

# **REFERAT Teknik- og Miljøudvalget 2022-2025 d. 29-08-2022**

**Mødedato** Mandag d. 29. august 2022 kl. 15:30

**Mødested** Sejlerstuen, Nyborg Marina

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

## Indholdsfortegnelse

Dispensationsansøgning til skiltning på facade - Mellemgade 19, Nyborg.....	3
Anmodning om godkendelse af Skema A mm. vedrørende Helhedsplan for renoveringsarbejder AB	4
Plan for løsning af § 3 sager jr. Naturbeskyttelsesloven.....	7
Status på henvendelser via Giv et praj/Driftsweb.....	8
Frigivelse af midler til natur- og rekreativtområde ved udstykning ved Kertemindevej, Ullerslev.....	9
Endelig vedtagelse af kommuneplantillæg nr. 5 og lokalplan nr. 330 for Bryggerivej i Nyborg inkl.	10
Omdannelse af Ullerslevcenteret - igangsætning af planproces.....	12
Udvidelse af Frørup Andelskasse - tilpasning af plangrundlag.....	14
Orientering om nationale energiparker og Nyborg Kommunes mulighed for at indmelde konkrete a	15
Citater på belægningen på Erik Ballings Plads.....	16
Ansøgning om lokalplanlægning for boliger ved Vibevej, Mågevænget og Svendborgvej i Ullerslev	17
Orientering om status på igangværende lokalplanarbejder.....	18
Forespørgsel om boligudvikling på Kirkegyden 8, 5800 Nyborg i Aunslev.....	20
Forslag til lokalplan nr. 314 for erhvervsformål ved Holmens Boulevard, Nyborg, til offentlig hørin	22
Orientering om badevandskvaliteten ved Sølyst Bypark 2022.....	23
Endelig godkendelse af tillæg nr. 2 til Spildevandsplanen 2018-22. Nyt boligområde ved Lindenboi	25
Status på rottebekæmpelsen.....	26
Stillingtagen til om offentlig udbud af kollektiv trafik skal udsættes 1 år.....	28
Ledelsesrapportering pr. 31. maj 2022.....	29
Orienteringssager.....	31
Orientering fra formanden/udvalgets medlemmer.....	32
Orientering fra direktøren/teknik- og miljøchefen.....	33
Lukket: Frigivelse af anlægsmidler til rådgivningsydelse til 6 cykelstipprojekter 2022-2023.....	34
Lukket: Jord til boligudbygning ved Sentvedvej (lukket af hensyn til kommende forhandlinger).....	35
Lukket: Kommende punkter.....	36

# Punkt 1: Dispensationsansøgning til skiltning på facade - Mellemgade 19, Nyborg

S2022-18909

## Sagsfremstilling

Teknik- og Miljøafdelingen modtog den 15. marts 2022, en dispensationsansøgning til opsætning af skiltning, på facaden mod Mellemgade.

Skiltningen er udført som bagbelyste enkelte bogstaver, med varierende højder på mellem 45 og 65 cm. Den opsatte skiltning (Mamma's), kan ses på vedhæftede bilag.

Skiltningen er i strid med bestemmelserne i Lokalplan nr. 306.

Jævnfør lokalplanens §14.9, må højden på bogstaverne ikke overstige 40 cm.

Teknik- og Miljøafdelingen vurderer ikke, at der bør meddeles dispensation til skiltningen, da det vil skabe en uønsket præcedens i et nyere lokalplanområde. Teknik- og Miljøafdelingen mener, at der bør ske fysisk lovliggørelse af forholdet, med en frist på 3 måneder.

Ansøger er løbende gennem ansøgningsprocessen blevet gjort opmærksom på lokalplanens bestemmelser vedrørende skiltning, hvad der kan forventes tilladelse til og hvad der ikke kan forventes tilladelse til.

Til trods for vejledningen, samt at der ikke er meddelt tilladelse til skiltningen af Teknik- og Miljøafdelingen, er der blevet opsat skiltning på facaden.

Punktet er blevet behandlet i Facaderådet den 20. juni 2022.

Facaderådet anbefaler, at følge indstillingen om afslag på dispensationsansøgningen. Således at der skal ske fysisk lovliggørelse af forholdet, inden 3 måneder.

## Økonomiske konsekvenser

Ingen.

## Indstilling

Det indstilles, at der meddeles afslag på dispensationsansøgningen.

## Sagen afgøres i

Teknik- og Miljøudvalget

## Beslutning

Godkendt.

## Bilag

Dispensationsansøgning - Facadeskilt Mammass Mellemgade 19-21, 5800 Nyborg

## **Punkt 2: Anmodning om godkendelse af Skema A mm. vedrørende Helhedsplan for renoveringsarbejder AB Holmegaarden, afdeling 21, Gillestoft 1-19 og 2-34 , Aunslev, Nyborg**

S2012-15304

### **Sagsfremstilling**

Kuben Management har på vegne af AB Holmegaarden fremsendt Skema A mm. til godkendelse i forbindelse med en helhedsplan på renovering, ombygning og sammenlægning i afdeling 12, som er beliggende Gillestoft 1-9 og 2-34, Aunslev, 5800 Nyborg.

På Sundheds- og Ældreudvalgets møde 23. april 2012 blev det besluttet, at Nyborg Kommune i samarbejde med AB Holmegaarden skulle finde en løsning, så de 5 ældreboliger Gillestoft 26-34 kunne ommærkes til familieboliger, idet Ældreafdelingen ikke kunne finde lejere til boligerne, og kommunen havde betalt tomgangsleje i en længere periode. Arbejdet med ommærkning blev på Teknik- og Miljøudvalgets møde 6. februar 2017 udsat, idet Socialafdelingen stadig havde brug for boligerne til flygtninge. I øjeblikket er 2 lejligheder beboet og 3 tomme, Socialafdelingen betaler leje/tomgangsleje for alle 5 boliger. Boligerne er i meget dårlig stand, og køkkenerne er indrettet efter kommunens tidligere behov for udlejning til kørestolsbrugere.

Både kommunen og AB Holmegaard har haft kontakt til Landsbyggefonden (LBF) for en løsning for ommærkning, og der er nu udarbejdet en helhedsplan for hele afdelingen, fordi taget på Gillestoft 26-34 smuldre og de øvrige boliger i afdelingen er nedslidt og har behov for renovering. Projektets omfang fremgår af vedhæftede anmodning fra Kuben af 8. juli 2022.

### Anlægssum:

Opretning af byggeskader	Støttet lån	2.525.184 kr.
Ombygning/sammenlægning	Støttet lån	2.976.396 kr.
Tilgængelighed	Støttet lån	786.864 kr.
Genhusning	Støttet lån	1.714.500 kr.
Ekstraordinære renoveringsarbejder	Ustøttet lån	8.000.000 kr.
Ekstraordinære moderniserings- og vedligeholdelsesarbejder	Ustøttet lån (ikke LBF renovering)	7.896.408 kr.
Samlet anlægssum		23.899.352 kr.

Anlægssummen bliver reguleret ved Skema B med gældende indeks på licitationstidspunktet.

### Finansiering:

Ydelsesstøtte realkreditlån	8.002.944 kr.
Ustøttet realkreditlån	12.926.408 kr.
Fællespuljetilskud, Landsdispositionsfond	540.000 kr.
Tilskud fra dispositionsfonden	180.000 kr.
Egen trækningsret	2.000.000 kr.
Kapitaltilførsel (1/5-delsordning)	250.000 kr.
Samlet finansiering	23.899.352 kr.

Kapitaltilførslen ydes i form af 1/5-delsordning, hvor Nyborg Kommune skal deltage med 1/5-del, som udgør 50.000 kr.

Det er en forudsætning for gennemførelsen af projektet, at Nyborg Kommune stiller kommunegaranti for den del af lånet, der på tidspunktet for lånoptagelsen får pantsikkerhed ud over 60 % af ejendommens værdi på belåningstidspunktet. Det skal forventes, at der skal stilles garanti for 100 % af såvel det støttede lån som det ustøttede lån. LBF yder regaranti for 50 % af det støttede lån. Der er på nuværende tidspunkt ikke indhentet lånetilbud.

Tilsvarende Social- og Ældreafdelingens problemer med udlejning af 2 værelses lejligheder i Aunslev, vil det være en forudsætning for AB Holmegaardens mulighed for udlejning og ommærkning til familieboliger, at lejlighederne Gillestoft 26-34 ændres fra 2 til 3 værelses lejligheder, hvilket kræver nedlægning af en lejlighed. Nedlægning af en lejlighed skal efter kommunens godkendelse også godkendes af Bolig- og Planstyrelsen. Bolig- og Planstyrelsens godkendelse er en forudsætningen for Landsbyggefondens støtte og helhedsplanens gennemførelse. Efter godkendelsen af ændringen fra 27 til 26 boliger, ændres de 15 ældreboliger i afdeling 21 til familieboliger, og anvisningsretten erstattes af Nyborg Kommunes gældende aftale med AB Holmegaarden "Bestil en bolig".

Den gennemsnitlige årlige lejestigning vil udgøre 122 kr. pr. m<sup>2</sup> fra en husleje på 796 kr. til 918 kr. pr. m<sup>2</sup> årligt. For at holde huslejestigningen på et lavt niveau, gives der dispensation fra indbetaling til dispositionsfonden på udamortiserede lån mm. jævnfør skemaet ovenfor. Indekseringen af huslejen er ca. 2 % årligt, hvorfor der må forventes en yderligere indeksering i forhold til indflytningstidspunktet.

Projektet og huslejestigningen er godkendt på et afdelingsmøde 20. juni 2022. Gennemførelse af helhedsplanen og finansieringen heraf er godkendt af organisationsbestyrelsen 13. juni 2022.

Der vil være behov for genhusning af beboere under renoveringen, hvorfor der samtidig anmodes om tilsagn til at suspendere AB Holmegaardens venteliste i alle boligforeningens afdelinger i forhold til de 27 midlertidige genhusninger. Social- og Handicapafdelingen har på udvalgsrådet 10. august 2022 taget anmodningen til efterretning.

Der er foretaget ændringer og tilføjelser i forhold til AB18 og ABR18. Ændringer og tilføjelser er sket over tid på baggrund af konkrete erfaringer, og der er gennemgående tale om tiltag, som enten stiller bygherren gunstigere i forhold til entreprenøren, afspejler gældende praksis for offentlige og offentligretlig bygherrer eller fremmer en hensigtsmæssig og effektiv sagsgang. Ændringer og tilføjelser er gennemgået af Teknik- og Miljøafdelingen.

Se endvidere uddybende sagsfremstilling af projektet fra Kuben dateret 8. juni 2022, som er vedhæftet som bilag.

## **Økonomiske konsekvenser**

Nyborg Kommune skal deltage med 1/5-del af kapitaltilførslen som udgør 50.000 kr., beløbet finansieres indenfor den samlede anlægsramme og medtages i forbindelse med ledelsesrapporteringen pr. 30. september 2022. Nyborg Kommune skal stille 100 % garanti for det støttede lån, og der må forventes tilsvarende garantistillelse på det ustøttede lån.

Hvis boligerne bliver ommærket til familieboliger, vil Social- og Handicapafdelingen få en mindreudgift i forhold til tomgangslejen på de 5 boliger.

## **Indstilling**

Det indstilles til godkendelse, at:

1. Skema A med en anskaffelsessum på ca. 23.899.352 kr. med regulering ved Skema B med gældende indeks på licitationstidspunktet godkendes. Samtidig indstilles Skema A til Landsbyggefondens godkendelse.
2. Lånoptagelse og udstedelse af pantebrev.
3. Nyborg Kommune yder kapitaltilførsel på 50.000 kr., beløbet finansieres indenfor den samlede anlægsramme og medtages i forbindelse med ledelsesrapporteringen pr. 30. september 2022.
4. Nyborg Kommune yder kommunegaranti for lån, der ligger ud over 60 % af ejendommens værdi på belåningstidspunktet.
5. Sammenlægning af lejligheder, nedlæggelse af en lejlighed og ommærkning af 15 ældreboliger til familieboliger.
6. AB Holmegaarden fritages for indbetaling til dispositionsfonden på udamortiserede lån.
7. Den gennemsnitlige huslejestigning efter renovering på 122 kr. med forventning om yderligere stigning i forhold til indekset på ca. 2 % inden indflytning.
8. Tilføjelser og fravigelser til AB18 og ABR18 udarbejdet af Kuben Management. Tilføjelser og fravigelser til AB-branchedokumenter læner sig op ad en aftale, som er indgået mellem BL og DB af 2. december 2019. Ændringer og tilføjelser er gennemgået af Teknik- og Miljøafdelingen.
9. Nyborg Kommune tager forbehold for, at der opnås de nødvendige byggetilladelser.

## **Sagen afgøres i**

Byrådet

## **Beslutning**

Anbefales.

## **Bilag**

2021.10.01 - AB18 med fravigelser, tilføjelser og uddybning fra Kuben

2021.10.01 - ABR18 med fravigelser, tilføjelser og uddybning fra Kuben

Aftale mellem DB og BL dec. 2019

AB Holmegaarden, afd. 21`s afdelingsmøde - Præsentation af renovering Gillestoft 1-19 og Gillestoft 2-34, 5800 Nyborg

Anmodning om godkendelse af Skema A m.m. - AB Holmegaarden, afd. 21 - Gillestoft

## Punkt 3: Plan for løsning af § 3 sager jr. Naturbeskyttelsesloven

S2022-8527

### Sagsfremstilling

Teknik- og miljøafdelingen er blevet bedt om at lave en plan for løsning af ældre § 3 sager. De historiske sager er blevet screenet løbende og er blevet inddelt i fire kategorier:

- **Afsluttede sager (31)** - Ud fra gennemgang af luftfotos, sagsakter og NOVA-sager på samme matrikel har 31 sager kunnet markeres som afsluttet. Enkelte sager har blot manglet afslutning i sagsbehandlingssystemet.
- **Overtrædelsessager (19)** - 19 sager kræver henvendelse til ejer samt besigtigelse, for at kunne lovliggøre eller afklare indtil flere ulovlige forhold. Henstilling eller påbud er et sandsynlige udfald.
- **Undersøges nærmere (42)** - I 42 sager har det angivne forhold ikke kunnet bestemmes nærmere ud fra sagsmaterialet eller luftfotos. Disse kræver opfølgning i form af kontakt til ejer og/eller besigtigelse, for at afgøre om et forhold er lovstridigt.
- **Ny natur (besigtigelse) (2)** - Ny natur, der er opstået eller overset, hvilket kræver en registrering/besigtigelse med et følgebrev til ejer.

Der resterer dermed 63 sager og nedenstående plan gennemgår overordnet, hvordan disse søges løst.

18 sager drejer sig blandt andet om fodring i § 3 områder og er kategoriseret som undersøges nærmere, medmindre der findes andre grovere overtrædelse i samme sag. I de tilfælde, hvor det udelukkende drejer sig om fodring, vil naturgruppen indlede sagerne med et fælles oplysningsbrev omkring lovgivning og det konstaterede forhold.

Forventningen er, at nogle af disse sager kan løses simpelt ved at bede ejer flytte fodertønder eller dokumentere, at fodringen har pågået i området fra før 1992, hvor naturbeskyttelsesloven trådte i kraft. Det kan kræve en besigtigelse, men forventes at være en opgave som afdelingen selv kan forestå.

Sager om ny natur (2) vil afdelingen selv behandle ved at kontakte ejer og besigtige området. Dette forventes ikke at være tidskrævende sager.

Dette efterlader 43 sager fordelt ligeligt mellem "undersøges nærmere" og "overtrædelsessager". Flere af sagerne i kategorien undersøges nærmere, kan forventes at blive overtrædelsessager.

Overtrædelsessagerne omhandler i mange tilfælde opdyrkning af beskyttet natur enten til have- eller landbrugsformål. Disse sager kan være tunge og tidskrævende at løse og vil derfor være oplagt at få konsulenthjælp til. Hvorvidt konsulenten skal have faste dage på kontoret eller tage sagerne én for én, vil blive besluttet i samarbejde med vedkommende.

Herunder listes mulige konsulenter, som naturgruppen er blevet foreslået af kolleger, eller selv har kendskab til:

- Sweco (Hans Paarup Thomsen)
- HabitatVision
- Natur360
- Jens Aamand (selvstændig konsulent og naturmedarbejder i Faaborg-Midtfyn Kommune)

### Økonomiske konsekvenser

Ingen. Der er i 11.10.2021 frigivet 150.000 kr. af natur- og miljøpuljen.

### Indstilling

Det indstilles, at planen tages til efterretning.

### Sagen afgøres i

Teknik- og Miljøudvalget

### Beslutning

Til efterretning.

## **Punkt 4: Status på henvendelser via Giv et praj/Driftsweb**

S2022-25223

### **Sagsfremstilling**

Teknik- og Miljøudvalget har ønsket en orientering om brugen af Giv et praj i Nyborg kommune.

I Nyborg Kommune benyttes appen Giv et praj, til indrapportering af huller i vejen/cykelstier, hækbeplantning, affald mv. I praksis fungerer det ved, at borgere melder uhensigtsmæssigheder ind via en app eller på computer. Henvendelserne stedfæstes og der angives kontaktoplysninger på anmelder og ofte vedhæftes et eller flere fotos i forbindelse med oprettelse af sagen.

Prajet kommer ind på en platformen Driftsweb, hvor sagsbehandler kan acceptere eller afvise henvendelsen. Herfra tildeler sagsbehandleren opgaven til medarbejderen i marken. En del henvendelser kommer ligeledes ind via mail til Teknik- og Miljøafdelingen, hvor Teknisk Sekretariat opretter borgerhenvendelser direkte i Driftsweb.

De seneste fem år har Nyborg Kommune i gennemsnit modtaget 1248 henvendelser om året. Henvendelserne er relativt jævnt fordelt hen over året.

Det har i gennemsnit genereret 659 opgaver pr. år. Årsagen til, at ikke alle henvendelser generer en opgave er, at nogle henvendelser afvises, hvis de ikke er relevante. Årsagen kan være, at der er tale om dubletter eller at henvendelsen er på privat grund. Ligeledes er der en del henvendelser, som accepteres og sendes videre uden opgave til medarbejderne i marken, da denne tilgår til administrationen eller eksterne samarbejdsparter (primært NFS eller Vejdirektoratet).

Der er i 2021 og 2022 udført relativ mange opgaver. I 2021 er der udført 741 opgaver, og 2022 er der foreløbig udført 588 opgaver fra Driftsweb. Nogle har været udført i lang tid, men er først afsluttet administrativt nu.

Vej og Park er fortsat tilfredse med systemet. Det skaber overblik for sagsbehandler og medarbejder i marken og ligeledes er det nemt at indrapportere opgaver fra tilsyn.

### **Økonomiske konsekvenser**

Ingen.

### **Indstilling**

Til efterretning

### **Sagen afgøres i**

Teknik- og Miljøudvalget

### **Beslutning**

Til efterretning.

### **Bilag**

Statistik vedrørende "Giv et praj" 2017-2022

# Punkt 5: Frigivelse af midler til natur- og rekreativtområde ved udstykning ved Kertemindevej, Ullerslev

S2021-38391

## Sagsfremstilling

Teknik- og Miljøafdelingen ønsker på baggrund af lokalplanen, for den nye udstykning ved Kertemindevej ved Ullerslev, at få frigivet 400.000. kr. fra Natur- og Miljøpuljen til at lave et naturområde og tilhørende rekreative faciliteter.

Naturområdet i lokalplanen ligger ved et beskyttet mose område, derfor vil projektet være med til at styrke biodiversiteten i området, fordi naturområdet bliver større og derfor mere robust. Når et nyt naturområde ligger i tilknytning til et eksisterende naturområde, vil det få en større naturværdi, da det er med til at beskytte det eksisterende område og de arter, som findes der, vil have et naturligt sted at sprede sig hen. Naturområdet vil også indeholde regnvandsbassin, som vil blive en del af en runde, hvor man kan gå i området. Borgernes livsglæde er generelt højere når der er mulighed for at kunne komme ud i naturen. Derfor vil det være attraktivt for byudviklingsområdet, at der etableres et let tilgængeligt rekreativt naturområde. Området vil ligeledes være tilgængeligt for borgere i Flødstrup, da cykelstien mellem Ullerslev og Flødstrup går forbi området.

For at skabe naturområdet vil marken blive reolpløjet, for at fjerne nærringsrig muldjord i toppen af jorden. Jordbehandlingen forbedrer levevilkårene for hjemmehørende blomster og skal gerne mindske andelen af plante arter, som gerne vil have næringsrig jord, fx ager tidsel og brændenælder. Efter jordbehandlingen vil der blive sået hjemmehørende frø ud, og efter 1-2 år vil der blive sat dyr på til at afgræsse området. Nyborg Kommune kan evt. bruge naturområdet til at understøtte det lokale kogræsserlaug med flere arealer. Der vil blive lavet en ca. 600 meter natursti i området, som etableres med grus, der gør den tilgængelige for fx barnevogne. Der etableres et mindre område med bordbænkesæt, hvor tilflyttere, borgere og cykelturister kan opholde sig.

Projektet inkuderer ca. 3,6 hektar, som også inkluderer et mindre mose område mod nord. Hele området ejes af Nyborg Kommune og vil fremadrettet blive driftet af kommunen. Ved anlæggelse af stien vil der være årlige driftsudgifter på ca. 2104 kr. til græsslåning og vedligeholdelse. Den årlige driftsudgift vil skulle afholdes af budgettet for Vej og Park.

Skitse for naturområdet er blevet forelagt Udvikling Ullerslev, som er en aktiv borgergruppe i området og de har ikke haft nogen indvendinger. Projektet søges lavet for natur- og miljøpuljen og er ikke inkluderet i byudviklingen for at holde prisen for byggegrundene lave.

## Økonomiske konsekvenser

Anlægsudgift på 400.000. kr., beløbet indstilles finansieres af Natur- og Miljøpuljen hvor restbeløbet udgør 955.000 kr. Der er afledte driftsudgifter på 2.104 kr. årligt til vedligeholdelse af stien, beløbet overføres fra driftskontoen til naturforvaltningsprojekter fra budget 2023 og fremefter til Vej og Parks driftsbudget. Der er i budget 2023 og fremefter årligt afsat et driftsbudget til naturforvaltningsprojekter på 341.000 kr.

## Indstilling

Der indstilles, at

1. der frigives 400.000. kr. fra Natur- og Miljøpuljen til etablering af naturområde og rekreative faciliteter, at beløbet finansieres af Natur- og Miljøpuljen hvor restbeløbet udgør 955.000 kr.
2. de årlige driftsudgifter på 2.104 kr. til vedligeholdelse af stien overføres fra driftskonto til naturforvaltningsprojekter til Vej og Parks driftsbudget.

## Sagen afgøres i

Byrådet

## Beslutning

Udsættes til fornyet gennemgang.

## Bilag

Naturområde

Stiforbindelse

# Punkt 6: Endelig vedtagelse af kommuneplantillæg nr. 5 og lokalplan nr. 330 for Bryggerivej i Nyborg inkl. udbygningsaftale

S2021-11760

## Sagsfremstilling

Byrådet godkendte 31. maj 2022 følgende planforslag til offentlig høring:

- Forslag til lokalplan nr. 330 - Etagebyggeri ved Bryggerivej i Nyborg
- Forslag til kommuneplantillæg nr. 5 - Parkering ved Bryggerivej i Nyborg

Høringen er gennemført i perioden 8. juni til 22. juli 2022.

### Lokalplan nr. 330

Lokalplanen giver mulighed for at opføre etagebyggeri i minimum 3 og maksimalt 5 etager til boligformål med mulighed for let erhverv og butikker.

Lokalplanen giver samtidig mulighed for, at den nuværende bevaringsværdige bebyggelse på området kan nedrives.

### Kommuneplantillæg nr. 5

Der er i forbindelse med lokalplan nr. 330 udarbejdet et kommuneplantillæg, som regulerer krav til antallet af parkeringspladser indenfor rammeområde 1.C.8.

Kommuneplan 2021 opstiller en række generelle rammebestemmelser for antallet af parkeringspladser tilknyttet etageboliger svarende til 1½ p-plads pr. bolig. Med kommuneplantillæg nr. 5 nedsættes parkeringskravet til minimum 1 p-plads pr. etagebolig.

Parkeringsnorm for hhv. erhverv, butiksvirksomhed, samt cykelparkering fastholdes.

### Udbygningsaftale

I forbindelse med udarbejdelsen af forslag til lokalplan nr. 330 er der udarbejdet et udkast til en udbygningsaftale mellem Nyborg Kommune og ejeren af Bryggerivej 1-3 efter planlovens § 21b.

Aftalen vedrører ændring af signalregulering og ombygning af krydset ved Storebæltsvej/Bryggerivej med etablering af venstresvingsbane og tilslutning til krydsets eksisterende forbindelser.

Den offentlige høring har ikke givet anledning til ændringer i udkastet, som derfor kan vedtages sammen med planerne.

Udbygningsaftalen underskrives og vedlægges Byrådets endelige behandling af sagen 13. september 2022.

### Nedrivning af bevaringsværdig bebyggelse

Lokalplanområdet rummer én bevaringsværdig bygning, pakhusbygningen på Bryggerivej 1. Bygningen er optaget som bevaringsværdig i Kommuneplan 2021 med en bevaringsværdi på 4. Bevaringskalkulaen går fra 1 til 9, hvor 1 svarer til den højeste bevaringsværdi, og ofte svarer til en fredet bygning.

Lokalplan nr. 330 giver mulighed for, at bygningen kan nedrives.

### Offentlig høring

Planforslagene, inkl. oplysninger om nedrivning af bevaringsværdig bebyggelse og udbygningsaftale, har været offentligt fremlagt i perioden 8. juni til 22. juli 2022.

Der er indkommet tre høringssvar fra:

1. Banedanmark
2. DSB
3. Arbejdsgruppen for de tidligere DSB arealer (borgergruppe)

Banedanmarks høringssvar omhandler hegn og beplantning i forhold til jernbanesporet umiddelbart vest for lokalplanområdet. Høringssvaret giver anledning til mindre rettelser vedr. lokalplanens bestemmelser om ubebyggede arealer.

DSB ønsker det nedsatte parkeringskrav fra kommuneplantillægget udbredt til hele deres matrikel.

Teknik- og Miljøafdelingen anbefaler, at høringssvaret ikke giver anledning til ændringer af kommuneplantillægget.

Den aktuelle matrikel strækker sig over to kommuneplanrammer hhv. den aktuelle ramme til centerformål (1.C.8) og en ramme til blandet bolig og erhverv (1.BL.10). Kommuneplantillægget tilføjer alene en bestemmelse om parkering til ramme 1.C.8, mens tillægget ikke ændrer på rammens geografiske udstrækning eller anvendelsesmuligheder.

Kommuneplanens rammer fastsættes generelt ikke ud fra matrikulære forhold men ud fra ønsker til de enkelte områders anvendelse og bebyggelsesregulerende bestemmelser. Parkeringskravet til ramme 1.BL.10 bør vurderes i tilknytning til en konkret planlægning for dette område.

Borgergruppen mener at nedsættelse af parkeringskravet fra 1½ til 1 p-plads pr. boligenhed er en dårlig idé, idet der er et generelt indtryk af, at der mangler p-pladser i området. Gruppen foreslår, at Nyborg Kommune erhverver det ubebyggede areal mellem Svaneparken og REMA 1000, og at penge indbetalt til Nyborg Kommunes p-fond kan udmøntes i offentlige parkeringspladser på denne placering.

Teknik- og Miljøafdelingen bemærker i forhold til sidstnævnte, at det aktuelle areal er lokalplanlagt til centerformål (butikker/erhverv/bolig) og udlagt med et byggefelt.

Ønsket om nedsat parkeringskrav er fra bygherres side begrundet i boligernes begrænsede størrelse og det forhold, at ny bebyggelse skal trækkes relativt langt tilbage på grunden pga. eksisterende rør- og ledningsføringer i jorden. Det nedsatte parkeringskrav begrundes planmæssigt i områdets centrale placering i Nyborg, hvorved indkøb og service er let tilgængeligt samt nærhed til Nyborg station, som sikrer gode bus- og togforbindelser. Teknik- og Miljøafdelingen har til sammenligning undersøgt de generelle parkeringskrav til etageboliger i de øvrige kommuner på Fyn. Kravene spænder fra ½ til 1½ p-plads pr. etagebolig. Høringssvarene kan læses i deres fulde ordlyd i det vedlagte notat (hvidbog over høringssvar), sammen med administrationens bemærkninger og forslag til videre proces.

### **Ændringer til lokalplan nr. 330**

Der er foretaget en administrativ tilføjelse til lokalplanens redegørelse vedr. *påvirkning af produktionsvirksomheder* på baggrund af en dialog med Bolig- og Planstyrelsen. Den supplerende redegørelse omhandler en vurdering af den potentielle luftforurening og støjpåvirkning fra hhv. Koppers Denmark A/S og Fortum Waste Solution A/S. I begge tilfælde vurderes det, at de planlagte boliger på Bryggerivej ikke vil medføre skærpede miljømæssige krav til de to virksomheder.

Herudover er lokalplanens bestemmelser om ubebyggede arealer og terræn suppleret. Ændringer er vist med kursiv.

§ 10.3 Bepantning indenfor lokalplanområdet skal bestå af hjemmehørende planter, buske og træer. *Større træer må ikke plantes nærmere end 5 m fra skel mod vest af hensyn til togdriften.*

§ 10.4 *Der skal etableres et hegn i lokalplanens skel mod vest af hensyn til at begrænse adgangen til jernbanen.* Hegning må kun etableres som levende hegn, eventuelt suppleret med trådhegn.

Sidstnævnte bestemmelse er desuden indført som en forudsætning for ibrugtagning af ny bebyggelse.

## **Økonomiske konsekvenser**

I forbindelse med finansiering af infrastruktur, jævnfør udkast til udbygningsaftale, er det aftalt, at Nyborg Kommune bidrager med 50 %, dog maks. 1 mio. kr. af de samlede udgifter.

Byrådet godkendte 31. maj 2022, at der afsættes 1. mio. kr. i budget 2022 til medfinansiering af infrastruktur jævnfør udbygningsaftale, samt at beløbet finansieres af prisreserven i budget 2025, hvor restbeløbet udgør 20,173 mio. kr.

## **Indstilling**

Det indstilles, at:

1. Kommuneplan nr. 5 - Parkering ved Bryggerivej i Nyborg vedtages
2. Lokalplan nr. 330 - Etagebyggeri ved Bryggerivej i Nyborg vedtages
3. Udbygningsaftale for krydset Storebæltsvej/Bryggerivej vedtages

## **Sagen afgøres i**

Byrådet

## **Beslutning**

Anbefales.

## **Bilag**

Notat - Hvidbog over og med høringssvar

Lokalplan nr. 330 - Etagebyggeri ved Bryggerivej i Nyborg

Kommuneplantillæg nr. 5 til endelig vedtagelse

# Punkt 7: Omdannelse af Ullerslevcenteret - igangsætning af planproces

S2022-39156

## Sagsfremstilling

Entreprenør, Hans Jørgensen og Søn, har henvendt sig til Nyborg Kommune med et projekt for omdannelse af en del af Ullerslevcenteret med almene boliger.

Det aktuelle almene boligselskab er AB Holmegården, som forventer at indgå en delegeret bygherremodel med Hans Jørgensen og Søn.

### Udviklingsplan for Ullerslev

Byrådet godkendte d. 22. februar 2022 *Udviklingsplan for Ullerslev*. Planen rummer et specifikt fokus på Ullerslev Centeret, som det aktuelle projektoplæg kan understøtte.

*"Midt i byen ligger det tidligere butikscener. Bygningen er delvist forladt, og fremstår slidt og utidssvarende. Den centrale placering tæt på skole, institutioner, ældrecenter og indkøb gør det oplagt at omdanne området til blandede boliger og erhverv eller som almene boliger. Det kunne være et flergenerationshus, hvor børn, unge, voksne og ældre lever, bor og deler hverdagen sammen. Eller boliger målrettet enlige med eller uden børn med fællesfaciliteter som fx fælles værksteder, aktivitetsrum og gæsteværelse. Udviklingen bør inddrage arealerne rundt om bebyggelsen, herunder de nuværende parkeringspladser, grønne arealer og torvet foran Spar købmanden."*

### Projektoplægget

Projektoplægget disponerer over de dele af Ullerslevcenteret, der i dag ejes af Estate. Herudover inddrager projektet de offentlige parkeringsarealer nord og syd for centeret samt enkelte offentlige grønne arealer. Det samlede projektareal udgør i alt 8.225 m<sup>2</sup>, heraf er 7.279 m<sup>2</sup> offentlige arealer.

Projektoplægget består af 41 boliger med en gennemsnitlig størrelse på 91 m<sup>2</sup>, herunder 18 lejligheder opført som etageboliger i 2½ etage, samt 23 rækkehuse i 1½ etage. Både etageboliger og rækkehuse er opdelt i mindre enheder med 4-6 boliger pr. enhed.

Til boligerne er der tilknyttet fælles parkeringspladser og fælles grønne arealer. Den enkelte bolig har desuden enten egen have, terrasse eller altan.

Den eksisterende overordnede ststruktur gennem området fastholdes.

Bebyggelsen i projektoplægget er disponeret på en måde, så det vil være muligt at omdanne/inddrage de resterende erhvervsbygninger i centerstrukturen til beboelse eller fællesfunktioner, hvis der i fremtiden opstår et behov for dette.

### Offentlige arealer og parkering

De offentlige arealer, som indgår i projektoplægget, rummer i dag ca. 144 parkeringspladser. En del af de butikker og erhverv, som ligger indenfor lokalplanområdet, er etableret på sokkelgrunde. De har således ikke egne p-pladser, men benytter de offentlige p-pladser til såvel ansatte som kunder.

I det vedlagte notat er der redegjort nærmere for parkeringsforholdene tilknyttet de enkelte ejendomme.

Kort opsummeret, så skal man i det videre forløb tage særlig stilling til:

#### Parkering til den nuværende frisør, revisor og det tidligere bageri

De offentlige p-pladser i umiddelbar nærhed af disse erhverv nedlægges. Der vil dog være et "overskud" af offentlige p-pladser på begge sider af SPAR-købmanden - ca. 100 m fra de aktuelle erhverv.

De resterende p-pladser (ca. 9-16 pladser afhængig af p-norm) skal indeholdes i projektoplægget for andelsboligerne, evt. i form af dobbeltudnyttelse af boligernes p-pladser, hvorved det fortsat vil være muligt, at parkere tæt på de aktuelle erhverv.

#### Parkering til lægehuset i Ullerslev

Lægehuset benytter offentlige p-pladser og adgangen til samme sker via den offentlige parkeringsplads.

Lægehuset skal som udgangspunkt have 9-12 p-pladser til rådighed (afhængig af p-norm). Der kan evt. arbejdes med en løsning, hvor der etableres parkering på egen grund via egen overkørsel.

#### Teknik- og Miljøafdelingen bemærker:

Jf. gældende parkeringsnorm i Kommuneplan 2021 så vil kravet til antal parkeringspladser variere mellem 1 p-plads pr. 25 - 100 m<sup>2</sup> etageareal, afhængig af om der etableres dagligvarebutik, udvalgswarebutik, lager, kontor og liberale erhverv. Det giver umiddelbart god mening, at den nuværende lokalplan nr. 41 fastlægger et gennemsnit på 1½ p-plads pr. 50 m<sup>2</sup> "centerareal". Dette giver samtidig en fleksibilitet i anvendelsen af bygningsmassen.

Teknik- og Miljøafdelingen vil således anbefale, at det er dette krav til parkering, som anvendes i den kommende planlægning for "centerfunktioner". Parkeringskravet til boliger vil fortsat være 1½ p-plads pr. bolig + cykelparkering.

### Aktuelt og nyt plangrundlag

Ullerslevcenteret er omfattet af kommuneplanramme, 2.C.1 - *Ullerslev Centerområde*. Rammen angiver, at der skal udarbejdes en samlet plan for centerområdet, der sikrer helhed, sammenhæng og forbedring af de byrumsmæssige kvaliteter. Rammen giver i dag mulighed for butikker og erhverv i maks. 2 etager, 11 m og en bebyggelsesprocent på 45%.

Ullerslevcenteret er derudover omfattet af lokalplan nr. 41 fra 2001.

En omdannelse af centeret til blandet bolig-, butiks- og erhvervsformål, som forespurgt, vil kræve en ændring af såvel kommuneplanramme samt en ny lokalplan.

Planlægningen skal igangsættes med en forudgående høring på minimum 4 uger.

#### **Bilag**

Projektplan/volumenstudie fra *Hans Jørgensen og Søn / Archidea* er vedlagt sammen med Teknik- og Miljøafdelingens notat og kortbilag vedr. parkering.

### **Økonomiske konsekvenser**

Nyborg Kommune har i budget 2024 afsat en grundkapital på 5,5 mio. kr. til omdannelse af Ullerslev Centeret med almene boliger.

Beløbet blev afsat i forbindelse med den politiske aftale for budget 2021.

Forhold og vilkår omkring salg af de kommunale arealer vil blive fremlagt i en selvstændig sag.

### **Indstilling**

Det indstilles, at:

1. igangsætte planlægning for omdannelse af Ullerslevcenteret med inddragelse af omkringliggende offentlige arealer/parkeringspladser.
2. parkeringsnormen for "centerfunktioner" fastholdes som 1½ p-plads pr. 50 m<sup>2</sup> etageareal og at muligheden for dobbeltudnyttelse af boligernes p-pladser undersøges.

### **Sagen afgøres i**

Byrådet

### **Beslutning**

Anbefales.

### **Bilag**

Notat vedr. parkering ved Ullerslevcenteret

Ullerslev centret - volumenmodel

## Punkt 8: Udvidelse af Frørup Andelskasse - tilpasning af plangrundlag

S2022-39269

### Sagsfremstilling

Frørup Andelskasse har brug for at udvide banken med flere kontor- og mødelokaler. Derfor ønsker de at opføre en tilbygning i to etager mod syd/mod boldbanerne. Tilbygningen er på ca. 250 m<sup>2</sup> i to plan. Den ønskede udvidelse vil kræve en ændring af det nuværende plangrundlag - hhv. kommuneplantillæg og lokalplan. Primært grundet en overskridelse af bebyggelsesprocenten og fordi udvidelsen sker hen over to rammer i kommuneplanen og to delområder i områdets gældende lokalplan.

#### Nuværende plangrundlag

Frørup Andelskasse ligger i landzone og indenfor følgende to rammeområder i kommuneplanen, hhv.

- Ramme 7.BL.5, som udlægger områdets anvendelse til blandet bolig og erhverv i form af landsbyområde med en maks. bebyggelsesprocent på 40 % .
- Ramme 7.O.2, som udlægger områdets anvendelse til offentlige formål i form af uddannelsesinstitutioner med en maks. bebyggelsesprocent på 25 %.

Hele området er derudover omfattet af *lokalplan nr. 11.3 for området ved Frørup centralskole*. Lokalplanens delområder, anvendelsesbestemmelser og bebyggelsesprocenter følger kommuneplanens rammer.

Ændringen af plangrundlaget har til formål at tilpasse hhv. kommuneplanrammer og lokalplanens delområder, således at de følger bankens matrikulære afgrænsning. Herudover skal ændringen gøre det muligt at hæve bebyggelsesprocenten for Frørup Andelskasse til minimum 66%.

Det bemærkes, at Frørup Andelskasse, efter en ombygning og en dispensation i 2007, i dag har en bebyggelsesprocent på 51 %.

#### Planfaglig vurdering

Udvidelsen af Frørup Andelskasse vurderes ikke at medføre væsentlige ændringer for omgivelserne hverken visuelt eller anvendelsesmæssigt. Udvidelsen er planlagt væk fra vejen mod boldbanerne mod syd, ligesom den skitserede udvidelse ikke placeres nærmere boligområdet mod vest.

Udvidelsen udløser dog krav om ekstra p-pladser. Nuværende lokalplan stiller krav om 1 p-plads pr. 50 m<sup>2</sup> kontorareal, hvilket er i overensstemmelse med gældende parkeringsnorm i Nyborg Kommune.

I forhold til rammer og delområder i hhv. kommuneplan og lokalplan, så er der tale om en tilretning, der følger ejendommens nuværende matrikelskel.

Samlet set vurderes behovet for ændringer i plangrundlaget at kunne rummes indenfor planlovens begreb om "lokalplaner af mindre betydning", som blandt andet kan gennemføres med kortere høringsfrister og med en begrænset redegørelse.

*Vedlagt er kortbilag med angivelse af påtænkt udvidelse af Frørup Andelskasse og redegørelse for eksisterende plangrundlag.*

### Økonomiske konsekvenser

Ingen

### Indstilling

Det indstilles, at:

Igangsætte planlægning for en udvidelse af Frørup Andelskasse med hhv. kommuneplantillæg og ændring af nuværende lokalplan nr. 11.3.

### Sagen afgøres i

Teknik- og Miljøudvalget

### Beslutning

Godkendt.

### Bilag

Bilag til TMU - oversigtskort

# Punkt 9: Orientering om nationale energiparker og Nyborg Kommunes mulighed for at indmelde konkrete arealer

S2022-44554

## Sagsfremstilling

Alle kommuner, samt VE-branchen, har fået mulighed for at foreslå udpegning af konkrete arealer, som kan indgå i **nationale energiparker** på land.

Energiparkerne er tænkt som større, statsligt udpegede områder, hvor der kan ske en hurtig udbygning af forskellige vedvarende energiteknologier, herunder navnlig vindmøller, solceller og PtX-anlæg.

Energiparkerne er et af tiltagene i *klimaaftale om grøn strøm og varme 2022*, som regeringen og en bred kreds af partier indgik 25. juni 2022. Aftalen skal blandt andet sikre en markant udbygning af vedvarende energikilder - på havet og på land.

På land er det ambitionen at firedoble produktionen af vedvarende energi frem mod 2030. Det kræver, at en meget omfattende arealplanlægning for vedvarende energi falder på plads i de kommende år, og at arealplanlægningen bliver fulgt op af en hurtig VE-udbygning.

Kommunerne har fortsat hovedansvaret for at fremme og vedtage lokalplaner for nye solcelle- og vindmølleprojekter. Aftalepartierne er dog enige om, at staten - som supplement til kommunernes planlægning - skal spille en aktiv rolle i planlægningen af energiparker på land.

### National screening

De aktuelle styrelser har derfor igangsat en landsdækkende screening for at identificere et antal større områder, der er egnede til energiparker og som kan dække en væsentlig del af behovet for VE-udbygning på land frem mod 2030.

Screeningen baseres på objektive kriterier, herunder bl.a. energi-parkernes placering i forhold til boliger, el-nettet og anden kritisk infrastruktur, natur- og miljøinteresser, lavbundsjord, områder med særlige drikkevandsinteresser.

Kommunerne og VE-Branchen har i den forbindelse mulighed for at foreslå konkrete arealer med frist 1. oktober 2022.

### Nyborg Kommune

Nyborg Kommune arbejder ligeledes for at fremme VE-produktionen på land. Aktuelt har vi igangsat planlægning for en ca. 26 ha stor solcellepark ved Aunslev på opfordring fra lodsejer.

Nyborg Kommune har dog ikke udpeget/udlagt konkrete nye arealer til VE-produktion med Kommuneplan 2021, men har opstillet en række retningslinjer for placering af VE-anlæg. Retningslinjerne er baseret på mange af de samme kriterier, som forventes anvendt i den statslige screening.

Forvaltningen anbefaler umiddelbart, at der ikke indmeldes konkrete arealer til den nationale screening af primært følgende årsager:

1. Da statens og kommunens screening, i store træk, vurderes at være sammenfaldende.
2. Da der vil være begrænset tid til at etablere dialog med konkrete lodsejere og til at koordinere med eksempelvis tilgrænsende kommuner.

### I øvrigt:

Til orientering afholder Bolig- og Planstyrelsen et info-webinar om den statslige screening d. 26. september.

Vedlagt er ministerbrev til kommunerne vedr. arealer til VE af 27. juni fra Indenrigs- og boligministeriet, Christian Røjsgaard Madsen.

## Økonomiske konsekvenser

Ingen

## Indstilling

Til orientering

## Sagen afgøres i

Teknik- og Miljøudvalget

## Beslutning

Til efterretning.

## Bilag

Ministerbrev til kommunerne vedr. arealer til VE\_juni 2022

# Punkt 10: Citater på belægningen på Erik Ballings Plads

S2018-4205

## Sagsfremstilling

Erik Ballings Plads blev indviet 8. oktober 2021. Erik Balling er kendt som instruktør til en lang række film og tv-produktioner, blandt andet Olsen-Banden-filmene, Huset på Christianshavn og Matador. Han er født i Nyborg 29. november 1924 og boede her indtil 1935, da familien flyttede til København.

Det blev i 2017 efter en idekonkurrence besluttet at opkalde området for enden af Vægtergade ved KinoVino og Nørrevoldgade efter filminstruktøren, og afsat 200.000 kr. af Teknik- og Miljøudvalget til at udarbejde et skitseprojekt for området. Erik Ballings Plads blev navngivet 25. oktober 2017 af forfatter Lise Nørgaard under stor festivitas.

Pladsen kan rumme arrangementer hen over hele året og fungerer bl.a. som forplads til KinoVino. Det er planen med tiden at etablere en ny indgang til KinoVino ud mod pladsen. Erik Ballings Plads kan ved særlige lejligheder fungere som udendørs biograf, hvor der projekteres film op på gavlen, og der er etableret el til det.

Pladsen belyses fra master, og det er muligt at sætte et filter på projektorerne med mønstre, tekst eller billeder, som kan projekteres ned på pladsen og op på gavlene. Til de to træer i den nordvestlige ende af pladsen er der etableret up light, og i træet mod Vægtergade hænges lanterner, som vil give en hyggelig og varm belysning ned på siddeplinten. Belysningens motiver vil understrege stedets karakter og hylde filmens verden.

Den nye plads fremstår som et moderne og multifunktionelt sted med en amfiscene med bænke i midten og med betonfliser i forskellige størrelser i belægningen. De gamle træer er bevaret og indrammer den nye plads. De specielle fliser, der ligner filmruller som en hyldelse til Erik Balling og filmens verden, præger stedet. Silhuetten af Olsen Banden ud mod Vægtergade giver lejlighed for tage et billede med de folkekære figurer.

For at færdiggøre Erik Ballings Plads ønskes det, at der i felterne i midten af pladsen skrives citater fra flere af Erik Ballings film. Hermed fuldendes pladsen, og den gives et festligt og interessant grafisk udtryk, som f.eks. biografgængere kan læse og opleve, når de sidder og venter for at komme ind og se film i biografen. Forslag til citaterne i midten af pladsen er listet nedenfor, og vedhæftet er en tegning med forslag til udformning og placering.

Citater fra Olsen Banden

1. *"Nej! Vi skal ikke hjem! Vi skal videre!"* Egon i Olsen Banden
2. *"Jeg er omgivet af hundehoveder og hængerøve, amatører, bovlamme bidesild, bløddyr, fedtefyre, fnatmider, fæhoveder, grødbønder, ignoranter, jammerkommoder, elendige klamphuggere, narrehatte, pattebørn, pjok, skvadderhoveder, skvat, skvatpissere, slapsvanse, elendige socialdemokrater, tøffeldyr, lusede amatører og liderlige svin"* Egon i Olsen Bande.
3. *"Skidegodt, Egon!"* Benny i Olsen Banden
4. *"Meget har du budt mig gennem alle disse år"* Yvonne i Olsen Banden

Citater fra Matador

5. *"Jeg går op og lægger mig, Hans Christian"* Maude Varnæs i Matador
6. *"Det' en tysker!"* Grisehandler Oluf Larsen i Matador

Citater fra Huset på Christianshavn

7. *"Nu skal vi fan'me ha' en bajer!"* Flyttemand Olsen i Huset på Christianshavn
8. *"Meyer, din dovne hund, hvor er du?!"* Flyttemand Olsen i Huset på Christianshavn

## Økonomiske konsekvenser

Indeholdes i projektet.

## Indstilling

Det indstilles:

1. At godkende de otte forslag til citater, der males i felterne i belægningen
2. At godkende forslag til citat 1, 3, 5 og 7, der males i hvert andet felt i belægningen

## Sagen afgøres i

Teknik- og Miljøudvalget

## Beslutning

Udsættes til fornyet gennemgang.

## Bilag

Pladsen august 2022

Cirkeplads med citater - Erik Ballings Plads

# Punkt 11: Ansøgning om lokalplanlægning for boliger ved Vibevej, Mågevænget og Svendborgvej i Ullerslev

S2021-34596

## Sagsfremstilling

Teknik- og Miljøafdelingen har modtaget en ansøgning fra virksomheden 1.Klasses-Grunde.dk Aps, der på vegne af lodsejer søger om lokalplanlægning for boliger ved Vibevej, Mågevænget og Svendborgvej i Ullerslev. Ansøgningen er vedlagt.

Ansøgningen handler om den tidligere Spar grund på Svendborgvej 50-54 samt en ubebygget kommunal ejendom på Vibevej (matr. nr. 29t, 29bc og 29dg af Ullerslev by, Ullerslev). Byrådet har 26. april 2022 besluttet at udbyde den kommunale ejendom til salg. Ejendommen skal i offentligt udbud.

Ansøger ønsker, 1) at frastykke tre grunde til tæt-lav boliger mod Svendborgvej foruden eksisterende bolig, Svendborgvej 54, 2) at udstykke en parcelhus- eller dobbelthusgrund samt et friareal/grønt areal mod Vibevej og 3) at udstykke fire parcelhusgrunde i forlængelse af Mågevænget. Sidstnævnte forudsætter vejadgang via en forlængelse af Mågevænget over den kommunalt ejede legeplads på matr. nr. 29fs.

Den sydlige del af projektområdet rummer i dag bebyggelse i form af enfamiliehus i tilknytning til en tidligere dagligvarebutik (Spar) og et større parkeringsareal mod Svendborgvej. Den centrale del er ubebygget og rummer en vendeplads og beplantning, herunder flere større træer. I skel mod den kommunale ejendom på Vibevej er et lavbundsareal med permanent vandspejl.

Det kommunale areal mod Vibevej er ubebygget og henligger i græs. Ud fra tidligere oplysninger om grunden er Teknik- og Miljøafdelingen bekendt med, at bundforholdene på grunden er dårlige. Ansøger er gjort bekendt hermed.

### Teknik- og Miljøafdelingens bemærkninger og anbefaling

Projektområdet er ikke omfattet af en lokalplan. Den sydlige del af projektområdet ved Mågevænget og Svendborgvej er omfattet af kommuneplanramme 2.BL.2, der udlægger området til blandet bolig og erhverv. Den nordlige del mod Vibevej er omfattet af kommuneplanramme 2.B.3, der udlægger området til boligområde.

Afdelingen vurderer, at det ansøgte kan muliggøres ved lokalplanlægning inden for kommuneplanens rammer.

En del af området er i Kommuneplan 2021 udpeget som lavbundsareal og som område med risiko for oversvømmelse i forbindelse med fremtidige skybrudshændelser. Ved besigtigelse er det konstateret, at der er flere store træer, hvor det ikke kan udelukkes, at der kan findes flagermus, der er beskyttede iht. Habitatdirektivet. Projektet vil skulle tilpasses disse forhold på baggrund af nærmere undersøgelser.

Afdelingen vurderer, at der kan skabes vejadgang over den kommunale legeplads til de fire grunde i forlængelse af Mågevænget. Det forudsættes, at ansøger afholder alle udgifter i denne forbindelse, herunder til eventuel tilpasning af legepladsen.

## Økonomiske konsekvenser

Ingen.

## Indstilling

Det indstilles, at der igangsættes et planarbejde med udgangspunkt i det ansøgte for at muliggøre en blanding af tæt-lav og åben-lav boliger ved Vibevej, Mågevænget og Svendborgvej i Ullerslev.

## Sagen afgøres i

Teknik- og Miljøudvalget.

## Beslutning

Godkendt.

## Bilag

Placering af muligt planområde i Ullerslev

Ansøgning om lokalplanlægning ved Vibevej Mågevænget og Svendborgvej

## Punkt 12: Orientering om status på igangværende lokalplanarbejder

S2020-1885

### Sagsfremstilling

Teknik- og Miljøudvalget fik senest en statusberetning om igangværende lokalplanarbejder i marts 2022. Siden da er der vedtaget fem lokalplaner og to kommuneplantillæg, og seks lokalplaner og to kommuneplantillæg er godkendt til høring. Nyborg Kommune har i øjeblikket 23 igangværende plansager for lokalplaner og kommuneplantillæg, det vil sige planer, som udvalget eller Byrådet har igangsat, er under udarbejdelse, er godkendt til høring eller er på vej til endelig vedtagelse. Det drejer sig om plansagerne oplistet i nedenstående tabel. Dertil kommer de anmodninger om ny planlægning, der også behandles på Teknik- og Miljøudvalgets møde 29. august 2022. Derudover har afdelingen en række forespørgsler og ansøgninger om planlægning, blandt andet for nye boligprojekter, der er under behandling eller afventer ansøger.

<i>Lokalplanområde</i>	<i>Kommuneplantillæg?</i>	<i>Status (august 2022)</i>
Bryggerivej 1-3	Inkl. kommuneplantillæg	Forberedes til vedtagelse
Lokalplaner for kolonihaveforeninger		Forberedes til vedtagelse
Lystbådevej 2-12	Inkl. kommuneplantillæg	Høring
Kertemindevej etape 2 - rækkehuse		Høring
Boliger ved Sentvedvej i Ørbæk		Høring
Skovrejsning Æblevej 19, Refsvindinge *kun kommuneplantillæg*	Kun kommuneplantillæg	Politisk behandling af forslag
Erhverv ved Holmens Boulevard (LOA og Nyborg Destilleri)		Politisk behandling af forslag
Solcellepark ved Nederbyvej 22, Aunslev	Inkl. kommuneplantillæg	Under udarbejdelse
Skolevej, Vindinge - rækkehuse		Under udarbejdelse
Multibassin - nye byggefelter		Under udarbejdelse
Hyrdegyden, Nyborg		Under udarbejdelse
Hjulbyvej, Vindinge - rækkehuse		Under udarbejdelse
Strandhøjen - boligbebyggelse		Under udarbejdelse
Blomstervænget, Langå (tæt-lav)		Afventer ansøger
Refsvindinge byvej 37	Inkl. kommuneplantillæg	Afventer ansøger
Ørbæk bryggeri	Inkl. kommuneplantillæg	Afventer ansøger
SuperBrugsen + Boliger ved Kvickly		Afventer ansøger

Opfølgning på risikostyringsplan *kun kommuneplantillæg*	Kun kommuneplantillæg	Afventer
Opfølgning på mobilitetsplan *kun kommuneplantillæg*	Kun kommuneplantillæg	Afventer
Sommerhusområde - Tårup Strand		Afventer
Sommerhusområde - Neptunvænget mv		Afventer
Sommerhusområde - Slude Strand		Afventer
Sommerhusområde - Maemosevej		Afventer

### **Økonomiske konsekvenser**

Grundet stor efterspørgsel på ny planlægning benyttes konsulenter til udarbejdelse af nogle typer af planudkast. Udarbejdelse af et lokalplanudkast ved konsulent koster ca. 80.000-100.000 kr. for en "standard" lokalplan - for eksempel for en mindre boligudstyknings. Udgifter hertil afholdes pt. inden for administrationens økonomiske ramme.

### **Indstilling**

Det indstilles, at orienteringen tages til efterretning.

### **Sagen afgøres i**

Teknik- og Miljøudvalget

### **Beslutning**

Til efterretning.

# Punkt 13: Forespørgsel om boligudvikling på Kirkegyden 8, 5800 Nyborg i Aunslev

S2022-30875

## Sagsfremstilling

Teknik- og Miljøudvalget besluttede 8. august 2022 at udsætte dagsordenspunktet med henblik på afklaring af juridiske forhold.

Teknik- og Miljøafdelingen har modtaget en forespørgsel fra ejer af Kirkegyden 8, Aunslev, 5800 Nyborg, om ændret planlægning for ejendommen, så der kan opføres boliger. Ejer ønsker tilkendegivelse om, der vil kunne planlægges for boliger på ejendommen, specifikt 50-60 rækkehuse med garage og have på matr. nr. 10a og 10m af Skalkendrup by, Aunslev.

### Nuværende forhold

Ejendommen ligger umiddelbart syd for landsbyen Skalkendrup og ca. 500 m nord for Aunslev. Ejendommen ligger overfor Vibeskolen, afdeling Aunslev. Syd for ejendommen ligger tre boligejendomme. Derudover er ejendommen omgivet af det åbne land. Ejendommen rummer bebyggelse i form af erhvervsbygninger tilbygget et ældre gårdanlæg. Ejendommen er omkranset af et beplantningsbælte.

Ejendommen ligger i nærheden af Aunslev-Bovense Skytteforening (Kertemindevej 38), Baltic Pipe gasledningstraceet og direkte ud til gennemfartsvejen Kertemindevej.

En tidligere ejer har på ejendommen nedgravet store mængder affald. Kommunen meddelte i 2003 påbud om, at affaldet skulle fjernes fra ejendommen. Påbuddet blev tinglyst på ejendommen, for at sikre at kommende ejere var bekendt med, at affaldet skulle fjernes. Da påbuddet ikke blev overholdt af ny ejer, blev ejeren politianmeldt, og sagen blev ført i både by- og landsret, hvor ejer blev idømt tvangsbøder, indtil affaldet er fjernet. Disse tvangsbøder er fortsat, da grunden endnu ikke er oprenset.

Ny ejer af matrikel 10a er inden overtagelsen gjort bekendt med påbud om oprensning samt tinglysning, og har 3. juni 2022 modtaget indskærpelse om, at påbuddet skal efterkommes. Ejer er bedt om senest 1. september 2022 at fremsende en plan for oprensningen. Ejer er 10. juni 2022 orienteret om, at kommunen finder, at der kan gives frist til udgangen af 2024 til overholdelse af påbud. Dette set i lyset af, at tidligere ejer fik 3 år og 3 måneder til at overholde påbuddet. Der er af tidligere ejer foretaget oprensning af del af matriklerne, men der er ikke fremsendt endelig dokumentation for oprensningen. Det kan derfor ikke vurderes om påbuddet er efterkommet på delområder.

Hele jordstykket er kortlagt som forurenede efter jordforureningsloven. Det vil være Region Syddanmark, der som kortlægningsmyndighed, skal ophæve V2-kortlægningen.

### Gældende planlægning

Ejendommen er omfattet af lokalplan nr. 211 for erhvervsområde ved Kertemindevej i Aunslev, Nyborg fra 2009. Lokalplanen udlægger området til erhvervsformål med virksomheder i miljøklasse 1-4. Ejendommen ligger i landzone.

I Kommuneplan 2021 ligger ejendommen indenfor Aunslev-Hjulbys landsbyafgrænsning og i et område planlagt som erhvervsudviklingsområde i landsbyen. Det fremgår af kommuneplanen, at erhvervsudvikling i Aunslev skal ske på netop Kirkegyden 8.

### Teknik- og Miljøafdelingens anbefaling

Efter den gældende planlægning for området kan der ikke tillades boliger på ejendommen. Kommuneplanen udlægger området til erhvervsudvikling.

Det er imidlertid Teknik- og Miljøafdelingens vurdering, at denne planlægning ikke er tidssvarende. Placeringen overfor Vibeskolen, afdeling Aunslev gør, at ejendommen ikke er ideel til erhvervsformål. På grund af jordforureningen på grunden er ejendommen på nuværende tidspunkt imidlertid ikke egnet til boligformål.

Teknik- og Miljøafdelingen kan ikke på det foreliggende grundlag vurdere, hvorvidt der vil kunne muliggøres en udbygning i størrelsesordenen 50-60 rækkehuse på ejendommen. Afdelingen forudsætter, at en eventuel planlægning for boligformål på grunden vil tage udgangspunkt i kommuneplanens retningslinjer for boligområder, friarealer mv. samt bygningsreglementets almindelige bestemmelser om byggeret mv.

Teknik- og Miljøafdelingen kan på den baggrund godt anbefale en ændret planlægning til boligformål, dog med følgende forbehold:

- På grund af den registrerede jordforurening på grunden anbefaler afdelingen, at en eventuel ændring af planlægningen til boligformål ikke sker førend oprensningspåbuddet er efterkommet. Dette skyldes, at boligformål er en forureningsfølsom anvendelse.
- På grund af nærheden til Aunslev-Bovense Skytteforening forudsætter planlægning for boliger, at gældende støjgrænseværdier for skydebanen kan overholdes, hvilket ansøger vil skulle eftervise.
- På grund af nærheden til den trafikerede Kertemindevej forudsætter planlægning for boliger, at gældende støjgrænseværdier for vejtrafikstøj kan overholdes, hvilket ansøger vil skulle eftervise.
- På grund af nærheden til ledningstraceet for gasledningen Baltic Pipe vil Energinet skulle høres om en eventuel ændring til boligformål. Det kan ikke på forhånd afvises, at dette kan have indvirkning på et potentielt boligprojekt. Energinet oplyser dog følgende på deres hjemmeside: "Langs størstedelen af Baltic Pipe gasledningen bliver mindstefstanden til bygninger beregnet til ophold for mennesker op til 88 meter." Afstanden fra ledningstraceet og til ejendommen er ca. 130 m.

### Juridisk vurdering

Teknik- og Miljøafdelingen har spurgt Codex Advokater, hvorvidt det er sagligt at lægge vægt på, at et areal er forurenet, når der skal etableres et lokalplangrundlag. Codex Advokater har svaret følgende (se også vedlagte juridiske vurdering fra Codex Advokater):

"Her mener jeg, at man kan opstille to forskellige situationer:

1. Forureningen har ingen betydning for en eventuel boligudnyttelse af arealet, fx fordi forureningen er placeret på steder inden for lokalområdet, hvor der ikke skal bygges/være friarealer, men fx arealer, der skal anvendes til forsinkelsesbassin, veje eller lignende.

I den situation synes det at være et i sammenhængen irrelevant forhold, at der på dele af lokalplanområdet er en forurening, og i den situation mener jeg, at det vil være en forkert kobling at lade lokalplansarbejdet standse af, at ejeren aktuelt ikke har efterlevet et påbud.

2. Er situationen imidlertid den, at der skal være boliger/friarealer, der hvor forureningen er, mener jeg, at, det er sagligt, at kommunen siger, at den ikke ønsker at lokalplanlægge for boliger på et forurenet areal. Heri ligger så også, at skulle den situation en dag ændre sig derved, at forureningen bliver fjernet, er planhindringen ikke længere til stede, og kommunen vil i den situation, alt andet lige, være positivt indstillet i forhold til planønsket."

Da Teknik- og Miljøafdelingen vurderer, at der for Kirkegyden 8 er tale om en situation, som nævnt i punkt 2, vurderes det at være sagligt at lægge vægt på jordforureningen i vurderingen af sagen.

### **Økonomiske konsekvenser**

Ingen.

### **Indstilling**

Det indstilles:

1. At Nyborg Kommune tilkendegiver, at kommunen vil være sindet at tilvejebringe det nødvendige plangrundlag for at tillade boliger på ejendommen, når ejendommen ikke længere er kortlagt på V2-niveau efter jordforureningsloven.

### **Sagen afgøres i**

Teknik- og Miljøudvalget

### **Beslutning**

Godkendt.

### **Bilag**

Svar på spørgsmål vedr. saglig begrundelse for forbehold for planlægning for boliger - Codex Advokater

Oversigtskort - Kirkegyden 8, 5800 Nyborg

# Punkt 14: Forslag til lokalplan nr. 314 for erhvervsformål ved Holmens Boulevard, Nyborg, til offentlig høring

S2019-26671

## Sagsfremstilling

Teknik- og Miljøafdelingen fremlægger forslag til lokalplan nr. 314 for erhvervsformål ved Holmens Boulevard, Nyborg til godkendelse med henblik på offentlig høring.

Planforslaget omfatter hele området mellem Holmens Boulevard, Sølystvej, Holmegade og den kommende bypark ved Yderpiererne i det centrale Nyborg. Området huser i dag Nyborg Destilleri, Lokale- og Anlægsfonden og AB Holmegaardens administration.

Nyborg Kommune gav i januar 2020 dispensation til indretning af kontorformål på Holmens Boulevard 13, 5800 Nyborg (Lokale- og Anlægsfonden). Dispensationen er tidsbegrænset til 3 år og forudsætter, at der inden januar 2023 vedtages en ny lokalplan for området.

Med vedtagelsen af Kommuneplan 2021 i december 2021 blev kommuneplanlægningen for en del af området ved Nyborg Destilleri og Lokale- og Anlægsfonden desuden ændret for at sikre sammenhæng med den øvrige udvikling i området mellem Storebæltsvej og byparken ved Yderpiererne.

Planen supplerer den gældende lokalplan nr. 235 for "Nyborg Destillery", men omfatter også arealer, der som tidligere banearealer hidtil har ligget i landzone.

Lokalplanen har navnlig til formål at:

- Muliggøre kontorformål inden for området.
- Overføre matr. nr. 927-ak og 927-af til byzone.
- Udlægge en grøn kile langs Holmens Boulevard i sammenhæng med byparken mod syd og en tilsvarende grøn kile ved det kommende sundhedshus mod nord.
- Fastsætte den nærmere fordeling af byggeretterne i området.

Teknik- og Miljøafdelingen har screenet planforslaget i henhold til miljøvurderingsloven og finder, at planforslaget ikke kan medføre væsentlige miljøpåvirkninger. Planforslaget er derfor ikke miljøvurderet nærmere. Se vedlagte screeningsnotat.

## Økonomiske konsekvenser

Ingen.

## Indstilling

Det indstilles,

1. at forslag til lokalplan nr. 314 for erhvervsformål ved Holmens Boulevard, Nyborg godkendes til offentlig høring, og
2. at høringsperioden fastsættes til 4 uger.

## Sagen afgøres i

Teknik- og Miljøudvalget

## Beslutning

Godkendt.

## Bilag

Forslag til lokalplan nr 314 for erhvervsformål ved Holmens Boulevard, Nyborg - til politisk behandling

Miljøscreening - lokalplan nr 314 for erhverv ved Holmens Boulevard - endelig version

# Punkt 15: Orientering om badevandskvaliteten ved Sølyst Bypark 2022

S2021-282

## Sagsfremstilling

Teknik- og Miljøudvalget besluttede 8. august 2022 at udsætte dagsordenspunktet - da kriterier for klassifikationerne ønskes oplyst.

Byrådet besluttede i foråret 2021, at der skulle etableres bademulighed i forbindelse med Sølyst Bypark. Bademuligheden forudsatte, at der etableres en badestation hvorfra der udtages badevandsprøver til måling af vandkvaliteten, samt et varslingsystem, der varslede ved forringet badevandskvalitet. Badestationen Sølyst Bypark blev oprettet i 2021, hvor der i badesæsonen blev udtaget 15 badevandsprøver og fem vinterprøver uden for badesæsonen, som ikke indgår i klassifikationen af badevandet.

Der gives en orientering om resultaterne ved Sølyst Bypark af de badevandsprøver, der indtil nu er udtaget i 2022.

Der er til dato udtaget 11 prøver af de i alt 15 prøver, der bliver udtaget ved Sølyst Bypark. Fem prøver er i foråret 2022 udtaget som vinterprøver. Resultaterne fremgår af bilaget "Badevandsanalyser og varsling af forringet badevandskvalitet".

Badevandsprøverne for 2022 har indtil dato været udtaget på dage, hvor badevandskvaliteten ikke har været særlig påvirket af spildevand fra overløbsbygværkerne.

Der er i 2022 varslet forringet badevandskvalitet ved Sølyst Bypark. Dette sker når der registreres spildevandsoverløb ved Avernak overløbsbygværk, som kan påvirke badevandskvaliteten ved Sølyst Bypark. Datoer og registrerede spildevandsmængder fremgår af bilaget "Badevandsanalyser og varsling af forringet badevandskvalitet", og disse hænger nødvendigvis ikke sammen med datoer for prøveudtagning.

Overløbsmængderne er forholdsvis små, og giver ikke store udslag i de konkrete badevandsmålinger.

I 2021 var resultaterne af kontrolovervågningen meget anderledes, da 2021 var karakteriseret ved mange flere overløb som følge af regn. Resultater i 2022 skal derfor tages med det forbehold, da der til dato ikke har været samme regnmængde som sidste år.

Analyseresultater og registrerede overløb for 2021 er vist i vedhæftet bilag "Diagram Badevandskvalitet og overløb Fjordbakken - Sølyst Bypark 2021."

En foreløbig klassifikation af badevandet ved Sølyst Bypark, alene baseret på analyser for 2021, giver "tilfredsstillende" badevandskvalitet, det vil sige, at den opfylder badevandskriterierne.

### Klassifikation af badevandskvalitet:

Klassifikation af badevandskvalitet foretages hvert år på mikrobiologiske data-sæt (E.coli og Enterokokker) fra fire på hinanden følgende badesæsoner (vurderingsperioden). Dvs. data fra indeværende år og de tre forrige badesæsoner. Data til klassifikationen skal i alt bestå af minimum 16 prøver. Prøveantal og datoer for hver badestation forudbestemmes inden badesæsonens start. Denne kontrolplan skal indberettes til Miljøstyrelsen senest 1. april, og må ikke bestå af mindre end fire prøver pr. badesæson. En egentlig klassifikation af badevandskvaliteten ved Sølyst Bypark kan derfor først opnås efter badesæsonens slut 2024.

Klassifikationen består af en statistisk beregning på det 4-årige data-sæt, og er inddelt i fire klassifikationer i faldende kvalitet ; "Udmærket" - "God" - "Tilfredsstillende" - "Ringe". I Danmark skal badevandskvaliteten som minimum opnå "Tilfredsstillende" klassifikation. Er klassifikationen "Ringe" på en badestation i fire på hinanden følgende badesæsoner, skal kommunen udstede et permanent badeforbud på stationen.

Kriterierne i den statistiske beregning til klassifikationen fremgår af bilaget "Klassifikation af badevand".

Til oplysning kræves, som et af kriterierne, en klassifikation "Udmærket" for at kunne opnå Blå Flag.

Med prognoser om oftere og større regn hændelser i fremtiden, er det Teknik- og Miljøafdelingens vurdering, at der i Sølyst Bypark må påregnes, at der skal varsles oftere og længerevarende for forringet badevandskvalitet, som følge af oftere og længerevarende overløbshændelser.

## Økonomiske konsekvenser

Ingen.

## Indstilling

Til orientering.

## Sagen afgøres i

Teknik- og Miljøudvalget

## Beslutning

Udsættes til fornyet gennemgang.

## Bilag

Klassifikation af badevand

Bilag - Badevandsanalyser og varsling af forringet badevandskvalitet

Diagram over Badevandskvalitet og overløb Fjordbakken - Sølyst Bypark 2021

# **Punkt 16: Endelig godkendelse af tillæg nr. 2 til Spildevandsplanen 2018-22. Nyt boligområde ved Lindenborgvej - Jagtenborg etape III**

S2022-30008

## **Sagsfremstilling**

### Offentlig høring:

Udkast til tillæg nr. 2 til Spildevandsplanen 2018-24- Nyt boligområde ved Lindenborgvej - Jagtenborg etape III har i perioden 22. juni - 17. august 2022 været i offentlig høring.

Der er ikke indkommet bemærkninger eller hørings svar fra offentligheden.

Hørings svar fra berørte myndigheder er indarbejdet i punkt 4.

### Miljøscreening:

Miljøscreeningsafgørelsen af plantillægget er offentliggjort d. 21. juli 2022, hvor det har været muligt inden 4 uger efter afgørelsen, at indsende klager over afgørelsen til Miljø- og Fødevarerklagenævnt. Frist for indsendelsen af klage var d. 18. august 2022.

Der er ikke indsendt klager over afgørelsen.

### Endelig godkendelse:

Tillæg nr. 2 til Spildevandsplanen 2022 - Nyt boligområde ved Lindenborgvej - Jagtenborg etape III kan godkendes endeligt.

Plantillægget er ved godkendelsen bindende for kommunen.

## **Økonomiske konsekvenser**

Ingen

## **Indstilling**

Det indstilles at tillæg nr. 2 til Spildevandsplanen 2018-24. Nyt boligområde ved Lindenborgvej - Jagtenborg etape III godkendes endeligt i den form den foreligger.

## **Sagen afgøres i**

Byrådet

## **Beslutning**

Anbefales.

## **Bilag**

Tillæg nr. 2 til spildevandsplanen 2018-24 - Endelig

## Punkt 17: Status på rottebekæmpelsen

S2021-27161

### Sagsfremstilling

Rottebekæmpelsen foretages pt. af rottebekæmpelsesfirmaet Kiltin A/S. Bekæmpelsen foretages af to faste tilknyttede personer.

Kontrakten med Kiltin A/S er udarbejdet i regi af FællesIndkøb Fyn og den udløber primo 2023. Nyt EU-udbudsmateriale er pt. under udarbejdelse, og udbudsprocessen har følgende tidsplan:

- Afsendelse af bekendtgørelse: 30. september 2022
- Spørgefrist: 18. oktober 2022
- Svarfrist: 25. oktober 2022
- Tilbudsfrist: 1. november 2022
- Offentliggørelse af resultatet af udbuddet: 1. december 2022

Anmeldelser foretages digitalt fra kommunens hjemmeside til den bagvedliggende rottesystem Driftsweb3, hvor anmeldelser kan ske hele døgnet. Parallelt med det digitale system, kan borgerne ringe til Kiltin's Call Center og anmelde rotter.

Rotteanmeldelser fordelt på måneder fra januar 2019 til august 2022 fremgår af bilaget, Skadedyr status 16-08-22.

Tendensen i antal anmeldelser er siden starten af 2020 faldende i Nyborg Kommune. Det kan være svært at tolke på tendensen, om det skyldes manglende anmeldelser, bedre forebyggelse, generel tilbagegang i bestanden af rotter eller en effektiv rottebekæmpelse eller en kombination af disse er svær at sige.

#### Rottehandleplan:

Nyborg Kommune har udarbejdet den lovpligtige rottehandleplan, som er gældende for perioden 2021-24. Der henvises til statusberegninger/evalueringer i handleplanen. I rottehandleplanen er det besluttet at tillade privat rottebekæmpelse og at den kan gennemføres ved overholdelse af kommunens retningslinjer. Heri nævnes blandt andet at bekæmpelse af rotter ved brug af rottegift (antikoagulanter) inden for vandværkernes boringsnære beskyttelsesområder BNBO ikke tillades. Områderne udgør ca. 1 % af kommunens areal. Giftfri rottebekæmpelse i BNBO er også gældende for den kommunale rottebekæmpelse, som er implementeret i Driftsweb-skadedyr.

Vedr. skiltning omkring "fuglefodring tiltrækker rotter" er opsat 2 stk. ved Slotsgade-Nyborg. Opsætning af skilte omkring voldgraven, hvor der tit fuglefodres, er ikke tilladt, da voldgraven er fredet fortidsminde.

#### Rottespærre:

De lovpligtige rottespærre ved alle offentlige og private institutioner er etableret, og er nu overgået til driftsfasen med 2. årlige serviceeftersyn. Opgaven foretages af firmaet KloakTek.

#### Kloakrottefælder:

Nyborg Kommune har siden 2009 arbejdet med ad hoc giftfri bekæmpelse af kloakrotter ved anvendelse af kloakrottefælder af typen WiseTrap. Fælderne (30 stk.) er Nyborg Kommunes ejendom, og de serviceres og vedligeholdes af firmaet KloakTek. Fælderne er af ældre dato, og kan ikke længere vedligeholdes. Der arbejdes på indkøb af nye fælder. Nyborg Kommune deltager i samarbejde mellem Nyborg Forsyning og Service og KloakTek om intensiv kloakrottebekæmpelse forud for kloakseparatoringerne i Aunslev/Hjulby området. Indsatsen, som foretages med WiseTrap på lejebasis, bibeholdes et stykke tid endnu, da der stadig konstateres rotter i området og fælderne stadig udløses. Hvorvidt indsatsen har ført til færre rotteanmeldelser i området er ikke undersøgt.

#### Alternativ bekæmpelse:

Nyborg Kommune har indgået kontrakt med en jæger, som kan skyde rotter med et trykluft gevær. Da rotter primært er natdyr, er det tanken at jægeren bekæmper om aftenen/natten. Jægeren er udstyret med trykluft gevær (rækkevidde 20-50 m) med lyddæmper, natkikkert sigte, termofølsomt kikkert og fornødne tilladelser, og vil kunne skyde rotter om natten. Jægeren tilkaldes ad hoc til bekæmpelse på ejendomme med større rotteproblemer, eller bekæmpelse i områder, hvor udlægning af gift ikke er mulig, f.eks. voldgrav systemet.

Jægeren vil kunnen tilkaldes til regulering af tamduer, hvor de udgør en plage i byzone. Det er særligt i forhold til deres ekskrementer, hvor ekskrementerne kan tiltrække rotter. Reguleringen kræver tilladelse fra Naturstyrelsen.

### Økonomiske konsekvenser

Ingen

### Indstilling

Til orientering

### Sagen afgøres i

Teknik- og Miljøudvalget

## **Beslutning**

Til efterretning.

## **Bilag**

Skadedyr status 16-08-22

Nyborg Kommunes Rottehandleplan 2021-2024 - 3. revision 2021

# Punkt 18: Stillingtagen til om offentlig udbud af kollektiv trafik skal udsættes 1 år

S2019-15799

## Sagsfremstilling

FynBus har fremsendt udkast til dagsordenspunkt til kommunerne på Fyn og Langeland (udkast vedhæftet som bilag). Punktet vedrører stillingtagen til, om kontraktstart skal være i 2024 eller 2025 og henvender sig hovedsageligt til de kommuner, der ikke har valgt el som drivmiddel.

Nyborg Kommune har valgt el som drivmiddel med kontraktstart 2024.

FynBus ønsker at gøre opmærksom på, at såfremt udbuddet gennemføres som oprindeligt besluttet med kontraktstart 2024, vil det være forbundet med en vis usikkerhed på en række afgørende elementer i den udbudte opgave, hvilket vil have betydning for de tilbudte priser. Usikkerhederne skyldes bl.a. den seneste udvikling i prisen på biodisel, der er eskaleret siden 5. maj 2022

Jvf. Fynbus har el som drivmiddel hidtil været anset som en dyrere løsning, end når der vælges biogas eller biodisel som drivmiddel. Det er dog pt. usikkert hvor meget dyrere løsningen med el som drivmiddel er, da indkøbspriser på el-busser løbende falder og batteriernes rækkevidde øges. FynBus forventer dog, at der må påregnes en mindre meromkostning ved el som drivmiddel fremfor biogas eller biodisel som drivmiddel.

21. juni 2021 godkendte Teknik- og Miljøudvalget at "Nyborg Kommune vælger el-busser" og på et senere møde den 20. september 2021 besluttede Teknik- og Miljøudvalget at "Nyborg kommune ikke deltager i det fælles udbud, men et særskilt udbud i samme tidsramme som de 2 øvrige". De 2 øvrige var Middelfart og Svendborg Kommune.

Nu hvor der gives kommunerne mulighed for udskydelse af kontraktstart til 2025, samt ny beslutning af drivmiddel, kan det betyde en ny/anden situation i forhold til, om det bliver samme tidsramme som Middelfart kommune. Svendborg Kommune har behandlet sagen i deres Teknik- og Miljøudvalg, og de har besluttet kontraktstart 2024 med el som drivmiddel.

FynBus skal have svar senest 1. september 2022.

## Økonomiske konsekvenser

Kendes ikke på nuværende tidspunkt.

## Indstilling

Det indstilles, at Teknik- og Miljøudvalget beslutter at, fastholde tidligere beslutning, således at der gennemføres udbud med kontraktstart i 2024 med el som drivmiddel, og i samme tidsramme, som Svendborg Kommune.

## Sagen afgøres i

Teknik- og Miljøudvalget.

## Beslutning

Godkendes at Svendborg, Middelfart og Nyborg Kommune laver et fælles udbud, under forudsætning af, at det også vil være muligt at byde på den enkelte kommunes ruter.

## Bilag

FynBus - Fælles udbud

Brev af 5. maj 2022 til tekniske direktører på Fyn og Langeland

# Punkt 19: Ledelsesrapportering pr. 31. maj 2022

S2022-42588

## Sagsfremstilling

Økonomi og Digitalisering har udarbejdet ledelsesrapportering på baggrund af de første 5 måneders registreret aktivitet og forbrug i 2022.

Prognosen for det forventede årsregnskab 2022 er baseret på en teknisk fremskrivning af det nuværende forbrugsmønster korrigeret for kendte tillægsbevillinger og handlingsinitiativer i den resterende del af året.

Som led i en sammenhængende langsigtet økonomisk politik har Byrådet vedtaget følgende økonomiske målsætninger for 2022:

Driftsresultat på mindst 65 mio. kr. og servicerammen skal være overholdt.

Anlægsudgifter på 436 mio. kr. over de næste 4 år svarende til gennemsnitligt 109 mio. kr. årligt til investeringer i borgernære serviceområder, nyt sundhedshus, slotsprojektet, Multibassin og multihus i Nyborg Marina, byudvikling og infrastruktur, nye cykelstier og trafikikkerhed m.v.

Likviditet på mindst 1.000 kr. pr. indb. ultimo året svarende til 32,0 mio. kr.

Det er ikke hensigten at optage ny gæld.

Nyborg Kommune har gennem en årrække afviklet den tidligere historisk store gæld og er nu en af de kommuner i landet, som har den laveste gæld pr. indbygger.

Der prognosticeres et samlet driftsoverskud på 75,0 mio. kr. i 2022 og en likviditet på 157,720 mio. kr. ultimo 2022, hvilket lever op til de økonomiske målsætninger i budget 2022.

Servicerammen på 1.595,250 mio. kr. i budget 2022 forventes overholdt.

Det er i prognosen forudsat, at der vil blive afholdt bruttoanlægsudgifter på 198,533 mio. kr. i 2022 incl. uforbrugte anlægsbevillinger fra 2021. Alle anlægsprojekter vil ikke kunne nå at blive realiseret i 2022 på grund af diverse tidsforskydninger i projekterne. Aktuelt forventes det at der skal overføres ca. 70-80 mio. kr. fra år 2022 til år 2023. Der er vedlagt bilag med opfølgning på den politiske aftaler om budget 2022.

## Økonomiske konsekvenser

Ledelsesrapporteringen peger på følgende hovedkonklusioner:

### Driftsresultat

Der prognosticeres et samlet driftsoverskud på 75,0 mio. kr. i 2022, hvilket lever op til målsætningen om et driftsresultat på mindst 65 mio. kr. i oprindeligt budget 2022.

Den samlede forbrugsprocent ligger på 38,6% efter de første 5 måneder af 2022, hvilket er 0,4% højere end forbruget på 38,1% i 2021. Der er på grund af den lave forbrugsprocent indregnet en forbedring af driftsresultatet med 35,170 mio. kr. i 2022.

Det er i prognosen forudsat, at der i 2022 sker en tilsvarende driftsopsparring som i regnskab 2021 svarende til 80,858 mio. kr., heraf 19,566 mio. kr. på selvstyrende områder og 61,292 mio. kr. vedrørende øremærkede bevillinger.

### Servicerammen

Servicerammen på 1.595,250 mio. kr. i budget 2022 forventes overholdt.

### Anlægsudgifter

Det er i prognosen forudsat, at der vil blive afholdt bruttoanlægsudgifter på 198,533 mio. kr. i 2022 incl. uforbrugte anlægsbevillinger fra 2021. Alle anlægsprojekter vil ikke kunne nå at blive realiseret i 2022 på grund af diverse tidsforskydninger i projekterne. Aktuelt forventes det at der skal overføres ca. 70-80 mio. kr. fra år 2022 til år 2023.

### Anlægsindtægter

Der er budgetteret med anlægsindtægter på 23,625 mio. kr. i 2022, heraf udgør de forventede salgsindtægter på byggegrunde 8,0 mio. kr.

De samlede anlægsindtægter er pr. 31. maj 2022 på 16,871, heraf udgør 9,312 mio. kr. salg af byggegrunde og arealer, og 5,204 mio. kr. udgør salget af Avlsgårdsvænget som der var budgetteret med.

Der er pr. 31. maj 2022 solgt 10 parcelhusgrunde, 2 storparceller samt arealet ved Grønnehave Strand Camping.

### Overførsel af uforbrugte bevillinger

Der er på driften overført uforbrugte bevillinger fra 2021 til 2022 svarende til 80,858 mio. kr., heraf 19,566 mio. kr. på selvstyrende områder og 61,292 mio. kr. vedrørende øremærkede bevillinger.

Der er overført anlægsudgifter på 86,088 mio. kr. og anlægsindtægter på 11,198 mio. kr. fra 2021 til 2022.

Endelig er der overført 6,109 mio. kr. til grundkapitalindskud i Landsbyggefonden fra 2021 til 2022.

### Likviditet ultimo

Byrådet i Nyborg Kommune har besluttet, at likviditeten skal være mindst 1.000 kr. pr. indbygger ultimo året svarende til ca. 32 mio. kr.

Likviditeten prognosticeres til 157,720 mio. kr. ultimo 2022, hvilket lever op til de økonomiske målsætninger og det økonomiske grundlag for budget 2022. Likviditeten er 378,437 mio. kr. ved udgangen af maj 2022 og har i gennemsnit ligget på 409,392 mio. kr. i de seneste 12 mdr. og 470,975 mio. kr. i de seneste 3 mdr.

Årsagen til den høje likviditet skyldes bl.a. forsinkelse i afregning af en række øremærkede bevilling på driften og tidsforskydning i en række større anlægsprojekter.

## **Indstilling**

Det indstilles, at tillægsbevillinger indarbejdes i korrigeret budget 2022 på baggrund af resultatopgørelse af 31. maj 2022.

## **Sagen afgøres i**

Byrådet.

## **Beslutning**

Anbefales.

## **Bilag**

NOTAT rapportering 31. maj 2022 - 03082022

BILAG resultatopgørelse pr. 31. maj 2022 - 03082022

OPFØLGNING PÅ DEN POLITISKE AFTALE 2022 - 04082022

## **Punkt 20: Orienteringssager**

S2021-36968

### **Sagsfremstilling**

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

### **Økonomiske konsekvenser**

-

### **Indstilling**

-

### **Sagen afgøres i**

Teknik- og Miljøudvalget

### **Beslutning**

Til efterretning.

### **Bilag**

Introduktionsprogram til Teknik- og Miljøudvalget - S2022-20965 (CRHN)

Landzonetilladelse minivindmølle Svendborg Landevej 41A, 5874 Hesselager - Sagsnr. 2022-31863 (SPV)

Påbud efter Byggeloven - Vestervoldgade 35 - sagsnr. 2021-36968 (MHLH/SSP)

Påbud efter Byggeloven - Kirkegyden 8 - sagsnr. S2019-23599 (SSP)

Bolig- og Planstyrelsens invitation til Landdistriktskonferencen 2022 31. oktober i Vejle - Sagsnr. 2022-42189 - (MII)

Landzonetilladelse til nyt familiehus på Degnelodden 3, 5874 Hesselager - Sagsnr. 2022-41624 (SPV)

Planklagenævnets afgørelse på opførelse af gyllebeholder - Biskopstårup 1, 5540 Ullerslev - Sagsnr. 2022-7019 (SPV)

## **Punkt 21: Orientering fra formanden/udvalgets medlemmer**

S2021-37472

### **Sagsfremstilling**

-

### **Økonomiske konsekvenser**

-

### **Indstilling**

-

### **Sagen afgøres i**

Teknik- og Miljøudvalget

### **Beslutning**

- Stevsnhøjvej, Kogsbølle: bump og byskilt
- Plantagevej: beskæring af hegn samt defekt låge
- Bus til Lindholm

## **Punkt 22: Orientering fra direktøren/teknik- og miljøchefen**

S2021-37473

### **Sagsfremstilling**

-

### **Økonomiske konsekvenser**

-

### **Indstilling**

-

### **Sagen afgøres i**

Teknik- og Miljøudvalget

### **Beslutning**

- Erhvervssupport
- Organisering

## **Punkt 23: Lukket: Frigivelse af anlægsmidler til rådgivningsydelse til 6 cykelstiprojekter 2022-2023**

S2022-29534

**Punkt 24: Lukket: Jord til boligudbygning ved Sentvedvej (lukket af hensyn til kommende forhandlinger)**

S2022-20233

## **Punkt 25: Lukket: Kommende punkter**

S2022-9668