

# REFERAT Teknik- og Miljøudvalget d. 30-10-2017

**Mødedato** Mandag d. 30. oktober 2017 kl. 13:00

**Mødested** Mødelokale 3

## Indholdsfortegnelse

Orientering fra formanden/udvalgets medlemmer.....	3
Orientering fra direktøren/teknik- og miljøchefen.....	4
Orienteringssager.....	5
Lovliggørelse af carport, tilbygning og udhus - Hirsevej 36, Nyborg.....	7
Ansøgning om ændret anvendelse fra erhverv til bolig - Mellemgade 31, Nyborg.....	10
Forespørgsel om mulighed for dispensation fra anvendelsesbestemmelserne i Byplanvedtægt nr. 2 f.....	12
Ansøgning om hævet terrasse ud mod Lunavej - Lunavej 19, Nyborg.....	14
Principansøgning på placering af nyt hus på Skaboeshusevej 163B i Skaboeshuse, Nyborg.....	17
Lukket: Tilsyn efter byfornyelseslovens kapitel 9 for sundhedsfarlig bolig - Kondemnering af bolig.....	23
Henvendelse fra Sommerbyens Grundejerforening vedrørende mulighed for fordeling af vejareal ved Strandalleen 52, Nyborg.....	24
Anmodning om godkendelse af anskaffelsessummen (Skema B) - AB Sprotoften afdeling 26 og 27.....	26
Lukket: Ansøgning om fritagelse for påligning af ejendomsskat.....	29
Lukket: Frigivelse af midler til fartdæmpende foranstaltninger - Svendborgvej/Langemosevej, Ørbæk.....	30
Henvendelse vedrørende fartdæmpende foranstaltning ved Strandalleen 52, Nyborg.....	31
Lukket: Forslag til politianmeldelse.....	33
Valg af sekretariatskommune for det lokale naturråd for Fyn.....	34
Høring om justering af grænserne for Natura 2000-områder.....	36
Fornyset dispensationsansøgning om bibeholdelse af udhus på 10 m <sup>2</sup> - Margrethevej 16 C, Nyborg.....	38
Klage over toiletforhold vedrørende shelter på Gl. Vindingevej 8, Nyborg.....	42
Genbehandling af mast Assensvej 74, Ørbæk.....	47
Udhuse opført for tæt på skel Strandløkkevej 8, Nyborg.....	49
Dispensation til vinterbeboelse i sommerhus - Grantoftens 5, Frørup.....	51
Offentlige anlæg i forbindelse med ny Lystbådehavn i Tømmergraven og boligbyggeri på Midtermøllevej 1 i Østerby.....	53
Puljeansøgning til Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen vedrørende Almas Have ved Sentvedvej 1 i Østerby.....	55
Forslag til lokalplan nr. 285 for boliger ved Ingolfsgade til offentlig høring.....	57
Udkast til sundhedsberedskabsplan.....	59
Lukket: Nyborg Marina - Fondsansøgning vedrørende vandsportsprojekt.....	61

# Punkt 1: Orientering fra formanden/udvalgets medlemmer

## Sagsfremstilling

### 1. Orientering fra formanden/udvalgets medlemmer

Sagsnr.	450-2016-27563	Initialer	SMH	Åbent
---------	----------------	-----------	-----	-------

#### Sagsfremstilling

Under første del af punktets drøftelse deltager kun Teknik- og Miljøudvalgets medlemmer og vicekommunaldirektør. Herefter deltager gruppeledere i Teknik- og Miljøafdelingen.

#### **Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 30. oktober 2017:**

*Fraværende: Frits Christensen (A)*

- Byporte.
- Skrald.
- Busser Ørbæk.

## Punkt 2: Orientering fra direktøren/teknik- og miljøchefen

### Sagsfremstilling

#### 2. Orientering fra direktøren/teknik- og miljøchefen

Sagsnr.	450-2016-27564	Initialer	SMH	Åbent
---------	----------------	-----------	-----	-------

#### **Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 30. oktober 2017:**

*Fraværende: Frits Christensen (A)*

- Møllesøerne.
- Valgplakater.
- Pylon - destilleriet.

## Punkt 3: Orienteringssager

### Sagsfremstilling

#### 3. Orienteringssager

Sagsnr.	450-2016-27565	Initialer	SMH	Åbent
---------	----------------	-----------	-----	-------

### Sagsfremstilling

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

#### Bilag

- 450-2017-132655 Orientering - Udvikling i brug af teletaxi - Sagsnr. 450-2016-20157 (LOLA)
- 450-2017-132445 Landzonetilladelse til lovliggørelse af roundpen/lanceringsbane - Krogyden 8, 5540 Ullerslev - Sagsnr. 450-2017-16269 (SPV)
- 450-2017-132509 Landzonetilladelse til opførelse af nyt enfamiliehus - Marienlystvej 5, 5800 Nyborg - Sagsnr. 450-2017-17187 (SPV)
- 450-2017-127532 Landzonetilladelse til etablering af ekstra bolig - Nørremosevej 1, 5853 Ørbæk - Sagsnr. 450-2017-15754 (SPV)
- 450-2017-168743 Trafik,- Bygge- og Boligstyrelsen - brev / svar om dispensation fra byggeloven og bygningsreglementet - genbrugte byggevarer - Sagsnr. 450-2017-17487 (SPV)
- 450-2017-141978 Afslag og varsling om påbud Agertoften 36, 5871 Frørup - Sags nr. 450-2017-14781 (SPV)
- 450-2017-137728 Afslag på anneks 22 m<sup>2</sup> - Bekkasinevej 3, 5800 Nyborg - Sagsnr. 450-2017-14956 (OHNI)
- 450-2017-142956 Bilag - Planklagenævnets afgørelse: Planklagenævnet kan ikke behandle klagen over byggetilladelse til opførelsen af en multihal ved Nyborg Gymnasium - Skolebakken 13, 5800 Nyborg - Sagsnr. 450-2016-28019 (KRR)
- 450-2017-140538 Orientering - Garantivedståelse for lån - påbudt konvertering - Sprotøften 17 - 24, 5800 Nyborg - Andelsboligforeningen Sprotøften - Sagsnr. 450-2013-13208 (TIKR)
- 450-2017-142248 Orientering - Frivillig konvertering af realkreditlån - AB Sprotøften - Sprotøften 47-62, 5800 Nyborg - Sagsnr. 450-2017-17571 (TIKR)
- 450-2017-143862 Orientering - Vedståelse af kommunegaranti i forbindelse med påbudt konvertering af realkreditlån - Møllervej 1-87, Nyborg - AB Holmegaarden afd. 11 - Sagsnr. 450-2017-18544 (HTO)
- 450-2017- Orientering - Godkendelse af refinansiering af lån og huslejestigning - Børnehuset Møllervangen, Møllervangen 133, 5800 Nyborg - AB

144074 Holmegaarden afd. 13 - Sagsnr. 450-2017-18460 (HTO)  
450- Orientering vedrørende de miljømæssige forhold ved kunstgræsbaner -  
2017- Sagsnr. 450-2014-4049 (ELOS)  
157519

**Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 30. oktober 2017:**

*Fraværende: Frits Christensen (A)*

Til orientering.

**Bilag**

Orientering - Udvikling i brug af teletaxi - Sagsnr. 450-2016-20157 (LOLA)

Landzonetilladelse til lovliggørelse af roundpen/lanceringsbane - Krogyden 8, 5540 Ullerslev - Sagsnr. 450-2017-16269 (SPV)

Landzonetilladelse til opførelse af nyt enfamiliehus - Marienlystvej 5, 5800 Nyborg - Sagsnr. 450-2017-17187 (SPV)

Landzonetilladelse til etablering af ekstra bolig - Nørremosevej 1, 5853 Ørbæk - Sagsnr. 450-2017-15754 (SPV)

Trafik,- Bygge- og Boligstyrelsen - brev / svar om dispensation fra byggeloven og bygningsreglementet - genbrugte byggevarer - Sagsnr. 450-2017-17487 (SPV)

Afslag og varsling om påbud Agertoften 36, 5871 Frørup - Sags nr. 450-2017-14781 (SPV)

Afslag på annek 22 m<sup>2</sup> - Bekkasinvej 3, 5800 Nyborg - Sagsnr. 450-2017-14956 (OHNI)

Bilag - Planklagenævnets afgørelse: Planklagenævnet kan ikke behandle klagen over byggetilladelse til opførelsen af en multihal ved Nyborg Gymnasium - Skolebakken 13, 5800 Nyborg - Sagsnr. 450-2016-28019 (KRR)

Orientering - Garantivedståelse for lån - påbudt konvertering - Sprotoften 17 - 24, 5800 Nyborg - Andelsboligforeningen Sprotoften - Sagsnr. 450-2013-13208 (TIKR)

Orientering - Frivillig konvertering af realkreditlån - AB Sprotoften - Sprotoften 47-62, 5800 Nyborg - Sagsnr. 450-2017-17571 (TIKR)

Orientering - Vedståelse af kommunegaranti i forbindelse med påbudt konvertering af realkreditlån - Møllervej 1-87, Nyborg - AB Holmegaarden afd. 11 - Sagsnr. 450-2017-18544 (HTO)

Orientering - Godkendelse af refinansiering af lån og huslejestigning - Børnehuset Møllervangen, Møllervangen 133, 5800 Nyborg - AB Holmegaarden afd. 13 - Sagsnr. 450-2017-18460 (HTO)

Orientering vedrørende de miljømæssige forhold ved kunstgræsbaner - Sagsnr. 450-2014-4049 (ELOS)

## Punkt 4: Lovliggørelse af carport, tilbygning og udhus - Hirsevej 36, Nyborg

### Sagsfremstilling

#### 4. Lovliggørelse af carport, tilbygning og udhus - Hirsevej 36, Nyborg

Sagsnr.	450-2017-8572	Initialer	HFK	Åbent
---------	---------------	-----------	-----	-------

### Sagsfremstilling

I forbindelse med, at Hirsevej 36, 5800 Nyborg, bliver sat til salg, har den tidligere ejer 3. maj 2017 indsendt ansøgning om lovliggørelse af ulovlig opførte byggerier på ejendommen. En udvidelse af carporten, en tilbygning (bryggers), en overdækning og 2 udhuse.

Ejendommen er omfattet af [Lokalplan nr. 31 Eksisterende tæt lav boligområde Hirsevænget, Hirse-, Ris- og Majsvej](#). I lokalplanen er der udførligt beskrevet, hvilke betingelser der skal overholdes i forbindelse med tilbygninger, overdækninger og carporte.

Nuværende ejer har efterfølgende overtaget ejendommen velvidende, at der var en verserende lovliggørelsessag på ejendommen, og indsender en ny ansøgning om lovliggørelse af byggerierne på ejendommen 4. juli 2017. Der er 23. juni 2017 sendt en skrivelse ”Anmodning om supplerende materiale” til den tidligere ejer med kopi til nuværende ejer. I skrивelsen er det beskrevet, hvilke krav der skal overholdes i forbindelse med en lovliggørelse af byggerierne. Der er 16. august 2017 sendt en skrivelse ”Følgeskrivelse vedrørende byggesag” til nuværende ejer. I skrивelsen er der opstillet en række betingelser, der skal overholdes i forbindelse med tilbygningen. Nuværende ejer ændre anvendelsen på tilbygningen (bryggers til udhus) i forbindelse med den nye ansøgning.

- I forbindelse med carporten er der en overdækning, som er opført udenfor det afsatte byggefelt, hvilket er i strid med bestemmelserne i lokalplanen. Carporten er udført med en lukket side i naboskel, hvilket er i strid med bestemmelserne i lokalplanen.
- Tilbygningen er udført i strid med lokalplanens bestemmelser, hvad angår materialer og placering. Ifølge lokalplanens bestemmelser skal der til ydervægge anvendes gule teglsten af samme type som ved eksisterende ejendomme. Ydermure skal placeres midt over skel som fællesmur. Fælles ydervæg i placeret midt i skel fungerer desuden som brandmur, og som fælles bygningsdel i forbindelse med tilbygninger på tilstødende nabomatrikler. På den ulovlig opførte tilbygning er ydervæggene udført i fibercementbeklædning, og der er ikke opført en fællesmur midt over skel.
- Udhuse kan godkendes, hvis de overholder bestemmelserne i den gældende lokalplan og BR15, blandt andet skal afstandskravet om en samlet max. længde på 12 m for bygninger nærmere skel end 2,5 m overholdes.

Nuværende ejer har henvendt sig med en skrivelse, hvori der søges om dispensation, således at byggerierne lovliggøres uden nogen form for ændring.

Byggerierne er ikke opført i overensstemmelse med bygningsreglementets og lokalplanens bestemmelser og fraviger i omfattende grad. Lovliggørelse af byggerierne i sine nuværende udformninger vil kræve der dispenseres fra:

- Paragraffer i Lokalplan nr. 31 § 7. *Bebyggelsens omfang og placering.*
- Paragraffer i Lokalplan nr. 31 § 8. *Bebyggelsens ydre fremtræden.*
- Paragraffer i Lokalplan nr. 31 § 9.3 *Hegn i naboskel.*
- Lokalplan nr. 31 Bilag 3. Hirsevej type 80.
- BR15, kap.2.2.3.4, stk. 3, nr. 1. Den samlede længde af bygninger, der ligger nærmere skel end 2,5 m ikke overstiger 12 m.

Sagsbehandler Henrik Kvist Frantsen deltager i Teknik- og Miljøudvalgets møde under punktets behandling.

### **Økonomiske konsekvenser**

Ingen.

### **Indstilling**

Det indstilles, at der meddeles afslag til dispensationsansøgningen.

### **Sagen afgøres i**

Teknik- og Miljøudvalget

### **Bilag**

- 450-2017-158533 Situationsplan - Hirsevej 36, 5800 Nyborg
- 450-2017-72260 Bilag - Foto 1 af bryggers i baghave - Hirsevej 36, 5800 Nyborg
- 450-2017-157916 Dispensationansøgning - Hirsevej 36, 5800 Nyborg
- 450-2017-91234 Supplerende materiale - Hirsevej 36, 5800 Nyborg
- 450-2017-158559 Følgeskrivelse - Hirsevej 36, 5800 Nyborg
- 450-2017-72258 Bilag - Foto 1 af lilleudhus i baghave - Hirsevej 36, 5800 Nyborg
- 450-2017-72256 Bilag - Foto 1 af udhus i baghave - Hirsevej 36, 5800 Nyborg
- 450-2017-72259 Bilag - Foto 2 af lilleudhus i baghave - Hirsevej 36, 5800 Nyborg
- 450-2017-72262 Bilag - Foto af carport i forhaven - Hirsevej 36, 5800 Nyborg
- 450-2017-72257 Bilag - Foto 2 af udhus i baghave - Hirsevej 36, 5800 Nyborg
- 450-2017-72255 Bilag - Situationsplan - Supplerende materiale - tegninger og mål m.v. - Lovligørelse af carport - udhus samt tilbygning af bryggers - Hirsevej 36, 5800 Nyborg

**Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 30. oktober 2017:**

*Fraværende: Frits Christensen (A)*

- Godkendt.
- Albert inhabil forlod mødet under behandling.

## **Bilag**

Situationsplan - Hirsevej 36, 5800 Nyborg

Bilag - Foto 1 af bryggers i baghave - Hirsevej 36, 5800 Nyborg

Dispensationansøgning - Hirsevej 36, 5800 Nyborg

Supplerende materiale - Hirsevej 36, 5800 Nyborg

Følgeskrivelse - Hirsevej 36, 5800 Nyborg

Bilag - Foto 1 af lilleudhus i baghave - Hirsevej 36, 5800 Nyborg

Bilag - Foto 1 af udhus i baghave - Hirsevej 36, 5800 Nyborg

Bilag - Foto 2 af lilleudhus i baghave - Hirsevej 36, 5800 Nyborg

Bilag - Foto af carport i forhaven - Hirsevej 36, 5800 Nyborg

Bilag - Foto 2 af udhus i baghave - Hirsevej 36, 5800 Nyborg

Bilag - Situationsplan - Supplerende materiale - tegninger og mål m.v. - Lovliggørelse af carport - udhus samt tilbygning af bryggers - Hirsevej 36, 5800 Nyborg

## **Punkt 5: Ansøgning om ændret anvendelse fra erhverv til bolig - Mellemgade 31, Nyborg**

### **Sagsfremstilling**

#### **5. Ansøgning om ændret anvendelse fra erhverv til bolig - Mellemgade 31, Nyborg**

Sagsnr.	450-2017-16987	Initialer	SSP	Åbent
---------	----------------	-----------	-----	-------

### **Sagsfremstilling**

Teknik- og Miljøafdelingen har modtaget en ansøgning om anvendelsesændring fra erhverv til bolig på 1. sal, Mellemgade 31, 5800 Nyborg (Se bilag).

Ejer har søgt om anvendelsesændringen på 1. sal, da ejer har haft problemer med at udleje hele erhvervslejemålet samlet. 1. salen er i dag en del af butiksljemålet i stueetagen, og anvendes til lager. Etagen har et areal på 59 m<sup>2</sup> inklusiv 8 m<sup>2</sup> trappeareal. Stueetagen er netop blevet udlejet, men uden lageret på 1.sal.

Da der er tale om en anvendelsesændring, skal der foretages fornyet sagsbehandling og inden der gives tilladelse, skal det sikres, at boligen lever op til gældende krav i bygningsreglementet.

Rumhøjden på 1. sal er for nuværende 208 cm, men loftet skal sænkes et par cm grundet opsætning af nyt loft, hvilket vil give en total loftshøjde på 206-207 cm.

En rumhøjde på 206-207 cm er ikke i overensstemmelse med bygningsreglementets bestemmelser, jævnfør BR 15, kap. 3.3.1, stk. 6 og stk. 8. Normalt skal rumhøjden i etageboliger være minimum 250 cm og 230 cm i fritliggende og sammenbyggede enfamiliehuse. Samtidig er der krav om, at der skal være en fri højde på 210 cm ved forkant af "arbejdspladser" som køkkenbord, klædeskabe og lignende. Der er derfor tale om en stor afvigelse fra bestemmelserne, såfremt den lave loftshøjde tillades.

Der findes en del boliger med en loftshøjde under det tilladte, men disse boliger er typisk opført før, der kom regler på området, eller også opfyldte de reglerne på opførelstidspunktet. Når der skal gives tilladelse til en ny bolig, skal denne bolig overholde de gældende regler på etableringstidspunktet. Dette er for at sikre, at de boliger, der etableres er tidssvarende. Samtidig er der tale om en lejebolig i etagebyggeri og ikke et fritliggende enfamiliehus, hvor ejer har mulighed for at gøre forskellige tiltag for at hæve rumhøjden/rumvolumen.

En rumhøjde på lige over 2 m er ikke tidssvarende, og vil give en trykket rumfornemmelse. Den lave højde vil også give udfordringer med hensyn til et tilfredsstillende indeklima, da der vil være en mindre rumvolumen i lejligheden end det tilladte, hvilket medfører dårligere luftkvalitet. En tilfredsstillende luftkvalitet vil under normale forhold kunne sikres med et mekanisk ventilationsanlæg, men ventilationskanalerne vil skulle placeres under loftet eller hvis muligt i etagedækket på langs af de bærende bjælker. Med den lave loftshøjde vil der være stor risiko for trækgener fra indblæsningen. Alternativt kan der etableres mikroventilation i ydervæggen, men da ejendommen er registeret med en bevaringsværdi på 4, og lokalplanen forbyder ventilationsriste og lignende på facaden mod gaden, er det umiddelbart ikke muligt. Samtidig kan reglerne, vedrørende lyd og trinlyd, være udfordrende at opfylde uden at sænke loftet yderligere, og i tilfælde af brand vil den lave loftshøjde øge risikoen for hurtig røgforgiftning af beboerne. Endelig vil den lave loftshøjde også give udfordringer med hensyn til nedhængte lamper og møblering.

Den lave loftshøjde forhindrer etablering af de lydmæssige, ventilationsmæssige og brandmæssige tiltag, der skal til, for at lejligheden overholder bygningsreglementets bestemmelser, og afdelingen vurderer derfor, at det ikke er muligt at overholde bygningsreglementet krav til indretning, indeklima og brand i denne sag.

Byggesagsbehandler Stine Pihl deltager i Teknik- og Miljøudvalgets møde under punktets behandling.

### **Økonomiske konsekvenser**

Ingen.

### **Indstilling**

Det indstilles, at der meddeles afslag på ansøgning om anvendelsesændring til bolig af 1. sal på Mellemgade 31, da etagen, grundet den lave loftshøjde, ikke er egnet til opholdsrum/bolig.

**Sagen afgøres i**  
Teknik- og Miljøudvalget

**Bilag**

450-2017-  
157526            Bilag - ansøgning med tegninger og oversigtskort - Mellemgade 31,  
5800 Nyborg

**Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 30. oktober 2017:**

*Fraværende: Frits Christensen (A)*

Godkendt.

**Bilag**

Bilag - ansøgning med tegninger og oversigtskort - Mellemgade 31, 5800 Nyborg

## **Punkt 6: Forespørgsel om mulighed for dispensation fra anvendelsesbestemmelserne i Byplanvedtægt nr. 2 for Ørbæk by - Hovedgaden 18, Ørbæk**

### **Sagsfremstilling**

#### **6. Forespørgsel om mulighed for dispensation fra anvendelsesbestemmelserne i Byplanvedtægt nr. 2 for Ørbæk by - Hovedgaden 18, Ørbæk**

Sagsnr.	450-2017-17247	Initialer	SSP	Åbent
---------	----------------	-----------	-----	-------

### **Sagsfremstilling**

Teknik- og Miljøafdelingen har fået en forespørgsel om der kan meddeles dispensation fra anvendelsesbestemmelserne i [Byplanvedtægt nr. 2 for Ørbæk By](#) i forbindelse med genopførelsen af nedbrændt ejendom, Hovedgaden 18, 5853 Ørbæk.

Ejendommen, der nedbrændte, består af 2 matrikler, og havde 3 boliglejemål og et erhvervslejemål. Bygningerne havde et bruttoetageareal på 464 m<sup>2</sup> og bebyggelsesprocenten var 86 %.

Ejer ønsker at opføre en ejendom med 4 boliglejemål, fordelt med 2 i stueetagen og 2 boliger i 2 plan på 1. sal og tagetage, se bilag. Teknik- og Miljøafdelingen har afholdt forhåndsdialogmøde med ejer, og er i fortsat dialog om den endelige udformning af bygningen. Det er aftalt, at projektet tilrettes, så den nye bygning tilpasses nabobygningen, og hvormed der skabes harmoni med i facaderækken på Hovedgaden. Samtidig er det aftalt, at tagetagen kan udnyttes helt for at skabe mere rummelige boliger, hvilket betyder, at bruttoetagearealet forventes at blive lidt højere, men bygningen er endnu ikke færdigprojekteret.

Etableringen af 4 boliger er i strid med anvendelsesbestemmelserne i Byplanvedtægt nr. 2 for Ørbæk by. Ejendommen er placeret i Zone II, som er håndværkerområdet. Inden for området må der kun etableres én bolig til én familie. Samtidig må bygninger inden for delområdet kun opføres i en etage med udnyttet tagetage, jævnfør byplanvedtægtens § 2, nr. 2 og § 5, nr. 2.

Byplanvedtægten er vedtaget i 1977, og er ikke længere tidssvarende for Ørbæk by, og der er gennem noget tid arbejdet med en ny helhedsplan for Ørbæk by, og inden for en overskuelig fremtid skal der laves en ny lokalplan om området. Tidligere har det ikke været muligt at dispensere fra en lokalplan/byplanvedtægt principper, som er defineret som planens formål og anvendelse, men med den nye planlov er der givet mulighed for, at kommunen kan give en tidsbegrænset dispensation fra principperne i maksimalt 3 år. Det vil give Teknik- og Miljøafdelingen tid til at lave en ny lokalplan for området og ejer mulighed for at genopføre ejendommen nu.

Byggesagsbehandler Stine Pihl deltager i Teknik- og Miljøudvalgets møde under punktets behandling.

### **Økonomiske konsekvenser**

Ingen.

### **Indstilling**

Det indstilles,

- at der gives en tidsbegrænset dispensation på 3 år fra byplanvedtægtens anvendelsesbestemmelse § 2, nr. 2, samt
- at der gives dispensation fra byplanvedtægtens § 5, nr. 2 vedrørende etageantal i forbindelse med udarbejdelsen af byggetilladelse til genopførelsen af ejendommen, og at det indarbejdes i en ny lokalplan for Hovedgaden, Ørbæk

### **Sagen afgøres i**

Teknik- og Miljøudvalget

**Bilag**

450-2017-157285 Bilag - ansøgning med tegninger - Hovedgaden 18, 5853 Ørbæk

450-2017-157283 Bilag - oversigtskort og gadefoto - Hovedgaden 18, 5853 Ørbæk

**Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 30. oktober 2017:**

*Fraværende: Frits Christensen (A)*

Godkendt.

**Bilag**

Bilag - ansøgning med tegninger - Hovedgaden 18, 5853 Ørbæk

Bilag - oversigtskort og gadefoto - Hovedgaden 18, 5853 Ørbæk

# Punkt 7: Ansøgning om hævet terrasse ud mod Lunavej - Lunavej 19, Nyborg

## Sagsfremstilling

### 7. Ansøgning om hævet terrasse ud mod Lunavej - Lunavej 19, Nyborg

Sagsnr.	450-2017-12113	Initialer	SPV	Åbent
---------	----------------	-----------	-----	-------

#### Sagsfremstilling

Teknik- og Miljøudvalget besluttede 14. august 2017 at udsætte behandlingen af ansøgningen om en hævet terrasse mod vej og en hævet terrasse i baghaven.

Teknik- og Miljøafdelingen modtog 23. juni 2017 fra ejer af Lunavej 19, 5800 Nyborg, en revideret ansøgning på en hævet terrasse foran huset ud mod Lunavej. Indsendt tegningsmateriale fortalte ikke klart, hvad der ønskes opført. Dette gav nogle forviklinger. 22. august 2017 har Teknik- og Miljøafdelingen modtaget en revideret situationsplan, som viser, at der ønskes opført en hævet terrasse på ca. 6 m<sup>2</sup> placeret uden på eksisterende hoved- og kældertrappe.

Vedrørende ansøgning af 25. juni 2017 om en hævet terrasse i baghaven er denne ansøgning blevet annulleret 21. august 2017 af ejer.

Der er afholdt møde med ejer på ejendommen 18. august 2017. Referat og ejers kommentar til referatet er vedlagt som bilag.

#### Hævet terrasse mod Lunavej:

Ejer ønsker at etablere en hævet terrasse på ca. 6 m<sup>2</sup> placeret uden på eksisterende hoved- og kældertrappe. Den hævede terrasse opføres i en højde på ca. 1,24 m over eksisterende terræn, og placeres 2,5 m fra naboskel og 3 m fra vejskel.

Ejer oplyser, at der opsættes en mindre skærm på muren ind mod naboen Lunavej 17, 5800 Nyborg, som skal hindre/mindske indblik til naboen.

Ejendommen er omfattet af en tinglyst deklARATION af 5. maj 1954, og ejer har tilpasset projektet, så deklARATIONEN vurderes overholdt med hensyn til placering.

DeklARATIONEN er blandt andet udarbejdet for at fastsætte retningslinjer for byggeriet.

I forbindelse med den ny ansøgning er der fortaget en ny nabohøring. I den forbindelse har Teknik- og Miljøafdelingen igen modtaget bemærkninger/indsigelser fra 7 af 9 hørte ejere i ejendommene Lunavej 1-17. Naboerne skrev:

”Terrassen – privatlivets fred vil blive betydelig formindsket”,

”Beskæmmende voldsom – at der opføres en hævet terrasse i forhaven, passer ikke ind i miljøet til de små og ”åbne” rækkehuse”

” Vil danne præcedens og ødelægge ensartetheden i rækkehusbebyggelsen”.

Boligforeningen AB Holmegaard fastholder tidligere indsendte bemærkninger på vegne af deres lejere i Frisengårdsvej 63-85, 5800 Nyborg: ”Haverne til Frisengårdsvej 63-85 ligger overfor Lunavej. Vores lejere kan således føle sig generet ved etablering af den hævede terrasse og dermed mindre privatliv i deres haver.”.

Der står ikke noget i deklARATIONEN om ensartethed, men i de fremsendte bemærkninger fra nabohøringen er der et ønske om, at bevare det harmoniske ensartede præg bebyggelsen har. Samtidig påberåber naboerne sig indbliksgener ved en hævet terrasse.

Hævede opholdsarealer, hævet mere end 30 cm over terræn, skal have byggetilladelse. I forbindelse med sagsbehandlingen skal der foretages en vurdering af byggeriets samlede omfang og indvirkning på omgivelserne, da et hævet opholdsareal ved rækkehusbebyggelse ikke er omfattet af byggeretten. Byggeretten, omtalt i kapitel 2 i Bygningsreglement BR15, gælder kun, når der er tale om enfamiliehuse, tofamiliehuse og dobbelthuse og ikke ved rækkehusbyggeri. Det vil sige, ejer har ikke en umiddelbar ret til at opføre et hævet terrasse, selvom ejer placerer terrassen 2,5 m fra naboskel og 3 m fra vejskel.

Der er ikke praksis for at give mulighed for hævede opholdsarealer i forbindelse med rækkehusbyggeri, da man bor meget tæt i rækkehuse, og indbliksgener kan ofte ikke undgås.

Rækkehusbebyggelsen langs Lunavej er forholdsvis velbevaret, og området er tæt bebygget, og der skal ikke meget til for at give indbliksgener. Se bilag.

Terrænet i området er stærkt skrående ned mod Frisengårdsvej, og bebyggelsen på Lunavej ligger derfor højere end rækkehusene Frisengårdsvej 75-85, og det giver øget risiko for indbliksgener i baghaverne i rækkehusene Frisengårdsvej.

Ud fra en helhedsvurdering kan Teknik- og Miljøafdelingen ikke anbefale en tilladelse, da det vil ændre betydeligt på bebyggelsens karakter af ensartethed, og vil skabe disharmoni i bebyggelsens facade mod Lunavej. Samtidig vurderes, at der vil være væsentlige indbliksgener til de omboende, især til baghaverne i rækkehusene Frisengårdsvej på grund af det skrående terræn i området. En tilladelse vil have præcedensskabende effekt, og de andre ejere på Lunavej vil have tilsvarende byggemulighed.

Naboerne har mulighed for at klage over en eventuel byggetilladelse til Statsforvaltningen, for så vidt angår indbliksgener med videre, og til Planklagenævnet vedrørende overholdelse af deklARATIONEN.

Sagsbehandler Stine Pihl deltager i Teknik- og Miljøudvalgets møde under punktets behandling.

### **Økonomiske konsekvenser**

Ingen.

### **Indstilling**

Der indstilles, at der gives

- afslag til den hævet terrasse/altan mod Lunavej med begrundelse i, en hævet terrasse hævet ca. 1,24 m over terræn, vurderes til at give væsentlige indbliksgener for naboerne og vil ændre rækkehusbebyggelsens samlede udtryk markant.

Alternativt

- tilladelse til den ansøgte hævede terrasse på betingelse af, at der etableres afskærmning på den hævede terrasse i en højde af 1,5 m over terrassedæk for at sikre mod indbliksgener. Afskærmningen skal etableres på terrassekonstruktionen og ikke på muren i skel som oplyst af ansøger.

### **Sagen afgøres i**

Teknik- og Miljøudvalget

### **Bilag**

450-2017-120792	Tegninger altan Lunavej 19, 5800 Nyborg
450-2017-113146	Teknik- og Miljøafdelingens notat - En forklaring på terrasse altan balkon - bilag til punkt om Lunavej 19, 5800 Nyborg
450-2017-120823	Billeder Lunavej - Lunavej 19, 5800 Nyborg
450-2017-137646	Alle bemærkninger/ indsigelser vedr. ny nabohøring Lunavej 19, 5800 Nyborg
450-2017-38789	Tinglyst deklARATION af 5. maj 1954 Lunavej herunder Lunavej 19, 5800 Nyborg
450-2017-119093	Mødereferat af 18. august 2017 - Lundvej 19, 5800 Nyborg

450-2017- Mail - Ejers bemærkninger til referat af møde 18. august 2017 vedr.  
121422 Lunavej 19, 5800 Nyborg

**Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 30. oktober 2017:**

*Fraværende: Frits Christensen (A)*

- Alternativet pind 2 godkendt dog afskærmning kun 1,20 m.
- S ønsker pind 1 gennemført.

**Bilag**

Tegninger altan Lunavej 19, 5800 Nyborg

Teknik- og Miljøafdelingens notat - En forklaring på terrasse altan balkon - bilag til punkt om Lunavej 19, 5800 Nyborg

Billeder Lunavej - Lunavej 19, 5800 Nyborg

Alle bemærkninger/ indsigelser vedr. ny nabohøring Lunavej 19, 5800 Nyborg

Tinglyst deklaration af 5. maj 1954 Lunavej herunder Lunavej 19, 5800 Nyborg

Mødereferat af 18. august 2017 - Lundvej 19, 5800 Nyborg

Mail - Ejers bemærkninger til referat af møde 18. august 2017 vedr. Lunavej 19, 5800 Nyborg

## **Punkt 8: Principansøgning på placering af nyt hus på Skaboeshusevej 163B i Skaboeshuse, Nyborg**

### **Sagsfremstilling**

#### **8. Principansøgning på placering af nyt hus på Skaboeshusevej 163B i Skaboeshuse, Nyborg**

Sagsnr.	450-2017-11254	Initialer	SPV	Åbent
---------	----------------	-----------	-----	-------

#### **Sagsfremstilling**

Teknik- og Miljøafdelingen modtog 8. juni 2017 en principansøgning på placering af nyt hus på Skaboeshusevej 163B, 5800 Nyborg. Ejer har købt et areal af Nyborg Kommune, som er blevet arealoverført til hans ejendom. Huset ønskes delvist placeret ud over tidligere matrikelskel for 11aø (inden arealoverførslen).

Teknik- og Miljøudvalget besluttede 14. august 2017 at udsætte sagens behandling på grund af skrivelse fra grundejer.

Afdelingen fremsendte 23. august 2017 udkast til sagsfremstilling i partshøring ved ejeren. Ejers advokat Hans Haages fremsendte bemærkninger til sagsfremstillingen 1. september 2017. Brevet er vedlagt som bilag.

Afdelingen besluttede på den baggrund at indhente en juridisk vurdering ved Codex Advokater. Codex Advokater fremsendte en redegørelse 21. september 2017. Redegørelsen er vedlagt som bilag.

Nyborg Kommune modtog 21. september 2017 en stævning fra ejer ved Miljøret i Øjenhøjde Advokatfirma ApS. I stævningen fremføres det, at Nyborg Kommune skal anerkende, at der ikke i forbindelse med salget af arealet er aftalt nogen begrænsning i retten til at bygge på arealet, og kommunen skal anerkende at være uberettiget til at modsætte sig ophævelse af deklarationens bestemmelser om byggefeltet. Stævningen er vedlagt som bilag.

Codex Advokater repræsenterer kommunen i retssagen.

Afdelingen sendte 12. oktober 2017 nærværende sagsfremstilling i partshøring ved ejers advokat. Ejer har 23. oktober 2017 fremsendt bemærkninger til sagen. Bemærkningerne er vedlagt som bilag.

#### Sagshistorik

Ejeren af Skaboeshusevej 163B købte i 2016 et areal på 1.050 m<sup>2</sup> af kommunen, der er arealoverført til matr. nr. 11aø. I den forbindelse blev det oplyst, at det tilkøbte areal ikke skulle bebygges. Udvalget besluttede at sælge arealet ud fra denne forudsætning.

Udvalget behandlede 5. december 2016 en ansøgning om ophævelse af tinglyst deklaration vedrørende byggefeltet og koter på ejendommene Skaboeshusevej 161, Skaboeshusevej 163A, Skaboeshusevej 163B og Skaboeshusevej 165, 5800 Nyborg.

Deklarationens § 2 ønskedes ophævet, idet ansøgerne mente, at byggefeltet giver nogle uhensigtsmæssige begrænsninger for de ejendomme, som er omfattet af deklarationen, og da ejeren af 163B ønskede at opføre et hus uden for byggefeltet.

Udvalget besluttede, at deklarationen skulle fastholdes, og at der gives mulighed for at bygge til den gamle skellinje.

Ansøger var Geopartner Landinspektører, der havde sendt ansøgningen på vegne af ejeren af Skaboeshusevej 163B og ejeren af Skaboeshusevej 161, Skaboeshusevej 163A og Skaboeshusevej 165.

Ejeren af Skaboeshusevej 163B anmodede efterfølgende om genbehandling af sagen, da han mente, at sagsfremstillingen var fejlagtig/utilstrækkelig.

Landinspektøren klagede over ikke at være blevet partshørt.

På baggrund heraf blev sagen genoptaget.

Der blev foretaget partshøring, og sagen blev forelagt udvalget igen 13. marts 2017.

Ansøger tilbagekaldte imidlertid ansøgningen umiddelbart før mødet, hvorfor sagen udgik.

#### Deklarationen:

Ejendommen er omfattet af en tinglyst deklaration. I deklarationens § 2 står der:

- ”Alt byggeri inklusiv garager, udhuse og lignende skal placeres inden for de byggefelter, der er vist på vedhæftede tinglysningsrids nr. 1. Byggeriets gulvkote og sokkelkote må maksimalt lægges i den kote, der er skrevet ved byggefeltet på tinglysningsridset. Byggeri opført før tinglysning af denne deklaration samt bygninger med et grundareal mindre end 10 m<sup>2</sup> er ikke omfattet af denne bestemmelse.”.

Udvalget besluttede 5. december 2016, at der ikke skulle gives samtykke til, at § 2 i deklarationen blev ophævet. Udvalget tilkendegav samtidig, at kommunen ikke vil påtale deklarationen, hvis ejeren af Skaboeshusevej 163B placerer sit hus uden for byggefeltet angivet i deklarationen så længe, at huset placeres inden for afgrænsningen af den tidligere matrikel 11aø (inden arealoverførslen).

Det tilkøbte areal er ikke omfattet af deklarationens bestemmelser. Hvis ejeren placerer huset helt inde på det arealoverførte areal, finder deklarationens bestemmelser dermed ikke anvendelse.

Den fremsendte principansøgning placerer imidlertid huset dels inden for den gamle skelgrænse, og dels på det arealoverførte areal.

Ansøgers advokat har fremført i partshøringsskrivelsen og i stævningen, at Nyborg Kommune er forpligtet til at tillade, at deklarationen vedrørende byggefelter aflyses, når ejerne af ejendommene er enige heri. Det anføres, at deklarationen er tilvejebragt på privat initiativ for at tilgodese de berørte ejendomme og ikke for at tilgodese kommunen. Det anføres, at kommunens påtaleret kun kan benyttes til at tilgodese ejernes interesser – ikke kommunens.

Kommunens advokat oplyser, at kommunen som påtaleberettiget ikke er forpligtet til at tillade en aflysning af servitutten alene, fordi de øvrige påtaleberettigede ønsker det. Ved vurderingen af, hvordan kommunen vil agere som påtaleberettiget, skal kommunen overholde grundsætningen om saglig forvaltningen. Det vurderes, at Nyborg Kommune, som planlægningsmyndighed, har en saglig interesse i at bevare byggefelterne, allerede da disse blandt andet er fastlagt på baggrund af kommunens drøftelser med daværende ejer om, at huse skulle placeres, så landsbyudtrykket bevares. Nyborg Kommune har, som påtaleberettiget, en selvstændig ret over servitutten, og kommunen kan som påtaleberettiget kræve servitutts bestemmelser opretholdt.

Ansøger har i forbindelse med partshøringen anført, at kommunen ikke har været involveret i udfærdigelsen af deklarationen, og der er fremsendt en erklæring fra daværende ejer, hvorefter fremgår, at denne har udarbejdet deklarationen uden kommunens deltagelse. Ansøger anfører, at kommunen ikke har en saglig grund til at nægte deklarationen aflyst.

En afgørelse af, hvordan kommunens påtaleret kan håndhæves, kan kun afgøres af domstolene.

#### Nabohøring

I forbindelse med ansøgningen om ophævelse af bestemmelsen i deklarationen, blev der foretaget en nabohøring. Der indkom bemærkninger fra ejerne af Skaboeshusevej 167 og Skaboeshusevej 169.

Bemærkninger fra ejer af Skaboeshusevej 167:

- I forbindelse med en udstykning for flere år siden blev der oprettet byggefelter for Skaboeshusevej 161, Skaboeshusevej 163A, Skaboeshusevej 163B og Skaboeshusevej 165. Sikkert i en god mening, således at alle 4 grunde kunne få den maksimale udsigt mm.
- Ejer vil modsætte sig, at disse byggefelter bliver ophævet, da det har vidtgående konsekvenser for hele området. Skulle argumenterne blive fejlet af bordet, og Nyborg Kommune ikke gør et nyt forsøg på mægling mellem parterne, agter ejer at bede Byrådet om at udfærdige en ny lokalplan for området.
- Ejer vil under alle omstændigheder bruge de klageinstanser, der er mulighed for, inden området bliver ødelagt.
- Jordsalget er skræddersyet til næste udstykning i Skaboeshuse.

Bemærkninger fra ejer af Skaboeshusevej 169:

- At tilkøbte jordareal udelukkende må anvendes til have - uden byggeri.
- At der ingen indvendinger er til ophævelse af den tinglyste deklaration på byggefeltene Skaboeshusevej 161, Skaboeshusevej 163A og Skaboeshusevej 165.

#### Erhvervelsen af arealet

Ejeren af Skaboeshusevej 163B meddelte i forbindelse med erhvervelsen af det arealoverførte areal, at det erhvervede areal ikke skulle bebygges. Der var i forbindelse med handlen fremlagt et kort, hvor det på arealet var anført: ”Intet behov/ønske for bebyggelse her”. Udvalget besluttede at sælge arealet ud fra denne forudsætning.

Afdelingen indstillede, at følgende skulle være et vilkår for handlen: ”arealet må ikke selvstændigt bebygges, ej heller senere kunne udstykkes igen, hvilket tinglyses servitutstiftende.”

Udvalget drøftede, at ejeren af Skaboeshusevej 163B havde tilkendegivet, at huset ikke skulle bygges på det arealoverførte areal, og derfor fandt udvalget det unødvendigt at tinglyse en servitut med forbud mod bebyggelse. Udvalget ville ikke stå i vejen for, at der for eksempel blev bygget et drivhus på arealet. Udvalget besluttede på den baggrund, at der ikke skulle tinglyses en servitut på arealet om forbud mod bebyggelse.

Nyborg Kommune ville ikke have solgt arealet, hvis kommunen havde vidst, at ejeren ville bebygge arealet.

Ejer anfører heroverfor, at kommunen skulle have indskrevet et forbud mod bebyggelse i købsaftalen, hvis kommunen ikke ønsker at tillade byggeri på arealet. Ejer anfører ikke at kunne vide, at kommunen ikke ønskede byggeri på arealet, da det ikke blev oplyst i forbindelse med handlen.

Da der ikke i forbindelse med handlen er indskrevet en betingelse om, at arealet ikke må bebygges, vil det ikke være i strid med aftalegrundlaget, hvis ejer opfører bebyggelse på arealet.

Der er mulighed for at tilbyde ejer, at grunden tilbagekøbes af kommunen.

#### Lokalplanen:

Ejendommen er omfattet af [lokalplan nr. 104 ”Det gamle Skaboeshuse”](#).

I henhold til § 4.2 må der kun foretages udstykning til helårsbeboelse i overensstemmelse med udstyknings-princippet i kortbilag 2.

Det fremgår blandt andet af lokalplanens formålsbestemmelse, at formålet er at give mulighed for opførelse af enkelte nye helårsboliger. Det er i kortbilag 2 klart angivet, hvor der gives mulighed for opførelse af nye helårsboliger. Det arealoverførte areal er ikke det område, hvor der gives mulighed for udstykning.

Afdelingen har været af den opfattelse, at der ikke kan tillades bebyggelse på det arealoverførte areal, da det vil være i strid med lokalplanens formålsbestemmelse, der fastlægger, hvor der kan opføres ny bebyggelse.

Afdelingen mener endvidere, at naboerne har en berettiget forventning om, at der ikke kan bebygges ud over det på udstykningsplanen skitserede. Naboerne har tilkendegivet, at de ikke kan acceptere, at der bygges på arealet.

Ansøgers advokat har heroverfor gjort gældende, at lokalplanen hjemler byggeret på det arealoverførte areal.

Kommunens advokat oplyser i redegørelsen, at det er korrekt, at lokalplanen ikke forhindrer bebyggelse på det arealoverførte areal. Lokalplanens formålsbestemmelse forhindrer udstykning ud over det i udstykningsplanen tilladte, men en arealoverførsel er direkte tilladt efter lokalplanen. Det vil sige, at lokalplanen begrænser antallet af nye boliger, men den forhindrer ikke, at en eksisterende byggeret benyttes på det arealoverførte areal. Ejeren har dermed en umiddelbar ret i henhold til lokalplanen til at opføre bebyggelse i overensstemmelse med anvendelsesbestemmelserne og de bebyggelsesregulerende bestemmelser. Dette gælder selvom der ikke kan være tvivl om, at det ud fra lokalplanens formålsbestemmelser ikke har været hensigten, at der kunne bygges yderligere boliger på det pågældende areal.

Der kræves dermed ikke dispensation fra lokalplanen til at bygge på det arealoverførte areal.

Hvis Nyborg Kommune ønsker at forhindre byggeri på arealet med hjemmel i planloven, må dette ske ved meddelelse af et forbud efter planlovens § 14.

## Konklusion

Ejer har ret til at bygge på det arealoverførte areal. Det er direkte tilladt i henhold til lokalplanen, og kræver ikke en dispensation fra kommunen.

Den tinglyste deklaration om byggefelter forhindrer byggeriet på den ønskede placering delvis på det arealoverførte areal og delvis på den oprindelige matrikel, da det er placeret uden for byggefeltet. Nyborg Kommune kan som påtaleberettiget forhindre den ønskede placering ved at påtale deklarationen.

Ejer kan i så fald i stedet vælge at placere huset helt inde på det arealoverførte areal, hvor deklarationens bestemmelser om byggefelter ikke er gældende.

Afdelingen anbefaler, at der nedlægges et § 14-forbud og udarbejdes en ny lokalplan. Der kan ikke være tvivl om, at det ud fra lokalplanens formålsbestemmelser aldrig har været hensigten, at der skulle kunne bygges på det arealoverførte areal. Bebyggelse på arealet vil give området en anden planmæssig karakter. Naboerne har en berettiget forventning om, at der ikke kan bygges på arealet, der i lokalplanen er angivet som et hvidt område. Det er afdelingens opfattelse, at der bør gennemføres en sædvanlig lokalplansproces med inddragelse af naboerne gennem høring. Et af formålene med planlovens regler om lokalplanlægning er inddragelse af beboerne i området.

Udvalget kan beslutte følgende:

- a. Ansøger meddeles, at det er direkte tilladt i lokalplanen at bygge på det arealoverførte areal, og det meddeles, at Nyborg Kommune ikke vil påtale deklarationens bestemmelser om byggefelter. Ansøger kan dermed opføre det ønskede byggeri.
- b. Ansøger meddeles, at det er direkte tilladt at bygge på det arealoverførte areal, og det meddeles, at Nyborg Kommune vil påtale deklarationens bestemmelser om byggefelter. Herved kan ansøger ikke gennemføre det ønskede byggeri, men ansøger kan i stedet vælge at placere huset helt inde på det arealoverførte areal. Lovligheden af kommunens påtaleret vil skulle afgøres ved domstolene.
- c. Ansøger meddeles, at der nedlægges et § 14-forbud og udarbejdes en ny lokalplan for området. I den nye lokalplan vil der blive taget stilling til byggefelterne, hvorefter deklarationens bestemmelser om byggefelter kan aflyses

Ved a) og b) vil naboerne formentlig påklage sagen til klagenævnet. Det vurderes, at klagenævnet vil give kommunen medhold, da kommunens advokat vurderer, at byggeriet er direkte tilladt i henhold til lokalplanen. Det skal endvidere nævnes, at kommunen ikke har en pligt til at påtale deklarationen – kun en ret.

Jurist Christine Stæhr Andersen deltager i Teknik- og Miljøudvalgets møde under punktets behandling.

## **Økonomiske konsekvenser**

Ingen.

## **Indstilling**

Det indstilles, at der nedlægges et forbud i medfør af planlovens § 14 og arbejdet med en ny lokalplan sættes i gang.

## **Sagen afgøres i**

Teknik- og Miljøudvalget

## **Bilag**

450-2017-83890 Bilag - Revideret situationsplan placering af hus Skaboeshusevej 163B, 5800 Nyborg

450-2017-99213 Oversigt Skaboeshusevej 163B, 5800 Nyborg

450-2016-181008 Teknik- og Miljøudvalgets beslutning 5. december 2016 vedr. byggefelter Skaboeshusevej 161, Skaboeshusevej 163A, Skaboeshusevej 163B og Skaboeshusevej 165, 5800 Nyborg

- 450-2016-188292 Kort over areal ved Skaboeshusevej 163B, 5800 Nyborg - Intet behov for bebyggelse
- 450-2016-151771 Bilag til nabohøring vedrørende byggefelter - Skaboeshusevej 161, Skaboeshusevej 163A, Skaboeshusevej 163B og Skaboeshusevej 165, 5800 Nyborg
- 450-2017-116661 Skrivelse af 10. august 2017 (pdf-format af mail) fra lodsejer med bemærkninger til pkt. 15 omkring husprojekt på Skaboeshusevej 163B, 5800 Nyborg, på dagsorden 14. august 2017
- 450-2017-127427 Bemærkninger fra ejers advokat fra Miljøret i Øjenhøjde Advokatfirma ApS til principansøgning om placering af nyt hus - Skaboeshusevej 163 B
- 450-2017-144862 Redegørelse fra Codex Advokater - Skaboeshusesvej 163 B, 5800 Nyborg
- 450-2017-144857 Stævning mod Nyborg Kommune - Skaboeshusevej 163 B, 5800 Nyborg
- 450-2017-163955 Bemærkninger til sagsfremstilling fra ejer - Skaboeshusevej 163 B, 5800 Nyborg
- 450-2017-163956 Erklæring fra tidligere ejer - Skaboeshusevej 163 B, 5800 Nyborg
- 450-2017-163957 Tilladelse - udstykningssag 2007 - Skaboeshusevej 163 B, 5800 Nyborg

### **Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 30. oktober 2017:**

*Fraværende: Frits Christensen (A)*

- Punkt A godkendt. Ansøger meddeles, at det er direkte tilladt i lokalplanen at bygge på det arealoverførte areal, og det meddeles, at Nyborg Kommune ikke vil påtale deklARATIONENS bestemmelser om byggefelter. Ansøger kan dermed opføre det ansøgte byggeri på den placering, der fremgår af den reviderede situationsplan i bilag 1.

- S ønsker indstillingen godkendt.

### **Bilag**

Bilag - Revideret situationsplan placering af hus Skaboeshusevej 163B, 5800 Nyborg

Oversigt Skaboeshusevej 163B, 5800 Nyborg

Teknik- og Miljøudvalgets beslutning 5. december 2016 vedr. byggefelter Skaboeshusevej 161, Skaboeshusevej 163A, Skaboeshusevej 163B og Skaboeshusevej 165, 5800 Nyborg

Kort over areal ved Skaboeshusevej 163B, 5800 Nyborg - Intet behov for bebyggelse

Bilag til nabohearing vedrørende byggefelter - Skaboeshusevej 161, Skaboeshusevej 163A, Skaboeshusevej 163B og Skaboeshusevej 165, 5800 Nyborg

Skrivelse af 10. august 2017 (pdf-format af mail) fra lodsejer med bemærkninger til pkt. 15 omkring husprojekt på Skaboeshusevej 163B, 5800 Nyborg, på dagsorden 14. august 2017

Bemærkninger fra ejers advokat fra Miljøret i Øjenhøjde Advokatfirma ApS til principansøgning om placering af nyt hus - Skaboeshusevej 163 B

Redegørelse fra Codex Advokater - Skaboeshusesvej 163 B, 5800 Nyborg

Stævning mod Nyborg Kommune - Skaboeshusevej 163 B, 5800 Nyborg

Bemærkninger til sagsfremstilling fra ejer - Skaboeshusevej 163 B, 5800 Nyborg

Erklæring fra tidligere ejer - Skaboeshusevej 163 B, 5800 Nyborg

Tilladelse - udstyknings sag 2007 - Skaboeshusevej 163 B, 5800 Nyborg

**Punkt 9: Lukket: Tilsyn efter byfornyelseslovens kapitel 9 for sundhedsfarlig bolig - Kondemnering af bolig**

# Punkt 10: Henvendelse fra Sommerbyens Grundejerforening vedrørende mulighed for fordeling af vejareal ved beregning af bebyggelsesprocent

## Sagsfremstilling

### 10. Henvendelse fra Sommerbyens Grundejerforening vedrørende mulighed for fordeling af vejareal ved beregning af bebyggelsesprocent

Sagsnr.	450-2015-29997	Initialer	CMA	Åbent
---------	----------------	-----------	-----	-------

#### Sagsfremstilling

Teknik- og Miljøafdelingen har 22. september.2017 holdt møde med Grundejerforeningen Sommerbyen, referat af mødet vedlagt. Mødet blev afholdt på baggrund af henvendelse af 22.august 2017 fra grundejerforeningen til opklaring af forskellige beregningsregler og muligheder for bebyggelsesprocenter i bygningsreglementet.

På Teknik- og Miljøudvalgets møde gives tillige en mundtlig orientering om baggrund og bygningsreglementets regler på området. Tillige gives en foreløbig redegørelse om den overslagsmæssige beregning for betydningen af antal sager om lovliggørelse i Sommerbyen.

Som det fremgår af referatet, vil grundejerforeningen drøfte deres forslag om ny beregningsmodel for bebyggelsesprocent på en ekstraordinær generalforsamling ultimo november. Og først herefter tage endelig stilling til sagen og fremsende anmodning om ny beregningsmodel til Teknik- og Miljøudvalget.

For at undgå passivitet i sagen vil afdelingen i mellemtiden udsende en information til samtlige ejere i Sommerbyen. Dels som orientering til alle ejere, dels til opfølgning overfor de ejere vi har haft, eller skal have dialogmøder med vedrørende ulovlig bebyggelse.

Sagsbehandler Kresten Øgaard Rose deltager i Teknik- og Miljøudvalgets møde under punktets behandling.

#### Økonomiske konsekvenser

Ingen.

#### Indstilling

Det indstilles, at udkast til information til sommerhusejerne godkendes.

#### Sagen afgøres i

Teknik- og Miljøudvalget

#### Bilag

450-2017-155777	Vedrørende lovliggørelse af ulovlig bebyggelse i Sommerbyen
450-2017-164977	Kommentarer til Sommerbyens overbebyggelse
450-2017-136019	Referat af møde 22. september 2017 med Sommerbyens Grundejerforeningen

**Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 30. oktober 2017:**

*Fraværende: Frits Christensen (A)*

Godkendt.

**Bilag**

Vedrørende lovliggørelse af ulovlig bebyggelse i Sommerbyen

Kommentarer til Sommerbyens overbebyggelse

Referat af møde 22. september 2017 med Sommerbyens Grundejerforeningen

# Punkt 11: Anmodning om godkendelse af anskaffelsessummen (Skema B) - AB Sprotoften afdeling 26 og 27 - Vindinge Landsbycenter 1, Nyborg

## Sagsfremstilling

### 11. Anmodning om godkendelse af anskaffelsessummen (Skema B) - AB Sprotoften afdeling 26 og 27 - Vindinge Landsbycenter 1, Nyborg

Sagsnr.	450-2016-16579	Initialer	TIK	Åbent
---------	----------------	-----------	-----	-------

#### Sagsfremstilling

Cowi anmoder på vegne af Andelsboligforeningen Sprotoften om godkendelse af anskaffelsessummen (Skema B) på byggeriet af 16 nye plejeboliger samt tilhørende servicearealer ved en udbygning af Vindinge Landsbycenter 1, 5800 Nyborg.

Skema A blev godkendt i Byrådet 11. oktober 2016 med en anskaffelsessum på 27.588.000 kr. på boligerne og 3.000.000 kr. for servicearealet.

Efter at Andelsboligforeningen Sprotoften har afholdt licitation udgør anskaffelsessummen uændret 27.588.000 kr. på boligerne samt 3.000.000 kr. på servicearealerne. Licitationen blev afholdt som totalentreprise med underhåndsbud, og det blev Dreier & Co., der vandt entreprisen.

Teknik- og Miljøafdelingen, Plan og Byg, har 3. oktober 2017 modtaget ansøgning om byggetilladelse fra Arkitektfirmaet Charlotte Folke Aps, da byggetilladelsen endnu ikke er givet, er godkendelsen af Skema B betinget af, at byggeriet opføres i overensstemmelse med de krav og retningslinjer, som bygningsmyndigheden stiller.

Byggeriet opføres, så det overholder energikravene i bygningsreglementet (BR15).

Lokalplan 127, som er gældende for området, tillader ikke opsætning af solceller på byggeriet, der er derfor 16. september 2017 givet dispensation til opsætning af 40 m<sup>2</sup> solceller på den nye tilbygning.

Cowi har udarbejdet en totaløkonomisk vurdering i henhold til kravet i støttebekendtgørelsen, omhandlende facader, vinduer og tag. Beregningen skal laves på mindst 2 forskellige alternativer af hver type, og der beregnes på levetid, vedligeholdelsesudgifter og anskaffelsessum. Der er valgt de materialer, som giver de laveste årsomkostninger.

Driftsbudgettet ved Skema B udviser en balance på 1.174.000 kr.

Prioritetsydelse	860.000 kr.	
Offentlige og andre faste udgifter	198.000 kr.	
Variable udgifter	58.000 kr.	
Henlæggelser	58.000 kr.	1.174.000 kr.
Lejeindtægter	1.174.000 kr.	1.174.000 kr.
Finansiering:		
Støttet lån 88 %	24.277.440 kr.	
Kommunalt grundkapitallån 10 %	2.758.800 kr.	

Beboerindskud 2 %	551.760 kr.	
I alt	27.588.000 kr.	

Huslejen, eksklusiv forbrug, er beregnet til 974 kr. pr. m<sup>2</sup>, hvilket svarer til en leje pr. bolig på 6.089 kr.

### Økonomiske konsekvenser

Ingen i forhold til Skema A.

### Indstilling

Det indstilles, at

- anskaffelsessummen på 27.588.000 kr. inklusiv moms (Skema B) indstilles til Landsbyggefondens godkendelse.
- anskaffelsessummen på 3.000.000 kr. eksklusiv moms (servicearealer) godkendes.
- den totaløkonomiske vurdering indstilles til accept i Landsbyggefonden.
- godkendelsen af Skema B gives på betingelse af, at byggeriet opføres i overensstemmelse med de krav og retningslinjer, som bygningsmyndigheden stiller.
- driftsbudgettet og huslejen på 974 kr. pr. m<sup>2</sup> godkendes.
- der er afsat 2.758.000 kr. til grundkapitallån i budget 2017.

### Sagen afgøres i

Økonomiudvalget

### Bilag

- |                 |  |
|-----------------|--|
| 450-2017-143889 | Totaløkonomisk beregning - Vindinge Landsbycenter 1, 5800 Nyborg           |
| 450-2017-163688 | Oversigtskort - Skema B - Vindinge Landsbycenter 1, 5800 Nyborg            |
| 450-2017-163683 | Situationsplan - bilag til Skema B - Vindinge Landsbycenter 1, 5800 Nyborg |

**Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 30. oktober 2017:**

*Fraværende: Frits Christensen (A)*

Anbefales.

**Bilag**

Totaløkonomisk beregning - Vindinge Landsbycenter 1, 5800 Nyborg

Oversigtskort - Skema B - Vindinge Landsbycenter 1, 5800 Nyborg

Situationsplan - bilag til Skema B - Vindinge Landsbycenter 1, 5800 Nyborg

## **Punkt 12: Lukket: Ansøgning om fritagelse for påligning af ejendomsskat**

**Punkt 13: Lukket: Frigivelse af midler til fartdæmpende foranstaltninger - Svendborgvej/Langemosevej, Ørbæk**

# Punkt 14: Henvendelse vedrørende fartdæmpende foranstaltning ved Strandalleen 52, Nyborg

## Sagsfremstilling

### 14. Henvendelse vedrørende fartdæmpende foranstaltning ved Strandalleen 52, Nyborg

Sagsnr.	450-2016-27004	Initialer	ASP	Åbent
---------	----------------	-----------	-----	-------

#### Sagsfremstilling

Byrådet har på byrådsmødet 29. august 2017 godkendt etablering af fartdæmpende foranstaltninger i boligområdet Strandalleen / Strandparken, 5800 Nyborg.

I forbindelse med projektets udførelse er der i samarbejde med Fyns Politi blevet justeret på to chikaner, som er blevet rykket, så de er placeret på Strandalleen, hvor der udmunder stier henholdsvis én fra stranden og én fra boligområdet.

Under udførelsen henvender ejeren af Strandalleen 52, 5800 Nyborg, sig til Teknik- og Miljøafdelingen, da ejeren mener placeringen af chikanen ved ejers indkørsel ikke er acceptabel, da ejer derved vil få problemer med at bakke ud. Efter en besigtigelse af stedet og møde med politiet fastholder afdelingen chikanernes placering, samtidig med der udarbejdes et alternativt forslag, hvor hellen ud for indkørslen fjernes, og der etableres bump, som samtidig kan godkendes af politiet.

Løsningen er sendt i høring til beboerne i Strandparken og Strandalleen, hvor der indkommet 10 høringssvar, hvoraf 5 af svarene er imod indførelse af bump på strækningen. Høringssvarene er vedlagt som bilag.

Teknik- og Miljøafdelingen anbefaler, at den oprindelige løsning fastholdes, da dette giver et ensartet forløb.

#### Økonomiske konsekvenser

Merforbruget grundet udskydelse af asfaltudlægning til 2018 afholdes af asfaltkontoen. Derudover vil merudgiften for udførelse af alternativt forslag udgøre 35.000 kr.

#### Indstilling

Det indstilles, at udvalget tager stilling til, hvilken løsning, der skal udføres.

#### Sagen afgøres i

Teknik- og Miljøudvalget

#### Bilag

- 450-2017-146854 Forslag til erstatning af forsætning - bump Strandalleen, 5800 Nyborg
- 450-2017-151595 Skitse med bump og steler 2 ude foran Strandalleen 52/Strandalleen 55, 5800 Nyborg
- 450-2017-158424 Bemærkninger til hørings brev om ændring af fartdæmpende foranstaltning på Strandalleen foran Strandalleen 52/Strandalleen 55, 5800 Nyborg
- 450-2017-166505 Udtalelse Fyns Politi placering af chikaner ved Strandalleen 52, 5800 Nyborg

**Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 30. oktober 2017:**

*Fraværende: Frits Christensen (A)*

Godkendt.

**Bilag**

Forslag til erstatning af forsætning - bump Strandalleen, 5800 Nyborg

Skitse med bump og steler 2 ude foran Strandalleen 52/Strandalleen 55, 5800 Nyborg

Bemærkninger til hørings brev om ændring af fardæmpende foranstaltning på Strandalleen foran Strandalleen 52/Strandalleen 55, 5800 Nyborg

Udtalelse Fyns Politi placering af chikaner ved Strandalleen 52, 5800 Nyborg

## **Punkt 15: Lukket: Forslag til politianmeldelse**

# Punkt 16: Valg af sekretariatskommune for det lokale naturråd for Fyn

## Sagsfremstilling

### 16. Valg af sekretariatskommune for det lokale naturråd for Fyn

Sagsnr.	450-2017-7293	Initialer	JFH	Åbent
---------	---------------	-----------	-----	-------

#### Sagsfremstilling

10. august 2017 trådte bekendtgørelsen om etablering af lokale naturråd i kraft. Ifølge bekendtgørelsen skal de fynske kommuner samt Ærø og Langeland nedsætte et lokalt naturråd (på nær Middelfart Kommune, som skal indgå i et lokalt naturråd med trekantsområdet).

Det fremgår af bekendtgørelsen, at der skal vælges en kommune til at varetage sekretariatsbetjeningen af det lokale naturråd for Fyn. Senest 1. november 2017 skal Erhvervsstyrelsen have besked om hvilken kommune, der skal være sekretariatskommune for det lokale naturråd. Administrationen anbefaler, at Faaborg-Midtfyn Kommune bliver sekretariatskommune for det lokale fynske naturråd.

Kommunalbestyrelsen i sekretariatskommunen skal, efter samråd med de øvrige kommunalbestyrelser, afgøre hvilke af de indstillede medlemmer, der skal sidde i naturrådet. Der skal derfor etableres en politisk styregruppe, som nedsætter rådet, og som kan fungere som observatører i forbindelse med rådets arbejde.

#### *Udpegning af lokale naturråd samt rådets opgave:*

Et lokalt naturråd vil bestå af maks. 20 medlemmer. Der skal, ved sammensætningen af det lokale naturråd, tilstræbes forholdsmæssig lighed i repræsentationen af medlemmer, der varetager forskellige interesser i forhold til naturplanlægning (erhvervsinteresser versus natur-, miljø- og fritidsinteresser).

Det lokale naturråd skal bistå kommunerne med forslag til udpegning af områder, som skal indgå i Grønt Danmarkskort. Forslaget skal geografisk dække de kommuner, som det lokale naturråd dækker. Det skal sikres, at det lokale naturråd inddrages i arbejdet med at udpege områder, der skal indgå i Grønt Danmarkskort. Arbejdet skal ifølge bekendtgørelsen tage udgangspunkt i:

- 1) Relevante udtræk fra Digitale Naturkort.
- 2) Eksisterende Natura 2000-områder på land.
- 3) Områder, der vurderes at udgøre eksisterende værdifulde naturområder uden for Natura 2000-områderne.
- 4) Områder, som vurderes at udgøre nye naturområder, der kan udvide eller skabe sammenhæng mellem eksisterende værdifulde naturområder, og
- 5) områder, der vurderes at udgøre naturområder, der samtidig bidrager til andre formål, herunder klimatilpasning og klimaforebyggelse, et bedre vandmiljø eller rekreation.

Kommunen skal i deres videre planlægning for udpegning af områder, som skal indgå i Grønt Danmarkskort, inddrage forslag, bemærkninger og udtalelser, herunder eventuelle mindretalsudtalelser fra det lokale naturråd. Kommunen har den endelige beslutningskompetence vedrørende udpegning af områder til Grønt Danmarkskort.

#### *Udgangspunkt for arbejdet:*

I vinterhalvåret 2016/2017 har der på embedsmandsniveau været et samarbejde i Byregion Fyn Grønt Danmarkskort. Resultatet blev godkendt af plancheferne i maj 2017. Der er således allerede udarbejdet følgende:

- Principper for udpegning af Grønt Danmarkskort
- Udkast til kort

- Forslag til fælles fynske retningslinjer og redegørelse

Ovenstående blev udarbejdet til brug for i de enkelte kommuners kommuneplanproces. På Fyn foreligger der således et udkast til Grønt Danmarkskort, som Naturrådet kan tage udgangspunkt i.

#### *Tidsplan:*

1. november 2017: Frist for at byrådene oplyser Erhvervsstyrelsen om hvilken kommune, der skal varetage sekretariatsbetjeningen af det lokale naturråd.

15. januar 2018: Frist for oprettelse af det lokale naturråd.

15. juli 2018: Det lokale naturråd afslutter sit arbejde.

#### **Økonomiske konsekvenser**

Der er endnu ikke forhandlet DUT-midler til opgaven.

#### **Indstilling**

Det indstilles, at

- Faaborg-Midtfyn Kommune varetager sekretariatsbetjeningen af det kommende naturråd for Fyn.
- Teknik- og Miljøudvalget udpeger en politisk repræsentant til at indgå den politiske styregruppe for naturråd for Fyn.

#### **Sagen afgøres i**

Teknik- og Miljøudvalget

#### **Bilag**

450-2017-119588 Bekendtgørelse om etablering af lokale naturråd

450-2017-134653 Oprettelse af Naturråd proces og tidsplan

#### **Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 30. oktober 2017:**

*Fraværende: Frits Christensen (A)*

- Godkendt.
- Anja Kongsdal udpeget.

#### **Bilag**

Bekendtgørelse om etablering af lokale naturråd

Oprettelse af Naturråd proces og tidsplan

# Punkt 17: Høring om justering af grænserne for Natura 2000-områder

## Sagsfremstilling

### 17. Høring om justering af grænserne for Natura 2000-områder

Sagsnr.	450-2017-3571	Initialer	JAJ	Åbent
---------	---------------	-----------	-----	-------

#### Sagsfremstilling

I forbindelse med regeringens naturpakke er det besluttet at undersøge, om det er muligt at mindske andelen af intensive jordbrugsarealer og byarealer, som ikke bidrager til beskyttelsen af direktivarter og -naturtyper, og eventuelt at udvide de udpegede områder med mere værdifuld natur, hvor det understøtter direktivformål.

Miljøstyrelsen har gennemgået alle de udpegede Natura 2000-områder og vurderet, om de rummer arealer, som ikke bidrager til beskyttelsen af direktivarter og -naturtyper. Desuden har styrelsen, på baggrund af egen viden og tekniske indspil fra kommuner og statslige lodsejere, foreslået mindre udvidelser af de eksisterende Natura 2000-områder med tilgrænsende værdifuld natur.

Miljøstyrelsen har orienteret de jordbrugere, der ejer arealer indenfor de udpegede områder, eller kan blive berørt af de foreslåede ændringer i Natura 2000-områderne.

Miljøstyrelsen har udarbejdet forslag til justering af Natura 2000-områdernes grænser. Forslaget er i offentlig høring blandt andet i staten, hos kommune og berørte lodsejere. Høringsperioden er fra 28. september 2017 og til 3. januar 2018.

#### Natura 2000-område nr. 115, Østerø Sø.

Her foreslås 0,3 hektar med bygninger udtaget ved DSBs kursuscenter og 20 hektar vest for Slipshavnsvej tillagt natura 2000-området. Arealet ved Slipshavnsvej er allerede §3-natur, og indeholder stort set de samme naturværdier og naturtyper som arealerne i det eksisterende Natura 2000-område. Herudover er arealet underlagt fredning og strandbeskyttelse. Ny status som Natura 2000-område vil derfor ikke i praksis pålægge arealerne væsentlige ekstra bindinger, men kan derimod åbne for særlige Natura 2000-tilskudsmuligheder til for eksempel naturpleje, hegning og græsning mm., som ikke kan opnås udenfor Natura 2000-områderne.

Pålæg af Natura 2000-beskyttelse betyder dog, at eventuelle ønsker om tilstandsændringer på arealerne vil kræve, at der udarbejdes konsekvensvurderinger. De pålagte restriktioner i forhold til §3, strandbeskyttelse og fredning gør dog, at væsentlige tilstandsændringer ikke er mulige allerede i dag.

Udvidelsen vil betyde, at Nyborg Kommunes ansvar for sikring af gunstig bevaringsstatus for naturtyperne i Natura 2000-området øges. Øgede udgifter i forbindelse hermed, blandt andet til udarbejdelse af handleplan og opfølgning, kompenseres normalt i forbindelse med statens refusion (DUT) til kommunen.

#### Natura 2000-område nr. 117 Kajbjerg Skov.

Tilpasning af naturlige skel gør, at netto 0.6 hektar foreslås fjernet af beskyttelsen.

#### Natura 2000-område nr. 118 Søer ved Tårup og Klintholm.

Her foreslås 1,2 hektar udtaget af registreringen i den vestlige del ved Tårup, som i dag er dyrket landbrugsjord. Der foreslås tillagt 0.5 hektar græsareal syd for området. Græsarealet rummer i dag 2 klokkefrøvandhuller. Også her kan status som Natura 2000 åbne for nye tilskudspuljer. Arealet er i dag omfattet af strandbeskyttelse, og vandhullerne er §3-beskyttede. Ved pålægning af Natura 2000-beskyttelse pålægges arealet øgede restriktioner blandt andet, at ønske om tilstandsændringer vil kræve konsekvensvurdering.

På baggrund af den offentlige høring udarbejder Miljøstyrelsen et endeligt forslag til de ændrede Natura 2000-områdegrænser, som skal godkendes af EU-Kommissionen.

#### **Økonomiske konsekvenser**

Begrænsede udgifter for Nyborg Kommune blandt andet til administration. Formodes udlignet via statens refusion (DUT).

#### **Indstilling**

Det indstilles, at forslagene i høringsmaterialet til justeringer af Natura 2000-områderne anbefales til Miljøstyrelsen.

### **Sagen afgøres i**

Teknik- og Miljøudvalget

### **Bilag**

450- Bilag - Miljøstyrelsen sender orientering til kommunalbestyrelsesmedlemmer  
2017- om offentlig høring af forslag til justerede Natura 2000-områdegrænser i  
140017 perioden 28. september 2017 til 3. januar 2018

450- Luftfoto Natura 2000-justeringer  
2017-  
157555

### **Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 30. oktober 2017:**

*Fraværende: Frits Christensen (A)*

Godkendt.

### **Bilag**

Bilag - Miljøstyrelsen sender orientering til kommunalbestyrelsesmedlemmer om offentlig høring af forslag til justerede Natura 2000-områdegrænser i perioden 28. september 2017 til 3. januar 2018

Luftfoto Natura 2000-justeringer

# Punkt 18: Forny et dispensationsansøgning om bibeholdelse af udhus på 10 m<sup>2</sup> - Margrethevej 16 C, Nyborg

## Sagsfremstilling

### 18. Forny et dispensationsansøgning om bibeholdelse af udhus på 10 m<sup>2</sup> - Margrethevej 16 C, Nyborg

Sagsnr.	450-2016-9169	Initialer	SPV	Åbent
---------	---------------	-----------	-----	-------

#### Sagsfremstilling

Teknik- og Miljøafdelingen har 27. juli 2017 modtaget en forny et dispensationsansøgning om bibeholdelse af et udhus på 10 m<sup>2</sup> på Margrethevej 16C, 5800 Nyborg.

Teknik- og Miljøudvalget besluttede 6. juni 2016 at meddele afslag til lovliggørelse af udhuset.

På baggrund af udvalgets beslutning blev der meddelt afslag og varsling om påbud om nedrivning.

Afslaget blev påklaget. Planklagenævnet hjemviste afslaget med begrundelse manglende begrundelseskrav i henold til forvaltningsloven.

27. juli 2017 blev der givet et nyt afslag på udhus placeret uden for byggefeltet og varsling om påbud.

Efter et møde med ejer 3. august 2017 blev afslaget annulleret med begrundelse i manglende partshøring.

28. august 2017 blev der fremsendt en revideret situationsplan, da ejer af Margrethevej 16C havde nedtaget den store pergola, men opført to mindre pergolaer samt opsat et læhegn i træ.

30. august 2017 blev der foretaget en partshøring af naboerne bag Margrethevej 16A, Margrethevej 16B og Margrethevej 16C, da det er disse ejendomme, der vil få forringet deres udsigt, såfremt der gives tilladelse til bebyggelse uden for byggefeltet.

#### Uddrag af partshøringsbrevet:

”Der er tale om et udhus på 10 m<sup>2</sup> med en højde på 2,5 m.

Udhuset er placeret uden for byggefeltet.

Vægmaterialer er hvid Ivarplank, facade med træstruktur (cementplader) og tag faldt tagpap

Derudover er der opsat et læhegn i træ med en højde på 1,95 m mellem den overdækkede terrasse og Strandalleen 42, 5800 Nyborg.

Udhus og læhegn kræver dispensation i henhold til gældende lokalplan for området.

Grundareal er på 1.520 m<sup>2</sup>. Etageareal : Bolig 256 m<sup>2</sup>, garage 52 m<sup>2</sup>, overdækket terrasse 23 m<sup>2</sup>, udhus 7 m<sup>2</sup> + udhus 10 m<sup>2</sup> = 348 m<sup>2</sup>.

Bebyggelsesprocent  $348 \text{ m}^2 - 35 \text{ m}^2 \text{ (fradrag)} / 1.520 \text{ m}^2 \times 100 = 20,6 \%$

Ejendommen er omfattet af [lokalplan nr. 209](#) ”Bevaringsværdig ejendomme på Margrethevej og Skræddergyden”.

I henhold til §7.4:

Ny bebyggelse skal opføres med facader i pudset eller vandskuret murværk i hvide eller lyse nuancer. Tage skal udføres i kobber eller zink med helvalm eller ensidige taghældning med en max. taghældning på 20°.

Afskærmning af terrasser i sammenhæng med ny bebyggelse skal ske med gennemsigtige plader i glas eller plexiglas.

§ 8.2:

Ny bebyggelse skal placeres inden for byggefeltet jævnfør kortbilag 3.

Inden for hver af de viste byggefelter kan der opføres et samlet etageareal på max. 339 m<sup>2</sup> inklusiv alt, garager, udhuse m.m.”

Der indkom to indsigelser fra ejer og lejer af Strandalleen 38, 5800 Nyborg. Ejendommen ligger bag Margrethevej 16C.

25. september 2017 blev der afholdt møde med ejer af ejendommen Strandalleen 38. I den forbindelse fremlagde ejer nogle betingelser for at trække indsigelsen tilbage, samt foto der viser, at pergolaen på 4 m<sup>2</sup> er et overdækket areal.

Disse betingelser blev forelagt ejer af Margrethevej 16C på det møde 26. september 2017. Tag på pergolaen fjernes.

Efterfølgende blev betingelserne tilrettes således:

- 3 træer mod skel Strandalleen 38 fjernes - de 3 yderste mod Vindinge Herreds Motorklub.
- Lille træ i udsigtskile – som er beskåret – forbliver fremover i samme størrelse som nu.
- Hække klippes 1 x årligt i højde 1,80 m.
- Æbletræ i udsigtskile beskæres løbende i toppen.
- Der plantes ikke træer langs hæk mod Vindinge Herreds Motorklub i udsigtskilen.

Ovenstående punkter skal tinglyses på Margrethevej 16C, 5800 Nyborg. Udarbejdelse af tinglysning og betaling foretages af ejer af Margrethevej 16C.

Vedrørende læhegn afgøres dette i Teknik- og Miljøudvalget.

*De to parter er enig i ordlyden.* Ejer af Margrethevej 16C tager dog forbehold for, at der sker en endelig godkendelse fra Teknik- og Miljøudvalget på bibeholdelse af udhuset og læhegnet.

Teknik- og Miljøudvalget har tidligere tilkendegivet, at det var vigtigt at opnå enighed mellem parterne ved dispensation fra eksisterende lokalplan eller ved udarbejdelse af ny lokalplan.

Teknik- og Miljøafdelingen gør opmærksom på, at en dispensation til bebyggelse, uden for byggefeltet og opsætning af læhegn i andet materiale end den jævnfør lokalplanen, vil danne præcedens for Margrethevej 16A og Margrethevej 16B.

#### **Økonomiske konsekvenser**

Ingen.

## **Indstilling**

Det indstilles, at følgende godkendes:

### Udhus på 10 m<sup>2</sup>:

Der meddeles dispensation til et udhus på 10 m<sup>2</sup> uden for byggefeltet under forudsætning af, at de 5 vilkår tinglyses på Margrethevej 16C.

### Læhegn:

Der meddeles dispensation til bibeholdelse af læhegn i træ mod at højden reduceres fra 1,95 m til 1,45 - 1,55 m.

## **Sagen afgøres i**

Teknik- og Miljøudvalget

## **Bilag**

- 450-2017-137980 Bilag - 26. september 2017 betingelser samt foto fra Strandalleen 38, 5800 Nyborg
- 450-2017-138069 Mødereferat af 26. september 2017 med ejer af Margrethevej 16C, 5800 Nyborg
- 450-2016-89550 Dagsordenspunkt fra Teknik- og Miljøudvalget 6. juni 2016 - Ansøgning om dispensation fra lokalplan nr. 209 - Martgrethevej 16A/Margrethevej 16B og Margrethevej 16C, 5800 Nyborg
- 450-2017-157498 Bilag til betingelser - Margrethevej 16C, 5800 Nyborg
- 450-2017-124050 Brev - nabohøring/ partshøring - Margrethevej 16C, 5800 Nyborg
- 450-2017-166698 Bilag af 30. august 2017 til høring - Margrethevej 16C, 5800 Nyborg

## **Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 30. oktober 2017:**

*Fraværende: Frits Christensen (A)*

Godkendt.

## **Bilag**

Bilag - 26. september 2017 betingelser samt foto fra Strandalleen 38, 5800 Nyborg

Mødereferat af 26. september 2017 med ejer af Margrethevej 16C, 5800 Nyborg

Dagsordenspunkt fra Teknik- og Miljøudvalget 6. juni 2016 - Ansøgning om dispensation fra lokalplan nr. 209 - Martgrethevej 16A/Margrethevej 16B og Margrethevej 16C, 5800 Nyborg

Bilag til betingelser - Margrethevej 16C, 5800 Nyborg

Brev - nabohøring/ partshøring - Margrethevej 16C, 5800 Nyborg

Bilag af 30. august 2017 til høring - Margrethevej 16C, 5800 Nyborg

# Punkt 19: Klage over toiletforhold vedrørende shelter på Gl. Vindingevej 8, Nyborg

## Sagsfremstilling

### 19. Klage over toiletforhold vedrørende shelter på Gl. Vindingevej 8, Nyborg

Sagsnr.	450-2017-16232	Initialer	SPV	Åbent
---------	----------------	-----------	-----	-------

#### Sagsfremstilling

Teknik- og Miljøafdelingen har 28. august 2017 modtaget en klage fra ejer af Gl. Vindingevej 4, 5800 Nyborg vedrørende shelter/ shelterplads på Gl. Vindingevej 8/1A, 5800 Nyborg.

Klager ønsker, at Nyborg Kommune genoptager afgørelsen om tilladelse til shelter med begrundelse i:

- shelteret er placeret 10 m fra naboskel
- vi, som naboer, burde være hørt inden afgørelsen
- afgørelsen er til stor gene, da der kommer gæster hele året
- langt flere gæster end forventet
- Vi, som nabo, kunne have kommet med oplysninger, som kunne have givet sagen et andet udfald
- vi har måtte lukke vores Bed & Breakfast
- manglende sanitære forhold
- røg- og bålgener hele året
- støjgener

#### Sagsforløb:

17. juli 2014 - Ejer af Vindingevej 8 ansøger Fredningsnævnet for Fyn og Naturstyrelsen om tilladelse til opførelse af et shelter.

3. september 2014 - Fredningsnævnet beder Nyborg Kommune om en udtalelse.

16. september 2014 - Naturstyrelsen meddeler dispensation fra Strandbeskyttelseslinjen.

22. september 2014 - Sagen behandles i Teknik- og Miljøudvalget. Følgende godkendes:

”Nyborg Kommune er indstillet på at meddele landzonetilladelse med begrundelse i, at der er tale om en offentlig adgang til et rekreativt område i Nyborg Kommune. Den offentlige adgang og brug vil blive tinglyst på ejendommen, og shelteret skal fjernes, såfremt denne brug ophører. Landzonetilladelsen udstedes ikke før, der eventuelt er opnået tilladelse fra Fredningsnævnets side.”

7. oktober 2014 - Fredningsnævnet for Fyn meddeler dispensation.

22. oktober 2014 - Landzonetilladelse meddeles.

11. november 2014 - Klager retter henvendelse til formanden for Teknik- og Miljøudvalget. Hvordan løses toiletforhold.

17. november 2014 - Ny henvendelse fra klager til formanden for Teknik- og Miljøudvalget.

19. november 2014 - Klager fremsender klage over landzonetilladelsen.

24. november 2014 - Klager meddeler til formanden for Teknik- og Miljøudvalget, at klagen måske trækkes tilbage.

26. november 2014 - Mail til ansøger af shelteret. Orientering om, at naboen har klaget over landzonetilladelsen. Der bedes oplyst om, hvordan toiletforholdene tænkes løst.

30. november 2014 - Svar fra ansøger af shelteret. Eventuelt opføres et muldtoilet, men er åben for dialog.

05. december 2014 - Indkaldelse til et møde med ansøger vedrørende toiletforhold.

09. december 2014 – Formanden for Teknik- og Miljøudvalget sender følgende svar til klager:  
"I forlængelse af mail af 24. november 2014 kan meddeles, at Teknik- og Miljøafdelingen ikke vil meddele byggetilladelse til opførelse af shelteret, før toiletforholdet er afklaret på en miljømæssig forsvarlig måde."

10. december 2014 - Møde med ansøger af shelter. Forslag til forskellige toiletløsninger.  
*Muldtoilet*, ikke en løsning som kommunen ønsker. Opsætning kræver samletank. Dette er en dyr løsning, som ejer ikke ønsker.

*Benytte toilettet i privaten.* Dette var ikke ønskeligt fra ejers side.

*Indrette toilet i eksisterende udhus* med tilslutning til offentlig kloak. Ansøger ikke afvisende for ideen, men synes det er en dyr løsning.

*Midlertidig løsning til opstilling af et campingtoilet i udhuset.* Den midlertidige tilladelse skulle løbe over et år for at kunne vurdere, hvor mange gæster, der benyttede shelteret, og om et campingtoilet kunne løse toiletproblemet. Campingtoilettes indhold skulle ledes til offentlig kloak.

11. december 2014 - Klager trækker sin klage tilbage med begrundelse i "at der stilles krav til "miljømæssig forsvarlige" toiletforhold" jævnfør svar fra formanden for Teknik- og Miljøudvalget.

20. marts 2015 - Mail til ansøger om, at der skal fremsendes en ansøgning om opsætning af shelter, og at der i den forbindelse klart skal fremgå hvilken "toiletløsning" der vælges.

23. marts 2015 - Byggeansøgning om shelter og tønde, der skal graves ned og virke som toilet med let afskærmning omkring.

27. april 2015 - Klager retter henvendelse om, at shelter er ved at blive opsat. Ejer orienteres om dette. Det meddeles, at toiletforhold ikke er afklaret, og shelter ikke må opsættes. Ligeledes meddeles at "tønde toilet" kræver dispensation fra strandbeskyttelseslinjen/fredningen.

1. maj 2015 - Ny toiletbygning på engen. Ansøgning til Naturstyrelsen og Fredningsnævnet for Fyn.

13. maj 2015 - Kommunen skriver til ansøger ".. foreslået, at du midlertidig opsætter et campingtoilet i et af dine udhuse, hvis du gerne vil have shelteret opsat her til sommer. Ellers må vi afvente svar fra Naturstyrelsen og Fredningsnævnet."

19. maj 2015 - Ansøger meddeler campingtoilet opsættes i udhus.

22. maj 2015 - Tilladelse til "Naturshelter på 7 m<sup>2</sup> med offentlig adgang samt midlertidig tilladelse til opsætning af campingtoilet i udhus ved Gl. Vindingevej 8".

Tilladelsen sendes til ansøger og klager.

10. juni 2015 - Klager retter henvendelse til Beredskabet med spørgsmål om bålsted mv.

30. juni 2015 - Beredskabet sender svar til ansøger og klager vedrørende bål.

3. september 2015 - Besigtigelse på stedet med Fredningsnævnet for Fyn.

10. september 2015 - Fredningsnævnet for Fyn meddeler afslag på toiletbygning på engen.

19. oktober 2015 - Klager skriver, at der er opsat et ulovligt toilet bag shelteret.

30. oktober 2015 - Kommunen sender varsling om påbud. Toilet og afskærmning opsat ved shelteret skal fjernes.

5. november 2015 - Besigtigelse. Toilet med afskærmning var fjernet. Der var ikke opsat campingtoilet i udhuset.

10. november 2015 - Ejer meddeler, der er opsat campingtoilet i udhuset.

26. maj 2016 - Anonym klage vedrørende toiletforhold.

3. juni 2016 - Ansøger fremsender bemærkninger til anonym klage.

13. juni 2016 - Besigtigelse på stedet. Der er ikke opsat noget wc bag shelteret, der er pænt og ryddeligt. Der henvises i shelteret til toilet på Gl. Vindigevej 8. Der hænger en lampe, som kan tages med, hvis det er mørkt. Jævnfør gæstebogen har shelteret være brugt ca. 7 gange sidst år 2015 og 1 gang i 2016 frem til dato. Campingtoilet er opsat i udhus jævnfør byggetilladelsen. Mener forholdene er i orden. Klagesagen lukkes.

4. juli 2016 - Klager anmoder om aktindsigt.

Efter klagesagen er lukket har teknik- og miljøchefen haft møde med klager.

16. august 2016 – Teknik- og miljøchefen sender brev til ejer af sheltret. ”...Jeg skal derfor venligst opfordre dig til, at du fjerner de opslag, hvor du anviser, hvordan man kan besøge bag shelteret. Du bedes alene henvise de besøgende til at benytte toilettet ved din ejendom. Herved respekteres vilkåret for landzonetilladelsen.”

20. august 2016 - Klager anmoder om aktindsigt.

28. august 2017 - Ny klage fra klager.

7. september 2017 - Ejer af shelter anmodes om en udtalelse til klagen.

20. september 2017 - Ejer fremsender bemærkninger til klagen:

Åbnede for gæster juli 2015.

Har igennem hele forløbet været åben over for naboerne.

Om sommeren, hvor der kommer flest besøgende, kan jeg blot ane shelteret fra mit eget hus. Shelteret ligger i forholdsvis tæt beplantning. Klager bor bag en høj bøgehæk, og vil ikke, efter min mening, kunne se shelter. Hører aldrig snakken og festen, med mindre jeg befinder mig på engen. Enkelte dage har der været en svag lugt af bål.

Shelterpladsen har altid været ryddet og ordentlig.

Ja, der er også åbnet om vinteren, der er dog ikke stor søgning.

Et transportabelt toilet placeret i mit skur.

Jeg er aldrig blevet bedt om at give et skøn over forventede gæster til Nyborg Kommune.

Der er ikke ændret på forholdene siden kommunens besigtigelse.

Bekymrende med overvågning og optælling på min eng.

Teknik- og Miljøafdelingens bemærkninger:

Landzonetilladelsen kan ikke trækkes tilbage. Ejer overholder betingelser i landzonetilladelsen.

Da byggetilladelsen er givet med en midlertidig tilladelse til et campingtoilet i udhuset, kan Teknik- og Miljøafdelingen påbyde ejer af sheltret, at der etableres et rigtig toilet i udhuset med tilslutning til offentlig kloak. Det er bekosteligt, og det vurderes som tvivlsomt, om det vil hjælpe på folks adfærd.

#### **Økonomiske konsekvenser**

Ingen.

#### **Indstilling**

Det indstilles til udvalgets afgørelse, om der skal indrettes et rigtigt toilet i udhuset, eller den eksisterende løsning med campingtoilet vurderes tilstrækkelig.

### **Sagen afgøres i**

Teknik- og Miljøudvalget

### **Bilag**

- 450-2017-122666 Bilag - Anmodning til kommunalbestyrelsen om at genoptage afgørelsen om tilladelse til etablering af primitiv shelter og shelterplads på Gl. Vindingevej 8, 5800 Nyborg
- 450-2017-122665 Bilag - Bilag 3 til Borger anmoder kommunalbestyrelsen om at genoptage afgørelsen om tilladelse til etablering af primitiv shelter og shelterplads på Gl. Vindingevej 8, 5800 Nyborg
- 450-2017-122662 Bilag - Bilag 1A til Borger anmoder kommunalbestyrelsen om at genoptage afgørelsen om tilladelse til etablering af primitiv shelter og shelterplads på Gl. Vindingevej 8, 5800 Nyborg
- 450-2017-122664 Bilag - Bilag 2 til Borger anmoder kommunalbestyrelsen om at genoptage afgørelsen om tilladelse til etablering af primitiv shelter og shelterplads på Gl. Vindingevej 8, 5800 Nyborg
- 450-2017-122663 Bilag - Bilag 1B til Borger anmoder kommunalbestyrelsen om at genoptage afgørelsen om tilladelse til etablering af primitiv shelter og shelterplads på Gl. Vindingevej 8, 5800 Nyborg
- 450-2017-166727 Bilag - foto af shelter og beplantning - Gl. Vindingevej 8, 5800 Nyborg
- 450-2017-134885 Svar på anmodningen om genoptagelse af tilladelsen til etablering af shelterplads - Gl Vindingevej 8, 5800 Nyborg
- 450-2014-152868 Landzonetilladelse til naturshelter - Gl. Vindingevej 8, 5800 Nyborg - Sagsnr. 450-2014-15146
- 450-2017-139070 Dagsordenspunkt til Teknik- og Miljøudvalget 22.09.2014 - Opsætning af shelter på Gl. Vindingevej 8, 5800 Nyborg
- 450-2015-81629 Meddelelse om byggearbejde - Gl. Vindingevej 1A, 5800 Nyborg
- 450-2017-139152 Vivit Nyborg hjemmeside - Naturcampingplads med shelter i Nyborg - Gl. Vindingevej 8, 5800 Nyborg
- 450-2017-140039 Bilag - Orientering ved shelter vedrørende vand, strøm, toilet mv. - Gl. Vindingevej 8, 5800 Nyborg
- 450-2017-140036 Bilag - campingtoilet i udhus - Gl. Vindingevej 8, 5800 Nyborg

**Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 30. oktober 2017:**

*Fraværende: Frits Christensen (A)*

Der skal etableres rigtigt toilet med mulighed for vask af hænder.

**Bilag**

Bilag - Anmodning til kommunalbestyrelsen om at genoptage afgørelsen om tilladelse til etablering af primitiv shelter og shelterplads på Gl. Vindingevej 8, 5800 Nyborg

Bilag - Bilag 3 til Borger anmoder kommunalbestyrelsen om at genoptage afgørelsen om tilladelse til etablering af primitiv shelter og shelterplads på Gl. Vindingevej 8, 5800 Nyborg

Bilag - Bilag 1A til Borger anmoder kommunalbestyrelsen om at genoptage afgørelsen om tilladelse til etablering af primitiv shelter og shelterplads på Gl. Vindingevej 8, 5800 Nyborg

Bilag - Bilag 2 til Borger anmoder kommunalbestyrelsen om at genoptage afgørelsen om tilladelse til etablering af primitiv shelter og shelterplads på Gl. Vindingevej 8, 5800 Nyborg

Bilag - Bilag 1B til Borger anmoder kommunalbestyrelsen om at genoptage afgørelsen om tilladelse til etablering af primitiv shelter og shelterplads på Gl. Vindingevej 8, 5800 Nyborg

Bilag - foto af shelter og beplantning - Gl. Vindingevej 8, 5800 Nyborg

Svar på anmodningen om genoptagelse af tilladelsen til etablering af shelterplads - Gl Vindingevej 8, 5800 Nyborg

Landzonetilladelse til naturshelter - Gl. Vindingevej 8, 5800 Nyborg - Sagsnr. 450-2014-15146

Dagsordenspunkt til Teknik- og Miljøudvalget 22.09.2014 - Opsætning af shelter på Gl. Vindingevej 8, 5800 Nyborg

Meddelelse om byggearbejde - Gl. Vindingevej 1A, 5800 Nyborg

Vivit Nyborg hjemmeside - Naturcampingplads med shelter i Nyborg - Gl. Vindingevej 8, 5800 Nyborg

Bilag - Orientering ved shelter vedrørende vand, strøm, toilet mv. - Gl. Vindingevej 8, 5800 Nyborg

Bilag - campingtoilet i udhus - Gl. Vindingevej 8, 5800 Nyborg

## Punkt 20: Genbehandling af mast Assensvej 74, Ørbæk

### Sagsfremstilling

#### 20. Genbehandling af mast Assensvej 74, Ørbæk

Sagsnr.	450-2015-22443	Initialer	SPV	Åbent
---------	----------------	-----------	-----	-------

Genbehandling af sag vedrørende lovliggørende landzonetilladelse til 25 m mast Assensvej 74 i Ellested. Teknik- og Miljøudvalget besluttede 18. september 2017, at ”der skulle varsles påbud med frist 6 måneder til indgivelse af ansøgning om placering på eksisterende TDC-mast.”

I den forbindelse skrev Teknik- og Miljøafdelingen 22. september 2017 til Ellested-Nettet og ejer af Assensvej 74, 5853 Ørbæk, og bad dem oplyse om, der var opsat udstyr i masten på Assensvej 74 til brug for Ellested-Nettets bruger.

Ellested-Nettet meddelte 25. september 2017:

”Ellested-Nettet har ikke udstyr siddende i den pågældende mast, idet vi ikke vil risikere at sætte udstyr op i masten, før end den var godkendt.”

På baggrund af ovenstående blev der sendt en mail til Teknik- og Miljøudvalget, og det blev besluttet at genbehandle sagen i udvalget.

Ejer af Assensvej 74 meddelte 29. september 2017:

”Da du NU gennem 39 måneder har forhindret, at der kunne blive sat nogen form for kostbart udstyr op i masten, har jeg heller ikke noget.” ... ”Jeg har sat personer i Byrådet til at kontrollere dine bevægelser vedrørende masten.”

Masten på 25 m må herefter betragtes som en mast til privat brug til radioamatørkommunikation, og skal nedtages, da den ikke kan lovliggøres jævnfør planklagenævnets afgørelse. Eksisterende 9 m mast ud til åben mark må fortsat anvendes til radiokommunikation.

Afdelingen vurderer, at alle muligheder for lovliggørelse jævnfør Planklagenævnets afgørelse er udtømte, og at masten skal nedtages.

#### Økonomiske konsekvenser

Ingen.

#### Indstilling

Det indstilles, at der meddeles afslag på genbehandling af en lovliggørende landzonetilladelse til den 25 m høje mast med begrundelse i, at masten ikke kan opfylde kravene til placering i det åbne land, og at der meddeles påbud til ejer om, at masten skal nedtages inden 6 måneder.

#### Sagen afgøres i

Teknik- og Miljøudvalget

#### Bilag

450-2017-165017 Sagshistorik, bilag til TMU 30.10.2017

**Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 30. oktober 2017:**

*Fraværende: Frits Christensen (A)*

Godkendt.

**Bilag**

Sagshistorik, bilag til TMU 30.10.2017

# Punkt 21: Udhuse opført for tæt på skel Strandlækkevej 8, Nyborg

## Sagsfremstilling

### 21. Udhuse opført for tæt på skel Strandlækkevej 8, Nyborg

Sagsnr.	450-2017-17310	Initialer	SPV	Åbent
---------	----------------	-----------	-----	-------

#### Sagsfremstilling

Teknik- og Miljøafdelingen har 14. september 2017 modtaget en ansøgning om et udhus på 8 m<sup>2</sup> på Strandlækkevej 8, 5800 Nyborg.

Udhuset ønskes placeres i forlængelse af eksisterende udhus på 10 m<sup>2</sup>.

Jævnfør luftfoto 2016 er der opført to udhuse, der er derfor tale om en lovliggørelse af et udhus på 8 m<sup>2</sup>.

24. april 2014 blev der givet dispensation til et udhus på 10 m<sup>2</sup> under forudsætning af, at det placeres 2,5 m fra skel.

Der blev 6. oktober 2017 foretaget et tilsyn på ejendommen, da der var tvivl om, at afstanden til skel var overholdt.

I forbindelse med tilsynet viste det sig, at udhusene er placeret 2,0 m fra naboskel.

Ejer oplyste, at dette var gjort på grund af det æstetiske udtryk for ikke at skulle flytte flisegangen, og det generer jo ikke naboen, da der ingen bygninger er på den anden side af naboskellet. Udhuset på 8 m<sup>2</sup> blev opført ca. 2016, da der jo jævnfør tidligere tilladelse stod, at der var mulighed for det.

I forbindelse med Kommuneplan 2013 blev de generelle rammebestemmelser i sommerhusområder revideret, således at der kunne meddeles dispensation til 1 eller 2 udhuse afhængigt af grundstørrelsen, når hvert udhus max. bliver 10 m<sup>2</sup>, blev placeret 2,5 m fra naboskel, 5 m fra vejskel og 2,5 m fra andre bygninger på ejendommen og højden max. blive 2,5 m.

Da grundstørrelsen er på 839 m<sup>2</sup> er der mulighed for to udhuse på max. 10 m<sup>2</sup> jævnfør overstående retningslinjen.

Ejer har været klar over betingelserne, da ansøgningen på første udhus på 10 m<sup>2</sup> viste et udhus i skel. Hertil blev der meddelt afslag. Der blev efterfølgende fremsendt en dispensationsansøgning om at placere udhuset 1,2 m fra skel.

Der blev meddelt, at der ikke kan gives dispensation til en dispensation. Ønskes et udhus på 10 m<sup>2</sup> skal afstanden til skel på 2,5 m overholdes.

Ejer fremsender en revideret situationsplan, der viser, at udhuset placeres 2,5 m fra skel, og der gives tilladelse.

Tilladelsens betingelser er ikke overholdt. Der er derfor tale om en lovliggørelse af to udhuse for tæt på skel.

Til orientering skal oplyses, at der er ved at blive udarbejdet en ny lokalplan for sommerhusområdet. Lokalplanen giver dog ikke mulighed for at udhusene kan lovliggøres.

I henhold til den nye lokalplan er det kun carport eller carport sammenbygget med ét udhus, der kan placeres i skel med et max. areal på 25 m<sup>2</sup> og en max. længde i skel på 8 m. Udhuse skal placeres 2,5 m fra naboskel.

Teknik- og Miljøafdelingen indstiller, at de to udhuse skal flyttes, så afstanden til skel på 2,5 m overholdes. En lovliggørelse vil være en ændring af den praksis, Teknik- og Miljøafdelingen hidtil har behandlet lignende dispensationsansøgninger og afgørelser vedrørende udhuse på max. 10 m<sup>2</sup> i vores sommerhusområder.

#### Økonomiske konsekvenser

Ingen.

#### Indstilling

Det indstilles, at de to udhuse på henholdsvis 8 m<sup>2</sup> og 10 m<sup>2</sup> skal flyttes så skelafstanden på 2,5 m overholder jævnfør de dispensationsmuligheder Kommuneplan 2013 gav mulighed for. Alternativt at de nedrives.

## **Sagen afgøres i**

Teknik- og Miljøudvalget

### **Bilag**

- 450-2017-151683 Forhåndsudtalelse og varsling af tilsyn Strandlækkevej 8, 5800 Nyborg
- 450-2017-151681 Ansøgning om tilladelse til et udhus på 8 m<sup>2</sup>, Strandlækkevej 8, 5800 Nyborg
- 450-2014-60642 Accept af byggearbejde - Strandlækkevej 8, 5800 Nyborg
- 450-2017-168837 Anmodning om dispensation på 2 udhuse - Strandlækkevej 8, 5800 Nyborg

## **Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 30. oktober 2017:**

*Fraværende: Frits Christensen (A)*

Godkendt med frist på 1 år.

### **Bilag**

- Forhåndsudtalelse og varsling af tilsyn Strandlækkevej 8, 5800 Nyborg
- Ansøgning om tilladelse til et udhus på 8 m<sup>2</sup>, Strandlækkevej 8, 5800 Nyborg
- Accept af byggearbejde - Strandlækkevej 8, 5800 Nyborg
- Anmodning om dispensation på 2 udhuse - Strandlækkevej 8, 5800 Nyborg

## Punkt 22: Dispensation til vinterbeboelse i sommerhus - Grantoften 5, Frørup

### Sagsfremstilling

#### 22. Dispensation til vinterbeboelse i sommerhus - Grantoften 5, Frørup

Sagsnr.	450-2017-17029	Initialer	HFK	Åbent
---------	----------------	-----------	-----	-------

### Sagsfremstilling

Teknik- og Miljøafdelingen har 12. september 2017 modtaget ansøgning om dispensation til vinterbeboelse fra ejer af Grantoften 5, 5871 Frørup

Der må efter Planlovens § 40 stk. 1 kun ske kortvarige ophold i sommerhuset i perioden fra 1. november til slutningen af februar. Kommunen har mulighed for i særlige tilfælde at give dispensation til beboelse.

Ejer søger om dispensation til vinterbeboelse, således at familiemedlemmer kan bo i sommerhuset Grantoften 5 i vinterhalvåret. Ejer oplyser, at familien har opsagt deres bolig i Odense.

Begrundelsen, for at benytte sommerhuset til vinterbeboelse, er blevet ændret i sagsforløbet fra at være begrundet med, at familiens bolig i Odense var angrebet af skimmelsvamp, og til at de vil bruge sommerhusets lave omkostninger til at foretage en opsparing til en udbetaling for fremtidig bolig. Ændring i begrundelsen sker efter, der er blev anmodet om dokumentation for skimmelsvamp i boligen. Det at skulle foretage en opsparing anses ikke for at være et særligt tilfælde til at kunne opnå en dispensation.

Sidste år er der blevet givet dispensation til vinterbeboelse Grantoften 5. Årsagen var, at ejer skulle renovere deres bolig, da boligen efterfølgende skulle sættes til salg. Boligen er efterfølgende ikke blevet sat til salg, og derved er begrundelsen for at opnå dispensation til vinterbeboelse sidste år ikke blevet effektueret.

Teknik- og Miljøafdelingen vurderer, at det ønskede ikke falder ind under den hidtidige administrationspraksis, da der hidtil har været meddelt dispensation til ejer selv. Såfremt der meddeles afslag, indarbejdes begrundelse om den ikke nære familierelation som praksis i lignende ansøgninger.

### Økonomiske konsekvenser

Ingen.

### Indstilling

Det indstilles, at der meddeles afslag til vinterbeboelse til familiemedlemmerne.

### Sagen afgøres i

Teknik- og Miljøudvalget

### Bilag

- 450-2017-164722 Svarmail Supplerende materiale - Grantoften 5, 5871 Frørup - følsomme oplysninger overstreget uden betydning for sagen
- 450-2017-157323 Anmodning om supplerende materiale - Grantoften 5, 5871 Frørup
- 450-2017-157334 Anmodning om supplerende materiale - Grantoften 5, 5871 Frørup
- 450-2017-164732 Redegørelse for dispensation for vinterbeboelse i sommerhus - Grantoften 5, 5871 Frørup - følsomme oplysninger overstreget uden betydning for sagen
- 450-2017- Svar fra ejer vedrørende supplerende materiale - Grantoften 5, 5871 Frørup

164730 - følsomme oplysninger overstreget uden betydning for sagen

**Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 30. oktober 2017:**

*Fraværende: Frits Christensen (A)*

Godkendt.

**Bilag**

Svarmail Supplerende materiale - Grantoften 5, 5871 Frørup - følsomme oplysninger overstreget uden betydning for sagen

Anmodning om supplerende materiale - Grantoften 5, 5871 Frørup

Anmodning om supplerende materiale - Grantoften 5, 5871 Frørup

Redegørelse for dispensation for vinterbeboelse i sommerhus - Grantoften 5, 5871 Frørup - følsomme oplysninger overstreget uden betydning for sagen

Svar fra ejer vedrørende supplerende materiale - Grantoften 5, 5871 Frørup - følsomme oplysninger overstreget uden betydning for sagen

## **Punkt 23: Offentlige anlæg i forbindelse med ny Lystbådehavn i Tømmergraven og boligbyggeri på Midtermolen**

### **Sagsfremstilling**

#### **23. Offentlige anlæg i forbindelse med ny Lystbådehavn i Tømmergraven og boligbyggeri på Midtermolen**

Sagsnr.	450-2016-15846	Initialer	JEL	Åbent
---------	----------------	-----------	-----	-------

#### **Sagsfremstilling**

DSB Ejendomme og Nyborg Kommune har sammen med Skala-arkitekterne og Hasløv & Kjærsgaard udarbejdet projekt til disponering af de offentlige arealer på Midtermolen i samspil med den kommende boligbebyggelse og lystbådehavnen i Tømmergraven.

Projektet er vedlagt dagsordenen.

En del af arealet ejes af DSB Ejendomme, der her anlægger Torv og arronderinger i forhold til stamvej, lystbådehavn og de kommende boligbebyggelser.

Kommunen anlægger de resterende offentlige arealer bestående af ”Den Grønne Lund”, som omtalt i projektet, samt alle anlæg i forbindelse med lystbådehavnen inden for de i Budget 2018 afsatte midler til formålet.

Torvet anlægges som en let hævet flade i store betonfliser afgrænset mod promenaden af en lav træbeklædt sidde-plint. Inventar og møblering af Torvet skal være fleksibel. Denne del fastlægges efterfølgende.

På Torvet har kommunen, inden for det afsatte beløb, påtaget sig opførelsen af en servicebygning på 25 m<sup>2</sup> med offentligt toilet og overdækket opholdsareal samt bad, depot og ”køkkenniche” i forbindelse med lystbådehavnen. Der er tale om en sort, transparent træbygning i en enkel og smuk arkitektonisk fremtoning med grønt tag.

”Den Grønne Lund” er et trekantet grønt opholdsareal, der grænser op mod det store forsænkede trædæk med adgang til lystbådehavnen. Den eksisterende belægning kombineres med organisk afgrænsede bede med overdrevs- og strandvegetation, hvor der skabes små læfyldte lommer med bænke. I forbindelse med det grønne etableres nedgravede affaldsmolokker mod stamvejen.

I forbindelse med det forsænkede trædæk i Tømmergraven anlægges en plint og trapeanlæg til en træterrasse med en ca. 18 m lang inddækket træbænk, der optager niveauspringet, og danner ryk mod de bagvedliggende offentlige p-pladser. Fra det store trædæk anlægges en 15 m lang flydebro til isætning af kajaker og lignende.

Ud for den nye boligbebyggelse anlægges en forsænket træbro langs kajen. Ved indsejlingen etableres en dækmole som flydebro med ”skørt” til begrænsning af bølgepåvirkning i Tømmergraven. Disse dele er ikke vist i projektmappen. De offentlige promenader her anlægges som stampet grusbelaegning, der anlægges af boligprojektet med efterfølgende overdragelse til kommunen.

#### **Økonomiske konsekvenser**

Der er i Budget 2018 afsat 8,113 mio. kr. til formålet.

#### **Indstilling**

Det indstilles, at projektet godkendes som ramme for det videre arbejde med realisering af lystbådehavnen og de offentlige byrum på Midtermolen og Tømmergraven.

#### **Sagen afgøres i**

Teknik- og Miljøudvalget

#### **Bilag**

450-2017-151385 Torvet og Den grønne Lund - Tømmergraven oktober 2017

**Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 30. oktober 2017:**

*Fraværende: Frits Christensen (A)*

Godkendt.

**Bilag**

Torvet og Den grønne Lund - Tømmergraven oktober 2017

## **Punkt 24: Puljeansøgning til Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen vedrørende Almas Have ved Sentvedvej 1 i Ørbæk og medfinansiering hertil**

### **Sagsfremstilling**

#### **24. Puljeansøgning til Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen vedrørende Almas Have ved Sentvedvej 1 i Ørbæk og medfinansiering hertil**

Sagsnr.	450-2017-1411	Initialer	MII	Åbent
---------	---------------	-----------	-----	-------

### **Sagsfremstilling**

Teknik- og Miljøudvalget besluttede 4. september at sende Helhedsplan for Ørbæk i offentlig høring frem til 7. november 2017.

Samtidig godkendte udvalget, at der arbejdes sideløbende med en puljeansøgning til [Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen](#) vedrørende etableringen af Almas Have ved Sentvedvej 1, 5853 Ørbæk.

Der er ansøgningsfrist til puljen 1. november 2017.

Etableringen af Almas Have er estimeret til at kræve en finansiering på ca. 1.500.000 kr., herunder nedrivning af Sentvedvej 3, 5853 Ørbæk, og etablering af ny bro over Ørbæk Å. Projektet skal finansieres via puljen til byudvikling i Ørbæk og Ullerslev. Restbeløbet for 2018 er 4.410.000 kr. efter frigivelsen af midler til køb af Sentvedvej 3.

På borgermøde om helhedsplanen i Ørbæk Midtpunkt 9. oktober 2017 blev prioriteringen af de foreslåede projekter blandt andet diskuteret. Der var bred enighed om, at Sentvedvej-trafikprojektet var af højeste prioritet på grund af trafikikkerhedsmæssige hensyn og Almas Have projektet af næsthøjeste prioritet.

Sentvedvej-projektet er i øjeblikket på tegnebrættet.

Teknik- og Miljøafdelingen foreslår på denne baggrund, at puljeansøgningen for projekt ved Almas Have indsendes 1. november 2017, da der er lokal opbakning til denne del af helhedsplanen.

Puljeansøgningen forhindrer ikke ændringer i helhedsplanen som resultat af høringsperioden.

Teknik- og Miljøafdelingen indstiller, at afdelingen bemyndiges til at indskrive en medfinansiering til Almas Have projektet på op til 1.500.000 kr. i puljeansøgningen. Den endelige frigivelse af midler til projektet vil blive indstillet i særskilt sag i 2018, efter afdelingen har modtaget svar på puljeansøgningen.

Det videre arbejde med projekterne i Ørbæk, herunder Almas Have, fortsætter fra januar 2018 uagtet resultatet af puljeansøgningen.

### **Økonomiske konsekvenser**

Ingen. Op til 1.500.000 kr. i medfinansiering af puljeprosjekt fra puljen til byudvikling i Ørbæk og Ullerslev indstilles i ny sag ved eventuelt tilsagn i 2018.

### **Indstilling**

Det indstilles, at afdelingen bemyndiges til at indskrive en medfinansiering til Almas Have projektet på op til 1.500.000 kr. i puljeansøgningen. Den endelige frigivelse af midler til projektet vil blive indstillet i særskilt sag i 2018, efter afdelingen har modtaget svar på puljeansøgningen.

### **Sagen afgøres i**

Teknik- og Miljøudvalget

**Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 30. oktober 2017:**

*Fraværende: Frits Christensen (A)*

Godkendt.

# Punkt 25: Forslag til lokalplan nr. 285 for boliger ved Ingolfsgade til offentlig høring

## Sagsfremstilling

### 25. Forslag til lokalplan nr. 285 for boliger ved Ingolfsgade til offentlig høring

Sagsnr.	450-2017-4005	Initialer	ANL	Åbent
---------	---------------	-----------	-----	-------

#### Sagsfremstilling

Der er blevet udarbejdet et forslag til en ny lokalplan for matrikel 4-a, Nyborg Bygrunde, der tidligere har huset Folmers transport.

Forslaget giver mulighed for tæt-lav bebyggelse som rækkehuse på størstedelen af grunden. Ud mod Knudshovedvej, 5800 Nyborg, gives mulighed for et enkelt hus i tre etager.

Lokalplanen kan ikke rummes inden for den nuværende kommuneplan, hvorfor der er udarbejdet kommuneplantillæg nr. 21. Tillægget muliggør en højere bebyggelsesprocent på grunden, og muliggør, at huset ud mod Knudshovedvej kan bygges i op til 13,5 meter, svarende til nabohusets højde. Endelig beskyttes det bevaringsværdige hus på matriklen ikke længere for nedrivning i det nye kommuneplantillæg. Ændringerne i rammen er i overensstemmelse med Teknik- og Miljøudvalgets beslutning 22. maj 2017.

Der er indgået aftale med byherre om, at der fremsendes et revideret illustrationsforslag, som viser løsningen på parkeringskravet om 1½ parkering pr. bolig, og at denne illustration er til stede inden endelig vedtagelse.

Lokalplanen fastsætter, at der ud mod Knudshovedvej kun må opføres indsunkne altaner. Byherre har fremsendt et illustrationsforslag med indsunkne altaner, der dog går en halv meter ud fra bygningen. Altanerne holder sig bag fortovet og indenfor matrikelskel, og Teknik- og Miljøafdelingen vurderer, at forslaget holder sig inden for lokalplanens bestemmelser.

Der er foretaget en screening for miljøvurdering, og det er på baggrund af screeningen besluttet ikke at udarbejde miljøvurdering. Screeningen er vedlagt som bilag.

Da kommuneplantillægget er et mindre tillæg uden anvendelsesændringer indstilles det, at udvalget godkender planforslagene til offentlig høring. Endelig vedtagelse vil ske af Byrådet. (Dette jævnfør Byrådets beslutning om delegation 28. februar 2017.)

Med vedtagelsen af den moderniserede planlov, som trådte i kraft 1. juli 2017, blev kravet til varigheden af høringsperioder nedsat. Høringsfristen skal være passende og sikre rimelig tid til at informere offentligheden og til at sikre, at offentligheden reelt kan deltage jævnfør §24 stk. 7. For et lokalplanforslag og kommuneplantillæg af denne slags skal høringsfristen være mindst 4 uger.

#### Økonomiske konsekvenser

Ingen.

#### Indstilling

Det indstilles, at lokalplanforslaget og kommuneplantillægget sendes i offentlig høring i fire uger.

#### Sagen afgøres i

Teknik- og Miljøudvalget

#### Bilag

450-2017-146784 Lokalplanforslag nr. 285 for boliger ved Ingolfsgade

450-2017-127370 Kommuneplantillæg nr. 21 for boliger ved Ingolfsgade

450-2017-  
86833

Screening for miljøvurdering af lokalplan nr. 285 og kommuneplantillæg  
nr. 21 for boliger ved Ingolfsgade

**Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 30. oktober 2017:**

*Fraværende: Frits Christensen (A)*

Godkendt.

**Bilag**

Lokalplanforslag nr. 285 for boliger ved Ingolfsgade

Kommuneplantillæg nr. 21 for boliger ved Ingolfsgade

Screening for miljøvurdering af lokalplan nr. 285 og kommuneplantillæg nr. 21 for boliger ved Ingolfsgade

# Punkt 26: Udkast til sundhedsberedskabsplan

## Sagsfremstilling

### 26. Udkast til sundhedsberedskabsplan

Sagsnr.	450-2017-3336	Initialer	TKE	Åbent
---------	---------------	-----------	-----	-------

#### Sagsfremstilling

I medfør af §169 og §210, stk. 4, i sundhedsloven, jævnfør lovbekendtgørelse nr. 1202 af 14. november 2014, som er ændret ved lov nr. 129 af 16. februar 2016, er det fastsat, at kommunalbestyrelsen én gang i hver valgperiode skal udarbejde og vedtage en plan for sundhedsberedskabet.

Formålet med sundhedsberedskabsplanen er at beskrive, hvorledes sundheds- og omsorgsområdet kan udvide og omstille sin behandlings- og plejekapacitet mv. i tilfælde af, at der opstår større ulykker, katastrofer eller lignende hændelser. Der kan således være tale om følgende opgaver:

- Modtagelse, pleje og behandling af ekstraordinært udskrevne patienter fra sygehusene samt andre syge og smittede i eget hjem.
- Behandling af lettere tilskadekomne til aflastning af sygehusene.
- Varetagelse af hygiejniske foranstaltninger, forebyggelse og behandling af infektioner og epidemiske sygdomme.
- Plejeopgaver i relation til ekstremt vejrlig eller CBRNE-hændelser (hændelser med kemiske (C), biologiske (B), radioaktive (R), nukleare (N) eller eksplosive stoffer (E)).
- Ydelse af anden omsorg til tilskadekomne, syge og handicappede, herunder eventuelt krisehjælp.

Med brug af sundhedsberedskabet skal der ske en hurtig og fleksibel genoprettelse af kommunens funktioner, hvilket kan ske gennem en midlertidig udvidelse af det daglige beredskab. Sundhedsberedskabsplanen indgår som en delplan til den samlede beredskabsplan for Nyborg Kommune, og skal således være sammenhængende med denne. Planen har desuden relationer til Region Syddanmarks beredskabsplaner og den samlede nationale beredskabsplan.

Sundhedsberedskabsplanen skal dermed sikre, at Nyborg Kommune har planlagt, og kan yde en koordineret indsats i ekstraordinære situationer for at beskytte kommunens borgere bedst muligt. Kriseledelsen for sundhedsberedskabsplanen består af følgende medlemmer: Vicekommunaldirektøren, sundheds- og ældrechefen, børnechefen, skole- og kulturchefen og socialchefen. Sundhedsberedskabsplanen 2017-2021 afløser sundhedsberedskabsplanen 2014-2017.

Nyborg Kommune skal forud for behandlingen af forslaget til sundhedsberedskabsplan indhente Sundhedsstyrelsens rådgivning. Nyborg Kommune har i maj 2017 indsendt udkast til sundhedsberedskabsplan til Sundhedsstyrelsen, og har modtaget svar fra Sundhedsstyrelsen i august 2017.

Nyborg Kommune har ligeledes fremsendt udkast til sundhedsberedskabsplanen i høring i Regionen samt hos nabokommunerne Kerteminde, Faaborg Midtyn og Svendborg. Administrationen har på baggrund af de indkomne generelle og specifikke bemærkninger foretaget nogle justeringer og tilføjelser i det foreliggende udkast til sundhedsberedskabsplanen.

Fra Sundhedsstyrelsen anbefales det, at kommunen i det videre arbejde med sundhedsberedskabsplanen udarbejder en beskrivelse af, hvilken uddannelse i beredskabsforhold, der konkret tilbydes hvilke medarbejdere og hvordan. I forhold til opgavefordelingen ved håndtering af ekstraordinært udskrevne patienter, gør Sundhedsstyrelsen samtidig opmærksom på, at dette forudsættes aftalt skriftligt med Regionen.

Sundhedsstyrelsen gør desuden opmærksom på, at hvis kommunen ønsker mulighed for akut at samarbejde med apoteker, bør dette aftales på forhånd. Ligeledes bør der på forhånd planlægges for, hvor ekstraordinære udskrevne patienter kan indlogeres midlertidigt, samt hvor mange pladser de relevante institutioner potentielt kan have til rådighed.

Udkast til sundhedsberedskabsplan 2017-2021 sendes i høring i kommunens fagudvalg samt i offentlig høring på kommunens hjemmeside.

Ældreudvalget behandler sagen med indkomne høringssvar 14. november 2017 med henblik på anbefaling om godkendelse i Byrådet 28. november 2017.

**Økonomiske konsekvenser**

Ingen.

**Indstilling**

Det indstilles, at udvalget drøfter udkast til sundhedsberedskabsplan med henblik på kommentarer og anbefalinger.

**Sagen afgøres i**

Teknik- og Miljøudvalget

**Bilag**

450-2017-131770 Sundhedsberedskabsplan 2017 2021 - udkast sept. (47 sider)

**Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 30. oktober 2017:**

*Fraværende: Frits Christensen (A)*

Udsættes.

**Bilag**

Sundhedsberedskabsplan 2017 2021 - udkast sept. (47 sider)

**Punkt 27: Lukket: Nyborg Marina - Fondsansøgning vedrørende vandsportsprojekt**