

# **REFERAT Teknik- og Miljøudvalget d. 02-04-2013**

**Mødedato** Tirsdag d. 02. april 2013 kl. 15:00

**Mødested** Mødelokale 1 / gæstekantinen

## Indholdsfortegnelse

Årsregnskab 2011/2012 for Ungdomsboligerne i Centerkollegiet - Havnegade 26, Nyborg.....	3
Afslag til opførelse af en carport på Østerøvej 17, Nyborg.....	5
Forslag til Lokalplan nr. 245 og Kommuneplantillæg nr. 5 for detailhandel - Skaboeshusevej 103, N	8
Lukket: Forslag vedrørende sommerhuse.....	10
Orienteringssager.....	11
Orientering fra formanden/udvalgets medlemmer.....	13
Orientering fra direktøren/teknik- og miljøchefen.....	14

# Punkt 1: Årsregnskab 2011/2012 for Ungdomsboligerne i Centerkollegiet - Havnegade 26, Nyborg

## Sagsfremstilling

### 1. Årsregnskab 2011/2012 for Ungdomsboligerne i Centerkollegiet - Havnegade 26, Nyborg

Sagsnr.	450-2012-46599	Initialer	LOL	Åbent
---------	----------------	-----------	-----	-------

## Sagsfremstilling

Teknik- og Miljøafdelingen har gennemgået årsregnskab for perioden 1. august 2011 til 31. juli 2012 for den selvejende institution Ungdomsboligerne i Centerkollegiet, Havnegade 26, 5800 Nyborg.

Af regnskabet fremgår det, at årets resultat udgør et overskud på 7.725 kr., der overføres til tabs- og vindingskonto. Saldoen på denne konto udgør herefter -8.350 kr., der skal være afviklet senest med regnskabet for 2012/2013 jævnfør beslutning i Byrådet 22. november 2011.

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, der er revisor for Ungdomsboligerne i Centerkollegiet, har, som tidligere år, noteret følgende: "Med henvisning til boligselskabets størrelse og forhold i øvrigt er det kun i begrænset omfang muligt at gennemføre arbejdsdeling og gensidig kontrol ved tilrettelæggelse af forretningsgangene på de reviderede områder. I den forbindelse skal vi oplyse, at hvervet som kasserer og bogholder udføres af den samme person, hvilket sædvanligvis bliver anset for en væsentlig svaghed i den interne kontrol. Vi har derfor ikke baseret vor revision på den interne kontrol, men har i stedet udvidet omfanget af de øvrige revisionshandlinger.". Teknik- og Miljøafdelingen har ikke konstateret problemer i forhold til det nævnte.

Ifølge den uafhængige revisors påtegning, har revisionen ikke givet anledning til forbehold.

## Økonomiske konsekvenser

Ingen

## Indstilling

Det indstilles, at regnskabet for perioden 1. august 2011 til 31. juli 2012 for den selvejende institution Ungdomsboligerne i Centerkollegiet, Havnegade 26, 5800 Nyborg, godkendes.

## Sagen afgøres i

Teknik- og Miljøudvalget

## Bilag

450-2013-63676 Kort over Havnegade 26, 5800 Nyborg

**Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 2. april 2013:**

*Fraværende: Ingen*

Godkendt.

## **Bilag**

Kort over Havnegade 26, 5800 Nyborg

## Punkt 2: Afslag til opførelse af en carport på Østerøvej 17, Nyborg

### Sagsfremstilling

#### 2. Afslag til opførelse af en carport på Østerøvej 17, Nyborg

Sagsnr.	450-2013-6077	Initialer	SPV	Åbent
---------	---------------	-----------	-----	-------

### Sagsfremstilling

Teknik- og Miljøafdelingen modtog 19. februar 2013 en ansøgning om opførelse af en carport på 20 m<sup>2</sup> på ejendommen Østerøvej 17, 5800 Nyborg.

Den 1. marts 2013 blev der meddelt afslag med begrundelse i, at bebyggelsesprocenten og etagearealet vil blive for høj i henhold til lokalplans bestemmelser. I henhold til lokalplan nr. 10 "For området ved Østerøvej" må bebyggelsesprocenten maks. være 25, dog kan der opføres bebyggelse med et etageareal på maks. 150 m<sup>2</sup>.

Ejer klagede 6. marts 2013 over afslaget. Ejer mener, at afslaget er givet med en forkert begrundelse.

Huset er opført omkring 1910 med mindre tilbygninger, inden lokalplanen blev vedtaget i 1979. Huset havde ved lokalplanens vedtagelse et etageareal på 172 m<sup>2</sup>, og med et grundareal på 456 m<sup>2</sup> giver det en bebyggelsesprocent på 37,7.

Lokalplanens formål var at begrænse byggemulighederne med en bebyggelsesprocent på 25, dog kunne der opføres et hus med et etageareal på 150 m<sup>2</sup>.

I 2002 er der givet tilladelse til en ombygning/tilbygning på 5 m<sup>2</sup>. Hertil blev der givet dispensation fra lokalplanen, da taghældningen blev ændret, og udvidelsen skete inden for husets rammer.

I 2004 er der givet tilladelse til en carport på 35 m<sup>2</sup>. Arealet af carporten skal ikke medregnes i etagearealet, da der er et fradrag på 35 m<sup>2</sup> for carport og udhuse i henhold til beregningsreglerne.

Ejendommen Østerøvej 17, 5800 Nyborg, har et grundareal på 516 m<sup>2</sup>, hertil er der 22. november 2012 tillagt et strandareal på 60 m<sup>2</sup>, hvortil der er vundet hævd. Dette areal må ikke bebygges.

Ejer mener ligeledes, at der skal tillægges et areal på ca. 40 m<sup>2</sup> i forbindelse med udvidelse af Østerøvej i 1914/1952. Dette fremgår ikke af ansøgningen, og er ikke undersøgt nærmere, for selv om arealet kan tillægges, har det ingen betydning i den konkrete sag.

Ejendommen er bebygget med et hus på 178 m<sup>2</sup>, carport på 35 m<sup>2</sup> og drivhus på 8 m<sup>2</sup>.

Med en ekstra carport på 20 m<sup>2</sup> og med et grundareal på 516 m<sup>2</sup> vil etagearealet blive på 198 m<sup>2</sup> og bebyggelsesprocenten på 38,4.

Tillægges der yderligere 40 m<sup>2</sup> til grundarealet, og der gives tilladelse til ekstra carport på 20 m<sup>2</sup>, vil etagearealet blive på 198 m<sup>2</sup> og bebyggelsesprocenten på 35,6.

Med hensyn til mindre bygninger under 10 m<sup>2</sup>, kan der opføres 2 under 10 m<sup>2</sup>, når disse placeres minimum 2,5 m fra andre bygninger og har en højde på maks. 2,5 m.

De bygninger, der er på ejendommen, er lovlig opført, men en yderligere bebyggelse vil være imod lokalplanens bestemmelser og vil kunne danne præcedens.

### **Økonomiske konsekvenser**

Ingen.

### **Indstilling**

Der indstilles, at afslag af 1. marts 2013 fastholdes.

### **Sagen afgøres i**

Teknik- og Miljøudvalget.

### **Bilag**

- |                |  |
|----------------|--|
| 450-2013-58873 | Anmoder om revurdering af ansøgning om byggetilladelse til carport - Østerøvej 17, 5800 Nyborg |
| 450-2013-55922 | Afslag til carport - Østerøvej 17, 5800 Nyborg   |
| 450-2013-49806 | Ansøgning om opførelse af ekstra carport på Østerøvej 17, 5800 Nyborg                          |

**Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 2. april 2013:**

*Fraværende: Ingen*

Godkendt.

**Bilag**

Anmoder om revurdering af ansøgning om byggetilladelse til carport - Østerøvej 17, 5800 Nyborg

Afslag til carport - Østerøvej 17, 5800 Nyborg

Ansøgning om opførelse af ekstra carport på Østerøvej 17, 5800 Nyborg

## **Punkt 3: Forslag til Lokalplan nr. 245 og Kommuneplantillæg nr. 5 for detailhandel - Skaboeshusevej 103, Nyborg**

### **Sagsfremstilling**

#### **3. Forslag til Lokalplan nr. 245 og Kommuneplantillæg nr. 5 for detailhandel - Skaboeshusevej 103, Nyborg**

Sagsnr.	450-2013-3839	Initialer	CMA	Åbent
---------	---------------	-----------	-----	-------

### **Sagsfremstilling**

I overensstemmelse med Teknik- og Miljøudvalgets tidligere beslutning er der udarbejdet forslag til lokalplan for etablering af dagligvarebutik på Skaboeshusevej 103, 5800 Nyborg.

Lokalplanen er opdelt i 4 delområder:

- Delområde I til 1000 m<sup>2</sup> dagligvarebutik
- Delområde II - eksisterende bolig, Skaboeshusevej 101, 5800 Nyborg
- Delområde III - 2 trafikarealer, den eksisterende lastbil-p-plads og en reservation til mulig ny p-plads ved Skovly
- Delområde VI - eksisterende bolig, Skaboeshusevej 105, 5800 Nyborg, som er erhvervet af Døvecentret.

Screeningen for miljøvurdering har vist, at der ikke skal udarbejdes miljøvurdering for fremlæggelse af planerne. Støjredegørelsen er ikke helt færdig forinden aflevering til Teknik- og Miljøudvalget. Den mundtlige rapportering viser, at eventuelle problemer kan løses. Støjrapporten vil senest foreligge og være indarbejdet i lokalplanen til Byrådets behandling.

Parallelt med lokalplanen er der lavet en udbygningsaftale til sikring af de anlæg, bygherre skal udføre, forinden området kan tages i brug til den planlagte anvendelse.

Der har været afholdt orienteringsmøde med naboerne.

Sagsbehandler Charlotte Markvardsen deltager i Teknik- og Miljøudvalgets møde under punktets behandling.

### **Økonomiske konsekvenser**

Ingen.

## **Indstilling**

Det indstilles, at forslag til lokalplan nr. 245 og tillæg nr. 5 til Kommuneplan '09 godkendes til offentlig fremlæggelse fra 1. maj til 1. juli 2013.

## **Sagen afgøres i**

Byrådet

## **Bilag**

- 450-2013-65911 Forslag til lokalplan nr. 245 - Dagligvarebutik til lokalområdets daglige forsyning - Skaboeshusevej 103, Nyborg - samt naboarealer
- 450-2013-65908 Forslag til kommuneplantillæg nr. 5 - Dagligvarebutik til lokalområdets daglige forsyning - Skaboeshusevej 103, Nyborg - samt naboarealer
- 450-2013-44072 Screeningsskema (forundersøgelse) for miljøvurdering af lokalplan nr. 245 og kommuneplantillæg nr. 5 for detailhandel - Skaboeshusevej 103, Nyborg
- 450-2013-64843 Udkast til udbygningsaftale vedrørende lokalplan nr. 245 for dagligvarebutik ved Skaboeshusevej 103
- 450-2013-11450 Detailhandelsanalyse, Skaboeshusevej 103, 5800 Nyborg

## **Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 2. april 2013:**

*Fraværende: Ingen*

Anbefales.

## **Bilag**

- Forslag til lokalplan nr. 245 - Dagligvarebutik til lokalområdets daglige forsyning - Skaboeshusevej 103, Nyborg - samt naboarealer
- Forslag til kommuneplantillæg nr. 5 - Dagligvarebutik til lokalområdets daglige forsyning - Skaboeshusevej 103, Nyborg - samt naboarealer
- Screeningsskema (forundersøgelse) for miljøvurdering af lokalplan nr. 245 og kommuneplantillæg nr. 5 for detailhandel - Skaboeshusevej 103, Nyborg
- Udkast til udbygningsaftale vedrørende lokalplan nr. 245 for dagligvarebutik ved Skaboeshusevej 103
- Detailhandelsanalyse, Skaboeshusevej 103, 5800 Nyborg

## **Punkt 4: Lukket: Forslag vedrørende sommerhuse**

## Punkt 5: Orienteringssager

### Sagsfremstilling

#### 5. Orienteringssager

Sagsnr.	450-2012-52843	Initialer	LEH	Åbent
---------	----------------	-----------	-----	-------

### Sagsfremstilling

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

### Bilag

450-2013-62474 Orientering om evaluering af kommunalreform på natur- og miljøområdet - Sagsnr. 450-2013-13063

450-2013-57361 Orientering om konvertering af realkreditlån i AB Holmegaardens afdeling 2 - Knudshovedvej 85-103 ulige nr. og Frisengårdsvej 59-85 ulige nr. 5800 Nyborg - Sagsnr. 450-2013-11729

450-2013-57249 Orientering om konvertering af realkreditlån i Fyns almennyttige Boligselskab afdeling 01-46 - Kløvervej 2-92 m.fl., 5800 Nyborg og Assensvej 21, 5853 Ørbæk - Sagsnr. 450-2013-11409

450-2013-58956 Landzonetilladelse til flytbar rundbuehal på 30 m<sup>2</sup> - Engparken 1A, 5871 Frørup - Sagsnr. 450-2012-56181

450-2013-55950 Landzonetilladelse til sø på ca. 600 m<sup>2</sup> - Kirkevej 3, 5853 Ørbæk - Sagsnr. 450-2012-49603

### Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 2. april 2013:

*Fraværende: Ingen*

Til orientering.

### Bilag

Orientering om evaluering af kommunalreform på natur- og miljøområdet - Sagsnr. 450-2013-13063

Orientering om konvertering af realkreditlån i AB Holmegaardens afdeling 2 - Knudshovedvej 85-103 ulige nr. og Frisengårdsvej 59-85 ulige nr. 5800 Nyborg - Sagsnr. 450-2013-11729

Orientering om konvertering af realkreditlån i Fyns almennyttige Boligselskab afdeling 01-46 - Kløvervej 2-92 m.fl., 5800 Nyborg og Assensvej 21, 5853 Ørbæk - Sagsnr. 450-2013-11409

Landzonetilladelse til flytbar rundbuehal på 30 m<sup>2</sup> - Engparken 1A, 5871 Frørup - Sagsnr. 450-2012-56181

Landzonetilladelse til sø på ca. 600 m<sup>2</sup> - Kirkevej 3, 5853 Ørbæk - Sagsnr. 450-2012-49603

## Punkt 6: Orientering fra formanden/udvalgets medlemmer

### Sagsfremstilling

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

Sagsnr.	450-2012-55446	Initialer	LEH	Åbent
---------	----------------	-----------	-----	-------

#### **Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 2. april 2013:**

*Fraværende: Ingen*

- Grejsdalen
- Realdania
- Svindinge
- Ørbæk

## **Punkt 7: Orientering fra direktøren/teknik- og miljøchefen**

### **Sagsfremstilling**

#### **7. Orientering fra direktøren/teknik- og miljøchefen**

Sagsnr.	450-2012-55448	Initialer	LEH	Åbent
---------	----------------	-----------	-----	-------

#### **Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 2. april 2013:**

*Fraværende: Ingen*

Notat udleveret.