

REFERAT Teknik- og Miljøudvalget d. 06-02-2017

Mødedato Mandag d. 06. februar 2017 kl. 15:00

Mødested Mødelokale 3

Indholdsfortegnelse

Orientering fra formanden/udvalgets medlemmer.....	3
Orientering fra direktøren/teknik- og miljøchefen.....	4
Orienteringssager.....	5
Parkeringskontrol.....	7
Lukket: Oprensning på Kirkegyden 8, Aunslev.....	9
Forslag til Naturpolitik for Nyborg Kommune.....	10
Ændringer af projekt for Seniorbofællesskab på de tidligere DSB-arealer - Yderpiererne i Nyborg F	12
Forslag til kommuneplantillæg 17 til Kommuneplan 2013 for sommerhusområder i Nyborg Komm	14
Forslag om løberute med træningsredskaber og Ullerslev som testcenter for Kompan.....	19
Endelig vedtagelse af Natura 2000-handleplaner 2016-2021.....	21
Forespørgsel om dækning af udgifter til oprensning af møllesø ved vandmøllen Lille Mølle - Lillen	27
Evalueringsrapport om delegation af beslutningskompetencen i forbindelse med godkendelse af lokalplanfor	29
Drøftelse af eventuel ny lokalplan for Margrethevej 16 A, Margrethevej 16 B og Margrethevej 16 C	31
Forslag til Lokalplan nr. 276 og Kommuneplantillæg nr. 18 for rækkehuse i Kohavevænget, Nyborg	33
Forslag til Supplement nr. 2 til Lokalplan nr. 200 for boligområdet Jagtenborg i Nyborg - ændret an	35
Anmodning om godkendelse af anskaffelsessum (Skema B) på opførelse af seniorbofællesskab på l	37
Anmodning fra AB Sprotøften om dispensation for tildeling af hver 4. ledige bolig i Afdeling 1.....	39
Lukket: Tilsyn med sundhedsmæssige forhold i bolig.....	42
Lukket: Arealerhvervelse i forbindelse med trafiksanering på Skolebakken, Nyborg.....	43
Lukket: Udsættelse af eventuel ommærkning af ældreboliger i Gillestoft.....	44

Punkt 1: Orientering fra formanden/udvalgets medlemmer

Sagsfremstilling

1. Orientering fra formanden/udvalgets medlemmer

Sagsnr.	450-2016-27563	Initialer	SMH	Åbent
---------	----------------	-----------	-----	-------

Sagsfremstilling

Under første del af punktets drøftelse deltager kun Teknik- og Miljøudvalgets medlemmer og vicekommunaldirektør. Herefter deltager gruppeledere i Teknik- og Miljøafdelingen.

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 6. februar 2017:

Fraværende: Frits Christensen (A)

Buschauffør - gode ideer.

Punkt 2: Orientering fra direktøren/teknik- og miljøchefen

Sagsfremstilling

2. Orientering fra direktøren/teknik- og miljøchefen

Sagsnr.	450-2016-27564	Initialer	SMH	Åbent
---------	----------------	-----------	-----	-------

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 6. februar 2017:

Fraværende: Frits Christensen (A)

Foretræde for Folketingets udvalg for planlægning.

Punkt 3: Orienteringssager

Sagsfremstilling

3. Orienteringssager

Sagsnr.	450-2016-27565	Initialer	SMH	Åbent
---------	----------------	-----------	-----	-------

Sagsfremstilling

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

Bilag

- 450- Landzonetilladelse til opførelse af en mellembygning/entre på 19 m2 -
2017- Bredemistevej 2, 5853 Ørbæk - Sagsnr. 450-2017-685
10314
- 450- Påbud om nedrivning af 283 m2 maskinhus (tidligere fasan voliere) -
2017- Huslodderne 14, 5853 Ørbæk - Sagsnr. 450-2015-12724
10850
- 450- Afgørelse med bilag - afslag på ansøgning om lovliggørelse - overdækkede
2017- terrasser inddraget til beboelse m.m. - Sommerbyen 84, 5800 Nyborg -
9280 Sagsnr. 450-2016-25093
- 450- Bilag - Natur- og Miljøklagenævnet stedfæster afgørelse i sag om Nyborg
2017- Kommunes registrering af § 3-beskyttet vandhul - Lindborgvej 1, 5800
7975 Nyborg - Sagsnr. 450-2015-8430 - JFH
- 450- Klage over Nyborg Kommunes afgørelse om ikke-godkendelsespligt til skift
2017- mellem dyretyper - Mullerupvej 43, 5540 Ullerslev - Sagsnr. 450-2016-24629
4338 - BCL
- 450- Følgrebrev - DN's opgørelse over naturkapitalen i alle landets kommuner 2017
2017- - hvor Nyborg Kommune er med som nr. 97 - Sagsnr. 450-2017-1964 - AGP
13596

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 6. februar 2017:

Fraværende: Frits Christensen (A)

Til orientering.

Bilag

Landzonetilladelse til opførelse af en mellembygning/entre på 19 m2 - Bredemistevej 2, 5853 Ørbæk - Sagsnr. 450-2017-685

Påbud om nedrivning af 283 m2 maskinhus (tidligere fasan voliere) - Huslodderne 14, 5853 Ørbæk - Sagsnr. 450-2015-12724

Afgørelse med bilag - afslag på ansøgning om lovliggørelse - overdækkede terrasser inddraget til beboelse m.m. - Sommerbyen 84, 5800 Nyborg - Sagsnr. 450-2016-25093

Bilag - Natur- og Miljøklagenævnet stedfæster afgørelse i sag om Nyborg Kommunes registrering af § 3-beskyttet vandhul - Lindenbergvej 1, 5800 Nyborg - Sagsnr. 450-2015-8430 - JFH

Klage over Nyborg Kommunes afgørelse om ikke-godkendelsespligt til skift mellem dyretyper - Mullerupvej 43, 5540 Ullerslev - Sagsnr. 450-2016-24629 - BCL

Følgebrev - DN's opgørelse over naturkapitalen i alle landets kommuner 2017 - hvor Nyborg Kommune er med som nr. 97 - Sagsnr. 450-2017-1964 - AGP

Punkt 4: Parkeringskontrol

Sagsfremstilling

4. Parkeringskontrol

Sagsnr.	450-2016-22897	Initialer	CSA	Åbent
---------	----------------	-----------	-----	-------

Sagsfremstilling

Teknik- og Miljøudvalget besluttede 24. oktober 2016, at muligheden for at indgå aftale med en anden kommune, der i forvejen varetager parkeringskontrol for andre kommuner, skulle undersøges.

Baggrunden var, at Fyns Politi havde meddelt de fynske kommuner, at de ikke længere ville varetage opgaven med parkeringskontrol.

Det følger af færdselslovens § 122a, at to (eller flere) kommunalbestyrelser kan indgå aftale om, at en af kommunalbestyrelserne helt eller delvis varetager udøvelsen af kommunal parkeringskontrol på den andens (eller de andres) vegne.

Der er tale om en myndighedsopgave, der ikke kan uddelegeres til et privat firma.

Der har 12. januar 2017 været afholdt møde med Aalborg Kommune - Parkeringskontrol Nord, der varetager parkeringskontrollen i flere kommuner. Parkeringskontrol Nord vil gerne varetage opgaven i Nyborg Kommune. Det vil indebære, at Parkeringskontrol Nord leverer følgende ydelser:

- Parkeringskontrol på gaden
- Opdatering i edb-system
- Opkrævning af afgifter
- Afsendelse af rykker og behandling af klagesager dog ikke inkassosager (de oversendes til Skat)

Den parkeringsafgift, der opkræves, er fastsat af ministeren og udgør pt. 410/1020 kr. Afgiften tilgår kommunen med 50 % og staten med 50 %.

Parkeringskontrol Nord udfører opgaven for 247 kr. pr. afgift ved takst på 510 kr. og 407 kr. pr. afgift ved takst på 1020 kr.

Afregning foretages ved årsskifte og sker i februar måned, hvor forskellen mellem betalte afgifter fratrukket statens andel og Parkeringskontrol Nord's enterprisesum afregnes. Overskud tilsendes Nyborg Kommune. Overskuddet vil således udgøre 8 kr. pr. afgift på 510 kr. og 103 kr. pr. afgift på 1020 kr.

Parkeringskontrol Nord er blevet forespurgt, om der kan aftales lokale retningslinjer for udøvelsen af parkeringskontrollen, for eksempel en beslutning om, at der kun føres kontrol i bymidten og/eller, at der ikke pålægges afgift, hvis en bil holder med hjul på fortovet. Parkeringskontrol Nord har oplyst, at hvis det besluttes, at der skal være parkeringskontrol i Nyborg Kommune, vil de gå i alle gader i kommunen og påpege alle overtrædelser. Der kan således ikke aftales særlige retningslinjer. De anfører dog, at der naturligvis vil blive prioriteret at gå i de gader, hvor der er problemer med færdslen.

Kerteminde Kommune har inviteret de fynske kommuner til et møde 24. januar 2017 med henblik på at undersøge muligheden for at indgå et fynsk samarbejde omkring parkeringskontrol. Odense Kommune har indgået aftale med Parkeringskontrol Nord pr. 1. december 2016, og Middelfart Kommune har indgået aftale med Parkeringskontrol Nord pr. 15. februar 2017. Svendborg Kommune har i mange år selv foretaget parkeringskontrol. Kommunen har ansat to parkeringsvagter. De har samtidig en samarbejdsaftale med Parkeringskontrol Nord om administration af klagesager. Svendborg Kommune oplyser, at de har et årligt overskud på ordningen – i 2016 var overskuddet 240.000 kr. Det skal i den forbindelse oplyses, at Svendborg Kommune har betalingsparkering.

Kerteminde Kommune, Assens Kommune, Faaborg-Midtfyn Kommune og Nordfyns Kommune står pt. uden parkeringskontrol. Disse kommuner vil i marts måned have en politisk drøftelse af, hvilken ordning, der skal vælges.

På mødet blev muligheden for, at Odense Kommune eller Svendborg Kommune kunne varetage opgaven på vegne af de øvrige kommuner drøftet. Hvis Odense Kommune skal varetage opgaven, vil det først kunne træde i kraft 1. juli 2019, hvor nuværende kontrakt udløber. En overdragelse af opgaven til Odense Kommune eller Svendborg Kommune vil være under samme forudsætninger som en overdragelse af opgaven til Aalborg Kommune, det vil sige, at der ikke vil være mulighed for at aftale særlige lokale hensyn.

Teknik- og Miljøafdelingen har kun modtaget én klage vedrørende parkeringsproblemer siden Fyns Politi stoppede med at føre kontrol. Det er en klage over, at bilerne i Mellemgade holder uden for båsene og ikke overholder tidsbegrænsningen.

Fyns Politi meddelte i forbindelse med ophør af parkeringskontrollen, at de fortsat vil varetage opgaven ad hoc, hvis den trafikale situation eller særlige geografiske udfordringer gør det påkrævet. Afdelingen har to gange anmodet Fyns Politi om at føre kontrol med ulovligt parkerede biler, men Fyns Politi har ikke imødekommet anmodningerne.

Det skal bemærkes, at Teknik- og Miljøafdelingen i forbindelse med slotsprojektet vil følge udviklingen tæt for at sikre et tilstrækkeligt antal parkeringspladser.

Gruppenleder Paul S. Qvist og jurist Christine Stæhr Andersen deltager på Teknik- og Miljøudvalgets møde under behandlingen af sagen.

Økonomiske konsekvenser

Ingen.

Indstilling

Det indstilles, at der pt. ikke indføres parkeringskontrol i Nyborg Kommune.

Sagen afgøres i

Teknik- og Miljøudvalget

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 6. februar 2017:

Fraværende: Frits Christensen (A)

Godkendt.

Punkt 5: Lukket: Oprensning på Kirkegyden 8, Aunslev

Punkt 6: Forslag til Naturpolitik for Nyborg Kommune

Sagsfremstilling

6. Forslag til Naturpolitik for Nyborg Kommune

Sagsnr.	450-2015-25455	Initialer	JFH	Åbent
---------	----------------	-----------	-----	-------

Sagsfremstilling

Teknik- og Miljøafdelingen har udarbejdet et forslag til Naturpolitik for Nyborg Kommune.

Politikken er udarbejdet af styregruppen med politisk deltagelse og på baggrund af Byrådets ønsker og beslutning jævnfør budgetaftalen for 2016. Grønt Råd har været inddraget fra start i processen med udarbejdelsen af politikken, og der er lagt stor vægt på inddragelse af både eksterne og interne parter undervejs i udviklingen.

Forår 2016 blev der afholdt en workshop, hvor interne afdelinger i kommunen med snitflader til arbejdet med natur, friluftsliv og formidling, blev inddraget og kom med inputs til politikken. Ligeledes blev der banet vej for et øget samarbejde om naturprojekter på tværs af afdelingerne fremover. På workshoppen var blandt andet repræsenteret Sundhedsafdelingen, Skole-, Kultur- og Fritidsafdelingen, Østfynsk Museer, Vej, Park og Natur med flere. Styregruppens politiske repræsentanter, Anja Kongsdal og Albert Pedersen, deltog på workshoppen.

Efterår 2016 blev der afholdt workshop med eksterne parter, herunder repræsentanter fra Grønt Råd. Indhold og mål i politikken er formet på baggrund af de politiske ønsker til politikken, de inputs der er kommet på de to workshops samt rammerne for naturforvaltningen i kommunen. Politikken er afstemt i forhold til kommunens øvrige politikker og planer, herunder sundhedspolitikken, vækstpolitikken, kommunalplanen med flere. Resultatet er altså en balance mellem mange forskellige politikker, ønsker og inputs. Målene i politikken vil kunne bruges som pejlemærker for forvaltningen på naturområdet fremadrettet og vil dermed kunne bruges til at sikre en høj kvalitet i forbindelse med udvælgelse af naturprojekter, herunder kvalificering af samme.

Formålet med politikken har været at opstille mål for blandt andet naturformidling og naturpleje. Målene er i politikken opstillet inden for 3 fokusområder: Formidling, Friluftsliv og Biodiversitet og er, efter politisk ønske og jævnfør processen beskrevet ovenfor, udarbejdet i tæt samarbejde med borgere, foreninger og øvrige interessenter.

Under fokusområdet Formidling, er der opsat mål, som skal sikre en sammenhæng mellem kommunens naturformidling og skolernes undervisning. Samarbejdet mellem kommunen og skolerne bliver yderligere understøttet af et sideløbende arbejde, som skal sikre ansættelse af en naturvejleder i kommunen fra 2018. Der er desuden lagt vægt på åbenhed og synlighed i forvaltningen og koordinering og samarbejde omkring naturformidling med blandt andet museer, erhvervsliv/landmænd, foreninger med flere. Der er generelt i politikken lagt vægt på, at projekter, som udføres med henblik på at opfylde målene inde for de 3 fokusområder, realiseres ved hjælp af frivillighed, inddragelse, oplysning og god dialog. Der er opstillet mål for naturpleje og for at øge trivslen af planter og dyr, blandt andet ved hjælp af øget samarbejde med lodsejere og ved at skabe synergi til indsatser på vandløbsområdet, klimatilpasning, vådområder og grundvandssikring.

Der følges op på politikken gennem en årlig evaluering i styregruppen.

Gruppeleder Anne G. Pedersen og sagsbehandler Johanne Fagerlind Hangaard deltager i Teknik- og Miljøudvalgets møde under sagens behandling.

Økonomiske konsekvenser

Ingen

Indstilling

Det indstilles, at naturpolitikken sendes i offentlig høring i 4 uger med henblik på senere endelig vedtagelse.

Sagen afgøres i

Byrådet

Bilag

450-2017-17605 Forslag til Naturpolitik for Nyborg Kommune

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 6. februar 2017:

Fraværende: Frits Christensen (A)

Udsat.

Bilag

Forslag til Naturpolitik for Nyborg Kommune

Punkt 7: Ændringer af projekt for Seniorbofællesskab på de tidligere DSB-arealer - Yderpiererne i Nyborg Havn

Sagsfremstilling

7. Ændringer af projekt for Seniorbofællesskab på de tidligere DSB-arealer - Yderpiererne i Nyborg Havn

Sagsnr.	450-2015-27833	Initialer	JEL	Åbent
---------	----------------	-----------	-----	-------

Sagsfremstilling

Det har vist sig vanskeligt for bygherre at opnå tilbud på byggeriet, der kan overholde det fastsatte rammebeløb.

Bygherre har derfor foretaget en række mindre ændringer af projektet i forhold til det godkendte konkurrenceprojekt, som dannede grundlag for lokalplanen.

Bygherre anmoder om Teknik- og Miljøudvalgets accept af de foreslåede ændringer, så byggeprocessen kan igangsættes.

Ændringerne fremgår af vedlagte notat med visualiseringer og omhandler følgende forhold:

1. Fælleshuset er reduceret i omfang og højden sænket, men facadeudtryk og materialevalg er bibeholdt.
2. Promenaden etableres i det naturlige terræn, med stiforløb/rampe imellem de to niveauer, belagt med betonsten som eksisterende promenade.
3. Der kan etableres siddetrin/siddereposer i terrænbearbejdningen, der fremstår som beplantet skråningsanlæg (se notat, side 3).
4. Der etableres trappeadgang fra promenaden/fælleshuset til det lavere niveau.
5. Adgang til vandet sker via ny trappe beklædt med Azobé træ.
6. Loftshøjden i de øverste boliger sænkes, men facadeudtryk med glasfacade, glasværn bibeholdes.
7. Der er ikke synlige trælisters på indeliggende tagflader/terrasser.
8. Der etableres kun kælderparkering under den nordligste boligblok som dobbeltsidet parkering, hvorved det hævdede plintareal forøges mod gårdrummet.
9. Der skal som konsekvens af ovenstående etableres 28 p-pladser i terræn mod 11 i det lokalplanlagte projekt.
10. Haveanlæggets ambitioner om beplantning og regnvandsopsamling reduceres som konsekvens heraf.

Teknik- og Miljøafdelingens bemærkninger:

De ønskede ændringer af projektet vurderes at være i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser.

Når der foreligger en mere detaljeret indretningsplan for friarealerne, skal denne dog vurderes i forhold til lokalplanens § 8.1, der foreskriver, at ubebyggede arealer skal disponeres og anlægges i overensstemmelse med principperne i den i lokalplanen viste illustrationsplan.

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

Økonomiske konsekvenser

Ingen

Indstilling

Det indstilles, at de nævnte ændringer godkendes.

Sagen afgøres i

Teknik- og Miljøudvalget

Bilag

- | | |
|----------------|--|
| 450-2017-9311 | Notat med visualiseringer af ændringer af projekt for Seniorbofællesskab Nyborg Havn 13.1.2017 |
| 450-2017-11749 | Endelig vedtaget Lokalplan nr. 269 - Seniorbofællesskab på Yderpierne i Nyborg Havn |

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 6. februar 2017:

Fraværende: Frits Christensen (A)

Godkendt.

Pkt. 10 udgår.

Udvalget ligger vægt på administrationens vurdering af, at ændringerne er af mindre betydning og ikke afviger væsentligt fra det oprindelige skitseprojekt. Det vil derfor ikke være sagligt at afvise projektet.

Helle Frøslev imod - mener der er så stor forskel på det oprindelige projekt og det nuværende forslag, at alle boligforeningerne bør have lov til at byde på ny. Desuden er der kun 39 boliger, mod det oprindelige krav på 40.

Bilag

Notat med visualiseringer af ændringer af projekt for Seniorbofællesskab Nyborg Havn 13.1.2017

Endelig vedtaget Lokalplan nr. 269 - Seniorbofællesskab på Yderpierne i Nyborg Havn

Punkt 8: Forslag til kommuneplantillæg 17 til Kommuneplan 2013 for sommerhusområder i Nyborg Kommune og forslag til lokalplan nr. 278 for sommerhusområde ved Brændeskov

Sagsfremstilling

8. Forslag til kommuneplantillæg 17 til Kommuneplan 2013 for sommerhusområder i Nyborg Kommune og forslag til lokalplan nr. 278 for sommerhusområde ved Brændeskov

Sagsnr.	450-2016-24729	Initialer	MII	Åbent
---------	----------------	-----------	-----	-------

Sagsfremstilling

Teknik- og Miljøudvalget besluttede 26. september 2016, at der skal udarbejdes nye lokalplaner for kommunens sommerhusområder, med undtagelse af områderne Østerøvej og Sommerbyen. De nye lokalplaner skal give et ensartet plangrundlag for alle sommerhusområderne og endvidere give bebyggelsesmuligheder i tråd med nugældende Bygningsreglement 2015.

For at muliggøre udarbejdelsen af nye lokalplaner er kommuneplantillæg 17 til Kommuneplan 2013 udarbejdet. Sideløbende hermed er den første i rækken af nye lokalplaner udarbejdet: Lokalplan nr. 278 for et sommerhusområde ved Brændeskov.

Foroffentlighed

I forbindelse med udarbejdelsen af kommuneplantillægget har der fra 1. november til 1. december 2016 været indkaldt kommentarer til arbejdet med kommuneplantillægget efter planlovens § 23c (foroffentlighed). Der er i alt indkommet tre kommentarer, hvoraf to er indkommet rettidigt (se bilag):

1. *Grundejerforeningen Stensgårdens Sommerland, Tårup, v./formand Gordon Kirt (rettidigt)*: Der protesteres mod en ændring af [lokalplan nr. 240 – Sommerhusområde ved Tårup](#), der er gældende for størstedelen af sommerhusområdet ved Tårup. De fremfører, at de er tilfredse med planen, og at den desuden er relativ ny (vedtaget oktober 2013). Herudover foreslår foreningen, at den kommende ændring af plangrundlaget giver mulighed for en bebyggelsesprocent på 25 på alle grunde (inklusive småbygninger) og max. 5 meter høj beplantning på sommerhusgrunde.
2. *Kjeld Jensen (rettidigt)*: Der protesteres over, at sommerhusejerne i Østerøvej og Sommerbyen stilles dårligere end kommunens resterende sommerhusområder, da de ikke inddrages i revisionen.
3. *Grundejerforeningen Strandgaard v./formand Kjeld Velling (ikke rettidigt)*: Det fremføres, at ændringen i kommuneplanrammerne vil betyde en indskrænkning af byggeretten i sommerhusområderne omfattet af [lokalplan nr. 240 – Sommerhusområde ved Tårup](#). Herudover ønskes en tydeliggørelse i plangrundlaget af reglerne for at etablere småhuse inden for strandbeskyttelseslinjen.

Ad 1) [Lokalplan nr. 240](#) fastsætter i dag en bebyggelsesprocent og en afstand til vej, skel og sti, der er lig de vilkår, Teknik- og Miljøudvalget besluttede skal gælde i resten af kommunens sommerhusområder (med undtagelse af Sommerbyen og Østerøvej).

Lokalplanen muliggør dog etablering af to småbygninger på op til 10 m² og ekstra 35 m² til andre småbygninger, udover bebyggelsesprocenten, jævnfør Bygningsreglement 2015. Rammeændringerne giver, udover en bebyggelsesprocent på 15, mulighed for én småbygning på 10 m².

En lokalplan kan fastsætte max. højder for nyetableret beplantning, men ikke for allerede eksisterende beplantning. En eventuel begrænsning vil derfor have begrænset effekt i det næsten udbyggede område.

Ad 2) Både i Sommerbyen og Østerøvej er bebyggelsesprocenten fastsat til 20 inklusive småbygninger. Dog må der altid etableres op til 75 m² bebyggelse inklusive småbygninger. Dermed er minimums bebyggelsesmulighederne ens for Sommerbyen/Østerøvej og det foreslåede for resten af kommunens sommerhusområder. Sommerbyen og Østerøvej er dog

generelt bedre stillede med en bebyggelsesprocent på 20 fremfor en bebyggelsesprocent på 15, som Teknik- og Miljøudvalget besluttede skal gælde i resten af kommunens sommerhusområder.

Ad 3) Rammeændringerne vil, hvis de videreføres i en lokalplan, medføre en indskrænkning af byggeretten inden for [lokalplan nr. 240](#)'s område, jævnfør ovenstående ad 1.

Der kan ikke gives tilladelse til opførelse af nogen form for bebyggelse inden for strandbeskyttelseslinjen. Dette fremgår tillige af [lokalplan nr. 240](#).

Anbefalinger på baggrund af indkomne kommentarer:

På baggrund af kommentarerne anbefales det ikke at udarbejde ny lokalplan for sommerhusområdet Tårup Strand/Slude Strand, der i dag er omfattet af [lokalplan nr. 240](#), da det vil medføre en indskrænkning af byggeretten i området.

Kommuneplantillæg 17

Kommuneplantillægget implementerer Teknik- og Miljøudvalgets beslutning om at give ensartede bebyggelsesmuligheder efter Bygningsreglement 2015 i Nyborg Kommunes sommerhusområder, med undtagelse af Østerøvej og Sommerbyen. Det drejer sig specifikt om:

- At hæve bebyggelsesprocenten til 15 og herudover at give mulighed for én småbygning på op til 10 m².
- At give mulighed for etablering af op til 65 m² bebyggelse på grunde under 433 m² samt herudover at give mulighed for én småbygning på op til 10 m².
- At fastsætte afstandskrav på 5 meter til vejskel og 2,5 til skel mod sti og nabo.

Desuden er den maksimale tilladte højde hævet til 5 meter for områder, der hidtil har haft en maks. tilladt højde på 4,5 meter, i tråd med Bygningsreglement 2015's højdebestemmelser for sommerboliger. I områder med en større maksimal højde er denne videreført.

Der videreføres desuden en undtagelse fra afstandskravene til skel, der gør, at en carport vil kunne placeres i skel mod nabo og med minimum 2,5 meter til vejskel, dog under visse forudsætninger.

Disse ændringer er således implementeret i den generelle ramme for sommerhusområder og rammeområde [30.S.1](#), [30.S.2](#), [30.S.3](#), [30.S.4](#), [30.S.5](#), [30.S.6](#), [30.S.7](#), [30.S.8](#), [30.S.9](#), [30.S.11](#) i Kommuneplan 2013.

Der er dog gjort visse undtagelser for ovenstående revision:

- Rammeområde [30.S.12](#) (Maemosevej) er ikke inkluderet i revisionen, da området endnu ikke er fuldt udbygget efter en lokalplan fra 2006 ([lokalplan nr. S 17.01.01 – Sommerhusområde ved Maemosevej, Tårup Strand](#)). Da der er tale om en privat udstykning er det ikke tilrådeligt at ændre plangrundlaget, mens området stadig udbygges.
- Rammeområde [30.S.13](#) (Åhusene) er ikke inkluderet i revisionen, da det relativt lille område i dag er reguleret af en meget detaljeret lokalplan ([lokalplan nr. S 20.01.01 – Eksisterende sommerhusområde Åhusene](#)), der blandt andet fastsætter maksimale bebyggelsesmuligheder for hver enkelt parcel.
- Rammeområde [30.S.10](#) (Tårup, Slude Strand) inkluderes ikke i revisionen, da det ville medføre en forringelse af byggeretten, jævnfør også de indkomne kommentarer. Området indgår alligevel i kommuneplantillægget, da en tidligere revision i form af et tillæg til Kommuneplan 2009 i forbindelse med udarbejdelsen af [lokalplan nr. 240](#) i 2013 ved en fejl ikke blev videreført i Kommuneplan 2013. Denne fejl rettes i tillægget.
- En mindre del af rammeområde [30.S.10](#) (Tårup, Slude Strand) udskilles, og der oprettes i stedet et nyt rammeområde, 30.S.14 - Sommerhusområde Slude Strand, der viderefører de hidtil gældende bestemmelser for rammeområde [30.S.10](#) fra før det

ovenfor nævnte tillæg til Kommuneplan 2009. Dette bundes i, at det lille område i dag er omfattet af en relativ ny, og for området fyldstgørende, lokalplan ([lokalplan nr. 205 - Sommerhusområde ved Slude Strand](#)), og endvidere ikke er fuldt udbygget.

Det er vurderet, at tillæg nr. 17 til Kommuneplan 2013 ikke vil have væsentlige miljømæssige påvirkninger, og at der derfor ikke skal udarbejdes en miljøvurdering efter lov om miljøvurdering af planer og programmer. Se desuden vedlagte screening.

Lokalplan nr. 278

Lokalplanen implementerer de ændrede bestemmelser for sommerhusområder, som beskrevet ovenfor, i sommerhusområdet ved Brændeskovvej. Planen er således den første reviderede lokalplan efter Teknik- og Miljøudvalgets beslutning af 26. september 2016.

Lokalplanområdet består af 19 sommerhusparceller ud til Storebælt og langs Brændeskovvej. Området ligger umiddelbart sydøst for sommerhusområdet Sølyst Strand i den nordlige del af kommunen. Området har hidtil været omfattet af lokalplan nr. 57 for et sommerhusområde ved Brændeskov, fra 1989.

Lokalplanen giver øgede bebyggelsesmuligheder i forhold til den hidtil gældende lokalplan og i tråd med det i forrige afsnit beskrevne. Herudover sikrer lokalplanen offentlighedens adgang til kysten, bevaringen af en bygning, der i Kommuneplan 2013 er udpeget som bevaringsværdig med SAVE-værdi 3 (høj bevaringsværdi), og at områdets anvendelse og karakter som sommerhusområde fastholdes.

Endvidere fastsættes en minimum sokkelkote, der betyder, at bygninger til beboelse ikke må opføres med en sokkelkote under 2,4 meter over middelvandstanden (DVR90). Denne højde er fastsat ud fra [kommuneplanens retningslinjer om klimatilpasning](#), herunder ud fra en vurdering af områdets værdi og risiko for oversvømmelse. Der er taget udgangspunkt i, at nyopførte bygninger sikres mod oversvømmelse i forbindelse med en 100 års hændelse i 2050. Bestemmelsen medfører, at nyopførelse på i hvert fald 5 parceller inden for området (de 5 sydligste) vil medføre krav om en sokkelhøjde på mellem 25 og 90 cm.

Det er vurderet, at lokalplan nr. 278 ikke vil have væsentlige miljømæssige påvirkninger, og at der derfor ikke skal udarbejdes en miljøvurdering efter lov om miljøvurdering af planer og programmer. Se desuden vedlagte screening.

Nyt klagenævn

Den 1. februar 2017 overgår klagesager inden for planområdet fra Natur- og Miljøklagenævnet til det nyoprettede Planklagenævn. I skrivende stund mangler der afklaring om, hvorvidt klager skal indberettes til kommunen eller direkte til nævnet. En bekendtgørelse herom forventes offentliggjort snarest.

Klagevejledningerne i planerne vil derfor blive ændret inden de sendes i en eventuel offentlig høring.

Sagsbehandler Mikkel Ibsen deltager i Teknik- og Miljøudvalgets møde under punktets behandling.

Økonomiske konsekvenser

Ingen.

Indstilling

Det indstilles, at:

1. Kommuneplantillæg nr. 17 til Kommuneplan 2013 godkendes til offentlig fremlæggelse i 8 uger.
2. Lokalplan nr. 278 for sommerhusområde ved Brændeskov godkendes til offentlig fremlæggelse i 8 uger.
3. Der ikke udarbejdes nye lokalplaner for sommerhusområderne Åhusene (dækket af [lokalplan nr. S 20.01.01](#)), Tårup Strand/Slude Strand (dækket af [lokalplan nr. 240](#)), Maemosevej (dækket af [lokalplan nr. S 17.01.01](#)), den ubebyggede udstykning ved Slude Strand ([rammeområde 30.S.11](#) – ikke lokalplanlagt) og den nyeste udstykning ved Slude Strand (dækket af [lokalplan nr. 205](#)).

Sagen afgøres i
Byrådet

Bilag

- 450-2017-13594 Forslag - Kommuneplantillæg nr. 17 til Kommuneplan 2013 - ændring af rammer for sommerhusområder i Nyborg Kommune
- 450-2016-183445 Screening for miljøvurdering af kommuneplantillæg nr. 17 til kommuneplan 2013 for sommerhusområde i Nyborg Kommune
- 450-2017-13593 Forslag til lokalplan nr. 278 for et sommerhusområde ved Brændeskov
- 450-2016-183443 Screening for miljøvurdering af forslag til lokalplan nr. 278 for et sommerhusområde ved Brændeskov
- 450-2016-172430 Bilag - Formand for Stensgårdens Sommerland, Tårup, sender kommentarer til kommuneplantillæg 17 og forslag til kommende lokalplan for sommerhuse i Nyborg Kommune
- 450-2016-180324 Bilag - Høringssvar fra Grundejerforeningen Strandgaarden til foroffentlighed for kommuneplantillæg 17
- 450-2016-173185 Bilag - Indsigelse fra K. Jensen til kommuneplantillæg herunder at Østerøvej og Sommerbyen stilles dårligere end andre sommerhusområder vedr. udhuse m.v.

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 6. februar 2017:

Fraværende: Frits Christensen (A)

Anbefales, dog

Lokalplan 205: Lodsejerne spørges, om de ønsker 15 % bebyggelsesprocent.

Lokalplan 278: Forbud mod stålskorsten udgår.

Bilag

Forslag - Kommuneplantillæg nr. 17 til Kommuneplan 2013 - ændring af rammer for sommerhusområder i Nyborg Kommune

Screening for miljøvurdering af kommuneplantillæg nr. 17 til kommuneplan 2013 for sommerhusområde i Nyborg Kommune

Forslag til lokalplan nr. 278 for et sommerhusområde ved Brændeskov

Screening for miljøvurdering af forslag til lokalplan nr. 278 for et sommerhusområde ved Brændeskov

Bilag - Formand for Stensgårdens Sommerland, Tårup, sender kommentarer til kommuneplantillæg 17 og forslag til kommende lokalplan for sommerhuse i Nyborg Kommune

Bilag - Høringssvar fra Grundejerforeningen Strandgaarden til foroffentlighed for kommuneplantillæg 17

Bilag - Indsigelse fra K. Jensen til kommuneplantillæg herunder at Østerøvej og Sommerbyen stilles dårligere end andre sommerhusområder vedr. udhuse m.v.

Punkt 9: Forslag om løberute med træningsredskaber og Ullerslev som testcenter for Kompan

Sagsfremstilling

9. Forslag om løberute med træningsredskaber og Ullerslev som testcenter for Kompan

Sagsnr.	450-2016-14535	Initialer	ANL	Åbent
---------	----------------	-----------	-----	-------

Sagsfremstilling

Som en del af arbejdet med en Helhedsplan for Ullerslev by er borgerne blevet opfordret til at tænke kreativt og komme med nye ideer.

I "Arbejdsgruppen for stier og grønne områder" er der udsprunget en ide om en ny løberute med træningsredskaber. Arbejdsgruppen har taget kontakt til firmaet Kompan, fordi forslaget inkluderede redskaber, som ikke allerede findes på markedet.

Kompan har sammen med arbejdsgruppen arbejdet videre med forslaget og er kommet med et tilbud, der også inkluderer en pris for den fulde løberute med træningsredskaber.

Forslaget fra Kompan inkluderer: 1) et startpunkt med et skilt, hvor man kan se ruten og forslag til forskellige øvelser, 2) træningsredskaber, der opsættes 4 steder i byen, 3) opsætning af en tilhørende trænings-app til mobiltelefonen og 5) Muligheden for at Ullerslev fungerer som levende testcenter for Kompanprodukter.

En del af forslaget er en sprintbane, hvor man rører en knap, løber en kort afstand og derefter kan aflæse ens tid på distancen. Denne komponent findes endnu ikke på markedet og vil blive udviklet til banen i Ullerslev.

I udarbejdelsen af forslaget har der været fokus på at opsætte træningsredskaber, der kan bruges af både børn og voksne, trænedede og mindre trænedede.

Kompan foreslår et samarbejde med Ullerslev by, hvor Ullerslev fungerer som testcenter for Kompan's træningsredskaber. Dette vil indebære, at Kompan opstiller redskaber på de aftalte områder. Borgerne i byen bruger redskaberne og kommer med feedback til Kompan, og Kompan har mulighed for at udskifte og afprøve nyudviklede redskaber løbende.

I en ordning, hvor Ullerslev fungerer som testcenter, har Kompan mulighed for at levere komponenterne til træningsbanen til halvdelen af den almindelige markedspris.

Nyborg Kommune betaler en engangspris for opsætningen, så komponenter der sidenhen skiftes ud af Kompan står for Kompan's egen regning.

Kompan har præsenteret deres forslag på et møde, hvor der deltog folk fra arbejdsgruppen for stier og grønne områder, fra Udvikling Ullerslev, fra den lokale løbeklub samt andre interesserede borgere. På mødet var der bred opbakning til forslaget.

Det vil i alt koste 299.000 kr. at opsætte banen. Komponenterne koster 169.000 kr. Underlaget i sand og udgravning står Nyborg Kommune selv for, og det vil koste 63.000 kr. Montage og installation koster 67.000 kr.

Der er allerede frigivet 30.000 kr. til det oprindelige simple projekt med en løbebane, og derfor er der behov for at afsætte yderligere 269.000 kr., hvis forslaget skal gennemføres.

Sagsbehandler Anne Nissen deltog i Teknik- og Miljøudvalgets møde under sagens behandling.

Økonomiske konsekvenser

Der er i 2016 tidligere frigivet 600.000 kr. til etablering af legepladser i Ullerslev, her udgør restbeløbet 583.000 kr.

Restudgiften til etablering af træningsredskaberne på 269.000 kr. foreslås finansieret af restbeløbet på 583.000 kr. Restbeløbet i puljen på 284.000 kr. bruges til medfinansiering af legepladsen i skolegården på Vibeskolen jævnfør tidligere beslutning omkring helhedsplan i Ullerslev.

Indstilling

Det indstilles, at

- der anvendes 269.000 kr. af allerede frigivne midler til træningsredskaber til den beskrevne træningsbane
- der indgås en aftale, hvor Ullerslev fremover fungerer som test-by for Kompan's træningsredskaber, som opstilles på de aftalte steder.

Sagen afgøres i

Teknik- og Miljøudvalget

Bilag

450-2017-13754 Forslag fra Kompan til Trim Trails Ullerslev 23.01.17 - løberute med træningsredskaber i Ullerslev

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 6. februar 2017:

Fraværende: Frits Christensen (A)

Godkendt.

Bilag

Forslag fra Kompan til Trim Trails Ullerslev 23.01.17 - løberute med træningsredskaber i Ullerslev

Punkt 10: Endelig vedtagelse af Natura 2000-handleplaner 2016-2021

Sagsfremstilling

10. Endelig vedtagelse af Natura 2000-handleplaner 2016-2021

Sagsnr.	450-2016-17025	Initialer	JAJ	Åbent
---------	----------------	-----------	-----	-------

Sagsfremstilling

Statens Natura 2000-planer for perioden 2016-2021 blev offentliggjort 20. april 2016.

Kommunerne skal, i henhold til miljømålsloven, herefter – og inden for et år – udarbejde en Natura 2000 handleplan for hvert område, der konkret beskriver, hvordan planen vil blive realiseret.

Nyborg Kommune er omfattet af 3 Natura 2000-områder:

Østerø Sø (Knudshoved), Kajbjerg Skov samt søer ved Tårup og Klintholm.

Handleplanen for Søer ved Tårup og Klintholm er udarbejdet i samarbejde med Svendborg Kommune, da planen dækker områder i begge kommuner.

Udkast til de tre naturhandleplaner har været i offentlig høring i 8 uger frem til 18. december 2016.

Der er i alt indkommet 8 rettidige høringssvar til de tre naturhandleplaner. Juelsberg Gods har ikke fremsendt høringssvar til den officielle høring men har indgivet høringssvar til forhøringen for lodsejere og Grønt Råd i august 2016. Høringssvaret fra Juelsberg Gods til forhøringen er medtaget som høringssvar til den officielle høring.

Høringssvarene giver kun anledning til mindre justeringer i handleplanerne. Da de indstillede ændringer ikke på væsentlige måde berører andre myndigheder eller borgere, vil de indstillede ændringer ikke kræve en ny høring af handleplanen.

På baggrund af høringssvaret fra Holckenhavn Gods (Patriotisk Selskab) har der været afholdt møde med ejeren. Det blev aftalt på mødet, at høringssvaret kun giver anledning til en præcisering af handleplanens punkt vedrørende interessentinddragelse.

Hovedtræk i høringssvarene og konsekvenser:

Natura 2000-handleplan for Østerø Sø

Høringssvar	Teknik- og Miljøafdelingens bemærkninger
<u>Friluftsrådet, Kreds Fyn Nord,</u> <u>Per Nyegaard Olesen:</u>	
Friluftsrådet har ikke bemærkninger til handleplanforslaget men vil rose kommunen for formidlingen, sikring af adgangen til området og det positive samarbejde med Grønt Råd.	Høringssvaret giver ikke anledning til ændringer i handleplanen.
<u>Styrelsen for Vand- og</u> <u>Naturforvaltning, Haraldsgade 53</u> <u>2100 København Ø:</u>	

<p>Indsats til forbedret natursammenhæng indgår ikke i Natura 2000 planens konkrete indsatser, og der vil derfor ikke kunne opnås tilskud til indsatsen.</p>	<p>Indsatsen er en videreførelse af indsatsen fra 1. planperiode. Indsatsens omfang afhænger af finansieringsmulighederne.</p> <p>Høringssvaret giver ikke anledning til ændringer i handleplanen.</p>
<p><u>Danmarks Naturfredningsforening, Lokalfdeling Nyborg:</u></p>	
<p>Anbefaler, at græsning med heste suppleres med kvæg, da heste ikke græsser tagrør.</p> <p>Det må være en fejl, at området med tagrør omkring lagunen er vurderet i tilstandsklasse 3, moderat tilstand.</p> <p>Det indhegnede areal på strandengen vest for lagunen og skoven bør indgå i drift med den øvrige del af strandengen.</p> <p>Der opfordres til at analysere årsagen til det vandets meget høje næringsindhold i lagunen med henblik på at kunne forbedre tilstanden.</p>	<p>Forslaget er relevant og afdelingen vil derfor undersøge mulighederne for græsning med kvæg.</p> <p>Tilstandsvurderingen er foretaget af Staten jævnfør basisanalysen for området og miljøgis. Kommunen er uden indflydelse på vurderingen.</p> <p>Indhegningen er en vildtremise, som ejeren har ret til at opretholde i henhold til fredningen.</p> <p>Det er en statslig opgave at tilstandsvurdere naturtyperne, herunder at foretage de hertil nødvendige undersøgelser. Nyborg Kommune har dog indledt et frivilligt samarbejde med Syddansk Universitet om analysering af lagunens vandkvalitet med opstart i efteråret 2016.</p> <p>Høringssvaret giver ikke anledning til ændringer i handleplanen.</p>
<p><u>Gregers Juel, Juelsberg Gods Strandskovvej 8, 5800 Nyborg:</u></p>	
<p>Det henstilles, at der opsættes klaplåger i ny indhegning.</p> <p>Ændring af områdets hydrologi må ikke medføre forsumpning af skovarealet øst for Slipshavnsvej, da dette vil medføre skovdød.</p> <p>Det foreslås at skabe nogle øer i Østerø Sø til gavn for ynglefugle.</p>	<p>Behovet vurderes.</p> <p>Handleplanen indeholder ikke indsatser til forbedring af områdets hydrologi.</p> <p>Noteres, men forslaget indgår ikke i Natura 2000-planens konkrete målsætninger.</p> <p>Høringssvaret medfører ikke ændringer i handleplanen</p>

<p><u>Patriotisk Selskab, Ørbækvej 276</u> <u>5220 Odense Sø</u> <u>/ Holckenhavn Gods:</u></p>	
<p>Det er særligt væsentligt, at kommunen forvalter indsatser på baggrund af nyeste viden og ikke udelukkende på baggrund af basisanalysen, som ligger til grund for den statslige plan, og som indeholder forældet data, skøn og nationale fortolkninger. Det er således en præmis for et eventuelt samarbejde, at al viden beror på lokalkendskab og nyeste observationer.</p> <p>Holckenhavn Gods er ikke umiddelbart interesseret i at forestå indsatser, med mindre at dette sker på almindelige forretningsbetingelser. Godset vurderer ikke umiddelbart, at der er potentiale for at restaurere yderligere 2 vandhuller med henblik på at forbedre levestederne for Stor vandsalamander.</p> <p>Samtlige kommuner anbefales at gå til staten med henblik på at få iværksat tilskudsordninger, som er langt mindre bureaukratiske, risikofyldte og omkostningstunge.</p> <p>Umiddelbart vurderes det ikke at være muligt at øge arealet med lysåbne naturtyper herunder surt overdrev, da arealet er placeret mellem kysten og Kajbjerg Skov.</p> <p>Vurderer kommunen, at der skal ske udvidelse på arealer, som ikke i forvejen er omfattet af § 3-beskyttelsen, er lodsejer ikke interesseret, og vil i givet fald kræve dette fuldt og helt erstattet.</p> <p>Holckenhavn Gods har været tilfredse med dialogen og inddragelsen efter vedtagelse af første handleplan, men undres over, at der ikke i nærværende planudkast er redegjort for kommunens plan for den fremadrettede inddragelse, hvilket ville være i tråd med lovbestemmelserne.</p> <p>Kommunen anbefales derfor at indsætte et afsnit med en plan over interessentinddragelse.</p> <p>Holckenhavn Gods gør med dette høringssvar opmærksom på, at alle indgreb i forbindelse med Natura 2000-planer og handleplaner, der måtte have negativ indflydelse på driften eller værdisætning af ejendommen, vil blive krævet erstattet fuldt ud. Man ønsker desuden ikke at indgå i et samarbejde, der på nogen måde har til</p>	<p>Kommunen vil bruge nyeste data og undersøgelser, hvor disse er tilgængelige og vil inddrage tilgængelig lokal viden, herunder lodsejers og brugeres observationer og viden i udmøntningen af handleplanen.</p> <p>Afdelingen forventer at undersøge bestanden af Stor vandsalamander i 2017.</p> <p>Indsatserne vil ikke medføre udgifter for Holckenhavn Gods, men vil blive udført af Nyborg Kommune med størst muligt tilskud fra de statslige tilskudsordninger. Handleplanen lægger op til restaurering af 0 – 2 vandhuller. Restaurering vil kun ske efter aftale og godkendelse af lodsejer. Undlades restaurering vil dette ikke være i strid med handleplanens forventning om indsatser.</p> <p>Det anbefales Patriotisk selskab at rette henvendelse til staten. Høringssvaret giver ikke anledning til ændringer i handleplanen.</p> <p>Handleplanen søger ikke arealet med lysåbne naturtyper øget.</p> <p>I denne planperiode forventes kun udført naturpleje/rydning på arealer, som allerede underlagt § 3-beskyttelse. Kommunen er dog uden indflydelse på statens udpegning af habitatnatur og dermed følgende mål for indsatser i henhold til Natura 2000-planen.</p> <p>Lodsejer og Grønt Råd inddrages ved forberedelse og udførelse af konkrete projekter. Tidsplan for iværksættelse af konkrete projekter kendes ikke.</p> <p><u>Efter aftale med ejer tilføjes i afsnittet om interessentinddragelse, at markvandring og løbende inddragelse sker med lodsejer.</u></p>

<p>hensigt at indskrænke ejers råderet over ejendommen, eller som konsekvens heraf kan betyde en ekspansion af Natura 2000-arealer, inddragelse af landbrugsjord eller skærpede restriktioner i forhold til husdyr- eller planteproduktion.</p>	<p>Handleplanens indsatser vil ske frivilligt efter aftale og godkendelse af lodsejer og vurderes ikke at kunne få negativ indflydelse på ejendommens drift.</p> <p>Ud over tilføjelsen under interessentinddragelse forventes høringssvaret ikke at give anledning til ændringer i handleplanen.</p>
<p><u>Danmarks Naturfredningsforening, Lokalafdeling Nyborg:</u></p>	
<p>Det er ret bekymrende, at en art, som man er forpligtet til at sikre optimale forhold, ikke er set i forbindelse med Novana overvågningen. Det er derfor høje tid, at leveforholdene forbedres.</p> <p>Forslaget om at restaurere ”op til 2 vandhuller inden for de næste 5 år, er derfor ikke tilstrækkeligt for at sikre artens overlevelse i området.</p> <p>For at sikre artens overlevelse i skoven, skal DN derfor opfordre til, at Nyborg Kommune hurtigst muligt tager initiativ til at få oprenset de manglende vandhuller, ligesom der mindes om, at der bør efterlades mere dødt ved i skoven, da stor vandsalamander, i den periode den er på land, blandt andet gemmer sig under kviste, ligesom den også overvintrer der.</p> <p>I den sydlige del af området med surt overdrev, bør rydning foretages straks. Bevoksningen er pt. mandshøj.</p>	<p>Restaurering af vandhuller vil kun ske efter aftale og godkendelse af lodsejer.</p> <p>Natura 2000-planens mål for indsatser fastsættes af Staten. Kommunen har ikke hjemmel til at fastsætte krav om yderligere tiltag og restaureringer.</p> <p>Afdelingen forventer at undersøge bestanden af Stor vandsalamander i 2017.</p> <p>Der er etableret overvintringssteder i form af stenstakke, rødder, greneaffald med mere ved vandhuller, der er oprenset i 1. planperiode. Dette vil, med lodsejers accept, også ske ved nye restaureringer.</p> <p>Nyborg Kommune vil i samarbejde med lodsejer arbejde på at foretage pleje og rydning af området så tidligt i planperioden som muligt.</p> <p>Høringssvarene medfører ikke ændringer i handleplanen.</p>

Natura 2000-handleplan for Søer ved Tårup og Klintholm

Der er ikke indkommet bemærkninger, som medfører overvejelser om ændringer i handleplanen.

Teknik- og Miljøafdelingen vil sammen med de vedtagne handleplaner lægge alle høringssvar på kommunens hjemmeside. Der vil blive fremsendt et enslydende brev til dem, som har indgivet høringssvar, hvor der henvises til kommunens hjemmeside.

Økonomiske konsekvenser

Der er overvejende tale om frivillige tilskudsordninger inden for Landdistriksprogrammet, som er ordninger, lodsejerne selv skal ansøge. Det kommunale ansvar for at gennemføre handleplanerne vil være faciliterende for tilskudsordningerne. Det vil sige en eller anden grad af opsøgende virksomhed i forhold til lodsejerne. Nyborg Kommune er i et vist omfang kompenseret via DUT til kommunens administrative og faciliterende arbejde. En mindre del vil gå til de konkrete indsatser.

Indstilling

Det indstilles, at Naturhandleplanerne for Nyborg Kommune vedtages endeligt med de ændringer, som er beskrevet ovenfor.

Sagen afgøres i

Byrådet

Bilag

450-2017-4103	Høringssvar fra Styrelsen til forslag til Natura 2000-handleplan for område 115 Østerø Sø
450-2016-181034	Bilag - Friluftsrådet Kreds Fyn Nord sender høringssvar til Natura 2000-handleplaner for Natura 2000-område for område nr. 115 Østerø Sø m.v.
450-2016-184581	Bilag - Høringssvar fra Styrelsen til forslag til Natura 2000-handleplan for område 117 Kajbjerg Skov
450-2017-13631	Følgemail med bilag i pdf - Høringssvar - bemærkninger fra Gregers Juel - til Natura 2000
450-2016-184592	Bilag - Høringssvar fra Styrelsen for Vand- og Naturforvaltning til forslag til Natura 2000-handleplan for område 118 Søer ved Tårup og Klintholm
450-2016-184530	Bilag - Høringssvar fra Patriotisk Selskab til Natura 2000-handleplan 2016-2021 2. planperiode - Kajbjerg Skov
450-2016-185661	Bilag - Natura 2000 - DN's Kommentarer til forslag til naturplaner - Kajbjerg skov
450-2016-87124	Forslag - Natura 2000-handleplan 2016-2021 - Østerø Sø - til 2. behandling
450-2016-95946	Forslag - Natura 2000-handleplan 2016-2021 - Kajbjerg Skov - til 2. behandling
450-2016-115367	Natura 2000-plan Søer ved Tårup og Klintholm 2016-2021

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 6. februar 2017:

Fraværende: Frits Christensen (A)

Anbefales.

Bilag

Høringssvar fra Styrelsen til forslag til Natura 2000-handleplan for område 115 Østerø Sø

Bilag - Friluftsrådet Kreds Fyn Nord sender høringssvar til Natura 2000-handleplaner for Natura 2000-område for område nr. 115 Østerø Sø m.v.

Bilag - Høringssvar fra Styrelsen til forslag til Natura 2000-handleplan for område 117 Kajbjerg Skov

Følgemail med bilag i pdf - Høringssvar - bemærkninger fra Gregers Juel - til Natura 2000

Bilag - Høringssvar fra Styrelsen for Vand- og Naturforvaltning til forslag til Natura 2000-handleplan for område 118 Søer ved Tårup og Klintholm

Bilag - Høringssvar fra Patriotisk Selskab til Natura 2000-handleplan 2016-2021 2. planperiode - Kajbjerg Skov

Bilag - Natura 2000 - DN's Kommentarer til forslag til naturplaner - Kajbjerg skov

Forslag - Natura 2000-handleplan 2016-2021 - Østerø Sø - til 2. behandling

Forslag - Natura 2000-handleplan 2016-2021 - Kajbjerg Skov - til 2. behandling

Natura 2000-plan Søer ved Tårup og Klintholm 2016-2021

Punkt 11: Forespørgsel om dækning af udgifter til oprensning af møllesø ved vandmøllen Lille Mølle - Lillemøllevej 14, Ørbæk

Sagsfremstilling

11. Forespørgsel om dækning af udgifter til oprensning af møllesø ved vandmøllen Lille Mølle - Lillemøllevej 14, Ørbæk

Sagsnr.	450-2016-26217	Initialer	SOU	Åbent
---------	----------------	-----------	-----	-------

Sagsfremstilling

Lille Mølle på adressen Lillemøllevej 14, 5853 Ørbæk, er en fredet og restaureret vandmølle, som ligger på ca. 4 km oppe i Ørbæk Å. En væsentlig del af møllens kulturelle værdi ligger i, at møllen kan køre med demonstrationsdrift (det vil sige at møllen dagligt kan male korn). Demonstrationsdriften er, ifølge ejerne, helt afhængig af, at møllesøen kan bruges som buffer til opsparring af vand imellem demonstrationerne. Men møllesøen er i dag ved at være fyldt op med tilførte sedimenter, som i væsentlig grad nedsætter vandkapaciteten i søen.

I forbindelse med at ejerne køber Lille Mølle i 2008 foretager de selv en oprensning af søen i 2009, som genskaber kapaciteten i søen. Ved denne oprensning oplyser Nyborg Kommune ejerne om, at de ikke uden forudgående tilladelse må tømme søen for vand og sedimenter, da det kan være til skade for vandløbet nedstrøms vandmøllen. Denne besked har kommunen gentaget med jævne mellemrum siden i forskellig sammenhænge, både på skrift om mundtligt.

Møllesøen er nu igen ved at være fyldt med sedimenter. Ifølge ejerne er dette sket meget hurtigt og skyldes, at Nyborg Kommune har frataget dem retten til regelmæssigt at tømme møllesøen, hvorved der skylles sedimenter ud af møllesøen og dermed renholdes søen. Mølleejerne har derfor anmodet Nyborg Kommune om at finansiere en ny oprensning. En oprensning vil ifølge møllejer koste ca. 500.000 kr.

Teknik- og Miljøafdelingen kan se, at der tidligere har været behov for at rense møllesøen op med jævne mellemrum. Det tidligere Fyns Amt har således modtaget ansøgninger om oprensningstilladelser i 1993 og 2000. Afdelingen er ikke vidende, om søen er blevet rensed op i de forbindelser.

Møllesøen er privat og regulativet for Ørbæk Å foreskriver, at det er ejerne af stemmeværket, der skal forestå oprensning og fjernelse af sedimenter uagtet, at sedimenterne føres til fra andre lodsejere. Teknik- og Miljøafdelingen har forelagt kravet fra ejerne for Codex Advokater. På baggrund af Codex Advokaters vurdering mener afdelingen ikke, at Nyborg Kommune kan gøres økonomisk ansvarlig for, at søen skal renses op. Idet det er ejeres forpligtigelse.

Teknik- og Miljøafdelingen vurderer ikke, at der hjemmel til at foretage en kommunalt finansieret oprensning af møllesøen, da der er tale om et privat anlæg.

Der skal også gøres opmærksom på, at der forefindes flere andre private møllesøer i kommunen, som ligeledes kan trænge til en oprensning. Det må derfor forventes, at de også vil have et ønske om en kommunalt finansieret oprensning, hvis Lillemølle bevilges en oprensning.

Teknik- og Miljøafdelingen har og vil være ejerne behjælpelige med udarbejdelse af de nødvendige tilladelser. Der er således i 2016 udstedt en tilladelse til med regelmæssigt mellemrum at tømme møllesøen. Forudsætningen for tilladelsen er, at møllesøen renses op inden, så ophobede sedimenter ikke skader vandløbet og dets fauna nedstrøms.

Som bilag er vedlagt Lille Mølles henvendelse om oprensning samt Codex Advokaters Notat.

Økonomiske konsekvenser

Det forventes, at en oprensning vil koste ca. 500.000 kr. Der er ikke penge til dette inden for det almindelige driftsbudget.

Indstilling

Det indstilles, at kravet om kommunal finansieret oprensning af møllesøen afvises.

Sagen afgøres i

Teknik- og Miljøudvalget

Bilag

- 450-2016-183046 Brev om krav om deltagelse i oprensning af møllesø ved Lillemølle 14, Ørbæk
- 450-2017-15827 Juridisk redegørelse af 27. januar 2017 fra Codex Advokater om erstatningspligt - oprensning af sø - ved Lille Mølle - Lillemøllevej 14
- 450-2017-20034 Bilag - Fotos fra forrige oprensning 2009 fra ansøger til anmodning om deltagelse i oprensning af møllesø ved Lillemølle 14, Ørbæk

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 6. februar 2017:

Fraværende: Frits Christensen (A)

Indstillingen godkendt.

Der ønskes givet en tilladelse til løbende oprensning.

Fotos vedlægges referatet.

Bilag

Brev om krav om deltagelse i oprensning af møllesø ved Lillemølle 14, Ørbæk

Juridisk redegørelse af 27. januar 2017 fra Codex Advokater om erstatningspligt - oprensning af sø - ved Lille Mølle - Lillemøllevej 14

Bilag - Fotos fra forrige oprensning 2009 fra ansøger til anmodning om deltagelse i oprensning af møllesø ved Lillemølle 14, Ørbæk

Punkt 12: Evaluering af delegation af beslutningskompetencen i forbindelse med godkendelse af lokalplanforslag og vedtagelse af lokalplaner

Sagsfremstilling

12. Evaluering af delegation af beslutningskompetencen i forbindelse med godkendelse af lokalplanforslag og vedtagelse af lokalplaner

Sagsnr.	450-2014-12552	Initialer	CMA	Åbent
---------	----------------	-----------	-----	-------

Sagsfremstilling

I september 2014 besluttede Byrådet på anbefaling af Teknik- og Miljøudvalget og Økonomiudvalget at delegere beslutningskompetencen på godkendelse og offentliggørelse af lokalplanforslag, som er i overensstemmelse med kommuneplanen. Byrådet har efter Teknik- og Miljøudvalgets godkendelse fået de omhandlede lokalplanforslag til orientering. Lokalplanforslag med kommuneplantillæg har fortsat været til godkendelse i Byrådet og alle lokalplaner er forelagt Byrådet til endelig vedtagelse.

I forbindelse med sagen om delegering i 2014 besluttede Økonomiudvalget, at ordningen skulle evalueres i 2016.

Der er i perioden frem til nu gennemført 7 lokalplaner med offentliggørelse umiddelbart efter Teknik- og Miljøudvalgets godkendelse af lokalplanforslaget. Teknik- og Miljøafdelingen har ikke oplevet negative følger af ordningen; tværtimod har det forkortet sagsbehandlingstiden for de pågældende planer.

Ud over den delegation, der er besluttet tidligere, er der mulighed for:

- At lokalplanforslag med kommuneplantillæg med uvæsentlig ændring af kommuneplanens rammer kan delegeres, det vil sige kommuneplantillæg uden krav om foroffentlighed eller ændringer af retningslinjer.
- At Teknik- og Miljøudvalget kan vedtage lokalplaner i overensstemmelse med kommuneplanen endeligt, hvis der ikke er indsigelser mod lokalplanerne.

Økonomiske konsekvenser

Ingen

Indstilling

Det indstilles, at

- den nuværende delegation til Teknik- og Miljøudvalget fortsætter
- den udvides til at omfatte lokalplanforslag, der følges af kommuneplantillæg med mindre eller uvæsentlige ændringer til kommuneplanen
- alle lokalplanforslag fortsat sendes til Byrådet til orientering umiddelbart efter udvalgets godkendelse, og alle planer fortsat vedtages endelig af Byrådet.

Sagen afgøres i

Byrådet

Bilag

- | | |
|-----------------|---|
| 450-2014-109508 | Naturstyrelsens vejledning om delegation efter planloven - endelig (12 sider) |
| 450-2014-67740 | Notat om delegation af beslutningskompetence i forbindelse med lokalplanlægning |

450-2017-11624 Beslutning Byråd og udvalg 2014 - Delegation af beslutningskompetencen i forbindelse med godkendelse af lokalplanforslag og vedtagelse af lokalplaner

450-2017-11852 Beslutningsgang - vedtagelse af lokalplaner med/uden kommuneplantillæg

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 6. februar 2017:

Fraværende: Frits Christensen (A)

Anbefales.

Bilag

Naturstyrelsens vejledning om delegation efter planloven - endelig (12 sider)

Notat om delegation af beslutningskompetence i forbindelse med lokalplanlægning

Beslutning Byråd og udvalg 2014 - Delegation af beslutningskompetencen i forbindelse med godkendelse af lokalplanforslag og vedtagelse af lokalplaner

Beslutningsgang - vedtagelse af lokalplaner med/uden kommuneplantillæg

Punkt 13: Drøftelse af eventuel ny lokalplan for Margrethevej 16 A, Margrethevej 16 B og Margrethevej 16 C, Nyborg

Sagsfremstilling

13. Drøftelse af eventuel ny lokalplan for Margrethevej 16 A, Margrethevej 16 B og Margrethevej 16 C, Nyborg

Sagsnr.	450-2016-19051	Initialer	CMA	Åbent
---------	----------------	-----------	-----	-------

Sagsfremstilling

I forbindelse med Teknik- og Miljøudvalgets afgørelse af 6. juni 2016 vedrørende dispensation fra lokalplan nr. 209, blev der 18. august 2016 holdt et møde med ejerne af Margrethevej 16A, Margrethevej 16B og Margrethevej 16C, 5800 Nyborg, samt de bagved boende.

Ejerne på Margrethevej 16A, 16B og 16C ønsker den gældende [lokalplan nr. 209](#) ændret således, at byggefelterne slettes, mulighed for fri placering inden for en bebyggelsesprocent på 25 eller at der i stedet fastlægges udsigtskiler.

Lokalplan nr. 209 fastlægger bebyggelse i byggefelter under hensyn til udsigtskiler for de bagved boende mellem bebyggelserne. Byggefelterne giver mulighed for max. 339 m² bebyggelse, alle bygninger skal placeres i byggefelt.

Teknik- og Miljøafdelingen gav på mødet udtryk for, at afdelingen ville anbefale en ændring af lokalplanen, hvis alle var enige om ændringerne. Ligeledes blev det tilkendegivet, at overholdelse af byggefelterne var af større betydning end overholdelse af de 339 m² eller bebyggelsesprocenten på de 25, der ville kunne dispenseres fra i beskedent omfang. Placering af byggefelterne er ved lokalplanens tilblivelse fastlagt i dialog mellem den daværende ejer og de bagved boende, hvorfor byggefelter og udsigtskilerne skal respekteres eller ændres ved en ny enighed.

Ejer på Margrethevej 16C har påklaget kommunens afslag på lovliggørelse af pergola og udhus til Natur- og Miljøklagenævnet.

Efterfølgende har ejer skrevet, at der er skabt enighed med de bagved boende vedrørende lovliggørelse af udhuset, men de bagved boende har overvejet sagen og meddelt, at de ønsker den eksisterende lokalplan overholdt.

Der er vedlagt anmodning fra ejerne Margrethevej 16A, B og C om ny lokalplan og bemærkninger fra de bagved boende på Strandalleen.

Anmodning om ny lokalplan begrundes i ønsket om en højere bebyggelsesprocent og den eksisterende lokalplan tilsyneladende er svær at administrere.

Teknik- og Miljøafdelingen finder ikke, det er svært at administrere gældende lokalplan og kan ikke anbefale, at der udarbejdes ny lokalplan, når der ikke er enighed om det i området.

Økonomiske konsekvenser

Ingen

Indstilling

Det indstilles, at der ikke udarbejdes ny lokalplan for Margrethevej 16A, Margrethevej 16B og Margrethevej 16C.

Sagen afgøres i

Teknik- og Miljøudvalget

Bilag

450-2017-5728 Mail i pdf - Ønske om at eksisterende lokalplan og byggefelter overholdes for Margrethevej 16 - Nyborg

450-2017-13083 Anbefaling om udarbejdelse af ny lokalplan for Margrethevej - mail af 24.1.2017 i pdf

450-2017- Supplement til mail til Teknik- og Miljøudvalget d. 24.01.2017 vedr.
15246 anbefaling om udarbejdelse af ny lokalplan for Margrethevej 16A-C - vedr.
deres punkt A) i malen

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 6. februar 2017:

Fraværende: Frits Christensen (A)

Indstillingen godkendt.

Bilag

Mail i pdf - Ønske om at eksisterende lokalplan og byggefelter overholdes for Margrethevej 16 - Nyborg

Anbefaling om udarbejdelse af ny lokalplan for Margrethevej - mail af 24.1.2017 i pdf

Supplement til mail til Teknik- og Miljøudvalget d. 24.01.2017 vedr. anbefaling om udarbejdelse af ny lokalplan for Margrethevej 16A-C - vedr. deres punkt A) i malen

Punkt 14: Forslag til Lokalplan nr. 276 og Kommuneplantillæg nr. 18 for rækkehuse i Kohavevænget, Nyborg

Sagsfremstilling

14. Forslag til Lokalplan nr. 276 og Kommuneplantillæg nr. 18 for rækkehuse i Kohavevænget, Nyborg

Sagsnr.	450-2016-26765	Initialer	ANL	Åbent
---------	----------------	-----------	-----	-------

Sagsfremstilling

Der er blevet udarbejdet et forslag til en ny lokalplan for Kohavevænget, 5800 Nyborg.

Forslaget giver mulighed for tæt-lav bebyggelse og etagebyggeri i 1 og 2 plan til familie- og ungdomsboliger.

Størstedelen af området er i forvejen omfattet af en lokalplan, som muliggør boliger op til 1½ etager, og som indeholder en begrænsning på 15 boliger i området.

Der foreligger nu et projektforslag, der går ud over rammen på 15 boliger, og som foreslår boliger i op til to etager, hvorfor der er behov for en ny lokalplan.

Den øvrige del af området er med den nugældende lokalplan udlagt til boligformål og administrativ og liberalt erhverv. Det er i denne del, at der med det nye forslag vil være mulighed for at lave ungdomsboliger, ligesom man også her får mulighed for at lave én-familie-rækkehuse.

Lokalplanen kan ikke rummes inden for den nuværende kommuneplan, hvorfor der er udarbejdet kommuneplantillæg nr. 18.

Der er udarbejdet en udbygningsaftale til lokalplanforslaget, som skal sikre, at der skabes de nødvendige adgangsforhold langs Kohavevænget til lokalplanområdet.

Der er foretaget en screening for miljøvurdering, og det er med baggrund i screeningen besluttet ikke at udarbejde miljøvurdering.

Økonomiske konsekvenser

Ingen

Indstilling

Det indstilles, at lokalplanforslag nr. 276 med tilhørende kommuneplantillæg nr. 18, udbygningsaftale og screening sendes til offentlig høring med henblik på senere endelig vedtagelse.

Sagen afgøres i

Byrådet

Bilag

450-2017-16550 Forslag til Lokalplan nr. 276 - Rækkehuse i Kohavevænget, Nyborg

450-2017-13148 Forslag til Kommuneplantillæg nr. 18 - Rækkehuse i Kohavevænget, Nyborg

450-2017-8399 Screening for miljøvurdering af Lokalplan 276 og Kommuneplantillæg 18 for Rækkehuse i Kohavevænget

450- Udkast til udbygningsaftale med Ejendomsselskabet Skaboeshusevej 103
2017- ApS v/Munck Gruppen A/S vedrørende lokalplan nr. 276 for rækkehuse ved
16553 Kohavevænget

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 6. februar 2017:

Fraværende: Frits Christensen (A)

Anbefales.

Bilag

Forslag til Lokalplan nr. 276 - Rækkehuse i Kohavevænget, Nyborg

Forslag til Kommuneplantillæg nr. 18 - Rækkehuse i Kohavevænget, Nyborg

Screening for miljøvurdering af Lokalplan 276 og Kommuneplantillæg 18 for Rækkehuse i Kohavevænget

Udkast til udbygningsaftale med Ejendomsselskabet Skaboeshusevej 103 ApS v/Munck Gruppen A/S vedrørende lokalplan nr. 276 for rækkehuse ved Kohavevænget

Punkt 15: Forslag til Supplement nr. 2 til Lokalplan nr. 200 for boligområdet Jagtenborg i Nyborg - ændret anvendelse af et område ved Løbegangen til tæt/lav boligbebyggelse

Sagsfremstilling

15. Forslag til Supplement nr. 2 til Lokalplan nr. 200 for boligområdet Jagtenborg i Nyborg - ændret anvendelse af et område ved Løbegangen til tæt/lav boligbebyggelse

Sagsnr.	450-2016-28838	Initialer	JEL	Åbent
---------	----------------	-----------	-----	-------

Sagsfremstilling

Teknik- og Miljøudvalget besluttede 9. januar 2017 at udarbejde et supplement til Lokalplan nr. 200 for Jagtenborg, der muliggør tæt-lav boligbebyggelse i en storparcel omfattende Løbegangen 42-53, 5800 Nyborg, svarende til et areal på 6.630 m².

For at muliggøre et realiserbart tæt-lav boligprojekt er arealet udvidet med 870 m² af det fælles friareal mod Løbegangen. Dette er gjort for at sikre en nødvendig rummelighed til projektet.

Det pågældende areal på 7.500 m² sendes i udbud med mulighed for at opføre en tæt-lav boligbebyggelse i 1½ etager med en bebyggelsesprocent på max. 31.

Forslag til Supplement nr. 2 til Lokalplan nr. 200 (Jagtenborg) er vedlagt dagsordenen. Screening for miljøvurdering af supplementet er ligeledes vedlagt dagsordenen.

Bestemmelserne for en tæt-lav bebyggelse er de samme, som er fastlagt for de allerede udbyggede storparceller til tæt-lav i Lokalplan nr. 200, bortset fra bygningshøjden (max. 8 m) og etageantal (max 1½ etager), som er gældende for åben-lav bebyggelse. Herved sikres en mere harmonisk sammenhæng med den resterende del af vænget, der fastholdes til åben-lav boligbebyggelse.

Økonomiske konsekvenser

Ingen

Indstilling

Det indstilles, at forslag til Supplement nr. 2 til Lokalplan nr. 200 vedtages med henblik på offentlig fremlæggelse i 8 uger.

Sagen afgøres i

Teknik- og Miljøudvalget

Bilag

450-2017-16415 Forslag til Supplement nr. 2, Lokalplan nr. 200 - For boligområdet Jagtenborg i Nyborg - Udvidelse af anvendelsesmuligheder i en del af et vænge i Løbegangen

450-2017-16424 Miljøvurdering screening af supplement nr. 2 til lokalplan nr. 200 for boligområde Jagtenborg i Nyborg

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 6. februar 2017:

Fraværende: Frits Christensen (A)

Godkendt.

Bilag

Forslag til Supplement nr. 2, Lokalplan nr. 200 - For boligområdet Jagtenborg i Nyborg - Udvidelse af anvendelsesmuligheder i en del af et vænge i Løbegangen

Miljøvurdering screening af supplement nr. 2 til lokalplan nr. 200 for boligområde Jagtenborg i Nyborg

Punkt 16: Anmodning om godkendelse af anskaffelsessum (Skema B) på opførelse af seniorbofællesskab på Nyborg Havn - Toldbodgade, Nyborg

Sagsfremstilling

16. Anmodning om godkendelse af anskaffelsessum (Skema B) på opførelse af seniorbofællesskab på Nyborg Havn - Toldbodgade, Nyborg

Sagsnr.	450-2016-4637	Initialer	HTO	Åbent
---------	---------------	-----------	-----	-------

Sagsfremstilling

Kuben anmoder på vegne af AB Holmegaarden om godkendelse af anskaffelsessummen (Skema B) på byggeriet af 39 almennyttige familieboliger med fælleshus. Boligerne skal anvendes som seniorbofællesskab og skal være beliggende på Yderpiererne, Toldbodgade, 5800 Nyborg, på Nyborg Havn, det gamle DSB-areal.

Skema A, grundkapital og kommunal garantistillelse blev godkendt af Byrådet 30. august 2016. Projektet er efterfølgende ændret fra 40 til 39 boliger, idet den forventede efterspørgsel på lejlighedstyper og størrelser er imødekommet ved at lave flere større lejligheder end oprindeligt planlagt. Fælleshuset er reduceret fra 220 m² til 192 m². Projektændringerne medfører ingen kvalitets- og funktionsforringelser, jævnfør bilag 2.

Anskaffelsessummen (Skema B) for nybyggeriet er fastsat til 80.001.000 kr., som svarer til anskaffelsessummen på Skema A. Lovens maksimumsbeløb for nybyggeri er ikke fuldt udnyttet, idet m²-prisen ligger 124 kr. under.

Lokalplanen nr. 269 for "Seniorbofællesskab på Yderpiererne i Nyborg Havn" er endelig vedtaget og hjemler udstykningens gennemførelse.

Projektet blev udbudt som totalentreprise ved begrænset udbud med forudgående prækvalifikation. Der var ingen konditionsmæssige tilbud, hvorfor der blev forhandlet med 4 tilbudsgivere fra udbudsrunderen, hvilket ikke gav resultat inden for den økonomiske ramme. Efterfølgende forhandlinger med totalentreprenør CJ Anlæg A/S har resulteret i, at de er tiltrådt som ny partner, jævnfør bilag 2.

Der er udarbejdet Totaløkonomisk Vurdering på vinduer, facader og tag i form af 2-3 kalkulationer på hver. Kuben oplyser, at de totaløkonomiske billigste konstruktioner er valgt.

Ændringer i forhold til konkurrenceprojektet er behandlet i Teknik- og Miljøudvalget 6. februar 2017.

Eventuelle forbehold/krav i forbindelse med byggesagen skal opfyldes.

Økonomiske konsekvenser

Ingen i forhold til det godkendte Skema A.

Indstilling

Det indstilles, at:

- Anskaffelsessummen på 80.001.000 kr. (Skema B) godkendes og indstilles til Landsbyggefondens godkendelse.
- Valget af de billigste konstruktioner i forbindelse med den Totaløkonomiske Vurdering godkendes.
- Det kræves, at forbehold/krav i forbindelse med byggesagen opfyldes.

Sagen afgøres i

Økonomiudvalget

Bilag

- 450-2017-13071 Bilag 1 - Kortbilag - Seniorboliger Toldbodgade, Nyborg
- 450-2017-13500 Bilag 2 - Anmodning om godkendelse af Skema B m.m. - Seniorbofællesskab på Nyborg Havn
- 450-2017-13455 Bilag 3 - Samlet tegningsmateriale - Seniorboliger på Nyborg Havn - Toldbodgade, Nyborg

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 6. februar 2017:

Fraværende: Frits Christensen (A)

Anbefales.

Helle Frøslev anbefaler ikke at Skema B godkendes.

Bilag

Bilag 1 - Kortbilag - Seniorboliger Toldbodgade, Nyborg

Bilag 2 - Anmodning om godkendelse af Skema B m.m. - Seniorbofællesskab på Nyborg Havn

Bilag 3 - Samlet tegningsmateriale - Seniorboliger på Nyborg Havn - Toldbodgade, Nyborg

Punkt 17: Anmodning fra AB Sprotoften om dispensation for tildeling af hver 4. ledige bolig i Afdeling 1

Sagsfremstilling

17. Anmodning fra AB Sprotoften om dispensation for tildeling af hver 4. ledige bolig i Afdeling 1

Sagsnr.	450-2016-26533	Initialer	CSA	Åbent
---------	----------------	-----------	-----	-------

Sagsfremstilling

AB Sprotoften anmoder i brev af 21. november 2016 om dispensation fra tildeling af hver 4. ledige lejlighed til kommunen. Dispensationen ønskes for Afdeling 1 i en 5 årig periode med henblik på at få ændret beboersammensætningen, så den lever op til målene i den boligsociale helhedsplan. Brevet er vedlagt som bilag.

Sagen har været behandlet i Teknik- og Miljøudvalget 5. december 2016, hvor det blev besluttet at sende sagen i høring ved relevante fagudvalg.

AB Sprotoften har i alt 620 almene familieboliger, hvoraf Afdeling 1 består af 396 almene familieboliger. Alle lejlighederne er renoverede og forbedret gennem de seneste år, så de fremstår tidssvarende.

Siden slutningen af 2007 har AB-Sprotoften fået tilført midler fra Landsbyggefonden til en Boligsocial Helhedsplan. En plan som er godkendt af Nyborg Kommune, Landsbyggefonden og AB Sprotoften. Landsbyggefonden bidrager med 75 %, mens Nyborg Kommune og AB Sprotoften deles om de sidste 25 %.

Hovedmålet har fra starten været at styrke beboersammensætningen. De to største delmål, som var opsat i disse helhedsplaner, har været at få nedbragt antallet af beboere med anden etnisk herkomst og at få nedbragt antallet af beboere på overførselsindkomst i den arbejdsdygtige alder (18-64 årige).

Nedenfor ses en oversigt over antallet af tilbudte og begærede boliger fra henholdsvis AB Sprotoften, AB Holmegården og Lejerbo i 2014, 2015 og 2016.

Alle de begærede boliger har været til borgere med anden etnisk baggrund end dansk.

Der har ikke været begæret boliger til personer med dansk oprindelse, da de eneste på ventelisten med dansk oprindelse har været enlige unge mænd, der ikke har haft råd til de tilbudte lejligheder. Det er ydelseskontoret, der vurderer, hvem der kan optages på ventelisten.

	2014	2015	2016
Sprotoften	8 begærede boliger	9 begærede boliger	6 begærede boliger
	5 frasagte boliger	8 frasagte boliger	4 frasagte boliger
Holmegården	0 begærede boliger	6 begærede boliger	5 begærede boliger
	3 frasagte boliger	3 frasagte boliger	3 frasagte boliger
Lejerbo	12 begærede boliger	9 begærede boliger	19 begærede boliger
	5 frasagte boliger	2 frasagte boliger	1 frasagt bolig

Grunden til, at Holmegården tilbød så få lejligheder i 2014 var, at de brugte deres ledige lejemål til genhusning.

Kommunens begrundelse for at frasige lejligheder har primært været beliggenhed, størrelse og pris.

Byrådet kan beslutte, om tildeling af hver 4. lejlighed skal omfatte alle boligorganisationens lejligheder eller blot omfatte en eller flere af boligorganisationens afdelinger.

Supplerende sagsfremstilling

Sagen blev behandlet i Social- og Familieudvalget og Beskæftigelsesudvalget 9. januar 2017. Begge udvalg besluttede følgende:

”Udvalget ønsker en uddybning af konsekvenser på det socialfaglige område. Sagen sendes tilbage til Teknik- og Miljøudvalget.”

Socialafdelingen er blevet forespurgt om afdelingens vurdering af konsekvenserne.

Socialafdelingen oplyser, at afdelingen fortsat ønsker at få tilbudt hvert 4. ledige lejemål. Afdelingen tager kun imod boligerne, hvor der ikke er andre muligheder.

Kommunen er forpligtet til at finde bolig, når forældre står uden bolig. Det bliver vanskeligere, jo færre boliger, der er til rådighed.

Presset på andre boligforeninger vil blive større, hvis Sprotoften skal undtages fra ordningen.

Afdelingen oplyser, at de alene har fået tilbudt store lejligheder, hvorfor det er flygtningefamilier, der er boligplaceret i disse.

Det anføres, at Helhedsplanen ikke alene går på beboersammensætningen, men også på at øge beboernes ansvarlighed for deres boligområde, at mindske kriminalitet og hærværk.

Den Boligsociale Helhedsplan er vedlagt som bilag.

Administrationen anbefaler, at AB Sprotoftens anmodning om dispensation fra tildeling af hver 4. ledige lejlighed i Afdeling 1 i en 5 årig periode afvises, idet Socialafdelingen fortsat har behov for at få tilbudt hver 4. ledige lejemål. Socialafdelingen har oplyst, at man er opmærksom på beboersammensætningen i Sprotoftens Afdeling 1, og at afdelingen derfor kun benytter sig af muligheden, når der ikke kan findes andre løsninger.

Økonomiske konsekvenser

Ingen.

Indstilling

Det indstilles, at Teknik- og Miljøudvalget anbefaler, at anmodningen om dispensation afvises, men at sagen sendes i fornyet høring ved Social- og Familieudvalget og Beskæftigelsesudvalget forinden endelig beslutning træffes.

Sagen afgøres i

Teknik- og Miljøudvalget

Bilag

450-2016-171453 Ansøgning vedrørende kommunal anvisning - AB Sprotoften, afd. 1

450-2014-57491 Ny Boligsocial helhedsplan 2014-2018 Sprotoften (65 sider)

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 6. februar 2017:

Fraværende: Frits Christensen (A)

Sendes i høring i relevante udvalg og behandles herefter i Teknik- og Miljøudvalget igen.

Bilag

Ansøgning vedrørende kommunal anvisning - AB Sprotoften, afd. 1

Ny Boligsocial helhedsplan 2014-2018 Sprotoften (65 sider)

Punkt 18: Lukket: Tilsyn med sundhedsmæssige forhold i bolig

Punkt 19: Lukket: Arealhvervelse i forbindelse med trafiksanering på Skolebakken, Nyborg

Punkt 20: Lukket: Udsættelse af eventuel ommærkning af ældreboliger i Gillestoft