

REFERAT Teknik- og Miljøudvalget d. 21-01-2019

Mødedato Mandag d. 21. januar 2019 kl. 13:00

Mødested Mødelokale 3

Indholdsfortegnelse

Udbud af lokal kollektiv trafik i Nyborg Kommune gældende fra august 2020 - FynBus.....	3
Lukket: Lukket bilag til udbud af lokal kollektiv trafik i Nyborg Kommune gældende fra august 20	6
Orientering fra formanden/udvalgets medlemmer.....	7
Orientering fra direktøren/teknik- og miljøchefen.....	8
Orienteringssager.....	9
Forslag til lokalplan nr. 296 samt kommuneplantillæg nr. 12- "Strandhøjen" - Boligbebyggelse og p	10
Forslag til nye vejnavne til kommende boligbyggeri på tidligere institutionsejendom Strandvænget	12
Høringssvar om ændret afgrænsning af vandløb i vandområdeplanerne 2015-2021.....	14
Ansøgning om frigivelse af midler til udskiftning af kviksølvarmaturer.....	16
Nyborg Lystbådehavn - Blå Flag på havnen.....	17
Godkendelse af projekt for konvertering af kollektiv varmforsyning fra naturgas til fjernvarme i E	18
Nyborg Jagtselskab - godkendelse af ændring af antal medlemmer i bestyrelsen.....	21
Etablering af Fagkomite for Infrastruktur og Mobilitet i Byregion Fyn.....	23
Forslag til lokalplan nr. 294 for et sommerhusområde ved Dinestrup Strand.....	26
Ansøgning om dispensation til sekundære bygninger i forbindelse med ombygning af kontorbygning	28
Dispensation til erhverv i et boligområde - Strandalleen 24, Nyborg.....	30
AB Sprotoften anmoder om godkendelse af Skema C på etablering af 16 nye plejeboliger samt serv	32
Godkendelse af årsregnskab 2017 - Den Selvejende Institution Ørbæk Pensionistboligforening.....	34
Godkendelse af budget 2019 - Den Selvejende Institution Ørbæk Pensionistboligforening.....	36
Årsregnskab 1. august 2017 - 31. juli 2018 - Ungdomsboligerne i Centerkollegiet, Havnegade 26, N	38

Punkt 1: Udbud af lokal kollektiv trafik i Nyborg Kommune gældende fra august 2020 - FynBus

Sagsfremstilling

1. Udbud af lokal kollektiv trafik i Nyborg Kommune gældende fra august 2020 - FynBus

Sagsnr.	450-2018-13950	Initialer	LOL	Åbent
---------	----------------	-----------	-----	-------

Sagsfremstilling

Teknik- og Miljøudvalget behandlede 3. september 2018 punktet vedrørende ”Udbud af lokal kollektiv trafik i Nyborg Kommune, gældende fra august 2020”.

FynBus har tidligere forlænget kontrakten om buskørslen i Nyborg Kommune, så den udløber sommeren 2020.

I forbindelse med det nye udbud, vil FynBus gerne vide, om Kommunen har drøftet muligheden for, at der skal benyttes alternative drivmidler som gas eller el.

Skal det fortsat være dieselolie, der skal være drivmidlet, kan det være en mulighed at stille krav om, at der skal ske nedsættelse af NOx-forureningen. Nyborg Rejser, der står for kørslen i dag, har tidligere kørt test med en bus, hvor der var monteret udstyr til nedsættelse af NOx-forureningen.

Hvis Nyborg Kommune ønsker alternative drivmidler, skal udbudsprocessen igangsættes hurtigst muligt, da der er lang leveringstid på selve busserne, og der skal etableres infrastruktur i forhold til ladestationer i kommunen.

Der kan godt laves et udbud, hvor tilbudsgiverne afgiver tilbud på flere drivmiddelløsninger. Det skal dog i udbudsmaterialet være nøje beskrevet, i hvilken situation der vælges den ene løsning frem for den anden. Det kan for eksempel være, at der vælges det alternative drivmiddel, hvis det maksimalt er 5 % dyrere end dieselløsningen.

FynBus oplyser, at FynBus desværre ikke har mulighed for at udlevere eksempler på omkostningerne ved valg af forskellige typer drivmidler. Der er mange forskellige faktorer, der spiller ind på det endelige tilbud, der kan hentes hjem ved et udbud, at summen på udbuddet ikke kan beregnes på forhånd. Der vil dog være mulighed for at udbyde forskellige alternativer samtidig og derfra sammenligne tilbuddene.

På Teknik- og Miljøudvalgets møde 3. september 2018 deltog planlægnings- og driftschefen fra FynBus, som fremlagde eksempler på forskellige typer af udbud, så udvalget kunne orientere sig om mulighederne. FynBus gav også en sammenfatning af den nyligt vedtagne energiaftale, men understregede, at den endnu ikke er udmøntet, så det vil være svært at give konkrete svar på Nyborgs muligheder for ansøgning om puljemidler samt den konkrete betydning af aftalen, for eksempel valg af drivmidler i den kollektive trafik.

Gennemgangen gav anledning til yderligere spørgsmål, som efterfølgende blev sendt til FynBus.

Spørgsmål og svar er som følger:

1) Hvor kort en udbudsperiode kan Nyborg Kommune udbyde?

Nyborg Kommune kan selv afgøre, hvor længe kontrakten skal løbe.

Hvis Nyborg Kommune vil stille krav til busserne, vil FynBus ikke anbefale, at kontraktperioden bliver kort. FynBus' erfaring er, at en kort kontraktperiode kan betyde en højere kontraktpris.

Hvis Nyborg Kommune vælger lidt ældre busser, vil FynBus' anbefaling være en kontraktlængde på ca. 4 år med mulighed for forlængelse.

Hvis Nyborg Kommune vælger nye busser og alternative drivmidler er anbefalingen,

at kontraktlængden er minimum 8 år og gerne mere.

- 2) Kan Nyborg Kommune stille krav om, at de nuværende busser skal anvendes?

Nej.

Så skulle det have været en forudsætning i det tidligere udbud, at busserne skulle kontraktoverdrages i forbindelse med, at den nuværende kontrakt udløber.

FynBus har ikke råderet over busserne, de ejes af nuværende vognmand.

Der kan stilles nogle krav til busmateriellet, så der er mulighed for at byde ind med de busser, der kører nu.

- 3) Se lukket bilag.

- 4) Hvilke erfaringer har Roskilde Kommune gjort, efter de har indført el-busser?

Roskilde Kommune idriftsætter først el-busser pr. april 2019, og der er derfor endnu ikke gjort erfaringer i drift.

- 5) Vil Nyborg Kommune kunne nøjes med en ladestation?

Dette spørgsmål vil FynBus først kunne svare på, når driftsomfanget ligger fast, og de forskellige muligheder indenfor ladeinfrastruktur er blevet analyseret grundigt på denne baggrund.

- 6) Er der kommuner, der har erfaring med gas/biogas som drivmiddel?

Ja, gas/biogas-busser er i drift flere steder i Danmark, blandt andet i Sønderborg, Holstebro, Fredericia og Silkeborg.

- 7) Hvis der vælges gas, kan det så være et krav, at der indgås en samarbejdsaftale med en tankstation i kommunen, så borgerne også kan have glæde af det, og udgiften til et tankanlæg samtidig minimeres for kommunen?

I et udbud kan der ikke stilles krav om, at der skal laves et samarbejde med en bestemt tankstation i kommunen.

Regeringen kom i oktober 2018 med et klimaudspil, hvor regeringen vil stille krav om at CO2 udledningen fra busser skal nedsættes, og foreslår i den forbindelse en indfasning i 3 trin. Udspillet er endnu ikke behandlet, og der er desuden nogle uafklarede spørgsmål til udspillet, blandt andet . i forhold til definitionen på en by, muligheder for overgangsordninger og eventuelt. DUT kompensation.

Hertil kommer, at der på marked for alternative drivmidler er en del usikkerheder i forhold til udviklingen i priser på busser, bussernes kapacitet, tilgængelighed m.m.

Før det endelige udspil fra regeringen er vedtaget, vil FynBus derfor ikke anbefale, at der laves et udbud med alternative drivmidler.

FynBus anbefaler i stedet, at der udbydes en kortere kontrakt på 3 år med mulighed for forlængelse, hvilket i sidste ende selvfølgelig er kommunes beslutning.

FynBus foreslår at der holdes et møde på administrativt niveau, med andre kommuner, hvor muligheden for et fælles udbud med alternative drivmidler drøftes.

Planlægnings- og driftschef Anne Daubjerg Mortensen fra FynBus og sagsbehandler Lone H. Larsen deltager i Teknik- og Miljøudvalgets møde under punktets behandling.

Økonomiske konsekvenser

Kendes ikke før udbuddet har fundet sted.

Indstilling

Det indstilles, at:

- ? udbuddet bliver med en kontraktlængde på 3 år med mulighed for forlængelse.
- ? drivmidlet bliver diesel med krav til installering af produkter, der nedsætter NOx-forureningen.
- ? det ikke er et krav, at busserne skal være nye.
- ? der arbejdes videre med et eventuelt samarbejde med andre kommuner om kommende udbud med alternative drivmidler.
- ? nuværende kørselsomfang er tilfredsstillende.

Sagen afgøres i

Teknik- og Miljøudvalget

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 21. januar 2019:

Fraværende: Vibeke Ejlertsen (A)

Indstillingen godkendt.

**Punkt 2: Lukket: Lukket bilag til udbud af lokal kollektiv trafik i Nyborg
Kommune gældende fra august 2020 - FynBus**

Punkt 3: Orientering fra formanden/udvalgets medlemmer

Sagsfremstilling

3. Orientering fra formanden/udvalgets medlemmer

Sagsnr.	450-2018-26605	Initialer	LJE	Åbent
---------	----------------	-----------	-----	-------

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 21. januar 2019:

Fraværende: Vibeke Ejlertsen (A)

- Legeplads - orientering.
- Status parkeringsvagt.

Punkt 4: Orientering fra direktøren/teknik- og miljøchefen

Sagsfremstilling

4. Orientering fra direktøren/teknik- og miljøchefen

Sagsnr.	450-2018-26604	Initialer	SMH	Åbent
---------	----------------	-----------	-----	-------

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 21. januar 2019:

Fraværende: Vibeke Ejlertsen (A)

- Landbrugsmøde - oktober.
- Kystbeskyttelse.
- Sylleskovvej.

Punkt 5: Orienteringssager

Sagsfremstilling

5. Orienteringssager

Sagsnr.	450-2018-26602	Initialer	SMH	Åbent
---------	----------------	-----------	-----	-------

Sagsfremstilling

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

Bilag

450-2019-5975 Bilag - Nævnenes Hus sender afgørelse over klage over lokalplan nr. 287 - Sommerhusområde ved Drejet - Sagsnr. 450-2017-14381 (MII)

450-2019-7844 Afgørelse fra kystdirektoratet - Slude Strand 12, 5871 Frørup - Sagsnr. 450-2019-1066 (SPV)

450-2019-5327 Dom i sagen om ekspropriationserstatning - støjvold / Skovparken - Sagsnr.450-2017-7661 (MICR)

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 21. januar 2019:

Fraværende: Vibeke Ejlertsen (A)

Til orientering.

Bilag

Bilag - Nævnenes Hus sender afgørelse over klage over lokalplan nr. 287 - Sommerhusområde ved Drejet - Sagsnr. 450-2017-14381 (MII)

Afgørelse fra kystdirektoratet - Slude Strand 12, 5871 Frørup - Sagsnr. 450-2019-1066 (SPV)

Dom i sagen om ekspropriationserstatning - støjvold / Skovparken - Sagsnr.450-2017-7661 (MICR)

Punkt 6: Forslag til lokalplan nr. 296 samt kommuneplantillæg nr. 12- "Strandhøjen" - Boligbebyggelse og park ved Skaboeshusevej i Nyborg

Sagsfremstilling

6. Forslag til lokalplan nr. 296 samt kommuneplantillæg nr. 12- "Strandhøjen" - Boligbebyggelse og park ved Skaboeshusevej i Nyborg

Sagsnr.	450-2018-1618	Initialer	MRB	Åbent
---------	---------------	-----------	-----	-------

Sagsfremstilling

Teknik- og Miljøudvalget besluttede på mødet 13. august 2018, at der udarbejdes lokalplan for ny boligbebyggelse ved det tidligere Strandvænget.

Kommuneplantillæg nr. 12

Området er i dag rammelagt til offentlige formål i form af institution. For at muliggøre en ny boligbebyggelse aflyses den nuværende ramme [1.O.1](#), og der udlægges 2 nye rammer, henholdsvis ramme nr. 1.B.47 der udlægges til boligformål med blandede boligtyper, bebyggelsesprocenten sættes til 60. Derudover ramme 1.R.24 der udlægges til rekreative formål i form af en park. Ligeledes udlægges der vest for Skaboeshusevej en ny ramme 1.T.5 der udlægges til tekniske anlæg i form af parkeringsareal.

Forslag til lokalplan nr. 296

[Lokalplan nr. 28](#) der er gældende for området i dag muliggør ikke boligbebyggelse på arealet. Der er derfor udarbejdet forslag til lokalplan nr. 296 der muliggør boligbebyggelse i form af etageboliger og tæt- lav boligbebyggelse.

Lokalplanen opdeles i 7 delområder:

Delområde 1 og 3: Udlægges til etagebyggeri i 4 etager med mulighed for punktvis op til 5 etager. Inden for delområde 1 er det ligeledes muligt på en del af arealet at etablere tæt- lav boligbebyggelse i 2 etager, punktvis 3 etager

Delområde 2: Udlægges til etageboliger med mulighed for at bygge 2 etager. Der skal dog sikres udlig mellem bebyggelsen til parken.

Delområde 2 indeholder også bestemmelser om bevarelse af det eksisterende fælleshus.

Delområde 4: Udlægges til Tæt-lav i max 2 etager med mulighed for punktvis 3 etager i form af opgange til tagterrasser.

Lokalplanen opsætter bestemmelser, om et samlet bebyggelsesmulighed på 26.000m² ny bebyggelse. Derudover er arealet til fælleshuset samt bevarede garager.

Inden for delområde 1-4 opsættes bestemmelser for placering samt udformning og materialevalg til bebyggelsen.

Delområde 5: Friholdes for byggeri for at sikre indsigtskile til parken.

Delområde 6: Har til formål at bevare parken i den udstrækning den har i dag, samt bevarelse af elementerne i parken. Lokalplanen opsætter bestemmelser om fastholdelse af stier, samt beplantning i parken. Samtidig gives der mulighed for at flytte parkens mini-zoo, den skal dog fortsat befinde sig inden for delområdet. Derudover er det også muligt at lave mindre ændringer på parkens legeplads

Delområde 7: Udlægges til parkering for parkens besøgende, samt busvendeplads og to busholdepladser. Der er i screeningen vurderet, at lokalplanen ikke skal miljøvurderes.

Forslag til Lokalplan og kommuneplantillæg samt screeningsnotat er vedlagt dagsordenpunktet.

Inden endelig vedtagelse af lokalplanen skal der indgå en udbygningsaftale mellem Nyborg Kommune og bygherre fra 5E byg-Nyborg. Udbygningsaftalen skal sikre, at Nyborg Kommune, kan overtage arealet, hvorpå cykelstien langs Skaboeshusevej løber, samt at 5E byg-Nyborg får muligheden for at opføre en badebro på Nyborg Kommunes strandareal. Ligeledes skal en udbygningsaftale sikre, at det er Bygherre fra 5E byg-Nyborg der står for alle omkostninger ved etableringen af de nye overkørsler til lokalplanområdet fra Skaboeshusevej.

Der vil i forbindelse med høringsperioden blive afholdt et borgermøde, hvor bygherre vil fremlægge deres tanker omkring det kommende byggeri på området.

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

Økonomiske konsekvenser

Nyborg Kommune skal som en del af udbygningsaftalen bekoste en landinspektør i forbindelse med udmatrikulering af cykelstien langs Skaboeshusevej.

P-pladsen vest for Skaboeshusevej opføres som offentlig p-plads. Det er Nyborg Kommune, der skal bekoste etablering og fremtidig vedligeholdelse af arealet.

En del af arealet, hvorpå p-arealet skal ligge, er i dag ejet af grundejerforeningen Skovparken. Nyborg kommune skal betale erhvervelse af arealet, samt anlæg af p-pladserne. Derudover er det Nyborg kommune der skal betale for de hældeanlæg der skal etableres på Skaboeshusevej for at sikre sikker overgang.

Indstilling

Det indstilles, at lokalplansforslaget samt forslaget til kommuneplantillæg godkendes med henblik på offentliggørelse i perioden 5. februar til 2. april 2019.

Sagen afgøres i

Byrådet

Bilag

- 450-2019-4524 Forslag til lokalplan nr. 296 - Strandhøjen
- 450-2019-4753 Forslag - Kommuneplantillæg nr 12 - boligbebyggelse ved strandhøjen - skaboeshusevej
- 450-2018-146153 SCREENING for MV- Lokalplan 296- Bebyggelse ved Skaboeshusevej
- 450-2018-246747 Forslag - Udbygningsaftale

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 21. januar 2019:

Fraværende: Vibeke Ejlertsen (A)

Anbefales.

Bilag

Forslag til lokalplan nr. 296 - Strandhøjen

Forslag - Kommuneplantillæg nr 12 - boligbebyggelse ved strandhøjen - skaboeshusevej

SCREENING for MV- Lokalplan 296- Bebyggelse ved Skaboeshusevej

Forslag - Udbygningsaftale

Punkt 7: Forslag til nye vejnavne til kommende boligbyggeri på tidligere institutionsejendom Strandvænget på Skaboeshusevej 110-128, Nyborg

Sagsfremstilling

7. Forslag til nye vejnavne til kommende boligbyggeri på tidligere institutionsejendom Strandvænget på Skaboeshusevej 110-128, Nyborg

Sagsnr.	450-2018-8253	Initialer	UPE	Åbent
---------	---------------	-----------	-----	-------

Sagsfremstilling

I forbindelse med udmøntning af kommende lokalplan (nr. 296) for ny boligbebyggelse på den tidligere institutionsejendom Strandvænget på Skaboeshusevej 110-128, skal der oprettes nye vejnavne.

Det fremgår af den foreløbige bebyggelsesplan, at der vil blive fire vejforløb.

Bygherre har foreslået: Ved Vandet, Ved Skoven, Ved Klinten og Ved Engen.

Bygherre har ligeledes foreslået områdenavn for området: Strandhøjen.

Bygherres forslag henleder opmærksomheden på, hvad udsigten for bebyggelsen vender sig mod: Vandet: kig mod Storebælt, Skoven: kig mod den beplantning som bibeholdes, Klinten: kig ud over strandklint og Engen: kig over åbent areal mod vådområde.

Lokalhistorisk Arkiv er blevet forespurgt om forslag til vejnavne. Området har i tidligere tider været en del af et større skovområde og der er ikke tilknyttet historiske navne til området. Lokalhistorisk Arkiv har foreslået: Klinten, Stranden, Høften, Havstokken og Revlen. Som områdenavn er foreslået: Storebælt(s)parken.

Bilag: Oversigtstegning med forslag til vejnavne. Vejtilslutningspunkter til Skaboeshusevej er alene et forslag og fastsættes endeligt i lokalplanen.

Vejene vil være interne private veje. I tilfælde af udstykning, herunder opdeling i ejerlejligheder, vil vejenes status være privat fællesvej.

Økonomiske konsekvenser

Ingen.

Indstilling

Det indstilles, at området tildeles navnet: Strandhøjen og vejene navngives med: Ved Vandet, Ved Skoven, Ved Klinten og Ved Engen.

Sagen afgøres i

Byrådet

Bilag

450-2019-3426 Skovparken oversigtskort

450-2019-3423 Oversigtskort med forslag til vejnavne

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 21. januar 2019:

Fraværende: Vibeke Ejlertsen (A)

Anbefales.

Bilag

Skovparken oversigtskort

Oversigtskort med forslag til vejnavne

Punkt 8: Høringsvar om ændret afgrænsning af vandløb i vandområdeplanerne 2015-2021

Sagsfremstilling

8. Høringsvar om ændret afgrænsning af vandløb i vandområdeplanerne 2015-2021

Sagsnr.	450-2015-1821	Initialer	SOU	Åbent
---------	---------------	-----------	-----	-------

Sagsfremstilling

Kommunernes og vandrådernes forslag til afgrænsning og udpegning af vandløb i vandområdeplanerne har været Miljø- og Fødevarerministeriet i hænde siden 31. december 2017.

Efterfølgende har Miljøstyrelsen gennemgået de indsendte bidrag, som på landsplan har resulteret i, at knap 1.000 km af de ca. 8.100 km vandløbstrækninger (vandområder) med et opland under 10 km² udgår af vandområdeplanerne. De bekendtgørelser, som nu er i høring, fastlægger dermed den endelige afgrænsning af, hvilke små vandløb, der skal indgå i vandområdeplanerne og dermed være omfattet af et miljømål.

Miljøstyrelsen har ikke imødekommet Nyborg kommunes indstilling fuldt ud. Der er således 3 vandløb som ikke er blevet rettet til i det omfang som både Nyborg kommune og vandrådene ønskede.

Nedenstående høringsvar foreslås derfor indsendt til Miljø- og Fødevarerministeriet.

Forslag til høringsvar

Nyborg Kommune, har modtaget et udkast til ændringer af bilag 1-4 til bekendtgørelse nr. 1521 af 15. december 2017 om indsatsprogrammer for vandområdedistrikter og bekendtgørelse nr. 1522 af 15. december 2017 om miljømål for overfladevandområder og grundvandsforekomster.

I forbindelse med opgave 1 har Nyborg Kommune, indsendt indstillinger om at 1 vandområde, som bør tages ud af Vandområdeplanerne, og at 2 vandområder bør ændres, opdeles og delvist udtages af vandområdeplanerne. Herudover godkendte vi 4 afstatens præudpegede vandløb til udtagning af vandområdeplanerne. (de orange vandløb)

Det kan ved gennemsyn konstateres at Miljø- og Fødevarerministeriet har valgt ikke at følge Nyborg kommunes indstilling om, at udtage det indstillede vandløb, og der er heller ikke foretaget den opdeling eller ændring af vandområder, som vi har indstillet det fra Nyborg Kommune.

Med hensyn til opgave 2, udpegning af kunstige og stærkt modificerede vandområder, antager Nyborg Kommune, at vi får mulighed for at kommentere på denne del, når der foreligger udkast til udpegning.

Nyborg Kommune synes, at det er ærgerligt at man fra Miljø- og Fødevarerministeriet side har valgt ikke at følge både kommunens og vandrådets indstilling til fulde, særligt i betragtning af de betydelige ressourcer som der blevet brugt i både kommuner og vandrådene

På baggrund heraf gives nedenstående specifikke høringsvar som også er gengivet i høringsportalen.

-

-

Vandområde ode 1.15_62: Nyløkke Vest

Nyborg kommune har med opbakning fra et enigt vandråd indstillet, at vandløbet bør udgå af vandområdeplanerne, da der er tale om en afvandingsgrøft der fødes af overfladevand fra Ørbækklunde gods, og derfor kun er vandførende i forbindelse med nedbør, Det vurderes derfor at der ikke kan opnåes målopfyldelse i dette vandløb. Dette mener Nyborg kommune stadigvæk gør sig gældende, og denne del bør derfor udtages, også selvom faldforholdne er overholdt på vandløbet.

Vandområde o10026_y: Æbleafløbet

Nyborg kommune har med opbakning fra et enigt vandråd indstillet, at den sydlige gren af vandområdet bør undersøges for at være stærkt modificeret og den nordlige gren helt bør udgå af vandområdeplanerne. Den nordlige gren bør udgå da der reelt er tale om en regnvandsgrøft som kun er vandfyldt i forbindelse med nedbør, Det vurderes derfor at der ikke kan opnåes målopfyldelse denne del af vandområdet. Dette mener Nyborg kommune stadigvæk gør sig gældende og denne del bør derfor udtages.

Vandområde 03905_b: Kogsbølle bæk

Nyborg kommune påpegede i sin indstilling at vandområdet følger den forkerte vandløbsstreg, op af et sidetilløb. Vandrådet var enige i denne betragtning og Nyborg kommune mener stadigvæk, at der må være tale om en teknisk fejl, som skal rettes, således at det målsatte vandløb følger hovedforløbet op til den rørlægges inden og under vejen (Sludevej) se kort i vedlagte høringsbevarelse, som ligger som bilag.

Sagsbehandler Søren Okkels Uhrskov deltager i Teknik- og Miljøudvalgets møde under punktets behandling.

Økonomiske konsekvenser

Ingen.

Indstilling

Det indstilles at høringssvaret godkendes med henblik på indsendelse.

Sagen afgøres i

Teknik og Miljøudvalget

Bilag

450-2019-3049 Forslag til høringssvar

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 21. januar 2019:

Fraværende: Vibeke Ejlertsen (A)

Godkendt.

Fejl - rød dot udtages.

Bilag

Forslag til høringssvar

Punkt 9: Ansøgning om frigivelse af midler til udskiftning af kviksvølvarmaturer

Sagsfremstilling

9. Ansøgning om frigivelse af midler til udskiftning af kviksvølvarmaturer

Sagsnr.	450-2013-16223	Initialer	ARD	Åbent
---------	----------------	-----------	-----	-------

Sagsfremstilling

I den politiske aftale for budget 2018-2021 blev der afsat en årlig pulje på 1 mio. kr. til renovering og vedligeholdelse af gadelys. Baggrunden for aftalen er, at brugen af kviksvølvlys kilder udfases.

Nyborg Kommune skal udskifte ca. 1.750 stk. armaturer i forbindelse med udfasningen af disse lyskilder.

Kviksvølvrenoveringen

Størstedelen af armaturerne udskiftes 1:1. Her skal der være opmærksomhed på, at armaturet skal tilpasses den nuværende mastehøjde, mastefasthold, vejgeometri og belysningsklasse. Dette kan være ændret, siden nuværende anlæg blev etableret, hvilke alene sætter krav til armaturet, da det er det eneste parameter, der regnes på.

Ved en total renovering/nyetablering indgår armatur, mastehøjde, mastefasthold, belysningsklasse i beregningsprocessen i forhold til vejgeometrien.

Der kan i nogle tilfælde være behov for at skifte mast, da nogle master har stået i rigtig mange år, og måske har overlevet 1. generationsskifte af armatur, eller hvis det giver udfordringer i forhold til armaturer grundet mastehøjde, mastearm, mastefasthold beregnet i forhold til vejgeometri og gældende belysningsklasse.

Der er kviksvølvarmatur i hele kommunen, og mange af vejstrækninger er rigtig dårligt belyst, grundet kviksvølvlys kilderne er udbrændte, nogle byer har meget kviksvølvbelysning.

Udskiftningsplanen for 2019 er ikke udfærdiget, der startes med et område i Refsvindinge, Ullerslev og Nyborg. Der regnes med at kunne udskiftes ca. 200 armatur, afhængigt af den nuværende stand på master, mastefasthold og mastefasthold.

Økonomiske konsekvenser

Den afsatte pulje på 1 mio. kr. frigives.

Indstilling

Det indstilles, at puljen for 2019 på 1 mio. kr. frigives.

Sagen afgøres i

Byrådet

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 21. januar 2019:

Fraværende: Vibeke Ejlertsen (A)

Anbefales.

Punkt 10: Nyborg Lystbådehavn - Blå Flag på havnen

Sagsfremstilling

10. Nyborg Lystbådehavn - Blå Flag på havnen

Sagsnr.	450-2019-695	Initialer	LOS	Åbent
---------	--------------	-----------	-----	-------

Sagsfremstilling

I forbindelse med dette års ansøgning om Blå Flag er det drøftet om, der fortsat skulle søges om Blå Flag ved Nyborg Marina.

Der er 5 Blå Flag strande og 1 Blå Flag havn i Nyborg Kommune.

Der har været Blå Flag på havnen siden 2007. For at få Blå Flag er der en række kriterier, der skal opfyldes for, at en lystbådehavn kan komme i betragtning. Der er ikke krav til badevandsprøver i kriterierne, da der ikke er bademuligheder i havnen. Der tages dog 5 prøver i løbet af sæsonen af hensyn til kajak-roerne.

Det vurderes, at det i større grad er havnens faciliteter og beliggenhed, der er afgørende for antallet af turister, herunder gæstesejlere og ikke om havnen har søgt og fået tildelt Blå Flag.

Ansøgning og tildeling af Blå Flag for en havn koster pt. 7.000 kr. pr. flag.

Der søges fortsat om Blå Flag ved de 5 strande som tidligere.

Økonomiske konsekvenser

Der spares 7000 kr. på havnens driftskonto.

Indstilling

Det indstilles, at der ikke søges om Blå Flag på Nyborg Marina.

Sagen afgøres i

Teknik – og Miljøudvalget

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 21. januar 2019:

Fraværende: Vibeke Ejlertsen (A)

Godkendt.

Punkt 11: Godkendelse af projekt for konvertering af kollektiv varmforsyning fra naturgas til fjernvarme i Erhvervsområdet Vest i Nyborg by

Sagsfremstilling

11. Godkendelse af projekt for konvertering af kollektiv varmforsyning fra naturgas til fjernvarme i Erhvervsområdet Vest i Nyborg by

Sagsnr.	450-2018-13771	Initialer	PJU	Åbent
---------	----------------	-----------	-----	-------

Sagsfremstilling

Nyborg Kommune har 3. juli 2018 fra Nyborg Forsyning og Service (NFS) modtaget projektforslag for konvertering af naturgasforsynet område i Erhvervsområde Vest i Nyborg by til fjernvarme. Området fremgår af side 10 i vedlagte projektansøgning.

NFS ønsker ikke, at der skal være tilslutningspligt for varmemeforbrugerne, men at tilslutningen skal ske på frivillig basis. Projektforslaget er udarbejdet af det rådgivende firma COWI.

Teknik- og Miljøudvalget har 13. august 2018 godkendt, at der foretages sagsbehandling af ansøgningen, og at projektforslaget sendes i høring ved gasforsyningsselskabet Dansk Gasdistribution Fyn A/S (DGD), der er part i sagen.

DGD's bemærkninger til projektforslaget, og NFS's bemærkninger til disse, samt Teknik- og Miljøafdelingens samlede vurdering af de derved fremkomne oplysninger, fremgår af afsnittet "Høring af projektansøgningen" i vedlagte forslag til godkendelse af projektforslaget.

Projektforslaget har været i høring 4 gange hos DGD og NFS på baggrund af deres diskussioner om anvendte beregningsforudsætning og beregningsmetoder i projektforslaget.

Projektet

Projektområdet omfatter generelt det lokalplanlagte erhvervsområde "Industriområde Vest". Erhvervsområdet er kollektiv varmforsynet med naturgas, dog er enkelte bygninger i den østligste del af området allerede varmforsynet med fjernvarme, da hovedledningen fra en af NFS' varmecentraler ligger i dette område.

Projektansøgningen omhandler konvertering af området til kollektiv fjernvarmforsyning. Området omfatter 115 potentielle forbrugere fordelt på 18 boliger og 97 erhvervsjendomme.

Fjernvarmen i Nyborg Kommune er primært produceret via overskudsvarme fra industrien. Den resterende del er produceret ved anvendelse af bioolie og naturgas som brændsel. Anvendelse af overskudsvarme og bioolie betragtes som vedvarende energi. Denne miljø- og klimavenlige form for fjernvarme bør udlægges, hvor det er muligt. Det vil være naturligt at udlægge fjernvarmen i naboområder til eksisterende fjernvarmforsynede områder. Området "Erhvervsområde Vest" ligger i forlængelse af fjernvarmforsynede områder mod nord, øst og syd. Det vil derfor være naturligt, at fjernvarmforsyningen udvides til området "Erhvervsområde Vest". Endvidere ligger en af NFS' spids- og reservelast centraler i området.

Normalt vil det i beregninger for konverteringsprojekter blive forudsat, at 90 % af de potentielle forbrugere bliver tilsluttet til fjernvarmforsyningen. Idet området er et erhvervsområde, hvor dele af varmebehovet ikke er egnet til fjernvarme, har NFS valgt at beregne konservativt. Der anvendes derfor et forsigtigt skøn, om at maksimalt 75 % af forbrugerne bliver tilsluttet fjernvarmforsyningen.

Projektforslaget viser, at projektet er en fordel samfundsøkonomisk, brugerøkonomisk og selskabsøkonomisk i forhold til de eksisterende opvarmningstyper. Ved beregningerne er det forudsat, som nævnt ovenfor, at maksimalt 75 % af de potentielle forbrugere bliver tilsluttet fjernvarmforsyningen over en periode på 10 år, svarende til 86 forbrugere. Det er endvidere forudsat, at 40 % af forbrugerne tilsluttes det første år.

NFS har oplyst, at projektet udføres, når NFS har modtaget tilkendegivelser fra mindst 40 % af forbrugerne om tilslutning til fjernvarme.

Ved tilslutning, som beskrevet ovenfor, vil projektet have en samfundsøkonomisk fordel på ca. 3,6 millioner kr. eksklusiv moms.

NFS har valgt, som ved de øvrige konverteringsprojekter, at give rabat på tilslutningsafgiften, såfremt ejendommen tilsluttet indenfor det første år.

Selskabsøkonomien viser, at ved 75 % tilslutning og rabat i tilslutningsbidraget det første år, vil det samlede overskud over 20 år udgøre ca. 6 millioner kr., hvilket vil komme fjernvarmeforbrugerne i Nyborg Kommune til gode.

I projektforslaget er der udført følsomhedsanalyser for forskellige parametre i de samfundsøkonomiske beregninger for at belyse, om konverteringsprojektet er robust. Der er gennemført følsomhedsanalyser for kalkulationsrente, investeringer, varmebehov, brændselspriser, CO₂-priser, virkningsgrad og fjernvarmeledningens levetid. Alle følsomhedsanalyser viser, at det samfundsøkonomisk er en fordel at konvertere til fjernvarmen. Projektet kan derfor betegnes som værende robust.

Ifølge § 9 i bekendtgørelsen om godkendelse af projekter for kollektiv varmforsyning, kan kommunalbestyrelsen godkende ændring af et områdes forsyningsform fra individuel naturgasforsyning til fjernvarmforsyning under forudsætning af, at varmedistributionsvirksomheden (NFS) yder økonomisk kompensation til naturgasdistributionsvirksomheden. NFS har i projektansøgningen oplyst, at selskabet er indstillet på at betale kompensationen.

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

På baggrund af ovenstående forhold finder Teknik- og Miljøafdelingen, at kommunen har hjemmel til at meddele godkendelse af projektforslaget i overensstemmelse med varme-lovgivningen (projektbekendtgørelsen).

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

Økonomiske konsekvenser

Ingen. Omkostninger afholdes af NFS.

Indstilling

Det indstilles, at projektforslaget godkendes.

Sagen afgøres i

Byrådet

Bilag

- | | |
|-----------------|---|
| 450-2018-149141 | Bilag - opdateret projektansøgning om fjernvarme til industri vest i Nyborg (39 sider) |
| 450-2019-2176 | Godkendelse af projektforslag for konvertering af naturgasforsyning område i Industriområde Vest i Nyborg by til fjernvarmforsyning |

Fraværende: Vibeke Ejlertsen (A)

Anbefales.

Søren Svendsen inhabil - forlod mødet under behandling.

Bilag

Bilag - opdateret projektansøgning om fjernvarme til industri vest i Nyborg (39 sider)

Godkendelse af projektforslag for konvertering af naturgasforsynet område i Industriområde Vest i Nyborg by til fjernvarmeforsyning

Punkt 12: Nyborg Jagtselskab - godkendelse af ændring af antal medlemmer i bestyrelsen

Sagsfremstilling

12. Nyborg Jagtselskab - godkendelse af ændring af antal medlemmer i bestyrelsen

Sagsnr.	450-2010-89479	Initialer	LOS	Åbent
---------	----------------	-----------	-----	-------

Sagsfremstilling

Bestyrelsen for Nyborg Jagtselskab har på vegne af generalforsamlingen henvendt sig til Nyborg Kommune med ønske om at udvide bestyrelsen med et medlem mere.

Formålet med udvidelsen af bestyrelsen til 5 medlemmer, inklusive formanden, er at medvirke til et glidende generationsskifte og af hensyn til de mange opgaver, der skal løses i jagtselskabet.

Medlemmet skal vælges på generalforsamlingen i 2019. Det vil sige, at bestyrelsen i en overgang kommer til at bestå af 5 medlemmer.

Indtil år 2000 bestod bestyrelsen af 4 og med skovbestyreren (kommunens repræsentant) i alt 5 medlemmer jævnfør vedtægternes §2. I 2015 ændrede kommunen vedtægterne, så blandt andet skovbestyreren udgik af bestyrelsens sammensætning jævnfør vedtægternes §2.

Teknik- og Miljøudvalget skal afgøre om ændringen af vedtægtens § 2 kan godkendes, så bestyrelsen får mulighed for at udvide til 5 medlemmer inklusive formanden.

Økonomiske konsekvenser

Ingen.

Indstilling

Det indstilles, at ændringen af vedtægtens § 2 godkendes, så bestyrelsen får mulighed for at udvide til 5 medlemmer inklusive formanden.

Sagen afgøres i

Teknik- og Miljøudvalget

Bilag

450-2019-3797	Vedtægter for Nyborg Jagtselskab fra 1930
450-2019-3794	Ændring af vedtægter for Nyborg Jagtselskab fra 1999
450-2019-3766	Tillæg til vedtægter for Nyborg Jagtselskab fra 2015 i underskrevet stand

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 21. januar 2019:

Fraværende: Vibeke Ejlertsen (A)

Godkendt.

Bilag

Vedtægter for Nyborg Jagtselskab fra 1930

Ændring af vedtægter for Nyborg Jagtselskab fra 1999

Tillæg til vedtægter for Nyborg Jagtselskab fra 2015 i underskrevet stand

Punkt 13: Etablering af Fagkomite for Infrastruktur og Mobilitet i Byregion Fyn

Sagsfremstilling

13. Etablering af Fagkomite for Infrastruktur og Mobilitet i Byregion Fyn

Sagsnr.	450-2017-3978	Initialer	MII	Åbent
---------	---------------	-----------	-----	-------

Sagsfremstilling

Borgmesterforum Fyn ønsker en godkendelse i de fynske kommuners fagudvalg og Byråd af forslaget om at igangsætte Fagkomite for Infrastruktur og Mobilitet. Fagkomiteen har til opgave at stå for koordinering, faglig kvalificering og gennemførelse af de fælleskommunale indsatser som godkendt og beskrevet i Strategi Fyn 2018-21.

Der ønskes en godkendelse af forslag til kommissorium for Fagkomite for Infrastruktur og Mobilitet og udpegning af udvalgsformand til deltagelse i fagkomiteens arbejde.

Der ønskes samtidig en godkendelse af, at principperne for kommissorium og udpegning af udvalgsformænd kan gælde for de to øvrige komiteer for Arbejdsmarked og Uddannelse, Bosætning og Attraktivitet uden ny behandling i kommunernes Byråd.

Med godkendelse af Strategi Fyn 2018-21 i alle de fynske Byråd i maj måned 2018 træder det fælles fynske samarbejde ind i en ny fase. Forslagene til nye fælles fynske handlinger og indsatser (fordelt på de 3 strategiske spor Arbejdsmarked og Uddannelse, Bosætning og Attraktivitet, Infrastruktur og Mobilitet) skal videreudvikles og implementeres, de kommunale ressourcer afsættes og de rette kommunale projektledere, medarbejdere og eksterne samarbejdspartnere skal findes. (s. 7 i Strategi Fyn 2018-21)

En fagkomites opgave er at styrke lokalt politisk medansvar og faglig kvalificering af de fælles fynske handlinger. Det foreslås at forankre samarbejdet på det politiske niveau hos fagudvalg og udvalgsformænd og på det administrative niveau hos fagdirektører og fagchefer. (s. 44 Strategi Fyn 2018-21). Fagkomiteen foreslås sammensat af politikere (fynske udvalgsformænd) og kommunernes fagdirektører.

Borgmesterforum pegede på sit møde 7. maj 2018 på en model for udvikling af det fælles fynske samarbejde med afsæt i fagkomiteer og samarbejdsaftaler mellem de fynske organisationer som vigtige elementer.

På Fyns Fremtid 9-konferencen i Bogense 12. juni 2018 blev nye krav til politisk lederskab i det fælles fynske kommunesamarbejde behandlet. Én af de klareste konklusioner på konferencens workshop var fuld opbakning til at inddrage de fynske fagudvalg og udvalgsformænd i prioriteringen og styring af de besluttede fælles fynske indsatser i Strategi Fyn 2018-21.

Fagkomite for Infrastruktur og Mobilitet

Der peges på det tekniske områdes gode muligheder for at være det første område, hvor Fyn kan udvikle brug af fagkomiteer i det fælleskommunale samarbejde.

De fynske tekniske direktører mødes i dag 1-2 gange årligt med udvalgsformændene på det tekniske område fra hele Fyn. Denne mødeaktivitet foreslås genbrugt og kan med fordel udvikles til en "Fagkomite" for det tekniske område, der kan varetage implementering af de fælles kommunale indsatser indenfor infrastruktur, grøn omstilling og udbredelse af mobil- og bredbånd på Fyn, som beskrevet i Strategi Fyn 2018-21 s. 32-37 (vedlagt som bilag)

På Strategi Fyn 2018-21's område Infrastruktur og Mobilitet er det strategiske grundlag for samarbejdet allerede skabt med FYN I BEVÆGELSE Infrastrukturstrategi Fyn 2017-35 og Energiplan Fyn, og de første fælles fynske indsatser er i gang (Trafikmodel Fyn, De Fynske Terminaler, EU-ansøgning om bæredygtige drivmidler i den kollektive trafik).

Fagkomiteen skal sikre faglig effektivitet i opgaveløsningen og ejerskab til beslutningerne i de fynske fagudvalg og administrationer (liste over mulige medlemmer vedlægges som bilag).

Kommissorium for fagkomiteens virke

Der er udarbejdet forslag til kommissorium for Fagkomite for Infrastruktur og Mobilitet (vedlagt som bilag) indeholdende:

- baggrund og formål for fagkomiteens arbejde.
- udpegning af politiske og administrative repræsentanter til fagkomiteen.
- fastlæggelse af fagkomiteens ansvar og opgaver.
- afklaring af finansieringsbehov og ressourcer til de fælles fynske indsatser.
- evaluering af fagkomiteens arbejde og sekretariatsbetjening.

Forslag til kommissorium er udarbejdet af en arbejdsgruppe, nedsat på det seneste møde i Borgmesterforum, bestående af fagdirektører og kommunaldirektører.

Den foreslåede Fagkomite for Infrastruktur og Mobilitet kan, efter godkendelse af kommissoriet i de fynske Byråd, påbegynde sit arbejde i foråret 2019.

Fagkomiteer på andre områder

Det er hensigten, at erfaringerne med opbygning af fagkomite på det tekniske område kan danne udgangspunkt for lignende fagkomiteer på området for Arbejdsmarked og Uddannelse (Beskæftigelsesforum Fyn) og Bosætning og Attraktivitet, som beskrevet i Strategi Fyn 2018/21.

Således foreslås det, at principperne, i det vedlagte til forslag kommissorium, skal kunne anvendes for de to øvrige fagkomiteers opbygning og virke uden ny behandling i kommunernes Byråd.

Økonomiske konsekvenser

Ingen.

Indstilling

Det indstilles, at Borgmesterforum Fyns indstilling godkendes:

- ? at forslag om etablering af fagkomite for Infrastruktur & Mobilitet godkendes.
- ? at udvalgsformand for Teknik- og Miljøudvalget udpeges som kommunens politiske repræsentant i fagkomiteen for den resterende byrådsperiode.
- ? at forslag til kommissorium for Fagkomite for Infrastruktur og Mobilitet godkendes.
- ? at Fagkomite for Arbejdsmarked og Uddannelse og Fagkomite for Bosætning og Attraktivitet efterfølgende kan igangsætte sit arbejde ud fra samme principper og kommissorium som for Fagkomite for Infrastruktur og Mobilitet.

Sagen afgøres i

Byrådet

Bilag

450-2019-5406	Bilag 1 - Forslag til kommissorium for fagkomite for Infrastruktur og Mobilitet
450-2019-5408	Bilag 2 - Foreløbig liste over mulige medlemmer i fagkomiteen
450-2019-5409	Bilag 3 - side 32-37 af Strategi Fyn 2018-21 - Sammen om vækst og udvikling

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 21. januar 2019:

Fraværende: Vibeke Ejlertsen (A)

Anbefales.

Bilag

Bilag 1 - Forslag til kommissorium for fagkomite for Infrastruktur og Mobilitet

Bilag 2 - Foreløbig liste over mulige medlemmer i fagkomiteen

Bilag 3 - side 32-37 af Strategi Fyn 2018-21 - Sammen om vækst og udvikling

Punkt 14: Forslag til lokalplan nr. 294 for et sommerhusområde ved Dinestrup Strand

Sagsfremstilling

14. Forslag til lokalplan nr. 294 for et sommerhusområde ved Dinestrup Strand

Sagsnr.	450-2018-21862	Initialer	MRB	Åbent
---------	----------------	-----------	-----	-------

Sagsfremstilling

Byrådet besluttede 30. januar 2018, på baggrund af anbefalinger fra Teknik- og Miljøudvalgets behandling 22. januar 2018, at igangsætte planarbejdet for kommunens sommerhusområder.

Kommuneplantillæg nr. 5, der regulerer rammerne for sommerhusområderne, er vedtaget af Byrådet 9. oktober 2018.

Baggrunden for en ændring af bestemmelserne for sommerhusområderne var ikrafttrædelse af Bygningsreglementet 2018 (BR18), der hævdede byggemuligheden for blandt andet sommerhusgrunde.

Lokalplan nr. 294

Lokalplan nr. 294 for et sommerhusområde ved Dinestrup strand, erstatter gældende [lokalplan nr. 18](#)

Lokalplanområdet består af 35 sommerboliger beliggende på 33 sommerhusparceller, området er beliggende ud til Storebælt, og har adgangsvej via Dinestrup Strand.

Lokalplanen giver øgede bebyggelsesmuligheder i forhold til den hidtil gældende lokalplan. Lokalplanen er opdelt i 2 delområder, idet 3 af sommerhusene er beliggende på samme parcel.

Det er i screeningen vurderet, at lokalplanen ikke skal miljøvurderes.

Økonomiske konsekvenser

Ingen.

Indstilling

Det indstilles, at forslag til lokalplan nr. 294 godkendes til offentlig høring i 5 uger i perioden 29. januar til 5. marts 2019.

Sagen afgøres i

Teknik- og Miljøudvalget

Bilag

450-2019-5164 Forslag til lokalplan nr. 294 - Et sommerhusområde ved Dinestrup Strand

450-2018-214137 Screening for MV af lokalplan nr. 294 - Dinestrup Strand

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 21. januar 2019:

Fraværende: Vibeke Ejlertsen (A)

Godkendt.

Bilag

Forslag til lokalplan nr. 294 - Et sommerhusområde ved Dinestrup Strand

Screening for MV af lokalplan nr. 294 - Dinestrup Strand

Punkt 15: Ansøgning om dispensation til sekundære bygninger i forbindelse med ombygning af kontorbygning til 2 boliger, Vesterhavnen 70, Nyborg

Sagsfremstilling

15. Ansøgning om dispensation til sekundære bygninger i forbindelse med ombygning af kontorbygning til 2 boliger, Vesterhavnen 70, Nyborg

Sagsnr.	450-2018-14888	Initialer	SSP	Åbent
---------	----------------	-----------	-----	-------

Sagsfremstilling

Teknik- og Miljøudvalget besluttede 7. januar 2019 at udsætte sagens behandling.

Ansøger har købt ejendommen Vesterhavnen 70, 5800 Nyborg, for at ombygge tidligere kontorbygning til 2 boliger. I forbindelse med ombygningen ønsker ansøger, at opføre garage og udhuse til boligerne. Ejendommen er placeret inden for lokalplanområde [112B-Vesterhavnen Fiskerbyen Nord](#). Der er inden for lokalplanområdet ikke udlagt mulighed for sekundær bebyggelse for nærværende ejendom, om dette er bevist eller en uheldig udeladelse med baggrund i, at lokalplanen delvist er skabt, som projekt står usagt.

Det ansøgte er i strid med lokalplanens § 7.5

Der kan etableres et mindre antal småbygninger i form af skure og carporte, der kan placeres efter principperne angivet på kortbilag 2.

Teknik- og Miljøafdelingen har været i dialog med ansøger for at opnå en god helhed med de eksisterende forhold inden for lokalplanområdet og de øvrige omkransende områder.

Ansøger har tilrettet projektet, så det tager udgangspunkt i de kendte pyramidetoppe i Fiskerbyen.

En del af det åbne udtryk området har i dag bevares, dog er udhusets placering blandt andet valgt for at skærme mellem det område, der bliver primært et opholdsareal for boligerne og den gennemgående vej til café og fiskere i Marinaen.

Det åbne udtryk i området er vigtigt at bevare i forhold til forståelsen som havneområde. Egentlig hegning må ikke foretages, dog er beplantning, for eksempel ved bøgeplanter foran udhuset og lignende, med til visuelt at skelne de private haver fra den offentlige vej.

I forhold til bygningsreglementet stilles der, i tilknytning til etageboliger og sammenbyggede enfamiliehuse, krav til, at der etableres et tilstrækkeligt og aflukket areal til opbevaring af større brugsgenstande, for eksempel cykler, barnevogne og rollatorer.

Dog er det Teknik- og Miljøafdelingens vurdering, at der ikke er behov for 110 m² udhus/garagebyggeri til 2 boliger. Samtidig vurderes det at være en for voldsom udnyttelse at ejendommen, da ejendommens areal blot er på 687 m².

Det er afdelingens anbefaling, at der gives mulighed for sekundær bebyggelse til de 2 boliger, der ombygges til. Efter dialog med ansøger er fremlagte projekt i overensstemmelse med ansøgers behov uden at bryde områdets karakter.

Sagen er sendt i naboorientering med frist til 1. januar 2019 kl. 12.00. Der er indkommet svar fra Fiskeribyen, at de ikke har nogen bemærkninger samt en bemærkning fra Vesterhavnen 64, som udtrykker bekymring for oversigtsforhold og tætheden i bebyggelsen. Revideret situationsplan er vedlagt som bilag.

Supplerende sagsfremstilling

Teknik- og Miljøafdelingen har efterfølgende været i dialog med ansøger for at finde en løsning, hvormed ansøger får mulighed for at etablere både garage og udhusbygning, samt overdækning ved hoveddør.

Ansøger har reduceret byggeriet således udhus, overdækning og garage tilsammen fylder 100 m². Da bygningsreglementet giver mulighed for et fradrag på 50 m² pr bolig ved dobbelthusbebyggelse, vil udhusbebyggelsen ikke skulle medregnes i bebyggelsesprocenten.

Økonomiske konsekvenser

Ingen.

Indstilling

Der indstilles, at der meddeles dispensation til garagebygning og udhusbygning på betingelse af, at bygningerne i højde, udtryk og materialevalg underordner sig de for lokalplanområdet øvrige sekundære bygninger. Det er ligeledes en betingelse, at det samlede byggeri af sekundære bygninger og overdækninger holdes under 100 m²

Sagen afgøres i

Teknik- og Miljøudvalget

Bilag

- 450-2018-270356 Samlet bilag til ansøgning om dispensation til sekundære bygninger i forbindelse med ombygning af kontorbygning til 2 boliger - Vesterhavnen 70, 5800 Nyborg
- 450-2018-271249 Bestyrelsen for Fiskeribyen A/B har ingen bemærkninger til byggeriet - Vesterhavnen 70
- 450-2019-1718 Udtalelse fra beboer - Vesterhavnen 64, 5800 Nyborg
- 450-2019-7842 Situationsplan REV 14.01.2019

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 21. januar 2019:

Fraværende: Vibeke Ejlertsen (A)

Godkendt.

Bilag

Samlet bilag til ansøgning om dispensation til sekundære bygninger i forbindelse med ombygning af kontorbygning til 2 boliger - Vesterhavnen 70, 5800 Nyborg

Bestyrelsen for Fiskeribyen A/B har ingen bemærkninger til byggeriet - Vesterhavnen 70

Udtalelse fra beboer - Vesterhavnen 64, 5800 Nyborg

Situationsplan REV 14.01.2019

Punkt 16: Dispensation til erhverv i et boligområde - Strandalleen 24, Nyborg

Sagsfremstilling

16. Dispensation til erhverv i et boligområde - Strandalleen 24, Nyborg

Sagsnr.	450-2019-1051	Initialer	SPV	Åbent
---------	---------------	-----------	-----	-------

Sagsfremstilling

Teknik- og Miljøafdelingen har 11. januar 2019 modtaget en dispensationsansøgning om indretning af erhverv/kontorvirksomhed med 2-4 ansatte for JS Ventilation i ejendommen Strandalleen 24, 5800 Nyborg.

Ejendommen ligger i byzonen og er på 910 m² og bebygget med et enfamiliehus på 91 m² med en garage på 34 m².

Ejendommen er ikke omfattet af en lokalplan eller byplanvedtægt, men er omfattet af kommuneplanramme [ramme 1.B.3 Nyborg, Strandparken m.m.](#) der udlægger områdes anvendelse til boligområde.

Teknik- og Miljøafdelingen giver normalt tilladelse til liberalt erhverv i egen bolig når følgende betingelser overholdes:

- Erhvervet drives af den, der bor i boligen, og der må ikke være ansatte i virksomheden
- Ingen gene for omkringboende, og der må ikke ændres på ejendommens eller områdets karakter af beboelse
- Diskret skiltning og kun efter tilladelse fra kommunen
- Mulighed for parkering på egen grund (1 p-pl. pr. 25 m² etageareal)

Ansøger beboer ikke ejendommen Strandalleen 24 og der vil være 2-4 ansatte.

Det er Teknik- og Miljøafdelingens vurdering, at indretning af ansøgte kontorvirksomhed ikke er et liberalt erhverv, som kan indpasses i boligområdet uden gene virkninger for de omkringboende, og vil ændre område karakter fra boligområde.

I henhold til planlovens § 12, stk. 3, har kommunalbestyrelsen mulighed for at nedlægge et forbud.

§ 12, stk. 3: ” Inden for byzoner og sommerhusområder kan kommunalbestyrelsen modsætte sig opførelse af bebyggelse eller ændret anvendelse af bebyggelse eller ubebyggede arealer, når bebyggelsen eller anvendelsen er i strid med bestemmelser i kommuneplanens rammedel. Forbud kan dog ikke nedlægges, når det pågældende område i kommuneplanen, er udlagt til offentligt formål, eller når området er omfattet af en lokalplan eller en byplanvedtægt.”

Bureauet Nyborg er blevet kontaktet for at hjælpe ansøger med at finde egnede kontorlokaler.

Økonomiske konsekvenser

Ingen.

Indstilling

Der indstilles, at der nedlægges et §12 forbud om ændret anvendelse af bebyggelsen.

Sagen afgøres i

Teknik- og Miljøudvalget.

Bilag

450-2019-7752 Ansøgning om liberalt erhverv - Strandalleen 24, 5800 Nyborg

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 21. januar 2019:

Fraværende: Vibeke Ejlersen (A)

Udsættes.

Bilag

Ansøgning om liberalt erhverv - Strandalleen 24, 5800 Nyborg

Punkt 17: AB Sprotoften anmoder om godkendelse af Skema C på etablering af 16 nye plejeboliger samt serviceareal på Vindinge Landsbycenter 1, Nyborg

Sagsfremstilling

17. AB Sprotoften anmoder om godkendelse af Skema C på etablering af 16 nye plejeboliger samt serviceareal på Vindinge Landsbycenter 1, Nyborg

Sagsnr.	450-2016-16579	Initialer	TIK	Åbent
---------	----------------	-----------	-----	-------

Sagsfremstilling

AB Sprotoften anmoder om godkendelse af Skema C på opførelse af 16 nye plejeboliger samt serviceareal på Vindinge Landsbycenter 1, 5800 Nyborg.

Skema B blev godkendt i Økonomiudvalget 3. oktober 2016 med en anskaffelsessum på 27.588.000 kr. på boligerne og 3.000.000 kr. for servicearealet.

Byggeriet er nu gennemført, og byggeregnskabet er opgjort med 15. november 2018 som skæringsdag. Byggeregnskabet viser en anskaffelsessum på 24.961.000 kr. på boligerne og 2.983.000 kr. på servicearealet, hvilket er 2.627.000 kr. mindre på boligerne og 17.000 kr. mindre på servicearealet end Skema B. Besparelsen skyldes primært et mindre forbrug på følgende 4 punkter i budgettet:

- ? Byggelånsrenter
- ? Bygherreleverancer
- ? Rådgivning/tilsyn
- ? Indexering (har ikke været nødvendig)

Da anskaffelsessummen er lavere end beregnet ved Skema B, vil grundkapitallånet ligeledes blive reguleret.

Den godkendte husleje på 974 kr. pr. m². fastholdes det første år og reguleres herefter, da der endnu ikke har modtaget det endelige lånetilbud fra kreditforeningen.

Der er afsatte beløb for 2.009.000 kr. i byggeregnskabet, som endnu ikke er udbetalt. Beløbet er blandt andet afsat til gebyrer, honorarer (tinglysning, byggelånsrenter, teknisk rådgivning, bestyrelseshonorar m.v.), sidste rate af totalenterprisen, etablering af parkeringsplads, solafskærmning samt omkostninger til revision af byggeregnskab. Jævnfør støttebekendtgørelsen § 47 stk. 7 skal der inden for 6 måneder fremsendes dokumentation til kommunen for afholdelsen af de afsatte beløb.

Økonomiske konsekvenser

Der har i budget 2018 været afsat 2.758.800 kr. til grundkapital, som følge af byggeregnskabet skal der afregnes 2.496.100 kr. i grundkapital, hvilket giver en besparelse på 262.700 kr.

Indstilling

Det indstilles, at anskaffelsessummen og herunder Skema C indstilles til Landsbyggefondens godkendelse.

AB Sprotoften skal indsende revideret dokumentation for de afsatte midler inden for 6 måneder efter byggeregnskabet godkendelse

Sagen afgøres i

Økonomiudvalget

Bilag

450-2017-144198 Situationsplan - Vindinge Landsbycenter 1, 5800 Nyborg

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 21. januar 2019:

Fraværende: Vibeke Ejlertsen (A)

Anbefales.

Bilag

Situationsplan - Vindinge Landsbycenter 1, 5800 Nyborg

Punkt 18: Godkendelse af årsregnskab 2017 - Den Selvejende Institution Ørbæk Pensionistboligforening

Sagsfremstilling

18. Godkendelse af årsregnskab 2017 - Den Selvejende Institution Ørbæk Pensionistboligforening

Sagsnr.	450-2018-21137	Initialer	TIK	Åbent
---------	----------------	-----------	-----	-------

Sagsfremstilling

Teknik- og Miljøafdelingen har gennemgået regnskabet for perioden 1. januar 2017 til 31.12.2017 for Den Selvejende Institution Ørbæk Pensionistboligforening, Buen 9-29 og 16-59, 5853 Ørbæk.

Underskuddet i regnskabet er nu afviklet.

Pricewaterhouse Coopers har revideret regnskabet, og revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Økonomiske konsekvenser

Ingen.

Indstilling

Det indstilles at årsregnskab 2017 for Den Selvejende Institution Ørbæk Pensionistboligforening godkendes.

Sagen afgøres i

Byrådet

Bilag

450-2018-207776 Boligkontoret Danmark sender årsregnskab for 1. januar 2017 - 31. december 2017 - Den Selvejende Institution Ørbæk Pensionistboligforening

450-2018-270924 Kortbilag - Den Selvejende Institution Ørbæk Pensionistboligforening

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 21. januar 2019:

Fraværende: Vibeke Ejlertsen (A)

Anbefales.

Bilag

Boligkontoret Danmark sender årsregnskab for 1. januar 2017 - 31. december 2017 - Den Selvejende Institution Ørbæk Pensionistboligforening

Kortbilag - Den Selvejende Institution Ørbæk Pensionistboligforening

Punkt 19: Godkendelse af budget 2019 - Den Selvejende Institution Ørbæk Pensionistboligforening

Sagsfremstilling

19. Godkendelse af budget 2019 - Den Selvejende Institution Ørbæk Pensionistboligforening

Sagsnr.	450-2018-21143	Initialer	TIK	Åbent
---------	----------------	-----------	-----	-------

Sagsfremstilling

Teknik- og Miljøafdelingen har gennemgået budgettet for perioden 1. januar 2019 til 31.12.2019 samt vedligeholdelsesplanen for Den Selvejende Institution Ørbæk Pensionistboligforening, Buen 9-29 og 16-52, 5853 Ørbæk.

Henlæggelserne er justeret, efter man nu har nedbragt underskuddet samt afviklet underfinansieringen.

Huslejen for 2019 er uændret.

Økonomiske konsekvenser

Ingen.

Indstilling

Det indstilles at budgettet for 2019 for Den Selvejende Institution Ørbæk Pensionistboligforening godkendes.

Sagen afgøres i

Byrådet

Bilag

450-2018-207793 Boligkontoret Danmark sender budget 2019 - Den Selvejende Institution Ørbæk Pensionistboligforening

450-2018-271498 Kortbilag - Den Selvejende Institution Ørbæk Pensionistboligforening

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 21. januar 2019:

Fraværende: Vibeke Ejlertsen (A)

Anbefales.

Bilag

Boligkontoret Danmark sender budget 2019 - Den Selvejende Institution Ørbæk Pensionistboligforening

Punkt 20: Årsregnskab 1. august 2017 - 31. juli 2018 - Ungdomsboligerne i Centerkollegiet, Havnegade 26, Nyborg

Sagsfremstilling

20. Årsregnskab 1. august 2017 - 31. juli 2018 - Ungdomsboligerne i Centerkollegiet, Havnegade 26, Nyborg

Sagsnr.	450-2018-21323	Initialer	TIK	Åbent
---------	----------------	-----------	-----	-------

Sagsfremstilling

Teknik- og Miljøafdelingen har gennemgået årsregnskabet for perioden 1. august 2017 – 31. juli 2018 for den selvejende institution Ungdomsboligerne i Centerkollegiet, Havnegade 26, Nyborg.

Af regnskabet fremgår det, at årets resultat udgør et overskud på 270 kr. som overføres til tabs- og vindingskontoen, som herefter udviser en saldo på 1.681 kr.

I forbindelse med en besigtigelse af ejendommen udefra 6. juli 2018 tog Teknik- og Miljøafdelingen kontakt til bestyrelsen vedrørende facaderenovering. Nu har bestyrelsen godkendt et tilbud på facaderenovering på 350.000 kr. inklusiv moms. Pengene tages fra et merprovenu på 416.000 kr. som er tilbage fra den afsluttede tagrenovering i 2015.

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

Økonomiske konsekvenser

Ingen.

Indstilling

Det indstilles at regnskabet for perioden 1. august 2017 – 31. juli 2018 for den selvejende institution Ungdomsboligerne i Centerkollegiet, Havnegade 26, Nyborg godkendes.

Sagen afgøres i

Byrådet

Bilag

450-2019-1437 Regnskab 2017/2018 - Bilag

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 21. januar 2019:

Fraværende: Vibeke Ejlertsen (A)

Anbefales.

Bilag

