

# **REFERAT Teknik- og Miljøudvalget d. 21-09-2015**

**Mødedato** Mandag d. 21. september 2015 kl. 15:00

**Mødested** Mødelokale 3

## Indholdsfortegnelse

Anmodning om godkendelse af anskaffelsessummen, Skema A, garantistillelse og 1/5-delsordning	3
Godkendelse af udlejningsprocedure i forbindelse med genhusning af boboerne i AB Holmegaarden	7
Optagelse af lån i forbindelse med udskiftning af gasfyr og etablering af koldtvandsmålere - Gillest	10
Orientering om åbning af DriftsWeb.....	13
Drøftelse vedrørende lokalplanlægning - tidsplan, proces, fraser, principper med mere.....	16
Naboorientering på baggrund af Natur- og Miljøklagenævntes afgørelse - Digital informationsstande	19
Forslag til lokalplan nr. 264 og kommuneplantillæg nr. 9 for erhvervsområde ved Odensevej i Ørba	22
Oplæg til Helhedsplan - Nyborg Marina.....	25
Nyborg Marina - indkøb af bådstativer.....	27
Indretning af 5 lejligheder på Harevænget 2 - Nyborg.....	30
Ansøgning om kørsel med modulvogntog på strækningen Motorvejsafkørsel 46 til Nyborgvej 29....	33
Vandproblem - skyllerender langs Regissevej, Ørbæk.....	36
Endelig vedtagelse af Klimatilpasningsplan 2015 og Kommuneplantillæg nr. 3 - efter offentlig høri	39
Henvendelse fra JP Ejendomme ApS med ønske om flowmåling af oppumpet og udledt grundvand	42
Orientering om status i sagen om udvidelse af minkfarm på Åmose 4, Ullerslev.....	45
Navngivning af sidevej til Skaboeshusevej - tidligere Skaboeshusevej 103, Nyborg.....	48
Orienteringssager.....	51
Orientering fra formanden/udvalgets medlemmer.....	53
Orientering fra direktøren/teknik- og miljøchefen.....	55
Lukket: Orientering fra direktøren/teknik- og miljøchefen.....	57

**Punkt 1: Anmodning om godkendelse af anskaffelsessummen, Skema A, garantistillelse og 1/5-delsordning i forbindelse med indretning af tilgængelighedsboliger, reovering af køkken, bad m.m. samt byggeskade på facaden i AB Holmegaarden afd. 11, Møllervej 1-87**

**Bilag**

Kortbilag - AB Holmegaarden afdeling 11 - Møllervej 1-87, 5800 Nyborg

AB92 - inkl. skærpede betingelser med forklaringer, Kuben Management - Møllervej 1-87 afd 11, 5800 Nyborg

# Anmodning om godkendelse af anskaffelsessummen, Skema A, garantistillelse og 1/5-delsordning i forbindelse med indretning af tilgængelighedsboliger, renovering af køkken, bad m.m. samt byggeskade på facaden i AB Holmegaarden afd. 11, Møllervej 1-87

## Sagsfremstilling

### 1. Anmodning om godkendelse af anskaffelsessummen, Skema A, garantistillelse og 1/5-delsordning i forbindelse med indretning af tilgængelighedsboliger, renovering af køkken, bad m.m. samt byggeskade på facaden i AB Holmegaarden afd. 11, Møllervej 1-87

Sagsnr. 450-2011-72524 Initialer HTO Åbent

---

## Sagsfremstilling

Kuben Management fremsender på vegne af AB Holmegaardens anmodning om Nyborg Kommunes godkendelse af anskaffelsessummen (Skema A) med mere, i forbindelse med indretning af tilgængelighedsboliger og renovering af køkkener med mere i afdeling 11. Afdeling 11 er beliggende Møllervej 1-87, 5800 Nyborg, og omfatter 44 rækkehuse.

Byggeriet omfatter etablering af 24 tilgængelighedsboliger med ny indretning af køkken, bad, entre og værelsesafsnit, nye gulve, nye installationer og udendørs terræn (støttes fra pulje til tilgængelighed af Landsbyggefonden). De resterende 20 boliger indrettes ligeledes efter principperne om tilgængelighed med nyt køkken, bad og entre og værelsesafsnit, nye gulve, nye installationer (uden støtte fra puljen), så alle lejligheder fremstår ens. Der bliver stor valgfrihed i indretning af værelsesafsnit, samt valg af lågetyper, fliser, klinker med videre. Efter en facaderenovering i 1999 har der kørt en byggeskadesag, Landsbyggefonden yder støtte til genopretningen, som består af udskiftning af ½ stens facader på 2 blokke, og eftermontering af murbinder i de 4 resterende blokke, samt ændring af udhæng og nyt tagpap.

Renoveringen har en samlet anskaffelsessum på 65.240.260 kr. Der ydes støtte i forhold til 43.652.111 kr. Restbeløbet på 21.588.149 kr. er ikke ydelsesstøttet, men der skal alene ydes kommunegaranti for ca. 24 %. Der må forventes en stigning i anskaffelsessummen ved Skema B, idet håndværkerudgifterne er kalkuleret på grundlag af byggeomkostningsindeks 133,8 (1. kvartal 2015), og Skema B vil blive reguleret på grundlag af gældende indeks på licitationstidspunktet.

Der skal ydes kommunegaranti for den del af realkreditbelåningen, som på tidspunktet for lånets optagelse, har pantsikkerhed ud over 60 % af ejendommens værdi. Kommunen skal yde 100 % lånegaranti for det støttede lån på 43.652.111 kr. Staten yder regaranti for 50 %. Det forventes, at der skal ydes kommunegaranti for ca. 24 % af det ustøttede lån, svarende til ca. 4.900.000 kr. Garantiberegning vil først blive udregnet endelig efter realkreditinstituttets vurdering, når renoveringen er gennemført (Skema C). I forhold til det ustøttede arbejde giver Nyborg Kommune kun kommunegaranti for arbejde, der udføres i henhold til almenlovens § 98, som ekstraordinære renoveringsarbejder, så det ikke belaster den kommunale låneramme.

I forbindelse med finansieringen skal Nyborg Kommune bidrage med 400.000 kr. til et kapitaldepot på 2.000.000 kr. (1/5-delsordning). Kapitaldepotet skal bruges til en beboerrettet indsats, idet der er stort behov for støtte til beboerne i forbindelse med genhusning, samt til børn og unge i både afdeling 11, 12 og 15. Den sociale helhedsplan, der har fungeret i de seneste 4 år på afdeling 11, 12 og 15, udløb 31. december 2014. Oprævningen af andelene foretages af Landsbyggefonden efter endelig tilsagn af kapitaltilførslen. Det forventes at ske i 2016. Afdelingerne har samarbejde med URK (Ungdommens Røde Kors) i forhold til børn og unge i området. Landsbyggefonden administrerer lånet i kapitaldepotet.

## Fordeling af anlægsøkonomien:

### Støttet:

Opretning: facader, tagarbejde og bortskaffelse af PCB, Asbest og tungmetaller Kr. 19.979.923

Ombygning: 1/3 af omkostningerne på de 24 tilgængelighedsboliger og 2/3 af omkostningerne på de 20 andre boliger Kr. 16.331.330

Tilgængelighed: 1/3 af omkostningerne på de 24 tilgængelighedsboliger (støttet af tilgængelighedspuljen) Kr. 7.340.858

### Ustøttet:

Modernisering / vedligehold: Værelsesafsnit + 1/3 af omkostningerne på alle 44 boliger

Kr. 21.588.149

Samlet anlægssum

Kr. 65.240.260

Finansiering af renoveringsarbejderne:

Støttet realkreditlån

Kr. 43.652.111

Ustøttet realkreditlån

Kr. 20.408.149

Landsdispositionsfond tilskud

Kr. 880.000

Boligorganisationens egen trækningsret

Kr. 300.000

Samlet finansiering

Kr. 65.240.260

Beboerrettet indsats:

Kapitaltilførsel (1/5-delsordning)

Kr. 2.000.000

Afdelingen blev i forbindelse med facaderenoveringen i 1999 fritaget for indbetalinger til den lokale dispositionsfond på de lån, der er udløbet, hvorfor der ikke kan hentes besparelse der.

I forbindelse med vurdering af hvilken finansieringsform, der er mest hensigtsmæssig til den resterende del af anskaffessummen (ca. 1.257.000 kr./år), afventer Landsbyggefonden byggeriets afslutning (Skema C). Kommunen anmodes om, at acceptere, at Landsbyggefonden vurderer og bevilger restfinansieringen i form af huslejestøtte eller supplerende driftslån.

Afdelingens gennemsnitlige husleje før renoveringen andrager 630 kr./m<sup>2</sup>/år inkl. individuelle forbedringsarbejder / råderet. Efter gennemførelse af projektet og finansieringsskitsens tiltag andrager den gennemsnitlige huslejestigning ca. 270 kr./m<sup>2</sup>/år til i alt 900 kr./m<sup>2</sup>/år. Huslejen vil blive indekseret med ca. 2 til 2,5 % årligt, til forventelig kr. 943 kr./m<sup>2</sup>/år ved byggeriets afslutning i 2017. Lejeforhøjelse / -regulering skal fordeles efter indbyrdes værdi.

Renoveringsprojektet og tilhørende huslejestigning blev godkendt på et ekstraordinært afdelingsmøde 19. august 2015. Det blev godkendt af organisationsbestyrelsen 17. februar og 22. juni 2015.

Der er udarbejdet ny aftale om ændringer og tilføjelser til AB 92, som er godkendt af BL (Boligselskabernes Landsforening). Den er mindre omfattende end den tidligere forelagte. De tidligere ændringer og tilføjelser til AB 92 blev godkendt i Teknik- og Miljøudvalget i april 2015 i forbindelse med renovering af afdeling 15.

Gruppeleder Jens Kimer-Jørgensen, forretningsfører i AB Holmegaarden Jette Egebjerg og chefrådgiver Kuben Management A/S Martin Holst deltager i Teknik- og Miljøudvalgets møde under behandling af punktet.

### Økonomiske konsekvenser

Betaling af 400.000 kr., som udgør 1/5-del af kapitaldepotet. Beløbet foreslås finansieret af likvide aktiver.

Opkrævningen foretages af Landsbyggefonden efter endelig tilsagn af kapitaltilførslen. Det forventes at ske i 2016.

Kommunegaranti for den del af lånene, som på tidspunktet for lånets optagelse, har pantesikkerhed ud over 60 % af ejendommens værdi. Der skal ydes 100 % garanti for det støttede lån kr. 43.652.111 kr. Staten yder regaranti for 50 % af det støttede lån.

Det forventes, at der skal ydes kommunegaranti for ca. 24 % af det ustøttede lån på 21.588.149 kr., svarende til ca. 4.900.000 kr. Garantiberegning vil først blive udregnet endelig efter realkreditinstituttets vurdering, når renoveringen er gennemført (Skema C). I forhold til det ustøttede arbejde garanterer Nyborg Kommune kun for arbejde, der udføres i henhold til almenlovens § 98, som ekstraordinære renoveringsarbejder, så det ikke belaster den kommunale låneramme.

### Indstilling

Det indstilles,

- at anskaffelsessummen (Skema A) på 65.240.260 kr. (støttet del 43.652.111 kr. og ustøttet del 21.588.149 kr.) godkendes, og indstilles til Landsbyggefondens godkendelse,
- at der ydes kommunegaranti for den del af lånene, der ligger udover 60 % af ejendommens værdi. Det skal ydes 100 % garanti for det støttede lån på 43.652.111 kr., og for ca. 24 % af det ustøttede lån på 21.588.149 kr., svarende til ca. 4.900.000 kr. Det ustøttede arbejde, der garanteres for, skal udføres i henhold til almenlovens § 98, som ekstraordinære renoveringsarbejder,
- at Nyborg Kommune betaler 400.000 kr. til kapitaldepotet. Beløbet finansieres af likvide aktiver. Indbetalingen til kapitaldepotet betinges af, at 1/5-delsordningen godkendes af de øvrige parter,
- at huslejestigningen 270 kr./m<sup>2</sup>/år, til en husleje i alt på 900 kr./m<sup>2</sup>/år, der indekseres med ca. 2 til 2,5 % årligt, til en forventelig husleje i alt kr. 943 kr./m<sup>2</sup>/år i 2017 ved byggeriets afslutning, godkendes,
- at Landsbyggefonden bevilger huslejestøtte / supplerende driftslån (ca. 1.257.000 kr./år), efter hvilket Landsbyggefonden vurderer er mest hensigtsmæssigt ved den endelige finansiering.

### Sagen afgøres i

Byrådet

### Bilag

450-2015-137146	Kortbilag - AB Holmegaarden afdeling 11 - Møllervej 1-87, 5800 Nyborg
450-2015-132421	AB92 - inkl. skærpede betingelser med forklaringer, Kuben Management - Møllervej 1-87 afd 11, 5800 Nyborg

### Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 21. september 2015:

*Fraværende: Ingen*

Udsættes til kommende møde.

## **Punkt 2: Godkendelse af udlejningsprocedure i forbindelse med genhusning af boboerne i AB Holmegaardens afd. 11 - Møllervej 1-87, Nyborg**

### **Bilag**

Kortbilag - AB Holmegaarden afdeling 11 - Møllervej 1-87, 5800 Nyborg

# Godkendelse af udlejningsprocedure i forbindelse med genhusning af boboerne i AB Holmegaardens afd. 11 - Møllervej 1-87, Nyborg

## Sagsfremstilling

### 2. Godkendelse af udlejningsprocedure i forbindelse med genhusning af boboerne i AB Holmegaardens afd. 11 - Møllervej 1-87, Nyborg

Sagsnr. 450-2011-72524

Initialer HTO

Åbent

---

#### Sagsfremstilling

AB Holmegaarden anmoder om kommunal godkendelse af udlejningsprocedure i forbindelse med indretning af tilgængelighedsboliger, renovering af køkken, bad med mere i afdeling 11. Afdeling 11 er beliggende Møllervej 1-87, 5800 Nyborg.

Ansøgning om godkendelse af Skema A, indretning af tilgængelighedsboliger med mere behandles på dagens Teknik- og Miljøudvalgsmøde.

Ombygningens omfang nødvendiggør, at 44 husstande fraflytter deres bolig i en periode på minimum 3 måneder, og vil derfor blive midlertidig genhuset.

En beboerundersøgelse i afdelingen viser, at et fåtal af beboerne vil kunne genhuse sig selv. Derfor anmodes om godkendelse af en midlertidig udlejningsprocedure, hvor der tilbageholdes ledige egnede boliger i hele boligforeningen, indtil genhusningsbehovet er indfriet.

Nyborg Kommune skal acceptere, at Almenboliglovens § 59, vedrørende rådighed over hver fjerde ledige almene familiebolig, fraviges i afdeling 12 og 15 i byggeperioden, for så vidt angår de lejligheder, der er egnede til genhusning. Afdeling 12 er Møllervangen 101-132 og Møllervangen 134-198, og afdeling 15 er Møllerparken 1-42. I Holmegaardens andre afdelinger vil Nyborg Kommune fortsat få tilbud hver 4. familiebolig.

Arbejdet vil være etapedelt i 3 og forventes igangsat sommeren 2016 med afslutning efteråret 2017.

Der ansøges samtidig om, at lejere kan blive boende i deres genhusningsbolig, og således bryde ventelisten.

#### Økonomiske konsekvenser

Ingen

#### Indstilling

Det indstilles, at:

- ledige egnede boliger tilbageholdes fra nu af i hele boligforeningen for genhusning af beboere i afdeling 11. Varighed: til ombygningsperiodens afslutning, som forventes i efteråret 2017,
- der dispenseres fra den kommunale anvisning (4. dels reglen), således at Nyborg Kommune ikke kan anvise de lejligheder, der er egnede til genhusning af afdeling 11's beboere i afdeling 11 og afdeling 12 fra sommeren 2016 til og med efteråret 2017, (i de resterende afdelinger får kommunen stadig hver 4.)
- lejerne kan blive boende i deres genhusningsbolig.

#### Sagen afgøres i

Økonomiudvalget

**Bilag**

450-2015-137146

Kortbilag - AB Holmegaarden afdeling 11 - Møllervej 1-87, 5800  
Nyborg**Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 21. september 2015:***Fraværende: Ingen*

Udsættes til kommende møde.

**Punkt 3: Optagelse af lån i forbindelse med udskiftning af gasfyr og etablering af koldtvandsmålere - Gillestofte 1-19 og 2-34, Nyborg - Holmegaardens afd. 21.**

**Bilag**

Kortbilag på Gilletoft 1-19 og 2-34, 5800 Nyborg

# Optagelse af lån i forbindelse med udskiftning af gasfyr og etablering af koldtvandsmålere - Gillestofte 1-19 og 2-34, Nyborg - Holmegaardens afd. 21.

## Sagsfremstilling

### 3. Optagelse af lån i forbindelse med udskiftning af gasfyr og etablering af koldtvandsmålere - Gillestofte 1-19 og 2-34, Nyborg - Holmegaardens afd. 21.

Sagsnr. 450-2015-7950 Initialer HTO Åbent

---

#### Sagsfremstilling

AB Holmegaarden anmoder 3. september 2015 om godkendelse af optagelse af lån, i afdeling 21 i forbindelse med udskiftning af gasfyr og etablering af koldtvandsmålere. Afdeling 21 omfatter ejendommene Gillestofte 1-19 (ulige nr.) og Gillestofte 2-34 (lige nr.) i Aunslev.

Håndværkerudgifter	893.160	kr.
Øvrige omkostninger	114.355	kr.
Anskaffelsessum i alt	1.007.515	kr.
Kreditforeningslån 30 år	934.015	kr.
Tilskud Energi Fyn	73.500	kr.
Anskaffelsessum i alt	1.007.515	kr.

Huslejestigningen udgør 187,38 kr./md. svarende til 4,4 % (på baggrund af kursen på tilbudstidspunktet). En huslejestigning, der er under 5%, skal ikke godkendes af kommunen.

Den nuværende husleje ligger mellem 3.922 kr. og 4.916 kr./mdr., og boligernes størrelse er mellem 60-86 m<sup>2</sup>. Ifølge "Bekendtgørelse om drift af almene boliger" § 116, stk. 1, pkt. 4 skal låneoptagelse godkendes af kommunen.

Beboerne har godkendt projektet og lejestigningen på et ekstraordinært afdelingsmøde 18. august 2015.

Gillestofte er en lille afdeling med 22 familieboliger og 5 ældreboliger (hvoraf de 4 p.t. udlejes af kommunen til flygtninge). Huslejeniveauet er højt i forhold til områdets andre boligformer. Dette giver anledning til lejeledighedsproblemer med deraf følgende lejetab samt tab ved fraflytning. På baggrund heraf har Landsbyggefonden fritaget afdelingen for 50 % indbetaling til både den landsdækkende og den lokale dispositionsfond. Landsbyggefonden har godkendt, at fritagelsen fortsætter under hensyntagen til de ovennævnte planlagte arbejder.

#### Økonomiske konsekvenser

Lejestigning kan medføre udgifter til boligstøtte.

#### Indstilling

Det indstilles, at låneoptagelse af et 30 årigt realkreditlån (ikke afdragsfrit) godkendes.

#### Sagen afgøres i

Økonomiudvalget

#### Bilag

450-2015-136647

Kortbilag på Gilletoft 1-19 og 2-34, 5800 Nyborg

**Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 21. september 2015:**

*Fraværende: Ingen*

Anbefales.

## **Punkt 4: Orientering om åbning af DriftsWeb**

# Orientering om åbning af DriftsWeb

## Sagsfremstilling

### 4. Orientering om åbning af DriftsWeb

Sagsnr. 450-2014-1838

Initialer ADR

Åbent

---

#### Sagsfremstilling

Teknik- og Miljøafdelingen, Vej, Park og Natur, åbner 1. oktober 2015 for ny digital selvbetjening for borgerne ved anmeldelse af huller i vej, fejl på skilte, legepladser med mere. Samtidig fungerer systemet som opgavestyring for de udførende medarbejdere, der får opgaver og kvitterer for løsning via iPads.

Driftsweb er en del af planen i indsatsen for øget digital selvbetjening og effektivisering i håndtering af borgerhenvendelser.

Fremover skal borgere henvises til at rette henvendelse via et link på kommunens hjemmeside eller via en app., ligesom Borgerservice og andre i den kommunale organisation kan bruge systemet til at registrere borgerhenvendelser, hvis borgeren ikke selv har mulighed.

Sagsbehandler Anders Drostrup deltager i Teknik- og Miljøudvalgets møde med visning af borgernes muligheder, når de har en henvendelse om driftens opgavestyring.

Kommunens digitaliseringskonsulent vil stå for markedsføringen.

#### Økonomiske konsekvenser

Der er indkøbt software for 96.500 kr., med en årlig drift på 54.250 kr. Systemet er finansieret af digitaliseringspuljen, og hardware er betalt af Teknik- og Miljøafdelingen.

#### Indstilling

Det indstilles, at orienteringen tages til efterretning.

#### Sagen afgøres i

Teknik- og Miljøudvalget

**Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 21. september 2015:**

*Fraværende: Ingen*

Til efterretning.

## **Punkt 5: Drøftelse vedrørende lokalplanlægning - tidsplan, proces, fraser, principper med mere**

### **Bilag**

Bygherrevejledning - projektlokalplan

Notat vedrørende tidplan og proces for udarbejdelse lokalplaner

Notat vedrørende lokalplaners detaljeringsgrad, entydighed og brug af kompetencenormer

# Drøftelse vedrørende lokalplanlægning - tidsplan, proces, fraser, principper med mere

## Sagsfremstilling

### 5. Drøftelse vedrørende lokalplanlægning - tidsplan, proces, fraser, principper med mere

Sagsnr. 450-2015-21772

Initialer CMA

Åbent

---

## Sagsfremstilling

Teknik- og Miljøudvalget har anmodet om redegørelse for Teknik- og Miljøafdelingens fastlæggelse af proces og tidsplaner for lokalplanforslag.

Der er tidligere udarbejdet vedlagte bygherre vejledning, som også var en guidning i Vurdering af Virkninger på Miljøet (VVM) og Miljøvurdering (MV) i forhold til lokalplanprocessen. På vejledningens side 5 er vist den generelle tidsplan. I forhold til denne fastlægges tidsplan for den enkelte lokalplan afhængig af kompleksiteten i planen. Vedlagte Notat vedrørende tidsplan og proces for udarbejdelse af lokalplaner tager ligeledes afsæt i den generelle tidsplan.

Udarbejdelse af planer prioriteres i den rækkefølge anmodningerne modtages, dog prioriteres planer, der er med til at skabe arbejdspladser og beskæftigelse højest.

Senest har udvalget drøftet fastlæggelse af lokalplaners detaljeringsgrad, brug af "elastik-begreber" som arkitektonisk udtryk og kvalitet. Det er måske tiden til en dialog om den retning udvalget ønsker sat for lokalplanlægningen og afdelingens opfattelse af den gældende retning og planlovens muligheder.

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

## Økonomiske konsekvenser

Ingen

## Indstilling

Det indstilles til drøftelse om tingenes tilstand er tilfredsstillende, eller om der er ønske om et særskilt møde til drøftelse af lokalplanlægningen.

## Sagen afgøres i

Teknik- og Miljøudvalget

## Bilag

450-2015-131848	Bygherrevejledning - projektlokalplan
450-2015-131846	Notat vedrørende tidplan og proces for udarbejdelse lokalplaner
450-2015-131852	Notat vedrørende lokalplaners detaljeringsgrad, entydighed og brug af kompetencenormer

**Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 21. september 2015:**

*Fraværende: Ingen*

Drøftet.

# **Punkt 6: Naboorientering på baggrund af Natur- og Miljøklagenævntes afgørelse - Digital informationsstander på Dyrehavevej, Nyborg**

## **Bilag**

Svar på nabohøring - Informationsstander

# Naboorientering på baggrund af Natur- og Miljøklagenævntes afgørelse - Digital informationsstander på Dyrehavevej, Nyborg

## Sagsfremstilling

### 6. Naboorientering på baggrund af Natur- og Miljøklagenævntes afgørelse - Digital informationsstander på Dyrehavevej, Nyborg

Sagsnr. 450-2013-12287

Initialer CMA

Åbent

---

## Sagsfremstilling

Teknik- og Miljøudvalget besluttede 17. august 2015, efter Natur og Miljøklagenævnets afgørelse, at sende sagen i nabohearing.

Natur- og Miljøklagenævnet er enig med kommunen i, at opsætning af informationsstanderen ikke er i strid med lokalplanens bestemmelser generelt. Infostanderen er dog omfattet af lokalplan nr. 72 § 8.1, der regulerer skiltning og reklamering, uanset det ikke er kommerciel skiltning. Det betyder, at infostanderen ikke umiddelbart er tilladt uden en dispensation efter planlovens § 19 med gennemførelse af naboorientering efter lovens § 20.

Der blev udsendt 28 breve i nabohearing 19. august – 7. september 2015. Der er indkommet 9 høringssvar, som er vedlagt her i svaret fra grundejerforeningen, der indeholder underskrifter fra 66 af foreningens 74 matrikler. De finder infostanderen skæmmer det grønne areal, reducerer trafikikkerheden og ikke er i overensstemmelse med lokalplanens hensigt.

Erhvervs- og Udviklingsudvalget har tidligere fastholdt ønske om den nuværende placering.

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

## Økonomiske konsekvenser

En eventuel flytning koster 50.000 kr. – 60.000 kr. afhængig af tilslutningsmuligheder på ny placering.

## Indstilling

Det indstilles, hvorvidt der skal meddeles tilladelse til infostanderen.

## Sagen afgøres i

Teknik- og Miljøudvalget

## Bilag

450-2015-141538

Svar på nabohearing - Informationsstander

**Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 21. september 2015:**

*Fraværende: Ingen*

Godkendt.

På baggrund af nabohøring ønsker Flemming Kjærulf standeren flyttet.

## **Punkt 7: Forslag til lokalplan nr. 264 og kommuneplantillæg nr. 9 for erhvervsområde ved Odensevej i Ørbæk**

### **Bilag**

Forslag til Kommuneplan tillæg nr. 9 - Erhvervsområde 3.E.4 ved Odensevej i Ørbæk

Forslag til lokalplan nr. 264 - Erhvervsområde 3.E.4 ved Odensevej i Ørbæk

Screeningsskema for Miljøvurdering af forslag til lokalplan nr 264 og kommuneplantillæg nr. 9 - Erhvervsområde 3.E.4 ved Odensevej i Ørbæk

# Forslag til lokalplan nr. 264 og kommuneplantillæg nr. 9 for erhvervsområde ved Odensevej i Ørbæk

## Sagsfremstilling

### 7. Forslag til lokalplan nr. 264 og kommuneplantillæg nr. 9 for erhvervsområde ved Odensevej i Ørbæk

Sagsnr. 450-2015-13406

Initialer CMA

Åbent

---

## Sagsfremstilling

Teknik- og Miljøafdelingen har på anmodninger fra Danrice A/S og Orskov Food A/S udarbejdet lokalplanforslag nr. 264 for at realisere den udvidelsesmulighed, der har været fastlagt i kommuneplanlægningen siden Kommuneplan 2009.

Med lokalplanen inddrages et landbrugsareal (matr. nr. 12e Ørbæk by, Ørbæk) som ejes af Danrice A/S, arealet har ikke kunne udnyttes, forinden det er lokalplanlagt.

Lokalplanforslaget indeholder 2 alternativer til vejbetjeningsmuligheder under hensyn til, hvorledes virksomhederne ønsker at udvide. I offentlighedsfasen undersøges muligheder og holdninger ved de færdselsberettigede inden, der eventuelt fastlægges én løsning. Der er ikke indgået udbygningsaftale om nødvendige vejanlæg på Odensevej, det er alene aftalt, at det skal ske uden udgift for Nyborg Kommune. Der forelægger endnu ikke et vejprojekt, som ville være nødvendigt som grundlag for en udbygningsaftale.

Der er gennemført screening for miljøvurdering. Screeningen viser, at der ikke er væsentlige miljøpåvirkninger, og at der ikke udarbejdes miljøvurdering. Arealet blev miljøvurderet i forbindelse med Kommuneplan 2009.

Lokalplanen er ikke i overensstemmelse med rammerne i Kommuneplan 2013 for rammeområde 3.E.4, hvorfor der er udarbejdet kommuneplantillæg nr. 9 for at øge bebyggelsesprocenten til 50 og bygningshøjden til 10 m. Der ændres ikke på miljøklasse eller andre forhold.

Jævnfør beslutning for delegation af beslutningskompetencen skal lokalplanforslaget godkendes af Byrådet forinden offentliggørelse, da det ledsages af et kommuneplantillæg.

Planforslagene planlægges offentliggjort fra 13. oktober til 8. december 2015.

## Økonomiske konsekvenser

Ingen

## Indstilling

Det indstilles, at forslag til lokalplan nr. 264, tillæg nr. 9 til Kommuneplan 2013 og screening for miljøvurdering godkendes til offentliggørelse.

## Sagen afgøres i

Byrådet

## Bilag

450-2015-137538

Forslag til Kommuneplan tillæg nr. 9 - Erhvervsområde 3.E.4 ved Odensevej i Ørbæk

450-2015-137537

Forslag til lokalplan nr. 264 - Erhvervsområde 3.E.4 ved Odensevej i Ørbæk

**Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 21. september 2015:**

*Fraværende: Ingen*

Anbefales.

## **Punkt 8: Oplæg til Helhedsplan - Nyborg Marina**

# Oplæg til Helhedsplan - Nyborg Marina

## Sagsfremstilling

### 8. Oplæg til Helhedsplan - Nyborg Marina

Sagsnr. 450-2014-15421

Initialer JEL

Åbent

---

#### Sagsfremstilling

På møde i den udvidede projektgruppe 16. september 2015 bliver der præsenteret et konkret oplæg til helhedsplan for Nyborg Marina af konsulenterne fra Hasløv & Kjærsgaard I/S.

Forslaget vil blive gennemgået på mødet.

#### Økonomiske konsekvenser

Der er frigivet midler til udarbejdelse af helhedsplanen.

#### Indstilling

Det indstilles, at forslaget principgodkendes med henblik på høring på et offentligt møde i starten af oktober, hvor øvrige ikke hørte i referencegruppen (erhvervsdrivende på havnen, alle naboer og Handelsstandsforeningen) inviteres.

#### Sagen afgøres i

Teknik- og Miljøudvalget

#### Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 21. september 2015:

*Fraværende: Ingen*

Til orientering.

## **Punkt 9: Nyborg Marina - indkøb af bådstativer**

### **Bilag**

Pulje til boldværker og havneudvikling 2015 - økonomioversigt 25.08.2015

# Nyborg Marina - indkøb af bådstativer

## Sagsfremstilling

### 9. Nyborg Marina - indkøb af bådstativer

Sagsnr. 450-2015-881

Initialer ERO

Åbent

#### Sagsfremstilling

Byrådet vedtog 24. februar 2015 på baggrund af indstilling fra Teknik- og Miljøudvalget, at frigive 677.000 kr. til 50 bådstativer samt hydraulisk transportvogn og diverse tilbehør til Nyborg Marina.

Nyborg Marina har haft så stor efterspørgsel på bådstativerne, at der nu er indgået aftale om udlejning af stort set alle bådstativer.

For at efterkomme fremtidige efterspørgsler, er det derfor nødvendigt at afsætte en økonomisk ramme til indkøb af nye bådstativer.

Bådstativerne vil blive indkøbt i takt med udlejningen, således at Nyborg Marina ikke ligger inde med et stort lager.

Taksterne for leje af bådstativerne er besluttet i Byrådet 24. februar 2015, bådstativerne betales af lejerne over en 15 årig periode.

Indtægterne for udlejning indgår i Nyborg Marinas driftsbudget.

Den økonomiske ramme er beregnet ud fra nedenstående forudsætninger, men det kan være vanskeligt at forudse, hvilke stativer der efterspørges.

Indkøb af bådstativer mv.

Stk.	Art	Pris
15	3 tons stativ	
6	6 tons stativ	
5	12 tons stativ	
22	Ekstra ben	
2	Næsestøtter	
12	Faste bukke	
200	Klodser	
Samlet pris		271.000 kr.

Det indstilles derfor, at der afsættes en ramme på 271.000 kr. til indkøb af nye bådstativer.

Der vedlægges bilag med oversigt over de tidligere frigivelser fra puljen.

#### Økonomiske konsekvenser

Udgiften på 271.000 kr. finansieres af den afsatte anlægspulje på 5 mio. kr., hvor det resterende rådighedsbeløb udgør 1.042.000 kr.

Det resterende rådighedsbeløb vil herefter udgøre 771.000 kr.

#### Indstilling

Det indstilles, at der frigives 271.000 kr. af det resterende rådighedsbeløb på 1.042.000 kr.

#### Sagen afgøres i

Byrådet

**Bilag**

450-2015-131596

Pulje til boldværker og havneudvikling 2015 - økonomioversigt  
25.08.2015

**Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 21. september 2015:**

*Fraværende: Ingen*

Anbefales.

## **Punkt 10: Indretning af 5 lejligheder på Harevænget 2 - Nyborg**

### **Bilag**

Ansøgning om ændring af forretning til 5 boliger Harevænget 2, 5800 Nyborg

Plantegninger - Harevænget 2, 5800 Nyborg

Luftfoto 2014 - Harevænget 2, 5800 Nyborg

Uddrag af Lokalplan nr. 233 med kortbilag 2 - Harevænget 2, 5800 Nyborg

Teknik- og Miljøudvalget 22. juni 2015 aflysning af deklARATION - Harevænget 2, 5800 Nyborg

# Indretning af 5 lejligheder på Harevænget 2 - Nyborg

## Sagsfremstilling

### 10. Indretning af 5 lejligheder på Harevænget 2 - Nyborg

Sagsnr. 450-2015-22439

Initialer SPV

Åbent

---

#### Sagsfremstilling

Ejer af Harevænget 2, 5800 Nyborg, (SPAR Skovparken) har 4. september 2015 ansøgt om en forhåndsgodkendelse til en ombygning af eksisterende købmandsbutik til 5 lejligheder på hver ca. 80 m<sup>2</sup>.

I henhold til BBR er ejendommen på 1.666 m<sup>2</sup> og bebygget med en butik på 457 m<sup>2</sup>, hvoraf 125 m<sup>2</sup> er uopvarmet lager fra 1997.

Ejer af SPAR ønsker at sælge ejendommen og ønsker så mange muligheder for ejendommens fremadrettede anvendelse som muligt.

Teknik- og Miljøudvalget besluttede 22. juni 2015, at tinglyst deklARATION om, at der "skal bygges og drives en dagligvarebutik" på matriklen, aflyses.

Samtidig blev det besluttet, at området skulle udlægges til åben-lav boligbebyggelse i 1 etage i overensstemmelse med det tilstødende boligområde, jævnfør kortbilag 2 i lokalplan nr. 233 for Skovparken Nyborg.

Det betyder, at bygningen kan benyttes som en bolig eller opdeles i to boliger, hvis ejendommen udstykkes. Dette fremgår af lokalplanens § 3.1, der er en anvendelsesbestemmelse. Lokalplanen giver dermed ikke mulighed for, at der indrettes 5 lejligheder i ejendommen.

I henhold til Planlovens § 19, stk. 1, er det ikke muligt at dispensere fra lokalplansprincipper. Under lokalplanens principper regnes lokalplanens formål, anvendelsesbestemmelser og den planlagte struktur.

På den baggrund kan der ikke dispenseres til det ansøgte, da dette er i strid med anvendelsesbestemmelsen § 3.1 i lokalplanen om, at butik og serviceerhvervsområdet på kortbilag 2 er fastlagt til åben-lav bebyggelse. ( Det blå område på kortbilag 2).

Såfremt Teknik- og Miljøudvalget ønsker at imødekomme ansøger, skal der udarbejdes et supplement til eksisterende lokalplan samt screening for miljøvurdering.

Efter det oplyste har ansøger ikke pt. en konkret aftale med en køber om at erhverve ejendommen, hvis den ombygges til 5 lejligheder.

Teknik- og Miljøafdelingen anbefaler, at der meddeles afslag på det ansøgte, da lokalplanen ikke muliggør projektet, og da der ikke kan meddeles dispensation til lokalplanens § 3.1.

Ansøger opfordres til at anmode om udarbejdelse af lokalplanssupplement på det tidspunkt, hvor der foreligger en konkret aftale med en køber om erhvervelse af ejendommen, hvis den ombygges til lejligheder.

#### Økonomiske konsekvenser

Ingen.

#### Indstilling

Der indstilles, at der meddeles afslag på det ansøgte, da lokalplanen ikke giver mulighed herfor, og da der ikke kan

dispenseres til lokalplanens anvendelsesbestemmelse.

Ansøger opfordres til at fremsende ansøgning om udarbejdelse af supplement til lokalplanen, hvis der på et tidspunkt findes en køber til et konkret projekt.

### **Sagen afgøres i**

Teknik- og Miljøudvalget

### **Bilag**

450-2015-136825	Ansøgning om ændring af forretning til 5 boliger Harevænget 2, 5800 Nyborg
450-2015-136827	Plantegninger - Harevænget 2, 5800 Nyborg
450-2015-137540	Luffoto 2014 - Harevænget 2, 5800 Nyborg
450-2015-137536	Uddrag af Lokalplan nr. 233 med kortbilag 2 - Harevænget 2, 5800 Nyborg
450-2015-137114	Teknik- og Miljøudvalget 22. juni 2015 aflysning af deklaration - Harevænget 2, 5800 Nyborg

### **Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 21. september 2015:**

*Fraværende: Ingen*

Ansøger meddeles, at kommunen vil udarbejde lokalplan, når der foreligger betinget købsaftale.

# **Punkt 11: Ansøgning om kørsel med modulvogntog på strækningen Motorvejsafkørsel 46 til Nyborgvej 29**

## **Bilag**

Rapport af kørsel med Modulvogntog mellem E20 TSA 46 fynske motorvej og Nyborgvej 29, Ferritslev

Ansøgning om kørsel med modulvogntog

# Ansøgning om kørsel med modulvogntog på strækningen Motorvejsafkørsel 46 til Nyborgvej 29

## Sagsfremstilling

### 11. Ansøgning om kørsel med modulvogntog på strækningen Motorvejsafkørsel 46 til Nyborgvej 29

Sagsnr. 450-2015-14900

Initialer ARD

Åbent

---

## Sagsfremstilling

Virksomheden Dansk Overflade Teknik har fremsendt ansøgning om kørsel med modulvogntog på strækningen mellem Nyborgvej 29, Ferritslev, til afkørsel 46 på Fynske motorvej.

Baggrunden er, at virksomheden har flere afdelinger med forskellig kapacitet, hvorfor virksomheden transporterer gods mellem afdelingerne dagligt. Kørsel med modulvogntog vil nedsætte antallet af transporter til stor gavn for miljøet. Ydermere vil det reducere virksomhedens logistikomkostninger og dermed øge konkurrenceevnen. Rambøll har kortlagt ruten og har beregnet arealbehovet. Ansøgningen er vedlagt som bilag.

Modulvogntogene skal kunne køre til og fra ejendommen Nyborgvej 29, Ferritslev, ad følgende rute:

- Motorvejsafkørsel 46 - frakørsel fra vest svinges til højre og frakørsel fra øst svinges til venstre ad Hjulbyvej.
- I rundkørsel Hjulbyvej/Fynsvej køres henholdsvis mod syd og nord ad Hjulbyvej.
- I krydset Ferritslevvej/Hjulbyvej svinges til højre ind på Ferritslevvej og venstre ind på Hjulbyvej.
- På Nyborgvej svinges til højre ind til ejendommen Nyborgvej 29 og til venstre ud fra adressen.

Nyborg Kommunes andel i ruten er Ferritslevvej fra T-krydset til Hjulbyvej, og frem til kommunegrænse Faaborg-Midtfyn Kommune. Den resterende del af ruten er statsveje. Der passeres 4 broer på Ferritslevvej.

Teknik- og Miljøafdelingen har anmodet Vejdirektoratet om en indledende screening af ruten. Vejdirektoratet har 3. juli 2015 fremsendt rapport med screeningsresultat. Rapporten er vedlagt som bilag.

Teknik og Miljøudvalget skal som Vejbestyrelse tage stilling til, om vejstrækningen skal godkendes og eventuelt ombygges til kørsel med modulvogntog.

Hvis Teknik- og Miljøudvalget ønsker at godkende vejstrækningen til kørsel med modulvogntog, skal virksomheden betale en rådgiver for at projektere projektet. Det anslås, at projekteringen alene koster ca. 120.000 kr.

Projekteringen skal godkendes af Nyborg Kommune, Vejdirektoratet og en trafikikkerhedsrevisor, inden projektet kan realiseres.

Virksomheden skal selv afholde alle udgifter til eventuelle ombygninger af broer og veje.

Kommunen kan tilbyde at finansiere eventuelle ombygninger af broer og veje på den kommunale andel af strækningen, hvis kommunen har en generel kommunal interesse heri.

## Økonomiske konsekvenser

Ingen.

## **Indstilling**

Det indstilles, at vejstrækningen godkendes til kørsel med modulvogntog under forudsætning af, at projekteringen kan godkendes.

## **Sagen afgøres i**

Teknik og Miljøudvalget

## **Bilag**

450-2015-139022	Rapport af kørsel med Modulvogntog mellem E20 TSA 46 fynske motorvej og Nyborgvej 29, Ferritslev
450-2015-143119	Ansøgning om kørsel med modulvogntog

### **Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 21. september 2015:**

*Fraværende: Ingen*

Godkendt.

## **Punkt 12: Vandproblem - skyllerender langs Regissevej, Ørbæk**

### **Bilag**

Rids - Regissevej, 5853 Ørbæk

# Vandproblem - skyllerender langs Regissevej, Ørbæk

## Sagsfremstilling

### 12. Vandproblem - skyllerender langs Regissevej, Ørbæk

Sagsnr. 450-2015-20482

Initialer TOV

Åbent

---

#### Sagsfremstilling

Der søges om budget til etablering af kantsten langs dele af Regissevej.

På grund af terrænforholdene opstår der store dybe skyllerender flere steder langs Regissevej, når det regner.

Materialet fra vejkanterne skylles derved ud på vejen. Grus og sten på vejen, såvel som skyllerenderne, er til stor fare for færdslen.

Problemet har stået på i mange år, og bliver større og større, blandt andet på grund af større vandmængder.

Teknik- og Miljøafdelingen, Vej, Park og Natur har, når det har regnet, været ude og feje sten af vejen og efterfylde rabatter. Dette arbejde er nu i et omfang, så det ikke længere er en holdbar løsning.

Problemet kan løses ved, at der etableres brosten på kant langs de pågældende strækninger af vejen, samt etableres brønde og dræn, hvorved vandet ledes væk, og de farlige skyllerender undgås.

Opgaven bør løses i indeværende år.

Der er sammenlagt tale om en strækning på ca. 1.000 m, og opgaven vil beløbe sig til ca. 500.000 kr.

#### Økonomiske konsekvenser

Der er ikke budget til denne opgave i 2015, hvorfor det anbefales, at omkostningen på 500.000 kr. finansieres ved at fremrykke 500.000 kr. fra asfaltkontoen i 2016.

#### Indstilling

Det indstilles, at opgaven udføres i indeværende år og finansieres ved at fremrykke 500.000 kr. fra asfaltkontoen i 2016.

#### Sagen afgøres i

Økonomiudvalget

#### Bilag

450-2015-140014

Rids - Regissevej, 5853 Ørbæk

**Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 21. september 2015:**

*Fraværende: Ingen*

Udsat.

## **Punkt 13: Endelig vedtagelse af Klimatilpasningsplan 2015 og Kommuneplantillæg nr. 3 - efter offentlig høring**

### **Bilag**

Bilag - Bilag 1 - Ingen bemærkninger til Klimatilpasningsplan 2015

Bilag - Bilag 2 - Bemærkninger fra Miljø- og Fødevareministeriet

# Endelig vedtagelse af Klimatilpasningsplan 2015 og Kommuneplantillæg nr. 3 - efter offentlig høring

## Sagsfremstilling

### 13. Endelig vedtagelse af Klimatilpasningsplan 2015 og Kommuneplantillæg nr. 3 - efter offentlig høring

Sagsnr. 450-2011-49956 Initialer AGP Åbent

---

#### Sagsfremstilling

Nyborg Kommune har i tæt samarbejde med Nyborg Forsyning og Service A/S udarbejdet forslag til Klimatilpasningsplan 2015. Klimatilpasningsplanen forudsætter, at der udarbejdes et tillæg til kommuneplanen.

Byrådet vedtog på møde 26. maj 2015 at sende forslag til Klimatilpasningsplan og Kommuneplantillæg nr. 3 i 8 ugers høring.

I høringsperioden har Østfyns Museum skrevet, at de umiddelbart ingen bemærkninger har til planen, men at de gerne vil informeres, når der foreligger mere konkrete projekter.

Naturstyrelsen har henvendt sig i høringsperioden med spørgsmålet om tidshorizonten for udarbejdelsen af hydrologiske modeller for resterende kloakoplande uden for de tre hovedbyer.

Teknik- og Miljøafdelingen foreslår, at teksten i klimatilpasningsplan 2015 ændres i relation til Naturstyrelsens henvendelse.

Det betyder, at der ændres i tekstafsnit 7.2 i Klimatilpasningsplanen, så det anføres, at Nyborg Kommune, sammen med Nyborg Forsyning og Service (NFS), vil kortlægge risikoen for oversvømmelser fra skybrud i de øvrige kloakerede byområder efter følgende plan:

- Aunslev og Hjulby er hydrologiske modeller gennemført og risikokortlægning medtages i revideret udgave i planperioden 2017-2021.
- Skellerup, Vindinge, Rosilde, Refsvindinge, Frørup, Tårup, Herrested, Måre og Ellinge udarbejdes hydrologiske modeller løbende i perioden 2017-2021 og risikokortlægning medtages i revideret udgave i samme planperiode.

Dette forslag til ændret tekst er koordineret med NFS.

#### Økonomiske konsekvenser

Ingen. Økonomien behandles ved de konkrete klimatilpasningsprojekter.

#### Indstilling

Det indstilles, at Kommuneplantillæg nr. 3 og Klimatilpasningsplan for Nyborg Kommune med ovenstående ændringer i planen vedtages.

#### Sagen afgøres i

Byrådet

#### Bilag

- |                 |  |
|-----------------|--|
| 450-2015-137969 | Bilag - Bilag 1 - Ingen bemærkninger til Klimatilpasningsplan 2015 |
| 450-2015-137972 | Bilag - Bilag 2 - Bemærkninger fra Miljø- og Fødevarerministeriet  |

**Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 21. september 2015:**

*Fraværende: Ingen*

Udsat.

## **Punkt 14: Henvendelse fra JP Ejendomme ApS med ønske om flowmåling af oppumpet og udledt grundvand fra Royal Centret**

### **Bilag**

Bilag - Bilag 2 Henvendelse fra JP Ejendomme ApS til borgmester vedr. total måleregistrering af oppumpet og udledt grundvand fra Royal Centret

Bilag - Bilag 1 Referat af møde den 20. april 2015

# Henvendelse fra JP Ejendomme ApS med ønske om flowmåling af oppumpet og udledt grundvand fra Royal Centret

## Sagsfremstilling

### 14. Henvendelse fra JP Ejendomme ApS med ønske om flowmåling af oppumpet og udledt grundvand fra Royal Centret

Sagsnr. 450-2014-7284

Initialer AGP

Åbent

---

## Sagsfremstilling

Nyborg Kommune har april 2015 holdt møde med repræsentanter for Nyborg Grundejerforening af 1898 og Foreningen for Bygnings- og landskabskultur for Østfyn med videre. Referat af mødet er vedlagt som bilag 1.

På mødet blev aftalt, at "Grundejerforeningen sender en mail med forslag til, hvordan en fornyet flowmåling ved Royal Centret skal gennemføres, og hvad en sådan vil kunne dokumentere. Forslaget skal forelægges Teknik- og Miljøudvalget."

JP Ejendomme ApS har ved Niels Pohlmann fremsendt en principbeskrivelse af, hvorledes dette kan gøres. Den afledte mængde drænvand vil kunne måles ved:

- Etablering af 1-3 stk. målebrønde ved bagkant fortov mod Dronningensvej.
- Udskiftning af brugsvandsmålere til målere med størst mulig målenøjagtighed på begge adresser.
- Antagelse af anderkendt, uafhængigt specialfirma, som kan udføre flowmåling af de udledte vandmængder over en længere og dækkende periode. Brugsvandsmængder (=spildevandsmængder) og regnvandsmængder i måleperioden fratrækkes. Firmaet afgiver rapport om forløbet og udledte grundvandsmængder.

JP Ejendomme ApS forslag er vedlagt som bilag 2. Det er ved fornyet forespørgsel ikke blevet oplyst, hvad en sådan undersøgelse koster.

I forhold til hvad undersøgelsen skal dokumentere, er ikke fremkommet nye oplysninger, men der henvises til tidligere korrespondance fra 23. januar 2012. Heraf fremgår, at oplysningen skal anvendes til at vurdere, hvor langt ned J.P Ejendomme skal renovere og/eller udskifte træpælene. Der er således tale om et privat anliggende.

Det er Teknik- og Miljøafdelingens udgangspunkt, at det er fuldt lovligt for Royalcenteret og Vester Voldgade 38, 5800 Nyborg, at aflede drænvand til kloaknettet.

Undersøgelsen kan ikke finansieres af Nyborg Kommune. Kommunen har tidligere ført spildevandstilsyn på Royalcenteret og Vester Voldgade 38. Der foreligger ikke nye oplysninger, der begrundet yderligere tilsyn/afklaring af afledningsforhold fra ejendommen.

Opsætning af målere på ejendommene vil skulle ske af frivillighedens vej.

Med baggrund i ovenstående er det Nyborg Kommunens vurdering, at det ikke er et kommunalt anliggende at gennemføre ønskede flowmåling samt finansiere denne.

## Økonomiske konsekvenser

Ingen

## Indstilling

Det indstilles, at Teknik- og Miljøudvalget anbefaler JP Ejendomme ApS, at indgå aftale med Royalcenteret samt

Vester Voldgade 38 om selv at gennemføre målingen og fordele udgifterne hertil.

**Sagen afgøres i**

Teknik- og Miljøudvalget

**Bilag**

450-2015-137991	Bilag - Bilag 2 Henvendelse fra JP Ejendomme ApS til borgmester vedr. total målere registrering af oppumpet og udledt grundvand fra Royal Centret
450-2015-137983	Bilag - Bilag 1 Referat af møde den 20. april 2015

**Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 21. september 2015:**

*Fraværende: Ingen*

Beslutning: Det er ikke et kommunalt anliggende at gennemføre flowmåling samt finansiere dette.

Helle Frøslev: Ønsker at kommunen forestår flowmålingen.

## **Punkt 15: Orientering om status i sagen om udvidelse af minkfarm på Åmose 4, Ullerslev**

### **Bilag**

Bilag - Bilag 1 - Situationsplan - Ansøgt udvidelses - Åmose 4, 5540 Ullerslev

# Orientering om status i sagen om udvidelse af minkfarm på Åmose 4, Ullerslev

## Sagsfremstilling

### 15. Orientering om status i sagen om udvidelse af minkfarm på Åmose 4, Ullerslev

Sagsnr. 450-2015-13785

Initialer AGP

Åbent

---

#### Sagsfremstilling

Nyborg Kommune har i perioden fra 18. august 2015 til 15. september 2015 modtaget flere hørings svar fra beboere indenfor 876 meter fra landbrugsejendommen Åmose 4, 5540 Ullerslev. Der er partshørt i alt 47 parter i sagen.

Der er 22 parter, der har udtrykt bekymring overfor udvidelsen af minkfarmen.

Konkret søges der om en udvidelse af minkfarmen fra 3.300 minktæver til 4.400 minktæver på Åmose 4, Ullerslev. Det er Thomas Bech, der er ansøger.

I forbindelse med udvidelsen af minkproduktionen etableres der en minkhal på 28 x 206 meter i umiddelbart tilknytning til den eksisterende minkhal. Se bilag med situationstegning.

Som en del af godkendelsen lovliggøres den eksisterende minkhal på 206 meter. I stedet for at bygge den i en længde på 170 meter, som der var givet godkendelse til i 2014, er den etableret med en længde på 206 meter.

De omboende er med udvidelsen hovedsagelig bekymret for mere lugt, flere fluer, flere måger, forringelse af deres ejendomsværdi på husene i området samt herlighedsværdien.

Den ansøgte udvidelse overholder gældende regler i pelsdyrbekendtgørelsen og husdyrgodkendelsesloven. Ingen af de omboende, inden for hver af de tre områdetyper (byzone, samlet bebyggelse eller enkeltbolig i landzone), ligger indenfor den beregnede lugtgeneafstand. På baggrund af dette vurderes det, at husdyrgodkendelseslovens beskyttelsesniveau for lugt er overholdt.

Der vil være 45 yderligere transporter til og fra farmen om året efter udvidelsen, som følge af øget gyllekørsel og afhentning af skind. Samlet vil der være ca. 470 transporter til og fra farmen om året.

Godkendelsen vil indeholde en række vilkår, der skal sikre, at eventuelle gener for naboer begrænses, at der ikke sker en øget næringsstofpåvirkning af følsomme naturtyper, samt at der er taget hensyn til de landskabelige værdier.

Der har i 2014 og 2015 været klaget fra omboende over lugt- og fluegener. Teknik- og Miljøafdelingen har vurderet, at disse klager ikke har været berettiget.

Administrativt kan projektet godkendes, hvorfor Teknik- og Miljøafdelingen meddeler miljøgodkendelse til det ansøgte.

#### Økonomiske konsekvenser

Ingen

#### Indstilling

Det indstilles, at sagen tages til efterretning.

#### Sagen afgøres i

Teknik- og Miljøudvalget

#### Bilag

**Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 21. september 2015:**

*Fraværende: Ingen*

Til efterretning.

## **Punkt 16: Navngivning af sidevej til Skaboeshusevej - tidligere Skaboeshusevej 103, Nyborg**

### **Bilag**

kortbilag nyt vejnavn sidevej Skaboehusevej.bmp

# Navngivning af sidevej til Skaboeshusevej - tidligere Skaboeshusevej 103, Nyborg

## Sagsfremstilling

### 16. Navngivning af sidevej til Skaboeshusevej - tidligere Skaboeshusevej 103, Nyborg

Sagsnr. 450-2015-21383

Initialer UPE

Åbent

---

## Sagsfremstilling

I forbindelse med udmøntning af Lokalplan 257 som omhandler matr.nr. 1- bad, 1- gt, 1- qæ Nyborg Markjorde beliggende på Skaboeshusevej 103, 5800 Nyborg, er området udlagt til henholdsvis dagligvareforretning, liberale erhverv og boliger. Området har tidligere været benyttet af Mogens Pedersen A/S til værksted.

Der er kun et husnummer (nr. 103) tilknyttet til Skaboeshusevej til rådighed for området, men da antallet af erhvervs- og boligenheder kan opnå et større antal, anbefales det, at der oprettes et nyt vejnavn til området i stedet for at tilføje husnummeret bogstaver.

Teknik- og Miljøafdelingen har fremlagt spørgsmålet for ejeren Ejendomsselskabet Skaboeshusevej 103 ApS v/Munckgruppen og for Nyborg Lokalhistoriske Arkiv med henblik på at få oplyst, om der er særlige navne knyttet til området.

Nyborg Lokalhistoriske Arkiv anbefaler navnet: Kohavevænget – betegnelsen: Kohave fremgår af flere gamle matrikelkort. Munckgruppen har ingen indvendinger til forslaget.

Vejens status vil være privat fællesvej.

## Økonomiske konsekvenser

Ingen

## Indstilling

Det indstilles, at vejen navngives: Kohavevænget.

## Sagen afgøres i

Byrådet

## Bilag

450-2015-137457

kortbilag nyt vejnavn sidevej Skaboehusevej.bmp

**Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 21. september 2015:**

*Fraværende: Ingen*

Anbefales.

## **Punkt 17: Orienteringssager**

### **Bilag**

Landzonetilladelse til indretning af familiekollektiv samt galleri - Stenhavevej 2, 5853 Ørbæk - Sag nr. 450-2015-8454

Landzonetilladelse til inddragelse af nyt område til camping Kongshøjvej 5, 5871 Frørup - Sag nr. 450-2015-20336

Orientering- Grundejerforeningen strandgården sætter kystbeskyttelsesprojekt i bero - Sag nr. 450-2012-36723

# Orienteringssager

## Sagsfremstilling

### 17. Orienteringssager

Sagsnr. 450-2014-32775

Initialer SMH

Åbent

---

## Sagsfremstilling

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

## Bilag

450-2015-129456	Landzonetilladelse til indretning af familiekollektiv samt galleri - Stenhavevej 2, 5853 Ørbæk - Sag nr. 450-2015-8454
450-2015-130972	Landzonetilladelse til inddragelse af nyt område til camping Kongshøjvej 5, 5871 Frørup - Sag nr. 450-2015-20336
450-2015-137210	Orientering- Grundejerforeningen strandgården sætter kystbeskyttelsesprojekt i bero - Sag nr. 450-2012-36723

### Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 21. september 2015:

*Fraværende: Ingen*

Til orientering.

## **Punkt 18: Orientering fra formanden/udvalgets medlemmer**

# Orientering fra formanden/udvalgets medlemmer

## Sagsfremstilling

### 18. Orientering fra formanden/udvalgets medlemmer

Sagsnr. 450-2014-34239

Initialer SMH

Åbent

---

#### **Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 21. september 2015:**

*Fraværende: Ingen*

- Skovens Dag
- Legepladsanalyse

## **Punkt 19: Orientering fra direktøren/teknik- og miljøchefen**

# Orientering fra direktøren/teknik- og miljøchefen

## Sagsfremstilling

### 19. Orientering fra direktøren/teknik- og miljøchefen

Sagsnr. 450-2014-34240

Initialer SMH

Åbent

---

#### **Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 21. september 2015:**

*Fraværende: Ingen*

- Jægerne: Der holdes møde mellem administrationen og de forskellige jægerforeninger.

**Punkt 20: Lukket: Orientering fra direktøren/teknik- og miljøchefen**