

# REFERAT Teknik- og Miljøudvalget d. 13-01-2015

**Mødedato** Tirsdag d. 13. januar 2015 kl. 11:00

**Mødested** Mødelokale 3

## Indholdsfortegnelse

Lukket: Forslag til tillæg til lejekontrakt med Barfoed Group - Vestervoldgade 11 - 23 C, Nyborg....	3
Henvendelser fra JP ejendomme ApS om Royalcentret, Dronningensvej 2 og Adelgade 8, Nyborg...	4
Betaling af vandafledningsbidrag for bygningsdræn.....	7
Trafikanalyse ved Nyborg Gymnasium - Skolebakken/Frisengårdsvej/Stentevej/Sylleskovvej, Nybc	10
Udvidet forsøgsordning for indsamling af genanvendeligt affald fra husstande i gl. Ullerslev og gl.	13
Dispensationer fra spildevandsplanen 2009-2016.....	17
Ansøgning om nedrivning af Margrethevej 10, Nyborg.....	21
Dispensation fra lokalplan nr. 250 til opførelse af tehus i haven ved Sølyst - Færgevej 3, Nyborg.....	24
Justering af lokalplan nr. 200 - Jagtenborg, Nyborg.....	27
Årsregnskab 2013 - Den Selvejende Institution Ørbæk Pensionistboligforening - Buen 9-29 og Bue	30
Regulering af takster og gebyrer for 2015 i henhold til lov om taxikørsel.....	33
Lukket: Salg af Nyborgvej 4, Ullerslev.....	36
Lukket: Lukkede orienteringssager.....	37
Orienteringssager.....	38
Orientering fra formanden/udvalgets medlemmer.....	40
Orientering fra direktøren/teknik- og miljøchefen.....	42

**Punkt 1: Lukket: Forslag til tillæg til lejekontrakt med Barfoed Group - Vestervoldgade 11 - 23 C, Nyborg**

## **Punkt 2: Henvendelser fra JP ejendomme ApS om Royalcentret, Dronningensvej 2 og Adelgade 8, Nyborg**

### **Bilag**

Bilag 1 - Tilsynsrapport 2.12.2014 - kloakinstallationerne ved ejendommene Urbancenteret, Vestervoldgade 38 og Royalcentret Dronningensvej 2

Bilag 2 - Oversigtskort TV-inspektion 2.12.2014 - del 1 - Vestervoldgade 38

Bilag 3 - Oversigtskort TV-inspektion 2.12.2014 - del 2 - Royalcentret Dronningensvej 2 og Adelgade 8

Bilag 4 - Svarbrev på henvendelser fra JP Ejendomme ApS om Royalcentret, Dronningensvej 2 og Adelgade 8, Nyborg

# Henvendelser fra JP ejendomme ApS om Royalcentret, Dronningensvej 2 og Adelgade 8, Nyborg

## Sagsfremstilling

## 2. Henvendelser fra JP ejendomme ApS om Royalcentret, Dronningensvej 2 og Adelgade 8, Nyborg

Sagsnr. 450-2014-7284

Initialer LKI

Åbent

---

### Sagsfremstilling

Teknik- og Miljøudvalget besluttede 20. oktober 2014 at gennemføre en TV-inspektion af kloak, brønd og drænledning på Royalcentret, Dronningensvej 2, 5800 Nyborg, og Adelgade 8, 5800 Nyborg, samt Vestervoldgade 38, 5800 Nyborg (Urbancentret) for at få mulighed for at kunne besvare henvendelser fra JP Ejendomme ApS.

TV-inspektionen blev gennemført 2. december 2014 efter accept fra Boliggruppen til at udføre TV-inspektion på Vestervoldgade 38. Resultatet af TV-inspektionen fremgår af tilsynsrapport, se bilag 1-3.

Hovedkonklusionen er, at der ikke er fundet skjulte tilledninger af drænvand fra Royalcentrets bygning A, hverken til Royalcentrets kloakledninger eller Vestervoldgade 38's kloakledninger eller pumpebrønd. Det vil sige, at det drænvand, der udledes fra Royalcentret, er det der kommer fra bygning B og C, og via pumpebrønden i Royalcentrets teknikrum bliver pumpet til den nye pumpebrønd i gårdspladsen og herfra videre til forsyningens hovedledning, og mængden er på ca. 5 m<sup>3</sup>/dg.

Drænledningen under Royalcentrets bygning A er i meget dårlig stand, og Nyborg Kommune har derfor henvendt sig til Royalcentret via Kielberg Ejendomsadministration med anmodning om, at de undersøger muligheden for at få bragt drænet tilbage til funktionsdygtig stand for eksempel ved en strømpeforing af drænledningen. Kielberg Ejendomsadministration administrerer også Vestervoldgade 38, og da der ved tilsynet kunne konstateres rindende vand fra ejendommens spildevandsledning er der i tilsynsbrevet gjort opmærksom herpå. Spildevandsledningen løber indvendigt i Vestervoldgade 38's kælder, så derved kan vandet kun komme fra de tilsluttede installationer.

Nyborg Kommune har udarbejdet et svarbrev (bilag 4) til JP Ejendomme ApS med svar på de spørgsmål i deres tidligere henvendelser, der har afventet en konkret sagsbehandling, og svar på deres henvendelse af 19. oktober 2014. Herudover kan det oplyses, at der er modtaget en henvendelse af 11. december 2014 til Lene Holm, der pr. brev er besvaret 12. december 2014.

Sagsbehandler Lotte Krog Iversen og gruppeleder Anne G. Pedersen deltager i Teknik- og Miljøudvalgets møde under punktets behandling.

### Økonomiske konsekvenser

Ingen

### Indstilling

Det indstilles, at:

- svarbrev til JP Ejendomme ApS godkendes
- Nyborg Kommune har gennemført et dækkende tilsyn i forhold til belysning af afledning af drænvand fra Royalcentrets drænsystem.

### Sagen afgøres i

Teknik- og Miljøudvalget

## Bilag

450-2014-178654	Bilag 1 - Tilsynsrapport 2.12.2014 - kloakinstallationerne ved ejendommene Urbancenteret, Vestervoldgade 38 og Royalcentret Dronningensvej 2
450-2014-184631	Bilag 2 - Oversigtskort TV-inspektion 2.12.2014 - del 1 - Vestervoldgade 38
450-2014-184632	Bilag 3 - Oversigtskort TV-inspektion 2.12.2014 - del 2 - Royalcentret Dronningensvej 2 og Adelgade 8
450-2014-189406	Bilag 4 - Svarbrev på henvendelser fra JP Ejendomme ApS om Royalcentret, Dronningensvej 2 og Adelgade 8, Nyborg

### **Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 13. januar 2015:**

*Fraværende: Ingen*

Brev godkendt.

Udvalget vurderer, at der ikke skal ske yderligere undersøgelser. Helle Frøslev imod pind 2 i indstillingen.

### **Punkt 3: Betaling af vandafledningsbidrag for bygningsdræn**

# Betaling af vandafledningsbidrag for bygningsdræn

## Sagsfremstilling

### 3. Betaling af vandafledningsbidrag for bygningsdræn

Sagsnr. 450-2014-7284

Initialer LKI

Åbent

---

#### Sagsfremstilling

Nyborg Kommune og Nyborg Forsyning og Service A/S har på baggrund af Royalcentersagen henvendt sig til brancheorganisation DANVA - Dansk Vand- og Spildevandsforening - for at få en juridisk tolkning af lovgivning på området.

I betalingsloven (Lov om betalingsregler for spildevandsforsyningsselskaber med videre) fremgår det, at der ikke skal betales vandafledningsbidrag for vand, der kommer fra omfangsdræn. DANVA's vurdering på baggrund af lovbemærkninger er, at begrebet omfangsdræn skal tolkes bredt og omfatter øvrige bygningsdræntyper, der er beskrevet i den nugældende SBI-anvisning nr. 185, herunder også indskudsdræn, som der er hos Royalcentret.

DANVA vurderer herudover, at hvis vand, der udledes, har en sådan sammensætning/stofindhold, at det ikke falder ind under definitionen på tag- og overfladevand, skal der betales vandafledningsbidrag, og at det i tvivlstilfælde er kommunen, der har kompetencen til at afgøre, om vandet kan gå ind under definitionen på tag- og overfladevand.

Definitionen af tag- og overfladevand fremgår af spildevandsbekendtgørelsens (Bekendtgørelse om spildevandstilladelser m.v. efter miljøbeskyttelseslovens kapitel 3 og 4) § 4, stk. 3, der uddyber at "... Tag- og overfladevandet må ikke indeholde andre stoffer, end hvad der sædvanligvis tilføres regnvand i forbindelse med afstrømning fra sådanne arealer eller have en væsentlig anden sammensætning."

Nyborg Kommune har derfor undersøgt, hvad der sædvanligvis kendetegner tag- og overfladevand og har fundet, at Naturstyrelsen i 2013 har udarbejdet en rapport, baseret på et litteraturstudie, hvor der er fundet 267 forskellige miljøfremmede stoffer.

Nyborg Kommune har efterfølgende holdt møde med Nyborg Forsyning og Service A/S.

Teknik- og Miljøafdelingen anbefaler derfor, at der indføres en administrationspraksis, hvor Nyborg Kommune foretager en konkret vurdering af, om vand fra bygningsdræn kan sidestilles med tag- og overfladevand og dermed vil være fritaget for vandafledningsbidrag, og hvor Nyborg Forsyning og Service A/S bliver hørt.

Hvad angår udledning fra Royalcentrets dræn, er der foretaget flere analyser af drænvandet, og en umiddelbar vurdering er, at sammensætningen ikke afviger væsentlig fra tag- og overfladevand, dermed vil der ikke skulle opkræves vandafledningsbidrag.

Sagsbehandler Lotte Krog Iversen og gruppeleder Anne G. Pedersen deltager i Teknik- og Miljøudvalgets møde under punktets behandling.

#### Økonomiske konsekvenser

Ingen

#### Indstilling

Det indstilles, at Nyborg Kommune indfører en administrationspraksis, hvor Nyborg Kommune foretager en konkret vurdering, og hvor Nyborg Forsyning og Service A/S høres.

#### Sagen afgøres i

**Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 13. januar 2015:**

*Fraværende: Ingen*

Godkendt.

**Punkt 4: Trafikanalyse ved Nyborg Gymnasium -  
Skolebakken/Frisengårdsvej/Stentevej/Sylleskovvej, Nyborg**

# Trafikanalyse ved Nyborg Gymnasium - Skolebakken/Frisengårdsvej/Stentevej/Sylleskovvej, Nyborg

## Sagsfremstilling

### 4. Trafikanalyse ved Nyborg Gymnasium - Skolebakken/Frisengårdsvej/Stentevej/Sylleskovvej, Nyborg

Sagsnr. 450-2014-31147

Initialer ASP

Åbent

---

#### Sagsfremstilling

I forbindelse med indgåelse af politisk aftale om budget 2015-2018 blev vedtaget, at en trafikanalyse udarbejdes i sammenhæng med etableringen af Campus i Nyborg.

I denne aftale påpeges, dels at parkeringsfaciliteterne ved Nyborg Gymnasium, Skolebakken 13, 5800 Nyborg, allerede i dag er en udfordring, dels at en bedre regulering af trafikken vil blive et tema i det videre arbejde.

I forlængelse heraf er forligspartierne enige om, at Teknik- og Miljøafdelingen allerede nu kan hyre konsulentbistand i forhold til at finde de bedst mulige løsninger på trafikforholdene i bred forstand. Udgifterne finansieres af anlægsreserven 2014.

Teknik- og Miljøafdelingen har indhentet tilbud på opgaven. Den kan løses for en sum på 130.000 kr.

Dette beløb søges hermed frigivet af anlægsreserven 2014.

Opgaven omfatter følgende opgaver:

- Indsamling af trafikdata for den nuværende situation og vurdering af trafikdata for fremtidige forhold.
- Gennemgang af området i marken og herunder besigtigelse af trafikforholdene i morgentimerne.
- Analyse af trafikstrømme og identifikation af tiltag, som kan forbedre forholdene.
- Udarbejdelse af forslag til at afhjælpe problemer på så et detaljeret niveau, at løsningerne kan prissættes.

#### Økonomiske konsekvenser

Udgift på 130.000 kr. til trafikanalyse.

#### Indstilling

Der indstilles, at der frigives 130.000 kr. af anlægsreserven i 2014 til udarbejdelse af trafikanalyse i området omkring Nyborg Gymnasium.

#### Sagen afgøres i

Byrådet

**Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 13. januar 2015:**

*Fraværende: Ingen*

- FynBus inddrages i processen.
- Anbefales.

## **Punkt 5: Udvidet forsøgsordning for indsamling af genanvendeligt affald fra husstande i gl. Ullerslev og gl. Nyborg**

### **Bilag**

Fra NFS - forventede udgifter for forsøget samt beskrivelse af forsøgsordning med DuoSelect

# Udvidet forsøgsordning for indsamling af genanvendeligt affald fra husstande i gl. Ullerslev og gl. Nyborg

## Sagsfremstilling

### 5. Udvidet forsøgsordning for indsamling af genanvendeligt affald fra husstande i gl. Ullerslev og gl. Nyborg

Sagsnr. 450-2014-33678

Initialer PJU

Åbent

## Sagsfremstilling

Nyborg Byråd har 20. november 2012 godkendt forsøgsordning for indsamling af papir, pap og plast ved husstande i Gl. Ullerslev og Gl. Nyborg Kommuner. Forsøgsperioden varede fra 1. januar 2013 til 31. december 2014.

De endelige resultater for forsøget foreligger endnu ikke, men ifølge NFS viser de foreløbige resultater, at der indsamles mere papir, pap og plast, end der blev indsamlet før forsøget.

NFS har sammen med kommunen været på studietur, hvor forskellige systemer til indsamling og sortering af genanvendeligt affald blev besøgt. Det genanvendelige affald fra husstanden består af papir, pap, plast, glas og metal. På baggrund af studieturen har NFS og Teknik- og Miljøafdelingen haft drøftelser om et udvidet forsøg i kommunen for at få belyst mulighederne i et fleksibelt indsamlingssystem. Systemet har flere muligheder for kommunens valg af affaldsfraktioner, der ønskes indsamlet fra husholdningen. Systemet medfører ikke et behov for flere beholdere ved husstanden end de 3 beholdere, der allerede forefindes (gråt affald, organisk affald og genanvendeligt affald).

Da det nye indsamlingssystem medfører behov for udskiftning af beholderen ved husstanden, bør det udvidede forsøg kun omfatte et mindre område svarende til ca. 500 husstande, for at udgifterne for NFS holdes på et minimum samtidig med, at datagrundlaget bliver tilstrækkelig for vurdering af de indsamlede mængder i forhold til potentialet.

Den udvidede forsøgsordning kan for eksempel sammensættes som følger:

- Fortsættelse af husstandsindsamling af papir, pap og plast i gl. Ullerslev og gl. Nyborg Kommuner. Anvendelse af eksisterende papirbeholdere.
- Udvidelse af husstandsindsamling af papir, pap, plast, glas og metal i område med ca. 500 husstande i gl. Ullerslev Kommune eller i gl. Nyborg Kommuner. Udskiftning af papirbeholdere til dobbeltbeholdere.

Staten har på baggrund af deres ressourcestrategi udarbejdet "Ressourceplan for affaldshåndtering 2013-2018", der blev udgivet i maj 2014. Denne ressourceplan sætter rammerne for udarbejdelse af kommunernes affaldsplan. Et af målene i statens ressourceplan er følgende:

- Det genanvendelige affald i husholdningsaffald skal udsorteres, således at der senest i 2022 genanvendes mere end 50 % af den samlede mængde husholdningsaffald. I dag genanvendes kun 22 % af den samlede mængde. 75 % af husholdningsaffaldet forbrændes, og resten deponeres. Begrebet husholdningsaffald omfatter: dagrenovation, storskrald, kildesorterede affaldsfraktioner, haveaffald, jord og farligt affald. Det genanvendelige husholdningsaffald består især af papir, pap, plast, metal, glas og træ.

Den udvidede forsøgsordning vil være medvirkende til at belyse, om opfyldelse af statens mål kan ske via det afprøvede indsamlingssystem.

Forsøgsperioden bør vare fra foråret 2015 til 1. juli 2016 for at give valide resultater til beslutning, om indsamlingssystemet skal udbredes til husstande i hele kommunen.

I forbindelse med opstart af forsøgsordningen i 2012 blev det politisk aftalt, at gl. Ørbæk Kommune ikke skulle indgå i forsøget for at tilgodese den eksisterende indsamling af papir, pap og glas via de lokale foreninger. Teknik- og Miljøafdelingen finder, at denne aftale bør fortsætte under den udvidede forsøgsordning, og at den generelle diskussion om foreningers indsamlinger af genanvendeligt affald bør tages under den kommende udarbejdelse af kommunens affaldsplan 2014-2018.

### **Økonomiske konsekvenser**

Ingen. Eventuelle udgifter for forsøgsordningen afholdes af NFS. I den gamle forsøgsordning afholdte Reno Fyn omkostningerne. På trods af at de genanvendelige affaldsfraktioner har en positiv værdi, er der omkostninger ved indsamling ved husstande af papir, pap og plast samt den udvidede forsøgsordning samt ved den efterfølgende sortering. NFS har foretaget en beregning som "worst case", der viser, at det kan blive nødvendigt at hæve renovationstaksten med op til 175 kr. pr. husstand pr. år i kommunen. Den endelig takst kan først udregnes efter modtagelse af transportørens tilbud til EU-licitationen af forsøgsordningen. På trods af en sådan stigning vil kommunens renovationstakst stadig være en af de laveste på Fyn.

### **Indstilling**

Det indstilles, at NFS anmodes om at etablere en udvidet forsøgsordning for indsamling af genanvendeligt affald ved husstande under nedenstående forudsætninger med udløb af forsøgsperioden 1. juli 2016:

- Fortsættelse af husstandsindsamling af papir, pap og plast i gl. Ullerslev og gl. Nyborg Kommuner. Anvendelse af eksisterende beholdere.
- Udvidelse af husstandsindsamling af papir, pap, plast, glas og metal i område med ca. 500 husstande i gl. Ullerslev Kommune eller i gl. Nyborg Kommune. Udskiftning af papirbeholdere til dobbeltbeholdere.
- Aftalen med foreningsindsamlere af papir, pap og glas i gl. Ørbæk Kommune videreføres i samme periode som den udvidede forsøgsordning.

NFS kan i 2015 hæve renovationstaksten med op til 175 kr. pr. husstand for finansiering af forsøgsordningen.

### **Sagen afgøres i**

Byrådet

### **Bilag**

450-2014-186189

Fra NFS - forventede udgifter for forsøget samt beskrivelse af forsøgsordning med DuoSelect

### **Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 13. januar 2015:**

*Fraværende: Ingen*

- Taksten hæves ikke i 2015.

- Øvrige pinde anbefales.
- Evt. økonomiske konsekvenser for 2016 forelægges i juni 2015.

## **Punkt 6: Dispensationer fra spildevandsplanen 2009-2016**

### **Bilag**

Dagsordenpunkt fra møde 1. februar 2010 i Teknik- og Miljøudvalget om dispensationer fra spildevandsplanen 2009-2016

# Dispensationer fra spildevandsplanen 2009-2016

## Sagsfremstilling

### 6. Dispensationer fra spildevandsplanen 2009-2016

Sagsnr. 450-2010-92486

Initialer BJK

Åbent

---

#### Sagsfremstilling

Teknik- og Miljøudvalget ønskede 1. december 2014, at fremstillingen skulle omhandle dispensationer fra kloaksepareringer, idet disse resterer i 2014, 2015 og 2016. Sagsfremstillingen er koordineret med NFS.

Kloaksepareringer består i, at regnvandsafledning og spildevandsafledning adskilles i to uafhængige og separate systemer på de ejendomme, som er omfattet.

Der er flere formål med kloaksepareringer:

- at reducere spildevandsforsyningens aflastninger af "overskydende" regn og spildevand til vandløb/fjord/havet (miljømæssigt aspekt)
- for meget regnvand i kloaksystemerne belaster og slider meget på kloakledningerne og er uønsket af forsyningen af hensyn til en økonomisk optimal rensning på rensesanlæggene (samfundsøkonomisk aspekt)
- for meget vand i kloaksystemet kan føre til oversvømmede kældre hos borgerne (servicemål)
- der bruges meget energi (CO<sub>2</sub>) på at pumpe unødigt vand i såvel ledningsnettet som ved rensesanlæggene.

Regnvand i dag fylder mere og mere i forsyningens fællessystemer som følge af effekterne af klimaforandringerne med kraftig og mere intensiv regn.

Da spildevandsforsyningen fællessystemer er dimensioneret i en tid, hvor man ikke talte om klimaforandringer, til mindre vandmængder end det vi oplever i dag, er kloakkerne i sagens natur underdimensioneret til nutidens regnmængder. Følgevirkningerne af dette er flere og større udledninger af fortyndet spildevand (regnvand+spildevand) til vores recipienter (vandløb/fjord/havet) via såkaldte overløbsbygværker også kaldet RBU (RegnBetinget Udløb). RBU kan opfattes som en slags "nødoverløbsventil". Dertil kommer også risikoen for oversvømmelse af borgernes kældre med store skadeudgifter til følge.

Reduktion af disse RBU kan løses på flere måder, ved for eksempel større sparebassiner, hvor de store spildevandsmængde løber til et stort bassin og opbevares midlertidigt, indtil regnen er ophørt, og spildevandet efterfølgende kan løbe tilbage til spildevandssystemet og tilbage til rensesanlæg.

En anden løsning er at dimensionere nye kloakrør til den regnmængde vi kender i dag med tillæg på 20 % som klimafaktor. Derved kan kloaksystemet rumme større vandmængder.

En tredje løsning er kloaksepareringer, hvor regnvandet adskilles fra spildevand og afledes uafhængigt af hinanden. De store regnvandsmængder skal derved håndteres i sit eget klimasikret regnvandssystem, og det kloaksepareret område påvirker ikke spildevandstransporten til rensesanlæg.

Det blev under udarbejdelsen af Spildevandsplanen 2009-2016 besluttet og godkendt af Byrådet, at kloaksepareringer i dele af Nyborg By var et af midlerne til at reducere RBU samt minimere risikoen for kælderoversvømmelser.

Gennemførelsen af kloaksepareringer sker ved påbud til de omfattede grundejere efter § 30 i miljøbeskyttelsesloven, efter at Spildevandsforsyningen har etableret dobbelt-stik på hver grund, et regnvandsstik og et spildevandsstik. Der håndhæves ved manglende efterkommelse af påbud på tilsvarende måde, som bekræftet under forrige udvalgsbehandling 1. december 2014.

Påbud om kloakseparering sker ved forudgående varsling, hvor borgerne har mulighed for indsigelser, og hvor proportionalitetsprincippet vurderes, om der vil være et sagligt grundlag for påbud. Ofte reagerer borgerne først efter påbuddet er meddelt med nye oplysninger, og påbuddet vil kunne trækkes tilbage, såfremt det efterfølgende viser sig ikke at være proportionalitet i at have meddelt påbud.

Der er til dato gennemført kloaksepareringer på 150 ejendomme i 2010, 20 i 2012, 76 i 2013, 24 i 2014. Fremadrettet skal 90 ejendomme kloaksepareres i 2015 og 102 i 2016/17.

Dispensationer fra kloaksepareringer eller undladelse af at meddele påbud, hvor visse grupper mennesker friholdes fra kloakseparering, vil stride mod lighedsgrundsætningen, som siger, at ensartede miljøsager skal behandles ens sammenholdt med den almindelige grundsætning om saglighed i forvaltningen.

Hvorvidt en forvaltningsafgørelse er sagligt begrundet afgøres ud fra tolkningen af formålet med den lov, som afgørelsen vedrører (i dette tilfælde her miljøbeskyttelsesloven) samt efter almindelige kommunalretlige grundsætninger. Det vil med andre ord betyde, at forskelsbehandling af borgerne kræver en saglig begrundelse. Socialt og økonomiske begrundede forskelsbehandlinger betragtes af Miljøstyrelsen ikke som værende saglige.

Nyborg Kommune sagsbehandler ud fra retningslinjer om, at dispensationer som udgangspunkt ikke meddeles jævnfør ovenstående betragtninger, men i helt særlige tilfælde, hvor en borger er alvorligt syg, meddeles der efter omstændighederne dispensation.

En ændring af de hidtidige retningslinjer for dispensation vil føre til, at der forskelsbehandles i forhold til de grundejere, som har gennemført kloakseparering.

Principielt kan et konkret område udtages af spildevandsplanen ved at vedtage et tillæg til spildevandsplanen.

Afgørelse fra Statsamtet i Sønderjylland i 2004:

En sønderjysk kommune havde forskelsbehandlet borgerne ved udstedelse af påbud efter § 30 i miljøbeskyttelsesloven. En grundejer havde opnået dispensation på grund af personens høje alder, og Statsamtet fandt, at kommunen havde handlet i strid med den almindelige forvaltningsretlige lighedsgrundsætning, ved at forskelsbehandle grundejerne. Videre er det i afgørelsen Statsamtets opfattelse, at sociale hensyn ikke lovligt kan varetages i medfør af miljøbeskyttelsesloven, idet man lagde vægt på, at sådanne hensyn ikke er nævnt i lovens formålsparagraffer, og at disse hensyn normalt varetages i medfør af sociallovgivningen.

I dialog med spildevandsforsyningen NFS er spørgsmålet om overdragelse af kompetencen til at meddele dispensationer fra kommunen til NFS undersøgt, og NFS samt Teknik- og Miljøafdelingen har fundet, at vandselskaber ikke har hjemmel til at udføre myndighedsopgaver. Derved kan dispensationer fra spildevandsplanens bestemmelser ikke overdrages til NFS og disse kun foretages af myndigheden Nyborg Kommune.

### **Økonomiske konsekvenser**

Ingen.

### **Indstilling**

Det indstilles, at de hidtidige retningslinjer fastholdes, således at der kun meddeles dispensation fra spildevandsplanen i særlige tilfælde, hvor alvorlige personlige hændelser, såsom alvorlig sygdom ligger til grund.

### **Sagen afgøres i**

**Bilag**

450-2010-476637

Dagsordenpunkt fra møde 1. februar 2010 i Teknik- og Miljøudvalget  
om dispensationer fra spildevandsplanen 2009-2016

**Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 13. januar 2015:**

*Fraværende: Ingen*

Udsættes.

## **Punkt 7: Ansøgning om nedrivning af Margrethevej 10, Nyborg**

### **Bilag**

Ønske om et møde med udvalgsformanden

Lokalplan nr 209 - Bevaringsværdige ejendomme på Margrethevej og Skræddergyden

Meddelelse om afslag om nedrivning Margrethevej 10 5800 Nyborg

Billeder Margrethevej 10, 5800 Nyborg

Yderligere bemærkninger - Margrethevej 10, 5800 Nyborg

Nyt bilag - Luftfoto og arkitektredegørelse - lokalplanområdet for Skræddergyden og dele af Margrethevej

Sammenhængen bebygget miljø - billeder fra Margrethevej januar 2015

Bilag - Mailbrev af 7.1.2015 - bemærkninger fra ejeres advokat til udvalgs møde 13. januar 2015 vedr. bevaringsbestemmelser - Margrethevej 10

Bilag - bilag 1-5 til mailbrev - bemærkninger fra ejeres advokat til udvalgs møde 13. januar 2015 vedr. bevaringsbestemmelser - Margrethevej 10

Afdelingens bemærkninger til brev af 7. januar 2015 fra advokatfirmaet Miljøret i øjenhøjde - Margrethevej 10

# Ansøgning om nedrivning af Margrethevej 10, Nyborg

## Sagsfremstilling

### 7. Ansøgning om nedrivning af Margrethevej 10, Nyborg

Sagsnr. 450-2014-20667

Initialer CMA

Åbent

---

#### Sagsfremstilling

Teknik- og Miljøudvalget vedtog 15. december 2014 at udsætte behandlingen af sagen.

Ejerne af Margrethevej 10, 5800 Nyborg, har 31. juli 2015 søgt om nedrivningstilladelse.

Teknik- og Miljøafdelingen har 5. august 2015 meddelt afslag med henvisning til lokalplan nr. 209. I november blev afholdt et møde med ejerne, og senest har de fremsendt vedlagte henvendelse til udvalgsformanden.

Margrethevej 10 er i lokalplanen udpeget som bevaringsværdig og skal sikres mod ændringer, der forringer bevaringsværdien. Renovering og ombygning skal ske i respekt for bebyggelsens arkitektur, stil og det oprindelige materialevalg. Der kan ikke dispenseres fra lokalplanens formålsparagraf. Såfremt ansøgningen skal imødekommes, skal der udarbejdes en ny lokalplan.

Lokalplan nr. 209 blev udarbejdet i forbindelse med bevaring af Margrethevej 16, 5800 Nyborg. Lokalplanen omfatter 16 ejendomme, hvoraf de 9 har høj bevaringsværdi, de øvrige har middelbevaringsværdi. Da lokalplanen blev udarbejdet, vedtog Teknik- og Miljøudvalget at sikre det samlede miljø langs kysten, hvorfor alle ejendomme er medtaget som bevaringsværdige.

Margrethevej 10 er registreret med en SAVE-værdi på 5 blandt andet på grund af arkitektonisk uheldig tilbygning. Ejendommen er meget markant for det samlede bebyggede miljø på Margrethevej og af stor betydning for gadens samlede udtryk.

Der har været holdt møde med ejerne, og de er oplyst, at kommunen vil tillade tilbygningen nedrevet og genopført, samt at huset, som sådan kan renoveres og ombygges. Kommunen vil alene fastholde det ydre udtryk på tag og fag, det vil sige, at kommunen tillader for eksempel kviste, ændring af vindues- og dørhuller, når den arkitektoniske rytme ikke brydes, og at det udføres i arkitektur og materialevalg, der svarer til den oprindelige arkitektur fra 1917.

Ejerne mener, at når kommuneplanen generelt kun sikre bevaring af høje bevaringsværdier 1-4, mener de, at det er et ulige vilkår blandt kommunens borgere.

Den bevarende lokalplan nr. 209 er udarbejdet og vedtaget i 2008. De nuværende ejere af Margrethevej 10 har erhvervet ejendommen i 2010 og har således været bekendt med lokalplanens indhold og formål.

Det er ikke sandt, som skrevet i ansøgningen, at andre bygninger på grunden som garager m.m. ikke er registreret. Murede bygninger eller bygninger, som har tydeligt arkitektonisk sammenhæng med hovedejendommen opført før 1950, er registreret, såfremt de er bevaringsværdige.

Der er vedlagt billede fra registreringen til SAVE i 1994 og fra 2008, da lokalplan nr. 209 blev udarbejdet.

I forhold til retssagerne omkring bevaring af Margrethevej 16 og det sagsforløb, der var omkring denne ejendom, kan afdelingen ikke anbefale at ændre den gældende lokalplan nr. 209. Hvis ansøgningen imødekommes, skal der udarbejdes en ny lokalplan.

#### Økonomiske konsekvenser

Ingen.

## Indstilling

Det indstilles, at der meddeles afslag til nedrivning, og at det samtidig tilkendegives, at der er forståelse for deres ønske om en mere nutidig bolig, og at den uheldige tilbygning kan erstattes af en bedre tilpasset tilbygning, og at der kan tilføjes for eksempel kviste eller ændres på andre dele, som kan tilpasses eller forbedre bevaringsværdien.

## Sagen afgøres i

Teknik- og Miljøudvalget

## Bilag

450-2014-177985	Ønske om et møde med udvalgsformanden
450-2014-175197	Lokalplan nr 209 - Bevaringsværdige ejendomme på Margrethevej og Skræddergyden
450-2014-109305	Meddelelse om afslag om nedrivning Margrethevej 10 5800 Nyborg
450-2014-175461	Billeder Margrethevej 10, 5800 Nyborg
450-2014-177987	Yderligere bemærkninger - Margrethevej 10, 5800 Nyborg
450-2014-186121	Nyt bilag - Luftfoto og arkitektredegørelse - lokalplanområdet for Skræddergyden og dele af Margrethevej
450-2015-1835	Sammenhængen bebygget miljø - billeder fra Margrethevej januar 2015
450-2015-2155	Bilag - Mailbrev af 7.1.2015 - bemærkninger fra ejeres advokat til udvalgsmøde 13. januar 2015 vedr. bevaringsbestemmelser - Margrethevej 10
450-2015-2208	Bilag - bilag 1-5 til mailbrev - bemærkninger fra ejeres advokat til udvalgsmøde 13. januar 2015 vedr. bevaringsbestemmelser - Margrethevej 10
450-2015-2412	Afdelingens bemærkninger til brev af 7. januar 2015 fra advokatfirmaet Miljøret i øjenhøjde - Margrethevej 10

### **Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 13. januar 2015:**

*Fraværende: Ingen*

Et flertal - V + Helle Frøslev - beslutter, at ejerne opfordres til at komme med forslag til nybyggeri, som respekterer det nuværende udtryk, materialevalg m.v., som kan danne baggrund for en dispensation.

S ønsker, at indstillingen følges.

## **Punkt 8: Dispensation fra lokalplan nr. 250 til opførelse af tehus i haven ved Sølyst - Færgevej 3, Nyborg**

### **Bilag**

Skitseprojekt for tehus ved Sølyst - Færgevej 3, Nyborg

Sing tehus filosofi Færgevej 3, 5800 Nyborg

# Dispensation fra lokalplan nr. 250 til opførelse af tehus i haven ved Sølyst - Færgevej 3, Nyborg

## Sagsfremstilling

### 8. Dispensation fra lokalplan nr. 250 til opførelse af tehus i haven ved Sølyst - Færgevej 3, Nyborg

Sagsnr. 450-2014-32965

Initialer JEL

Åbent

## Sagsfremstilling

R-arkitekter A/S har på vegne af de kinesiske ejere anmodet om Teknik- og Miljøudvalgets holdning til etablering af et te-hus i forbindelse med Sølyst, Færgevej 3, 5800 Nyborg - som erstatning for det eksisterende lysthus.

Tehuset ønskes opført med et etageareal på ca. 80 m<sup>2</sup> og med en placering og udformning som vist på vedlagte skitseprojekt. Huset påtænkes opført som en cirkulær bygning, der indgår i det eksisterende parkanlægs stisystem, som vist på skitseprojektet. Bygningen opføres i lette materialer med farverige detaljer og mosaikker i glas, der er inspireret af kinesisk arkitektur.

Tehuset skal kunne indgå som et eksternt møderum i forbindelse med den røde kontorbygning, hvor vandudsigt og den kinesiske te kultur vil danne en spændende ramme for forretning og mødeaktivitet.

Tehuset kan ligeledes indgå som et mellemkulturelt mødested for områdets beboere, hvor te kulturen kan udbredes og nydes i nogle specielle rammer. Huset kommer til at ligge i sammenhæng med stiforbindelsen gennem området med offentlig adgang.

Konceptet er beskrevet i vedlagte bilag om Sing Tehus i København.

Teknik- og Miljøafdelingens bemærkninger:

Opførelse af tehuset er på enkelte punkter ikke i overensstemmelse med lokalplan nr. 250, der er udarbejdet som en projektlokalplan, hvor det ønskede ikke har været indarbejdet som en mulighed.

Der kræves derfor dispensation fra lokalplanen med hensyn til omfang og placering af ny bebyggelse. Da der i forvejen er en mindre pavillon i lette materialer på stedet, vurderes det ønskede tehus ikke at ændre radikalt på hoveddisponeringen af lokalplanområdet, hvorfor der kan anbefales en dispensation fra lokalplanens § 6.4.

Da bygningsrammen i delområdet endnu ikke er fuldt udnyttet, kræves der ikke dispensation til det forøgede etageareal. Konsekvensen vil være en mindre restrummelighed i forhold til fremtidigt byggeri i delområdet.

Med hensyn til anvendelsen vurderes der at være tale om en facilitet, der relaterer sig til lokalplanens mulighed for møde- og hotelvirksomhed samt service og wellness.

Det anbefales, at der meddeles dispensation fra § 7.1 om lavenergi klasse 2020. Dette krav kan ikke overholdes med det ønskede arkitektoniske udtryk.

## Økonomiske konsekvenser

Ingen

## Indstilling

Det indstilles, at der meddeles de ovennævnte dispensationer fra lokalplanen, så det ønskede tehus kan etableres i området.

## Sagen afgøres i

Teknik- og Miljøudvalget

## Bilag

450-2014-179835

Skitseprojekt for tehus ved Sølyst - Færgevej 3, Nyborg

450-2014-177555

Sing tehus filosofi Færgevej 3, 5800 Nyborg

### **Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 13. januar 2015:**

*Fraværende: Ingen*

Godkendt.

## **Punkt 9: Justering af lokalplan nr. 200 - Jagtenborg, Nyborg**

### **Bilag**

Lokalplan nr. 200 - Byudvikling ved Fynsvej Nord Jagtenborg (33 sider)

Notat om justering af lokalplan nr. 200 - Jagtenborg

# Justering af lokalplan nr. 200 - Jagtenborg, Nyborg

## Sagsfremstilling

### 9. Justering af lokalplan nr. 200 - Jagtenborg, Nyborg

Sagsnr. 450-2010-40463

Initialer PEH

Åbent

---

#### Sagsfremstilling

Byrådet vedtog 19. juni 2012, at grundene på 3 boligrækker i Jagtenborg-bebyggelsen blev gjort mindre, og der blev på baggrund af det givet dispensation til at hæve bebyggelsesprocenten til 25 % på Langhuse 25, 5800 Nyborg. På baggrund af dette indstillede Teknik- og Miljøafdelingen at hæve bebyggelsesprocenten for hele udstykningen til 25 %, og dette blev besluttet af Teknik og Miljøudvalget 7. januar 2013. Denne beslutning kræver, at der udarbejdes et kommuneplanstillæg og en justering af lokalplanen.

Udover dette har forholdene ændret sig siden 2008, hvor lokalplan 200 blev vedtaget: Bygningsreglementet 2010, BR10, som er det, der gælder nu, indeholder væsentlige ændringer i forhold til det, der gjaldt, da lokalplanen blev vedtaget. Den økonomiske situation i Danmark har også ændret sig i de forløbne år, og køberes ønsker til boliger er andre end dengang. Det er på denne baggrund vurderet, at en generel justering af lokalplan 200 er en god ide.

#### Økonomiske konsekvenser

Forventet øget grundsalg.

#### Det indstilles

Det indstilles, at:

1. Bebyggelsesprocenten i område 1 og 2 i bebyggelsen fastholdes på 25 %.
2. Punkt 7.2 i lokalplanen slettes.
3. Der tillades sekundære bygninger i naboskel, mens afstand til skel på 1 meter fastholdes mod vej og fællesarealer.
4. Der tillades betontagsten eller grønne tage.
5. Det tillades, at mindre bygningsdele for eksempel karnapper og andre dele af facaden konstrueres i andre materialer end mursten.
6. I delområde 2 tillades parterre-etage, hvor der er terrænspring på over 2 meter, og at loft i kælderetage ikke overstiger 0,5 meter over terræn.
7. Det tillades, at der arbejdes videre med ændring af grundstørrelserne, så der er forskel på delområde 1 og 2. Særskilt sag vil blive fremsendt med økonomiske konsekvenser.
8. Der udpeges hvilke grunde, som vil kunne opnå dispensation til yderligere terrænændring i forhold til byggemulighed.

Se vedlagte bilag for begrundelser for anbefalinger.

#### Sagen afgøres i

Teknik- og Miljøudvalget

#### Bilag

450-2014-186617

Lokalplan nr. 200 - Byudvikling ved Fynsvej Nord Jagtenborg (33 sider)

450-2014-186607

Notat om justering af lokalplan nr. 200 - Jagtenborg

**Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 13. januar 2015:**

*Fraværende: Ingen*

Godkendt, idet det undersøges, om der i nogle områder kan gives mulighed for en bebyggelsesprocent på 30, og der gives mulighed for tage med maks. glans 10, der ikke afgiver skadelige stoffer til afløbsvand.

S ønsker at fastholde indstillingen.

## **Punkt 10: Årsregnskab 2013 - Den Selvejende Institution Ørbæk Pensionistboligforening - Buen 9-29 og Buen 16-52, Ørbæk**

### **Bilag**

Årsregnskab 2013 Ørbæk Pensionistboligforening (20 sider)

Kortbilag - Ørbæk Pensionistboligforening - Buen 9-29, 5853 Ørbæk og Buen 16-52, 5853 Ørbæk

# Årsregnskab 2013 - Den Selvejende Institution Ørbæk Pensionistboligforening - Buen 9-29 og Buen 16-52, Ørbæk

## Sagsfremstilling

### 10. Årsregnskab 2013 - Den Selvejende Institution Ørbæk Pensionistboligforening - Buen 9-29 og Buen 16-52, Ørbæk

Sagsnr. 450-2014-28453

Initialer LOL

Åbent

---

#### Sagsfremstilling

Teknik- og Miljøafdelingen har gennemgået regnskabet for perioden 1. januar 2013 til

31. december 2013 for Den Selvejende Institution Ørbæk Pensionistboligforening, Buen 9-29 og Buen 16-52, 5853 Ørbæk.

Af regnskabet fremgår det, at der i regnskabsåret har været et overskud på 49.018 kr., hvorefter det akkumulerede underskud er nedbragt til 201.791 kr. pr. 31. december 2013. Underskuddet skal, ifølge tidligere godkendelse, være afviklet senest med regnskabsåret 2019, hvilket også vil ske, idet der afvikles med 48.000 kr. årligt. Eventuelt overskud vil også anvendes til nedbringelse af underskuddet.

Efter hjemtagelse af lån til forbedringer af ejendommen blev der en underfinansiering på 178.786 kr. nu nedbragt til 149.986 kr. Ifølge oplysninger fra Boligkontoret Danmark kan den oprindelige underfinansiering ikke blive afviklet over 3 år, men forventes afviklet senest med regnskabsåret 2017. Boligkontoret Danmark vil dog tilstræbe, at det indregnes i budgettet for 2016, at henlæggelserne hæves, således at underfinansieringen afvikles endeligt dette år.

PricewaterhouseCoopers har revideret regnskabet, og revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

#### Økonomiske konsekvenser

Ingen.

#### Indstilling

Det indstilles, at årsregnskabet godkendes.

#### Sagen afgøres i

Byrådet

#### Bilag

450-2014-151920

Årsregnskab 2013 Ørbæk Pensionistboligforening (20 sider)

450-2013-143922

Kortbilag - Ørbæk Pensionistboligforening - Buen 9-29, 5853 Ørbæk og Buen 16-52, 5853 Ørbæk

**Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 13. januar 2015:**

*Fraværende: Ingen*

Anbefales.

**Punkt 11: Regulering af takster og gebyrer for 2015 i henhold til lov om taxikørsel**

# Regulering af takster og gebyrer for 2015 i henhold til lov om taxikørsel

## Sagsfremstilling

### 11. Regulering af takster og gebyrer for 2015 i henhold til lov om taxikørsel

Sagsnr. 450-2014-33562

Initialer LOL

Åbent

#### Sagsfremstilling

I henhold til bekendtgørelse nr. 405 af 8. maj 2012 om taxikørsel med videre reguleres takster og gebyrer hvert år med udgangspunkt i den årlige udvikling i forbrugerprisindekset.

Forbrugerprisindekset pr. november 2014 er 130,6, hvorefter taksterne pr. 1. januar 2015 i henhold til lov om taxikørsel kan reguleres således:

Emne	Takst 2014	Takst 2015
Behandling af ansøgning	455 kr.	465 kr.
Udstedelse af tilladelse eller godkendelse	1.495 kr.	1.528 kr.
Udstedelse af førerkort	111 kr.	113 kr.
Påtegning af toldattest	156 kr.	159 kr.
Udlevering af trafikbog	90 kr.	89 kr.
Udlevering af tilladelsesnummerplade	126 kr.	133 kr.

#### Økonomiske konsekvenser

Ingen.

#### Indstilling

Det indstilles, at takster og gebyrer pr. 1. januar 2015 godkendes.

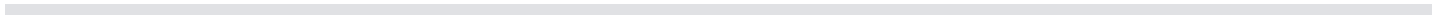
#### Sagen afgøres i

Byrådet

#### Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 13. januar 2015:

Fraværende: Ingen

Anbefales.



## **Punkt 12: Lukket: Salg af Nyborgvej 4, Ullerslev**

## **Punkt 13: Lukket: Lukkede orienteringssager**

## **Punkt 14: Orienteringssager**

### **Bilag**

Landzonetilladelse samt dispensation fra skovbeskyttelseslinje til opførelse af beboelse og garage - Odensevej 33, 5853 Ørbæk - Sagsnr. 450-2014-29174

Landzonetilladelse til læskur til heste på 34 m2 - Ellestedvej 19, 5853 Ørbæk - Sagsnr. 450-2014-32949

Landzonetilladelse til sø på 3.000 m2 - Kertemindevej 34, 5540 Ullerslev - Sagsnr. 450-2014-32522

Håndtering af ekstremvejr uden for normal arbejdstid - Sagsnr. 450-2014-34257

Orientering - Afgørelse i retssag anlagt af gårdejer om erstatningsansvar efter oversvømmelse af en rørlagt stækning - halmlade - Kildemøllevej 18 - Sagsnr. 450-2012-2894 - dfloc

# Orienteringssager

## Sagsfremstilling

### 14. Orienteringssager

Sagsnr. 450-2014-32775

Initialer LEH

Åbent

---

## Sagsfremstilling

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

## Bilag

450-2014-179412	Landzonetilladelse samt dispensation fra skovbeskyttelseslinje til opførelse af beboelse og garage - Odensevej 33, 5853 Ørbæk - Sagsnr. 450-2014-29174
450-2014-178727	Landzonetilladelse til læskur til heste på 34 m2 - Ellestedvej 19, 5853 Ørbæk - Sagsnr. 450-2014-32949
450-2014-178685	Landzonetilladelse til sø på 3.000 m2 - Kertemindevej 34, 5540 Ullerslev - Sagsnr. 450-2014-32522
450-2014-186644	Håndtering af ekstremvejr uden for normal arbejdstid - Sagsnr. 450-2014-34257
450-2015-425	Orientering - Afgørelse i retssag anlagt af gårdejer om erstatningsansvar efter oversvømmelse af en rørlagt stækning - halmlade - Kildemøllevej 18 - Sagsnr. 450-2012-2894 - dfloc

## Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 13. januar 2015:

*Fraværende: Ingen*

-

## **Punkt 15: Orientering fra formanden/udvalgets medlemmer**

# Orientering fra formanden/udvalgets medlemmer

## Sagsfremstilling

### 15. Orientering fra formanden/udvalgets medlemmer

Sagsnr. 450-2014-34239

Initialer LEH

Åbent

---

#### **Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 13. januar 2015:**

*Fraværende: Ingen*

- Rotter.
- Humlevænget, Frisengårdsvej - vand under motorvejsbroen.
- Gylletransportere.

## **Punkt 16: Orientering fra direktøren/teknik- og miljøchefen**

# Orientering fra direktøren/teknik- og miljøchefen

## Sagsfremstilling

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

Sagsnr. 450-2014-34240

Initialer LEH

Åbent

---

#### **Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 13. januar 2015:**

*Fraværende: Ingen*

- Kullerup Sluse
- Detailhandel.