

REFERAT Teknik- og Miljøudvalget d. 07-06-2021

Mødedato Mandag d. 07. juni 2021 kl. 15:30

Mødested Byrådssalen

Indholdsfortegnelse

Grøn omstilling samt fælles udbud af buskørsel på Fyn fra 2024.....	3
Orientering fra formanden/udvalgets medlemmer.....	7
Orientering fra direktøren/teknik- og miljøchefen.....	8
Orienteringssager.....	9
Skitseprojekt for Rådhuspassagen.....	10
Opfølgning på arbejdsgruppe om autocampere.....	12
Forespørgsel om mulighed for at lægge husbåde i Nyborg Marina.....	14
Dispensation fra lokalplan nr. 268 til indretning af midlertidige autocamperpladser på Nyborg Mari	16
Affaldsplan 2021 for Nyborg Marina.....	18
Politisk aftale om nye cykelstier i perioden 2021-2024.....	20
Midlertidig indretning af byrum i Nyborgs bykerne sommeren 2021.....	28
Orientering om henvendelse fra Foreningen for Bygnings- og landskabskultur på Østfyn vedrørend	30
Lukket: Kommende byudvikling i Nyborg (lukket af hensyn til eventuelle forhandlinger med ejer a	32
Endelig vedtagelse af lokalplan nr. 321 og kommuneplantillæg nr. 25 for boliger mellem Mosebakk	33
Endelig vedtagelse af lokalplan nr. 325 og kommuneplantillæg nr. 31 for nyt boligområde - Avlsgår	37
Lukket: Salg af et mindre areal (lukket af hensyn til at handler ifølge lovgivningen er fortrolige).....	41
Ansøgning om dispensation til indretning af lejlighed på 2. sal i Kongegade 13, Nyborg.....	42
Orientering om muligheder og begrænsninger for lokalplanlægning for Sct. Knuds Golfklub, Slipsk	48
Endelig vedtagelse af lokalplan nr. 326 og kommuneplantillæg nr. 29 for offentlige formål ved Ene	51
Start - Udarbejdelse af lokalplan for boligområde ved Nyborgvej 13, Ørbæk.....	54
Prisfastsættelse og salg af storparcel Toftegårdsvej 14 i Ellinge.....	57

Punkt 1: Grøn omstilling samt fælles udbud af buskørsel på Fyn fra 2024

Sagsfremstilling

1. Grøn omstilling samt fælles udbud af buskørsel på Fyn fra 2024

Sagsnr.	450-2019-15799	Initialer	LOL	Åbent
---------	----------------	-----------	-----	-------

Sagsfremstilling

På mødet 10. august 2020 godkendte Teknik- og Miljøudvalget, at FynBus skulle fortsætte det videre arbejde med beskrivelse af ”Grøn omstilling og fælles udbud for buskørsel”.

FynBus har nu fremsendt følgende:

I 2019-2020 har FynBus arbejdet med et fælles udbud med grøn omstilling af buskørsel i dialog med kommunerne på Fyn og Langeland samt Region Syddanmark. Målet med et fælles udbud er at fremme den grønne omstilling af buskørsel på Fyn og Langeland for at leve op til målsætning om at reducere udledningen af CO₂ med 70 % i 2030.

Ultimo juni 2020 sendte FynBus notatet ”Grøn omstilling samt fælles udbud af buskørsel” til politisk drøftelse hos kommunerne og Region Syddanmark med henblik på en forventningsafstemning af det videre arbejde.

Notatet har været forelagt de politiske udvalg i kommunerne og Region Syddanmark i perioden august til oktober 2020. Kommunerne på Fyn og Langeland samt Region Syddanmark tilkendegav alle opbakning til, at FynBus skulle fortsætte det videre arbejde med fælles udbud med grøn omstilling af buskørsel.

På den baggrund udarbejdede FynBus notatet ”Beslutningsoplæg om grøn omstilling og fælles udbud af buskørsel” med et forslag til rammen for det fælles udbud, der blev forelagt FynBus’ bestyrelse 1. oktober 2020.

I vinteren 2020/2021 har FynBus afholdt administrative møder med kommunerne på Fyn og Langeland samt Region Syddanmark, hvor rammen for fælles udbud blev drøftet.

Rammen for fælles udbud er fastsat til:

- Kontraktstart i august 2024 eller august 2025.
 - Option på forlængelse af nuværende kontrakter til august 2024 eller august 2025 udnyttes.
 - Ved forlængelse af kontrakten indhentes tilbud på biodiesel til drift i forlængelsesperioden.
- Der gennemføres et funktionsudbud med mest miljø- og klimaeffekt for pengene, medmindre konkret drivmiddel er valgt af den enkelte kommune.
- Der udbydes en 8-årig kontrakt med mulighed for forlængelse i 2 x 2 år.
 - Der indhentes særskilt tilbud på kørsel i de 2 x 2 års forlængelsesperioder.
- Mulighed for samspil mellem lokalruter og flextrafik indgår i udbudsgrundlaget.

- Der udbydes to - tre pakker.
- Der udfærdiges delaftaler for alle kommuner for at sikre fleksibilitet for den enkelt kommune.
- Tilbudsgiver skal afgive tilbud på den samlede pakke.
- Tilbudsgiver skal samtidig afgive individuelle tilbud på alle kommuner, der er en del af en pakke.
- En kommune kan trække sig fra tilbuddet på en pakke, hvis tilbuddet på buskørsel i kommunen ligger over det fastlagte budget for buskørsel, hvilket de andre kommuner i pakkefællesskabet skal acceptere. Pakken vil blive annulleret, og de individuelle tilbud træde i kraft.
- En kommune kan trække sig fra det individuelle tilbud, hvis det ligger over det fastlagte budget for buskørsel i kommunen

Sagen er fremsendt til politisk beslutning i kommunerne på Fyn og Langeland samt Region Syddanmark vedrørende:

- Deltagelse i det fælles udbud med grøn omstilling med kontraktstart august 2024.
- Valg af drivmiddel, hvis tildeling efter ”mest miljø og klimaeffekt for pengene” ikke ønskes.
- Eventuelle ønsker til placering af ladeanlæg eller optankningsanlæg.

Fristen for politisk beslutning i kommunerne på Fyn og Langeland samt Region Syddanmark er fastsat til juni 2021.

Deltagelse i fælles udbud

Region Syddanmark.

FynBus anbefaler, at Region Syddanmarks kontrakt forlænges fra december 2024 til december 2026, og at Region Syddanmarks kontrakt om buskørsel dermed ikke indgår i det fælles udbud.

Kommunerne på Fyn og Langeland

Det fælles udbud foreslås opdelt i to - tre pakker, hvor der samtidig er en delaftale pr. kommune.

Opdelingen i pakker og delaftaler skal sikre dels, at mindre vognmænd kan afgive tilbud samt dels at kommunerne opnår størst mulig fleksibilitet inden for rammerne af et fælles udbud.

En pakkeopdeling baseret på geografi og omsætning kan se således ud:

Pakke 1:

Langeland Kommune
Svendborg Kommune – by
Svendborg Kommune – land
Nyborg Kommune

Pakke 2:

Faaborg-Midtfyn Kommune
Assens Kommune

Pakke 3:

Nordfyns Kommune
Middelfart Kommune
Kerteminde Kommune

Afhængigt af tilbagemeldinger fra kommunerne i juni 2021 kan pakkeopdelingen ændres.

Ramme for fælles udbud

Notat af 25. marts 2021 vedrørende ”Ramme for fælles udbud af buskørsel med grøn omstilling” beskriver den endelige ramme for fælles udbud med grøn omstilling med følgende emner:

- Juridiske rammer for fælles udbud
- Grøn omstilling
- Samspil mellem lokalruter og flextrafik
- Tids- og procesplan

Notatet indeholder bilag med en beskrivelse af de enkelte kommuner og Region Syddanmark.

I rammen er fastlagt tidsfrist for tilbagemeldinger til FynBus:

- Juni 2021: Frist for politisk beslutning i kommunerne på Fyn og Langeland samt Region Syddanmark vedrørende:
 - Deltagelse i det fælles udbud med grøn omstilling med kontraktstart august 2024.
 - Valg af drivmiddel, hvis tildeling efter ”mest miljø- og klimaeffekt for pengene” ikke ønskes.
 - Eventuelle ønsker til placering af ladeanlæg eller tankningsanlæg.
- September 2021: Frist for fastlæggelse af rutenet og krav til busstørrelser til brug for færdiggørelse af udbudsgrundlaget.

Nyborg Kommune har tidligere tilkendegivet, at de gerne vil deltage i et fælles udbud, samt at der skal være ”mest miljø- og klimaeffekt for pengene”. Med hensyn til placering af ladeanlæg eller tankningsanlæg, så er der ikke taget endelig stilling til dette, men såfremt det bliver ved vognmandens garageanlæg, vil det ikke være optaget af andre, når bussen skal bruge den.

Direktør Carsten Hyldborg, kontakt, drift- og flexchef Ingrid Dissing, økonomi- og IT-chef Mads Medelbye, økonomisk konsulent Julia Egebæk, FynBus samt sagsbehandler Lone Larsen deltager på Teknik- og Miljøudvalgets møde under punktets behandling.

Økonomiske konsekvenser

Kendes først i forbindelse med udbud.

Indstilling

Det indstilles at:

- Nyborg Kommune deltager i det fælles udbud med grøn omstilling med kontraktstart august 2024.
- Nyborg Kommune vælger ”mest miljø og klimaeffekt for pengene”.

Nyborg Kommune afventer med stillingtagen med placering af ladeanlæg eller optankningsanlæg.

Sagen afgøres i

Teknik- og Miljøudvalget

Bilag

450-2021-108125	Rammen for fælles udbud af buskørsel med grøn omstilling - 25. marts 2021
450-2021-108867	Bilag 3.3 COWI - Adgang til biogas og el til busser på Fyn, marts 2021 - Endeligt
450-2021-124583	PPT Fælles udbud med grøn omstilling Nyborg 7. juni 2021

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 7. juni 2021:

Fraværende: Ingen

Udsættes

Bilag

Rammen for fælles udbud af buskørsel med grøn omstilling - 25. marts 2021

Bilag 3.3 COWI - Adgang til biogas og el til busser på Fyn, marts 2021 - Endeligt

PPT Fælles udbud med grøn omstilling Nyborg 7. juni 2021

Punkt 2: Orientering fra formanden/udvalgets medlemmer

Sagsfremstilling

2. Orientering fra formanden/udvalgets medlemmer

Sagsnr.	450-2020-63060	Initialer	=TOGM	Åbent
---------	----------------	-----------	-------	-------

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 7. juni 2021:

Fraværende: Ingen

Springvand Torvet
Pejling af grundvand
Skiltning ved vejlukninger
Heimdahls plads - amerikaner biler
Hytter ved Hjejlevej
Rabat ved Nyborg Blomster
Dyrehave Mølle
Renhold affaldsstativer mv.
Tur til Kullerup Sluse

Punkt 3: Orientering fra direktøren/teknik- og miljøchefen

Sagsfremstilling

3. Orientering fra direktøren/teknik- og miljøchefen

Sagsnr.	450-2020-63061	Initialer	=TOGM	Åbent
---------	----------------	-----------	-------	-------

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 7. juni 2021:

Fraværende: Ingen

EL-ladeinfrastruktur mv. - Inviteres til Ekstraordinært Teknik- og Miljøudvalget 29. juni kl. 19 i Byrådssalen og via Teams
Overtagelse af Torvet
Sommerfugleprojekt
Masteskur

Punkt 4: Orienteringssager

Sagsfremstilling

4. Orienteringssager

Sagsnr.	450-2020-61272	Initialer	=TOGM	Åbent
---------	----------------	-----------	-------	-------

Sagsfremstilling

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

Bilag

450-2021-103834 Landzonetilladelse til opførelse af garage - Strandskovvej 41, 5800 Nyborg - Sagsnr. 2021-12867 (SPV)

450-2021-110156 Borgers klagekvittering på afgørelse om landzonetilladelse til opførelse af gyllebeholder - Biskopstårup 1 - Sagsnr. 2020-48072 (SPV)

450-2021-114826 w-Landzonetilladelse til lovliggørelse af hønsehus med hønsegård - Gl. Skiftemose 4, 5550 Langeskov - Sagsnr. 2021-4890 (SPV)

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 7. juni 2021:

Fraværende: Ingen

Til orientering.

Bilag

Landzonetilladelse til opførelse af garage - Strandskovvej 41, 5800 Nyborg - Sagsnr. 2021-12867 (SPV)

Borgers klagekvittering på afgørelse om landzonetilladelse til opførelse af gyllebeholder - Biskopstårup 1 - Sagsnr. 2020-48072 (SPV)

w-Landzonetilladelse til lovliggørelse af hønsehus med hønsegård - Gl. Skiftemose 4, 5550 Langeskov - Sagsnr. 2021-4890 (SPV)

Punkt 5: Skitseprojekt for Rådhuspassagen

Sagsfremstilling

5. Skitseprojekt for Rådhuspassagen

Sagsnr.	450-2021-8317	Initialer	PEH	Åbent
---------	---------------	-----------	-----	-------

Sagsfremstilling

I foråret 2019 vedtog Nyborg Byråd en ambitiøs udviklingsstrategi for Nyborgs bymidte, der blandt andet omfatter den historiske bykerne. For bykernen er der blandt andet fokus på, at understøtte bevægelser for fodgængere rundt i byen ved at bygge videre på den finmaskede struktur med passager og genveje, og at fremhæve og formidle byens historie og kulturarv i forlængelse af arbejdet med Nyborg Slot.

Rådhuspassagen er en forholdsvis uattraktiv passage bag byens rådhus centralt i bykernen. Passagen har stort potentiale til at skabe en ny, attraktiv forbindelse på tværs af byen fra et vigtigt parkeringsareal til Torvet og byens gågader, og samtidig fortælle historien om byens ældste lag. Projektområdet omfatter passagen mellem Nørrevoldgade og Nørregade samt overgangen til Nørrevoldgade 9.

Torvet er 2019-2021 omlagt som en del projekt Nyborg Slot. Visionen for kulturarvsområdet Nyborg Slot er at genskabe forståelsen af Nyborg Slot og Nyborg by som en sammenhængende historisk helhed og bringe stedets unikke kulturarv i spil.

Målet med rådhuspassage-projektet har været at skabe sammenhæng mellem slottet og byen, og her spiller Torvet en central rolle. Med det nye torv er der skabt et byrum omkring Nyborg Slot, som understøtter såvel kulturarv som moderne byliv. Det nye torv har skabt en både visuel og fysisk forbindelse mellem rådhuset og Nyborg Slot, så det bliver lettere for de mange besøgende at forstå Nyborg Slot og Nyborg by som en sammenhængende historisk helhed.

Teknik- og Miljøafdelingen indbød tre tegnestuer, - Sweco/ Årstiderne Arkitekter, Opland og Schul Landskabsarkitekter til at komme med skitseforslag til byrumsprojektet i Rådhuspassagen, og vi modtog tilbud fra alle tre

Schul Arkitekter sendte et godt tilbud, der viser stor historisk og byrumsmæssig forståelse for området og projektet, og som gav gode retningslinjer for materialer i passagen og resten af byen, og derfor faldt valget på dem. Schul foreslår en belægning i nordisk granit i hele passagen møbleret med opholdsarealer med beplantning, sten og egeplanker og belysning igennem hele forløbet, der understøtter fortællingen om det gamle Nyborg på tidssvarende måde. Projektet foreslår knoldebro under alle træer og ved alle facader og tilhuggede og skårne granitoverflader i resten af området.

Forbindelsen over Nørrevoldgade og området ved Teknik- og Miljøafdelingen er lagt som en hævet flad i skåret brosten, der sikrer en god forbindelse over vejen og mellem gågaderne og p-pladserne ved voldgraven. Der er i projektet fokus på tilgængelighed både i passagen og til indgangene til husene.

Skitseprojektet indeholder en række optioner omfattende arealer, der støder op til Rådhuspassagen, og som der er beregnet et særskilt overslag på.

Projektet er udarbejdet i en arbejdsgruppe med deltagelse af Schul Arkitekter og Ditte Larsen fra Østfyns Museer samt vejingeniør Asoth Veerasingham, leder af Intern Service Hans Johansen og arkitekt Peter Holm fra Teknik- og Miljøafdelingen.

Projektering vil foregå henover sommeren med anlægsstart ultimo oktober. Projektet forventes stå færdigt primo 2022.

Sagsbehandlerne Peter Holm og Asoth Veerasingham deltager i Teknik- og Miljøudvalgets møde under behandling af punktet.

Økonomiske konsekvenser

Skitseopgaven	120.000 kr.
Anlægsopgave - Rådhuspassagen	<u>4.092.000 kr.</u>
I alt ekskl. moms	4.212.000 kr.

Optioner, i alt ekskl. moms 573.000 kr.

I puljen til strategisk byudvikling strategiske byudviklingspulje er der afsat 4,8 mio. kr. af til projektet.

Indstilling

Det indstilles, at projektet godkendes og videresendes til Styregruppen for strategisk byudvikling.

Sagen afgøres i

Styregruppen for strategisk byudvikling

Bilag

450-2021-116180 Projektmappe - Rådhuspassagen 2021.05.26

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 7. juni 2021:

Fraværende: Ingen

Godkendt.

Bilag

Projektmappe - Rådhuspassagen 2021.05.26

Punkt 6: Opfølgning på arbejdsgruppe om autocampere

Sagsfremstilling

6. Opfølgning på arbejdsgruppe om autocampere

Sagsnr.	450-2020-53180	Initialer	MCR	Åbent
---------	----------------	-----------	-----	-------

Sagsfremstilling

På baggrund af beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 21. september 2020, blev der nedsat en arbejdsgruppe med repræsentanter for de fire campingpladser i Nyborg Kommune, VisitNyborg samt Teknik- og Miljøafdelingen med henblik på at forbedre vilkårene for autocamping i Nyborg Kommune for både autocampister og campingerhvervet.

Der har i perioden frem til nu været afholdt møder i arbejdsgruppen samt arbejdet på nærværende indstilling.

Arbejdsgruppen foreslår, at der arbejdes videre med følgende punkter:

1. Forbedring af eksisterende skiltning

Det er nødvendigt at sikre ensartet og opdateret skiltning, som henviser, anviser og om nødvendigt angiver forbud. Formålet er, at gøre det nemt for autocampister at finde og benytte godkendte opholds- og overnatningspladser i Nyborg Kommune.

Skiltningen skal være entydig uanset om autocampisten besøger Slipshavn, Teglværksskoven eller et andet sted i Nyborg Kommune.

Det medfører, at eksisterende skiltning skal kontrolleres og om nødvendigt tilpasses, så skiltningen både følger gældende regler og fremstår logisk og intuitiv for autocampisten. Der opleves fra brugerperspektiv ikke altid intuitiv og logisk skiltning. Dette opleves for eksempel på Hjejlevej, hvor der anvendes forskellige skilte, men hvor skiltning også kan være svær at se på grund af dårlig placering eller manglende vedligehold.

På udvalgte steder opsættes informationsskiltning, som opfordrer og henviser autocampisten til godkendte overnatningspladser, for eksempel på campingpladser og i Nyborg Marina. Denne form for ”nudging” skal søge at påvirke autocampisternes adfærd i den ønskede retning. Informationsskilte skal her hænge sammen med et digitalt univers, hvor autocampisterne kan finde mere praktisk information, og inspiration til deres besøg i Nyborg.

2. Oprettelse af bynære p-pladser forbeholdt autocampere

Som en del af værtskabet - at byde autocampere velkommen og gøre det let for dem at besøge især Nyborg centrum, foreslås det, at udpege et antal p-pladser på havnen i gåafstand til centrum, som konverteres fra almindelig p-båse (til biler) til større p-båse, således at autocampere har lettere ved at parkere på netop disse pladser. Pladserne skal fortsat være gratis, som for øvrige bilister. Disse pladser skal ikke være overnatningspladser som i Nyborg Marina, og der skal derfor skiltes på behørig vis, således at pladserne søges at være forbeholdt autocampisters besøg i Nyborg i dagtimerne.

Det foreslås, at ændre et antal p-pladser, således at der bliver plads til for eksempel 4 autocampere med tilhørende manøvreplads. Arbejdsgruppen vurderer, at det kan være på en af de offentlige p-pladser med tilknytning til Vesterhavnen, Dronningensvej eller Toldbodgade.

3. Formidling af autocampenes muligheder i Nyborg

I takt med at tiltagene iværksættes etablerer VisitNyborg et online tematisk univers, der samler henvisninger og anvisninger i én samlet struktur for hele Nyborg Kommune. Dette skal ses som et led i at forbedre kommunikationen til autocampisterne, således at de får lettere ved at finde og benytte de pladser mv., som Nyborg Kommune helst ser, at auto-campisterne benytter.

Arbejdsgruppen anbefaler, at der kan arbejdes videre med ovenstående punkter, samt udpege i hvilket område, der kan omdannes et antal p-pladser til større p-pladser forbeholdt autocampere i dagtimerne.

Turistchef Sanne Hoffensetz Andresen deltager i Teknik- og Miljøudvalgets møde under punktets behandling.

Økonomiske konsekvenser

Udgifter til opsætning af skiltning afholdes af skiltekontoen.

Indstilling

Det indstilles, at der arbejdes videre med de 3 punkter fra arbejdsgruppen.

Sagen afgøres i

Teknik- og Miljøudvalget

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 7. juni 2021:

Fraværende: Ingen

Godkendt.

Punkt 7: Forespørgsel om mulighed for at lægge husbåde i Nyborg Marina

Sagsfremstilling

7. Forespørgsel om mulighed for at lægge husbåde i Nyborg Marina

Sagsnr.	450-2019-16788	Initialer	JEK	Åbent
---------	----------------	-----------	-----	-------

Sagsfremstilling

Zunshine Living har i midten af 2019 forespurgt om liggeplads for husbåde, og forespørgslen blev undersøgt i forhold til lokalplan for marinaen, bygningsregulativ, regulativ for Nyborg Marina, spildevandsforhold m.m.

Ansøgningen blev behandlet af Teknik- og Miljøudvalget 2. september 2019, hvor det blev vedtaget:

- At der åbnes mulighed for et begrænset antal husbåde 2 – 4 stk., hvorefter havnemesteren/Teknik- og Miljøafdelingen arbejder videre med placeringer, regler og så videre.
- At regulativ for Nyborg Marina rettes så:
 - Der udpeges bestemte liggepladser, hvor husbåde tillades.
 - Der kun tillades husbåde, der har opnået Søfartsstyrelsens godkendelse og opfylder BR18 eller er CE godkendte.

Sagen blev behandlet igen 19. oktober 2020, hvor det blandt andet fremgik af sagsfremstillingen at

- udvidelsen af spildevandsforsyningen skal betales af Nyborg Kommune. Det vil være omkostningstungt at etablere spildevandsledning flere forskellige steder i marinaen, som skal tilsluttes spildevandsforsyningens tilslutningssted.
- ansøger har tilbudt, at forestå kloakering til husbådene for egen regning.
- ansøger har modtaget godkendelse fra Kystdirektoratet til etablering af 4 husbåde i Nyborg Marina.

Ved Kystdirektoratet behandling af Zunshine Living's ansøgning blev der ikke foretaget høring af Nyborg Kommune/Nyborg Marina som ejer, hvilket undrede udvalget. Det blev besluttet, at Kystdirektoratet skulle forespørges om dette forhold.

I april 2021 fremsendte Kystdirektoratet følgende svar:

Der er ikke krav om høring i sager efter Kystdirektoratets regler om anlæg på søterritoriet. Hvor der ikke vurderes at være særlig interesse, eller hvor de relevante forhold eks. i relation kommunale havne, hvor havnen selv afgør, hvad der kan placeres i havnen, kan udgangspunktet om høring fraviges.

I den konkrete sag har vi således vurderet, at der ikke var behov for at foretage høring.

Det anbefales ikke,

- at lade andre aktører forestå etablering af spildevandsledninger på havnens arealer.
- at etablere pladser til faste husbåde i Nyborg Marina.

Nyborg Marina har på nuværende tidspunkt meget få ledige bådpladser, hvorfor det anbefales at friholde disse til bådere.

Havnemester Lis Mylenberg deltager i Teknik- og Miljøudvalgets møde under behandling af punktet.

Økonomiske konsekvenser

Ingen

Indstilling

Det indstilles, at give afslag på etablering af pladser til husbåde i Nyborg Marina.

Sagen afgøres i

Teknik- og Miljøudvalget

Bilag

450-2021-115720 Bilag - tidligere behandlinger i Teknik- og Miljøudvalget

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 7. juni 2021:

Fraværende: Ingen

Udsættes - behov for yderligere undersøgelser

Bilag

Bilag - tidligere behandlinger i Teknik- og Miljøudvalget

Punkt 8: Dispensation fra lokalplan nr. 268 til indretning af midlertidige autocamperpladser på Nyborg Marina

Sagsfremstilling

8. Dispensation fra lokalplan nr. 268 til indretning af midlertidige autocamperpladser på Nyborg Marina

Sagsnr.	450-2021-14350	Initialer	BIJ	Åbent
---------	----------------	-----------	-----	-------

Sagsfremstilling

Teknik- og Miljøudvalget har 22. marts 2021 behandlet en sag omkring permanente og midlertidige autocamperpladser på Nyborg Marina.

På mødet fik udvalget præsenteret et projekt for indretning af permanente autocamperpladser i området ved "Nokken", som ligger i den sydlige del af marinaen. Herudover blev udvalget introduceret til forslaget om at etablere midlertidige autocamperpladser i den nordlige del af Marinen – tæt på havnekontoret.

Udvalget besluttede, at oversende projektet om de permanente autocamperpladser til Byrådets budgetforhandling for 2022.

De midlertidige pladser kræver en dispensation fra lokalplan nr. 268, der omfatter Nyborg Marina.

Teknik- og Miljøafdelingen har indledningsvist vurderet, at betingelserne for at meddele en midlertidig dispensation fra lokalplanen er til stede.

Før der kan træffes afgørelse om dispensation, skal kommunen foretage en naboorientering efter planloven. Orienteringen er sket i perioden 27. april til og med 11. maj 2021.

Der er modtaget én samlet indsigelse på vegne af de klubber, som har til huse i den nordlige del af Marinen, herunder dykker-, ro- motorbåds- og småbådsklubben. Indsigelsen er gengivet her:

"Vedrørende dispensation til midlertidig etablering af autocamperpladser på marinaen vil vi på det kraftigste protestere mod dette. I forvejen er tilkørselsforholdene ind og ud af Lystbådevej/Dyrehavevej meget dårlige, selv med personbiler. Der er tit kaos og farlige situationer om sommeren, så det er svært at tænke autocampere med væsentlig større bredde og længde ind i trafikbilledet. Dertil kommer parkeringsproblemerne, det kan ikke være rigtigt, at vi, der betaler havnepenge og har klubber, skal parkere et andet sted end i marinaen for at bruge vores både og klubhuse. I forvejen er der ikke for meget plads, når klubberne har aktiviteter samtidig. Det vil også give mere ventetid ved bad og toiletter i højsæsonen. Marinaen er til maritimt brug og campingpladserne til camping".

Administrationen bemærker:

I forbindelse med etableringen af de midlertidige autocamperpladser foretages en genindretning og afmærkning af resten af parkeringsarealet, så pladsen udnyttes bedre end i dag. På den måde sikres det, at området fortsat indeholder minimum 60 parkeringspladser + handicap-pladser svarende til det parkeringskrav, som stilles via lokalplanen.

Overnattende autocampister skal på lige fod med overnattende lystsejlere betale for strøm, toilet/bad og øvrige faciliteter.

Den nordlige del af marinaen, som vejbetjenes via Lystbådevej og Dyrehavevej, og hvor de midlertidige autocamperpladser ønskes etableret, er i lokalplanen udlagt til:

- Havneformål i form af maritime sports- og fritidsaktiviteter
- Klubhuse og servicefaciliteter i tilknytning hertil
- Rekreative formål
- Erhvervsformål med naturlig tilknytning til havnen

Cafeer, restauranter og lignende

Der skal herudover etableres parkering tilknyttet ovenstående anvendelser.

Trafik til og fra området er, jævnfør ovenstående, vurderet til også at kunne rumme køretøjer større end almindelige personbiler – eks. varetransport i forbindelse med erhverv, cafeer og restauranter.

Drøftelsen af, hvorvidt autocamperpladser hører naturligt til på en marina, er i første omgang afgjort i forbindelse med endelig vedtagelse af lokalplan nr. 268, idet lokalplanen rummer mulighed for autocamperpladser. Dog placeret i området ved *Nokken*, hvor der er tilkørsel via Griffensund.

Der er en forventning om, at de permanente autocamperpladser bliver anlagt i løbet af 2022, hvorefter de midlertidige pladser nedlægges igen.

Afslutningsvist bemærkes det, at de nuværende *midlertidige* autocamperpladser, som er placeret ud mod "*Nokken*" og i overensstemmelse med lokalplanen nedlægges.

Økonomiske konsekvenser

Ingen.

Indstilling

Det indstilles til Teknik- og Miljøudvalget at meddele dispensation fra lokalplan 268 til midlertidigt at etablere autocamperpladser i den nordlige del af Marinaen, indtil der er anlagt permanente autocamperpladser – dog maksimalt 3 år.

Sagen afgøres i

Teknik- og Miljøudvalget

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 7. juni 2021:

Fraværende: Ingen

Der gives dispensation til 6 autocamperpladser.

Albert Pedersen ønsker, at Sejlforeningen eller havnens brugere havde været hørt.

Punkt 9: Affaldsplan 2021 for Nyborg Marina

Sagsfremstilling

9. Affaldsplan 2021 for Nyborg Marina

Sagsnr.	450-2015-3342	Initialer	PJU	Åbent
---------	---------------	-----------	-----	-------

Sagsfremstilling

Teknik- og Miljøudvalget har 12. april 2021 godkendt forslag til ny affaldsplan for Nyborg Marina.

Forslaget til affaldsplanen har i overensstemmelse med bekendtgørelsen om modtagefaciliteter for affald fra skibe i perioden fra 15. april til 7. maj 2021 været i høring ved følgende høringsberettigede parter:

- ? Dansk Sejlunion
- ? Danske Rederier
- ? Danmarks Fiskeriforening
- ? Dansk Transport og Logistik
- ? Danske Shipping- og Havnevirksomheder

Ingen af de høringsberettigede parter har bemærkninger til forslaget til affaldsplanen. Planen kan derfor godkendes som forelagt.

Efter godkendelse i Byrådet sendes planen til godkendelse i Miljøstyrelsen. Først når Miljøstyrelsen har godkendt planen, er den nye affaldsplan for affald fra skibe gældende for Nyborg Marina.

Økonomiske konsekvenser

Ingen.

Afgift for aflevering af alle former for driftsaffald fra skibe er omfattet af ”No-Special-Fee” princippet (NSF), hvilket betyder, at alle udgifter for affaldsbortskaffelse samt udgifter til etablering og drift af modtageordningen er inkluderet i havnens normale havnetakster. Affaldsområdet hviler således økonomisk i sig selv, set over en årrække.

Indstilling

Det indstilles, at affaldsplan 2021 for Nyborg Marina godkendes.

Sagen afgøres i

Byrådet

Bilag

450-2021-88657 Affaldsplan 2021 for Nyborg Marina

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 7. juni 2021:

Fraværende: Ingen

Anbefales.

Bilag

Affaldsplan 2021 for Nyborg Marina

Punkt 10: Politisk aftale om nye cykelstier i perioden 2021-2024

Sagsfremstilling

10. Politisk aftale om nye cykelstier i perioden 2021-2024

Sagsnr.	450-2020-58031	Initialer	MCR	Åbent
---------	----------------	-----------	-----	-------

Sagsfremstilling

Administrationen har fremlagt prioriteret liste med 28 projekter vedrørende etablering af nye cykelstier og forbedring af trafikikkerheden svarende til ca. 150 mio. kr., jf. dagsordenspunkt til Teknik- og Miljøudvalget 12. april 2021.

Der er 19. april 2021 indgået politisk aftale mellem Venstre, Socialdemokratiet, Dansk Folkeparti, De Lokale Nationale og Socialistisk Folkeparti om investering i nye cykelstier og øget trafikikkerhed for perioden 2021-2024.

Forligspartierne er enige om gennemførelse af følgende cykelstiprojekter i perioden 2021-2024, men der er ikke angivet tidsplan eller rækkefølge for etableringen.

Tabel 1:

Nr.	Projekt	Projekt navn (1.000 kr.)	Aftale	Km
1	N27	Kertemindevej, Aunslev (fællessti)	1.250	0,50
2	N10	Kogsbølle til Vinding Skole (Kogsbøllevej - Skolevej)	5.780	2,30
3	N8	Ørbæk - Svindinge (Svendborgvej) - indenfor driftsbudget	0	3,10
4	N21	Svanedamsgade, Nyborg	2.100	0,50
5	N2	Ørbæk mod Ellested (Assensvej)	11.000	6,40
6	N5	Flødstrup mod Kerteminde (Kertemindevej)	9.350	3,70
7	N14	Dyrehavevej (Blankenborgvej til Gl. Vindingevej)	12.000	0,90
Bruttoudgifter i alt			41.480	17,40
Skøn for statslig medfinansiering fra 150 mio. kr. pulje			-6.000	
Nettoudgifter i alt			35.480	

A) Økonomisk ramme til nye cykelstier

Det fremgår af den politiske aftale, at forligspartierne er enige om, at finansieringen findes dels ved de årligt afsatte 3,5 mio. kr. til cykelstier samt finansiering afsat til ”varmtvandsbassin” 20-25 mio. kr. Samlet set giver dette en ramme på mellem 34 til 39 mio. kr. Administrationen udarbejder endelig anvisning af finansiering, når rækkefølge for etablering af de i aftalen prioriterede cykelstier ligger fast.

Såfremt der frigøres økonomi, enten ved at de i aftalen listede projekter bliver billigere, eller der opnås statslig medfinansiering, anvendes disse på ”projekt Dyrehavevej”.

Forligspartierne har præciseret, at aftalen ikke berører etablering af klubhusfaciliteter til foreninger på marinaen.

Administrationens bemærkninger

Der kan anvises finansiering indenfor en samlet anlægsramme på 39 mio. kr. til gennemførelsen af en række konkrete cykelstiprojekter i 2022-2024.

Finansieringen kan ske fra anlægspulje til cykelstier og trafikikkerhed, hvor der er afsat 3,5 mio. kr. årligt svarende til samlet 14 mio. kr. i perioden 2022-2025.

Anlægspuljen på 3,5 mio. kr. årligt har tidligere været anvendt til blandt andet etablering af vejbump og andre trafikikkerhedsprojekter. De afsatte midler i 2022-2025 bruges nu fuldt ud til etablering af nye cykelstier, hvilket indebærer, at der først fra 2026 vil være afsat 3,5 mio. kr. årligt til andre trafikikkerhedsprojekter. Den afsatte pulje i 2021 er disponeret og vil derfor ikke kunne anvendes til finansiering af nye cykelstier.

Der er i den politiske aftale forudsat, at de ekstra 25 mio. kr. til nye cykelstier finansieres af anlægsbevilling til "varmtvandsbassin" i Nyborg Marina. Hvis projektet ikke gennemføres, vil det medføre, at Nyborg Kommune mister tilskud på 9,2 mio. kr. fra Lokale- og Anlægsfonden til etableringen af "varmtvandsbassin". Der skal aflægges særskilt anlægsregnskab for afholdte udgifter til projektet.

Nyborg Kommune har 14. april 2021 modtaget tilladelse fra Kystdirektoratet til gennemførelse af et multibassin i Nyborg Marina. Efter udarbejdelse af lokalplan og udbud forventes byggeriet at kunne igangsættes i starten af 2023, herunder klubhusfaciliteter til foreninger på marinaen. Byggeriet vil dermed foregå i samme periode som etableringen af nye cykelstier.

Bevillingsteknisk kan der ikke anvises finansiering af de samme midler til to forskellige anlægsprojekter på samme tid. Administrationen foreslår derfor, at de ekstra 25 mio. kr. til nye cykelstier i stedet finansieres af de afsatte anlægsreserver i budget 2022-2025. Samtidig foreslås, at udgiftsbevillingen på 44,975 mio. kr. og indtægtsbevillingen på 9,2 mio. kr. vedrørende anlægsprojekt "Multibassin og multihus" overføres fra 2021 til budget 2023-2024.

Bevillingsteknisk kan den afsatte ramme til nye cykelstier ikke været et interval mellem 34-39 mio. kr., men skal angives som ét beløb (fx 39 mio. kr.), der kan disponeres indenfor, og som der kan aflægges regnskab i henhold til.

B) Ansøgning om medfinansiering fra statslig pulje (150 mio. kr.)

Det fremgår af den politiske aftale, at forligspartierne er enige om, at der skal søges om tilskud fra statslig pulje på 150 mio. kr. til følgende cykelstiprojekter:

- N14: Dyrehavevej Holckenhavn (Blankenborgvej til Gl. Vindingevej).
- N2: Ellested – Ørbæk.
- N5: Flødstrup – Kerteminde (ansøgning med Kerteminde undersøges).

Administrationens bemærkninger:

Der kan søges om statslig medfinansiering fra pulje på 150 mio. kr. på landsplan, hvor Nyborg Kommunes andel udgør ca. 0,820 mio. kr. beregnet ud fra andel af befolkning.

Der er i den politiske aftale forudsat, at kan opnås statslige medfinansiering på 6 mio. kr. vedrørende ansøgning til cykelstiprojekt N14 Dyrehavevej Holckenhavn (Blankenborgvej til Gl. Vindingevej).

C) Prioritering af cykelstier i andre projekter

Det fremgår af den politiske aftale, at cykelstiprojekter vedrørende Adelgade/Baggersgade og Vestergade/Ravelinsvej ikke er medtaget, fordi disse to projekter er indeholdt i andre beslutninger.

D) Vurderingen af de konkrete cykelstiprojekter

De konkrete cykelstiprojekter er nærmere beskrevet i nedenstående med administrationens vurdering af de økonomiske forudsætninger og tidsplan for gennemførelse.

Med undtagelse af projekterne N14 Dyrehavevej Holckenhavn (Blankenborgvej til Gl. Vindingevej) og N11 Dyrehavevej (Gl. Vindingevej til Kastanievej) er anbefalingen til prioritering af projekterne lavet ud fra, hvilke projekter der har fået højest score i forhold til potentiale, trafikikkerhed m.m.

Den tidsmæssige anbefaling til udførelse af projekterne er foretaget på baggrund af en vurdering af, hvor lang tid der skal bruges på projektering, ansøgning om tilladelser samt hvad der er muligt i forholdt til de nuværende ressourcer samt omfanget af andre presserende opgaver og projekter.

De to projekter (N14 og N11) på strækningen Dyrehavevej (Blankenborgvej – Kastanievej) er prioriteret sidst, da der skal afdækkes alternative løsningsmuligheder med henblik på at kunne reducere anlægsudgifterne. Projekterne overlapper

hinanden geografisk og bør derfor håndteres som et samlet projekt.

N27, Kertemindevej, Aunslev (fællessti)

Kertemindevej gennem Aunslev har i dag ganske smalle kantbaner, som fra et trafiksikkerhedsmæssigt og tryghedsmæssigt synspunkt vurderes som mindre hensigtsmæssige.

Det foreslås at etablere enkeltrettede fællesstier i begge vejsider af hensyn til det relativt smalle vejareal.

Det vurderes, at der er et relativt stort potentiale for at få flere til at cykle på strækningen. Fællesstierne på strækningen vil forbinde den eksisterende dobbeltrettede cykelsti nord for Aunslev og de eksisterende brede kantbaner på Odensevej. Dermed vil projektet medvirke til at fjerne et "missing link" i det eksisterende net for cyklister.

Fællesstierne vil også medvirke til at forbedre trafiksikkerhed, tryghed og komfort for cyklisterne på strækningen gennem Aunslev.

Det vurderes, at der er et godt potentiale for at få flere til at cykle på strækningen, herunder især skoleelever på Vibeskolen, afd. Aunslev, som ligger langs Kertemindevej nord for Aunslev.

Administrationen og ekstern rådgiver vurderer, at anlægsudgifterne til gennemførelsen af projektet udgør 1,250 mio. kr., og da projektets score er vurderet til 24,5, bør det prioriteres som første og foreslås gennemført i 2022 efter projektering og udbud.

N10, Kogsbølle til Vinding Skole (Kogsbøllevvej - Skolevej)

Strækningen mellem Kogsbølle og Danehofskolen, afd. Vindinge består i dag af smalle landeveje uden faciliteter for cyklister. Fra et trafiksikkerhedsmæssigt og tryghedsmæssigt synspunkt vurderes strækningen som mindre hensigtsmæssig.

Det foreslås at etablere en dobbeltrettet cykelsti på strækningen. Løsningen vurderes i høj grad at forbedre trafiksikkerhed og tryghed på strækningen. Der kan muligvis etableres 2-1-vej på en del af strækningen, hvilket vil kunne reducere anlægsomkostninger.

Strækningen er en skolevej for skolebørnene, som bor i Kogsbølle og går på Danehofskolen, afd. Vindinge. Der er derfor et godt potentiale for at få flere skolebørn til at cykle på strækningen. De lokale fodboldbaner og Vinding Hallen er placeret ved skolen. Stiforbindelsen vil således også have potentiale i forbindelse med fritidsture.

Nord for Danehofskolen, afd. Vindinge er der 2-1-vej, som forbinder Vindinge med skolen. Ved at etablere cykelsti på strækningen videre til Kogsbølle opnås således en sikker og tryk forbindelse mellem Vindinge og Kogsbølle. Fra Vindinge er der også gode cykelfaciliteter ind mod Nyborg. Stien vil således fjerne et "missing link".

Administrationen og ekstern rådgiver vurderer, at anlægsudgifterne til gennemførelsen af projektet udgør 5,780 mio. kr., og da projektets score er vurderet til 23,5, bør det prioriteres som nummer to og foreslås gennemført i 2022 efter projektering og udbud.

N8, Ørbæk - Svindinge (Svendborgvej) – indenfor driftsbudget

Strækningen består i dag af en landevej med kantbaner, som ikke lever op til de gældende anbefalinger for bredden af cykelkantbaner.

Det foreslås, at kantbaner efterses for overgroning med græs med henblik på at fritlægge asfalt og kantbaner streges op ved behov.

Mulighed for brænde piktogrammer med cyklist på strækning undersøges.

Det vurderes, at der på strækningen vil være et potentiale for at øge antallet af cyklister, særligt for fritidsture og skoleture samt til dels cykelpendling.

Administrationen og ekstern rådgiver vurderer, at projektet vil kunne finansieres indenfor nuværende driftsbudget, som forudsat i den politiske aftale.

Projektets score er vurderet til 20,5 på baggrund af administrationens og ekstern rådgivers løsningsforslag, hvorfor det bør prioriteres som nummer tre og foreslås gennemført i 2022.

N21, Svanedamsgade, Nyborg

Svanedamsgade i Nyborg går blandt andet forbi Birkhovedskolen og forbinder Christianlundsvej med Banegårdsalléen. Der er på den nordlige del af strækningen cykelsti i den ene vejside, men forbi Birkhovedskolen ingen cykelsti. Strækningen ligger i byzone, og trafikens hastighed er derfor lav. Til gengæld kan bygader med parkering, mange kryds mv. virke utrygge og medføre risiko for uheld. Særligt for yngre skoleelever kan bygader med megen aktivitet og hektisk morgentrafik virke uoverskuelige og utrygge.

Det foreslås at etablere enkeltrettede cykelstier på hele strækningen. Dette vil forbedre trafiksikkerheden og øge trygheden på strækningen. Løsningen medfører, at gadeparkering skal fjernes.

Der er alternative cykelforbindelser i området, men de kræver mindre omveje. Det vurderes derfor, at mange allerede bruger cykel i området, men cykelstien vurderes at medføre et øget antal cyklister, herunder skolebørn. Strækningen på Svanedamsgade er i dag i nogen grad et "missing link", idet øvrige andre forbindelser i området medfører omveje for nogle cyklister.

Administrationen og ekstern rådgiver vurderer, at anlægsudgifterne til gennemførelsen af projektet udgør 2,100 mio. kr., og da projektets score er vurderet til 16,7, bør det prioriteres som nummer fire og foreslås gennemført i 2022 efter projektering og udbud.

N2, Ørbæk mod Ellested (Assensvej)

Strækningen er i dag en landevej uden cykelfaciliteter. Strækningen er derfor uhensigtsmæssig for cyklister i forhold til sikkerhed og tryghed. Der er i forbindelse med trafiktællinger registreret et højt hastighedsniveau på strækningen.

Det foreslås at etablere en dobbeltrettet cykelsti mellem Ellested og Ørbæk. Ved Ørbæk afsluttes den dobbeltrettede cykelsti med en krydsningshelle, hvor cyklisterne ledes over til en kort forlængelse af de eksisterende kantbaner, som i dag findes i Ørbæk.

Cykelstien vil medføre en væsentlig sikkerhedsforbedring på strækningen. Der er få boliger eller andre funktioner langs strækningen, og derfor vurderes cykelstien at medføre en begrænset stigning i antallet af cyklister på strækningen. Men beboerne langs strækningen vil få væsentligt bedre og sikrere cykelforbindelser mod Ørbæk. I Ellested er der køreteknisk anlæg og selskabslokaler, som også kan medvirke til potentialet i begrænset omfang.

Cykelstien kan på længere sigt forlænges ind i Faaborg-Midtfyn Kommune og dermed øge potentiale for f.eks. cykelpendling med elcykel eller rekreative cykelture.

Administrationen og ekstern rådgiver vurderer, at anlægsudgifterne til gennemførelsen af projektet udgør 9,680 mio. kr.

Projektets score er vurderet til 15, hvorfor det bør prioriteres som nummer fem og foreslås gennemført i 2023 efter projektering og udbud, såfremt der kan tilvejebringes den nødvendige finansiering til projektet.

N5, Flødstrup mod Kerteminde (Kertemindevej)

Strækningen er i dag landevej uden cykelfaciliteter. Dermed er strækningen uhensigtsmæssig for cyklister i forhold til trafiksikkerhed og tryghed.

Strækningen forløber i både Nyborg Kommune og Kerteminde Kommune.

Det foreslås at etablere en dobbeltrettet cykelsti på strækningen fra de nordlige byzonetavler ved Flødstrup til 2-1-vejen ved Revninge.

Cykelstien vil medføre en væsentlig forbedring af trafiksikkerhed og tryghed for cyklisterne på strækningen, og beboerne langs strækningen får væsentligt forbedrede cykel-forbindelser.

Det vurderes, at potentialet for at øge antallet af cyklister på strækningen er relativt begrænset. Men med etableringen af cykelsti på strækningen vil der være hensigtsmæssige forhold for cyklister mellem Ullerslev og Kerteminde.

Administrationen og ekstern rådgiver vurderer, at anlægsudgifterne til gennemførelsen af projektet udgør 9,635 mio. kr. Forligspartierne er enige om at søge statslig medfinansiering til gennemførelse af projekt og at afsøge muligheden for en samlet ansøgning med Kerteminde Kommune.

Projektets score er vurderet til 9, hvorfor det bør prioriteres som nummer seks og foreslås gennemført i 2023 efter projektering og udbud, såfremt der kan tilvejebringes den nødvendige finansiering til projektet.

N14, Dyrehavevej Holckenhavn (Blankenborgvej til Gl. Vindingevej)

Strækningen forløber i dag på landevej uden cykelfaciliteter. På dæmningen over Holckenhavn Fjord er der dog mulighed for at køre på en rasteplads, adskilt fra landevejstrafikken.

Strækningen vurderes i dagens situation uhensigtsmæssig trafikikkerhedsmæssigt og i forhold til tryghed. Problematikken er hovedsageligt, at Dyrehavevej er meget trafikeret med mellem 6000 og 8000 køretøjer om dagen.

Det foreslås at etablere en dobbeltrettet cykelsti på strækningen. På tværs af fjorden etableres cykelstien på rastepladsarealet, og der etableres en ny cykelbro ved siden af den eksisterende vejbro.

Strækningen er en del af den nationale cykelrute 8, Østersøruten. Potentialet for øget cyklisme skal således særligt findes i de rekreative ture, mens stien i sig selv kun i lille grad vil medføre flere cykelpendlere eller øge antallet af skolebørn, som cykler.

Etablering af cykelsti på strækningen vil fjerne en del af det "missing link" mellem Kogsbølle og Nyborg, som Dyrehavevej udgør. Der er fra Kogsbølle 4 km til Nyborg byskiltet og ca. 6 km til centrum. I sammenhæng med projekt N11 vil hele dette "missing link" være udfyldt, således at der kan køres ad mindre trafikerede veje til Dyrehavevej og så via stier langs Dyrehavevej til Kastanievej, hvorfra eksisterende stier fører til centrum.

Strækningen vil også forbinde attraktionen Holckenhavn Slot med Nyborg by. Administrationen og ekstern rådgiver vurderer, at anlægsudgifterne til gennemførelsen af projektet udgør 11,770 mio. kr. Forligspartierne er enige om at søge statslig medfinansiering til gennemførelse af projektet. Der er i den politiske aftale forudsat, at projektet kan gennemføres for 6 mio. kr. efter statslig medfinansiering på 50%.

Der er politisk enighed om, at projekt N14 fra Blankenborg til Gl. Vindingevej skal gennemføres før projekt N11 fra Gl. Vindingevej til Kastanievej.

Projektet foreslås derfor gennemført i 2024 efter projektering og udbud, såfremt der kan tilvejebringes den nødvendige finansiering til projektet.

N11, Dyrehavevej (Gl. Vindingevej til Kastanievej)

Det fremgår af den politiske aftale, at såfremt der frigøres økonomi fra statslig medfinansiering eller de prioriterede cykelstiprojekter bliver billigere, skal disse anvendes på "projekt Dyrehavevej".

Administrationen har forstået, at der hermed menes en forlængelse af strækningen med cykelsti på Dyrehavevej fra Gl. Vindingevej til Kastanievej (projekt N11). Dette skal med andre ord ses i sammenhæng med andet projekt N14, hvor der etableres cykelsti fra Blankenborgvej til Gl. Vindingevej (Holckenhavn over broen).

Strækningen har i dag en høj trafikmængde, og der er kun ganske smalle kantbaner, som trafikikkerhedsmæssigt og tryghedsmæssigt ikke vurderes hensigtsmæssige.

Det foreslås at etablere enkeltrettede fællestier på strækningen. Det smalle vejprofil giver ikke mulighed for at have både fortov og cykelsti.

Nord for Kastanievej kan cyklisterne enten fortsætte ad Dyrehavevej mod Nyborg bymidte på kantbanerne eller køre via Kastanievej til fællestien langs baneterrænet. Ved etablering af fællestier på strækningen mellem Kastanievej og Gamle Vindingevej fjernes dermed også et "missing link" mellem Gl. Vindingevej og Kastanievej.

Bike-Island-ruten forløber ad Dyrehavevej og vil dermed opnå en forbedring som følge af projektet. Den nationale cykelrute 8, Østersøruten, forløber nord for krydsningen af Holckenhavn Fjord via Gl. Vindingevej og via sti til vestlig ende af Kastanievej.

Det vurderes, at løsningen vil medføre store forbedringer i trafikikkerhed og tryghed for cyklister på strækningen. Strækningen har et godt potentiale for at øge antallet af cyklister, da den fungerer som både skolevej, pendlingsrute og rekreativ rute.

Administrationen og ekstern rådgiver vurderer, at anlægsudgifterne til gennemførelsen af projektet udgør 6,065 mio. kr.

Der er politisk enighed om, at projekt N14 fra Blankenborg til Gl. Vindingevej skal gennemføres før projekt N11 fra Gl. Vindingevej til Kastanievej.

Projektet foreslås derfor gennemført i 2024 efter projektering og udbud, såfremt der kan tilvejebringes den nødvendige finansiering til projektet.

E) Vedligeholdelse af eksisterende cykelstier

Det fremgår af den politiske aftale, at forligspartierne er enige om at sætte fokus på vedligeholdelse af eksisterende cykelstier. Derfor afsættes ekstra 3,4 mio. kr. på driften til vedligeholdelse af cykelstier i 2022 og 2023.

Forligspartierne ønsker, at administrationen udarbejder en vedligeholdelsesplan for kommunens cykelstier, hvor en sådan ikke allerede forelægges.

Herudover ønsker partierne, at der ses på eksisterende kantbaner. Det være sig i forhold til at frilægge kantbaner hvor græs er groet ud over vejen (fx Svindinge-Ørbæk) samt op-stribning af nuværende kantbaner.

Partierne ønsker herudover, at der arbejdes med eventuelt nye markeringer, piktogrammer, farver på kantbaner m.m.

Herudover er partierne enige om, at drøfte vedligeholdelse af cykelstier i forbindelse med budgetforhandlingerne for 2022-2025. Der er blandt partierne enighed om, at afsøge muligheden for at øge driftsbudgettet til vedligeholdelse af cykelstier. Endelig aftale og beløbsstørrelse indgår som en del af budgetforhandling 2022-2025.

Administrationens bemærkninger

Der kan på driften anvises finansiering af ekstra 3,4 mio. kr. til vedligeholdelse af eksisterende cykelstier, som finansieres af sparede udgifter til bygningsvedligeholdelse vedrørende slotsprojektet på 1,7 mio. kr. i 2023 og 1,7 mio. kr. i 2024. Sparet beløb i 2021 og 2022 er allerede disponeret og kan derfor ikke anvendes til finansiering.

Administrationen vil til de politiske forhandlinger om budget 2022-2025 fremlægge konkret vedligeholdelsesplan for kommunens eksisterende cykelstier, herunder prioriteringsliste med konkrete indsatser og strækninger.

Økonomiske konsekvenser

Administrationen har i samarbejde med ekstern rådgiver fra COWI foretaget vurdering og nye beregninger vedrørende etableringen af de nye cykelstier, som er prioriteret i den politiske aftale af 19. april 2021.

De nye beregninger skyldes blandt andet ændringer i de tekniske forudsætninger for etableringen af projekterne N2, N5, N14, N11. Der er ikke indregnet skøn over statslig medfinansiering fra puljen på 150 mio. kr.

Forslag til tidsplan og skøn over anlægsudgifterne fremgår af nedenstående tabel sammenholdt med de økonomiske forudsætninger i den politiske aftale.

Tabel 2:

Nr.	Projekt	Projekt navn (1.000 kr.)	År	Udgifter	Aftale	Km
1	N27	Kertemindevej, Aunslev (fællessti)	2022	1.250	1.250	0,50
2	N10	Kogsbølle til Vinding Skole (Kogsbøllevej - Skolevej)	2022	5.780	5.780	2,30
3	N8	Ørbæk - Svindinge (Svendborgvej) – indenfor driftsbudget	2022	0	0	3,10
4	N21	Svanedamsgade, Nyborg	2022	2.100	2.100	0,50
5	N2	Ørbæk mod Ellested (Assensvej)	2023	9.680	11.000	6,40
6	N5	Flødstrup mod Kerteminde (Kertemindevej)	2023	9.635	9.350	3,70
7	N14	Dyrehavevej (Blankenborgvej til Gl. Vindingevej)	2024	11.770	12.000	0,90
8	N11	Dyrehavevej (Gl. Vindingevej til Kastanievej)	2024	6.065	0	1,30

Bruttoudgifter i alt		46.280	41.480	18,70
Skøn for statslig medfinansiering fra 150 mio. kr. pulje		0	-6.000	
Nettoudgifter i alt		46.280	35.480	

Tabellen viser, at gennemførelsen af de prioriterede ”cykelstiprojekter” er forbundet med anlægsudgifter på ca. 46,280 mio. kr. (brutto), hvor der ikke er indregnet skøn over statslig medfinansiering fra puljen på 150 mio. kr.

Gennemførelsen af de prioriterede cykelstiprojekter er således forbundet med merudgifter i forhold til den økonomiske ramme på 39 mio. kr. i den politiske aftale.

Anlægsudgifterne udgør 40,215 mio. kr., såfremt projekt N11 (Dyrehavevej) ikke gennemføres eller udskydes (ikke medtaget i politisk aftale).

Desuden ses ekstraordinært store prisstigninger på 25% vedrørende byggeprojekter i øjeblikket, hvilket kan betyde prisstigninger på de enkelte ”cykelstiprojekter” efter projektering og udbud. Der vil i givet fald skulle tages politisk stilling til ekstra finansiering eller foretages en politisk prioritering af hvilke projekter, som ikke kan gennemføres indenfor den afsatte anlægsramme.

Gennemførelsen af ”cykelstiprojektet” og udskydelsen af de store anlægsprojekter vedrørende fx multibassin og multihus, renovering af svømmehallen, slotsprojektet, grøn omstilling medfører, at disse anlægsprojekter skal indarbejdes i budget 2022-2025 i stedet for i budget 2021. Dette indebærer, at der er risiko for, at andre anlægsprojekter må udskydes eller helt droppes på grund af prisstigninger og krav til overholdelse af anlægslofter.

Der er i økonomiaftalen mellem Regeringen og KL aftalt et ekstraordinær højt anlægsloft på 21,6 mia. kr. i 2021 svarende til 85 mio. kr. årligt i Nyborg Kommune. Der er aktuelt en meget stor beskæftigelse og aktivitet i bygge- og anlægssektoren svarende til beskæftigelses-niveaet før finanskrisen i 2008. Dette kan føre til en overophedning og utilsigtet store prisstigninger på nye anlægsprojekter. Det er derfor ikke sandsynligt, at anlægsloftet vil blive hævet i forbindelse med økonomiaftalen mellem Regeringen og KL for budget 2022. Tværtimod er der stor risiko for, at anlægsloftet vil blive nedsat i de kommende år.

Anlægsloftet måles i forhold til bruttoanlægsudgifterne fratrukket anlægsindtægter.

Indstilling

Administrationen indstiller:

- At der meddeles anlægsbevilling på samlet 39 mio. kr. til etablering af nye cykelstier i perioden 2022-2024 finansieret af de 3,5 mio. kr. årligt i 2022-2025 fra anlægspulje til cykelstier og trafikssikkerhed samt 25 mio. kr. fra afsatte anlægsreserver i 2022-2025.
- At der tages politisk stilling til, hvilke cykelstiprojekter der skal gennemføres i perioden 2022-2024 indenfor den afsatte anlægsramme på 39 mio. kr., når der foreligger en tilbagemelding på ansøgninger om statslig medfinansiering.
- At der tages politisk stilling til tidsplan og rækkefølge for gennemførelsen af de enkelte cykelstiprojekter i perioden 2022-2024, jf. forslag fra administrationen.
- At der søges om statslig medfinansiering til gennemførelse af N2 Ørbæk mod Ellested (Assensvej), N5 Flødstrup mod Kerteminde (Kertemindevej), N14 Dyrehavevej Holckenhavn (Gl. Vindingevej til Blankenborgvej), N11 Dyrehavevej (Kastanievej til Gl. Vindingevej).
- At der afsættes ekstra 3,4 mio. kr. på driften til vedligeholdelse af eksisterende cykelstier, som finansieres af sparede udgifter til bygningsvedligeholdelse vedrørende slots-projektet på 1,7 mio. kr. i 2023 og 1,7 mio. kr. i 2024.

- At administrationen til de politiske forhandlinger om budget 2022-2025 fremlægge konkret vedligeholdelsesplan for kommunens eksisterende cykelstier, herunder prioriteringsliste med konkrete indsatser og strækninger.
- At udgiftsbevilling på 44,975 mio. kr. og indtægtsbevilling på 9,2 mio. kr. vedrørende anlægsprojekt "Multibassin og multihus" overføres fra 2021 til budget 2023-2024.

Sagen afgøres i
Byrådet

Bilag

450-2021-120033	Administrativt notat om etablering af nye cykelstier 2021-2024 - 01062021
450-2021-120034	Bilag 1 - Anlægsudgifter til nye cykelstier 2021-2024 - 01062021
450-2021-120035	Bilag 2 - Prioritering af potentiale og trafiksikkerhed - 01062021
450-2021-120036	Bilag 3 - Politisk aftale om nye cykelstier 2021-2024 -19042021

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 7. juni 2021:

Fraværende: Ingen

Anbefales.

Bilag

Administrativt notat om etablering af nye cykelstier 2021-2024 - 01062021

Bilag 1 - Anlægsudgifter til nye cykelstier 2021-2024 - 01062021

Bilag 2 - Prioritering af potentiale og trafiksikkerhed - 01062021

Bilag 3 - Politisk aftale om nye cykelstier 2021-2024 -19042021

Punkt 11: Midlertidig indretning af byrum i Nyborgs bykerne sommeren 2021

Sagsfremstilling

11. Midlertidig indretning af byrum i Nyborgs bykerne sommeren 2021

Sagsnr.	450-2018-24917	Initialer	MII	Åbent
---------	----------------	-----------	-----	-------

Sagsfremstilling

Nyborg Kommune har i sommeren 2019 og 2020 midlertidigt indrettet en række centrale byrum i Nyborgs bykerne. Formålet har været dels at skabe bedre rammer for bylivet (udeservering, vareudstilling, ophold), dels at skabe bedre forhold for fodgængere, dels at skabe opmærksomhed om en række områder i byen og dels at afprøve nyindretning af en række byrum med tanke på eventuel fremtidig permanent ombygning.

Den midlertidige indretning af krydset Nørregade-Nørrevoldgade-Skolegade i 2019 og 2020 har givet værdifulde erfaringer til den permanente ombygning, der nu er fuldført.

I år foreslås det, at arbejde med en midlertidig indretning af Mellemgade som sommergade, ligesom i de foregående år, og en midlertidig indretning af en parkeringslomme ved Slotsgade ved Borgmestergården.

Indretningen af Mellemgade foreslås som sommergade med fortsat kørsel tilladt. Indretningen foreslås udført som sidste år med opholdsbænk, blomsterkasser og træer. Gaden forventes permanent ombygget i efteråret 2021 med anlægsstart umiddelbart efter den midlertidige indretning nedtages.

I Slotsgade foreslås de syv parkeringspladser på strækningen mellem Mellemgade og Kongegade (foran Borgmestergården) midlertidigt afløst af et opholdsareal. Arealet foreslås indrettet med mere klassiske elementer end det er set i resten af bykernen i form af traditionelle bænk og blomsterfade. Arealet er oplagt til opholdssted på grund af udsigten til de historiske omgivelser og Slotssøen, solorienteringen, og fordi arealet kan fungere som mødested i forbindelse med Borgmestergården.

Begge områder anbefales indrettet i løbet af juni og indtil medio august -1. september 2021.

Økonomiske konsekvenser

Initiativerne finansieres inden for de frigivne midler til idekatalog for byliv.

Indstilling

Det indstilles, at Mellemgade mellem Korsgade og Baggersgade og parkeringsarealet ved Slotsgade midlertidigt indrettes med blomsterkasser, opholdsmøbler mv. i sommeren 2021.

Sagen afgøres i

Teknik- og Miljøudvalget

Bilag

450-2021-114309 Oversigtskort - midlertidig indretning sommeren 2021

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 7. juni 2021:

Fraværende: Ingen

Godkendt.

Martin Huus imod at indrette parkeringsarealet på Slotsgade.

Bilag

Oversigtskort - midlertidig indretning sommeren 2021

Punkt 12: Orientering om henvendelse fra Foreningen for Bygnings- og landskabskultur på Østfyn vedrørende trædækket ved Adelgade - Strandvejen, Nyborg

Sagsfremstilling

12. Orientering om henvendelse fra Foreningen for Bygnings- og landskabskultur på Østfyn vedrørende trædækket ved Adelgade -Strandvejen, Nyborg

Sagsnr.	450-2018-24917	Initialer	MII	Åbent
---------	----------------	-----------	-----	-------

Sagsfremstilling

Foreningen for Bygnings- og landskabskultur på Østfyn har 10. maj 2021 fremsendt et brev til Teknik- og Miljøudvalget og Kultur- og Fritidsudvalget vedrørende den midlertidige indretning af krydset Adelgade-Strandvejen.

I brevet kritiserer foreningen indretningen og opfordrer til, at den nedtages. Henvendelsen er vedlagt.

Foreningen finder ikke, at opstillingen af træfigurene af kongens følge i midterrabatten på Adelgade er passende for stedet, der i stedet bør indrettes permanent med elementer i gedigne materialer.

Foreningen finder heller ikke, at det midlertidige trædæk er passende på stedet. Foreningen finder, at det ”midlertidige arrangement med træperron, blomsterkasse og andet pynt som træbjælker er uskønt på enhver måde” og mener desuden, at indskrænkningen af vejbanerne i krydset fører til en forringet trafikafvikling.

Foreningen spørger til, hvordan den midlertidige indretning evalueres, og hvornår den nedtages.

Den midlertidige indretning er udført i 2019 som et forsøg på dels at skabe bedre sammenhæng mellem havnefront og bykerne, dels at prioritere fodgængere højere i krydset. Forsøget er evalueret af Gehl arkitekter i forhold til det byrumsmæssige og af COWI i forhold til trafikafviklingen. Gehl konkluderer overordnet, at løsningen bidrager med positive elementer, om end trædækket og indretningen kunne være bedre udført.

COWI konkluderer overordnet, at løsningen forøger rejsetiden for bilister på strækningen, men at rejsetidsforøgelsen er begrænset.

Teknik- og Miljøafdelingen bemærker, at der er igangsat et arbejde for at kigge på trafikafviklingen på hele Baggersgade-Adelgade strækningen, og at det videre arbejde for et permanent projekt for krydset Adelgade-Strandvejen afventer dette arbejde.

Afdelingen anbefaler ikke, at den midlertidige indretning nedtages førend anlægsarbejdet med en permanent ombygning af krydset igangsættes.

Vedlagt er udkast til svar på henvendelsen.

Økonomiske konsekvenser

Ingen

Indstilling

Det indstilles, at vedlagte henvendelse og svar fra Teknik- og Miljøafdelingen tages til efterretning.

Sagen afgøres i

Teknik- og Miljøudvalget

Bilag

450-2021-114633 Brevudkast til Foreningen for Bygnings- og landskabskultur på Østfyn vedrørende den midlertidige indretning i krydset Adelgade-Strandvejen i Nyborg

- 450-2021- Foreningen for Bygnings- og landskabskultur på Østfyns brev til Nyborg
105133 Kommune, Teknik- og Miljøudvalget og Kultur- og Fritidsudvalget -
bemærkninger til den midlertidige indretning i krydset Adelgade-Strandvejen
i Nyborg
- 450-2021- Brev til Nyborg Kommune, Teknik- og Miljøudvalget og kultur- og
105134 Fritidsudvalget

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 7. juni 2021:

Fraværende: Ingen

Til efterretning.

Bilag

Brevudkast til Foreningen for Bygnings- og landskabskultur på Østfyn vedrørende den midlertidige indretning i krydset Adelgade-Strandvejen i Nyborg

Foreningen for Bygnings- og landskabskultur på Østfyns brev til Nyborg Kommune, Teknik- og Miljøudvalget og Kultur- og Fritidsudvalget - bemærkninger til den midlertidige indretning i krydset Adelgade-Strandvejen i Nyborg

Brev til Nyborg Kommune, Teknik- og Miljøudvalget og kultur- og Fritidsudvalget

Punkt 13: Lukket: Kommende byudvikling i Nyborg (lukket af hensyn til eventuelle forhandlinger med ejer af jorden)

Punkt 14: Endelig vedtagelse af lokalplan nr. 321 og kommuneplantillæg nr. 25 for boliger mellem Mosebakken og Fynsvej - Pilsgårdhaven - efter offentlig høring

Sagsfremstilling

14. Endelig vedtagelse af lokalplan nr. 321 og kommuneplantillæg nr. 25 for boliger mellem Mosebakken og Fynsvej - Pilsgårdhaven - efter offentlig høring

Sagsnr.	450-2020-14847	Initialer	MII	Åbent
---------	----------------	-----------	-----	-------

Sagsfremstilling

Byrådet besluttede 23. februar 2021 at sende forslag til lokalplan nr. 321 og kommuneplantillæg nr. 25 for boliger mellem Mosebakken og Fynsvej i Nyborg i høring frem til 5. maj 2021. Der er i høringsperioden indkommet fem høringssvar.

De fem høringssvar er indsendt af omkringboende. Et af høringssvarene indeholder en underskriftsindsamling blandt områdets beboere og handler om lukning af Langelandsvej ved Pilsgårdvej.

Hovedindholdet i høringssvarene er gengivet nedenfor med Teknik- og Miljøafdelingens kommentarer. Høringssvarene er vedlagt i fuld længde.

Teknik- og Miljøafdelingen vurderer ikke, at høringssvarene skal give anledning til ændringer i planerne i forhold til de forslag, der har været i høring.

Høringssvar fra nabo, Mosevej 2D

Der kommenteres på en række forhold i planlægningen, herunder vejadgang, stier og parkering, byggeomfanget, terrænregulering og klimatilpasning og muligheden for byggeri på nabogrunden, matr. nr. 4a.

Afdelingen bemærker, at ansøger har eftervist, at der gennem terrænregulering kan sikres en forsvarlig håndtering af overfladevand, der ikke påvirker nabogrunde negativt. Afdelingen bemærker endvidere, at kommunen med vedtagelse af kommuneplantillæg nr. 25 også muliggør boligbebyggelse i form af tæt-lav boliger på matr. nr. 4a. Boliger på arealet forudsætter udarbejdelse af en lokalplan. Hvad angår trafikforhold bemærker afdelingen, at lokalplanen sikrer tilfredsstillende forbindelser for gående og cyklister til både vest (Langelandsvej), nord (Fynsvej) og øst (Bøjdenvej via Mosevej).

Høringssvar fra beboere på Pilsgårdvænget, Pilsgårdvej, Mosebakken og Langelandsvej

Høringssvaret er underskrevet af i alt 54 beboere i området samt virksomhederne Tenax Sild og RenoFyn. I høringssvaret argumenteres for, at Langelandsvej bør lukkes/afspærres vest for Pilsgårdvej, så gennemkørsel fra Fynsvej til erhvervsområde vest ikke er mulig. Dermed begrænses den tunge trafik på strækningen forbi boligområderne ved Pilsgårdvænget, Pilsgårdvej og de nye boliger, der udlægges med lokalplan nr. 321.

Afdelingen har på baggrund af høringssvaret undersøgt muligheden for at afspærre Langelandsvej vest for Pilsgårdvej. Afdelingen vurderer umiddelbart, at strækningen kan opdeles, men også at det kan føre til uhensigtsmæssige situationer, hvor lastbiler skal vende ved at bakke på Langelandsvej-Pilsgårdvej-Pilsgårdvænget og Langelandsvej-Tåsingevej, da der ikke er plads til etablering af vendepladser på stedet.

Afdelingen anbefaler derfor, at der igangsættes en prøveperiode, hvor strækningen opdeles midlertidigt med fysiske barrierer på den ønskede placering for nærmere at kunne vurdere konsekvenserne af indgrebet. Hvis dette tiltag besluttet anbefaler afdelingen endvidere, at der sker en partshøring af berørte parter før der tages endelig stilling til om, og hvordan, det midlertidige tiltag skal udføres. En række virksomheder på Langelandsvej fremgår ikke af underskriftsindsamlingen, men vurderes at have en væsentlig, direkte og individuel interesse i en eventuel vejlukning.

Høringssvar fra beboer, Pilsgårdvænget 3

Det foreslås, at Langelandsvej bliver spærret for gennemkørsel vest for Pilsgårdvej, og at afspærringen sker med et plantebælte.

Se afdelingens kommentar til høringssvaret fra beboere på Pilsgårdvænget, Pilsgårdvej, Mosebakken og Langelandsvej.

Høringssvar fra nabo, Mosebakken 16

Der argumenteres i høringssvaret for, at der ikke bør bygges boliger på arealet, da det er påvirket af støj fra Fynsvej, og da det er et lavbundsareal. Nye boliger på arealet vil desuden blive generet af indblik fra eksisterende boliger på Mosebakken, der omvendt vil få blokeret deres udsigt, hvis der bygges i mere end én etage i det nye område. Arealet bør i stedet fastholdes som grønt område til områdets beboere. Hvis der bygges bør vej- og parkeringsarealer flyttes nærmest Fynsvej, men fortsat sådan, at de nye boliger placeres med afstand fra de eksisterende boliger i området. Området bør vejbetjenes fra Langelandsvej, der bør spærres vest for Pilsgårdvej.

Afdelingen vurderer ikke, at der er grundlag for at fastholde arealet som lavbundsareal i planlægningen, da der er sket opfyld i forbindelse med anlæg af Fynsvej. Der sikres et kompensationsareal på den modsatte side af Langelandsvej. Afdelingen bemærker, at der er lavet støjberegninger, der viser, at de vejledende støjgrænseværdier for boliger vil kunne overholdes i det nye boligområde, hvis der opsættes støjskærme mod Fynsvej og Langelandsvej, hvilket forudsættes i lokalplanen. Afdelingen vurderer ikke, at der er grundlag for at begrænse byggehøjden og etageantallet, da lokalplanen følger byggeretten i Bygningsreglement 2018. Afdelingen vurderer ikke, at en disponering af bebyggelsen som foreslået i høringssvaret er mulig, hvis grunden skal kunne udnyttes til boligområde. Afdelingen bemærker slutteligt, at planen ikke giver mulighed for tagmateriale med genskin.

Se også afdelingens kommentar til høringssvaret fra beboere på Pilsgårdvænget, Pilsgårdvej, Mosebakken og Langelandsvej angående lukning af Langelandsvej vest for Pilsgårdvej.

Høringssvar fra nabo, Mosebakken 14

Der argumenteres i høringssvaret for, at disponeringen af arealet bør ændres, så parkering og vendearealer rykkes nærmest Fynsvej og dermed væk fra nabogrundene på Pilsgårdvænget og Mosebakken. Fremfor parkering og vendeplads mod haverne kunne der være grønne/naturstier fra have mod bebyggelse, foreslås det.

Afdelingen bemærker, at den planlagte disponering af området med bebyggelse nærmest Fynsvej og vej- og parkeringsarealer nærmest bebyggelsen mod syd er vurderet hensigtsmæssig ud fra særligt et hensyn om at begrænse indbliksgener mellem de to områder. Boligerne ved Mosebakken ligger nemlig højt i forhold til lokalplanområdet. Med disponeringen skabes afstand mellem de eksisterende boliger og de nye boliger i lokalplanområdet. Afdelingen bemærker endvidere, at planen stiller krav om en afskærmning mellem parkeringspladser og de fire eksisterende boliger, der har haver op til dette område.

Planernes indhold

Forslag til lokalplan nr. 321 er udarbejdet på baggrund af et konkret boligprojekt for 24 etplans boliger arrangeret i dobbelthuse. Planen muliggør tæt-lav boliger i op til to etager med en maksimal bebyggelsesprocent på 40.

For at sikre, at de nye boliger tilpasses området i kraft af udformning og arkitektur, sætter planen en række bestemmelser for, hvordan det nye områdes boliger må se ud med facader i mursten og tage som symmetriske saddeltage med tagsten i tegl eller beton, eller alternativt som grønne tage eller i træ.

Planen sikrer gennem en række bestemmelser, at området kan håndtere en 100-årig nedbørshændelse uden at påvirke naboer negativt. I planen er der desuden taget en række hensyn for at beskytte grundvandsinteresserne i området. Planen sikrer endvidere de nye boliger mod vejtrafikstøj fra Langelandsvej og Fynsvej. Ansøger har eftervist, at de vejledende grænseværdier for vejtrafikstøj kan overholdes i området, hvis der etableres en 2-2,5 m høj støjskærm mod vejene.

Kommuneplantillæg nr. 25 ændrer indholdet af Kommuneplan 2017 ved at erstatte en gældende ramme til rekreative formål (1.R.18) samt en mindre del af gældende boligramme (1.B.33) med en ny ramme (1.B.48) til boligformål i form af tæt-lav byggeri. Med ændringerne udlægges matr. nr. 64 af Vindinge by, Vindinge og matr. nr. 4a af Juelsberg Hgd., Nyborg til boligformål i form af tæt-lav byggeri.

Tillægget reviderer desuden udpegningen af et lavbundsareal, der i Kommuneplan 2017 overlapper med planområdet. Efter aftale med Nyborg Forsyning og Service udpeges i stedet et eksisterende regnvandsbassin på matr. nr. matr. nr. 15dq af Vindinge by, Vindinge til lavbundsareal. Samlet set indskrænkes udpegningen med 6.975 m², og der udlægges 6.975 m² erstatningsareal, altså et nettoudlæg på 0 m².

Økonomiske konsekvenser

Ingen.

Indstilling

Det indstilles,

- at lokalplan nr. 321 og kommuneplantillæg nr. 25 for boliger mellem Mosebakken og Fynsvej vedtages endeligt som vedlagt.
- at Langelandsvej midlertidigt opdeles ved Pilsgårdvejs tilslutning, så gennemkørsel ikke er mulig. Indgrebet sker ikke, før der er foretaget partshøring i området.

Sagen afgøres i
Byrådet

Bilag

450-2021-114311	Forslag til lokalplan nr. 321 for boliger mellem Mosebakken og Fynsvej - til endelig vedtagelse
450-2021-104758	Følgemail - høringsvar vedr. vejlukning
450-2021-114310	Forslag til kommuneplantillæg nr. 25 for boliger mellem Mosebakken og Fynsvej - til endelig vedtagelse
450-2021-104757	Bilag til høringsvar vedr. vejlukning - Underskriftsindsamling - følsomme oplysninger fjernet
450-2021-104756	Bilag til høringsvar vedr. vejlukning - høringsvar
450-2021-103587	Høringsvar fra Mosebakken 14 - følsomme oplysninger fjernet
450-2021-99888	Borgers høringsvar til lokalplan nr. 321 - Boligprojekt - nye påtænkte boligområde ved Pilsgårdvænget, Mosevej og Mosebakken
450-2021-99889	Høringsvar til lokalplan nr. 321 - Boligprojekt - nye påtænkte boligområde ved Pilsgårdvænget, Mosevej og Mosebakken
450-2021-77327	Høringsvar fra borger samt spørgsmål til Borgermøde 24.3.21
450-2021-63845	Høringsvar fra borger Mosevej 2 D, 5800 Nyborg vedr. lokalplan nr. 321

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 7. juni 2021:

Fraværende: Ingen

Anbefales.

Vedlægges kort over planlagt vejlukning til sagen, når den forelægges Økonomiudvalget og Byrådet.

Bilag

Forslag til lokalplan nr. 321 for boliger mellem Mosebakken og Fynsvej - til endelig vedtagelse

Følgemail - hørings svar vedr. vejlukning

Forslag til kommuneplantillæg nr. 25 for boliger mellem Mosebakken og Fynsvej - til endelig vedtagelse

Bilag til hørings svar vedr. vejlukning - Underskriftsindsamling - følsomme oplysninger fjernet

Bilag til hørings svar vedr. vejlukning - hørings svar

Hørings svar fra Mosebakken 14 - følsomme oplysninger fjernet

Borgers hørings svar til lokalplan nr. 321 - Boligprojekt - nye påtænkte boligområde ved Pilsgårdvænget, Mosevej og Mosebakken

Hørings svar til lokalplan nr. 321 - Boligprojekt - nye påtænkte boligområde ved Pilsgårdvænget, Mosevej og Mosebakken

Hørings svar fra borger samt spørgsmål til Borgermøde 24.3.21

Hørings svar fra borger Mosevej 2 D, 5800 Nyborg vedr. lokalplan nr. 321

Punkt 15: Endelig vedtagelse af lokalplan nr. 325 og kommuneplantillæg nr. 31 for nyt boligområde - Avlsgårdsvænget - ved Skaboeshusevej i Nyborg efter offentlig høring

Sagsfremstilling

15. Endelig vedtagelse af lokalplan nr. 325 og kommuneplantillæg nr. 31 for nyt boligområde - Avlsgårdsvænget - ved Skaboeshusevej i Nyborg efter offentlig høring

Sagsnr.	450-2020-57141	Initialer	MII	Åbent
---------	----------------	-----------	-----	-------

Sagsfremstilling

Teknik- og Miljøudvalget besluttede 12. april 2021 at sende forslag til lokalplan nr. 325 og kommuneplantillæg nr. 31 for nyt boligområde - Avlsgårdsvænget - ved Skaboeshusevej i Nyborg i offentlig høring i perioden 21. april til 21. maj 2021. Der er i høringsperioden indkommet tre høringssvar.

Høringssvarene er kort gengivet nedenfor med Teknik- og Miljøafdelingens kommentarer. Høringssvarene er vedlagt i fuld længde.

Høringssvar fra personalet og forældrebestyrelsen i Skovparkens børnehus

Det foreslås i høringssvaret, at der opføres et nyt børnehus i lokalplanområdet. Der oplystes en række mangler og problematikker med de eksisterende faciliteter for Skovparkens Børnehus. Det påpeges endvidere, at der med boligudbygningen ved Strandhøjen samt den løbende tilflytning af børnefamilier til boligerne i Skovparken er pladsmangel i Skovparkens børnehus og de nærliggende institutioner Valhalla og Møllervangen.

Afdelingen bemærker, at lokalplanområdet ved Avlsgårdsvænget i Kommuneplan 2017 er udlagt til boligformål. Byrådet har 24. november 2020 besluttet, at sælge området til boligformål, hvorfor afdelingen ikke har yderligere bemærkninger til forslaget om et børnehus på arealet. Høringssvaret indstilles oversendt til Skole- og Dagtilbudsudvalget til videre behandling.

Høringssvar fra Danmarks Naturfredningsforening - Nyborg

Danmarks Naturfredningsforening - Nyborg (DN Nyborg) mener, det er tvivlsomt, hvorvidt områdets udtryk kan bevares grønt med de bestemmelser, som er fastlagt med lokalplanen. Hvis det skal være tilfældet, bør bebyggelsesprocenten sænkes. Ellers bør lokalplanens formål ændres, så det ikke fremgår, at man ønsker et område med et grønt udtryk, argumenteres der. DN Nyborg foreslår endvidere, at der indarbejdes bestemmelser i lokalplanen, som sikrer bevarelse af en del af de eksisterende større træer i området.

Afdelingen finder ikke, at der er uoverensstemmelse mellem planens formål om dels at bevare det grønne udtryk, dels at friholde et bælte på 25 m langs skovbrynet for boligbebyggelse og sikre dets anvendelse til rekreativt brug og planens bestemmelser. En række bestemmelser udmønter formålet, herunder ved krav om grønne tage, træer på parkeringsarealet og mellem bebyggelsen og ved krav om friholdelse af et bælte på 25 m langs skovbrynet for bebyggelse udover et fælleshus på op til 150 m².

Afdelingen er enig med DN Nyborg i, at krav om bevarelse af en del af de eksisterende større træer i området vil understøtte lokalplanens formål og være med til at skabe et mere attraktivt grønt område allerede ved lokalplanens udmøntning. Afdelingen anbefaler derfor, at høringssvaret giver anledning til ændringer i lokalplanen, se længere nede.

Høringssvar fra borger Aldershvilevej 30, 5800 Nyborg

Det foreslås i høringssvaret, at grunden benyttes til et nyt børnehus til området, da Skovparkens Børnehus er nedslidt. Derudover gives i høringssvaret en række kommentarer til lokalplanens indhold med fokus på nærheden til skoven samt områdets nuværende grønne udtryk. Der argumenteres for, at der ikke er sammenhæng mellem formålsbestemmelserne og lokalplanens regulering. Det foreslås, at bevaringsværdige træer sikres med lokalplanen, at der sikres et regulært plantebælte med blandede plantetyper og en bredde på fire meter langs Skaboeshusevej, at bestemmelser om nye træer og belysning præciseres, at fælleshuset i den grønne bræmme langs skoven udgår og at det fremgår at de fælles friarealer ikke kun målrettes områdets fremtidige beboere.

Afdelingen finder ikke, at der er uoverensstemmelse mellem planens formål og lokalplanens regulering. Se kommentarer til DN Nyborgs høringssvar. Afdelingen bemærker, at den eneste bygning der tillades inden for det fælles friareal er fælleshuset, hvilket ikke strider mod formålet om at friholde det for boligbebyggelse. Afdelingen bemærker endvidere, at § 6 stk. 4 stiller krav om træer på parkeringsarealet og § 10 stk. 4 stiller krav om træer inden for byggefelt A.

Afdelingen finder på baggrund af høringssvaret, at bestemmelserne vedr. belysning og vedr. afskærmende beplantning bør præciseres samt at der bør stilles krav til bevaring af større træer.

Teknik- og Miljøafdelingen anbefaler ændringer i lokalplanforslaget. Disse består i:

- En ny bestemmelse under §10 Ubebyggede arealer og terræn: ”Større træer og beplantning skal så vidt muligt bevares.”
- En ny bestemmelse under §10 Ubebyggede arealer og terræn: ”Eksisterende træer markeret på bilag 5 skal bevares og må ikke fældes. Træerne må beskæres i forbindelse med almindelig drift og må opstammes for at muliggøre passage under.” Bestemmelsen følges af et nyt bilag 5 med en udpegning af, hvilke træer, der ikke må fældes.
- Præcisering af § 7 stk. 1, så det fremgår, at: ”Lyskilder skal være nedadvendt og afskærmet ift. nærliggende boliger og omgivelserne.”
- Præcisering af § 11 stk. 1, så det fremgår, at: ”Buskbeplantningen må kun bestå af en blanding af minimum tre af de plantearter, der er oplistet på bilag 4. De forskellige plantetyper skal være jævnt fordelt i plantebæltets længde sådan, at plantebæltet fremstår varieret.”

Afdelingen vurderer ikke, at ændringerne er så væsentlige, at det bør føre til fornyet offentliggørelse af planforslagene.

Planernes indhold

Lokalplanen muliggør et nyt boligområde med tæt-lav byggeri, det vil sige række- eller kædehuse med lodrette lejlighedsskel i form af byhuse i en, to og tre etager i den nordlige del af Nyborg. Planen sætter bestemmelser, der sikrer, at det nye område kommer til at fremstå som et harmonisk hele; en attraktiv boligenklave i tæt sammenspil med dets grønne omgivelser.

Lokalplanen omfatter et område svarende til den solgte storparcel, dog med et ekstra areal til parkering i den sydlige del af området ud mod Skaboeshusevej. Lokalplanen opdeler området i to delområder: Delområde 1, hvor bebyggelsen, parkering og veje må placeres, og delområde 2, et grønt bælte på 25 m langs Teglværksskoven, der skal benyttes som et grønt friareal for områdets beboere. Inden for friarealet tillades som udgangspunkt ikke bebyggelse. Planen giver dog mulighed for et fælleshus til områdets beboere inden for delområdet.

Lokalplanen stiller krav om, at de nye boliger fremstår med facader primært i mursten i gule og gulrøde nuancer og med saddeltag med beplantning, der kan forsinke regnvand og samtidig integrere boligerne i det grønne område. Der stilles krav om en variation i boligtyperne baseret på etageantallet. Der stilles krav til indretningen af fri- og parkeringsarealer, så området også i fremtiden får et grønt præg.

Kommuneplantillægget justerer kommuneplanens rammebestemmelser for lokalplanområdet ([rammeområde 1.B.41](#)), herunder ved at tillade en mindre afvigelse fra de gældende højde-, etage- og udstykningsbestemmelser.

Økonomiske konsekvenser

Ingen.

Indstilling

Det indstilles, at

- lokalplan nr. 325 og kommuneplantillæg nr. 31 for nyt boligområde - Avlsgårdsvænget - ved Skaboeshusevej i Nyborg vedtages endeligt som vedlagt med de ændringer der er beskrevet i sagsfremstillingen.
- høringssvar fra personalet og forældrebestyrelsen i Skovparkens Børnehus

oversendes til videre behandling i Skole- og Dagtilbudsudvalget.

Sagen afgøres i
Byrådet

Bilag

- 450-2021-118393 Forslag til lokalplan nr. 325 - Nyt boligområde - Avlsgårdsvænget - ved Skaboeshusevej i Nyborg - til endelig vedtagelse
- 450-2021-118392 Forslag til tillæg nr. 31 for nyt boligområde ved Skaboeshusevej i Nyborg - til endelig vedtagelse
- 450-2021-112917 Borgers indsigelse til lokalplan nr. 325 for nyt boligområde ved Avlsgårdsvænget beliggende ved Skaboeshusevej 102, 5800 Nyborg
- 450-2021-112918 Indsigelse til lokalplan nr. 325 for nyt boligområde ved Avlsgårdsvænget beliggende ved Skaboeshusevej 102, 5800 Nyborg
- 450-2021-112855 Danmarks Naturfredningsforening Nyborgshøringssvar til lokalplan nr. 325 for nyt boligområde ved Avlsgårdsvænget beliggende ved Skaboeshusevej 102, 5800 Nyborg
- 450-2021-112856 Høringssvar til lokalplan nr. 325 for nyt boligområde ved Avlsgårdsvænget beliggende ved Skaboeshusevej 102, 5800 Nyborg
- 450-2021-112849 Skovparkens Børnehus' høringssvar til lokalplan nr. 325 for nyt boligområde ved Avlsgårdsvænget beliggende ved Skaboeshusevej 102, 5800 Nyborg
- 450-2021-112850 Høringssvar til lokalplan nr. 325 for nyt boligområde ved Avlsgårdsvænget beliggende ved Skaboeshusevej 102, 5800 Nyborg

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 7. juni 2021:

Fraværende: Ingen

Anbefales.

Bilag

Forslag til lokalplan nr. 325 - Nyt boligområde - Avlsgårdsvænget - ved Skaboeshusevej i Nyborg - til endelig vedtagelse

Forslag til tillæg nr. 31 for nyt boligområde ved Skaboeshusevej i Nyborg - til endelig vedtagelse

Borgers indsigelse til lokalplan nr. 325 for nyt boligområde ved Avlsgårdsvænget beliggende ved Skaboeshusevej 102, 5800 Nyborg

Indsigelse til lokalplan nr. 325 for nyt boligområde ved Avlsgårdsvænget beliggende ved Skaboeshusevej 102, 5800 Nyborg

Danmarks Naturfredningsforening Nyborgshøringssvar til lokalplan nr. 325 for nyt boligområde ved Avlsgårdsvænget beliggende ved Skaboeshusevej 102, 5800 Nyborg

Høringssvar til lokalplan nr. 325 for nyt boligområde ved Avlsgårdsvænget beliggende ved Skaboeshusevej 102, 5800 Nyborg

Skovparkens Børnehus` høringssvar til lokalplan nr. 325 for nyt boligområde ved Avlsgårdsvænget beliggende ved Skaboeshusevej 102, 5800 Nyborg

Høringssvar til lokalplan nr. 325 for nyt boligområde ved Avlsgårdsvænget beliggende ved Skaboeshusevej 102, 5800 Nyborg

Punkt 16: Lukket: Salg af et mindre areal (lukket af hensyn til at handler ifølge lovgivningen er fortrolige)

Punkt 17: Ansøgning om dispensation til indretning af lejlighed på 2. sal i Kongegade 13, Nyborg

Sagsfremstilling

17. Ansøgning om dispensation til indretning af lejlighed på 2. sal i Kongegade 13, Nyborg

Sagsnr.	450-2016-16098	Initialer	OHN	Åbent
---------	----------------	-----------	-----	-------

Sagsfremstilling

Teknik- og Miljøafdelingen har siden 2016 været i dialog med ejer af Kongegade 13, 5800 Nyborg, om en større renovering/ombygning og udnyttelse af tagetage til indretning af en bolig. Det har været et langvarigt forløb blandt andet også på grund af drøftelser om passageprojektet, der ville have ændret adgangsforholdene til boligerne.

Teknik- og Miljøafdelingen modtager 30. juni 2016 en ansøgning om indretning af lejlighed på 2. sal, Kongegade 13. Ansøgningen indkommer den sidste dag, hvor ansøgere har mulighed for at ansøge efter Bygningsreglement BR 10, efter denne dato er det kun muligt at ansøge om byggetilladelse efter BR 15. Det er på ansøgningstidspunktet lokalplan nr. 142, som er gældende. Ansøger vil etablere en lejlighed i tagetagen ud mod Kongegade, og samtidig skal lejligheden udvides om i baghuset væk fra Kongegade. I forbindelse med udvidelsen af lejligheden i baghuset bevares den eksisterende sadeltagskonstruktion på baghuset (se bilag A).

Efterfølgende (efterår 2016) bliver der på baggrund af ansøgningen afholdt et møde mellem ansøger og kommunen (se bilag B).

På dette møde bliver man enige om at:

- Fortsætte projektet.
- Kviste skulle udføres med buet tag.
- Der skulle søges om dispensation fra kravet om elevator.
- Kommunens generelle krav om mekanisk ventilation fastholdes.

Sagen afventer ansøger det næste 1,5 år.

I 2018 holdes igen møde om sagen med repræsentanter for Nyborg Kommune på stedet. Projektet bliver drøftet, og ejer oplyser, at projektet vil blive ændret i forhold til tagterrassen og køkkenet på 2. sal. Det aftales, at ansøger skal vende tilbage med nyt sagsmateriale (se bilag C og D).

Herefter ligger sagen igen stille 1,5 år, og kommunen modtager ikke yderligere materiale i sagen.

Ultimo oktober 2019 gennemgår Teknik- og Miljøafdelingen uafsluttede byggesager. Årsagen til gennemgangen er, at det nye Bygningsreglement BR 18 er trådt i kraft. Den 30. juni 2018 er sidste frist for at ansøge efter Bygningsreglement BR 15. Herefter skal sager, som ikke er fuldt oplyste, ansøges efter BR 18. Det konstateres, at der ikke har været nogen aktivitet på sagen i omkring 1,5 år. Der er ikke fremsendt nyt sagsmateriale på sagen. Sagen vurderes til ikke at være fuldt oplyst og annulleres derfor. Der afholdes møde med ejer, hvor ejer bliver informeret om, hvorfor byggesagen er annulleret. Ejer får at vide, at der er mulighed for at ansøge efter det nye bygningsreglement BR 18. På mødet bliver ejer gjort opmærksom på, at der er en ny lokalplan nr. 306 for bykernen under udarbejdelse, og ejer informeres om, at kommunen, i forbindelse med en ansøgning efter BR 18, vil skele til den gamle lokalplan grundet den lange sagsbehandlingstid (se bilag E).

Ejer ønsker ikke at ansøge efter BR 18, og beder Teknik- og Miljøafdelingen om at genvurdere, om sagen skal annulleres. Det besluttet i fællesskab, at sagen skal genoptages, og ejer kan fremsende nyt sagsmateriale. Nyt materiale modtages januar 2020, hvor den eksisterende sadeltagskonstruktion på bagbygningen ændres til fladt tag med ensidig hældning.

Sagsbehandlingen fortsætter med det nye projekt (se bilag F). Sagsbehandlingen gennem det sidste år bærer præg af store udfordringer med at få ansøger til erkende, at dele af projektet er i strid med bygningsreglement og lokalplan. Ansøger har ikke ønsket at redegøre for og søge dispensation for de forhold, hvor byggeprojektet afviger fra lokalplan og bygningsreglement.

Der har været afholdt adskillige møder med ejer, hvor realisering af projektet er drøftet i relation til lokalplanernes bestemmelser og muligheder for evt. dispensationer. Korrespondance i forbindelse med og efter møderne er vedlagt som bilag G.

Årsagen til dette er, at ejer 24. april 2018 mener at have fået et tilsagn om fladt tag på baghuset for at få en bedre/større bolig i tagetagen. Der er dog flere forhold end tagets udformning, der forudsætter dispensation fra tidligere og nugældende lokalplan,

Ansøger søger i forbindelse med byggeansøgningen dispensation for følgende forhold:

Bygningsreglementet BR 10

- Fælles adgangsveje BR 10. kap. 3.2.2 stk. 5 I bygninger med 3 etager og derover skal installeres mindst en elevator, der kan betjene hver etage.

Det indstilles, at der meddeles dispensation til kravet om elevator. Der er fra sagens start tilkendegivet fra kommunens side, at man acceptere at fravige kravet om elevator. Det er en forudsætning for, at byggeprojektet kan realiseres. Kravet om elevator er i lempet i efterfølgende reglementer, således at der i dag ikke stilles krav om elevator til tilsvarende ombygning.

- Indeklima BR 10 kap. 6.3.1.2 stk. I andre beboelses bygninger end enfamiliehuse med naturlig ventilation gælder, at boligenhedens grundluftskifte skal tilvejebringes med et ventilationsanlæg med varmegenvinding, indblæsning i beboelsesrummene og udsugning i bad, wc-rum, køkken og bryggers. Ansøger vil etablere mekanisk ventilationsanlæg med varmegenvinding i lejligheden, men ønsker ikke at tilslutte emhætten i køkkenet til anlægget. Ifølge ansøger vil en tilslutning minimere brugerens betjeningsmuligheder, og samtidig er det energimæssigt en ubetydelig teoretisk varmemængde man leder udenom systemet, da brugen af emhætten typisk er kortvarig.

Det indstilles, at der dispenseres til en selvstændig emhætte, der ikke er koblet op til det centrale anlæg med den begrundelse, at grundluftskiftet varetages af det centrale varmegenvindingsanlæg. Dermed skønnes dispensationen at være forenelig med de hensyn, der ligger bag bestemmelsen.

- Byggeskadeforsikring: På ansøgningstidspunktet var krav om, at der skulle foreligge et tilbud på en byggeskadeforsikring forud for en byggetilladelse. I dag er reglerne ændret således, at ansøger har flere muligheder. Enten skal ansøger fremsende et tilbud på en byggeskadeforsikring forud for en byggetilladelse, alternativt kan ansøger i henhold til Byggelovens §25A, tinglyse en tiårig deklARATION på udlejningsejendommen, som forpligter ejer til at tegne en byggeskadeforsikring, såfremt ejendommen eller dele af den sælges indenfor 10 år.

Det indstilles, at der meddeles dispensation til ansøgte, der vil i stedet blive stillet vilkår om tidsbegrænset tinglysning af servitut i byggetilladelsen i forhold til en bygge-skadeforsikring. Det er den måde lovgivningen er i dag.

Med vedtagelse af lokalplan nr. 306 for Nyborg bykerne og voldanlæg tilkendegives fra kommunens side, at hvor der kunne have været en berettiget forventning om dispensation fra lokalplan nr. 142, vil kommunen se velvilligt på dette i betragtning af det lange sagsforløb. Der gøres også opmærksom på, at dispensation i forhold til lokalplan nr. 306 kun vil blive givet, såfremt det ikke skaber en uheldig præcedens, som netop er søgt elimineret med vedtagelsen af lokalplan nr. 306.

Bygherres følgende dispensationer fra lokalplan nr. 306 Nyborg bykerne og voldanlæg:

§ 3.7 - Anvendelse

Ved etablering af nye boliger samt ved anvendelsesændringer skal der etableres udendørsopholdsarealer og parkeringspladser til beboere og ansatte, krav til parkering min. 1 p-plads pr. bolig. Der kompenseres for krav ved indbetaling til parkeringsfonden, når der er meddelt byggetilladelse.

Der ønskes dispensation fra bestemmelser i lokalplan nr. 306

§3.7 Ved etablering af nye boliger samt ved anvendelsesændringer skal der etableres udendørs opholdsarealer og parkeringspladser til beboere og ansatte.

Krav til parkering:

- min. 1 p-plads pr. bolig
- min. 1 p-plads pr. 25 m² butiksareal
- min. 1 p-plads pr. 50 m² til andet erhvervsformål

Det indstilles, at der meddeles dispensation mod indbetaling til p-fond.

§ 7.5 - Facader

Facaden mod passagen på 2. sal udføres med zink, da den nye facade ønskes udført så ”let” som muligt, for at give baghuset en lethed i en lille baggård.

Der ønskes dispensation fra bestemmelser i lokalplan nr. 306

§7.5 Facader skal fremstå som blank mur eller som pudsede, malede, berappede eller vandskurede mure.

§7.7 Facadebeklædning i form af klinker, træ, metalplader og plastik må ikke opsættes.

Facader skal fremstå som pudset mur, og må ikke udføres i metalplader. Muren skal bygges op af sten. Dette var også gældende i lokalplan nr. 142. Der kan ikke gives tilladelse til facadebeklædning af klinker, træ, metalplader og plastik, da det ikke er foreneligt, med den holdning kommunen har til facadematerialer på huse i bymidten, og kan skabe uheldig præcedens.

Det indstilles, at der meddeles afslag til zinkbeklædning.

§ 10.2 - Tage

I forbindelse med forhøjningen af eksisterende trapperum ændres der ved det eksisterende symmetriske saddeltag, men der kompenseres med at udfører forhøjelsen ved en pultkvist, som kendetegner sig ved at stoppe lidt fra rygning og derved lade den øverste del af tagfladen være gennemgående. Kvisten på forhuset udføres med rød vingetegl tilsvarende taget på forhuset.

Der ønskes dispensation fra bestemmelser i lokalplan nr. 306

§10.2 Forhuses tage skal være symmetriske sadeltage med rygning parallelt med gadelinje. Tagfladers vinkel med det vandrette plan skal være i harmoni med den tilgrænsende bebyggelse.

Det indstilles, at der meddeles dispensation til den brede pultkvist på bagside af forhus. Kvistens udformning har været aftalt med kommunen før lokalplan nr. 306, og det vil ikke påvirke tagets udtryk set fra gaden. Med baggrund i det hidtidige sagsforløb, og da kvisten ikke kan ses fra gaden, meddeles der dispensation til pultkvistens bredde på bagside af forhus. Kvistens front skal puds op, så den får samme overflade og farve som den øvrige facade

§ 10.3 - Tage

Der ønskes dispensation fra bestemmelser i lokalplan nr. 306

§10.3 Baghusbebyggelsers tage skal være sadeltage, hvis tagfladers vinkel med det vandrette plan skal være mellem 30 og 50 grader. Tagrygge skal være parallelle med skel.

Med baggrund i det hidtidige sagsforløb, dialog med tidligere sagsbehandler og at ensidige tagflader findes på ældre baghuse i lokalplanens område, kan det tillades at opføre baghus med ensidig taghældning. Taghældningen skal være på 30-50 grader jævnfør. § 10.3 i lokalplan nr. 306 og §9.3 i lokalplan nr.142.

Taghældninger på under 30 grader i bymidten er opført, før lokalplanen blev vedtaget, og er industribygninger eller garager og ikke beboelsesejendomme.

Det indstilles, at der meddeles afslag til dispensation til fladt tag.

Ansøger har i processen anført, at lokalplanen ikke regulerer sidehuse, fordi udtrykket ikke er anvendt i lokalplanen. Der er alene anvendt forhus og baghus. Spørgsmålet har været forelagt Codexlaw Advokater (Mads Kobberø), som vurderer, at "sidehus" skal sidestilles med baghus, og at sidehuse ikke vil kunne reguleres efter bestemmelser for forhuse.

§ 10.5 - Tage

Der ønskes udført ensidig taghældning på baghuset med den begrundelse for dispensation, at blandt andet projektets tagløsning på baghuset samt trappekvist er udført og tilpasset efter Teknik- og Miljøafdelingens anvisninger på et byggesagsmøde afholdt på selve ejendommen i forbindelse med sagsbehandling af fremsendte projektansøgning.

Ansøger mener, at det på mødet blev præcist aftalt, at det var denne anviste tagløsning, der kunne gives byggetilladelse til. Ansøger fandt i samråd med rådgivende arkitekt Uffe Harrebek den anviste tagløsning god, om end mere omfattende end det oprindelige ansøgte, da den samtidig ville bibringe boligen en forøget kvalitet ved fraværet af skråvægge i den del af boligen baghuset udgør, hvorfor projektet blev tilrettet i overensstemmelse hermed. På baggrund heraf har ansøger meddelt, at ansøger stiller sig uforstående over at skulle søge om dispensation for de anvisninger, vi har modtaget fra byggemyndigheden.

Ansøger har påpeget, at tagløsningen med ensidig taghældning på baghuse i tilknytning til forhuset findes adskillige steder i bymidten, og snarere er reglen end undtagelsen, som det fremgår af vedhæftede oversigtskort over bymidten, hvor disse er markerede, se bilag 1, dateret 19. april 2021.

Der ønskes dispensation fra bestemmelser i lokalplan nr. 306

10.5 Ved ombygninger og udskiftning af tage på bygninger i de historiske områder, på fredede bygninger og bygninger med høj eller middel bevaringsværdi skal tagets oprindelige udformning respekteres, herunder tagets oprindelige afslutninger, opskalkninger og udhæng. Ved ombygninger og udskiftning af tage på bygninger i historiske områder ... eller med høj eller middel bevaringsværdi, skal tagets oprindelige udformning respekteres.*

Med baggrund i det hidtidige sagsforløb, dialog med tidligere sagsbehandler og at ensidige tagflader findes på ældre baghuse, hvor tagfladen hælder fra matrikelskel ind mod baggård, i lokalplanens område kan det tillades at opføre baghus med ensidig taghældning. Taghældningen skal være på 30-50 grader jævnfør § 10.3 i lokalplan nr. 306 og §9.3 i lokalplan nr.142. Der gives ikke dispensation til fladt tag.

Det indstilles, at der meddeles dispensation til ensidig taghældning med en vinkel på 30 – 50 grader og tagbeklædning jævnfør § 10.6 lokalplan nr. 306.

Tagbeklædning kan være rødt uglaseret vingetegl, eternit eller tagpap jævnfør § 10.6 i lokalplan nr. 306.

§10.6 Tagbeklædning på forhuse skal være rødt uglaseret vingetegl eller natur- eller eternitskifer. På baghuse og skure, overdækninger m.v. kan beklædning være rødt uglaseret vingetegl, eternit eller tagpap. I særlige tilfælde kan tillades andre farver tegl, hvis det kan begrundes i bygningens oprindelige udformning.

§11.2 - §11.5 – Kviste og tagvinduer

Af det fremsendte projekt fremgår, at der etableres kviste mod Kongegade, isættes nye tagvinduer ud over den store pultkvist, der etableres på bagside af forhus.

Kviste og tagvinduer mod Kongegade skal overholde nedenstående betingelser i lokalplan nr. 306:

§11.2 I hele lokalplanområdet kan der isættes tagvinduer af smedejern mod gade, der overholder kravene til redningsåbninger dog højst 80x70cm.

*§11.3 Nye kviste** skal udformes, så de harmonerer med facadens opdeling og proportioner og udformes i samme byggestil som bygningen. Kviste skal, som udgangspunkt, udføres med lavt zinkdækket eller tagpapbeklædt sadeltag med et lille udhæng eller som pultkvist. Kvistens flunker kan stå ubehandlet, men kvistens front skal males i samme farve som vinduet.*

§11.4 Kviste skal placeres 2-3 tagsten over tagskæg, indordne sig facadens arkitektur og rytme og placeres lige over facadens vinduer. Der kan dog tillades andre placeringer, hvis den er symmetrisk og tjener husets arkitektur.

§11.5 Kvistens vinduer skal være af samme type og udformning som facadens, dog i mindre dimensioner. I de historiske områder og i øvrige ejendomme, hvor der forlanges vinduer med koblede rammer og kitfalsede enkeltlagsruder yderst, skal dette også overholdes i kvistvinduet.

Kvisten på forhuset mod gården ønskes udført med rødvingetegl tilsvarende taget på forhuset for at gøre taget på forhuset mest muligt sammenhængende. Det ønskes, at der meddeles dispensation, for at få den før lokalplan nr. 306 aftalte store kvist tilpasset bedst muligt.

Der ønskes dispensation fra bestemmelser i lokalplan nr. 306

§11.3 Nye kviste skal udformes, så de harmonerer med facadens opdeling og proportioner og udformes i samme byggestil som bygningen. Kviste skal, som udgangspunkt, udføres med lavt zinkdækket eller tagpapbeklædt sadeltag med et lille udhæng eller som pultkvist. Kvistens flunker kan stå ubehandlet men kvistens front skal males i samme farve som vinduet.

§11.4 Kviste skal placeres 2-3 tagsten over tagskæg, indordne sig facadens arkitektur og rytme og placeres lige over facadens vinduer. Der kan dog tillades andre placeringer, hvis den er symmetrisk og tjener husets arkitektur.

Det indstilles, at der med baggrund i det hidtidige sagsforløb, og at kvisten findes i en baggård uden offentligt indsyn, at der gives dispensation fra §11.3, således at kvisten udformes som en frontispice og ikke placeres 2-3 tagsten over tagskæg. Øvrige kviste og tagvinduer skal etableres i overensstemmelse med lokalplan nr. 306.

Øvrige bestemmelser i lokalplan nr. 306

Byggeriets øvrige forhold skal overholde bestemmelserne i lokalplan nr. 306.

Økonomiske konsekvenser

Ingen.

Indstilling

Det indstilles, at der meddeles følgende afslag og dispensationer:

Det indstilles, at der i forhold til BR10 meddeles dispensation til

- kravet om elevator
- til en selvstændig emhætte der ikke er koblet op til det centrale anlæg
- krav om tilbud på byggeskadeforsikring forud for byggetilladelse, der vil i stedet blive stillet vilkår om tidsbegrænset tinglysning af servitut i byggetilladelsen

Det indstilles, at der i forhold til lokalplan nr. 306 meddeles

- dispensation fra krav om etablering af p-plads mod indbetaling til p-fond
- afslag til anvendelse af zinkbeklædning som facadebeklædning mod baggård
- dispensation til den brede pultkvist på bagside af forhus
- afslag til etablering af fladt tag på baghus
- dispensation til at fravige oprindelig tagudformning og ændre til ensidig taghældning med en vinkel på 30 – 50 grader
- dispensation til at kvisten mod baggård udformes som en frontispice og ikke placeres 2-3 tagsten over tagskæg

Sagen afgøres i

Teknik- og Miljøudvalget

Bilag

- 450-2021-119698 Korrespondance mellem Niels P., Søren M. og Charlotte M. - Kongegade 13, 5800 Nyborg
- 450-2021-114341 Bilag F - ansøgningsmateriale om flattag - byggeansøgning 2021 - Kongegade 13, 5800 Nyborg
- 450-2021-114340 Bilag E - referat af møde 26. november 2019 - annullering 31. oktober 2019 af ansøgning om dispensation til indretning af lejlighed på 2. sal i Kongegade 13, 5800 Nyborg
- 450-2021-114339 Bilag D - ejers møderesume af 24. april 2018 - Kongegade 13, 5800 Nyborg
- 450-2021-114338 Bilag C - mødenotat af 24. april 2018 - Kongegade 13, 5800 Nyborg
- 450-2021-114337 Bilag B - referat af møde 2016 - Kongegade 13, 5800 Nyborg
- 450-2021-114336 Bilag A - ansøgningsmateriale af 2016 - Kongegade 13, 5800 Nyborg

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 7. juni 2021:

Fraværende: Ingen

Indstillingen godkendt

Bilag

Korrespondance mellem Niels P., Søren M. og Charlotte M. - Kongegade 13, 5800 Nyborg

Bilag F - ansøgningsmateriale om flattag - byggeansøgning 2021 - Kongegade 13, 5800 Nyborg

Bilag E - referat af møde 26. november 2019 - annullering 31. oktober 2019 af ansøgning om dispensation til indretning af lejlighed på 2. sal i Kongegade 13, 5800 Nyborg

Bilag D - ejers møderesume af 24. april 2018 - Kongegade 13, 5800 Nyborg

Bilag C - mødenotat af 24. april 2018 - Kongegade 13, 5800 Nyborg

Bilag B - referat af møde 2016 - Kongegade 13, 5800 Nyborg

Bilag A - ansøgningsmateriale af 2016 - Kongegade 13, 5800 Nyborg

Punkt 18: Orientering om muligheder og begrænsninger for lokalplanlægning for Sct. Knuds Golfklub, Slipshavnsvej 16, Nyborg

Sagsfremstilling

18. Orientering om muligheder og begrænsninger for lokalplanlægning for Sct. Knuds Golfklub, Slipshavnsvej 16, Nyborg

Sagsnr.	450-2021-16200	Initialer	MII	Åbent
---------	----------------	-----------	-----	-------

Sagsfremstilling

Udvalgsmedlem Carsten Kudsk har ønsket, at Teknik- og Miljøudvalget behandler en sag vedrørende muligheden for lokalplanlægning for den eksisterende golfbane Sct. Knuds Golfklub, Slipshavnsvej 16, 5800 Nyborg.

Golfbanen ved Sct. Knuds Golfklub ligger på Knudshovedhalvøen øst for Nyborg by mellem motorvej E20, Nyborg Fjord og naturområder. Banen optager et areal på ca. 30 ha. Området ligger i landzone.

Udvalgsmedlem Carsten Kudsk har stillet følgende spørgsmål:

”Vil det være muligt at kunne lave en lokalplan for golfbanen på samme conditioner, som der er angivet i fredningsteksten for Knudshoved fredningen?”

Teknik- og Miljøafdelingen fremlægger herunder afdelingens vurdering af muligheden for at lokalplanlægge for den eksisterende golfbane, samt hvilke konsekvenser en planlægning kan medføre.

Grundlag for lokalplanlægning

En kommune har efter planlovens § 13 stk. 1 ret til at udarbejde en lokalplan for et nærmere angivet område, så længe planen ikke strider mod overordnet planlægning, og der foreligger en planlægningsmæssig begrundelse. Byrådet kan altså til en hver tid beslutte at udarbejde et lokalplanforslag for et privatejet areal, så længe det ikke strider mod overordnet planlægning, blandt andet kommuneplanen, og der er en saglig begrundelse for planlægningen, for eksempel at sikre området til en bestemt arealanvendelse, for eksempel golfbane.

Sct. Knuds Golfklub er i Kommuneplan 2017 omfattet af rammeområde 30.R.7, der udlægger området til golfbaneanlæg. Lokalplanlægning for Sct. Knuds Golfklub, inden for rammerne i kommuneplanen, er derfor mulig.

Golfbanen er omfattet af en fredning af Knudshovedhalvøen. Fredningen giver imidlertid nogle rammer for opretholdelse og drift af golfbanen. En lokalplan for Sct. Knuds Golfklub vil derfor udover kommuneplanens rammer skulle baseres på rammerne opstillet i fredningen. Fredningen giver ingen udviklingsmuligheder, men udelukker heller ikke udvidelser på baggrund af en dispensation fra fredningen.

Lokalplanlægning skal baseres på de gældende regler i planloven og anden relevant lovgivning på udarbejdelsestidspunktet. Dette gør sig også gældende, når der planlægges for et eksisterende anlæg, som det er tilfældet for golfbanen. Dertil kommer, at kommuneplanens retningslinjer og rammebestemmelser skal indarbejdes i lokalplanen, for eksempel krav til antal parkeringspladser, friholdelse af udpegninger til beskyttede områder og lignende.

Det gælder efter planlovens § 15a, at der ikke må planlægges for støjfølsom anvendelse (boliger, rekreative områder mv.) inden for støjramte områder. En golfbane betragtes som et rekreativt område, hvorfor der gælder en vejledende grænseværdi for vejtrafikstøj på L_{den} 53 dB. Lokalplanen skal sikre, at denne støjgrænse kan overholdes i lokalplanområdet, hvis planlægningen skal kunne vedtages. Vejdirektoratets beregninger af støjen fra motorvejen viser, at støjgrænseværdien på nuværende tidspunkt ikke kan overholdes på en større del af golfbanen.

Der er endvidere en række planlægningsmæssige bindinger på arealet, der kan få betydning for indholdet af en lokalplan, navnlig strand-, skov- og søbeskyttelseslinjer efter naturbeskyttelsesloven, nærheden til et Natura2000 område, naturområder efter §3 i naturbeskyttelsesloven, udpegede lavbundsarealer, udpegede naturområder med særlige beskyttelsesinteresser og en udpeget økologisk forbindelse efter kommuneplanen. Området er udpeget som en del af Grønt Danmarkskort.

Udpegningen til naturområde med særlige naturbeskyttelsesinteresser, og til dels udpegningen til en økologiske forbindelse, vil med en lokalplanlægning af golfbanearalerne begrænse mulighederne for at udvikle området, herunder opførelse af ny bebyggelse. Af kommuneplanen fremgår det for naturområder med særlige naturbeskyttelsesinteresser, at der i udgangspunktet ikke kan bebygges eller etableres anlæg indenfor udpegningen.

For økologiske forbindelser gælder det, at der kun kan bebygges eller etableres anlæg i ganske ubetydeligt omfang. Tilladelsen kan kun meddeles, hvis beskyttelsen og spredningsmulighederne for det vilde plante- og dyreliv ikke forringes, herunder at muligheden for i fremtiden at gennemføre naturudviklingsprojekter ikke forringes.

Disse udpegninger er også gældende for golfbanen i dag, men da udpegningerne i kommuneplanen kun binder Byrådet (kommunen) indgår retningslinjerne kun som ét af flere hensyn i forbindelse med behandling af ansøgninger om for eksempel byggetilladelse. Hvis der udarbejdes en lokalplan for golfbanen vil denne skulle overholde kommuneplanens retningslinjer. Planlægningen vil altså føre til en stramning af reguleringen af golfbanen.

Området ligger desuden inden for kystnærhedszonen, der skal friholdes for anvendelser, der ikke er afhængig af en kystnær lokalisering medmindre en anden placering ikke er mulig.

Af Naturstyrelsens vejledning om lokalisering af golfbaner fremgår det endvidere, at der ved planlægning for golfbaner bør sikres offentlig adgang gennem golfbanearaler, hvilket vil skulle indarbejdes i planlægningen.

Vurdering

Det er Teknik- og Miljøafdelingens vurdering, at der kan lokalplanlægges for den eksisterende golfbane med den nuværende udstrækning og med udgangspunkt i fredningens rammer for drift af arealet.

Dette dog under forudsætning af, at statslige myndigheder ikke modsætter sig planlægningen med henvisning til placeringen inden for strandbeskyttelseslinjen, kystnærhedszonen, naturområdet med særlige naturbeskyttelsesinteresser mv., hvor der normalt ikke kan planlægges for golfbaner. Det er afdelingens vurdering, at planlægningen kan gennemføres, idet der er tale om et eksisterende anlæg. Det er uvist om statens plantilsyn er enig i denne vurdering.

Afdelingen bemærker, at lokalplanlægningen sandsynligvis vil afføde krav om støjafskærmning sådan, at støjpåvirkningen fra motorvejen dæmpes til max. L_{den} 53 dB. Hvorvidt dette er muligt, og hvilke afværgeforanstaltninger det eventuelt vil kræve, kan først vurderes, når der er lavet en konkret beregning af støjpåvirkningen af golfbanen. Etableringen af støjafskærmning til realisering af en lokalplan påhviler normalt grundejer.

Afdelingen bemærker endvidere, at lokalplanlægningen sandsynligvis vil afføde krav til etablering af parkeringspladser til golfbanen ud fra en konkret vurdering af parkeringsbehovet. Parkering vil skulle etableres på egen grund.

Krav om eventuel støjafskærmning, parkeringspladser mv. vil blive udløst i forbindelse med ansøgning om byggetilladelse eller tilladelser efter planloven. Eventuel etablering af støjafskærmning, parkeringsarealer mv. vil sandsynligvis kræve en dispensation fra fredningsbestemmelserne. Det er uvist, om en sådan dispensation vil kunne opnås.

Afdelingen bemærker endvidere, at lokalplanlægningen vil medføre en mere restriktiv regulering af golfbanens udviklingsmuligheder, da området i kommuneplanen er underlagt en række bindinger i forhold til naturbeskyttelse, som vil skulle indarbejdes i en lokalplan.

Afdelingen bemærker slutteligt, at en lokalplan med udgangspunkt i fredningsbestemmelserne vil låse golfbanens aktiviteter til den nuværende udstrækning, herunder det nuværende bebyggelsesomfang. En udvidelse af bebyggelsesomfanget vil således kræve en fornyet lokalplanlægning såvel som en dispensation fra fredningsbestemmelserne.

Konklusion

Efter afdelingens vurdering er det muligt inden for lovens rammer, at lokalplanlægges for golfbanen ved Sct. Knuds golfklub, dog med en usikkerhed om statens plantilsyns eventuelle veto mod en planlægning.

Det er samtidig afdelingens vurdering, at en lokalplanlægning vil påføre unødvendige restriktioner og byrder på golfbanen, der går ud over de nuværende restriktioner fastlagt af særligt landzonebestemmelserne, fredningen og strandbeskyttelseslinjen.

Det er endvidere afdelingens vurdering, at en lokalplanlægning ikke vil give nogen fordele for golfklubben eller mulighederne for drift og udvikling af golfbanen.

På den baggrund kan afdelingen ikke anbefale, at der lokalplanlægges for golfbanen Sct. Knuds Golfklub, Slipshavnsvej 16, 5800 Nyborg.

Økonomiske konsekvenser

Ingen.

Indstilling

Til orientering

Sagen afgøres i

Teknik- og Miljøudvalget

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 7. juni 2021:

Fraværende: Ingen

Til orientering.

Punkt 19: Endelig vedtagelse af lokalplan nr. 326 og kommuneplantillæg nr. 29 for offentlige formål ved Enebærvænget i Ørbæk

Sagsfremstilling

19. Endelig vedtagelse af lokalplan nr. 326 og kommuneplantillæg nr. 29 for offentlige formål ved Enebærvænget i Ørbæk

Sagsnr.	450-2020-53259	Initialer	BIJ	Åbent
---------	----------------	-----------	-----	-------

Sagsfremstilling

Forslag til lokalplan nr. 326 og kommuneplantillæg nr. 29 for Enebærvej 3 i Ørbæk, har været i offentlig høring fra 3. marts til 29. april 2021.

Teknik- og Miljøafdelingen har modtaget fem høringssvar fra henholdsvis Sundheds- og Omsorgsafdelingen, en beboergruppe, en ejerforening og to borgere i området.

Høringssvarene gennemgås i det efterfølgende.

Høringssvarene er derudover opsummeret i det vedlagte notat sammen med Teknik- og Miljøafdelingens bemærkninger og forslag til den videre proces. I samme bilag kan høringssvarene læses i deres fulde ordlyd.

Baggrund for planerne

Teknik- og Miljøudvalget besluttede 19. oktober 2020 at igangsætte en planlægning, der skal muliggøre, at ejendommen på Enebærvej 3, 5853 Ørbæk, kan anvendes til offentlige formål.

Der er et konkret behov for at etablere nye kontorfaciliteter og mødelokaler for hjemmeplejen i Ørbæk, og den aktuelle ejendom er fundet egnet til formålet. Ikke mindst fordi den ligger tæt på Plejecenter Rosengården, og fordi Nyborg Kommune har vurderet, at anvendelsen kan forenes med det eksisterende boligområde. Nyborg Kommune ejer ejendommen.

For at skabe et robust plangrundlag for Enebærvej 3 var udgangspunktet, at planlægningen skulle give mulighed for både offentlig administration, døgninstitution, og derudover fastholde muligheden for boligformål.

Kommuneplantillægget, som har været i høring, udvider anvendelsesmulighederne i den eksisterende boligramme for området, 3.B.3. - Ørbæk, Ringvej og Enebærvænget. Rammens anvendelse udvides, så det i begrænset omfang er muligt at etablere offentlig administration og døgninstitutioner i forbindelse med en konkret lokalplanlægning.

Lokalplan 326, som har været i høring, omfatter alene ejendommen på Enebærvej 3, og giver ligeledes mulighed for offentlig administration, døgninstitution og boligformål.

Høringssvarene om offentlig administration og parkering

Generelt udtrykker høringssvarene opbakning til planlægningen for offentlig administration på Enebærvej 3, så længe at kommunen garanterer, at kommende brugere og gæster til ejendommen ikke benytter de private p-pladser i området. I et af høringssvarene foreslås det, at parkering reguleres via officielle parkeringsskilte.

Teknik- og Miljøafdelingen bemærker:

Enebærvej 3 kan ikke råde over private parkeringspladser på Enebærvej.

Lokalplanen indeholder bestemmelser om, at parkering skal etableres på egen grund og i overensstemmelse med gældende parkeringsnorm i kommuneplanen. Såfremt at der er behov for flere parkeringspladser, end der er plads til på Enebærvej 3, så skal disse pladser etableres på anden grund i nærheden og efter aftale.

Hjemmeplejen er informeret om, at netop parkering er en bekymring fra flere beboere i området, hvilket de vil være opmærksomme på. Hjemmeplejen i Ørbæk råder over en større parkeringsplads på Stationsvej, der ligger små 200 m fra lokalplanområdet, som de benytter i dag.

Opsætning af parkeringsskilte kan ikke reguleres via lokalplanen. Muligheden for skiltning med ”privat parkering” videregives til vejmyndigheden som et opmærksomhedspunkt, men vil afvente et reelt behov, da hjemmeplejen har fokus

på kun at benytte egne p-pladser.

- Sundheds- og Omsorgsafdelingen ønsker lokalplanens krav til p-pladser nedsat

Høringssvaret er møntet på det konkrete projekt for hjemmeplejen på Enebærvej 3. Kort fortalt stiller lokalplanen krav om, at hjemmeplejen skal etablere 5 p-pladser på ejendommen. Kravet vil medføre, at der skal fjernes et skur, som hjemmeplejen gerne vil beholde til deres el-cykler. Hjemmeplejen ønsker i stedet at benytte p-pladserne på stationsvej.

Teknik- og Miljøafdelingen bemærker:

Planloven kræver, at lokalplanen udarbejdes i overensstemmelse med kommuneplanens rammer, herunder rammer for parkering. Parkeringsnormen er med til at sikre, at der er p-pladser til rådighed på egen grund.

Såfremt der ikke etableres det i lokalplanen krævede antal parkeringspladser på grunden, så vil det kræve en dispensation fra lokalplanen.

Betingelserne for at kunne meddele dispensation vil normalt være, at der kan etableres det nødvendige antal parkeringspladser i nærheden af den aktuelle ejendom, og at der indgås et forpligtigende aftalegrundlag herom. Dispensationen skal behandles i forbindelse med byggetilladelse til ændret anvendelse.

- Høringssvarene om muligheden for døgninstitution

Ejerforeningen på Enebærvej 1, som er nærmeste nabo til Enebærvej 3, ønsker ikke, at planerne giver mulighed for at etablere døgninstitution. Ejendommen har tidligere været benyttet til døgninstitution for unge, hvilket har medført en række gener, utryghed og udgifter.

Såfremt Nyborg Kommune fastholder muligheden for døgninstitution, så ønsker ejerforeningen, at kommunen opfører et 180 cm højt og lukket hegn i hele skellets længde mellem Enebærvej 1 og Enebærvej 3.

Endelig forventer Ejerforeningen kompensation for muligt værditab af ejerlejlighederne ved et eventuelt fremtidigt salg.

Teknik- og Miljøafdelingen bemærker:

Forbeholdet mod døgninstitution blev ligeledes fremsat i forbindelse med den forudgående høring og forelagt Byrådet i forbindelse med godkendelse af planforslagene til offentlig høring. I den forbindelse fastholdt Byrådet muligheden for døgninstitution i såvel den overordnede kommuneplanramme som i lokalplanen for Enebærvej 3 af hensyn til at fremtidssikre planlægningen.

Da der ikke er konkrete planer for døgninstitution i området anbefales det, at lade muligheden udgå af planlægningen. Såfremt behovet for døgninstitution skulle opstå i det aktuelle område, skal kan tages stilling på ny og via ny planlægning.

Til generel orientering skal det nævnes, at en lokalplan ikke kan regulere fremtidige ejerforhold eller målgrupper, samt at planlægning efter planloven som udgangspunkt er erstatningsfri regulering, da der ikke pålægges ejere og brugere af fast ejendom en handlepligt.

- Anbefaling til ændringer i kommuneplantillæg 29 og lokalplan 326

- Muligheden for døgninstitution udgår af både kommuneplantillæg og lokalplan, og planerne konsekvensrettes i redegørelse og bestemmelser som følge deraf.

Det er Teknik- og Miljøafdelingens vurdering, at de anbefalede ændringer ikke er så væsentlige, at der skal ske fornyet offentliggørelse af planforslagene, jf. planlovens § 27.

Økonomiske konsekvenser

Ingen.

Indstilling

Det indstilles, at lokalplan nr. 326 og kommuneplantillæg nr. 29 vedtages endeligt uden mulighed for døgninstitution.

Sagen afgøres i

Byrådet

Bilag

450-2021-118926	Lokalplan nr. 326 - Bolig- og offentlige formål ved Enebærvej i Ørbæk
450-2021-118925	Kommuneplantillæg nr. 29 - Offentlige formål Ørbæk, Ringvej, Enebærvænget
450-2021-118805	Notat - Hvidbog over høringsvar til planerne for Enebærvej 3, 5853 Ørbæk

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 7. juni 2021:

Fraværende: Ingen

Anbefales.

Bilag

Lokalplan nr. 326 - Bolig- og offentlige formål ved Enebærvej i Ørbæk

Kommuneplantillæg nr. 29 - Offentlige formål Ørbæk, Ringvej, Enebærvænget

Notat - Hvidbog over høringsvar til planerne for Enebærvej 3, 5853 Ørbæk

Punkt 20: Start - Udarbejdelse af lokalplan for boligområde ved Nyborgvej 13, Ørbæk

Sagsfremstilling

20. Start - Udarbejdelse af lokalplan for boligområde ved Nyborgvej 13, Ørbæk

Sagsnr.	450-2018-1993	Initialer	PEH	Åbent
---------	---------------	-----------	-----	-------

Sagsfremstilling

Arkitektrådgiver NielsenArch ansøger på vegne af grundejer om udarbejdelse af ny lokalplan for boliger ved Nyborgvej i Ørbæk.

Nyborg Kommune har modtaget en ansøgning om en ny lokalplan for boliger på grunden Nyborgvej 13. Ansøgningen omhandler tæt-lav boliger i 1 og 1½ plan på en stor parcelhusgrund centralt i Ørbæk, der i dag hovedsageligt fremstår som have.

Lokalplanen skal muliggøre boligerne samtidig med at hensynet til trafikafviklingen på statsvejen, støjpåvirkningen herfra, og de eksisterende virksomheder på nabogrunden håndteres. Boligområdet bør samtidig indarbejde en del af den beplantning, der er på grunden i dag, og søge at give bebyggelsen et attraktivt udtryk langs Nyborgvej.

Stedet

Lokalplanområdet omfatter grunden Nyborgvej 13, 5853 Ørbæk, der tidligere har været gartneri. Den hidtidige anvendelse af grunden betyder både, at den relativt store grund kun er sparsomt bebygget i dag, men i stedet fremstår tæt beplantet og med store træer, og at grunden er kortlagt på vidensniveau 1 efter jordforureningsloven, og der er således viden om, at der har været en branche eller aktivitet på ejendommen, som gør at den kan være forurenet.

Grunden er afgrænset af Nyborgvej, der er en del af statsvejen rute 8, mod øst, af et erhvervsområde ved Tjørnevej mod vest, af parcelhusboliger mod nord og af den tidligere trælast-grund mod syd. Trælasten er en potentiel fremtidig byomdannelsesgrund.

Grunden rummer i dag kun én bolig, men der er også vejadgang over grunden til en anden bolig.

Lokalplanen skal muliggøre et boligprojekt på grunden inden for den gældende kommuneplanramme. Her gives mulighed for en bebyggelsesprocent på 30 og boliger i op til 8,5 m og 1½ plan.

Baggrund

Arkitektrådgiver NielsenArch har på vegne af grundejer Lars Kruse ansøgt om at få udarbejdet en ny lokalplan for tæt-lav boliger på grunden. Ønsket er at muliggøre rækkehusboliger i 1-1½ plan, hvor en del placeres langs Nyborgvej og en del placeres omkring et fællesareal centralt på grunden.

Ansøger oplyser i øvrigt følgende ønsker: ”Boligernes fremtræden tænker vi pt. Således: Sadeltag, gesims, uden stort udhæng, Tagsten, sorte eller røde, Facader opmuret i blank mur efter jordfarveskala, Træ/alu facadepartier, Mindre detaljer kan være zink, træbeklædning eller lign.”

Lokalplanen

Lokalplanen skal muliggøre et boligprojekt på grunden inden for den gældende kommuneplanramme. Her gives mulighed for en bebyggelsesprocent på 30 og boliger i op til 8,5 m og 1½ plan.

I lokalplanarbejdet er der en række forhold, der skal afklares:

- Forsvarlig håndtering af overfladevand i forbindelse med skybrud.
- Sikre at boliger planlægges, så de ikke påvirkes af støj fra vejtrafikken over Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier.

- Sikre at boliger planlægges, så de ikke påvirker erhvervsvirksomhederne ved Tjørnevejs driftsmuligheder.
- Sikre at eksisterende karaktergivende beplantning på grunden indarbejdes i det nye boligområde.
- Sikre at området indpasses i forhold til karakteren på denne del af hovedfærdselsåren igennem Ørbæk, der er domineret af enfamiliehuse.
- Boligprojektets vejtekniske forhold skal bearbejdes, før en godkendelse af projektet kan finde sted.

Tidsplan:

	Vurdering af ansøgning
Frem til slut maj 2021	
7. juni 2021	Politisk igangsætningsbeslutning
Juni-juli 2021	Opstart af planarbejde - forarbejde til planarbejdet
August-oktober 2021	Lokalplan udarbejdes
November 2021	Forslag til lokalplan behandles politisk
December 2021	Offentlig høring
Februar 2022	Endelig vedtagelse

Planområde og planskitse fra ansøger er vedhæftet.

Økonomiske konsekvenser

Ingen

Indstilling

Det indstilles, at udvalget godkender, at lokalplanarbejdet sættes i gang

Sagen afgøres i

Teknik- og Miljøudvalget

Bilag

450-2021-115114	Foreløbig lokalplanområde for rækkehusbebyggelse - Nyborgvej 13, 5853 Ørbæk
450-2021-115113	Skitseforslag/beliggenhedsplan for rækkehusebebyggelse, Nyborgvej 13, 5853 Ørbæk

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 7. juni 2021:

Fraværende: Ingen

Godkendt.

Bilag

Foreløbig lokalplanområde for rækkehusbebyggelse - Nyborgvej 13, 5853 Ørbæk

Skitseforslag/beliggenhedsplan for rækkehusebebyggelse, Nyborgvej 13, 5853 Ørbæk

Punkt 21: Prisfastsættelse og salg af storparcel Toftegårdsvej 14 i Ellinge

Sagsfremstilling

21. Prisfastsættelse og salg af storparcel Toftegårdsvej 14 i Ellinge

Sagsnr.	450-2021-3318	Initialer	HTO	Åbent
---------	---------------	-----------	-----	-------

Sagsfremstilling

I forbindelse med udarbejdelse af "Lokalplan 36 for et boligområde i Ellinge by's nordlige del" omhandlende parcelhusområdet Toftemarken, er der lokalplanlagt en storparcel syd for udstykningen ved siden af en storparcel med alment boligbyggeri. Storparcellen er beliggende Toftegårdsvej 14, Ellinge, 5540 Ullerslev.

Grunden, der er på 1.705 m², har ikke tidligere været i offentligt udbud, men der har nu været en henvendelse med ønske om byggeri af dobbelthuse. Det vurderes umiddelbart, at der kan være 2 dobbelthuse på grunden.

Ved salg af en storparcel skal køber selv bekoste byggemodning af parcellen. Teknik- og Miljøafdelingen indstiller, at grunden udbydes til en mindstepris på 135 kr. inkl. moms pr. m², - samme pris som storparcellen Spurvevej i Ørbæk har været udbudt til. Hvilket svarer til en indtægt på 184.140 kr. ekskl. moms.

Østfyns Museer har oplyst, at de ønsker at lave forundersøgelser på grunden, da den ligger tæt ved kirken, og der tidligere er gjort arkæologiske fund i området. På baggrund af grundens størrelse afholder Museet udgifterne hertil. Nyborg Kommune skal således alene bekoste reetablering af skelpæle og geotekniske boreprøver, der er anslået til en udgift på 30.000 kr., og halv tinglysningsafgift på 1.775 kr.

Til sammenligning sælges de byggemodnede parcelhusgrundene på Toftemarken etape 2 til 298,75 kr. inkl. moms pr. m².

Økonomiske konsekvenser

Salgsindtægt ekskl. moms 184.140 kr.

Anslåede omkostninger - 31.775 kr.

Netto indtægt ekskl. moms 152.365 kr.

Indstilling

Det indstilles, at storparcellen på i alt 1.705 m² udbydes til en mindstepris på 135 kr. inkl. moms pr. m² svarende til en samlet mindstepris på 230.175 kr. inkl. moms.

Sagen afgøres i

Byrådet

Bilag

450-2021-103476 Kortbilag - Toftegårdsvej 14, Ellinge, 5540 Ullerslev

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 7. juni 2021:

Fraværende: Ingen

Anbefales.

Bilag

Kortbilag - Toftegårdsvej 14, Ellinge, 5540 Ullerslev