

REFERAT Teknik- og Miljøudvalget d. 13-12-2021

Mødedato Mandag d. 13. december 2021 kl. 15:30

Mødested Byrådssalen

Indholdsfortegnelse

Orientering fra formanden/udvalgets medlemmer.....	3
Orientering fra direktøren/teknik- og miljøchefen.....	4
Orienteringssager.....	5
Orientering om Region Syddanmarks kommende forureningsundersøgelser og oprensninger.....	6
Beskyttelse af drikkevandet indenfor boringsnære beskyttelsesområder (BNBO).....	9
Lukket: Forslag til politianmeldelse (Lukket på grund af følsomme oplysninger).....	12
Ansøgning om ændret planlægning og midlertidig dispensation fra anvendelsesbestemmelser for et.....	13
Principiel beslutning vedrørende projektoplæg til bebyggelse og stiforbindelser ved Hyrdegyden 7 i.....	15
Rottehandleplan 2021-2024.....	18
AB Sprotoften anmoder om indførelse af fleksibel udlejning i afd. 8 - Tronnealle 106-202, Nyborg.....	20
Lukket: Salg af grund (Lukket af hensyn til at handler ifølge lovgivningen er fortrolige).....	22
Frigivelse af anlægsbevilling til bygningsvedligeholdelse 2021.....	23
Forslag fra Liste A vedrørende trafiksikkerhed på Gl. Vindingevej i Nyborg.....	24

Punkt 1: Orientering fra formanden/udvalgets medlemmer

Sagsfremstilling

1. Orientering fra formanden/udvalgets medlemmer

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

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 13. december 2021:

Fraværende: Per Jespersen (A)

Gyllebeholder - klagesagsafgørelse (afgørelse vedhæftes som bilag på orienteringssager).

Temperatur i klasselokale.

Ekstern byggesagsbehandling.

Teknik- og Miljøudvalget har i denne valgperiode (2018-2021) behandlet 1198 sager fordelt på 66 ordinære møder + 8 ekstraordinære møder. (2018: 286 sager, 2019: 322 sager, 2020: 270 sager, 2021: 320 sager). Til sammenligning blev der i seneste valgperiode (2014-2017) behandlet 1379 sager.

Punkt 2: Orientering fra direktøren/teknik- og miljøchefen

Sagsfremstilling

2. Orientering fra direktøren/teknik- og miljøchefen

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

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 13. december 2021:

Fraværende: Per Jespersen (A)

Orientering om ledelse.
Solceller.

Punkt 3: Orienteringssager

Sagsfremstilling

3. Orienteringssager

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

Sagsfremstilling

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

Bilag

450-2021-264892 Afslag på landzonetilladelse til ændret anvendelse af eksisterende udhuse til 2 nye boliger - Pårupvej 24, 5540 Ullerslev - Sagsnr. 450-2021-29081 (OHNI)

450-2021-269139 Planklagenævnets afgørelse:ophæver afgørelse og hjemviser sagen til fornyet behandling - Klage med klagenr: 1022141 over landzonetilladelse til opstilling af gyllebeholder på 4.029 m3 - Biskopstårup 1, 5540 Ullerslev - Sagsnr. 450-2020-48072 (SPV)

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 13. december 2021:

Fraværende: Per Jespersen (A)

Til orientering.

Bilag

Afslag på landzonetilladelse til ændret anvendelse af eksisterende udhuse til 2 nye boliger - Pårupvej 24, 5540 Ullerslev - Sagsnr. 450-2021-29081 (OHNI)

Planklagenævnets afgørelse:ophæver afgørelse og hjemviser sagen til fornyet behandling - Klage med klagenr: 1022141 over landzonetilladelse til opstilling af gyllebeholder på 4.029 m3 - Biskopstårup 1, 5540 Ullerslev - Sagsnr. 450-2020-48072 (SPV)

Punkt 4: Orientering om Region Syddanmarks kommende forureningsundersøgelser og oprensninger

Sagsfremstilling

4. Orientering om Region Syddanmarks kommende forureningsundersøgelser og oprensninger

Sagsnr.	450-2021-36145	Initialer	MLP	Åbent
---------	----------------	-----------	-----	-------

Sagsfremstilling

Region Syddanmark sender hvert år i november/december måned forslag til det kommende års forureningsundersøgelser og oprensninger i offentlig høring. Forslaget udarbejdes på grundlag af principperne i regionens jordforureningsstrategi fra 2016 og efter reglerne i Lov om forurenede jord §§ 18-20. I skrivende stund har Teknik- og Miljøafdelingen endnu ikke modtaget forslag til forureningsundersøgelser og oprensninger for 2022 fra Regionens.

Regionens opgaver, som de er beskrevet i Jordforureningsloven, er:

- ? At opspore og kortlægge forurenede og muligt forurenede arealer samt grundvandsforureninger i tilknytning hertil.
- ? At gennemføre undersøgelser på^o muligt forurenede arealer inden for indsatsområderne, herunder undersøgelser på^o boliggrunde inden for en frist på^o et år, såfremt grundejeren anmoder om det.
- ? At gennemføre miljø- og sundhedsmæssigt begrundet indsats over for jord- og grundvandsforurening i indsatsområderne.
- ? At gennemføre indsats efter værditabsordningen for boligejere
- ? At varetage myndighedsopgaver på^o kortlagte arealer, særligt i tilknytning til privatfinansieret indsats over for jordforurening i forbindelse med bygge- og anlægsarbejder.
- ? At bidrage til statens og kommunernes arbejde med grundvandskortlægning og vandplaner samt de efterfølgende indsatsplaner og -programmer.
- ? At rådgive beboere på^o arealer der kan være forurenede i forskellig grad
- ? At behandle forespørgsler i forbindelse med køb og salg af fast ejendom

Overordnede principper for Regionens indsats over for jordforurening er:

1. Indsats overfor grundvandstruende forureninger i områder med særlige drikkevandsinteresser (OSD) og indvindingsplaner (IVO) har højeste prioritet
2. indsatsen over for indeklima på boliggrunde prioriteres højt
3. Indsatsen i forhold til overfladevand og natur samt over for jordforurening med kontaktrisiko prioriteres sideordnet
 - a. Indsatsen over for overfladevand og natur prioriteres kun i særlige tilfælde (ud over de undersøgelser, der er bevilget af Miljø- og Fødevareministeriet)
 - b. Indsatsen over for jordforurening med kontaktrisiko prioriteres kun i særlige tilfælde. Særlige tilfælde kan f.eks. være forurening med akut farlige stoffer eller særligt omfattende forureninger.

Generationsforureninger prioriteres sideløbende af regionen i takt med politisk prioriterede bevillinger.

Høringssvar:

Nyborg Kommune har afgivet høringssvar til Regionens forslag til nye forureningsundersøgelser og oprensninger for det kommende år, hvis kommunen - under hensyntagen til de overordnede principper for regionens indsats - har været uenig i regionens prioritering.

Region Syddanmark har ikke medtaget nye lokaliteter til undersøgelser og oprensninger i Nyborg Kommune i 2017. Nyborg Kommune har ikke afgivet høringssvar eller bemærkninger.

Region Syddanmarks høring: Forslag til undersøgelser og oprensninger 2018	Nyborg Kommune: Bemærkninger til forslag til undersøgelser og oprensninger 2018	Region Syddanmark: Vedtagelse af undersøgelser og oprensninger 2018
Hagenborgvej 3 5871 Frørup	Enig	Hagenborgvej 3 5871 Frørup
Libavej 1 5853 Ørbæk	Enig	Libavej 1 5853 Ørbæk
	Forespurgt til Storebæltsvej 10	
	Forespurgt til vandstrømmens retning på "Gasværksgrunden"	

Region Syddanmark har ikke medtaget nye lokaliteter til undersøgelser og oprensninger i Nyborg Kommune i 2019. Nyborg Kommune har ikke afgivet høringssvar eller bemærkninger.

Region Syddanmarks høring: Forslag til undersøgelser og oprensninger 2020	Nyborg Kommune: Bemærkninger til forslag til undersøgelser og oprensninger 2020	Region Syddanmark: Vedtagelse af undersøgelser og oprensninger 2020
Stendamsvej 1 5540 Ullerslev	Enig	Stendamsvej 1 5540 Ullerslev
Margårdsvej 2A 5853 Ørbæk	Enig	Margårdsvej 2A 5853 Ørbæk
	Ønsker opprioritering af indsats i vandværkernes indvindingsoplande	

Region Syddanmarks høring: Forslag til undersøgelser og oprensninger 2021	Nyborg Kommune: Bemærkninger til forslag til undersøgelser og oprensninger 2021	Region Syddanmark: Vedtagelse af undersøgelser og oprensninger 2021
Nyborgvej 68 5853 Ørbæk	Enig	Nyborgvej 68 5853 Ørbæk
Højgårdsvej 5 5853 Ørbæk	Enig	Højgårdsvej 5 5853 Ørbæk

Balsgyden 6 og 8 5540 Ullerslev	Enig	Balsgyden 6 og 8 5540 Ullerslev
	Bøgebjerg Losseplads (Bøgebjerg, Refsvindinge)	<u>Regionens svar på kommunens høringssvar:</u> Regionen vil gennemføre en nærmere gennemgang af sagen og revurdere risikoen over for Refsvindinge Vandværk
	Kertemindevej Losseplads (Kertemindevej, Ullerslev)	<u>Regionens svar på kommunens høringssvar:</u> Kertemindevej Losseplads ligger udenfor de særligt sårbare grundvandsområder, og vil derfor blive undersøgt på et senere tidspunkt

Sagsbehandlere Irene R. Andersen og Marie-Louise J. H. Pedersen deltager i Teknik og Miljøudvalgets under sagens drøftelse.

Økonomiske konsekvenser

Ingen

Indstilling

Til orientering

Sagen afgøres i

Teknik- og Miljøudvalget

Bilag

450-2021-270420 Kortbilag til orienteringspunkt vedr. Region Syddanmarks kommende forureningsundersøgelser og oprensninger

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 13. december 2021:

Fraværende: Per Jespersen (A)

Til orientering.

Bilag

Kortbilag til orienteringspunkt vedr. Region Syddanmarks kommende forureningsundersøgelser og oprensninger

Punkt 5: Beskyttelse af drikkevandet indenfor boringsnære beskyttelsesområder (BNBO)

Sagsfremstilling

5. Beskyttelse af drikkevandet indenfor boringsnære beskyttelsesområder (BNBO)

Sagsnr.	450-2020-47947	Initialer	IRA	Åbent
---------	----------------	-----------	-----	-------

Sagsfremstilling

Teknik- og Miljøudvalget besluttede 29. november 2021 at udsætte sagens behandling, idet udvalget ønsker en præsentation af sagen ved sagsbehandler.

Aftaleparterne bag [Pesticidstrategi 2017-2021](#) vedtog 11. januar 2019 en [tillægsaftale](#) til Pesticidstrategien. Tillægsaftalen pålægger kommunerne inden udgangen af 2022 at vurdere boringsnære beskyttelsesområder (BNBO'er) på arealer, hvor der anvendes pesticider til erhvervmæssige formål. Det fremgår af lovgivningen, at kommunen skal gennemgå BNBO'er med henblik på at vurdere behovet for indsatser til beskyttelse af nuværende og fremtidige drikkevandsinteresser mod fare fra forurening fra erhvervmæssig anvendelse af pesticider.

Definition på BNBO

Et boringsnært beskyttelsesområde er det område omkring en vandværksboring, hvor grundvandet strømmer frem til boringen indenfor et år. Nærområdet omkring borerne kan være ekstra sårbart overfor anvendelse af for eksempel pesticider, fordi vandindvindingen skaber en øget nedsivning omkring boringen.

BNBO størrelse og arealanvendelse

I Nyborg Kommune er der 52 BNBO'er. Arealanvendelsen indenfor de fleste BNBO'er er meget blandet. Indenfor et BNBO kan for eksempel være bebyggelser, dyrkede marker, veje, kommunale arealer, vandværksarealer, skove, § 3 natur, enge med videre. Det samlede BNBO-areal i Nyborg Kommune udgør ca. 145 ha.

Behov for indsatser mod pesticider og nitrat

Risikovurdering viser, at der er behov for indsatser til beskyttelse af drikkevandsinteresserne mod fare fra forurening fra erhvervmæssig anvendelse af pesticider på ca. 42 ha i Nyborg Kommune, det vil sige ca. 29 % af det samlede BNBO-areal. Behov for indsatser til beskyttelse af drikkevandsinteresserne mod fare fra forurening fra erhvervmæssig anvendelse af gødning (nitrat) er også vurderet og andrager ca. 19 ha, det vil sige ca. 13 % af det samlede BNBO-areal. Alle BNBO-arealer er vurderet sårbare for pesticider - men ikke for nitrat.

Risikovurderingen fremgår af følgende 3 bilag: "Fremgangsmåde ved risikovurdering", "BNBO - risikovurdering af fiktivt vandværk" og "BNBO - kortbilag fiktivt vandværk".

Indgåede frivillige aftaler

NFS har allerede i 2015 indgået aftale med jordejere om erstatning for rådighedsindskrænkninger. Denne aftale omfatter ca. 21 ha, det vil sige ca. 50 % af de arealer, hvor risikovurderingen har vist, at der er behov for indsats mod pesticider. For nitrats vedkommende omfatter aftalen ca. 11 ha, det vil sige ca. 56 % af de arealer, hvor risikovurderingen har vist, at der er behov for indsats mod nitrat.

Kommende frivillige aftaler

De kommende aftaler, der omfatter 17 jordejere, skal omfatte aftaler om at ophøre med brug af pesticider på ca. 21 ha. Af disse 21 ha skal ca. 8 ha tillige omfatte aftaler om at ophøre med brug af gødning (nitrat). Det vil sige for nogle BNBO'ernes vedkommende må der hverken bruges gødning eller pesticider i erhvervsøjemed, mens der indenfor andre BNBO'er i erhvervsøjemed må bruges gødning men ikke pesticider.

Aftalerne skal så vidt muligt tage hensyn til jordejers ønske om fortsat anvendelse af jorden. Ophør med brug af pesticider betyder, at arealet forsat kan dyrkes. Det kan for eksempel også anvendes til afgræsning, høslåning, beplantning, vildremise med videre. Andre muligheder er, at vandværket køber eller forpagter arealet.

Af Miljøstyrelsens "Vejledning af juli 2020 om boringsnære beskyttelsesområder (BNBO)", fremgår blandt andet, at:

- berørte jordejere skal have fuld erstatning for deres tab

- erstatning i forbindelse med ekspropriation er skattefritaget
- at det inden aftale indgås er muligt at bede skattemyndighederne om et bindende svar om skattefritagelse (kræver en konkret udpegning af arealet)
- der som udgangspunkt skal søges enighed mellem parterne om erstatningens størrelse
- det på aftaletidspunktet er klart, at kommunalbestyrelsen vil gennemtvinge rådighedsindskrænkningen ved påbud i henhold til miljøbeskyttelseslovens §§ 24 eller 26 a og således på ekspropriationslignende vilkår, hvis det ikke lykkes at indgå en aftale.

Uddrag af vejledningen er vedlagt.

Udkast til frivillig aftale skal godkendes af kommunalbestyrelsen, inden den indgås.

Hvis det ikke lykkes at indgå en frivillig aftale, eller hvis der ikke er enighed om erstatning på rimelige vilkår, vil Byrådet blive anmodet om at træffe afgørelse om rådighedsindskrænkningen ved påbud i henhold til miljøbeskyttelseslovens §§ 24 eller 26 a og således på ekspropriationslignende vilkår.

Proces indtil nu

Teknik- og Miljøafdelingen har på møder med det enkelte vandværk gennemgået resultatet af risikovurderingen af det pågældende vandværks BNBO'er. Afdelingen har også afholdt møder med landbrugsorganisationerne med henblik på gensidig orientering om status for arbejdet og det videre forløb. Det er afdelingens opfattelse, at parterne er indstillet på at forsøge at indgå frivillige aftaler.

Den videre proces

Såfremt Byrådet træffer principbeslutning om, at der skal gives erstatning på ekspropriationslignende vilkår, vil Teknik- og Miljøafdelingen orientere vandværkerne, landbrugsorganisationerne og jordejerne om denne beslutning samt annoncere beslutningen på kommunens hjemmeside. Herefter kan drøftelser omkring indgåelse af frivillige aftaler og arbejdet med beskyttelsen af BNBO'erne sættes i gang.

Sagsbehandler Irene R. Andersen deltager i Teknik- og Miljøudvalgets møde under sagens behandling.

Økonomiske konsekvenser

Beslutningen har ingen økonomiske konsekvenser for Nyborg Kommune. Erstatning for rådighedsindskrænkningen afholdes af det vandværk, som ejer boringen.

Indstilling

Det indstilles, at rådighedsindskrænkninger indenfor boringsnære beskyttelsesområder (BNBO) vil blive gennemtvunget ved påbud i henhold til miljøbeskyttelseslovens § 24 og således på ekspropriationslignende vilkår, hvis det ikke lykkes at indgå en aftale.

Sagen afgøres i

Byrådet

Bilag

450-2021-245530	Fremgangsmåde ved risikovurdering - fiktivt vandværk - BNBO i Nyborg Kommune
450-2021-246658	BNBO - risikovurdering fiktivt vandværk
450-2021-246656	BNBO - kortbilag fiktivt vandværk
450-2021-246537	Uddrag af Miljøstyrelsens Vejledning om boringsnære beskyttelsesområder (BNBO)

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 13. december 2021:

Fraværende: Per Jespersen (A)

Anbefales.

Bilag

Fremgangsmåde ved risikovurdering - fiktivt vandværk - BNBO i Nyborg Kommune

BNBO - risikovurdering fiktivt vandværk

BNBO - kortbilag fiktivt vandværk

Uddrag af Miljøstyrelsens Vejledning om boringsnære beskyttelsesområder (BNBO)

Punkt 6: Lukket: Forslag til politianmeldelse (Lukket på grund af følsomme oplysninger)

Punkt 7: Ansøgning om ændret planlægning og midlertidig dispensation fra anvendelsesbestemmelser for etablering af padeltennis hal - Slipshavnsvej 5, Nyborg

Sagsfremstilling

7. Ansøgning om ændret planlægning og midlertidig dispensation fra anvendelsesbestemmelser for etablering af padeltennis hal - Slipshavnsvej 5, Nyborg

Sagsnr.	450-2021-35965	Initialer	MII	Åbent
---------	----------------	-----------	-----	-------

Sagsfremstilling

Teknik- og Miljøafdelingen har 24. november 2021 modtaget ansøgning om ændret planlægning samt dispensation fra [Lokalplan nr. 271 for erhvervsområde Slipshavnsvej i Nyborg](#) (2016) til opførelse af padeltennis hal på Slipshavnsvej 5, 5800 Nyborg. Ansøgningen er indsendt af Harrebek Arkitekter på vegne af grundejer SLIPSHAVN ApS.

Ansøgning og skitseplan for det ansøgte er vedlagt.

Det ansøgte kan ikke tillades i lokalplanområdet inden for de gældende anvendelsesbestemmelser, der kun giver mulighed for etablering af ”administrative, liberale og serviceerhverv (kontorer, bureauer, klinikker dog ikke hospitalslignende med egentlig indlæggelse og overnatning, services indenfor it og kursusvirksomhed med mere) som kan indgå i et bygningsmæssigt fællesskab med lignende erhverv” (lokalplanens § 3, stk. 2, delområde II). En padeltennis hal falder under anvendelseskategorien Rekreativt område - Sports- og idrætsanlæg.

Hvis det ansøgte skal tillades på grunden, kræver det en ny lokalplan. Ansøger ønsker en midlertidig/tidsbegrænset dispensation fra den nuværende lokalplans anvendelsesbestemmelser, efter planlovens § 19, hvis det godkendes at muliggøre padeltennis hallen gennem en fornyet lokalplanlægning.

Teknik- og Miljøafdelingen vurderer, at en padeltennis hal kan muliggøres på grunden gennem en fornyet planlægning i området. Afdelingen vurderer endvidere, at der kan meddeles en midlertidig/tidsbegrænset dispensation fra anvendelsesbestemmelserne i 3 år, mens der udarbejdes en ny lokalplan for arealet. Her lægger afdelingen navnlig til grund, at anvendelsen til padeltennis hal vurderes at være forenelig med øvrige anvendelser i området, og at hallen ønskes placeret inden for det i lokalplan nr. 271 udlagte byggefelt.

Hvis der gives tilladelse til opførelsen af padeltennis hallen på den ansøgte placering, bortfalder muligheden for at realisere minimum to af de planlagte tre kontortårne.

Baggrund for afdelingens vurdering

Den nuværende lokalplan for Slipshavnsvej 5 fra 2016 er kun delvist realiseret. Planens delområde II udlægges til tre kontortårne i tre til seks etager. Det er afdelingens vurdering, at denne planlægning er utilstrækkelig, da det ikke vurderes, at der er efterspørgsel efter at realisere kontortårnene.

Afdelingen vurderer, at der bør udarbejdes en ny planlægning for grunden, der bygger videre på den udvikling, der er sket langs Storebæltsvej. Derved opgives planlægningen for kontortårne på grunden.

Området er i Kommuneplan 2017 (og forslag til Kommuneplan 2021) omfattet af bestemmelserne for rammeområde 1.E.2. Det fremgår af rammen, at anvendelsen fastlægges til erhvervsformål, kontor og serviceerhverv. Afdelingen vurderer, at en padeltennis hal må betragtes som en anvendelse, der er analog til andre typer af publikumsorienterede serviceerhverv, hvorfor det vurderes, at anvendelsen kan tillades inden for kommuneplanens rammebestemmelser.

Afdelingen vurderer, at en padeltennis hal kan placeres hensigtsmæssigt på grunden, også med tanke på en ændret planlægning med fokus på publikumsorienterede serviceerhverv, restauranter og lignende, som langs Storebæltsvej. Det bemærkes i den forbindelse, at Miljøstyrelsen ikke betragter sports- og idrætsanlæg generelt som støjfølsom anvendelse, hvorfor anvendelsen vurderes at kunne placeres tæt på jernbane og motorvej, som ansøgt.

I vurderingen af muligheden for at dispensere til det ansøgte lægger afdelingen endvidere vægt på, at padeltennis hallen ønskes opført inden for det i lokalplan nr. 271 udlagte byggefelt.

Økonomiske konsekvenser

Ingen.

Indstilling

Det indstilles, at der udarbejdes ny lokalplan for Slipshavnsvej 5, 5800 Nyborg, for at muliggøre en udvikling som langs Storebæltsvej, og at der meddeles en tidsbegrænset (3 årig) dispensation efter planlovens § 19 fra § 3 stk. 2, delområde II i Lokalplan nr. 271 for at muliggøre en padeltennis hal på grunden, som ansøgt.

Sagen afgøres i

Teknik- og Miljøudvalget

Bilag

450-2021-
263759 Harrebek Arkitekters ansøgning af 2021.12.06 på vegne af grundejer om dispensation fra lokalplan nr. 271 til opførelse af ny bygning for padel tennis og tilhørende parkering og adgang via Slipshavnsvej - Slipshavnsvej 5

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 13. december 2021:

Fraværende: Per Jespersen (A)

Godkendt.

Bilag

Harrebek Arkitekters ansøgning af 2021.12.06 på vegne af grundejer om dispensation fra lokalplan nr. 271 til opførelse af ny bygning for padel tennis og tilhørende parkering og adgang via Slipshavnsvej - Slipshavnsvej 5

Punkt 8: Principiel beslutning vedrørende projektoplæg til bebyggelse og stiforbindelser ved Hyrdegyden 7 i Nyborg

Sagsfremstilling

8. Principiel beslutning vedrørende projektoplæg til bebyggelse og stiforbindelser ved Hyrdegyden 7 i Nyborg

Sagsnr.	450-2021-35099	Initialer	BLJ	Åbent
---------	----------------	-----------	-----	-------

Sagsfremstilling

Kommuneplan 2021 udlægger et nyt boligområde på arealet nord for Nyborg Assistenskirkegård i Vestergade (del af Hyrdegyden 7, 5800 Nyborg).

Kommuneplanen beskriver, at arealet ønskes udviklet med blandede boligtyper, dog overvejende tæt-lav bebyggelse. Herudover ønskes området indrettet, så der skabes en visuel/landskabelig sammenhæng med kirkegårdens arkitektonisk gennemarbejdede haveplan, der er at betragte som en art forhøjet til boligbebyggelsens areal.

Endelig er det vigtigt at sikre gode tilkørselsforhold og stiforbindelser til området.

Kommuneplanramme 1.B.49 – Nyborg, boliger ved Vestergade og Hyrdegyden

Området er omfattet af kommuneplanramme 1.B.49, der beskriver, at området kan lokalplanlægges til åbne-lav, tæt-lav og etageboliger – alle i maks. 2 etager. Områdets bebyggelsesprocent er fastsat til 40.

Rammen fremhæver følgende opmærksomhedspunkter:

1. I detailplanlægningen af området skal der sikres en variation i bebyggelsen, så der mellem delområder arbejdes med variation i arkitektonisk udtryk, volumen, boligtyper med videre.
2. Områdets indretning herunder grønne arealer skal planlægges, så der skabes en visuel/landskabelig sammenhæng med kirkegårdens arkitektonisk gennemarbejdede haveplan, der er at betragte som en art forhøjet til boligbebyggelsens areal.
3. Området skal skærmes mod støj fra jernbanen nord for området.
4. Der skal sikres stiadgang til tilstødende områder, herunder kirkegården, Sprotøften og handelsområdet ved Vestergade 'Nyborg Jern' (Føtex med flere).
5. Området kan ikke lokalplanlægges før ¾ af området ved "Strandhøjen" er udbygget.

Projektoplæg med seniorboliger

Nyborg Kommune har modtaget henvendelse fra entreprenør og boligudlejer, Per Pedersen Haarby A/S, som har udarbejdet et indledende oplæg for indretning af området med tæt-lav bebyggelse.

Oplægget rummer ca. 80-85 seniorboliger på 86-100 kvm opført i ét plan. Alle boliger har egen have, terrasse og p-pladser.

Fra boligområdet etableres stiadgang til kirkegården samt til Hyrdegyden, der leder videre til handelsområdet ved Vestergade (Føtex med flere) i overensstemmelse med kommuneplanrammen.

For at sikre en stiforbindelse fra Sprotøften til Hyrdegyden foreslår bygherre, at man, i stedet for at lægge forbindelsen igennem boligområdet, etablerer en stiforbindelse via det tidligere jernbanetrace mod nord.

Bygherres skitseoplæg for områdets indretning samt begrundelse om stiføring er vedlagt som bilag.

Teknik- og Miljøafdelingen bemærker:

Kommuneplanramme 1.B.49 lægger som udgangspunkt op til en mere intensiv udnyttelse af området end det projektoplægget skitserer.

Rammen rummer mulighed for, at der kan planlægges for forskellige boligtyper – eksempelvis både rækkehuse og lave etageboliger. En kombination af boligtyper kan betyde, at området vil være attraktivt for en bredere gruppe af beboere.

Bebyggelsesprocenten i projektoplægget overstiger ikke 20.

Såfremt det ønskes at imødekomme bygherres plan for området, anbefaler Teknik- og Miljøafdelingen, at projektet udføres med en variation i bebyggelsens ydre fremtræden samt en yderligere landskabelig bearbejdning af bebyggelsesplanen.

Angående stiforbindelser

Gode stiforbindelser på tværs af byområder er vigtige for at binde byen sammen for bløde trafikanter.

En stiforbindelse fra boligområdet ved Sprotøften til blandt andet Nyborghallerne og Ungdomsskolen på henholdsvis Halvej samt Hyrdegyden bør prioriteres i planlægningen.

Det er afdelingens vurdering, at sammenhængen mellem områderne kan tilgodeses via den foreslåede stiforbindelse, hvorfor denne løsning bør undersøges nærmere. Samtidig er det afdelingens vurdering, at der fortsat bør etableres en stiforbindelse igennem det nye boligområde. Stiforbindelsen kan eventuelt begrænses til gående.

Det bemærkes, at det gamle jernbanetrace ligger på henholdsvis offentligt og privatejet areal (DSB), og at kommunen derfor må påregne udgifter til køb af jord samt anlæg og drift af den offentlige stiforbindelse på jernbanetraceet. Nyborg Kommune vurderer, at der er grundlag for at lade stiforbindelsen indgå i en udbygningsaftale efter planlovens §21b.

Angående vejadgang

I forbindelse med den indledende planlægning for området har Nyborg Kommune via COWI fået udarbejdet et forslag om etablering af ny vejadgang til området via Halvej (Frisengårdsvej).

Oplægget om vejadgang skal genbesøges, da det tager udgangspunkt i en mere intensiv udnyttelse af området svarende til ca. dobbelt så mange boliger end projektoplægget.

Bygherre er introduceret til oplægget, herunder forventet bidrag til anlægsarbejderne.

Økonomiske konsekvenser

Planlægningen medfører ændringer i de trafikale forhold, hvilket medfører anlægsomkostninger til ny adgangsvej for Nyborg Kommune.

Afhængig af den valgte løsning for vejadgang kan det medføre afledte konsekvenser for Nyborg Ungdomsskole, da de berøres af ny adgangsvej.

Hvis princippet om stiadgang igennem det nye boligområde fraviges og i stedet lægges nord for området, så vil det medføre udgifter for Nyborg Kommune i forhold til anlæg og drift af stien.

Det er uafklaret, om bygherre skal erhverve jord fra Nyborg Kommune og DSB for etablering af støjafskærmning.

Indstilling

Det indstilles, under forudsætning af Byrådets endelige vedtagelse af Kommuneplan 2021, at:

- en stiforbindelse nord for området undersøges som en mulighed for sammenhæng mellem Danehofskolen, Sprotøften og Hyrdegyden
- rammens krav om stiforbindelse fra Sprotøften til Føtex-området drøftes med bygherre eventuelt kun som gangstiforbindelse
- antallet af boliger drøftes med bygherre i relation til investeringer i vej- og stianlæg samt afledte effekter for Ungdomsskolen.

Sagen afgøres i

Teknik- og Miljøudvalget

Bilag

- | | |
|-----------------|--|
| 450-2021-252047 | Stiforslag - illustration - ved projektoplæg til bebyggelse og stiforbindelse ved Hyrdegyden 7, Nyborg |
| 450-2021-252046 | Anmodning vedrørende stiadgang og projektoplæg til bebyggelse ved Hyrdegyden 7 |
| 450-2021-258583 | Oversigtsplan - projektoplæg til bebyggelse og stiforbindelser ved Hyrdegyden 7 i Nyborg |

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 13. december 2021:

Fraværende: Per Jespersen (A)

Drøftet.

Udvalget er positiv overfor, at der ikke etableres stiforbindelse igennem området, idet der ikke er stiforbindelse på nuværende tidspunkt.

Bilag

Stiforslag - illustration - ved projektoplæg til bebyggelse og stiforbindelse ved Hyrdegyden 7, Nyborg

Anmodning vedrørende stiadgang og projektoplæg til bebyggelse ved Hyrdegyden 7

Oversigtsplan - projektoplæg til bebyggelse og stiforbindelser ved Hyrdegyden 7 i Nyborg

Punkt 9: Rottehandleplan 2021-2024

Sagsfremstilling

9. Rottehandleplan 2021-2024

Sagsnr.	450-2021-27161	Initialer	BJK	Åbent
---------	----------------	-----------	-----	-------

Sagsfremstilling

Rottehandleplan blev introduceret som en lovpligtig plan i 2012. Rottehandleplaner skal revideres som minimum hvert 3. år.

Nyborg Kommunes Rottehandleplan 2021-2024 som 3. revision er udarbejdet og har været i offentlig høring 11. november – 2. december 2021. Der er ikke indkommet nogen høringssvar.

Indsatser fra 2. revision er evalueret og fremgår af nærværende revision.

Som ændring til handleplanen foreslås som konsekvens af indsatsplan til beskyttelse af drikkevandsressourcen i Nyborg Kommune 2017, at brugen af rottegift (antikoagulante rodenticider) indenfor vandværkernes boringsnære beskyttelsesområder (BNBO) forbydes. Rottebekæmpelsen i disse områder, privat som den kommunale, henvises til mekaniske klapfælder eller andre giftfrie metoder.

Retningslinjer for privat bekæmpelse er konsekvensrettet i forhold til ovenstående, ligesom rottesystemet Driftsweb-Skadedyr tilrettes, således at rottegifte ikke kan vælges i disse områder.

Der er ny beregningsmodel på vej til beregning af rotteindtægten. Dette skyldes Skatteministeriets ændring af regler om, at visse erhvervsejendomme ikke længere får ansat ejendomsværdier fra 1. januar 2022. På den baggrund ændres rottebekendtgørelsen, så der bliver hjemmel for kommunerne til at opkræve gebyr på baggrund af den senest offentliggjorte vurdering indtil 31. august 2021. Denne løsning gælder for 2022, hvorefter der findes en permanent løsning.

Økonomiske konsekvenser

Ingen, da udgifter til forebyggelse og bekæmpelse af rotter dækkes af rottegebyret.

Indstilling

Det indstilles, at 3. revision af Nyborg Kommunes Rottehandleplan 2021-2024 godkendes.

Sagen afgøres i

Teknik- og Miljøudvalget

Bilag

450-2021-212451 Nyborg Kommunes Rottehandleplan 2021-2024 - 3. revision 2021

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 13. december 2021:

Fraværende: Per Jespersen (A)

Godkendt.

Bilag

Nyborg Kommunes Rott HANDLEPLAN 2021-2024 - 3. revision 2021

Punkt 10: AB Sprotoften anmoder om indførelse af fleksibel udlejning i afd. 8 - Tronnealle 106-202, Nyborg

Sagsfremstilling

10. AB Sprotoften anmoder om indførelse af fleksibel udlejning i afd. 8 - Tronnealle 106-202, Nyborg

Sagsnr.	450-2021-33815	Initialer	TIK	Åbent
---------	----------------	-----------	-----	-------

Sagsfremstilling

Andelsboligforeningen Sprotoften har anmodet om godkendelse af indførelse af fleksibel udlejning i afdeling 8 – Tronnealle 106 – 202, 5800 Nyborg, for en 4 årig periode.

Afdeling 8 er opført i 1988 og består af 38 familieboliger og 10 startboliger (Startboligerne bliver visiteret af Socialafdelingen og bliver ikke en del af den fleksible udlejning). Afdelingen har gennem de seneste år udviklet sig i en negativ retning i forhold til beboersammensætningen og er derfor kommet med i den nye boligsociale helhedsplan.

Afdeling 8 indgår i Landsbyggefondens igangværende udarbejdelse af den nye helhedsplan, som forventes politisk behandlet og godkendt i februar 2022, og som træder i kraft i marts 2022. og som også omfatter afd. 1 i Sprotoften samt Johannesgården, Jørgensparken og Lisalund i Lejerbo. Disse afdelinger er at betegne som ”socialt belastet område”, og Andelsboligforeningen Sprotoften ønsker derfor at ændre beboersammensætningen i Afdeling 8, beliggende i Tronnealle 106 - 202, ved indførelse af fleksibel udlejning. Det betyder, at de der står på venteliste og ikke opfylder kravene til den fleksible udlejning, har adgang til en bolig i de øvrige velfungerende afdelinger.

Andelsboligforeningen Sprotoften ønsker følgende kriterier anvendt ved udlejning i afdeling 8.

1. Fast tilknytning til arbejdsmarkedet, minimum 25 timer ugentlig.
2. Personer under uddannelse eller i lærlingeforløb
3. Seniorer 64+

Det gælder fortsat, at Nyborg Kommune jævnfør den indgåede samarbejdsaftale kan bestille en bolig, hvis der er brug for det til løsning af boligsociale formål.

I henhold til Almenboliglovens § 60 kan kommunalbestyrelsen og boligorganisationen indgå aftale om, ”at de ledige boliger i en boligafdeling skal udlejes efter særlige kriterier”. Aftalen kan indgås for en 4-årig periode, hvorefter den skal tages op til revision.

De fleksible udlejningsregler bygger på ideerne om at styrke de svage boligområders situation ved, at man giver mere ressourcestærke boligsøgende fortrinsret til ledige boliger forud for ventelisten. Der er ligeledes mulighed for at bruge reglerne om fleksibel udlejning i de mere velfungerende afdelinger med henblik på at sikre socialt udsatte befolkningsgrupper en fortrinsret til nogle af boligerne i disse afdelinger.

Økonomiske konsekvenser

Ingen

Indstilling

Det indstilles, at fleksibel udlejning af Andelsboligforeningen Sprotoftens ledige boliger i afdeling 8 godkendes i en 4 årig periode, samt at Nyborg Kommune fortsat tilbydes boliger til løsning af boligsociale formål i afdelingen.

Sagen afgøres i

Byrådet

Bilag

450-2021-256807 Bilag - Følgende kriterier ønskes anvendt ved indførelse af fleksibel udlejning i afdeling 8 - Tronnealle 106 - 202

450-2021-257400 Kortbilag - Tronnealle 106-202, Nyborg

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 13. december 2021:

Fraværende: Per Jespersen (A)

Anbefales.

Bilag

Bilag - Følgende kriterier ønskes anvendt ved indførelse af fleksibel udlejning i afdeling 8 - Tronnealle 106 - 202

Kortbilag - Tronnealle 106-202, Nyborg

Punkt 11: Lukket: Salg af grund (Lukket af hensyn til at handler ifølge lovgivningen er fortrolige)

Punkt 12: Frigivelse af anlægsbevilling til bygningsvedligeholdelse 2021

Sagsfremstilling

12. Frigivelse af anlægsbevilling til bygningsvedligeholdelse 2021

Sagsnr.	450-2020-63804	Initialer	KSH	Åbent
---------	----------------	-----------	-----	-------

Sagsfremstilling

Der er i budget 2021 afsat 9 mio. kr. til bygningsvedligeholdelse. Heraf er der tidligere frigivet 8,780 mio. kr. Der søges frigivet 220.000 kr. til nedenstående vedligeholdelsesprojekter.

Borgmestergården	Medfinansiering til indlæggelse af vand	Tilbud	62.000 kr.
Rævebakkeskolen, afd. Lindholm	Reparation efter vandskade	Overslag	25.000 kr.
Familiehuset	Udskiftning af belægninger, sandfangsbrønd med mere	Tilbud	133.000 kr.
I alt			220.000 kr.

Projekterne overholder Kodeks For Bæredygtigt Byggeri godkendt af Byrådet 9. oktober 2018.

Økonomiske konsekvenser

Totalbeløb på 220.000 kr. finansieres af den afsatte pulje til bygningsvedligeholdelse, hvor restbeløbet udgør 220.000 kr. Puljen for 2021 er brugt efter frigivelsen.

Indstilling

Det indstilles, at der frigives 220.000 kr. til ovenstående vedligeholdelsesprojekter.

Sagen afgøres i

Byrådet

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 13. december 2021:

Fraværende: Per Jespersen (A)

Anbefales.

Punkt 13: Forslag fra Liste A vedrørende trafiksikkerhed på Gl. Vindingevej i Nyborg

Sagsfremstilling

13. Forslag fra Liste A vedrørende trafiksikkerhed på Gl. Vindingevej i Nyborg

Sagsnr.	450-2021-36867	Initialer	MCR	Åbent
---------	----------------	-----------	-----	-------

Sagsfremstilling

Teknik- og Miljøudvalgsmedlem Albert Pedersen (A) har 6. december 2021 anmodet om, at følgende dagsordenspunkt sættes på dagsordenen til Teknik- og Miljøudvalget 13. december 2021.

”Jeg vil gerne have sat følgende punkt sat på dagsorden i næste teknikudvalgsmøde på vegne af Rameesh T. Sambanther.

Gl. Vindingevej.

Indfaldsvej fra Bøjdenvej (Gl. Vindingevej) til sidste landejendom tæt på Dansk Industris bygninger er der følgende mangler:

- Ingen gadelamper, der er virkelig mørk om vinteren.
- Et spor for biler. Man skal holde ind til side for at give plads til modkørende.
- Ingen cykelsti. Ikke sikker skolevej for børn der cykler til Vindinge eller til friskole.
- Ingen fortov. Farlig færdsel for gående.
- Rabatterne er ujævne med huller. Det er hverken godt for cyklister eller bilister. ”

Økonomiske konsekvenser

Ingen

Indstilling

Drøftes

Sagen afgøres i

Teknik- og Miljøudvalget

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 13. december 2021:

Fraværende: Per Jespersen (A)

Der udføres trafiktælling i området.