

REFERAT Teknik- og Miljøudvalget 2022-2025 d. 15-04-2024

Mødedato Mandag d. 15. april 2024 kl. 14:00

Mødested Nyborg Rådhus, mødelokale 3

Mødedeltagere Søren Svendsen, Ole Tyrsted Jørgensen, Rune Christensen, Michael Gertsen, Martin Huus, Poul Erik Knudsen, Henrik Vestergård

Indholdsfortegnelse

Cykelstiprojekt Ørbæk-Ellested - Ekspropriationsbeslutning.....	3
Cykelsti Flødstrup-Revninge, licitationsresultat.....	6
Orientering om proces og tidsplan for udarbejdelse af trafikplan og parkeringsstrategi.....	11
Beslutning om det videre arbejde angående ny adgangsvej til Nyborg Rideklub.....	12
Endelig vedtagelse af Planstrategi 2023 og igangsætning af revision af kommuneplanen.....	15
Tidsplan for vedtagelse af regulativrevisionsplan.....	17
Lukket: Anmodning om midler til ekstern rådgivning (Lukket på grund af fortrolige oplysninger)...	18
Salg af del af vejmatrikel på Gormsvej, Nyborg.....	19
Endelig vedtagelse af Lokalplan 344 og Kommuneplantillæg 10 - Område til offentlige formål ved	20
Møde med Hf. Grejsdalen og Nyborg Sportsfiskerforening om landskabsplanen for haverne på Nyt	22
Regulativ for Torvet i Nyborg.....	23
Etablering af erstatningsnatur ved Kullerup Bjerget i forbindelse med byggeri ved Banegårdsalléen	24
Lukket: Tilsyn efter byfornyelseslovens kapitel 9 for sundhedsfarlig bolig - kondemnering af bolig	26
Orientering fra formanden/udvalgets medlemmer.....	27
Orientering fra direktør/chef for Teknik, Miljø og Erhverv.....	28
Orienteringssager.....	29
Underskriftsside.....	30

Punkt 1: Cykelstiprojekt Ørbæk-Ellested - Ekspropriationsbeslutning

S2022-45353

Sagsfremstilling

I anledning af påtænkt ekspropriation vedrørende etablering af ny dobbeltrettet cykelsti fra Ørbæk til Ellested blev der afholdt åstedsforretning af to omgange med henblik på ved ekspropriation at gennemføre de arealerhvervelser og øvrige foranstaltninger, der vil være nødvendige for projektet. Ekspropriationen påtænkes gennemført med hjemmel §§ 96-98 i vejloven (lov nr. 1520 af 27. december 2014 om offentlige veje m.v.). Tid og sted for åstedsforretningens afholdelse blev offentliggjort 13. september 2023.

De i Arealfortegnelse nr. 1a af 13. september 2023 anførte ejere og brugere, der er omfattet af ekspropriationen, var indvarslet til åstedsforretningen. Der fremkom ingen indsigelser mod, at der var indvarslet rettidigt til åstedsforretningen.

Der blev ved åstedsforretningerne redegjort for ekspropriationen og dennes omfang for de berørte ejendomme. Deltagerne i åstedsforretningerne fik mulighed for at fremkomme med bemærkninger hertil. De aftaler, som blev truffet i forbindelse med åstedsforretningen, blev indgået med det forbehold, at Byrådet træffer ekspropriationsbeslutning. Lodsejerne på åstedsforretningen blev ikke forelagt erstatningstilbud, men at de i forbindelse med udsendelse af ekspropriationsbeslutningen og erstatningstilbuddene og erstatningstilbuddene opfordres til at henvende sig, hvis de ønsker en drøftelse af erstatningsbeløbet.

Under åstedsforretningen, der blev afholdt 12. oktober 2023, og i den efterfølgende høringsperiode var der fremkommet bemærkninger, der gav anledning til ændringer af projektet. Som følge af ny gennemgang af projektet havde kommunen - under hensyntagen til de fremkomne bemærkninger - foretaget ændringer/tilpasninger af projektet, som blev fremlagt under åstedsforretningen.

Kommunen var forpligtet til at indkalde ejere, brugere og andre, der skønnes at have en retlig interesse på grund af den påtænkte ekspropriation, til åstedsforretning. Hvilket blev afholdt torsdag 8. februar 2024, med samme vilkår, som ellers beskrevet.

I tilfælde af manglende accept af erstatningstilbud fra lodsejeren, er Nyborg Kommune forpligtet til at indbringe sagen for Taksationskommissionen, som vil afsige kendelse om erstatningsbeløbet.

Fremlagt ved åstedsforretningen Arealfortegnelse nr. 1a af 13. september 2023 og Ekspropriationsplan nr. 1-4 af 12. september 2023.

For kommunen mødte: Søren Svendsen, Jeppe Bonde, Mark Wittnebel (Vita Ingeniører), og Daniel Lundeman Lind (LE34).

Protokollen førtes af Daniel Lundeman Lind (LE34). Protokollen er vedlagt som bilag inklusiv lodsejernes efterfølgende bemærkninger, som de efter åstedsforretningen har kommet i tanke om.

Arbejdet forventes udbudt henover sommeren, så anlægsarbejdet kan opstartes i efteråret 2024.

Sagsbehandler Jeppe Bonde deltager på Teknik- og Miljøudvalgets møde under punktets behandling.

Økonomiske konsekvenser

Udgiften for arealerhvervelserne beløber sig til 770.000 kr. Udgifterne til arealerhvervelsen finansieres af det afsatte budget til cykelstien på 7,5 mio. kr. fra budget 2026.

Indstilling

Det indstilles, at:

1. I medfør af vejlovens kapitel 10 træffer endelig ekspropriationsbeslutning af de nødvendige arealer og rettigheder i forbindelse med anlæg af den dobbeltrettede fællessti mellem Ørbæk og Ellested. Ekspropriationsbeslutningen træffes i overensstemmelse med bilag til den politiske behandling, arealfortegnelse nr. 1a af 13. september 2023, senest revideret 22. marts 2024, ekspropriationsplan nr. 1-4 af 12. september 2023 senest revideret 5. marts 2024, samt vedlagte ekspropriationsprotokol,
2. Det fremsatte forslag til erstatningstilbud godkendes. Den samlede erstatningssum er 770.000 kroner.
3. Der frigives 770.000 kr. til arealerhvervelses erstatningerne, som finansieres af det afsatte budget til cykelstien på 7,5 mio. kr. fra budget 2026.

Sagen afgøres i

Byrådet

Aktuel beslutning på Teknik- og Miljøudvalget 2022-2025 15-04-2024

Anbefales.

Bilag

Protokol - lb.nr. 1

Protokol - lb.nr. 2 - vejberettiget

Protokol - lb.nr. 3

Protokol - lb.nr. 4

Protokol - lb.nr. 2 & 5

Protokol - lb.nr. 6

Protokol - lb.nr. 7

Protokol - lb.nr. 8

Protokol - lb.nr. 9

Protokol - lb.nr. 10

Bilag - lb.nr. 1

Bilag - lb.nr. 4

Protokol - lb.nr. 3 1.0

Protokol - lb.nr. 4 1.0

Protokol - lb.nr. 5 1.0

Protokol - lb.nr. 7 1.0

Protokol - lb.nr. 8 1.0

Ekspropriationsplan 1 af 4

Ekspropriationsplan 2 af 4

Ekspropriationsplan 3 af 4

Ekspropriationsplan 4 af 4

Arealfortegnelse - lb.nr. 1

Arealfortegnelse - lb.nr. 2

Arealfortegnelse - lb.nr. 3

Arealfortegnelse - lb.nr. 4

Arealfortegnelse - lb.nr. 5

Arealfortegnelse - lb.nr. 6

Arealfortegnelse - lb.nr. 7

Arealfortegnelse - lb.nr. 8

Arealfortegnelse - lb.nr. 9

Arealfortegnelse - lb.nr. 10

Erstatningstilbud - lb.nr. 1

Erstatningstilbud - lb.nr. 2 & 5

Erstatningstilbud - lb.nr. 3

Erstatningstilbud - lb.nr. 4

Erstatningstilbud - lb.nr. 6

Erstatningstilbud - lb.nr. 7

Erstatningstilbud - lb.nr. 8

Erstatningstilbud - lb.nr. 9

Erstatningstilbud - lb.nr. 10

Punkt 2: Cykelsti Flødstrup-Revninge, licitationsresultat

S2022-45356

Sagsfremstilling

Byrådet har i juni 2021 besluttet at afsætte en anlægsramme for 7 udvalgte cykelstiprojekter. Specielt for dette tværkommunale cykelstiprojekt er at vi sammen med Kerteminde Kommune, udarbejdede en fælles ansøgning om tilskud fra den statslige cykelpulje til etablering af en dobbeltrettet cykelsti mellem Flødstrup og Revninge. Vi blev af cykelpuljen tildelt tilskud der maksimalt udgør 50% af 16,4 mio. kr.

For den tværkommunale cykelsti mellem Flødstrup-Revninge har der været afholdt licitation, hvor licitationsresultatet nu forelægges til endelig godkendelse.

Licitationsprocessen blev gennemført som et begrænset udbud uden prækvalifikation, hvor seks firmaer blev inviteret til at afgive tilbud. Kriteriet for valg af entreprenør til opgaven var det laveste bud.

Indbudte firmaer:

Anlægsgartner Gottlieb, Arkil A/S, CJ Anlæg A/S, Marius Pedersen A/S, Munck Havne & Anlæg og Refsvindinge Entreprenør Aps.

Alle tilbuddene var konditionsmæssige, dog var der fra Refsvindinge Entreprenør opstået omstændigheder, der gjorde at de ikke kunne aflevere tilbud på ovennævnte sag. Lavestbydende var Marius Pedersen med en oprindelig budsum på 13.677.612. kr. Da man har vurderet at dette beløb var over budget, har man herefter undersøgt mulighederne for besparelser. Det vi indtil nu har fundet af billigere løsninger, er en stålunderføring af Kauslunde Å i stedet for en stibro. Dette vil bringe en besparelse set i forhold til en løsning med en stibro. Marius Pedersens budsum er derfor på 11.275.522 kr., hvilket er efter ny løsning ved Kauslunde å og uden disponibel diverse.

Det vil sige:

Produktion og levering af stålrør	137.970 kr.
Entreprenørudgift ved montage	92.575 kr.
I alt	230.545 kr.

Broløsning som tilbudt 1.900.000 kr.

Besparelse svarende til 1.670.000 kr.

Udenfor budsummen skal der til orientering tillægges 15% i uforudsete entreprenørudgifter for Nyborgs andel og dertil 10% i forudsete entreprenørudgifter for Kerteminde's andel, hvilket udgør henholdsvis 1.444.847 kr. og 164.320 kr., deponeringsafgift for jord til 997.145 kr. i Nyborg Kommune, og 162.200 kr. i Kerteminde Kommune. Se punktet økonomiske konsekvenser for en nærmere beskrivelse af udgiftsfordeling mv.

Til dagsordenspunktet skal der bemærkes, at der følger en skriftlig redegørelse for prisudviklingen på projektet (N05 Flødstrup-Kerteminde Økonomi). I samråd med Kerteminde Kommune undersøges mulighederne for en reduktion af udgifterne fortsat nærmere.

Sagsbehandler Jeppe Bonde deltager på Teknik- og Miljøudvalgets møde under punktets behandling.

Økonomiske konsekvenser

De samlede udgifter til det tværkommunale cykelstiprojekt udgør 17.550.300 kr. Hvor cykelpuljen har tildelt tilskud på 50% af det ansøgte, maksimalt 8.267.700 kr.

Der har tidligere været godkendt og frigivet penge til rådgiverydelser, landinspektør, projektledelse og erstatningstilbud.

Samlet overslag:

Nyborg Kommunes andel (delprojekt 1)	Beløb i kr.
Projektgennemførelse iht. cykelpuljens ansøgte delprojekt 1	13.924.000

Faktiske udgifter	Beløb i kr.
Entreprenørudgifter inkl. 15% uforudsete udgifter	11.077.162
Nyborgs deponeringsafgifter	997.145
Rådgiver ydelser vedr. projektering	497.876
Rådgiver ydelser vedr. udførelse	249.250
Tillægsarbejde grundet projektilpasninger, ved åstedsforretninger og øvrige undersøgelser	173.539
Projektledelse	442.000
Landinspektør opmåling	50.485
Geotekniske boringer	104.246
Arealerhvervelse - erstatninger (nuværende - der er taksationskommission for de af lodsejerne der ikke har accepteret tilbuddet).	1.180.000
Landinspektør, åstedsforretning, taksationskommission	431.400
Total udgift for delprojekt 1 i Nyborg	15.203.103
Cykelpuljens tilskud (Restbeløb efter delprojekt 2 er trukket fra)	-7.094.401
Endelig udgift for delprojekt 1 / Nyborg Kommune efter cykelpuljen	8.108.702

Kerteminde Kommunes andel (delprojekt 2)	Beløb i kr.
Projektgennemførelse iht. cykelpuljens ansøgte delprojekt 2	2.491.000
Faktiske udgifter	Beløb i kr.
Entreprenørudgifter inkl. 10% uforudsete udgifter	1.807.528
	-
Kertemindes deponeringsafgifter	162.600
Rådgiver ydelser vedr. projektering	170.000
Rådgiver ydelser vedr. udførelse	42.500

Tillægsarbejde grundet projektilpasninger	27.757
Projektledelse	
Landinspektør, geoteknik ydelser (1 lodsejer)	20.000
Geotekniske boringer	104.246
Arealerhvervelse - erstatning	116.812
Total udgift for delprojekt 2 i Kerteminde	2.347.197
Cykelpuljens tilskud (50% af delprojekt 2)	-1.173.599
Endelig udgift for delprojekt 2 / Kerteminde Kommune efter cykelpuljen	1.173.599

Samlet udgift for hele Flødstrup-Revninge cykelstiprojekt	17.550.300
Samlet sum fra ansøgte til cykelpulje	16.535.400
Stigning i forhold til ansøgte cykelpulje og til licitationsresultat	1.014.900
Stigning i procent i forhold til ansøgte cykelpulje	6%
Stigning i procent i forhold til sidst præsenteret overslag på 13.070.000 kr.	34,29%

Opsummering	Beløb i kr.
Udgift jævnfør politisk aftale 2024	13.070.000
Efter licitationsresultatet (Se økonomisk redegørelse)	17.550.300
Stigning efter politisk aftale 2024	4.480.300
Stigning i procent efter politisk aftale 2024	34,29%
Cykelpuljens tilskud	8.268.200
- Mindreindtægt (Kertemindes andel)	-1.173.599
- Indtægt (Nyborg Kommunes andel af cykelpuljen efter Kertemindes andel)	<u>=7.094.401</u>
Herudover mindreindtægt på	1.173.599

Nyborg Kommunes andel	15.203.103
Tidligere frigivet	-1.623.877
Restbeløb til frigivelse	<u>13.579.226</u>

Restbeløbet til frigivelse udgør 13,579 mio. kr., hvor udgiften finansieres af den afsatte anlægspulje til cykelstier i budget 2024, hvor restbeløbet udgør 12,356 mio. kr., samt af det afsatte rådighedsbeløb i budget 2026 på 7,5 mio. kr. Nyborg Kommunes delprojekter modtager en indtægt på 7.094.401 kr. fra cykelpuljen, fratrukket Kerteminde Kommunes andel på 1.173.599 kr. i forbindelse med delprojekt 2.

*Stigningen skyldes hovedsageligt, deponeringsafgifter, prisindeks og valg af traditionel løsning fremfor slaggegrus. Se den skriftlige redegørelse for prisudviklingen på projektet i bilagslisten.

Indstilling

Det indstilles, at:

1. Licitationsresultatet med Marius Pedersen, som lavestbydende med en budsum på 11.275.522 kr. (efter ny løsning ved Kauslunde å og uden disponibel diverse) accepteres.
2. Der frigives 13.579.226 kr. til anlægsarbejdet ved Kertemindevej (Flødstrup-Revninge).
3. Udgiften finansieres af den afsatte anlægspulje til cykelstier i budget 2024, hvor restbeløbet udgør 12,356 mio. kr., samt af det afsatte rådighedsbeløb i budget 2026 på 7,5 mio. kr.
4. Der frigives 1.173.599 kr. til finansiering af mindreindtægten fra Vejdirektoratet, beløbet finansieres ligeledes af det afsatte rådighedsbeløb i budget 2026 på 7,5 mio. kr.
5. Bilagene Tilbudsliste Flødstrup-Revninge forbliver lukket efter behandling på grund af fortrolige oplysninger.

Sagen afgøres i

Byrådet

Aktuel beslutning på Teknik- og Miljøudvalget 2022-2025 15-04-2024

Anbefales.

Samlet økonomistatus for alle cykelstier medsendes til Økonomiudvalgsmødet samt stålrørsunderføring ønskes undersøgt mht. vandløbsmiljøtilladelsen.

Bilag

Licitations resultat

N05 Flødstrup-Kerteminde-økonomi

Oversigtsplan

Cykelpulje ansøgning Bilag 1 - Flødstrup-Revninge

Cykelpulje ansøgning Bilag2 - Flødstrup-Revninge

Cykelpuljeansøgning Bilag3 - Flødstrup-Revninge

Muldhåndteringsplan

Skilte, afmærkning- og belægningsplan, st. 62-760

Skilte, afmærkning- og belægningsplan, st. 760-1540

Skilte, afmærkning- og belægningsplan, st. 1540-2260

Skilte, afmærkning- og belægningsplan, st. 2260-2840

Skilte, afmærkning- og belægningsplan, st. 2840-3400

Skilte, afmærkning- og belægningsplan, st. 3400-3900

Punkt 3: Orientering om proces og tidsplan for udarbejdelse af trafikplan og parkeringsstrategi

S2023-116700

Sagsfremstilling

På mødet præsenterer administrationen proces og tidsplan for udarbejdelse af trafikplan og parkeringsstrategi.

Afdelingsleder Asoth Veerasingham og sagsbehandlere Jeppe Bonde og Abigail Martin deltager på Teknik- og Miljøudvalgets møde under punktets behandling.

Økonomiske konsekvenser

Ingen.

Indstilling

Det indstilles, at orienteringen tages til efterretning.

Sagen afgøres i

Teknik- og Miljøudvalget

Aktuel beslutning på Teknik- og Miljøudvalget 2022-2025 15-04-2024

Til orientering.

Punkt 4: Beslutning om det videre arbejde angående ny adgangsvej til Nyborg Rideklub

S2018-23224

Sagsfremstilling

I budget 2017 blev der afsat midler til en undersøgelse af omlægning af adgangsvejen til Nyborg Rideklub fra Ravnekæret til Bavnehøjalle, 5800 Nyborg. Baggrunden var en henvendelse fra Børnehuset Ravnekæret, der i første omgang ønskede, at vejen lukkes med begrundelse i den tunge trafik med hestetrailere og lastbiler. Institutionen har låger ud til den kun 4 m brede vej fra begge sider, og vejen danner en barriere for institutionerne. Vejen har status af privatfællesvej og giver adgang til tre matrikler, det vil sige til institutionen, Nyborg Rideklub (privat ejet) og et vandhul (branddam). Samtidig fungerer vejen som en vigtig og sikker stiforbindelse for boligområder nordfor Ravnekærlund til Bavnehøjalle og busstoppestedet (skolebørn).

Nyborg Kommune ejer alle arealer undtaget selve ridehallen og staldene som ejes af Nyborg Rideklub.

Se vedhæftede bilag 1 "Ny adgangsvej til Nyborg Rideklub- Tidslinje" for yderligere oplysninger.

Teknik- og Miljøudvalget godkendte 2. september 2019 skitseprojektet til en ny 4 m bred adgangsvej i asfalt fra Bavnehøjalle samt lukning af den eksisterende vej igennem daginstitutionen Ravnekær. Samtidig blev der frigivet 700.000 kr. til udførelse af projektet.

Administrationen får jævnligt henvendelser fra borgere om Bavnehøjalles tilstand, trafiksikkerhed og især på de ujævne hævede flader og bump. Renovering af Bavnehøjalle med et nyt tværprofil indgik som et ønske i budgetforhandlinger for 2020, men løsningen blev dengang vurderet for omkostningstung.

I årene 2019-2022 var administrationen i tæt dialog med lodsejer og naboer. Der blev afholdt flere møder med Nyborg Rideklub, Børnehaven Ravnekæret, senere i processen også med Haveforening Ravnekær og Grundejerforening Ravnekærlund. På møderne blev der drøftet muligheder på stedet med formålet at tilfredsstille alle parter.

Konklusionen fra drøftelserne var, at der ønskes en fjernelse eller udbedring af de eksisterende bump og hævede flader på Bavnehøjalle, en lukning af den eksisterende adgangsvej med hegn, således institutionerne kunne slå deres udearealer sammen og en erstatning af den eksisterende sti-/vejforbindelse fra Ravnekæret til Bavnehøjalle med en ny belyst stiforbindelse syd for Haveforening Ravnekær.

Herefter arbejdede administrationen videre med en ny adgangsvej i grus fra Bavnehøjalle, hvor Nyborg Rideklubs trafik ledes ud til enten Gammel Vindingevej (alternativ 1) eller Bøjdenvej (alternativ 2), samt en ny stiforbindelse.

Da denne løsning blev vurderet for omkostningstung i 2023, blev projektet genbesøgt, og der blev udarbejdet en minimumsløsning med lukning af den eksisterende vej kun for motorkøretøjer, en udvidelse af den eksisterende sti fra Bavnehøjalle som ny adgangsvej og genopretning af de eksisterende hævede flader på Bavnehøjalle.

Dette projekt (Option C) blev præsenteret Nyborg Rideklub og institutionen Ravnekæret i februar 2024. Som konklusion af de afholdte møder ser administrationen de følgende muligheder:

Option A

Nedlæggelse af den eksisterende adgangsvej, ny adgangsvej med udkørsel mod nord, etablering af en ny belyst stiforbindelse syd for Haveforening Ravnekær, opretning af de eksisterende hævede flader på den nordlige strækning af Bavnehøjalle renoveres (med driftsmidler).

Se vedhæftede bilag 2 "Ny adgangsvej med sti Option A og B".

Det vil muliggøre, at institutionernes udearealer kan slås sammen, fordi den offentlige adgang/gennemgang lukkes. Derfor foretrækker Institutionen Ravnekæret denne løsning.

Haveforening Ravnekær har tidligere godkendt denne løsning.

Administrationen anbefaler ikke denne løsning, fordi der ikke er afsat tilstrækkelige midler til denne løsning på nuværende tidspunkt.

Option B

Nedlæggelse af den eksisterende adgangsvej, ny adgangsvej med udkørsel mod nord, opgradering af den eksisterende stiforbindelse igennem Haveforening Ravnekær (belysning mv.), samt ny sti nord for Haveforening Ravnekær, opretning af de eksisterende hævede flader på den nordlige strækning af Bavnehøjalle (med driftsmidler).

Se vedhæftede bilag 2 "Ny adgangsvej med sti Option A og B".

Det vil muliggøre, at institutionernes udearealer kan slås sammen, fordi den offentlige adgang/gennemgang lukkes.

Administrationen anbefaler ikke denne løsning, fordi der ikke er afsat tilstrækkelige midler til denne løsning på nuværende tidspunkt. Desuden vurderes stiføring igennem Haveforening Ravnekær ikke at være så trafikikker som option A. Der er en del sving og haveforeningen har tidligere udtalt sig, at de ikke ønsker at offentligheden ledes på stien igennem Haveforeningens område.

Option C

Etablering af en ny adgangsvej fra Bavnehøjalle, lukning af den eksisterende vej for motorkøretøjer, samtidig bevares stiforbindelsen for lette trafikanter mellem bygningerne. De eksisterende hævede flader på den nordlige strækning af Bavnehøjalle renoveres (med driftsmidler).

Se vedhæftet bilag 3 "Ny adgangsvej Option C".

Administrationen anbefaler ikke denne løsning, fordi det ikke er tilfredsstillende for Ravnekæret.

Option D (status quo)

Projektet sættes på pause, og der afventes udarbejdelse af trafikplanen med prioritering af trafikikkerhedsprojekter.

De eksisterende hævede flader på den nordlige strækning af Bavnehøjalle renoveres (med driftsmidler).

Administrationen anbefaler denne løsning, fordi det vurderes at være samfundsøkonomisk det bedste, at projektet vurderes på lige fod med andre trafikikkerhedsprojekter i kommunen.

Efter behandling i Teknik- og Miljøudvalg sendes dagsordenspunkt til orientering i Skole- og Dagstilbudsudvalget.

Afdelingsleder Asoth Veerasingham og sagsbehandler Abigail Martin deltager på Teknik- og Miljøudvalgets møde under punktets behandling.

Økonomiske konsekvenser

Der er tidligere frigivet 0,700 mio. kr. fra puljen til daginstitutioner til projektet, herfra er der brugt til dagens dato ca. 0,130 mio. kr.

Option A er anslået til at koste ca. 1,700 mio.kr. Merudgiften på 1,130 mio. kr. kunne finansieres igennem puljen til trafikikkerhed, hvor restbeløbet udgør 2,751 mio. kr. Der gøres dog opmærksom på, at når man trækker andre projekters disponeringer fra puljen, står der kun 1,266 mio. kr. til rådighed.

Option B er anslået til at koste ca. 1,500 mio.kr. Merudgiften på 0,930 mio. kr. kunne finansieres igennem puljen til trafikikkerhed, hvor restbeløbet udgør 2,751 mio. kr. Der gøres dog opmærksom på, at når man trækker andre projekters disponeringer fra puljen, står der kun 1,266 mio. kr. til rådighed.

Option C er anslået til at koste ca. 0,600 mio.kr., og projektet kunne gennemføres nogenlunde for restbeløbet af de frigivne midler (0,570 mio. kr.).

Option D er omkostningsneutralt. Restbeløbet af de frigivne midler kunne gemmes, indtil der bliver truffet den endelige beslutning om projektet.

Den anbefalede Option D har på nuværende tidspunkt ingen økonomisk konsekvens for Nyborg Kommune.

Indstilling

Det indstilles, at projektet udsættes og indgår i trafikplanen til prioritering. Det er tilsvarende til den beskrevne Option D.

Sagen afgøres i

Teknik- og Miljøudvalget

Aktuel beslutning på Teknik- og Miljøudvalget 2022-2025 15-04-2024

Udsættes.

Bilag

Bilag 1 Ny adgangsvej Nyborg Rideklub- Tidslinje

Bilag 2 Ny adgangsvej med sti Option A og B

Bilag 3 Ny adgangsvej Option C

Punkt 5: Endelig vedtagelse af Planstrategi 2023 og igangsætning af revision af kommuneplanen

S2022-2932

Sagsfremstilling

Teknik- og Miljøudvalget drøftede 5. marts 2024 en række rettelser til Planstrategi 2023, som efterfølgende er indarbejdet i den vedhæftede udgave til endelig vedtagelse i Byrådet. Ændringer i strategien, som er indarbejdet som følge af den offentlige høring, er vist med rødt, mens Teknik- og Miljøudvalgets ændringer er fremhævet med gult.

Oprindelig sagsfremstilling fra Teknik- og Miljøudvalget 5 marts 2024.

Byrådet besluttede 14. november 2023 at sende Planstrategi 2023 i offentlig høring. Planstrategien er Byrådets vision for den fysiske planlægning i kommunen og danner baggrund for den kommende revision af kommuneplanen. Den hidtil gældende planstrategi er Planstrategi 2019.

I høringsperioden fra 28. november til 5. februar 2024 er der indkommet i alt 12 høringssvar fra myndigheder, foreninger, lokalråd og borgere. Alle høringssvarene er vedlagt som bilag.

Høringssvarene omhandler et bredt spektrum af emner, men enkelte hovedtræk kan fremhæves:

- Flere høringssvar omhandler balanceret brug af arealressourcer i forhold til byudvikling til nye boliger og erhverv og anbefaler byomdannelse, genbrug af eksisterende bygningsmasse og fortætning før inddragelse af nye arealer til byudvikling.
- Flere høringssvar omhandler fokus på natur og biodiversitet, herunder vigtigheden af at passe på den eksisterende natur og skabe nye større sammenhængende naturarealer, men også fokus på bynær natur og integration af naturarealer i forbindelse med nye byområder.
- Flere høringssvar omhandler infrastruktur, herunder fokus på at arbejde aktivt for kollektive trafikløsninger med bus og mulig fynsk s-togforbindelse, vigtigheden af at planlægge fornuftigt i forhold til trafikstøj, prioritering af vedligeholdelse og snerydning af veje og cykelstier i landdistrikterne. Herudover fremhæves flere konkrete ønsker i forhold til Ullerslev eks. motorvejstilslutning, hovedvejens visuelle udtryk og krydsningsmulighederne mellem Ullerslev nord og syd.
- Flere høringssvar har fokus på kulturarv herunder slottet og den historiske bymidte i Nyborg, indarbejdelse af viden fra kulturarvsmasterplanen for Nyborg Kommunes landdistrikter og centerbyer vedrørende kulturarvsarealer, kulturmiljøer, anbefalede bevaringsværdige bygninger mm. og endelig en opmærksomhed på kirkernes betydning som markante elementer i landskabet eks. i forhold til VE-planlægning.
- Flere høringssvar omhandler VE-planlægning herunder inddragelse, placeringer, hensyn til omgivelserne og læring i form af opmærksomhed på eget forbrug.

I vedlagte hvidbog er indholdet af alle høringssvarene opsummeret, og administrationens bemærkninger og indstillinger til hvert høringssvar præsenteret. Teknik, Miljø og Erhverv anbefaler på baggrund af høringssvarene følgende ændringer til Planstrategi 2023 i forhold til høringsversionen:

- Indsatsen om *Fokus på blå og grønne forbindelser* uddybes, så det fremgår, at der med "et særligt fokus på kommunens ådale" menes i forhold til ådalene som vigtige landskabs-elementer, naturområder og områder for vandhåndtering.
- Der tilføjes en indsats under området for *Landsbyer og lokalsamfund* vedrørende vigtigheden af at understøtte børnepasning, en god skolestruktur, samt vedligeholdelse af cykelstier og veje.
- Indsatsen *Et levende miljø på havnen og vandet* præciseres, så det fremgår, at det er målet at gøre havn og marina til et område for både sejlere, borgere og byens unge, samt at skabe gode forbindelser mellem havnen og bymidten.
- Indsatsen *Parkering* under afsnittet *Robust infrastruktur* uddybes, så det fremgår, at der også skal være opmærksomhed på centralt placerede parkeringsmuligheder i forhold til såvel slotsprojektet og livet i bymidten.
- Indledningen til afsnittet om *turisme og kulturarv* uddybes, så det fremgår, at turisme i Nyborg Kommune skal ske på et bæredygtigt grundlag, hvor der også indtænkes og tages højde for eventuelle negative påvirkninger.
- Endelig er planstrategien præciseret i forhold til brugen af Nyborg kontra Nyborg Kommune.

Ændringer er fremhævet med rødt i den vedhæftede udgave af Planstrategi 2023.

Strategiens indhold

Planstrategi 2023 skal være med til at sikre en bæredygtig og balanceret udvikling af Nyborg Kommune. Den sætter retning og fokus på gode rammer for borgere og erhvervslivet i vores byer og landsbyer, ligesom den skal sikre fremdrift i forhold til klima og grøn omstilling og værne om den natur og de unikke landskaber, som er en væsentlig del af Nyborg Kommunes identitet og det gode liv for borgerne. Strategien tager udgangspunkt i de elementer af Nyborg Byråds politiske og strategiske beslutninger om udvikling af Nyborg Kommune, der kan omsættes til fysisk planlægning.

Planstrategi 2023 er inddelt i tre hovedafsnit

1. Levende byer og bæredygtige lokalsamfund
2. Aktivt miljø for erhverv, handel og turisme
3. Natur, landskab og klima

Kommuneplanrevision

Med vedtagelsen af Planstrategi 2023 træffer Byrådet den formelle beslutning om revision af kommuneplanen. Planstrategi 2023 lægger op til en delvis revision af kommuneplanen. Hvilke temaer der foreslås revideret kan ses på side 30 i planforslaget.

Teknik, Miljø og Erhverv forventer at fremlægge et forslag til Kommuneplan 2025 til politisk behandling i første halvår af 2025.

Den nugældende Kommuneplan 2021 kan ses her: kommuneplan2021.nyborg.dk

Sagsbehandler Bitten Jakobsen deltager i Teknik- og Miljøudvalgets møde under punktets behandling.

Økonomiske konsekvenser

Ingen.

Indstilling

Det indstilles, at Planstrategi 2023 vedtages endeligt som vedlagt med de anbefalede ændringer indarbejdet, og at revision af kommuneplanen igangsættes.

Sagen afgøres i

Byrådet

Aktuel beslutning på Teknik- og Miljøudvalget 2022-2025 15-04-2024

Anbefales.

Der arbejdes for udvidelse af motorvejen for et 3. spor, og at tilslutningsanlæg planlægges ved Ullerslev.

Bilag

Planstrategi 2023 til EV inkl. rettelsesforslag fra høring og TMU

Notat - Hvidbog over høringssvar

Samlede høringssvar til Planstrategi 2023

Punkt 6: Tidsplan for vedtagelse af regulativrevisionsplan

S2016-6635

Sagsfremstilling

Teknik- og Miljøudvalget vedtog i 2023, at vandløbsregulativerne skal revideres. Regulativerne er forældede og skal opdateres til gældende lovgivning herunder bekendtgørelse om regulativer for offentlige vandløb (BEK nr 919 af 27/06/2016) samt gældende vandområdeplaner og vandrammedirektivet. En opdatering af regulativerne skal desuden give et mere ensartet administrationsgrundlag og lette adgangen til regulativerne, hvilket også vil sikre større retssikkerhed for lodsejerne fremadrettet samt give et styrket og mere konkret arbejdsredskab for administrationen.

Der forventes vedtagelse af en endelig regulativrevisionsplan i efteråret 2024.

Før der kan udarbejdes en endelig regulativrevisionsplan, skal der indhentes data om vandløbene. Data hentes bl.a. internt i Nyborg Kommune (bl.a. via egne åmænd), fra interessenter, rapporter og databaser.

I regulativrevisionsplanen skal der tages stilling til generelle rammer og principper for regulativerne, herunder hvilken type af regulativ (QH, fast skikkelse, teoretisk fast skikkelse), der bedst passer til det enkelte vandløb.

Til at komme med generelle input til regulativrevisionen samt til indholdet af regulativrevisionsplanen inviteres til dialogmøde med interessenter - foreninger og organisationer - inden sommerferien. Input bearbejdes i en hvidbog, der præsenteres for TMU i forbindelse med vedtagelsen af regulativrevisionsplanen.

Regulativrevisionsplanen vil tillige indeholde en procedure for høring og inddragelse af lodsejere og interessenter.

Der findes lovbundne høringsfrister, men det kan være ønskværdigt at inddrage de enkelte lodsejere samt interessenter på et tidligere stadium for at imødekomme udfordringer og få indhentet værdifuld lokal viden om de enkelte vandløb. Således ønskes lodsejere inddraget ved informationsmøder og tilbud om dialog vedrørende konkrete vandløbsstrækninger inden selve regulativerne sendes i lovbunden høring.

For at få ny data og viden om vandløbene, er det nødvendigt med en opmåling af vandløbenes faktiske skikkelser. Dette arbejde vil som udgangspunkt ske via udbud og udføres over en årrække. Opmåling kan kun udføres i grødefri perioder, hvorfor opgaven forventes sendt i udbud i efteråret 2024, og det praktiske opmålingsarbejde forventes opstartet i vinteren 2024/2025. Lodsejere vil i den proces blive adviseret, så de kan markere drænuvløb.

Som et forarbejde til regulativrevisionen arbejdes der med omklassificering af kommunens vandløb. Det er en forudsætning for den endelige regulativrevision, at dette arbejde afsluttes, så der er klarhed over, hvor mange regulativer, der skal revideres. Der er truffet endelig afgørelse om omklassificering af 12 vandløbsstrækninger, og der resterer 24. Dette arbejde forventes afsluttet i 2024/2025.

For overblik over processen med vedtagelse af regulativrevisionsplan samt det forestående arbejde, se tidsplan i vedlagte bilag.

Sagsbehandler Frederick Borg Augustsen deltager på Teknik- og Miljøudvalgets møde under punktets behandling.

Økonomiske konsekvenser

Ingen

Indstilling

Det indstilles, at procesplanen tages til efterretning.

Sagen afgøres i

Teknik- og Miljøudvalget

Aktuel beslutning på Teknik- og Miljøudvalget 2022-2025 15-04-2024

Taget til efterretning.

Klassificering er tidligere vedtaget politisk og sendes til Teknik- og Miljøudvalget på mail.

Bilag

Udkast procesplan Teknik- og Miljøudvalget

Punkt 7: Lukket: Anmodning om midler til ekstern rådgivning (Lukket på grund af fortrolige oplysninger)

S2023-112598

Punkt 8: Salg af del af vejmatrikel på Gormsvej, Nyborg

S2024-5773

Sagsfremstilling

Ejeren af Gormsvej 15, 5800 Nyborg, (matr. 8aa Nyborg Bygrunde) har rettet henvendelse til Nyborg Kommune med et ønske om at erhverve 21m² af vejmatriklen på Gormsvej. Dette ønskes for at kunne lovliggøre den eksisterende bygning, der er placeret ud over matrikelskellet.

For at rette op på eksisterende forhold med at en brandhane er placeret på matr. 8aa Nyborg Bygrunde, vil Nyborg Kommune, samtidig med salget af en del af vejmatriklen, købe 3m² af matr. 8aa Nyborg Bygrunde.

Der sælges 21m² af vejmatriklen, og Nyborg Kommune køber samtidig 3m² af matr. 8aa Nyborg Bygrunde. Køber skal derfor betale for 18m² til en pris på 45kr. pr. m², og afholde alle udgifter til den matrikulære berigtigelse.

Den del af vejmatriklen, der frasælges, er beliggende for enden af en lukket vej, og et salg vil ikke ændre på vejens forløb eller på adgangen til og fra stien, der går fra Gormsvej.

Økonomiske konsekvenser

Der sælges samlet 18m² til en samlet indtægt for Nyborg Kommune på 810 kr.

Indstilling

Det indstilles, at:

1. Vejarealet sælges for 45kr. pr. m².
2. Nyborg Kommune sælger 21m² vejmatrikel til sammenlægning med matr. 8aa Nyborg Bygrunde.
3. Arealet sælges, som det er.
4. Nyborg Kommune køber 3m² af matr. 8aa Nyborg Bygrunde.
5. Køber afholder alle udgifterne til den matrikulære berigtigelse.

Sagen afgøres i

Byrådet

Aktuel beslutning på Teknik- og Miljøudvalget 2022-2025 15-04-2024

Anbefales.

Bilag

Udkast til skelændring - Gormsvej, 5800 Nyborg

Punkt 9: Endelig vedtagelse af Lokalplan 344 og Kommuneplantillæg 10 - Område til offentlige formål ved Ellestedvej i Ellested

S2022-87150

Sagsfremstilling

Lokalplan og kommuneplantillæg har været i offentlig høring i perioden 31. januar 2024 til 28. februar 2024. Der i denne forbindelse modtaget ét høringsbidrag. Høringsbidraget er vedhæftet i sin fulde længde som et selvstændigt bilag med administrationens kommentarer. Der er derudover foretaget en præcisering og tilføjelse under §6 og §9, i lokalplanen. I det følgende gives først et kort resume af høringsbidraget, og hvad der har været væsentligt for administrationen at forholde sig til. Dernæst en kort redegørelse af §6 og §9.

Resume af høringsbidrag

Høringsbidraget er sendt på vegne af 13 borgere i Ellested Landsby. I høringsbidraget udtrykkes der bekymring ved kvindekrisecentret og udvidelsen af centret (der forelægger en byggeansøgning til udvidelse med 10 sengepladser). Høringsbidraget bemærker, at der for nuværende er 12 kvinder boende på centret (det er ikke noget, at administrationen kan bekræfte) og mener, at der ved udvidelsen af krisecentret vil kunne have 40 kvinder boende.

Hvis man kigger på krisecentrets hjemmeside, fremgår det, at stedet for nuværende kan rumme op til 20 kvinder med plads til 2-3 medbragte børn pr. kvinde. Udvidelsen vil som sagt kun tilføre 10 sengepladser, hvilket fremgår af plantegningen i byggeansøgningen. Dette giver en samlet pladsramme på 30 kvinder inkl. 2-3 børn.

Den nærfremtidige udvidelse vil dermed ikke kunne rumme de 40 kvinder, man i høringsbidraget har en forventning om, at de kan.

Krisecentret drives i eksisterende bebyggelse tilpasset området og udnytter de rammer der allerede eksistere.

Centret varetager en samfundskritisk funktion for udsatte kvinder, der for en mindre periode har brug for beskyttelse og hjælp. Kvinderne og deres børn bør ikke udgøre en risiko for lokalsamfundet, og centret er ligeledes døgnbemandet med personale.

Det er administrationens vurdering, at da man politisk har vedtaget igangsættelsen af Lokalplan nr. 344, der har til formål at gøre det muligt at anvende området til krisecenter, vil det kræve en ny lokalplanlægning, hvor man politisk må beslutte, at man ønsker at begrænse muligheden for at drive krisecenter i Ellested, hvis der i så fald er politisk medhold i borgernes indsigelse.

Ud fra det samlede høringsbidrag vurderer administrationen, at der ikke er grundlag for ændringer i forhold til anvendelsen.

§6 og §9

Der er foretaget en mindre præcisering af §6.1. Bestemmelsen er ændret fra "Der skal indrettes parkeringsarealer svarende til mindst én bilplads pr. 50m² erhvervsareal og 2 bilpladser pr. bolig.", til, "Der skal indrettes parkeringsarealer svarende til mindst én bilplads pr 50m² erhvervsareal eller areal til institution". Lokalplanen giver ikke mulig for boligbyggeri, hvorfor det ikke er nødvendigt at inddrage.

Under §9, er der således bestemmelsen §9.1 Der skal udlægges fri- og opholdsarealer. Arealerne skal etableres som et samlet og regulært areal, der i form og beliggenhed vil kunne indgå som samlingspunkt* for en bebyggelse.*Samlingspunkt skal her forstås som et sted, der kan være samlingspunkt for bebyggelsens brugere. Fri- og opholdsarealer må således ikke etableres diffust - spredt over et større område uden tydelig afgrænsning eller fokus. At bestemmelsen først tilføjes nu, er en fejl fra administrationens side, da det i henhold til Kommuneplan21 er et krav.

Økonomiske konsekvenser

Ingen.

Indstilling

Det indstilles, at Lokalplan nr. 344 og Kommunplantillæg nr. 10 vedtages, og at eksisterende Lokalplan nr. RE.22.04.01 aflyses for pågældende matrikel omfattet af Lokalplan nr. 344. Vedtagelsen effektuerer ligeledes, at matriklerne 7o og 7æ, Kullerup By, Ellested, aflyses i lokalplan nr. RE 22.04.01 og tilbageføres til landzone samt overgår til kommuneplanramme 20.BL.1 Ellested, Landsby. Tilbageførslen blev godkendt af Teknik- og Miljøudvalget 8. januar 2024.

Sagen afgøres i

Byrådet

Aktuel beslutning på Teknik- og Miljøudvalget 2022-2025 15-04-2024

Anbefales.

Bilag

Hvidbog og høringsbidrag

Kommuneplantillæg nr. 10 - Område til offentlige formål i Ellested

Lokalplan nr. 344 - Område til offentlige formål ved Ellestedvej i Ellested

Punkt 10: Møde med Hf. Grejsdalen og Nyborg Sportsfiskerforening om landskabsplanen for haverne på Nyborg volde

S2023-1392

Sagsfremstilling

Teknik, Miljø og Erhverv afholdt møde torsdag 21. marts 2024 med Hf. Grejsdalen og Nyborg Sportsfiskerforening om landskabsplanen for haverne på Nyborg volde. På mødet gennemgik administrationen landskabsplanens overordnende vision for Nyborg volde samt planerne for de enkelte haver ved Glacisstien og Sygehusgraven, hvorefter der var en fælles drøftelse.

Havelejerne havde flere bemærkninger, som de ønsker at drøfte med landskabsarkitekt Erik Brandt Dam.

- Skal 2 m zonen til brug for vedligeholdelse af voldskråning og brink, græsklipning og hækkeklipning være 2 m, kan den reduceres til 1 eller 1,5 m? Flere haveejere er af den opfattelse, at zonen tager betydeligt mere af deres haveareal ift. det oprindelige forslag fra Slots- og Kulturstyrelsen, hvor der ikke er nogen 2 m zone ved voldkronen.
- Kan der laves en afsætning på stedet, så betydningen af 2 m zonen synliggøres.
- Nogen af skrænterne ved Sygehusgraven er næsten lodrette, hvordan sikres de at blive holdbare i fremtiden? I dag er det vegetationen, der holder det på plads.
- Der spørges til vandspejlshøjder i forhold til brinkerne ved Glacisstien. Jf. sportsfiskerne er vandspejlsbredden varierende, og der foregår en ikke uvæsentlig erosion.

På mødet drøftedes også økonomien i projektet i forhold til at påbuddet udløber i 2027, og at havelejerne stadig forventer at blive fuldt kompenseret. Havelejerne ønsker at få politikernes ord for at de oprindelige aftaler holder. Det aftales at lave et møde med deltagelse af landskabsarkitekten og som minimum udvalgsformanden men gerne flere fra Teknik- og Miljøudvalget. Der er blevet arrangeret et møde 29. april 2024 kl. 17:00 på Nyborg Rådhus.

Havelejerne i Hf. Grejsdalen ønsker at mødes med udvalget ved haverne på volden før mødet på rådhuset. Det er administrationens anbefaling ikke at mødes ved haverne, før arkitekten har fremlagt projektet for havelejerne, og et møde ved haverne er vanskeligt at sætte en fysisk og tidsmæssig ramme for.

Økonomiske konsekvenser

Honorar til arkitekt for deltagelse i mødet.

Der er i budget 2026-27 afsat 5 mio. kroner til et anlægsprojekt for volden ved Sygehusgraven og Glacisstien.

Indstilling

Det indstilles, at medlemmer af Teknik- og Miljøudvalget

- afholder møde med havelejerne og sportsfiskere 29. april 2024 kl. 17, hvor landskabsarkitekt Erik Brandt Dam præsenterer og forklarer landskabsplanen.
- ikke mødes på volden inden landskabsarkitekten har præsenteret planen for volden for havelejerne.

Sagen afgøres i

Teknik- og Miljøudvalget

Aktuel beslutning på Teknik- og Miljøudvalget 2022-2025 15-04-2024

Godkendt.

Teknik- og Miljøudvalget deltager.

Punkt 11: Regulativ for Torvet i Nyborg

S2023-117718

Sagsfremstilling

Teknik, Miljø og Erhverv har udarbejdet forslag til Torveregulativ. Regulativet skal danne grundlag for Nyborg Kommunes administration af Torvet i Nyborg. Det er udarbejdet på grundlag af § 14, stk. 2 i næringsloven og § 102, stk. 1 i lov om offentlige veje.

Torvet i Nyborg er et offentligt vejareal, der ejes og administreres af Nyborg Kommune. Enhver benyttelse af Torvet, udover almindelig færdsel og ophold, kræver en tilladelse fra Nyborg Kommune. Forhold, der ikke er omfattet af regulativet, reguleres særskilt af Nyborg Kommune i henhold til gældende lovgivning.

Regulativet skal vedtages af Teknik- og Miljøudvalget, og udvalget kan til enhver tid ændre regulativet, hvis dette findes ønskeligt eller nødvendigt. Ændringer vil ske i samråd med relevante parter. Regulativets bestemmelser administreres af Teknik, Miljø og Erhverv, Nyborg kommune.

Forslag til Torveregulativ har været i høring ved Nyborg Handel og Turisme, Østfyns Museer, Visit Nyborg og Nyborg Bibliotek, som er større interessenter i brugen af Torvet. Forslaget er blevet drøftet i Nyborg Facaderåd.

Torveregulativet skal grafisk bearbejdes af kommunens grafiker.

Udkast til Torveregulativ er vedlagt som bilag.

Økonomiske konsekvenser

Ingen.

Indstilling

Det indstilles, at udkastet af Torveregulativ godkendes.

Sagen afgøres i

Byrådet

Aktuel beslutning på Teknik- og Miljøudvalget 2022-2025 15-04-2024

Anbefales.

Bilag

Udkast til Torveregulativ - Torvet i Nyborg

Punkt 12: Etablering af erstatningsnatur ved Kullerup Bjerget i forbindelse med byggeri ved Banegårdsalléen

S2024-5297

Sagsfremstilling

Birch Ejendomme ønsker at bygge på Banegårdsalléen, og i den forbindelse skal der etableres erstatningsnatur i Nyborg Kommune, da det er på § 3 beskyttet natur, naturtypen overdrev. I aftale med Birch Ejendomme har Nyborg Kommune forpligtiget sig til hjælpe med at finde et areal, som kan bruges som erstatningsnatur.

Det er muligt at etablere erstatningsnatur ved Kullerup Bjerget. Kåb af arealer ved Kullerup Bjerget er tidligere blevet forelagt Teknik- og Miljøudvalget 23. oktober 2023. Dette var på baggrund af en forespørgsel fra ejer vedrørende erhvervelse af hans jord omkring Kullerup Bjerget, som er et værdifuldt kalkoverdrev, og hvor der er muligheder for at styrke de rekreative muligheder og øge naturværdierne i Nyborg Kommune. Dette understøtter blandt andet Nyborg Kommunes politik for Grønt Omstilling punkt 15, Livet på Land, ved at bevare og styrke naturen, skabe stærke sammenhængende naturområder og øge adgangen for offentligheden.

På Teknik- og Miljøudvalgets møde 23. oktober 2023 blev det vedtaget, at Nyborg Kommune meldte positivt tilbage til ejer om, at man gerne vil indgå dialog i at købe arealerne over en længere idshorison, blandt andet til brug af erstatningsnatur.

Administrationen har efterfølgende haft et møde med ejer, da Birch Ejendomme nu står og skal bruge et erstatningsareal. Ejer har på mødet genbegræftet, at han gerne sælger, at Nyborg Kommune købe arealerne omkring Kullerup Bjerget, da det vil kunne give meget til lokalområdet og naturen. Dog vil han gerne have, at Nyborg Kommune forpligtiger sig til at købe hele området, på ca. 5,5 ha, inden for en kortere årrække og ikke kun, når der skal bruges erstatningsnatur. Baggrunden for dette er, at han kan komme til at sidde tilbage med et dårligt arronderet landbrugsareal, der også falder i værdi af den grund. Yderligere kan han ikke vide sig sikker på, hvornår resten af arealet kan erhverves af Nyborg Kommune, da der kan gå meget lang tid imellem hver gang, der skal laves erstatningsnatur.

Hvis Nyborg Kommune ikke ønsker sig at købe hele hans areal, sælger skal der findes et andet erstatningsareal til erstatningsnatur. Dette vil kunne forsinke processen for byggeriet ved Banegårdsalléen.

Nyborg Kommune har indgået aftale med Birch Ejendomme om, at Birch Ejendomme betaler 500.000. kr. eksklusive moms til kommunen, sælger kommunen kan erhverve og etablere den nødvendige erstatningsnatur. Prisen for et areal på 2,4 ha er aftalt til 480.000. kr.

Det vil det koste 450.000-600.000. kr. at erhverve den resterende del af arealerne ved Kullerup Bjerget (ca. 3 ha). Hele arealet ved Kullerup Bjerget er på ca. 5,5 ha. Ejer er indforstået med, at Nyborg Kommune ikke erhverver sig hele arealet på én gang, men evt. i små bidder, men han ønsker en sikring på, at Nyborg Kommune vil gøre dette inden for en overskuelig fremtid 3-5 år.

Økonomiske konsekvenser

Nyborg kommune erhverver erstatningsnatur på minimum 2,4 ha. til en købssum på 480.000. kr., som finansieres af indtægten fra Birch Ejendomme på 500.000 kr. Der skal yderligere afsættes et særskilt engangsbeløb på 600.000 kr. til køb af de resterende arealer.

Indstilling

Der indstilles, at:

- Nyborg Kommune erhverver erstatningsnatur på ca. 2,4 ha ved Kullerup Bjerget og forpligtiger sig til at købe de resterende arealer (ca. 3 ha.) over en kortere årrække. Købet finansieres af indtægten fra Birch Ejendomme på 500.000 kr.
- Der afsættes et særskilt budget på 600.000. kr. inden for 3-5 år til at købe de resterende arealer.

Sagen afgøres i

Byrådet

Aktuel beslutning på Teknik- og Miljøudvalget 2022-2025 15-04-2024

Indstillingens pkt. 1 anbefales.

Indstillingens pkt. 2 oversendes til Klima- og Naturudvalget til behandling.

Bilag

Kullerup Bjerget - oversigtskort

Punkt 13: Lukket: Tilsyn efter byfornyelseslovens kapitel 9 for sundhedsfarlig bolig - kondemnering af bolig (Lukket af hensyn til følsomme personoplysninger)

S2023-113163

Punkt 14: Orientering fra formanden/udvalgets medlemmer

S2023-116990

Sagsfremstilling

-

Økonomiske konsekvenser

-

Indstilling

Til orientering.

Sagen afgøres i

Teknik- og Miljøudvalget

Aktuel beslutning på Teknik- og Miljøudvalget 2022-2025 15-04-2024

- Glorupvej, tilbagemelding på om vejen kan klassificeres.
- Svindinge ønskes medtaget i trafikplan.
- Sti ved Teglværksskoven skal sikres af driften.
- Padelbaner ønsker foreninger og fritidsudvalget en status efter leverandørens tilbagemelding.
- Studietur til Nordfyns Kommune hvor grønne arealer er udliciteret.
- Grønne driftsplaner

Punkt 15: Orientering fra direktør/chef for Teknik, Miljø og Erhverv

S2023-116989

Sagsfremstilling

-

Økonomiske konsekvenser

-

Indstilling

Til orientering.

Sagen afgøres i

Teknik- og Miljøudvalget

Aktuel beslutning på Teknik- og Miljøudvalget 2022-2025 15-04-2024

- Orientering om golfbane.
- Status Auernakke fremlægges 10. juni 2024.

Punkt 16: Orienteringssager

S2023-116135

Sagsfremstilling

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

Økonomiske konsekvenser

Ingen.

Indstilling

Til orientering.

Sagen afgøres i

Teknik- og Miljøudvalget

Aktuel beslutning på Teknik- og Miljøudvalget 2022-2025 15-04-2024

Til orientering.

Bilag

Opgaveoversigt PLAN forår 2024 - Sagsnr. S2024-3064 (BITJ)

Tilsynsindberetning 2023 - Endelig - Sagsnr. S2024-4905 (EST)

Klage til Planklagenævnet over afgørelse i byggesag - Sommerbyen 1, 5800 Nyborg - Sagsnr. S2022-54286 (SPV)

Landzonetilladelse til opførelse af nyt enfamiliehus -Ellebækvej 12C, 5853 Ørbæk - Sagsnr. S2024-4697 (SPV)

Landzonetilladelse til lovliggørelse af ændret anvendelse af udhus til autoværksted - Mikkelenborgvej 1, 5871 Frørup - Sagsnr. S2022-47878 (SPV)

Tilladelse til nedrivning af bygninger - Svendborgvej 82, 5853 Ørbæk - Sagsnr. S2024-2999 (NIVH)

Afslag og varsling om påbud på lovliggørelse af to overdækninger - Øksendrupvej 31, 5853 Ørbæk - Sagsnr. S2023-116563 (SPV)

Afslag på opsætning af solcelleanlæg - Ferritslevvej 96, 5540 Ullerslev - Sagsnr. S2024-5285 (SPV)

Afslag på landzonetilladelse til opførelse af hal/garage - Sorteåvej 9, 5853 Ørbæk - Sagsnr. S2023-116135 (SPV)

Påbud om nedrivning af telthal - Vendegyden 15, 5540 Ullerslev - Sagsnr. S2024-2371 (SPV)

Påbud om lovliggørelse af stuehus udvidet uden tilladelse - Eskemosevej 2, 5853 Ørbæk - Sagsnr. S2024-866 (SPV)

Påbud om lovliggørelse af ændret anvendelse mv. - Nyborgvej 11A, 5853 Ørbæk - S2023-115229 (NIVH)

Påbud om nedrivning af to overdækninger - Øksendrupvej 31, 5871 Frørup - Sagsnr. S2023-116781 (SPV)

Påbud om fjernelse af ulovligt oplag fra trapperum mv. - Vesterhavnen, 5800 Nyborg - Sagsnr. S2024-3343 (NIVH)

Påbud om ulovligt oplag i trappeopgang og flugtveje - Vesterhavnen, 5800 Nyborg - Sagsnr. S2024-3343 (NIVH)

Punkt 17: Underskriftsside

S2023-114859

Sagsfremstilling

"Udvalget skal godkende beslutningsprotokollen"

Økonomiske konsekvenser

-

Indstilling

-

Sagen afgøres i

Teknik- og Miljøudvalget

Aktuel beslutning på Teknik- og Miljøudvalget 2022-2025 15-04-2024

Godkendt.