

REFERAT Teknik- og Miljøudvalget d. 03-12-2018

Mødedato Mandag d. 03. december 2018 kl. 14:00

Mødested Mødelokale 3

Indholdsfortegnelse

Fællesmøde med orientering fra Teknik- og Miljøafdelingen og Philipsen Gruppen - af Teknik- og Miljøafdelingen	3
Lukket: Oplæg fra arkitekter bag boligprojekt.....	5
Lukket: Principiel drøftelse af boligprojekt.....	6
Orientering fra formanden/udvalgets medlemmer.....	7
Orientering fra direktøren/teknik- og miljøchefen.....	8
Orienteringssager.....	9
Igangsætning af planarbejde for en ændring af detailhandelsstrukturen i Nyborg Kommune, herunder	11
Forespørgsel om udarbejdelse af lokalplan for pylon ved Storebæltsvej 7, Nyborg.....	17
Forslag til kommuneplantillæg nr. 6 - Gode drifts- og udviklingsvilkår for produktionsvirksomheder	20
Endelig vedtagelse af Lokalplan nr. 293 for et sommerhusområde ved Ankær Strand.....	23
Endelig vedtagelse af Lokalplan nr. 289 for et sommerhusområde ved Strandtved.....	25
Forhåndsgodkendelse af skitseforslag - Nyborg Marineforening, Vesterhavnen 70A, Nyborg.....	28
Ansøgning om opførelse af enfamiliehus i to etager - Strandalleen 55, Nyborg.....	30
Nyborg Kommunes Rottetandleplan 2018-2021.....	33
Vandværkstakster 2019.....	37
Nyborg Forsyning og Service - Takster 2019 for NFS på spildevands-, vand- og affaldsområdet.....	39
Opsætning af ekstra varslingskilt for badevand på kommunens areal ved Strandalleen, Nyborg.....	43
Frigivelse af midler fra Natur og Miljøpuljen til projekt vedrørende hævning af vandstand i voldgraver	45
Forlængelse af den udvidede forsøgsordning for indsamling af affald fra husstande i Skovparken, Nyborg	47
Lukket: Ekspropriation og frigivelse af midler til trafikprojekter i forbindelse med Campushaven ved	49
Forespørgsel fra Ørbæk Borgerforening om medfinansiering i forbindelse med ansøgning til Realda	50
Lukket: Lukket bilag - Forespørgsel fra Ørbæk Borgerforening om medfinansiering i forbindelse med	52
Henvendelse om anvendelse af stueetage til bolig - Torvet 4-6, Nyborg.....	53
Klage vedrørende opsætning af postkasse i bevaringsværdigt område, Nyenstad 6, Nyborg.....	55
Anmodning om godkendelse af huslejestigning samt kapitaltilførsel i forbindelse med renovering af	57

Sak 1: Fællesmøde med orientering fra Teknik- og Miljøafdelingen og Philipsen Gruppen - af Teknik- og Miljøudvalget og Økonomiudvalget - om indstillinger til tematillæg til Kommuneplan 2017 vedr. detailhandel - mandag 3. december 2018 - kl. 14.00-14.45

Sagsfremstilling

1. Fællesmøde med orientering fra Teknik- og Miljøafdelingen og Philipsen Gruppen - af Teknik- og Miljøudvalget og Økonomiudvalget - om indstillinger til tematillæg til Kommuneplan 2017 vedr. detailhandel - mandag 3. december 2018 - kl. 14.00-14.45

Sagsnr.	450-2017-15021	Initialer	MII	Åbent
---------	----------------	-----------	-----	-------

Sagsfremstilling

I efteråret 2017 blev der igangsat en foroffentlighedsperiode for arbejdet med et tematillæg til Kommuneplan 2017 om detailhandel. Tematillægget skal opdatere kommuneplanens bestemmelser for detailhandel efter moderniseringen af planloven i 2017 og muligheden for et aflastningsområde til butikker på Storebæltsvej 10, 5800 Nyborg – den tidligere ”Lynfrost”-grund – der er en af de større udviklingsmuligheder, der blev drøftet i forbindelse med foroffentlighedsperioden.

Teknik- og Miljøafdelingen har nu udarbejdet en indstilling til det videre planarbejde. Sagen behandles i Teknik- og Miljøudvalget 3. december 2018, og inden behandlingen inviteres til et fælles orienteringsmøde for begge planudvalg efter styrelsesvedtægterne (Teknik- og Miljøudvalget samt Økonomiudvalget).

På mødet vil Teknik- og Miljøafdelingen præsentere anbefalingerne til det videre planarbejde, og ejeren af Storebæltsvej 10, Philipsen Gruppen, vil komme og fortælle om deres planer for udviklingen af grunden.

Fællesmødet afholdes på Nyborg Rådhus i mødelokale 3, kl. 14.00.

Økonomiske konsekvenser

Ingen

Indstilling

Til orientering.

Det indstilles, at dagsordenpunktet åbnes efter fællesmødet.

Sagen afgøres i

Teknik- og Miljøudvalget samt Økonomiudvalget

Bilag

450-2018-262686 Oplæg vedr. rammer for aflastningsområde på Storebæltsvej 10 forelagt på Teknik- og Miljøudvalgets fællesmøde med Økonomiudvalget 3. december 2018

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 3. december 2018:

Fraværende: Per Jespersen (A), Vibeke Ejlersen (A)

Drøftet. Punktet åbnes, og oplæg vedlægges.

Vedlegg

Oplæg vedr. rammer for aflastningsområde på Storebæltsvej 10 forelagt på Teknik- og Miljøudvalgets fællesmøde med Økonomiudvalget 3. december 2018

Sak 2: Lukket: Oplæg fra arkitekter bag boligprojekt

Sak 3: Lukket: Principiel drøftelse af boligprojekt

Sak 4: Orientering fra formanden/udvalgets medlemmer

Sagsfremstilling

4. Orientering fra formanden/udvalgets medlemmer

Sagsnr.	450-2017-23788	Initialer	SMH	Åbent
---------	----------------	-----------	-----	-------

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 3. december 2018:

Fraværende: Per Jespersen (A), Vibeke Ejlertsen (A)

- Skaboeshusevej ved Fakta - trafiksituationen.
- Lillemøllevej åbnes i år.
- Bump Ørbæk.

Sak 5: Orientering fra direktøren/teknik- og miljøchefen

Sagsfremstilling

5. Orientering fra direktøren/teknik- og miljøchefen

Sagsnr.	450-2017-23791	Initialer	SMH	Åbent
---------	----------------	-----------	-----	-------

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 3. december 2018:

Fraværende: Per Jespersen (A), Vibeke Ejlertsen (A)

- Legepladspulje.
- Temadag telekørsel - invitation udsendes.
- Skiltningen genbrugsplads.
- Personale situationen.

Sak 6: Orienteringssager

Sagsfremstilling

6. Orienteringssager

Sagsnr.	450-2017-22484	Initialer	SMH	Åbent
---------	----------------	-----------	-----	-------

Sagsfremstilling

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

Bilag

450-2018-244129 Landzonetilladelse til ridebane på 800 m² (40 x 20 m) - Lersey Alle 19, 5871 Frørup - Sagsnr. 450-2018-20682 (SPV)

450-2018-250244 Landzonetilladelse til 57 m² carport - Sentvedvej 43, 5871 Frørup - Sagsnr. 450-2018-24608 (SPV)

450-2018-247638 Byggelovsklage til Statsforvaltningen vedrørende opførelse af etageejendom & manglende partshøring af beboere i Vestervoldgade i forbindelse med byggesagen - Dronningensvej 2, 5800 Nyborg - Sagsnr. 450-2018-24534 (SSP)

450-2018-252818 Orientering - vedståelse af kommunegaranti i forbindelse med påbudt konvertering af realkreditlån - AB Holmegaarden afd. 11 - Møllervej 1-87, Nyborg - Sagsnr. 450-2018-25281 (HTO)

450-2018-247605 Orientering om garantivedståelse ved påbudt konvertering - Andelsboligforeningen Sprotoften - afd. 5 - Sprotoften 47-62, 5800 Nyborg - Sagsnr. 450-2018-23265 (TIKR)

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 3. december 2018:

Fraværende: Per Jespersen (A), Vibeke Ejlertsen (A)

Til orientering.

Vedlegg

Landzonetilladelse til ridebane på 800 m² (40 x 20 m) - Lersey Alle 19, 5871 Frørup - Sagsnr. 450-2018-20682 (SPV)

Landzonetilladelse til 57 m² carport - Sentvedvej 43, 5871 Frørup - Sagsnr. 450-2018-24608 (SPV)

Byggelovsklage til Statsforvaltningen vedrørende opførelse af etageejendom & manglende partshøring af beboere i Vestervoldgade i forbindelse med byggesagen - Dronningensvej 2, 5800 Nyborg - Sagsnr. 450-2018-24534 (SSP)

Orientering - vedståelse af kommunegaranti i forbindelse med påbudt konvertering af realkreditlån - AB Holmegaarden afd. 11 - Møllervej 1-87, Nyborg - Sagsnr. 450-2018-25281 (HTO)

Orientering om garantivedståelse ved påbudt konvertering - Andelsboligforeningen Sprotoften - afd. 5 - Sprotoften 47-62, 5800 Nyborg - Sagsnr. 450-2018-23265 (TIKR)

Sak 7: Igangsætning af planarbejde for en ændring af detailhandelsstrukturen i Nyborg Kommune, herunder for udlæg af aflastningsområde Storebæltvej 10, Nyborg

Sagsfremstilling

7. Igangsætning af planarbejde for en ændring af detailhandelsstrukturen i Nyborg Kommune, herunder for udlæg af aflastningsområde Storebæltvej 10, Nyborg

Sagsnr.	450-2017-15021	Initialer	MII	Åbent
---------	----------------	-----------	-----	-------

Sagsfremstilling

Siden efteråret 2016 har en ændring af kommuneplanens detailhandelsbestemmelser været debatteret, herunder et udlæg af et såkaldt aflastningsområde på Storebæltvej 10, 5800 Nyborg (den tidligere "Lynfrost"-grund) i tråd med de nye muligheder i den moderniserede planlov fra 2017.

Endelig stillingtagen om indholdet af et eventuelt tematillæg har flere gange været udsat af hensyn til en afklaring om betydningen af jordforureningen på Storebæltvej 10 og senest afventet udarbejdelsen af et forslag til en strategisk byudviklingsplan for Nyborgs bymidte.

Der foreligger nu et forslag til en strategi med titlen "En samlet by", hvor Storebæltvej 10 udpeges som et område til publikumsorienterede funktioner, kontorer med videre, og der er i efteråret 2018 udført indledende analyser af forureningen på Storebæltvej 10. I november 2018 er der modtaget en anmodning fra ejeren af Storebæltvej 10 om igangsætning af planarbejdet for et aflastningsområde på grunden.

Sagsforløb

I forbindelse med udarbejdelsen af Kommuneplan 2017 blev der igangsat en detailhandelsanalyse i Nyborg Kommune. Analysen, der blev udarbejdet af rådgivningsvirksomheden COWI, tog pulsen på detailhandlen i kommunen og skulle fungere som baggrundsmateriale for en revision af kommuneplanens detailhandelsbestemmelser. [Analysen](#) blev offentliggjort i august 2017.

Da det med ændringen af planloven i 2017 igen blev muligt at planlægge for aflastningsområder – det vil sige områder til større butikker uden for byernes historiske centre - beskrev analysen også mulige scenarier for udlægget af et aflastningsområde på Storebæltvej 10, 5800 Nyborg, hvor ejeren ønsker at etablere butikker.

Ikrafttrædelsestidspunktet for de nye planlovsbestemmelser for aflastningsområder betød, at en revision af kommuneplanens detailhandelsbestemmelser ikke kunne gennemføres i forbindelse med den almindelige kommuneplanrevision. Derfor besluttede Teknik- og Miljøudvalget i september 2017, at de nye muligheder ville skulle indarbejdes som et tematillæg til den endnu ikke vedtagne Kommuneplan 2017.

Fra 26. september til 21. november 2017 blev der afholdt såkaldt "foroffentlighed" efter planlovens § 23 c, hvor Nyborg Kommune indkaldte ideer, forslag og bemærkninger til det forestående arbejde med et detailhandelstillæg.

I foroffentlighedsfasen modtog Nyborg Kommune i alt 3 forslag og bemærkninger. De blev behandlet i Teknik- og Miljøudvalget 22. januar 2018, hvor én bemærkning oversendtes til almindelig sagsbehandling og de resterende blev medtaget i det videre arbejde.

Udover de skriftlige bemærkninger blev det i foroffentlighedsfasen klart i den offentlige debat, at der var usikkerhed om betydningen af den formodede og til dels dokumenterede jordforurening på Storebæltvej 10. Der blev derfor som opfølgning på foroffentlighedsperioden, i samarbejde med lodsejer og Region Syddanmark, igangsat et arbejde for nærmere at vurdere forureningen på grunden og dennes indvirkning på en fremtidig anvendelse.

Den 13. juni 2018 blev der afholdt åbent borgermøde om planerne for ændringerne af detailhandelsstrukturen, hvor også forureningen på Storebæltvej 10 blev diskuteret. På borgermødet blev der fra de fremmødte argumenteret både for og imod et aflastningsområde på Storebæltvej 10.

Teknik- og Miljøafdelingen modtog 12. november 2018 en forespørgsel fra Philipsen Gruppen, ejer af Storebæltsvej 10, om igangsætning af planarbejde for udlæg af et aflastningsområde på grunden (vedlagt).

Indstilling på baggrund af bemærkninger fra foroffentlighedsperioden

Følgende er Teknik- og Miljøafdelingens indstillinger i relation til de ideer og bemærkninger, der indkom i foroffentlighedsperioden.

<u>Afsender</u>	<u>Indhold</u>	<u>Indstilling</u>
Borger i Nyborg	Mere fokus på attraktivt bymiljø i bykernen, herunder fredeliggørelse af blandt andet Mellemgade. Ingen butiksudlæg ved Storebæltsvej på grund af forureningen.	Nyborg Byråd har ved strategien "En samlet by" taget første skridt til en større prioritering af bylivet og det attraktive bymiljø i Nyborgs bykerne, herunder midlertidige lukninger af Mellemgade, hvorigennem høringssvaret imødekommes. Der vurderes ikke at være en risiko forbundet med etablering af detailhandel på Storebæltsvej 10, såfremt der kan opnås tilladelse til byggeriet fra regionen, hvorfor denne del ikke indstilles imødekommet.
Amstrup & Baggesen Entreprise A/S	Forespørgsel om udvidelse af butik ved "Nyborg Jern" på ca. 425 m ² , i strid med lokalplan nr. 137 's bestemmelser	Blev oversendt til almindelig sagsbehandling 22. januar 2018.
REMA Etablering A/S	Anmodning om, at arealer ved Storebæltsvej 7 indgår i aflastningsområdeafgrænsningen, og at der her gives mulighed for en dagligvarebutik på 1.500 m ² .	Teknik- og Miljøafdelingen kan ikke anbefale at udvide en aflastningsområdeafgrænsning over Storebæltsvej. Ved udlæg af et aflastningsområde på Lynfrostgrunden er det helt centralt, at det bliver et både visuelt og fysisk sammenhængende område. Dels for at sikre området funktion som samlet udbudspunkt, dels for at sikre en sammenhængende visuel oplevelse af indfaldsvejen til byen.

Bemærkninger vedrørende jordforurening på Storebæltsvej 10

Storebæltsvej 10, 5800 Nyborg, er kortlagt på vidensniveau 2, jævnfør jordforureningsloven, hvilket betyder, at der er tilvejebragt et dokumentationsgrundlag, der peger hen på, at jordforureningen er af en sådan art og koncentration, at forureningen kan have skadelig virkning på mennesker og miljø.

Teknik- og Miljøafdelingen vurderer, at det med særlige vilkår er muligt at etablere publikumsorienterede funktioner på Storebæltsvej 10, 5800 Nyborg, såfremt der kan opnås en § 8-tilladelse med accept fra Region Syddanmark.

Behov for udlæg af ny detailhandel i Nyborg Kommune

Planlægning for detailhandel skal ske på baggrund af planlovens regler på området. Loven fastsætter blandt andet, at planlægning for detailhandlen skal ske på baggrund af et dokumenteret behov.

[Detailhandelsanalyse 2017](#) beskriver det fremtidige arealbehov til butikker i kommunen gennem et minimums- og et maksimumsscenario for 2029. Behovene er udregnet ved at tage hensyn til den strukturelle udvikling (udviklingen i borgernes købekraft, nethandlens andele af handlen med mere) og lokale forhold i Nyborg by og kommune (befolkningsudviklingen, antallet af pendlere, biler over Storebælt, turister med mere).

Resultatet af behovsfremskrivningen ses i tabellen herunder. Arealbehovet skal forstås som merbehovet i 2029 i forhold til det butiksareal, der allerede er udnyttet i dag.

<u>Butikskategori</u>	<u>Minimumsbehov</u>	<u>Maximumsbehov</u>
Dagligvarebutiksareal	1.000 m ²	3.100 m ²
Udvalgswarebutiksareal	-3.000 m ²	10.800 m ²

Behovet for ekstra butikskvadratmeter eksisterer udelukkende i Nyborg. Der er ikke et øget behov i hverken Ullerslev eller Ørbæk.

Det er op til kommunens vurdering, hvilket scenarie, der skal tages udgangspunkt i. Hvad angår behovet for areal til dagligvarebutikker antages det, at befolkningsudviklingen følger kommunens prognoser og nethandlens andel ikke stiger drastisk. Derfor vurderes maksimumsscenarioet at være mest realistisk. Det er dog vigtigt at fremhæve, at dette behov først er fuldt tilstede i 2029.

Hvad angår behovet for areal til udvalgsvarer lægges det især til grund, at der forudses en stor stigning i antallet af turister til byen, at nedsættelsen af brotaksterne over Storebælt vil betyde, at flere vil finde det attraktivt at køre til Nyborg fra Sjælland, og at befolkningsudviklingen følger kommunens prognoser. Derfor vurderes maksimumsscenarioet at være mere realistisk end minimumsscenarioet, der forudser en nedgang i arealet til udvalgswarebutikker.

Udgangspunktet for fastlæggelse af den fremtidige detailhandelsstruktur er derfor et arealbehov på ekstra ca. 3.100 m² til dagligvarebutikker og ca. 10.800 m² til udvalgswarebutikker i 2029.

Indstillinger til indhold i et tematillæg

Med udgangspunkt i resultaterne af Detailhandelsanalyse 2017 fremsættes nedenfor indstillinger til revision af kommuneplanens detailhandelsbestemmelser. I tabellen fremgår specifikke indstillinger for ændringer og tilføjelser til kommuneplanens detailhandelsstruktur.

Herudover indstilles det, at kommuneplanens bestemmelser om minimumsbutiksstørrelser i såvel retningslinjer som rammer som hovedregel jævnføres til planlovens gældende bestemmelser, hvor det er hensigtsmæssigt.

<u>Område</u>	<u>Nyudlæg / ændring</u>	<u>Kommentar</u>
Bykernen	Ingen ændring.	Fortsat tilstrækkelig restrummelighed.
Nyborg Jern	Ingen ændring.	Teknisk omklassificeres til aflastningsområde, jævnfør aftale med Erhvervsstyrelsen. "Nyborg Jern" har en restrummelighed på 1.100 m ² til dagligvarebutikker og 500 m ² til udvalgswarebutikker. For at kunne imødekomme mindre udvidelser og en eventuel mindre dagligvarebutik i eksisterende lokaler anbefales rammen fastholdt.
Ullerslev og Ørbæk	Restrummeligheden til udvalgsware i hvert lokalcenter (bymidte) fastsættes til 2000 m ² .	Der resterer ikke udvalgswarehandel i centerbyerne med undtagelse af ca. 150 m ² i Ørbæk, og der er ikke dokumenteret et fremtidigt behov herfor. Det anbefales, at rammerne for udvalgsware i begge byer tilpasses de nuværende vilkår og sænkes. Der skal

		dog fastholdes udviklingsmuligheder i begge byer.
Dagligvareforsyning	500 m ² til dagligvarebutikker.	Analysen viser, at dagligvareforsyningen i Nyborg Kommune er god. Både i lokalcentrene og i særdeleshed i Nyborg by. Det anbefales derfor, at der i den fremtidige planlægning som hovedregel ikke gives mulighed for nye dagligvarebutikker uden for detailhandelsstrukturen: Det vil sige udenfor bymidterne i Nyborg, Ørbæk og Ullerslev og et eventuelt aflastningsområde. Der bør dog være en restrummelighed til mindre udvidelser/moderniseringer af eksisterende butikker.
Butikker til særlig pladskrævende varegrupper	Rummelighed i udvalgte erhvervsområder.	Den moderniserede planlov giver mulighed for, at butikker til særlig pladskrævende varegrupper (for eksempel motorkøretøjer, planter, byggematerialer og møbler) kan placeres udenfor den resterende detailhandelsstruktur. Det anbefales, at denne mulighed udnyttes i udvalgte erhvervsområder.
Storebæltsvej 10/"Lynfrosen"	12.400 m ² til udvalgsvarebutikker og til butikker, der forhandler særlig pladskrævende varegrupper. 2.600 m ² til dagligvarebutikker.	Se næste afsnit.

Indstillinger til rammer for et aflastningsområde på Storebæltsvej 10

Ejer af Storebæltsvej 10 ønsker at etablere i alt 15.000 m² detailhandel på grunden fordelt med 11.100 m² udvalgsvarebutikker (elektronik, fritid, indoor/outdoor, indretning), 3.900 m² dagligvarebutikker og herudover mulighed for butikker til særligt pladskrævende varegrupper (bil-/bådtilbehør, trælast med videre).

Hertil ønskes mulighed for kontorer, serviceerhverv samt restauration og øvrige serviceerhverv.

Et udlæg på 11.100 m² udvalgsvarebutikker svarer til det beregnede behov for nyudlæg frem mod 2029. Teknik- og Miljøafdelingen anbefaler, at der fastsættes en samlet ramme på 12.400 m² til udvalgsvarebutikker og til butikker, der forhandler særligt pladskrævende varegrupper, så der også er mulighed for at etablere for eksempel køkkenbutikker, bilforhandlere og lignende.

Et udlæg på 3.900 m² til dagligvarebutikker vurderes at være udover, hvad der kan muliggøres med tanke på behovsanalysens opgørelse af et maksimalt behov på 3.100 m² frem mod 2029. Indenfor denne ramme skal også rummes ønsker om udvidelser/moderniseringer af eksisterende dagligvarebutikker.

Der bør reserveres en ramme på 500 m² til udvidelser/moderniseringer af eksisterende dagligvarebutikker, hvorfor der resterer 2.600 m² til en dagligvarebutik i aflastningsområdet.

Rammen på de 2.600 m² til dagligvarebutikker vil kunne konverteres til udvalgsvarebutikker/særlig pladskrævende varegrupper i forbindelse med planudarbejdelsen.

Teknik- og Miljøafdelingen indstiller på den baggrund følgende rammer for det videre planarbejde for et aflastningsområde på Storebæltsvej 10:

<u>Anvendelse</u>	<u>Max. bruttoetageareal</u>	<u>Butiksstørrelser</u>
Dagligvarebutikker	2.600 m ²	Max. 1 butik på min. 500 m ² og max. 2.600 m ²
Udvalgsvarebutikker og butikker til særlig pladskrævende varegrupper	12.400 m ²	Max. 3 butikker på min. 500 m ² , herudover min. 750 m ² Butikker til særlig pladskrævende varegrupper: Min. 500 m ²
Serviceerhverv, restauration, kontor og liberale erhverv, kulturelle og offentlige formål	Intet max.	Ingen regulering.
Detailhandel i alt	15.000 m ²	

I alt indstilles det, at der gives mulighed for bebyggelse svarende til en bebyggelsesprocent på 50 alt inklusiv.

Teknik- og Miljøafdelingen vurderer, at et aflastningsområde som beskrevet vil udgøre et supplement til den eksisterende handel i byen, særlig bykernen.

Udlæggets omfang, de nævnte brancher samt begrænsningen i størrelserne af de enkelte butikker i et aflastningsområde peger alle på et supplement til den eksisterende handelsstruktur, som blev efterspurgt i kundeinterviews udført i forbindelse med Detailhandelsanalyse 2017, og som kan være med til at trække en del af kommunens borgere, der i dag handler i Odense, til Nyborg.

Det er imidlertid vigtigt at fremhæve, at der ikke i planloven er hjemmel til at regulere hvilken type af butikker, der kan etableres i et område, men udelukkende, hvorvidt der er tale om dagligvarebutikker, udvalgsvarebutikker eller butikker til særligt pladskrævende varegrupper.

Fremadrettet proces

Hvis Teknik- og Miljøafdelingen bemyndiges til at igangsætte planarbejdet forventes planforslagene udarbejdet i første kvartal 2019 og fremlagt til politisk behandling i april med efterfølgende 8 ugers høring i maj-juni 2019.

Sagsbehandler Mikkel Ibsen deltager i Teknik- og Miljøudvalgets møde under punktets behandling.

Økonomiske konsekvenser

Ingen.

Indstilling

Det indstilles, at:

- Teknik- og Miljøafdelingen udarbejder et forslag til et tematillæg til Kommuneplan 2017 for detailhandelsstrukturen i Nyborg Kommune som beskrevet samt sideløbende et forslag til en lokalplan for et aflastningsområde på Storebæltsvej 10, 5800 Nyborg.
- Dagsordenpunktet åbnes efter Teknik- og Miljøudvalgets behandling af sagen.

Sagen afgøres i

Byrådet

Bilag

450-2018-
252851 Philipsen Gruppens anmodning om igangsætning af planlægning -
Storebæltsvej 10 - anvendelse

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 3. december 2018:

Fraværende: Per Jespersen (A), Vibeke Ejlertsen (A)

V + O anbefaler indstillingen.

Albert Pedersen (A) ønsker sagen udsat til efter høring på den strategiske udviklingsplan, samt mulighed for hotel undersøges.

Punktet åbnes.

Vedlegg

Philipsen Gruppens anmodning om igangsætning af planlægning - Storebæltsvej 10 - anvendelse

Sak 8: Forespørgsel om udarbejdelse af lokalplan for pylon ved Storebæltsvej 7, Nyborg

Sagsfremstilling

8. Forespørgsel om udarbejdelse af lokalplan for pylon ved Storebæltsvej 7, Nyborg

Sagsnr.	450-2018-25065	Initialer	MII	Åbent
---------	----------------	-----------	-----	-------

Sagsfremstilling

Teknik- og Miljøafdelingen har modtaget en forespørgsel på udarbejdelse af en lokalplan for en 35 meter høj pylon til reklamering ved Storebæltsvej 7, 5800 Nyborg (matr. nr. 40f af Nyborg Markjorder).

Området er omfattet af [lokalplan nr. 90 – Nyborg, Erhvervsområde Storebæltsvej Øst](#). Bebyggelse må ikke gives en højde på mere end 12 meter, jævnfør lokalplanens § 7, stk. 3. Derudover tillader lokalplanen, at der opstilles ét fællesskilt for området som helhed på op til 30 meter i højden (§ 8, stk. 9). Der er allerede etableret en pylon på 30 meter indenfor lokalplanens område.

En pylon på 35 meter kan derfor ikke tillades på ejendommen indenfor det gældende plangrundlag.

Et planarbejde for at muliggøre en pylon på 35 meter vil omfatte en ny lokalplan i form af et tillæg til gældende lokalplan nr. 90, samt et tillæg til Kommuneplan 2017, da ejendommen er omfattet af [kommuneplanramme 1.E.17](#), der angiver den maksimale højde for ny bebyggelse til 12,5 meter.

Udover den eksisterende pylon indenfor lokalplan nr. 90's område på den nordlige side af Storebæltsvej er der opsat en pylon på 35 meters højde umiddelbart syd for Storebæltsvej ved OK tankstationen, Slipshavnsvej 3, 5800 Nyborg.

Ansøger har tidligere fremsendt alternativ placering til pylonen nærmere Storebæltsvej.

De forespurgte placeringer, som fremgår af vedlagte materiale, vil give stor synlighed fra både Storebæltsvej og motorvej E20 i et område, der i dag domineres af serviceformål henvendt primært til bilister, herunder forbigående på netop motorvejen.

Grundet motorvejens forløb vil ingen af placeringerne medføre en væsentlig ændring af kigget til de to eksisterende pyloner.

En pylon på 35 meter vil være markant i området og vil, ligesom de to eksisterende pyloner, kunne ses fra store dele af Nyborg. Pylonens smalle profil bevirker, at den kun i mindre udstrækning vil blokere indkigget til tårnet på Vor Frue Kirke for personer, der kører af motorvej E20 ved afkørsel 45 Nyborg Ø.

Begge de illustrerede placeringer vil imidlertid medføre en ”port-virkning” for bilister, der drejer af motorvejen ved afkørsel 45 Nyborg Ø og kører mod bykernen ad Storebæltsvej. Teknik- og Miljøafdelingen vurderer ikke, at denne ”port-virkning” er hensigtsmæssig i bestræbelserne på at sikre en smuk ankomst til byen via Storebæltsvej.

Det er Teknik- og Miljøafdelingens vurdering, at en tredje pylon på op til 35 meters højde vil kunne indpasses i området under forudsætning af, at pylonens profil er forholdsvis smal i stil med den forespurgte (se vedlagte illustrationer).

Der bør imidlertid arbejdes videre med den nøjagtige placering af pylonen, så der undgås en ”port-virkning”. Teknik- og Miljøafdelingen anbefaler i stedet, at pylonen placeres 40-50 meter inde på grunden i forhold til skel mod Storebæltsvej.

Ansøger er ikke enig i denne vurdering og henviser endvidere til, at en sådan placering vil medføre uforholdsmæssige gener i forhold til den videre disponering af grunden. Se ansøgers begrundelse på vedlagte bilag.

Det er Teknik- og Miljøafdelingens vurdering, at der ikke bør gives mulighed for flere end i alt 3 pyloner i området for ikke at overskygge indkigget til bykernen fra Storebæltsvej, herunder fra afkørsel 45 Nyborg Ø.

Teknik- og Miljøafdelingen vil prioritere midler til at få udarbejdet en landskabsplan for hele Storebæltsvej i forbindelse med lokalplanlægningen af pylonen samt midler til efterfølgende at udmønte landskabsplanen. Midlerne prioriteres fra

indtægter fra udbygningsaftaler.

Sagsbehandler Mikkel Ibsen deltager i Teknik- og Miljøudvalgets møde under punktets behandling.

Økonomiske konsekvenser

Ingen

Indstilling

Det indstilles, at Teknik- og Miljøudvalget godkender en af følgende indstillinger:

1. Teknik- og Miljøafdelingen udarbejder det nødvendige plangrundlag (lokalplantillæg til lokalplan nr. 90 og kommuneplantillæg til Kommuneplan 2017) for en 35 meter høj pylon på placering 1 eller 2.
2. Teknik- og Miljøafdelingen udarbejder det nødvendige plangrundlag (lokalplantillæg til lokalplan nr. 90 og kommuneplantillæg til Kommuneplan 2017) for en 35 meter høj pylon på en alternativ placering minimum 50 meter fra skel mod Storebæltsvej.
3. Der udarbejdes ikke det nødvendige plangrundlag for en 35 meter høj pylon og ansøger meddeles afslag.

Herudover indstilles det, at Teknik- og Miljøudvalget træffer principbeslutning om, at der ikke gives mulighed for flere end i alt 3 pyloner på over 12 meter ved Storebæltsvej, inklusiv de to, der i dag er etableret.

Sagen afgøres i

Teknik- og Miljøudvalget

Bilag

450-2018-252276	Bilag - Placering 2 - Pylonplacering - matrikelkort og dispositionsplan - Storebæltsvej 7, Nyborg
450-2018-252280	Bilag - Placering 2 - Udkigsplaceringer - Storebæltsvej 7, Nyborg
450-2018-252278	Bilag - Placering 2 - Visualisering - Kig mod vest - Storebæltsvej 7, Nyborg
450-2018-252279	Bilag - Placering 2 - Visualisering - Kig mod vest 2 - Storebæltsvej 7, Nyborg
450-2018-252277	Bilag - Placering 2 - Visualisering - Kig mod øst - Storebæltsvej 7, Nyborg
450-2018-253320	Bilag - Placering 1 - pylonplacering - Storebæltsvej 7, Nyborg
450-2018-253321	Bilag - Placering 1 - Udkigsplaceringer - Storebæltsvej 7, Nyborg
450-2018-253316	Bilag - Placering 1 - kig fra E20 1 - Storebæltsvej 7, Nyborg
450-2018-253317	Bilag - Placering 1 - kig fra E20 2 - Storebæltsvej 7, Nyborg
450-2018-253319	Bilag - Placering 1 - kig mod øst - Storebæltsvej 7, Nyborg

- 450-2018-253318 Bilag - Placering 1 - kig mod vest - Storebæltsvej 7, Nyborg
- 450-2018-253719 Bilag - Argumenter for placering af pylon fra ansøger - Storebæltsvej 7, Nyborg

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 3. december 2018:

Fraværende: Per Jespersen (A), Vibeke Ejlertsen (A)

- Indstillingspunkt 1 godkendt med placering 1.
- Samme toppunkt som OK pylonen.
- Albert Pedersen (A): Museet ønskes inddraget ved høringssvar i lignende sager.
- Der planlægges ikke for yderligere pyloner i området.

Vedlegg

- Bilag - Placering 2 - Pylonplacering - matrikelkort og dispositionsplan - Storebæltsvej 7, Nyborg
- Bilag - Placering 2 - Udkigsplaceringer - Storebæltsvej 7, Nyborg
- Bilag - Placering 2 - Visualisering - Kig mod vest - Storebæltsvej 7, Nyborg
- Bilag - Placering 2 - Visualisering - Kig mod vest 2 - Storebæltsvej 7, Nyborg
- Bilag - Placering 2 - Visualisering - Kig mod øst - Storebæltsvej 7, Nyborg
- Bilag - Placering 1 - pylonplacering - Storebæltsvej 7, Nyborg
- Bilag - Placering 1 - Udkigsplaceringer - Storebæltsvej 7, Nyborg
- Bilag - Placering 1 - kig fra E20 1 - Storebæltsvej 7, Nyborg
- Bilag - Placering 1 - kig fra E20 2 - Storebæltsvej 7, Nyborg
- Bilag - Placering 1 - kig mod øst - Storebæltsvej 7, Nyborg
- Bilag - Placering 1 - kig mod vest - Storebæltsvej 7, Nyborg
- Bilag - Argumenter for placering af pylon fra ansøger - Storebæltsvej 7, Nyborg

Sak 9: Forslag til kommuneplantillæg nr. 6 - Gode drifts- og udviklingsvilkår for produktionsvirksomheder - til offentlig høring

Sagsfremstilling

9. Forslag til kommuneplantillæg nr. 6 - Gode drifts- og udviklingsvilkår for produktionsvirksomheder - til offentlig høring

Sagsnr.	450-2017-14983	Initialer	MII	Åbent
---------	----------------	-----------	-----	-------

Sagsfremstilling

Byrådet besluttede 19. december 2017 i forbindelse med vedtagelsen af Kommuneplan 2017 at der skulle udarbejdes et tematillæg til kommuneplanen vedrørende planlægning for produktionsvirksomheder.

Baggrunden for beslutningen var, at plantemaet var kommet ind i planloven som et minimumskrav til kommunernes planlægning i forbindelse med planlovsændringen, der trådte i kraft 17. juni 2017. På grund af Nyborg Kommunes kommuneplanproces var det ikke muligt at indarbejde temaet i forbindelse med Kommuneplan 2017, og en aftale med Erhvervsstyrelsen betød, at Nyborg Kommune fik udsættelse frem til årsskiftet 2018/19.

Teknik- og Miljøafdelingen har nu udarbejdet et forslag til et tematillæg til Kommuneplan 2017: Kommuneplantillæg nr. 6 - Gode drifts- og udviklingsvilkår for produktionsvirksomheder.

Planforslaget

Nyborg Kommune har i 2018 ca. 180 virksomheder, der karakteriseres som produktionsvirksomheder efter planlovens regler, hvilket spænder fra mindre autoværksteder til store virksomheder såsom Koppers Denmark A/S og Fortum Waste Solutions A/S.

Gode drifts- og udviklingsmuligheder for produktionsvirksomheder er en national interesse i kommuneplanlægningen. Kommuneplantillæg nr. 6 udmønter planlovens krav til denne planlægning ved at:

- Opstille retningslinjer for beliggenheden af erhvervsområder, som skal være forbeholdt produktionsvirksomheder
- Opstille retningslinjer for beliggenheden af konsekvensområder omkring disse erhvervsområder
- Foretage de nødvendige ændringer i rammerne for lokalplanlægning.

Kommune- og lokalplanlægningen sikrer også i dag, at miljøkonflikter undgås, og at produktionsvirksomheder har gode vilkår i kommunens erhvervsområder. De nye retningslinjer skal være med til at denne beskyttelse fastholdes også i et langsigtet, strategisk perspektiv.

Planforslaget fastsætter strategiske retningslinjer for de centrale erhvervsområder til mere miljøtunge virksomheder i Nyborg, Ullerslev og Ørbæk:

- Erhvervsområde Vest i Nyborg
- Avernakke (Koppers Denmark A/S) i Nyborg
- Lindholm Havn (inklusive Fortum Waste Solutions A/S) i Nyborg
- Damgårdsvej i Ullerslev
- Solholm i Ullerslev
- Savmøllen i Ullerslev

- Odensevej-Ringvej-Industrivej i Ørbæk

De nye mål, retningslinjer og rammebestemmelser betyder konkret, at der, indenfor udpegede erhvervsområder, kun må etableres produktionsvirksomheder, transport- og logistikvirksomheder og erhvervshavnedrift. Der kan imidlertid etableres virksomheder i samme eller højere miljøklasse, hvis de ikke medfører skærpede miljøkrav til de eksisterende virksomheder i erhvervsområdet.

Inden for de udpegede konsekvenszoner omkring erhvervsområderne, forbeholdt produktionsvirksomheder med videre, skal der ved lokalplanlægning redegøres for planens virkning på produktionsvirksomheder, herunder virksomhedens drifts- og udviklingsmuligheder. Der kan ikke lokalplanlægges for anvendelser, som vil medføre skærpede miljøkrav til produktionsvirksomhederne i det udpegede erhvervsområde forbeholdt produktionsvirksomheder med videre, medmindre der i planlægningen stilles som forudsætning for ibrugtagning, at der er etableret afhjælpende foranstaltninger, der afværger denne påvirkning. (Dette følger endvidere generelt for alle produktionsvirksomheder efter planlovens §§ 15a og 15b).

Foroffentlighed

I henhold til planlovens (LBK nr. 287 af 16/04/2018) § 23c er der forud for udarbejdelsen af nærværende tillæg afholdt foroffentlighed i perioden 20. marts til 17. april 2018. Her har offentligheden været inviteret til at komme med kommentarer til det forestående arbejde. Der er ikke indkommet ideer, forslag eller kommentarer i forbindelse med foroffentlighedsperioden.

Miljøvurdering

Teknik- og Miljøafdelingen har vurderet, at planforslaget er omfattet af miljøvurderingslovens § 8, stk. 1, da det er en plan indenfor fysisk planlægning og arealanvendelse, og da den fastlægger rammerne for fremtidige anlægstilladelser til anlægsarbejder i erhvervsområder til industriformål. Der er på den baggrund truffet afgørelse om, at der skal udarbejdes en miljøvurdering af planen. Der er derfor udarbejdet en miljørapport til planforslaget.

Miljørapporten er bilag til planforslaget og er vedlagt som bilag til dette punkt.

Sagsbehandler Mikkel Ibsen deltager i Teknik- og Miljøudvalgets møde under punktets behandling.

Økonomiske konsekvenser

Ingen

Indstilling

Det indstilles, at forslag til kommuneplantillæg nr. 6 - Gode drifts- og udviklingsvilkår for produktionsvirksomheder - godkendes til offentlig høring i perioden 8. januar til 5. marts 2019.

Sagen afgøres i

Byrådet

Bilag

450-2018-245419	Forslag til kommuneplantillæg nr. 6 - Gode drifts- og udviklingsvilkår for produktionsvirksomheder
450-2018-105329	Miljøvurdering af kommuneplantillæg nr. 6 - Gode drifts- og udviklingsvilkår for produktionsvirksomheder

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 3. december 2018:

Fraværende: Per Jespersen (A), Vibeke Ejlertsen (A)

Anbefales.

Vedlegg

Forslag til kommuneplantillæg nr. 6 - Gode drifts- og udviklingsvilkår for produktionsvirksomheder

Miljøvurdering af kommuneplantillæg nr. 6 - Gode drifts- og udviklingsvilkår for produktionsvirksomheder

Sak 10: Endelig vedtagelse af Lokalplan nr. 293 for et sommerhusområde ved Ankær Strand

Sagsfremstilling

10. Endelig vedtagelse af Lokalplan nr. 293 for et sommerhusområde ved Ankær Strand

Sagsnr.	450-2018-15103	Initialer	MRB	Åbent
---------	----------------	-----------	-----	-------

Sagsfremstilling

Teknik- og Miljøudvalget besluttede 17. september 2018 at offentliggøre planforslaget for lokalplan nr. 293 – Et sommerhusområde ved Ankær Strand. Lokalplanen har været i høring fra 25. september til 30. oktober 2018.

Lokalplanen har til formål at opsætte bygningsregulerende bestemmelser for 14 sommerhusparceller på Ankær Strand.

Lokalplan nr. 293 vil erstatte lokalplan nr. 26, der er gældende for området i dag.

Lokalplan nr. 293 øger bebyggelsesprocenter for den enkelte parcel fra 10 % til 15 % samt derudover 50 m² sekundær bebyggelse, jævnfør bygningsreglementet (BR 18).

Lokalplanen øger afstandskravet til skel, således at det fastsættes til 5 meter, dog med undtagelse for særligt smalle grunde under 18 meter hvor der gælder særlige regler.

Resultat af høring:

I forbindelse med høringen indkom der et høringssvar fra en sommerhusejer i området.

Der gøres indsigelse mod lokalplanens § 6.7, der muliggør, at på særligt smalle grunde under 18 meter på den korteste led - må afstanden til skel mod sti eller nabo reduceres, dog ikke under 2,5 meter til skel for at muliggøre en sommerbolig op til 8 meter i bredden.

Indsiger ønsker, at det muliggøres i lokalplanen, at det til enhver tid er muligt at opføre et sommerhus med samme størrelse som det tidligere bygget på grunden, da ovenstående bestemmelse vil være en forringelse af mulighederne for at bygge et nutidigt sommerhus på grunden.

Teknik- og Miljøafdelingens bemærkning til indsigelse:

Jævnfør Bygningsreglementet 2018 hæves bebyggelsesprocenten for sommerhusområdet fra de i lokalplan nr. 26 nævnte 10 % til i lokalplan nr. 293 at være 15 % samt derudover 50 m² sekundære bygninger. For at sikre områdets karakter af sommerhusområde med fritstående sommerhuse på trods af den øgede bebyggelsesprocent indsættes det øgede afstandskrav til skel.

Beslutningen om det øgede afstandskrav til skel har været behandlet i Teknik- og Miljøudvalget 22. januar 2016, hvor det er besluttet, at dette krav skal indskrives i alle kommende lokalplaner for sommerhusområder i Nyborg Kommune med undtagelse af Østerøvej og Sommerbyen, hvor der vil stilles andre krav grundet den i forvejen høje bebyggelsesprocent.

Det er vurderet, at det øgede afstandskrav til skel ikke er en indskrænkelse af byggemulighederne på den enkelte grund, idet der med lokalplan nr. 293 samtidig muliggøres en øget bebyggelsesprocent på den enkelte sommerhusparcel.

Sagsbehandler Maria Barsøe deltager i Teknik- og Miljøudvalgets møde under punktets behandling.

Økonomiske konsekvenser

Ingen

Indstilling

Det indstilles, at lokalplan nr. 293 for et sommerhusområde ved Ankær Strand endeligt vedtages uden ændringer i forhold til udgaven, der har været fremlagt i offentlig høring.

Sagen afgøres i

Byrådet

Bilag

- 450-2018-
234324 Indsigelse til (Lokalplanforslag 293) med forslag, at planen ændres således, at lovligt opført eksisterende hus må erstattes af en eventuel nybygning i det eksisterende hus' bredde - Andkær Strand
- 450-2018-
165963 Screening (forundersøgelse) for miljøvurdering af lokalplan 293 - For et sommerhusområde ved Ankær Strand
- 450-2018-
252316 Lokalplan nr. 293 - Et sommerhusområde ved Ankær Strand

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 3. december 2018:

Fraværende: Per Jespersen (A), Vibeke Ejlertsen (A)

Indstillingen anbefales.

Vedlegg

Indsigelse til (Lokalplanforslag 293) med forslag, at planen ændres således, at lovligt opført eksisterende hus må erstattes af en eventuel nybygning i det eksisterende hus' bredde - Andkær Strand

Screening (forundersøgelse) for miljøvurdering af lokalplan 293 - For et sommerhusområde ved Ankær Strand

Lokalplan nr. 293 - Et sommerhusområde ved Ankær Strand

Sak 11: Endelig vedtagelse af Lokalplan nr. 289 for et sommerhusområde ved Strandtved

Sagsfremstilling

11. Endelig vedtagelse af Lokalplan nr. 289 for et sommerhusområde ved Strandtved

Sagsnr.	450-2017-17476	Initialer	MRB	Åbent
---------	----------------	-----------	-----	-------

Sagsfremstilling

Teknik- og Miljøudvalget besluttede 17. september 2018 at offentliggøre planforslaget for Lokalplan nr. 289 – Et sommerhusområde ved Strandtved. Lokalplanen har været i høring fra 25. september til 30. oktober 2018.

Lokalplanen har til formål at opsætte bygningsbestemmelser for 24 sommerhusparceller ved Strandtved.

Lokalplan nr. 289 vil erstatte [lokalplan nr. 55](#), der er gældende for området i dag.

Lokalplan nr. 293 øger bebyggelsesprocenten for den enkelte parcel fra 10 % til 15 % samt derudover 50 m² sekundær bebyggelse, jævnfør bygningsreglementet (BR 18).

Lokalplanen øger afstandskravet til skel, således at det fastsættes til 5 meter, dog med undtagelse for særligt smalle grunde under 18 meter, hvor der gælder særlige regler.

Indkomne indsigelser

I forbindelse med høringen er der indkommet 5 indsigelser. 4 indsigelser fra sommerhusejere inden for lokalplanområdet samt en indsigelse fra en nabo til lokalplanområdet.

Indsigelser samt Teknik- og Miljøafdelingens bemærkninger til indsigelserne er vedlagt som samlet dokument til dagsordenpunktet.

Indsigelserne har givet lejlighed til 2 ændringer i Lokalplan nr. 289:

- At der på side 4 er rettet fra at lokalplanområdet er placeret nord for Dinestrup, til i rettelsen at stå syd for Dinestrup.
- På kortbilag 1-4 er lokalplanområdeafgrænsningen tilrettet således, at den er placeret i overensstemmelse med den tidligere lokalplan nr. 55 for området.

Sagsbehandler Maria Barsøe deltager i Teknik- og Miljøudvalgets møde under punktets behandling.

Økonomiske konsekvenser

Ingen

Indstilling

Det indstilles, at Lokalplan nr. 289 for et sommerhusområde ved Strandtved endeligt vedtages med de ovenstående 2 rettelser.

Sagen afgøres i

Byrådet

Bilag

450-
2018-
252304 Lokalplan nr. 289 - Et sommerhusområde ved Strandtved

450-
2018- Teknik- og Miljøafdelingens bemærkninger til indkomne
indsigelser/høringssvar vedr. forslag til lokalplan nr. 289 for et

- 251817 sommerhusområde ved Strandtved
- 450-2018-233294 Borger sender bemærkninger m/forslag om tilføjelse af bestemmelse til Lokalplan nr. 289 - Strandtved om opvarmning/fyring med brændeovne o.lign. samt udledning af røgen og evt. afstandskrav
- 450-2018-224762 Borger sender bemærkninger/kommentarer til udarbejdelse af lokalplan nr. 289 for et sommerhusområde ved Strandtved
- 450-2018-223303 Borger sender kommentarer til ny lokalplan nr. 289 for et sommerhusområde ved Strandtved
- 450-2018-229054 Indsigelse til forslag til Lokalplan nr. 289 fra ejer af Strandtvedvej 3, matrikel 19h og Bekkasinvej 2 vedr. Bekkasinvejs vejforløb og Vagtelvej, matr. 20d til 20h er nedlagt og lagt til Bekkasinvej og placering af kloakdæksel
- 450-2018-225939 Medejerers bemærkninger til Lokalplan nr. 289 for Sommerhus ved Strandtved - opdelingen af lokalområde ser mærkelig ud; går igennem vor grund - Nordøstvej 21
- 450-2018-165974 Screening (forundersøgelse) for miljøvurdering af lokalplan 289 - For et sommerhusområde ved Strandtved

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 3. december 2018:

Fraværende: Per Jespersen (A), Vibeke Ejlertsen (A)

Indstillingen anbefales.

Vedlegg

Lokalplan nr. 289 - Et sommerhusområde ved Strandtved

Teknik- og Miljøafdelingens bemærkninger til indkomne indsigelser/høringssvar vedr. forslag til lokalplan nr. 289 for et sommerhusområde ved Strandtved

Borger sender bemærkninger m/forslag om tilføjelse af bestemmelse til Lokalplan nr. 289 - Strandtved om opvarmning/fyring med brændeovne o.lign. samt udledning af røgen og evt. afstandskrav

Borger sender bemærkninger/kommentarer til udarbejdelse af lokalplan nr. 289 for et sommerhusområde ved Strandtved

Borger sender kommentarer til ny lokalplan nr. 289 for et sommerhusområde ved Strandtved

Indsigelse til forslag til Lokalplan nr. 289 fra ejer af Strandtvedvej 3, matrikel 19h og Bekkasinvej 2 vedr. Bekkasinvejs vejforløb og Vagtelvej, matr. 20d til 20h er nedlagt og lagt til Bekkasinvej og placering af kloakdæksel

Medejers bemærkninger til Lokalplan nr. 289 for Sommerhus ved Strandtved - opdelingen af lokalområde ser mærkelig ud; går igennem vor grund - Nordøstvej 21

Screening (forundersøgelse) for miljøvurdering af lokalplan 289 - For et sommerhusområde ved Strandtved

Sak 12: Forhåndsgodkendelse af skitseforslag - Nyborg Marineforening, Vesterhavnen 70A, Nyborg

Sagsfremstilling

12. Forhåndsgodkendelse af skitseforslag - Nyborg Marineforening, Vesterhavnen 70A, Nyborg

Sagsnr.	450-2018-5871	Initialer	MRB	Åbent
---------	---------------	-----------	-----	-------

Sagsfremstilling

OBH- rådgivende Ingeniører A/S har på vegne af Nyborg Marineforening fremsendt et redigeret skitseforslag på en helt ny bebyggelse på Vesterhavnen 70A, 5800 Nyborg.

Teknik- og Miljøudvalget har 14. maj 2018 drøftet en udbygning af det eksisterende hus, hvorefter der blev stillet en række krav til bygherre til en eventuel kommende bebyggelse. Det blev besluttet at:

- Kommunen stiller ca. 45 m² vejareal til rådighed øst for den eksisterende bygning/skel (jævnfør kortskitse).
- Ny bebyggelse kan opføres i 2 etager.
- I smøgen mod Fiskernes hus skal ny bebyggelse holdes 2,5 meter fra skel. Alternativt kan der ske en sammenbygning med Fiskernes hus under forudsætning af, at sammenbygningen kun sker i 1 plan, og den arkitektoniske løsning understreger, at der er tale om to selvstændige bygninger.
- Sammenbygningen skal i givet fald overholde følgende byggelovsmæssige krav: Mur opført tættere skel end 2,5 meter skal udføres som BS120 A2-s1,d0 (brandvæg) med brandkarm eller brandkarmsersætning. Begge bygninger skal sikres ved høj/lav smitte.

Der må ikke bygges over skel, så nyt skel skal afklares af landinspektør uden udgift for Nyborg Kommune.

- Eksisterende offentlig passage langs nordskel skal opretholdes.

På baggrund heraf har OBH-rådgivende Ingeniører og Marineforeningen lavet et skitseforslag, hvor der tages udgangspunkt i, at hele den eksisterende bebyggelse fjernes, og der opføres en ny etplans bebyggelse på arealet. En ny bebyggelse vil udgøre 284 kvm bebyggelse holdt i et maritimt udtryk og tilbagetrukket ca. 40 cm fra Fiskernes hus, således det fremstår som en selvstændig bygning.

Passagen i den nordlige del fastholdes med en minimumsbrede på 1,5 meter.

Der vil med det skitserede projekt ikke være mulighed for at etablere parkering inden for matriklen. Marineforeningen ønsker derfor at indbetale til Nyborg Kommunes parkeringsfond.

Der er i det indsendte skitse materiale udarbejdet 2 skitseforslag:

- Hvor facaden er holdt helt ud til matrikelskelet mod øst.
- Hvor facaden mod øst er tilbagetrukket i forhold til vejen.

Det vil i forbindelse med udarbejdelse af et lokalplansforslag skulle tages stilling til, hvilket forslag der ønskes.

Skitseprojekt samt projektbeskrivelse er vedlagt dagsordenen.

Plangrundlag:

Kommuneplanen åbner ikke mulighed for yderligere byggeri på Vesterhavnen. I rammeområde 1.BL.6, Fiskerbyen etape I og II, åbnes alene mulighed for det byggeri, der er sikret i de respektive to lokalplaner.

Det er ikke hensigten i kommuneplanen, at der skal kunne opføres ny bebyggelse i forbindelse med Marineforeningen og Fiskernes hus. Dette vil i givet fald forudsætte et kommuneplantillæg og lokalplanlægning.

Sagsbehandler Maria Barsøe deltager i Teknik- og Miljøudvalgets møde under punktets behandling.

Økonomiske konsekvenser

Ingen

Indstilling

Det indstilles, at der på baggrund af det indsendte skitseprojekt udarbejdes lokalplan- og kommuneplanforslag der muliggør opførelse af det skitserede projekt på grunden.

Sagen afgøres i

Teknik- og Miljøudvalget

Bilag

450-2018-252255 Nyborg Marineforening skitseudkast - 2018.11.16 - Vesterhavnen 70A, Nyborg

450-2018-252260 Følgeskrivelse Nyborg Marineforening - Nyt Marinehus - Vesterhavnen 70A, Nyborg

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 3. december 2018:

Fraværende: Per Jespersen (A), Vibeke Ejlertsen (A)

Forslag 2 ønskes gennemført ved udarbejdelse af lokalplan.

Vedlegg

Nyborg Marineforening skitseudkast - 2018.11.16 - Vesterhavnen 70A, Nyborg

Følgeskrivelse Nyborg Marineforening - Nyt Marinehus - Vesterhavnen 70A, Nyborg

Sak 13: Ansøgning om opførelse af enfamiliehus i to etager - Strandalleen 55, Nyborg

Sagsfremstilling

13. Ansøgning om opførelse af enfamiliehus i to etager - Strandalleen 55, Nyborg

Sagsnr.	450-2018-15674	Initialer	OHN	Åbent
---------	----------------	-----------	-----	-------

Sagsfremstilling

Den 11. juli 2018 modtager Teknik- og Miljøafdelingen ansøgning om opførelse af enfamiliehus på Strandalleen 55, 5800 Nyborg.

Matriklen er på 535 m², og der ønskes opført et enfamiliehus på 162 m² i to fulde etager og en garage på 50 m².

Strandalleen 55 ligger i et område uden lokalplan. Det er derfor bygningsreglementet BR18 og kommuneplanrammen 2017 som er gældende for området. Rammebestemmelserne er dog kun gældende for kommunen.

Det ansøgte projekt afviger fra bygningsreglementet på følgende punkter:

- Bebyggelsesprocent 36,1 % (max 30 %)
- Det skrå højdegrænseplan (bygning højere end 1,4 x afstand til skel eller vej)
- Højden af garagen indenfor 2,5 m fra skel bliver op til 3,5 m (max 2,5 m).

Projektet afviger fra Kommuneplanrammen [1.B.3 – Nyborg, Strandparken m.m.](#) med følgende (kommunen skal arbejde for overholdelse af rammeplanen):

- Enfamiliehuset ønskes i 2 fulde etager, rammebestemmelserne siger 1½ etage.

Den 13. august 2018 foretages partshøring af de omkringliggende naboer. Der indkommer forskellig indsigelser fra naboerne:

- Generelt ønske om at overholde bygningsreglementet, kan ikke se argument for de ikke overholder gældende regler.
- Huset er arkitekttegnet og derfor uden bindinger. Derfor er det muligt at overholde gældende regler.
- Bebyggelsesprocent på 36 % er en overskridelse af reglerne med 20 %
- Området er i kommuneplanen udlagt til 1½ etage og ikke 2 etager.

Den 4. oktober 2018 afholdes møde med ansøger vedrørende byggesagen for gennemgang af indkomne indsigelser.

Den 11. oktober 2018 fremsender ansøger nye tegninger og revideret projekt, som sendes i ny partshøring.

Det nye projekt afviger fra bygningsreglementet på følgende punkter:

- Bebyggelsesprocent 32,4 % (max 30 %)
- Det skrå højdegrænseplan (bygning højere end 1,4 x afstand til skel eller vej)
- Højden af garagen indenfor 2,5 m fra skel bliver op til 3,5 m (max 2,5 m).

Ansøger har følgende bemærkninger til det ansøgte:

- Huset opføres i to etager med en højde på 8,4 m alt sammen i overensstemmelse med

bygningsreglementet. Der er tidligere givet tilladelse til huse i to etager i området.

- Overskridelsen af højde i skel (3,5 m) sker mod privatvej, hvilket sikre god afstand til nabo.
- Der er tidligere givet tilladelse til overskridelse af bebyggelsesprocenten i området.

Den 23. september 2018 fortages ny partshøring af de omkringliggende naboer. Der indkommer igen indsigelser fra alle naboer:

- Samme argumenter som ved 1. partshøring og undren over hvorfor projektet er kommet i ny partshøring, da ændringerne i tilrettede projekt er minimale.
- Blot 4 huse ud af 108 huse i området er i 2 fulde etager, bekymring for at områdets karakter ændres, hvis der gives tilladelse til huse i to fulde etager.
- Ønske om lokalplan som følger kommuneplanrammen, så beboere for området ved, hvordan udviklingen i området bliver.

Teknik- og Miljøafdelingens bemærkninger og vurdering:

Overskridelse af bebyggelsesprocenten (32,4 %):

Der er tale om relativ lille matrikel på 535 m², det giver mulighed for at bygge et enfamiliehus på 160 m² samt en garage på 50 m² jævnfør BR18. I dag kræves der generelt minimum 700 m², når en grund skal udstykkes til enfamiliehus. Man kan derfor godt argumentere for en højere bebyggelsesprocent på eksisterende små grunde, for at man kan bygge et større hus og måske mere tidssvarende hus. Det betyder alt andet lige, at andre grundejere i området med små matrikler, skal have samme mulighed for at bygge udover de 30 %. Man skal være opmærksom på, at det vil medføre en fortætning i området.

Der er i 2004 meddelt byggetilladelse til en bebyggelsesprocent på 28 % (Max 25 % ifølge daværende regler) til Strandalleen 57B, man har ikke i forbindelse med tilladelsen forholdt sig til overskridelsen af bebyggelsesprocenten.

Det vurderes, at når man køber en grund og river det eksisterende hus på grunden ned med det formål at bygge et nyt hus, må man, hvis der ikke er aftalt andet med kommunen på forhånd, forvente at få tilladelse til at bygge op til 30 % i overensstemmelse med BR18.

Gennembrydning af det skrå højdegrænseplan:

Der er tale om en meget lille del af taget, som bryder med det skrå højdegrænseplan, og det vurderes derfor ikke at være have nogen stor betydning.

Højden af garagen indenfor 2,5 m fra skel bliver op til 3,5 m (max 2,5 m).

Garagen vender ud mod en privat vej og ikke direkte ind til naboskel. Den private vej fører op til husene nr. 55B og 57B, og er meget smal svarende til en vognbane. Der er tale om en relativ stor overskridelse af højden i skel, ligeledes er omfanget og den totale højde af garagen ganske stor. Det vurderes, at garagen vil fremstå meget fremtrædende.

Der ansøges om et enfamiliehus med 2 fulde etager.

I henhold til kommuneplanrammen må der bygges 1½ etage i området. Rammebestemmelserne er kun gældende for kommunen. Planrammen er fastlagt på baggrund af samlet vurdering for området, der omfatter boligområdet ved Strandalleen mellem de to skovområder.

Området består af en stor variation af boliger, hvad angår størrelse, materialevalg og arkitektur. Der er enkelte boliger i 2 etager, men det generelle udtryk vurderes som værende boliger 1 eller 1½ etage.

Der er siden år 1993 og frem til i dag givet tilladelse til 4 boliger i 2 fulde etager. Alle disse byggerier har overholdt byggeretten på nær i et enkelt tilfælde, hvor en lille del af tagudhænget gennembryder det skrå højdegrænseplan. Kommunen har i området ikke tidligere givet tilladelse til så store afvigelser fra byggeretten og samtidigt set bort fra kommuneplanrammen. Byplanmæssigt set vurderes de største problemer at opstå på de mindre grunde, hvor bygningsvolumen medfører en fortætning og dermed ændre områdets karakter.

Sagsbehandler Olav Hegelund Nielsen deltager i Teknik- og Miljøudvalgets møde under punktets behandling.

Økonomiske konsekvenser

Ingen

Indstilling

Der indstilles følgende muligheder:

1. Kommunen nedlægger et § 12 rammeforbud mod at bygge i to etager i henhold til planloven. Ansøger skal fremsende en ny ansøgning, som overholder kommuneplanrammen for området. Det foreslås også, at der udarbejdes en lokalplan for området, der fastslår, at bebyggelsen kun kan opføres i op til 1½ etage.
2. Kommunen meddeler afslag til ansøgte projekt. Ansøger informeres om, at såfremt projektet tilrettes, således at det overholder byggeretten, er der mulighed for at bygge i to fulde etager. Da huset er arkitekttegnet er der ingen bindinger på projektet.
3. Kommunen giver tilladelse til ansøgte og accepterer en overskridelse af byggeretten, og der ses bort fra kommuneplanrammens bestemmelser vedrørende bebyggelsesprocent og etageareal, og naboindsigelser vægtes ikke.

Sagen afgøres i

Teknik- og Miljøudvalget

Bilag

- 450-2018-253906 Indsigelser til 2. partshøring samlet - vedr. Strandalleen 55, Nyborg
- 450-2018-253904 Tegninger 2. partshøring - hus i to etager - Strandalleen 55, Nyborg
- 450-2018-253902 Ansøgers argumenter - nyt hus i to etager - Strandalleen 55, Nyborg

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 3. december 2018:

Fraværende: Per Jespersen (A), Vibeke Ejlertsen (A)

- Der gives dispensation til 2 plan.
- 30 % bebyggelsesprocent fastholdes.
- Højde sekundære bygninger skal overholdes.
- Skråhøjdegrænseplan gives der dispensation til.

Vedlegg

Indsigelser til 2. partshøring samlet - vedr. Strandalleen 55, Nyborg

Tegninger 2. partshøring - hus i to etager - Strandalleen 55, Nyborg

Ansøgers argumenter - nyt hus i to etager - Strandalleen 55, Nyborg

Sak 14: Nyborg Kommunes Rottehandleplan 2018-2021

Sagsfremstilling

14. Nyborg Kommunes Rottehandleplan 2018-2021

Sagsnr.	450-2018-12854	Initialer	BJK	Åbent
---------	----------------	-----------	-----	-------

Sagsfremstilling

Rottehandleplaner blev indført i kommunerne i 2012 og har til formål, at kommunerne ud over rottebekæmpelse også tænker forebyggelse. Rottehandleplaner skal som minimum revideres hvert 3. år. Nærværende handleplan er således 3. udgave eller 2. revision.

Minimumsindholdet i rottehandleplaner er fastsat i rottebekendtgørelsen og skal indeholde:

- Overordnet mål for rottebekæmpelsen
- Beskrivelse af de tildelte ressourcer
- Målelige succeskriterier for rottebekæmpelsen
- Beskrivelse af de tiltag der gøres for at opnå målsætningerne
- En plan for kloakrottebekæmpelsen
- Plan for kommunens tilsyn med privat bekæmpelse
- Oplysning om privat rottebekæmpelse tillades i kommunen.

Handleplanen har 7 overordnede målsætninger om rottebekæmpelse og forebyggelse. Succeskriterierne er, at alle målsætninger gennemføres i planperioden med tilfredsstillende evaluering.

Overordnede målsætninger for rottebekæmpelsen 2018-2021

Nogle af målsætningerne for rottebekæmpelsen fra rottehandleplan 2015-2018 videreføres, da de stadig er aktuelle:

1. Målsætning om forebyggelse af rottetilhold, ved at begrænse rottens adgang til mad, skjulesteder og (vand).
2. Målsætning om at den kommunale rottebekæmpelse skal udføres på den mest omkostningseffektive måde, uden afkald på kvalitet eller manglende efterlevelse af Miljøstyrelsens retningslinjer og resistensstrategi skal føre til en effektiv rottebekæmpelse i henhold til rottebekendtgørelsens § 6, stk. 1.
3. Målsætning om erfaringsudveksling og administrationen holdes ajour med nye regler med videre på rotteområdet gennemføres ved fortsat deltagelse i ERFA-møder og andre netværk om rotter.
4. Målsætning om at bekæmpelse og forebyggelse af rotter koordineres gennem samarbejde med spildevandsforsyningen, rottefirma, dagrenovationen samt Vej, Park og Natur.
5. Målsætning om at rottegift ikke spredes i vandmiljøet og forgiftning af dyr uden for målgruppen gennemføres ved at fremme giftfrie aflivningsmetoder.
6. Målsætningen om at minimere risikoen for udvikling af resistens.
7. Målsætning om at undersøge omfanget og effektiviteten af privat bekæmpelse.

Kommunalbestyrelsen har 18. september 2018 besluttet, at det er tilladt at foretage privat rottebekæmpelse i kommunen ved erhvervelse af en R1- eller R2-autorisation. Den private bekæmpelse evalueres i forbindelse med næste udbud af den

kommunale rottebekæmpelse.

Der er i handleplanen udarbejdet et sæt lokale retningslinjer gældende for den private rottebekæmpelse i Nyborg Kommune.

En af retningslinjerne er, at brug af antikoagulanter (rottegift) i kloakkerne ikke længere er tilladt, men der fremadrettet henvises til giftfrie metoder. Der findes mange giftfrie metoder på det frie marked til bekæmpelse af kloakrotter. Baggrunden er, at antikoagulanter er tungt opløselige og vil lande i vandmiljøet og ramme dyr uden for målgruppen.

Retningslinjer for privat bekæmpelse:

- Privat rottebekæmpelse skal foretages i overensstemmelse med den til enhver tid gældende rottebekendtgørelses bestemmelser.
- Enhver, der konstaterer forekomst af rotter, skal straks anmelde det til Nyborg Kommune ved anvendelse af kommunens digitale selvbetjening på www.nyborg.dk
- Privat bekæmpelse kan først påbegyndes efter, at den R1 henholdsvis R2-autoriserede person skriftligt har meddelt Nyborg Kommune, at vedkommende varetager bekæmpelsen på en ejendom henholdsvis R2 på egen erhvervsjendom. Dette skal ske på e-mail til adressen: teknik-miljoeafdelingen@nyborg.dk, hvor der også angives dato, bekæmperens navn, bekæmpelsesadresse, bekæmperens bopælsadresse (kun R2) og CVR-nr.
- Bekæmpelse af rotter i kloakken må kun foregå ved giftfrie metoder, hvilket medfører, at brug af antikoagulanter i kloakker ikke tillades.
- Isættes eller ændres placering af rottespærre på den private del af kloakken, skal dette straks meddeles, ved at fremsende en A4-tegning over placeringen af spærren på ejendommen til kommunen på e-mail: teknik-miljoeafdelingen@nyborg.dk. Rottespærremontøren skal sikre, at der etableres en markering af, enten i dæksel eller i selve brønden, at der er installeret en rottespærre. Rottespærren bør serviceres jævnlige, for eksempel gennem et abonnement hos autoriseret kloakmester eller rottespærremontør.
- Der må ikke isættes rottespærre på den offentlige del af kloakken uden Spildevandsforsyningen NFS A/S' samtykke.
- Kommunen kan til enhver tid forlange dokumentation for erhvervelse af R1- eller R2- autorisation.
- Kommunen kan til enhver tid forlange dokumentation for ansættelse hos en autoriseret kloakmestervirksomhed og certifikat som rottespærremontør.
- Bygningsgennemgangsrapport skal på kommunens anmodning vederlagsfrit fremsendes til Nyborg Kommune.

Evaluering af handleplan 2015-2018

Tiltag fra rottehandleplan 2015-2018 er evalueret med et tilfredsstillende resultat. En del af tiltagene er overført til nærværende handleplan, da de stadig er aktuelle.

Nye krav fra rottebekendtgørelsen

Et nyt krav fra gældende rottebekendtgørelse, der er indarbejdet i handleplanen, er, at kommunen skal etablere rottespærre ind mod alle private institutioner, private plejehjem samt private, regionale og statslige skoler. Kloakledningerne opstrøms rottespærren(e) skal TV-inspiceres, for at sikre, at de er fri for rotter. Der skal først opnås en tilladelse fra grundejeren. Driften af spærren ligger ved grundejeren. Udgiften til etablering må afholdes af rottegebyret. Opgaven skal løses inden 1. januar 2021.

Kommunen skal, hvor kommunen er grundejer, i forbindelse med byggemodning af arealer udlagt til kommunale skoler, plejehjem, daginstitutioner og parcelhusområder opsætte rottespærre på kloakledningen, som fører ind til området. Udgiften til rottespærre pålægges grundudgiften, og grundejer vil være ansvarlig for drift og servicering af spærren, som bør ske minimum 1 gang årligt.

Udvidet rottebekæmpelse

Private udstykninger af parcelhuse eller udstykninger til erhvervsområder er ikke omfattet af krav om opsætning af rottespærre. Teknik- og Miljøafdelingen anbefaler, at der stilles krav om opsætning af rottespærre ved alle private udstykninger til parcelhusgrunde og erhvervsgrunde samt udstykninger af erhvervsgrunde, hvor kommunen er grundejer.

Udgiften anslås til ca. 5.000 kr. pr. spærre (2018 priser) som pålægges grundprisen.

Rottespærre ved alle ejendomme ud mod hovedkloakken vil være en meget effektiv indsats i bestræbelserne på at nedbringe antallet af rotter. Udgiften på ca. 5.000 kr. pr. matrikel er på lang sigt givet godt ud, da man må antage, at udgiften for ødelæggelser efter et rotteangreb ikke står mål med udgiften til rottespærren. Derudover vil kravet sandsynligvis også få en positiv indvirkning på den kommunale rottebekæmpelse med færre udkald, da rotter i et område med rottespærre ved alle ejendomme ikke vil kunne få "fodfæste".

Den kommunale opgave om etablering af rottespærre på alle private skoler, private plejehjem og private daginstitutioner samt hospitaler er ikke budgetteret i forbindelse med fastlæggelsen af rottegebyret 2018-2020. Der må derfor forventes fastlæggelse af nyt gebyr for 2020, hvor disse opgaver er indregnet.

Handleplanen har været i intern høring i Teknik- og Miljøafdelingen samt ekstern høring ved NFS A/S.

Sagsbehandler Bjarne Kristoffersen deltager i Teknik- og Miljøudvalgets møde under punktets behandling.

Økonomiske konsekvenser

Handleplanens tiltag finansieres via rottegebyret. De personer/virksomheder, der vælger privat bekæmpelse, kan ikke dispenseres for rottegebyret. Rottebekæmpelsen er pt. i udbud. Den eksakte udgift til den kommunale bekæmpelse kendes ikke. Bliver udbuddet dyrere end forventet, må der forventes en stigning i rottegebyret i 2020 og 2021.

Øgede grundpriser med ca. 5.000 kr. for udgiften til en rottespærre.

Indstilling

Det indstilles, at

1. Rottehandleplanen 2018-2021 godkendes - med indarbejdelse af følgende retningslinjer:
 -
2. Private udstykninger:
 - a. der stilles krav om etablering af rottespærre ved alle fremtidige, private udstykninger af parcelhusgrunde og erhvervsgrunde.Eller:
 - b. det anbefales, at der etableres rottespærre ved alle fremtidige private udstykninger af parcelhusgrunde og erhvervsgrunde.
 -
3. Udstykninger af erhvervsgrunde med kommunen som grundejer:
 - a. der stilles krav om etablering af rottespærre ved alle fremtidige udstykninger af erhvervsgrunde, hvor kommunen er grundejer.Eller:
 - b. det anbefales, at der etableres rottespærre ved alle fremtidige udstykninger af erhvervsgrunde, hvor kommunen er grundejer.

Sagen afgøres i

Teknik- og Miljøudvalget

Bilag

450-2018-188642 Nyborg Kommunes Rottehandleplan 2018-2021

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 3. december 2018:

Fraværende: Per Jespersen (A), Vibeke Ejlertsen (A)

- Punkt 1 godkendt.

- 2 B godkendt.

A + O ønsker 2 A.

- 3 A godkendt.

Vedlegg

Nyborg Kommunes Rottehandleplan 2018-2021

Sak 15: Vandværkstakster 2019

Sagsfremstilling

15. Vandværkstakster 2019

Sagsnr.	450-2018-21835	Initialer	IRA	Åbent
---------	----------------	-----------	-----	-------

Sagsfremstilling

Det er et krav i vandforsyningsloven, at vandværkerne skal fastsætte anlægsbidrag og driftsbidrag en gang årligt. De årligt fastsatte anlægsbidrag og driftsbidrag skal godkendes af kommunalbestyrelsen for at være gyldige. Kommunalbestyrelsen kan godkende eller afvise bidragene.

Anlægsbidrag (tilslutningsbidrag) er en engangsudgift, der betales, når en ejendom tilsluttes vandværk. Anlægsbidrag dækker udgifter til vandværkets etablering af hovedanlæg (boringer, råvandsledninger, pumpeanlæg, hovedledninger med videre), forsyningsledninger og stikledninger. Driftsbidrag er takster, der skal betales for at få vandet leveret, det vil sige et fast årligt bidrag og prisen pr. m³ leveret vand.

Statsafgifter

Til dækning af omkostningerne ved statens kortlægning af drikkevandsressourcerne og kommunernes efterfølgende indsatsplanlægning skal vandværkerne på vegne af staten i 2019 opkræve 0,19 kr. pr. m³ leveret vand hos forbrugerne (som i 2018). Grøn afgift udgør 6,18 kr. pr. m³ i 2019 (som i 2018). Afgifter til staten (herunder statens opkrævning af bidrag til kommunens udgifter til indsatsplanlægning til beskyttelse af drikkevandsressourcen) udgør således i 2019 det samme som i 2018, det vil sige i alt 6,37 kr. pr. m³ uden moms. Forbrugerne skal derudover betale driftsbidrag til vandværket pr. m³ leveret vand og et fast årligt bidrag.

Vandsektorloven

I Nyborg Kommune er NFS Vand A/S samt Ørbæk Vandværk omfattet af vandsektorloven.

Kommunens 14 øvrige vandværker er ikke omfattet af denne lov og er dermed ikke underlagt en statslig fastsat indtægtsramme eller regnskabsmæssig kontrolramme.

De økonomiske rammer erstattede i 2017 det tidligere prisloft. Rammerne fastsættes af Forsyningssekretariatet i henhold til kravene i bekendtgørelse om økonomiske rammer for vandselskaber.

For vandselskaber, som har en årlig debiteret vandmængde over 800.000 m³ (NFS), fastsættes en indtægtsramme, mens en regnskabsmæssig kontrolramme fastsættes for vandselskaber, der har en årlig debiteret vandmængde mellem 200.000 og 800.000 m³ (Ørbæk Vandværk). Rammerne omfatter vandselskabets hovedvirksomhed i forbindelse med indvinding, behandling, transport og levering af vand mod betaling, herunder også salg af vand til andre vandselskaber.

Kommunalbestyrelsen skal kontrollere, at vandselskabet budgetterer med indtægter, som samlet set holder sig inden for den udmeldte økonomiske flerårige ramme. Hvis vandselskabet samlet set ender med at overskride rammerne, vil det medføre en efterregulering, som indregnes i de efterfølgende økonomiske rammer af Forsyningssekretariatet. Forsyningssekretariatet kontrollerer hvert år, om vandselskaberne har overholdt de økonomiske rammer for det forudgående kalenderår.

Ørbæk Vandværk

For at overholde den af Forsyningssekretariatet udmeldte økonomiske ramme for 2019 (= 1.766.024 kr.) har Ørbæk Vandværk valgt at bibeholde taksterne uændrede. Ved sammenligning af den af Ørbæk Vandværk budgetterede indtægt i 2019 på 1.677.206 kr. (uden afgifter) med den af Forsyningssekretariatet udmeldte økonomiske ramme på 1.766.024 kr. (uden afgifter), giver dette en uudnyttet økonomisk ramme på 88.818 kr. Det vil sige rammen overholdes.

Takstændringer 2018-2019

Flere vandværker er i gang med at opdatere deres regulativer. Teknik- og Miljøafdelingen forventer at forelægge regulativerne med tilhørende takster til politisk behandling i starten af 2019.

Af vedlagte bilag "Vandværker - takstændringer 2018-2019" fremgår anlægsbidrag og driftsbidrag for alle kommunens vandværker. Priserne nedenfor er uden moms og uden afgifter.

NFS Vand A/S

Den politiske behandling af NFS Vand A/S foretages sammen med NFS Renovation A/S og NFS Spildevand A/S.

Aunslev Vandværk

Som følge af indeksregulering ønsker Aunslev Vandværk godkendelse af forhøjelse af anlægsbidraget i byzone fra 27.150 kr. i 2018 til 27.557 kr. i 2019. Vandværket indeksregulerer forsyningsledningsbidrag og stikledningsbidrag 1. januar hvert år. Indeksreguleringen foretages efter: "Indeks for ledningsarbejder pr. 1. oktober".

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

Økonomiske konsekvenser

Ingen

Indstilling

Det indstilles, at

- Forhøjelse af anlægsbidrag fra 27.150 kr. i 2018 til 27.557 kr. i 2019 for ejendomme i byzone godkendes for Aunslev Vandværk.
- Vandværkernes uændrede anlægsbidrag og driftsbidrag (jævnfør bilag) godkendes for 2019.

Sagen afgøres i

Byrådet

Bilag

450-2018-235716 Vandværker - takstændringer 2018-2019

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 3. december 2018:

Fraværende: Per Jespersen (A), Vibeke Ejlertsen (A)

Anbefales.

Vedlegg

Vandværker - takstændringer 2018-2019

Sak 16: Nyborg Forsyning og Service - Takster 2019 for NFS på spildevands-, vand- og affaldsområdet

Sagsfremstilling

16. Nyborg Forsyning og Service - Takster 2019 for NFS på spildevands-, vand- og affaldsområdet

Sagsnr.	450-2018-23801	Initialer	IRA	Åbent
---------	----------------	-----------	-----	-------

Sagsfremstilling

I Nyborg Kommune er NFS Vand A/S og NFS Spildevand A/S omfattet af vandsektorloven. Forsyningen er dermed underlagt en statslig fastsat indtægtsramme, der gælder for forsyninger, som har en årlig debiteret vandmængde over 800.000 m³ vand. Den økonomiske ramme (= indtægtsrammen) har i 2017 erstattet det tidligere prisloft. Rammen fastsættes af Forsyningssekretariatet i henhold til kravene i bekendtgørelse om økonomiske rammer for vandselskaber. Rammen omfatter vandselskabets hovedvirksomhed i forbindelse med indvinding, behandling, transport og levering af vand mod betaling, herunder også salg af vand til andre vandselskaber samt transport, behandling og afledning af spildevand mod betaling, slamforbrænding for andre spildevandsanlæg og behandling af spildevand fra tømningsordninger. Forsyningssekretariatet kontrollerer hvert år, om vandselskaberne har overholdt de økonomiske rammer for det forudgående kalenderår.

Kommunalbestyrelsen skal kontrollere, at vandselskabet budgetterer med indtægter, som samlet set holder sig inden for den udmeldte økonomiske flerårige ramme. Hvis vandselskabet samlet set ender med at overskride rammerne, vil det medføre en efterregulering, som indregnes i de efterfølgende økonomiske rammer af Forsyningssekretariatet. Bestyrelsen for NFS har tidligere besluttet, at taksten for vand og spildevand følger den til enhver tid gældende økonomiske ramme.

Taksterne for spildevand, vand og affald er i det følgende angivet uden moms:

Spildevand

Bestyrelsen i NFS Spildevand A/S har på deres bestyrelsesmøde 30. oktober 2018 foreslået, at taksten for spildevand (variable vandafledningsbidrag) i 2019 hæves fra 34,00 kr. pr. m³ til 36,35 kr. pr. m³.

Bestyrelsen foreslår ligeledes, at det faste vandafledningsbidrag fastholdes på 500 kr. pr. stik pr. år i 2019.

For virksomheder, der er omfattet af trappemodellen, betyder det, at spildevandstaksten nedsættes over tid efter en degressiv model. Trappemodellens indfasning er nu fuld indført, det vil sige, at trin 2 og 3 ikke nedsættes yderligere. For virksomheder omfattet af trappemodellen fastsættes taksten i 2019 for trin 2 20 % lavere end trin 1 og taksten for trin 3 60 % lavere end trin 1.

- Trin 1: vandforbrug ≤ 500 m³ kr. 36,35 pr. m³
- Trin 2: 500 m³ < vandforbrug ≤ 20.000 m³ kr. 29,08 pr. m³
- Trin 3: vandforbrug > 20.000 m³ kr. 14,54 pr. m³

Tømningsordningen for bundfældningstanke er ikke indeholdt i den økonomiske ramme og er en ordning efter princippet "hvile i sig selv". Taksten for tømningsordningen forslås fastsat uændret til 440 kr. pr. tømning.

Sammenlignes det variable vandafledningsbidrag 36,35 kr. pr. m³ med de øvrige fynske forsyninger ligger NFS Spildevand A/S stadig under gennemsnittet på 40,44 kr. pr. m³.

Kommunalbestyrelsen skal påse overholdelsen af reglerne om takstfastsættelsen ved en årlig godkendelse. Derudover skal regulativ og vedtægter godkendes årligt. Der er ingen ændringer til regulativet og betalingsvedtægten, som derfor kan godkendes i sin nuværende form.

Teknik- og Miljøafdelingen anbefaler, at vandafledningsafgiften samt takster for tømning af bundfældningstanke godkendes.

Drikkevand

Det tidligere prisloft og indtægtsrammen er ikke direkte sammenlignelig, idet der indgår flere faktorer i indtægtsrammen end i prisloftet. Blandt andet miljø- og servicemål, omkostninger til revisorerklæringer og DANVA-kontingent. Indtægtsrammen er et udtryk for de maksimale indtægter, selskabet må have.

For at overholde den af Forsyningssekretariatet udmeldte økonomiske ramme for 2019 (= 18.499.012 kr.) har NFS Vand A/S valgt at nedsætte m³-prisen fra 6,70 kr. i 2018 til 6,00 kr. i 2019.

Anlægsbidrag og det faste årlige driftsbidrag bibeholdes uændrede. NFS ønsker således godkendelse af en m³-pris på 6,00 kr., et fast årligt driftsbidrag på 500 kr. og anlægsbidrag, der fremgår af bilag ”NFS Vand A/S - takstændringer 2018-2019”.

Ved sammenligning af den af NFS budgetterede indtægt i 2019 på 18.498.012 kr. med den af Forsyningssekretariatet udmeldte økonomiske ramme på 18.499.012 kr. giver dette en uudnyttet økonomisk ramme på 1.000 kr. Det vil sige rammen overholdes og udnyttes næsten fuldt ud.

Statsafgiften er uændret 6,37 kr. pr. m³ leveret vand. Forbrugeren skal således i 2019 betale 12,37 kr. pr. m³ leveret vand inklusive statslige afgifter.

Teknik- og Miljøafdelingen anbefaler, at driftsbidrag og anlægsbidrag godkendes.

Affald/renovation - genbrugsstationer

Takster for renovationen fra husholdning og erhverv i 2019 fremgår af bilag ”NFS Renovation A/S - takstblad 2019”. NFS’ bestyrelse har 30. oktober 2018 godkendt taksterne.

For husholdning sker der generelt en stigning i taksterne. For en ”normal husstand” betyder taksterne for 2019, at renovationsafgiften stiger med 45,00 kr. pr. år. I 2018 blev der afholdt udbud for indsamling af dagrenovation i Affaldsdistrikt 2 (Ullerslev og Nyborg nord). På trods af tildeling efter billigste pris stiger tømningsprisen for beholdere ved husstande og for genbrugsøer. Dette er den primære årsag til stigningen i renovationsafgiften.

For erhverv falder erhvervsbidraget med 24 kr. pr. år. Derimod stiger taksterne for genbrugsaffald med 21 kr. pr. ton. Beton samt have/parkaffald stiger med 11 kr. pr. ton. Småt brændbart stiger med 25 kr. pr. ton. Stigningerne skyldes en øget udgift ved behandlerne.

Budget 2019 er udarbejdet efter retningslinjerne i affaldsbekendtgørelsen, hvor der i lighed med 2018 skal ske en fordeling af udgifter til drift af genbrugsstationerne mellem private husstande og erhverv. NFS’ undersøgelse i 2018 af den indvejede mængde erhvervsaffald på Nyborg Genbrugsstation i forhold til den samlede mængde affald modtaget på genbrugsstationen viser, at fordelingsnøglen er uændret for 2019. 85 % af omkostningerne for drift af genbrugsstationerne skal derfor dækkes af private husstande, mens 15 % skal dækkes af erhverv.

Bilaget ”NFS Renovation A/S – Oversigt renovationspriser 2019 - sammenligning” viser en sammenligning med 7 øvrige kommuner på Fyn. For de øvrige kommuner er taksten fra 2018. Hvis taksten er uændret i de øvrige kommuner, vil Nyborg Kommune på trods af takststigningen have den anden laveste takst for en ”normal husstand” samt den tredje laveste takst for ”Grundbidrag erhverv” ved sammenligning med de 7 fynske kommuner.

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

Økonomiske konsekvenser

Ingen

Indstilling

Det indstilles, at

Spildevand

Taksterne, som NFS Spildevand A/S har fastsat for 2019, det vil sige, at følgende godkendes:

- Det variable vandafledningsbidrag til 36,35 kr. pr. m³
- Det variable vandafledningsbidrag for virksomheder omfattet af trappemodellen

- Trin 1: 36,35 kr. pr. m³
- Trin 2: 29,08 kr. pr. m³
- Trin 3: 14,54 kr. pr. m³
- Det faste bidrag (abonnement) til 500 kr. pr. stik pr. år.
- Taksten for ordinær tømning til 440 kr.
- Regulativ og betalingsvedtægten formelt godkendes i sin nuværende form (ingen ændringer siden seneste godkendelse).

Drikkevand

- Driftsbidrag (6 kr. pr. m³ leveret vand og fast årligt bidrag på 500 kr.) samt anlægsbidrag (jævnfør bilag) godkendes for 2019.

Affald/renovation – genbrugsstationer

- Takstblad 2019 for renovation, jævnfør bilag ”NFS Renovation A/S - takstblad 2019” godkendes.

Sagen afgøres i Byrådet

Bilag

450-2018-241848	NFS Vand A/S - takstændringer 2018-2019
450-2018-242192	NFS Renovation A/S - takstblad 2019
450-2018-242183	NFS Renovation A/S - Oversigt renovationspriser 2019 - sammenligning
450-2018-244573	Indtægtsramme og budget 2019 - Vand og Spildevand

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 3. december 2018:

Fraværende: Per Jespersen (A), Vibeke Ejlertsen (A)

Anbefales.

Vedlegg

NFS Vand A/S - takstændringer 2018-2019

NFS Renovation A/S - takstblad 2019

NFS Renovation A/S - Oversigt renovationspriser 2019 - sammenligning

Indtægtsramme og budget 2019 - Vand og Spildevand

Sak 17: Opsætning af ekstra varslingskilt for badevand på kommunens areal ved Strandalleen, Nyborg

Sagsfremstilling

17. Opsætning af ekstra varslingskilt for badevand på kommunens areal ved Strandalleen, Nyborg

Sagsnr.	450-2018-22819	Initialer	BJK	Åbent
---------	----------------	-----------	-----	-------

Sagsfremstilling

Nyborg Kommune fører tilsyn med kommunens badevand i badesæsonen gennem 4 årlige prøver ved 11 badevandsstationer. Ved Blå Flag strande tages minimum 10 prøver i badesæsonen. Herudover udtages der 2 prøver årligt ved 18 kontrolstationer samt 5 prøver ved kajakklubben i Nyborg Marina.

Som følge af EU's badevandsdirektiv udarbejdede Teknik- og Miljøafdelingen i 2012 11 såkaldte "badevandsprofiler", der har til formål at beskrive badevandsforholdene ved kommunens badevandsstationer især i forhold til sundhedsmæssige risici.

Badevandsprofilerne skal give indsigt i mulige forureningskilder, der kan nedsætte badevandskvaliteten. Badevandsprofilerne er lagt på kommunens hjemmeside, og der blev opsat kortborde med en kortere udgave ved hver af de 11 badevandsstationer. Her fremgår det, hvordan badevandet på den pågældende lokalitet generelt er klassificeret. Information til offentligheden er et krav i badevandsbekendtgørelsen fra 1. juni 2012. Der orienteres om:

- Klassifikationen af badevandet.
- En generel beskrivelse af badevandet (pixi-udgave af badevandsprofilen).
- At flere oplysninger om badevandet kan findes på kommunens hjemmeside.

Ved Strandalleen i Nyborg findes der et overløbsbygværk for spildevand. Nyborg Kommune valgte i 2012 at overvåge den kendte forureningskilde ved Strandalleen fra et overløbsbygværk, som i tilfælde af ekstreme regnhændelser giver overløb direkte til Storebælt.

Teknik- og Miljøafdelingen vurderer, at disse udledninger kan bidrage til forringet badevandskvalitet ved badestationen Strandalleen samt ved 3 af kommunens blå flag strande, Strandhotellerne, Storebæltsbadet og Fyns Badestrand.

Hvis badevandet trues af kortvarig forurening fra kendte punktkilder, skal der udstedes et tidligt varsel eller badeforbud for at forhindre, at de badende udsættes for forurening. Ved kortvarig forurening forstås forurening med bakterier, der ikke forventes at påvirke badevandskvaliteten i mere end 72 timer.

Varslingssystemet består i en måling af overløb ved bygværket, der via et program sender et signal til 4 varslingskilte. Varslingsskiltene er fysisk placeret ved Fyns Badestrand, Storebæltsbadet, Strandhotellerne samt P-pladsen nord for Strandalleen, se bilag, og varsler kun i badesæsonen 1/6 – 1/9 (15/9 for blå flag strande).

Varslingsskiltene er solcelledrevne digitale skilte, der lyser grønt, når badevandskvaliteten er OK, og rød, når der varsles mod badning, se bilag. Systemet varsler som hovedregel i 24 timer efter overløb, og det tager samtidig højde for koblede regnsrier, ved af forlænge varslingen ved flere efter hinanden forekommende overløb.

Den 10. maj 2018, altså før badesæsonen, oplevede nogle lokale beboere ved Margrethevej en voldsom udledning fra bygværket i forbindelse med en ekstrem regn hændelse. I den forbindelse blev hændelsen anmeldt til kommunen, og de oplyste samtidig, at der er mange, der bader ved stranden og benytter badebroen 10 m nord for udløbet. Det nærmeste varslingskilt står ved P-pladsen nord for Strandalleen.

Teknik- og Miljøafdelingen foreslår, at varslingssystemet udvides med et ekstra digitalt varslingskilt, som opstilles på kommunens areal på matrikel nr. 2is Nyborg Markjorder (stien syd for Strandalleen 42, 5800 Nyborg) som oplysning til de badende i området.

Udløbet forventes ikke at blive fjernet på kort sigt, da det vil kræve omfattende kloaksepareringer i baglandet.

En SMS-varslingstjeneste er overvejet, men med det nuværende overvågningssystem som kommunen har i dag, kan systemet kun håndtere 23 telefonnumre. Et fysisk varslingskilt vil derfor kunne nå ud til flere brugere af stranden, end SMS-tjenesten vil.

Skiltet vil kunne stå klar inden næste badesæson 1/6-1/9 2019.

Økonomiske konsekvenser

Anskaffelsessummen af varslingskiltet tilbydes til 25.000 kr. for skilt, batteri samt montering.

Driften af skiltet medfører en stigning i driftsabonnementet på 2.723 kr. pr år. Den samlede drift af alle skiltene bliver 13.613 kr. pr. år. Denne omkostning dækkes af badevandskontoen.

Engangsbeløbet på 25.000 kr. til anskaffelse af et ekstra varslingskilt foreslås finansieret fra Natur og Miljøpuljen. Restbudgettet i Natur og Miljøpuljen er 458.759 kr. Restbeløbet i puljen udgør herefter 433.759 kr.

Indstilling

Det indstilles, at der frigives 25.000 kr. fra Natur og Miljøpuljen til anskaffelse af et ekstra varslingskilt.

Sagen afgøres i

Byrådet

Bilag

450-2018-226775 Oversigtskort - badestation med varslingskilt ved Nyborg

450-2018-226533 Forum skilt til varsling af forringet badevandskvalitet

450-2018-226535 Tilbud på digitalt varslingskilt for badevand

450-2018-226536 FORUM_Amphi-Bac

450-2018-252429 Oversigtskort - badestationer i Nyborg Kommune

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 3. december 2018:

Fraværende: Per Jespersen (A), Vibeke Ejlertsen (A)

Anbefales.

Vedlegg

Oversigtskort - badestation med varslingskilt ved Nyborg

Forum skilt til varsling af forringet badevandskvalitet

Tilbud på digitalt varslingskilt for badevand

FORUM_Amphi-Bac

Oversigtskort - badestationer i Nyborg Kommune

Sak 18: Frigivelse af midler fra Natur og Miljøpuljen til projekt vedrørende hævnning af vandstand i voldgravssystemet og Slotssø

Sagsfremstilling

18. Frigivelse af midler fra Natur og Miljøpuljen til projekt vedrørende hævnning af vandstand i voldgravssystemet og Slotssø

Sagsnr.	450-2018-25866	Initialer	LOS	Åbent
---------	----------------	-----------	-----	-------

Sagsfremstilling

Som et led i projekterne omkring Torvet og Nyborg Slot er der fremsat ønske om at hæve vandstanden i slotssøen og voldgraven hen mod Slotsmøllen med 30 cm.

Da voldgraven og slotssøen er en del af et vandløbssystem, skal der udarbejdes et reguleringsprojekt inden hævnning af vandstanden kan tillades. Selvom der i tidligere tider har været en højere vandstand i voldgravssystemet, er det en ændring af den nuværende situation, der skal tillades efter blandt andet vandløbsloven.

Der er tidligere frigivet 126.000 kr. til igangsættelse af de indledende jordbundsundersøgelser og af grundvandsstanden i området omkring Slotssøen og voldgravssystemet for at kunne redegøre for sammenhængen mellem vandstands niveauet i voldgravssystemet og grundvandsstanden.

For at fremme projektet med hævnning af vandstanden foreslår Teknik- og Miljøafdelingen, at reguleringsprojektet samt konsekvensvurderinger og udkast til myndighedsafgørelse udarbejdes af rådgivere.

Forslag til projekt skal indeholde:

- Redegørelse om formålet med regulering og en begrundelse for projektet
- Fornødent oversigtskort og detailplaner
- Oversigt over de af projektet omfattede ejendomme med fortegnelse af de grundejere og brugere, der ønskes inddraget i projektet
- Overslag over udgifter med forslag til fordeling
- Tidsplan.

Reguleringsprojektet skal indeholde en konsekvensvurdering i forhold til:

- Vandkvalitet og biologisk kvalitet
- Vandløbs- og søkvalitet – de fysiske forhold
- Beskyttede naturtyper og fredede arter
- Natura 2000 og bilag IV-arter
- Afstrømning og afvanding
- Passageproblemer for fauna
- Landskabsæstetik/autencitet
- Kulturhistorie
- Friluftsliv (eksempelvis sejlads)
- Økonomiske konsekvenser

- VVM screening (kun ved større projekter, der berører mange af ovenstående punkter).

Der foretages høringer af berørte myndigheder og parter i sagen.

Økonomiske konsekvenser

Der er indhentet tilbud fra rådgiver på opgaven på 110.000 kr.

Beløbet på 110.000 kr. til udarbejdelse af reguleringsprojekt og udkast til afgørelse foreslås finansieret af Natur og Miljøpuljen. Restbudgettet i Natur og Miljøpuljen er 433.759 kr. Restbeløbet i Natur og Miljøpuljen udgør herefter 323.759 kr.

Indstilling

Det indstilles, at der frigives 110.000 kr. fra Natur og Miljøpuljen til udarbejdelse af reguleringsprojekt og udkast til myndighedsafgørelse til hævning af vandstand i voldgrav og slotssø i forbindelse med projekterne omkring Nyborg Slot og Nyborg Torv.

Sagen afgøres i

Byrådet

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 3. december 2018:

Fraværende: Per Jespersen (A), Vibeke Ejlertsen (A)

Anbefales.

Sak 19: Forlængelse af den udvidede forsøgsordning for indsamling af affald fra husstande i Skovparken, Nyborg

Sagsfremstilling

19. Forlængelse af den udvidede forsøgsordning for indsamling af affald fra husstande i Skovparken, Nyborg

Sagsnr.	450-2015-3166	Initialer	PJU	Åbent
---------	---------------	-----------	-----	-------

Sagsfremstilling

Byrådet har 22. november 2016 godkendt følgende: ”Den udvidede forsøgsordning i Skovparken for husstandsindsamling af papir, pap, plast og metal fortsætter til 31. december 2018. Glas udgår fra indsamlingen og erstattes med indsamling af for eksempel Tetrapak (mælkekarton, juicekarton og lignende). Medio 2018 besluttes, hvad der skal ske med den udvidede forsøgsordning”.

Forsøgsordningen i Skovparken i Nyborg er en udvidet forsøgsordning i forhold til de tidligere forsøgsordninger for indsamling af affald ved husstande i kommunen. Udvidelsen består i indsamling af grønt affald (vegetabilsk og animalsk madaffald samt haveaffald), metal og Tetrapak.

Grønt affald, der indsamles i den øvrige del af kommunen, består kun af vegetabilsk madaffald og haveaffald. Alt grønt affald køres til Klintholm for at blive komposteret.

Ved husstande i kommunen indsamles følgende affaldsfraktioner:

Affaldsdistrikt 1 (Nyborg)

Papir/pap, plast, grønt affald og restaffald

Affaldsdistrikt 2 (Ullerslev)

Papir/pap, plast og restaffald

Affaldsdistrikt 3 (Ørbæk)

Grønt affald og restaffald. Foreningsindsamling af papir/pap og flasker.

Forsøgsordning Skovparken

Papir/pap, plast, metal, Tetrapak, grønt affald (inklusive animalsk madaffald) og restaffald.

Da det politisk ikke er besluttet, om der ud over grønt affald, papir/pap og plast skal indsamles andre genanvendelige affaldsfraktioner ved husstande i kommunen, og da Teknik- og Miljøafdelingen i 2019 skal udarbejde forslag til ny affaldsplan for kommunen, finder afdelingen, at forsøgsordningen i Skovparken bør fortsætte til 31. december 2020. Dette giver tid til undersøgelse og vurdering af de fremtidige ordninger for indsamling af affald fra husstande.

Alternativt skal indsamling af metal, Tetrapak og animalsk madaffald i Skovparken stoppe fra 1. januar 2019. Indsamlingen af affaldsfraktioner i Skovparken bliver derefter svarende til Affaldsdistrikt 1. Hvis indsamlingen af de forskellige affaldsfraktioner stoppes midlertidig indtil den nye affaldsplan foreligger, kan endnu en ny ændring af indsamlingen medføre, at lysten til at sortere husstandens affald forringes.

Sak 20: Lukket: Ekspropriation og frigivelse af midler til trafikprojekter i forbindelse med Campushaven ved Frisengårdsvej og Sylleskovvej, Nyborg

Sak 21: Forespørgsel fra Ørbæk Borgerforening om medfinansiering i forbindelse med ansøgning til Realdania om støtte til projekt for Almas Hus (Sentvedvej 1) i Ørbæk

Sagsfremstilling

21. Forespørgsel fra Ørbæk Borgerforening om medfinansiering i forbindelse med ansøgning til Realdania om støtte til projekt for Almas Hus (Sentvedvej 1) i Ørbæk

Sagsnr.	450-2018-23123	Initialer	MII	Åbent
---------	----------------	-----------	-----	-------

Sagsfremstilling

Ørbæk Borgerforening ønsker at ansøge Realdania om midler til et projekt for Almas Hus, Sentvedvej 1, 5853 Ørbæk, via programmet "Underværker". Ørbæk Borgerforening har forespurgt Nyborg Kommune om tilkendelse af medfinansiering til projektet. Nyborg Kommune er ejer af ejendommen, hvortil Ørbæk Borgerforening har brugsret.

"Underværker" er en Realdania kampagne, der hjælper ildsjæle med at gøre projektdrømme i det byggede miljø til virkelighed. Næste ansøgningsfrist er 13. december 2018.

Teknik- og Miljøudvalget vedtog 4. december 2017 "[Helhedsplan for Ørbæk](#)". Projektet "Almas Hus" i Ørbæk er et af i alt 8 delprojekter, der beskrives i helhedsplanen. Byrådet bevilgede 20. marts 2018 200.000 kr. til udarbejdelse af et visionsoplæg for Almas Hus. Oplægget blev udarbejdet af Østfyns Museer og afleveret i september 2018.

Ørbæk Borgerforenings ansøgning til Realdania bygger på både helhedsplanens intentioner for Almas Hus og Østfyns Museers visionsoplæg for huset. Ansøgningen omfatter tre delelementer: 1) renovering af huset så det kan tages i brug med offentlig adgang, 2) lokalhistorisk formidling, så historien om husmandsfamiliens tilværelse udrulles og gøres forståelig og områdets historie formidles til blandt andet turister, og 3) liv i Almas Hus og Have så det bliver et aktivt mødested for Ørbæk.

Ansøgningen til Realdania er tilgængelig [via dette link](#).

Ørbæk Borgerforening ved Ørbæk Lokalråd har flere gange tilkendegivet, at næste skridt af udmøntningen af helhedsplanen for byen skal være etableringen af Almas Have, inklusiv renovering af Almas Hus samt "Bagsiden" delprojektet. Teknik- og Miljøafdelingen er enig i denne prioritering, da netop disse projekter ligger centralt i byen og vil kunne skabe stor synlighed.

Der afventes pt. svar på puljeansøgning til Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen for medfinansiering til "Bagsiden" projektet.

Der kan ansøges om støtte til projektet fra Realdania på op til 1 mio. kr. svarende til 825.000 kr. efter gavemoms. Med en samlet projektsum på 1.885.000 kr. ønskes en medfinansiering fra Nyborg Kommune på i alt 1.060.000 kr. samt herudover lønressourcer til projektledelse med videre. Da projektet er en central del af Helhedsplan for Ørbæk indstiller Teknik- og Miljøafdelingen, at Nyborg Kommune tilkendegiver medfinansiering til projektansøgning til Realdania vedrørende Almas Hus på 1.060.000 kr. under forudsætning af bevilling fra Realdania.

Der vil blive søgt om frigivelse af midler til projektet i særskilt sag, hvis Ørbæk Borgerforening opnår støtte fra Realdania til projektet.

Økonomiske konsekvenser

Medfinansiering på 1.060.000 kr. der søges frigivet fra Pulje til byudvikling og forskønnelse i Ullerslev og Ørbæk i særskilt sag, hvis Ørbæk Borgerforening opnår støtte fra Realdania til projektet.

Indstilling

Det indstilles, at Nyborg Kommune tilkendegiver medfinansiering til projektansøgning til Realdania vedrørende Almas Hus på 1.060.000 kr. under forudsætning af bevilling fra Realdania.

Sagen afgøres i

Teknik- og Miljøudvalget

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 3. december 2018:

Fraværende: Per Jespersen (A), Vibeke Ejlertsen (A)

Indstillingen godkendt.

Sak 22: Lukket: Lukket bilag - Forespørgsel fra Ørbæk Borgerforening om medfinansiering i forbindelse med ansøgning til Realdania om støtte til projekt for Almas Hus (Sentvedvej 1) i Ørbæk

Sak 23: Henvendelse om anvendelse af stueetage til bolig - Torvet 4-6, Nyborg

Sagsfremstilling

23. Henvendelse om anvendelse af stueetage til bolig - Torvet 4-6, Nyborg

Sagsnr.	450-2018-19087	Initialer	PEH	Åbent
---------	----------------	-----------	-----	-------

Sagsfremstilling

Teknik- og Miljøudvalget var før udvalgs mødet 12. november 2018 på besøg i stueetagen af Torvet 4-6, 5800 Nyborg. Foranledningen var en invitation fra bygningens ejer, der ville vise udvalget forholdene på stedet, da han ønsker at omdanne stueetagen til bolig og ikke mener, at den er egnet til erhverv.

I forbindelse med slots- og torveprojektet ønskes det at skabe rammer for et aktivt og levende torv og en byrumsanalyse anbefaler, at stueetager på Torvet åbnes op og gøres aktive ved at have offentligt formål.

Supplement til lokalplan nr. 142, Bykernen i Nyborg - Handelsstrøgene, omfatter ikke Torvets nordside, og boliger kan derfor tillades, men Teknik- og Miljøafdelingen kan i særlige områder, herunder på Torvet, udstedes § 14 forbud mod for eksempel ændret anvendelse af bygningers stueetage, hvis det strider imod ambitionerne om en levende by.

Teknik- og Miljøafdelingen ser, at udvalget kan vælge mellem to indstillinger:

1. Stueetagen skal fortsat huse erhverv
Bygningen har tidligere huset en bank og rummer fortsat bygningsdetaljer af høj kvalitet, der kan danne en smuk ramme for liberalt erhverv, butik eller restaurant særligt, hvis stueetagens nyere ruminddelinger og loftssænkninger fjernes og etagens store rumlige kvalitet kommer til sin ret igen. Her på Torvet vil det være formålstjenstligt med en butik eller andet, som bidrager med aktivitet og liv på Torvet. Huset har ikke elevator for gangbesværede, men det kunne etableres på husets bagside tæt på p-pladserne i Nørrevoldgade. Vinduerne er ikke større i stueetagen end på husets øvrige etager, og det vil ikke gavne husets facade at gøre dem større. Vinduernes størrelse sætter begrænsninger for, hvilken type erhverv Torvet 4-6 kan rumme.
2. Stueetagen skal kunne omdannes til bolig
Stueetagen er bedre egnet til boliger end til erhverv, da stueetagen ligger højt, adgangen er ad to trapper fra Torvet, og der er ikke elevator til gangbesværede. Vinduernes størrelse er den samme i stueetagen som i husets øvrige etager, og der kan indrettes boliger, uden at vinduerne og facaden ændres.

Økonomiske konsekvenser

Ingen

Indstilling

Det indstilles, at:

1. der udstedes § 14 forbud mod indretning af boliger og fastholdelse af eksisterende anvendelse til erhverv.

Alternativt:

2. der meddeles tilladelse til bolig i overensstemmelse med lokalplan nr. 142, og stueetagen skal kunne omdannes til bolig.

Sagen afgøres i

Teknik- og Miljøudvalget

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 3. december 2018:

Fraværende: Per Jespersen (A), Vibeke Ejlertsen (A)

Indstillingens punkt 1 godkendt.

Sak 24: Klage vedrørende opsætning af postkasse i bevaringsværdigt område, Nyenstad 6, Nyborg

Sagsfremstilling

24. Klage vedrørende opsætning af postkasse i bevaringsværdigt område, Nyenstad 6, Nyborg

Sagsnr.	450-2018-21765	Initialer	CMA	Åbent
---------	----------------	-----------	-----	-------

Sagsfremstilling

Ejerne af Nyenstad 6, 5800 Nyborg, har udskiftet sin hoveddør og opsat postkasse på stativ. De har isat dør uden brevsprække under iagttagelse af postloven og BR 15 i forhold til varmetab. Efterfølgende har der været drøftelse mellem ejerne og grundejerforeningen om fastholdelse af det ensartede udtryk i bebyggelsen ved at lave brevsprække og fjerne postkassen, hvilket ejerne ikke har ønsket.

Grundejerforeningen har efterfølgende anmodet Nyborg Kommune om at håndhæve deklaration, lyst 26. november 1974, § 2 Bebyggelse: *Den af de nuværende ejere projekterede og af Nyborg kommunalbestyrelse godkendte bebyggelse, må ikke ved ombygning ændres således at det udseende, som den samlede bebyggelse har, ændres. Ej heller må facadernes farve ændres.*

Påtaleretten tilkommer alene Nyborg Kommunalbestyrelse og grundejerforeningen.

Jævnfør planlovens § 43 kan kommunalbestyrelsen ved påbud eller forbud sikre overholdelse af servitutbestemmelser om forhold, hvorom der kan optages bestemmelser i en lokalplan.

Området er udpeget som bevaringsværdigt og udpegede bevaringsværdige bygninger kan opnå dispensation fra bygningsreglementets krav til isolering, hvis det forringer bevaringsværdien.

Sagen har været i partshøring ved ejerne Nyenstad 6. Ejerne har selv tilbudt at opsætte postkasse på mur i stedet for det nedgravede stativ men fastholder ønsket om døren uden brevsprække.

Teknik- og Miljøafdelingen ville klart foretrække en løsning mellem ejerne og grundejerforeningen. Da der i bebyggelsen allerede er forskelligt udtryk på dørene finder afdelingen ikke, at der er tilstrækkeligt grundlag for at håndhæve deklarationen. Det gælder ligeledes spørgsmålet om opsætning af postkasse, når der allerede er opsat cykelstativ på mur, håndgreb på mur, opstillet bænke og krukker med mere ved de enkelte ejendomme.

Afdelingen finder, det er en farbar løsning, at ejer opsætter postkasse på mur, således at dele som håndgreb, postkasser og lignende opsættes på mur, løse dele som bænke og krukker kan stilles langs facade. Med hensyn til ensartetheden vurderes formuleringen i deklarationen ikke at kunne bære mere end ensartethed i farvesætning af vinduer, døre, og facader samt vinduesopdeling og det grundlæggende udtryk på dørene som glat overflade.

Økonomiske konsekvenser

Ingen

Indstilling

Det indstilles, at det meddeles ejer og grundejerforening, at kommunen ikke vil håndhæve sin påtaleret på deklarationen og anbefaler, at sagen løses ved opsætning af postkasse på mur i dialog med grundejerforeningen.

Sagen afgøres i

Teknik- og Miljøudvalget

Bilag

450-2018-213087 Klage fra grundejerforeningen vedr. opsætning af postkasse i bevaringsværdigt område - Nyenstad 6, Nyborg

450-2018-226240 Ejerers brev til Nyborg Kommune vedr. postkasse / brevsprække i hoveddør - Nyenstad 6

450-2018-247535 Billeder fra Nyenstad 13.11.2018

450-2018-230090 Partshøring af ejere i klagesag vedr. opsætning af postkasse i bevaringsmæssig område - Nyenstad 6

450-2018-247473 Deklaration lyst 26.11.1974 - Nyenstad, Nyborg

450-2018-245150 Nyborg kommune, Nyenstad 6 (partshøringssvar)

450-2018-229078 Nyenstad 6 - klage over hoveddør uden brevsprække

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 3. december 2018:

Fraværende: Per Jespersen (A), Vibeke Ejlertsen (A)

Indstillingen godkendt.

Vedlegg

Klage fra grundejerforeningen vedr. opsætning af postkasse i bevaringsværdigt område - Nyenstad 6, Nyborg

Ejerers brev til Nyborg Kommune vedr. postkasse / brevsprække i hoveddør - Nyenstad 6

Billeder fra Nyenstad 13.11.2018

Partshøring af ejere i klagesag vedr. opsætning af postkasse i bevaringsmæssig område - Nyenstad 6

Deklaration lyst 26.11.1974 - Nyenstad, Nyborg

Nyborg kommune, Nyenstad 6 (partshøringssvar)

Nyenstad 6 - klage over hoveddør uden brevsprække

Sak 25: Anmodning om godkendelse af huslejestigning samt kapitaltilførsel i forbindelse med renovering af Frisengårdsparken - Lejerbo Nyborg, afd. 068-0 - Skovmærkevej 2-30, Anemonevej 2-20, Bregnevej 2-20, Rosenvej 2-18, Solsikkevej 2-16, Nyborg

Sagsfremstilling

25. Anmodning om godkendelse af huslejestigning samt kapitaltilførsel i forbindelse med renovering af Frisengårdsparken - Lejerbo Nyborg, afd. 068-0 - Skovmærkevej 2-30, Anemonevej 2-20, Bregnevej 2-20, Rosenvej 2-18, Solsikkevej 2-16, Nyborg

Sagsnr.	450-2012-46140	Initialer	TIK	Åbent
---------	----------------	-----------	-----	-------

Sagsfremstilling

Lejerbo fremsender 8. november 2018 anmodning om godkendelse af anskaffelsessum på renovering, miljøforbedrende foranstaltninger og forbedringsarbejder i afdeling 068, som er beliggende Skovmærkevej 2-30, Anemonevej 2-20, Bregnevej 2-20, Rosenvej 2-18 og Solsikkevej 2-16, 5800 Nyborg.

Afdeling 068 er opført i 1956 og består af 60 toplans rækkehuse på 85 m², og 13 garager/depotrum. Der har været problemer med skimmelsvamp i flere af boligerne, ligesom de små badeværelser er en udfordring for de ældre beboere, idet rummet er så lille, at hjemmeplejen ikke kan arbejde der.

Lejerbo ønsker at give de ældre mulighed for at blive i egen bolig så længe som muligt, men samtidig også skabe rum for en yngre målgruppe og tilbyde velindrettede og moderne familieboliger således, at afdelingen i mange år fremover vil være attraktiv.

Renoveringssagen har været undervejs i Landsbyggefonden siden 2012 og omfatter dels renovering samt kapitaltilførsel.

Renoveringen bliver opdelt i en basisrenovering, som omfatter alle 60 boliger og består af:

- Kloakrenovering
- Omfangsdræn og isolering af kældervægge
- Ny tagdækning
- Udskiftning af tegloverlægger og defekte sten
- Omfugning af murværk samt hulmursisolering på 1. sal
- Fjernelse af stålplader og etablering af nyt murværk i gavle
- Fjernelse af indvendig isolering i gavllejligheder
- Installering af balanceret ventilationsanlæg
- Varmeanlæg på 1. sal
- Byggepladsomkostninger og vinterforanstaltninger.

For 20 af boligerne laves der en såkaldt tillægspakke, som består af en udbygning i forbindelse med badeværelsesudvidelse. I de boliger vil der yderligere ske en ombygning/udvidelse af badeværelse og køkken samt installationer. Der foreligger pt. ingen stillingtagen til hvilke adresser, der skal have udbygget badeværelserne samt have nye køkkener. Boliger med oprindeligt køkken har forsteret til tillægspakken, hvis der er

flere interesserede, fordeles de efter anciennitet. Renoveringen bliver så omfattende, at det kræver genhusning af de nuværende beboere.

Renoveringsprojektet har været forelagt afdelingens beboere på et ekstraordinært afdelingsmøde 24. oktober 2018, hvor projektet blev tiltrådt af de tilstedeværende beboere med 56 stemmer for og 2 imod.

Den foreløbige beregning af huslejen viser en gennemsnitlig lejeforhøjelse på ca. 22 % fra nuværende ca. 617 kr./m² til 753,45 kr./m².

Lejekonsekvens pr. måned (samtlige boliger):

Nuværende husleje pr. måned	4.227,00 kr.
Lejeforhøjelse pr. måned	<u>724,85 kr.</u>
Ny husleje	4.951,85 kr.

Lejekonsekvens pr. måned (nye køkkener og bad):

Nuværende husleje pr. måned	4.227,00 kr.
Lejeforhøjelse pr. måned	<u>1.489,91 kr.</u>
Ny husleje	5.716,91 kr.

Den samlede anlægssum forventes fordelt således:

Støttede arbejder (Byggeskadearbejder og Miljøforbedringer (Skema A)):	24.145.416 kr.
Ustøttede arbejder (Forbedringer):	<u>19.766.316 kr.</u>
I alt	43.911.733 kr.

Byggeskadearbejder og miljøforbedrende foranstaltninger finansieres med støttede rentetilpasningslån på 24.145.416 kr., hvortil Landsbyggefonden betaler fuld ydelsesstøtte. Staten garanterer for hele lånet i lånets løbetid.

Regarantien omfatter den del af lånet, som har pantsikkerhed udover 60 % af ejendommens værdi jævnfør almenlovens § 91, stk. 6 og 7.

Størrelsen på den kommunale regaranti for det støttede realkreditlån andrager 100 %, idet hele lånet ligger udover de 60 % af ejendommens værdi. Det skal bemærkes, at der er tale om en foreløbig garantiberegning. Den endelige garanti kan først beregnes ved byggeriets færdiggørelse/Skema C og endelige vurdering.

Derudover anslås krav om ca. 7 % kommunal garanti for lånet til forbedringsarbejderne (det ustøttede lån).

De ustøttede forbedringsarbejder finansieres således:

Kapitaltilførsel	1.000.000 kr.
Fællespulje	1.200.000 kr.
Trækningsret	400.000 kr.
Optagelse af ustøttet realkreditlån	<u>17.166.317 kr.</u>
I alt	<u>19.766.317 kr.</u>

Med henvisning til den godkendte helhedsplan fremgår det, at der forventes en samlet kapitaltilførsel på 1.000.000 kr., hvoraf kommunen skal dække 1/5, svarende til 200.000 kr.

Derudover kører der sideløbende et projekt med opførelse af 7 nye almene familieboliger som huludfyldning, hvor garagerne/depoterne nedrives i forbindelse med renoveringsprojektet. Der er bevilget grundkapital til opførelsen af de 7 nye almene boliger på budget 2018, hvor der er afsat 1,381 mio. kr., Skema A forventes fremsendt til politisk behandling primo 2019.

Økonomiske konsekvenser

Kommunen stiller regaranti for hele det støttede lån (der ligger ud over 60 % af kreditforeningens vurdering).

Kommunen stiller garanti for ca. 7 % af lånet til forbedringsarbejder (ustøttede lån).

Huslejestigningen kan få en negativ indflydelse på eventuel boligstøtte.

Indstilling

Det indstilles, at projektet godkendes og indstilles til Landsbyggefondens godkendelse, hvormed Nyborg Kommune accepterer, at:

- anskaffelsessummen på renoveringsarbejder (Skema A) og på forbedringsarbejder i alt 43.911.733 kr. godkendes og indstilles til Landsbyggefondens godkendelse.
- stille regaranti for 100 % af lånet for så vidt angår det støttede lån til renoveringsarbejder samt stille kommunegaranti på ca. 7 % af det ustøttede lån til forbedringsarbejder.
- Huslejestigningen med den foreløbige gennemsnitlige beregnede husleje på 753,45 kr. pr. m².
- Kommunal udgift på 200.000 kr. til kapitaltilførsel godkendes.
- forbehold i forbindelse med byggetilladelsen opfyldes.

Sagen afgøres i

Byrådet

Bilag

450-2018- Oversigtskort Frisengårdsparken - Lejerbo Nyborg afd. 068-0
104520 Skovmærkevej 2-30 - Anemonevej 2-20 - Bregnevej 2-20 - Rosenvej 2-18 -
Solsikkervej 2-16, Nyborg

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 3. december 2018:

Fraværende: Per Jespersen (A), Vibeke Ejlertsen (A)

Indstillingen anbefales.

Vedlegg

Oversigtskort Frisengårdsparken - Lejerbo Nyborg afd. 068-0 Skovmærkevej 2-30 - Anemonevej 2-20 - Bregnevej 2-20 -
Rosenvvej 2-18 - Solsikkervej 2-16, Nyborg