

REFERAT Teknik- og Miljøudvalget d. 02-06-2014

Mødedato Mandag d. 02. juni 2014 kl. 15:00

Mødested Mødelokale 3

Indholdsfortegnelse

Cykelpulje 2014 - Storebæltsvej.....	3
Invitation til deltagelse i projekt omkring lokal grøn vækst.....	7
VVM-redegørelse for biogasanlæg på Industrivej 11, Ørbæk.....	10
Ansøgning om salg af is og forfriskninger samt opstilling af musik-lounge på kommunale strande...	13
Forslag til lokalplan nr. 257 og tillæg nr. 5 til Kommuneplan 2013 for en enkeltstående butik til lok	16
Endelig vedtagelse af lokalplan nr. 256, ændret anvendelse af det tidligere bibliotek m.m. til boligf	19
Ansøgning om hjertemotionssti i Teglværksskoven og på Strandvængets stisystem.....	22
Lokalplan nr. 250 for Sølyst - Færgevej 3 - Nyborg.....	25
Funkishus på Dronningensvej 40, Nyborg.....	28
Godkendelse af anskaffelsessummen (Skema C) på renovering og forbedring - Andelsboligforening	31
BSB Ørbæk anmoder om godkendelse af (Skema A) på etablering af 19 almene familieboliger på S	34
Have/kolonihaveforeninger - navngivning af vej/område.....	38
Lukket: Sikring af adgangsvej til dagligvarebutik ved Enghavevej - Rema 1000.....	42
Lukket: Markedsføring af Nyborg Kommune på Pinsemarked og Ørbæk Marked 2014.....	43
Lukket: Skelforretning - Østerøvej 46, Nyborg.....	44
Lukket: Orientering fra direktøren/teknik- og miljøchefen.....	45
Orienteringssager.....	46
Orientering fra formanden/udvalgets medlemmer.....	48
Orientering fra direktøren/teknik- og miljøchefen.....	50

Punkt 1: Cykelpulje 2014 - Storebæltsvej

Bilag

Bilag 1 - Cykeltrafik på Storebæltsvej

Bilag 2 - Forventede resultater og effekter af projektet

Bilag 4 - Tværsnit

Bilag 5 - Udstrækning og målpunkter

Cykelpulje 2014 - Storebæltsvej

Sagsfremstilling

1. Cykelpulje 2014 - Storebæltsvej

Sagsnr. 450-2014-2192

Initialer PNI

Åbent

Sagsfremstilling

Baggrund:

Teknik- og Miljøudvalget besluttede 3. februar 2014, at ud af 4 mindre cykelstipprojekter, skulle der søges Statens cykelpulje 2014 til udbygning af broen Storebæltsvej, øvrige udsættes.

Ansøgningsfristen var 21. marts 2014, hvilket gav kort frist til konkretisering af mulige løsningsforslag. Dialogen lige op til ansøgningen blev holdt i mellem forvaltningen, direktionen, udvalgsformanden og Vejdirektoratet (VD).

I processen har der været en række nye input og tilkendegivelser blandt andet fra Slotsprojektet og fra politisk hold med ønske om en forskønnelse af Storebæltsvej, som indfaldsvej til Nyborg by. Dette er baggrunden for en ændret økonomi og ændret tværprofil og udstrækning.

Det ændrede tværprofil må forventes at kræve mindre arealerhvervelser (frivillige aftaler eller ekspropriation). Den endelige projektering vil afdække det konkrete arealbehov.

Forvaltningen har haft en besigtigelse og efterfølgende drøftelser med VD omkring de trafikale forhold på motorvejsbroen. Med baggrund i uheldsbilledet er VD ikke af den opfattelse, at de kan forsvarer en større løsning som for eksempel en stibro. Der arbejdes derfor med en løsning indenfor de eksisterende rammer, hvilket vurderes at kunne skabe mere trygge forhold over motorvejsbroen.

Projektets hovedformål:

Projektets primære formål er at optimere forholdene for cyklister, der færdes via Storebæltsvej mellem Nyborg centrum og Nyborg Idræts- og Fritidscenter.

Forholdene forbedres så børn og elever på skolerne i den østlige del af Nyborg får en tryk og sikker cykelrute, når de skal til og fra Nyborg Idræts- og Fritidscenter, som ligger øst for Motorvej E20. I dag bliver eleverne på disse skoler transporteret i skolebusser, når de skal til idræt.

Nærværende projekt medfører desuden, at den nationale cykelrute mellem Esbjerg og København får en trafikikker forbindelse frem til de rekreative områder langs kysten ud mod Storebælt.

Et særligt fokusområde i projektet er broforbindelsen over Motorvej E20 – tilslutningsanlæg (TSA) 45 ved Nyborg Svømme- og Badeland, som i dag fremstår utryk og usikker for cyklisterne, og som desværre medfører trængningsuheld, uheld med cyklister, der bliver klemt af biler i det smalle vejprofil over broen.

Trafikikkerheden på denne strækning belastes yderligere af trafikanter, der benytter de nærtliggende service- og tankstationer. Der er meget tung trafik, der benytter TSA 45 i forbindelse med et større erhvervsområde syd for Storebæltsvej.

Nærværende projekt vil medføre, at netop denne delstrækning over Motorvej E20 bliver optimeret sikkerhedsmæssigt og tryghedsmæssigt, og dermed minimere risikoen for uheld med cyklister.

Visuelt vil projektet medføre, at det arkitektoniske udtryk langs Storebæltsvej bliver forstærket med nye

træbeplantninger og ny belysning, som vil øge trygheden og tilføre cykelruten en æstetisk og rekreativ værdi. Tiltag som vil fremme lysten og muligheden for at benytte cyklen, når man skal fra Nyborg centrum til strandområdet ud mod Storebælt.

Projektets gennemførelse vil også være et væsentligt tiltag i Nyborg Kommunes planstrategi om at synliggøre Nyborg by som en gammel Kongeby, - et planarbejde som omfatter kommunale, regionale og statslige interesser.

Projektet omfatter etablering af enkeltrettet cykelsti i begge sider af Storebæltsvej på en strækning på 1150 meter.

Forventede resultater og effekter

Projektet vil generelt medføre en markant forbedring af trafikikkerheden og trygheden for cyklister, der færdes mellem Nyborg by og stranden ud mod Storebælt. Der er over en 5-årig periode registreret 16 uheld, heraf 10 personskadeuheld og 6 materielskadeuheld. 3 personer under 20 år har været involveret, heraf 1 alvorlig tilskadekommen, 2 let tilskadekommen. 5 uheld er sket i mørke og 1 i tusmørke.

Det er vurderet, at uheldsbesparselsen pr. år på personskader vil være 1 uheld /år.

På baggrund af ovenstående er det vurderet, at nærværende projekt vil medføre, at Store-bæltsvej bliver en væsentlig mere sikker og tryk cykelrute til glæde for et voksende antal cyklister, og dermed fremme cyklismen i Nyborg Kommune i almindelighed og på Storebæltsvej i særdeleshed

Belysning

En bedre vejbelysning medvirker til at skabe øget trafikikkerhed, tryk, smukkere omgivelser og dermed øget trivsel og tilhørsforhold.

I dag er Storebæltsvej belyst som en industrivej ved at ændre den til en moderne belysning skabes der harmoni mellem belysningsanlæg og omgivelsernes karakter.

En moderne belysningen vil understrege de forskellige trafikarter og arealernes forskelligartede betydning og karakter.

Godt lys er ikke alene et spørgsmål om tilstrækkeligt lys, men i høj grad også et spørgsmål om armaturers optik og lyskildens kvalitet. En gadelampe består typisk af en mast, et armatur og en lyskilde. Alle 3 dele bør tillægges stor betydning ved planlægning af nye anlæg eller reovering af de eksisterende.

Den eksisterende belysning på Storebæltsvej består af 45 master, armaturer og lyskilder. De 22 ældste master er fra 1960, de resterende: 9 stk. fra 1988, 1 stk. 2000, 13 fra 2005.

11 lyskilder er kviksølvarmaturer, der skal skiftes inden udgangen af 2015 i henhold til EU ECO-design direktivet for energiforbrugende produkter.

Forslag til ny belysning vil forelægges på Teknik- og Miljøudvalgets møde.

Gruppenleder Jacob Juhl Harberg deltager i Teknik- og Miljøudvalgets møde under punktets behandling.

Økonomiske konsekvenser

Budgettet for projektet med eksisterende belysning er 6.130.000 kr.

Såfremt der opnås tilsagn fra Cykelpuljen, kan der forventes et tilsagn på 40%.

På udvalgsmødet vil der forelægges et overslag på ny belysning på Storebæltsvej.

Indstilling

Det indstilles, at

- der arbejdes for at egenfinansieringen indarbejdes i budget 2015, eventuelt 2015 og 2016. I alt 3,7 mio.
- der fremsættes et budgetønske om ny belysning på Storebæltsvej i sammenhæng med at der etableres cykelstier.

Sagen afgøres i

Teknik- og Miljøudvalget

Bilag

450-2014-44315	Bilag 1 - Cykeltrafik på Storebæltsvej
450-2014-44322	Bilag 2 - Forventede resultater og effekter af projektet
450-2014-44327	Bilag 4 - Tværsnit
450-2014-44328	Bilag 5 - Udstrækning og målpunkter

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 2. juni 2014:

Fraværende: Ingen

Oversendes til budget 2015.

Spørgsmål omkring gadelys indgår i den samlede plan for kommunens gadelys.

Punkt 2: Invitation til deltagelse i projekt omkring lokal grøn vækst

Bilag

Bilag - Lokal grøn vækst - invitation til deltagelse i projektet

Brev til borgmesteren vedr. omlægning af kommunale arealer til økologisk drift - Ministerbrev

Faktaark om fordele ved økologisk drift

Invitation til deltagelse i projekt omkring lokal grøn vækst

Sagsfremstilling

2. Invitation til deltagelse i projekt omkring lokal grøn vækst

Sagsnr. 450-2014-12740

Initialer BPO

Åbent

Sagsfremstilling

Økologisk Landsforening har søgt og fået tilskud fra EU og Fødevareministeriets Landdistriktsprogram til projektet "Lokal grøn vækst som lokomotiv for økologisk omlægning i Danmark". Projektet skal fremme omlægning til økologisk produktion i særligt følsomme grundvandsindvindings- og naturområder, og sker i samarbejde med de lokale landboforeninger, vandværker og forvaltninger i de enkelte kommuner.

Projektet vil omfatte 30 kommuner, hvor et rejsehold fra Økologisk Landsforening planlægger at udføre i alt 450 omlægningstjek hos udvalgte landmænd med konventionel drift.

Kommunens opgave bliver at udpege de relevante områder, hvor det er særligt ønskeligt, at landbrugsarealerne omlægges til økologisk drift. I kommuneplanen er der allerede udpeget arealer af særlig sårbar karakter i forhold til grundvandsmagasiner og beskyttet natur, og planen vil derfor være et vigtigt redskab. Der udarbejdes herefter en tilhørende lodsejerliste for de udpegede arealer, som det økologiske rejsehold kan arbejde videre med.

Projektet, som er gratis for kommunen, skal ses som et tilbud til landbruget, hvor udvalgte landmænd kan få et gratis og uforpligtigende økologisk omlægningstjek. Samtidig kan det være med til at øge salg og fokus på lokale sunde fødevarer i Nyborg og mulighed for at markedsføre kommunen gennem projektet.

Samtidig har fødevareminister Dan Jørgensen rettet en henvendelse til borgmester Kenneth Muhs, hvor han opfordrer kommunen til at omlægge de kommunale arealer til økologisk drift. Målet i regeringens Økologiske Handlingsplan 2020 er en fordobling af det økologiske areal i 2020. Derfor gør han også lidt reklame for Økologisk Landsforenings projekt om et gratis omlægningstjek.

Dan Jørgensen pointerer i sit brev, at omlægning fra konventionel til økologisk drift betyder, at drikkevandet ikke bliver forurenede med sprøjtemidler, og at biodiversiteten og dyrevelfærden højnes. Han skriver også, at økologisk landbrug giver flere arbejdspladser og mere liv på landet, samt at øget fokus på lokalt producerede kvalitetsprodukter stimulerer en fødevareturisme i udvikling.

Nyborg Kommune har længe siden kommunesammenlægningen haft forbud mod at anvende sprøjtegifte på de kommunale arealer.

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

Økonomiske konsekvenser

Ingen.

Indstilling

Det indstilles, at Nyborg Kommune deltager i projektet.

Sagen afgøres i

Teknik- og Miljøudvalget

Bilag

450-2014-68461

Bilag - Lokal grøn vækst - invitation til deltagelse i projektet

450-2014-68806

Brev til borgmesteren vedr. omlægning af kommunale arealer til
økologisk drift - Ministerbrev

450-2014-68807

Faktaark om fordele ved økologisk drift

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 2. juni 2014:

Fraværende: Ingen

Godkendt.

De konkrete landmænd udpeges sammen med landbrugets organisationer.

Punkt 3: VVM-redegørelse for biogasanlæg på Industrivej 11, Ørbæk

Bilag

VVM - redegørelse for Bionaturgas Ørbæk

Forventet sagsforløb for etablering af Bionaturgas Ørbæk

VVM-redegørelse for biogasanlæg på Industrivej 11, Ørbæk

Sagsfremstilling

3. VVM-redegørelse for biogasanlæg på Industrivej 11, Ørbæk

Sagsnr. 450-2012-24482

Initialer PJU

Åbent

Sagsfremstilling

Natur- og Miljøklagenævnet (NMKN) har 13. december 2013 i forbindelse med hjemvisning af kommunens afgørelse om ikke VVM-pligt af biogasanlægget i Ørbæk, truffet principafgørelse om at biogasanlæg, der har kapacitet til at behandle mere en 100 tons affald pr. dag, fremover skal indplaceres under pkt. 10, bilag 1 i VVM-bekendtgørelsen. Biogasanlæg, uanset kapacitet til behandling af affald pr. dag, har hidtil jævnfør VVM-vejledningen været placeret i pkt. 12b, bilag 2 i VVM-bekendtgørelsen.

Anlæg. omfattet af bilag 1 i VVM-bekendtgørelsen, er i henhold til bekendtgørelsen VVM-pligtige.

Etablering af anlægget Bionaturgas Ørbæk er dermed blevet omfattet af VVM-pligt, og kommunen skal derfor udarbejde en VVM-redegørelse, der skal udmunde i en VVM-tilladelse for anlægget.

Planmæssig forhold til projektet

NMKN har 13. december 2013 stadfæstet Nyborg Kommunes kommuneplan nr. 239 og kommuneplantillæg nr. 12. Teknik- og Miljøafdelingen finder på den baggrund, at de planmæssige forhold er tilstede for etablering af biogasanlægget på ejendommen Industrivej 11, 5853 Ørbæk.

Ifølge VVM-bekendtgørelsen erstatter en miljøgodkendelse VVM-tilladelsen, når de planmæssige forhold er tilstede. VVM-tilladelsen for biogasanlægget indarbejdes derfor i miljøgodkendelsen for anmeldte biogasanlæg.

Forhøring

Teknik- og Miljøafdelingen har foretaget en scoping af projektet, som belyser de forhold, der bør behandles i VVM-redegørelsen.

Projektet og kommunens scoping har været i offentlig høring i perioden 28. januar 2014 til 26. februar 2014.

Teknik- og Miljøafdelingen har i høringsperioden modtaget bemærkninger fra Keilberg Advokater, der repræsenterer omboende til det planlagte biogasanlæg, og fra Arbejdstilsynet.

Keilberg Advokater anfører primært, at VVM-redegørelsen skal synliggøre den miljømæssige belastning af de nære omgivelser med vægt på lugtgener, støj, trafikstøj og især med vægt på de kumulative effekter fra biogasanlægget og virksomheden NC Miljø A/S, der ligger ved skel til det planlagte biogasanlæg.

Arbejdstilsynet fremsendte spørgsmål til mængden af biogas på anlægget, da dette har betydning for, om anlægget er omfattet risikobekendtgørelsen.

Der er i VVM-redegørelsen taget stilling til de enkelte scopingpunkter og indkomne bemærkninger.

VVM-redegørelsen

VVM-redegørelsen viser, der skal være fokus på virksomhedsstøj, lugt, risiko, trafikstøj og afvikling af den lokalt øgede trafikmængde.

Teknik- og Miljøafdelingen finder, at virksomheden i anmeldelsen har redegjort for, at anlægget ikke vil give anledning til støj i omgivelserne, som overskrider Miljøstyrelsens vejledende støjgrænseværdier for de enkelte planområder.

Tilsvarende har virksomheden i anmeldelsen redegjort for, at anlægget ikke vil give anledning til lugt i omgivelserne, som overskrider Miljøstyrelsens vejledende lugtgrænseværdier for de enkelte planområder.

Angående risiko har virksomheden redegjort for, at anlægsdesign og egenkontrol vil minimere risiko for udslip til omgivelserne.

Det projekterede biogasanlæg indeholder ikke biogas i en mængde, der overskrider tærskelværdien i risikobekendtgørelsen. Anlægget er derfor ikke omfattet af bekendtgørelsen.

Den øgede trafikstøj til omgivelserne skønnes at være uvæsentlig i betragtning af den eksisterende trafikbelastning i lokalområdet.

Afviklingen af den lokalt øgede trafikmængde skal belyses via trafiktællinger før etablering af det anmeldte biogasanlæg. Denne undersøgelse vil ligeledes klarlægge trafikstøjen for de vejstrækninger, hvor kommunen ikke har tal for trafikmængden.

VVM-redegørelsen synliggør de kumulative forhold med øvrige virksomheder i området, som kan påvirke omgivelserne.

Den væsentligste parameter for de kumulative forhold, der kan udpeges, er ligeledes trafikbelastningen af lokalområdet, hvilket underbygger behovet af forundersøgelser af den eksisterende trafikbelastning i lokalområdet. VVM-redegørelsen besvarer bemærkningerne fra Kielberg Advokater og fra Arbejdstilsynet.

Sagsbehandler Per Jürgensen deltager i Teknik- og Miljøudvalgets møde under punktets behandling.

Økonomiske konsekvenser

Ingen.

Indstilling

Det indstilles, at VVM-redegørelsen sendes i høring fra 1. juli 2014 til 26. august 2014.

Sagen afgøres i

Byrådet

Bilag

450-2014-76614

VVM - redegørelse for Bionaturgas Ørbæk

450-2014-76633

Forventet sagsforløb for etablering af Bionaturgas Ørbæk

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 2. juni 2014:

Fraværende: Ingen

Anbefales.

Punkt 4: Ansøgning om salg af is og forfriskninger samt opstilling af musik-lounge på kommunale strande

Bilag

Henvendelse vedr. salg af is, frisk frugt, vand fra lille batteri drevet vogn på stranden i Nyborg

Lounge på stranden

Kort - Kommunale strande

Ansøgning om salg af is og forfriskninger samt opstilling af musik-lounge på kommunale strande

Sagsfremstilling

4. Ansøgning om salg af is og forfriskninger samt opstilling af musik-lounge på kommunale strande

Sagsnr. 450-2014-13485

Initialer JAJ

Åbent

Sagsfremstilling

Teknik- og Miljøafdelingen har modtaget 2 ansøgninger om anvendelse af de kommunale strande. Dels en ansøgning om tilladelse til at sælge is, frisk frugt og vand fra lille batteridrevet vogn på de kommunale strande i Nyborg, og dels en ansøgning om indretning af en lounge på Fyns Badestrand, hvor unge kan høre musik og nyde en forfriskning.

Størstedelen af de kommunale strande er omfattet af strandbeskyttelse jævnfør naturbeskyttelseslovens § 15. Opsætning af faste salgssteder og vogne indenfor strandbeskyttelseslinjen kræver en dispensation af Naturstyrelsen. Opsætning af lounge vurderes at kræve dispensation fra § 15. En lille håndtrukket salgsvogn, som trækkes rundt på stranden, vurderes at være af mindre betydning og kræver ikke dispensation.

Ejerne af Nyborg Strandcamping og Brokiosken ved Fyns Badestrand ønsker ikke konkurrence fra andre salgssteder på Fyns Badestrand og omkring Campingpladsen. Ved arrangementer på Fyns Badestrand, for eksempel strandhåndbold, har det hidtil været praksis, at salg af is og forfriskninger er sket i samarbejde med campingpladsen og Brokiosken.

I følge ordensreglement for Fyns Badestrand skal der udvises hensyn overfor andre strandgæster, og støjende adfærd skal undgås.

I følge Nyborg Kommunes praksis for udlån af pladser og grønne arealer udlånes disse vederlagsfrit til foreninger, skoler og lignende, hvorimod erhvervsdrivende og private opkræves et vederlag eller leje.

Afdelingen mener, at kommunen generelt skal være positiv for tiltag på strandene, som gavner friluftslivet og turismen. Afdelingen vurderer, at der kan meddeles tilladelse til salg af is, forfriskninger og andet i følgende tilfælde:

- a) at salget ikke er til gene for andre og ikke konkurrerer med de etablerede erhvervsdrivende i området.
- b) at salget ikke er i konflikt med strandbeskyttelsen. Det vurderes i det konkrete tilfælde om der skal søges dispensation.
- c) Udføres salget af erhvervsdrivende eller privat person aftales en leje eller vederlag for brug af arealet. Sker salget ved en lokal forening, institution eller lignende opkræves ikke leje vederlag.

Sagsbehandler Jan G. Jensen deltager i Teknik- og Miljøudvalgets møde under punktets behandling.

Økonomiske konsekvenser

Ingen.

Indstilling

Det indstilles, at

- der meddeles tilladelse til salg af is, frugt og vand fra lille håndtrukket salgsvogn på strandene nord for Storebæltsvej / Kystgården.

- der meddeles tilladelse til i dagtimerne at opstille en lounge i den østligste, mindst brugte, del af Fyns Badestrand under forudsætning af, at Naturstyrelsen meddeler dispensation fra strandbeskyttelsen. Eventuelt salg af forfriskninger skal ske efter kommunens drøftelse med Brokiosken og Campingpladsen.

Det er ansøgernes ansvar, at indhente nødvendige tilladelser fra andre myndigheder.

Sagen afgøres i

Teknik- og Miljøudvalget

Bilag

450-2014-74668	Henvendelse vedr. salg af is, frisk frugt, vand fra lille batteri drevet vogn på stranden i Nyborg
450-2014-74678	Lounge på stranden
450-2014-74036	Kort - Kommunale strande

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 2. juni 2014:

Fraværende: Ingen

Godkendt.

Punkt 5: Forslag til lokalplan nr. 257 og tillæg nr. 5 til Kommuneplan 2013 for en enkeltstående butik til lokalområdets daglige forsyning, liberale erhverv og boliger på Skaboeshusevej 103, Nyborg samt naboarealer

Bilag

Forslag til lokalplan nr. 257 - Enkeltstående butik til lokalområdets daglige forsyning, liberale erhverv og boliger på Skaboeshusevej 103, 5800 Nyborg samt naboarealer

Forslag til Kommuneplan`13 tillæg nr. 5 - Udvidelse af område 1.B.4 til boligformål, Skaboeshusevej 103, 5800 Nyborg

Udkast til udbygningsaftale til lokalplan nr. 257 - Enkeltstående butik til lokalområdets daglige forsyning, liberale erhverv og boilger på Skaboeshusevej 103, 5800 Nyborg samt naboarealer

Screening for miljøvurdering af lokalplan nr. 257 - Enkeltstående butik til lokalområdets daglige forsyning, liberale erhverv og boliger på Skaboeshusevej 103, 5800 Nyborg samt naboarealer

Forslag til lokalplan nr. 257 og tillæg nr. 5 til Kommuneplan 2013 for en enkeltstående butik til lokalområdets daglige forsyning, liberale erhverv og boliger på Skaboeshusevej 103, Nyborg samt naboarealer

Sagsfremstilling

5. Forslag til lokalplan nr. 257 og tillæg nr. 5 til Kommuneplan 2013 for en enkeltstående butik til lokalområdets daglige forsyning, liberale erhverv og boliger på Skaboeshusevej 103, Nyborg samt naboarealer

Sagsnr. 450-2014-12311

Initialer CMA

Åbent

Sagsfremstilling

Nyt forslag til lokalplanlægning for en enkeltstående dagligvarebutik til lokalområdets forsyning, liberale- og administrative erhverv samt boliger på Skaboeshusevej 103, 5800 Nyborg.

Afgørelse fra Natur- og Miljøklagenævnet af 3. april 2014 har fastslået, at enkeltstående butikker til lokalområdets forsyning skal placeres uden for de arealer, der i øvrigt er fastlagt til butiksformål (det vil sige centerområder og bymidter) og overholde en afstand på 500 m til andre enkeltstående butikker jævnfør planlovens § 5n stk. 1.2. Kommuneplantillægget og dette lokalplanforslag er udarbejdet i overensstemmelse hermed.

Lokalplanen opdeles i 6 delområder, der fremgår af lokalplanens kortbilag 1:

Delområde I, til etablering af en enkeltstående dagligvarebutik og et overdækket tankanlæg samt 2 lastbilverkøbspladser, som vist på kortbilag 4.

Delområde II, de 2 eksisterende boliger beliggende Skaboeshusevej 101 og 103, 5800 Nyborg.

Delområde III, Arealet ved Skaboeshusevej som pt. er lastbilverkøbsplads, der flyttes og arealet udlægges i græs.

Delområde IV, eksisterende bolig Skaboeshusevej 105, 5800 Nyborg, der ligger under området til Døvecentret til offentlige formål, da hjemmet har købt boligen og ønsker den anvendt i forbindelse med institutionen.

Delområde V, nyt boligområde til både åbent-lav og tæt-lavt byggeri. Der kan indrettes maksimalt 15 nye boliger i 1½ etage, illustration fremgår af lokalplanens kortbilag 5.

Delområde VI, den tidligere administrationsbygning kan indrettes til liberale- og administrative erhverv, og der kan indrettes én bolig, til den der ejer eller driver virksomheden.

Der er udarbejdet kommuneplantillæg for at muliggøre delområde I, V og VI.

Der er gennemført en miljøvurdering af lokalplanforslaget på støj, den biologiske mangfoldighed, trafikbelastning og – sikkerhed. Borgerne har tidligere udtrykt bekymring for påvirkning af miljøet på de nævnte punkter. Miljøvurderingen er indsat i lokalplanforslaget som bilag 6.

Der er udarbejdet udkast til en udbygningsaftale, så kommunen friholdes for omkostninger til ændring af vejforholdene.

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

Økonomiske konsekvenser

Ingen for Nyborg Kommune umiddelbart. På sigt vil der dog være en løbende drift til græsslåning på arealet, hvor der tidligere var lastbilverkøbsplads.

Indstilling

Det indstilles, at forslag til lokalplan, kommuneplantillæg og miljøvurdering offentliggøres i perioden fra 1. juli 2014 – 26. august 2014.

Sagen afgøres i
Byrådet

Bilag

450-2014-73959	Forslag til lokalplan nr. 257 - Enkeltstående butik til lokalområdets daglige forsyning, liberale erhverv og boliger på Skaboeshusevej 103, 5800 Nyborg samt naboarealer
450-2014-73960	Forslag til Kommuneplan`13 tillæg nr. 5 - Udvidelse af område 1.B.4 til boligformål, Skaboeshusevej 103, 5800 Nyborg
450-2014-66935	Udkast til udbygningsaftale til lokalplan nr. 257 - Enkeltstående butik til lokalområdets daglige forsyning, liberale erhverv og boliger på Skaboeshusevej 103, 5800 Nyborg samt naboarealer
450-2014-66378	Screening for miljøvurdering af lokalplan nr. 257 - Enkeltstående butik til lokalområdets daglige forsyning, liberale erhverv og boliger på Skaboeshusevej 103, 5800 Nyborg samt naboarealer

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 2. juni 2014:

Fraværende: Ingen

Anbefales.

Helle Frøslev anbefaler, at der ikke laves lokalplan.

Punkt 6: Endelig vedtagelse af lokalplan nr. 256, ændret anvendelse af det tidligere bibliotek m.m. til boligformål, Odensevej 106 og Odensevej 108, Herrested, Ørbæk

Bilag

Lokalplan nr. 256 - Odensevej 106 og Odensevej 108, Herrested, 5853 Ørbæk

Kommuneplantillæg nr. 3 - Odensevej 106 og Odensevej 108, Herrested, 5853 Ørbæk

Endelig vedtagelse af lokalplan nr. 256, ændret anvendelse af det tidligere bibliotek m.m. til boligformål, Odensevej 106 og Odensevej 108, Herrested, Ørbæk

Sagsfremstilling

6. Endelig vedtagelse af lokalplan nr. 256, ændret anvendelse af det tidligere bibliotek m.m. til boligformål, Odensevej 106 og Odensevej 108, Herrested, Ørbæk

Sagsnr.	450-2013-51166	Initialer	CMA	Åbent
---------	----------------	-----------	-----	-------

Sagsfremstilling

Forslag til lokalplan nr. 256 og kommuneplantillæg nr. 3, Odensevej 106 og 108, Herrested, 5853 Ørbæk, har været fremlagt i høring fra 11. marts til 6. maj 2014. Der er ikke indkommet bemærkninger eller indsigelser.

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

Økonomiske konsekvenser

Ingen.

Indstilling

Det indstilles, at lokalplan nr. 256 og kommuneplantillæg nr. 3 – Odensevej 106 og Odensevej 108, Herrested, Ørbæk, vedtages endeligt.

Sagen afgøres i

Byrådet

Bilag

450-2014-77189	Lokalplan nr. 256 - Odensevej 106 og Odensevej 108, Herrested, 5853 Ørbæk
450-2014-77188	Kommuneplantillæg nr. 3 - Odensevej 106 og Odensevej 108, Herrested, 5853 Ørbæk

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 2. juni 2014:

Fraværende: Ingen

Anbefales.

Punkt 7: Ansøgning om hjertemotionssti i Teglværksskoven og på Strandvængets stisystem

Bilag

Ansøgning om hjertemotionsstiger fra Hjerteforeningen

Underskrevet ansøgning til regionen

Ansøgning om hjertemotionssti i Teglværksskoven og på Strandvængets stisystem

Sagsfremstilling

7. Ansøgning om hjertemotionssti i Teglværksskoven og på Strandvængets stisystem

Sagsnr. 450-2014-4152

Initialer CMA

Åbent

Sagsfremstilling

På baggrund af ansøgning fra Hjerteforeningens Lokalkomité har Teknik- og Miljøafdelingen indledt et samarbejde med Hjerteforeningen om etablering af hjertestiruter i Teglværksskoven, en kort i Teglværksskoven og en længere der også omfatter Strandvænget, 5800 Nyborg, såfremt regionen tillader det.

Den eksisterende hjertestirute i Christians Lundsskoven og den kommende i Teglværksskoven falder godt i tråd med de igangværende idéer om at lave en kystrute fra Grønnehaven til Fyns Badestrand. En del af aktiviteterne på ruten er leg, spil og sport som crossfitt, naturfittnes osv. men også pladser til afstresning, afspænding og ophold. Hjertestierne skal indgå som løberuter, og kan benyttes som sløjfer, hvis man løber kystruten, eller de kan benyttes selvstændigt.

Kommunen skal forestå udarbejdelse af en folder for de 2 hjertestier i samarbejde med lokalkomitéen. Kommunen udarbejder kortgrundlag til ruterne. Ruterne vil også kunne hentes på nettet, folderne skal primært bruges til uddeling på strandhotellerne. Der laves A3 kort til opsætning til brug for skiltning ved ruten men også, så det er muligt at tage et billede til mobiltelefonen, hvis man ikke ønsker at bruge en papirfolder. Det overvejes at arbejde med Qr-kode og/eller GPS-koordinater.

Kommunen meddeler tilladelse til skiltning af hjertestien i Teglværksskoven og den eksakte placering og opsætning aftales på stedet. Samtidig ansøges regionen på vegne af kommunen og lokalkomitéen om tilladelse til at lave hjertestien og opsætning af skilte på Strandvænget.

Det er drøftet, om støjvolden ved motorvejen kan indgå som træningselement, en del af ruten eller blot med en plads til ophold, da der er kommet henvendelse fra en beboer i Strandparken, 5800 Nyborg. Det er dog tvivlsomt, om der må laves noget på toppen på grund af trafikikkerheden på motorvejen, eller om der alene eventuelt kan bruges arealer på indersiden. Det er ligeledes drøftet, om arealerne neden for volden måske kunne indhegnes og bruges som hundelegeområde for løse hunde.

Der forventes en udgift til info-skilte, kort og folderne forventes ikke at koste andet end de ressourcer der bruges til fremstilling. Hjerteforeningen sørger selv for opsætning af de nødvendige stolper med pictogrammer på efter nærmere aftale.

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

Økonomiske konsekvenser

Der anslås en udgift til ca. 10.000 kr. til fremstilling og opsætning af korttavler med ruterne. Udgiften dækkes af afdelingens driftsbudget.

Indstilling

Det indstilles, at kommunen søger regionen om tilladelse til at hjertestien skiltes/etableres på Strandvænget og samarbejdet med Hjerteforeningen fortsættes.

Sagen afgøres i

Teknik- og Miljøudvalget

Bilag

450-2014-21113

Ansøgning om hjetemotionsstiger fra Hjerteforeningen

450-2014-73213

Underskrevet ansøgning til regionen

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 2. juni 2014:*Fraværende: Ingen*

Godkendt.

Punkt 8: Lokalplan nr. 250 for Sølyst - Færgevej 3 - Nyborg

Bilag

Bemærkninger til lokalplanforslag 250 - Sølyst

Lokalplan nr. 250 for Sølyst - Færgevej 3 - Nyborg

Sagsfremstilling

8. Lokalplan nr. 250 for Sølyst - Færgevej 3 - Nyborg

Sagsnr. 450-2013-20232

Initialer JEL

Åbent

Sagsfremstilling

Lokalplan nr. 250 for "Sølyst", Færgevej 3 i Nyborg og Kommuneplantillæg nr. 1 har været i offentlig høring fra 3. december 2013 til 28. januar 2014. Byrådet godkendte planerne endeligt på mødet 24. marts 2014.

Det viste sig efterfølgende, at der ved en fejl ikke var sket høring af berørte myndigheder og interesseorganisationer. Der er derfor gennemført en ny offentlighedsfase med frist for indsigelser 30. maj 2014.

Hvis endelig vedtagelse skal ske inden sommerferien, skal sagen behandles på Teknik- og Miljøudvalgets møde 2. juni 2014 med henblik på endelig vedtagelse i Byrådet 24. juni 2014.

Sagsbehandler Jesper Larsen deltager i Teknik- og Miljøudvalgets møde under punktets behandling.

Økonomiske konsekvenser

Ingen.

Indstilling

Det indstilles, at lokalplan nr. 250 og Kommuneplantillæg nr. 1 vedtages endeligt, hvis der ikke er modtaget indsigelser indenfor fristen. I modsat fald udskydes sagen til behandling i Teknik- og Miljøudvalget 30. juni 2014.

Sagen afgøres i

Byrådet

Bilag

450-2014-79932

Bemærkninger til lokalplanforslag 250 - Sølyst

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 2. juni 2014:

Fraværende: Ingen

Der er modtaget bemærkninger fra Østfyns Museer. Da Østfyns Museer, i forbindelse med intern høring af

lokalplanforslaget, har fremsendt tilsvarende bemærkninger, der allerede er indgået i lokalplan-processen, vedtages lokalplanen endeligt.

Anbefales.

Punkt 9: Funkishus på Dronningensvej 40, Nyborg

Bilag

Ansøgning med tegninger og visualiseringer - Dronningensvej 40, 5800 Nyborg

Visualisering i sort - Dronningensvej 40, 5800 Nyborg

Indledende spørgsmål i forhold til lokalplan 142 - Bykernen i Nyborg - Dronningensvej 40, 5800 Nyborg

Udtalelse - Plangruppen - Dronningensvej 40, 5800 Nyborg

Udtalelse fra Østfyns Museer - Dronningensvej 40, 5800 Nyborg

Funkishus på Dronningensvej 40, Nyborg

Sagsfremstilling

9. Funkishus på Dronningensvej 40, Nyborg

Sagsnr. 450-2014-12121

Initialer KRR

Åbent

Sagsfremstilling

Vig Arkitekter ApS ønsker at renovere og ombygge Dronningensvej 40, 5800 Nyborg.

Bygningen har tidligere huset Sampson Skilte, og er registreret som erhvervsareal og ønskes ændret til beboelse.

Bygningen ønskes ombygget til funkisstil med en ekstra etage og store altaner og fladt tag.

Bygningen ligger indenfor lokalplan område 142 - Bykernen i Nyborg.

For området gælder, at tage på forhuset (mod vejen) skal være med sadeltag, og bygninger, der ikke er født med altan, må kun få altan mod gårdsiden.

Bygningen er i følge BBR 256 m² etageareal, og projektet er 308 m² plus 59 m² altaner. Det er en samlet forskel på 111 m².

Visualisering af projektet og udtalelse fra Østfyns Museum kan ses i bilagene.

På visualiseringerne kan projektet ses i hvid, der er også et enkelt billede af huset i sort.

Hvis projektet skal fastholdes i sin nuværende form, skal der gives dispensation fra 12 punkter i lokalplanen. Dispensationer i det omfang vil skabe præcedens for den videre behandling indenfor lokalplanområdet. Hvis byggeriet ønskes gennemført, bør der udarbejdes en ny lokalplan for området.

Teknik- og Miljøafdelingen mener, der kan dispenseres til ændret taghældning, således huset kommer til at fremstå i 2½ etage. Dette vil kræve, at der fremsendes et nyt projekt til godkendelse.

Sagsbehandler Kresten Øgaard Rose deltager i Teknik- og Miljøudvalgets møde under punktets behandling.

Økonomiske konsekvenser

Ingen.

Indstilling

Det indstilles, at der meddeles afslag til det fremsendte projekt i henhold til lokalplan 142 - Bykernen i Nyborg, og at der ikke udarbejdes ny lokalplan.

Sagen afgøres i

Teknik- og Miljøudvalget

Bilag

450-2014-77488	Ansøgning med tegninger og visualiseringer - Dronningensvej 40, 5800 Nyborg
450-2014-77327	Visualisering i sort - Dronningensvej 40, 5800 Nyborg
450-2014-77341	Indledende spørgsmål i forhold til lokalplan 142 - Bykernen i Nyborg - Dronningensvej 40, 5800 Nyborg

450-2014-77623

Udtalelse - Plangruppen - Dronningensvej 40, 5800 Nyborg

450-2014-77314

Udtalelse fra Østfyns Museer - Dronningensvej 40, 5800 Nyborg

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 2. juni 2014:

Fraværende: Ingen

Godkendt.

Punkt 10: Godkendelse af anskaffelsessummen (Skema C) på renovering og forbedring - Andelsboligforeningen Sprotoften - Sprotoften 1 A - E og 2 - 4, Nyborg samt opførelse af kvarterhus - Sprotoften 1, Nyborg

Bilag

Kortbilag - Andelsboligforeningen Sprotoften afdeling 3 - Sprotoften 1 A - E og 2 - 4, 5800 Nyborg

Godkendelse af anskaffelsestsummen (Skema C) på renovering og forbedring - Andelsboligforeningen Sprotoften - Sprotoften 1 A - E og 2 - 4, Nyborg samt opførelse af kvarterhus - Sprotoften 1, Nyborg

Sagsfremstilling

10. Godkendelse af anskaffelsestsummen (Skema C) på renovering og forbedring - Andelsboligforeningen Sprotoften - Sprotoften 1 A - E og 2 - 4, Nyborg samt opførelse af kvarterhus - Sprotoften 1, Nyborg

Sagsnr. 450-2010-23750

Initialer TIK

Åbent

Sagsfremstilling

Andelsboligforeningen Sprotoften fremsender anmodning om godkendelse af Skema C på renovering og forbedring af den tidligere afdeling 3 - Sprotoften 1A – 1E og 2 - 4, 5800 Nyborg samt det nyopførte kvarterhus.

Skema B på den tidligere afdeling 3 blev godkendt af Økonomiudvalget 12. november 2012 med en anskaffelsestsum på renoveringsarbejder på 57.490.000 kr. (Hvoraf de 8 mio. er afsat til det nye kvarterhus), og forbedringsarbejder på 18.383.000 kr. Driftsbudgettet blev godkendt med en husleje på 720 kr. pr. m². Efter afholdt licitation på kvarterhuset er anskaffelsestsummen steget til 15.816.077 kr. heraf udgør de 8.444.000 kr. den støttede del. Derudover finansieres de 7 mio. kr. fra Realdania, som dækker den uøttede del (erhvervsarealerne), hvilket er godkendt af Byrådet 18. juni 2013.

Efter byggeriets færdiggørelse udgør anskaffelsestsummen på renoveringsarbejder 62.503.200kr., hvilket udgør en stigning på 4.568.929 kr. Heri er også i regnet beløb til det nye kvarterhus, da der ikke udarbejdes særskilt Skema C på kvarterhuset. Overskridelsen skyldes blandt andet råd i tagkonstruktion i blok A og B, forstærkning af eksisterende murværk, forstærkning af eksisterende dæk, arealudvidelser (ekstraarbejder i forbindelse med kvarterhuset), samt asbest i køkkengulve. Derudover er der foretaget ændringer af armaturer, indretning af køkkener og badeværelser.

Der er udarbejdet byggeregnskab på renoveringsarbejderne med 1. januar 2014 som skæringsdag. Revisionen bemærker, at skyldige udgifter og afsætninger udgør i alt 3.785.000 kr., heraf er de 1.723.000 kr. afsat til færdiggørelse af kvarterhus og vejanlæg. Sprotoften skal, jævnfør støttebekendtgørelsens § 47 stk. 6, inden 6 måneder efter byggeregnskabets godkendelse (12. maj 2014) fremsende revideret dokumentation for de afsatte beløb.

På forbedringsarbejderne udgør anskaffelsestsummen 18.901.237 kr., hvilket er en stigning på 518.237 kr., denne stigning skyldes blandt andet forstærkning af eksisterende murværk, forstærkning af eksisterende dæk og udbedring af tagkonstruktion.

Finansieringsplanen viser ved Skema C en husleje på 745 kr. pr. m², hvilket svarer til en stigning på 25 kr. i forhold til den godkendte husleje ved Skema B. Huslejen er beregnet ud fra at AB Sprotoften forventer at modtage 321 kr. pr. m² i driftsstøtte fra Landsbyggefonden.

Sprotoften har tidligere oplyst, at det nye kvarterhus kun skulle bruges af afdeling 1's beboere, hvorfor de skulle bidrage til driften for den del af huset, som ikke indeholder erhverv. Dette ville medføre en huslejestigning på ca. 25 kr. pr. m² for beboerne i afdeling 1. Organisationsbestyrelsen i Sprotoften har på møde 23. januar 2014 besluttet, at alle afdelinger i AB Sprotoften skal bidrage til driften af kvarterhuset. Det betyder, at huslejestigningen bliver på 8 – 9 kr. pr. m² i stedet for de 25 kr., som blev godkendt ved Skema B på kvarterhuset. Det betyder samtidig, at der skal oprettes en særlig afdeling, som står for driften, og der skal tinglyses driftsoverenskomster med samtlige afdelinger inklusive kvarterhuset.

Økonomiske konsekvenser

Øget garantistillelse i forhold til stigningen fra Skema B til Skema C.

Indstilling

Det indstilles, at

- anskaffelsessummens stigning på i alt 5.087.166 kr. samt Skema C indstilles til Landsbyggefondens godkendelse.
- den øgede belåning godkendes, og kommunegarantien forøges i forhold til stigningen i anskaffelsessummen og det øgede finansieringsbehov.
- stigningen i huslejen fra 720 kr. pr. m² til 745 kr. pr. m² godkendes.
- AB Sprotoften skal indsende revideret dokumentation for de afsatte midler inden for 6 måneder efter byggeregnskabet's godkendelse.

Sagen afgøres i

Byrådet

Bilag

450-2012-163781

Kortbilag - Andelsboligforeningen Sprotoften afdeling 3 - Sprotoften 1 A
- E og 2 - 4, 5800 Nyborg

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 2. juni 2014:

Fraværende: Ingen

Anbefales.

Punkt 11: BSB Ørbæk anmoder om godkendelse af (Skema A) på etablering af 19 almene familieboliger på Stationsvej 15/Banestien 4, Ørbæk

Bilag

Kortbilag - skema A - Ørbæk Rådhus/Banestien 4, 5853 Ørbæk

BSB Ørbæk anmoder om godkendelse af (Skema A) på etablering af 19 almene familieboliger på Stationsvej 15/Banestien 4, Ørbæk

Sagsfremstilling

11. BSB Ørbæk anmoder om godkendelse af (Skema A) på etablering af 19 almene familieboliger på Stationsvej 15/Banestien 4, Ørbæk

Sagsnr. 450-2014-13730

Initialer TIK

Åbent

Sagsfremstilling

Domea har på vegne af Boligselskabet BSB Ørbæk fremsendt Skema A af 20. maj 2014 om tilladelse til at opføre 19 nye almene familieboliger. Familieboligerne opføres dels på det gamle rådhus og på Banestien 4, 5853 Ørbæk. Der påtænkes opført 16 familieboliger med 7 varierende lejlighedstyper, henholdsvis 2, 3 og 4 rums boliger i det gamle Ørbæk Rådhus. En del af det gamle rådhus bevares mens sidebygningen rives ned, og der opføres en ny bygning i 2 etager.

Derudover bliver der indrettet 3 familieboliger på Banestien 4, som er en bevaringsværdig bygning. De 3 boliger bliver henholdsvis 1 bolig på 83 m² og 2 boliger på hver 117 m². Der foreligger endnu ikke indretningsforslag til disse boliger. Jævnfør almenboliglovens § 109 må almene familieboligers bruttoetageareal ikke overstige 115 m², medmindre de indrettes med henblik på udlejning til husstande med mindst 4 personer, hvoraf mindst et medlem er stærkt bevægelseshæmmet. Det er en forudsætning herfor, at boligen opfylder de krav, der er fastsat til almene ældreboliger.

Banestien 4 renoveres i henhold til kravene i lokalplan 252.

Byrådet har 29. april 2014 godkendt Lokalplan nr. 252 "Boligbebyggelse i Ørbæk ved Stationsvej og Banestien", lokalplanen er offentliggjort 13. maj 2014 og klagefristen udløber 10. juni 2014.

Boligselskabet BSB Ørbæk har købt Banestien 4 og Stationsvej 15 af Nyborg Kommune for 3.600.000 kr. svarende til kommunens grundkapitaltilskud. Boligselskabet overtager ejendommene senest den 1. i måneden efter lokalplanens endelige vedtagelse. Boligselskabet skal have tinglyst skøde på ejendommene inden Skema B kan godkendes.

Boligerne i det oprindelige rådhus samt ny sidebygning udføres i 2 etager som muret byggeri med gule blødstrøgne tegl og sort listedækket tagpap med mulighed for at integrerer solceller i arkitekturen. Boligerne på 1. sal udføres med altaner med værn i glas, mens boligerne i stueetagen får direkte adgang til have/grønne arealer. Der etableres trappetårn med elevator.

Projektet fra Domea opfylder kravene til Lavenergiklasse 2015.

De 19 boliger opføres som familieboliger efter reglerne for almennyttigt boligbyggeri. Anskaffelsessummen for boligerne er fastsat til 35.975.000 kr.

Finansiering af anskaffelsessum

Støttede lån (88,0 %)	31.658.000 kr.
Kommunalt/regionalt grundkapitallån (10,0 %)	3.597.500 kr.
Beboerindskud (2,0 %)	719.500 kr.
Anskaffelsessum i alt	35.975.000 kr.

Nyborg Kommune forpligter sig til at indskyde en kommunal grundkapital på 10 % af anlægsomkostningerne, en udgift der andrager 3.597.000 kr. Grundkapitalen udbetales, når der foreligger dokumenterede og afholdte udgifter for byggeriets projektering og udførelse.

Opførelsen af de 19 boliger sker efter Almenboliglovens § 115 stk. 1 nr. 1 og 3, og anvender de efter reglerne maksimale beløb på kr. 17.850 pr. kvm. og et lavenergitillæg på kr. 1.120 pr. kvm.

Ifølge almenboliglovens § 127 er det en forudsætning for tilsagn om ydelsesstøtte, at Nyborg Kommune giver kommunegaranti. Garantien omfatter den del af lånet, som på tidspunktet for lånets optagelse har pantesikkerhed ud over 60 % af ejendommens værdi. Garantien omfatter til enhver tid så stor en del af lånets restgæld og eventuelt forfaldne terminsydelser, som det oprindelige garantibeløb udgjorde af hovedstolen.

Domea har fremsendt tallene til Skema A indeholdende ovenstående anlægsøkonomi.

Huslejen er foreløbig udregnet til 820 kr./m².

Lejlighedstype	Husleje	Husleje/mdr.
2-værelser på 84,4 m ²	69.208 kr.	5.767 kr.
2-værelser på 87,8 m ²	71.996 kr.	6.000 kr.
3-værelser på 91,8 m ²	75.276 kr.	6.273 kr.
3-værelser på 106,6 m ²	87.412 kr.	7.284 kr.
4-værelser på 108,7 m ²	89.134 kr.	7.427 kr.
4-værelser på 113,1 m ²	92.742 kr.	7.729 kr.
4-værelser på 115,0 m ²	94.300 kr.	7.558 kr.

Projektet skal godkendes af byggesagsafdelingen og eventuelle krav i forbindelse med udstedelse af byggetilladelse kræves opfyldt.

Domea vil i forbindelse med godkendelsen blive anmodet om, at nøgletal skal indberettes i Bossinf-stb i henhold til støttebekendtgørelsen. Bygherren har ikke krav på at få godkendt merudgifter, og den ved påbegyndelsen godkendte anskaffelsessum er bindende for bygherren (dog bortset fra udgifter, som vedrører de i § 14, stk. 3, i støttebekendtgørelsen beskrevne udgifter).

Økonomiske konsekvenser

Den forventede udgift til etablering af 19 almene familieboliger udgør 35.975.000 kr.

Nyborg Kommune er forpligtiget til at indskyde en kommunal grundkapital på 10 % af anlægsomkostningerne, en udgift der andrager 3.597.500 kr.

Kommunegaranti, for den del af lånet på ca. 31.658.000 kr., som på tidspunktet for lånets optagelse, har pantesikkerhed ud over 60 % af ejendommens værdi.

Indstilling

Det indstilles, at

- det fremsendte projekt, Skema A og anskaffelsessummen på 35.975.000 kr. godkendes.
- den foreløbige beregnede husleje på 820 kr. m² godkendes.
- der ydes kommunal grundkapital på 10 % af anskaffelsessummen svarende til 3.597.500

kr.

- der stilles kommunegaranti for den del af lånet, som på tidspunktet for lånets optagelse, har pantsikkerhed ud over 60 % af ejendommens værdi.
- såfremt lejlighedsstørrelsen på de 117 m² fastholdes, skal der foreligge dispensation fra støttebekendtgørelsens § 15, stk. 2

Sagen afgøres i

Byrådet

Bilag

450-2014-75552

Kortbilag - skema A - Ørbæk Rådhus/Banestien 4, 5853 Ørbæk

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 2. juni 2014:

Fraværende: Ingen

Søren Svendsen forlod mødet - inhabil.

Sidste pind udgår.

Anbefales.

Punkt 12: Have/kolonihaveforeninger - navngivning af vej/område

Bilag

Kortbilag - vejnavn Vesterled

Infoblad fra Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter - kolonihaveområder

Kortbilag - vejnavn Skovly Flæskholmvej

Kortbilag - vejnavn Carlsminde

Kortbilag - vejnavn Samvirke

Kortbilag - vejnavn Elefanthøjen

Kortbilag - vejnavn Ravnekær

Kortbilag - vejnavn Engen

Kortbilag - vejnavn Kaliffenlund mv.

Kortbilag - vejnavn Glacisstien

Kortbilag - vejnavn Helgetofte

Kortbilag - vejnavn Grejsdalen

Bilag - Glacis

Have/kolonihaveforeninger - navngivning af vej/område

Sagsfremstilling

12. Have/kolonihaveforeninger - navngivning af vej/område

Sagsnr. 450-2014-12745

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.

Projektets målsætning, som helhed, er bedre adresser til brug for for eksempel beredskab og ambulance samt til brug for offentligheden og datatjenester via www.danmarksadresser.dk.

Første projekt er supplerende adresser for kolonihaver og haveforeninger.

Kolonihaver og havelodder i Nyborg Kommune har til dato ikke haft en adresse, herunder husnummer i offentlige registre. Jævnfør "Bekendtgørelse om vejnavne og adresser § 23" skal der fastsættes særskilte adresser for hvert havelod.

Teknik- og Miljøafdelingen har i samarbejde med haveforeningerne fundet frem til følgende forslag til vej-/områdenavn ("Haveforeningen" forkortes til "Hf.", jævnfør "Vejledning om retskrivning af vejnavne" – Dansk Sprognævn:

Vej/områdenavn:	Beliggende:
Hf. Helgetofte	matr.nr. 909 A Nyborg Bygrunde
Hf. Ravnekær	matr.nr. 17 A Vindinge By, Vindinge
Hf. Elefanhøjen	matr.nr. 1 AYX Nyborg Markjorder
Hf. Skovly Flæskholmvej	matr.nr. 1 BA Nyborg Markjorder stamvej vest om Skovly
Skovlunden Banevænget Mosestien	matr.nr. 69 A Ullerslev By, Ullerslev under Hf. Kaliffenlund
Hf. Engen	matr.nr. 4 AN Nyborg Bygrunde
Hf. Grejsdalen	matr.nr. 418 A Nyborg Bygrunde (ved sygehuset)
Hf. Carlsminde	matr.nr. 863 A Nyborg Bygrunde (ved Dalvænget)
Hf. Vesterled	Matr.nr. 418 A Nyborg Bygrunde (ved "den grønne")
Hf. Samvirke	matr.nr. 2 AU Nyborg Markjorder (ved Christianslundsvej)
Glacisstien	grusstien mellem Gasværksvej og Helgetoftevej på vestsiden af Voldgraven.

Her tilknyttes Lystfiskernes Hus, kolonihaver langs med voldgraven samt kolonihaver beliggende i Grejsdalen (vest).

Afdelingens kommentarer:

-

Vejnavnet Flæskholmvej genoptages af hensyn til beredskab med videre, så der ikke opstår misforståelser, om der er tale om vejen rundt om haveforeningen "Skovly" eller de interne veje i "Skovly". Vejnavnet er forsvundet i forbindelse med anlægget af motorvejen og udbygningen af boligområdet Skovparken,

Jævnfør tidligere sag i Teknik- og Miljøudvalget 3. juni 2013 anbefaler Fæstningsfonden og Museet, at såfremt stien mellem Gasværksværk og Helgetofte skal navngives officielt, bør navnet være: Glacisstien.

Økonomiske konsekvenser

Ingen.

Indstilling

Det indstilles, at der navngives som anført.

Sagen afgøres i

Teknik- og Miljøudvalget

Bilag

450-2014-69484	Kortbilag - vejnavn Vesterled
450-2014-68497	Infoblad fra Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter - kolonihaveområder
450-2014-69475	Kortbilag - vejnavn Skovly Flæskholmvej
450-2014-69405	Kortbilag - vejnavn Carlsminde
450-2014-69465	Kortbilag - vejnavn Samvirke
450-2014-69408	Kortbilag - vejnavn Elefanthøjen
450-2014-69462	Kortbilag - vejnavn Ravnekær
450-2014-69420	Kortbilag - vejnavn Engen
450-2014-69457	Kortbilag - vejnavn Kaliffenlund mv.
450-2014-69430	Kortbilag - vejnavn Glacisstien
450-2014-69448	Kortbilag - vejnavn Helgetofte
450-2014-69437	Kortbilag - vejnavn Grejsdalen
450-2014-79974	Bilag - Glacis

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 2. juni 2014:

Fraværende: Ingen

Godkendt - dog er Glacierstien rettet til Glacisstien.

Bilag modtaget af Vibeke Ejlertsen.

**Punkt 13: Lukket: Sikring af adgangsvej til dagligvarebutik ved Enghavevej
- Rema 1000**

Punkt 14: Lukket: Markedsføring af Nyborg Kommune på Pinsemarked og Ørbæk Marked 2014

Punkt 15: Lukket: Skelforretning - Østerøvej 46, Nyborg

Punkt 16: Lukket: Orientering fra direktøren/teknik- og miljøchefen

Punkt 17: Orienteringssager

Orienteringssager

Sagsfremstilling

17. Orienteringssager

Sagsnr. 450-2013-52626

Initialer LEH

Åbent

Sagsfremstilling

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

Der er ingen orienteringssager.

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 2. juni 2014:

Fraværende: Ingen

- Dispensations ansøgning mm.?
- Øhavsstien.

Punkt 18: Orientering fra formanden/udvalgets medlemmer

Orientering fra formanden/udvalgets medlemmer

Sagsfremstilling

18. Orientering fra formanden/udvalgets medlemmer

Sagsnr. 450-2013-52621

Initialer LEH

Åbent

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 2. juni 2014:

Fraværende: Ingen

-

Punkt 19: Orientering fra direktøren/teknik- og miljøchefen

Orientering fra direktøren/teknik- og miljøchefen

Sagsfremstilling

19. Orientering fra direktøren/teknik- og miljøchefen

Sagsnr. 450-2013-52622

Initialer LEH

Åbent

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 2. juni 2014:

Fraværende: Ingen

- Kinatur
- Havn