen, forventes at overholde det korrigerede driftsbudget frem mod budgetopfølgningen pr. 30. juni 2023, herunder at der udvises tilbageholdenhed med brug af overførsler fra 2022.

I forhold til det forventede regnskab på anlæg anbefaler direktionen, at det forventede regnskabsforbrug for 2023 i sammenhæng med forslag til periodiseret budget for 2024 til 2027 prioriteres og reduceres frem mod budgetopfølgningen 30. juni i sammenhæng med presset på kommunens likviditet.

Økonomiske og erhvervmæssige konsekvenser

Der henvises til vedlagte bilag (Bilag 1. Budgetopfølgning pr. 31. marts 2023 – drift og Bilag 2. Budgetopfølgning pr. 31. marts 2023 – anlæg).

CO2-Konsekvensvurdering

Ikke relevant.

Lovgrundlag

Den kommunale styrelseslov.

Sagen afgøres i

Teknik- og Miljøudvalget.

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget den 11-05-2023

Taget til efterretning.

Bilag

Bilag 1. Budgetopfølgning pr. 31.03.2023 - drift

Bilag 2. Budgetopfølgning pr. 31.03.2023 - anlæg

Punkt 3: Budget 2024-27 - Teknik- og Miljøudvalget

22/24718

Beslutningstema

Drøftelse af budget 2024–27 – herunder sparekatalog.

Indstilling

Direktionen indstiller til Teknik- og Miljøudvalget,

- At udvalget drøfter anlægstemaer og besparelser til budget 2024 og overslagsår.

Sagsfremstilling

Teknik- og Miljøudvalget drøftede på udvalgs mødet den 17. april 2023 rammerne for udarbejdelse af forslag til besparelseskatalog til budget 2024-2027. På den baggrund har administrationen udarbejdet et foreløbigt udkast til besparelseskataloget i et bilag (Bilag 1. Reduktion Miljø og Teknik) bestående af følgende underoverskrifter:

- Parkeringskontrol, Konto 6
- Rammebesparelse, konto 6, primært reduceres støttefunktioner til anlægsprojekterne
- Standardiserede kantine løsninger, konto 6
- Naturområdet, konto 6
- Udlicitering af rengøring
- Konvertering af eksterne konsulenter til faste kommunale stillinger
- Konvertering af private håndværkerydelser til faste kommunale stillinger
- Vintertjeneste
- Optimering af arealanvendelsen - Forbedret bæredygtighed
- Gratis bybusser i weekenden
- Lokalrute 225/226 - afgang kl. 15:50
- Nedjustering, Lokalbusruten til Grasten
- Besparelsen fra aflysning af tidlige afgang fra Rantzausminde anvendes til besparelse i stedet for serviceudvidelse lørdag.
- Samdrift på haller (reduktion af rammen til Haludvalget)
- Reducere rengøring på administrative enheder
- Fastholde temperaturen på 19 grader indendørs, med undtagelse af børneområdet (20 grader) og ældreområdet (21 grader)
- Vejrabatter
- Grønne arealer
- Servicereduktioner Ejendomsservice

Teknik- og Miljøudvalgets andel af besparelser udgør 5,558 mio. kr. i 2024 stigende til 9,998 mio. kr. i 2027.

Udvalget fortsætter drøftelserne henimod udvælgelse af konkrete spareforslag. Besparelseskataloget behandles på Teknik- og Miljøudvalgets møde senest i august, hvorefter forslagene sendes i høring i 14 dage. Udvalget behandler indkomne høringssvar i september, og fremsender herefter forslagene ledsaget af eventuelle bemærkninger eller i prioriteret form til den videre budgetbehandling.

I forlængelse af præsentationen af temaer på anlægsseminaret den 25. april 2023, vedlægges følgende anlægstemaer til drøftelse.

- Søndre Havn (Bilag 2. Søndre Havn).
- Kobberbækken (Bilag 3. Kobberbækken).

På Kommunalbestyrelsesmødet 25. april 2023 blev det besluttet, at der skal udarbejdes et budgettema til understøttelse af projektforslagsproces for nye fjernvarmeselskaber. På et af de kommende møder forelægges eventuelt yderligere anlægstema vedrørende ny udviklingsplan for turisme på Fyn og Øerne.

Økonomiske og erhvervmæssige konsekvenser

Vil fremgå af de enkelte anlægstemaer og besparelsesforslag.

CO2-Konsekvensvurdering

Vil fremgå af de enkelte anlægstemaer og besparelsesforslag.

Lovgrundlag

Lov om Kommunernes Styrelse.

Sagen afgøres i

Teknik- og Miljøudvalget.

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget den 11-05-2023

Sagen blev drøftet og administrationen anmodes om at udarbejde et endeligt forslag til reduktioner på baggrund af de afgivne bemærkninger.

Liste A og liste Ø bemærker, at de ønsker, at følgende forslag udgår af besparelseskataloget:

- Udlicitering af rengøring
- Gratisbusser i weekenden

Bilag

Bilag 1. Reduktioner Miljø og Teknik

Bilag 2. Anlægstema Søndre Havn.

Bilag 3. Anlægstema Kobberbækken

Punkt 4: Vindmøller ved Broholm

21/1207

Beslutningstema

Der blev i 2018 søgt om at etablere tre vindmøller øst for Broholm, og en plan- og miljøvurderingsproces blev derfor sat i gang på daværende tidspunkt. Ved en offentlig høring i 2020 fremkom der nye oplysninger om miljøpåvirkningen, og der var derfor behov for yderligere undersøgelser og en opdatering af miljøvurderingen. Dette arbejde er nu gennemført. Der skal derfor træffes beslutning om at sætte en ny offentlig høring i gang

Indstilling

Direktionen indstiller til Plan- og Lokalsamfundsudvalget, at det overfor Økonomiudvalg og Kommunalbestyrelse anbefales,

- At igangsætte en høring af offentlighed og berørte myndigheder på minimum otte uger for:
 - Forslag til kommuneplantillæg nr. 2021.01 og Lokalplan 658 for vindmøller øst for Broholm med tilhørende miljøvurdering

Direktionen indstiller til Teknik- og Miljøudvalget,

- At igangsætte en høring af offentlighed og berørte myndigheder på minimum otte uger for udkast til §25-tilladelse med tilhørende miljøvurdering af tre vindmøller øst for Broholm.

Høringen sættes i gang under forudsætning af, at Kommunalbestyrelsen beslutter at sende forslag til Kommuneplantillæg nr. 2021.01, Lokalplan nr. 658 for vindmøller øst for Broholm med tilhørende miljøvurdering i offentlig høring

Sagsfremstilling

Broholm Gods og Fuglehavegård ansøgte i maj 2018 om at etablere tre vindmøller øst for Broholm. Vindmøllerne ønskes etableret med en totalhøjde på 149,9m og med tilhørende tekniske installationer, teknikbygninger, adgangsveje samt arbejdsarealer. Placeringen af de ansøgte vindmøller fremgår af bilag 1 (Bilag 1. Oversigtskort med placering af tre vindmøller øst for Broholm Gods). De tre møller opstilles på en ret linje med ca. 380m mellem hver mølle.

Der er søgt om mølletyper fra Vestas eller Siemens Gamesa med en effekt pr. mølle på henholdsvis 4,0/4,2MW og 5,0 MW. Der kan etableres andre typer af møller under forudsætning af, at de kan indeholdes i plangrundlaget, tilladelsen og de gennemførte miljøvurderinger.

Proces

Projektet er placeret i landzone og kræver, at der vedtages et tillæg til kommuneplan samt lokalplan. Planerne skal miljøvurderes, og miljøvurderingen afrapporteres i en miljørapport.

Selve projektet skal også miljøvurderes og afrapporteres i en miljøkonsekvensrapport. På baggrund af miljøkonsekvensrapporten vedtages projektet med en §25-tilladelse (- tidligere VVM-tilladelse).

Det er med miljøvurderingsloven bestemt, at det er ansøger, der skal udarbejde miljøkonsekvensrapporten. Svendborg Kommune skal kvalitetssikre dokumentet for at sikre, at det kan danne grundlag for den efterfølgende §25-tilladelse. Alle øvrige dokumenter skal udarbejdes af Svendborg Kommune.

Processerne for at vedtage planer og tilladelse til projektet koordineres så de offentlige høringer og beslutninger gennemføres samtidigt. Den tidligere og fremtidige plan- og miljøvurderingsproces fremgår af bilag 2 (Bilag 2. Plan- og Miljøvurderingsproces). Følgende dokumenter fremlægges i minimum otte uger til høring af offentlighed og berørte myndigheder:

- Bilag 3. Forslag til Kommuneplantillæg nr. 2021.01 for vindmøller øst for Broholm.
- Bilag 4. Lokalplanforslag nr. 658 for vindmøller øst for Broholm
- Bilag 5. Miljørapport, Miljøvurdering af forslag til kommuneplantillæg nr. 2021.01 og forslag til lokalplan nr. 658 for vindmøller øst for Broholm
- Bilag 6. Udkast til §25-tilladelse til vindmøller øst for Broholm
- Bilag 7. Miljøkonsekvensrapport, Vindmøller ved Broholm, Svendborg Kommune inkl. bilag 1-6
- Bilag 8. Miljøkonsekvensrapport bilag 7
- Bilag 9. Miljøkonsekvensrapport bilag 8-15

Historik

Ansøgningen om at etablere tre vindmøller øst for Broholm har tidligere være politisk behandlet. Historikken og de ændringer, der er gennemført siden denne behandling, fremgår af bilag 10 (Bilag 10. Historik og samlet oversigt over ændringer).

Miljøvurdering

Forud for miljøvurderingen af planer og projekt er der foretaget en afgrænsning af indholdet. Afgrænsningen er gennemført med udgangspunkt i miljøvurderingslovens regler og de bemærkninger, der indkom i den første offentlige høring. De undersøgte miljøparametre og konklusioner beskrives kort i bilag 11 (Bilag 11. Opsummering af miljøvurdering af projekt).

Overordnet skal følgende fremhæves fra miljøvurderingen:

- Vindmøllerne vil i forskellig grad være tydelige i landskabet og ved de omkringliggende boliger.
- Møllerne placeres indenfor kystnærhedszonen.
- Der skal meddeles dispensation til skovbyggelinje.
- Vindmøllebekendtgørelsens støjgrænser overholdes.
- En anbefalet grænseværdi for skyggekast overholdes.
- Ingen påvirkning af NATURA 2000 områder.
- Ingen påvirkning af bestande af beskyttede fugle – herunder rød Glente.
- Yngle- og rastesteder for Bilag IV-arter – herunder flagermus, hasselmus og padder – beskadiges og ødelægges ikke.
- Der er en positiv klimaeffekt i forhold til reduktion af blandt andet CO₂.
- Vindmøllernes årsproduktion vil svare til årsforbruget af el i ca. 9.000-9.750 husstande.

Det skal bemærkes, at flere af ovenstående konklusioner kun opnås, når der etableres afværgeforanstaltninger, der reducerer påvirkningerne. Det drejer sig om støjreduceret drift, når en eksisterende mølle ved Oure er i drift samt krav

om, at møllernes stoppes, hvis grænsen for skyggekast overskrides. For at forhindre kollisioner mellem flagermus og vindmøllerne er der også krav om vindmøllestop ved lave vindhastigheder i perioden fra 15. juli-15. oktober fra solnedgang til solopgang

Dispensation fra skovbyggelinje

De to nordligste af vindmøllerne er helt eller delvist placeret indenfor skovbyggelinjen. Efter nyere retspraksis skal der meddeles dispensation særskilt hertil efter Naturbeskyttelseslovens regler.

Der er redegjort for vindmøllernes placering og påvirkning af skov og skovbryn i Miljøkonsekvensrapporten. På baggrund af redegørelsen herfor har administrationen til sinde at meddele en dispensation til skovbyggelinjen. Dispensation forventes meddelt i forbindelse med planernes og projektets endelige vedtagelse efter høringen.

Økonomiske og erhvervmæssige konsekvenser

Udgifter i forbindelse med planlægningen og udfærdigelsen af forslag til kommuneplantillæg og lokalplan varetages af Svendborg Kommune og afholdes indenfor Byg & Byudviklings eksisterende rammer.

Udgifter i forbindelse med miljøvurdering af planer, udkast til § 25-tilladelse og kvalitetssikring af miljøkonsekvensrapport varetages af ekstern rådgiver for Svendborg Kommune via tidligere afsatte midler hertil. Der har på nuværende tidspunkt været et merforbrug hertil på ca. 36.000 kr. som er afholdt indenfor Byg og Byudviklings eksisterende rammer.

Derudover har der været udgifter i forbindelse med ekstern juridisk kvalitetssikring af miljøvurderinger og § 25-tilladelse på ca. 175.000-200.000 kr. som er afholdt indenfor Byg & Byudviklings eksisterende rammer.

CO2-Konsekvensvurdering

Vindmøllerne vil bidrage til at reducere mængden af CO₂. Det er beregnet, at der kan opnås en reduktion på 4.758 ton CO₂ pr. år i forhold til et gennemsnit for el leveret til forbrug i Danmark (- det vil sige en blanding af fossile brændsler og vedvarende energikilder). Reduktionen opnås i den situation, hvor der ikke er tale om støjreduceret drift. I den periode, hvor der er behov for støjreduceret drift, vil der kunne opnås en reduktion på 4.392 ton CO₂ pr. år.

Lovgrundlag

Bekendtgørelse af lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM), LBK nr. 4 af 3. januar 2023.

Bekendtgørelse af Lov om Planlægning, LBK nr. 1157 af 1. juli 2020

Sagen afgøres i

Teknik og Miljøudvalget

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget den 11-05-2023

Indstillingen godkendt.

Liste B og liste V kan ikke godkende indstillingen, og afgiver følgende mindretalsudtalelse:

”Venstre kan ikke støtte forslaget om 3 vindmøller ved Broholm Gods på grund af placeringen i et herregårdslandskab og i et vindfattigt område. Der henvises i øvrigt til de i miljøvurderingen nævnte afværgeforanstaltninger, som vil være nødvendig for vindmøllernes lovformelige drift, hvilket tydeliggør at møllernes størrelse og nytteeffekt vil stå i misforhold til deres negative påvirkning af mennesker, natur og landskabsudtryk.

Venstre foreslår i stedet at udpege yderligere 35 ha. til solceller, der vil have samme ydelse/effekt”.

Bilag

Bilag 1. Oversigtskort med placering af tre vindmøller øst for Broholm Gods

Bilag 2. Plan- og Miljøvurderingsproces

Bilag 3. Lokalplanforslag 658 for vindmøller ved Broholm

Bilag 4. Forslag til Kommuneplantillæg 2021.01

Bilag 5. Miljørapport, Miljøvurdering af forslag til kommuneplantillæg nr. 2021.01 og forslag til lokalplan nr. 658 for vindmøller øst for Broholm

Bilag 6. Udkast til §25-tilladelse til vindmøller øst for Broholm

Bilag 7. Miljøkonsekvensrapport, Vindmøller ved Broholm, Svendborg Kommune, inkl. bilag 1-6

Bilag 8. Miljøkonsekvensrapporten

Bilag 9. Miljøkonsekvensrapport vindmøller Broholm - Bilag 8-15

Bilag 10. Historik og samlet oversigt over ændringer

Bilag 11. Opsummering af miljøvurdering af projekt

Punkt 5: Godkendelse af regulativ for Vindeby Vandforsyning

23/2082

Beslutningstema

Alle almene vandforsyninger skal, jævnfør Vandforsyningsloven § 55, udarbejde et regulativ. Regulativet sætter reglerne for samspillet mellem de almene vandforsyninger og forbrugerne. Vindeby Vandforsyning har valgt at udgå af fællesregulativet, som Vandrådet har udarbejdet for de øvrige private almene vandforsyninger i Svendborg Kommune. Kommunalbestyrelsen godkendte det reviderede fællesregulativ, hvor Vindeby Vandforsyning udgik, den 28. marts 2023. Vindeby Vandforsynings nye regulativ fremlægges hermed til Kommunalbestyrelsens godkendelse.

Indstilling

Direktionen indstiller til Teknik- og Miljøudvalget, at det over for Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen anbefales,

- At Vindeby Vandforsynings nye regulativ godkendes.

Sagsfremstilling

Regulativet beskriver forholdene mellem vandforsyningen og dens forbrugere. Derudover angiver den de serviceydelser, som vandforsyningen kan opkræve et gebyr for. Priserne fremgår af den enkelte almene vandforsynings takstblad.

Vindeby Vandforsyning sendte den 5. april 2023 et endeligt udkast til et nyt regulativ til godkendelse af Kommunalbestyrelsen, jævnfør bilag 1 (Bilag 1. Regulativ for Vindeby Vandforsyning). Regulativet erstatter det tidligere fællesregulativ fra 2009, jævnfør bilag 2 (Bilag 2. Tidligere fællesregulativ for de private almene vandforsyninger). Vindeby Vandforsynings nye regulativ tager, som det nye regulativ for de øvrige private almene vandforsyninger, udgangspunkt i det tidligere fællesregulativ fra 2009, Normalregulativet udarbejdet af Naturstyrelsen i 2014 samt branchevejledningens regulativ udarbejdet af Danske Vandværker og DANVA, som er opdateret i 2022. Brancheforeningerne har ingen kommentarer til Vindeby Vandforsynings nye regulativ, og administrationen vurderer, at regulativet indhold er i overensstemmelse med gældende love og regler.

Det nye regulativ for Vindeby Vandforsyning indeholder enkelte mere konkrete regler end det nye fællesregulativ for de øvrige private almene vandforsyninger. For eksempel skal der altid etableres målerbrønd til vandmåleren. Målerbrønden skal være fabriksfremstillet og egnet til at holde vandmåleren frostfri. Derudover anvendes betegnelsen 'skødeindehaver', som det står i Vindeby Vandforsynings vedtægter i stedet for 'grundejer'. I bilag 3 (Bilag 3. Gennemgang af ændringer i Vindeby Vandforsynings regulativ i forhold til det nye fællesregulativ) er forskellene mellem Vindeby Vandforsynings regulativ og de øvrige private almene vandforsyningers nye fællesregulativ vist.

Godkender Kommunalbestyrelsen Vindeby Vandforsynings regulativ, fremsender administrationen afgørelsen til vandforsyningen. Vandforsyningen har formelt en klagefrist på 4 uger, og vandforsyningen skal varsle forbrugerne i mindst tre måneder, før det nye regulativ træder i kraft.

Økonomiske og erhvervsmæssige konsekvenser

Der er ingen budgetmæssige konsekvenser for Svendborg Kommune.

CO2-Konsekvensvurdering

Det vurderes ikke at have konsekvenser for CO2-udledningen.

Lovgrundlag

Vandforsyningsloven § 55

Sagen afgøres i

Kommunalbestyrelsen

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget den 11-05-2023

Indstillingen anbefales over for Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

Beslutning i Økonomiudvalget den 23-05-2023

Indstilles.

Birger Jensen (V) var fraværende.

Beslutning i Kommunalbestyrelsen den 30-05-2023

Godkendt.

Der var afbud fra Karl Magnus Bidstrup (A). Som suppleant deltog Claus Krossteig (A).

Bilag

Bilag 1. Regulativ for Vindeby Vandforsyning

Bilag 2. Tidligere fællesregulativ for de private almene vandforsyninger

Bilag 3. Gennemgang af ændringer i Vindeby Vandforsynings regulativ i forhold til det nye fællesregulativ

Punkt 6: Forslag til tillæg 2 til spildevandsplan 2020-2031 med henblik på kloakering af tre områder

23/2010

Beslutningstema

Beslutning om, at forslag til tillæg 2 til spildevandsplan 2020-2031 offentliggøres i minimum 8 uger.

Tillægget har til formål at tilvejebringe det formelle grundlag for kloakering af husspildevand og håndtering af tag- og overfladevand af 3 udpegede områder.

Indstilling

Direktionen indstiller til Teknik- og Miljøudvalget at det over for Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen anbefales, at

- Forslaget til tillæg 2 til spildevandsplan 2020-2031 offentliggøres i 8 uger.

Sagsfremstilling

Der spildevandsplanlægges for 3 områder:

1. Gemalvej, 5771 Stenstrup, sydlige del af matrikel 12a, Kirkeby By, Kirkeby
2. Olufs Have, 5762 Vester Skerninge, matrikel 76 og 77s, Ulbølle By, Ulbølle
3. Strandvænget 2A-19, Fiskopvej 24 og Rantzausmindevej 69 og 71, 5700 Svendborg

For område 1 ved Gemalvej, er der ved at blive udarbejdet lokalplan og kommuneplantillæg for området, hvor der ønskes opført nye boliger. For at imødekomme dette, bliver området udlagt som spildevandskloakeret.

Område 2 Olufs Have i Ulbølle ved Nyvej, indgår i Kommuneplanen som et blandet bolig- og erhvervsområde. Dele af området er i dag fælleskloakeret, og vil blive bibeholdt som dette. Resten af området, vil blive planlagt som spildevandskloakeret.

Område 3 ved Strandvænget (5700) har i dag et fællessystem, som er ved at være udtjent og som er underdimensioneret. Da regnvand ifølge spildevandsplanen skal afkobles fra husspildevand, når dette er muligt, bliver området ændret til separatkloakering. Det har været undersøgt, om det var muligt at lave offentlige LAR-anlæg, men grundet de begrænsede offentlige arealer i området, er dette ikke muligt.

En nærmere beskrivelse af områderne kan findes i bilag 1 (Bilag 1. Tillæg 2 til spildevandsplan 2020-2031).

Der findes 2 bilag til tillægget. Bilag 2 indeholder redaktionelle opdateringer til spildevandsplanen (Bilag 2. Redaktionelle opdateringer til tillæg 2 til spildevandsplan 2020-2031), imens bilag 3 indeholder miljøscreening af tillægget (Bilag 3. Miljøscreening af tillæg 2 til spildevandsplan 2020-2031).

Tillægget skal offentliggøres i minimum 8 uger.

Økonomiske og erhvervs-mæssige konsekvenser

Ingen budgetmæssige konsekvenser for Svendborg Kommune.

CO2-Konsekvensvurdering

Ingen ændring af CO2-udledning.

Lovgrundlag

Miljøbeskyttelsesloven, nr. 5 af 3. januar 2023.

Spildevandsbekendtgørelsen 1393 af 21. juni 2021.

Sagen afgøres i

Kommunalbestyrelsen.

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget den 11-05-2023

Indstillingen anbefales over for Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

Beslutning i Økonomiudvalget den 23-05-2023

Indstilles.

Birger Jensen (V) var fraværende.

Beslutning i Kommunalbestyrelsen den 30-05-2023

Godkendt.

Der var afbud fra Karl Magnus Bidstrup (A). Som suppleant deltog Claus Krossteig (A).

Bilag

Bilag 1. Tillæg 2 til spildevandsplan 2020-2031

Redaktionelle opdateringer til tillæg 2 til spildevandsplan 2020-2031

Miljøscreeningsskema for tillæg 2 til spildevandsplan 2020-2031

Punkt 7: Svendborg Kommunes engagement i Svendborg Multiarena A/S

22/14012

Beslutningstema

Drifts- og anlægsbevilling i forbindelse med opførelse og drift af Svendborg Multiarena A/S.

Indstilling

Direktionen indstiller til Kultur- og Fritidsudvalget, Børne-, Unge- og Uddannelsesudvalget, Teknik- og Miljøudvalget med videresendelse til Årskonferencen og Kommunalbestyrelse at,

- Å
- det besluttes, hvorvidt Svendborg Kommune støtter op om etablering af en privatejet Multiarena.

Å

I givet fald besluttes det at,

- Å
- Administrationen bemyndiges til at indgå drifts- og samarbejdsaftaler med Svendborg Multiarena A/S til årligt 3 mio. kr. med virkning fra 1. oktober 2024.
 - der afsættes driftsbevilling i 2024 på 0,75 mio. kr. samt 3,0 mio. kr. i 2025 og frem finansieret af risikopuljen.
 - Der afsættes anlægsbevilling i 2024 på 5 mio. kr. til etablering af parkeringspladser og flytning af arbejdspladser samt 5,2 mio. kr. til deponering vedrørende kommunens brug af Multiarena A/S. I alt afsættes 10,2 mio. kr., der finansieres af kassen.

Sagsfremstilling

En række private investorer er gået sammen under selskabet Svendborg Multiarena A/S med henblik på at opføre en multiarena ved Svendborg Idrætscenter.

Å

Investorgruppen bag Multiarena A/S ønsker at tilbyde en række idrætsbegivenheder, koncerter, konferencer, messer og kulturarrangementer til Svendborg, og ikke mindst være hjemmebane for GOG og Svendborg Rabbits. Desuden vil en multiarena kunne samle og styrke forenings- og idrættsmiljøerne i Svendborg Vest. Skolerne i Svendborg vil kunne anvende multiarenaen til idrætsundervisning og støtte arrangementer.

Å

Multiarenaens anlægssum udgør 60,0 mio. kr. og tilvejebringes af de private investorer i form af kontant kapitalindskud og låntagning.

Å

Afledte udgifter til etablering af parkeringspladser og flyt af kontorarbejdspladser er skønnet til i alt 5,0 mio. kr., der forudsættes finansieret af Svendborg kommune.

Å

Facilitetsbeskrivelse

Multiarenaen får et samlet bruttoareal på ca. 3.582 m² og opføres som en dobbelthal, der via mobile tribuner kan omdannes til en centreret bane med plads til maksimalt 3.953 tilskuere.

Å

Der etableres desuden toiletfaciliteter, omklædningsrum og depotrum, og der indrettes VIP-faciliteter og "Sky-bokse" i de kommunalt ejede kontorlokaler, BÅlgen og Loungen.

Å

Multiarenaen udstyres med måltavler, lys og lydudstyr samt bÅs i gulv til net ligesom gulve opstreges til de sædvanlige idrÅtter. Derudover etableres arenaen med udstyr, som er nødvendig for at kunne afvikle idrÅtterne.

I anlægsbudgettet er der ifølge ejerkredsen indtÅnk økonomi til bl.a. forstÅrkning af eksisterende tagkonstruktion ved sammenbygning samt brandtekniske tiltag, f.eks. flugtveje ved eksisterende hovedindgang og foyer samt ved omrÅdet omkring varmtvandsbassin og ved eksisterende lokaler på 1. salen ved (BÅlgen, Loungen, mv.). Det er ligeledes projektet, der gennemfÅrer og finansierer en ny brandstrategi for omrÅdet. Der er ikke afsat økonomi til at sikre lovliggÅrelse af "Energibarens indretning".

Å

Multiarenaen forventes at stÅrdig til udlejning fra ca. 1. oktober 2024.

Å

Driftsbudgettet

I driftsbudgettet for Svendborg Multiarena A/S forudsÅttes et kommunalt engagement samt idrÅtsforeningers anvendelse af faciliteterne for i alt 3,0 mio. kr. jf. fordelingen nedenfor.

Å

Svendborg Kommunes anvendelse af Multiarena A/S

Svendborg Kommunes skoleafdeling vurderer, at arenaen vil være et vigtigt supplement til skolernes eksisterende hal- og idrÅtsfaciliteter. Skoleafdelingen skÅner, at de vil benytte arenaen ca. 50 dage Årligt til stÅre arrangementer, temadage, skoleidrÅtsturneringer og kulturelle arrangementer, ligesom enkelte skoler, herunder Vestre Skole og Årkildskolen, vil have behov for anvendelse af arenaen i idrÅtsundervisningen. I forbindelse hermed er der behov for bustransport til og fra skolen, som vil medfÅre udgift på ca. 0,1 mio. kr. Samlet vurderes skolernes anvendelse til 0,7 mio. kr.

Å

Foreningernes anvendelse af Multiarena A/S

Foreninger i Svendborg Vest, som i dag anvender Svendborg IdrÅtshal og Midtbyhallen, vurderer at have et yderligere behov for træningsfaciliteter på ca. 1.300 banetimer.

Å

Dertil ser de foreninger, der i dag anvender Gymnasiehallen, en fordel i at træne i multiarenaens faciliteter (ca. 700 timer), og det forventes, at foreninger, som i dag ikke tildeles de timer, de har behov for, ser et potentiale i at kunne anvende arenaen i op mod 100 banetimer.

Den samlede vurdering er, at idrÅtsforeningerne vil have et behov for banetimer i Multiarena A/S på 2.100 timer Årligt svarende til godt 1,1 mio. kr.

Å

Det vurderes at Midtbyhallens belÅgning reduceres med ca. 30 pct., der sammen med de ledige timer i Gymnasiehallen kan indtÅnkes som bufferkapacitet til foreninger, som fÅlge af forventede aflysninger i Multiarena ved afvikling af stÅre kampe og arrangementer.

Å

Der kan med henvisning til tilsvarende samarbejder aftales en midlertidig fastleje i en tidsbegrÅnset periode, f.eks. på 3 År, hvor Multiarena er sikret den fulde lejebetaling uafhÅngig af de faktisk afviklede timer/arrangementer. Multiarena er ikke sikret lejebetaling fra foreninger og skoler efter den 3-Årige periode.

Å

Svendborg Kommunes anvendelse og sponsorbidrag

Svendborg Kommune har fået foretaget ekstern vurdering af muligheden for kommunalt engagement i Svendborg Multiarena A/S ved køb af ydelser, som stilles til rådighed for Svendborg Kommune. Vurderingen er baseret på viden og erfaring i det pågældende marked.

Kommunens engagement beror på køb af markedsføringsydelser på markedsvilkår med det formål at fremme kommunens politiske indsatsområder, herunder turisme og kultur.

Å

Ydelserne består i synlighed som navneret, logoprofilering, skiltning og infostande samt adgang til arrangementer og rådgivning til Multiarena.

Å

Der vurderes et kommunalt engagement i størrelsesordenen 1,3 mio. kr.

Å

Det samlede kommunale engagement beskrives konkret i drifts- og samarbejdsaftaler, som indgås mellem Multiarena A/S og Svendborg Kommune.

Å

Driftsmæssige afledte konsekvenser:

Å

- Tennisbaner til Svendborg Tennisklub.

Placeringen af multiarenaen medfører at 4 tennisbaner skal nedlægges. I anlægsbudgettet er der afsat 2,5 mio. kr. til etablering af erstatningsbaner, som kan opføres i sammenhæng med de øvrige baner. Dette vil indskrænke boldbanearealet ved Landsstævnestadion.

Å

- Energibaren

Det eksisterende køkken til cafeen er i dag udført med dør og vinduer, der sikrer dagslys. I projektet er dette fjernet, og kravet til dagslys er derfor ikke længere overholdt iht. BR18 §379. Der er ikke taget højde i projektet for en flytning af køkkenet.

Å

Å

- Kontor- og mødelokaler og VIP-faciliteter

Eksisterende kontorlokaler i Svendborg Idrætscenter, og mødelokalerne Bålgens og Loungen skal ved større arrangementer anvendes til VIP-faciliteter. Lokalerne er ejet af Svendborg Kommune, og leje skal ske på markedsvilkår.

Indretning af VIP-lokaler er indeholdt i projektet.

Å

VIP-lokaler vil fortsat kunne anvendes og udlejes til undervisnings- og mødeaktiviteter.

Å

Kontorfaciliteter, som anvendes af Kultur og Fritid, er i projektet tilnærmest flyttet til bevægelseslokalet "Motorikken". Flytningen forudses finansieret af kommunen.

Å

- Depotrum

Der etableres 105 m² depotrum, som skal kunne rumme al udstyr og rekvisitter til aktiviteter i Multiarena, idet der er

underkapacitet af depotplads i Svendborg Idrætscenter.

Å

-Å Å Å Å Å Å Å Å Svendborg Idrætshal
Idrætshallen skal anvendes til bespisning af gæster og publikum ved GOG's hjemmekampe, og de sædvanlige skole- og foreningsbrugere skal kunne henvises til andre haller.

Å

-Å Å Å Å Å Å Å Å Rengøring og tilsyn
Svendborg Kommune har estimeret en pris for varetagelse af rengøring og tilsyn af Multiarena, for så vidt angår de timer som vedrører skole- og foreningsbrug. Estimatet er af Svendborg Multiarena A/S blevet reduceret fra 750.000 kr. til 450.000 kr., hvorfor der i Multiarenaen vil være et lavere serviceniveau end i andre haller, hvad angår rengøring og teknisk service. Det lavere serviceniveau må ikke medføre øgede driftsudgifter ift. Idrætshallens faciliteter.

Å

De private aktiviteter, i form af professionel idræt og arrangementer af messer, koncerter, konferencer og kulturevents, varetager selv rengøring og tilsyn ved disse arrangementer.

Å

-Å Å Å Å Å Å Å Å Booking af lokaler sker via eksisterende halbookingsystem, hvor der er overskudskapacitet til også at omfatte bookinger i Multiarena. Projektet betaler en forholdsvis sig andel af udgiften til bookingsystemet.

Å

-Å Å Å Å Å Å Å Å Parkering

Svendborg Multiarena A/S har ikke afsat midler til anlæg af nye parkeringspladser ved idrætscenteret. Der afsattes kommunale anlægskroner til etablering af ca. 227 nye parkeringspladser jf. bilag med skitse.

Å

Høring

Projektet har været i høring i perioden den 13. april 2023 til 1. maj 2023 hos relevante høringsparter. Indkomne høringssvar er vedlagt som bilag. Der vedlægges desuden rapport fra Keingart, som der henvises til i høringssvarene.

Økonomiske og erhvervsretlige konsekvenser

Anlæg af parkeringspladser og flytning af kontorarbejdspladser vurderes at medføre en anlægsgudgift på 5 mio. kr. Dette er under forudsætning af, at andre udgifter på kommunal ejendom og kommunale arealer afholdes af Svendborg Multiarena A/S.

Å

Den kommunale anvendelse af Multiarena A/S vil medføre, at der skal deponeres svarende til 5,2 mio. kr. jf. lånebekendtgørelsen.

Å

Der er ikke udisponerede anlæg- eller deponeringspuljer. I forbindelse med beslutning om kommunens låneramme for 2022 blev der lagt 12,5 mio.kr. i kassen vedr. afsat deponering til Svendborg Maritime Erhvervshus.

Å

Det kommunale engagement samt foreningers anvendelse af Multiarena A/S medfører en årlig kommunal driftsudgift på 3,0 mio. kr. Hvis det besluttet at finansiere udgiften via risikopuljen vil den herefter udgøre 13 mio.kr. årligt.

Å

Drifts- og samarbejdsaftaler genforhandles ved lavere energipriser og faldende renteniveau. Budgettets forudsætninger hviler på prisniveauet i oktober 2022.

CO2-Konsekvensvurdering

En Multiarena vil medføre en større CO2 udledning selv under selve opførelsen samt under den løbende drift.

Lovgrundlag

Lov om Kommunernes Styrelse.

Landsbekendtgørelsen.

Sagen afgøres i

Kommunalbestyrelsen.

Beslutning i Kultur- og Fritidsudvalget den 08-05-2023

Kultur- og Fritidsudvalget bortset fra SF anbefaler overfor Ækonomiudvalg og Kommunalbestyrelse at det besluttes, at Svendborg Kommune støtter op om etablering af en privatejet Multiarena.

Udvalget er opmærksom på den igangværende dialog omkring de indkomne høringssvar.

SF har følgende mindretalsudtalelse:

"SF kan ikke støtte brugen af store offentlige tilskud til en privat arena. SF finder ikke økonomien bag hallen tilstrækkeligt belyst til, at vi er sikre på, at der er tale om en forsvarlig drift, hverken på kort eller lang sigt.

Foreningslivet i Svendborg Kommune er i forvejen under et udgiftsstop (jf. Ækonomiudvalgets beslutning af 24/1-2023) og vi ønsker ikke, at breddeforeninger skal rammes yderligere på driften for at finde midler til en arena.

Kommunens bygningsmasse har et markant efterslæb mht. både vedligehold og udvikling. Svendborg Kommune støtter overfor massive besparelser på både anlægs- og driftsbudgetterne, hvilket uvægerligt vil gå ud over kommunens kerneopgaver.

SF mener derfor ikke det er forsvarligt, i en økonomisk trængt tid, at reservere anlægs- og driftsmidler til en privat hal, som vi mener kommunen reelt ikke har brug for."

Beslutning i Børne- Unge- og Uddannelsesudvalget den 10-05-2023

Ib Knudsen (Å) foreslog, at finansieringen oversendes til budgetbehandlingen.

For forslaget stemte: Rasmus Feldingbjerg Drabe (F) og Ib Knudsen (Å)

Imod forslaget stemte: Henrik Nielsen (C), Maria Haladyn (A), Mustafa Diken (V)

Å

For indstillingen stemte: Henrik Nielsen (C), Maria Haladyn (A) og Mustafa Diken (V)

Imod indstillingen stemte: Rasmus Feldingbjerg Drabe (F) og Ib Knudsen (Å)

Å

Rasmus Feldingbjerg Drabe (F) og Ib Knudsen (Å) har følgende mindretalsudtalelse:

"SF og Å kan ikke støtte brugen af store offentlige tilskud til en privat arena. SF og Å finder ikke økonomien bag hallen tilstrækkeligt belyst til, at vi er sikre på, at der er tale om en forsvarlig drift, hverken på kort eller lang sigt.

Foreningslivet i Svendborg Kommune er i forvejen under et udgiftsstop (jf. Ækonomiudvalgets beslutning af 24/1-2023) og vi ønsker ikke, at breddeforeninger skal rammes yderligere på driften for at finde midler til en arena.

Kommunens bygningsmasse har et markant efterslæb mht. både vedligehold og udvikling. Svendborg Kommune står overfor massive besparelser på både anlægs- og driftsbudgetterne, hvilket uvægerligt vil gå ud over kommunens kerneopgaver.

SF og Å mener derfor ikke det er forsvarligt, i en økonomisk trængt tid, at reservere anlægs- og driftsmidler til en privat hal, som vi mener kommunen reelt ikke har brug for. "

Å

Mette Kristensen (V) og Karl Magnus Bidstrup (A) deltog ikke i behandlingen af dette punkt.

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget den 11-05-2023

Udvalget anbefaler over for Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen at støtte op om etableringen af en privatejet multiarena, herunder at,

Å

- Administrationen bemyndiges til at indgå drifts- og samarbejdsaftaler med Svendborg Multiarena A/S til årligt 3 mio. kr. med virkning fra 1. oktober 2024.
- der afsættes driftsbevilling i 2024 på 0,75 mio. kr. samt 3,0 mio. kr. i 2025 og frem finansieret af risikopuljen.
- Der afsættes anlægsbevilling i 2024 på 5 mio. kr. til etablering af parkeringspladser og flytning af arbejdspladser samt 5,2 mio. kr. til deponering vedrørende kommunens brug af Multiarena A/S. I alt afsættes 10,2 mio. kr., der finansieres af kassen.

Å

Udvalget er opmærksom på den igangværende dialog omkring de indkomne høringsvar.

Liste Å kan ikke støtte anbefalingen og afgiver følgende mindretalsudtalelse:

Å

Enhedslisten kunne ikke støtte, at kommunen yder 3 mio. kr. i årlig støtte til en privatejet Multiarena for at sikre investorerne en forrentning. Det er også helt økonomisk uansvarligt i en situation, hvor der lægges op til nedskæringer på op mod 50 mio. kr. årlig.

Å

Beslutning i Økonomiudvalget den 23-05-2023

Udvalget anbefaler over for Kommunalbestyrelsen at støtte op om etableringen af en privatejet multiarena, herunder at,

Å

- Administrationen bemyndiges til at indgå drifts- og samarbejdsaftaler med Svendborg Multiarena A/S til årligt 3 mio. kr. med virkning fra 1. oktober 2024.
- der afsættes driftsbevilling i 2024 på 0,75 mio. kr. samt 3,0 mio. kr. i 2025 og frem finansieret af risikopuljen.
- Der afsættes anlægsbevilling i 2024 på 5 mio. kr. til etablering af parkeringspladser og flytning af arbejdspladser samt 5,2 mio. kr. til deponering vedrørende kommunens brug af Multiarena A/S. I alt afsættes 10,2 mio. kr., der finansieres af kassen.

Å

Udvalget er opmærksom på den igangværende dialog omkring de indkomne høringsvar.

Liste Å og F kan ikke støtte anbefalingen og henviser til mindretalsudtalelserne fra fagudvalgene.

Å

Birger Jensen (V) var fraværende.

Beslutning i Kommunalbestyrelsen den 30-05-2023

Liste B fremsatte et vedtagelsesforslag om, at indstillingen blev godkendt, med følgende betingelser:

- Fortsat dialog mellem de involverede parter i forhold til den endelige placering
- At budgettet for kommunen overholdes.â€

Â

MÃ, det blev herefter suspenderet i 5 min. MÃ, det blev herefter genoptaget.

Â

Man stemte herefter om liste BÂ's vedtagelsesforslag

For stemte: 2 (B)

Imod stemte: 27 (A, V, C, F, Ã~ og O)

Â

Man stemte herefter om indstillingen fra KFU og Ã~konomiudvalget, idet man er opmÃ~rksom pÃ¥ den igangvÃ~rende dialog omkring de indkomne hÃ~ringssvar.

Â

For stemte: 23 (A, V, C og B)

Imod stemte: 6 (Ã~, F og O).

Â

Liste Ã~ og F er imod og henviser til mindretalsudtalelserne fra fagudvalgene.Â

Â

Liste O var imod med henvisning til Liste FÂ's mindretalsudtalelser.

Â

Der var afbud fra Karl Magnus Bidstrup (A). Som suppleant deltog Claus Krossteig (A).

Bilag

VS: Projekt multiarena - 2023.03.10 SVENDBORG ARENA komp..pdf

Projekt multiarena - Budget Multiarena 100323

Anbefalinger til køb af ydelser i relation til planlagt arena

Parkeringspladser.pdf

Høringssvar Multiarena pr. 2. maj 2023

Keingart rapport -

Punkt 8: Råderetsaftale - Tveds Uderums bevægelsesområde

21/26830

Beslutningstema

Tveds Uderum genfremsender ansøgning om råderet over areal ved Tved Skole, Tved Boldklub og Tved Forsamlingshus. Foreningen ønsker at etablere et nyt udendørs bevægelsesområde. Sagen blev senest behandlet på Miljø og Teknikudvalget den 5/12-2022, hvor udvalget anmodende foreningen om at finde en ny placering til projektet. Sagen forelægges med henblik på beslutningstagen.

Indstilling

Direktionen indstiller til Kultur- og Fritidsudvalget og Teknik- og Miljøudvalget, at de overfor Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen anbefaler,

- At godkende en 25-årig råderetsaftale med Tveds Uderum til etablering af et bevægelsesområde
- At administrationen bemyndiges til at indgå en råderetsaftale med Tveds Uderum

Sagsfremstilling

Tveds Uderum ønsker at anlægge et nemt og frit tilgængeligt bevægelsesområde, hvor det er muligt for alle uanset fysik og alder at få trænet hele kroppen. Ifølge ansøgningen støttes der op om Svendborgs vision med "Bevæg dig for livet", hvor flere får mulighed for at bevæge sig, når de vil og kan - udenfor. Bevægelse og fællesskab er nøgleordene.

Bevægelsesområdet ønskes etableret som et naturligt samlingssted, hvor man fx starter/slutter løbeturen på Fællesskabsstien eller hvor far/mor "cykler" en tur, mens børnene træner fodbold i Tved Boldklub.

Tveds Uderum har den 5. december 2021 ansøgt om råderet over et areal til at etablere et bevægelsesrum i tilknytning til Tved Skole, Tved Boldklub og Tved Forsamlingshus

På møde i Teknik- og Miljøudvalget den 6. oktober 2022 afviste udvalget Tved Uderums ansøgning, med begrundelse i Tved Fodbolds høringssvar, hvori klubben tilkendegav, at den valgte placering ville begrænse klubbens aktiviteter og fremtidige udviklingsmuligheder i området.

Udvalget anmodede Tved Uderum og Tved Fodbold om i samarbejde om at finde en placering, som begge parter kan bakke op om.

På den baggrund har foreningen fundet en ny placering til projektet, som Tved Fodbold og de lokale aktører i området støtter op om. Se bilag 1(Bilag 1. Høringssvar fra lokale aktører).

Bevægelsesrummet ønskes opført på matr.nr. 3a, som henhører under lokalplan 322. Med den nye placering er bevægelsesområdet placeret i tilknytning til Tveds Uderums eksisterende "pump track" (cykelbane) Se bilag 2 (Bilag 2. Ny placering af bevægelsesområde). Arealet udgør ca. 252 m².

Det er Tveds Uderum, som skal sikre at anlæg af bevægelsesrummet er i overensstemmelse med lokalplanen og andre offentlige, retlige forskrifter. Herudover er det foreningen, der skal sikre relevante myndigheders godkendelse til at opføre bevægelsesrummet, ligesom det vil være Tveds Uderum, som skal stå for drift og vedligeholdelse af arealet.

SIS – Sport og Idræt i Svendborg (SIS) har tidligere tilkendegivet, at de finder projektet relevant.

Økonomiske og erhvervmæssige konsekvenser

Råderetsaftalen har ikke direkte økonomiske konsekvenser for Svendborg Kommune.

Tveds Uderum oplyser, at man ikke påtænker at ansøge om yderligere kommunal støtte til projektet

CO2-Konsekvensvurdering

Ingen

Lovgrundlag

Kommunalfuldmagten

Sagen afgøres i

Kommunalbestyrelsen

Beslutning i Kultur- og Fritidsudvalget den 08-05-2023

Indstillingen blev godkendt.

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget den 11-05-2023

Indstillingen anbefales overfor Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

Beslutning i Økonomiudvalget den 23-05-2023

Indstilles.

Birger Jensen (V) var fraværende.

Beslutning i Kommunalbestyrelsen den 30-05-2023

Godkendt.

Der var afbud fra Karl Magnus Bidstrup (A). Som suppleant deltog Claus Krossteig (A).

Bilag

Høringssvar fra lokale aktører.

Ny placering af bevægelsesområde - Tveds Uderum

Punkt 9: Gambøtvej - igangsætning af ekspropriationsproces

23/8086

Beslutningstema

Der skal træffes beslutning om at igangsætte en proces om ekspropriation af arealer fra tre ejendomme grænsende til Gambøtvej, hvis der ikke kan indgås frivillige aftaler om arealafståelse.

Indstilling

Direktionen indstiller til Plan- og Lokalsamfundsudvalgets orientering,

- At der igangsættes en ekspropriationsproces på den sydlige del af Gambøtvej, hvis der ikke kan indgås frivillige aftaler om arealafståelse.

Direktionen indstiller til Teknik- og Miljøudvalget, at det overfor Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen anbefales,

- At godkende igangsætning af ekspropriationsproces efter vejlovens kapitel 10, hvis der ikke kan indgås frivillige aftaler, med henblik på at sikre erhvervelse af nødvendige arealer til etablering af lysreguleringsprojekt på den sydlige del af Gambøtvej som skitseret på bilag 1 (Bilag 1. Skitse for arealerhvervelse)
- At acceptere en mindstebredde på 1,2 meter til gangareal og en vejbredde der imødekommer kørsel med lastbiler op til 10 meter, herunder renovationskøretøjer, jævnfør bilag 2 (Bilag 2. Plantegning for lysregulering).
- At der udpeges et medlem af Kommunalbestyrelsen til at lede åstedsforsretningen.

Sagsfremstilling

Bygherren på Gambøtvej 26, Thurø, ønsker at udnytte ejendommen indenfor rammerne af lokalplan 591 fra 2016.

Som en del af den udbygningsaftale, som blev indgået i forbindelse med vedtagelse af den gældende lokalplan, skal bygherren etablere en lysregulering på den sydligste del af Gambøtvej, for at kunne realisere sit byggeri på ejendommen Gambøtvej 26, Thurø.

I forbindelse med bygherrens konkretisering af lysreguleringen er det blevet identificeret at Gambøtvejs nuværende bredde ikke er tilstrækkelig til at sikre en lysreguleret vejstrækning i henhold til gældende regler.

Jævnfør lovgivningen er det ikke tilladt, at gående trafikanter færdes på et kørebaneareal, der er lysreguleret. Derfor er det nødvendigt at sikre et separat areal til gående trafikanter på den lysregulerede vejstrækning, så de lovligt kan færdes på strækningen.

Fyns Politi har i en skriftlig udtalelse til lysreguleringsprojektet anbefalet, at der sikres en minimumsbredde på 1,5 meter til gående trafikanter, jf. bilag 3 (Bilag 3. Politiets udtalelse).

På baggrund af de mange og brede hensyn der bør tages, vurderer administrationen at, mindst 1,2 meter bør sikres til de gående trafikanter, så de kan passere ved møde på strækningen, uden at træde ud på kørebanen. Vurderingen baseres bl.a. på vejreglernes anbefalinger, politiets anbefaling, de begrænsede fysiske forhold på stedet samt kommunens og bygherres forventninger til art og omfang af den fremtidige trafik på fortovsstrækningen. Opnåelse af 1,2 meters bredde vurderes at være et absolut minimum for at tilvejebringe acceptable trafiksikre forhold for de gående trafikanter.

Administrationen fraviger Fyns Politiets anbefaling på baggrund af de bredere hensyn kommunen skal varetage, herunder hensynet til de private ejendomme. Fyns Politi har utalt at de kan acceptere en minimumsbredde på 1,2 meter til gående trafikanter, men at de forsat anbefaler en bredde 1,5 meter.

Med en fortovsbredde på mindst 1,2 meter og mulighed for adgang for renovationskøretøjer, er der behov for at erhverve arealer fra tre ejendomme, jævnfør bilag 2 (Bilag 2. Plantegning for lysregulering).

Administrationen vurderer at bygherren ikke kan forpligtes til at sikre arealer til denne bredde i forbindelse med udbygning af vejen, jævnfør den gældende udbygningsaftale. Det er kommunens opgave at sikre de nødvendige arealer til lysreguleringsprojektet.

Administrationen har indledt dialog med de omfattede grundejere omkring erhvervelse af arealerne ved frivillige aftaler.

Den ene grundejer er positivt indstillet overfor projektet. Den anden grundejer ønsker konsekvent ikke at afgive areal, men at sikre sin private ejendomsret. Den tredje grundejer har tidligere været positivt indstillet overfor projektet, men har en forventning om at arealet erhverves til en pris, der ligger væsentligt over markedsprisen.

De nødvendige arealerhvervelser omfatter for alle tre ejendomme alene skråningsarealer, der ikke kan anvendes intensivt og ikke er synlige fra den øvrige del af ejendommene, jævnfør bilag 4 (Bilag 4. Billeder fra strækningen). To af ejendommene har uformelle trappeanlæg på skråningerne, mens den tredje ejendom har resterne af et trappeanlæg, der har været nedlagt i mindst 7 år.

Det indgår som en del af projektet, at der sikres mulighed for formelle trappeanlæg for alle tre ejendomme.

Administrationen har i processen afsøgt alternative muligheder og vurderer, at der i en helhedsbetragtning ikke er hensigtsmæssige eller forsvarlige alternativer, der er mindre indgribende for de tilstødende grundejere.

Det er administrationens vurdering at den nødvendige arealerhvervelse fra de tre ejendomme vil få en marginal konsekvens for ejendommene og at etablering af trappeanlæggene overstiger den ulempe som ejendommene vil have.

På baggrund af de pågældende forhold, og ved en afvejning af hensynene til ejendommene og trafiksikkerheden, er det administrationens vurdering, at der er et samfundsmæssigt og fagligt sagligt grundlag for at indlede en ekspropriationsproces efter vejlovens kapitel 10, med henblik på at sikre erhvervelse af de nødvendige arealer til lysreguleringsprojektet.

Anlægsarbejdet vil desuden forudsætte, at der midlertidigt eksproprieres mindre arbejdsarealer til etablering af spuns og trappeanlæg ved de tre ejendomme. Omfanget klarlægges ved ekspropriationsprocessen. Arealer, som bliver midlertidigt eksproprieret, vil blive retableret som eksisterende, og bygherre afholder omkostninger hertil.

Lysreguleringsprojektet er i uge 18 sendt i naboorientering til beboere der grænser ud til Gambøtvej, syd for Rødbyvej.

Bygherre har anmodet om en tilpasning af udbygningsaftalen, så der kan udstedes byggetilladelse inden lysreguleringsprojektet har været i nabohøring og inden ekspropriationsprocessen politisk er igangsat. Administrationen vurderer at imødekomme af anmodningen vil være uhensigtsmæssig i forhold til kommunens mulighed for at sikre at lysreguleringsprojektet gennemføres. Administrationen vurderer samtidig, at kommunen ikke har hjemmel til at ændre en eksisterende udbygningsaftale i det omfang der anmodes om. Administrationen har derfor afvist anmodningen.

Økonomiske og erhvervmæssige konsekvenser

Anlægsomkostningerne for etablering af lysreguleringsprojektet, herunder nødvendig udbygning af vejen, afholdes af bygherre.

Udgiften til ekspropriationsprocessen og erhvervelse af arealerne afholdes indenfor den eksisterende bevillinger.

CO2-Konsekvensvurdering

Sagen vurderes ikke at have konsekvens for CO2-udledningen.

Lovgrundlag

Lov om offentlige veje nr. 421 af 25. april 2023, kapitel 10.

Sagen afgøres i

Kommunalbestyrelsen.

Beslutning i Plan- og Lokalsamfundsudvalget den 09-05-2023

Orienteringen blev taget til efterretning.

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget den 11-05-2023

Indstillingen anbefales overfor Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen, herunder anbefales det at udpege Birger Jensen (liste V) til at lede åstedsforretningen.

Beslutning i Økonomiudvalget den 23-05-2023

Indstilles med fagudvalgenes bemærkninger.

Birger Jensen (V) var fraværende.

Beslutning i Kommunalbestyrelsen den 30-05-2023

Godkendt med fagudvalgenes bemærkninger.

Der var afbud fra Karl Magnus Bidstrup (A). Som suppleant deltog Claus Krossteig (A).

Bilag

Bilag 1 Skitse for arealerhvervelse

Bilag 2 Plantegning for lysregulering

Bilag 3 Politiets udtalelse

Bilag 4 Fotos fra Gambøtvej

Punkt 10: Låneoptag til energiinvesteringer 2023

23/8319

Beslutningstema

Ved møde i Teknik- og Miljøudvalget den 17. april 2023 blev dagsordenspunkt om mulige energiinvesteringer i 2023 behandlet.

Udvalget tog orienteringen om tre mulige energiinvesteringer til efterretning og administrationen blev anmodet om at forelægge en beslutningssag til mødet i maj 2023.

Indstilling

Direktionen indstiller til Teknik- og Miljøudvalget,

- At der tages beslutning om, hvorvidt udvalget ønsker at søge en anlægsbevilling til realisering af energiinvesteringer i 2023.

Direktionen indstiller til Teknik- og Miljøudvalget, at det over for Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen anbefales,

- At der ansøges om en anlægsbevilling på 7,103 mio. kr., som finansieres via låneoptagelse, forudsat udvalgets beslutning om at søge en anlægsbevilling til realisering af energiinvesteringer i 2023 i den kommunale bygningsmasse.
- At Direktionen udpeger finansiering af låneydelsen ved omprioritering inden for den eksisterende anlægsramme.
- At anlægsbevillingen frigives og disponeres til nedenstående projekter:
 - Lysprojekt på Ollerup Plejecenter
 - Klimaskærmsprojekt på Ørkildskolen afdeling Øst
 - Klimaskærmsprojekt på Nymarkskolen
- At brugen af ekstern rådgiver godkendes.

Sagsfremstilling

Administrationen afventer stadig energimærkerapporter for en stor del af kommunens bygningsmasse. Der foreligger for Ollerup Plejecenter og Ørkildskolen afdeling Øst. Desuden er rapporten for Nymarkskolen tæt på at være afsluttet. Som det fremgik af belysning af sagen ved mødet i Teknik- og Miljøudvalget den 17. april, så var det muligt at foretage energiinvesteringer disse tre steder i 2023.

Lokation	Arbejdets art	Økonomi	CO2-reduktion
Ollerup Plejecenter	Lysprojekt Udskiftning af lyskilder	0,474 mio. kr. 0,2 mio. kr. er den kommunale andel	7,6 ton
Ørkildskolen afd. Øst	Klimaskærmsprojekt Udskiftning af vinduer	2,039 mio. kr.	14,01 ton
Nymarkskolen	Klimaskærmsprojekt Udskiftning af vinduer	4,864 mio. kr.	18,26 ton

Økonomiske og erhvervmæssige konsekvenser

Hvis udvalget politisk ønsker at prioritere sagen, søges der en anlægsbevilling på 7,103 mio. kr. til realisering af ”Energiinvesteringer i den kommunale bygningsmasse 2023”, som søges finansieret via låneoptagelse.

Svendborg Kommune har mulighed for automatisk låneadgang til energibesparende tiltag jf. bekendtgørelse nr. 1580 af 17. december 2013.

Med den nuværende rente vil dette betyde en årlig låneydelse på 0,426 mio. kr., ved en løbetid på 25 år. Første år regnes med ½ ydelse svarende til 0,213 mio. kr. i 2023. Den endelige udgift til renter og afdrag vides dog først på det tidspunkt, hvor lånet konkret optages.

Direktionen kan ikke pege på finansiering af låneydelserne. Hvis det politisk ønskes prioriteret, anmodes direktionen om at pege på finansiering af låneydelsen ved omprioritering inden for den eksisterende anlægsramme.

Brugen af eksternt rådgiver forventes at overstige den politisk besluttede grænse på 0,15 mio. kr., hvorfor der søges om godkendelse.

CO2-Konsekvensvurdering

Der vil kunne opnås en samlet CO2-reduktion på ca. 40 tons årligt ved en realisering af de tre energiinvesteringer.

Lovgrundlag

Kasse- og Regnskabsregulativet

Bekendtgørelse nr. 1580 af 17. december 2013 om kommuners låntagning og meddelelser af garantier

Sagen afgøres i

Kommunalbestyrelsen

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget den 11-05-2023

Udvalget søger en anlægsbevilling til realisering af energiinvesteringer i 2023 og indstillingen anbefales overfor Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

Beslutning i Økonomiudvalget den 23-05-2023

Udsat.

Punkt 11: Fælles fynsk udbud, forlængelse af nuværende kontrakt

22/15891

Beslutningstema

I forbindelse med det fælles udbud for busdrift på Fyn og Langeland, har FynBus modtaget tilbud på el-buskørsel i Svendborg, som er væsentlig højere end de nuværende omkostninger til buskørsel.

På den baggrund skal der træffes beslutning om, hvorvidt der skal gøres brug af muligheden for at forlænge den nuværende kontrakt for buskørsel med et år.

Indstilling

Direktionen indstiller til Teknik- og Miljøudvalget,

- At godkende, at Svendborg Kommune ikke accepterer de tilbud, der er modtaget i forbindelse med udbud af busdriften med kontraktstart i august 2024.
- At godkende en forlængelse af den eksisterende kontrakt for buskørsel med et år, med henblik på at gennemføre et nyt udbud med mest muligt miljø og klimaeffekt for pengene, med kontraktstart august 2025.

Sagsfremstilling

I september 2021 besluttede Svendborg Kommune at indgå i et fælles udbud af el-drevet busdrift på Fyn og Langeland, hvor Svendborg, Middelfart og Nyborg indgik i samme udbudspakke. Beslutningen indebar bl.a. kontraktstart i august 2024.

FynBus har af to omgange modtaget tilbud på el-buskørslen i Svendborg Kommune (lokal- og bybusruter). Ved første tilbudsrunde var de indkomne bud væsentlig højere end de nuværende omkostninger til buskørsel. På baggrund af priserne fra første tilbudsrunde gik FynBus i forhandling med tilbudsgiverne, med henblik på at skabe afklaring om, hvorvidt der var mulighed for at forhandle priserne væsentligt ned. Priserne for anden tilbudsrunde ligger fortsat højere end de nuværende omkostninger for buskørsel i Svendborg Kommune.

På baggrund af tilbuddene på el-buskørsel i Svendborg Kommune anbefales det at forlænge den nuværende aftale med 1 år, og efterfølgende genudbyde busdriften. Forlænges den nuværende kontrakt, vil det give rum for at gentænke udbudsstrategien, herunder mulighederne for mest muligt miljø og klimaeffekt inden for budget, og gennemføre et nyt udbud i fællesskab med flere fynske kommuner. Mest miljø og klimaeffekt inden for budget kan f.eks. indbefatte, at man kigger ind i en løsning med el-drevet buskørsel på bybusruter og dieseldrevet buskørsel på lokalruterne frem mod 2030, eller en senere indfasning af el-drevet buskørsel på lokalruterne.

Økonomiske og erhvervsmæssige konsekvenser

Tilbuddene i anden tilbudsrunde ligger ca. 1,9 mio. kr. årligt (i årene 2024 og frem) over det budget som Svendborg Kommune har afsat. Hertil kommer en forventet merudgift i 2024 på 3,4 mio. kr. vedrørende merforbruget i 2022.

De årlige merudgifter på 1,9 mio. kr. er et øjebliksbillede, og er følsomme for ændringer i billetindtægter, dieselprisindekset, lønindekset etc.

Det er ikke muligt at pege på finansiering af merudgifterne indenfor de eksisterende driftsrammer, hvorfor administrationen anbefaler at forlænge den eksisterende kontrakt med et år.

CO2-Konsekvensvurdering

Med afsæt i antallet af køreplan-km for 2019 udleder buskørslen i Svendborg Kommune 906 tons CO², 4,5 ton NO_x og 37 kg partikler.

Lovgrundlag

Lov om Trafikselskaber

Sagen afgøres i

Teknik- og Miljøudvalget

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget den 11-05-2023

Indstillingen godkendes.

Punkt 12: Vandtemperaturerne i Svendborg Svømmeland

23/8924

Beslutningstema

Orientering vedr. vandtemperaturerne i Svendborg Svømmeland.

Indstilling

Direktionen indstiller til Teknik- og Miljøudvalget,

- At orienteringen vedr. tages til efterretning

Sagsfremstilling

Vandtemperaturen i Svendborg Svømmeland blev på baggrund af stigende energipriser sænket pr. 1. september 2022:

- Sportsbassinet fra 27 til 26 grader
- Aktivitetsbassinerne fra 29 til 28 grader
- Soppebassinet fra 32 til 31 grader

Helsebassinet og spabad forblev uændret.

Svendborg Svømmeland har siden temperatursænkningen modtaget en del henvendelser fra kunder, som klager over, at det er sværere at holde varmen i bassinerne, og at især børn fryser efter et kortere stykke tid i Svømmeland. Flere giver udtryk for, at den forringede oplevelse får dem til at blive væk.

Dette afspejles også i omsætningstallene, som i årets tre første har ligget under niveau. Svendborg Svømmeland har i 1. kvartal 2023 omsat for 237.000 kr. mindre en gennemsnittet af de foregående år.

Det er ikke umiddelbart muligt at afdække om sænkning af temperaturerne er den eneste årsag til de faldende omsætningstal. En medvirkende årsag kan være stigning i billetpriserne pr. 1. januar 2023, hvor de fleste billettyper har fået en prisstigning på 6-8%.

Det er indtrykket, at kunderne har forståelse for prisstigningen efter flere år på samme niveau, men at en prisstigning i kombination med en forringet oplevelse med de lavere temperaturer er hovedårsagen til faldende besøgstal og dermed omsætning. Det er især besøgstallet i weekender, hvor børnefamilier kommer, der ikke er på niveau med foregående år.

En række kommuner har efter måneder med sænkede temperaturer valgt at gå tilbage til de oprindelige vandtemperaturer, og ser man på det aktuelle temperaturniveau i andre fynske svømmehaller, ligger Svendborg med de laveste vandtemperaturer:

Svendborg	26	28	31
Bolbro	27	30	33
Nyborg	26,5	30	32
Faaborg	27	30	30

Det skal bemærkes, at vi nærmer os en periode, hvor temperaturen og solen er behjælpelig med at kunne holde temperaturerne i Svømmeland, hvorfor forbruget af energi over det næste halve års tid vil være mindre end den beregnede periode fra september-december 2022.

Ydermere er der investeret i termotæpper til de varmeste af bassinerne, som lægges over bassiner i lukketiden, hvilket medvirker til at begrænse energiforbruget.

Økonomiske og erhvervmæssige konsekvenser

Nedsættelse af temperaturerne har jf. beregninger fra Team Energi samlet set været med til at nedbringe forbruget i perioden september til december med ca. 49.000 kWh, som omregnet giver en besparelse på ca. 22.000 kr. (fjernvarmeprisen i 2022) for de 4 måneder i 2022, dvs. 5.500 kr. i snit pr. måned.

Administrationen vurderer, at det vil være nødvendigt at hæve vandtemperaturen hurtigst muligt. Merudgiften dækkes af den stigning i besøgstallet, som ændringen forventes at medføre.

CO2-Konsekvensvurdering

Siden 1. september 2022, hvor temperaturerne i Svendborg Svømmelands bassiner blev sænket, vurderes det, at der har været en energibesparelse på ca. 10%. Dette svarer til en årlig CO2 udledning på 14,6 ton CO2.

Hæves temperaturen til udgangspunktet, udledes således samme mængde CO

Den samlede CO2 udledning for Svendborg Kommune som virksomhed er ca. 6.900 ton CO2 årligt. De 14,6 ton CO2 udgør 0,2% af den samlede CO2 udledning for Svendborg Kommune som virksomhed.

Sagen afgøres i

Teknik- og Miljøudvalget.

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget den 11-05-2023

Orienteringen tages til efterretning.

Punkt 13: Opførelse af nyt plejecenter, Sofielund Skovvej

23/8498

Beslutningstema

Godkendelse af skema A til Fyns Almennyttige Boligselskab for etablering af 48 almene plejeboliger samt servicearealer og aktivitetscenter beliggende Sofielund Skovvej, herunder indskud af kommunal grundkapital samt kommunegarantistillelse.

Herudover bemyndigelse til administrationen til at godkende valg af totalentreprenør i forbindelse med afslutning på udbud.

Endeligt orientering om status på købsaftale og tildelingskriterier.

Indstilling

Direktionen indstiller til Senior-, Social- og Sundhedsudvalget og Teknik- og Miljøudvalget, at det overfor Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen anbefales,

- At der via Skema A godkendelse stilles grundkapital på 9.9 mio. kr. og kommunegaranti på 88 mio. kr. til rådighed for etablering af 48 almene plejeboliger,
- At der via Skema A godkendelse stilles kapital på 26.6 mio. kr. til rådighed for etablering af 994 m2 kommunale servicearealer inkl. 300 m2 aktivitetscenter,
- At der opkræves gebyr for kommunal sagsbehandling på 2,5 promille af anskaffelsessummen ekskl. gebyrer svarende til 0,31 mio. kr.
- At godkende præciseringer og fravigelser fra ABT 18
- At godkendelse af Skema B (endeligt anlægsbudget på baggrund af licitation) og Skema C (byggeregnskab) delegeres til administrationen, og påtegning af krav om kommunegaranti sker administrativt
- At bemyndige administrationen – i samarbejde med FAB - til at godkende valg af totalentreprenør i forbindelse med udbud,
- At bemyndige administrationen til at gennemføre handlen på vegne af Kommunalbestyrelsen,
- At bemyndige administrationen til at godkende ejerlejlighedsvedtægter, samarbejdsaftale, driftsaftale, byggeadministrationsaftale på vegne af Kommunalbestyrelsen, og
- At tage orientering vedr. købsaftale og tildelingskriterier til efterretning

Sagsfremstilling

Sofielund Plejecenter kommer til at bestå af en almen boligdel, der indeholder 48 demensvenlige 2-rums plejeboliger med tilhørende fællesboligarealer, der ejes af Fyns Almennyttige Boligselskab (FAB) og en servicedel, der består af servicearealer og aktivitetscenter, der ejes af Svendborg Kommune. Begge parter indgår i en fremtidig ejerforening med én ejerlejlighed hver.

Det sikres, at visionerne for plejecenteret og de ældrefaglige kriterier, der også ligger til grund

for FAB's ansøgning og idéoplæg, opfyldes ved beskrivelser og illustrationer i udbudsmaterialet. Det drejer sig blandt andet om kravene til fremtidens demensboliger, nærhed til naturen, det gode boligliv, fællesskabet, kvalitet og bæredygtighed i byggeriet og ikke mindst en god arbejdsplads. Det sikres samtidig, at der er sammenhæng i forhold til haveanlæg, fælles faciliteter og p-pladser. Der er ikke udarbejdet et idéforslag, som totalentreprenørerne skal prissætte, men udelukkende at forslag til disponering af bygningerne på grunden for at illustrere kravene til sammenhænge mellem funktioner, herunder forslag til placering og sammenhæng med en evt. kommende daginstitution.

Der har været afholdt 5 workshops med deltagere fra Svendborg Kommunes ledere- og medarbejderrepræsentanter på det kommende plejecenter, teknisk personale, Seniorråd, Ældresagen samt repræsentanter fra projektledelsen og FAB til

afdækning af konkrete krav til rumfunktion og indhold. En af workshopkene omhandlede specifikt afdækning af omfanget af velfærdsteknologi med oplæg fra Public Intelligence.

Der stilles krav til, at byggeriet certificeres til DGNB-guld niveau specielt med fokus på, at byggeriets samlede CO₂ udledning begrænses mest muligt og i øvrigt i henhold til FAB's fokusområder indenfor både den økonomiske, miljømæssige og sociale bæredygtighed.

ABT 18

Under henvisning til Støttebekendtgørelsens § 30, ønskes fravigelser til ABT 18 godkendt. De af FAB ønskede fravigelser er en følge af de for alment byggeri gældende forhold. De for dette projekt ønskede relevante fravigelser er vedhæftet.

Bedømmelsesudvalg

Til bedømmelse af prækvalifikationsansøgninger og totalentreprisetilbud er der nedsat et bedømmelsesudvalg. Bedømmelsesudvalget er sammensat af styregruppens formandskab, en konkurrencesekretær og fire hold af fagdommere med ansvar for at bedømme de indkomne ansøgninger/tilbud ud fra hver deres særlige faglige fokusområde. De fire fokusområder er arkitektur, teknik, funktioner og bæredygtighed. FAB og Svendborg Kommune er ligeligt repræsenteret i bedømmelsesudvalget. Se bilag 3 (Bilag 3. Bedømmelsesudvalg).

Købsaftale

Købsaftalen er forhandlet på plads mellem Svendborg Kommune og FAB. Begge parter har anvendt eksterne advokater til at sikre, at købsaftalen med dertil hørende bilag omfatter alle juridiske aspekter i den henseende, jf. bilag 4 og bilag 5 (Bilag 4. Betinget købsaftale) (Bilag 5. Øvrige aftaledokumenter).

Tildelingskriterier

Tildelingskriterierne til udbuddet er blevet udarbejdet i samarbejde mellem Svendborg Kommune og FAB.

Kontrakten tildeles den tilbudsgiver, der tilbyder det økonomisk mest fordelagtige tilbud, der identificeres på grundlag af tildelingskriteriet ”bedste forhold mellem pris og kvalitet”, jf. udbudslovens § 162, stk. 1, nr. 3.

Til brug for identificeringen af det økonomisk mest fordelagtige tilbud, vil bygherre lægge følgende underkriterier til grund for tildelingen af kontrakten:

Underkriterie	Vægtning
A. Pris	20 %
B. Arkitektur og kvalitet	40 %
C. Organisation og proces	40 %

Der er i underkriterierne lagt stor vægt på, at tilbudsgiver skal dokumentere, at bæredygtighed er indarbejdet i hele projektet.

Økonomiske og erhvervsmæssige konsekvenser

De 48 almene plejeboliger er planlagt til et samlet boligareal inkl. fællesareal på 3600 m². som med det aktuelle maksimumsbeløb 2023 – tillagt fastprisregulering/forventet indeksering af entreprisekontrakten og totaløkonomiske merinvesteringer – vil have en anskaffelsessum inkl. moms på 99.666.000 kr. Den kommunale grundkapital udgør 10 % af anskaffelsessummen – ekskl. totaløkonomiske merinvesteringer – lig med 9.927.600 kr.

Huslejen er budgetteret til kr. 1.306 kr. pr. m² ekskl. forsyningsudgifter.

Udover den kommunale grundkapital, skal Svendborg Kommune stille garanti for den del af realkreditlånet, som ligger udover 60% af ejendommens værdi. Det er skønnet, at lånegarantien bliver på 88 mio. kr. Garantistørrelsen kan først blive nøje fastlagt ved den endelige vurdering af byggeriet.

Service delen, der sammenbygges med plejecentret, er på 994 m², hvoraf aktivitetscenteret udgør de 300 m². Anskaffelsessummen vil her være 26.549.740 kr. inkl. moms, og anlægsbevilling hertil er afsat i det kommunale budget.

Kommunen opkræver med hjemmel i almenboliglovens § 107 et gebyr for støttesagsbehandlingen på 2,5 promille af den godkendte anskaffelsessum ekskl. gebyrer svarende til 312 tkr. Gebyret reguleres endeligt ifm. Skema B.

Lovgrundlag

LBK nr. 1877 af 27-09-2021 om almene boliger mv.

Sagen afgøres i

Kommunalbestyrelsen

Beslutning i Senior- Social- og Sundhedsudvalget den 09-05-2023

Indstillingerne tiltrådt.

Der var afbud fra Dorthe Ullemose (O).

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget den 11-05-2023

Indstillingen anbefales overfor Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

Beslutning i Økonomiudvalget den 23-05-2023

Udvalget indstiller - grundet et ustabil marked – at tildelingskriterierne ændres, så økonomien vægter mere. Dette for at understøtte, at projektet kan gennemføres indenfor det afsatte budget. Administrationen bemyndiges til at ændre vægtningen.

Birger Jensen (V) var fraværende.

Beslutning i Kommunalbestyrelsen den 30-05-2023

Økonomiudvalgets indstilling godkendt, idet pris vægtes med 40% og Organisation og proces med 20%.

Der var afbud fra Karl Magnus Bidstrup (A). Som suppleant deltog Claus Krossteig (A).

Bilag

Sofielund plejecenter - skema A ansøgning - 2023-04-17_Følgrebrev

Sofielund plejecenter - skema A ansøgning - 2023-04-17_AB T 18 med FAB's tilføjelser og fravigelser

Bedømmelsesudvalg

Betinget Købsaftale

Bilag 5 Øvrige aftaledokumenter

Punkt 14: Socialdemokratiet - Etablering af ungeklimaråd i kommunen

23/8812

Beslutningstema

Socialdemokratiet.

Sagsfremstilling

Socialdemokratiet v/Kristine Andersen ønsker følgende behandlet på Teknik- og Miljøudvalgets møde den 11. maj 2023:

” Etablering af ungeklimaråd i kommunen

Kristine Andersen ønsker på vegne af Socialdemokratiet en drøftelse om etablering af ungeklimaråd i Svendborg Kommune. I flere kommuner har man etableret lokale ungeklimaråd, som skal komme med inputs og forslag til kommunens klimapolitik.

Et ungeklimaråd skal sikre en stemme samt indflydelse for de unge grønne stemmer i vores kommune. Samtidig vil ungeklimarådet kunne rådgive os politikere og komme med nye inputs og idéer til, hvordan fremtidens klimapolitik i Svendborg Kommune kan udvikles. Ungeklimarådet vil også kunne lave events, som kan fremme klimakampen i vores kommune.

At lave et ungeklimaråd i kommunen kan blandt andet bidrage ind i klimahandleplanen. Et ungeklimaråd vil skabe en stor signalværdi i forhold til at vise, at vi som kommune tager de unge seriøst. Ungeklimarådet vil kunne inspirere til at fremme klimadagsordenen blandt flere unge mennesker i kommunen.

Ungeklimarådet vil henvende sig til andre unge end det nuværende ungepanel som beskæftiger sig indenfor et noget bredere felt.

Socialdemokratiet ønsker derfor følgende:

? At vi giver administrationen bemyndigelse til at påbegynde arbejdet med at nedsætte et ungeklimaråd, - Herunder skal administrationen undersøge hvordan vi som kommune skal tiltrække de unge. Dette kan ske i samarbejde med ungdomsuddannelser, ungdomsskolen, fælleselevrådet samt andre relevante aktører.

? Der skal som en start afsættes 50 administrative timer årligt til arbejdet med ungeklimarådet.

Vedhæftet er links, hvor andre kommunale ungeklimaråd er beskrevet:

Ungeklimaråd i Furesø Kommune:

<https://www.furesoe.dk/politik/raad-naevn-og-bestyrelser/furesoe-ungeklimaraad/>

Ungeklimaråd i Aabenraa Kommune:

<https://www.aabenraa.dk/borger/klima-natur-og-miljoe/klima/ungeklimaraad-aabenraa/>

Ungeklimaråd i Aalborg Kommune:

<https://referater.aalborg.dk/usercontrols/AalborgKommune/Referater/Pdf.aspx?pdfnavn=22573594-25204208-4.pdf&type=bilag&pdfid=128058>

Artikel om, hvorfor det kan give rigtig god mening med et Ungeklimaråd:

<https://www.kommunen.dk/artikel/en-vindersag-paa-et-soelvfad> ”

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget den 11-05-2023

Udvalget beslutter at udpege forperson, Jesper Kiel (liste Ø) og Kristine Andersen (liste A) til at undersøge interessen for et ungeklimaråd gennem henvendelse til ungdomsuddannelser, ungdomsskolen, fælleselevrådet samt andre relevante aktører.

Dernæst genfremsættes sagen.

Punkt 15: Socialdemokratiet - Klimavenlig mad i kommunale køkkener

23/8821

Beslutningstema

Socialdemokratiet.

Sagsfremstilling

Socialdemokratiet v/Kristine Andersen ønsker følgende behandlet på Teknik- og Miljøudvalgets møde den 11. maj 2023:

” Konkrete mål for klimavenlig mad i de kommunale køkkener

Kristine Andersen ønsker på vegne af Socialdemokratiet, at vi skal komme i gang med at handle på vores fødevarerindsats i klimahandleplanen. Derfor skal vi politisk vedtage konkrete mål for klimavenlig mad i vores offentlige institutioner.

Fødevarer står for 25% af vores samlede klimabelastning pr. person. Kan vi som kommune sikre klimavenlige måltider i vores institutioner, kan vi i høj grad bidrage til et lavere klimaaftryk. Derudover kan vi inspirere kommunens borgere til i højere grad at indtænke bæredygtige måltider i deres kost.

I indsatskataloget står der allerede, at vi skal tage en drøftelse omhandlende konkrete mål for klimavenlig mad i køkkenerne (se side 12 og side 105 i indsatskataloget). Dette mener vi er vigtigt, at vi får handlet på hurtigst muligt, da det er en forholdsvis ”lavthængende frugt”, men alligevel et tiltag som kan gøre en forskel.

I kommunen har vi allerede indgået i de første drøftelser med vores madaktører omkring, hvordan vi kan sikre mere klimavenlig kost i vores institutioner. Dog tror vi, at vedtagelsen af konkrete mål vil sikre, at madaktørerne i endnu højere grad indtænker klimavenlig kost. Ernæringsforbundet har også sidste år tilkendegivet, at konkrete politiske mål er det, der skal til for, at vores offentlige køkkener skal lykkes med den grønne omstilling (se vedhæftede link).

Vi ønsker derfor følgende:

- At vi afholder en workshop, hvor politikere sammen med både interne og eksterne madaktører sporer os hen på ambitiøse, men samtidig realistiske klimamål.
- At vi efter workshopen får de konkrete mål vedtaget politisk.
- At kommunen laver en klimapris som kan gives til den madaktør, som har omstillet sig mest til klimavenlig kost.
- At idébanken som skal komme med forslag til nemme klimavenlige retter med fordel kan udarbejdes i samarbejde med andre kommuner, som også i høj grad arbejder med klimavenlig kost. (eks. Aarhus og Odense Kommune)


Links som underbygger vigtigheden af at vi får nedsat konkrete mål, samt gode råd som kan bruges til udarbejdelsen af målene:

<https://altomkost.dk/kostraad-til-maaltider/> Gode råd til, hvordan man får implementeret klimavenlige måltider nemt i institutioner

Artikel fra kost og ernæringsforbundet om hvorfor politiske mål for klimavenlig mad er vigtig:

<https://www.altinget.dk/foedevarer/artikel/kost-og-ernaeringsforbundet-groennere-koekken-kraever-konkrete-politiske-maal>

Link om fødevarers klimabelastning:

FØDEVARER					
N26	Klimavenlig mad og mindre madspild Udbredelse af en klimavenlig madkultur med en mere plantebaseret kost og mindre madspild både i kommunens egne køkkener og hos virksomheder, institutioner og borgere. Grundlag for prioritering 	<u>Kommunale køkkener:</u> Drøftelse og vedtagelse af konkrete mål. Opbygning af digital idébank med deling af tips, tricks og opskrifter. Gradvis omstilling til mindre kød, flere sæsonvarer og mindre madspild. Efteruddannelse af personale. <u>Eksterne madaktører:</u> Facilitering af netværk for madaktører, som har mulighed for at inspirere borgere, kunder m.fl. Samarbejde om at kommunikere de gode eksempler.	Kan ikke estimeres pt. Kommunen arbejder på at kunne beregne CO ₂ -effekten ved kommunale indkøb.	Øget befolknings sundhed. Mindre pres på naturen. Kompetenceudvikling for medarbejdere.	2022-2040

Skærbillede fra side 12 i indsatskataloget”

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget den 11-05-2023

Administrationen anmodes om at indhente erfaringer og forslag til mål for klimavenlig mad fra de kommunale køkkener og forelægge disse for udvalget.

Punkt 16: Orientering

21/26547

Beslutningstema

Sager til orientering.

Indstilling

Direktionen indstiller til Teknik- og Miljøudvalget,

- At orienteringen tages til efterretning.

Sagsfremstilling

Udvalgsformanden:

Udvalgsmedlemmer:

Administrationen:

Der orienteres om en række temaer, jævnfør Bilag 1 (Bilag 1. Orientering fra administrationen):

1. Orientering vedr. lukning af vej langs Hvidkilde, Fåborgvej ifm. Etablering af cykelsti.
2. Orientering om tilsynsindberetning 2022, jævnfør Bilag 2 og Bilag 3 (Bilag 2. Tilsynsindberetning), (Bilag 3. Kampagne om brændeovn).
3. Orientering fra FynBus om udsættelse af høringen vedrørende ny masterplan for kollektiv buskørsel til ultimo august. Høring vil løbe i 2 måneder, hvorefter der vil blive truffet beslutning om den regionale trafik på bestyrelsesmøde den 17. november 2023. Ændringerne forventes at træde i kraft medio 2024.

Der orienteres endvidere om administrationens aktuelle sagsbehandling vedrørende henholdsvis Andekærgård og Bjørnemosegård.

Kommende større sager:

Forventede sager til Teknik- og Miljøudvalgets møde den 15. juni 2023:

Budget 2024

Parkeringsstrategi

Vandforsyningsplan

Solceller på kommunale ejendomme

Principbeslutning om nye varmeproduktionsanlæg baseret på afbrænding af biomasse

Sagen afgøres i

Teknik- og Miljøudvalget

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget den 11-05-2023

Orienteringen tages til efterretning.

John Arly Henriksen (liste A) og Birger Jensen (liste V) deltog ikke i punktets behandling.

Bilag

Bilag 1. Orientering fra administrationen

Bilag 2. Tilsynsindberetning

Bilag 3. Kampagne om brændeovn

Punkt 17: Lukket - Ejendomshandel Graaesvej

23/1317

Beslutningstema

Beslutning om udbudsvilkår og igangsætning af salg af Graaesvej 27, 5700 Svendborg.

Graaesvej 27 ejes af kommunen og overtages fra SIMAC pr. 1. januar 2024.

I det følgende kaldet Ejendommen

Indstilling

Direktionen indstiller til Erhvervs- og Turismeudvalget at anbefale overfor Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen:

- At godkende at Ejendommen udbydes uden mindstepris
- At godkende at salget af Ejendommen sker på en købsoption, således at budgiverne i første omgang byder på købspris og leverer et skitseforslag til bedømmelse
- At godkende at udbudsvilkår er:
 - Pris
 - Bæredygtighed
 - Arkitektur
 - Sammenhæng til området
- At godkende at budgiver kan ikke give bud på et projekt med almennyttigt boligprojekt
- At godkende at købesummen, skitseforslag og begrundelse for bedømmelse fremlægges igen for Kommunalbestyrelsen til endelig godkendelse
- At godkende at salget vil være betinget af at der vedtages en ny lokalplan i overensstemmelse med de gældende udbudsvilkår og kommuneplan
- At godkende at udarbejdelse af ny lokalplan sker efter vedtagelse af vinderbud, i samarbejde med den nye ejer.

Direktionen indstiller til Teknik- og Miljøudvalget:

At orienteringen om, at Ejendommen sælges så snart Ejendommen står tom, tages til efterretning

Sagsfremstilling

Ejendommen fungerer som undervisningsbygning for SIMACs elever. SIMACs nybyggeri på Havnen forventes færdig i juni 2023 og den endelige fraflytning forventes at være tilendebragt den 1. januar 2024. Ny køber kan tidligst overtage Ejendommen på dette tidspunkt.

Grundarealet udgør 4.323 m² (Markeret med rødt), og det samlede bygningsareal er på 4.175 etagemeter. Bygningsmassen



består af 3 bygninger i forskellige højder. Der vil i forbindelse med udbud blive inddraget et offentligt vejareal svarende til 50 parkeringspladser, hvilket modsvarer et forventet parkeringsbehov jf. parkeringsnormen. Udvidelsen af grundarealet er vist med blå på kortet. Der vil fortsat være 20 offentlige parkeringspladser til rådighed.

Ejendommen er ikke registreret som bevaringsværdig. Administrationen vurderer dog, at bygningerne har væsentlig historisk betydning og derfor anbefales det, at der i udbudsvilkårene fremhæves, at en del bevares, og at dette vægtes i forbindelse med bedømmelsen af vinderbuddet.

Området:

Ejendommen ligger attraktivt på toppen af bakken ved Graaesvej med en enestående udsigt over Svendborg by og havn, tilbagetrukket i grønne omgivelser og samtidig med kort afstand til midtbyen. Mod nord ligger Kolonihaveforeningen Christianshøj og mod øst den attraktive rekreative Caroline Amalielund Skov også kaldet Rottefælde-skoven. Ejendommen karakteriseres ved den oprindelige ankomstfacade fra 1952, som danner ansigtet mod byen samt et 5 etagers lyst betontårn flankeret af 2 røde gavle i 2 højder. Området vejbetjenes via Graaesvej

Udbudsvilkår:

- Pris
- Bebyggelsens omfang

Bebyggelsesprocenten fastsættes til maksimalt 100%, svarende til det eksisterende etagekvadratmeter. Bebyggelsens etageantal skal svare til det eksisterende. De bygningsregulerende bestemmelser fastsættes hertil, for at sikre en tilpasning til den øvrige bebyggelse i område, samt sikre, at trafikbelastningen ikke forringes yderligere. Bebyggelse må kun opføres indenfor området markeret med rødt på kortbilaget. Kommuneplanrammen fastsætter en bebyggelsesprocent på 140%. Der må kun opføres bebyggelse indenfor arealet markeret med rødt på kortbilaget - gælder ikke for sekundær bebyggelse.

- Bæredygtighed

Det vægtes, at den eksisterende ejendom bevares mest muligt med reference til Svendborg Kommunes klimahandleplan og en reduktion af CO₂-aftrykket ved genanvendelse af bygningsmassen frem for nedrivning. Ejendommen er ikke kategoriseret som bevaringsværdig, hvorfor der kan ændres i facaden og frit disponeres indvendigt.

- Anvendelse

Såfremt fremtidig anvendelse er boligformål, skal bebyggelsen udformes så den giver mulighed for boliger i varierende størrelser.

- Sammenhæng til området

Opholdsarealerne skal byde på alsidige opholds- og anvendelsesmuligheder og de skal indrettes så de er sammenhængende, trygge og offentlig tilgængelige. De skal være funktionelle i de timer, hvor der reelt er mulighed for at benytte dem. Lys og læ er vigtige parametre i kvaliteten af friarealerne og dermed sikre sammenhæng med stiforbindelser og på den måde sikre den eksisterende grønne struktur.

Parkering skal ske i henhold til Kommuneplanens parkeringsnormer. Der skal i projektet anvises, hvordan trafikken til og fra området afvikles hensigtsmæssigt i forhold til omgivelserne. Det er gældende for både kørende, cyklende og gående.

Nuværende parkeringsplads vil blive sammenlagt til Ejendommen, da dette kan give bedre rammer for et boligområde og opfyldelse af parkeringsnorms kravene.

Vægtning:

De indkomne bud vurderes ud fra i hvor høj grad de løser de ovenfor listede vilkår.

Vejadgang og parkering sker via Graaesvej. Der skal i forbindelse med udarbejdelse af en ny lokalplan udarbejdes en trafikanalyse, som sikrer, at de trafikale forhold for det omkringliggende boligområde og vejkryds i området ikke forringes væsentligt.

Der skal i det indledende skitseforslag anvises, hvordan trafikken til og fra området afvikles hensigtsmæssigt i forhold til omgivelserne. Det gældende for både kørende, cyklende og gående.

Nuværende parkeringsplads vil blive sammenlagt til ejendommen, og må kun anvendes til parkering og rekreative formål. Parkering skal ske i henhold til Kommuneplanens parkeringsnormer.

Gældende planlægning:

Ejendommen er kommuneplanlagt til blandet bolig – og erhverv, og indgår allerede i den samlede boligrækkefølgeplan og oversigt over fremtidig boligudbygning. Projektet er omfattet af kommuneplanramme 01.01.C4.058.

Dette giver mulighed for, at Ejendommen i fremtiden kan planlægges til blandet bolig- og erhvervsformål med mulighed for offentlige institutioner. Ejendommen er aktuelt kun lokalplanlagt til offentligt formål, som skole, undervisning, institution og klubvirksomhed. Såfremt ejendommen ønskes anvendt til øvrige formål og/eller ombygges væsentligt, kræver det udarbejdelse af ny lokalplan.

Den nye planlægning igangsættes med den nye ejer.

Lukket dagsordenspunkt

I normalforretningsordenens § 1, stk. 2, jf. Indenrigsministeriets cirkulære 1969 129, er der angivet nogle sagskategorier, der som udgangspunkt skal behandles for lukkede døre. Herunder hører sager om køb og salg af faste ejendomme. Sager om salg af ejendom er en objektiv oplysning, som ikke er fortroligt, mens alle oplysninger om prisfastsættelse samt oplysninger om faktiske forhold, der underbygger overvejelser om pris og handelsvilkår vil være fortrolige. I denne sag skal et salg være fortroligt ind til dagsorden er godkendt. På denne baggrund behandles sagen som lukket dagsordenspunkt.

Økonomiske og erhvervmæssige konsekvenser

Det forventes, at provenuet fra Graaesvej 27 vil dække Statskassens gæld på 9.947.900 kr. Gælden til statskassen skal indfries i det øjeblik ejendommen omdannes til boligformål.

Det forventes også, at der af nettoprovenuet dækker handelsomkostninger som udgifter til landinspektør, energimærkning og trafikanalyse.

CO2-Konsekvensvurdering

Selve udbuddet medfører ikke CO2-konsekvenser, men vil afhænge af Ejendommens fremtidige anvendelse.

Lovgrundlag

Bekendtgørelse om salg af kommunens faste ejendommen nr. 369 af 3. marts 2021.

Forvaltningslovens § 27 og straffelovens § 152 og 152 c-f angående tavshedspligt.

Indenrigsministeriets cirkulære 1969 129.

Sagen afgøres i

Kommunalbestyrelsen

Beslutning i Erhvervs- og Turismeudvalget den 08-05-2023

Indstilles.

Afbud fra Hanne Ringgaard Møller (B). Som suppleant deltog Jørgen Lundsgaard (B).

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget den 11-05-2023

Taget til efterretning.

John Arly Henriksen (liste A) og Birger Jensen (liste V) deltog ikke i punktets behandling.

Beslutning i Økonomiudvalget den 23-05-2023

Indstilles.

Birger Jensen (V) var fraværende.

Beslutning i Kommunalbestyrelsen den 30-05-2023

Godkendt.

Der var afbud fra Karl Magnus Bidstrup (A). Som suppleant deltog Claus Krossteig (A).

Punkt 18: Lukket - Ejendomshandel Caroline Amalie Vej

23/6889

Beslutningstema

Beslutning om udbudsvilkår og igangsætning af salg af Caroline Amalie Vej 13, 5700 Svendborg. Plejecenteret Caroline Amalie er i dag beliggende på Caroline Amalie Vej 13. I det følgende kaldet Ejendommen

Indstilling

Direktionen indstiller til Erhvervs-og Turismeudvalget, at anbefale Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen:

- At godkende, at ejendommen udbydes uden mindstepris
- At godkende, at salget af Ejendommen sker på en købsoption, således at budgivere i første omgang byder på købspris og leverer et skitseforslag til bedømmelse
- At godkende følgende udbudsvilkår:
 - Pris
 - Bebyggelsens omfang og anvendelse
 - Arkitektur
 - Sammenhæng til området
- At godkende, at Ejendommen må ikke nedrives og dens nuværende historiske udtryk og eksisterende kvaliteter skal bevares jf. udtalelser fra Arkitekturrådet og Svendborg Museum – Bilag 1 og 2
- At godkende at Ejendommen kan ikke sælges til Almennyttig Boligselskab
- At godkende, at købesummen, skitseforslag og begrundelse for bedømmelse fremlægges igen for Kommunalbestyrelsen til endelig godkendelse
- At , at udarbejdelse af kommuneplantillæg og ny lokalplan sker efter vedtagelse af vinderbud, i samarbejde med den nye ejer.
- At godkende, at salget vil være betinget af, at der vedtages et nyt plangrundlag i overensstemmelse med de aktuelle udbudsvilkår.

Direktionen indstiller til Teknik- og Miljøudvalget: til orientering, at

- At orientering om, at ejendommen sælges og overtages, når Sofielund Plejecenter i Tankefuld står færdig i 2026 tages til efterretning.

Sagsfremstilling



Ejendommen fungerer i dag som plejecenter. På grund af stigende krav til de brandmæssige forhold for plejehjem er det besluttet, at plejecenteret skal lukkes og afløses af et nyt plejecenter i Tankefuld, som vil stå færdig den 1. april 2026.

Grundarealet er på 10.380 m² samt et parkeringsareal på ca. 1.800 m². Det samlede bygningsareal udgør 2.556 etagemeter og består af 37 lejligheder med varierende størrelse. Hertil kommer et erhvervsareal på 1.994 m² (Cafeteria samt påbygget tårne med elevator)

Området:

Ejendommen er beliggende i en grøn have, omgivet af skov og søer, og med græssende får på det fredede område "Ørkild Voldsted". Området ligger naturskønt og tilbagetrukket fra byen, men samtidig meget bynært.

Udbudsvilkår:

- Pris.
- Bebyggelsens omfang.
Den eksisterende hovedbygning må ikke udvides yderligere. De eksisterende tårnbygninger kan dog nedrives, og evt. genopføres i samme højde og omfang. Der kan opføres sekundær bebyggelse. En fremtidig anvendelse bør tilstræbe en funktion, der er i overensstemmelse med husets karakter og tekniske opbygning. Der kan disponeres frit indvendigt.
- Arkitektur
Ejendommen er bevaringsværdig i kategori 3 og i henhold til Museets og Arkitekturrådets vurdering og udtalelser skal bygningen bevares og dermed ikke nedrives. Der kan ikke tilføjes nye fritstående selvstændige bygninger på matriklen. Eventuelle tilføjelser i direkte tilknytning til bygningsmassen eller ændringer i facaden må i sit udtryk ikke forringe de historiske og eksisterende arkitektoniske kvaliteter. Facadeudstykket skal bevares i sin stil nybarok/nyklassicistisk herregårdsanlæg med hvide palævinduer, fremtrukne vertikale bånd i teglfacaden med horisontal opdeling, rødt tegltag med røde teglskorstene, der understreger bygningens stramme struktur. Det kan tillades, at den senere tilbygning fra 80'erne nedrives.
- Sammenhæng til området

Som udgangspunkt skal de gamle træer på Ejendommen bevares. Opholdsarealerne skal byde på alsidige opholds- og anvendelsesmuligheder, der skaber trygge forhold og tilgængelig for offentligheden. Friarealerne skal være funktionelle i de timer, hvor der reelt er mulighed for at benytte dem. Lys og læ er vigtige parametre i kvaliteten af friarealerne og dermed sikre sammenhæng med stiforbindelser og på den måde sikre den eksisterende grønne struktur.

Vægtning:

De indkomne bud vurderes ud fra i hvor høj grad de løser de ovenfor listede vilkår.

Gældende planlægning:

Ejendommen er kommuneplanlagt til offentlige formål i form af sociale og sundhedsmæssige institutioner og offentlig administration. Ejendommen er ligeledes omfattet af en lokalplan, der begrænser anvendelsen til offentlige formål.

Såfremt ejendommen ønskes, anvendt til øvrige formål og/eller ombygges væsentligt, kræver det udarbejdelse af nyt kommuneplantillæg og lokalplan.

Den nye planlægning igangsættes med den nye ejer.

Der er på nuværende tidspunkt en lang række positive henvendelser Ejendommen og interessen omhandler primært omdannelse til boligformål herunder seniorboliger og studieboliger

Vejadgang

Der skal i forbindelse med udarbejdelse af kommuneplantillæg og lokalplan udarbejdes en trafikanalyse som sikrer at de trafikale forhold kan afvikles tilfredsstillende i forhold til trafikbelastning – og sikkerhed.

Der skal i det indledende skitseprojekt anvises, hvordan trafikken til og fra området afvikles hensigtsmæssigt i forhold til omgivelserne. Det gældende for både kørende, cyklende og gående.

Nuværende parkeringsplads vil blive sammenlagt til Ejendommen, da dette kan give bedre rammer for et boligområde og opfyldelse af parkeringsnorms kravene. Parkering skal ske i henhold til Kommuneplanens parkeringsnormer

Lukket dagsordenspunkt

I normalforretningsordenens § 1, stk. 2, jf. Indenrigsministeriets cirkulære 1969 129, er der angivet nogle sagskategorier, der som udgangspunkt skal behandles for lukkede døre. Herunder hører sager om køb og salg af fast ejendomme. Sager om salg af ejendom er en objektiv oplysning som ikke er fortroligt, mens alle oplysninger om prisfastsættelse samt oplysninger om faktiske forhold, der underbygger overvejelser om pris og handelsvilkår vil være fortrolige. I denne sag skal et salg være fortroligt ind til dagsorden er godkendt. På denne baggrund behandles sagen som lukket dagsordenspunkt.

Økonomiske og erhvervmæssige konsekvenser

Der er ikke tinglyst gæld i Ejendommen. Det forventes, at nettoprovenuet dækker handelsomkostninger som udgifter til energimærkning, landinspektør og trafikanalyse.

CO2-Konsekvensvurdering

Selve udbuddet medfører ikke CO2-konsekvenser, men vil afhænge af Ejendommens fremtidige anvendelse

Lovgrundlag

Bekendtgørelse om salg af kommunens faste ejendommen nr. 369 af 3. marts 2021.

Forvaltningslovens § 27 og straffelovens § 152 og 152 c-f angående tavshedspligt.

Indenrigsministeriets cirkulære 1969 129

Sagen afgøres i

Kommunalbestyrelsen

Beslutning i Erhvervs- og Turismeudvalget den 08-05-2023

Indstilles, idet udvalget anbefaler, at der også lægges vægt på bæredygtighed som et kriterie.

Afbud fra Hanne Ringgaard Møller (B). Som suppleant deltog Jørgen Lundsgaard (B).

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget den 11-05-2023

Taget til efterretning med bemærkning om, at bæredygtighed bør indgå som et kriterie i udbudsvilkårene, ligesom det gør i udbudskriterierne vedrørende salget af Graaesvej 27.

John Arly Henriksen (liste A) og Birger Jensen (liste V) deltog ikke i punktets behandling.

Beslutning i Økonomiudvalget den 23-05-2023

Indstilles.

Birger Jensen (V) var fraværende.

Beslutning i Kommunalbestyrelsen den 30-05-2023

Godkendt.

Der var afbud fra Karl Magnus Bidstrup (A). Som suppleant deltog Claus Krossteig (A).

Punkt 19: Lukket: Orientering

21/26547