

REFERAT Teknik- og Miljøudvalget d. 15-08-2016

Mødedato Mandag d. 15. august 2016 kl. 15:00

Mødested Mødelokale 3

Indholdsfortegnelse

Orientering fra formanden/udvalgets medlemmer.....	3
Orientering fra direktøren/teknik- og miljøchefen.....	4
Orienteringssager.....	5
Administrativ praksis fra klagenævn.....	7
Revision af vandløbsregulativer i Nyborg Kommune.....	8
Bred aftale om ny Planlov.....	9
Endelig vedtagelse af Kommuneplantillæg nr. 13 - Helhedsplan for DSB-arealerne i Nyborg Havn.....	12
Endelig vedtagelse af Lokalplan nr. 269 - Seniorbofællesskab på de tidligere DSB-arealer - Yderpie.....	14
Forespørgsel fra Admiral Marina til Fredningsnævnet for Fyn om mulighed for en mere fleksibel fo.....	16
Revision af skiltepolitikken - administrationsgrundlag for facade- og reklameskilte 2016.....	18
Placering af cykellegebane - Lille Svanedam, Nyborg.....	20
Dispensation fra lokalplan 41 til indretning af bolig - Lundsager 12A, Ullerslev.....	22
Dispensation fra lokalplan nr. S 20.01.01 i forbindelse med lovliggørelse af ulovligt indrettet beboe.....	24
Ansøgning om større altaner tættere på skel - Strandvejen 17, Nyborg.....	26
Landzoneansøgning til nyt hus på tom grund - Skalkendrupvej 72, Nyborg.....	28
Dispensation til udstykning af Fasanvej 12 og Fasanvej 14, Ullerslev.....	30
Ansøgning om dispensation fra Lokalplan 240 til udvidelse af tagetageareal på sommerhus - Agerte.....	32
Ansøgning om midler til lys og asfalt til "banestien" i Bondemosen, Ullerslev.....	34
Høring af FYN I BEVÆGELSE - Forslag til Infrastrukturstrategi Fyn 2017-2035.....	36
Forslag til Lokalplan nr. 265 og kommuneplantillæg nr. 15 - boligområde - Sentvedvej 14, Ørbæk..	38
Anmodning om godkendelse af anskaffelsessummen (Skema A) på opførelse af seniorbofællesskab.....	40
Godkendelse af budget 2016/2017 for Ungdomsboligerne i Centerkollegiet - Havnegade 26, Nybor.....	43
Lejerbo anmoder om grundkapitallån til opførelse af 7 almene familieboliger i afdeling 68-0 Frisen.....	45
Anmodning om godkendelse af lånoptagelse og huslejestigning i forbindelse med udskiftning af kø.....	47
Lukket: Udbud af Sylleskovvej 13, Nyborg, til projekt med nyt boligområde.....	49
Lukket: Salg af areal til Ullerslev-Centret 30.....	50
Lukket: Tilsyn efter byfornyelseslovens kapitel 9 for sundhedsfarlig bolig - kondemnering af bolig.....	51
Ansøgning om frigivelse af midler til kontrolopmålinger af Vindinge Å.....	52
Høring af projekt for konvertering er kollektiv varmforsyning fra naturgas til fjernvarme i Vinding.....	54

Punkt 1: Orientering fra formanden/udvalgets medlemmer

Sagsfremstilling

1. Orientering fra formanden/udvalgets medlemmer

Sagsnr.	450-2015-31668	Initialer	SMH	Åbent
---------	----------------	-----------	-----	-------

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 15. august 2016:

Fraværende: Frits Christensen (A)

- Status på arbejde med asfalt 2016 og vejkanter - sag udarbejdes.
- Borgeres mulighed for kontakt med afdelingen tydeliggøres.
- Status bekæmpelse af bjørneklo.
- Byggesag - venteliste.
- Bypylon - Ørbæk.

Punkt 2: Orientering fra direktøren/teknik- og miljøchefen

Sagsfremstilling

2. Orientering fra direktøren/teknik- og miljøchefen

Sagsnr.	450-2015-31672	Initialer	SMH	Åbent
---------	----------------	-----------	-----	-------

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 15. august 2016:

Fraværende: Frits Christensen (A)

- Transportcenter.
- Studietur - gadelys.
- Kolonihaver.
- Rydning af buske fængslet.
- Borgermøde vedrørende byporte

Punkt 3: Orienteringssager

Sagsfremstilling

3. Orienteringssager

Sagsnr.	450-2015-30707	Initialer	SMH	Åbent
---------	----------------	-----------	-----	-------

Sagsfremstilling

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

Bilag

- 450-2016-91428 Landzonetilladelse til garage på 80 m2 - Kertemindevej 54, 5540 Ullerslev - Sagsnr. 450-2016-8617
- 450-2016-108799 Landzonetilladelse til 5 Bed & Breakfast værelser med hems i tidligere maskinhus på 117 m2 - Sulkendrupvej 1, 5800 Nyborg - Sagsnr. 450-2016-16150
- 450-2016-92052 DN's klage til Natur- og Miljøklagenævnet over zonetilladelse til opførelse af enfamiliehus med integreret garage og udestue/orangeri samt fritstående solcelleanlæg - Lersey Alle 22, Frørup - Sagsnr. 450-2016-7567 - dfspv
- 450-2016-105057 DN' s klage til Natur- og Miljøklagenævnet over landzonetilladelse til udstykning og opførelse af et enfamiliehus - Skole Alle 6, 5871 Frørup - Sagsnr. 450-2016-11864 - SPV
- 450-2016-105061 Ejers klage til Natur- og Miljøklagenævnet vedr. afslag på lovliggørelse af udhus på 10 m2 samt pergola - Margrethevej 16C, 5800 Nyborg - Sagsnr. 450-2016-9169 - SPV
- 450-2016-101883 Bilag - Natur- og Miljøklagenævnets afgørelse: ændrer afgørelse om lovliggørelse af maskinhus til et afslag - Huslodderne 14, 5853 Ørbæk - Sagsnr. 450-2015-12724 - SPV
- 450-2016-114560 Omlægning af realkreditlån i AB Holmegaarden afd. 8, Frisengårdsvej 101-129, 5800 Nyborg - Sag.nr. 450-2016-17656
- 450-2016-114877 Konvertering af realkreditlån i AB Holmegaarden afd. 2 - Knudshovedvej 85-103 og Frisengårdsvej 59-85, 5800 Nyborg - Sagsnr. 450-2016-17639
- 450-2016-114934 Konvertering af realkreditlån i Fyns almennyttige Boligselskab afd. 01-46 - Kløvervej 2-92, Syrenvej 1-11 m.fl. - 110 boliger fordelt i Nyborg og 1 i Ørbæk - Sagsnr. 450-2016-17712

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 15. august 2016:

Fraværende: Frits Christensen (A)

Til orientering.

Bilag

Landzonetilladelse til garage på 80 m² - Kertemindevej 54, 5540 Ullerslev - Sagsnr. 450-2016-8617

Landzonetilladelse til 5 Bed & Breakfast værelser med hems i tidligere maskinhus på 117 m² - Sulkendrupvej 1, 5800 Nyborg - Sagsnr. 450-2016-16150

DN's klage til Natur- og Miljøklagenævnet over zonetilladelse til opførelse af enfamiliehus med integreret garage og udestue/orangeri samt fritstående solcelleanlæg - Lersey Alle 22, Frørup - Sagsnr. 450-2016-7567 - dfspv

DN' s klage til Natur- og Miljøklagenævnet over landzonetilladelse til udstykning og opførelse af et enfamiliehus - Skole Alle 6, 5871 Frørup - Sagsnr. 450-2016-11864 - SPV

Ejers klage til Natur- og Miljøklagenævnet vedr. afslag på lovliggørelse af udhus på 10 m² samt pergola - Margrethevej 16C, 5800 Nyborg - Sagsnr. 450-2016-9169 - SPV

Bilag - Natur- og Miljøklagenævnets afgørelse: ændrer afgørelse om lovliggørelse af maskinhus til et afslag - Huslodderne 14, 5853 Ørbæk - Sagsnr. 450-2015-12724 - SPV

Omlægning af realkreditlån i AB Holmegaarden afd. 8, Frisengårdsvej 101-129, 5800 Nyborg - Sag.nr. 450-2016-17656

Konvertering af realkreditlån i AB Holmegaarden afd. 2 - Knudshovedvej 85-103 og Frisengårdsvej 59-85, 5800 Nyborg - Sagsnr. 450-2016-17639

Konvertering af realkreditlån i Fyns almennyttige Boligselskab afd. 01-46 - Kløvervej 2-92, Syrenvej 1-11 m.fl. - 110 boliger fordelt i Nyborg og 1 i Ørbæk - Sagsnr. 450-2016-17712

Punkt 4: Administrativ praksis fra klagenævn

Sagsfremstilling

4. Administrativ praksis fra klagenævn

Sagsnr.	450-2011-41337	Initialer	MCR	Åbent
---------	----------------	-----------	-----	-------

Sagsfremstilling

Teknik- og Miljøudvalget har tidligere drøftet, hvordan administrativ praksis fra klagenævn, herunder Natur- og Miljøklagenævnet, skal efterleves i de efterfølgende lignende kommunale afgørelser.

På baggrund af disse drøftelser er Advokat Mads Kobberø fra Codex advokater blevet bedt om at udarbejde et notat om emnet samt holde et oplæg for udvalget. Notatet er udarbejdet med udgangspunkt i konkrete sager vedrørende tilladelser til søer.

Mads Kobberø er inviteret til kl. 15.15.

Gruppelederne deltager i Teknik- og Miljøudvalgets møde under punktets behandling.

Økonomiske konsekvenser

Ingen

Indstilling

Til orientering.

Sagen afgøres i

Teknik- og Miljøudvalget

Bilag

450-2016-116458 Notat fra advokat Mads Kobberø, Codex advokater vedr. vilkår i landzonetilladelse til sø

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 15. august 2016:

Fraværende: Frits Christensen (A)

Drøftet.

Bilag

Notat fra advokat Mads Kobberø, Codex advokater vedr. vilkår i landzonetilladelse til sø

Punkt 5: Revision af vandløbsregulativer i Nyborg Kommune

Sagsfremstilling

5. Revision af vandløbsregulativer i Nyborg Kommune

Sagsnr.	450-2016-6635	Initialer	ALD	Åbent
---------	---------------	-----------	-----	-------

Sagsfremstilling

Teknik- og Miljøudvalget besluttede 20. juni 2016 at udsætte behandlingen af sagen.

Teknik- og Miljøafdelingen ønsker på Teknik- og Miljøudvalgets møde at give en status og orientering om de kommunale vandløbsregulativer.

Nyborg Kommune har aktuelt 67 vandløbsregulativer, svarende til godt 176 km offentlige vandløb fordelt på ca. 37 km rørlagte vandløb og 139 km åbne vandløb, heraf godt 65 km tidligere "amtsvandløb". I regulativerne er der anført en revisionsdato, der ligger 10 år efter vedtagelsesdatoen. Datoen er overskredet, da "Amtsregulativerne" blev vedtaget i årene 1998-2006, og "Kommuneregulativerne" blev vedtaget i årene 1995-1999.

Gruppeleder Anne G. Pedersen, sagsbehandler Annika Lykke Dalskov Risum samt Vejformand Claus Andersen deltager i Teknik- og Miljøudvalgets møde, hvor der vil blive en tre kvarters temadrøftelse under punktets behandling.

Økonomiske konsekvenser

Hvis arbejdet med vandløbsregulativerne skal igangsættes, vil det medføre udgifter, der pt. Ikke er budgetteret med.

Indstilling

Det indstilles, at vandløbsregulativernes fremtid drøftes.

Sagen afgøres i

Teknik- og Miljøudvalget

Bilag

450-2016-121015 Plancher om revision af vandløbsregulativer gennemgået for Teknik- og Miljøudvalget 15. august 2016

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 15. august 2016:

Fraværende: Frits Christensen (A)

Drøftet.

Gennemgåede plancher vedhæftes referatet.

Bilag

Plancher om revision af vandløbsregulativer gennemgået for Teknik- og Miljøudvalget 15. august 2016

Punkt 6: Bred aftale om ny Planlov

Sagsfremstilling

6. Bred aftale om ny Planlov

Sagsnr.	450-2016-14330	Initialer	JEL	Åbent
---------	----------------	-----------	-----	-------

Sagsfremstilling

Der er indgået aftale mellem regeringen, Socialdemokraterne, Dansk Folkeparti og Det Konservative Folkeparti om ændringer af planloven - ”Danmark i bedre balance - Bedre rammer for kommuner, borgere og virksomheder i hele landet”.

Loven forventes at træde i kraft 1. januar 2017.

Aftalen medfører en række ændringer og justeringer af planloven:

- Flere udviklingsmuligheder i kystnærhedszonen, hvor der på baggrund af landsplandirektiv kan udpeges udviklingsområder.
- Udlæg og omplacering af sommerhusområder, hvis der kan dokumenteres behov herfor.
- Justering af strandbeskyttelsesreglerne (naturbeskyttelseslovens § 15), så der ikke skal søges dispensation til mindre ændringer på private grunde og i haver.
- Bedre muligheder for at opføre mindre faciliteter langs kysterne til friluftslivet og turismen. Dette skal ske på baggrund af lokalplan.
- Oprydning i ikke udnyttede reservationer til ferie- og fritidsanlæg og mulighed for etablering af nye forsøgsprojekter for kyst- og naturturismen.
- Planlovens nugældende særregler for vanskeligt stillede landdistrikter ophæves.
- Mulighed for at etablere erhverv i alle overflødiggjorte bygninger i landzone med mulighed for at udvide med op til 500 m². Reglerne gælder bygninger med reel bygningsværdi, der ikke må om- eller tilbygges. *(Dette betyder, at Folmers Transport ikke umiddelbart får mulighed for at opføre nye garagebygninger på Hjulbyvej 111, 5800 Nyborg, hvor de overflødiggjorte driftsbygninger er nedrevet).*
- Grænsen for til- og ombygning af helårsbolig uden landzonetilladelse hæves fra 250 m² til 500 m².
- Hvert fjerde år får kommunen mulighed for at udpege 2 omdannelseslandsbyer i kommuneplanen, hvor der er særligt frie rammer til at skabe en helhedsorienteret og langsigtet landsbyplan.
- Pensionister får ret til efter 1 års ejerskab at bo helårs i deres sommerhus. Tidligere var kravet 8 års ejerskab.
- Der skal tages større hensyn til produktionsvirksomheder. Kommunerne skal udpege de erhvervsområder, som fremover helt eller delvist skal forbeholdes produktionsvirksomheder, og derfor ikke skal omdannes til kontorer og boliger. I den forbindelse skal der udarbejdes et præcist støjbeskyttelseskoncept, med henblik på at for eksempel nye boliger, der placeres i nærheden af eksisterende virksomheder, ikke medfører en indskrænkning i virksomhedernes aktiviteter.

Nye udviklingsmuligheder for detailhandelen:

- Kommunerne får større fleksibilitet i planlægningen for detailhandel, så der bedre kan tages hensyn til lokale forhold.
- Der kan planlægges for udvalgswarebutikker uden størrelsesbegrænsning.
- Der kan placeres butikker med særligt pladskrævende varer i et erhvervsområde, eller hvor det er hensigtsmæssigt. Den detaljerede statslige liste over hvilke varer, der er særligt pladskrævende lempes, så kommunerne får mere fleksible rammer.
- Størrelsen af dagligvarebutikker i bymidter hæves fra 3.500 m² til 5.000 m². I aflastningsområder vil grænsen være 3.900 m².
- Kravet om brug af den statistiske metode ophæves (kravet om udvikling ”indefra og ud”), og der udarbejdes en vejledning til kommunerne, hvordan bymidteafgrænsningen fastlægges.
- Alle kommuner får mulighed for at udlægge nye aflastningsområder, hvor der er et tilstrækkeligt kundegrundlag. Formålet med aflastningsområder er blandt andet at aflaste bykernen ved at give plads til butikker, som ikke uden videre kan indplaceres i bykernen, - for eksempel store udvalgswarebutikker. (Kommunerne kan dog ikke omgå hensigten ved at udlægge et aflastningsområde til én dagligvarebutik).

Mindre statslig indblanding:

- Staten skal fremover kun komme med indsigelser mod den lokale planlægning, hvis planlægningen er i strid med væsentlige nationale interesser, - for eksempel fastholdelse af store produktionsvirksomheder, nationale transportkorridorer, Natura 2000-områder, kulturarv og særligt værdifulde landskaber.
- Færre statslige indsigelser mod byvækst i det åbne land. Kommunerne skal nu selv sikre, at der ikke udlægges for store arealer til byvækst.
- Kommunen får mulighed for at omfordele allerede udlagte arealer til byvækst mellem kommunens byer.

Administrative lettelser:

- Høringsfristerne for lokalplaner og kommuneplantillæg nedsættes fra minimum 8 uger til minimum 4 uger.
- Forenklet lokalplaninstrument med begrænsede krav til redegørelse og bestemmelser med en høringsfrist på minimum 2 uger (kan tages i brug ved for eksempel mindre ændringer af anvendelsen af en bolig, mindre ændringer af byggerammer, opstilling af mobilmaster og lignende)
- Der etableres et nyt klagenævn på planområdet med et selvstændigt fagligt miljø omkring fysisk planlægning.
- Klagegebyret hævet for både private og organisationer.

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

Økonomiske konsekvenser

Ingen

Indstilling

Det indstilles, at aftalen tages til efterretning.

Sagen afgøres i

Teknik- og Miljøudvalget

Bilag

- 450-2016-
90271 Modernisering af planloven juni 2016 - (31 sider) - Aftale mellem regeringen, Socialdemokratiet, DF og konservative om Danmark i bedre balance - bedre rammer for kommuner, borger og virksomheder i hele landet
- 450-2016-
120970 Plancher om ny planlov gennemgået for Teknik- og Miljøudvalget 15.8.2016

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 15. august 2016:

Fraværende: Frits Christensen (A)

Til efterretning.

Plancher vedlægges.

Bilag

Modernisering af planloven juni 2016 - (31 sider) - Aftale mellem regeringen, Socialdemokratiet, DF og konservative om Danmark i bedre balance - bedre rammer for kommuner, borger og virksomheder i hele landet

Plancher om ny planlov gennemgået for Teknik- og Miljøudvalget 15.8.2016

Punkt 7: Endelig vedtagelse af Kommuneplantillæg nr. 13 - Helhedsplan for DSB-arealerne i Nyborg Havn 2016

Sagsfremstilling

7. Endelig vedtagelse af Kommuneplantillæg nr. 13 - Helhedsplan for DSB-arealerne i Nyborg Havn 2016

Sagsnr.	450-2014-16798	Initialer	JEL	Åbent
---------	----------------	-----------	-----	-------

Sagsfremstilling

Forslag til Kommuneplantillæg nr. 13 – Helhedsplan for DSB-arealerne i Nyborg Havn 2016 - har været offentligt fremlagt i 8 uger fra 3. maj til 28. juni 2016. Kommuneplantillægget har været offentliggjort parallelt med Forslag til lokalplan nr. 269 - Seniorbofællesskab på Yderpiererne i Nyborg Havn, der også er på dagsordenen til endelig vedtagelse.

Der er rettidigt modtaget 3 bemærkninger til forslaget:

1. Arbejdsgruppen for DSB-arealerne ved Nyborg Havn v/ Per Nygaard Olesen

Byggemuligheden på 1.500 m² mod byparken ønskes udtaget af planen, da parken vurderes at blive for lille, hvis parken skal kunne rumme den ønskede formidling af områdets tidligere anvendelse.

Der ønskes indskrevet i planen, at stamvejen fra Holmens Boulevard skal etableres i takt med udbygningen af arealerne, og at første etape skal etableres i forbindelse med byggeriet af seniorbofællesskabet, selv om denne bebyggelse får vejadgang direkte fra Toldbodgade.

2. Ejerforeningen Færgevej 1 v/ Per Nygaard Olesen

Der udtrykkes bekymring for, hvad der kan tillades i de kommende projektlokalplaner med hensyn til tæthed, bygningsvolumener, anvendelse og arkitektur. Kommunen opfordres derfor til at holde fast i helhedsplanens intentioner og principper.

3. Niels Rømer, Ørbæk Bryggeri

Der påtales, at der skulle være mulighed for at opføre bebyggelse i akse fra Holmens Boulevard til det bevarede hejseværk i det yderste færgeleje.

Det anbefales, at færgen Broen bliver liggende i området og indrettes til museum, der fortæller færgestorien.

Teknik- og Miljøafdelingens bemærkninger:

Ad1:

Som udgangspunkt var der fastlagt en byggemulighed på 3.000 m². Afdelingen havde samme betænkeligheder som indsigerne i forhold til byparkens størrelse og indhold. Det lykkedes derfor at flytte halvdelen af byggemuligheden, der er fordelt i resten af området.

Der er således tale om et indgået kompromis, der begrænser indgrebet i parken, og medfører, at der punktvis kan opføres bebyggelse i 5 etager i området.

Afdelingen anbefaler, at planen fastholdes.

Anlæg af stamvej i takt med udbygningen er en forudsætning for at udvikle området. DSB ønsker at anlægge de første ca. 80 meter stamvej i forbindelse med seniorbofællesskabets opførelse. Herefter vil stamvejen forløbe som "shared-space" anlagt i takt med de kommende byggeprojekter.

Afdelingen anbefaler, at planen fastholdes.

Ad 2:

Ønsket har fra både kommunen og DSB været at tilvejebringe en mere fleksibel plan, der i højere grad kan imødekomme den værende efterspørgsel.

Projektlokalplaner udarbejdes på baggrund af forhandlingsplanlægning om det konkrete projekt med hensyn til omfang, placering og arkitektur, inden for rammerne af helhedsplanens intentioner og principper. Alle projekter godkendes i Teknik- og Miljøudvalget, inden der udarbejdes lokalplan.

Ad 3:

Kommuneplantillægget fastslår i rammebestemmelserne, at der skal sikres en visuel akse fra Holmens Boulevard til det yderste færgeleje, hvilket er indtegnet på illustrationsplanen.

Helhedsplanens disponering åbner ikke mulighed for, at færgen Broen kan integreres som museum på den nuværende placering.

Afdelingen anbefaler, at planen fastholdes.

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

Økonomiske konsekvenser

Ingen

Indstilling

Det indstilles, at Kommuneplantillæg nr. 13 vedtages endeligt.

Sagen afgøres i

Byrådet

Bilag

450-2016-101255	Indsigelser og bemærkninger til Kommuneplantillæg nr. 13 - Helhedsplan for DSB-arealerne i Nyborg Havn 2016
450-2016-101156	Kommuneplantillæg nr 13 - Helhedsplan for DSB-arealerne i Nyborg Havn 2016
450-2016-41468	Bilag 1 - Helhedsplan DSB-arealerne til endelig vedtagelse - marts 2016 (34 sider)

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 15. august 2016:

Fraværende: Frits Christensen (A)

Anbefales.

Bilag

Indsigelser og bemærkninger til Kommuneplantillæg nr. 13 - Helhedsplan for DSB-arealerne i Nyborg Havn 2016

Kommuneplantillæg nr 13 - Helhedsplan for DSB-arealerne i Nyborg Havn 2016

Bilag 1 - Helhedsplan DSB-arealerne til endelig vedtagelse - marts 2016 (34 sider)

Punkt 8: Endelig vedtagelse af Lokalplan nr. 269 - Seniorbofællesskab på de tidligere DSB-arealer - Yderpiererne i Nyborg Havn

Sagsfremstilling

8. Endelig vedtagelse af Lokalplan nr. 269 - Seniorbofællesskab på de tidligere DSB-arealer - Yderpiererne i Nyborg Havn

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

Sagsfremstilling

Forslag til Lokalplan nr. 269 - Seniorbofællesskab på Yderpierne i Nyborg Havn - har været offentligt fremlagt i 8 uger fra 3. maj til 28. juni 2016.

Lokalplanforslaget er udarbejdet inden for rammerne af den nye helhedsplan for de tidligere færgelejearealer. Forslag til Kommuneplantillæg nr. 13 har været offentliggjort sideløbende med lokalplanforslaget. Kommuneplantillægget behandles i særskilt sag.

Der er rettidigt modtaget 3 indsigelser og bemærkninger til lokalplanforslaget.

1. Ejerforeningen Toldbodgade 36-40 og Andelsboligforeningen, Kanalbyen Nyborg - Etape 3
Højden på fælleshuset vurderes at overstige 2 etager, og der foreslås en reduktion af bygningshøjden.

Den fælles vej og stianlæg i skel ønskes bevaret med særlig vægt på, at adgangen til de 3 carporte ikke forringes.

Det planlagte cykelskur langs den sydlige gavl ønskes flyttet, da det skygger for stuelejligheden.

Der henvises til bygningsreglementet, der angiver en samlet længde på småhuse i skel på max. 12 meter, hvilket overskrides i lokalplanen.

2. Ejerforeningen Færgevej 1 v/ Per Nygaard Olesen

Lokalplanen vurderes ikke at være i overensstemmelse med Helhedsplan for DSB-arealerne i Nyborg Havn 2016 med hensyn til bygningshøjder og variation i bebyggelsen.

Da der anlægges hævet p-kælder under bebyggelsen, vurderes bebyggelsen at fremstå i 4 etager uden tilstrækkelig variation i arkitekturen.

Beklædning af facader og tag med trælameller vurderes at virke arkitektonisk dominerende. Der foreslås en kombination af to typer materialer i stedet.

3. Entomologisk Selskab for Fyn

Der gøres opmærksom på, at området indeholder en speciel flora og fauna, og der beklages at området anvendes til byudvikling.

Teknik- og Miljøafdelingens bemærkninger:

Ad 1:

Bygningshøjden på fælleshuset overstiger ikke lokalplanens højdebestemmelser. Fælleshusets særlige arkitektoniske udtryk medvirker til, at den 2 etagers bygning virker højere.

Adgangen til de 3 carporte opretholdes ved at fastlægge et nødvendigt areal på ca. 60 m² med en bredde på 5 meter, som den udlagte private fællesvej.

Indsigelsen anbefales imødekommet, så cykelskuret flyttes ved at forskyde det ca. 14 meter mod sydvest. Der er indgået aftale mellem parterne om den ændrede placering. Illustrationsplanen tilrettes og indarbejdes i lokalplanen.

Bygningsreglementets krav om max. 12 meter byggeri til småhuse i skel gælder alene for individuelle parcelhuse. For større bebyggelser som denne er det lokalplanen, der regulerer forholdet.

Ad 2:

Helhedsplanen angiver en overordnet disponering af arealet, og intentionerne beskrevet i helhedsplanen er retningsgivende for udformningen af de enkelte bebyggelser, da Byrådet og DSB har ønsket en større fleksibilitet end i den gamle helhedsplan. Det konkrete projekt er i overensstemmelse med kommuneplantillæg nr. 13 og vurderes at have et omfang, placering og arkitektur, der tilgodeser intentionerne for området.

Det arkitektoniske udtryk, variation og materialevalg vurderes som unikt og maritimt. Afdelingen anbefaler, at lokalplanen fastholdes.

Ad 3:

Der er foretaget en registrering af flora og fauna i området, og der er ikke registreret særligt værdifulde arter eller Bilag IV-arter. Dette indskrives i miljøscreeningen, og der konkluderes ud fra en helhedsvurdering, at lokalplanen kan realiseres uden væsentlig påvirkning af miljøet.

Området er forurenet og har siden færgedriftens ophør været udlagt og planlagt til byudvikling.

Justeret screening for miljøvurdering er vedlagt dagsordenen.

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

Økonomiske konsekvenser

Ingen

Indstilling

Det indstilles, at lokalplan nr. 269 vedtages endeligt med de ovennævnte justeringer i forhold til nabobebyggelsen.

Sagen afgøres i

Byrådet

Bilag

450-2016-115663 Lokalplan nr. 269 - Seniorbofællesskab på Yderpiererne i Nyborg Havn (24 sider)

450-2016-115699 Screeningsskema - forundersøgelse - for miljøvurdering - Lokalplan nr. 269 - Seniorbofællesskab på Yderpierne i Nyborg Havn (16 sider)

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 15. august 2016:

Fraværende: Frits Christensen (A)

Anbefales.

Bilag

Lokalplan nr. 269 - Seniorbofællesskab på Yderpiererne i Nyborg Havn (24 sider)

Screeningsskema - forundersøgelse - for miljøvurdering - Lokalplan nr. 269 - Seniorbofællesskab på Yderpierne i Nyborg Havn (16 sider)

Punkt 9: Forespørgsel fra Admiral Marina til Fredningsnævnet for Fyn om mulighed for en mere fleksibel fordeling af byggemulighederne i området på Knudshoved

Sagsfremstilling

9. Forespørgsel fra Admiral Marina til Fredningsnævnet for Fyn om mulighed for en mere fleksibel fordeling af byggemulighederne i området på Knudshoved

Sagsnr.	450-2010-83619	Initialer	JEL	Åbent
---------	----------------	-----------	-----	-------

Sagsfremstilling

Admiral Marina v/direktør Peter Poulsen har fremsendt en forespørgsel til Fredningsnævnet for Fyn, om der i forbindelse med lokalplanlægningen kan foretages en mere fleksibel fordeling af det mulige byggeri i området.

Fredningsnævnets tilladelse er givet med udgangspunkt i den godkendte bebyggelsesplan, hvor hver bygning er fastlagt præcist med størrelse, placering og anvendelse.

Admiral Marina er i dialog med forskellige aktører om drift af marinaens aktiviteter, hvor den meget præcise fordeling har medført vanskeligheder.

Admiral Marina forespørger Fredningsnævnet, om lokalplanen kan udarbejdes på følgende grundlag:

"Den godkendte bebyggelsesplan er af skitsemæssig karakter, og der kan derfor ske justeringer indenfor de tilladte bebyggelseskvadratmeter, dog uden at det skitserede helhedsindtryk af området ændres væsentligt, eller at de af fredningsnævnets godkendte bygningshøjder overskrides. Der må ikke ske nogen forøgelse af det samlede areal for bådforretningen".

Peter Poulsen har anmodet kommunen om en opbakning til forespørgslen.

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

Økonomiske konsekvenser

Ingen

Indstilling

Det indstilles, at Teknik- og Miljøudvalget træffer beslutning om, hvorvidt man ønsker at fremsende en skrivelse til Fredningsnævnet med opbakning til Admiral Marinas forespørgsel.

Sagen afgøres i

Teknik- og Miljøudvalget

Bilag

450-2016-117218 Skrivelse fra AS Knudshoved Havn til Fredningsnævnet vedr. fleksibilitet byggemuligheder - Admiral Marina

450-2016-117221 Revideret Illustrationsplan Admiral Marina 08.16. - Knudshoved

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 15. august 2016:

Fraværende: Frits Christensen (A)

Der svares positivt.

Bilag

Skrivelse fra AS Knudshoved Havn til Fredningsnævnet vedr. fleksibilitet byggemuligheder - Admiral Marina

Revideret Illustrationsplan Admiral Marina 08.16. - Knudshoved

Punkt 10: Revision af skiltepolitikken - administrationsgrundlag for facade- og reklameskilte 2016

Sagsfremstilling

10. Revision af skiltepolitikken - administrationsgrundlag for facade- og reklameskilte 2016

Sagsnr.	450-2016-11758	Initialer	CMA	Åbent
---------	----------------	-----------	-----	-------

Sagsfremstilling

Teknik- og Miljøudvalget drøftede 6. juni 2016 målet for revision af skiltepolitikken. De afsnit der drøftedes ændret var: bogstavhøjder på facadeskilte, fritstående pyloner og digitale pyloner.

I vedlagte udkast til revision er ændringer i form af sletning gennemstreget og ændringer i form af tilføjelser er understreget med gult.

I udkastet er lagt vægt på, at der skal foretages en helhedsvurdering på det samlede udtryk af facaden/virksomheden. De første 3 sager, der skal afgøres efter en helhedsvurdering, forelægges udvalget.

Administrationsgrundlaget skal annonceres minimum 2 uger i henhold til forvaltningslovens regler om vejledningspligt, hurtig og smidig sagsbehandling. Ved tidligere revision har Erhvervs- og Udviklingsudvalget haft udkastet i høring inden offentliggørelse af forslaget.

Som ligeledes drøftet 6. juni 2016 er observeret en del skiltning i bykernen, der er opsat uden tilladelse, en del heraf vil ikke kunne opnå godkendelse efter bestemmelserne i lokalplan 142 for bykernen. På grund af prioritering af byggesagsbehandlingen foreslår byggesagsgruppen i Teknik- og Miljøafdelingen, at registrering og opfølgning på disse sager afventer, at sagsbehandlingen på byggesager er nedbragt til normal niveauet på 5 uger.

Gruppeleder Charlotte Markvardsen deltager i Teknik- og Miljøudvalgets møde under punktets behandling og gennemgår ændringer og konsekvenser.

Økonomiske konsekvenser

Ingen

Indstilling

Det indstilles, at forslaget forelægges Erhvervs- og Udviklingsudvalget 6. september 2016 og offentliggøres herefter fra 13. – 27. september 2016. Og såfremt der ikke kommer bemærkninger i høringen, at forslaget træder i kraft fra 1. oktober 2016.

Sagen afgøres i

Teknik- og Miljøudvalget

Bilag

450-2016-104513 Skiltepolitik revision 2016

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 15. august 2016:

Fraværende: Frits Christensen (A)

- Skiltepolitikken ændres sprogligt som drøftet.
- Sendes i høring jævnfør indstillingen.

Bilag

Skiltepolitik revision 2016

Punkt 11: Placering af cykellegebane - Lille Svandedam, Nyborg

Sagsfremstilling

11. Placering af cykellegebane - Lille Svandedam, Nyborg

Sagsnr.	450-2015-12719	Initialer	CMA	Åbent
---------	----------------	-----------	-----	-------

Sagsfremstilling

Teknik- og Miljøudvalget besluttede 6. juni 2016 at fastholde placeringen af cykellegebanen i Lille Svandedam, 5800 Nyborg. Efterfølgende er sagen blevet påklaget til Natur- og Miljøklagenævnet jævnfør udsendt mail af 30. juni 2016 fra Teknik- og Miljøafdelingen til Teknik- og Miljøudvalgets orientering.

Af borgergruppens mail og brev fremgår det, at der skulle være nye oplysninger i sagen blandt andet bemærkninger fra de 2 naboskoler, et forslag om endnu en gang at se på Danehofskolen som alternativ placering. Endvidere er påklaget til Natur- og Miljøklagenævnet, at der ikke er udarbejdet lokalplan for projektet herunder for at opnå dispensation fra åbeskyttelseslinjen.

I forbindelse med ½ års afrapportering af projektet til Cyklistforbundet og behandling af klagesagen har afdelingen indhentet bemærkninger fra skolerne pr. mail, så der ikke alene ligger mundtlige tilsagn. Den omtalte dispensation fra åbeskyttelseslinjen er ikke afhængig af udarbejdelse af lokalplan men kan meddeles i forbindelse med byggesagsbehandling eller godkendelse af anlægsprojekt. På samme vis som dispensation fra 100 meter fortidsmindebeskyttelseslinjen.

Afdelingen har ved projektets opstart vurderet, at projektet kan gennemføres i fuld overensstemmelse med kommuneplanen, der fastlægger områdets anvendelse til rekreative formål med mulighed for etablering af legepladser. Og at cykellegebanen "kun er en ændring af terrænet" i parken og ikke omfattes af lokalplanligt ud fra, at det ikke vil medføre væsentlige ændringer i det bestående miljø i parken, der til dels også anvendes til opholdsareal/skolegård.

Projektets tidsplan er, at projektering og udbud skal gennemføres i 2016 med henblik på gennemførelse af anlægsarbejde forår 2017. Den anlagte klagesag kan ikke forventes afgjort inden for denne tidsramme. Det bør derfor overvejes, om der skal igangsættes udarbejdelse af lokalplan. Der er ved udarbejdelse af dagsordenspunktet ikke anmodet om opsættende virkning på klagen, igangsætning af arbejdet uden at afvente udfaldet på klagen sker på eget ansvar. Det er en forudsætning for fondsmidlerne, at projektet kan afsluttes i 2017.

Det bør derfor overvejes, hvorvidt der skal igangsættes en lokalplanlægning, der efterår 2016 kan følges sideløbende med projektering og udbud, så anlægsarbejderne kan gennemføres 2016 uafhængigt af den verserende klagesag.

Da borgergruppen har opsøgt skoler og institutioner efter, at der er truffet beslutning i sagen, finder afdelingen det nødvendigt at få afklaret, hvorvidt udvalget fastholder den tidligere beslutning om placering i Lille Svandedam.

Økonomiske konsekvenser

Eventuelt lokalplanarbejde vil ikke medføre økonomiske omkostninger men alene et ressourceforbrug i afdelingen.

Indstilling

Det indstilles, at placeringen i Lille Svandedam fastholdes, og at spørgsmålet om udarbejdelse af lokalplan drøftes.

Sagen afgøres i

Teknik- og Miljøudvalget

Bilag

450-2016-101378	Anmodning om at genoptage beslutning om placering af cykellegebane
450-2016-101377	Brev til Nyborg Kommune Teknik- og Miljøudvalg vedr. cykellegebane

450-2016-112030 Mail i pdf - Cykellegebane Lille Svanedam - Nyborg Private Realskole

450-2016-112031 Mail i pdf Cykellegebane Lille Svanedam - Birkhovedskolen

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 15. august 2016:

Fraværende: Frits Christensen (A)

- Der laves lokalplan.
- Anja ønsker banen flyttet.

Bilag

Anmodning om at genoptage beslutning om placering af cykellegebane

Brev til Nyborg Kommune Teknik- og Miljøudvalg vedr. cykellegebane

Mail i pdf - Cykellegebane Lille Svanedam - Nyborg Private Realskole

Mail i pdf Cykellegebane Lille Svanedam - Birkhovedskolen

Punkt 12: Dispensation fra lokalplan 41 til indretning af bolig - Lundsager 12A, Ullerslev

Sagsfremstilling

12. Dispensation fra lokalplan 41 til indretning af bolig - Lundsager 12A, Ullerslev

Sagsnr.	450-2016-12389	Initialer	SSP	Åbent
---------	----------------	-----------	-----	-------

Sagsfremstilling

Teknik- og Miljøafdelingen har 19. maj 2016 modtaget en ansøgning om dispensation fra [lokalplan 41](#) for et centerområde i Ullerslev by til at ændre anvendelse af ejendommen Lundsager 12A, 5540 Ullerslev, fra erhverv til bolig.

Ejendommen er opdelt i 2 erhvervslejemål og er placeret i udkanten af centerområdet i Ullerslev med centeret som nabo mod vest og andre erhvervsdrivende mod nord og syd. Lejemålet, som søges ændret til bolig, har indtil 31. marts 2016 blevet brugt som lægeklinik, men står nu tomt. Det andet lejemål er indrettet til restauration og spillehal og har tidligere været indrettet til bank.

Ansøger begrundet ansøgningen med, at det ikke kræver meget ombygning at etablere bolig i lejemålet, og at det er meget svært at få lejet lejemålet ud, da en del erhvervslejemål allerede står tomme i centeret.

Ifølge lokalplanens anvendelsesbestemmelse i § 3.1 må der kun etableres butikker, kontorer, restauranter, klinikker, offentlige formål samt lignende erhverv, som efter kommunalbestyrelsens skøn naturligt hører til i området. Der er således ikke mulighed for etablering af boliger i lokalplanområdet. Da anvendelsesbestemmelserne i en lokalplan anses for en del af lokalplanens principper, er det derfor ikke muligt at dispensere. Hvis der skal tillades bolig inden for lokalplanområdet skal der laves en ny lokalplan, som giver mulighed for etablering af bolig jævnfør planlovens § 19, stk. 1 og stk.2

Afdelingen finder, at en ændret anvendelse af en del af ejendommen skal vurderes i forbindelse med det aktuelle projekt for centeret i forbindelse med Udvikling Ullerslev.

Derudover er der risiko for, at de omkringliggende erhvervsdrivende kan blive pålagt skærpede miljøkrav til støj og lugt fra for eksempel køle- og ventilationsanlæg og i forbindelse med varelevering, hvis der etableres en bolig på ejendommen.

Økonomiske konsekvenser

Ingen

Indstilling

Der indstilles:

- At der meddeles afslag på ansøgning om dispensation fra § 3.1 i lokalplan 41 for et centerområde i Ullerslev by til at ændre anvendelse fra erhverv til bolig.
- At der ikke laves en lokalplan for den ejendom alene, men at ejendommen medtages i det aktuelle projekt om udvikling af centeret i Ullerslev.

Sagen afgøres i

Teknik- og Miljøudvalget

Bilag

450-2016-109502 Ansøgning om indretning af bolig + kort - Lundsager 12a

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 15. august 2016:

Fraværende: Frits Christensen (A)

Godkendt.

Bilag

Ansøgning om indretning af bolig + kort - Lundsager 12a

Punkt 13: Dispensation fra lokalplan nr. S 20.01.01 i forbindelse med lovliggørelse af ulovligt indrettet beboelse - Åhusene 11A, Frørup

Sagsfremstilling

13. Dispensation fra lokalplan nr. S 20.01.01 i forbindelse med lovliggørelse af ulovligt indrettet beboelse - Åhusene 11A, Frørup

Sagsnr.	450-2016-13004	Initialer	SSP	Åbent
---------	----------------	-----------	-----	-------

Sagsfremstilling

Teknik- og Miljøafdelingen har 26. maj 2016 modtaget en ansøgning om lovliggørelse af ulovligt indrettet beboelse i tidligere udhus/stald og ulovlig opført mellembygning mellem udhus og beboelseshus på 7 m², en kvist på 5 m² samt lovliggørelse af flere opførte udhuse, overdækninger og drivhuse på grunden Åhusene 11A, 5871 Frørup.

Ejendommen er registreret i BBR som et fritliggende parcelhus i 1½ plan, og ejendommen er placeret i sommerhusområdet Åhusene. I forbindelse med ansøgningen om lovliggørelse er ejendommen blevet opmålt, og det er konstateret, at det tidligere udhus (tidligere staldbygning) på 59 m², som der er givet byggetilladelse til i 1976 aldrig er blevet registreret i BBR. Ligeledes er et udhus på 12 m² samt 2 delvist lukkede overdækninger på 6 og 5 m² heller ikke registreret i BBR. Opførelsestidspunktet er ukendt, men nuværende ejer anslår opførelsestidspunktet til ca. 1985, hvilket bekræftes af luftfoto. Kontrolmålingen fastslår også, at tagetagen med én kvist (etableret før 1985) er 16 m² større end registreret. Disse rettelser er blevet ajourført i BBR.

De nuværende ejere har i perioden fra ca. 2000 til ca. 2012 foretaget ombygning og renovering af ejendommen og har lavet følgende ændringer i boligen, som skal lovliggøres:

- Etableret beboelse i den tidligere staldbygning
- Bygget en mellembygning på 7 m² mellem beboelseshus og den tidligere staldbygning.
- Etableret 1 kvist på 5 m² og altan på vestfacaden.
- Opført 2 drivhuse på hver 2 m². Drivhusene er opført i 2006.

Det vil sige, der søges om lovliggørelse af 70 m² ulovligt indrettet beboelse og 2 drivhuse på 4 m² tilsammen.

Ejendommen er omfattet af [lokalplan nr. S 20.01.01](#) for eksisterende sommerhusområde Åhusene. § 10.1 i lokalplanen bestemmer, at ejendomme til helårsbeboelse maksimalt må have et bruttoetageareal på 250 m², og at ingen bebyggelse må opføres uden for byggefeltet. Byggefeltet følger soklen af beboelseshuset og den tidligere staldbygning.

Hvis BBR havde været ajourført, da lokalplanen blev udarbejdet og vedtaget 2002-2003, ville ejendommen have været registreret med et samlet bruttoetageareal på 284 m² i stedet for de 190 m², der er registreret på lokalplanens bilag A – Maksimalt bruttoetagearealer efter eventuelle tilbygninger. Ejendommen var derfor allerede overbebygget dengang ved lokalplanens vedtagelse. Det samme gør sig gældende for naboejendommen, Åhusene 9, 5871 Frørup, der også er et fritliggende parcelhus og som havde et bruttoetageareal på 294 m² i 2002-2003. Der er ikke andre ejendomme til helårsbeboelse i lokalplanområdet.

Afdelingen finder, at den manglende registrering i BBR, som burde have været ajourført i forbindelse med udarbejdelsen af lokalplanen, ikke skal stille ansøger dårligere. Anvendelsesændringen af udhuset til beboelse sker inden for eksisterende rammer og ændrer ikke på bruttoetagearealet. Etableringen af kvist på vestfacaden og mellembygningen etableres inden for byggefeltet og øger godt nok bruttoetagearealet med 12 m², men det må ses som en begrænset forøgelse i forhold til, hvad ejer måtte have en forventning om at kunne bygge til i henhold til lokalplanens bilag A. Ligeledes vurderes det, at være en drastisk løsning at skulle omdanne eller nedrive en del af eksisterende bygningsmasse for at have mulighed at etablere 4 m² drivhuse, hvilket vil være nødvendigt, hvis drivhusene skal placeres inden for byggefeltet.

Økonomiske konsekvenser

Ingen

Indstilling

Der indstilles:

- At der meddeles dispensation fra lokalplanens § 10.1 til en overskridelse af det maksimale tilladte bruttoetageareal på 250 m² med 52 m², således det samlede bruttoetageareal for ejendommen bliver 302 m² fordelt på 275 m² bolig og 27 m² småbygninger.
- At der meddeles dispensation fra lokalplanens § 10.1 til bibeholdelse af 2 drivhuse, hver på 2 m² opført uden for byggefeltet.

Sagen afgøres i

Teknik- og Miljøudvalget

Bilag

450-2016-114078 Oversigtsplan + tegninger + foto til ansøgning om lovliggørelse af indrettet beboelse - Åhusene 11A, Frørup

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 15. august 2016:

Fraværende: Frits Christensen (A)

Godkendt.

Bilag

Oversigtsplan + tegninger + foto til ansøgning om lovliggørelse af indrettet beboelse - Åhusene 11A, Frørup

Punkt 14: Ansøgning om større altaner tættere på skel - Strandvejen 17, Nyborg

Sagsfremstilling

14. Ansøgning om større altaner tættere på skel - Strandvejen 17, Nyborg

Sagsnr.	450-2016-10130	Initialer	SPV	Åbent
---------	----------------	-----------	-----	-------

Sagsfremstilling

Teknik- og Miljøafdelingen har 20. april 2016 modtaget en ansøgning om tilladelse til udskiftning af eksisterende 6 altaner med 6 nye stålaltaner på ejendommen Strandvejen 17, 5800 Nyborg.

Eksisterende altaner måler 1 meter x 2,15 meter = 2,2 m² og er placeret 2 meter fra naboskel.

De nye altaner bliver 1,5 meter x 3 meter = 4,5 m² og placeres henholdsvis 1,24 meter og 1,22 meter fra naboskel.

I henhold til BR15 kap.2.2.3.2, stk. 1, nr. 2, skal afstanden til skel mod nabo, vej og sti være mindst 2,5 meter.

Sagen har været sendt i nabohøring til ejere og lejere af Strandvejen 15 og Strandvejen 19, 5800 Nyborg.

Indsigelsesfristen var 30. juni 2016. I den forbindelse indkom to indsigelser:

Strandvejen 15, 1 th. har gjort indsigelse:

”...de nye altaner medfører, at der er mindre end én meter til skel, brugerne af disse vil samtidigt kunne gå minimum en halv meter længere ud. Dette vil øge indbliksvinklen i min klients udestue betydeligt, der derved vil lide væsentlige indbliksgener.Det bemærkes herved, at min klients udestue består af udelukkende af vinduer, dermed vil den projekterede altan en etage højere end min klients lejemål have direkte indblik ned i min klients udestue, ligesom beboeren på samme etage som min klient vil have betydeligt øget indblik. Såfremt Nyborg Kommune skulle beslutte at give tilladelse til det ansøgte, vil det utvivlsomt medføre et væsentligt værdifald af min klients lejemål, der herefter vil se sig nødsaget til at få nedsat sin husleje som følge heraf.”

Ejer af ejendommen Strandvejen 15 har gjort indsigelse:

”..ejer naboejendommene, Strandvejen 13 og 15 og har modtaget indsigelser fra boende lejere i disse ejendomme. De nye altaner vil betyde, at der kan kigges ned på lejerne i ejendommen nr. 15 og 13. Vi kan på den baggrund ikke godkende og acceptere opsætning af nye altaner.”

1-07-2016 blev ansøger orienteret om indsigelserne.

Der blev gjort opmærksom på, at ønskes ansøgningen fastholdt, skulle sagen forelægges Teknik- og Miljøudvalget.

Alternativ kunne projektet ændres så eksisterende altaner udskiftes med nye altaner med samme størrelse og placering.

11-07-2016 har ansøger søgt om at få sagen forelagt Teknik- og Miljøudvalget.

I den forbindelse har beboerforeningen Strandvejen 17 fremsendt nogle modargumenter til indsigelserne.

” De nye altaner vil blive 82,7 cm. længere og 44,5 cm. dybere, hvilket vil gøre man bedre kan opholde sig på altanerne.”

”Vedr. indbliksvinklen ved de nye altaner, så er vi ikke enig i, at der vil blive tale om væsentlige indbliksgener..”

”..altanen på Strandvejen 17, 1. tv., som vil komme tættere på beboeren i Strandvejen 15, 1. th. men indbliksvinklen vil ikke overstige 45 grader, og man vil derfor skulle stå ude ved enden af altanen for at kunne kigge ind til beboeren.”

” ..beboeren i Strandvejen 15, 1. th. har en udestue udelukkende bestående af vinduer og påstår derved at altanen på 2. sal i vores bygning vil kunne kigge ned i udestuen. Dette er ikke korrekt, da taget på udestuen ikke består af vinduer.”

”.. det må forventes at der vil være et vist indblik fra nabohusene i dette område, især når bygningerne er sammenhængene og i flere etager. Der er tale om boligbyggeri i et tæt bebygget byområde, hvor der er altaner på nærmest alle bygningerne, hvorfor indblik til hinanden ikke kan undgås.”

Økonomiske konsekvenser

Ingen.

Indstilling

Der indstilles, at der meddeles afslag til fremsendte ansøgning om opsætning af 6 nye stålaltaner på 4,5 m² pga. indbliksgener til naboen.

Alternativt kan der, under forudsætning af en positiv nabohøring, gives tilladelse til 6 nye altaner på 1,5 m x 3 m, såfremt eksisterende afstand til naboskel på 2 m fastholdes og altanen udvides hen mod køkkenvinduet. For at mindske indbliksgener skal der mod naboskel opsættes en matteret glsrude som afskærmning. Altanerne skal være selvbærende.

Sagen afgøres i

Teknik- og Miljøudvalget.

Bilag

- 450-2016-64777 Eksisterende og nye forhold - Strandvejen 17
- 450-2016-107873 Indsigelse fra ejer Strandvejen 15 mod nye altaner - Strandvejen 17
- 450-2016-107294 Bilag - Facade altaner Strandvejen 17
- 450-2016-100607 Bilag - Indsigelse fra Strandvejen 15, 1 th mod byggeriet på Strandvejen 17
- 450-2016-107293 Bilag - Nye altaner, byggesagsnr. 2016-0276 - Strandvejen 17
- 450-2016-107867 Alternativ forslag vedr. altan Strandvejen 17, 5800 Nyborg

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 15. august 2016:

Fraværende: Frits Christensen (A)

Der laves nabohøring på alternativ, hvor størrelsen fastholdes, men placering med mindst mulig indblik (inklusive matteret glas).

Bilag

- Eksisterende og nye forhold - Strandvejen 17
- Indsigelse fra ejer Strandvejen 15 mod nye altaner - Strandvejen 17
- Bilag - Facade altaner Strandvejen 17
- Bilag - Indsigelse fra Strandvejen 15, 1 th mod byggeriet på Strandvejen 17
- Bilag - Nye altaner, byggesagsnr. 2016-0276 - Strandvejen 17
- Alternativ forslag vedr. altan Strandvejen 17, 5800 Nyborg

Punkt 15: Landzoneansøgning til nyt hus på tom grund - Skalkendrupvej 72, Nyborg

Sagsfremstilling

15. Landzoneansøgning til nyt hus på tom grund - Skalkendrupvej 72, Nyborg

Sagsnr.	450-2016-14657	Initialer	SPV	Åbent
---------	----------------	-----------	-----	-------

Sagsfremstilling

Teknik- og Miljøafdelingen har 16. juni 2016 modtaget en landzoneansøgning til nyt enfamiliehus på Skalkendrupvej 72, 5800 Nyborg, matr. nr. 31a Skalkendrup by, Aunslev.

Der ansøges om opførelse af nyt længehus på 165 m², i ét plan i mursten, der vandskures grå og med symmetrisk tag i sort betontagsten.

Ejendommen Skalkendrupvej 72, 5800 Nyborg, er en ubebygget grund på 1.245 m².

Der blev 29. marts 2012 givet nedrivningstilladelse til alle bygninger på ejendommen.

Ejendommen har sidst været beboet 4. juni 2011.

Ejendommen ligger i landzonen inden for kystnærhedszonen. Opførelse af nyt hus kræver landzonetilladelse jf. Planlovens § 35, stk. 1.

Med hensyn til opførelse af nyt hus har Natur- og Miljøklagenævnet, som er den instans der behandler en eventuel klage over en landzonetilladelse, udtalt:

”Efter nævnets praksis gives der almindeligvis tilladelse til opførelse af et nyt helårshus til erstatning for et ældre, som nedrives. Det er en forudsætning, at det eksisterende beboelseshus er beboet eller har været beboet inden for de seneste år, og at det ikke er så forfaldent, at det ikke repræsenterer nogen værdi af betydning. Det er endvidere en forudsætning, at det nye hus opføres med nogenlunde samme udformning, beliggenhed og størrelse som det eksisterende gamle hus. Størrelsen og eventuelle krav til udformningen vil afhænge af de konkrete landskabelige forhold, herunder af, om der er tale om et særligt værdifuldt område, hvor der efter regionplanen gælder særlige bestemmelser for udformningen af nyt byggeri.”

I henhold til ”Vejledning om landzoneadministration” defineres ”har været beboet inden for de seneste år” til ca. 3 år.

Da ejendommen ikke har været beboet i ca. 5 år og uden bygninger i 4 år, kan der ikke forventes landzonetilladelse til nyt hus.

Arealet af den tomme grund kan for eksempel arealoverføres til Skalkendrupvej 70, 5800 Nyborg, uden landzonetilladelse. (Skalkendrupvej 70 og 72 har samme ejer.)

Økonomiske konsekvenser

Ingen.

Indstilling

Der indstilles, at der meddeles afslag til landzoneansøgningen med begrundelse i, at ejendommen ikke har været beboet i 5 år og uden bygninger i 4 år.

Sagen afgøres i

Teknik- og Miljøudvalget

Bilag

450-2016-92776 Illustration af facader - Skalkendrupvej 72

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 15. august 2016:

Fraværende: Frits Christensen (A)

Der laves landzonetilladelse.

Bilag

Illustration af facader - Skalkendrupvej 72

Punkt 16: Dispensation til udstykning af Fasanvej 12 og Fasanvej 14, Ullerslev

Sagsfremstilling

16. Dispensation til udstykning af Fasanvej 12 og Fasanvej 14, Ullerslev

Sagsnr.	450-2016-14741	Initialer	SPV	Åbent
---------	----------------	-----------	-----	-------

Sagsfremstilling

Teknik- og Miljøafdelingen har 17. juni 2016 modtaget en ansøgning om udstykning af ejendommen Fasanvej 12 og Fasanvej 14, 5540 Ullerslev, matr. nr. 29fx, Ullerslev By, Ullerslev.

Der er tale om et dobbelthus på i alt 230 m² fra 1974, grundareal på 1.234 m².

Ejendommen er omfattet af [lokalplan nr. 6](#) for Håndværkerområde i Ullerslev. Lokalplanen er fra 1982.

Jævnfør § 3.3 i områdets anvendelse må der kun være en bolig for indehaver, bestyrer, portner eller anden person med lignende tilknytning til virksomheden.

Med hensyn til udstykning står der:

§ 4.1: udstykning må kun foretages i overensstemmelse med kortbilaget.

§ 4.2: ingen grund må udstykkes med en størrelse, der er mindre end 1.200 m².

Natur og Miljø i Teknik- og Miljøafdelingen udtaler:

”Miljømæssigt set har det ingen betydning. Dobbelthuset benyttes pt. som ren bolig. Der er intet erhverv på ejendommen. Afstanden fra boligerne til virksomheder ændre sig ikke ved eventuel udstykning, så virksomhederne i området vil ikke blive pålagt ændrede/skærpede krav med hensyn til støj eller lugt.”

Plangruppen i Teknik- og Miljøafdelingen udtaler:

”Da de fysiske forhold ikke ændres ved en dispensation, mener plangruppen, at der godt kan gives dispensation.”

Økonomiske konsekvenser

Ingen.

Indstilling

Der indstilles, at der meddeles dispensation til en udstykning med begrundelse i, at der er tale om et dobbelthus med eksisterende lovlige boliger fra før lokalplanen blev vedtaget, og udstykningen ikke vil kunne danne præcedens.

Sagen afgøres i

Teknik- og Miljøudvalget

Bilag

450-2016-102518 Oversigt Fasanvej 12 og Fasanvej 14, 5540 Ullerslev

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 15. august 2016:
Fraværende: Frits Christensen (A)

Godkendt.

Bilag

Oversigt Fasanvej 12 og Fasanvej 14, 5540 Ullerslev

Punkt 17: Ansøgning om dispensation fra Lokalplan 240 til udvidelse af tagetageareal på sommerhus - Agertoften 41, Frørup

Sagsfremstilling

17. Ansøgning om dispensation fra Lokalplan 240 til udvidelse af tagetageareal på sommerhus - Agertoften 41, Frørup

Sagsnr.	450-2016-9442	Initialer	SPV	Åbent
---------	---------------	-----------	-----	-------

Sagsfremstilling

Teknik- og Miljøudvalget besluttede 20. juni 2016 at udsætte behandlingen af sagen og sende den pr. mail til høring i udvalget med henblik på afgørelse inden sommerferien. Sagen forelægges udvalget, idet udvalget kun er beslutningsdygtigt i forbindelse med møder, jævnfør Kommunestyrelseslovens § 20.

Teknik- og Miljøafdelingen har 12. april 2016 modtaget en byggeansøgning på tilbygning af et trappetårn i 2 etager på ejendommen Agertoften 41, 5871 Frørup.

Ejendommen er omfattet af [lokalplan 240](#), "Sommerhusområde ved Tårup Strand", delområde 1. I henhold til § 6.3 må sommerhuse i delområde 1 kun opføres i 1 plan.

Eksisterende sommerhus er i 1½ etage med et samlet etageareal på 90 m², hvoraf 30 m² i tagetagen.

Eksisterende lovlige forhold kan der ikke ændres på, men i forbindelse med en byggeansøgning skal lokalplanens bestemmelser overholdes.

Ansøgte projekt viser en tilbygning med et trappetårn i 2 etager. Den indvendige trappe, som løber fra stue til 1. sal, ønskes flyttet ud i et trappetårn.

Med en trappetårnstilbygning på 2,1 x 1,2 meter = ca. 3 m² vil arealet i tagetagen blive udvidet. Det er ikke en stor udvidelse af tagetagearealet, men det er imod lokalplanens intentioner om, at området kun må bebygges med sommerhus i 1 plan/1 etage.

Teknik- og Miljøafdelingen har foreslået, at ønskes trappen flyttet, kan dette eventuelt ske ved en kvist løsning inden for eksisterende ydervægge. Arealet af tagetagen vil blive udvidet en smule, men en kvist på en lovlig 1. sal vil ikke virke så dominerende som et trappetårn. Alternativ er der foreslået, at et af de overdækkede arealer inddrages til beboelse.

Lokalplanen giver mulighed for en bebyggelsesprocent på 15 %.

Grundarealet er 742 m². 15 % af 742 m² giver et etageareal på 111 m².

Der er derfor mulighed for en tilbygning på 21 m².

Lokalplan 240 er fra 2013 og er en erstatning af den gamle Byplanvedtægt nr. 1 for sommerhusområdet ved Taarup Strand, som var utidssvarende og gennemdispenseret.

Teknik- og Miljøafdelingen anbefaler derfor, at betingelserne/intentionerne i lokalplanen skal overholdes.

Økonomiske konsekvenser

Ingen.

Indstilling

Det indstilles, at udvalget tiltræder beslutning i mailhøring 24. juni 2016:

I mailhøringen kunne vælges mellem disse 2 muligheder:

1. der meddeles afslag til fremsendte byggeansøgning, da et trappetårn vil udvide etagearealet i tagetagen imod lokalplanens intentioner om, at området kun må bebygges med sommerhus i 1 plan/1 etage jævnfør § 6.3 i lokalplan 240.

2. der alternativt meddeles dispensation fra § 6.3 til etablering af trappetårn begrundet i, at det eksisterende sommerhus oprindeligt er opført i 1½ etage, og stadig fremstår som 1½ etage efter udvidelsen. Endvidere begrundet i den lille udvidelse af etagearealet på 3 m², der kan rummes inden for byggerummeligheden. Afgørelsen vil danne præcedens for lignende sager.

Beslutning blev:

V + Helle Frøslev ønsker mulighed 2.

S ønsker mulighed 1.

Sagen afgøres i

Teknik- og Miljøudvalget

Bilag

450-2016-60976 Etageplan - sommerhus - Agertoften 41, Frørup

450-2016-60974 Grundplan - sommerhus - Agertoften 41, Frørup

450-2016-60973 Facadeplan - sommerhus - Agertoften 41, Frørup

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 15. august 2016:

Fraværende: Frits Christensen (A)

Godkendt.

Bilag

Etageplan - sommerhus - Agertoften 41, Frørup

Grundplan - sommerhus - Agertoften 41, Frørup

Facadeplan - sommerhus - Agertoften 41, Frørup

Punkt 18: Ansøgning om midler til lys og asfalt til "banestien" i Bondemosen, Ullerslev

Sagsfremstilling

18. Ansøgning om midler til lys og asfalt til "banestien" i Bondemosen, Ullerslev

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

Sagsfremstilling

I forbindelse med udarbejdelsen af en helhedsplan for Ullerslev er der nedsat en række arbejdsgrupper. En af disse grupper beskæftiger sig med stier og grønne områder.

Der har været afholdt møde i denne arbejdsgruppe 13. juni 2016 (referat som bilag).

På mødet blev der blandt andre emner diskuteret stiprojekter, som man ønsker at prioritere med puljemidlerne til byudvikling og byggemodning.

På arbejdsgruppemødet efterspurgte man asfalt og belysning på stien mellem L.K. Larsensvej og Lervadsvej, 5540 Ullerslev (se kortbilag). En sådan opgradering af stien er blevet efterspurgt gennem en længere periode og blev også efterspurgt på det store borgermøde, der blev afholdt i Ullerslev i januar 2016.

Stien benyttes flittigt til gå- og løbeture, og særligt i det våde og mørke vinterhalvår ville en opgradering være kærkommen.

Stiens længde er 430 meter.

Det bemærkes af arbejdsgruppen, at vedligeholdelse af stien er vigtig. En hullet asfaltsti opleves ikke bedre en velholdt grussti. Arbejdsgruppen understregede ligeledes vigtigheden af passende belysning, hvor pullerter ville være at foretrække.

Der er beregnet et prisoverslag på lys og asfalt på stien, som er 675.000. kr. eksklusive moms. Driften indarbejdes i driftspuljen.

En del af strækningen – ca. 80 meter af det midterste stykke – er privat ejet. Der er taget indledende kontakt til lodsejeren med henblik på at få dennes accept af en asfaltering. Nyborg Kommune har også taget sig af driften af denne strækning gennem mange år.

De bemærkes, at Nyborg Forsyning og Service i øjeblikket leder efter mulige steder at placere regnvandsbassiner i forbindelse med en fremtidig nedlæggelse af Ullerslev Rensningsanlæg.

Muligheden for et regnvandsbassin ved stien har været oppe sammen med en del andre placeringer i byen. Skal der laves et regnvandsbassin, vil stien og asfalten skulle lægges om. Det vurderes, at beslutningen om placeringen af bassinet og den endelige etablering af regnvandsbassiner kan ligge flere år ude i fremtiden.

Den privatejede del af strækningen er § 3-beskyttet, men det vurderes ikke at være en hindring for etablering af belysning og asfalt, da der ikke er tale om en ny sti gennem området.

Økonomiske konsekvenser

En udgift på 675.000 kr.

Restbeløbet i puljen til byggemodning og byudvikling i Ullerslev udgør 5,255 mio. kr.

Det afsatte beløb i budget 2016 er 5,0 mio. kr. Derudover er der overført et restbeløb fra 2015 på 1,055 mio. kr.

Der er tidligere i år frigivet 0,6 mio. kr. til legeplads i Ullerslev samt 0,020 mio. kr. til administrationspuljer, 0,1 mio. kr. til forskønnelsespuljer til Ørbæk og Ullerslev og 0,08 mio. til finansiering af en landskabsarkitekt, der skal tegne en samlet plan for Vibeskolens forplads.

Indstilling

Det indstilles, at der fra puljen til byudvikling og byggemodning frigives 675.000 kr. til opsætning af lys og asfaltbelægning på strækningen.

Sagen afgøres i
Byrådet

Bilag

450-2016-107043 Opsamling møde 13.6.2016 vedr. stiprojekter, naturforskønnelse og pleje - arbejdsgruppe ifbm. helhedsplan for Ullerslev

450-2016-108310 Kortbilag - banestien - Ullerslev

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 15. august 2016:

Fraværende: Frits Christensen (A)

Udsættes.

Bilag

Opsamling møde 13.6.2016 vedr. stiprojekter, naturforskønnelse og pleje - arbejdsgruppe ifbm. helhedsplan for Ullerslev

Kortbilag - banestien - Ullerslev

Punkt 19: Høring af FYN I BEVÆGELSE - Forslag til Infrastrukturstrategi Fyn 2017-2035

Sagsfremstilling

19. Høring af FYN I BEVÆGELSE - Forslag til Infrastrukturstrategi Fyn 2017-2035

Sagsnr.	450-2014-27380	Initialer	ANL	Åbent
---------	----------------	-----------	-----	-------

Sagsfremstilling

Borgmesterforum Fyn fremlægger Forslag til FYN I BEVÆGELSE Infrastrukturstrategi 2017-35 til høring i de 10 fynske kommuner og hos de øvrige involverede interessenter.

Infrastrukturstrategi Fyn 2017-35 har som hovedformål at skabe optimal infrastruktur og mobilitet til og fra Fyn og internt på Fyn, og dermed bidrage til at gøre Fyn til et attraktivt og sammenhængende vækstområde for erhverv, uddannelse og bosætning.

Afsættet for arbejdet med infrastrukturstrategien har dels været de rammer, der er udstukket i Strategi Fyn og dels de fire fælles fynske prioriteringer (tredje spor på E20, timemodellen, tredje parallel forbindelse over Lillebælt samt letbanen i Odense).

Strategien tegner et hierarkisk netværk af de fremtidige fynske trafikale korridorer og knudepunkter (Det Fynske Mobilitetskort 2017-35), som skal udvikles for at fremme den fynske mobilitet. Det fynske netværk af korridorer og knudepunkter vil udgøre grundlaget for prioriteringer og indsatser. Fyn skal kendes på effektive korridorer, hvad enten disse udfyldes af veje, togstrækninger, letbaner, broer, færgeruter, og/eller supercykelruter samt på attraktive terminaler/bymiljøer for rejseservice og omstigning.

Strategien bygger på et samarbejde mellem Danmarks Tekniske Universitet (DTU), konsulentfirmaet Atkins, flere tværkommunale arbejdsgrupper og en række interessenter. Det har været en væsentlig del af processen at inddrage alle interesserede med åbne workshops med mere for at få størst mulig opbakning til forslaget. For eksempel har forslaget været til orientering i alle de fynske kommuner.

I Nyborg blev forslaget til infrastrukturstrategien præsenteret på et fællesmøde med Teknik- og Miljøudvalget og Erhvervs- og Udviklingsudvalget 9. maj 2016.

Strategien beskriver, hvad kommunerne skal samarbejde for, og hvad de enkelte kommuner skal tage sig af. Overordnet set vil det være Nyborg Kommunes egen opgave at udbygge og investere i infrastrukturen inden for Nyborg Kommunes egne grænser.

På strategiens side 46 (se bilag) beskrives opgaver for Østfyn. Østfyn beskrives som vigtig forbindelse til Østdanmark og et godt udgangspunkt for pendling.

Forslag til FYN I BEVÆGELSE er vedlagt dagsordenen med henblik på drøftelse af eventuelle forslag til ændringer og forbedringer.

Efter høringen samler Byregion Fyn op på svar og bemærkninger, og den reviderede strategi forelægges Borgmesterforum på møde i oktober 2016, hvor strategien kan behandles og videresendes til endelig godkendelse i kommunerne i november-december 2016.

Økonomiske konsekvenser

Ingen.

Indstilling

Det indstilles, at Forslag til FYN I BEVÆGELSE - Infrastrukturstrategi Fyn 2017-35 drøftes med henblik på at give høringssvar.

Sagen afgøres i

Teknik- og Miljøudvalget

Bilag

450-2016- Bilag - FYN I BEVÆGELSE - Forslag til høring - Infrastrukturstrategi
102556 Fyn 2017-35 - Høringsdokument juli 2016 (54 sider)

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 15. august 2016:

Fraværende: Frits Christensen (A)

Drøftet.

Bilag

Bilag - FYN I BEVÆGELSE - Forslag til høring - Infrastrukturstrategi Fyn 2017-35 - Høringsdokument juli 2016 (54 sider)

Punkt 20: Forslag til Lokalplan nr. 265 og kommuneplantillæg nr. 15 - boligområde - Sentvedvej 14, Ørbæk

Sagsfremstilling

20. Forslag til Lokalplan nr. 265 og kommuneplantillæg nr. 15 - boligområde - Sentvedvej 14, Ørbæk

Sagsnr.	450-2012-54195	Initialer	PEH	Åbent
---------	----------------	-----------	-----	-------

Sagsfremstilling

Det er i Teknik- og Miljøudvalget besluttet at udarbejde en lokalplan for et boligområde på Sentvedvej 14, 5853 Ørbæk, matr. nr. 16-e Ørbæk by, Ørbæk. Lokalplanen omfatter alene matriklen Sentvedvej 14, Ørbæk. Området ligger op til Ørbæk, og bebyggelsen danner en naturlig fortsættelse af byudviklingen mod øst.

Lokalplanen skal an vise, hvordan arealet kan anvendes og udnyttes. Lokalplanområdet skal indgå i sammenhæng med den eksisterende bolig på den øvrige del af matriklen.

Ifølge Kommuneplan 2013 er rammeområdet 3.0.1 udlagt til offentlige formål, og der skal udarbejdes kommuneplantillæg nr. 15 for at ændre områdets anvendelse til boligområde. Derfor oprettes et nyt rammeområde 3.B.5. Området er byzone og skal forblive i byzone.

Der må ikke udstykkes grunde under 700 m² på lokalplanens område på matriklen. Ny boligbebyggelse på lokalplanen må maks. opføres i 2 plan, og højden må ikke overstige 8,5 meter. Ny boligbebyggelse skal placeres inden for de i lokalplanen angivne byggefelter, og etagearealet må ikke overstige 600 m². Boligbebyggelse skal opføres efter reglerne i det gældende bygningsreglement.

Der er foretaget en screening for at fastslå, hvorvidt der skal udarbejdes en miljøvurdering af lokalplan og kommuneplantillæg. Blandt andet er lokalplanområdet udpeget som et område med særlige drikkevandsinteresser (OSD) og nitratfølsomt indvindingsområde (NFI). På baggrund af screeningen er det vurderet, at der ikke skal udarbejdes miljøvurdering.

Økonomiske konsekvenser

Ingen

Indstilling

Det indstilles, at lokalplanen og kommuneplantillæg vedtages med henblik på offentlig fremlæggelse.

Sagen afgøres i

Byrådet

Bilag

450-2016-116269	Forslag til kommuneplantillæg nr. 15, boligområde Sentvedvej 14, Ørbæk
450-2016-117693	Forslag til Lokalplan nr. 265 Boligområde, Sentvedvej 14 i Ørbæk (19 sider)
450-2016-104277	Screeningsskema (forundersøgelse) for miljøvurdering - lokalplan nr. 265 - boligområde - Sentvedvej 14 i Ørbæk

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 15. august 2016:

Fraværende: Frits Christensen (A)

Anbefales. Afsnit om parkeringsforhold ændres.

Bilag

Forslag til kommuneplantillæg nr. 15, boligområde Sentvedvej 14, Ørbæk

Forslag til Lokalplan nr. 265 Boligområde, Sentvedvej 14 i Ørbæk (19 sider)

Screeningsskema (forundersøgelse) for miljøvurdering - lokalplan nr. 265 - boligområde - Sentvedvej 14 i Ørbæk

Punkt 21: Anmodning om godkendelse af anskaffelsessummen (Skema A) på opførelse af seniorbofællesskab på Nyborg Havn - Toldbodgade, Nyborg

Sagsfremstilling

21. Anmodning om godkendelse af anskaffelsessummen (Skema A) 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 A) på byggeriet af 40 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. Købsaftale mellem Holmegaarden, afdeling 44 og DSB er underskrevet, som almenboliglovgivningen foreskriver skal foreligge inden Skema A godkendes.

Byrådet har 26. januar 2016 besluttet, at Holmegaarden og initiativgruppen "Foreningen til stiftelse af Seniorbofællesskab på Nyborg havn i Nyborg Kommune" kunne samarbejde om realisering af projektet. Endvidere afsatte Byrådet 8.000.000 kr., svarende til den kommunale grundkapital.

I henhold til Lokalplan nr. 269 "Seniorbofællesskab på Yderpiererne i Nyborg Havn" – som er på dagsordenen før denne sag - vil byggeriet være 3.924 m² fordelt på 40 lejemål. Derudover bliver der et fælleshus på 220 m². Lejemålene fordeler sig på 13 stk. 2-værelses, 20 stk. 3-værelses og 7 stk. 4-værelses lejligheder med et gennemsnitligt boligareal på 98 m². Lejlighedernes størrelse overholder lovkravene om maksimalt 115 m² og gennemsnit inklusive fælleshus maksimalt 104 m².

Anskaffelsessummen (Skema A) for nybyggeriet er fastsat til 80.001.000 kr. Anskaffelsessummen er i overensstemmelse med lovens krav om maksimumsbeløbet på 18.230 kr./m² + energitillæg for energiklasse 2 med 1.140 kr./m² gældende for 2016. Holmegaarden forventer, at anskaffelsessummen ved Skema B reguleres i forhold til gældende indeks på licitationstidspunktet.

Finansiering af anskaffelsessum:

88 % realkreditlån	70.401.000 kr.
10 % kommunalt grundkapitallån	8.000.000 kr.
2 % beboerindskud	1.600.000 kr.
Anskaffelsessum i alt	80.001.000 kr.

Ifølge almenboliglovens § 127 er det en forudsætning for tilsagn om ydelsesstøtte, at Nyborg Kommune giver kommunegaranti. Garantien omfatter den del af lånet, som på tidspunktet for lånets optagelse har pantesikkerhed ud over 60 % af ejendommens værdi. Garantien omfatter til enhver tid så stor en del af lånets restgæld og eventuelt forfaldne terminsydelser, som det oprindelige garantibeløb udgjorde af hovedstolen. Kreditforeningen har udarbejdet en foreløbig beregning på garantistillelse for 56,75 % af lånet, svarende til ca. 39.952.000 kr. Den endelige garantistillelse fastsættes umiddelbart i forbindelse med byggeriets færdiggørelse.

Driftsudgifter/Husleje:

Kapitaludgift	2.430.000 kr.
Øvrige driftsudgifter	929.000 kr.
I alt	3.359.000 kr.

Huslejen eksklusive forbrug til vand, varme, el og antenne er foreløbig beregnet til 857 kr./m².

Projektet udbydes som totalentreprise ved begrænset udbud med forudgående prækvalifikation. Standard betingelser ABT 93 med Kubens ændringer og tilføjelser er vedhæftet som bilag.

Organisationsbestyrelsen har på møde 12. januar 2016 godkendt projektet.

Projektet skal godkendes af byggesagsgruppen i Teknik- og Miljøafdelingen inden godkendelsen af Skema B, hvor der vil blive taget forbehold for eventuelle forbehold/krav, der ikke er opfyldt.

Ved nybyggeri opkræver Nyborg Kommune et gebyr på 2,5 ‰, som vil udgøre knap 200.000 kr.

Økonomiske konsekvenser

Nyborg Kommune er forpligtiget til at indskyde en kommunal grundkapital på 10 % af anskaffelsessummen, svarende til 8.000.000 kr. Grundkapitalen skal udbetales i 2017, når der er anvendt et tilsvarende beløb til projektet.

Kommunegaranti for den del af ejendommens værdi, som på tidspunktet for lånets optagelse har pantsikkerhed ud over 60 % af ejendommens værdi.

Maksimumsbeløbet reguleres med indekset på licitationstidspunktet, hvilket har indflydelse på anskaffelsessummen. Stigningen vil have indflydelse på grundkapitalen og kommunegarantiens størrelse.

Indtægt på ca. 200.000 kr. som udgør kommunalt gebyr på 2,5 ‰ ved nybyggeri.

Indstilling

Det indstilles, at:

- anskaffelsessummen på 80.001.000 kr. (Skema A) indstilles til Landsbyggefondens godkendelse
- der ydes grundkapitallån på 8.000.000 kr. til udbetaling i 2017, beløbet er afsat i budget 2016
- der ydes kommunegaranti for den del af lånet, der ligger udover 60 % af ejendommens værdi.

Sagen afgøres i

Byrådet

Bilag

450-2016-84933	ABT93 med KM tilføjelser og fravigelser - AB Holmegaarden afd. 44
450-2016-77341	Kortbilag - Seniorbofællesskabet på Havnen - Toldbodgade, Nyborg
450-2016-84923	Tegninger - Dispositionsforslag - Seniorboliger Nyborg - Toldbodgade, Nyborg

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 15. august 2016:

Fraværende: Frits Christensen (A)

Anbefales.

Bilag

ABT93 med KM tilføjelser og fravigelser - AB Holmegaarden afd. 44

Kortbilag - Seniorbofællesskabet på Havnen - Toldbodgade, Nyborg

Tegninger - Dispositionsforslag - Seniorboliger Nyborg - Toldbodgade, Nyborg

Punkt 22: Godkendelse af budget 2016/2017 for Ungdomsboligerne i Centerkollegiet - Havnegade 26, Nyborg

Sagsfremstilling

22. Godkendelse af budget 2016/2017 for Ungdomsboligerne i Centerkollegiet - Havnegade 26, Nyborg

Sagsnr.	450-2016-15839	Initialer	TIK	Åbent
---------	----------------	-----------	-----	-------

Sagsfremstilling

Teknik- og Miljøafdelingen har gennemgået budget for perioden 1. august 2016 – 31. juli 2017 for den selvejende institution Ungdomsboligerne i Centerkollegiet, Havnegade 26, 5800 Nyborg.

Spørgeskema om ungdomsboliginstitutionens budgetforhold er for alle spørgsmål besvaret med ”ja”.

Med budgettet følger en 10-årig plan for den løbende vedligeholdelse.

Den løbende vedligeholdelse er indregnet i driften, og den planlagte og periodiske vedligeholdelse giver ikke anledning til kommentarer, idet henlæggelserne kan dække det planlagte.

Økonomiske konsekvenser

Ingen

Indstilling

Det indstilles, at budgettet for perioden 1. august 2016 – 31. juli 2017 for den selvejende institution Ungdomsboligerne i Centerkollegiet godkendes.

Sagen afgøres i

Byrådet

Bilag

450-2016-109923 Kort - Ungdomsboligerne i Centerkollegiet, Havnegade 26, 5800 Nyborg

450-2016-117512 Bilag - budget for perioden 1.8.2016 - 31.7.2017 - Boligforeningen Centerkollegiet - Havnegade 26

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 15. august 2016:

Fraværende: Frits Christensen (A)

Anbefales.

Bilag

Kort - Ungdomsboligerne i Centerkollegiet, Havnegade 26, 5800 Nyborg

Bilag - budget for perioden 1.8.2016 - 31.7.2017 - Boligforeningen Centerkollegiet - Havnegade 26

Punkt 23: Lejerbo anmoder om grundkapitallån til opførelse af 7 almene familieboliger i afdeling 68-0 Frisengårdsparken - Skovmærkevej 2-30, Anemonevej 2- 20, Bregnevej 2-20, Rosenvej 2-18, Solsikkevej 2-16, Nyborg

Sagsfremstilling

23. Lejerbo anmoder om grundkapitallån til opførelse af 7 almene familieboliger i afdeling 68-0 Frisengårdsparken - Skovmærkevej 2-30, Anemonevej 2- 20, Bregnevej 2-20, Rosenvej 2-18, Solsikkevej 2-16, Nyborg

Sagsnr.	450-2015-16482	Initialer	TIK	Åbent
---------	----------------	-----------	-----	-------

Sagsfremstilling

Teknik- og Miljøudvalget besluttede 31. august 2015, at sagen skulle indgå i budgetforhandlingerne for 2016. Dengang fandt man ikke penge i budgettet til projektet, og derfor genfremsender Lejerbo nu anmodningen om grundkapital til opførelsen af de 7 boliger. Nøgletallene er tilrettet til 2017-tal.

Lejerbo har i brev af 8. maj 2015 fremsendt anmodning om opførelse af 7 tilgængelige almene familieboliger i afdeling 68-0 Frisengårdsparken, beliggende Skovmærkevej 2-30, Anemonevej 2-20, Bregnevej 2-20, Rosenvej 2-18, Solsikkevej 2-16, 5800 Nyborg. Opførelsen sker som huludfyldning i forbindelse med, at afdelingens øvrige boliger renoveres.

Afdelingen er opført i 1958 og består af 60 stk. 2-plan rækkehuse med kælder og 13 garager. Afdelingen er velfungerende og har få fraflytninger. Landsbyggefonden har givet tilsagn om støtte til renovering af afdelingen. I forbindelse med renoveringen bliver garagerne revet ned, da de er for små og for smalle, og der bliver dermed mulighed for at opføre 7 tilgængelige boliger, svarende til en bolig mellem hver rækkehusblok. Boligerne kommer til at bestå af 2 typer med størrelser på henholdsvis 65 og 85 kvadratmeter i 1 plan, alle med egen have. Boligerne vil blive opført som almene familieboliger, men ældrevenlige for at fastholde de ældre beboere i afdelingen.

Den samlede anskaffelsessum udgør 13.678.000 kr., hvoraf den kommunale grundkapital udgør 1.367.800 kr. svarende til 10 % af anskaffelsessummen. Grundkapitalen udbetales, når der foreligger dokumenterede og afholdte udgifter for byggeriets projektering og udførelse.

Ifølge almenboliglovens § 127 er det en forudsætning for tilsagn om ydelsesstøtte, at Nyborg Kommune giver kommunegaranti. Garantien omfatter den del af lånet, som på tidspunktet for lånets optagelse har pantsikkerhed ud over 60 % af ejendommens værdi. Garantien omfatter til enhver tid så stor en del af lånets restgæld og eventuelt forfaldne terminsydelser, som det oprindelige garantibeløb udgjorde af hovedstolen.

Økonomiske konsekvenser

Såfremt Nyborg Kommune giver tilsagn om støtte, er kommunen forpligtet til at indskyde kommunal grundkapital på 10 % af anskaffelsessummen, svarende til 1.367.800 kr.

Kommunegaranti for den del af lånet på ca. 13.678.000 kr., som på tidspunktet for lånets optagelse har pantsikkerhed ud over 60 % af ejendommens værdi.

Indstilling

Det indstilles, at sagen medtages i budgetforhandlingerne for 2017.

Sagen afgøres i

Teknik- og Miljøudvalget

Bilag

450-2016-103201 Nøgletal Skema A ny - Lejerbo afd. 68-0 - Frisengårdsparken

450-2015-113640 Skitseforslag nye ældreboliger i Frisengårdsparken

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 15. august 2016:

Fraværende: Frits Christensen (A)

Godkendt.

Bilag

Nøgletal Skema A ny - Lejerbo afd. 68-0 - Frisengårdsparken

Skitseforslag nye ældreboliger i Frisengårdsparken

Punkt 24: Anmodning om godkendelse af lånoptagelse og huslejestigning i forbindelse med udskiftning af køkkener - Ørbæk Pensionistboligforening - Buen 9-52, Ørbæk

Sagsfremstilling

24. Anmodning om godkendelse af lånoptagelse og huslejestigning i forbindelse med udskiftning af køkkener - Ørbæk Pensionistboligforening - Buen 9-52, Ørbæk

Sagsnr.	450-2016-15807	Initialer	TIK	Åbent
---------	----------------	-----------	-----	-------

Sagsfremstilling

Boligkontoret Danmark har på vegne af Ørbæk Pensionistboligforening anmodet om kommunal godkendelse af lejeforhøjelse og lånoptagelse i forbindelse med udskiftning af køkkener. Afdelingen består af 30 ældreboliger opført i 1984, beliggende Buen 9-52, 5853 Ørbæk.

Køkkenerne er udskiftet efter råderetsreglerne, og ifølge vedlagte anlægsbudget er anskaffelsessummen 43.900 kr. pr. køkken, som betales med en lejeforhøjelse på 2,90 %, svarende til 100 kr. pr. måned pr. bolig. Der er pt. udskiftet 18 køkkener, som hidtil har været finansieret af afdelingens egne midler.

Der ønskes optaget et 20 årig fast forrentet kontantlån i Nykredit på 417.000 kr. 1. års ydelse udgør 26.015 kr. Nykredit forlanger, at der stilles 100 % kommunegaranti for lånet.

Økonomiske konsekvenser

Der kan være øgede udgifter til boligstøtte på grund af huslejestigningen

Indstilling

Det indstilles, at

- Lånoptagelsen på 417.000 kr. godkendes
- Kommunen stiller 100 % garanti for lånoptagelsen
- Huslejestigningen på 2,90 % godkendes.

Sagen afgøres i

Byrådet

Bilag

450-2016-99489 Bilag - Budget køkken - Buen 18, 5853 Ørbæk

450-2016-116043 Kort - Buen 9-52, 5853 Ørbæk

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 15. august 2016:

Fraværende: Frits Christensen (A)

Anbefales.

Bilag

Bilag - Budget køkken - Buen 18, 5853 Ørbæk

Kort - Buen 9-52, 5853 Ørbæk

Punkt 25: Lukket: Udbud af Sylleskovvej 13, Nyborg, til projekt med nyt boligområde

Punkt 26: Lukket: Salg af areal til Ullerslev-Centret 30

Punkt 27: Lukket: Tilsyn efter byfornyelseslovens kapitel 9 for sundhedsfarlig bolig - kondemnering af bolig

Punkt 28: Ansøgning om frigivelse af midler til kontrolopmålinger af Vindinge Å

Sagsfremstilling

28. Ansøgning om frigivelse af midler til kontrolopmålinger af Vindinge Å

Sagsnr.	450-2016-17669	Initialer	ALD	Åbent
---------	----------------	-----------	-----	-------

Sagsfremstilling

Vindinge Å er både skikkelsesreguleret samt QH-reguleret. Størsteparten af vandløbet er QH-reguleret, hvor vandføringsevnen kontrolleres ved måling henholdsvis hvert år eller hvert 5. år, afhængig af bestemmelserne i det gældende regulativ. På strækningen fra st. 5.870 - 9.643 (Kullerup Sluse til før krydsningen af Skellerupvej) er vandløbet skikkelsesreguleret, det vil sige vandløbet har en fastsat bundkote, bundbredde samt skråningsanlæg. Denne strækning gennemgås visuelt årligt ved kommunens vedligeholdelsesgennemgang.

Det er fra lodsejernes side udtrykt, at vandføringsevnen på den skikkelsesregulerede strækning ikke er overholdt, det vil sige vandløbet er enten for smalt eller bunden har hævet sig på grund af aflejringer. På det seneste møde i juni 2016 med Nyborg Vandløbslaug er der fra laugets side tillige udtrykt ønske om, at vandløbet kontrolopmåles på den skikkelsesregulerede strækning.

Ved en visuel gennemgang foretaget af Teknik- og Miljøafdelingen er det svært at fastslå, om vandløbet overholder sin vandføringsevne.

Som tidligere oplyst kan den for nyligt indkøbte GPS ikke varetage alle opgaver. En opmåling af Vindinge Å kræver blandt andet brug af båd, og vandløbet er bredere og dybere end afdelingens egne folk kan varetage med GPS'en. Orbicon A/S har givet tilbud på opgaven pålydende 45.000 kr.

Vindinge Å vedligeholdes i ugerne 32-33, hvorefter en opmåling kan finde sted. Skulle vandføringsevnen være overskredet, vil der ske en efterfølgende oprensning i efteråret, så regulativet opfylder sine bestemmelser.

Til orientering kan oplyses, at der er nedsat en tværfaglig dialoggruppe, med hvem der skal foretages besigtigelser af vandløb i uge 38. I dialoggruppen deltager Nyborg Vandløbslaug, afdelingens Natur- og Miljøgruppe samt politiker Søren Svendsen. Formålet med besigtigelserne er at sikre/tjekke afvandingen i det offentlige vandløb.

Økonomiske konsekvenser

Kontrolopmålingen beløber sig til 45.000 kr. Beløbet foreslås finansieret af Natur- og Miljøpuljen. I budget 2016 er der til Natur- og Miljøpuljen afsat 1,0 mio. kr. samt overført restbeløb fra regnskabsår 2015 på 0,2 mio. kr. Restbeløbet i puljen udgør pt. 830.000 kr.

Indstilling

Det indstilles, at der frigives 45.000 kr. fra Natur- og Miljøpuljen til kontrolopmåling af Vindinge Å på strækningen st. 5.870 - 9.700.

Sagen afgøres i

Byrådet

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 15. august 2016:

Fraværende: Frits Christensen (A)

Anbefales.

Punkt 29: Høring af projekt for konvertering er kollektiv varmforsyning fra naturgas til fjernvarme i Vindinge-Rosilde

Sagsfremstilling

29. Høring af projekt for konvertering er kollektiv varmforsyning fra naturgas til fjernvarme i Vindinge-Rosilde

Sagsnr.	450-2016-16880	Initialer	PJU	Åbent
---------	----------------	-----------	-----	-------

Sagsfremstilling

Nyborg Kommune har 12. juli 2016 fra Nyborg Forsyning og Service (NFS) modtaget projektforslag for konvertering af naturgasforsynet område i Vindinge-Rosilde til fjernvarme. NFS ønsker ikke, at der skal være tilslutningspligt for varmebrugere, men at tilslutningen skal ske på frivillig basis. Projektforslaget er udarbejdet af det rådgivende firma COWI.

Projektet

Vindinge-Rosilde er kollektiv varmforsynet med naturgas. Projektansøgningen omhandler konvertering af området til kollektiv fjernvarmforsyning. Området omfatter 174 potentielle forbrugere, fordelt på 160 boliger, 6 erhvervsjendomme og 8 kommunale/offentlige bygninger.

I projektområdet er der udlagt et nyt boligområde, som pt. ikke er påbegyndt. Ifølge lokalplanen er området udlagt til 4 boliger. Endvidere er der uden for projektområdet og uden for det naturgasforsynede område, men grænsende op til projektområdet, udlagt et boligområde til ca. 35 boliger. NFS har valgt ikke at medtage de 2 boligområder i beregningerne. Såfremt områderne senere ønskes tilsluttet til fjernvarmforsyningen, skal der derfor udarbejdes en projektgodkendelse for disse områder.

Fjernvarmen i Nyborg Kommune er primært produceret via overskudsvarme fra industrien. Den resterende del er produceret ved anvendelse af bioolie og naturgas som brændsel. Anvendelse af overskudsvarme og bioolie betragtes som vedvarende energi. Denne miljø- og klimavenlige form for fjernvarme bør udlægges, hvor det er muligt, og vil være naturlig at udlægge i naboområder til fjernvarmforsynede områder. Området "Vindinge-Rosilde" ligger i forlængelse af det fjernvarmforsynede område "Ravnekær". Det vil derfor være naturligt, at fjernvarmforsyningen udvides til området Vindinge-Rosilde.

Projektforslaget viser, at projektet er en fordel samfundsøkonomisk, brugerøkonomisk og selskabsøkonomisk i forhold til de eksisterende opvarmningsforhold. Ved beregningerne er det forudsat, at maksimalt 90 % af de potentielle forbrugere bliver tilsluttet fjernvarmforsyningen, svarende til 157 forbrugere. Af disse 157 forbrugere er det i beregningerne endvidere forudsat, at 40 % (63 forbrugere) bliver tilsluttet det første år, og de resterende 60 % bliver tilsluttet jævnt fordelt over de næste 9 år. Det er endvidere forudsat, at skolen bliver tilsluttet det første år.

Ved tilslutning, som beskrevet ovenfor, vil projektet have en samfundsøkonomisk fordel på ca. 2,7 millioner kr. eksklusive moms.

Ved indlæggelse af fjernvarme i forhold til at beholde den eksisterende gaskedel, vil den gennemsnitlige forbruger i Vindinge-Rosilde have en årlig besparelse på -471 kr. til 64 kr. inklusive moms pr. år afhængig af boligens størrelse og dermed af forbruget. Hvis den eksisterende gaskedel skal udskiftes med en ny gaskedel, vil der ved indlæggelse af fjernvarme være en besparelse på 2.785 kr. til 3.083 kr. inklusive moms pr. år.

For større forbrugere, for eksempel plejecentret, vil der ved indlæggelse af fjernvarme være en besparelse på 6.911 kr. inklusive moms pr. år i forhold til at beholde den eksisterende gas-kedel og en besparelse på 7.989 kr. inklusive moms pr. år i forhold til at udskifte den eksisterende gaskedel med en ny gaskedel.

For alle forbrugere, undtaget forbrugere med et meget lille forbrug, er det derfor en økonomisk fordel at blive tilsluttet fjernvarmforsyningen frem for individuel opvarmning via gaskedel. Det kan dog forventes, at de mindre forbrugere også tilsluttes fjernvarmen grundet den lave merudgift i forhold til den brugervenlige fjernvarme samt usikkerheden om den fremtidige gaspris.

I projektforslaget er der ikke udført beregning for boliger, der anvender fyringsolie, biomasse eller strøm. Af de 174 forbrugere er der 3 forbrugere, der anvender fyringsolie, 4 der anvender biomasse, og 6 der anvender strøm. Resten af forbrugerne anvender naturgas. Det kan som minimum forventes, at forbrugere, der anvender fyringsolie, vil konvertere til fjernvarme.

Selskabsøkonomien viser, at ved 90 % tilslutning og rabat i tilslutningsbidraget det første år, vil der være et underskud i år 2 og 3 og overskud de øvrige år. Det samlede overskud over 20 år vil udgøre ca. 1,7 millioner kr., hvilket vil komme fjernvarmeforbrugerne i Nyborg Kommune til gode.

I projektforslaget er der udført følsomhedsanalyser for forskellige parametre i de samfundsøkonomiske beregninger for at belyse, om konverteringsprojektet er robust. Der er blandt andet gennemført følsomhedsanalyser for investeringer, varmebehov, brændselspriser og tilslutningstakt. Det er kun Energistyrelsens middelskøn for CO₂-priser, der har et negativt udfald for projektet. Alle øvrige følsomhedsanalyser viser, at det samfundsøkonomisk er en fordel at konvertere til fjernvarmen.

Ifølge §7, stk. 2, i bekendtgørelsen om godkendelse af projekter for kollektiv varmeforsyning kan kommunalbestyrelsen godkende ændring af områdeafgrænsningen, hvis samfundsøkonomiske hensyn taler imod at opretholde områdeafgrænsningen, og hvis områdeafgrænsningen kan ændres uden, at de berørte forsyningsselskabers økonomiske forhold forrykkes væsentlig.

Teknik- og Miljøafdelingen finder, at NFS har fremlagt et konverteringsprojekt, som er robust jævnfør følsomhedsanalyserne, samt samfundsmæssigt har en væsentlig positiv værdi og derfor bør realiseres.

Såfremt Teknik- og Miljøudvalget godkender projektforslaget, skal dette i høring ved selskabet NGF Nature Energy A/S i 4 uger. Efterfølgende sagsbehandling afhænger af høringssvar fra NGF og NFS. Det er Byrådet, der godkender projektgodkendelsen. Når denne foreligger, har NFS forsyningspligt til det ansøgte område. Projektgodkendelsen bør tidsbegrænses således, at hvis godkendelsen ikke udnyttes, vil Vindinge-Rosilde området fortsat være fastlagt som naturgasforsynede.

Ifølge NFS vil projektet først blive igangsat, når NFS har modtaget tilkendegivelse om tilslutning til fjernvarmen fra mindst 40 % af forbrugere. NFS vil først efter udløb af klagefristen for projektgodkendelsen indkalde til informationsmøder om opstart af projektet. Anlægsarbejdet forventes herefter at blive påbegyndt i august 2017 og forventes afsluttet i november 2017.

Teknik- og Miljøudvalgsmedlem Søren Svendsen er formand for NFS' bestyrelse og er dermed inhabil i behandling af dagsordenpunktet.

Økonomiske konsekvenser

Ingen. Omkostninger afholdes af NFS.

Indstilling

Det indstilles, at projektet sendes i høring ved naturgasselskabet NGF Nature Energy A/S.

Sagen afgøres i

Teknik- og Miljøudvalget

Bilag

450-2016-117135 Projektansøgning Vindinge-Rosilde

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 15. august 2016:

Fraværende: Frits Christensen (A)

Godkendt.

Bilag

Projektansøgning Vindinge-Rosilde