

REFERAT Teknik- og Miljøudvalget d. 24-09-2012

Mødedato Mandag d. 24. september 2012 kl. 13:00

Mødested Mødelokale 3

Indholdsfortegnelse

Besigtigelsestur til Ribe BioGas A/S.....	3
Ansøgning om tilladelse til etablering af samletanke i kolonihaver i Nyborg Kommune.....	4
AB Holmegaarden anmoder om godkendelse af anskaffelsessummen (Skema B) på renovering- og	6
AB Holmegaarden søger om godkendelse af afvikling af underskud over 10 år for afd. 20 - Skipper	9
AB Holmegaarden søger om godkendelse af afvikling af underskud over 5 år for afd. 4 - Ludvig Hø	10
AB Holmegaarden søger om godkendelse af afvikling af underskud over 5 år for afd. 19 - Bavnehø	11
AB Holmegaarden søger om godkendelse af afvikling af underskud over 5 år for afd. 2 - Knudshov	12
Ansøgning om dispensation vedrørende 4 m plantebælte Grævlingevænget 1, Nyborg, og Grævling	13
Forslag om udarbejdelse af vejledning/administrationsgrundlag for solcelleanlæg.....	15
Endelig vedtagelse af Lokalplan nr. 236 - Langtved Friskole, Langtvedvej 19 A, Ullerslev og Komr	17
Lukket: Danmarks Civile Hundeførerforening anmoder om forlængelse af lejekontrakt i Hjulby Mc	19
Lukket: Bygningsvedligeholdelse anlægsbevilling september 2012.....	20
Orienteringssager.....	21
Orientering fra formanden/udvalgets medlemmer.....	22
Orientering fra direktøren/teknik- og miljøchefen.....	23

Punkt 1: Besigtigelsestur til Ribe BioGas A/S

Sagsfremstilling

1. Besigtigelsestur til Ribe BioGas A/S

Sagsnr.	450-2012-24482	Initialer	AGP	Åbent
---------	----------------	-----------	-----	-------

Sagsfremstilling

Nyborg Kommune har netop meddelt miljøgodkendelse og spildevandstilladelse samt udarbejdet VVM-screening for Biogasanlæg i Ørbæk. Revideret lokalplan er under udarbejdelse.

Med det formål at se, hvordan et biogasanlæg er etableret, og bliver drevet – foreslås det, at Teknik- og Miljøudvalget tager på besigtigelse på et tilsvarende biogasanlæg i Ribe (Ribe BioGas A/S).

Biogasanlægget i Ribe behandler årligt ca. 164.000 tons biomasser, hvoraf ca. 30.000 tons er industriaffald. Der produceres ca. 5.500.000m³ biogas, som sælges til Ribe Fjernvarme til produktion af el og varme. Det planlagte anlæg i Ørbæk har cirka samme størrelse.

Det foreslås, at besøget ligger forud for Teknik- og Miljøudvalgs møde 5. november 2012 eller alternativt 22. oktober 2012. Vi skal køre ca. kl. 8.30 fra Nyborg Rådhus, hvorefter vi kan være i Ribe ca. kl. 10.30 og frem til kl. 12.45.

Relevante plan- og miljømedarbejdere vil også deltage i turen, ligesom Naturgas Fyn deltager med 2 personer.

Økonomiske konsekvenser

Ingen.

Indstilling

Det indstilles, at Teknik- og Miljøudvalget drøfter datoer for turen til Ribe Biogas A/S.

Sagen afgøres i

Teknik- og Miljøudvalget

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 24. september 2012:

Fraværende: Ingen

- Der meldes ny dato ud.

- Der laves et borgemøde hurtigst muligt vedrørende forslag til biogasanlæg i Ørbæk.

Punkt 2: Ansøgning om tilladelse til etablering af samletanke i kolonihaver i Nyborg Kommune

Sagsfremstilling

2. Ansøgning om tilladelse til etablering af samletanke i kolonihaver i Nyborg Kommune

Sagsnr.	450-2012-34108	Initialer	BJK	Åbent
---------	----------------	-----------	-----	-------

Sagsfremstilling

Med henvisning til tidligere dagsordenpunkt om samletanke i kolonihaver forelagt på Teknik- og Miljøudvalgets møde 10. september 2012 (se vedlagte bilag), ønskede udvalget oplysninger om, hvordan de øvrige fynske kommuner administrerer spildevandsafledninger fra kolonihaveforeninger.

Teknik- og Miljøafdelingen har ringet rundt og forespurgt de enkelte kommuner.

Svendborg Kommune:

Har kun ganske få kolonihavehuse, som ligger tæt på kloakopland. Her vil man tillade efter konkret ansøgning at etablere samletank.

Assens Kommune:

Emnet har ikke haft den store prioritet i forhold til spildevandsløsninger og kloakeringer af det åbne land. Der er 3 kolonihaveforeninger i Assens. 2 foreninger har et lille skur med toilet med en lille samletank på $\frac{1}{2}$ m³. Denne tømmes af kommunens vej- og parkafdeling efter behov. Den sidste har ingen vand indlagt, men man formoder, der er en latrinproduktion som nedgraves. De vurderer, det ikke udgør en forureningsrisiko. Dette område har man ikke undersøgt nærmere.

Faaborg-Midtfyn Kommune:

Ingen kolonihavehuse i åbent land. Alle er kloakeret.

Kerteminde Kommune:

Der findes kolonihavehuse ved Munkebo og ved siden af Kværneland. Lokalplan for området bestemmer, at der er forbud mod vandskyllende klosetter, ligesom der heller ikke må lægges vand ind.

Middelfart Kommune:

Kolonihaverne er beliggende i åbent land. Administrationen er indstillet på at tillade samletanke, men det har, som i Assens Kommune, ikke været drøftet politisk.

Odense Kommune:

3 kolonihaveforeninger har en fælles løsning med udslagsvaske tilsluttet store samletanke. Resten, som er lejet ind på kommunens arealer, har tilladelse til, efter konkret ansøgning, at etablere samletank.

Det har ikke været mulig at få svar fra Nordfyns Kommune.

Økonomiske konsekvenser

Ingen.

Indstilling

Det indstilles, at der træffes beslutning om Nyborg Kommune vil give tilladelse til etablering af samletanke på de enkelte havelodder i kommunens kolonihaveforeninger.

Sagen afgøres i

Teknik- og Miljøudvalget

Bilag

450-2012- Dagsordenpunkt - Ansøgning om tilladelse til etablering af samletanke i
189984 kolonihaver - forelagt på Teknik- og Miljøudvalgets møde 10. september
2012 med beslutning.

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 24. september 2012:

Fraværende: Ingen

Der gives mulighed for samletanke.

Bilag

Dagsordenpunkt - Ansøgning om tilladelse til etablering af samletanke i kolonihaver - forelagt på Teknik- og Miljøudvalgets møde 10. september 2012 med beslutning.

Punkt 3: AB Holmegaarden anmoder om godkendelse af anskaffelsessummen (Skema B) på renovering- og forbedringsarbejder i afd. 12 - Møllervangen 101-132 og 134-198, Nyborg

Sagsfremstilling

3. AB Holmegaarden anmoder om godkendelse af anskaffelsessummen (Skema B) på renovering- og forbedringsarbejder i afd. 12 - Møllervangen 101-132 og 134-198, Nyborg

Sagsnr.	450-2010-85847	Initialer	HTO	Åbent
---------	----------------	-----------	-----	-------

Sagsfremstilling

Kuben Management A/S fremsender på vegne af AB Holmegaarden anmodning om Nyborg Kommunes godkendelse af anskaffelsessummen (Skema B) i forbindelse med renovering- og forbedringsarbejder i afdeling 12. Renoverings- og forbedringsarbejderne er en del af en helhedsplan med udførelse af en social og forebyggende indsats i Holmegaardens afd. 11, 12 og 15. Afdelingerne er beliggende henholdsvis Møllervej 1-87 ulige nr., Møllervangen 101-132 og 134-198 og Mølleparken 1-42, 5800 Nyborg. Afdeling 12, der består af 97 lejligheder, har i mange år været plaget af skimmelsvamp.

Byrådet har 24. maj 2011 godkendt en samlet anskaffelsessum (Skema A) på 97.698.000 kr. fordelt med 79.778.000 kr. på støttet belåning og 17.920.000 kr. på ustøttet belåning. Landsbyggefonden har i forbindelse med deres godkendelse af anskaffelsessummen ved Skema A krævet, at der afsættes 1 %, svarende til 395.000 kr. til byggeskadefondsdekning udover det godkendte beløb. Den samlede anskaffelsessum "Skema B" udgør 109.839.000 kr. en stigning i forhold til Skema A på 12.141.000 kr. De 10.305.000 kr. er pristalsregulering, som fremkommer ved, at beregningerne ved projektets start er foretaget på baggrund af byggeomkostningsindeks for boliger i 2008, og nu er beregnet frem til byggeperiodens afslutning. Herudover skyldes stigningen den ene % til byggeskadefondsdekning på 395.000 kr., herefter udgør den resterende stigning 1.441.000 kr. Denne stigning skyldes, at alle køkkener og badeværelser renoveres i forhold til, at der kun har været afsat penge til afrensning af skimmelsvamp jævnt før nedenfor.

Efter godkendelsen af Skema A er der fundet en væsentlig billigere facaderenovering i form af skærmtegl i forhold til en ½-stenvæg. Landsbyggefonden har givet tilladelse til, at overskuddet må anvendes til indretning af boligerne, således de overholder kravene til tilgængelighed, hvilket blandt andet medfører, at køkkener og badeværelser vil blive renoveret. Der var kun afsat beløb til demontering/montering af køkkener og afrensning af disse og afrensning af baderum.

	Anskaffelsessum Skema A	Anskaffelsessum Skema B
Støttet lån:	t.kr.	t.kr.
Opretning	77.200	63.942
Miljøforbedrende foranstaltninger	2.973	3.650
Ombygning/sammenlægning	0	13.592
Tilgængelighed	<u>0</u>	<u>13.551</u>
Anskaffelsessum støttet lån	80.173	94.735
Fremskrevet anskaffelsessum støttet lån	<u>89.152</u>	<u>89.152</u>
Merforbrug støttet		5.583

Ustøttede lån:

Ustøttede arbejder indeholdt i helhedsplanen	11.839	9.023
Isolering af loft, ombygning af boliger til tilgængelighed. Beboerønske jævnfør Skema A. (Pristalsreguleres ikke)	<u>6.081</u>	<u>6.081</u>
I alt ustøttede lån	17.920	15.104
Ustøttede arbejder indeholdt i helhedsplanen		9.023
Fremskrevet anskaffelsessum ustøttet lån 11.839 kr.	<u>13.165</u>	<u>13.165</u>
Mindre forbrug		-4.142

Merforbruget på det støttede lån på 5.583.000 kr. skyldes, at samtlige boliger ombygges, så de overholder kravene til tilgængelighed. (Udgør en overskridelse på 1.441.000 kr., når pristalsfremskrivningen på det godkendte ustøttede lån i Skema A modregnes).

I licitationen, der har været annonceret i EU-tidende i henhold til EU-udbudsdirektivet var mellem 5 og 7 ansøgere inden for hver af følgende entrepriser udvalgt til at afgive bud, og følgende var billigst:

Bygningsentreprisen	Egil Rasmussen a/s
VVS-, kloak-, ventilationsentreprisen	GK Danmark A/S
Elentreprisen	Bravida Danmark A/S
Malerentreprisen	Næsby Malerfirma A/S

Kuben har udarbejdet totaløkonomiske vurderinger på vinduer og facade på boligerne og på vinduer, facade og tag på aktivitetshuset.

På boligerne er der på baggrund af det arkitektoniske indtryk valgt vinduer i træ/alu, selvom det er ca. 7 % dyrere i forhold til beregningerne på fyrretræ og plast. Facadevalget er skærmtegl, hvilket er billigere end murværk og facadesystem med pudset mineraluld men 18 % højere end fibercementplader.

På aktivitetshuset er der ligeledes på baggrund af det arkitektoniske indtryk valgt vinduer i træ/alu og murværk i forhold til facadesystem med pudset mineraluld og fibercementplader, der er ca. 16 % billigere. Til tagdækning er der valgt tagpap, som er billigst.

I forbindelse med renoveringen skal samtlige beboere genhuses, og indbo skal i nødvendigt omfang rengøres for skimmelsvamp. Kuben fremsender ansøgning til Landsbyggefondens om brug af reguleringskontoen til finansiering af udgifter hertil. Budgettet svarer ca. overens med reguleringsaldoen på 8.763.000 kr.

Kuben oplyser, at stigningen i anskaffelsessummen i forhold til Skema A ikke forventes at få indflydelse på huslejen, idet stigningen dækkes af en forhøjelse af huslejestøtten fra boligorganisationen og Landsbyggefondens og driftslånet fra Landsbyggefondens. (Driftsstøtten nedtrappes fra 2013 til 2023 og efterfølgende vil driftslånet blive nedtrappet, såfremt økonomien forbedres.)

Ændringen af projektet blev forelagt for beboerne på et ekstraordinært afdelingsmøde 14. marts 2012, og den endelige udformning af projektet, som afhang af licitationsresultatet, blev godkendt på beboermødet 13. september 2012.

Byrådet har i forbindelse med godkendelsen af anskaffelsessummen (Skema A) accepteret kommunal garantistillelse for belåningen i forhold til denne.

I ovennævnte beregninger af den støttede del er etablering af fælleshus på 170 m² indregnet. (Landsbyggefonden har i forbindelse med godkendelse af Skema A beregnet fælleshuset til en anskaffelsessum på ca. 3 mio.) Fælleshuset skal, ifølge ministeriets tolkning af almenboliglovens § 16, stk. 1, udskilles til en selvstændig afdeling. Kuben oplyser, at fælleshuset vil blive udskilt matrikulært og økonomisk inden byggeriets afslutning. For at sikre fælleshuset økonomisk skal der udarbejdes og tinglyses driftsoverenskomst med de afdelinger, der er tilknyttet.

Økonomiske konsekvenser

Kommunegaranti for den del af lånet, som på tidspunktet for lånets optagelse har pantsikkerhed ud over 60 % af ejendommens værdi i forhold til stigningen på det støttede lån 14.562.000 kr. Idet anskaffelsessummen på den støttede del falder med 2.816.000 kr., formindskes kommunegarantien forholdsmæssigt, såfremt der kræves 100% kommunegaranti.

Indstilling

Det indstilles:

- at der afsættes yderligere 1 % til byggeskadefondsdekning 395.000 kr. i forhold til Skema A
- at anskaffelsessummen (støttet del Skema B) forøges med 14.562.000 kr. godkendes og indstilles til Landsbyggefondens godkendelse (anskaffelsessummen på den ustøttet del formindskes med 2.816.000 kr.),
- at der ydes kommunegaranti i forhold til den støttede del,
- at den totaløkonomisk vurdering godkendes på grund af det arkitektoniske indtryk, selvom det ikke er de billigste løsninger, der er valgt,
- at fælleshuset udskilles inden, Skema C fremsendes til godkendelse,
- at forbehold i forbindelse med byggetilladelsen opfyldes.

Sagen afgøres i

Byrådet.

Bilag

450-2011-71628 Kortbilag - Møllervangen 101-132 og 134-198

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 24. september 2012:

Fraværende: Ingen

Anbefales.

Bilag

Kortbilag - Møllervangen 101-132 og 134-198

Punkt 4: AB Holmegaarden søger om godkendelse af afvikling af underskud over 10 år for afd. 20 - Skippergade 2, 4 og 8, Østervoldgade 65, Vestervoldgade 9 og 31, Slotsgade 19, Knudshovedvej 17, Søndergade 8, Vestergade 5 og Blegdamsgade 14, Nyborg

Sagsfremstilling

4. AB Holmegaarden søger om godkendelse af afvikling af underskud over 10 år for afd. 20 - Skippergade 2, 4 og 8, Østervoldgade 65, Vestervoldgade 9 og 31, Slotsgade 19, Knudshovedvej 17, Søndergade 8, Vestergade 5 og Blegdamsgade 14, Nyborg

Sagsnr.	450-2012-37966	Initialer	HTO	Åbent
---------	----------------	-----------	-----	-------

Sagsfremstilling

AB Holmegaarden anmoder om godkendelse af, at underskuddet i afd. 20 på 129.029 kr. afvikles over en 10-årig periode fra budget 2012/2013. Afd. 20, der består af 37 lejligheder, er beliggende Skippergade 2, 4 og 8, Østervoldgade 65, Vestervoldgade 9 og 31, Slotsgade 19, Knudshovedvej 17, Søndergade 8, Vestergade 5 og Blegdamsgade 14, 5800 Nyborg.

Såfremt underskuddet jævnfør driftsbekendtgørelsen § 66, stk. 3, afvikles over 3 år, vil stigningen på huslejen kunne give udlejningsproblemer, idet huslejeniveauet i forvejen er højt i forhold til ejendommens stand.

AB Holmegaarden oplyser, at der opstartes en helhedsplan for afdeling 20, der vil indeholde en gennemgang af alle boliger. Helhedsplanen omfatter blandt andet, at nogle af ejendommene bliver ændret i forhold til tilgængelighed, og andre får renoveret facader med videre. I forbindelse med Helhedsplanen vil der blive søgt om tilskud fra Landsbyggefonden.

I afdelingens budget er der taget højde for henlæggelsesplanerne over en 10-årig periode.

Økonomiske konsekvenser

Det kan give øget udgifter til boligstøtte i forhold til den afvikling, der sker ved huslejestigningerne.

Indstilling

Det indstilles, at det godkendes, at underskuddet afvikles over en 10-årig periode.

Sagen afgøres i

Økonomiudvalget

Bilag

450-2012-191151 Kortbilag på Hølegaarden afd. 20 - Skippergade 2, 4 Østervoldgade 65 m.fl.

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 24. september 2012:

Fraværende: Ingen

Anbefales.

Bilag

Kortbilag på Hølegaarden afd. 20 - Skippergade 2, 4 Østervoldgade 65 m.fl.

Punkt 5: AB Holmegaarden søger om godkendelse af afvikling af underskud over 5 år for afd. 4 - Ludvig Hansensvej 26-33, Nyborg

Sagsfremstilling

5. AB Holmegaarden søger om godkendelse af afvikling af underskud over 5 år for afd. 4 - Ludvig Hansensvej 26-33, Nyborg

Sagsnr.	450-2012-37963	Initialer	HTO	Åbent
---------	----------------	-----------	-----	-------

Sagsfremstilling

AB Holmegaarden anmoder om godkendelse af, at underskuddet i afd. 4 på 62.261 kr. afvikles over en 5-årig periode fra budget 2012/2013. Afd. 4, der består af 28 lejligheder, er beliggende Ludvig Hansensvej 26-33, 5800 Nyborg.

Såfremt underskuddet jævnfør driftsbekendtgørelsen § 66, stk. 3, afvikles over 3 år, vil stigningen på huslejen kunne give udlejningsproblemer.

AB Holmegaarden oplyser, at de forventer en bedring fremadrettet, idet der er varslet ”store” lejeforhøjelser pr. 1. juli 2012, og henlæggelserne er også øget.

De oplyser endvidere, at der i afdelingens budget er taget højde for henlæggelsesplanerne over en 10-årig periode.

Økonomiske konsekvenser

Det kan give øget udgifter til boligstøtte i forhold til den afvikling, der sker ved huslejestigningerne.

Indstilling

Det indstilles, at det godkendes, at underskuddet afvikles over en 5-årig periode.

Sagen afgøres i

Økonomiudvalget

Bilag

450-2012-191190 Kortbilag Holmegaarden afd. 4 - beliggende Ludvig Hansensvej 26-33, 5800 Nyborg

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 24. september 2012:

Fraværende: Ingen

Anbefales.

Bilag

Kortbilag Holmegaarden afd. 4 - beliggende Ludvig Hansensvej 26-33, 5800 Nyborg

Punkt 6: AB Holmegaarden søger om godkendelse af afvikling af underskud over 5 år for afd. 19 - Bavnehøj Alle 1-83 og 87-101 ulige nr., Nyborg

Sagsfremstilling

6. AB Holmegaarden søger om godkendelse af afvikling af underskud over 5 år for afd. 19 - Bavnehøj Alle 1-83 og 87-101 ulige nr., Nyborg

Sagsnr.	450-2012-37964	Initialer	HTO	Åbent
---------	----------------	-----------	-----	-------

Sagsfremstilling

AB Holmegaarden anmoder om godkendelse af, at underskuddet i afd. 19 på 121.887 kr. afvikles over en 5-årig periode fra budget 2012/2013. Afd. 19, der består af 50 lejligheder, er beliggende Bavnehøj Alle 1-83 ulige nr. og 87-101 ulige nr., 5800 Nyborg.

Såfremt underskuddet jævnfør driftsbekendtgørelsen § 66, stk. 3, afvikles over 3 år, vil stigningen på huslejen kunne give udlejningsproblemer, idet der i forvejen er en høj fraflytningsprocent.

AB Holmegaarden oplyser, at de forventer en bedring fremadrettet, idet der er varslet ”store” lejeforhøjelser pr. 1. juli 2012 og henlæggelserne er også øget.

De oplyser endvidere, at der i afdelingens budget er taget højde for henlæggelsesplanerne over en 10-årig periode.

Økonomiske konsekvenser

Det kan give øget udgifter til boligstøtte i forhold til den afvikling, der sker ved huslejestigningerne.

Indstilling

Det indstilles, at det godkendes, at underskuddet afvikles over en 5-årig periode.

Sagen afgøres i

Økonomiudvalget

Bilag

450-2012-191110 Kort over Bavnehøjalle 1-83 og 87-101 - ulige nr. - 5800 Nyborg

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 24. september 2012:

Fraværende: Ingen

Anbefales.

Bilag

Kort over Bavnehøjalle 1-83 og 87-101 - ulige nr. - 5800 Nyborg

Punkt 7: AB Holmegaarden søger om godkendelse af afvikling af underskud over 5 år for afd. 2 - Knudshovedvej 85-103 og Frisengårdsvej 59-85 ulige nr., Nyborg

Sagsfremstilling

7. AB Holmegaarden søger om godkendelse af afvikling af underskud over 5 år for afd. 2 - Knudshovedvej 85-103 og Frisengårdsvej 59-85 ulige nr., Nyborg

Sagsnr.	450-2012-37962	Initialer	HTO	Åbent
---------	----------------	-----------	-----	-------

Sagsfremstilling

AB Holmegaarden anmoder om godkendelse af, at underskuddet i afd. 2 på 57.744 kr. afvikles over en 5-årig periode fra budget 2012/2013. Afd. 2, der består af 34 lejligheder, er beliggende Knudshovedvej 85-103 ulige nr. og Frisengårdsvej 59-85 ulige nr., 5800 Nyborg.

Såfremt underskuddet jævnfør driftsbekendtgørelsen § 66, stk. 3, afvikles over 3 år, vil stigningen på huslejen kunne give udlejningsproblemer.

AB Holmegaarden oplyser, at de forventer en bedring fremadrettet, idet der er varslet ”store” lejeforhøjelser pr. 1. juli 2012 og henlæggelserne er også øget.

De oplyser endvidere, at der i afdelingens budget er taget højde for henlæggelsesplanerne over en 10 årig periode.

Økonomiske konsekvenser

Det kan give øget udgifter til boligstøtte i forhold til den afvikling, der sker ved huslejestigningerne.

Indstilling

Det indstilles, at det godkendes at underskuddet afvikles over en 5-årig periode.

Sagen afgøres i

Økonomiudvalget

Bilag

450-2012-191166 Kortbilag Holmegaarden afd. 2 Knudshovedvej 85-103 og Frisengårdsvej 59-85

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 24. september 2012:

Fraværende: Ingen

Anbefales.

Bilag

Kortbilag Holmegaarden afd. 2 Knudshovedvej 85-103 og Frisengårdsvej 59-85

Punkt 8: Ansøgning om dispensation vedrørende 4 m plantebælte Grævlingevænget 1, Nyborg, og Grævlingevænget 181, Nyborg

Sagsfremstilling

8. Ansøgning om dispensation vedrørende 4 m plantebælte Grævlingevænget 1, Nyborg, og Grævlingevænget 181, Nyborg

Sagsnr.	450-2012-39838	Initialer	CMA	Åbent
---------	----------------	-----------	-----	-------

Sagsfremstilling

Som opfølgning på lokalplan nr. 233 Skovparken, og de tidligere anmeldte sager om ulovlige byggerier, hegn og plantebælter, er Teknik- og Miljøafdelingen i gang med at indgå aftaler i dialog med grundejerne. Generelt forløber det fornuftigt med at indgå frivillige aftaler om fjernelse af de faste hegn og små skure i plantebælterne samt reetablering af plantebælterne. Aftalerne er indgået i overensstemmelse med Teknik- og Miljøudvalgets beslutning om tidsfrister

- 1. marts 2014 for fjernelse af rækværker på yderside og reetablering af planter i yderste række.
- 1. marts 2016 for fjernelse af rækværker på midten eller/og ikke overholder 4 m fra skel.
- 1. marts 2016 til reetablering af plantebæltet/udskiftning af planter.
- Frister for fjernelse af skure, carporte og andre faste anlæg 5, 10, 20 år eller senest ved ejerskifte. Der tages udgangspunkt i stand og restlevetid.

Grævlingevænget 1, 5800 Nyborg, og Grævlingevænget 181, 5800 Nyborg, søger om dispensation for opfyldelse af bestemmelserne om 4 m plantebælte, som har været gældende i hele udstykningens levetid.

Grævlingevænget 1, fordi man er uenig i plantevalget, og ikke ønsker det udvalg af buske og træer, som beplantningsplanen giver mulighed for.

Grævlingevænget 181, fordi det er valgt at udlægge den yderste halvdel af plantebæltet i græs af pasningsmæssige årsager – rodsrud, ukrudtsfrø fra vilde hegn og så videre. Der ønskes en dispensation indtil ejerskifte (ejer er født 1948).

Begge har fået tilbudt aftaler om reetablering frem til 1. marts 2016, men har svaret med ansøgningen om dispensation.

Der er hidtil kun meddelt udsættelse til ejerskifte, når det har omhandlet bebyggelse, som repræsenterer en anden værdi end reetablering af plantebælter.

Meddelelse af dispensation vil skabe præcedens virkning for hele Skovparken. Der er hidtil kun meddelt en personlig dispensation til et højt fast hegn på inderside af plantebæltet, som er opsat på grund af et handicappet barn.

Alternativet til at meddele dispensation er, at udstede et påbud om lovliggørelse med en betydeligt kortere tidsfrist til reetablering end aftalerne.

Sagsbehandler Charlotte Markvardsen deltager under punktets behandling i Teknik- og Miljøudvalget.

Økonomiske konsekvenser

Ingen.

Indstilling

Det indstilles til drøftelse, om der skal udstedes påbud om reetablering af plantebælte eller meddeles personlige dispensationer frem til ejerskifte begrundet i alder eller handicap.

Sagen afgøres i

Teknik- og Miljøudvalget

Bilag

450-2012-183623 Ansøgning om dispensation til bibeholdelse af græsset i yderste række på Grævlingevænget 181, 5800 Nyborg.

450-2012-184102 Ansøgning om dispensation fra vedtagne vedtægter omkring plantebælter i Skovparken - Grævlingevænget 1, 5800 Nyborg.

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 24. september 2012:

Fraværende: Ingen

Der gives ikke dispensation.

Bilag

Ansøgning om dispensation til bibeholdelse af græsset i yderste række på Grævlingevænget 181, 5800 Nyborg.

Ansøgning om dispensation fra vedtagne vedtægter omkring plantebælter i Skovparken - Grævlingevænget 1, 5800 Nyborg.

Punkt 9: Forslag om udarbejdelse af vejledning/administrationsgrundlag for solcelleanlæg

Sagsfremstilling

9. Forslag om udarbejdelse af vejledning/administrationsgrundlag for solcelleanlæg

Sagsnr.	450-2012-42002	Initialer	CMA	Åbent
---------	----------------	-----------	-----	-------

Sagsfremstilling

Teknik- og Miljøafdelingen, Byggesagsgruppen og Plangruppen får mange henvendelser/ansøgninger om tilladelse til at opsætte solceller på tage i villakvarterer, rækkehuskvarterer og i det hele taget i byområderne. Det må forventes, at interessen for solcelleløsninger vil være stigende i de kommende år i takt med, at de bliver udviklet yderligere i forhold til effektivitet og design.

I områder uden lokalplan er det tilladt at opsætte solceller, såfremt de ikke påvirker bebyggelsens konstruktive forhold eller højde- og afstandsforhold i henhold til bygningsreglementet, og bebyggelsen ikke er beliggende indenfor bygge- og beskyttelseslinjer, og såfremt det ikke er en fredet eller bevaringsværdig bygning med SAVE-værdi 1 - 4.

I områder med lokalplan, hvor der er fastlagt bestemmelser om helhedsvurdering/ensartethed af bebyggelsen, tagmaterialer, farver, materialevalg ikke må være skæmmende eller reflekterende, forudsætter opsætning af solceller en dispensation fra lokalplanen. I for eksempel Nyborg bykerne vil det være efter en individuel vurdering, om det kan tillades på bagside eller sekundære bygninger uden at skæmme helheden i gaderummene.

Afdelingen ønsker at sikre, at ansøgninger om placering af solcelleanlæg behandles på et ensartet grundlag i henhold til gældende lov- og plangrundlag. Forud for fastlæggelse af administrationsgrundlag ønskes drøftet de grundlæggende intentioner og principper. Det skal understreges, at hver enkelt ansøgning skal behandles på konkret og individuel vurdering. Administrationsgrundlaget er alene den overordnede intention/holdning og de kriterier, der lægges til grund for afgørelser.

Af vedlagte notat fremgår problematikker og afdelingens forslag.

I forbindelse med den kommende kommuneplanrevision vil det være muligt at indarbejde generelle rammebestemmelser om solcelleanlæg. Det grundlag, der laves nu, skal lette ekspeditionerne nu og her, fungere som vejledning til borgerne og sikre et administrationsgrundlag for de sager afdelingen skal afgøre.

Sagsbehandler Charlotte Markvardsen deltager under punktets behandling i Teknik- og Miljøudvalget.

Økonomiske konsekvenser

Ingen.

Indstilling

Det indstilles, at der udarbejdes vejledning/administrationsgrundlag jævnfør intentioner og principper i vedlagte notat, og at forslag forelægges til udvalgets godkendelse forinden offentliggørelse og medtages i rammerne i kommuneplanrevisionen.

Sagen afgøres i

Teknik- og Miljøudvalget

Bilag

450-2012- Notat - Drøftelse af intentioner og principper for udarbejdelse af
185714 administrationgrundlag for opsætning af solcelleanlæg

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 24. september 2012:

Fraværende: Ingen

Godkendt.

Bilag

Notat - Drøftelse af intentioner og principper for udarbejdelse af administrationgrundlag for opsætning af solcelleanlæg

Punkt 10: Endelig vedtagelse af Lokalplan nr. 236 - Langtved Friskole, Langtvedvej 19 A, Ullerslev og Kommuneplantillæg nr. 9

Sagsfremstilling

10. Endelig vedtagelse af Lokalplan nr. 236 - Langtved Friskole, Langtvedvej 19 A, Ullerslev og Kommuneplantillæg nr. 9

Sagsnr.	450-2011-72073	Initialer	JEL	Åbent
---------	----------------	-----------	-----	-------

Sagsfremstilling

Lokalplanforslag nr. 236 – Langtved Friskole, Langtvedvej 19 A, 5540 Ullerslev, samt Kommuneplantillæg nr. 9 har været i offentlig høring i perioden 3. juli 2012 til 28. august 2012. Der er rettidigt indkommet 2 bemærkninger til planen, der er vedlagt dagsordenen.

1. Kim og Charlotte Kristensen, Langtvedgård, Langtvedvej 6, 5540 Ullerslev.

Der gøres indsigelse mod udvidelsen af landsbyafgrænsningen, da de frygter trafikgener, øget støj og begrænsning af udsigt og begrænsninger i forhold til drift af deres landbrug.

Der ønskes ikke opført bygninger, pavilloner eller større beplantninger, der vil medføre gener.

2. Odense Bys Museer, Kulturarv, Overgade 48, 5000 Odense.

Der gøres opmærksom på, at der i de nærmeste omgivelser er registreret en del fortidsminder, og det kan ikke udelukkes, at der findes jordfaste fortidsminder inden for lokalplanområdet. I det omfang at fortidsminde berøres af et anlægsarbejde, kan dette kræves standset, indtil arkæologiske undersøgelser er gennemført. Dette ønskes meddelt bygherre.

Teknik- og Miljøafdelingens bemærkninger:

Ad 1:

Den nordligste del af lokalplanområdet foreslås som græsareal, der ikke må beplantes, således at den åbne udsigt mod vest fra indsigernes ejendom opretholdes.

Den afgrænsende beplantning etableres i stedet syd herfor, som vist på den tilrettede lokalplan, der er vedlagt dagsordenen.

Der foreslås endvidere at indføre en bestemmelse under § 5 - Bebyggelsens omfang og placering, hvor der præciseres, at der nord for den eksisterende bebyggelse ikke kan opføres bygninger og pavilloner bortset fra mindre redskabsskure, legehuse og lignende.

Ændringen af zonestatus medfører, at lokalplanområdet - karakteriseret som offentlig område, placeres tættere på ejendommen Langtvedvej 6. Det offentlige område er omfattet af den vejledende støjgrænseværdi på 55 dB(A) i dagperioden på hverdage. Støjmessigt betyder dette en skærpelse for eventuelt erhverv på ejendommen Langtvedvej 6, idet den nordlige del af det offentlige område, før vedtagelse af lokalplanen, lå uden for det planlagte område. Skærpelsen svarer dog kun til afstandsforhold, der normalt forekommer i områder med blandet bolig og erhverv. Skærpelsen er derfor en del af udviklingen af landsbyområdet. Det anbefales derfor, at der ikke ændres på lokalplanens afgrænsning, der udgøres af en samlet matrikel., og at ovennævnte indskrives i afsnit om ”Forhold til anden planlægning”.

Ad 2:

Anbefalingen indskrives i afsnittet om ”Forhold til anden planlægning”, og skolen tilsendes en kopi af skrivelsen fra Odense Bys Museer.

De foreslåede ændringer er vist i vedlagte tilrettede lokalplan.

Der skal endelig bemærkes, at der umiddelbart før skolestart blev udstedt en midlertidig landzonetilladelse til opstilling af en pavillon på grund af det øgede elevtal. Pavillonen skal være fjernet senest september 2014, hvor alternative undervisningslokaler skal være indrettet i de eksisterende driftsbygninger på Kertegården. Denne sag har således ingen indflydelse på indholdet af lokalplanen.

Økonomiske konsekvenser

Ingen.

Indstilling

Det indstilles, at Lokalplan nr. 236 – Langtved Friskole samt Kommuneplantillæg nr. 9 endelig vedtages med de foreslåede ændringer.

Sagen afgøres i

Byrådet

Bilag

450-2012-188686 Oplæg til endelig vedtagelse af Lokalplan nr. 236 - Langtved Friskole

450-2012-189098 Bemærkninger Odense By Museer

450-2012-189095 Indsigelse fra Langtvedvej 6, 5540 Ullerslev

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 24. september 2012:

Fraværende: Ingen

Anbefales.

Bilag

Oplæg til endelig vedtagelse af Lokalplan nr. 236 - Langtved Friskole

Bemærkninger Odense By Museer

Indsigelse fra Langtvedvej 6, 5540 Ullerslev

Punkt 11: Lukket: Danmarks Civile Hundeførerforening anmoder om forlængelse af lejekontrakt i Hjulby Mose/harmonisering

Punkt 12: Lukket: Bygningsvedligeholdelse anlægsbevilling september 2012

Punkt 13: Orienteringssager

Sagsfremstilling

13. Orienteringssager

Sagsnr.	450-2012-8445	Initialer	ADE	Åbent
---------	---------------	-----------	-----	-------

Sagsfremstilling

Til Teknik- og Miljøudvalgets orientering vedlægges som bilag administrative afgørelser m.v.

Bilag

450-2012-184221 Referat inklusiv bilag af møde i Grønt Råd 16. august 2012 - Sagsnr. 450-2010-120810

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 24. september 2012:

Fraværende: Ingen

Til orientering.

Bilag

Referat inklusiv bilag af møde i Grønt Råd 16. august 2012 - Sagsnr. 450-2010-120810

Punkt 14: Orientering fra formanden/udvalgets medlemmer

Sagsfremstilling

14. Orientering fra formanden/udvalgets medlemmer

Sagsnr.	450-2011-71590	Initialer	ADE	Åbent
---------	----------------	-----------	-----	-------

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 24. september 2012:

Fraværende: Ingen

- Byskilte Vindinge/Rosilde.
- Bump gennem Vindinge by.

Punkt 15: Orientering fra direktøren/teknik- og miljøchefen

Sagsfremstilling

15. Orientering fra direktøren/teknik- og miljøchefen

Sagsnr.	450-2011-71591	Initialer	ADE	Åbent
---------	----------------	-----------	-----	-------

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 24. september 2012:

Fraværende: Ingen

-