

REFERAT Teknik- og Miljøudvalget d. 23-09-2019

Mødedato Mandag d. 23. september 2019 kl. 15:30

Mødested Mødelokale 3

Indholdsfortegnelse

Orientering fra formanden/udvalgets medlemmer.....	3
Orientering fra direktøren/teknik- og miljøchefen.....	4
Orienteringssager.....	5
Storebæltsvej, Nyborg - Landskabsplan for Storebæltsvej.....	7
Godkendelse af lokalplan nr. 305 - Lagerhaller på Lindholm Havn inklusive kommuneplantillæg nr	9
Forespørgsel fra ejer om ændring af plangrundlag til boligformål for Sølyst - Sølystvej 18, Nyborg.	11
Lukket: Forureningsundersøgelse af ubefæstede arealer (Lukket af hensyn til frie og uformelle drøf	13
Orientering om borgernes evaluering af byggesagsbehandlingen 1. halvår 2019.....	14
Dispensation til drivhus i skel - Strandalleen 67, Nyborg.....	16
Dispensation til småbygninger i skel - Strandløkkevej 40, Nyborg.....	18
Frigivelse af midler til trafiksikkerheds fremmende tiltag.....	20
Ansøgning om nedrivning af bevaringsværdig bygning - sommerhus - Drejet 56, Nyborg.....	23
Rapport om en motorvejstilslutning ved Skellerupvej, Ullerslev.....	26
Frigivelse af midler til renovering af Almas Hus i Ørbæk.....	28
Indsatsplan til beskyttelse af drikkevandsressourcen (foranstaltning 11).....	30
Orientering om el, vand og afløb i Nyborg Kommunes kolonihaver.....	32
Orientering - Arkitekturens Dag 2019.....	34
Høring af handicappolitik 2020-2024.....	36
Drøftelse af udkast til helhedsplan for Nyborg Station og Svanedammen.....	38
Opstartsbeslutning om byggeprojekt langs Banegårdsalleen.....	41

Punkt 1: Orientering fra formanden/udvalgets medlemmer

Sagsfremstilling

1. Orientering fra formanden/udvalgets medlemmer

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

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 23. september 2019:

Fraværende: Per Jespersen (A)

- Strandalléen - Kloakker
- Nørrevoldgade - Asfalt
- Torvet

Punkt 2: Orientering fra direktøren/teknik- og miljøchefen

Sagsfremstilling

2. Orientering fra direktøren/teknik- og miljøchefen

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

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 23. september 2019:

Fraværende: Per Jespersen (A)

- Sylleskovvej
- Langå Vandværk

Punkt 3: Orienteringssager

Sagsfremstilling

3. Orienteringssager

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

Sagsfremstilling

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

Bilag

- 450-2019-171007 Landzonetilladelse til lovliggørelse af sø - Ellingevej 50, 5540 Ullerslev - Sagsnr. 450-2019-10933 (SPV)
- 450-2019-167221 w-Landzonetilladelse til lovliggørelse af garage - Generalgryden 1, 5853 Ørbæk - Sagsnr. 450-2019-15923 (SPV)
- 450-2019-165926 Landzonetilladelse til indretning af legeplads/træningsområde - Strandalleen 4B, 5800 Nyborg - Sagsnr. 450-2019-19880 (SPV)
- 450-2019-165039 w-Landzonetilladelse og dispensation fra sø- og åbeskyttelse til udvidelse af garage - Mikkelenborgvej 4, 5871 Frørup - Sagsnr. 450-2019-8022 (SVP)
- 450-2019-160632 Landzonetilladelse til ændret anvendelse fra udhus til ny bolig - Korkendrupvej 20, 5540 Ullerslev - Sagsnr. 450-2019-12778 (SVP)
- 450-2019-154981 Landzonetilladelse til etablering ferieejlighed i eksisterende bygning - Frørupvej 17, 5871 Frørup - Sagsnr. 450-2019-7545 (OHNI)
- 450-2019-121715 Landzonetilladelse til etablering af sø - Bækvænget 2, 5853 Ørbæk - Sagsnr. 450-2019-13526 (OHNI)
- 450-2019-162959 Afslag og varsling af påbud Skellerupvej 19, 5540 Ullerslev - Sagsnr. 450-2018-14676 (SPV)
- 450-2019-171596 w-Landzonetilladelse til lovliggørelse af læskur til heste - Tårup Byvej 11, 5871 Frørup - Sagsnr. 450-2019-13009 (SPV)

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 23. september 2019:

Fraværende: Per Jespersen (A)

Til orientering.

Bilag

Landzonetilladelse til lovliggørelse af sø - Ellingevej 50, 5540 Ullerslev - Sagsnr. 450-2019-10933 (SPV)

w-Landzonetilladelse til lovliggørelse af garage - Generalgyden 1, 5853 Ørbæk - Sagsnr. 450-2019-15923 (SPV)

Landzonetilladelse til indretning af legeplads/træningsområde - Strandalleen 4B, 5800 Nyborg - Sagsnr. 450-2019-19880 (SPV)

w-Landzonetilladelse og dispensation fra sø- og åbeskyttelse til udvidelse af garage - Mikkelenborgvej 4, 5871 Frørup - Sagsnr. 450-2019-8022 (SVP)

Landzonetilladelse til ændret anvendelse fra udhus til ny bolig - Korkendrupvej 20, 5540 Ullerslev - Sagsnr. 450-2019-12778 (SVP)

Landzonetilladelse til etablering ferieejlighed i eksisterende bygning - Frørupvej 17, 5871 Frørup - Sagsnr. 450-2019-7545 (OHNI)

Landzonetilladelse til etablering af sø - Bækvænget 2, 5853 Ørbæk - Sagsnr. 450-2019-13526 (OHNI)

Afslag og varsling af påbud Skellerupvej 19, 5540 Ullerslev - Sagsnr. 450-2018-14676 (SPV)

w-Landzonetilladelse til lovliggørelse af læskur til heste - Tårup Byvej 11, 5871 Frørup - Sagsnr. 450-2019-13009 (SPV)

Punkt 4: Storebæltsvej, Nyborg - Landskabsplan for Storebæltsvej

Sagsfremstilling

4. Storebæltsvej, Nyborg - Landskabsplan for Storebæltsvej

Sagsnr.	450-2019-4020	Initialer	PEH	Åbent
---------	---------------	-----------	-----	-------

Sagsfremstilling

Teknik- og Miljøudvalget besluttede 13. maj 2019, at Rambøll Danmark skulle udarbejde en landskabsplan for Storebæltsvej på baggrund af tre indkomne tilbud. Vedhæftet er de af Rambøll udarbejdede landskabsplaner inklusiv illustrationer, projektkatalog, forslag til beplantning samt anlægsoverslag.

Storebæltsvej er ankomstvej fra motorvej E20 til Nyborg, og området rummer i dag fastfoodrestauranter, benzinstationer, supermarked og transportcenter og langs den sydlige del af vejen ligger i dag Lynfrost. Der er ved Gehl Arkitekter i 2018, udarbejdet en strategisk udviklingsplan for Nyborg, som danner ramme for landskabsplanen.

Rambølls dispositionsforslag leverer en helhedsplan for strækningen og dykker ned fire specifikke steder og viser bud på et muligt fremtidsscenario. 1) McDonalds, 2) Lynfrost, 3) Overgang ved Bryggerivej, 4) Rundkørsel ved Holmens Boulevard.

Dispositionsforlaget overordnede sigte er et ønske om en mere grøn og indbydende velkomst til Nyborg ved ankomsten til byen fra motorvejen. Og for de bløde trafikanter en mere sikker rute, da området i dag er præget af tung trafik på de hårde trafikanters præmisser. Området virker i dag meget fragmenteret uden nogen samlende karakter, og er et resultat af det overskudslandskab, der opstod, da Storebæltsbroen kom, og færgeforbindelsen blev nedlagt. Projektet skal ligeledes ses i sammenhæng med planerne om Nyborg som målby for 2. etape af Tour de France' i 2021. Her vil Storebæltsvej være opløbsstrækning lige før målstregen.

Den overordnede tanke er, at præsentere Storebæltsvej som en bystrækning med gader og pladser, hvor skalaen brydes ned i en menneskelig størrelse. Storebæltsvej gøres mere bymæssig, men også mere grøn i sit udtryk og etablerer et sammenhængende forløb i form af en gangzone og promenade med beplantning og træer med plads til ophold og aktivitet også på tværs af Storebæltsvej. Strækningen transformeres dermed fra at være en indfaldsvej mod byen, til en boulevard i byen med pladser og byliv - blot i en moderne kontekst, hvor der stadig er plads til biler. Bilerne er på sin vis nærmest hele forudsætningen for alt den livlige handel, der er på strækningen i dag, og ikke mindst det der kommer i fremtiden. Infrastruktur er en væsentlig del af Nyborgs DNA og fortællingen om byen. Storebæltsvej indgår i den fortælling og fremstår i dag som bydelen for folk på farten.

Forslaget trækker området mentalt mere ind mod byen og binder strækningen sammen så den fremstår harmonisk med sin egen identitet og karakter. Storebæltsvej, der i dag synes lang, bliver på den måde brudt ned i et oplevelsesrigt forløb og bliver derved en naturlig del af byen. Nyborg får en hel ny indbydende bydel, der i fremtiden kun vil blive endnu mere velbesøgt, og de sammenhængende parkeringsforhold og attraktive udearealer vil også være til gavn for områdets erhvervsdrivende og deres kunder, der kan udnytte arealet i højere grad. Projektet kræver en høj grad af inddragelse af områdets interessenter.

Sagsbehandler Peter Holm deltager i Teknik- og Miljøudvalgets møde under punktets behandling og præsenterer projektet.

Økonomiske konsekvenser

Se nedenstående oversigt.

• Rundkørsel ved Holmens Boulevard:	4.150.000 kr.
• Overgang ved Bryggerivej:	1.725.000 kr.
• Området ved McDonalds:	2.000.000 kr.
• Pladdannelse ved Lynfrostgrunden:	1.500.000 kr.

• Promenade i alt:	<u>4.140.000 kr.</u>
Samlede anslåede projektomkostninger:	<u>13.525.000 kr.</u>

Indstilling

Det indstilles, at

• etapeopdeling godkendes.
• projektet godkendes, og budgetønskerne oversendes til budgetforhandlingerne.

Sagen afgøres i

Teknik- og Miljøudvalget

Bilag

450-2019-182022 Nyborg, Storebæltsvej, Rundkørsel ved Holmens Boulevard

450-2019-182025 Nyborg, Storebæltsvej - visualiseringer

450-2019-182027 Nyborg, Storebæltsvej - projektbeskrivelse

450-2019-182028 Nyborg, Storebæltsvej - anlægsoverslag

450-2019-182026 Nyborg, Storebæltsvej - beplantningsforslag

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 23. september 2019:

Fraværende: Per Jespersen (A)

Godkendt.

Udvalget anbefaler, at en omdannelse af Storebæltsvej begynder ved rundkørslen ved Holmens Boulevard. Princippet vedrørende vejforløbet bearbejdes yderligere.

Bilag

Nyborg, Storebæltsvej, Rundkørsel ved Holmens Boulevard

Nyborg, Storebæltsvej - visualiseringer

Nyborg, Storebæltsvej - projektbeskrivelse

Nyborg, Storebæltsvej - anlægsoverslag

Nyborg, Storebæltsvej - beplantningsforslag

Punkt 5: Godkendelse af lokalplan nr. 305 - Lagerhaller på Lindholm Havn inklusive kommuneplantillæg nr. 15 til offentlig høring i 4 uger

Sagsfremstilling

5. Godkendelse af lokalplan nr. 305 - Lagerhaller på Lindholm Havn inklusive kommuneplantillæg nr. 15 til offentlig høring i 4 uger

Sagsnr.	450-2019-5512	Initialer	MII	Åbent
---------	---------------	-----------	-----	-------

Sagsfremstilling

Teknik- og Miljøudvalget besluttede 25. marts 2019, at igangsætte arbejdet med et tillæg til [lokalplan nr. 222 for Lindholm Havn, Nyborg](#), der skal muliggøre lagerhaller og andre bygninger på op til 20 meter i højden inden for en del af erhvervshavnområdet i Nyborg. Beslutningen blev truffet på baggrund af en forespørgsel fra ADP A/S, ejer af Nyborg Havn A/S.

Teknik- og Miljøafdelingen har nu udarbejdet et forslag til lokalplan nr. 305 - Lagerhaller på Lindholm Havn - Tillæg til lokalplan nr. 222 for Nyborg Havn. Teknik- og Miljøafdelingen har endvidere udarbejdet et tillæg til Kommuneplan 2017, der ændrer kommuneplanens ramme for lokalplanlægningen på Lindholm Havn, [ramme 1.E.5 - Nyborg, Lindholm Havn](#).

Lokalplanen har udelukkende til formål, at give mulighed for en større højde på lagerbygninger placeret centralt på havnearealerne. Lokalplanen supplerer gældende [lokalplan nr. 222 for Lindholm Havn, Nyborg](#), med en bestemmelse om placering af bygninger på op til 20 meter i højden. Bygninger over 12,5 meter i højden skal således placeres inden for et byggefelt, der sikrer, at høje bygninger placeres min. 25 meter fra lokalplangrænsen, fra kajkant, fra eksisterende støjvold mod vest og fra skel mod naboarealer mod øst.

Lokalplanen fastsætter endvidere, at ny bebyggelse skal sikres mod oversvømmelse op til kote +2,10 m DVR90. Det svarer til en 100-års hændelse i 2050. Den gældende lokalplan fastsætter en minimum sokkelkote på +1,39 m DVR90.

Kommuneplantillæg nr. 15 har ligeledes til formål, at give mulighed for en større højde på lagerbygninger placeret centralt på havnearealerne inden for rammeområde [1.E.5 - Nyborg, Lindholm Havn](#).

Planerne er screenet i forhold til miljøvurderingslovens krav om miljøvurdering af planer med væsentlige miljøpåvirkninger. Der er udarbejdet visualiseringer af lagerhaller på 20 meters højde i området. På den baggrund er det vurderet, at planerne ikke vil medføre en væsentlig negativ visuel påvirkning af hverken naboer, kysten eller Nyborg by generelt. Derfor vurderes planerne ikke at skulle miljøvurderes efter miljøvurderingslovens forskrifter. Se nærmere i vedlagte screeningskema.

Teknik- og Miljøafdelingen vurderede i sagsfremstilling til Teknik- og Miljøudvalgets møde 25. marts 2019, at ændringen af kommuneplanen vurderes at være af en sådan karakter, at det er at betragte som en mindre ændring, der ikke udløser krav om forbeder efter planlovens § 23c. Det betyder også, at den i planloven fastsatte høringsperiode er 4 uger.

Da planerne kun medfører mindre ændringer, og da disse ikke vurderes at give anledning til væsentlige påvirkninger af omgivelserne, anbefaler Teknik- og Miljøafdelingen, at planlovens fastsatte høringsperiode på 4 uger benyttes.

Økonomiske konsekvenser

Ingen.

Indstilling

Det indstilles at lokalplan nr. 305 - Lagerhaller på Lindholm Havn - Tillæg til lokalplan nr. 222 for Nyborg Havn inklusive kommuneplantillæg nr. 15 godkendes til offentlig høring i 4 uger.

Sagen afgøres i

Teknik- og Miljøudvalget

Bilag

450-2019-174725	Udkast til lokalplan nr. 305 lagerhaller på Lindholm Havn - tillæg til lokalplan nr. 222 for Nyborg Havn
450-2019-174726	Bilag - Visualiseringer af haller på op til 20 meter på Lindholm Havn til brug ved lokalplanlægning
450-2019-174727	Udkast til kommuneplantillæg nr. 15 for lagerhaller på Lindholm Havn
450-2019-135607	Miljøscreening - Miljøvurdering af lokalplan nr. 305 inklusive tillæg nr. 15 for lagerhaller på Lindhold Havn

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 23. september 2019:

Fraværende: Per Jespersen (A)

Godkendt.

Bilag

Udkast til lokalplan nr. 305 lagerhaller på Lindholm Havn - tillæg til lokalplan nr. 222 for Nyborg Havn

Bilag - Visualiseringer af haller på op til 20 meter på Lindholm Havn til brug ved lokalplanlægning

Udkast til kommuneplantillæg nr. 15 for lagerhaller på Lindholm Havn

Miljøscreening - Miljøvurdering af lokalplan nr. 305 inklusive tillæg nr. 15 for lagerhaller på Lindhold Havn

Punkt 6: Forespørgsel fra ejer om ændring af plangrundlag til boligformål for Sølyst - Sølystvej 18, Nyborg

Sagsfremstilling

6. Forespørgsel fra ejer om ændring af plangrundlag til boligformål for Sølyst - Sølystvej 18, Nyborg

Sagsnr.	450-2019-20833	Initialer	MII	Åbent
---------	----------------	-----------	-----	-------

Sagsfremstilling

Teknik- og Miljøafdelingen har modtaget en forespørgsel om et nyt plangrundlag for Sølystvej 18, 5800 Nyborg – Sølyst-grunden. Forespørgslen omhandler en ændring af anvendelsen af grunden fra erhvervsformål til boligformål i form af etageboliger.

Ansøger ønsker mulighed for at opføre tre punkthuse til etageboliger; to bygninger i to etager og en bygning i tre etager. Derudover ønskes de eksisterende bygninger på grunden indrettet med etageboliger. Samlet ansøges der om mulighed for at etablere 3250 m² bolig, svarende til ca. 30 boliger. Heraf udgør nybyggeriet 1750 m². Det svarer til en bebyggelsesprocent på lidt under 40.

Der er med ansøgningen fremsendt et skitseprojekt (se vedlagte bilag), der illustrerer placering og udseende af det ønskede byggeri. Ansøger oplyser, at facaderne vil fremstå i afdæmpede jordfarver, der medvirker til, at nybyggeriet fremstår som en del af det omgivende byområde, og til at den bevaringsværdige hovedbygning, Sølyst, med den hvide farve, fremstår mest tydelig på afstand.

Ansøger oplyser, at bebyggelsen er illustreret placeret med gulvkote +3,0 m DVR90, svarende til den påkrævede sikringskote efter Kommuneplan 2017.

Gældende planlægning

Området er i dag omfattet af [lokalplan nr. 250 - "Sølyst" - Færgevej 3 i Nyborg](#). Lokalplanen udlægger området til erhvervsformål i form af hotel- og mødevirksomhed, kontor og administration. Planen giver mulighed for nybyggeri i op til 2 etager og 8,5 meter i højden. Lokalplanen fastsætter det maksimale etageareal for grunden til 2800 m². Slutteligt sikrer lokalplanen offentlighedens adgang gennem området, at det grønne præg fastholdes samt bevaring af den bevaringsværdige hovedbygning, Sølyst, Sølystvej 18.

At muliggøre det ønskede boligbyggeri kræver, at der udarbejdes en ny lokalplan for området.

Kommuneplan 2017 fastsætter ved [rammeområde 1.E.19](#) områdets anvendelse til erhvervsformål i form af hotel- og mødevirksomhed, kontor og administration. Det fastsættes endvidere, at der kan etableres op til 2800 m² byggeri i op til 2½ etager og 12 meters højde.

At muliggøre det ønskede boligbyggeri kræver, at kommuneplanen ændres, hvad angår rammerne for lokalplanlægningen for området.

Teknik- og Miljøafdelingens vurdering

Det ansøgte projekt betyder en forøgelse af bebyggelsesgraden på grunden i forhold til den gældende lokalplan.

Forøgelsen svarer til 450 m². Dette vurderes ikke i sig selv at udgøre en væsentlig forøgelse. Om de ansøgte 3250 m² kan realiseres, vil imidlertid afhænge af, om kommuneplanens parkeringsnorm på 1½ p-plads pr. bolig samt friarealnormen på 110 m² friareal pr. etagebolig kan overholdes inden for grunden.

Den forøgede bygge- og etagehøjde for en af de planlagte punkthuse er en væsentlig ændring af udtrykket af nybyggeriet. Denne bygning vil også give anledning til større gener for de bagvedliggende boliger. At nybyggeriet samles i tre punkthuse betyder imidlertid også, at der åbnes mere op for kig til og fra de bagvedliggende områder.

Det illustrerede nybyggeris moderne arkitektur adskiller sig fra det omkringliggende byområde og fra den bevaringsværdige hovedbygningens arkitektur. Hvis bygningerne kommer til at fremstå i teglsten i jordfarver, vurderes bygningerne at indpasse sig i det omkringliggende byområde, mens den bevaringsværdige hovedbygning forbliver mest dominerende.

Samlet set vurderer Teknik- og Miljøafdelingen, at det ansøgte projekt vil kunne indpasses i området, og at det udgør en forbedring i forhold til det i lokalplan nr. 250 planlagte erhvervsbyggeri.

Teknik- og Miljøafdelingen anbefaler, at der i en eventuel ny lokalplan fortsat sikres bevaring af grundens grønne præg, at offentlighedens adgang igennem området sikres, og at den bevaringsværdige hovedbygning sikres mod nedrivning og væsentlige ændringer.

Den nødvendige ændring af kommuneplanens [rammeområde 1.E.19](#) er en ændring, der kræver at der igangsættes en forbedret efter planlovens § 23c. Her skal offentligheden inddrages i planprocessen, før der udarbejdes planforslag ved at komme med ideer og forslag til den forestående planlægning.

Økonomiske konsekvenser

Ingen.

Indstilling

Det indstilles, at der udarbejdes forslag til ny lokalplan inklusive kommuneplantillæg for etageboliger ved Sølyst.

Sagen afgøres i

Byrådet

Bilag

450-2019-175223 Skitseprojekt - Volumestudie A Sølyst - 090919

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 23. september 2019:

Fraværende: Per Jespersen (A)

Anbefales.

Der bør arbejdes videre med det arkitektoniske udtryk for de nye bygninger, så de underordner sig hovedbygningen. S udtrykker betænklighed over forholdet mellem boliger og nødvendige p-pladser og de grønne områder.

Bilag

Skitseprojekt - Volumestudie A Sølyst - 090919

Punkt 7: Lukket: Forureningsundersøgelse af ubefæstede arealer (Lukket af hensyn til frie og uformelle drøftelser i udvalget)

Punkt 8: Orientering om borgernes evaluering af byggesagsbehandlingen 1. halvår 2019

Sagsfremstilling

8. Orientering om borgernes evaluering af byggesagsbehandlingen 1. halvår 2019

Sagsnr.	450-2016-25258	Initialer	CMA	Åbent
---------	----------------	-----------	-----	-------

Sagsfremstilling

Teknik- og Miljøudvalget fik senest 4. februar 2019, rapporten for evaluering af byggesagsbehandlingen for 2018.

Nu foreligger rapporten for 1. halvår 2019. Der er indkommet 27 besvarelser på baggrund af 197 afgørelser på byggesager, landzonesager, plansager m.m.

Efterfølgende har Teknik- og Miljøafdelingen erfaret, at KL i samme periode har udsendt evalueringsspørgsmål vedrørende BOM (Byg og Miljø ansøgningssystemet), hvilket kan forklare den lave svarprocent på 14 %, der sidste år lå på 17 %.

Det generelle billede er, at på en tilfredshedsskala fra 1 til 7, hvor 1 er meget utilfreds, og 7 er meget tilfreds, ligger gennemsnittet på 5,1.

Den højeste tilfredshed 5,7 har været på ekspedition ved personligt fremmøde og 5,6 for sagsbehandlerens formidling af lovgivning og bestemmelser. Den laveste tilfredshed ligger på 4,7 på den tid det tog at behandle sagen og 4,6 for service og vejledning ved brug af Byg og Miljø (BOM).

Der har i perioden været 7 meget utilfredse ansøgere, som havde accepteret at blive ringet op for yderligere uddybning. I alle tilfælde er der gode forklaringer på utilfredsheden: sagsbehandlingstid, BOM og formidlingen af reglerne især omkring lovliggørelser.

Ved sidste evaluering var blandt andet fokus på, at kun 37 % havde benyttet lejligheden for en forhåndsdialog, den er nu 38 %. Det er afdelingens opfattelse, at gode forhåndsdialoger vil afhjælpe en del utilfredshed på grund af regler, ansøgningssystem og så videre, som afdelingen ikke umiddelbart kan forbedre, men hjælpe til at forstå.

Økonomiske konsekvenser

Der er i 2017 indgået en 3-årig aftale med Interresearch.dk, frem til 30.juni 2020, der er finansieret inden for Teknik- og Miljøudvalgets samlede ramme, prisen er 25.000 kr.

Indstilling

Det indstilles, at rapporten tages til efterretning.

Sagen afgøres i

Teknik- og Miljøudvalget

Bilag

450-2019-174912 Nyborg Kommune - Byggesager - 1. halvår 2019 - (45 sider)

450-2019-174917 Udklip tekst side 44 byggesag 1.halvår 2019

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 23. september 2019:

Fraværende: Per Jespersen (A)

Til efterretning.

Bilag

Nyborg Kommune - Byggesager - 1. halvår 2019 - (45 sider)

Udklip tekst side 44 byggesag 1.halvår 2019

Punkt 9: Dispensation til drivhus i skel - Strandalleen 67, Nyborg

Sagsfremstilling

9. Dispensation til drivhus i skel - Strandalleen 67, Nyborg

Sagsnr.	450-2018-17835	Initialer	TAS	Åbent
---------	----------------	-----------	-----	-------

Sagsfremstilling

Ansøger indsendte 15. august 2018 en ansøgning om opførelse af et drivhus på 14 m² i skel. Den samlede længde af småbygninger i skel ville således blive 22,5 m. i alt. Der må maksimalt være 12 m. småbygninger i skel jævnfør Bygningsreglementet 2018, kapitel 8 §181, stk. 1, nr. 2. De samme regler var gældende i det forrige Bygningsreglement 2015, i punkt 2.2.3.4, stk. 3, nr. 1.

Teknik- og Miljøafdelingen oplyste, at drivhuset skulle placeres 2,5 m. fra skel, da 22,5 m. småbygninger i skel ikke er noget afdelingen normalt vil give tilladelse til. Afdelingen har lagt vægt på, at der i forvejen er opført 3 småbygninger i skel, som har en samlet længde i skel på 14,85 m. (Garage og to udhuse).

Ansøger insisterede dog på at indsende en dispensationsansøgning. Ansøger har lagt vægt på, at det er vanskeligt at placere drivhuset andre steder på grunden, da det er en koteletgrund, og der er flere småbygninger på grunden i forvejen. Ansøger argumenterede for, at de sidste eksisterende friarealer i haven ville blive ødelagt, hvis drivhuset blev placeret 2,5 m. fra skellet.

Teknik- og Miljøafdelingen har ikke behandlet sagen videre før nu, da lovliggørelsessager ikke har været prioriteret. I mellemtiden kan afdelingen se på kortet, at ansøger har opført drivhuset på den ansøgte placering, formentligt i sommeren 2018. Sagen er derfor nu en lovliggørelsessag.

Økonomiske konsekvenser

Ingen.

Indstilling

Det indstilles, at der meddeles afslag på dispensation - lovliggørelse kan ske ved, at drivhuset rykkes 2,5 m ind på grunden eller nedrives.

Sagen afgøres i

Teknik- og Miljøudvalget

Bilag

450-2019-164063 Kortoversigt over drivhus - Strandalleen 67, 5800 Nyborg

450-2018-174975 Ansøgning om opførelse af drivhus - Strandalleen 67, 5800 Nyborg

450-2018-174955 Tegning over facader - Strandalleen 67, 5800 Nyborg

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 23. september 2019:

Fraværende: Per Jespersen (A)

Indstillingen godkendt.

Martin Huus imod indstillingen.

Bilag

Kortoversigt over drivhus - Strandalleen 67, 5800 Nyborg

Ansøgning om opførelse af drivhus - Strandalleen 67, 5800 Nyborg

Tegning over facader - Strandalleen 67, 5800 Nyborg

Punkt 10: Dispensation til småbygninger i skel - Strandlækkevej 40, Nyborg

Sagsfremstilling

10. Dispensation til småbygninger i skel - Strandlækkevej 40, Nyborg

Sagsnr.	450-2019-13657	Initialer	TAS	Åbent
---------	----------------	-----------	-----	-------

Sagsfremstilling

Ansøger indsendte 15. juni 2019 en ansøgning om lovliggørelse af et udhus på 8 m² og overdækning på 23 m² beliggende 0,9 m. fra naboskel. Sommerhuset er beliggende i lokalplanområdet for lokalplan nr. 286, et sommerhusområde ved Kabinettet, delområde 1.

https://dokument.plandata.dk/20_9419468_1539334850427.pdf

Som svar på ansøgningen, oplyste Teknik- og Miljøafdelingen, at bibeholdelse af småbygningerne ville kræve en dispensation fra lokalplanens bestemmelse 6.11, som fastslår at småbygninger ikke må placeres nærmere skel end 2,5 m.

Afdelingen oplyste endvidere, at sagen ville blive indstillet til nedrivning, da en eventuel dispensation ville danne præcedens for lignende sager.

Ansøger indsendte herefter en begrundet dispensationsansøgning, hvori ansøger lagde vægt på, at småbygningerne blev opført i henholdsvis 1981 og 1990, og at det alene burde muliggøre en lovliggørelse af småbygningerne. Ansøger har inddraget tidligere lokalplaner og lovgivning i sin argumentation, for at småbygningerne kunne blive lovliggjort.

Teknik- og Miljøafdelingen har oplyst ansøger om, at småbygningerne, efter deres opførelse ikke på noget tidspunkt, har kunne opnå en lovliggørende byggetilladelse efter Bygningsreglementet 1977, kapitel 3, stk. 5, som også bestemmer, at småbygninger skal placeres mellem 2,5 m. og 5,0 m. fra naboskel på sommerhusgrunde.

Men heller ikke efter tidligere lokalplan for området, lokalplan nr. 58, ville småbygningerne kunne opnå en lovliggørende byggetilladelse, da udhus/overdækkede terrasser skulle placeres 2,5 m fra skel jævnfør §7.10 og den samlede bebyggelse ville ligeledes have overskredet bebyggelsesprocenten på maksimalt 10% af grundarealet.

Teknik- og Miljøafdelingen oplyste på det grundlag, der ansøges om, at det derfor er nugældende lokalplans bestemmelser, som skal overholdes. Ansøger fastholdte at ansøge om dispensation for forholdet.

Økonomiske konsekvenser

Ingen.

Indstilling

Det indstilles, at der meddeles afslag på dispensation - lovliggørelse kan ske ved, at småbygningerne rykkes 2,5 m ind på grunden eller nedrives.

Sagen afgøres i

Teknik- og Miljøudvalget

Bilag

450-2019-163539 Kort over overdækning og udhus - Strandlækkevej 40, 5800 Nyborg

450-2019-156686 Underskrevet dispensationsansøgning - Strandlækkevej 40, 5800 Nyborg

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 23. september 2019:

Fraværende: Per Jespersen (A)

Indstillingen godkendt.

Bilag

Kort over overdækning og udhus - Strandløkkevej 40, 5800 Nyborg

Underskrevet dispensationsansøgning - Strandløkkevej 40, 5800 Nyborg

Punkt 11: Frigivelse af midler til trafiksikkerheds fremmende tiltag

Sagsfremstilling

11. Frigivelse af midler til trafiksikkerheds fremmende tiltag

Sagsnr.	450-2019-19171	Initialer	HPT	Åbent
---------	----------------	-----------	-----	-------

Sagsfremstilling

Der er i budget 2019 afsat en anlægspulje på 2,0 mio. kr. til trafiksikkerhed og cykelstier.

Der er tidligere frigivet 0,530 mio. kr. til ny adgangsvej til Nyborg Rideskole samt 0,499 mio. kr. til mobilitetsplan. Restbeløbet i puljen udgør således 0,971 mio. kr.

Teknik- og Miljøafdelingen foreslår, på baggrund af borgerhenvendelser, anmodning fra Fyns Politi og egne hastighedsmålinger i prioriteret rækkefølge, følgende hastigheds nedsættende og trafiksikkerhedsfremmende projekter til gennemførelse i 2019-2020.

Alle projekter er drøftet og godkendt af Fyns Politi.

Projekt 1. Regstrupvej i Avnslev, 5800 Nyborg

I dag er der dårlig oversigt ved udkørsel fra Toftevej til Regstrupvej. Den nuværende trafikchikane på Regstrupvej tvinger bilisterne fra øst ind i indersiden kurven, og de bliver derfor svære at se for de ud kørende på Toftevænget.

Der er 30 km zone på den korte strækning.

Den nuværende chikane med sideheller fjernes, og der opsættes nye sideheller modsat de nuværende. 30 km zonen fjernes.

Belysningen justeres, så den passer med de nye sideheller.

Byzonetavlerne sættes på Byporte lige før chikanen.

Det forventes, at oversigten herved forbedres, byzonen respekteres og hastighederne derved holdes lave.

Prisoverslag: 115.000 kr.

Projekt 2. Øksendrup, 5871 Frørup

I dag er der udfordringer med høj hastighed på Svendborg Landevej, som går igennem Øksendrup by. Da landevejen er en overordnet vej, er det ikke muligt at etablere egentlige hastighedsdæmpende tiltag på strækningen.

Tidligere har der været skiltet med lokal hastighed på 60 km igennem byen. Denne lokale hastighedsbegrænsning er nu nedtaget, og der er derfor 50 km indenfor byzonetavlerne.

Byzonetavlerne skal forstærkes. Mod syd flyttes byzonen tæt på det bebyggede område, og byzonetavlerne i nord og syd sættes på Byporte.

Der forvarsles med 60 km ind mod Øksendrup nord og syd for byen på en strækning af cirka 100-120 meter før byen.

Det forventes, at byzonen herved respekteres bedre af de gennemkørende bilister, og hastigheden sænkes.

Prisoverslag: 115.000 kr.

Projekt 3. Gl. Byvej i Ellinge, 5540 Ullerslev

I dag er der udfordringer med bilister, som kører meget hurtigt nord fra Ferritslevvej og ind ad Gl. Byvej. Gl Byvejs tilslutning er meget dynamisk, som den er udformet nu, og derved bliver det hurtige højresving muligt.

Der opsættes svingsten i nordlige side af tilslutningen, så krydset strammes op, og det ikke er muligt med den hurtige højredrejning.

Det forventes, at hastigheden for trafikanterne fra Ferritslevvej sænkes ved indkørsel på Gl. Byvej.

Prisoverslag: 60.000 kr.

Projekt 4. Cykelbom ved Skolebakken, 5800 Nyborg

I dag er der udfordringer med cyklister, som kører fra stien syd for Skolebakken og lige ud på vejen for at køre over på skolen. Stien hælder en del mod vejen, og derfor har cyklisterne ofte frisk fart på, når de når vejen. Dette giver farlige situationer med de krydsende cyklister og trafikanterne på Skolebakken. Stiens tilslutning til fortov/vej er "gemt" bag facader, og derfor kan de hurtige cyklister ikke ses.

Der opsættes en bom 10 meter inde på stien, som gør, at cyklisterne skal helt ned i fart. Bommen skal kunne betjenes af driften, så feje- og snerydningsmaskiner fortsat kan køre på stien. Prisoverslag: 25.000 kr.

Projekt 5. Lamdrupvej i Svindinge, 5853 Ørbæk

I dag er Lamdrupvej en helt lige vej, hvor der er registreret ret høje hastigheder igennem byzonen. Tillige er der registreret en ret stor del lastbilkørsel igennem byen.

Byzonen skal forstærkes, og der skal etableres hastighedsnedsættende tiltag på strækningen mellem byzonetavle og Svendborgvej.

Byzonetavlerne sættes på byporte lige ved indkørsel til det bebyggede område ved indkørsel fra vest. To steder på strækningen opsættes forskudte sideheller.

Sideheller skal justeres i forhold til indkørslerne, og de opsættes ud for Lamdrupvej 42 og Lamdrupvej 101, 5853 Ørbæk.

Der forvarsles med højresving/venstresving forbud for lastbiler fra Svendborgvej ind ad Lamdrupvej.

Det forventes hermed, at den lokale hastighedsbegrænsning på 50 km respekteres af de gennemkørende bilister og lastbiltrafikken minimeres.

Prisoverslag: 230.000 kr.

Projekt 6. Ravnholtvej i Måre, 5853 Ørbæk

I dag er der udfordringer med trafikanter, som ikke respekterer byzonen og den lokale hastighedsbegrænsning på 50 km, når de kommer syd fra Ravnholtvej.

Byzonen skal forstærkes, og der skal etableres hastighedsnedsættende tiltag på strækningen mellem byzonen og den eksisterende 40 km zone på Måre Byvej.

Byzonetavlerne flyttes tæt på det bebyggede område og opsættes på byporte.

Der opsættes 40 km zone lige efter Skovgyden og på hele strækningen til den eksisterende 40 km zone på Ravnholtvej fra Måre Byvej.

Der etableres chikaner i form af forskudte sideheller 3 steder på strækningen.

Sideheller skal justeres i forhold til indkørslerne, og de opsættes ud for Lamdrupvej nr. 5, Lamdrupvej nr. 17-19 og Lamdrupvej nr. 29.

Det forventes hermed, at hastigheden på Ravnholtvej nedsættes betragtelig.

Prisoverslag: 275.000 kr.

Projekt 7. Ellestedvej i Ellested, 5853 Ørbæk

Der er i dag udfordringer med høj hastighed på Ellestedvej omkring kørecenteret og ind i det lille bysamfund.

Byzonen flyttes lidt mod nord, så kørecenterets indkørsel ligger indenfor byzonen. Byzonetavlerne sættes i byporte.

Der etableres lokal hastighedsbegrænsning fra nord mod syd på Ellestedvej og ind mod byzonen. Indenfor byzonen sættes to sideheller ud for Ellestedvej 7. Disse justeres for indkørslerne.

Det forventes hermed, at hastigheden på Ellestedvej sænkes.

Prisoverslag: 50.000 kr.

Økonomiske konsekvenser

Projekt 1: Regstrupvej i Aunslev	115.000 kr.
Projekt 2: Øksendrup	115.000 kr.
Projekt 3: Gl. Byvej i Ellinge	60.000 kr.
Projekt 4: Cykelbom ved skolebakken	25.000 kr.
Projekt 5: Lamdrupvej i Svindinge	230.000 kr.
Projekt 6: Ravnholtvej i Måre	275.000 kr.
Projekt 7: Ellestedvej i Ellested	50.000 kr.
I alt	870.000 kr.

Projekt 1-7 til et samlet beløb på 870.000 kr., indstilles finansieret af puljen til trafiksikkerhed og cykelstier, hvor restbeløbet udgør 971.250 kr.

Indstilling

Det indstilles, at der frigives 870.000 kr. til projekt 1-7 til udførelse i 2019-2020, og beløbet frigives fra puljen til trafikikkerhed og cykelstier, hvorefter restbeløbet udgør 971.250 kr.

Sagen afgøres i
Byrådet

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 23. september 2019:
Fraværende: Per Jespersen (A)

Anbefales.

Punkt 12: Ansøgning om nedrivning af bevaringsværdig bygning - sommerhus - Drejet 56, Nyborg

Sagsfremstilling

12. Ansøgning om nedrivning af bevaringsværdig bygning - sommerhus - Drejet 56, Nyborg

Sagsnr.	450-2019-11504	Initialer	SPV	Åbent
---------	----------------	-----------	-----	-------

Sagsfremstilling

Teknik- og Miljøudvalget besluttede 12. august 2019 at udsætte sagens behandling.

Teknik- og Miljøafdelingen har 15. maj 2019 modtaget en ansøgning om nedrivning af bygning nr. 1 i BBR på 44 m² (sommerhus) på ejendommen Drejet 56, 5800 Nyborg, matr. nr. 11ah Aunslev by, Aunslev.

I henhold til Slots- og Kulturstyrelsens hjemmeside er bygningen registreret med en [SAVE-værdi på 3](#).

De bygninger, der i kommuneplanen er udpeget som bevaringsværdige med SAVE-værdi 1, 2, 3 og 4 må ikke nedrives, før nedrivningsansøgningen har været offentligt bekendtgjort, og Byrådet har meddelt ejeren, om der nedlægges forbud mod nedrivningen efter Planlovens § 14, jævnfør Lov om bygningsfredning og bevaring af bygninger og bymiljøer, § 18, stk. 1 og 2.

Ansøgningen har været offentligt annonceret med indsigelsesfrist 18. juni 2019.

Da ejendommen er omfattet af [Lokalplan nr. 287](#) "Et sommerhusområde ved Drejet (sydlige del)" skulle sagen ikke have været offentlig annonceret (jævnfør Lov om bygningsfredning og bevaring af bygninger og bymiljøer, § 18, stk. 5), men Teknik- og Miljøafdelingen ville under alle omstændigheder have sendt sagen i høring hos Østfyns Museer.

Lokalplanens formål er at sikre bevaring af bevaringsværdige bygninger jævnfør § 1.1.

Da der ikke kan dispenseres fra en lokalplans formåls- og anvendelsesbestemmelser, kan der ikke meddeles tilladelse til nedrivning af sommerhuset Drejet 56.

Når lokalplanen, som her, fastlægger bevarende bestemmelser på en ejendom, som medfører, at den ikke må nedrives uden tilladelse fra kommunalbestyrelsen, og tilladelsen nægtes, kan ejeren forlange ejendommen overtaget af kommunen mod erstatning jævnfør Planlovens § 49, stk. 1 og 2. Overtagelsespligten påhviler dog kun kommunen, hvis det pågældende areal ikke kan udnyttes på en økonomisk rimelig måde i overensstemmelse med den faktiske udnyttelse af de omliggende ejendomme. Spørgsmålet om overtagelsespligt afgøres af taksationsmyndigheden, men Teknik- og Miljøafdelingen vurderer ikke, at der i denne sag vil kunne idømmes overtagelsespligt.

I forbindelse med den offentlige annoncering indkom der indsigelse fra "Østfyns Museer" og "Foreningen for Bygnings- og Landskabskultur for Østfyn".

-

-

Østfyns Museer udtaler:

"...bevaringsværdig i kategori 3. Denne bevaringsværdi indikerer, at bygningen i kraft af dens arkitektur, originalitet og kulturhistorie er et fremtrædende og bevaringsværdigt eksemplar af sin slags.

Drejet 56 er et kystnært sommerhus, som ligger i første række ud mod Storebælt. Drejet 56 er bygget i 1930, og ejendommen er derfor et produkt af en tid, hvor et sommerhus blev brugt om sommeren, og hvor opvarmning og isolering derfor ikke var en nødvendighed.

Østfyns Museer anbefaler en fortsat bevaring af den bevaringsværdige ejendom Drejet 56.

Hvis der træffes beslutning om at tillade en nedrivning af det bevaringsværdige sommerhus, bør det ske på grundlag af en byggeteknisk vurdering af huset."

Foreningen for Bygnings- og Landskabskultur for Østfyn udtaler:

”at sommerhuset, bygget i 1930, stadig fremstår som et sjældent set karakteristisk og tidstypisk eksemplar af sommerhuse fra mellemkrigsårene – uden væsentlige ydre forandringer og dermed også uden stilskæmmende ombygninger,

at sommerhuset ikke på nogen måde er faldefærdigt, men synes at kunne istandsættes og vedligeholdes ved almindeligt håndværk og/eller egen indsats,

et sommerhus af den type og alder formodes ikke at skulle opvarmes som et helårshus, og ansøgerens argumenter vedrørende dette bør ikke have nogen fylde og,

at også en prunkløs bygning bør kunne bevares som sådan.”

Ejers begrundelse for ansøgning om nedrivning:

Sommerhuset er ikke tidssvarende mere, og pågældende ønsker at bygge et nyt ”grønt” sommerhus, som kan varmes op uden unødigt energiforbrug.

Ejer har fået Harrebek til at foretage en byggeteknisk vurdering af huset.

Harrebek udtaler:

”.. den generelle holdning herfra, at det virker ikke formåls tjenligt at lave ”almindeligt vedligehold” på bygningen, da de konstruktiv forhold skønnes til at være ustabile/usikre, hvilket et vedligehold ikke ville kunne tilvejebringe.

Vi kan ikke anbefale at vedligeholde på huset og en renovering syntes ikke at være tale, da denne ville kunne medføre et nyt hus på nogle fortsat usikre fundamenter.”

Økonomiske konsekvenser

Ingen.

Indstilling

Der indstilles, at:

1. der gives afslag på ansøgte nedrivningstilladelse jævnfør lokalplanens formålsbestemmelse § 1.1,

Eller:

2. der udarbejdes tillæg til lokalplanen vedrørende ophævelse af formålsparagraffen om ”at sikre bevaring af bevaringsværdige bygninger”, så det vil være muligt at meddele dispensation til en nedrivning, hvis det byggetekniske vurderes at huset er i en sådanne stand, at det ikke er til at rede. Herefter kan der meddeles nedrivningstilladelse.

Sagen afgøres i

Teknik- og Miljøudvalget

Bilag

- | | |
|-----------------|--|
| 450-2019-108139 | Udtalelse - Østfyns Museers indsigelse vedr bevaring af Drejet 56, 5800 Nyborg |
| 450-2019-114031 | Indsigelse - Foreningen for Bygnings- og Landskabskultur for Østfyn - nedrivning af sommerhus - Drejet 56, 5800 Nyborg |
| 450-2019-176317 | Udtalelse fra Harrebek Arkitekter - Byggeteknisk - Drejet 56, 5800 Nyborg |
| 450-2019-94783 | Fotos af sommerhuset - Drejet 56, 5800 Nyborg |

- 450-2019-93619 Anmodning om tilladelse til at nedrive sommerhus på adressen Drejet 56, 5800 Nyborg
- 450-2019-93618 Ansøgning - i BOM - anmodning om tilladelse til at nedrive sommerhus på adressen Drejet 56, 5800 Nyborg

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 23. september 2019:

Fraværende: Per Jespersen (A)

Punkt 2 godkendt.

Bilag

Udtalelse - Østfyns Museers indsigelse vedr bevaring af Drejet 56, 5800 Nyborg

Indsigelse - Foreningen for Bygnings- og Landskabskultur for Østfyn - nedrivning af sommerhus - Drejet 56, 5800 Nyborg

Udtalelse fra Harrebek Arkitekter - Byggeteknisk - Drejet 56, 5800 Nyborg

Fotos af sommerhuset - Drejet 56, 5800 Nyborg

Anmodning om tilladelse til at nedrive sommerhus på adressen Drejet 56, 5800 Nyborg

Ansøgning - i BOM - anmodning om tilladelse til at nedrive sommerhus på adressen Drejet 56, 5800 Nyborg

Punkt 13: Rapport om en motorvejtilslutning ved Skellerupvej, Ullerslev

Sagsfremstilling

13. Rapport om en motorvejtilslutning ved Skellerupvej, Ullerslev

Sagsnr.	450-2017-14907	Initialer	DEH	Åbent
---------	----------------	-----------	-----	-------

Sagsfremstilling

Ultimo april modtog Teknik- og Miljøafdelingen en rapport fra Rambøll om de trafikale effekter af en motorvejtilslutning ved Skellerupvej syd for Ullerslev. Rapporten er bestilt af Nyborg Kommune på baggrund af et lokalt ønske fra borgere i Ullerslev, om at undersøge mulighederne for en ekstra tilslutning. Som følge af rapporten har der været en dialog med lokalrådet Udvikling Ullerslev om indholdet i rapporten.

Det samlede anlægsoverslag er opgjort til ca. 22 mio. kr. Såfremt der regnes med 50% i tillæg (svarende til Vejdirektoratets NAB-overslag) for usikkerhed, vil anlægsprisen ligge på ca. 34 mio. kr. De eksisterende ramper i henholdsvis Langeskov og Nyborg V ligger ca. 7 km fra Ullerslev. En tilslutning vil halvere køreafstanden til motorvejen for størstedelen af Ullerslevs borgere.

Anlægsoverslaget ligger højt i sammenligning med lignende projekter. Det skyldes områdets jordbundsforhold, der vil give øget jordarbejde. Anlægsoverslaget er lavet ud fra et meget foreløbigt grundlag, og den reelle pris kan variere alt efter udformningen af tilslutningen og hvilke uforudsete forhold der måtte opstå.

Rapportens indhold kort beskrevet

Rapporten er beregnet ud fra den fælles fynske trafikmodel. Trafikmodelberegningerne viser, at den forventede trafik på motorvejsramperne er ca. 2000 køretøjer pr. døgn på hver af ramperne i retning mod Odense og ca. 300 køretøjer pr. døgn på hver af ramperne i retning af Nyborg. Der forventes et fald i trafikken på Odensevej vest for Ullerslev på 1300 køretøjer pr. døgn, samt et fald på 1000 køretøjer pr. døgn på Odensevej mellem Aunslev og Nyborg, som følge af motorvejsramperne. Trafikken på motorvejen vest for tilslutningen forventes at stige med 2700 køretøjer pr. døgn. Trafikken på Skellerupvej forventes at stige med 2000 køretøjer pr. døgn nord for tilslutningen og 1900 køretøjer pr. døgn syd for tilslutningen som følge af oplandet, herunder Skellerup, Ellinge, Refsvindinge og Ørbæk. Der vil ske mindre aflastning af de eksisterende ramper ved Langeskov og Nyborg V.

Økonomiske konsekvenser

Ingen.

Indstilling

Det indstilles, at Nyborg Kommune vil arbejde for at Ullerslevs status, som et trafikalt knudepunkt, indarbejdes i Byregion Fyns mobilitetsplan, så det fremadrettet kan indgå som en del af Strategi Fyn-samarbejdet, der går på tværs af de fynske kommuner. Byregion Fyns strategiplan – Strategi Fyn 2018-21, forventes revideret i 2021.

Sagen oversendes til orientering i Erhvervs- og Udviklingsudvalget.

Sagen afgøres i

Teknik- og Miljøudvalget

Bilag

450-2019-167100 Trafikanalyse - motorvejtilslutning Skellerupvej - Ullerslev

450-2019-176274 Svar fra Vejdirektoratet vedrørende henvendelse om ønske om nyt tilslutningsanlæg til Fynske Motorvej ved Ullerslev

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 23. september 2019:

Fraværende: Per Jespersen (A)

Indstillingen godkendt.

Tilslutningen bør indarbejdes i forbindelse med det tredje spor på motorvejen på Østfyn.

Bilag

Trafikanalyse - motorvejstilslutning Skellerupvej - Ullerslev

Svar fra Vejdirektoratet vedrørende henvendelse om ønske om nyt tilslutningsanlæg til Fynske Motorvej ved Ullerslev

Punkt 14: Frigivelse af midler til renovering af Almas Hus i Ørbæk

Sagsfremstilling

14. Frigivelse af midler til renovering af Almas Hus i Ørbæk

Sagsnr.	450-2019-18128	Initialer	TRI	Åbent
---------	----------------	-----------	-----	-------

Sagsfremstilling

Der blev i foråret 2018, på opfordring af Byrådet i Nyborg Kommune, udarbejdet et visionsoplæg for det fredede Almas Hus, Sentvedvej 1, i Ørbæk. Baggrunden for visionsoplægget var et ønske om at undersøge husets potentiale som omdrejningspunkt i realiseringen af helhedsplanen for Ørbæk.

Baggrunden er et lokalt ønske om at bevare og benytte huset og haven til gavn og glæde for byens borgere og besøgende.

Den kulturhistoriske værdi ved Almas Hus knytter sig overordnet til, at bygningen er en velbevaret repræsentant for et fynsk boelsted – et mindre husmandssted karakteriseret ved en tilbagetrukket fløj med to små sidefløje omkring en lille gårdsplads. Huset er opført omkring år 1800, muligvis tidligere, og blev fredet i 1982. Den centrale placering i Ørbæk og husets forholdsvise fine stand, skaber udgangspunktet for et stort potentiale for at benytte huset til lokale forenings- og formidlingsformål. Allerede i dag, er der stor lokal opbakning og omsorg omkring huset.

Som udgangspunkt fremstår huset i brugbar stand, anvendeligt til formidling og samlingspunkt for aktiviteter. Dog forestår et vist renoveringsarbejde og montering af el- og vandinstallationer, før huset kan tages endeligt i brug med offentlig adgang.

På ovenstående baggrund har Østfyns Museer udarbejdet et visionsoplæg, og der er blevet udarbejdet et besigtigelsesnotat af Vaag Arkitekter.

Visionsoplæg og besigtigelsesnotat er vedhæftet dagsordenspunktet som bilag.

Første etape af Almas Hus-projektet, som der ansøges om frigivelse af midler hertil, er renoveringen af huset, udskiftning af oliefyret til en mere miljøvenlig varmekilde og installation af to offentlige toiletter i den eksisterende staldbygning.

Budget for renoveringen af etape 1 udgør 920.000 kr. og er vedhæftet dagsordenspunktet som bilag.

Etape 2

Der vil i 2020, skulle ske en renovering af haveanlægget, en plancheudstilling om Almas og husets historie, samt etablering af en cykelstation og en udendørs vandhane. Udgifterne til etape 2, vil skulle finansieres af den afsatte pulje til strategisk byudvikling i Ørbæk i 2020 på 1 mio. kr. Sagen vil blive forelagt i løbet af 2020.

Økonomiske konsekvenser

Overslag for renovering, inklusive projektering, beløber sig til 920.000 kr.

Der er i budget 2019, afsat en særskilt pulje til strategisk byudvikling i Ørbæk på 1 mio. kr., heraf er tidligere frigivet 80.000 kr. til nedrivning af Sentvedvej 3.

Der resteres således 920.000 kr. i puljen i budget 2019.

Indstilling

Det indstilles, at

•	der frigives 920.000 kr. til renovering af Almas Hus
•	beløbet finansieres og frigives af det afsatte resterende beløb på 920.000 kr. i budget 2019

Sagen afgøres i
Byrådet

Bilag

- 450-2019-176198 Vision - Almas Hus og Have (32 sider)
- 450-2019-176200 Besigtigelsesnotat - Th. Hillerup
- 450-2019-175753 Budget til frigivelse af penge til reovering af Almas Hus

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 23. september 2019:

Fraværende: Per Jespersen (A)

Anbefales.

Bilag

- Vision - Almas Hus og Have (32 sider)
- Besigtigelsesnotat - Th. Hillerup
- Budget til frigivelse af penge til reovering af Almas Hus

Punkt 15: Indsatsplan til beskyttelse af drikkevandsressourcen (foranstaltning 11)

Sagsfremstilling

15. Indsatsplan til beskyttelse af drikkevandsressourcen (foranstaltning 11)

Sagsnr.	450-2019-19491	Initialer	IRA	Åbent
---------	----------------	-----------	-----	-------

Sagsfremstilling

Byrådet vedtog 19. december 2017 ”Indsatsplan til beskyttelse af drikkevandsressourcen i Nyborg Kommune”. Indsatsplanen indeholder en række retningslinjer og foranstaltninger, som kommunen og vandværkerne skal gennemføre.

Nyborg Kommune har igangsat de fleste foranstaltninger, herunder ”Foranstaltning 11. Vandværkerne og Nyborg Kommune vil samarbejde om at gennemføre kampagner, der skal reducere forbruget af sprøjtemidler i boligområder og kolonihaveforeninger”.

På møde 28. maj 2019 har Nyborg Kommune og Vandrådet i Nyborg Kommune nedsat en arbejdsgruppe bestående af Ørbæk Vandværk, Maemosens Vandværk og Nyborg Kommune. Arbejdsgruppens opgave er, at komme med forslag til igangsætning af foranstaltning 11, herunder kommunikationsform (hjemmeside, Facebook, avis, brev osv.) samt udarbejde tekstforslag mv.

Arbejdsgruppen holdt møde 21. august 2019. Gruppen besluttede, at anbefale vandværkerne følgende:

- Kommunikationsformen er vandværkernes og kommunens Facebook og hjemmeside
- Vedlagte tekst (se bilag) placeres på vandværkernes og kommunens Facebook og hjemmeside
- Fra Facebook henvises til egen hjemmeside
- Fra hjemmesiden linkes til pixibog fra Danske Vandværker, som er en forening af private vandværker i Danmark. Nyborg Forsyning og Service (NFS) er medlem af DANVA. NFS har oplyst, at NFS ikke har indvendinger mod, at kommunen linker til materiale fra Danske Vandværker (link https://danskevv.dk/wp-content/uploads/2017/01/pixibog_a4_15032016.pdf)
- Fra hjemmesiden linkes til kampagnen ”giftfri have”. Danmarks Naturfredningsforening og Landsforeningen Praktisk Økologi står bag initiativet til kampagnen ”giftfri have”, hvis formål er at motivere haveejerne til at undlade at bruge gift i haven. Den enkelte haveejer har mulighed for at tilmelde sin have til kampagnen, ligesom vandværker og kommuner også har mulighed for at tilmelde sig (link <https://www.giftfri-have.dk/tilmeld-have/>)

Økonomiske konsekvenser

Ingen.

Indstilling

Til orientering.

Sagen afgøres i

Teknik- og Miljøudvalget

Bilag

450-2019-160999 Forslag til tekst på Facebook og hjemmeside

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 23. september 2019:

Fraværende: Per Jespersen (A)

Til orientering.

Bilag

Forslag til tekst på Facebook og hjemmeside

Punkt 16: Orientering om el, vand og afløb i Nyborg Kommunes kolonihaver

Sagsfremstilling

16. Orientering om el, vand og afløb i Nyborg Kommunes kolonihaver

Sagsnr.	450-2019-20425	Initialer	KSH	Åbent
---------	----------------	-----------	-----	-------

Sagsfremstilling

Under behandling af forslag til lokalplan nr. 303 – kolonihaver og havehuse på Nyborg Voldanlæg ønskede udvalget en generel orientering om el, vand og afløb i kolonihaverne.

”Betingelser for udlejning og ordensreglement for samtlige kolonihaver tilhørende Nyborg Kommune” er godkendt i Nyborg Byråd den 28. maj 2013 og tillæg er vedtaget den 24. marts 2015. Kolonihaverne, der ligger på det fredede fortidsminde, er omfattet af lokalplan nr. 303.

El – i §6 i betingelserne står, at hvis et passende antal haveejere ønsker el indlagt, kan det tillades på betingelse af, at haveejeren får den fulde anlægs- og vedligeholdelsespligt på ledningsnettet. Der er indlagt el på nogle havegange i Helgetofte, Skovly og Elefanthøjen.

Der er ikke indlagt el i Ravnekær, Kaliffenlund og Grejsdalen. Der er en del haveejere, der har installeret solceller.

Vand – i §6 i betingelserne står, at Nyborg Kommune anlægger vandledninger i haveforeningens havegange og vedligeholder disse. Stikledninger til det enkelte havelod bekostes og vedligeholdes af haveejeren. Der er indlagt vand i alle haveforeninger.

Afløb – i §6 i ordensreglementet står, at der på det enkelte havelod kan søges om etablering af en godkendt samletank, hvis de får en spildevandstilladelse fra Nyborg Kommune. Der er på nuværende tidspunkt givet tilladelse til 19 samletanke i Elefanthøjen, 3 i Skovly, 2 i Grejsdalen (Vesterled og Carlsmindevej).

I Skovly og Helgetofte er der en fælles toiletbygning med samletank. Nogle haver har campingtoilet, men der er ingen tømningmuligheder, så campingtoiletterne skal transporteres hjem for tømning.

Det kunne være en mulighed, at der etableres fælles tømningssystem i forbindelse med de nuværende toiletbygninger, og det kan overvejes at få fælles toiletter og tømningssystem tilsluttet spildevandsordninger, hvor det er muligt.

Økonomiske konsekvenser

Ingen.

Indstilling

Til orientering.

Sagen afgøres i

Teknik- og Miljøudvalget

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 23. september 2019:

Fraværende: Per Jespersen (A)

Til orientering.

Punkt 17: Orientering - Arkitekturens Dag 2019

Sagsfremstilling

17. Orientering - Arkitekturens Dag 2019

Sagsnr.	450-2019-18671	Initialer	TRI	Åbent
---------	----------------	-----------	-----	-------

Sagsfremstilling

I forbindelse med Arkitekturens Dag 7. oktober 2019, samt Nyborg Biblioteks 80-års fødselsdag 18. september 2019, sætter Nyborg fokus på modernismen.

Det landsdækkende tema for Arkitekturens Dag 2019 er kulturmiljøer og arkitekturpolitik. Der er i år særlig opmærksomhed på sammenhængen mellem byudvikling, arkitektur og politik. Forbindelsen mellem arkitektur og politik er særlig tydelig i modernismens tid i Nyborg, hvor byen både fik et gadegennembrud og flere markante moderne bygninger.

En introduktion til modernismen

Den periode i arkitekturhistorien vi kender som modernismen, begynder allerede i starten af det 20. århundrede at slå igennem i udlandet, specielt i Tyskland og Frankrig. Dens kendetegn er rene former, lige linjer og funktionalitet. Bygningerne er formet som kasser, og ofte er der store glasfacader.

De danske arkitekter er inspireret af den udenlandske arkitektur, men formår hurtigt at udvikle deres eget bud på en dansk modernisme. Det er en arkitektur, som er tilpasset det danske landskab, de danske materialer og samfundsforhold. En af de mest markante arkitekter, der er med til at udvikle en dansk tradition inden for arkitekturen, er arkitekten Kay Fisker. Fisker betegner selv sin arkitektur som "en funktionel tradition". Funktionen er nemlig det vigtigste formål for en bygning. Alt andet end rene, enkle former skal fjernes. I modsætning til de foregående perioder, ser man meget få dekorationer eller udsmykninger. De få udsmykninger, der måtte være, er en del af selve bygningen og ikke noget, der bare er til pynt. Formudtrykket skal afspejle den industrielle tidsalder gennem rene og enkle former, og ved brug af moderne byggematerialer som beton og stål.

Modernismen i Nyborg

Den konkrete anledning til gadegennembruddet i Nyborg er et forslag fra ejeren af Wildes Varehus om at føre trafikken lige ind i centrum (hvor hans forretning lå) – men er naturligvis også et resultat af den øgede biltrafik gennem byen, efter at den første bilfærg over Storebælt fra 1930 får leje i Vesterhavnen ved Christian 3.s skibsbro.

Gadegennembruddet sker i 1935 og medfører både nedrivning af det historiske "Hotel Postgaarden" og en karré af "ildebrandshuse" ved Baggersgade. I den lille karré, som bliver til rest efter nedrivningen af "Postgaarden", bygger Wildes Varehus en større forretningsbygning i funkis, præget af lige linjer og vinduesbånd samt ind mod Lille Kongegade, et spændende art deco-agtigt trappeparti (arkitekt Colding 1937).

På hjørnet af Nørregade og Baggersgade bygger Sparekassen for Nyborg og Omegn 1938 sit nye hovedsæde, tegnet af arkitekten Palle Suenson – et byggeri i raffineret Arne Jacobsen-inspireret modernisme, som bliver meget rosende omtalt i sam- og eftertiden – og som imidlertid har fået sin oprindelige facadebeklædning af glaserede klinker erstattet af en skalmuring i gule mursten.

Et tredje modernistisk bygværk er Nyborg Folkebibliotek (1939), som bliver opført på halvøen mellem Slotsgraven og Møllestrømmen. Byggeriet bliver efter arkitektkonkurrence udført af arkitekterne Flemming Lassen og Erik Møller fra Arne Jacobsens tegnestue med møbler af arkitekt Hans J. Wegner. Med sin åbne, uformelle plan kombineret med brug af tegl og sadeltage, læner biblioteket sig op ad det samtidige universitetsbyggeri i Århus og indleder på den måde det, som senere bliver kaldt "den funktionelle tradition" i Danmark. Biblioteket bliver fredet 1986.

Udover de nævnte symbol-projekter, rummer Nyborg en række eksempler på både almene boliger og en-familiehuse, som i udformning og materialevalg på fineste vis, illustrerer tidens tanker om lys, luft og lighed. Både de centrale symbol-projekter og de mere skjulte bygningsværker i boligområderne, er med til at skabe interessante kulturmiljøer i byen.

Udstilling og byrundvisning

Med en udstilling på Nyborg Bibliotek 30. september – 13. oktober 2019, og en byrundvisning 'Modernismens spor i Nyborg' 7. oktober, ønsker vi at belyse en vigtig, men ofte overset arkitekturperiode i Nyborg.

Udstilling og byrundvisning er gratis og åben for alle.

Økonomiske konsekvenser

2000 kr. til udstillingsmateriale tages fra plankontoen

Indstilling

Til orientering.

Sagen afgøres i

Teknik- og Miljøudvalget

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 23. september 2019:

Fraværende: Per Jespersen (A)

Til orientering.

Punkt 18: Høring af handicappolitik 2020-2024

Sagsfremstilling

18. Høring af handicappolitik 2020-2024

Sagsnr.	450-2019-5074	Initialer	PHB	Åbent
---------	---------------	-----------	-----	-------

Sagsfremstilling

Social- og Familieudvalget har 2. september 2019 besluttet at sende handicappolitikken i høring.

Udvalget skal afgive høringssvar til politikken. Der er høringsfrist 4. oktober 2019.

Udarbejdelsen af handicappolitikken er foregået i en inddragende proces, hvor politikere, handicapråd, seniorråd, udsatterråd og øvrige interessenter har deltaget i workshops og høringer.

Der er ikke noget lovkrav om, at kommunen skal have en handicappolitik, men der er et politisk ønske om at sætte fokus på området gennem en politik. Nyborg Kommunes handicappolitik 2020-2024 er en visionær politik, som vil række udover 2024.

Handicappolitikken omfatter alle afdelinger i kommunen og tager afsæt i FN's

Handicapkonvention, verdensmålene samt i arbejdet med kerneopgaven. Børn og unge med handicap er omfattet af politikken, men børne- og ungepolitikken og dagtilbuds- og skolepolitikken har i højere grad betydning for børne- og ungelivet.

Politikken er blevet udarbejdet efter følgende indholdselementer:

- Selvforsørgelse og arbejdskraft
- Alle kan leve et liv med sundhed og trivsel
- Alle har adgang til gode bo- og leverum
- Alle kan deltage i kulturelle fællesskaber

Politikken skal ses i sammenhæng med Nyborg Kommunes øvrige politikker herunder særligt sundhedspolitikken med tilhørende strategier.

Økonomiske konsekvenser

Ingen.

Indstilling

Det indstilles, at udvalget drøfter handicappolitikken med henblik på evt. udarbejdelse af et høringssvar.

Sagen afgøres i

Teknik- og Miljøudvalget

Bilag

450-2019-165081 Udkast Handicappolitik 2020-2024

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 23. september 2019:

Fraværende: Per Jespersen (A)

Drøftet.

Der skal være kontinuerligt fokus på tilgængelighed i offentlige bygninger og på arealer.

Bilag

Udkast Handicappolitik 2020-2024

Punkt 19: Drøftelse af udkast til helhedsplan for Nyborg Station og Svanedammen

Sagsfremstilling

19. Drøftelse af udkast til helhedsplan for Nyborg Station og Svanedammen

Sagsnr.	450-2016-23061	Initialer	DEH	Åbent
---------	----------------	-----------	-----	-------

Sagsfremstilling

Punktet er indtil videre lukket af hensyn til forhandlinger mellem grundejer og investor om byggefelter.

Resume:

Nyborg Kommune og DSB er gået sammen om at udvikle en helhedsplan, som skal sikre de kvaliteter og herlighedsværdier, som findes ved Nyborg Station og Svanedammen i dag, og håndtere områdets udfordringer med blandt andet utryghed og trafik. Helhedsplanen forventes færdigudviklet inden udgangen af 2019, og vil tage udgangspunkt i [den strategiske udviklingsplan for Nyborg 'En samlet by'](#), som blev vedtaget i marts 2019. Helhedsplanen skal danne grundlag for det videre lokalplanarbejde for den kommende byudvikling i området. Der er en god dialog med en interesseret køber af byggefelterne langs Banegårdsalléen, og der sørges løbende for orientering om arbejdet med helhedsplanens hovedgreb. Der er enighed med investor om, at hovedgrebet giver mulighed for en god løsning for byggemulighed langs Banegårdsalléen.

Baggrund:

Området ved Nyborg Station og Svanedamsparken indgår som en vigtig brik i udviklingen af hele Nyborgs bymidte. Området er et vigtigt trafikalt knudepunkt og ankomststed til byen for rejsende via Nyborg Station, og er samtidig et vigtigt knudepunkt og forbindelsesled for mange af byens borgere i forbindelse med deres dagligdag, herunder særligt Birkhovedskolen og Nyborg Private Realskole. I dag har området en del udfordringer med utrygge og manglende forbindelser for fodgængere og cyklister, få opholdsmuligheder og herlighedsværdier mm.

Helhedsplanen skal, jævnfør kommissoriet af 9.april 2019, forholde sig til:

- ? Kulturarven og slotsprojektet - ved at sikre en værdig og smuk indgang til Nyborg for de tilrejsende, og ved at der skabes en oplevelsesrig og historisk oplysende rute til bykerne og slottet.
- ? Byrum og bymæssig bebyggelse - ved at styrke en attraktiv sammenbindingen af stationsområdet og bykernen og sikre hensigtsmæssig placering af de nærliggende skolers parkerings- og adgangsforhold, samt vise en byplanmæssig løsning integrerer DSB Ejendomes byggemuligheder ved Banegårdsalleen. Desuden skal helhedsplanen fastlægge rammer og indhold af cirkuspladsen, så området kan anvendes til rekreation, sport og større aktiviteter med hensyn til bæredygtighed og klimatilpasning.
- ? Trafik - ved at anvise hvordan det trafikale flow til og fra stationen kan ske, så trafikken afvikles logisk, sikkert og let opfatteligt. Forholdene for cyklister og fodgængere skal forbedres. Desuden skal planen anvise placering af ny kompakt busterminal.
- ? Parkering - ved at anvise anlæggelse af op til 350 nye parkeringspladser, i tillæg til de eksisterende 619 pladser, for at imødekomme DSB's forventede parkeringsbehov.

Helhedsplanens foreløbige hovedgreb:

I forhold til de eksisterende anvendelsesmuligheder, er der tre primære arealmæssige ændringer:

1. Der lægges op til, at de to eksisterende byggefelter langs Banegårdsalléen slås sammen til et byggefelt, sådan mulighederne for boligbebyggelse kan ske i brudte karrestrukturer ud mod svanedamsparken/Cirkuspladsen. Det betyder, at det

eksisterende byggefelt op mod Birkhovedskolen ikke bebygges, og det kræver en udvidelse af byggefeltet mod Svanedammen, for at rumme hele den planlagte byggeret langs Banegårdsalleen på i alt 9000m². Sideløbende med helhedsplanen er en god dialog med en investor, som er opdateret på arbejdet med helhedsplanen, og er fortsat interesseret med afsæt i de nye rammer, hvor byggefeltene langs Banegårdsalleen sammenlægges.

2. Der er fokus på, at styrke de trafikale forhold ved at skille de professionelle aktører fra private. Derfor lægges der op til at afvikle den private pendlertrafik mod øst, hvor busserne holder i dag samt ned mod Svanedamsparken, løst som landskabelig parkering nord og øst for Cirkuspladsen. På den anden side af Banegårdsalleen lægges der op til at samle bus- og taxatrafikken blandt andet med en ny kompaktbusterminal. Desuden lægges der op til at omdanne de nordvestlige p-pladser til lærerparkering, med særskilt ind- og udkørsel fra Wørishøffersgade, samt at Nyborg Private Realskole deler parkering med det nye boligområde langs Banegårdsalleen. På den måde adskilles trafiktyperne, og der kan sikres et fornuftigt grundlag for at styrke stiforbindelser for gående og cyklister, uden større sammenblanding.
3. Hovedgrebet vil - som følge af de to ovenstående punkter - betyde, at parkområdet Svanedammen bliver mindre, da det skal rumme flere boligkvadratmeter og mere parkering. Det vil også betyde en mindre indskrænkning og forskydning af den ovale cirkusplads mod syd, for at gøre plads til landskabelig parkering. Det, som hovedgrebet giver til gengæld, er et parkområde på den anden side af Banegårdsalleen ved siden af Birkhovedskolen og et grønt strøg langs voldgraven, samt at de grønne kvaliteter føres på tværs af området mellem Lille Svanedam og Svanedammen. Kvaliteten af alle de grønne områder øges betragteligt, og den nødvendige teknik tænkes ind, så cirkuspladsen fortsat kan afholde koncerter og generelt fungere som aktivitetsplads til afholdelse af små og større arrangementer. Rundt om pladsen er der tænkt både klimatilpasning og forskellige mindre park- og haverum ind, som skal sikre, at Svanedammen giver plads til flere hverdagsaktiviteter og inviterer til ophold, og svarer på de historisk betingede udfordringer med oversvømmelse på de lavtliggende arealer i Svanedammen.

Status for helhedsplanen:

Processen for helhedsplanen holder tidsplanen. Der er sat gang i en inddragelsesproces med interessenterne i området, hvoraf FynBus, Nyborg Taxa, AB Holmegården, Andelsboligforeningen Svaneparken, Nyborg Private Realskole og Birkhovedskolen har deltaget i et indledende møde for at afdække de udfordringer og kvaliteter, som brugerne af området oplever i dag. Interessenterne er inviteret til et opfølgende møde midt september med det formål at drøfte hovedgrebs pointer på tværs af aktørerne.

Styregruppen for Strategisk Byudvikling drøftede helhedsplanens udkast til hovedgreb på møde 6. september 2019. Styregruppen anbefaler helhedsplanens udkast til hovedgreb.

Økonomiudvalget er orienteret 9. september 2019, og besluttede at sagen oversendes til Teknik- og Miljøudvalget

Den endelige helhedsplan forventes færdig i november med indstilling om godkendelse i Teknik- og Miljøudvalget 2. december 2019 og Byrådet 17. december 2019.

Derefter er det Teknik- og Miljøafdelingens forventning, at de arealmæssige ændringer, som helhedsplanens hovedgreb medfører, indarbejdes i kommuneplanrevisionen 2020-21.

Helhedsplanen er stadig under udarbejdelse. Hovedgrebet er vist i bilag med visualiseringer, der giver overblik over de arealmæssige ændringer i området ved Nyborg station og Svanedammen.

Økonomiske konsekvenser

Afhænger af de konkrete løsninger.

Indstilling

Det indstilles, at udvalget godkender de overordnede arealmæssige ændringer som hovedgrebet lægger op til.

Sagen afgøres i

Teknik- og Miljøudvalget

Bilag

450-2019-182367 Materiale til pressemøde 20. september - Oplæg til pressemøde160919 -
Helhedsplan for Svanedammen

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 23. september 2019:

Fraværende: Per Jespersen (A)

Godkendt.

Bilag

Materiale til pressemøde 20. september - Oplæg til pressemøde160919 - Helhedsplan for Svanedammen

Punkt 20: Opstartsbeslutning om byggeprojekt langs Banegårdsalleen

Sagsfremstilling

20. Opstartsbeslutning om byggeprojekt langs Banegårdsalleen

Sagsnr.	450-2018-24304	Initialer	DEH	Åbent
---------	----------------	-----------	-----	-------

Sagsfremstilling

Teknik- og Miljøafdelingen har modtaget en forespørgsel om et nyt plangrundlag for Banegårdsalleen. Forespørgslen handler om et byggeprojekt i form af etageboliger, og kræver en ny lokalplan og tilhørende kommuneplantillæg.

Projektet baseres på Helhedsplanen for Nyborg Station og Svanedammen, der ændrer de grundlæggende rammer for planen om boliger. Helhedsplanen lægger op til at de to eksisterende byggefelt langs Banegårdsalleen, slås sammen til ét byggefelt, så mulighederne for boligbebyggelse kan ske i brudte karrestrukturer ud mod Svanedamsparken. Det betyder, at det eksisterende byggefelt op mod Birkhovedskolen ikke bebygges, og at det kræver en udvidelse af byggefeltet mod Svanedammen/Cirkuspladsen, for at rumme hele den planlagte byggeret langs Banegårdsalleen på i alt 9000 m². Der sørges løbende for orientering om helhedsplanens hovedgreb, så investoren er opdateret.

Baggrund

Nyborg Kommune og DSB er gået sammen om at udvikle en helhedsplan, som skal sikre de kvaliteter og herlighedsværdier, som findes ved stationen og svanedammen i dag, og håndtere områdets udfordringer med blandt andet utryghed og trafik. Helhedsplanen forventes færdigudviklet inden udgangen af 2019, og vil tage udgangspunkt i [den strategiske udviklingsplan for Nyborg 'En samlet by'](#), som blev vedtaget i marts 2019. Helhedsplanen skal danne grundlag for det videre lokalplanarbejde, for den kommende byudvikling og den fremtidige infrastruktur i området.

Byggeprojektet

Skitserne til byggeprojektet viser tre brudte karrestrukturer, der i alt rummer cirka 115 boliger af forskellig størrelse fordelt på 9005 m². Karakteren er bygningsmassen er boligbyggeri med en historisk reference til Nyborg by ved at anvende saddeltag, og et varieret arkitektonisk udtryk ved et fokus på forskellighed i materialer og overflader. Bygningsmassen har stor variation i højden, hvor der lægges op til mellem 1½ og 4 etager og arbejdes med åbne gårdrum, med mulighed for passager. Der er fokus på at forbinde Nyborg Station og Nyborg by, med en bymæssig karakter op mod Banegårdsalleen.

Byggeprojektet er i udgangspunktet foreneligt med helhedsplanarbejdet, og det er Teknik- og Miljøafdelingens vurdering at skitserne og referencerne for byggeriet giver et fornuftigt grundlag, for at arbejde videre med boligprojektet.

Gældende planlægning

Området er i dag omfattet af [lokalplan nr. 100 – Svanedammen](#). Lokalplanen udlægger de to eksisterende byggefelt langs Banegårdsalleen til primært boligformål. Planen giver mulighed for punkthuse i op til 3 etager og 12,5 meter i højden.

Det ønskede boligbyggeri kræver, at der udarbejdes en ny lokalplan for området, da de to byggefelt samles til ét byggefelt og oplægget har en variation i byggehøjden, som går op til 4 etager.

Kommuneplan 2017 fastsætter ved [rammeområde 1.B.19](#) områdets anvendelse til boligområde. Der kan opføres 9000 m² i form af punkthuse op til 3 etager og 12,5 meter i højden.

Det ønskede boligbyggeri kræver at kommuneplanen ændres, da de to byggefelt samles til ét byggefelt og oplægget har en variation i byggehøjden, som går op til 4 etager.

Foroffentlighed

Den nødvendige ændring af kommuneplanens ramme, kræver at der igangsættes en fordebat efter planlovens § 23c. Her skal offentligheden inddrages i planprocessen, før der udarbejdes et planforslag, ved at have mulighed for at komme med ideer og forslag til den forestående planlægning.

Økonomiske konsekvenser

Projektet kræver en omfordeling af arealer mellem Nyborg Kommune og DSB ved Svanedammen/Cirkuspladsen. Desuden afhænger de økonomiske konsekvenser af de endelige overordnede løsninger, som følge af helhedsplanen for Nyborg Station og Svanedammen.

