

REFERAT Teknik- og Miljøudvalget 2022-2025 d. 12-12-2022

Mødedato Mandag d. 12. december 2022 kl. 15:30

Mødested Nyborg Rådhus, mødelokale 3

Mødedeltagere Søren Svendsen, Ole Tyrsted Jørgensen, Rune Christensen, Michael Gertsen, Martin Huus, Poul Erik Knudsen, Henrik Vestergård

Indholdsfortegnelse

Beslutning om det videreførløb for Ullerslevcenteret efter forudgående høring.....	3
Beslutning om frigivelse af midler til natur- og rekreativt område ved udstykning ved Kertemindev	5
Beslutning om politisk stillingtagen til kontrakt og gl. aftale vedr. afgræsning af Tårup Strand natur	6
Beslutning om udbud af fiskeretten i de kommunale vandløb.....	8
Beslutning om frigivelse af beløb i forbindelse med renovering af bygværker i vestvolden ved Nyb	9
Dispensation til lovliggørelse af beboelse tæt på naboskel - Maemosevej 32, Frørup.....	11
Orientering om badevandskvaliteten ved Sølyst Bypark 2022.....	12
Orientering fra teknisk direktør/teknik- og miljøchefen.....	14
Orientering fra formanden/udvalgets medlemmer.....	15
Orienteringssager.....	16
Lukket: Kommende punkter.....	17
Lukket: Underskriftsark.....	18

Punkt 1: Beslutning om det videreførløb for Ullerslevcenteret efter forudgående høring

S2022-39156

Sagsfremstilling

Byrådet vedtog 13. september 2022 at igangsætte en forudgående høring i forbindelse med ny planlægning for en omdannelse af Ullerslevcenteret.

Høringen blev gennemført i perioden 21. september til 20. oktober 2022.

I høringsperioden afholdte Nyborg Kommune et infomøde i Ullerslev om de foreløbige planer med deltagelse af ca. 60 borgere inkl. repræsentanter fra Udvikling Ullerslev og Teknik- og Miljøudvalget.

Høringen har taget afsæt i et projektoplæg fra Hans Jørgensen og Søn A/S, som skitserer 41 almene boliger i form af 1½ etages rækkehuse og 2½ etages etageboliger. Den nye bebyggelse ønskes opført på dele af det gamle centerområde og inddrager/omdisponerer store dele af de offentlige parkeringsarealer i området.

Målgruppe/boligtper

Den offentlige inddragelse har medført en række opmærksomhedspunkter i forbindelse med den kommende planproces og har herudover indkredset et helt centralt spørgsmål, som vedrører **målgruppen** for de nye boliger.

Grundet at Ullerslevcenteret ligger helt centralt i byen og i gåafstand fra alt, så er der et stort ønske om, at der kun opføres ældrevenlige boliger, eller at andelen af ældrevenlige boliger øges. Dvs. boliger i ét plan.

Bemærk:

- I det indledende projektoplæg, så er 9 ud af de 41 almene boliger udført i ét plan (stuelejlighederne i etageboligerne nærmest SPAR Købmanden).
- Boliger i ét plan kan indrettes i en etageboligbebyggelse, men kræver da en elevator.
- På det tidspunkt hvor Byrådet besluttede, at man skulle understøtte en omdannelse af Ullerslevcenteret til almene boliger, var der generelt mangel på mindre boliger i og omkring Ullerslev.
- Byrådet har den 22. november 2022 vedtaget lokalplan nr. 337, som muliggør op mod 90 nye rækkehuse ved Kertemindevej i Ullerslev. Området er privatejet og skal udvikles af en privat investor.
- Befolkningsprognosen for 2023 beskriver, at der generelt bliver flere ældre i Nyborg Kommune. For distriktet Ullerslev så forventes antallet af borgere over 65 at stige med 112 i de kommende 4 år og med 447 frem til 2034. Prognosen er vedlagt som bilag.
- Den aktuelle planlægning omfatter det samlede centerområde og ikke kun selve Ullerslevcenteret. Anvendelsen til centerformål (blandet bolig- og erhverv) forventes, at komme til at gælde for det samlede planområde. Dvs. at der på sigt kan opføres flere boliger i området.
- Ullerslevcenteret ligger i gåafstand fra indkøb, offentlig transport, lægehus, kultur- og idrætscenter, skole, bibliotek, daginstitutioner, pleje- og aktivitetscenter, bondemosen mm.

Trafik/parkering

Ud over fokus på målgruppe/boligtper så er der behov for, at **trafikken** til og fra området belyses nærmere - specielt ved Egevangsvej. Egevangsvej er en blind og relativ smal vej og betjener både pleje- og aktivitetscenter, hjemmepleje, dagligvarebutik, daginstitution, serviceerhverv mm. Dette betyder megen trafik med både person-, vare- og lastbiler og indimellem busser.

Administrationen ønsker at igangsætte en nærmere undersøgelse af trafikmængder og trafikmønstre i området.

Undersøgelsen skal omfatte brugen af de mange offentlige p-pladser i området.

I forbindelse med undersøgelsen af trafik/parkering er det relevant at nævne, at administrationen har haft et møde med Dagrofa/SPAR Ullerslev om dagligvarebutikkens ønsker for fremtiden. På mødet blev der drøftet flere muligheder for en fremtidssikring af butikken, herunder eventuelle udvidelser og en mulighed for at omdisponere varelevering og parkering. Sidstnævnte kan påvirke trafikmønstret i området.

En butikstype som SPAR Købmanden i Ullerslev tilbyder byens borgere noget andet end de traditionelle discountbutikker - eksempelvis pakkeudlevering, apotekerudsalg, blomsterbinding, brødsalg mm. Butikken, den lokale købmand og de tilhørende services skal være en del af byens DNA.

Blandet bolig/erhverv

Høringen har henledt opmærksomheden på den fremtidige anvendelse af området, hvor man blander **bolig og erhverv**. I sådanne områder kan der potentielt opstå miljømæssige konflikter i forhold til eks. støj, lugt mm.

Planområdet er omgivet af boliger på tre sider og skal derfor overholde støjgrænserne for boligområder i forhold til den støj, som der sendes ud af området.

Internt i området er støjgrænserne mere lempelige, da der gælder andre støjgrænser for områder til blandet bolig/erhverv. Det betyder, at nye boliger indenfor planområdet skal tåle en højere støjgrænse end tilstødende boligområder. Funktioner som varelevering, ventilation, udsugning mm. kan i nogle tilfælde være en udfordring i samspil med boliger.

Hans Jørgensen og Søn

Administrationen har efter høringen haft et opfølgende møde med projektejer, hvor hovedpointer fra høringen og det offentlige møde er blevet fremlagt. Behovet for en helhedsplan for det samlede lokalplanområde er ligeledes blevet drøftet.

Projektejer har efterfølgende givet et bud på dette. Helhedsplanen er vedlagt og fremlægges på mødet.

Helhedsplanen anviser en anden måde at disponere de almene boliger og de offentlige arealer i samspil med de øvrige ejendomme i området.

Administrationen betragter alene helhedsplanen som en hjælp til at få taget hul på en række principielle drøftelser om området og den videre planproces. Det bemærkes, at oplægget væsentligt overstiger den ramme for planlægningen som gælder for området i dag, ligesom det skitserede bygningsudtryk afviger fra områdets bebyggede karakter i øvrigt. Administrationen foreslår opfølgende møder med områdets interessenter/ejere, inkl. AB Holmegården, Hans Jørgensen og Søn m.fl.

Hvidbog med opsummering af de indkomne høringssvar og administrationens bemærkninger er vedlagt som bilag.

Høringssvarene er desuden vedlagt i deres fulde ordlyd.

Planlægger Bitten Jakobsen, deltager under Teknik- og Miljøudvalgets behandling for at svare på eventuelle spørgsmål.

Økonomiske konsekvenser

Ingen.

Indstilling

Administrationen indstiller, at

1. godkende den nuværende fordeling af ældrevenlige boliger, hvor minimum 9 ud af de 41 boliger udføres som bolig i ét plan med egen have/terrasse.
2. antallet af ældrevenlige boliger i ét plan skal øges - enten på terræn eller ved hjælp af elevator.

Sagen afgøres i

Teknik- og Miljøudvalget

Beslutning

Ad 1: Ikke godkendt, idet antallet af ældreboliger skal øges til ca. 50/50.

Ad 2: Godkendt

Der arbejdes videre med en helhedsplan for området med inddragelse af nuværende grundejere.

Bilag

NOTAT befolkningsprognose 2023 - 13032022

Hvidbog over høringssvar

Høringssvar fra forudgående høring

2022-11-17 Volumenstudie - helhedsplan - Ullerslev Centret

Punkt 2: Beslutning om frigivelse af midler til natur- og rekreativt område ved udstykning ved Kertemindevej, Ullerslev

S2021-38391

Sagsfremstilling

Teknik- og Miljøafdelingen ønsker på baggrund af lokalplanen, for den nye udstykning ved Kertemindevej ved Ullerslev, at få frigivet 400.000. kr. fra Natur- og Miljøpuljen til at lave et naturområde og tilhørende rekreative faciliteter.

Naturområdet i lokalplanen ligger ved et beskyttet mose område, derfor vil projektet være med til at styrke biodiversiteten i området, fordi naturområdet bliver større og derfor mere robust. Når et nyt naturområde ligger i tilknytning til et eksisterende naturområde, vil det få en større naturværdi, da det er med til at beskytte det eksisterende område og de arter, som findes der, vil have et naturligt sted at sprede sig hen. Naturområdet vil også indeholde regnvandsbassin, som vil blive en del af en runde, hvor man kan gå i området. Borgernes livsglæde er generelt højere når der er mulighed for at kunne komme ud i naturen. Derfor vil det være attraktivt for byudviklingsområdet, at der etableres et let tilgængeligt rekreativt naturområde. Området vil ligeledes være tilgængeligt for borgere i Flødstrup, da cykelstien mellem Ullerslev og Flødstrup går forbi området.

For at skabe naturområdet vil marken blive reolpløjet, for at fjerne nærringsrig muldjord i toppen af jorden. Jordbehandlingen forbedrer levevilkårene for hjemmehørende blomster og skal gerne mindske andelen af plante arter, som gerne vil have næringsrig jord, fx ager tidsel og brændenælder. Efter jordbehandlingen vil der blive sået hjemmehørende frø ud, og efter 1-2 år vil der blive sat dyr på til at afgræsse området. Nyborg Kommune kan evt. bruge naturområdet til at understøtte det lokale kogræsserlaug med flere arealer. Der vil blive lavet en ca. 600 meter natursti i området, som etableres med grus, der gør den tilgængelige for fx barnevogne. Der etableres et mindre område med bordbænkesæt, hvor tilflyttere, borgere og cykelturister kan opholde sig. Stiforbindelse og naturområde m.m. vil evt. kunne videre udvikles hen mod Hønsbjerg, såfremt der er lodsejere opbakning eller ved byudvikling.

Projektet inkluderer ca. 3,6 hektar, som også inkluderer et mindre mose område mod nord. Hele området ejes af Nyborg Kommune og vil fremadrettet blive driftet af kommunen. Ved anlæggelse af stien vil der være årlige driftsudgifter på ca. 2104 kr. til græsslåning og vedligeholdelse. Den årlige driftsudgift vil skulle afholdes af budgettet for Vej og Park. Hvis området afgræsses, overgår den fremadrettede drift til Plan og Natur.

Skitse for naturområdet er blevet forelagt Udvikling Ullerslev, som er en aktiv borgergruppe i området og de har ikke haft nogen indvendinger. Projektet søges lavet for natur- og miljøpuljen og er ikke inkluderet i byudviklingen for at holde prisen for byggegrundene lave.

Naturmedarbejder Jens Hovgaard Bjerg deltager under Teknik- og Miljøudvalgets behandling for at svare på eventuelle spørgsmål.

Økonomiske konsekvenser

Anlægsudgift på 400.000. kr., beløbet indstilles finansieres af Natur- og Miljøpuljen hvor restbeløbet udgør 712.000 kr.

Indstilling

Der indstilles, at

1. der frigives 400.000. kr. fra Natur- og Miljøpuljen til etablering af naturområde og rekreative faciliteter, at beløbet finansieres af Natur- og Miljøpuljen hvor restbeløbet udgør 712.000 kr.

Sagen afgøres i

Byrådet

Beslutning

Anbefales

Der afholdes et opfølgende møde med Udvikling Ullerslev.

Bilag

Figur 1 Skitse af naturområde

Punkt 3: Beslutning om politisk stillingtagen til kontrakt og gl. aftale vedr. afgræsning af Tårup Strand naturområde

S2020-2666

Sagsfremstilling

Forpagteren af et kommunalt ejet naturområde ved Tårup Strand har bedt om en politisk vedtagelse af kontrakten indgået med Nyborg Kommune 30. september 2020.

Forpagter finder ikke den nuværende pleje ønskelig fremadrettet og mener også, at plejen med buskrydder i sommermånederne er i strid med lokalplan 336 og kontraktens vilkår.

Se tidligere dagsordenspunkter vedlagt som bilag for resumé

Der ønskes politisk stillingtagen til kontrakten med forpagter. De sidste to år har tidslerne været slået af med buskrydder, hvilket har kunnet accepteres som en midlertidig løsning af alle parter. Plejen er dog ikke optimal specielt i forhold til sommerfugle. Tidslerne udgør fx en vigtig nektarkilde og værtsplante for sommerfugle og kort inden slåning blev der fundet talrige antal sommerfugle som nældens takvinge, tidselsommerfugle og græsrandøjer, på netop tidselblomsterne. Det er derfor ikke optimalt at slå tidslerne ned i sommermånederne for insekter. Modsat kan tidsler dog også spredes og overtage områder, hvilket vil betyde lavere plantediversitet. Tendensen i området tyder dog på, at den nuværende pleje med ekstensiv afgræsning giver færre tidsler. Den forhenværende forpagter græssede området hårdt, hvilket efterlod bar jord, som tidsler let spredes i. De største kolonier ser også ud til at findes i de områder, der har været forstyrrede (trampet op) ud fra luftfotos. Den nuværende pleje vil på sigt udpine jorden uden at efterlade bar jord og giver bedre betingelser for blomstrende og lavt-voksende urter og samtidig give færre tidsler.

Forpagter finder den dog ikke optimal fremadrettet, da det naturmæssigt ikke er forsvarligt. Naboerne til området har kunne acceptere niveauet af pleje med buskrydder de seneste to år, men finder stadig, at der gror tidsler efter slåning og græsset generelt står for højt. Der har været indgivet en enkelt støjklage over brug af buskrydder.

Den i bilaget omtalte korrespondance mellem vejafdelingen og grundejerforeningerne strider med kontraktens vilkår og lokalplanens bestemmelser. I korrespondancen fra 2018 skriver vejafdelingen, at området vil blive slået i uge 25 hvert år, hvilket strider med kontraktens formulering om ingen slåning i sommermånederne. Det er desuden ikke vejafdelingens myndighedsområde, at lave plejeaftaler på grønne områder.

Naturmæssigt er det mest givende at forsætte den nuværende afgræsning uden ekstra slåning, men det vil sandsynligvis føre til naboklager, hvis ikke der foretages andet pleje pga. tidselopvækst. Botanikken i dele af området har efterhånden udviklet sig til at området formentlig bør registreres som § 3 natur, hvilket vil blive vurderet til foråret. Hvis området falder ind under denne beskyttelse får kommunen samtidig en pligt til at pleje disse områder jf. § 52 i naturbeskyttelsesloven. Dette betyder også, at området ikke kan laves til tætklippet græsplæne og beskyttes generelt mod tilstandsændringer.

Forpagter har fået forpagtningsafgiften tilbagebetalt pga. gener i forbindelse med slåning i ferieperiode og som modregning for kommunens kontraktbrud.

Den nuværende pleje med buskrydder beløb sig i år til 20.000 kr.

Der bør derfor tages stilling til, om det ønskes at fortsætte den nuværende kontrakt uden at udføre ekstra pleje.

Alternativet er at opsigte kontrakten med forpagter, omskrive vilkårene til en ny kontrakt og/eller ændre den nyligt vedtagne lokalplan.

Fra et naturmæssigt synspunkt, kan administrationen ikke anbefale at bruge midler på at slå tidsler ned i et naturområde. Tidsler er en hjemmehørende plante og har sin berettigelse i naturen. Tendensen i området går mod færre tidsler og større plantediversitet, hvilket stemmer overens med kommunens mål for biodiversitet i naturpolitikken.

Biolog, Frederick Borg Augustsen deltager på Teknik- og Miljøudvalgets behandling, for at svare på eventuelle spørgsmål.

Økonomiske konsekvenser

Hvis det vedtages ikke at bruge ekstraordinær pleje i området spares der årligt 20.000 kr. Løsningen med opsigelse af kontrakt og omskrivning af lokalplan vil ikke fritage kommunen fra pleje af området jf. lokalplan og i fremtiden naturbeskyttelsesloven. Plejen kan alternativt varetages maskinelt, hvilket ikke er nær så optimalt ud fra et naturperspektiv.

Indstilling

Det indstilles, at den underskrevne kontrakt med forpagter omkring afgræsning af naturområdet vedtages og at Nyborg Kommune dermed fremover overholder kontraktens betingelser.

Sagen afgøres i

Teknik- og Miljøudvalget

Beslutning

Godkendt

Der udfærdiges en allonge til den gældende kontrakt, som håndterer udfordringen med tidsler.

Bilag

Underskrevet kontrakt 2020

Orientering om afgræsning af naturarealer og tidsler ved Tårup Strand

Lokalplan nr. 336 - tillæg til lokalplan nr. s17.01.01 - Sommerhusområde ved Maemosevej, Tårup Strand

Re: SV: SV: SV: Slåning af græsfold ved Tårup Strand

Opfølgning på møde 17. november 2021 om afgræsset naturområde v. Tårup Strand - Sagsnr. 450-2020-2666 (FRBA)

Punkt 4: Beslutning om udbud af fiskeretten i de kommunale vandløb

S2010-38986

Sagsfremstilling

På baggrund af dagsordenspunktet på Teknik- og Miljøudvalgets møde 08.08.2022, "Beslutning af udbud om fiskeretten i de kommunale vandløb", besluttede udvalget en alternativ løsning. De kommunale vandløbsstrækninger skulle opdeles i tre strækninger/områder, svarende til antallet af lystfiskerforeninger, som var interesseret i fiskeretten.

Teknik- og Miljøudvalget bad herefter administrationen om at foretage en opdeling af vandområderne, på de strækninger hvor Nyborg Kommune er bredejer.

Administrationen har på den baggrund opdelt vandområderne i tre delstrækninger (bilag 4).

De tre delområder byder på forskelligt fiskeri, og det fremgår, at særligt området omkring voldgravsanlægget er attraktivt i lystfiskerøjne, da omgivelserne og fiskerityperne er særegne m. arter som bl.a. gedde, aborre, karpe, ål, brasen og rimte. Iht. foreningernes bemærkninger (bilag 3) er særligt to foreninger interesseret i området omkring voldgravsanlægget og derfor foreslås opdelingen i bilag 4.

Foreningerne har haft mulighed for at give inputs til opdelingen af vandområderne. Den mulighed har to ud af tre foreninger benyttet sig af, mens den sidste forening har gjort administrationen opmærksom på, at denne ikke er tilfreds med en opdeling af vandområderne.

Administrationen foreslår, at lejen af fiskeretten betales som en modydelse, såfremt dette er juridisk muligt (skal undersøges nærmere). Modydelsen kan f.eks. bestå af oprensning af vandløb/voldanlæg, mindre restaureringsprojekter mm. Til orientering er én dags oprensning af voldgravsanlægget tidligere fastsat til at udgøre ét års leje. Alternativt vil lejen bestå af en fast pris, fastsat af administrationen og på baggrund af den tidligere lejepris.

Andet

Det giver i forbindelse med sagen også mening at opdatere vilkårene for fiskeriet, hvilket derfor håndteres i nærværende sag. Ændringerne har bl.a. til formål at sikre et mere bæredygtigt fiskeri samt at tiltrække nye lystfiskere jf. beskrivelsen i bilag 1. Til sammenligning er den tidligere kontrakt vedlagt i bilag 2.

Økonomiske konsekvenser

Ingen

Indstilling

Det indstilles, at;

1. vandområderne opdeles som angivet på bilag 4.
2. administrationen udarbejder en kontraktændring indeholdende ændringer/tilføjelser jf. bilag 1.

Sagen afgøres i

Teknik- og Miljøudvalget

Beslutning

Godkendt.

Bilag

Bilag 2 - Nuværende lejekontrakt (og tillæg med forlængelsesperiode) - Fiskeri

Bilag 1 - Forslag til kontraktændringer

Bilag 3 - Foreningernes bemærkninger

Bilag 4 - opdeling af vandområder

Punkt 5: Beslutning om frigivelse af beløb i forbindelse med renovering af bygværker i vestvolden ved Nyborg Slot

S2022-42789

Sagsfremstilling

I september 2021 blev der truffet en politisk aftale om budget 2022, og her blev der afsat et beløb til gennemførelse af skitse- og detailprojektering, udbud, samt myndighedsbehandling i forbindelse med renovering af bro og tunnel, der er beliggende i det vestlige voldanlæg ved Nyborg Slot

Det afsatte budget for de indledende aktiviteter udgør 0,461 mio. kr.

Bygværker ved Nyborg Slot

Broen og tunnellen er beliggende i det vestlige voldanlæg, som omkranser Nyborg slot og kan dateres tilbage til år 1784. Bygværkerne indgår i den samlede fredning af voldanlægget ved Nyborg Slot.

Tunnellen i volden er opført som selv bærende bukonstruktion i munkesten med kalk/puds. Brodækket er udført i egeplanker på tværbjælker og fløjvæggene er udført i granitkvadre. Portene ved tunnelåbningerne er udført i rødmalet træ.

Renovering af bygværker og fredet fortidsminde

Der er ved gennemgang af bygværket konstateret, at vedligeholdelsestilstanden er dårlig. Nyborg Kommune har igennem nogle år forsøgt at reparere diverse skader med bl.a. plader på egetræsbrodækket, således almindelig færdsel fortsat er en mulighed.

Bygværket indgår som en del af voldanlægget omkring Nyborg Slot, der er kategoriseret som fredet fortidsminde og er beskyttet af museumsloven som en del af Nyborg Bybefæstning. Det betyder, at der ikke må ske ændringer af fortidsmindets tilstand uden dispensation fra Center for Kulturarv, Fortidsminder. Der skal dispenseres til alle aktiviteter, der foregår over og under jorden, hvorfor planlægningen af renoveringsarbejderne vil foregå i tæt samarbejde med Slots- og Kulturstyrelsen.

Der er gennemført forundersøgelser for at vurdere den videre proces og omfanget af administrationens myndighedsbehandling i forhold til at søge dispensationer hos Slots- og Kulturstyrelsen samt omfanget af Østfynske Museers arbejder. Forundersøgelserne beløber sig til ca. 75.000 kr. Rådgivningsydelsen til skitse- og detail projektering samt udbud af de arbejder Slots- og Kulturstyrelsen skal dispensere for, er vurderet til ca. 95.000 kr. Omfanget af Østfynske Museers arbejder afhænger af hvilke af de 3 løsningsmodeller, der er oplistet nedenfor Slots- og Kulturstyrelsen kan godkende.

Den valgte metode til renovering og med tilhørende økonomi, forventes at blive forelagt Teknik- og Miljøudvalget i 2. kvartal 2023.

1) Membran 0,5 m over tunnelen.

- Der graves ned fra volden, og en membran etableres 0,5 m over bukonstruktionen.

2) Membran direkte på tunneloverside.

- Der graves ned fra volden, og en membran etableres direkte på oversiden af bukonstruktionen.

3) Drænrør etableres over tunnelen.

- Et antal drænrør skydes eller bores ind i jordvolden over tunnelen.

Udgiften til Østfynske Museers aktiviteter er vurderet til beløb mellem 25.000 kr. og 100.000 kr. afhængig af om det er metode 1, 2 eller 3 der vælges.

Af bilag 4-6 fremgår de samlede estimerede udgifter til renovering og restaurering af byværket. Hvert bilag omhandler én metode.

Der er vurderet på udgifterne til indkøb og indbygning af egetræsplanker til brodækket i tunnellen. Beløbet er ca. 150.000 kr.

Af bilag 3 fremgår de samlede estimerede udgifter til myndighedsbehandling, rådgivningsydelser og udbud samt udskiftning af egetræsplanker i brodækket.

Administrationen anbefaler, at aktiviteterne med skitse- og detailprojektering samt myndighedsbehandling påbegyndes og at egetræsplanker indkøbes, etableres og finansieres af det afsatte rådighedsbeløb.

Økonomiske konsekvenser

Udgifter til rådgivningsydelse samt myndighedsbehandling og etablering af egetræsplanker i brodæk er beregnet til 0,420 mio. kr., som indstillet finansieret af det afsatte rådighedsbeløb i budget 2022 til renovering af bro ved Nyborg Vold. Der er ikke finansiering til udførelsen af renoveringsarbejderne. Omfanget af arbejderne afhænger af metodevalg 1-3 hvor de samlede udgifter fremgår af bilag 4-6.

Indstilling

Administrationen indstiller, at

1. skitse- og detailprojekteringen samt myndighedsbehandlingen og etablering af egetræsplanker, igangsættes.
2. der frigives i alt 0,420 mio. kr. rådgivningsydelse og indkøb og etablering af egetræsplanker.
3. beløbet indstillet finansieres af det afsatte rådighedsbeløb i budget 2022 på 0,461 mio. kr. til renovering af bro ved Nyborg Vold.
4. projektets anlægsudgifter, undtagen indkøb og etablering af egetræsplanker indgår som et administrativt ønske i forbindelse med budgetforhandlingerne i 2023.

Sagen afgøres i

Byrådet

Beslutning

Anbefales.

Bilag

Bilag 1_Oversigtskort

Bilag 2_Bro_47_Besigtigelsesnotat_20220829

Bilag 3

Bilag 4

Bilag 5

Bilag 6

Punkt 6: Dispensation til lovliggørelse af beboelse tæt på naboskel - Maemosevej 32, Frørup

S2022-52666

Sagsfremstilling

Sagsforløb

Tidligere ejer indsendte 22. november 2018 en ansøgning om lovliggørelse af forskellige forhold på ejendommen, herunder udvidelse af sommerhuset fra 31 m² til 65 m². Tilbygningen/udvidelsen er placeret mellem 2 m og 3,7 m fra naboskel.

Ejer oplyste, at det oprindelige sommerhus blev opført i 1960-65, samt nogle meter fra sommerhuset blev et udhus/toiletbygning opført, placeret 2 m fra skel. Det blev endvidere oplyst, at sommerhuset og udhus/toiletbygningen blev sammenbygget af tidligere ejer og nuværende ejer i 1987 (far og søn).

Der har ikke været ansøgt om byggetilladelse på udvidelsen af boligarealet i 1987, hvilket man skulle på daværende tidspunkt. Det er afdelingens synspunkt, at udhus/toiletbygningen på daværende tidspunkt ikke havde karakter af boligareal, det fik den først ved sammenbygningen i 1987.

I 1966 blev Byplanvedtægt for sommerhusområdet Taarup Strand vedtaget. Det var bestemt i § 8, at bebyggelse skulle placeres minimum 2,5 m - 4 m væk fra naboskel afhængig af valgte materialer til ydervæg og tag.

I 2013 blev lokalplan nr. 240 Sommerhusområde ved Tårup Strand vedtaget. § 6.5 i lokalplanen bestemmer, at sommerhuse skal overholde en afstand på 5 m til naboskel, vej og sti.

Da byggeriet ikke har kunne opføres lovligt på opførelstidspunktet eller senere hen, skal det lovliggøres efter gældende regler i lokalplan nr. 240, hvilket betyder, at afstandskravet for sommerhuset er minimum 5 m fra skel.

Afdelingen oplyste den nye ejer om muligheden for at søge dispensation, men oplyste samtidig, at man ville indstille til et afslag, da afdelingen ikke ønsker, at byggeriet skal skabe præcedens for andet bebyggelse i området.

Ejer indsendte 3. november 2019 en dispensationsansøgning for sommerhusdelen, der er placeret i skel. Han har lagt vægt på, at tidligere ejer var i god tro, da han købte sommerhuset, samt at det har haft pågældende placering siden 1987.

Til orientering gav Teknik- og Miljøudvalget 20. juni 2016 dispensation til en tilbygning til et sommerhus tættere på naboskel end 5 m med begrundelse i den smalle grund på 15 m i bredden. Afstand til naboskel var 3 m og 4,4 m. Der ud over er der ikke meddelt dispensation fra afstandskravet inden for lokalplanområdet.

Da der ikke er tale om en smal grund og det er muligt at opføre en tilbygning til sommerhuset uden dispensation, indstilles til afslag på lovliggørelse af udvidelsen/ tilbygningen udført 1987, da en dispensation vil danne præcedens i hele sommerhusområdet.

Økonomiske konsekvenser

Ingen.

Indstilling

Det indstilles, at der meddeles afslag. Lovliggørelse skal ske ved nedrivning.

Sagen afgøres i

Teknik- Miljøudvalget.

Beslutning

Godkendt.

Bilag

Situationsplan_2018-1167.jpeg

Plantegning med mål

Følgemail fra ejer - Vedr.: Sagsnr. 450-2019-24158 og Byg-nr. 2019-1022

Foto - IMG_20191112_202352

Punkt 7: Orientering om badevandskvaliteten ved Sølyst Bypark 2022

S2021-282

Sagsfremstilling

Teknik- og Miljøudvalget besluttede 8. august 2022 at udsætte dagsordenspunktet - da kriterier for klassifikationerne ønskes oplyst.

Byrådet besluttede i foråret 2021, at der skulle etableres bademulighed i forbindelse med Sølyst Bypark. Bademuligheden forudsatte, at der etableres en badestation hvorfra der udtages badevandsprøver til måling af vandkvaliteten, samt et varslingsystem, der varslede ved forringet badevandskvalitet. Badestationen Sølyst Bypark blev oprettet i 2021, hvor der i badesæsonen blev udtaget 15 badevandsprøver og fem vinterprøver uden for badesæsonen, som ikke indgår i klassifikationen af badevandet.

Der gives en orientering om resultaterne ved Sølyst Bypark af de badevandsprøver, der er udtaget i 2022.

Der er udtaget 15 prøver i badesæsonen (1/6 -1/9) ved Sølyst Bypark. Derudover er der udtaget fem prøver i foråret 2022 som vinterprøver. Disse vinterprøver indegår ikke i klassifikationen og indberettes ikke til Danmarks Miljøportal. Badevandsprøverne i badesæsonen 2022 er udtaget på dage, hvor badevandskvaliteten ikke har været særlig påvirket af spildevand fra overløbsbygværkerne, idet vejret har været udpræget tørt.

Varslinger:

Der er i 2022 varslet forringet badevandskvalitet ved Sølyst Bypark. Dette sker når der registreres spildevandsoverløb ved Avernak overløbsbygværk, som kan påvirke badevandskvaliteten ved Sølyst Bypark. Datoer og registrerede spildevandsmængder fremgår af bilaget "Badevandsanalyser og varsling af forringet badevandskvalitet", og disse hænger nødvendigvis ikke sammen med datoer for prøveudtagning.

Overløbsmængderne er forholdsvis små, og giver ikke store udslag i de konkrete badevandsmålinger.

Resultater:

I 2021 var resultaterne af kontrolovervågningen meget anderledes, da 2021 var karakteriseret ved mange flere overløb som følge af regn. Resultater i 2022 har været fine, men der har heller ikke været samme regnmængde som sidste år. Analyseresultater og registrerede overløb for 2021 er vist i vedhæftet bilag "Diagram Badevandskvalitet og overløb Fjordbakken - Sølyst Bypark 2021."

Klassifikation af badevandskvalitet

Klassifikation af badevandskvalitet foretages hvert år på mikrobiologiske data-sæt (E.coli og Enterokokker) fra fire på hinanden følgende badesæsoner (vurderingsperioden). Dvs. data fra indeværende år og de tre forrige badesæsoner. Data til klassifikationen skal i alt bestå af minimum 16 prøver. Prøveantal og datoer for hver badestation forudbestemmes inden badesæsonens start. Denne kontrolplan skal indberettes til Miljøstyrelsen senest 1. april, og må ikke bestå af mindre end fire prøver pr. badesæson. En egentlig klassifikation af badevandskvaliteten ved Sølyst Bypark kan derfor først opnås efter badesæsonens slut 2024.

Klassifikationen består af en sandsynlighedsberegning af 90-percentil og 95-percentil på det 4-årige data-sæt for hhv. E.coli og Enterokokker, og er inddelt i fire klassifikationer i faldende kvalitet ; "Udmærket" - "God" - "Tilfredsstillende" - "Ringe". I Danmark skal badevandskvaliteten som minimum opnå "Tilfredsstillende" klassifikation. Er klassifikationen "Ringe" på en badestation i fire på hinanden følgende badesæsoner, skal kommunen udstede et permanent badeforbud på stationen.

En foreløbig klassifikation af badevandet ved Sølyst Bypark, alene baseret på analyser for 2021 og 2022, giver "udmærket" badevandskvalitet.

Kriterierne for sandsynlighedsfordelingen til klassifikationen fremgår af bilaget "Klassifikation af badevand".

Til oplysning kræves, som et af kriterierne, en klassifikation "Udmærket" for at kunne opnå Blå Flag.

Med prognoser om oftere og større regn hændelser i fremtiden, er det Teknik- og Miljøafdelingens vurdering, at der i Sølyst Bypark må påregnes, at der skal varsles oftere og længerevarende forringet badevandskvalitet, som følge af oftere og længerevarende overløbshændelser.

Økonomiske konsekvenser

Ingen.

Indstilling

Til orientering.

Sagen afgøres i

Teknik- og Miljøudvalget

Beslutning

Til efterretning.

Bilag

Klassifikation af badevand

Bilag - Badevandsanalyser og varsling af forringet badevandskvalitet

Diagram over Badevandskvalitet og overløb Fjordbakken - Sølyst Bypark 2021

Punkt 8: Orientering fra teknisk direktør/teknik- og miljøchefen

S2021-37473

Sagsfremstilling

-

Økonomiske konsekvenser

-

Indstilling

-

Sagen afgøres i

Teknik- og Miljøudvalget

Beslutning

Til orientering.

Punkt 9: Orientering fra formanden/udvalgets medlemmer

S2021-37472

Sagsfremstilling

-

Økonomiske konsekvenser

-

Indstilling

-

Sagen afgøres i

Teknik- og Miljøudvalget

Beslutning

Til orientering.

Punkt 10: Orienteringssager

S2021-36968

Sagsfremstilling

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

Økonomiske konsekvenser

Ingen

Indstilling

Til orientering

Sagen afgøres i

Teknik- og Miljøudvalget

Beslutning

Til orientering.

Bilag

Landzonetilladelse shelter 13 m²

Landzonetilladelse - drivhus - Kogsbøllevej 63, 5800 Nyborg

w-Landzonetilladelse lovliggørelse Pilevadvej 20, 5800 Nyborg

Punkt 11: Lukket: Kommende punkter

S2022-9668

Punkt 12: Lukket: Underskriftsark

S2022-87076