

# **REFERAT Teknik- og Miljøudvalget 2022-2025 d. 31-01-2022**

**Mødedato** Mandag d. 31. januar 2022 kl. 15:30

**Mødested** Mødelokale 2

## Indholdsfortegnelse

Godkendelse af udviklingsplan for Ullerslev.....	3
Godkendelse af genplantning af skovudviklingstype 51, gran med bøg og ær, i Teglværksskoven i N	6
Slots- og Kulturstyrelsens varsel om påbud angående kolonihaver og havehuse på fortidsmindet på	8
Forslag om temadrøftelse om byudvikling ved Auernakke, Nyborg, fra lodsejer, område nær Jagten	11
Proces for udarbejdelse af helhedsplan for byudvikling i Nyborg vest mellem Lindborgvej og Hjt	13
Forespørgsel fra ejer om igangsætning af lokalplanlægning for boliger ved Sentvedvej 9, Ørbæk.....	15
Boligselskabet Fyn anmoder om godkendelse af nye udlejningskriterier for Seniorbofællesskabet T	18
Forespørgsel om ny lokalplan for tæt-lav boliger ved Blomstervænget i Langå.....	20
Ansøgning om dispensation til lovliggørelse af bygninger - Sommerbyen 105, Nyborg.....	22
Kommissorium og sammensætning af Nyborg Facaderåd.....	26
Forslag om midlertidig lukning af Langelandsvej i Nyborg.....	28
Region Syddanmarks høring af forslag til nye forureningsundersøgelser og oprensninger i 2022.....	31
Orientering om udførte forureningsundersøgelser for eventuelle PFAS-forbindelser i jord og grundv	34
Orientering om forureningsundersøgelser for eventuelle PFAS-forbindelser i jord og grundvand på	36
Godkendelse af årsregnskab 2020/2021 for Ungdomsboligerne i Centerkollegiet, Havnegade 26, N	38
Lukket: Udbud af specialkørsler og visiteret personbefordring pr. 1. marts 2022 (lukket pga. fortrol	40
Orientering fra formanden/udvalgets medlemmer.....	41
Orientering fra direktøren/teknik- og miljøchefen.....	42
Orienteringssager.....	43
Lukket: Lukket orienteringssag (Lukket på grund af følsomme oplysninger).....	45

# Punkt 1: Godkendelse af udviklingsplan for Ullerslev

## Sagsfremstilling

### 1. Godkendelse af udviklingsplan for Ullerslev

Sagsnr.	450-2021-13259	Initialer	BIJ	Åbent
---------	----------------	-----------	-----	-------

#### Sagsfremstilling

”Ullerslev skal styrkes og videreudvikles til en attraktiv bosætningsby med en stærk identitet, levende fællesskaber og styrkede forbindelser mellem centrum og opland”.

Sådan lyder overskriften på den vision, som Udviklingsplanen beskriver for Ullerslev.

Planen er udviklet i tæt samarbejde med lokale ildsjæle og med viden og input fra et bredt udsnit af byens borgere.

Udviklingsplanen sætter en fælles retning for byens udvikling og udgør et strategisk styringsværktøj til løbende prioritering, vurdering og igangsættelse af nye idéer og tiltag.

Udviklingsplanen ligger indenfor rammerne af kommunens overordnede planer og strategier, herunder det strategiske arbejde i regi af Byregion Fyn samt Kommuneplan 2021. Det er således ikke udviklingsplanens opgave at udlægge eksempelvis nye bolig- eller erhvervsområder, hvilket sker i regi af kommuneplanen, men at beskrive en række udviklingsprincipper, som skal indarbejdes i planlægningen.

#### Baggrund for udviklingsplanen

Teknik- og Miljøudvalget besluttede 24. februar 2020 på opfordring af Udvikling Ullerslev at genoptage arbejdet med en samlet udviklingsplan for byen. Det blev samtidig besluttet, at processen skulle gennemføres i samarbejde med en ekstern rådgiver og med fokus på en bred borgerinddragelse. Byrådet afsatte 25. august 2020 økonomi til at udarbejde helhedsplanen.

#### Proces og metode

Arbejdet med udviklingsplanen er gennemført i perioden fra april 2021 og frem til årsskiftet 2021/2022.

Processen har blandt andet omfattet:

- Byvandring og interviews med repræsentanter for udvalgte brugergrupper – de unge, de aktive ældre, erhvervsmanden, investoren og tilflytterfamilien.
- Voxpops – små hurtige interviews på centrale steder – eksempelvis ved købmanden, idrætscenteret, daginstitutionen med flere.
- Digital spørgeskemaundersøgelse.
- Borgerfestival i Kultur- og Idrætscenteret med præsentation, udstilling og dialog.
- Besigtigelser, analyser, dataindsamling.

Herudover har der løbende været dialog og udviklingsmøder med repræsentanter fra Udvikling Ullerslev, lokale aktører fra Ullerslev og Nyborg Kommune.

Udviklingsplanen indeholder:

- Potentialevurdering af byen

- Vision
- Strategiske udviklingsprincipper
- Fysisk hovedgreb for byen.

Herudover beskriver planen en række indsatsområder og forslag til konkrete tiltag indenfor følgende temaer:

- Bosætning og branding
- Vild natur
- Fællesskaber og mødesteder
- Byrum og forbindelser.

Det er Teknik- og Miljøafdelingens vurdering, at planen udgør et stærkt styringsredskab i forhold til Ullerslevs udvikling i årene frem. Planen er robust og rummer samtidig mulighed for, at nye ideer og tiltag kan indarbejdes løbende.

#### *Videre proces*

Med vedtagelsen af Udviklingsplan for Ullerslev bliver der taget et stort og vigtigt skridt på vejen med Fremtidens Ullerslev.

Planen indeholder et blandet katalog af tiltag. Nogle tiltag er dyre og mere komplekse at realisere og har et længere tidsperspektiv som for eksempel omdannelse af det tidligere butikcenter og etablering af sikker skolevej fra det nye boligkvarter ved Kertemindevej.

Andre tiltag er lavt hængende frugter og kræver blot, at vi (lokale ildsjæle og kommunen) i fællesskab tager initiativet og gør det - som for eksempel markedsføring gennem #Ullerslev og udpegning af arealer til Vild Natur.

Nyborg Kommune spiller en central rolle i virkeliggørelsen af planen som samarbejdspartner, myndighed og ejere af flere af byens grønne arealer. Kommunen kan bidrage til realiseringen gennem udarbejdelse af plangrundlag, myndighedsgodkendelser og i dialogen med investorer og fonde.

Borgerne i Ullerslev har også et ansvar for at holde udviklingen i gang. De er byens ambassadører og daglige brugere. Borgerne har en vigtig rolle i at fortælle omverdenen, hvor dejlig en by Ullerslev er og derved tiltrække nye borgere til byen, og i at understøtte eksisterende fællesskaber og udvikle nye aktiviteter, som kan styrke sammenhængskraften og gøre Ullerslev til et endnu bedre sted at bo og leve.

Udviklingsplanen følges op med udkast til handlingsplan, samt forslag om at oprette en stilling som center- og landsbykoordinator med henblik på at varetage projektopgaver i regi af arbejdet med udviklingsplaner i Ullerslev og Ørbæk. Punkterne fremlægges særskilt.

Sagsbehandler Bitten Jakobsen deltager i Teknik- og Miljøudvalgets møde under punktets behandling.

#### **Økonomiske konsekvenser**

Arbejdet med udviklingsplanen er indeholdt indenfor *pulje til byggemodning og byudvikling i Ørbæk og Ullerslev*, jævnfør Byrådets beslutning af 25. august 2020.

#### **Indstilling**

Det indstilles, at Udviklingsplanen for Ullerslev godkendes.

#### **Sagen afgøres i**

Byrådet

#### **Bilag**

450-2022-12645 Udviklingsplan for Ullerslev af 11.01.2022 (34 sider)

450-2022-  
26592

PowerPoint præsentation på Teknik- og Miljøudvalget 31. januar 2022 -  
Ullerslev Udviklingsplan

**Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 2022-2025 31. januar 2022:**

*Fraværende: Ingen*

Anbefales. Den nuværende styregruppe fortsætter, og handlingsplanen forelægges Teknik- og Miljøudvalget.

F ønsker at Udvikling Ullerslev kan komme med en udtalelse, om de kan godkende udviklingsplanen.

**Bilag**

Udviklingsplan for Ullerslev af 11.01.2022 (34 sider)

PowerPoint præsentation på Teknik- og Miljøudvalget 31. januar 2022 - Ullerslev Udviklingsplan

## **Punkt 2: Godkendelse af genplantning af skovudviklingstype 51, gran med bøg og ær, i Teglværksskoven i Nyborg**

### **Sagsfremstilling**

#### **2. Godkendelse af genplantning af skovudviklingstype 51, gran med bøg og ær, i Teglværksskoven i Nyborg**

Sagsnr.	450-2021-22837	Initialer	JPB	Åbent
---------	----------------	-----------	-----	-------

### **Sagsfremstilling**

Skovstykke 2h på 0,6 ha i den nordlige ende af Teglværksskoven i Nyborg med sitkagran fra 1982 blev afdrevet 8. november 2021 på grund af sygdom i træerne, risiko for stormfald og gunstige priser på sitka.

Mere end 90 % af kommunens skove består af løvtræer. For at sikre en sund og divers skov er det nødvendigt at reducere skovens porteføljerisiko ved at have mange forskellige træarter.

Lige nu er der lavet en konverteringsplan for, at al nål i kommunen skal overgå til løvtræ eller skovfyr. Dette gør kommunens skove sårbare, blandt andet over for de klimaforandringer kommunen står overfor, og som kommunen endnu ikke kender konsekvenserne af. Hvis der går sygdom i bøg (der ses allerede væsentlige tørkeskader fra 2018), som det er sket for ask og elm, vil der ikke være meget skov tilbage i Nyborg.

For at imødekomme de etablerede jordbundsforhold, der er tilpasset nål (sur) og understøtte nåleskovsfloraen som mosser, skovsyre og bregner, ønskes det fra Teknik- og Miljøafdelingen, at der genplantes med douglas- og rødgran og lader naturlig selvforyngelse fra nærtliggende skovstykker med bøg og ahorn udvikle sig ind i skovstykket.

Dette er en sammensætning af træarter, der betegnes som skovudviklingstype 51, som er beskrevet i driftsprincipperne om naturnær skovdrift af J. Bo Larsen (2005). Denne skovudviklingstype tilgodeser arter som hjortevildt, egern, mus og en lang række fuglearter som mejser og spurvefugle.

Det at benytte gran i naturnær skovdrift er ikke i uoverensstemmelse med de gængse fastsatte principper for kommunal skovdrift, og det vil samtidig understøtte de nuværende naturforhold, som er etableret. Samtidig vil det bidrage til formidling af skov, og nærtliggende institutioner vil med fordel kunne tage ud og lære forskel på træerne og den flora og fauna, som er tilknyttet de forskellige forhold i skovbunden.

Sagsbehandler Johanne Pagter Bastiansen deltager i Teknik- og Miljøudvalgets møde under sagens behandling.

### **Økonomiske konsekvenser**

Genplantning er finansieret af salget af sitkatræet.

### **Indstilling**

Det indstilles, at der kan genplantes nåltræer på skovstykke 2h i Teglværksskoven for at opretholde procentdelen af nål i Nyborg Kommunes skove.

### **Sagen afgøres i**

Teknik- og Miljøudvalget

### **Bilag**

450-2022-15887- Kortbilag med markering af skovstykke 2h i Teglværksskoven til godkendelse af genplantning af skovudviklingstype 51, gran med bøg og ær i skovstykket

**Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 2022-2025 31. januar 2022:**

*Fraværende: Ingen*

Godkendt.

**Bilag**

Kortbilag med markering af skovstykke 2h i Teglværksskoven til godkendelse af genplantning af skovudviklingstype 51, gran med bøg og ær i skovstykket

# Punkt 3: Slots- og Kulturstyrelsens varsel om påbud angående kolonihaver og havehuse på fortidsmindet på voldanlægget i Nyborg ved Hf. Grejsdalen og Nyborg Sportsfiskerforening

## Sagsfremstilling

### 3. Slots- og Kulturstyrelsens varsel om påbud angående kolonihaver og havehuse på fortidsmindet på voldanlægget i Nyborg ved Hf. Grejsdalen og Nyborg Sportsfiskerforening

Sagsnr.	450-2022-303	Initialer	PEH	Åbent
---------	--------------	-----------	-----	-------

#### Sagsfremstilling

Nyborg Kommune har modtaget varsel om påbud og partshøring efter museumsloven fra Slots- og Kulturstyrelsen (SLKS) angående byggeri på havelodder på voldanlægget, fortidsmindet Nyborg Slot [fred.nr. 371835, matrikel 418a, Nyborg Bygrunde og Nyborg kommune]. Nyborg Kommune er ejer af voldanlægget, og påbuddene er derfor sendt til kommunen. Påbuddene forelægges Teknik- og Miljøudvalget og de enkelte haveejere samt Kolonihaveforbundet, der ved samme lejlighed har fået dem tilsendt.

Museumslovens § 29 e, stk. 1, fastsætter, at der ikke må foretages ændring i tilstanden af fortidsminder. Der må heller ikke foretages udstykning, matrikulering eller areal-overførsel, der fastlægger skel gennem fortidsminder.

Der har igennem en årrække været en dialog med Slots- og Kulturstyrelsen om at lovliggøre bebyggelsen på det fredede fortidsminde Nyborg voldanlæg, som er ulovlig i henhold til Museumsloven. SLKS ønsker at lovliggøre bebyggelsen i samarbejde med Nyborg Kommune og derved sikre det fredede fortidsminde, så det fremstår tydeligt som det forsvarsanlæg, det oprindeligt var.

Nyborg Kommune ønsker at bevare Hf. Grejsdalen (kolonihaver og havehuse) på volden, men at regulere bebyggelsen på området bedre. Brinker og skrænter skal genoprettes, og bebyggelse og anlæg kan ikke ligge på voldskråningen men kun bag voldkronen.

Der er gennem dialog med Slots- og Kulturstyrelsen opnået enighed om en plan for en realisering af dette. Der blev i 2021 blandt andet på baggrund af denne dialog udarbejdet [Lokalplan nr. 303, Kolonihaver og Havehuse på Nyborg Voldanlæg](#), der skaber de planmæssige rammer for sikring af voldanlægget samt bevaring af Hf. Grejsdalen og Nyborg Sportsfiskerforening og området som et grønt rekreativt areal.

Som et første skrift på vejen til lovliggørelse af bebyggelsen på volden har Slots- og Kulturstyrelsen 17. december 2021 udsendt i alt 18 varsler om påbud og partshøring efter museumsloven, et for hver af havelodderne på det fredede fortidsminde, der kræver al bebyggelse fjernet.

Som en del af den aftale Nyborg Kommune har indgået med Slots- og Kulturstyrelsen kan Nyborg Kommune søge om dispensation ved Slots- og Kulturstyrelsen til, at bebyggelsen langs Sygehusgraven bag voldkronen bevares, mens bebyggelsen langs Glacisstien ophører efter 30 år. Skrænter, brinker og voldgraven friholdes for bebyggelse og anlæg, og to kolonihaver ved Ladegårdssøen ophører, når det er muligt (Nyborg Kommune har forkøbsret til disse to haver).

Der er i samarbejde med Slots- og Kulturstyrelsen opstillet en tidsplan, hvor skrænter, brinker og voldgraven er retableret i 2025. Teknik- og Miljøudvalget vil få redegjort for tidsplan og proces for lovliggørelse af de enkelte haver og kommunens mulighed for at søge dispensation fra påbuddene. Haveejerne og Kolonihaveforbundet orienteres samtidig.

I deres registrering af kolonihaverne på volden og varsler om påbud har Slots- og Kulturstyrelsen opdelt området i zoner.

Ved Sygehusgraven i 5 zoner:

- Zone 1: Bag ved voldkrone
- Zone 2: Overgang voldkrone/skråning
- Zone 3: Skråning ned mod voldgrav

- Zone 4: Brink
- Zone 5: Voldgrav

Ved Glacisstien i 3 zoner:

- Zone 1: Glacisstien
- Zone 4: Brink
- Zone 5: Voldgrav

Inden Slots- og Kulturstyrelsen træffer afgørelse i sagerne, har kommunen mulighed for at indsende bemærkninger til sagen. Slots- og Kulturstyrelsen skal have modtaget bemærkningerne senest 22. februar 2022.

Teknik- og Miljøafdelingen vil bede om udsættelse af sagen, så der her i foråret 2022 kan opnås aftaler med den enkelte haveejere om det videre forløb og lovliggørelse, og de enkelte kolonihaver samt sportsfiskernes grund vil blive opmålt.

Teknik- og Miljøafdelingen vil søge Slots- og Kulturstyrelsen om en generel dispensation til bebyggelsen bag voldkronen (zone 1). Denne skal gælde i 30 år for området ved Glacisstien.

For den øvrige bebyggelse (zone 2-5) vil kommunen søge om, at denne bliver lovliggjort ved en konkret vurdering i hvert tilfælde og anmode om udsættelse af lovliggørelsen i 5 år.

Vedhæftet er de 18 varsler af påbud og følgebrev samt en tidsplan for lovliggørelsen af bebyggelsen på volden, referat af møde 2. juli 2020 med Slots- og Kulturstyrelsen om Lokalplan nr. 303.

Sagsbehandler Peter Holm deltager i Teknik- og Miljøudvalgets møde under punktets behandling.

### **Økonomiske konsekvenser**

Der søges om midler i budget 2023 og 2024 ved budgetforhandlingerne i 2022 til:

- 2023 Udarbejdelse af landskabsprojekt for voldanlægget ved Sygehusgraven og Glacisstien
- 2024 Anlægsprojekt og udbud for retablering af volden ved Sygehusgraven og Glacisstien
- 2025 Anlæg.

### **Indstilling**

Det indstilles, at:

1. Vedlagte forslag til tidsplan indskrives i de bemærkninger, der sendes til Slots- og Kulturstyrelsen
2. Slots- og Kulturstyrelsen anmodes om udsættelse af fristen for indsendelse af bemærkninger til foråret 2022, så Hf. Grejsdalen og Nyborg Sportsfiskerforening kan blive hørt.

### **Sagen afgøres i**

Teknik- og Miljøudvalget

### **Bilag**

450-2022-18293 Slots- og Kulturstyrelsen varsler (alle 18) modtaget pr. mail 17.12.2021 om påbud og partshøring vedr. kolonihaver og havehuse - Hf. Grejsdalen og Nyborg Sportsfiskerforening på det fredede fortidsminde Nyborg Voldanlæg (260 sider)

- 450- Lokalplan nr. 303 - Kolonihaver og Havehuse på Nyborg Voldanlæg (32 sider)  
2022-  
17912
- 450- Notat af møde mellem Slots- og Kulturstyrelsen (SLKS) og Nyborg  
2022- Kommune 2. juli 2020 om kolonihaver og havehuse på det fredede  
17904 fortidsminde i Nyborg - Nyborg Voldanlæg
- 450- Tidsplan - Lovliggørelse af kolonihaver på Nyborg Voldanlæg ved Hf.  
2022- Grejsdalen og Nyborg Sportsfiskerforening  
18235

**Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 2022-2025 31. januar 2022:**

*Fraværende: Ingen*

Godkendt.

**Bilag**

Slots- og Kulturstyrelsen varsler (alle 18) modtaget pr. mail 17.12.2021 om påbud og partshøring vedr. kolonihaver og havehuse - Hf. Grejsdalen og Nyborg Sportsfiskerforening på det fredede fortidsminde Nyborg Voldanlæg (260 sider)

Lokalplan nr. 303 - Kolonihaver og Havehuse på Nyborg Voldanlæg (32 sider)

Notat af møde mellem Slots- og Kulturstyrelsen (SLKS) og Nyborg Kommune 2. juli 2020 om kolonihaver og havehuse på det fredede fortidsminde i Nyborg - Nyborg Voldanlæg

Tidsplan - Lovliggørelse af kolonihaver på Nyborg Voldanlæg ved Hf. Grejsdalen og Nyborg Sportsfiskerforening

## Punkt 4: Forslag om temadrøftelse om byudvikling ved Auernakke, Nyborg, fra lodsejer, område nær Jagtenborg

### Sagsfremstilling

#### 4. Forslag om temadrøftelse om byudvikling ved Auernakke, Nyborg, fra lodsejer, område nær Jagtenborg

Sagsnr.	450-2018-18377	Initialer	MII	Åbent
---------	----------------	-----------	-----	-------

### Sagsfremstilling

Lodsejer har ved skriftlig henvendelse fremsat forslag om et temamøde med Teknik- og Miljøudvalget om byudvikling ved Auernakke med deltagelse af lodsejers rådgiver Exometric.

Auernakke (også kendt som Telegraføen), som ligger nær Jagtenborg, er et af de store byudviklingsområder ved Nyborg udpeget i Kommuneplan 2021 ([rammeområde 1.B.40](#)). Med vedtagelsen af Kommuneplan 2021 er der åbnet for, at der kan opføres en blanding af parcelhuse, rækkehuse og etageboliger i op til tre etager på arealet. Dermed er der åbnet for en større bebyggelsesgrad end hidtil planlagt.

Ændringen af byggemulighederne for området skete som opfølgning på Teknik- og Miljøudvalgets godkendelse (2. september 2019) af nogle centrale principper i [lodsejers helhedsplan for området](#), navnlig helhedsplanens princip om en bæredygtig, bymæssig byudvikling på grunden. Godkendelsen blev givet med en række forbehold, herunder for antallet af boliger der kan planlægges for på arealet.

Med vedtagelsen af Kommuneplan 2021 står det ansøger frit for at ansøge om udarbejdelse af lokalplaner for byudvikling på arealet.

Teknik- og Miljøafdelingen har i forbindelse med arbejdet med Kommuneplan 2021 haft dialog med lodsejer om byudviklingsområdet. Her gav lodsejer udtryk for et ønske om en nærmere dialog med kommunen med henblik på en forventningsafstemning om udviklingsmulighederne på Auernakke.

Lodsejer foreslår i sin henvendelse et temamøde af to timers varighed og har vedlagt oplæg til program for mødet, hvor Exometric vil redegøre for tendenser i bolig efterspørgslen nationalt og lokalt og relationen til byudviklingsområdet. Se nærmere i vedlagte henvendelse.

Lodsejer angiver, at ”Formålet med et temamøde er, at give Nyborg Kommune et bedre forståelsesgrundlag for Auernakke som boligudviklingskoncept.”

Lodsejer foreslår, at temamødet afholdes mellem firmaet Exometric, byrådsmedlemmer og forvaltningen.

Lodsejer foreslår, at temamødet tidligst planlægges til ultimo februar 2022.

Teknik- og Miljøafdelingen anbefaler, at der afholdes et temamøde om byudvikling ved Auernakke med deltagelse af Exometric. Afdelingen anbefaler, at mødet berammes til to timers varighed, og at mødet planlægges i forlængelse af et udvalgsmøde i løbet af foråret 2022. Afdelingen anbefaler endvidere, at hele Byrådet inviteres til temamødet.

### Økonomiske konsekvenser

Ingen.

### Indstilling

Det indstilles, at der planlægges et temamøde om byudvikling ved Auernakke med deltagelse af lodsejers rådgiver, og at hele Byrådet inviteres.

### Sagen afgøres i

Teknik- og Miljøudvalget

### Bilag

- 450-2022-12823 Lodsejers henvendelse af 11.1.2022 som opfølgning på møde 11.11.2021 med forslag om afholdelse af temamøde om Auernakke med Exometic og hele Byrådet
- 450-2022-16647 Oversigtskort - byudviklingsområdet Auernakke i Nyborg (også kendt som Telegrafan) nær Jagtenborg og Ladegårdsåen

**Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 2022-2025 31. januar 2022:**

*Fraværende: Ingen*

Godkendt, temadrøftelsen bør afholdes senest 21. marts 2022 jævnfør punkt 5.

**Bilag**

Lodsejers henvendelse af 11.1.2022 som opfølgning på møde 11.11.2021 med forslag om afholdelse af temamøde om Auernakke med Exometic og hele Byrådet

Oversigtskort - byudviklingsområdet Auernakke i Nyborg (også kendt som Telegrafan) nær Jagtenborg og Ladegårdsåen

## Punkt 5: Proces for udarbejdelse af helhedsplan for byudvikling i Nyborg vest mellem Lindenborgvej og Hjulbyvej

### Sagsfremstilling

#### 5. Proces for udarbejdelse af helhedsplan for byudvikling i Nyborg vest mellem Lindenborgvej og Hjulbyvej

Sagsnr.	450-2021-34984	Initialer	MII	Åbent
---------	----------------	-----------	-----	-------

### Sagsfremstilling

Byrådet godkendte 25. januar 2022 at arbejdet med en helhedsplan for byudvikling vest for Nyborg mellem Lindenborgvej og Hjulbyvej sættes i gang.

Helhedsplanen skal vise, hvor der kan være boliger, veje og grønne områder, og hvordan det nye boligområde bindes sammen med resten af byen.

Teknik- og Miljøafdelingen anbefaler, at en helhedsplan skal have et eksplicit fokus på, hvordan der skabes en miljømæssigt, socialt og økonomisk bæredygtig byudvikling på arealerne.

For at sikre udvikling af en god og robust helhedsplan vil Teknik- og Miljøafdelingen anbefale en løbende inddragelse af Teknik- og Miljøudvalget i selve planudarbejdelsen. Både i den indledende fase, når rammerne for planarbejdet fastlægges, og i selve udviklingen af planen for det nye boligområde.

Det vil blandt andet indebære en temadrøftelse om byudviklingen med deltagelse fra den landskabsarkitekt, der skal hjælpe med udarbejdelsen af planen.

Teknik- og Miljøafdelingen anbefaler endvidere, at der afholdes en temadrøftelse om bæredygtighedsprincipper for boligudstykningsplanen med deltagelse af Klima- og Naturudvalget.

Et forslag til overordnet procesplan for planarbejdet er opstillet nedenfor:

Hvornår	Hvad
Februar 2022	Fastlæggelse af rammerne for planudarbejdelsen. Afklaring af tekniske forhold – begrænsninger og muligheder for byudviklingen.  Drøftelse af vision, bæredygtighedsprincipper og målgrupper for boligudstykningsplanen.  Fællesdrøftelse Teknik- og Miljøudvalget samt Klima- og Naturudvalget 21. februar 2022 om bæredygtighedsprincipper for boligudstykningsplanen.
Marts	Valg af landskabsarkitektrådgiver.
April-september	Udarbejdelse af planforslag af Teknik- og Miljøafdelingen i samarbejde med landskabsarkitektrådgiver.  Planforslaget bliver udviklet på baggrund af temadrøftelser med Teknik- og Miljøudvalget og i dialog med lodsejere og andre interessenter.
Oktober-december	Godkendelse af helhedsplanforslag i Teknik- og Miljøudvalget og efterfølgende offentlig høring af planforslaget i 6-8 uger.  Eventuel tilretning af planen efter høringen.

Januar 2023	Endelig vedtagelse af helhedsplan i Teknik- og Miljøudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet.
-------------	---

Dagsordenspunktet er sat på til orientering i Klima- og Naturudvalget 2. februar 2022.

#### **Økonomiske konsekvenser**

Ingen. Midler til arbejdet er tidligere frigivet.

#### **Indstilling**

Det indstilles:

1. at den beskrevne procesplan for planarbejdet godkendes og
2. at Klima- og Naturudvalget inviteres til en fællesdrøftelse med Teknik- og Miljøudvalget om bæredygtighedsprincipper for byudviklingen i forbindelse med Teknik- og Miljøudvalgets møde 21. februar 2022.

#### **Sagen afgøres i**

Teknik- og Miljøudvalget.

#### **Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 2022-2025 31. januar 2022:**

*Fraværende: Ingen*

Godkendt, dog afventer fællesdrøftelsen med Klima- og Naturudvalget mødet med Exometric fra Punkt 4 om Auernakke, som skal afholdes senest 21. marts 2022.

## Punkt 6: Forespørgsel fra ejer om igangsætning af lokalplanlægning for boliger ved Sentvedvej 9, Ørbæk

### Sagsfremstilling

#### 6. Forespørgsel fra ejer om igangsætning af lokalplanlægning for boliger ved Sentvedvej 9, Ørbæk

Sagsnr.	450-2022-122	Initialer	MII	Åbent
---------	--------------	-----------	-----	-------

### Sagsfremstilling

Teknik- og Miljøafdelingen har modtaget en forespørgsel fra lodsejer af matrikelnummer 151 Ørbæk by, Ørbæk, om igangsætning af lokalplanlægning for boliger på arealet.

Byrådet vedtog 14. december 2021 [Kommuneplantillæg nr. 28](#) for et nyt boligområde ved Sentvedvej i Ørbæk, der udlægger et nyt rammeområde til parcelhuse og rækkehuse på en del af matrikelnummer 151 øst for Ørbæk ved Sentvedvej (mellem Sentvedvej 9 og Sentvedvej 11, 5853 Ørbæk). Arealet benyttes i dag til landbrugsdrift.

Arealet er første etape af en større planlagt byudvikling øst for Ørbæk.

Ejer ønsker at udnytte den planlagte ændrede anvendelse af sine arealer. Da ejer ønsker at udvikle området i tråd med kommuneplanen, påhviler det kommunen snarest at udarbejde et forslag til lokalplan og derefter fremme sagen mest muligt.

I forbindelse med udarbejdelsen af kommuneplantillæg nr. 28 har lodsejer fået udarbejdet vedlagte skitseplan for udviklingen af området. Skitsen er i forbindelse med behandlingen af kommuneplantillægget godkendt af Byrådet og vil derfor også være udgangspunktet for en lokalplanlægning for området.

### Planforhold

I Kommuneplan 2021 er matrikelnummer 151 omfattet af rammeområde 3.B.6 - Boliger ved Sentvedvej - 1. etape og 3.R.1 - Rekreativt område ved Ørbæk Å. Se også vedlagte kort.

Rammeområde 3.B.6 udlægger et areal på ca. 2 ha til nyt byzoneareal til parcel- og rækkehuse. Rammen fastlægger:

- At der kan planlægges for en bebyggelsesprocenten for åben-lav (parcelhuse) på 30 og for tæt-lav (rækkehuse mv.) på 40, og en max. højde på 8,5 meter og til max. to etager.
- At de grønne arealer ned mod åen skal friholdes for byggeri og anvendes som byens friareal.
- At der skal tages hensyn til landskabs- og grundvandsinteresserne i byudviklingen.
- At der skal etableres stiforbindelse til ådalen og forberedes stisammenhæng med fremtidige etaper mod øst.

Rammeområde 3.R.1 udlægger et areal på ca. 3 ha til grønt område i tilknytning til byudviklingsområdet. Rammen fastlægger:

- At området skal sikre en grøn kile mellem åen og byudviklingsområdet mod syd. Området kan benyttes som friareal for boliger inden for byudviklingsområdet mod syd, men kan kun indrettes som engareal med naturværdier.
- At området skal etableres som et engareal med naturværdi, så det kan fungere som en økologisk forbindelse, der binder ådalen og vådområdet nord for

planområdet sammen.

· At der skal etableres stiforbindelse med offentlig adgang mellem ådalen og byudviklingsområdet samt mod øst til fremtidige etaper.

Lokalplanlægningen vil skulle overholde ovenstående bestemmelser samt øvrige relevante bestemmelser i kommuneplanen.

Søren Svendsen, formand for Teknik- og Miljøudvalget, er inhabil i sagen, da han er lodsejeren.

### **Økonomiske konsekvenser**

Lokalplanlægning for boliger ved Sentvedvej i Ørbæk vurderes at medføre behov for investeringer i infrastrukturen i området. En indledende vurdering peger på et investeringsbehov på 2,15 mio. kr. for opgradering af Sentvedvej. Midlerne vil blive anbefalet afsat i budgettet i forbindelse med en eventuel vedtagelse af en lokalplan for området.

Det bemærkes, at en ejer af en fast ejendom, der benyttes til landbrug og som helt eller delvis overføres fra landzone til byzone inden 4 år efter overførslen, kan forlange ejendommen overtaget af kommunen for et beløb fastsat af taksationsmyndighederne efter planlovens regler for ekspropriation.

### **Indstilling**

Det indstilles, at arbejdet med en lokalplan for boliger ved Sentvedvej i Ørbæk igangsættes med afsæt i vedlagte skitseplan og inden for rammerne af kommuneplanens bestemmelser for området.

### **Sagen afgøres i**

Teknik- og Miljøudvalget.

### **Bilag**

450-2022-910	Kortbilag - Samlet udviklingsplan med rammeområder for boliger på matr.nr. 151 Ørbæk by, Ørbæk, ved Sentvedvej 9
450-2022-735	Forespørgsel fra lodsejer om igangsætning af planarbejde for boliger ved Sentvedvej i Ørbæk
450-2022-736	D450-2021-265445 Brev til lodsejer vedr. vedtagelse af kommuneplantillæg nr. 28 23000293021-342103741888287
450-2021-83727	Principskitse for boligudvikling ved Sentvedvej i Ørbæk

### **Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 2022-2025 31. januar 2022:**

*Fraværende: Ingen*

Søren Svendsen (V) inhabil og forlod mødet under punktets behandling.

Godkendt.

## **Bilag**

Kortbilag - Samlet udviklingsplan med rammeområder for boliger på matr.nr. 151 Ørbæk by, Ørbæk, ved Sentvedvej 9

Forespørgsel fra lodsejer om igangsætning af planarbejde for boliger ved Sentvedvej i Ørbæk

D450-2021-265445 Brev til lodsejer vedr. vedtagelse af kommuneplantillæg nr. 28 23000293021-342103741888287

Principskitse for boligudvikling ved Sentvedvej i Ørbæk

# Punkt 7: Boligselskabet Fyn anmoder om godkendelse af nye udlejningskriterier for Seniorbofællesskabet Toftebo, Spurvevej 2-28, Ørbæk

## Sagsfremstilling

### 7. Boligselskabet Fyn anmoder om godkendelse af nye udlejningskriterier for Seniorbofællesskabet Toftebo, Spurvevej 2-28, Ørbæk

Sagsnr.	450-2022-2471	Initialer	TIK	Åbent
---------	---------------	-----------	-----	-------

#### Sagsfremstilling

Boligselskabet Fyn har anmodet om godkendelse af ændring af kriterier for tildeling af en bolig i afdeling 7846 – Spurvevej 2-28, 5853 Ørbæk.

Afdeling 7846 er opført i 2005 og består af 14 seniorboliger. Det er beboerne, der selv administrerer ventelisten til boligerne.

Beboerne i Toftebo, afdeling 7846 i Boligselskabet Fyn, har på afdelingsmøde vedtaget ændring af kriterier for tildeling af bolig til interesserede personer. Seniorbofællesskabet er på 14 boliger, beliggende på Spurvevej 2-28 i Ørbæk.

Årsagen til ændringen af kriterierne er, at der er behov for en vis aldersmæssig spredning i beboernes sammensætning for, at afdelingen fungerer optimalt. Afdelingen vurderes at fungere bedst, hvis der også kommer en vis tilgang af yngre pensionister, som kan hjælpe med støtte og aktivering af de ældste beboere i afdelingen. Den seneste periode har afdelingen oplevet en stor tilgang af 80+ pensionister.

Organisationsbestyrelsen i Boligselskabet Fyn har efterfølgende godkendt de nye kriterier.

Førend beboerne i Toftebo kan gøre brug af de nye kriterier, skal Nyborg Kommune godkende disse jævnfør udlejningsbekendtgørelsens § 1, stk. 7.

Søren Svendsen, formand for Teknik- og Miljøudvalget, er inhabil i sagen, da han er formand for Boligselskabet Fyn.

#### Økonomiske konsekvenser

Ingen

#### Indstilling

Det indstilles, at ændring af kriterierne for tildeling af en bolig i Seniorbofællesskabet Toftebo godkendes.

#### Sagen afgøres i

Byrådet

#### Bilag

- 450-2022-18296 Referat fra afdelingsmøde 21.10.2021 hvor de nye visitationsregler/udlejningskriterier for Toftebo blev vedtaget
- 450-2022-17159 Nye visitationsregler for Seniorbofællesskabet "Toftebo" Ørbæk - Spurvevej 2-28, Ørbæk
- 450-2022-17158 Nugældende visitationsregler - venteliste og boligtilbudsregler - Seniorbofællesskabet "Toftebo" - Spurvevej 2-28, Ørbæk
- 450-2022- Referat fra skriftlig afstemning pr. 4.11.2021 i organisationsbestyrelsen Boligselskabet Fyns godkendelse af nye visitationsregler for tildeling af ledige

**Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 2022-2025 31. januar 2022:**

*Fraværende: Ingen*

Søren Svendsen (V) inhabil og forlod mødet under punktets behandling.

Anbefales.

**Bilag**

Referat fra afdelingsmøde 21.10.2021 hvor de nye visitationsregler/udlejningskriterier for Toftebo blev vedtaget

Nye visitationsregler for Seniorbofællesskabet "Toftebo" Ørbæk - Spurvevej 2-28, Ørbæk

Nugældende visitationsregler - venteliste og boligtilbudsregler - Seniorbofællesskabet "Toftebo" - Spurvevej 2-28, Ørbæk

Referat fra skriftlig afstemning pr. 4.11.2021 i organisationsbestyrelsen Boligselskabet Fyns godkendelse af nye visitationsregler for tildeling af ledige boliger i Seniorbofællesskabet Toftebo, afdeling 7846 - Spurvevej 2-28, Ørbæk

## Punkt 8: Forespørgsel om ny lokalplan for tæt-lav boliger ved Blomstervænget i Langå

### Sagsfremstilling

#### 8. Forespørgsel om ny lokalplan for tæt-lav boliger ved Blomstervænget i Langå

Sagsnr.	450-2021-35625	Initialer	MII	Åbent
---------	----------------	-----------	-----	-------

#### Sagsfremstilling

Teknik- og Miljøafdelingen har modtaget en forespørgsel fra projektudvikler SL Development, der på vegne af lodsejer ønsker, at der udarbejdes en ny lokalplan for matrikelnummer 11d Langå by, Langå, ved Blomstervænget i Langå, for at muliggøre rækkehusboliger.

Ansøger ønsker at indrette godt 30 boliger i rækkehuse med hver 3-4 boliger af varierende størrelse (67-98 m<sup>2</sup>). Bygningerne ønskes opført i ét plan.

Ansøger oplyser, at husenes facader ønskes udført i traditionelle blødstrøgne teglsten og med udtræk i stenene. Husene ønskes udført med traditionelle saddeltage med 25 graders taghældning.

Ansøger oplyser endvidere, at der til hvert rækkehus vil høre egen p-plads, redskabsrum, have, flisebelagte terrasser og flisebelagt gangsti til entré og redskabsrum.

Skitsen og udvidet beskrivelse af projektet er vedlagt.

#### Gældende planlægning

Matrikelnummer 11d Langå by, Langå, ligger i landzone. Ejendommen i Langå er i dag omfattet af [lokalplan nr. 2.2](#) fra 1981. Lokalplanen er en landzonelokalplan og giver mulighed for ca. 14 fritliggende enfamiliehuse.

Det ansøgte strider dermed mod den for ejendommen gældende lokalplan.

Langå og Blomstervænget er i Kommuneplan 2021 omfattet af kommuneplanramme [15.BL.1 – Langå, Landsby](#). Rammen fastsætter, at området blandt andet kan anvendes til boligformål, som naturligt kan indpasses i landsbyen. Rammen fastsætter endvidere, at nybyggeri skal opføres under hensyntagen til den stedlige byggeskik, materialer og farver.

Af kommuneplanens generelle rammebestemmelser fremgår det blandt andet, at ny bebyggelse i landsbyer skal tilpasses den eksisterende, stedlige byggetradition med hensyn til skala, arkitektur og placering.

#### Teknik- og Miljøafdelingens vurdering

Afdelingen vurderer, at der vil kunne lokalplanlægges for en rækkehusbebyggelse på grunden inden for kommuneplanens rammebestemmelser.

Afdelingen vurderer, at den forholdsvis åbne bebyggelsesstruktur, som skitseret, indpasser sig fornuftigt i landsbymiljøet. Afdelingen lægger desuden vægt på, at bebyggelsen ønskes udført med facader i mursten. Ansøger har ikke oplyst tagmaterialet. Afdelingen finder det vigtigt, at tage udføres med tagsten for at sikre tilpasning til landsbyens bebyggelse i øvrigt.

Afdelingen vurderer dog også, at det fremsendte projekt kræver tilpasning for at overholde kravet til, at ny bebyggelse i landsbyer skal tilpasses den eksisterende, stedlige byggetradition med hensyn til skala, arkitektur og placering.

Afdelingen vurderer, at særligt skalaen på den nye bebyggelse er problematisk, hvor lange, ubrudte facader og tage på de enkelte bygninger, som skitseret, er ude af proportion med den omkringliggende bebyggelse i landsbyen.

Afdelingen vurderer, at projektet vil kunne muliggøres gennem en lokalplanlægning, hvis de enkelte bygningers facader opbrydes gennem frem- og/eller tilbagespring, hvorved ingen uafbrudt facade er længere end 20 meter.

#### Økonomiske konsekvenser

Ingen

## **Indstilling**

Det indstilles, at der udarbejdes en ny lokalplan for matrikelnummer 11d Langå by, Langå, der muliggør rækkehusboliger under forudsætning af, at projektet bearbejdes, så bygningerne tilpasses landsbymiljøet ved opbrydning af facaderne gennem frem- og/eller tilbagespring.

## **Sagen afgøres i**

Teknik- og Miljøudvalget

## **Bilag**

- 450-2022-9107 Situationsplan - forslag til arealdisponering - rækkehusbebyggelse på matrikelnummer 11d Langå by, Langå - ved Blomstervænget Langå, 5874 Hesselager
- 450-2022-2582 Notat - Baggrundsinformation om ansøgning fra SL Development om arealdisponering - rækkehusbebyggelse på matrikelnr. 11d Langå by, Langå - Blomstervænget Langå, 5874 Hesselager

## **Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 2022-2025 31. januar 2022:**

*Fraværende: Ingen*

Godkendt, dog er det kun en anbefaling og ikke en forudsætning, at bygningerne tilpasses.

## **Bilag**

Situationsplan - forslag til arealdisponering - rækkehusbebyggelse på matrikelnummer 11d Langå by, Langå - ved Blomstervænget Langå, 5874 Hesselager

Notat - Baggrundsinformation om ansøgning fra SL Development om arealdisponering - rækkehusbebyggelse på matrikelnr. 11d Langå by, Langå - Blomstervænget Langå, 5874 Hesselager

## Punkt 9: Ansøgning om dispensation til lovliggørelse af bygninger - Sommerbyen 105, Nyborg

### Sagsfremstilling

#### 9. Ansøgning om dispensation til lovliggørelse af bygninger - Sommerbyen 105, Nyborg

Sagsnr.	450-2014-24999	Initialer	TAS	Åbent
---------	----------------	-----------	-----	-------

### Sagsfremstilling

Teknik- og Miljøafdelingen har modtaget en dispensationsansøgning om bibeholdelse af en carport samt udhus på 27 m<sup>2</sup>, som ligger under samme tagkonstruktion som sommerhuset og placeret i skel på ejendommen Sommerbyen 105, 5800 Nyborg.

Højden til kip er 3,2 meter på det højeste sted og falder til 2,13 meter på det laveste sted ud mod vejen. Der søges også om lovliggørelse af udhus på 9 m<sup>2</sup> placeret 2 meter fra skel samt overdækket terrasse på 12 m<sup>2</sup> placeret i skel.

### Lovgrundlag:

Sommerbyen 105 er omfattet af [lokalplan nr. 9 Sommerbyen](#).

§ 7.1 Det bebyggede areal på den enkelte ejendom må ikke overstige 20 % af grundarealet inklusive overdækkede terrasser, carporte, udestuer og lignende mindre bygninger.

§ 7.8 Bebyggelsen skal holdes mindst 2,5 meter fra skel mod nabo.

§ 7.9 Bebyggelsen skal holdes mindst 5,0 meter fra vejskel.

§ 7.10 For carporte alene og carporte med sammenbygget udhus gælder:

at disse kan placeres i skel mod vej eller nabo eller nærmere skel end afstandskravene fastsat i punkt 7.8 og 7.9, dog således at den samlede længde mod skel og nabo højst må være 7,5 meter.

Der må på samme ejendom kun opføres en carport i skel.

Endvidere gælder, at afstanden til anden bebyggelse på samme grund, herunder overdækkede terrasser eller lignende, mindst skal være 2,5 meter.

For udhus alene gælder bestemmelserne i punkterne 7.8 og 7.9

I forhold til højden på carport/udhus i skel, administreres den efter [BR85](#) som var gældende, da lokalplan blev vedtaget i 1992.

Jævnfør BR85, § 12.5.1 må højden ikke overstige 2,5 meter.

(jævnfør [BR18, §183, stk. 1, nr. 1](#) må højden på et udhus i skel kun være 2,5 meter.)

Jævnfør [BR18, §182, stk. 2](#) betragtes en småbygning, som er integreret i den primære bebyggelse, her sommerhuset, *ikke* som en sekundær bygning (udhus, carport med videre), og skal derfor overholde skelafstanden på 2,5 meter til naboskel jævnfør § 7.1 i lokalplan nr. 9.

### Administrative retningslinjer:

Teknik- og Miljøudvalget besluttede 22. februar 2016 følgende administrative retningslinjer for dispensation indenfor lokalplan nr. 9:

- Bebyggelsesprocenten maksimalt 20 % (inklusive alle bygninger)
- Tættere på skel for beboelse end 2,5 meter kun hvis det sikkerhedsmæssigt kan løses.

- Der laves nabohøring/partshøring inden endelig beslutning.
- Godkendt af indstillingspunkter 3-5.
  - Punkt 3 - Skyggegener (maks. 7,5 meter længde af byggeri nærmere skel end 2,5 meter)
  - Punkt 4 - Oversigts- og sikkerhedsforhold samt parkering (afstand til vejskel)
  - Punkt 5 - Ved dispensation eller afslag orienteres Teknik- og Miljøudvalget på efterfølgende møde.

Teknik- og Miljøafdelingen har tidligere meddelt, at der kan forventes dispensation til lovliggørelse af udhus i naboskel under forudsætning af, at der kun kan placeres én bygning (carport, udhus, overdækket areal) i skel med en maksimal længde på 7,5 meter og en højde på 2,5 meter, samt at det placeres 2,5 meter fra andre bygninger på grunden.

#### *Sagsforløb:*

Der blev 17. maj 2016 meddelt afslag til lovliggørelse af 122 m<sup>2</sup> småbygninger.

Samtidig blev der meddelt lovliggende byggetilladelse til inddragelse af garage til beboelse på 13 m<sup>2</sup>, tilbygning af værelse på 14 m<sup>2</sup> samt tilbygning af udestue på 13 m<sup>2</sup>.

Til i alt 102 m<sup>2</sup> sommerbeboelse og en dispensation til en bebyggelsesprocent på 20,4 % (2 m<sup>2</sup> overskridelse) på baggrund af et matrikulært areal på 500 m<sup>2</sup>.

Sagen om afslag omhandlede både for høj bebyggelsesprocent samt for mange småbygninger placeret i skel.

Småbygninger, som var placeret for tæt på skel, var annekts, værksted, bad/toilet samt overdækket terrasse. Det er ikke tilladt at opføre annekts i Sommerbyen, hvorfor ejeren før afgørelsen indsender dokumentation på, at det tidligere annekts nu fremstår som et udhus.

Der er efterfølgende tilkøbt et areal mod Hjejlevej på 249 m<sup>2</sup> samt tinglyst et tillægsareal på 163 m<sup>2</sup>, hvorved byggemulighederne er blevet større.

Samlede grundareal er herefter  $500 + 249 + 163 = 912$  m<sup>2</sup> med en byggemulighed på i alt 182 m<sup>2</sup> inklusive alle bygninger på grunden.

#### *Ulovlige forhold:*

På nuværende tidspunkt er der opført en integreret carport med indbygget udhus på 27 m<sup>2</sup> placeret i skel. Desuden er der opført et udhus på 9 m<sup>2</sup> i skel samt en overdækket terrasse på 12 m<sup>2</sup> i skel. Disse bygninger skulle være fysisk lovliggjort (nedrevet) efter afgørelsen i 2016.

Ejer ansøger om dispensation for alle ulovlige forhold.

Subsidiært ønsker ejer at beholde carporten med udhus i skel. Ejer er opmærksom på, at den samlede længde i skel ikke må overstige 7,5 meter. Ejer oplyser, at pågældende har mulighed for at rykke udhuset på 9 m<sup>2</sup> væk fra skel samt fjerne taget på den overdækket terrasse på 12 m<sup>2</sup>.

#### Integreret carport/udhus på 27 m<sup>2</sup>, placeret i skel:

Den ansøgte integrerede carport med udhus har en højde til kip på 3,2 meter, som er faldende til 2,13 meter ud mod vejen.

#### *Begrundelse og indstilling:*

Da carport/udhus på 27 m<sup>2</sup> er placeret i skel under samme tagkonstruktion som sommerhuset, kan carport/udhus ikke betragtes som en småbygning (jævnfør BR18, § 182, stk. 2) og skal derfor behandles efter reglerne i § 7.1 i lokalplan nr. 9 – om at bebyggelsen skal placeres 2,5 meter fra naboskel.

En dispensation til lovliggørelse af integreret carport, udhuse, overdækninger med videre under samme tagkonstruktion som sommerhuset, hvor afstanden til skel ikke er 2,5 meter vil danne præcedens for lignende sager.

Selv hvis bygningen brandmæssigt kan sikres på egen grund, det vil sige overholde de "[Præ-accepterede løsninger for – Enfamiliehuse](#)", vil det være i strid med lokalplanens formål om, at der ikke sker en fortætning af området - § 1.1. Det vil også blive svært at kontrollere eventuel brandspredning mellem bygninger på tilstødende matrikler i området, da nogen grundstørrelser er meget små, og tillægsarealet giver mulighed for, at der bygges flere m<sup>2</sup> på grundene.

#### Udhus på 9 m<sup>2</sup>, placeret 2 meter fra skel:

Da byggemulighederne er øget, vil udhuset på 9 m<sup>2</sup> kunne lovliggøres, såfremt det flyttes, så afstanden til skel bliver 2,5 meter og 2,5 meter til den overdækkede terrasse.

### Overdækket terrasse på 12 m<sup>2</sup> i skel

Ligeledes vil den overdækket terrasse på 12 m<sup>2</sup> i skel kunne lovliggøres med begrundelse i, at der tidligere er givet dispensation til, at der kan placeres én bygning (carport, udhus, overdækket areal) i skel med en maksimal længde på 7,5 meter og en højde på 2,5 meter, samt at det placeres 2,5 meter fra andre bygninger på grunden.

- Samlede bebyggelse på grunden vil herefter være  $102 \text{ m}^2 + 9 \text{ m}^2 + 12 \text{ m}^2 = 123 \text{ m}^2$ .

Teknik- og Miljøudvalget besluttede 22. februar 2016, at den maksimale længde af byggeri nærmere skel end 2,5 meter fremadrettet er 7,5 meter. Sagen er vedlagt som kopi.

### **Økonomiske konsekvenser**

Ingen

### **Indstilling**

Det indstilles:

1. afslag på lovliggørelse/bibeholdelse af integrerede carport/udhus på 27 m<sup>2</sup> jævnfør ovenstående begrundelse,
2. lovliggørelse af udhus på 9 m<sup>2</sup> jævnfør ovenstående begrundelse om ændret placering
3. lovliggørelse af den overdækkede terrasse på 12 m<sup>2</sup>.

### **Sagen afgøres i**

Teknik- og Miljøudvalget

### **Bilag**

- |                 |   |
|-----------------|---|
| 450-2022-17646  | Foto 1 fra bygningssyn - carport og hus under samme tagkonstruktion som sommerhuset - Sommerbyen 105, 5800 Nyborg |
| 450-2022-17645  | Foto 2 fra bygningssyn - afstand til skel - Sommerbyen 105, 5800 Nyborg   |
| 450-2022-17644  | Foto 3 fra bygningssyn - afstand til skel - Sommerbyen 105, 5800 Nyborg   |
| 450-2022-17643  | Foto 4 fra bygningssyn - overdækket terrasse - Sommerbyen 105, 5800 Nyborg  |
| 450-2022-9902   | Bilag - Dispensationsansøgning af 10.1.2022 om lovliggørelse af bygninger - Sommerbyen 105, 5800 Nyborg           |
| 450-2022-16885  | Bilag - tegning med højder - ansøgning om dispensation til lovliggørelse af bygninger - Sommerbyen 105            |
| 450-2017-140683 | Opmåling/Situationsplan - sommerhus - Sommerbyen 105  |
| 450-2016-79112  | Samlet afgørelse af 17.5.2016 vedrørende bebyggelse - Sommerbyen 105, 5800 Nyborg - 450-2014-24999                |

450- Oversigt SB 105 - Luftfoto i pdf-format - Sommerbyen 105, Nyborg  
2022-  
23917

450- KOPI - Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 22. februar 2016 vedr. forslag  
2022- til retningslinjer for administrative dispensationer til byggeri inden for  
17672 lokalplan 9 - Sommerbyen - vedlagt byggetilladelse med  
bibeholdelsesafgørelse 17.5.2016 Sommerbyen 105

### **Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 2022-2025 31. januar 2022:**

*Fraværende: Ingen*

Indstillingen godkendt.

### **Bilag**

Foto 1 fra bygningssyn - carport og hus under samme tagkonstruktion som sommerhuset - Sommerbyen 105, 5800 Nyborg

Foto 2 fra bygningssyn - afstand til skel - Sommerbyen 105, 5800 Nyborg

Foto 3 fra bygningssyn - afstand til skel - Sommerbyen 105, 5800 Nyborg

Foto 4 fra bygningssyn - overdækket terrasse - Sommerbyen 105, 5800 Nyborg

Bilag - Dispensationsansøgning af 10.1.2022 om lovliggørelse af bygninger - Sommerbyen 105, 5800 Nyborg

Bilag - tegning med højder - ansøgning om dispensation til lovliggørelse af bygninger - Sommerbyen 105

Opmåling/Situationsplan - sommerhus - Sommerbyen 105

Samlet afgørelse af 17.5.2016 vedrørende bebyggelse - Sommerbyen 105, 5800 Nyborg - 450-2014-24999

Oversigt SB 105 - Luftfoto i pdf-format - Sommerbyen 105, Nyborg

KOPI - Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 22. februar 2016 vedr. forslag til retningslinjer for administrative dispensationer til byggeri inden for lokalplan 9 - Sommerbyen - vedlagt byggetilladelse med bibeholdelsesafgørelse 17.5.2016 Sommerbyen 105

# Punkt 10: Kommissorium og sammensætning af Nyborg Facaderåd

## Sagsfremstilling

### 10. Kommissorium og sammensætning af Nyborg Facaderåd

Sagsnr.	450-2021-36473	Initialer	PEH	Åbent
---------	----------------	-----------	-----	-------

#### Sagsfremstilling

I Teknik- og Miljøudvalget 10. januar 2022 blev Nyborg Facaderåd evalueret, og det blev besluttet, at Facaderådet fortsætter.

Begrundelsen for at oprette et Facaderåd var blandt andet, at Teknik- og Miljøafdelingens indstillinger og anbefalinger ved bygge- og facadesager i Nyborg kunne vurderes bredt inden fremlæggelse for Teknik- og Miljøudvalget.

Det blev på udvalgsrådet 10. januar 2022 endvidere besluttet at ændre kommissoriet til, at Facaderådet fremover kun er rådgivende for Teknik- og Miljøudvalget og ikke for afdelingen. Fremover vil der blive holdt op til 6 møder om året til afholdelse efter de ordinære møder i Teknik- og Miljøudvalget.

Som repræsentanter for Teknik- og Miljøudvalget for valgperioden 2022-2025 foretog udvalget valg 10. januar 2022 af følgende til Facaderådet:

Martin Huus (V), (suppleant: Rune Christensen(V))  
Henrik Vestergård (A), (suppleant: Poul Erik Knudsen(A)).  
Martin Huus blev valgt som formand for Facaderådet.

Facaderådets øvrige medlemmer er:

Lars Jacobsen - Foreningen for bygnings- og landskabskultur  
Johan Pohlmann - Nyborg Grundejerforening  
Ditte Larsen - Østfyns Museer  
Peder Gammel - Nyborg Lokalhistoriske Arkiv  
Ulrik Nielsen - Nyborg Handel  
Frank Egetoft - Håndværker/arkitekt

For Teknik- og Miljøafdelingen deltager:

Taja Lüthje - teamleder Byggesag  
Charlotte Markvardsen – afdelingsleder Plan og Natur  
Peter Holm – arkitekt Plan og Natur

Nyborg Facaderåd holdt sit første møde 11. januar 2021. Facaderådets dagsordener og referater offentliggøres på kommunens hjemmeside [www.nyborg.dk](http://www.nyborg.dk)

Der er planlagt møder i Facaderådet i første halvår af 2022 umiddelbart efter ordinær møde i Teknik- og Miljøudvalget – mandage kl. 18.00-19.30 - følgende datoer:

7. marts 2022, 25. april 2022 og 20. juni 2022.

#### Økonomiske konsekvenser

Ingen

#### Indstilling

Det indstilles:

1. Vedlagte kommissorium godkendes
2. Sammensætningen af Facaderådet godkendes.

#### Sagen afgøres i

Teknik- og Miljøudvalget

## **Bilag**

450-2022-12379 Kommissorium for Nyborg Facaderåd revideret januar 2022

**Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 2022-2025 31. januar 2022:**

*Fraværende: Ingen*

Genoptages på næste møde.

## **Bilag**

Kommissorium for Nyborg Facaderåd revideret januar 2022

# Punkt 11: Forslag om midlertidig lukning af Langelandsvej i Nyborg

## Sagsfremstilling

### 11. Forslag om midlertidig lukning af Langelandsvej i Nyborg

Sagsnr.	450-2022-2410	Initialer	ASV	Åbent
---------	---------------	-----------	-----	-------

#### Sagsfremstilling

Teknik- og Miljøafdelingen har efter Teknik- og Miljøudvalgets godkendelse 7. juni 2021 af prøvelukningen af Langelandsvej i Nyborg haft prøvelukningen i høring blandt beboere og virksomheder.

#### Baggrund

Da [Lokalplan 321 for boliger mellem Mosebakken og Fynsvej - Pilsgårdhaven](#) var i høring modtog afdelingen et høringssvar omhandlende ønske om lukning af Langelandsvej, underskrevet af 54 beboere i området samt virksomhederne Tenax Sild og RenoFyn.

I høringssvaret fremgik argumentation for, at Langelandsvej burde lukkes/afspærres vest for Pilsgårdvej, så gennemkørsel fra Fynsvej til erhvervsområde vest ikke er mulig. Dermed kunne den tunge trafik begrænses forbi boligområderne ved Pilsgårdvænget, Pilsgårdvej og de nye boliger.

#### Høring vedrørende prøvelukning

I indstillingen 7. juni 2021 til Teknik- og Miljøudvalget fremgik det, at Teknik- og Miljøafdelingen efter en eventuel politisk godkendelse ville sende prøvelukningen i høring blandt beboere og virksomheder i området.

Der er indkommet 3 høringssvar:

Af høringssvarene fremgår det blandt andet, at der ikke ønskes, at Langelandsvej lukkes grundet trafikken i spidstimerne, hvor det vil være meget svært at komme ind mod Nyborg via den østlige del af Langelandsvej. Her vil rundkørslen vestpå være at fortrække. Derudover nævnes det, at man ikke kan undgå tung trafik, når man er bosat ved et industriområde.

I et andet høringsbrev fremgår det, at der nu er færre tunge køretøjer på Langelandsvej, end da genbrugspladsen lå der. Herudover risikoen for, at flere tunge køretøjer nu vil køre ned af Tåsingevej ud på Bøjdenvej, hvor man skal krydse en cykelsti, hvor børn og skolebørn cykler. Der foreslås i stedet sænkning af hastigheden med chikaner og/eller hævet flade i krydset Pilsgårdvej og Langelandsvej.

#### Trafiktælling

Teknik- og Miljøafdelingen har udført trafiktælling i området. På Langelandsvej øst for Pilsgårdvej kører der i gennemsnit i hverdage 48 lastbiler, 22 østgående/26 vestgående, i døgnet inklusive eventuelle kørsel til og fra det nye byggeri, Pilsgårdhaven. Ved Tåsingevej/Bøjdenvej kører samlet set 13 tunge køretøjer, 9 nordgående/4 sydgående.

#### Prøvelukning

Ved en eventuel prøvelukning vil der opsættes betonblokke med tilhørende skiltning. Betonblokkene vil blive placeret således, at det kun er muligt for cykler at bevæge sig igennem. Teknik- og Miljøafdelingen vurderer, at prøvelukning er muligt, men at det kan føre til u hensigtsmæssige situationer, hvor lastbiler skal vende ved at bakke på Langelandsvej/Pilsgårdvej/Pilsgårdvænget samt Langelandsvej/Tåsingevej, da der ikke er plads til etablering af vendepladser på stedet.

#### Eventuel fremadrettet proces

Prøvelukning kan effektueres kort efter en eventuel godkendelse og indtil 29. juni 2022, grundet at det er nødvendigt at benytte gennemkørsel i forbindelse med afholdelsen af Tour de France. Efter ca. en måned af en eventuel prøvelukning foretager Teknik- og Miljøafdelingen en ny tælling for at se eventuel ændring i trafikflowet, som der kræver aktion på. Efter Tour de France sendes på ny en høring ud om en permanent vejlukning, hvis trafiktællingerne ikke giver anledning til andet.

#### Økonomiske konsekvenser

Indeholdes i nuværende budgetter.

## **Indstilling**

Det indstilles:

1. at prøvelukning af Langelandsvej som illustreret på vedlagte bilag godkendes indtil 29. juni 2022
2. at sagen forelægges på ny, hvis Langelandsvej indstilles permanent lukket efter evaluering af prøveordningen.

## **Sagen afgøres i**

Teknik- og Miljøudvalget

## **Bilag**

- 450- Kort med illustration af prøvelukning af Langelandsvej, 5800 Nyborg  
2022-  
18348
- 450- Kortbilag med antal lastbiler ved trafiktælling i området ved Langelandsvej,  
2022- Nyborg  
18993
- 450- Underskriftsindsamling af 28.3.2021 for spærring af Langelandsvej -  
2022- Pilsgårdvej - følsomme oplysninger fjernet - fra beboere i Pilsgårdvænget -  
19186 Mosebakken - Langelandsvej - Pilsgårdvej og Tenax Sild samt RenoFyn
- 450- Høringssvar fra Dreier & Co vedr. prøvelukning af Langelandsvej, Nyborg  
2022-  
18814
- 450- Høringssvar fra borger vedr. vejlukning Langelandsvej  
2022-  
19353
- 450- Høringssvar fra beboer på Pilsgårdvænget 7 vedr. lukning af Langelandsvej i  
2022- Nyborg  
19249

## **Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 2022-2025 31. januar 2022:**

*Fraværende: Ingen*

Godkendt.

## **Bilag**

Kort med illustration af prøvelukning af Langelandsvej, 5800 Nyborg

Kortbilag med antal lastbiler ved trafiktælling i området ved Langelandsvej, Nyborg

Underskriftsindsamling af 28.3.2021 for spærring af Langelandsvej - Pilsgårdvej - følsomme oplysninger fjernet - fra beboere i Pilsgårdvænget - Mosebakken - Langelandsvej - Pilsgårdvej og Tenax Sild samt RenoFyn

Høringssvar fra Dreier & Co vedr. prøvelukning af Langelandsvej, Nyborg

Høringssvar fra borger vedr. vejlukning Langelandsvej

Høringssvar fra beboer på Pilsgårdvænget 7 vedr. lukning af Langelandsvej i Nyborg

## Punkt 12: Region Syddanmarks høring af forslag til nye forureningsundersøgelser og oprensninger i 2022

### Sagsfremstilling

#### 12. Region Syddanmarks høring af forslag til nye forureningsundersøgelser og oprensninger i 2022

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

#### Sagsfremstilling

Region Syddanmark sender hvert år i november måned forslag til det kommende års forureningsundersøgelser og oprensninger i offentlig høring. Forslaget er udarbejdet på grundlag af principperne i regionens jordforureningsstrategi fra 2016 og er desuden udarbejdet efter reglerne i Lov om forurenede jord §§ 18-20. Forslaget er i offentlig høring indtil 18. januar 2022. Nyborg Kommune har fået tilsagn fra regionen om udsættelse af høringsfristen til 1. februar 2022, så beslutning om høringssvar til regionens forslag til det kommende års forureningsundersøgelser og oprensninger kan træffes af Teknik- og Miljøudvalget.

Af vedlagte forslag fra regionen fremgår det, at principperne for regionens indsats over for jordforurening overordnet er:

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

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

#### Regionens forslag til nye forureningsundersøgelser og oprensninger i Nyborg Kommune i 2022

Regionen har ikke forslag til nye forureningsundersøgelser og oprensninger i Nyborg Kommune i 2022.

#### Forslag til høringssvar fra Nyborg Kommune

Teknik- og Miljøafdelingen anbefaler, at følgende lokaliteter prioriteres i 2022:

- Lokaliteten 489-00001 (Kertemindevej Losseplads). Begrundelsen herfor er, at lokaliteten ligger i indvindingsoplandet til Ullerslev Vandværk. Desuden har Teknik- og Miljøafdelingen modtaget henvendelse fra en borger om, at forurening siver ud fra lossepladsen og ind i borgerens mose.
- Lokaliteten 489-00004 (Rekord Rens). Begrundelsen herfor er, at lokaliteten ligger lige på grænsen til BNBO (boringsnære beskyttelsesområder) til en af boringerne tilhørende Ullerslev Vandværk. Der er registreret forurening med chlorerede opløsningsmidler i både jord, grundvand og indeklime. Vandstrømmens retning er fra lokaliteten mod boringerne.

Desuden anbefaler afdelingen at inddrage følgende i høringssvaret:

- Lokalteteten 489-00006 (Ullerslev Elværk), som ligger indenfor BNBO til en af borerne tilhørende Ullerslev Vandværk. Status og resultater for monitoring; hvad måler regionen for, og hvor ofte udføres målingerne. Der er en grundvandsforurening med oliestoffer på lokaliteten, som regionen i adskillige år har overvåget.
- Indsamling af oplysninger om forurenende aktiviteter: Regionen har tidligere gennemført en historisk kortlægning af ejendomme, hvor der kan være kilde til jordforurening. Med baggrund i de pesticid-fund der er gjort i vandværksboringerne tilhørende Flødstrup Vandværk, vil Teknik- og Miljøafdelingen anmode regionen om, at en ny historisk kortlægning vil have sit fokus i Flødstrup Vandværks og Ullerslev Vandværks indvindingsoplande (de 2 vandværker har i stor udstrækning fælles indvindingsoplande).
- Ønske om partnerskabsaftale med regionen om undersøgelse og oprensning af mulige pesticidpunkterkilder i Ørbæk Vandværks indvindingsopland.

Regionen har 24. februar 2020 tilbudt Nyborg Kommune en partnerskabsaftale. Nyborg Kommune har 5. marts 2020 meddelt regionen, at kommunen og Ørbæk Vandværk ønsker at indgå aftalen, hvor de 3 parter (regionen, kommunen og vandværket) sammen søger at finde og oprense kilder til de pesticidforureninger, der findes i borerne tilhørende Ørbæk Vandværk. Omkostninger for Nyborg Kommune i forbindelse med en sådan aftale er udelukkende sagsbehandlingstid.

### **Økonomiske konsekvenser**

Ingen

### **Indstilling**

Det indstilles, at:

1. Regionen anmodes om at prioritere indsats på følgende lokaliteter:
  - Kertemindevej Losseplads (489-00001)
  - Rekord Rens (489-00004)
2. Regionen anmodes om at oplyse Nyborg Kommune om status og resultater for monitoring ved Ullerslev Elværk.
3. Regionen anmodes om at gennemføre en historisk kortlægning af ejendomme, hvor der kan være kilder til jordforurening i indvindingsoplandene til Flødstrup Vandværk og Ullerslev Vandværk.
4. Regionen anmodes om at indgå en partnerskabsaftale med Nyborg Kommune og Ørbæk Vandværk, hvor parterne samarbejder om at finde og oprens kilder til de pesticidforureninger, der findes i borerne tilhørende Ørbæk Vandværk

**Sagen afgøres i**

Teknik og Miljøudvalget

**Bilag**

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

**Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 2022-2025 31. januar 2022:**

*Fraværende: Ingen*

Indstillingen godkendt.

**Bilag**

Kortbilag til orienteringspunkt vedr. Region Syddanmarks kommende forureningsundersøgelser og oprensninger

# Punkt 13: Orientering om udførte forureningsundersøgelser for eventuelle PFAS-forbindelser i jord og grundvand på Ådalen 1, Nyborg

## Sagsfremstilling

### 13. Orientering om udførte forureningsundersøgelser for eventuelle PFAS-forbindelser i jord og grundvand på Ådalen 1, Nyborg

Sagsnr.	450-2021-32507	Initialer	MLP	Åbent
---------	----------------	-----------	-----	-------

#### Sagsfremstilling

Ådalens Børnehus, Ådalen 1, 5800 Nyborg, er beliggende på matriklen lige nord for Falck-stationen på Ladegårdsvej 4, 5800 Nyborg. Der henvises til vedlagte kort over området.

Teknik- og Miljøafdelingen har kendskab til, at der tilbage i 1995 var en fejlkobling på Falck-stationens kloaksystem, og at vandet fra denne fejlkobling blev ledt ud en i lavning/mose/lille sø nord for stationen. Ved konstateringen af fejlkoblingen og forureningen fra denne, blev lavningen/mosen/søen oprenset af Falck og Nyborg Kommune. Oprensningen sker i august 1995. Senere hen er lavningen/mosen/søen tilfyldt.

På baggrund af kendskabet til fejlkoblingen kombineret med, at Falck-stationen kan have været en lokalitet, hvor der har været anvendt PFAS-forbindelser, har Teknik- og Miljøafdelingen fået udført undersøgelser ved det tidligere udløb i lavningen/mosen/søen for at sikre, at der ikke er risiko ved den nuværende arealanvendelse som børnehave.

Der er udført en indledende undersøgelse i november 2021 og en supplerende undersøgelse i december 2021. Der er konstateret PFAS-forbindelser ved undersøgelserne, men ikke over Miljøstyrelsens jordkvalitetskriterier. DMR (Danmarks Miljørådgivning A/S) vurderer i rapporterne, at ”der ikke er PFAS-forbindelser i området, som kan udgøre en risiko for arealanvendelsen”.

Der er udtaget to grundvandsprøver ved undersøgelsen i december 2021, hvor der er påvist PFAS-forbindelser over Miljøstyrelsens grundvandskriterier. Prøverne er udtaget i 3 og 8 meters dybde. DMR har i rapporten fra undersøgelsen beskrevet, at: ”Grundvandet i området indvindes fra kalklag fra ca. 50 meters dybde og stedvist overliggende sand- og gruslag. På grund af afstanden, dybden og de overliggende lag vurderes, at de konstaterede koncentrationer af PFAS-forbindelser ikke udgør en risiko for grundvandsindvindingen.”

Region Syddanmark har meddelt, at der iværksættes en undersøgelse for PFAS på Falck-grunden på Ladegårdsvej 4 i starten af 2022.

Teknik- og Miljøafdelingen vil følge undersøgelsen og anmode Region Syddanmark om, at Ådalens Børnehus inddrages i fornødent omfang.

#### Økonomiske konsekvenser

Ingen

#### Indstilling

Til orientering

#### Sagen afgøres i

Teknik- og Miljøudvalget

#### Bilag

- 450-2022-14757 DMR's supplerende forureningsundersøgelse af 14.1.2022 for evt. PFAS-forbindelser - Ådalen 1, 5800 Nyborg - med bilag 1-5 (46 sider)
- 450-2022-14681 DMR's notat af 12.11.2021 vedr. forureningsundersøgelse for evt. PFAS-forbindelser Ådalen-Ladegårdsvej, 5800 Nyborg, inklusive bilag (12 sider)

- 450-2022-14788 Region Syddanmarks orientering om igangsættelse af forureningsundersøgelse for PFAS på Ladegårdsvej 4, 5800 Nyborg (FALCK)
- 450-2022-18650 Kortbilag - over området ved Falck, Ladegårdsvej 4, og Ådalens Børnehus, Ådalen 1, 5800 Nyborg

**Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 2022-2025 31. januar 2022:**

*Fraværende: Ingen*

Til orientering.

**Bilag**

DMR's supplerende forureningsundersøgelse af 14.1.2022 for evt. PFAS-forbindelser - Ådalen 1, 5800 Nyborg - med bilag 1-5 (46 sider)

DMR's notat af 12.11.2021 vedr. forureningsundersøgelse for evt. PFAS-forbindelser Ådalen-Ladegårdsvej, 5800 Nyborg, inklusive bilag (12 sider)

Region Syddanmarks orientering om igangsættelse af forureningsundersøgelse for PFAS på Ladegårdsvej 4, 5800 Nyborg (FALCK)

Kortbilag - over området ved Falck, Ladegårdsvej 4, og Ådalens Børnehus, Ådalen 1, 5800 Nyborg

# Punkt 14: Orientering om forureningsundersøgelser for eventuelle PFAS-forbindelser i jord og grundvand på Alsvej 11, Nyborg

## Sagsfremstilling

### 14. Orientering om forureningsundersøgelser for eventuelle PFAS-forbindelser i jord og grundvand på Alsvej 11, Nyborg

Sagsnr.	450-2021-28103	Initialer	MLP	Åbent
---------	----------------	-----------	-----	-------

#### Sagsfremstilling

Beredskabet har tidligere holdt til på ejendommen Alsvej 11, 5800 Nyborg, der i dag huser Nyborg Kommunes driftsafdeling Vej og Park.

Teknik- og Miljøafdelingen har fået en borgerhenvendelse om, at der har været afholdt brandøvelser med skum igennem tiden på ejendommen. Derudover har Region Syddanmark meddelt, at regionen har oplysninger om, at der skulle være afholdt brandøvelser på ejendommen.

På baggrund af de henvendelser har Teknik- og Miljøafdelingen fået udført undersøgelser for PFAS i jord og grundvand på ejendommen for at sikre, at der ikke er forurening, som udgør en risiko.

Der er udført en undersøgelse i november/december 2021. Oplægget til undersøgelsen er godkendt af Region Syddanmark.

Ved undersøgelsen er der ikke påvist indhold af PFAS-forbindelser i jordprøverne, som overskrider Miljøstyrelsens jordkvalitetskriterier. DMR (Danmarks Miljørådgivning A/S) beskriver i deres risikovurdering at: ”Der er ikke konstateret koncentrationer af PFAS-forbindelser over kvalitetskriterierne i jorden, og det vurderes derfor ikke, at der er behov for afværgetiltag eller supplerende undersøgelser.”

I de to udtagne grundvandsprøver er der konstateret PFAS-forbindelser, der overskrider Miljøstyrelsens grundvandskvalitetskriterier med op til ca. 3 gange. Ejendommen er beliggende inden for område med særlige drikkevandsinteresser, men udenfor indvindingsoplandet til Hjulby Bro Vandværk. DMR har i rapporten vurderet, at det ikke er sandsynligt, at de konstaterede indhold af PFAS-forbindelser vil udgøre en risiko i forhold til drikkevandsindvindingen.

Teknik- og Miljøafdelingen afventer regionens bemærkninger til undersøgelserne og stillingtagen til eventuelle videregående undersøgelser. Rapporten er sendt til Nyborg Forsyning og Service.

#### Økonomiske konsekvenser

Ingen

#### Indstilling

Til orientering.

#### Sagen afgøres i

Teknik- og Miljøudvalget

#### Bilag

450-2022-13143 DMR's undersøgelse af 6.1.2022 af PFAS-forbindelser i jord og grundvand, Alsvej 11, 5800 Nyborg, inkl. bilag (44 sider)

450-2022-18706 Kortbilag - Alsvej 11, 5800 Nyborg, hvor Beredskabet tidligere har holdt til og i dag huser Nyborg Kommunes driftsafdeling Vej og Park

**Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 2022-2025 31. januar 2022:**

*Fraværende: Ingen*

Til orientering.

**Bilag**

DMR's undersøgelse af 6.1.2022 af PFAS-forbindelser i jord og grundvand, Alsvej 11, 5800 Nyborg, inkl. bilag (44 sider)

Kortbilag - Alsvej 11, 5800 Nyborg, hvor Beredskabet tidligere har holdt til og i dag huser Nyborg Kommunes driftsafdeling Vej og Park

# Punkt 15: Godkendelse af årsregnskab 2020/2021 for Ungdomsboligerne i Centerkollegiet, Havnegade 26, Nyborg

## Sagsfremstilling

### 15. Godkendelse af årsregnskab 2020/2021 for Ungdomsboligerne i Centerkollegiet, Havnegade 26, Nyborg

Sagsnr.	450-2021-20277	Initialer	TIK	Åbent
---------	----------------	-----------	-----	-------

#### Sagsfremstilling

Teknik- og Miljøafdelingen har gennemgået årsregnskabet for perioden 1. august 2020 – 31. juli 2021 for den selvejende institution Ungdomsboligerne i Centerkollegiet, Havnegade 26, 5800 Nyborg.

Af regnskabet fremgår det, at årets resultat udgør et overskud på 15.142 kr., hvoraf de 15.000 kr. er overført til yderligere henlæggelser til planlagt periodisk vedligeholdelse.

Centerkollegiet har i de kommende år et ønske og behov for at renovere Centerkollegiets boliger i det omfang, det er økonomisk muligt, så boligerne fremstår tidssvarende samt for at imødegå eventuelle udlejningsproblemer.

Der er i 2020/2021 anvendt 159.057 kr. til reovering af 5 køkkener. Derudover er der anvendt 93.850 kr. til udskiftning af vandmålere og nye hårde hvidevarer. Saldoen for planlagt og periodisk vedligehold udgør herefter pr. 31.07.2021. i alt 77.370 kr.

#### Økonomiske konsekvenser

Ingen

#### Indstilling

Det indstilles, at regnskabet for perioden 1. august 2020– 31. juli 2021 for den selvejende institution Ungdomsboligerne i Centerkollegiet, Havnegade 26, Nyborg, godkendes.

#### Sagen afgøres i

Byrådet

#### Bilag

450-2022-17117      Årsregnskab 2020/2021 (1.8.2022 - 31.7.2021) for Ungdomsboligerne i Centerkollegiet Havnegade 26, 5800 Nyborg

#### Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 2022-2025 31. januar 2022:

Fraværende: Ingen

Poul Erik Knudsen (A) inhabil og forlod mødet under punktets behandling.

Anbefales.

## **Bilag**

Årsregnskab 2020/2021 (1.8.2022 - 31.7.2021) for Ungdomsboligerne i Centerkollegiet Havnegade 26, 5800 Nyborg

**Punkt 16: Lukket: Udbud af specialkørsler og visiteret personbefordring pr.  
1. marts 2022 (lukket pga. fortrolige priser fra leverandører)**

## Punkt 17: Orientering fra formanden/udvalgets medlemmer

### Sagsfremstilling

#### 17. Orientering fra formanden/udvalgets medlemmer

Sagsnr.	450-2021-37472	Initialer	=TOGM	Åbent
---------	----------------	-----------	-------	-------

#### Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 2022-2025 31. januar 2022:

*Fraværende: Ingen*

- Helhedsplan Ørbæk - Status
- Rema 1000 Ørbæk
- Nedrivning ejendom
- Parkeringspladser til elbiler
- Brandtomt - genopførelse
- Langæblevej/Svendborgvej - Farligt kryds
- Giv et praj
- Kantpæle.

## Punkt 18: Orientering fra direktøren/teknik- og miljøchefen

### Sagsfremstilling

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

Sagsnr.	450-2021-37473	Initialer	=TOGM	Åbent
---------	----------------	-----------	-------	-------

**Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 2022-2025 31. januar 2022:**

*Fraværende: Ingen*

-

## Punkt 19: Orienteringssager

### Sagsfremstilling

#### 19. Orienteringssager

Sagsnr.	450-2021-36968	Initialer	=TOGM	Åbent
---------	----------------	-----------	-------	-------

### Sagsfremstilling

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

#### Bilag

- 450-2022-9830 Landzonetilladelse til en midlertidig karantænelejr bestående af 4-6 beboelsesvogne i perioden 1. juni til 30. september 2022 - Nyborgvej 83, 5853 Ørbæk - Sagsnr. 450-2021-17652 (SPV)
- 450-2022-15235 Klage til Planklagenævnet fra DN Nyborg vedlagt som bilag nævnets afgørelse i anden sag til klage over vedlagte landzonetilladelse til lovliggørelse af læskur på 8 m<sup>2</sup> til 8 får - Odensevej 58 5540 Ullerslev - sagsnr. 450-2021-20958 (SPV)
- 450-2022-7418 Planklagenævnets afgørelse afviser at behandle vedlagte klage, da klagefristen er overskredet - klage over afslag på lovliggørelse af 2 annekser - Åhusene 23, 5871 Frørup - Sagsnr. 450-2020-9982 (ULWA)
- 450-2022-15088 Planklagenævnets afgørelse giver ikke medhold i klage m/klagenr. 1024309 over midlertidige dispensation fra lokalplan 268 til 6 autocamperpladser på Havnepromenaden 4B, 5800 Nyborg, hvorfor kommunens afgørelse gælder - Sagsnr.: 450-2021-14350 (BITJ)
- 450-2022-17574 Planklagenævnets afgørelse i klagesag nr. 1028020 og 1028285 ophæver og hjemviser sagen til fornyet behandling klage fra beboer i området og DN over landzonetilladelse til opførelse af telemast på Højhavevej 2, 5800 Nyborg - Sagsnr. 450-2021-15026(SPV)

### Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 2022-2025 31. januar 2022:

Fraværende: Ingen

Til orientering.

#### Bilag

Landzonetilladelse til en midlertidig karantænelejr bestående af 4-6 beboelsesvogne i perioden 1. juni til 30. september 2022 - Nyborgvej 83, 5853 Ørbæk - Sagsnr. 450-2021-17652 (SPV)

Klage til Planklagenævnet fra DN Nyborg vedlagt som bilag nævnets afgørelse i anden sag til klage over vedlagte landzonetilladelse til lovliggørelse af læskur på 8 m<sup>2</sup> til 8 får - Odensevej 58 5540 Ullerslev - sagsnr. 450-2021-20958 (SPV)

Planklagenævnets afgørelse afviser at behandle vedlagte klage, da klagefristen er overskredet - klage over afslag på lovliggørelse af 2 annekser - Åhusene 23, 5871 Frørup - Sagsnr. 450-2020-9982 (ULWA)

Planklagenævnets afgørelse giver ikke medhold i klage m/klagenr. 1024309 over midlertidige dispensation fra lokalplan 268 til 6 autocamperpladser på Havnepromenaden 4B, 5800 Nyborg, hvorfor kommunens afgørelse gælder - Sagsnr.: 450-2021-14350 (BITJ)

Planklagenævnets afgørelse i klagesag nr. 1028020 og 1028285 ophæver og hjemviser sagen til fornyet behandling klage fra beboer i området og DN over landzonetilladelse til opførelse af telemast på Højhavevej 2, 5800 Nyborg - Sagsnr. 450-2021-15026(SPV)

**Punkt 20: Lukket: Lukket orienteringssag (Lukket på grund af følsomme oplysninger)**