

REFERAT Teknik- og Miljøudvalget 2022-2025 d. 23-05-2022

Mødedato Mandag d. 23. maj 2022 kl. 08:00

Mødested Nyborg Rådhus, mødelokale 3

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

Indholdsfortegnelse

Påbud vedrørende Knudshovedfredning.....	3
Bæredygtighedscertificering af plan for nyt boligområde i Nyborg vest.....	4
Forslag til kommuneplantillæg nr. 5 og lokalplan nr. 330 for et område til etagebyggeri ved Brygge	6
Nedrivning af staldlænge på Kogsbøllegård, Kogsbøllevvej 42, Nyborg.....	9
Dispensation fra afstandskrav i BR18 til opførelse af garderobe tilbygning på 5 m ² - Vagtstien 26, 5	11
Skilt på facade opsat uden tilladelse og i strid med Lokalplan nr. 306`s bestemmelser - Mellemgade	13
Ansøgning om dispensation til lovliggørelse af brændeskur i forlængelse af garage - Nøddestien 16	14
Ansøgning om dispensation til niveaufri adgang til Almas Hus, Sentvedvej 1, Ørbæk.....	16
Forslag til høringssvar til statslige vandområdeplaner 2021-2027.....	17
Koordinationsforum og indsatsplanlægning til beskyttelse af drikkevandsressourcen.....	18
Høring af projekt for konvertering af kollektiv varmforsyning fra naturgas til fjernvarme i Refsvin	21
Godkendelse af hønseregulativ for Nyborg Kommune.....	24
Forslag til dato og dagsorden til fælles politisk dialogmøde med alle de almene boligforeninger.....	25
Orientering fra formanden/udvalgets medlemmer.....	26
Orientering fra direktøren/teknik- og miljøchefen.....	27
Orienteringssager.....	28
Kommende punkter.....	29
Temadrøftelse om byudvikling i Nyborg vest med deltagelse af LYTT Architecture.....	30
Lukket: Tilsyn efter byfornyelsesloven kapitel 9 for sundhedsfarlige boliger (Lukket af hensyn til fi	31

Punkt 1: Påbud vedrørende Knudshovedfredning

S2021-11469

Sagsfremstilling

Indstilling til påbud vedrørende rydning af større træer indenfor fredningen for Knudshovedhalvøen.

Nyborg Kommune modtog 4. april 2022 fredningsnævnets afgørelse i sag om fældning af træer indenfor fredningen for Knudshovedhalvøen.

Tidligere varsel af påbud og orientering om sagsgang har været på som orienteringspunkter til Teknik- og Miljøudvalget. Fredningsnævnet har fornyet dispensationen til projektet og har dermed lovliggjort dele af rydningen. På en bakketop i området vest for fredningens område B er der meddelt afslag på dispensationsansøgningen (se udkast til påbud i bilag for oversigtskort). I dette område blev der ryddet en del større træer og fredningsnævnet har udbedt sig en plan for lovliggørelse til godkendelse. Langs Fyrvej/Slipshavnsvej har Nyborg Kommune vurderet, at fældningen af 16 antal skovfyr var i klar strid med fredningen, hvorfor dette ikke blev behandlet af fredningsnævnet. Træerne var en del af et plantebælte, der skulle udvides og opretholdes jævnfør fredningsteksten (bilag 5). Ejer påbydes derfor at genplante fyrtræerne i en passende størrelse og etablere plantebæltet ud fra en planteplan, som fredningsnævnet har godkendt i 2011. Yderligere påbydes ejer at genplante 10 større træer på ovennævnte bakketop.

Da kommunen er tilsynsmyndighed for fredninger jævnfør naturbeskyttelseslovens § 73, stk. 1, skal Nyborg Kommune derfor foranledige, at forholdet bliver lovliggjort, jævnfør naturbeskyttelseslovens § 73, stk. 5, medmindre forholdet er af underordnet betydning.

Vedhæftet er et udkast til påbud, som indstilles til godkendelse inden udsendelse til ejer.

Sagsbehandler Frederick Borg Augustsen deltager i Teknik- og Miljøudvalgets møde under punktets behandling.

Økonomiske konsekvenser

Ingen.

Indstilling

Det indstilles, at påbuddet godkendes.

Sagen afgøres i

Teknik- og Miljøudvalget

Beslutning

Godkendt.

Bilag

Fredningsnævnets for Fyns afgørelse i ansøgningen om fornyet tilladelse til marina-projekt og lovliggørende dispensation til rydning af vegetations på og ved Knudshoved Færgehavn - FN-FYN-42-2021

Ansøgning om fornyet dispensation - fredning af Knudshovedhalvøen

Udkast - Påbud - Knudshovedhalvøen

Varsel af påbud og partshøring

Fredningen for Knudshovedhalvøen

Punkt 2: Bæredygtigheds certificering af plan for nyt boligområde i Nyborg vest

S2021-34984

Sagsfremstilling

Teknik- og Miljøudvalget drøftede på temamøde med Klima- og Naturudvalget 21. marts 2022 bæredygtighedsprincipper for byudviklingen i Nyborg vest mellem Lindenevej og Hjulbyvej.

Teknik- og Miljøafdelingen præsenterede på mødet DGNB's bæredygtighedskriterier som ramme for forståelse af bæredygtig byudvikling. DGNB er en frivillig bæredygtigheds certificering administreret af Green Building Council Denmark, der er en non-profit medlemsorganisation.

Afdelingen har hidtil anbefalet, at DGNB's bæredygtighedskriterier benyttes som retningsgivende principper i arbejdet med helhedsplanen for et nyt boligområde i Nyborg vest, men at der ikke arbejdes med en decideret certificering i forbindelse med planlægningen.

På temamødet 21. marts blev det aftalt, at afdelingen nærmere skulle vurdere muligheden for en certificering af planlægningen. Afdelingen har på den baggrund bedt rådgivningsvirksomheden Rambøll, der blandt andet arbejder med DGNB certificeringer og screenings, om at beskrive muligheden for en certificering samt hvilke omkostninger det indebærer.

I vedlagte notat er Rambølls gennemgang præsenteret. Afdelingen har opsummeret hovedresultaterne nedenfor.

DGNB certificering eller screening

DGNB redskabet giver overordnet set en struktureret tilgang til at arbejde helhedsorienteret med bæredygtig byplanlægning.

Grundlæggende giver en DGNB *certificering* af en plan for et byområde en tredjeparts verificering af, at der er indarbejdet bæredygtige principper i byområdet. Denne verificering er særligt værdifuld i markedsføringsøjemed. Selve certificeringsprocessen kan desuden give værdifuld viden og erfaring i afdelingen i arbejdet med bæredygtig byudvikling. En DGNB *screening* giver samme mulighed for at indtænke bæredygtighed i planlægningen og til en vis grad også værdifuld viden og erfaring i forvaltningen i arbejdet med bæredygtig byudvikling. En screening vil imidlertid hovedsageligt give indsigt i bæredygtigheden i planlægningen som intern viden og giver ikke som en certificering mulighed for markedsføring af området som "bæredygtigt".

Forudsætninger for certificering

For at en plan for et byområde kan komme i betragtning til certificering skal den overholde en række basis- og mindstekrav. Rambøll vurderer, at et boligområde i Nyborg vest vil kunne overholde de fleste basis- og mindstekrav. Rambøll fremhæver dog to opmærksomhedspunkter i den forbindelse:

- Et byområde til certificering forudsættes at bestå af en blanding af forskellige funktioner. Det betyder konkret, at et område skal indeholde minimum 10% boliger og omvendt ikke må bestå af mere end 90% boliger. Der forventes i øjeblikket ca. 400 boliger i et fuldt udbygget boligområde svarende til et etageareal på ca. 60.000 m². Det vil derfor være nødvendigt at indarbejde 6.000-7.000 m² med andre funktioner end boligformål for at kunne komme i betragtning til certificering.
- For at et byområde kan certificeres skal min. 20% af boligeagearealet ligge inden for en radius af 300 m fra et busstoppested. Dette vil ikke kunne lade sig gøre inden for det nuværende busrutenet. Det vil derfor være nødvendigt at sikre bedre busbetjening af et fremtidigt boligområde for at kunne komme i betragtning til certificering.

Afdelingen vurderer umiddelbart, at det kan blive svært at realisere et etageareal på 6.000-7.000 m² til andre formål end boliger i området. Som eksempel vil etablering af en dagligvarebutik, et fælleshus og en børneinstitution bidrage med i alt ca. 1.800-2.000 m² etageareal.

Afdelingen anbefaler, at der uanset certificering sikres passende busbetjening af det nye boligområde.

Omkostninger ved certificering eller screening

Der vil være væsentlige omkostninger forbundet med en DGNB certificering af helhedsplanen for byområdet. Det vil være sig både i form af rådgivningsudgifter, ressourceforbrug i forvaltningen og eventuelt meromkostninger i forbindelse med selve anlægget og byggemodningen.

Rambøll vurderer, at de samlede direkte omkostninger i forbindelse med en certificering vil beløbe sig til ca. 650.000-750.000 kr. hovedsageligt til rådgivning og auditering. Dertil kommer et væsentligt forøget ressourceforbrug i forvaltningen og eventuelt meromkostninger i forbindelse med selve anlægget og byggemodningen, som er svære at prissætte på nuværende stadie.

Rambøll vurderer, at de samlede direkte omkostninger i forbindelse med en screening vil beløbe sig til ca. 100.000-150.000 kr., hvortil også skal lægges forøget ressourceforbrug i forvaltningen og eventuelt meromkostninger i forbindelse med selve anlægget og byggemodningen, som dog må forventes at være væsentligt lavere end i forbindelse med en certificering.

Afdelingens anbefaling

Som præsenteret på temamødet om bæredygtighedsprincipper i byudviklingen i Nyborg vest 21. marts er det afdelingens udgangspunkt, at der bør arbejdes ambitiøst med at skabe en robust og bæredygtig byudvikling på arealerne mellem Lindemborgvej og Hjulbyvej. Afdelingen har derfor også anbefalet, at der arbejdes målrettet med at skabe gode, bæredygtige løsninger for vandhåndtering, naturintegration og fællesskabsunderstøttelse i planlægningen i tråd med DGNB bæredygtighedskriterierne.

Det er samtidig afdelingens vurdering, at en decideret DGNB certificering af planen for det nye boligområde ikke står mål med de omkostninger, der er forbundet hermed. Dels vil adgangen til at blive certificeret nødvendiggøre, at der indtænkes andre funktioner i området end boligformål i størrelsesordenen 6.000-7.000 m², hvilket vurderes svært at realisere. Dels er de direkte omkostninger forbundet med en certificering betragtelige, og forvaltningen har i øjeblikket ikke de nødvendige ressourcer til at understøtte den nødvendige proces.

Afdelingen lægger endvidere vægt på, at der sideløbende med kommunens planlægning i Nyborg vest pågår et planudviklingsarbejde for byudviklingsarealet Auernakke, hvor lodsejer har et eksplicit fokus på at skabe en bæredygtig byudvikling. Hvis kommunens byudvikling skal realiseres sideløbende med denne private byudvikling, som der lægges op til, vurderes markedsføringspotentialet ved en DGNB certificering at blive markant forringet og en risiko for, at de to områder kommer til at arbejde med samme målgrupper.

Afdelingen vurderer, at der er betragtelig erfaring at hente ved at arbejde med en DGNB screening af helhedsplanen for det nye byområde. Erfaring der eventuelt vil kunne benyttes til at drøfte en bredere strategi for bæredygtig byudvikling i Nyborg Kommune, som det blev drøftet på temamødet 21. marts.

Afdelingen anbefaler konkret, at der udarbejdes en DGNB screening af helhedsplanen for det nye boligområde, og at screeningen og erfaringerne herfra benyttes som grundlag for en drøftelse af, hvordan der også i fremtiden kan arbejdes med bæredygtighed i by- og boligudviklingen i Nyborg Kommune. På den måde kan erfaringerne fra arbejdet med bæredygtighed i helhedsplanen omsættes til nogle generelle principper, der kan benyttes i fremtidens bæredygtige byudvikling i kommunen.

Dagsordenspunktet sendes til orientering i Klima- og Naturudvalget.

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

Økonomiske konsekvenser

Hvis udvalget beslutter, at der skal arbejdes med en decideret DGNB certificering af helhedsplanen for byområdet eller eventuelt en DGNB screening, vil det medføre økonomiske konsekvenser i form af behov for midler til rådgivningsbistand, som beskrevet i sagsfremstillingen. Midlerne vil ikke kunne afholdes inden for forvaltningens budget. Det vil derfor forudsætte, at der afsættes midler hertil i budget 2023.

En beslutning om DGNB certificering vil desuden medføre et væsentligt forøget ressourceforbrug i afdelingen. En beslutning om DGNB screening vil også medføre et forøget ressourceforbrug i afdelingen.

Det må derudover forventes, at en DGNB certificering vil medføre forøgede krav til udformningen af selve det nye boligområde, der i sidste ende kan medføre forøgede omkostninger i forbindelse med selve anlægsfasen.

Forventede omkostninger og ressourcebehov er beskrevet i vedlagte notat.

Indstilling

Det indstilles:

1. At der ikke arbejdes med en DGNB certificering af helhedsplanen for byområdet i Nyborg vest, og
2. at der udarbejdes forslag til proces for strategi for bæredygtig byudvikling i Nyborg Kommune med udgangspunkt i en DGNB screening af helhedsplanen for boligområdet i Nyborg vest.

Sagen afgøres i

Teknik- og Miljøudvalget

Beslutning

Indstillingens pkt. 2 godkendt.

Bilag

Notat med vurdering af muligheden for DGNB certificering - Rambøll - maj 2022

Punkt 3: Forslag til kommuneplantillæg nr. 5 og lokalplan nr. 330 for et område til etagebyggeri ved Bryggerivej i Nyborg

S2021-11760

Sagsfremstilling

Teknik- og Miljøudvalget besluttede 30. august 2021 at igangsætte lokalplanlægningen for en ny bebyggelse på Bryggerivej 1-3 i Nyborg.

Planlægningen blev igangsat på baggrund af et projektoplæg fra BoStad ApS, som består af en bebyggelse i fem etager, som er indrettet med knap 50 mindre lejligheder samt et erhvervslejemål. Den eksisterende bebyggelse rives ned.

Kort om lokalplanområdet

Lokalplanområdet ligger ved Storebæltsvej, der er den primære indfaldsvej til Nyborg, når man ankommer fra motorvejen i øst. Planområdet ligger ved overgangen fra erhvervs- og butiksområdet ved motorvejen til beboelseskvartererne i bymidten. Storebæltsvej udgør en af de vigtigste ankomster til byen og rummer en række vigtige destinationer for både borgere og besøgende til Nyborg, heriblandt det kommende sundhedshus.

Planområdet rummer i dag en karakteristisk pakhusbygning fra år 1900 opført i fire etager. Bygningen har ikke været i brug i flere år.

Området vejbetjenes fra krydset Storebæltsvej/Bryggerivej og er belastet af trafikstøj fra netop Storebæltsvej.

Kort om projektoplægget

Bebyggelsens omfang og placering

Bebyggelsens etageareal udgør knap 4.000 m² fordelt på 5 etager. Der regnes med omkring 47 lejligheder på omkring 60-85 m² samt et erhvervslejemål på 200 m². Bebyggelsesprocenten er opgjort til 100 %. Bygningen er, grundet ledninger i jorden, trukket 10-12 meter tilbage fra Storebæltsvej, hvilket efterlader plads til et grønt forløb langs vejen og skaber en grøn buffer i forhold til boligerne i stueetagen.

Bebyggelsens hovedgreb

Bygningen er tænkt som en markering af starten på Nyborgs beboelseskvarter. Den fem etager høje bygning er vinklet og udført med en aktiv gavlfacade, der skal byde velkommen, når man ankommer fra øst og lede blikket ind mod den gamle by.

Bygningen er tænkt som en moderne fortolkning af byhusene i Nyborg. Forstået på den måde, at der sker en opdeling af bebyggelsen med varierende facadehøjder og tilhørende varierende tagformer, samt en variation i materialer og farver. Materialeholdningen i projektet er teglskaller, beton, farvede stålplader og tagpap.

Huset er disponeret med en altangangsløsning integreret langs nordfacaden mod gården. Adgangen hertil sker via udvendige trappe- og elevatortårne. Altangangsløsningen er begrundet i muligheden for at indrette små lejligheder med et fornuftigt brutto-/nettoforhold.

Stueetagen indeholder, foruden boliger, bebyggelsens tilhørende depot- og teknikrum, et mindre erhvervslejemål, samt en portgennemgang, der skaber adgang fra Storebæltsvej til gårdrummet.

Vejadgang

Skitseprojektet tager udgangspunkt i, at vejadgang til området fortsat skal ske fra Storebæltsvej via eksisterende overkørsel. Det vil kræve en ombygning af krydset samt etablering af venstresvingsbane.

Parkering

Parkering etableres på gårdsiden. Projektet tager udgangspunkt i, at der etableres én p-plads pr. bolig og to pladser til erhverv.

Udendørs opholdsarealer

Fælles udendørs opholdsarealer er placeret nord for bebyggelsen. Herudover har alle lejligheder en privat altan eller have placeret mod Storebæltsvej. Altaner og haver mod vejen er belastede af støj og kan som udgangspunkt ikke medregnes som opholdsarealer.

Projektoplæg er vedlagt som bilag.

Forslag til lokalplan 330

Det er lokalplanens formål at fastlægge områdets anvendelse til centerområde med mulighed for bolig, butikker samt let erhverv, som naturligt hører hjemme i bymidten. Lokalplanområdet ligger på kanten til Nyborgs historiske bymidte. For at skabe sammenhæng, men samtidig plads til en nutidig fortolkning af det bebyggede miljø omkring Nyborgs beboelseskvarterer og historiske bymidte, skal lokalplanen være med til at sikre, at bebyggelsen placeres med facade mod Storebæltsvej, og at bebyggelsen enten opdeles i mindre enheder eller udformes med en variation i design af facader og tag, der kan lede tankerne hen på en moderne fortolkning af Nyborgs byhuse.

Lokalplanen skal derudover understøtte et af fokuspunkterne fra Nyborgs strategiske udviklingsplan om at ændre karakteren af Storebæltsvej fra indfaldsvej til bygade. Derfor sikrer lokalplanen, at området mellem ny bebyggelse og Storebæltsvej øremærkes til funktioner, der kan understøtte byliv eksempelvis ved at placere publikumsorienterede funktioner, haveanlæg, beplantning og evt. mindre torve- eller pladsdannelse i denne zone.

Endelig er formålet med lokalplanen at sikre, at en ny bebyggelse udformes under hensyn til trafikstøj og fremtidige klimaudfordringer.

Kommuneplantillæg nr. 5

Lokalplan nr. 330 ligger indenfor kommuneplanramme 1.C.8 - Nyborg, Svanedammen. Rammeområdet er udlagt til centerområde med mulighed for blandet bolig- og erhverv, samt butikker.

Der er i forbindelse med lokalplan nr. 330 udarbejdet et kommuneplantillæg, som regulerer krav til antallet af parkeringspladser indenfor rammeområde 1.C.8.

Kommuneplan 2021 opstiller en række generelle rammebestemmelser for antallet af parkeringspladser tilknyttet etageboliger svarende til 1½ p-plads pr. bolig. Med kommuneplantillæg nr. 5 nedsættes parkeringskravet til minimum 1 p-plads pr. etagebolig.

Det nedsatte parkeringskrav begrundes i områdets centrale placering i Nyborg, hvorved indkøb og service er let tilgængeligt samt nærhed til Nyborg station, som sikrer gode bus- og togforbindelser både lokalt på Fyn og Danmark i øvrigt. Et nedsat krav til parkeringspladser tilknyttet centralt beliggende boliger vil, på sigt og indirekte, understøtte kommunens politik for grøn omstilling, idet antallet af biler pr. husstand forventes reduceret som følge af begrænset adgang til nære parkeringspladser.

Kommuneplan 2021 opstiller ligeledes krav til cykelparkeringspladser tilknyttet etageboliger, svarende til 3 pladser pr. 100 m² etageareal. Dette krav fastholdes for rammeområdet. Det samme gør parkeringsnorm for henholdsvis erhverv og butikker.

Øvrige bestemmelser indenfor rammeområde 1.C.8 er uændrede, og lokalplanen er udarbejdet i overensstemmelse hermed.

Udbygningsaftale

I forbindelse med udarbejdelsen af forslag til lokalplan nr. 330 er der udarbejdet et udkast til en udbygningsaftale mellem Nyborg Kommune og ejeren af Bryggerivej 1-3 efter planlovens § 21 b.

Aftalen vedrører ændring af signalregulering og ombygning af kryds ved Storebæltsvej/Bryggerivej med etablering af venstresvingsbane og tilslutning til krydsets eksisterende forbindelser.

Nedrivning af bevaringsværdi bebyggelse

Lokalplanområdet rummer én bevaringsværdig bygning, pakhusbygningen på Bryggerivej 1. Bygningen er optaget som bevaringsværdig i Kommuneplan 2021 med en bevaringsværdi på 4. Bevaringsskalaen går fra 1 til 9, hvor 1 svarer til den højeste bevaringsværdi og ofte svarer til en fredet bygning.

Lokalplan nr. 330 giver mulighed for, at bygningen kan nedrives.

Miljøvurdering af planforslagene

Planforslagene er screenet efter miljøvurderingsloven og vurderes ikke at være omfattet af lovens krav om miljøvurdering.

Miljøscreeningen viser:

- at nybyggeriet ikke giver anledning til væsentlig påvirkning af naboer eller området som helhed gennem væsentlige visuelle påvirkninger, skyggegener eller væsentlig øget trafik.
- at den ændrede anvendelse af området vil resultere i mere trafik, men at det eksisterende vejnet vurderes at kunne afvikle trafikken, forudsat at krydset Storebæltsvej/Bryggerivej udvides med en venstresvingsbane.
- at ny bebyggelse og udendørs opholdsarealer vil blive påvirket af trafikstøj fra Storebæltsvej, men at støjkravene til fremtidige boliger forventes imødekommet via bygningens konstruktioner, indretning og tekniske installationer, mens støjkrav til fælles udendørs opholdsarealer forventes imødekommet ved at placere disse væk fra Storebæltsvej og ved at lade ny bebyggelse fungere som støjafskærmning - evt. suppleret med støjskærme.
- at nyt byggeri tilpasses det bebyggede miljø på kanten af Nyborgs bykerne ved krav til bebyggelsens omfang, placering og ydre fremtræden.
- at ny bebyggelse ikke påvirker sigtelinje til Nyborg Kirke ved ankomst til Nyborg fra motorvejen.
- at ny bebyggelse i området sikres mod oversvømmelser i forbindelse med ekstreme regnvandshændelser.
- at nedrivning af eksisterende bebyggelse er vurderet foreneligt med registrerede bevaringsinteresser.

Ingen af de nævnte påvirkninger vurderes at have så væsentlig indvirkning, at der bør udarbejdes miljøvurdering af planen. Hensyntagen og afværgeforanstaltninger af påvirkningerne er indarbejdet i lokalplanforslaget.

Forslag til kommuneplantillæg nr. 5, lokalplan nr. 330 og miljøscreening er vedlagt som bilag.

Økonomiske konsekvenser

I forbindelse med finansiering af infrastruktur, jævnfør udkast til udbygningsaftale, er det aftalt, at Nyborg Kommune bidrager med 50 %, dog maks. 1 mio. kr. af de samlede udgifter. Det foreslås, at udgiften finansieres af prisreserven i budget 2025, hvor restbeløbet udgør 20,173 mio. kr.

Indstilling

Det indstilles til Teknik- og Miljøudvalget, at:

1. Forslag til Kommuneplan nr. 5 godkendes til offentlig høring i minimum 6 uger.

2. Forslag til Lokalplan nr. 330 godkendes til offentlig høring i minimum 6 uger.
3. Der afsættes 1 mio. kr. i budget 2022 til medfinansiering af infrastruktur jævnfør udbygningsaftale, at beløbet finansieres af prisreserven i budget 2025, hvor restbeløbet udgør 20,173 mio. kr.

Sagen afgøres i

Byrådet

Supplerende sagsfremstilling

Teknik- og Miljøudvalget har på deres møde 23. maj 2022 ønsket, at få sagsfremstillingen suppleret vedr. detailhandelsarealer og parkering.

Detailhandel:

Lokalplan nr. 330 fastlægger, at butikker indenfor planområdet ikke må være mindre end 500 m². Dette følger af kommuneplanens retningslinjer for detailhandel i Nyborg, der fastlægger at butikker mindre end 500 m² skal placeres i den historiske bykerne - dvs. inden for voldene for at styrke handelsmiljøet i bymidten. Butikker etableret udenfor den historiske bymidte og mod øst (svarende til det aktuelle planområde) skal planlægges med et butiksarealer på eller over 500 m².

Lokalplanen forhindrer ikke, at andre erhverv som liberale erhverv, serviceerhverv (eks. café, kaffebar mm) kan være mindre end 500 m².

Parkering:

Planlægningen reducerer det generelle parkeringskrav, jf. kommunens p-norm, på 1½ p-plads pr. etagebolig til 1 p-plads pr. bolig. Dette skyldes et ønske fra bygherre, som blandt andet begrundes i boligernes begrænsede størrelse og det forhold at eksisterende ledninger i jorden medfører, at bebyggelsen skal trækkes relativt langt tilbage på grunden.

Beslutning

1, 2 og 3 anbefales.

Det bemærkes, at begrænsninger på maksimalt 200 m² ikke gælder liberalt erhverv.

Det bemærkes ligeledes, at det er bygherrens ønske, at der etableres 1 parkeringsplads pr. bolig. Dette med baggrund i, at boligerne er relativ små samt udfordringer med at benytte den forreste del af grunden på grund af forsyningsledninger.

Bilag

Forslag til lokalplan nr. 330 - Etagebyggeri ved Bryggerivej i Nyborg (02)

Kommuneplantillæg nr 5 - Parkering ved Bryggerivej i Nyborg

Miljøscreening af Lokalplan nr. 330 og KP-tillæg nr. 5

Projektoplæg inkl. fler-farvet facade

Punkt 4: Nedrivning af staldlænge på Kogsbøllegård, Kogsbøllevvej 42, Nyborg

S2022-3775

Sagsfremstilling

Der er 26. januar 2022 indsendt ansøgning om nedrivning af to bygninger på adressen Kogsbøllevvej 42, 5800 Nyborg. De berørte bygninger er henholdsvis en ladebygning, BBR-bygning 6, fra 1882 og et tidligere udhus fra 1897, BBR-bygning 8.

Ejendommen Kogsbøllevvej 42 er et symmetrisk opbygget gårdanlæg bestående af en hovedbygning flankeret af to ladebygninger. Anlægget fremstår i dag som en samlet helhed, hvor hovedbygningen fra midten af 1800-tallet på begge sider flankeres af de to ladebygninger, bygning 2 og 6. De to ladebygninger er opført således, at de spejler hinanden og visuelt indrammer gårdens hovedbygning.

I Kommuneatlas Nyborg er bevaringsværdien for begge bygninger sat til en SAVE-værdi på 4, det vil sige høj bevaringsværdi (se bilag). I kommuneplanen for Nyborg Kommune forpligter kommunen sig til at beskytte bygninger med høj bevaringsværdi 1-4 mod nedrivning. Bygningerne er ved en fejl ikke optaget i Slots- og Kulturstyrelsen oversigt over bevaringsværdige bygninger i Danmark.

De to bevaringsværdige bygninger er en del af et samlet bygningsmiljø. Bygningsmiljøets opbygning, hvor ladebygningerne flankerer hovedbygningen på begge sider, gør hovedbygningen til det naturlige centrum for det symmetriske opbygget anlæg. En eventuel nedrivning af de påtænkte bygninger, og i særdeleshed bygning 6, vil ødelægge denne symmetri og derved forringe den samlede ejendoms kulturhistoriske og arkitektoniske værdi. De nuværende bygninger på ejendommen stammer ifølge BBR fra midten og slutningen af 1800-tallet, men den samlede ejendoms kulturhistorie er derimod meget ældre, idet ejendommen er arvtager efter den oprindelige Kogsbøllegård.

Bygningskroppen mod gårdspladsen foran hovedbygningen bør bevares, så den sammen med sin pendant på modsatte side (bygning 2) indrammer hovedbygningen, så det fornemme kulturmiljø i Kogsbøllegård bevares i sine vigtigste elementer (se bilag).

Kogsbøllegård er beskrevet i udviklingsplanen for Kogsbølle, som er vedtaget af Byrådet, der henvises særligt til side 3 og 17 i planen (se bilag).

Østfyns Museer er 9. februar 2022 og 12. april 2022 kommet med udtalelser, hvor de kommer med en historisk redegørelse og fraråder en nedrivning (se bilag). Gården er forløber for Holckenhavn og af stor betydning i det Østfynske herregårdslandskab.

Besigtigelse af Kogsbøllegård 20. april 2022 ved Nyborg Kommunes byggesags- og planafdeling.

Bygning 6 mod gårdspladsen er opført i bindingsværk i facader med pudsede tavler, synligt bindingsværk mod gårdspladsen og delvis overpudset på den modsatte facade. Gavle er opført i teglsten. På bygningen er oplagt røde vingetegl på spær og bjælke konstruktion i træ.

Gennem tiden er terrænniveauet på gårdspladsen hævet, dette medfører, at bygningens sokkel (syldstensfundament) ligger tæt ved eller under terrænet, en situation der har haft store skadelige konsekvenser for ydervæggens bundrem, hvor der er konstateret råd i bundrem og det nederste stykke af stolperne. Tavler er grundlæggende i god stand, overpudsning ses stedvis på tømmer, flere udfaldende tavler er registreret. Tagkonstruktionen er i dårlig stand med huller i tagbelægningen, dette har medført råd i lægter og konstruktionen, indvendig er bjælkekonstruktion understøttet med "soldater" for at undgå yderligere nedfald af bjælker. På grund af tagkonstruktionens dårlige tilstand synker kvistenes bærende konstruktion. Tagrender er ødelagte, og det er medvirkende til, at ydervægge bliver opfugtet.

Da der ikke er nogen lokalplan for området er Nyborg Kommunes eneste mulighed for at forhindre en nedrivning at nedlægge et forbud jf. planlovens § 14. Det vil så forudsætte en efterfølgende lokalplan, som skal indeholde bestemmelser, der forbyder nedrivning uden forudgående tilladelse fra Nyborg Kommune (jævnfør planlovens § 15, stk. 2, nr. 18). Som ved enhver anden lokalplan med nedrivningsforbud vil ejeren, i tilfælde af et konkret afslag på tilladelse, kunne kræve overtagelse mod erstatning jf. planlovens § 49, hvis betingelsen om, at ejendommen ikke kan udnyttes på rimelig måde er opfyldt. Det vil sige, at kommunen skal købe og overtage bygningen.

Der er ikke tidligere eksempler på overtagelse af bygninger på for eksempel sokkelgrund i et større samlet anlæg. Der er ikke en aktuel idé om brugen i tilfælde af overtagelse.

Forbud efter § 14 skal nedlægges indenfor en rimelig betænkningstid, og skal udtrykkeligt angive, hvor længe forbuddet gælder - maks. 1 år. Kommunen skal så i denne periode udarbejde en lokalplan for bevaring af kulturmiljøet.

Økonomiske konsekvenser

Ved udstedelse af §14 forbud mod nedrivning påhviler der kommunen pligt til at overtage bygningen. Der skal så indhentes en pris på ejendommen og udarbejdes budget for restaurering af bygningen, så den sikres.

Indstilling

Det indstilles, at der meddeles nedrivningstilladelse til ejer.

Sagen afgøres i

Byrådet

Beslutning

Anbefales.

Bilag

Forslag til bevaring af bygninger på Kogsbøllegård

Udviklingsplan for Kogsbølle

Kogsbøllegård i 1940'erne

ØFMs indsigelse vedr nedrivning af bevaringsværdige bygninger på ejendommen Kogsbøllevvej 42

ØFMs udtalelse vedrørende Kogsbøllegård, Kogsbøllevvej 42_12-04-2022

Punkt 5: Dispensation fra afstandskrav i BR18 til opførelse af garderobe tilbygning på 5 m² - Vagtstien 26, 5800 Nyborg

S2022-15082

Sagsfremstilling

Teknik- og Miljøafdelingen har 25. februar 2022 modtaget en byggeansøgning på et sommerhus vedrørende 2 tilbygninger på henholdsvis 5 og 8 m². Et værelse på 8 m² i forbindelse med stuen samt en garderobe på 5 m² i forbindelse med entreen.

Tilbygningen på 5 m² overholder ikke afstandskravet til skel mod vej og derfor ansøges der om dispensation fra afstandskravet i BR18, § 178, nr. 5.

Jævnfør BR18, kap. 8, § 178 nr. 5, må højden mod vej ikke overskride 1,0 x afstanden til skel på egen grund eller udlagt linje mod vej. Er der fastsat en linje for vejens udvidelse, regnes afstanden hertil.

Tilbygningens højde er omtrent 3,8 m, og afstanden til skel mod vej er henholdsvis 2,77 m og 2,8 m, afstandskravet overskrides således med omkring 1 m.

Ansøger henviser til en byggesag fra 1975, hvor der er meddelt byggetilladelse til en tilbygning, på adressen Vagtstien 12, 5800 Nyborg. I byggetilladelsen fra 1975 er der på situationsplanen angivet afstande fra tilbygningen til skel mod vej på henholdsvis 1,4 m og 1,6 m.

I 2015 er der til Vagtstien 26, meddelt en lovliggjørende byggetilladelse til en tilbygning (nuværende entre) på 4 m².

Den lovliggjorte tilbygning er beliggende med en afstand til vejskel på 2,77 meter og 5,1 meter.

Ansøgning om dispensation begrundes blandt andet med øget behov for opbevaring for en stadig voksende familie. Samt at garderoben ikke kan placeres andre steder uden en omfattende ombygning af sommerhuset. Der er også lagt vægt på, at tilbygningen skal udføres som en forlængelse af de eksisterende lovlige ydervægge.

Til orientering er ejendommen ikke omfattet af en lokalplan, og det er derfor udelukkende bestemmelserne i bygningsreglementet, der gælder for ejendommen.

Angående ansøgers henvisning til tilladelsen fra 1975. Teknik- og Miljøafdelingen gør her opmærksom på, at det er en ældre byggesag, ansøger henviser til, som er behandlet efter et ældre bygningsreglement og under en anden praksis i sagsbehandlingen.

Vedrørende sagen fra 2015, bemærker Teknik- og Miljøafdelingen, at der var tale om en lovliggørelse af et forhold. Der gøres opmærksom på, at hvis der meddeles dispensation fra BR18 § 178, vil dette kunne danne præcedens for området, hvilket ikke er ønskeligt.

Økonomiske konsekvenser

Ingen.

Indstilling

Det indstilles, at der meddeles afslag til dispensationsansøgning på opførelse af garderobe tilbygning på 5 m² - Vagtstien 26, 5800 Nyborg.

Sagen afgøres i

Teknik- og Miljøudvalget

Beslutning

Godkendt.

Bilag

Ansøgning om 2 tilbygninger på henholdsvis 5 m² og 8 m² til sommerhus - Vagtstien 26, 5800 Nyborg

Situationsplan om- og tilbygning - Vagtstien 26, 5800 Nyborg

Plantegning om- og tilbygning - Vagtstien 26, 5800 Nyborg

Tegning facade vest-nord om- og tilbygning - Vagtstien 26, 5800 Nyborg

Tegning snit A-A, længdesnit - om- og tilbygning - Vagtstien 26, 5800 Nyborg

Tegning facade øst-syd - om- og tilbygning - Vagtstien 26, 5800 Nyborg

Bilag - Tegningsmateriale 1975, Vagtstien 12, 5800 Nyborg

Bilag - Plantegning - lovliggørelse 2015, Vagtstien 26, 5800 Nyborg

Punkt 6: Skilt på facade opsat uden tilladelse og i strid med Lokalplan nr. 306's bestemmelser - Mellemgade 19, Nyborg

S2022-18909

Sagsfremstilling

Teknik- og Miljøafdelingen har 15. marts 2022 modtaget en ansøgning om opsætning af skilt på facaden mod Mellemgade. Ansøger er løbende gennem ansøgningsprocessen blevet gjort opmærksom på lokalplanens bestemmelser vedrørende skiltning.

Selvom ansøger endnu ikke har fået meddelt tilladelse til skiltning af Teknik- og Miljøafdelingen, er der blevet opsat skilt. Skiltningen er i strid med bestemmelserne i Lokalplanen nr. 306, som er gældende for ejendommen.

Skiltningen er udført som bagbelyste enkelte bogstaver med varierende højder på mellem 45 cm og 65 cm. Den opsatte skiltning (Mamma's) kan ses på vedhæftede bilag - foto af skiltning på facade.

Jævnfør lokalplanens § 14.9, må højden på bogstaverne ikke overstige 40 cm.

Økonomiske konsekvenser

Ingen.

Indstilling

Det indstilles, at der meddeles afslag på dispensationsansøgningen, således der skal ske fysisk lovliggørelse af forholdet med en frist på 3 måneder.

Sagen afgøres i

Teknik- og Miljøudvalget

Beslutning

Sagen sendes til udtalelse i Facaderådet.

Bilag

Ansøgning om opsætning af facadeskilt - Mellemgade 19, 5800 Nyborg

Supplerende oplysninger til byggesagsbehandling - opsætning af facadeskilt - Mellemgade 19, 5800 Nyborg

Indgående mail fra ansøger - Påmindelse - Supplerende materiale - Opsætning af facadeskilt, Mellemgade 19, 5800 Nyborg

Udgående mail til ansøger - Vedrørende facadeskiltning - Mellemgade 19, 5800 Nyborg

Dispensationsansøgning - Facadeskilt Mammass Mellemgade 19-21, 5800 Nyborg

Punkt 7: Ansøgning om dispensation til lovliggørelse af brændeskur i forlængelse af garage - Nøddestien 16, Frørup

S2022-19913

Sagsfremstilling

Teknik- og Miljøafdelingen har 21. marts 2022 modtaget en dispensationsansøgning om lovliggørelse af overdækning i forlængelse af garage på ejendommen Nøddestien 16, 5871 Frørup. Ejer ønsker at få lovliggjort 9 m² overdækning i forlængelse af garage.

Garage inkl. overdækning er opmålt af ejer til 9,55 m i længden og 3,60 m i bredden. Garagen er placeret nærmere end 2,50 m til naboskel med en bygningshøjde på 2,9 m.

Jævnfør BBR er der registreret et sommerhus på 85 m² opført 1987 og en garage på 25 m² opført 1989.

Der søges om lovliggørelse af følgende:

Overdækning i forlængelse af garage på 9 m².

Ejendommen er beliggende i lokalplanområde 240, Sommerhusområde ved Tårup Strand. Lokalplanen blev vedtaget i 2013. Området blev tidligere reguleret af Lokalplan nr. 6.5.3, som blev vedtaget i 1984

Lovgrundlag

Overdækning i forlængelse af garage på ejendommen er opført i perioden fra 2002 og frem til 2004. Overdækning i forlængelse af garage kan eventuelt være etableret på et tidligere tidspunkt, da der ifølge luftfotos er træer, som skygger for bygningen. Teknik- og Miljøafdelingen har undersøgt, om forholdene kunne lovliggøres efter dagældende Lokalplan nr. 6.5.3 fra 1984, hvilket ikke har været tilfældet, hvorfor det er nugældende Lokalplan nr. 240, forholdene skal lovliggøres efter.

Lovgrundlag Lokalplan nr. 240

§ 6.5: Sommerhuse i delområde 1, skal overholde en afstand på 5 m til naboskel, vej og sti. Garager, carporte udhuse mv. skal overholde en afstand på 5 m fra vej, 2,5 m fra naboskel og sti, og må etableres med en maks. højde på 2,5 m. Der kan opføres én bygning (garage, carport, udhus mv.) nærmere naboskel end 2,5 m, når bygningen placeres 5 m fra vej, bygningens areal ikke overstiger 25 m², bygningens længde ikke overstiger 8 m, bygningens højde ikke overstiger 2,5 m, og der ikke isættes vinduer mod naboskel og sti.

Dispensationsansøgning

Ejer har opmålt eksisterende garage med overdækning

Ejer søger om dispensation med følgende begrundelse:

Der ansøges om dispensation til Lokalplan nr. 240 § 6, stk. 5, da:

- Der er tale om et halvtag forenden af garagen, som på ingen måde skæmmer omgivelserne, som tværtimod sikrer at brænde, stiger, trillebør mv. ikke skaber et rodet indtryk for naboer i området.

- Etableringen af halvtaget på de 9 m² er ifølge kommunens egne oplysninger sket et sted mellem 2002 og 2004. Det er knapt 20 år siden etableringen af halvtaget er sket, og det havde altså været der i knapt 16 år, da vi for få år siden købte ejendommen.

- Ifølge handelspapirer, tilstandsrapport mv. var der ingen udeståender med BBR eller Nyborg Kommune, og vi antog dermed i god tro, at alt var som det skulle være.

- Vi havde på den baggrund ingen umiddelbar anledning til at antage, at det var relevant at lede i gamle sager fra 1987 for at forstå gamle byggesager, når det af ajourførte papirer fremgik, at alt var i orden - vi følte os berettiget i god tro.

Der må på ejendommen opføres én carport, garage, udhus mv. nærmere naboskel end 2,5 m, når bygningen placeres 5 m fra vej, bygningens areal ikke overstiger 25 m², bygningens længde ikke overstiger 8 m, bygningens højde ikke overstiger 2,5 m, og der ikke isættes vinduer mod naboskel og sti.

Der er tidligere givet dispensation til garagens højde på 2,9 m.

Overdækning i forlængelse af garage overholder ikke bygningens højde på max. 2,5 m, længde på max 8 m, placering på min. 5 m fra vej samt et samlet bygningsareal på max. 25 m² kan ikke lovliggøres.

Eventuel dispensation vil danne præcedens i lokalplanområdet.

Økonomiske konsekvenser

Ingen.

Indstilling

Det indstilles, at der meddeles afslag på lovliggørelse af overdækning på 9 m² i forlængelse af garage.

Sagen afgøres i

Teknik- og Miljøudvalget

Beslutning

Godkendt.

Bilag

BBR grundskitse - Nøddestien 16, 5871 Frørup

Skitse af brændeskur - Nøddestien 16, 5871 Frørup

Klage fra ejer - Nøddestien 16, 5871 Frørup

Punkt 8: Ansøgning om dispensation til niveaufri adgang til Almas Hus, Sentvedvej 1, Ørbæk

S2022-22251

Sagsfremstilling

Arkitekt Firmaet Arne Birk har på vegne af Nyborg Kommune søgt om dispensation fra kravet om niveaufri adgang. Både i forbindelse med renovering og anvendelsesændring af bygningen samt indretning af toiletter. Projektet indeholder ligeledes en sænkning af terrænet i gården uden for to af indgangsdørene for at sikre bundremmen mod fugt på den fredet bygning.

I henhold til Bygningsreglement § 49, skal brugerne ved egen hjælp kunne komme fra vej frem til alle adgange til bygninger, samt i § 51 skal det sikres, at brugerne ved egen hjælp kan komme ind i bygningen.

Projektets udformning kan besværliggøre adgangen frem til bygningen for nogle borgere samt umuliggøre adgangen til selve bygningen for andre. Her tænkes på kørestolsbrugere, rollatorbrugere og generelt dårligt gående.

Pigstensbelægning er ikke en jævn belægning. I det fremsendte projekt ønskes der anvendt jævne stokhuggede bordursten eller brosten i minimalt omfang med baner langs gårdfacaden (se tegning A(99)1.03A) frem til flytbare ramper. Disse materialer vurderer Teknik- og Miljøafdelingen ikke tilgodeser problematikken i forhold til at sikre tilgængeligheden. Det bemærkes, at bygningen er fredet, men Slots- og Kulturstyrelsen har aktivt valgt ikke at frede belægningen, da den skal udskiftes. Bygningsmyndigheden er af den opfattelse, at tilgængelighedsbestemmelserne i dette tilfælde bør veje tungere end hensynet til indtrykket af den fredede bygning. Teknik- og Miljøafdelingen er af den opfattelse, at der bør kunne findes en løsning som sikrer tilgængeligheden og samtidig kan tilpasses den fredede bygning. Forslag om flytbare ramper er umiddelbart ikke en løsning Bygningsmyndigheden ønsker at dispensere til. Ved at benytte flytbare ramper vil det kunne udelukke en del mennesker med gangbesvær, medmindre de har en hjælper med, eller på forhånd har meddelt ankomsten.

Bygningsmyndigheden bemærker, at her er tale om en bygning med offentlig adgang og handicaptoiletfaciliteter. Der vil kunne meddeles dispensation til, at adgangsarealet i gården udføres delvist med pigstensbelægning og med flytbare ramper.

Økonomiske konsekvenser

Ingen.

Indstilling

Det indstilles, at der meddeles afslag på dispensation til, at adgangsarealet i gården udføres med pigstensbelægning og med flytbare ramper. Adgangsarealet sikres med anden fast jævn belægning, og niveauforskellen udlignes ved faste ramper.

Sagen afgøres i

Teknik- og Miljøudvalget

Beslutning

Der gives dispensation til, at adgangsarealet i gården udføres med pigstensbelægning og med flytbare ramper.

Bilag

Billede fra streetview - Almas Hus, Sentvedvej 1, 5853 Ørbæk

A(99).1.03 Belægningsplan - Gårdrum A - Almas Hus, Sentvedvej 1, 5853 Ørbæk

A(99).1.00 Belægningsplan C - Almas Hus, Sentvedvej 1, 5853 Ørbæk

Plantegning - stue - Almas Hus, Sentvedvej 1, 5853 Ørbæk

Dispensationsansøgning for det niveaufri adgang til Almas hus, Sentvedvej 1, 5853 Ørbæk

Tilgængelighed i Almas Hus' gårdrum

Punkt 9: Forslag til høringsvar til statslige vandområdeplaner 2021-2027

S2020-52369

Sagsfremstilling

Statens forslag til vandområdeplanerne 2021-2027 er i høring indtil 22. juni 2022. Planerne omfatter vandplanperiode 3. Vandområdeplanerne 2021-2027 udgør en opdatering og videreførelse af vandområdeplanerne 2015-2021, der igen var en videreførelse af planperiode 2009-2015.

Vandområdeplanerne beskriver en samlet plan for et godt vandmiljø for vandløb, søer, kystvande og grundvand. Staten har som en del af planlægningen fastlagt konkrete mål og indsatsprogrammer, som skal sikre, at målene bliver nået. Staten har ikke fastlagt konkrete indsatser for søer, grundvand og spildevand i Nyborg Kommune.

Der foreligger en vandområdeplan for hvert af de 4 vandområdedistrikter. Nyborg Kommune er en del af Hovedopland Storebælt i Vandområdedistrikt 1, der udgøres af Jylland og Fyn.

Høringsmaterialet består af vandområdeplanerne (269 sider), syv bekendtgørelser (1.220 sider), en miljørapport (85 sider) og en vejledning om indsatsprogrammer for vandområdedistrikter (54 sider). Kortbilag til høringen af vandområdeplanerne findes i [Miljøgis](#).

Teknik- og Miljøafdelingen har deltaget i temamøder, arrangeret af KL, der på grundlag af drøftelserne på temamøderne, vil afgive et overordnet høringsvar, mens kommunerne afgiver høringsvar, der vedrører lokale forhold. Forslag til KL's høringsvar forelægges til politisk behandling i KL, inden svaret afgives. Teknik- og Miljøafdelingen har bedt KL om at sende KL's høringsvar eller udkast til høringsvar til Nyborg Kommune, men materialet er endnu ikke modtaget.

Teknik- og Miljøafdelingens forslag til høringsvar fremgår af vedlagte bilag. Høringsvarene skal godkendes politisk.

Miljøministeriet har oplyst, at alle høringsvar vil blive offentliggjort med afsenders navn og mailadresse.

Vedlagt baggrundsnotat om Kongshøj Mølle. Notatet er ikke en del af høringsvaret.

Dagsordenspunktet sendes til orientering i Klima- og Naturudvalget.

Økonomiske konsekvenser

EU og staten finansierer de kommunale udgifter til administration af vandplanindsatsen, herunder forundersøgelser, rådgivning og anlægsarbejder. Staten dækker også eventuelle udgifter til erstatning til lodsejere. Det nødvendige myndighedsarbejde i forbindelse med gennemførelse af indsatserne kompenseres via DUT.

Indstilling

Det indstilles, at forslag til høringsvar, der fremgår af vedlagte bilag, godkendes:

- 1) Tilstandsvurdering af overfladevand
- 2) Vindinge Å
- 3) Kongshøj Mølle
- 4) Indsatser på målsatte søer
- 5) Overvågningssteder langs kysten
- 6) Tilstandsvurdering af kystvande
- 7) Holckenhavn Fjord
- 8) Vurderingskriterier for grundvand
- 9) Modelberegning af drikkevandsforekomst 114.dkmf1338.kalk
- 10) Samarbejde omkring undersøgelser, vurdering og benyttelse af drikkevandsforekomst 114.dkmf1338.kalk
- 11) Nuværende generelle initiativer og udviklingsinitiativer til beskyttelse af grundvandet mod stigende trends for forurenende stoffer
- 12) Spildevandsindsatsen i det åbne land
- 13) Miljøfremmede stoffer, herunder mikroplast

Sagen afgøres i

Teknik- og Miljøudvalget

Beslutning

Godkendt.

Bilag

Notat om Kongshøj Mølle

Forslag til høringsvar til statens vandområdeplaner 2021-2017

Punkt 10: Koordinationsforum og indsatsplanlægning til beskyttelse af drikkevandsressourcen

S2022-25823

Sagsfremstilling

Nyborg Byråd vedtog 19. december 2017 en indsatsplan til beskyttelse af kommunens drikkevandsressource (vedlagt). Planen skal revideres, da statens nye kortlægning af drikkevandsressourcen på Fyn har resulteret i nye statslige udpegninger af områder med særlige drikkevandsinteresser (OSD), indvindingsoplande (IVO), nitratfølsomme indvindingsområder (NFI), indsatsområder (IO) og boringsnære beskyttelsesområder (BNBO). Udpegningerne trådte i kraft 1. januar 2022. Udkast til beskrivelse af foranstaltninger rettet mod den enkelte ejer skal i følge "Bekendtgørelse om indsatsplaner" foreligge senest 1 år efter denne dato, mens forslag til indsatsplan skal være vedtaget politisk senest 2 år efter denne dato, det vil sige 1. januar 2024. Udkast til beskrivelse af foranstaltninger rettet mod den enkelte ejer kan indgå i forslag til indsatsplan. Teknik- og Miljøafdelingen vurderer, at forslag til indsatsplan med udkast til beskrivelse af foranstaltninger rettet mod den enkelte ejer kan foreligge i slutningen af 2022, og at der vil være behov for afholdelse af 2-3 møder i koordinationsforummet i løbet af efteråret 2022.

Oprettelse af koordinationsforum

I følge lovgivningen skal kommunen oprette et koordinationsforum til at bistå sig ved udarbejdelsen af indsatsplaner. Koordinationsforummet skal, ud over repræsentanter for kommunen, bestå af repræsentanter for andre berørte myndigheder, vandforsyningerne i kommunen, jordbruget og industrien. Kommunen kan invitere andre relevante parter til at deltage i koordinationsforummet.

Teknik- og Miljøafdelingens bemærkninger til oprettelse af koordinationsforum

Koordinationsforummet har ikke beslutningskompetence med hensyn til indsatsplanlægningen. Bortset fra de lovgivningsmæssige krav til repræsentation i koordinationsforummet, beslutter kommunen, hvilke organisationer og hvor mange medlemmer, der skal være repræsenteret. Koordinationsfora er af forskellig sammensætning og størrelse afhængig af den enkelte kommunes behov for meningstilkendegivelser fra forskellige organisationer. Ved behov kan etableres ad hoc arbejdsgrupper, der refererer til koordinationsforummet. Der er ikke krav om politisk deltagelse i koordinationsforum.

Tidligere politisk vedtagelse af sammensætning af koordinationsforum

Inden udarbejdelse af kommunens første indsatsplan til beskyttelse af kommunens drikkevandsressource blev påbegyndt, sammensatte Teknik- og Miljøudvalget 3. november 2014 koordinationsforum samt vedtog forretningsorden og kommissorium for forummet. I perioden 2015-2017 holdt koordinationsforummet 4 møder inden Byrådet vedtog den endelige indsatsplan i 2017.

Medlemmer af Nyborg Kommunes Koordinationsforum i perioden 2015-2017

- Vandrådet/vandværkerne (repræsenterende vandforsyningerne i kommunen) 2 personer
- Nyborg Forsyning og Service (NFS) - (repræsenterende vandforsyningerne i kommunen) 1 person
- Centrovic (repræsenterende jordbruget) 1 person
- Patriotisk Selskab (repræsenterende jordbruget) 1 person
- Fyns Familielandbrug (repræsenterende jordbruget) 1 person
- Danmarks Naturfredningsforening (repræsenterende andre relevante parter) 1 person.
- Dansk Industri (repræsenterende industrien) 1 person. Deltog ikke i møder, men fik tilsendt referat
- Naturstyrelsen Fyn, tidligere Fyns Statskovdistrikt (repræsenterende andre berørte myndigheder) 1 person. Blev inviteret, ønskede ikke at deltage
- Region Syddanmark (repræsenterende andre berørte myndigheder) 1 person
- Miljøstyrelsen, tidligere Naturstyrelsen (repræsenterende andre berørte myndigheder) 1 person. Blev inviteret, ønskede ikke at deltage
- Teknik- og Miljøafdelingen, Nyborg Kommune (repræsenterende berørte myndigheder) 2 personer
- Teknik- og Miljøudvalget, Nyborg Kommune (repræsenterende berørte myndigheder) 1 person

Koordinationsforum i Faaborg-Midtfyn Kommune, Kerteminde Kommune og Odense Kommune

Nyborg Kommune er medlem af koordinationsforum i Kerteminde Kommune, Faaborg-Midtfyn Kommune og Odense Kommune.

Faaborg-Midtfyn Kommune har ud over ovennævnte organisationer også inviteret Danske Vandværker, Danva, Faaborg-Midtfyns Erhvervsråd, Styrelsen for Patientsikkerhed og Økologisk Landsforening til at deltage Faaborg-Midtfyns Koordinationsforum.

Kerteminde Kommune har ud over ovennævnte organisationer også inviteret Danske Vandværker, Danva, Kerteminde Kommunes Erhvervsråd, Max Jacobsen Miljørådgivning, Skovdyrkerne, Sundhedsstyrelsen samt Velas til at deltage Kerteminde Kommunes Koordinationsforum.

Odense Kommune har ud over ovennævnte organisationer også inviteret Dansk Gartneri, Dansk Skovforening, Danske Vandværker, Danva, Fynsk Landbrugsforening, Landbrugsrådgivning Syd, Skovdyrkerne, Styrelsen for

Patientsikkerhed og Økologisk Landsforening til at deltage i Odense Kommunes Koordinationsforum.

Teknik- og Miljøafdelingens forslag til sammensætning af Nyborg Kommunes Koordinationsforum

Flere vandværker i nabokommunerne har indvindingsoplande, der strækker sig ind i Nyborg Kommune. Kommunerne har også fælles nitratfølsomme indvindingsområder og indsatsområder (se vedlagte kort over statslige udpegninger).

Eventuelle indsatser i disse områder kan lettere koordineres ved at kommunerne deltager i hinandens koordinationsfora.

Teknik- og Miljøafdelingen foreslår, at Faaborg-Midtfyn Kommune, Kerteminde Kommune, Odense Kommune og Svendborg Kommune inviteres til at deltage i Nyborg Kommunes Koordinationsforum, og at forummet udvides til at omfatte flere interesseorganisationer, dvs. at nedenstående organisationer inviteres til medlemskab af Nyborg Kommunes Koordinationsforum. Forslag til nye medlemmer er markeret med *kursiv*.

Teknik- og Miljøafdelingen foreslår også, at antallet af repræsentanter for de enkelte organisationer begrænses til 2 personer (som det var tilfældet i det tidligere koordinationsforum).

Politisk stillingtagen

Teknik- og Miljøafdelingen anmoder om politisk stillingtagen til forslag til nedenstående sammensætning af koordinationsforum i Nyborg Kommune, herunder udpegning af en politisk repræsentant til varetagelse af formandsposten samt godkendelse af vedlagte forslag til forretningsorden og kommissorium.

Forslag til kommissorium vil blive tilrettet, når organisationerne har meddelt, om de ønsker at være medlem af Nyborg Kommunes Koordinationsforum. Tekstafsnit, der vil blive tilrettet i kommissorium og forretningsorden, er markeret med rødt.

Forslag til sammensætning af Nyborg Kommunes Koordinationsforum i perioden 2022-2023

- Vandrådet/vandværkerne (repræsenterende vandforsyningerne i kommunen)
- Nyborg Forsyning og Service (NFS) - (repræsenterende vandforsyningerne i kommunen)
- Centrovic (repræsenterende jordbruget)
- Patriotisk Selskab (repræsenterende jordbruget)
- Fyns Familielandbrug (repræsenterende jordbruget)
- Danmarks Naturfredningsforening (repræsenterende andre relevante parter)
- Dansk Industri (repræsenterende industrien)
- Naturstyrelsen Fyn (repræsenterende andre berørte myndigheder)
- Region Syddanmark (repræsenterende andre berørte myndigheder)
- Miljøstyrelsen (repræsenterende andre berørte myndigheder)
- Teknik- og Miljøafdelingen, Nyborg Kommune (repræsenterende berørte myndigheder)
- Teknik- og Miljøudvalget, Nyborg Kommune (repræsenterende berørte myndigheder)
- *Danva (repræsenterende vandforsyningerne i kommunen)*
- *Danske vandværker (repræsenterende vandforsyningerne i kommunen)*
- *Dansk Skovforening (repræsenterende jordbruget)*
- *Dansk Gartneri (repræsenterende jordbruget)*
- *Skovdyrkerne (repræsenterende jordbruget)*
- *Styrelsen for Patientsikkerhed (repræsenterende andre berørte myndigheder)*
- *Østfyns Erhvervsråd (repræsenterende industrien)*
- *Økologisk Landsforening (repræsenterende jordbruget)*
- *Velas (repræsenterende jordbruget)*
- *Faaborg-Midtfyn Kommune (repræsenterende andre berørte myndigheder)*
- *Kerteminde Kommune (repræsenterende andre berørte myndigheder)*
- *Odense Kommune (repræsenterende andre berørte myndigheder)*
- *Svendborg Kommune (repræsenterende andre berørte myndigheder)*

Økonomiske konsekvenser

Ingen i planlægningsfasen. Udmøntning af indsatsplanen kan få økonomiske konsekvenser for kommunen.

Indstilling

Det indstilles, at:

1. Ovenstående forslag til sammensætning af koordinationsforum i Nyborg Kommune godkendes.
2. En politisk repræsentant udpeges til varetagelse af formandsfunktionen i koordinationsforum.
3. Vedlagte forslag til kommissorium for koordinationsforum godkendes.
4. Vedlagte forslag til forretningsorden for koordinationsforum godkendes.

Sagen afgøres i

Teknik- og Miljøudvalget

Beslutning

- 1, 3, 4 godkendt.
2. Ole Tyrsted Jørgensen.

Bilag

Kommissorium for koordinationsforum i Nyborg Kommune

Forretningsorden for koordinationsforum i Nyborg Kommune

Indsatsplan til beskyttelse af drikkevandsressourcen i Nyborg Kommune 2017

Kort over statslige udpegninger

Punkt 11: Høring af projekt for konvertering af kollektiv varmforsyning fra naturgas til fjernvarme i Refsvindinge og Ørbæk

S2022-26359

Sagsfremstilling

Nyborg Kommune har 26. april 2022 fra Nyborg Forsyning og Service (NFS) modtaget projektforslag for konvertering af naturgasforsynet område i Refsvinding og Ørbæk til fjernvarme. Områdets afgrænsning fremgår af side 6 i vedlagte projektforslag af juni 2021, udarbejdet af det rådgivende firma COWI. Omridset er ikke fyldestgørende, idet der lægges en forsyningsledning i Refsvindinge til kommunens institution på Skolevænget 4, 5853 Ørbæk, og til de nærliggende ejendomme. Dette fremgår af bilag 6 i projektforslaget.

NFS anmoder om, at projektet godkendes betinget, jævnfør § 5 i bekendtgørelsen om tilskud til fjernvarmedistributionsnet. NFS vil derved have mulighed for straks at søge om tilskud til projektet ved Energistyrelsen. En betinget godkendelse bevirker, at hvis NFS ikke opnår tilskud til projektet, vil der ikke blive meddelt endelig godkendelse af projektet, og projektet vil ikke blive realiseret på nuværende tidspunkt.

Projektet

Områderne Refsvindinge og Ørbæk er kollektiv varmforsynet med naturgas. Den primære del af bygningerne er opvarmet med naturgas. Derudover sker der opvarmning af bygninger med olie, fastbrændsel og el (varmepumpe). Der er sammenlagt i de 2 områder potentielt 941 forbrugere.

Projektansøgningen omhandler konvertering af områderne til kollektiv fjernvarmforsyning.

Til forsyning af områderne sker der tilslutning til eksisterende fjernvarme forsyningsledning ved krydset Bøjdenvej og Skolevej i Vindinge samt etablering af en ny varmecentral. Placeringen af den nye varmecentral er endnu ikke besluttet, men en mulig placering er ved spildevandsrensningens anlægget i Ørbæk.

Varmecentralen skal fungerer både som spidlastcentral og som reservelastcentral for de ny forsyningsområder. Især kravet som reservelastcentral sætter krav til den nødvendige installerede effekt på varmecentralen, for at sikre varme til forbrugerne og for at sikre forsynings sikkerheden. Derudover er der behov for etablering af 3-4 pumpestationer fordelt jævnt over strækningen fra tilslutningen ved Bøjdenvej.

Mere end 90 % af fjernvarmen i Nyborg Kommune er produceret via overskudsvarme fra industrien. Den resterende del er produceret ved anvendelse af bioolie og naturgas som brændsel.

Den nye spidlast- og reservelastcentral vil anvende naturgas som brændsel i 2 stk. 8 MW gaskedler. Etablering af 2 stk. gaskedler begrundes i forsynings sikkerheden. Valget af brændsel begrundes med, at centralen skal kunne starte hurtigt, og at den kun vil have få driftstimer om året. Centralen vil kun være i drift i den kolde del af vinterperioden og ved svigt af levering af overskudsvarme fra industrien.

En gaskedel er anlægsmæssigt den billigste form for varmeproducerende anlæg. Miljø- og klimamæssigt burde der etableres et varmeproducerende anlæg i form af en el-dreven varmepumpe eller en el-kedel. Men på grund af spidlast- og reservelastcentralens lave årlige driftstid vil etablering af en varmepumpe eller en el-kedel have en negativ indvirkning på samfundsøkonomien. El skal bruges, når den produceres. Gassens styrke er, at den kan gemmes og anvendes, når el produceret fra vedvarende energikilder ikke kan dække el-forbruget. Ifølge Energinet forventes det, at gassen i naturgasledninger fra 2023 vil bestå af mere end 30 % bionaturgas, der klimamæssigt er bedre end naturgas. Såfremt produktionen af bionaturgas øges som ønsket af folketinget, vil gassen i naturgasledningen bestå af 100 % bionaturgas fra 2028. Grundet de samlede forannævnte forhold finder Teknik- og Miljøafdelingen derfor, det kan accepteres, at den nye spidlast- og reservelastcentral anvender naturgas som brændsel.

Anvendelse af overskudsvarme betragtes som vedvarende energi. Denne miljø- og klimavenlige form for fjernvarme bør udlægges, hvor det er muligt. Det vil samtidig være naturligt, at udlægge fjernvarmen i naboerområder til eksisterende fjernvarmforsynede områder. Områderne "Refsvindinge og Ørbæk" ligger i forlængelse af de eksisterende fjernvarmforsynede områder placeret ved Vindinge. Det vil derfor være naturligt, at fjernvarmforsyningen udvides til disse områder.

Projektforslaget viser, at projektet er en fordel samfundsøkonomisk, brugerøkonomisk og selskabsøkonomisk i forhold til individuel opvarmning med elbaseret varmepumpe. Ved beregningerne er det forudsat, at maksimalt 90 % af potentialet på 941 forbrugere bliver tilsluttet fjernvarmforsyningen over en periode på 5 år svarende til 847 forbrugere. Det er endvidere forudsat, at 60 % af forbrugerne tilsluttes det første år i det ene område, og at 60 % af forbrugerne tilsluttes i det andet område i år 2.

Ved tilslutning, som beskrevet ovenfor, vil projektet over 20 år have en samfundsøkonomisk fordel på ca. 43,2 millioner kr. eksklusive moms.

NFS forventer, at tilslutningen af ejendommene vil være betydeligt over de anførte 60 %. Dette begrundes med NFS erfaringer med øvrige konverterede naturgasområde. For eksempel er tilslutningen for NFS igangværende konverteringsprojekt for Hjulby, Aunslev og Skalkendrup, på nuværende tidspunkt mere end 82 %.

Ved indlæggelse af fjernvarme, i forhold til installering af individuel el-varmepumpe, vil den gennemsnitlige forbruger have en årlig besparelse på 10.680 kr. inklusive moms pr. år afhængig af boligens/bygningens størrelse og dermed af

forbruget. Beregningen er foretaget med den nuværende relative høje elpris. Beregningen viser dog samtidig, at selv ved en mere "normal" elpris kan det forventes, at der vil være en besparelse ved tilslutning til fjernvarmeforsyningen. I projektforslaget er der udført følsomhedsanalyser for forskellige parametre i de samfundsøkonomiske beregninger, for at belyse om konverteringsprojektet er robust. Der er gennemført følsomhedsanalyser for investeringer, varmebehov, tilslutninger, brændselspriser og idriftsættelsestidspunkt. Alle følsomhedsanalyser viser, at det samfundsøkonomisk er en fordel at konvertere til fjernvarmen.

Teknik- og Miljøafdelingen finder derfor, at NFS har fremlagt et konverteringsprojekt, som er robust jævnfør følsomhedsanalyserne, samt samfundsmæssigt har en væsentlig positiv værdi, og derfor bør realiseres.

Såfremt Teknik- og Miljøudvalget finder, at projektforslaget bør realiseres, skal det i høring ved naturgas distributionsselskabet Evida A/S og ved el distributionsselskabet Energi Fyn A.m.b.A. i 4 uger. Efterfølgende sagsbehandling afhænger af høringssvar fra Evida, Energi Fyn og NFS.

Efter høringen, og såfremt NFS får tilsagn om tilskud fra Energistyrelsen, vil projektforslaget blive fremlagt til godkendelse i Byrådet. Efter meddelelse af projektdokumentationen har NFS forsyningspligt til det ansøgte område.

Projektdokumentationen bør tidsbegrænses således, at hvis godkendelsen ikke udnyttes, vil områderne "Refsvindinge og Ørbæk" fortsat være fastlagt som kollektiv varmeforsynet med naturgas.

Ifølge NFS vil projektet først blive igangsat, når NFS har modtaget tilkendegivelse om tilslutning til fjernvarmen fra mindst 60 % af forbrugerne. NFS vil først efter udløb af klagefristen på 4 uger for projektdokumentationen indkalde til informationsmøder om opstart af projektet.

Vurdering af beregningsscenarier

Projektforslag, for konvertering af et kollektiv forsynet område, skulle tidligere som minimum have den eksisterende opvarmningsform med i projektforslagets beregningsscenarier ved beregning af for eksempel samfundsøkonomien. Ifølge § 16, stk. 5, i projektbekendtgørelsen kan kommunen beslutte at scenarier, hvor der anvendes fossile brændsler som hovedbrændsel herunder mineralsk olie og naturgas, ikke anses for relevante scenarier til brug for de samfundsøkonomiske analyser. Beslutning om konvertering af naturgasområder til fjernvarme behøves derved alene at blive sammenholdt med alternative scenarier, hvor der anvendes eldrevne varmepumper til opvarmning af bygningerne. Nationalt er der ønske om udfasning af fossile brændsler til opvarmning af bygninger. På den baggrund er § 16, stk. 5, indført i projektbekendtgørelsen, for at kommunerne kan beslutte, at fossile brændsler ikke skal medtages i beregningsscenarierne i projektforslagene.

Ca. 84 % af forbrugerne i områderne "Refsvinding og Ørbæk" er tilsluttet naturgasforsyningen. Af den resterende del af boligerne er mange opvarmet med olie. Den primære del af boligerne i områderne er dermed opvarmet med fossilt brændsel.

Teknik- og Miljøafdelingen finder dermed, at det er i overensstemmelse med § 16, stk. 5, at beslutte, at projektforslaget ikke skal indeholde et beregningsscenarie, hvor fossile brændsler er anvendt som det primære brændsel, f.eks. i form af individuel opvarmning med naturgasfyr

Betinget godkendelse af projektforslaget

Forsyningsselskaber kan ved konverteringsprojekter til nye fjernvarmedistributionsnet, i henhold til bekendtgørelsen om tilskud til fjernvarmedistributionsnet, søge om tilskud ved Energistyrelsen.

Et af kravene i bekendtgørelsen for at selskabet kan søge om tilskud til etablering af fjernvarmesystemet er, at projektet omfatter energieffektiv fjernvarme. Energieffektiv fjernvarme er defineret som fjernvarmeproduktion, der indeholder for eksempel mere end 50% spildvarme.

Ifølge projektforslaget vil fjernvarmeforsyningen til områderne "Refsvindinge og Ørbæk" være baseret på 90% overskudsvarme og 10 % naturgas. NFS kan derfor søge om tilskud til etablering af fjernvarmeforsyningen i områderne. Et eventuelt tilskud er betinget af, at kommunen vil godkende projektforslaget, jævnfør § 5 i bekendtgørelsen om tilskud til fjernvarmedistributionsnet. Teknik- og Miljøafdelingen finder, at projektforslaget dokumenterer, at projektet kan godkendes i overensstemmelse med Varmeforsyningsloven og Projektbekendtgørelsen. Der kan derfor meddeles en betinget godkendelse af projektforslaget. Udkast til kommunens betingede godkendelse af projektforslaget er vedlagt. Såfremt NFS opnår tilskud til projektet, kan kommunen meddele endelig godkendelse af projektforslaget. NFS vil først have forsyningspligt til området, når kommunen har meddelt endelige godkendelse af projektforslaget.

Teknik- og Miljøudvalgsmedlem Martin Huus er formand for NFS' bestyrelse, og er dermed inhabil i behandling af dagsordenpunktet.

Økonomiske konsekvenser

Ingen. Omkostninger afholdes af NFS.

Indstilling

Det indstilles:

1. At projektforslaget ikke skal indeholde et beregningsscenarie, hvor fossile brændsler er anvendt som det primære brændsel, f.eks. i form af individuel opvarmning med naturgasfyr.
2. At projektet sendes i høring ved distributionsselskaberne Evida A/S og Energi Fyn A.m.b.A., der er hørringsberettigede parter.

3. At projektforslaget godkendes betinget i overensstemmelse med § 5 i bekendtgørelsen om tilskud til fjernvarmedistributionsnet.

Sagen afgøres i

Teknik- og Miljøudvalget

Beslutning

1, 2 og 3 godkendt.

Bilag

Betinget godkendelse af projektforslag for konvertering fra naturgasforsyning til fjernvarmeforsyning i Refsvinding og Ørbæk

Projektforslag for fjernvarmeforsyning af naturgasområder Ørbæk-Refsvindinge

Punkt 12: Godkendelse af hønseregulativ for Nyborg Kommune

S2022-3807

Sagsfremstilling

Nyborg Kommunes nuværende regulativ er fra 2001, og blev vedtaget af den gamle Nyborg Kommune. Regulativet kom til at gælde for hele den nye Nyborg Kommune i forbindelse med kommunesamlægningen.

Teknik- og Miljøafdelingen har derfor vurderet, at det er tid til, at kommunens hønseregulativ skal opdateres.

Regulativet gælder for et ikke-erhvervsmæssigt hold af fugle og fjerkræ i et byzone- og sommerhusområde samt i områder i landzone, der ved lokalplan er udlagt til boligformål og blandet bolig og erhverv.

Et ikke-erhvervsmæssigt hold af fugle og fjerkræ er jævnfør miljøaktivitetsbekendtgørelsen et hønsehold, som består af maksimalt 30 høns eller andre tilsvarende fugle.

Der vil ikke ske nogle skærpelser i forhold til det nuværende regulativ, dog er Nyborg Kommunes hønseregulativ en skærpelse i forhold til den generelle lovgivning, som siger, at man må have 30 høns eller andet fjerkræ i et bolig område. I både det nuværende og det nye hønseregulativ ligger Teknik- og Miljøafdelingen op til, at man kun må have 8 høns (inkl. haner) eller andet fjerkræ i et bolig område.

I forbindelse med opdateringen har Teknik- og Miljøafdelingen også opdelt regulativet i flere paragrafer, som skal gøre det nemmere at læse og håndhæve. Derudover er der også blevet udarbejdet en vejledning til regulativet, som er mere let læselig end selve regulativet og indeholder nogle eksempler på, hvordan man kan indrette et hønsehus, så det er rottesikret. Disse eksempler er ikke et krav til, hvordan hønsehuse skal indrettes, men nogle foreslag.

I både det nuværende og i det nye hønseregulativ er der også en dispensations mulighed. Dispensations muligheden gør, at man kan søge om både at have flere høns samt om dispensation for regler for indretning og drift af hønsegården. Om der kan meddeles dispensation for regulativet afhænger af en konkret vurdering i den enkelte sag. Som noget nyt er der skrevet nogle eksempler på, hvilke vilkår, der kan stilles i forbindelse med en dispensation. Alt efter situationen kan der stilles flere vilkår end de eksempler, der er nævnt.

Der er ikke krav til, at regulativet skal i offentlig høring inden regulativet træder i kraft. Efter regulativet er blevet vedtaget, skal det offentligt annonceres.

Økonomiske konsekvenser

Ingen.

Indstilling

Det indstilles, at hønseregulativet vedtages og træder i kraft 1. juni 2022.

Sagen afgøres i

Teknik- og Miljøudvalget

Beslutning

Godkendes ikke.

Bilag

Nyborg Kommunes hønseregulativ

Vejledning til Nyborg Kommunes hønseregulativ

Punkt 13: Forslag til dato og dagsorden til fælles politisk dialogmøde med alle de almene boligforeninger

S2014-27153

Sagsfremstilling

På fælles politisk dialogmøde med de almene boligforeninger, som blev afholdt 21. oktober 2019, blev det aftalt, at det næste fællesmøde skulle afholdes, når lokalplanen for Strandhøjen kom i høring. På grund af corona har der ikke været afholdt møder i 2020 og 2021, da lokalplanen for Strandhøjen har været i høring er det ikke en del af den nye dagsorden. Det foreslås, at det politiske fælles møde afholdes mandag 29. august 2022, kl. 18.00 - kl. 20.00 på Nyborg Rådhus, Torvet 1, 5800 Nyborg i kantinen.

Med følgende foreløbige dagsorden:

	Velkomst ved formand Søren Svendsen for Teknik- og Miljøudvalget
	Nyborg kommunes visioner og arbejde med DK 2020 v/ fagchef Mogens Michael Møller
	Grøn omstilling i boligforeningerne v/ Tina Villadsen fra Erhverv og Bæredygtig udvikling
	Byudvikling i Nyborg Kommune v/ plangruppen
	Eventuelt
	Næste møde

Økonomiske konsekvenser

Ingen.

Indstilling

Det indstilles, at dato og dagsorden godkendes.

Sagen afgøres i

Teknik- og Miljøudvalget

Beslutning

Godkendt.

Punkt 14: Orientering fra formanden/udvalgets medlemmer

S2021-37472

Sagsfremstilling

-

Økonomiske konsekvenser

-

Indstilling

-

Sagen afgøres i

Teknik- og Miljøudvalget

Beslutning

- Ukrudtsbekæmpelse i Ullerslev omkring Vibereden og Sdr. Skole.
- Hastighed på Svendborg Landevej ved Øksendrup.
- Udfordringer med parkering omkring Campus.

Punkt 15: Orientering fra direktøren/teknik- og miljøchefen

S2021-37473

Sagsfremstilling

-

Økonomiske konsekvenser

-

Indstilling

-

Sagen afgøres i

Teknik- og Miljøudvalget

Beslutning

- Byvandring med Handicaprådet - meget overordnet.
- Udeservering kontra ledelinier.

Punkt 16: Orienteringssager

S2021-36968

Sagsfremstilling

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

Økonomiske konsekvenser

-

Indstilling

-

Sagen afgøres i

Teknik- og Miljøudvalget

Beslutning

Taget til efterretning.

Bilag

Påbud efter varsling - nedrivning / fjernelse af hønselus - Odensevej 58, 5540 Ullerslev - Sagsnr. 2021-20961 (SPV)

Landzonetilladelse til anlæggelse af ridebane - Alkershavevej 7, 5853 Ørbæk - Sagsnr. 2022-9026 (SPV)

Landzonetilladelse til ændret anvendelse af tidligere købmandsforretning til ny selvstændig bolig - Kirkeballe 12, 5540 Ullerslev - Sagsnr. 2022-17852 (SPV)

Landzonetilladelse til opførelse af nyt enfamiliehus - Elvid 1, 5853 Ørbæk - Sagsnr. 2022-23282 (SPV)

Landzonetilladelse til opsætning af solcelleanlæg - Mæholm 5, 5540 Ullerslev - Sagsnr. 2022-21591 (SPV)

Byggehedens orientering om anmodning om genoptagelse af klagesag på ny kvist samt afgørelsen på anmodningen - Frisengårdsvej 62, 5800 Nyborg - Sagsnr. 2019-17660 (TASL)

Orientering om naturprojekt med gedeafgræsning - Sagsnr. 2021-33432 (JPAB)

Punkt 17: Kommende punkter

S2022-9668

Sagsfremstilling

- De 89 §3-sager - orienteringssag (Ønske fra Teknik- og Miljøudvalget 7. marts 2022)
- Energi / forbrug (Ønske fra Teknik- og Miljøudvalget 7. marts 2022)
- Vedligeholdelse / Giv et praj (Ønske fra Teknik- og Miljøudvalget 7. marts 2022)
- Pressehåndtering (Ønske fra Teknik- og Miljøudvalget 7. marts 2022)
- Fælles besigtigelse på havn og marina (Ønske fra Teknik- og Miljøudvalget 4. april 2022)
- Status for rekreative stier (både gang- og ridestier) (Ønske fra Teknik- og Miljøudvalget 4. april 2022)

Økonomiske konsekvenser

Ingen.

Indstilling

Til efterretning.

Sagen afgøres i

Teknik- og Miljøudvalget

Beslutning

Hvad bruger vi på kondemnering.

Punkt 18: Temadrøftelse om byudvikling i Nyborg vest med deltagelse af LYTT Architecture

S2021-34984

Sagsfremstilling

Teknik- og Miljøafdelingen har i 2022 igangsat arbejdet med en helhedsplan for et nyt boligområde i Nyborg vest mellem Lindemborgvej og Hjulbyvej. Planen skal vise, hvordan et boligområde med ca. 400 boliger kan udvikles på det ca. 100 ha store areal.

Afdelingen har nu startet et samarbejde med tegnestuen LYTT Architecture om udarbejdelse af et konkret planforslag. På temadrøftelse for Teknik- og Miljøudvalget og Klima- og Naturudvalget om principper for bæredygtig byudvikling i Nyborg vest 21. marts 2022 anbefalede afdelingen et særligt fokus i byudviklingen på bæredygtig vandhåndtering, naturintegration og fællesskabsunderstøttelse. Samme emner var i fokus på studietur for udvalgene 9. maj 2022, hvor erfaringer fra Overmarken i Tommerup (Assens Kommune) og Bellinge Fæled (Odense Kommune) blev studeret. Som grundlag for arbejdet med helhedsplanen ønsker afdelingen at drøfte hovedgrebet for byudviklingen med Teknik- og Miljøudvalget, det vil sig den overordnede tilgang og centrale principper for byudviklingen. LYTT Architecture vil på mødet præsentere forskellige scenarier for byudviklingen, som kan danne udgangspunkt for udvalgets drøftelse.

På baggrund af temadrøftelsen vil afdelingen i samarbejde med LYTT Architecture udarbejde et udkast til en helhedsplan, som planlægges præsenteret for udvalget i forbindelse med udvalgsmødet 8. august 2022. I mellemtiden vil afdelingen desuden fortsætte drøftelserne med lodsejerne og andre centrale interessenter i området.

Den videre tidsplan for helhedsplanen og byudviklingen er i øjeblikket planlagt som følger:

- Maj-august: Helhedsplanforslag udarbejdes
- Efterår: Politisk godkendelse og offentlig høring
- Vinter: Opfølgning på høring og endelig vedtagelse
- 2023: Kommuneplantillæg der udlægger området til byudvikling
- 2023/24: Lokalplan for første etaper

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

Økonomiske konsekvenser

Ingen.

Indstilling

Det indstilles til temadrøftelse.

Sagen afgøres i

Teknik- og Miljøudvalget

Beslutning

Drøftet.

Punkt 19: Lukket: Tilsyn efter byfornyelsesloven kapitel 9 for sundhedsfarlige boliger (Lukket af hensyn til følsomme personoplysninger)

S2021-37115