

REFERAT Teknik- og Miljøudvalget d. 15-12-2014

Mødedato Mandag d. 15. december 2014 kl. 14:00

Mødested Mødelokale 3

Indholdsfortegnelse

Udbudsformer på asfalområdet.....	3
Ansøgning om nedrivning af Margrethevej 10, Nyborg.....	6
Evaluering af de digitale informationsstandere - Storebæltsvej og Dyrehavevej.....	9
Procedure for politianmeldelse.....	12
Administration vedrørende etablering af søer og oprensning.....	17
Godkendelse af proces for ny pulje til byggemodning og byudvikling og forskønnelse i Ørbæk og U.....	20
Forslag til Lokalplan nr. 260 - Tank- og serviceanlæg ved Hjejlevej på Knudshoved.....	23
Forslag til Lokalplan nr. 259 - Udvidelse af Rema 1000, Frisengårdsvej 19, Nyborg.....	26
Ændring af adresse - Baggersgade 5/Nørregade 22, Nyborg.....	29
Byggemodning af Mejerivænget, Ørbæk - etape 9 og Spurvevej, Ørbæk - etape 2a.....	32
Lukket: Lukket bilag - Byggemodning af Mejerivænget - etape 9 og Spurvevej etape 2 a.....	36
Orienteringssager.....	37
Orientering fra formanden/udvalgets medlemmer.....	39
Orientering fra direktøren/teknik- og miljøchefen.....	41

Punkt 1: Udbudsformer på asfalområdet

Bilag

Tilstand og investering på kommuneveje i Nyborg Kommune 2014 - 2023

Kommunens prioritering af asfalt for 2014

Tilstand og investering for Nyborg Kommunes veje 2014

Udbudsformer på asfaltområdet

Sagsfremstilling

1. Udbudsformer på asfaltområdet

Sagsnr. 450-2013-41159

Initialer CAM

Åbent

Sagsfremstilling

Tilstanden af kommunens veje bliver forringet år for år. Dette ses på de mange huller og ujævnheder, der er i vejene.

Teknik –og Miljøudvalget har derfor ønsket at få belyst hvilke forskellige udbudsformer indenfor asfaltområdet, der kunne være aktuelle med henblik på at optimere driften heraf og bibeholde kapitalværdien i vejene.

Der er taget kontakt til ingeniørfirmaet Prah A/S, der har mange års erfaring med rådgivning indenfor udarbejdelse af udbud herunder de 15 årige funktionskontrakter.

Prah deltager på udvalgsrådet 15. december 2014, hvor han vil gennemgå de muligheder Nyborg har for at optimere driften på asfaltområdet.

Følgene vil blandt andet blive gennemgået på udvalgsrådet:

- De forskellige udbudsformer med fordele/ulemper.
- Budgetter.
- Grundlæggende data: Volumen – hvad regnes med / bør tages med.
- Betydning for udbud at Nyborg har Munck Asfalt i kommunen.
- Samarbejder mellem graveaktører og kommunen.
- Hvorfor ligger den største udgift for veje i Nyborg by.
- Tilhørende elementer som kantstenhævninger, riste, rabatter og andet.
- Ikke registrerede tilstande: Asfaltfortove.

Relevante medarbejdere fra administrationen deltager i Teknik- og Miljøudvalgets møde under punktets behandling.

Økonomiske konsekvenser

Afhænger af udvalgets beslutning.

Indstilling

Drøftes med henblik på, at sagen forelægges udvalget på ny.

Sagen afgøres i

Teknik- og Miljøudvalget

Bilag

450-2014-176310	Tilstand og investering på kommuneveje i Nyborg Kommune 2014 - 2023
450-2014-176308	Kommunens prioritering af asfalt for 2014
450-2014-176309	Tilstand og investering for Nyborg Kommunes veje 2014

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 15. december 2014:

Fraværende: Ingen

Drøftet.

Punkt 2: Ansøgning om nedrivning af Margrethevej 10, Nyborg

Bilag

Ønske om et møde med udvalgsformanden

Lokalplan nr 209 - Bevaringsværdige ejendomme på Margrethevej og Skræddergyden

Meddelelse om afslag om nedrivning Margrethevej 10 5800 Nyborg

Billeder Margrethevej 10, 5800 Nyborg

Yderligere bemærkninger - Margrethevej 10, 5800 Nyborg

Nyt bilag - Luftfoto af lokalplansområdet for Skræddergyden og dele af Margrethevej

Ansøgning om nedrivning af Margrethevej 10, Nyborg

Sagsfremstilling

2. Ansøgning om nedrivning af Margrethevej 10, Nyborg

Sagsnr. 450-2014-20667

Initialer CMA

Åbent

Sagsfremstilling

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Økonomiske konsekvenser

Ingen.

Indstilling

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

Sagen afgøres i

Teknik- og Miljøudvalget

Bilag

450-2014-177985	Ønske om et møde med udvalgsformanden
450-2014-175197	Lokalplan nr 209 - Bevaringsværdige ejendomme på Margrethevej og Skræddergyden
450-2014-109305	Meddelelse om afslag om nedrivning Margrethevej 10 5800 Nyborg
450-2014-175461	Billeder Margrethevej 10, 5800 Nyborg
450-2014-177987	Yderligere bemærkninger - Margrethevej 10, 5800 Nyborg
450-2014-186121	Nyt bilag - Luftfoto af lokalplansområdet for Skræddergyden og dele af Margrethevej

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 15. december 2014:

Fraværende: Ingen

Nyt bilag.

Udsættes.

Punkt 3: Evaluering af de digitale informationsstandere - Storebæltsvej og Dyrehavevej

Bilag

1 års evaluering af digitale info-standere

Evaluering af de digitale informationsstandere - Storebæltsvej og Dyrehavevej

Sagsfremstilling

3. Evaluering af de digitale informationsstandere - Storebæltsvej og Dyrehavevej

Sagsnr. 450-2013-12287

Initialer CMA

Åbent

Sagsfremstilling

I forbindelse med etablering af de digitale infostandere vedtog Erhvervs- og Udviklingsudvalget, at evaluere på retningslinjer for visning m.m. efter det første år.

Det har været nødvendigt at tilpasse retningslinjerne løbende, da nogen af tilretningerne har været af hensyn til læsbarheden, og det har været nødvendigt at regulere på adgangen til at få spots vist. Retningslinjer

Der har været vist 112 spots i det forgangne år svarende til mellem 5-10 forskellige på en visning inkl. vore egen faste Velkommen til Nyborg.

Brugerne er generelt meget tilfredse og glade for den vejledning, de har fået i at lave flotte spots. De fleste mener, at spotsne bliver set af flere og ønsker flere infostandere i midtbyen for eksempel ved Netto og Stationen gerne dobbeltsidede. Desuden har flere efterspurgt en ved Fynsvej.

Infostanderen på Griffensund ved Dyrehavevej har givet anledning til gener for naboen, og Teknik- og Miljøudvalget har tidligere besluttet at flytte den til en placering sydligere på Dyrehavevej. Det er udelukket, da Naturstyrelsen ikke vil meddele dispensation fra strandbeskyttelseslinjen.

Teknik- og Miljøafdelingen har 3 andre placeringsforslag:

- Nyborgvej ved Ørbæk.
- Odensevej ved Ullerslev.
- Fynsvej.

Der er vedlagt visualisering.

På alle 3 placeringer kan der risikeres en klagesag i forhold til Naturbeskyttelseslovens § 21 udenfor bebygget område.

Sagen behandles i Erhvervs- og Udviklingsudvalget 20. januar 2015.

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

Økonomiske konsekvenser

Flytning af infostander fra Griffensund til ny placering anslås til 50.000 kr. - 60.000 kr., som forventes afholdt af Erhvervs- og Udviklingsudvalgets pulje til bosætning og branding.

Indstilling

Det indstilles, at placeringen ved Fynsvej prioriteres højst, dernæst Ullerslev og sidst Ørbæk jf. trafiktallene i stedet for Dyrehavevej. Placeringerne vendes med politiet.

Sagen afgøres i

Teknik- og Miljøudvalget

Bilag

450-2014-168117

1 års evaluering af digitale info-standere

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 15. december 2014:*Fraværende: Ingen*

Godkendt.

Punkt 4: Procedure for politianmeldelse

Bilag

Bilag over antal politianmeldelse

Procedure for politianmeldelse

Sagsfremstilling

4. Procedure for politianmeldelse

Sagsnr. 450-2014-32987

Initialer AGP

Åbent

Sagsfremstilling

Teknik- og Miljøudvalget har bedt om at blive orienteret om den hidtidige praksis vedrørende politianmeldelse i Teknik- og Miljøafdelingen, som grundlag for fastlæggelse af den fremtidige procedure på dette område.

Indgivelse af politianmeldelser på Teknik- og Miljøområdet sker i begrænset omfang og kun i tilfælde, hvor de almindelige administrative håndhævelsesskridt er udtømt eller i grove tilfælde af overtrædelser. Nyborg Kommune har de seneste 5 år indgivet 9 politianmeldelser. Se bilag.

Der er vedtaget delegeringsregler for Teknik og Miljøudvalget – de findes på kommunens hjemmeside. Omkring politianmeldelser er anført følgende:

- Afdeling beslutter, hvis øjeblikkelig indgriben er nødvendig, eller hvis udvalget har fastlagt praksis.

I øvrige tilfælde er det Teknik- og Miljøudvalget, der beslutter.

Lov- og regelgrundlaget indenfor Teknik- og Miljøområdet giver en række bindinger i forbindelse med kommunens tilsyn og håndhævelse. Dette begrænser det politiske råderum.

På Teknik- og Miljøområdet vil politianmeldelse i yderste instans kunne komme på tale indenfor følgende områder:

- Jordforureningsloven.
- Lov om betalingsregler for spildevandsanlæg.
- Lov om kemiske stoffer og produkter.
- Lov om miljøgodkendelse m.v. af husdyrbrug.
- Lov om sommerhuse og camping.
- Miljøbeskyttelsesloven.
- Miljømålsloven.
- Naturbeskyttelsesloven.
- Planloven.
- Råstofloven.
- Vandforsyningsloven.
- Vandløbsloven.
- Byggeloven.
- Vejloven.
- Vilkår fastsat i tilladelser m.m. efter disse love

Reglerne for hvordan kommunerne skal og må foretage tilsyn og håndhævelse, er overordnet og hovedsageligt fastlagt i følgende love og vejledninger

- Forvaltningsloven.
- Retssikkerhedsloven.
- Vejledning om håndhævelse af Miljøbeskyttelsesloven.
- Vejledning om håndhævelse af Naturbeskyttelsesloven, Planloven og Byggeloven.
- Vejledning om anvendelse af retssikkerhedsloven på miljøområdet.

Kommunen har pligt til at påse, at regler fastsat efter lovene overholdes samt at påbud og forbud efterkommes. I lovgivningen er generelt ikke anført, at kommunen som tilsynsmyndighed har pligt til at føre et systematisk, opsøgende tilsyn.

Kommunen har pligt til at håndhæve, når der konstateres et ulovligt forhold. I lovene er generelt anført, at tilsynsmyndigheden skal foranledige et ulovligt forhold lovliggjort, medmindre forholdet har underordnet betydning.

Kommunen har ikke den samme lovgivningsmæssige pligt til at håndhæve, når der konstateres et miljømæssigt utilfredsstillende forhold. I visse af lovene er det dog anført, at kommunen kan give påbud, hvis der konstateres uhygiejniske forhold eller væsentlig forurening. Dette fremgår for eksempel af miljøbeskyttelseslovens § 42.

Håndhævelse er kommunens reaktion i form af sagsbehandling, når der ved tilsyn konstateres ulovlige eller utilfredsstillende forhold. Teknik og Miljøafdelingen lægger stor vægt på dialog med borgerne. Inden en sag ender i en håndhævelse, hvor der trues med politianmeldelse, vil der af flere omgange været forsøgt med en dialogbaseret tilgang, hvor kommunen informerer om lovgivningens bestemmelser, formål mm.

Der er flere forskellige håndhævelsestiltag, som kommunen kan vælge at anvende, afhængig af den aktuelle situation samt det pågældende lovgrundlag:

- (Aftale).
- Henstilling.
- Indskærpelse.
- Påbud.
- Politianmeldelse.

Enhver afgørelse om håndhævelse baseres på en konkret vurdering, og der tages altid hensyn til de almindelige forvaltningsretlige krav om proportionalitet, lighed, pligtmæssigt skøn m.v.

Politianmeldelse

En politianmeldelse gives kun, hvis kommunen efter sine egne undersøgelser finder, at sagen ikke alene er strafværdig, men også indeholder de fornødne beviser til domfældelse.

Politianmeldelse kan indgives,

- hvor administrative midler ikke har haft det forventede resultat,
- ved grove ulovlige overtrædelser,
- i sager, hvor der sker overtrædelse af vilkår i en godkendelse, tilladelse eller en dispensation, og ejer/bruger ikke vil overholde vilkårene,
- i sager, hvor ejer/bruger ikke efterkommer meddelt påbud om lovliggørelse eller et standsningspåbud, eller
- ved gentagne ulovlige forhold eller bevidst omgåelse.

Udformning af politianmeldelse

I politianmeldelsen vil Fyns Politi blive anmodet om, at iværksætte efterforskning med henblik på eventuel

tiltalerejsning i forbindelse med lovovertrædelsen.

Anmeldelsen vil indeholde en redegørelse for sagen samt en oversigt over, hvilke bestemmelser der er overtrådt. Det vil derudover skulle fremgå i henhold til hvilken paragraf, det er strafbart at overtræde den pågældende bestemmelser.

Anmeldelsen vedlægges kopi af eventuelle billeder, udskrift fra Struktura (sagsbehandlersystem), breve og andet relevant materiale til dokumentation for sagsforløbet. (lovovertrædelsen).

Kommunens forslag til bødestørrelse kan fremgå af anmeldelsen. Forslaget skal begrundes, for eksempel ud fra kendskabet til bødestørrelsen i en sammenlignelig sag, til retspraksis på området eller Rigsadvokatens meddelelse nr. 8/2008 om bødestørrelser.

Til drøftelse i udvalget fremsættes 2 forskellige modeller

a) *Alle politianmeldelser indenfor det administrative område i Teknik- og Miljøafdelingen forelægges udvalget.*

En model kan være, at alle politianmeldelse forelægges Teknik- og Miljøudvalget til beslutning.

Administrativt kan der være behov for, at der i den aktuelle situation, meget hurtig foretages indgriben, der hindrer at forholdet udvikler sig. Selve politianmeldelsen vil kunne adskilles fra den "operationelle" og gives efterfølgende.

Hvis kommunen er bevidst om, at den agter at melde et forhold til politiet, kan kommunen ikke gennemføre tilsyn eller indhente dokumentation, uden at borgeren eller virksomheden bliver gjort bekendt med at "de ikke har ret til at udtale sig". Beslutningen om eventuel politianmeldelse bør derfor foretages rimeligt hurtigt.

b) *Afdeling beslutter i tilfælde, hvor der er fastlagt praksis og i øvrige tilfælde beslutter Teknik- og Miljøudvalget.*

Som det fremgår af vedhæftede bilag er der over 5 år indgivet 9 politianmeldelser. Sagerne om manglende efterkommelse af påbud om spildevandsrensning i det åbne land, har fulgt den praksis, at politianmeldelsen alene været forelagt Teknik- og Miljøudvalget til orientering. Denne praksis kunne med fordel fastholdes.

Gruppenleder Anne G. Pedersen deltager i Teknik- og Miljøudvalgets møde under punktets behandling.

Økonomiske konsekvenser

Ingen.

Indstilling

Det indstilles til at den fremtidige administration af politianmeldelser behandles efter model b).

Sagen afgøres i

Teknik- og Miljøudvalget

Bilag

450-2014-177637

Bilag over antal politianmeldelse

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 15. december 2014:

Fraværende: Ingen

Det beslutes, at politianmeldelser behandles efter model a), så alle politianmeldelser fremadrettet forelægges udvalget til beslutning.

Punkt 5: Administration vedrørende etablering af søer og oprensning

Bilag

Forslag til pjece om vandhul (nyt forsøg)

Skabelon - landzonetilladelse

Administrationspraksis - dispensation til oprensning af beskyttede søer

Administration vedrørende etablering af søer og oprensning

Sagsfremstilling

5. Administration vedrørende etablering af søer og oprensning

Sagsnr. 450-2014-10111

Initialer AGP

Åbent

Sagsfremstilling

Teknik- og Miljøudvalget vedtog 22. september 2014, at der skal udformes et administrationsgrundlag vedrørende etablering af søer/vandhuller og oprensning af disse. Desuden skal udarbejdes en vejledning til borgeren, om forhold der kan medvirke til at få et godt vandhul.

Der er vedhæftet et forslag til skabelon for en landzonetilladelse for etablering af sø. Det foreslås, at der stilles vilkår, for så vidt angår søens hældning samt terrænreguleringen. Øvrige "vilkår" vejledes der om i pjecen som medsendes sammen med landzonetilladelsen.

Der er vedhæftet et forslag til administrationspraksis/vilkår vedrørende dispensationen fra §3 natur til oprensning af søer og vandhuller. Det foreslås, at der, efter en konkret vurdering, stilles vilkår, som har betydning for beskyttelse af § 3 naturen, sådan denne ikke forringes. For øvrige forhold henvises der til pjecen om: Sådan får du et godt vandhul.

Økonomiske konsekvenser

Ingen.

Indstilling

Det indstilles, at skabelon for landzonetilladelse til etablering af sø, administrationsgrundlag for dispensation fra § 3 for oprensning af søer samt pjece om "Sådan får du et godt vandhul" godkendes.

Sagen afgøres i

Teknik- og Miljøudvalget

Bilag

450-2014-175166	Forslag til pjece om vandhul (nyt forsøg)
450-2014-177616	Skabelon - landzonetilladelse
450-2014-152200	Administrationspraksis - dispensation til oprensning af beskyttede søer

Fraværende: Ingen

Godkendt.

Punkt 6: Godkendelse af proces for ny pulje til byggemodning og byudvikling og forskønnelse i Ørbæk og Ullerslev

Godkendelse af proces for ny pulje til byggemodning og byudvikling og forskønnelse i Ørbæk og Ullerslev

Sagsfremstilling

6. Godkendelse af proces for ny pulje til byggemodning og byudvikling og forskønnelse i Ørbæk og Ullerslev

Sagsnr. 450-2014-31706

Initialer JLU

Åbent

Sagsfremstilling

I kommunens budget 2015 er der afsat en pulje på 5,0 mio. kr. for hvert af årene 2015 - 2018 til byggemodning og byudvikling i Ørbæk og Ullerslev, herunder til forskønnelse af centerbyerne. Eksempelvis som opfølgning på projekt "mellembý", hvor nogle studerende fra Københavns Universitet idéudvekslede byforskønnelse/byudvikling med borgerne i Ørbæk.

Landdistriktsudvalget (LDU) har overfor Erhvervs- og Udviklingsudvalget tilkendegivet et ønske om, at lokalrådene i de to centerbyer Ørbæk og Ullerslev ikke skal være potentiel ansøgere til kommunens Landsbyforskønnelsespulje fra 2015, hvilket er imødekommet af Erhvervs- og Udviklingsudvalget. Dette på grund af centerbyernes størrelse i forhold til de mindre landsbyer.

-
Forslag til handleplan, tidsplan og proces:

2015 Byggemodning

Der udstykkes på henholdsvis Spurvevej og Mejerivænget i Ørbæk.

På Spurvevej udstykkes 7 grunde og i Mejerivænget 15 grunde.

Udstykning finansieres fra 5,0 mio. kr. pulje til byggemodning og byudvikling i centerbyerne.

2015 Ørbæk og Ullerslev - forskønnelse

Der indhentes forskønnelsesforslag og ideer fra borgerne i Ørbæk og Ullerslev til forskønnelse, som kan realiseres i 2016.

Administrationen udarbejder også forslag til indsatser, som præsenteres for sammen med ideer fra borgerne.

Teknik- og Miljøudvalget – 2016

Udvalget træffer beslutning om fordeling af midler til henholdsvis byggemodning og øvrige formål.

2016 Byggemodning

På Spurvevej i Ørbæk vurderes, om der er behov for at udstykke resterende 6 grunde.

2016 Ørbæk og Ullerslev – forskønnelse

De af udvalget godkendte projekter realiseres i 2016. Desuden afholdes ny proces med borgerne for at indsamle forslag til realisering i 2017. Administrationens forslag indgår.

Teknik- og Miljøudvalget – 2017

Udvalget træffer beslutning om fordeling af midler til henholdsvis byggemodning og øvrige formål, herunder behovet for en ny udstykning i Ullerslev.

De af Udvalget godkendte projekter realiseres i 2017.

2017 Byggemodning

Eventuelt start på etablering af nyt udstykningsområde i Ullerslev (ved Kertemindevej).

2017 Ørbæk og Ullerslev - forskønnelse

Start på byfornyelsesinitiativer i begge centerbyer, som følge af borgermøder. Administrationens forslag indgår.

2018 Byggemodning

Der vurderes, om der er behov for udstykning af byggegrunde i henholdsvis Ørbæk og Ullerslev. I Ørbæk eventuelt start på infrastruktur og udstykning ved Sentvedvej.

2018 Ørbæk og Ullerslev - forskønnelse

Byfornyelsesinitiativer i begge centerbyer, som følge af borgermøder, forsætter.

Administrationens forslag indgår.

Økonomiske konsekvenser

Ingen.

Indstilling

Det indstilles, at forslag til handleplan, tidsplan og proces godkendes.

Sagen afgøres i

Teknik- og Miljøudvalget

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 15. december 2014:

Fraværende: Ingen

Godkendt.

Punkt 7: Forslag til Lokalplan nr. 260 - Tank- og serviceanlæg ved Hjejlevej på Knudshoved

Bilag

Forslag til lokalplan nr. 260 - Tank- og serviceanlæg ved Hjejlevej på Knudshoved

Miljøvurdering lokalplan nr. 260 + Bilag 1 + Bilag 2 vedr. Bilag IV arter

Screening for miljøvurdering - Lokalplan nr. 260 - Tank- og serviceanlæg ved Hjejlevej på Knudshoved

Nyt bilag - Forslag oplæg til politisk behandling - Lokalplan nr. 260

Forslag til Lokalplan nr. 260 - Tank- og serviceanlæg ved Hjejlevej på Knudshoved

Sagsfremstilling

7. Forslag til Lokalplan nr. 260 - Tank- og serviceanlæg ved Hjejlevej på Knudshoved

Sagsnr. 450-2014-22701

Initialer JEL

Åbent

Sagsfremstilling

Fredningsnævnet for Fyn har 11. april 2014 meddelt dispensation fra bestemmelserne i Knudshoved-fredningen til etablering af et tank- og serviceanlæg ved Hjejlevej på Knudshoved.

Naturstyrelsen har 10. september 2014 meddelt dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 15 (strandbeskyttelseslinjen) til anlægget.

På baggrund af disse afgørelser og det tilhørende projekt er der udarbejdet et forslag til lokalplan nr. 260 - Tank- og serviceanlæg ved Hjejlevej på Knudshoved.

Lokalplanforslaget med tilhørende miljøvurdering og miljøscreening er vedlagt dagsordenen.

Lokalplanen muliggør etablering af et tank- og serviceanlæg bestående af en lav bygning med et etageareal på 300 m² med tilhørende standeroverdækning, parkeringspladser, skiltepylon mv.

Lokalplanen er i overensstemmelse med Kommuneplan 2013. Lokalplanen anbefales offentliggjort i 8 uger og sendt til orientering i Byrådet i overensstemmelse med delegationen og beslutningskompetencen for lokalplanforslag.

Økonomiske konsekvenser

Ingen.

Indstilling

Det indstilles, at forslag til lokalplan nr. 260 - Tank- og serviceanlæg ved Hjejlevej på Knudshoved vedtages med henblik på offentlig fremlæggelse i 8 uger.

Sagen afgøres i

Teknik- og Miljøudvalget

Bilag

450-2014-178024	Forslag til lokalplan nr. 260 - Tank- og serviceanlæg ved Hjejlevej på Knudshoved
450-2014-178656	Miljøvurdering lokalplan nr. 260 + Bilag 1 + Bilag 2 vedr. Bilag IV arter
450-2014-178087	Screening for miljøvurdering - Lokalplan nr. 260 - Tank- og serviceanlæg ved Hjejlevej på Knudshoved
450-2014-186326	Nyt bilag - Forslag oplæg til politisk behandling - Lokalplan nr. 260

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 15. december 2014:

Fraværende: Ingen

Godkendt.

Højde på flagstænger øges fra 12 til 14 meter som godkendt af fredningsmyndighederne.

Nyt bilag.

Punkt 8: Forslag til Lokalplan nr. 259 - Udvidelse af Rema 1000, Frisengårdsvej 19, Nyborg

Bilag

Forslag til lokalplan nr. 259 - Udvidelse af Rema 1000 på Frisengårdsvej, Nyborg

Screening for miljøvurdering - lokalplan nr. 259 for udvidelse af Rema 1000 Frisengårdsvej, Nyborg

Forslag til Lokalplan nr. 259 - Udvidelse af Rema 1000, Frisengårdsvej 19, Nyborg

Sagsfremstilling

8. Forslag til Lokalplan nr. 259 - Udvidelse af Rema 1000, Frisengårdsvej 19, Nyborg

Sagsnr.	450-2013-48960	Initialer	CMA	Åbent
---------	----------------	-----------	-----	-------

Sagsfremstilling

Teknik- og Miljøudvalget vedtog 2. juli 2014 at imødekomme anmodning fra Rema 1000 om udvidelse af butikken på Frisengårdsvej 19, 5800 Nyborg.

Teknik- og Miljøafdelingen har udarbejdet vedlagte forslag til lokalplan nr. 259. Lokalplanen giver mulighed for udvidelse af Rema1000 fra max. 900 m² til max. 1200 m².

Efter møde med politiet er varetilkørslen ændret, således at sikkerheden for gående på parkeringspladsen er forbedret.

Lokalplanen er i overensstemmelse med Kommuneplan 2013 og offentliggøres fra 27. december 2014 til 24. februar 2015 og sendes til orientering i Byrådet 27. januar 2015 i overensstemmelse med delegationen af beslutningskompetencen på lokalplanforslag.

Økonomiske konsekvenser

Ingen.

Indstilling

Det indstilles, at forslag til lokalplanen nr. 259 godkendes til offentliggørelse, og at det sendes til orientering i Byrådet.

Sagen afgøres i

Teknik- og Miljøudvalget

Bilag

450-2014-178170	Forslag til lokalplan nr. 259 - Udvidelse af Rema 1000 på Frisengårdsvej, Nyborg
450-2014-130504	Screening for miljøvurdering - lokalplan nr. 259 for udvidelse af Rema 1000 Frisengårdsvej, Nyborg

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 15. december 2014:

Fraværende: Ingen

Godkendt.

Punkt 9: Ændring af adresse - Baggersgade 5/Nørregade 22, Nyborg

Bilag

Skråfoto - Nørregade, 5800 Nyborg

Kortbilag - Baggersgade 1-5/Nørregade/Mellemgade, 5800 Nyborg

Ændring af adresse - Baggersgade 5/Nørregade 22, Nyborg

Sagsfremstilling

9. Ændring af adresse - Baggersgade 5/Nørregade 22, Nyborg

Sagsnr. 450-2014-32100

Initialer UPE

Åbent

Sagsfremstilling

Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter har igangsat projekt: Bedre adressedata.

Projektet omfatter bedre adresser i kolonihaver, butiks- og erhvervsområder, institutioner, med flere.

Ministeriet har udsendt lister med forslag til oprettelse/ændring af adresser til kommunerne. En af de forslagsadresser, som Nyborg Kommune har fået udsøgt, er adressen Nørregade 22, 5800 Nyborg, fordi adressen bliver brugt i Det Centrale Virksomhedsregister (CVR), men pt. ikke findes i Bygnings- og Boligregisteret (BBR).

Adressebenævnelsen Nørregade 22 bliver benyttet af Tandlæge Monica Steengaard, som har lejet erhvervslejemål på 1.sal i opgangen. På 2. og 3. sal er 4 boliglejemål, som har benyttet BBR-adressen Baggersgade 5, 5800 Nyborg.

Ejendommens ejer er Fionia Asset Company A/S.

Det er ikke muligt, at benytte to adressebenævnelser til den samme opgang. Af Adressebekendtgørelsens § 12, stk. 2 fremgår: Adressens vejnavn angiver den vej, som giver adgang til adressen.

Kommunalbestyrelsen er adressemyndig og fastsætter adresser jævnfør Adressebekendtgørelsens § 3.

Opgangen til de nævnte lejligheder er beliggende i Nørregade, hvilket betyder, at adgangsadressen skal være Nørregade 22.

Forslag til adresseændringen har været i høring hos ejer, som har accepteret ændringen. Efterfølgende har forslaget været til høring hos lejerne i boliglejlighederne. Der er modtaget 1 indsigelse fra en af boliglejlighedernes beboere. Beboeren angiver ikke nærmere begrundelse for indsigelsen, og det har ikke været muligt ved yderligere henvendelse til beboeren at få anden begrundelse end, at vedkommende er imod ændringen.

Målsætningen med bedre adresser er, at Falck, Lægevagt, Post/pakkepost m.fl. har let ved at finde frem til den korrekte adresse..

Økonomiske konsekvenser

Ingen.

Indstilling

Det indstilles, at opgangen ændrer adresse fra Baggersgade 5 til Nørregade 22.

Sagen afgøres i

Teknik- og Miljøudvalget

Bilag

450-2014-172807

Skråfoto - Nørregade, 5800 Nyborg

450-2014-172798

Kortbilag - Baggersgade 1-5/Nørregade/Mellemgade, 5800 Nyborg

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 15. december 2014:

Fraværende: Ingen

Godkendt.

Punkt 10: Byggemodning af Mejerivænget, Ørbæk - etape 9 og Spurvevej, Ørbæk - etape 2a

Bilag

Tidsplan for byggemodning af Spurvevej etape 2a, 5853 Ørbæk

Kort over Mejerivænget etape 9

Tidsplan for byggemodning af Mejerivænget, 5853 Ørbæk

Kort over spurvevej etape 2a

Byggemodning af Mejerivænget, Ørbæk - etape 9 og Spurvevej, Ørbæk - etape 2a

Sagsfremstilling

10. Byggemodning af Mejerivænget, Ørbæk - etape 9 og Spurvevej, Ørbæk - etape 2a

Sagsnr. 450-2014-14801

Initialer LOL

Åbent

Sagsfremstilling

Med den politiske aftale om budget 2015 i Nyborg Kommune blev der afsat 5 mio. kr. i hvert af årene 2015-2018 i en pulje til byggemodning, byudvikling og forskønnelse..

Da der kun er 1 kommunal parcelhusgrund tilbage i Mejerivænget i Ørbæk og ingen på Spurvevej i Ørbæk, vil det være hensigtsmæssigt at byggemodne nogle grunde begge steder i 2015, idet Byrådet tidligere har besluttet, at der skal være kommunale parcelhusgrunde til salg i Ørbæk, Ullerslev og Nyborg.

Der er aktuelle henvendelser fra interesserede købere til begge steder.

Mejerivænget, 5853 Ørbæk

Mejerivænget er omfattet af lokalplan nr. B 51.22 "Boligområde i Mejerivænget – Ørbæk".

Udstykningen er foretaget i etaper. Indtil nu er der i lokalplanområdet byggemodnet 8 etaper.

Der er et restareal på ca. 24.220 m², hvoraf det salgbare areal udgør ca. 15.800 m², og ud fra den vejledende bebyggelsesplan vil der kunne byggemodnes 15 grunde på restarealet.

Der er mulighed for at udstykke hele arealet på en gang eller eventuelt etapeopdele det i en etape på 10 grunde og en anden etape på 5 grunde.

Med en etapeopdeling vil etaperne med 5 grunde blive ca. 30 kr. dyrere pr. m² end etaperne med 10 grunde, idet der skal anlægges lige så meget vej til de 5 grunde, som til de 10 grunde.

Parcelhusgrundene skal udstykkes fra matr. nr. 4-I Ørbæk by, Ørbæk, som ejes af Nyborg Kommune, og er beliggende i byzone.

Kalkulationen, som er et overslag på projektering og byggemodning, fremgår under lukket punkt på dagsordenen, men en samlet kostpris inkl. jordværdi beløber sig til 4.832.500 kr.

Med et salgbart areal 15.800 m², vil m²-prisen blive 382,50 kr./m² inkl. moms.

Til sammenligning sælges byggegrunde i etape 8 i Mejerivænget til 316,25 kr./m² inkl. moms.

Jævnfør "Vejledning om offentligt udbud ved salg af kommunens faste ejendomme" skal kommunen sælge til den højeste pris, der kan opnås i handel og vandel, hvilket svarer til markedsprisen. Der skal dog i alle tilfælde sælges til kostprisen.

Der er i ovennævnte kalkulation af kostpris/salgpris ikke indlagt fortjeneste, idet en markedspris ikke forventes at være højere.

Da arealet er i kommunens eje, vil der ved byggemodning af etape 9 med 15 grunde skulle frigives 3.621.500 kr. af anlægsbudgettet.

Spurvevej, 5853 Ørbæk

Spurvevej er omfattet af lokalplan nr. B 51.22.02 "Boligområde ved Birkevej/Libavej/Spurvevej". I udstykning Spurvevej var det beregnet, at der kunne udstykkes 23 byggegrunde.

Indtil nu er der byggemodnet 1 etape med 9 grunde, som alle er solgt.

Der er et restareal på ca. 21.250 m², hvoraf det salgbare areal udgør ca. 14.800 m², og ud fra den vejledende bebyggelsesplan vil der kunne byggemodnes 13 grunde på restarealet.

Da en etapeopdeling ikke vil give væsentlige forskelle i kvadratmeterprisen, indstiller Teknik- og Miljøafdelingen, at der i første omgang byggemodnes 7 grunde - etape 2a. Denne etape skal byggemodnes inden etape 2b, der kommer til at bestå af 6 grunde, idet vejanlægget i etape 2a forudsættes udført inden etablering af etape 2b.

Parcellerne skal udstykkes fra matr. nr. 5gc Ørbæk by, Ørbæk, som ejes af Nyborg Kommune, og er beliggende i byzone.

Kalkulationen, som er et overslag på projektering og byggemodning, fremgår under lukket punkt på dagsordenen, men en samlet kostpris inkl. jordværdi beløber sig til 2.232.988 kr. ved byggemodning af etape 2a.

Med et salgbart areal på 8.000 m², vil m²-prisen blive 349,00 kr. inkl. moms.

Til sammenligning blev byggegrunde i etape 1 på Spurvevej solgt til 190,00 kr./m² ekskl. moms. Grundene var udsolgt, inden der pr. 1. januar 2011 skulle tillægges moms.

Jævnfør "Vejledning om offentligt udbud ved salg af kommunens faste ejendomme" skal kommunen sælge til den højeste pris, der kan opnås i handel og vandel, hvilket svarer til markedsprisen. Der skal dog i alle tilfælde sælges til kostprisen.

Der er i ovennævnte kalkulation af kostpris/salgpris ikke indlagt fortjeneste, idet en markedspris ikke forventes at være højere.

Da arealet er i kommunens eje, vil der ved byggemodning af etape 2a med 7 grunde skulle frigives 1.808.000 kr.

Der vedlægges tidsplan for projektering og byggemodning samt kort over udstykningen.

Indtægterne ved salg af grundene vil indgå i kommunens regnskab, efterhånden som grundene bliver solgt.

Der er budgetteret 8 mio.kr. årligt i samlede salgsindtægter for alle kommunens udstykninger budget 2015 – 2018.

Økonomiske konsekvenser

Ved byggemodning af 15 byggegrunde i Mejerivænget - etape 9 og 7 byggegrunde på Spurvevej etape 2a, skal der frigives 5 mio. kr. af puljen til byggemodning og byudvikling, som er en del af budget 2015. Derudover foreslås, at fremrykke 429.500 kr. fra budget 2016 til 2015 til formålet, hvorved der til 2016 i givet fald vil være en pulje på 4.570.500 kr.

Indstilling

Det indstilles

1. At der frigives 3.621.500 kr. af anlægsbudgettet i 2015 til at byggemodne 15 grunde i Mejerivænget etape 9.
2. At salgsprisen fastsættes til 382,50 kr./m² inkl. moms for grundene i Mejerivænget - etape 9.
3. At der frigives 1.378.500 af anlægsbudgettet i 2015 til at byggemodne 7 grunde på

Spurvevej etape 2a og

4. At der bevilges og frigives 429.500 kr. fra anlægsreserven 2015, som er restbeløbet, så de 7 grunde på Spurvevej kan byggemodnes.
5. At salgsprisen fastsættes til 349,00 kr./m² inkl. moms for grundene på Spurvevej – etape 2a.
6. At grundene i begge udstykninger sælges for højeste bud over mindsteprisen i første budrunde.

Det skal bemærkes, at punkt 3 og 4 begge skal godkendes, hvis der skal ske byggemodning af 7 grunde på Spurvevej, samtidig med at Mejerivænget etape 9 byggemodnes.

Resultatet af licitationen fremsendes til behandling i Teknik- og Miljøudvalg, Økonomiudvalg og Byråd i april 2015, hvis resultatet afviger fra overslagspriserne.

Sagen afgøres i

Byrådet

Bilag

450-2014-172356	Tidsplan for byggemodning af Spurvevej etape 2a, 5853 Ørbæk
450-2014-172506	Kort over Mejerivænget etape 9
450-2014-172103	Tidsplan for byggemodning af Mejerivænget, 5853 Ørbæk
450-2014-172485	Kort over spurvevej etape 2a

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 15. december 2014:

Fraværende: Ingen

Anbefales.

TMU fastsætter de endelige grundstørrelser.

**Punkt 11: Lukket: Lukket bilag - Byggemodning af Mejerivænget - etape 9
og Spurvevej etape 2 a**

Punkt 12: Orienteringssager

Bilag

Landzonetilladelse til opførelse af tilbygning - Sentvedvej 11, 5853 Ørbæk - Sagsnr. 450-2014-32259

Landzonetilladelse til etablering af sø - Juulskovvej 12, 5853 Ørbæk - Sagsnr. 450-2014-27234

Landzonetilladelse til opførelse af nyt enfamiliehus - Skalkendrupvej 90, 5800 Nyborg - Sagsnr. 450-2014-32102

Donation shelter - Lundevej 7, 5540 Ullerslev - Sagsnr. 450-2014-6651

Orienteringssager

Sagsfremstilling

12. Orienteringssager

Sagsnr. 450-2013-52626

Initialer LEH

Åbent

Sagsfremstilling

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

Bilag

450-2014-175382	Landzonetilladelse til opførelse af tilbygning - Sentvedvej 11, 5853 Ørbæk - Sagsnr. 450-2014-32259
450-2014-171740	Landzonetilladelse til etablering af sø - Juulskovvej 12, 5853 Ørbæk - Sagsnr. 450-2014-27234
450-2014-173628	Landzonetilladelse til opførelse af nyt enfamiliehus - Skalkendrupvej 90, 5800 Nyborg - Sagsnr. 450-2014-32102
450-2014-177658	Donation shelter - Lundevej 7, 5540 Ullerslev - Sagsnr. 450-2014-6651

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 15. december 2014:

Fraværende: Ingen

Til orientering.

Punkt 13: Orientering fra formanden/udvalgets medlemmer

Orientering fra formanden/udvalgets medlemmer

Sagsfremstilling

13. Orientering fra formanden/udvalgets medlemmer

Sagsnr. 450-2013-52621

Initialer LEH

Åbent

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 15. december 2014:

Fraværende: Ingen

-

Punkt 14: Orientering fra direktøren/teknik- og miljøchefen

Orientering fra direktøren/teknik- og miljøchefen

Sagsfremstilling

14. Orientering fra direktøren/teknik- og miljøchefen

Sagsnr. 450-2013-52622

Initialer LEH

Åbent

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 15. december 2014:

Fraværende: Ingen

-