

# **REFERAT Teknik- og Miljøudvalget d. 22-09-2014**

**Mødedato** Mandag d. 22. september 2014 kl. 15:00

**Mødested** Mødelokale 3

## Indholdsfortegnelse

Østfyns Museer orienterer om deres arbejde i relation til kommunens planlægning.....	3
Opstart - Helhedsplan for Nyborg Lystbådehavn.....	5
Helhedsplan - Parkeringsforhold ved Nyborg Station.....	8
Afgørelse i Kystdirektoratet om Admiral Marina på Knudshoved.....	12
Behandling af indsigelser og endelig stillingtagen til Lokalplan nr. 257 og tillæg nr. 5 til Kommune	15
Dispensation fra lystbådehavnens regulativ - landsætning af båd med mast for vinterperioden.....	18
Åbning af 2 toiletter i lystbådehavnen til offentlige toiletter.....	21
Legepladsanalyse.....	24
Støj langs motorvejen ved støjvold/skærm - Majsvej, Strandparken, Skovparken m.m.....	27
Miljøgodkendelse indeholdende VVM-tilladelse for Bionaturgas Ørbæk, Industrivej 11, Ørbæk.....	30
Pulje til landsbyfornyelse 2014 - nedrivning af bygninger på Frørup Byvej 38-42, Frørupvej 31, Frø	33
LAG Svendborg, Nyborg og Faaborg-Midtfyn.....	36
Bevaringsværdige bygninger på Hulvejen 12 i Ørbæk (Ørbæk gl. mejeri) - Lokalplan nr. 246.....	39
Etablering af sø på Odensevej 58, Ullerslev.....	43
Opsætning af shelter på Gl. Vindingevej 8, Nyborg.....	46
Ansøgning om opførelse af 36 m <sup>2</sup> drivhus på Vestergade 7, Nyborg.....	49
Håndtering af data i forbindelse med Naturstyrelsens opdatering af den vejledende registrering af §	52
Svar på henvendelse om grundvandspejl i Nyborg.....	55
Regulering af gebyr for skorstensfejning 2015.....	58
Godkendelse af maksimums huslejer i alle AB Holmegaardens afdelinger i forbindelse med individ	61
Anmodning om godkendelse af anskaffelsessummen, Skema A, garantistillelse og 1/5-delsordningr	64
Ansøgning om fleksibel udlejning i alle AB Holmegaardens afdelinger.....	68
Budget 2014/2015 for Centerkollegiet Havnegade 26, Nyborg.....	71
Ansøgning om maskinhal på 154 m <sup>2</sup> på Ellingevej 31, Ørbæk.....	74
Orientering - afgørelse fra Naturstyrelsen vedrørende Teglværkskoven, Strandaleen 92, Nyborg.....	77
Renovering af sti ved Skaboeshusevej - Egernvænget i Skovparken.....	80
Udpegning af evighedstræ i Nyborg Kommune - Danmarks Naturfredningsforening.....	83
Anmoder om overdragelse af hævdvundet areal i Svanedammen - Østerøvej 24, 26 og 30, 5800 Ny	86
Ansøgning om frigivelse af anlægsbevilling til bygningsvedligeholdelse 2014.....	89
Lukket: Lukket bilag - Ansøgning om frigivelse af anlægsbevilling til bygningsvedligeholdelse 201	91
Lukket: Salg af Vænget 4 i Ørbæk.....	92
Orienteringssager.....	93
Orientering fra formanden/udvalgets medlemmer.....	96
Orientering fra direktøren/teknik- og miljøchefen.....	98

**Punkt 1: Østfyns Museer orienterer om deres arbejde i relation til kommunens planlægning**

# Østfyns Museer orienterer om deres arbejde i relation til kommunens planlægning

## Sagsfremstilling

### 1. Østfyns Museer orienterer om deres arbejde i relation til kommunens planlægning

Sagsnr. 450-2014-4306

Initialer JEL

Åbent

---

#### Sagsfremstilling

Teknik- og Miljøafdelingen har inviteret Museumsinspektør Mette Ladegaard Thøgersen fra Østfyns Museer, der vil informere om arbejdet med sager og planer (for eksempel byggesager, lokalplaner, landzonetilladelser og kommuneplaner) i forhold til både arkæologi og kulturlandskab, hvilket vil sige museumslovens kapitel 8.

Endvidere informeres om fælles berøringsflader, som museet ser dem. Østfyns Museer ønsker i den forbindelse at høre, hvordan Teknik- og Miljøudvalget foretrækker samarbejdet med museet i fremtidige projekter.

Østfyns Museer/Landskab & Arkæologi er den afdeling, der arbejder med både arkæologi og kulturlandskab i byerne og i landområderne. Østfyns Museer arbejder derfor tæt sammen med kommunens Teknik- og Miljøafdeling.

#### Økonomiske konsekvenser

Ingen.

#### Indstilling

Til efterretning.

#### Sagen afgøres i

Teknik- og Miljøudvalget

**Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 22. september 2014:**

*Fraværende: Ingen*

Til efterretning.

## **Punkt 2: Opstart - Helhedsplan for Nyborg Lystbådehavn**

# Opstart - Helhedsplan for Nyborg Lystbådehavn

## Sagsfremstilling

## 2. Opstart - Helhedsplan for Nyborg Lystbådehavn

Sagsnr. 450-2014-15421

Initialer JEL

Åbent

---

### Sagsfremstilling

Teknik- og Miljøudvalget vedtog 30. juni 2014, at der igangsættes en proces med henblik på udarbejdelse af en visionær helhedsplan for lystbådehavnen med hjælp fra en konsulent, og at der inden efterårsferien gennemføres en studietur til andre lystbådehavne med vellykkede løsninger.

Teknik- og Miljøafdelingen har kontaktet konsulentfirmaet NIRAS. Arkitekt Peer Frank vil deltage på mødet med en gennemgang af vigtige problemstillinger omkring den fremtidige udvikling af Nyborg Lystbådehavn samt skitsere et indhold af en studietur, der kan give inspiration og retning for det forestående arbejde.

Der har i 2013 været gennemført en større borger- og brugerinddragelse, der har medført en lang række ideer og forslag til forbedringer i lystbådehavnen, hvor etableringen af de lettest tilgængelige løsninger er igangsat.

#### Baggrund og målsætning for opgaven:

Nyborg Lystbådehavn har gennem de senere år været ramt af stagnation med et stigende antal tomme bådpladser. Udviklingen i Nyborg ligner udviklingen i visse andre lystbådehavne, der generelt er ramt af manglende tilgang af nye lystsejlere blandt de yngre generationer.

Formålet med helhedsplanen er:

- At fremme en udvikling, der kan skabe grundlag for et samlet kvalitetsløft af lystbådehavnen, - og medvirke til at havnen kan tiltrække flere gæstesejlere.
- At lystbådehavnen får etableret bedre forbindelser til bymidten, så den opfattes som en del af byens attraktive byrum, og livet i havnen dermed kan styrkes.
- At sikre at lystbådehavnen i fremtiden kan tilbyde brugerne de nødvendige fælles faciliteter, - herunder hvordan det kan realiseres.
- At øge anvendelsen af "smarte løsninger", der kan medvirke til at skabe en mere effektiv drift af lystbådehavnen.

#### Studietur:

Studieturen anbefales gennemført over 2 dage med besøg i danske og eventuelt tyske eller svenske havne, der har forsøgt at tackle lignende problemstillinger som identificeret i Nyborg. Der påregnes besøgt minimum 4 havne på studieturen, og det tilstræbes at lave aftaler med lokale repræsentanter, der kan uddybe baggrunden for planlægningen i havnene samt valget af konkrete løsninger.

Det er tidsmæssigt vanskeligt at få arrangeret studieturen inden efterårsferien.

På baggrund af tilbagemeldinger fra udvalgets medlemmer, afholdes studieturen 16. - 17. oktober 2014. Efterfølgende vil forslag blive drøftet med brugerne, borgerne, erhvervslivet og andre interessenter.

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

#### **Økonomiske konsekvenser**

Konsulentonorar finansieres fra konto for lokalplanlægning, som vedtaget på møde 2. juni 2014.

## Indstilling

Det indstilles,

- at processen sættes i gang som beskrevet, og
- at der gennemføres studietur 16. - 17. oktober 2014.

## Sagen afgøres i

Teknik- og Miljøudvalget

### **Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 22. september 2014:**

*Fraværende: Ingen*

- Program for studietur.
- Godkendt.

## **Punkt 3: Helhedsplan - Parkeringsforhold ved Nyborg Station**

### **Bilag**

Bilag 1 - Analyseområde

Bilag 2 - Kommuneplan rammebestemmelser 1.B.19.

# Helhedsplan - Parkeringsforhold ved Nyborg Station

## Sagsfremstilling

### 3. Helhedsplan - Parkeringsforhold ved Nyborg Station

Sagsnr. 450-2014-4254

Initialer JEL

Åbent

---

#### Sagsfremstilling

I forbindelse med tidligere drøftelser af parkeringsforholdene ved Nyborg Station og information på mødet hos DSB i Høje Tåstrup 20. august 2014, er DSB og Nyborg Kommune enige om at gennemføre en samlet planlægning af arealerne foran stationen for at tilvejebringe flere p-pladser og samtidig forbedre trafikikkerheden i området.

Der er derfor nedsat en projektgruppe, der skal analysere og afdække de eksisterende muligheder og kapacitetskrav og komme med konkrete løsninger, der skal indarbejdes i planen.

Der er tale om en langsigtet helhedsplan for løsning af p-problemerne ved stationen, som tager udgangspunkt i DSB's prognose for udviklingen i pendlertallet via Nyborg Station.

Alle berørte og relevante interessenter skal inddrages i arbejdet, for eksempel FynBus, Taxa, Politi, skolerne, museet, DSB-Ejendomsudvikling m.v.

#### Afgrænsning af projektet.

Ved nærmere analyse af muligheder og begrænsninger i området har projektgruppen forsøgt at fastlægge udstrækningen af projektområdet.

Det kan konstateres, at der er behov for at inddrage en væsentlig del af de lokalplanlagte arealer langs Banegårds Alléen (Lokalplan nr. 100), hvis der skal kunne skabes det nødvendige antal p-pladser.

Afgrænsningen af projektområdet skal derfor analyseres nærmere, så helhedsplanen tager udgangspunkt i de mest hensigtsmæssigt beliggende arealer til formålet

Arealerne på den anden side af jernbanen kan ikke trafikteknisk betjenes fra motorvejen, og ny vejadgang for Banegårds-siden er økonomisk urealistisk, hvorfor dette areal ikke inddrages i analysen.

I projektområdet indgår også den midlertidige p-plads i Svanedamsparken, som er et areal udlejet af kommunen, samt et areal ejet af A/S Storebælt, der er beliggende som en sydlig forlængelse af den eksisterende parkeringsplads.

Analyseområdet er vist på Bilag 1.

#### Ændring af eksisterende planforhold

En inddragelse af de ovennævnte arealer på begge sider af Banegårds Alléen forudsætter en ændring af kommuneplan og lokalplan. Arealet er udlagt til boligformål i kommuneplanen med en byggemulighed på 9.000 m<sup>2</sup> etageareal, svarende til en bebyggelsesprocent på 50.

Rammebestemmelserne fremgår af Bilag 2.

For at fremme sagen er det nødvendigt, at Teknik- og Miljøudvalget, som planmyndighed, beslutter, om de eksisterende planforhold kan ændres fra boligformål til trafikantlæg (parkeringsplads). Teknik- og Miljøafdelingen kan anbefale dette for en del af arealet, da der herved skabes den nødvendige arealmæssige ramme for løsning af de aktuelle og langsigtede p-problemer ved stationen.

Dette forudsætter dog, at DSB-Ejendomsudvikling er indstillet på at opgive byggeretten helt eller delvist.

Internt i DSB foretages der i øjeblikket sonderinger om, hvordan sagen kan løses. DSB-Ejendomsudvikling er ejere af arealet, mens DSB-Bygherre deltager i projektgruppen og skal forestå etablering af p-pladserne ved stationen. DSB-Ejendomsudvikling har accepteret, at arealerne på begge sider af Banegårds Alléen indgår i det indledende analysearbejde.

#### Den videre proces

Når der er skabt enighed hos begge parter om projektområdets afgrænsning, vil den konkrete udarbejdelse af helhedsplan blive igangsat ved konsulent. Der er enighed om at vælge firmaet ViaTrafik, der i forvejen er engageret med trafikanalyser i forbindelse med slotsprojektet.

ViaTrafik igangsætter analysearbejdet snarest, så der kan fastlægges en afgrænsning af projektområdet.

#### Tidsplan

Det er tidligere besluttet, at der skal foreligge en operationel helhedsplan inden sommerferien 2015, så planen kan indgå i forhandlingerne om Budget 2016. Da opgaven vurderes at være mere kompleks end først antaget med afklaring af en række vitale forudsætninger, er det ikke sandsynligt, at tidsplanen kan overholdes, da processen ligeledes indeholder borgerinddragelse og afklaring med vigtige interessenter som for eksempel FynBus.

For at aflaste den meget pressede parkeringssituation p.t., vil DSB etablere ca. 45 p-pladser nu, i forbindelse med det eksisterende parkeringsområde. Disse pladser forventes at kunne tages i brug inden årets udgang.

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

#### **Økonomiske konsekvenser**

Der er allerede afsat 50.000 kr. til konsulenthjælp, og DSB har bevilget et tilsvarende beløb.

#### **Indstilling**

Det indstilles, at

- analyse til fastlæggelse af projektafgrænsning igangsættes.
- den eksisterende planlægning for arealerne langs Banegårds Alléen kan ændres fra boligområde til trafik anlæg (parkeringsplads).
- der forhandles en aftale på plads med DSB-Ejendomsudvikling om betingelserne for at ændre de planmæssige forhold, inden arbejdet med helhedsplanen igangsættes.
- tidsplanen revurderes, når plangrundlaget er på plads.

#### **Sagen afgøres i**

Teknik- og Miljøudvalget

#### **Bilag**

450-2014-132315

Bilag 1 - Analyseområde

450-2014-128380

Bilag 2 - Kommuneplan rammebestemmelser 1.B.19.

**Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 22. september 2014:**

*Fraværende: Ingen*

- Godkendt.
- Rangerområdet indgår i analysen.

## **Punkt 4: Afgørelse i Kystdirektoratet om Admiral Marina på Knudshoved**

### **Bilag**

Kystdirektoratet afgørelse - Delvis Tilladelse til anlæg af lystbådehavn

Tidsplan - lokalplan tankanlæg på Knudshoved

# Afgørelse i Kystdirektoratet om Admiral Marina på Knudshoved

## Sagsfremstilling

### 4. Afgørelse i Kystdirektoratet om Admiral Marina på Knudshoved

Sagsnr. 450-2010-83619

Initialer JEL

Åbent

---

#### Sagsfremstilling

Kystdirektoratet har 25. august 2014 truffet afgørelse i sagen om Admiral Marina på Knudshoved.

Kystdirektoratet har på visse vilkår givet tilladelse til anlæg af en lystbådehavn med 500 bådpladser, hvor bygherre havde ansøgt om 2.500 bådpladser.

I forbindelse med tilladelsen er det vurderet, at der ikke skal udarbejdes en egentlig VVM-redegørelse for projektet.

Afgørelsen fra Kystdirektoratet er vedlagt dagsordenen.

Bygherre har meddelt Teknik- og Miljøafdelingen, at han ikke har i sinde at påklage afgørelsen, men i stedet ønsker at fremsende en ny samlet ansøgning til det fulde projekt med uddybende analyser og dokumentation til konsekvensvurderingen af påvirkningen af marsvin i Storebælt.

Bygherre har ligeledes anmodet kommunen om hurtigst muligt at udarbejde en isoleret lokalplan for tankanlægget samt igangsætte lokalplanarbejdet for det fulde projekt til lystbådehavn.

En realisering af det fulde projekt forudsætter de nødvendige tilladelser på søterritoriet fra Kystdirektoratet.

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

#### Økonomiske konsekvenser

Ingen.

#### Indstilling

Det indstilles, at

- lokalplanen for tankanlægget gennemføres som beskrevet i vedlagte tidsplan.
- lokalplan for lystbådehavnen med tilhørende miljøvurdering gøres klar til politisk behandling og offentliggørelse.

#### Sagen afgøres i

Teknik- og Miljøudvalget

#### Bilag

450-2014-120327

Kystdirektoratet afgørelse - Delvis Tilladelse til anlæg af lystbådehavn

450-2014-127897

Tidsplan - lokalplan tankanlæg på Knudshoved

**Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 22. september 2014:**

*Fraværende: Ingen*

Godkendt.

## **Punkt 5: Behandling af indsigelser og endelig stillingtagen til Lokalplan nr. 257 og tillæg nr. 5 til Kommuneplan 2013**

### **Bilag**

Lokalplan nr. 257 - Enkeltstående butik til lokalområdets daglige forsyning, liberale erhverv og boliger på Skaboeshusevej 103, Nyborg samt naboarealer

Kommuneplan 13 tillæg nr. 5 - Udvidelse af område 1.B.4 til boligformål, Skaboeshusevej 103, 5800 Nyborg

Høringssvar til lokalplan 257 og kommuneplantillæg nr. 5

Notat, behandling af indsigelser og bemærkninger til lokalplan nr. 257 og tillæg nr. 5 til Kommuneplan 2013

Udbygningsaftale mellem Dansk Development Aps (DD), Ejendomsselskabet Skaboeshusevej 103 og Nyborg Kommune

# Behandling af indsigelser og endelig stillingtagen til Lokalplan nr. 257 og tillæg nr. 5 til Kommuneplan 2013

## Sagsfremstilling

### 5. Behandling af indsigelser og endelig stillingtagen til Lokalplan nr. 257 og tillæg nr. 5 til Kommuneplan 2013

Sagsnr. 450-2014-12311

Initialer CMA

Åbent

#### Sagsfremstilling

Forslag til lokalplan nr. 257 og tillæg nr. 5 til Kommuneplan 2013 for en enkeltstående butik til lokalområdets daglige forsyning, liberale erhverv og boliger på Skaboeshusevej 103, Nyborg har været fremlagt i offentlig høring fra 1. juli 2014 til 26. august 2014.

Der er indkommet indsigelse fra naboen Skaboeshusevej 101, 5800 Nyborg, som er vedlagt. Teknik- og Miljøafdelingens bemærkninger og anbefaling til de enkelte punkter i indsigelsen fremgår af vedlagte notat. Der er fremsat indsigelse vedrørende kundegrundlagsanalyse, miljøproblemer, trafikssikkerhed og lukning af de små købmænd.

I Lokalplan nr. 257 og tillæg nr. 5 til Kommuneplan 2013 er der kun foretaget enkle redaktionelle rettelser.

Miljøvurderingen er tilføjet den ved endelig vedtagelse lovpligtige sammenfattende redegørelse, herunder at offentlighedsfasen ikke har betydet afdækning af nye miljøkonsekvenser, alternativer eller overvågningsprogrammer.

Udbygningsaftalen er tilrettet endelig vedtagelse, og skal foreligge underskrevet til den endelige vedtagelse af plangrundlaget.

Sagsbehandler Charlotte Markvardsen deltager i Teknik- og Miljøudvalgets møde under punktets behandling.

#### Økonomiske konsekvenser

Ingen.

#### Indstilling

Det indstilles, at lokalplan nr. 257 og tillæg nr. 5 til Kommuneplan 2013 med tilhørende miljøvurdering og udbygningsaftale fremsendes til endelig vedtagelse i Byrådet.

#### Sagen afgøres i

Byrådet

#### Bilag

450-2014-127429	Lokalplan nr. 257 - Enkeltstående butik til lokalområdets daglige forsyning, liberale erhverv og boliger på Skaboeshusevej 103, Nyborg samt naboarealer
450-2014-127427	Kommuneplan 13 tillæg nr. 5 - Udvidelse af område 1.B.4 til boligformål, Skaboeshusevej 103, 5800 Nyborg
450-2014-130470	Høringssvar til lokalplan 257 og kommuneplantillæg nr. 5
450-2014-119457	Notat, behandling af indsigelser og bemærkninger til lokalplan nr. 257 og tillæg nr. 5 til Kommuneplan 2013
450-2014-122199	Udbygningsaftale mellem Dansk Development Aps (DD), Ejendomsselskabet Skaboeshusevej 103 og Nyborg Kommune

**Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 22. september 2014:**

*Fraværende: Ingen*

- Anbefales.
- Helle Frøslev anbefaler ikke indstillingen.

## **Punkt 6: Dispensation fra lystbådehavnens regulativ - landsætning af båd med mast for vinterperioden**

### **Bilag**

Ansøgning om dispensation om permanent tilladelse til landsætning af båd med mast i vinterperioden 2014/2015

# Dispensation fra lystbådehavnens regulativ - landsætning af båd med mast for vinterperioden

## Sagsfremstilling

### 6. Dispensation fra lystbådehavnens regulativ - landsætning af båd med mast for vinterperioden

Sagsnr. 450-2013-42817

Initialer CMA

Åbent

---

## Sagsfremstilling

Teknik- og Miljøudvalget vedtog 30. september 2013 at meddele dispensation til landsætning af båd med mast i vinterperioden. Dispensationen blev meddelt på vilkår, at bådejer selv skulle indestå for omkostninger og det fulde forsikringsansvar.

Nu søger samme bådejer om permanent dispensation alternativt dispensation for vinteren 2014-2015.

Havnekontoret oplyser, at der ikke har været problemer med støj, eller andre gener fra at båden var landsat med mast.

Teknik- og Miljøafdelingen anbefaler, at der meddeles dispensation for vinteren 2014-2015 på samme vilkår som sidste år. Og at det samtidig meddeles, at dispensationen ikke er gjort permanent, da det er hensigten at ændre regulativet for lystbådehavnen, så samme mulighed gives til alle på samme vilkår og med lignende problemer, med master længere end masteskuret, master med megen elektronik osv. Det er så hensigten, at havnen, det mest hensigtsmæssige sted, forbeholder et antal vinterbådpladser til denne type opbevaring. Det skulle sikre, at alle får lige vilkår, og at der ikke skal søges om dispensation. Det anslås, at det max. handler om 4-5 både, men at antallet forudses at ville stige en smule.

Sagsbehandler Charlotte Markvardsen deltager i Teknik- og Miljøudvalgets møde under punktets behandling.

## Økonomiske konsekvenser

Ingen.

## Indstilling

Det indstilles, at der meddeles dispensation for vinteren 2014-2015 på vilkår af, at bådejer fortsat selv indestår for omkostninger og det fulde forsikringsansvar. Samtidig orienteres om hensigten med at indarbejde det i regulativet for lystbådehavnen, hvorfor der er givet afslag på en permanent tilladelse.

## Sagen afgøres i

Teknik- og Miljøudvalget

## Bilag

450-2014-117860

Ansøgning om dispensation om permanent tilladelse til landsætning af båd med mast i vinterperioden 2014/2015

**Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 22. september 2014:**

*Fraværende: Ingen*

- Godkendt.
- Regulativet tilrettes på baggrund heraf.

## **Punkt 7: Åbning af 2 toiletter i lystbådehavnen til offentlige toiletter**

### **Bilag**

Kort over offentlige toiletter i lystbådehavnen

Alternativt forslag til åbning af offentlige toiletter - Havnepromenaden 4, 5800 Nyborg

# Åbning af 2 toiletter i lystbådehavnen til offentlige toiletter

## Sagsfremstilling

### 7. Åbning af 2 toiletter i lystbådehavnen til offentlige toiletter

Sagsnr. 450-2012-12379

Initialer CMA

Åbent

---

#### Sagsfremstilling

På lystbådehavnen vil Teknik- og Miljøafdelingen grundet efterspørgslen på offentlige toiletter foreslå, at der åbnes for brug af to toiletter som offentlige toiletter. Toiletterne er beliggende Griffensund og ved Marineforeningen, der er vedlagt kortbilag. Det foreslås, at toiletterne åbnes kl. 8 – 20, at ordningen foreløbig aftales for 1 år, og at der efterfølgende evalueres på omkostninger og eventuelle konsekvenser som for eksempel øget hærværk.

Åbning for offentligheden om dagen forudsætter, at der monteres timere på låsesystemerne, og behovet for rengøring vil blive vurderet og tilpasset i løbet af forsøgsperioden, så omkostninger kan opgøres samlet efter 1 år.

Sagsbehandler Charlotte Markvardsen deltager i Teknik- og Miljøudvalgets møde under punktets behandling.

#### Økonomiske konsekvenser

Der vil være omkostninger til timere til aflåsning af toiletterne ca. 5.000 kr. til timere og montering samt øget rengøring. De øgede omkostninger dækkes i forsøgsperioden af lystbådehavnens drift. Den eventuelt fremtidige finansiering tages derefter op i forbindelse med evaluering af ordningen efter 1 år.

#### Indstilling

Det indstilles, at der gennemføres en forsøgsperiode på 1 år, hvorefter der evalueres og sagen genbehandles med henblik på en permanent ordning.

#### Sagen afgøres i

Teknik- og Miljøudvalget

#### Bilag

450-2014-128376

Kort over offentlige toiletter i lystbådehavnen

450-2014-134363

Alternativt forslag til åbning af offentlige toiletter - Havnepromenaden 4, 5800 Nyborg

*Fraværende: Ingen*

Toiletterne efterses i sæsonen af havnepersonalet ved lukketid, og der skiltes bedre. Forsøget evalueres med udgangen 2015. Havnepromenaden + Griffensund - toiletterne indgår i forsøget.

## **Punkt 8: Legepladsanalyse**

### **Bilag**

Nyborgs legepladser i grønne områder - program, workshop om strategi

# Legepladsanalyse

## Sagsfremstilling

### 8. Legepladsanalyse

Sagsnr. 450-2013-45117

Initialer CMA

Åbent

---

#### Sagsfremstilling

Teknik- og Miljøudvalget vedtog 3. juni 2013 at få udarbejdet en registrering af legepladserne og deres standard med første prioritet på de offentlige, dernæst halv-offentlige og sidst de privatejede, og at det skulle finansieres af kontoen for legepladser i Nyborg by.

Teknik- og Miljøafdelingen har igangsat analysen med henblik på at optimere kommunens legepladser. Der ses på mulighederne for at nedlægge nogen legepladser opgradere andre og måske også lave nye. Målet er at gøre udbuddet mere attraktivt blandt andet ved at tilbyde leg til flere aldersklasser og forskellige typer af leg.

Teknik- og Miljøafdelingen afholder 2 workshops, den 1. workshop afholdes 8. oktober 2014 med de professionelle brugere – Børneafdelingen og repræsentanter fra dagplejen. Den 2. workshop er med Teknik- og Miljøudvalget, som har ansvaret for anlæg og drift af de offentlige legepladser.

Der vedlægges program til udvalget for workshop 20. oktober 2014 fra kl. 16 – kl. 19.30.

Efter de 2 workshops bliver der udarbejdet et samlet overblik over de eksisterende legepladsers status samt strategi og handlingsplan for legepladserne, der forventes forelagt udvalget inden årets udgang.

Sagsbehandler Charlotte Markvardsen deltager i Teknik- og Miljøudvalgets møde under punktets behandling.

#### Økonomiske konsekvenser

Analysen er finansieret af restbeløbet på 130.000 kr. fra "Legepladser i Nyborg by".

#### Indstilling

Det indstilles, at udvalget deltager på workshoppen 20. oktober 2014 med henblik på at få afstemt mål og visioner for de offentlige legepladser.

#### Sagen afgøres i

Teknik- og Miljøudvalget

#### Bilag

450-2014-129203

Nyborgs legepladser i grønne områder - program, workshop om strategi

**Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 22. september 2014:**

*Fraværende: Ingen*

Godkendt.

## **Punkt 9: Støj langs motorvejen ved støjvold/skærm - Majsvej, Strandparken, Skovparken m.m.**

### **Bilag**

Bilag - Notat om støj langs motorvejen ved støjskærm ved gravhøjen

COWI's tillæg til støjnotat af 5. oktober 2011 - jordvold langs E20 i Nyborg

Tak fra initiativgruppen til Teknik - og Miljøudvalget

Støjredegørelse for motorvej E20 gennem Nyborg fra COWI

Bilag - Svar til Initiativgruppen for mindre motorvejsstøj - Majsvej, 5800 Nyborg

Bilag - orientering - Støjskærm - Majsvej, 5800 Nyborg

Støjproblemer E20 - oversigtskort

Billedeserie fra Skaboeshusevej

Støj Majsvej PH

Støj Majsvej PH budgetforhandlinger

# Støj langs motorvejen ved støjvold/skærm - Majsvej, Strandparken, Skovparken m.m.

## Sagsfremstilling

### 9. Støj langs motorvejen ved støjvold/skærm - Majsvej, Strandparken, Skovparken m.m.

Sagsnr. 450-2013-5552 Initialer CMA Åbent

---

#### Sagsfremstilling

Til opfølgning på sagen omkring støjproblemer langs motorvej bør drøftes, hvorledes sagen håndteres fremadrettet. Senest har der 1. september 2014 været afholdt møde med borgerne på Majsvej, 5800 Nyborg, og der er andre rejste problemer i sagen.

- Initiativgruppen mod motorvejsstøj (Majsvej) og ønsket om støjafskærmning ved Center for Døve. Beboerne oplever, at støjgenerne fra motorvejen er øget.
- Arbejdsgruppen fra Strandparken er ikke tilfreds med støjdæmpningen ved gravhøjen. De mener, at den valgte støjskærmsløsning ikke er så effektiv, som en støjvold ville have været. Der er vedlagt notat, der redegør for beregninger m.m.
- Nyborg Strandcamping, Hjejlevej, har igen henvendt sig på baggrund af, at flere gæster vælger at forlade pladsen på grund af støjgener. De mener ikke, at støjafskærmningen på strækningen er tilstrækkelig.

Teknik- og Miljøafdelingen har holdt møde med Storebælt A/S i april 2014 og med Vejdirektoratet (VD) i juni 2014. Både Storebælt A/S og VD har ingen aktuelle planer eller midler til støjafskærmning i Nyborg. De udelukker dog ikke samarbejde med kommunen. VD oplyser, at der er større problemer andre steder i landet, hvor der overhovedet ikke er etableret støjafskærmning mod boligområder.

COWI har i 2013 udarbejdet en kortlægning og støjredegørelse for områderne langs E20 gennem Nyborg by. Redegørelsen indeholder ikke anbefalinger eller løsningsforslag til afhjælpning. Der mangler således et grundlag for prioritering af de største problemer, løsningsforslag og omkostninger for afhjælpning og eventuelle alternativer.

Sagsbehandlerne Charlotte Markvardsen og Per Jürgensen deltager i Teknik- og Miljøudvalgets møde under punktets behandling.

#### Økonomiske konsekvenser

Ingen p.t.

#### Indstilling

Det indstilles, at sagen drøftes med henblik på at fastlægge det videre forløb.

#### Sagen afgøres i

Teknik- og Miljøudvalget

#### Bilag

450-2014-131743	Bilag - Notat om støj langs motorvejen ved støjskærm ved gravhøjen
450-2014-132773	COWI's tillæg til støjnotat af 5. oktober 2011 - jordvold langs E20 i Nyborg
450-2014-127030	Tak fra initiativgruppen til Teknik - og Miljøudvalget
450-2014-10832	Støjredegørelse for motorvej E20 gennem Nyborg fra COWI
450-2014-125426	Bilag - Svar til Initiativgruppen for mindre motorvejsstøj - Majsvej, 5800 Nyborg

450-2014-125424	Bilag - orientering - Støjskærm - Majsvej, 5800 Nyborg
450-2014-127353	Støjproblemer E20 - oversigtskort
450-2014-129771	Billedeserie fra Skaboeshusevej
450-2014-131466	Støj Majsvej PH
450-2014-132418	Støj Majsvej PH budgetforhandlinger

**Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 22. september 2014:**

*Fraværende: Ingen*

- Støjkilder, udover motorvejen, kortlægges for Majsvej-området.
- Strandcampings mulighed for medfinansiering undersøges.
- Forespørgsel og samarbejde med museet vedrørende Strandparken igangsættes.

## **Punkt 10: Miljøgodkendelse indeholdende VVM-tilladelse for Bionaturgas Ørbæk, Industrivej 11, Ørbæk**

### **Bilag**

Godkendt i Byrådet 24/6-14 - VVM-redegørelse af juni 2014 for Bionaturgas Ørbæk (76 sider)

Bilag - Høringssvar vedrørende udkast til Miljøgodkendelse og VVM tilladelse - Industrivej 11

Miljøgodkendelse af BioNaturGas Ørbæk indeholdende VVM-tilladelse

# Miljøgodkendelse indeholdende VVM-tilladelse for Bionaturgas Ørbæk, Industrivej 11, Ørbæk

## Sagsfremstilling

### 10. Miljøgodkendelse indeholdende VVM-tilladelse for Bionaturgas Ørbæk, Industrivej 11, Ørbæk

Sagsnr. 450-2012-24482

Initialer PJU

Åbent

---

## Sagsfremstilling

Udkast til miljøgodkendelse indeholdende VVM-tilladelse for etablering af virksomheden Bionaturgas Ørbæk på ejendommen Industrivej 11, 5853 Ørbæk, har været i offentlig høring i perioden 2. – 16. september 2014.

Der er indkommet høringssvar fra Delacour Advokatpartnerskab, der er indgivet på vegne af en gruppe beboere og virksomheder i Ørbæk. De væsentligste elementer af høringssvaret og Teknik- og Miljøafdelingens bemærkninger til høringssvaret fremgår af side 21 i miljøgodkendelsen.

Høringssvarene til VVM-redegørelsen og Teknik- og Miljøafdelingens bemærkninger fremgår af miljøgodkendelsens bilag 7.

Ingen af høringerne har ikke afdækket nye oplysninger, der vil medføre krav om ændring af projektet.

Teknik- og Miljøafdelingen har derfor udarbejdet vedlagte miljøgodkendelse indeholdende VVM-tilladelse for biogasanlægget.

Sagsbehandler Per Jürgensen deltager i Teknik- og Miljøudvalgets møde under punktets behandling.

## Økonomiske konsekvenser

Ingen.

## Indstilling

Det indstilles, at der meddeles miljøgodkendelse indeholdende VVM-tilladelse for etablering af virksomheden Bionaturgas Ørbæk på ejendommen Industrivej 11, 5853 Ørbæk.

## Sagen afgøres i

Byrådet

## Bilag

450-2014-90715	Godkendt i Byrådet 24/6-14 - VVM-redegørelse af juni 2014 for Bionaturgas Ørbæk (76 sider)
450-2014-131954	Bilag - Høringssvar vedrørende udkast til Miljøgodkendelse og VVM tilladelse - Industrivej 11
450-2014-132562	Miljøgodkendelse af BioNaturGas Ørbæk indeholdende VVM-tilladelse

**Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 22. september 2014:**

*Fraværende: Ingen*

Anbefales.

## **Punkt 11: Pulje til landsbyfornyelse 2014 - nedrivning af bygninger på Frørup Byvej 38-42, Frørupvej 31, Frørup og Ferritslevvej 47, Ørbæk**

### **Bilag**

Nedbrydning og bortskaffelse af Frørupvej 31 og Frørup Byvej 38-42, 5871 Frørup

Tilbud på nedrivning af Ferritslevvej 47, Kullerup, 5853 Ørbæk, fra firma Kabell A/S

Oversigt over ansøgninger til Pulje til Landsbyforskönnelse 2014 "Nedrivningspulje" (20 sider)

# Pulje til landsbyfornyelse 2014 - nedrivning af bygninger på Frørup Byvej 38-42, Frørupvej 31, Frørup og Ferritslevvej 47, Ørbæk

## Sagsfremstilling

### 11. Pulje til landsbyfornyelse 2014 - nedrivning af bygninger på Frørup Byvej 38-42, Frørupvej 31, Frørup og Ferritslevvej 47, Ørbæk

Sagsnr. 450-2013-17687 Initialer JLU Åbent

---

## Sagsfremstilling

Nyborg Kommune fik for 2014 tilsagn om støtte fra statens Pulje til Landsbyfornyelse på 1,2 mio. kr. under betingelse af, at kommunen bidrager med 0.8 mio. kr., så der samlet er 2,0 mio. kr. til anvendelse.

Teknik- og Miljøudvalget har tidligere godkendt kriterier for tildeling fra puljen, så der kun tildeles midler herfra til nedrivning af nedslidte boliger i landsbyer, hvor fjernelsen af bygningerne vil medføre forskønnelse i landsbyer eller landskabet.

Nyborg Kommune har annonceret efter frivillige ansøgninger til uddeling fra puljen, og har modtaget 16 ansøgninger, der alle vurderes at opfylde kriterier for tildeling fra puljen. Teknik- og Miljøudvalget gennemgik ansøgningerne 7. april 2014, og Teknik- og Miljøafdelingens indstilling til prioritering af ansøgninger blev godkendt.

Højeste prioritering for nedrivning af bygninger fra puljen blev ansøgninger for bygninger på følgende adresser::

- Frørup Byvej 4 (ansøger har senere frafaldet ansøgning)
- Regissevej 3B, Frørup
- Frørup Byvej 38 – 42
- Gl. Langeskov 47
- Frørupvej 31
- Ferritslev 47, Kullerup
- Korkendrupvej 50
- Søgyden 11
- Tårup Byvej 40
- Frørup Byvej 23

Der vedlægges i bilag en oversigt hvor ejendommene indgår. Det vurderes umiddelbart at de fleste af ovennævnte bygninger vil kunne nedrives fra puljen på kr. 2,0 mio.

Kommunen skal senest 1. juli 2015 give støttetilsagn til ejerne, for at anvende puljen.

For bygninger på Frørup Byvej 38-42 og Frørupvej 31, 5871 Frørup, er der indhentet panthavertilsagn for nedrivning, og der har for disse bygninger, samt bygninger på Ferritslevvej 47, 5853 Ørbæk, været afholdt licitation for nedrivning og bortskaffelse af byggematerialer.

Der har ved licitationen været indbudt 2 nedbrydningsfirmaer og for ejendommene på Frørup Byvej 38-42 og Frørupvej 31. Firma Aage Pedersen & Søn, Tårup var lavest med bud på nedbrydning og bortskaffelse, med henholdsvis 75.000 kr. og 129.000 kr. (bilag med tilbud vedlagt)

Ved licitationen var firma Odense Nedbrydning, Odense lavest i bud med 267.200 kr. for nedbrydning og bortskaffelse af bygninger på ejendommen Ferritslevvej 47, Kullerup, 5853 Ørbæk (bilag med tilbud vedlagt).

For ejendommene Regissevej 3B, 5871 Frørup, og Korkendrupvej 50, 5540 Ullerslev, er der givet panthavertilsagn og dispensation for bopælspligt. Nedbrydning af bygninger er på vej til licitation.

For ejendommen Gl. Langeskov 47, 5550 Langeskov, er der pt. anmodet om dispensation for bopælspligt i Erhvervsstyrelsen, med henblik på nedrivning af bygninger.

Sagsbehandler John Lundgren deltager i Teknik- og Miljøudvalgets møde under punktets behandling.

### **Økonomiske konsekvenser**

Der frigives 451.800. kr. Heraf refunderes 60% fra Ministeriet for By- Bolig, og Landdistrikter. Der er afsat 0.8 mio. kr. i budget 2014. Den samlede pulje er på 2.0 mio. kr.

### **Indstilling**

Det indstilles, at der frigives 451.800 kr. fra "Nedrivningspulje", hvoraf 60% refunderes fra statslig pulje.

### **Sagen afgøres i**

Byrådet

### **Bilag**

450-2014-127609	Nedbrydning og bortskaffelse af Frørupvej 31 og Frørup Byvej 38-42, 5871 Frørup
450-2014-128068	Tilbud på nedrivning af Ferritslevvej 47, Kullerup, 5853 Ørbæk, fra firma Kabell A/S
450-2014-44888	Oversigt over ansøgninger til Pulje til Landsbyforskønnelse 2014 "Nedrivningspulje" (20 sider)

### **Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 22. september 2014:**

*Fraværende: Ingen*

Anbefales.

## **Punkt 12: LAG Svendborg, Nyborg og Faaborg-Midtfyn**

### **Bilag**

Bilag - Brev til kommunalebestyrelsen i Svendborg, Nyborg og Faaborg-Midtfyn kommuner samt Region Syddanmark

Hvad er en lokal aktionsgruppe

Referat fra generalforsamling 4. september 2014 i forbindelse med etablering af ny LAG

# LAG Svendborg, Nyborg og Faaborg-Midtfyn

## Sagsfremstilling

### 12. LAG Svendborg, Nyborg og Faaborg-Midtfyn

Sagsnr. 450-2014-6761

Initialer JLU

Åbent

---

#### Sagsfremstilling

På Teknik- og Miljøudvalgets møder 12. maj 2014 og 2. juli 2014 været orienteret om arbejdet med dannelse af en ny LAG for de tre kommuner Svendborg, Nyborg og Faaborg-Midtfyn, som Ministeriet for By-, Bolig- og Landdistrikter havde "tegnet".

Repræsentanter for de tre eksisterende LAG'er i de tre kommuner nedsatte på et møde en tværkommunal arbejdsgruppe, der udarbejdede oplæg som optakt til afholdelse af en stiftende generalforsamling for en ny LAG for de tre kommuner for perioden 2014-2020. Arbejdsgruppen har været bredt sammensat fra de tre kommuner.

Arbejdsgruppen indkaldte til en stiftende generalforsamling tirsdag 4. september 2014 på Ryslinge Højskole (referat fra generalforsamling er vedlagt som bilag).

I forhold til bekendtgørelsen om oprettelse og drift af lokale aktionsgrupper under landdistriktsprogrammet for perioden 2014 – 20120 kan "hver kommunalbestyrelse, regionsråd og Bornholms Regionskommune på forhånd udpege medlemmer af bestyrelsen..."

Bestyrelsen for den nye LAG består af 9 generalforsamlingsvalgte medlemmer – tre fra hver af kommunerne Svendborg, Faaborg-Midtfyn og Nyborg. Her ud over udpeger hver af de tre kommunalbestyrelser/byråd 1 medlem og Region Syddanmark udpeger 1 medlem.

Arbejdsgruppen anmoder derfor kommunalbestyrelserne i de tre kommuner samt Region Syddanmark om at tilkendegive, at man med virkning fra 4. september 2014 vil udpege et medlem til "Den Lokale Aktionsgruppe Syd-, Øst- og Midtfyn" (LAG SØM).

Sagsbehandler John Lundgren deltager i Teknik- og Miljøudvalgets møde under punktets behandling.

#### Økonomiske konsekvenser

Ingen.

#### Indstilling

Det indstilles, at byrådsmedlem Søren Svendsen udpeges til bestyrelsen for Den Lokale Aktionsgruppe Syd-, Øst- og Midtfyn.

#### Sagen afgøres i

Byrådet

#### Bilag

450-2014-122721	Bilag - Brev til kommunalebestyrelsen i Svendborg, Nyborg og Faaborg-Midtfyn kommuner samt Region Syddanmark
450-2014-128224	Hvad er en lokal aktionsgruppe
450-2014-128283	Referat fra generalforsamling 4. september 2014 i forbindelse med etablering af ny LAG

**Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 22. september 2014:**

*Fraværende: Ingen*

Anbefales.

## **Punkt 13: Bevaringsværdige bygninger på Hulvejen 12 i Ørbæk (Ørbæk gl. mejeri) - Lokalplan nr. 246**

### **Bilag**

Internt notat - bemærkninger til NJ-Gruppens juridiske notat af 11.08.2014

Bilag - Juridisk vurdering fra advokat Henrik Hoeck, bevaringsværdige bygninger ved Ørbæk Mejeri

# Bevaringsværdige bygninger på Hulvejen 12 i Ørbæk (Ørbæk gl. mejeri) - Lokalplan nr. 246

## Sagsfremstilling

### 13. Bevaringsværdige bygninger på Hulvejen 12 i Ørbæk (Ørbæk gl. mejeri) - Lokalplan nr. 246

Sagsnr. 450-2012-46601

Initialer JLU

Åbent

---

## Sagsfremstilling

### Historik

I forbindelse med realisering af et projekt for nye dobbelthuse på Hulvejen 12, 5853 Ørbæk, har bygherren NJ-Gruppen nedrevet dele af de gamle mejeribygninger, som lokalplan 246 har udpeget som bevaringsværdige. Det vurderes således at være i strid med lokalplanen, hvorfor kommunen ved besigtigelse på området 13. juni 2014, meddelte NJ-Gruppen en standsningsmeddelelse for forbud mod nedbrydning af de bevaringsværdige bygninger.

### NJ-Gruppens kommentarer hertil

NJ-Gruppen har på baggrund heraf fremsendt et juridisk notat, der konkluderer at bestemmelsen i lokalplanens § 6.1 er uklar, hvorfor en eventuel overtrædelse derfor er sket i god tro, og at der ikke kan kræves fysisk lovliggørelse, i form af genopbygning. Endvidere argumenter NJ-Gruppens juridiske notat med, at bygningerne, der er upeget, ikke er de oprindelige gl. mejeribygninger.

### Teknik- og Miljøafdelingens bemærkninger til NJ-Gruppens juridiske notat

Afdelingen var ikke i tvivl om, at der er sket en overtrædelse af lokalplan 246, men der kan rejses tvivl om lokalplanen tydeligt præciserer, hvor de bevaringsværdige bygninger "slutter", i forhold til de senere tilbyggede, og ikke bevaringsværdige mejeribygninger. Endvidere har lokalplanen ikke forholdt sig til, hvordan de bevaringsværdige bygninger mod vest afsluttes – for eksempel med en gavl. Lokalplanen har ikke tilstrækkeligt præciseret, at hensigten er at genskabe symmetrien i mejeribygningen omkring skummesalen.

Afdelingen anbefalede derfor på Teknik- og Miljøudvalgets møde 1. september 2014, at der udarbejdes en helt ny lokalplan for de gamle mejeribygninger, der præciserer de bevaringsværdige bygninger, og hvad der ønskes opnået på sigt – nemlig genskabelse af symmetrien omkring skummesalen, og som bygningen fremtræder i 1913.

### Teknik- og Miljøudvalgets afgørelse 1. september 2014

Teknik- og Miljøudvalget besluttede at få udarbejdet et juridisk notat, der præciserer, hvad kommunen kan pålægge bygherren i forhold til lokalplan 246, og de muligheder det rejser.

Nyborg kommune har på den baggrund indhentet juridisk bistand fra advokat med kompetence i planloven - advokat Henrik Hoeck, Focus Advokater P/S (notat fra advokat vedlagt som bilag).

Konklusionen i advokatens notat er, at der vurderes:

- at Nyborg Kommune ved udarbejdelse af lokalplanen har antaget, at den eksisterende mejeribygning bestod af den oprindelige skummesals-bygning, med to samtidigt opførte lige store sidebygninger,
- at denne antagelse har vist sig at være ukorrekt,
- at lokalplanen havde til formål at bevare det oprindelige bygningskompleks,
- at den sydlige sidebygning, eller dele af denne må antages at være opført betydeligt senere end centralhallen, og den nordlige sidebygning,

- at planens afgrænsning af de bygninger, som skal bevares, således ikke stemmer med de faktiske forhold, og at der således er uklarhed om, hvilke bygningsdele, der i realiteten er bevaringsværdige,
- at planens afgrænsning af de bevaringsværdige bygninger i øvrigt ikke er entydig,
- at ejeren derfor i god tro kan have antaget, at sidebygningen ikke var omfattet af nedrivningsforbuddet.

Som følge heraf vurderer advokaten, at det er usikkert, om ejeren kan tilpligtes at genopføre bygningen.

Advokaten anbefaler derfor, at der udarbejdes en ny lokalplan, der præcis i tekst og bilag fastlægger de bevaringsværdige bygninger og de krav, som stilles til ombygning og anvendelse af disse bygninger. Endvidere at det nedlagte standsningspåbud opretholdes, indtil Nyborg Kommune og eventuelle andre relevante myndigheder har haft mulighed for at gennemføre supplerende undersøgelser af, i hvilket omfang de tilbageværende dele af sidebygningen, og det til denne hørende areal har bevaringsværdi.

På den baggrund anbefales at fastholde model 2, som fremgår af vedlagte interne notat.

Sagsbehandler John Lundgren deltager i Teknik- og Miljøudvalgets møde under punktets behandling.

### **Økonomiske konsekvenser**

Ingen.

### **Indstilling**

Det indstilles, at

- der udarbejdes en ny lokalplan for delområde 1, i lokalplan 246, der præciserer de bevaringsværdige gl. mejeribygninger, og hvad lokalplanen vil opnå.

(Model 2 vælges, som tidligere indstillet på Teknik- og Miljøudvalgets møde 1. september 2014)

- standsningspåbud opretholdes til Nyborg Kommune og evt. andre myndigheder (museum etc.) har haft mulighed for at gennemføre supplerende undersøgelser af i hvilket omfang, de tilbageværende dele af sidebygningen, og det tilhørende areal har bevaringsværdi.

### **Sagen afgøres i**

Teknik- og Miljøudvalget

### **Bilag**

450-2014-115886	Internt notat - bemærkninger til NJ-Gruppens juridiske notat af 11.08.2014
450-2014-132606	Bilag - Juridisk vurdering fra advokat Henrik Hoeck, bevaringsværdige bygninger ved Ørbæk Mejeri

**Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 22. september 2014:**

*Fraværende: Ingen*

Godkendt.

## **Punkt 14: Etablering af sø på Odensevej 58, Ullerslev**

### **Bilag**

Kladde - landzonetilladelse til etablering af sø - Odensevej 58, 5540 Ullerslev

Redegørelse/ notat om søer

# Etablering af sø på Odensevej 58, Ullerslev

## Sagsfremstilling

### 14. Etablering af sø på Odensevej 58, Ullerslev

Sagsnr. 450-2014-20571

Initialer SPV

Åbent

---

#### Sagsfremstilling

Teknik- og Miljøudvalget vedtog 26. maj 2014, at udvalget vil se Teknik- og Miljøafdelingens udkast til en landzonetilladelse til etablering af en ny sø inden tilladelsen gives.

Teknik- og Miljøafdelingen har modtaget en ansøgning om etablering af en sø på Odensevej 58, 5540 Ullerslev. Søen skal benyttes til badning og udsættelse af flodkrebs.

Udkast til landzonetilladelse vedlægges som bilag.

Derudover vedlægges, som bilag, redegørelse/notat om søer udarbejdet af Teknik- og Miljøafdelingen.

Gruppeleder Felix B. Pedersen deltager i Teknik- og Miljøudvalgets møde under punktets behandling.

#### Økonomiske konsekvenser

Ingen.

#### Indstilling

Til drøftelse.

#### Sagen afgøres i

Teknik- og Miljøudvalget

#### Bilag

450-2014-125932

Kladde - landzonetilladelse til etablering af sø - Odensevej 58, 5540 Ullerslev

450-2014-131401

Redegørelse/ notat om søer

**Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 22. september 2014:**

*Fraværende: Ingen*

- Kladde til landzonetilladelse - afsnit pind 4, 5 og 6 tages ud.
- Der udtrykkes utilfredshed med længden af den tid, der er gået, inden der kan svares på stillede spørgsmål.
- Der udarbejdes et administrationsgrundlag som tager udgangspunkt i minimumsbestemmer og en vejledning, der kan følges.

## **Punkt 15: Opsætning af shelter på Gl. Vindingevej 8, Nyborg**

### **Bilag**

Følgemail - Ansøgning om opsætning af Shelter - Gl. Vindingevej 8, 5800 Nyborg

Bilag - ansøgning til Naturstyrelsen - om placering af shelter og ansøgning om dispensation fra strandbeskyttelsesloven - Gl. Vindingevej 8

Bilag - Dispensation - Afgørelse efter naturbeskyttelsesloven om opsætning af shelter - Gl. Vindingevej 8

# Opsætning af shelter på Gl. Vindingevej 8, Nyborg

## Sagsfremstilling

### 15. Opsætning af shelter på Gl. Vindingevej 8, Nyborg

Sagsnr. 450-2014-15146

Initialer SPV

Åbent

---

#### Sagsfremstilling

Teknik- og Miljøafdelingen er blevet bedt om at komme med en udtalelse til Fredningsnævnet Fyn i forbindelse med en ansøgning om opsætning af en shelter på ca. 7 m<sup>2</sup> på ejendommen Gl. Vindingevej 8, 5800 Nyborg.

Shelteret skal bruges som naturcampingplads, da ansøger bor tæt på cykelrute 50 og fjorden, hvor der kommer flere og flere kajaksejlere.

Ejendommen ligger i landzone, og er omfattet af Holckenhavnfredningen og strandbeskyttelseslinjen.

Jævnfør vejledning om landzoneadministration står der:

” Der kræves ikke landzonetilladelse til etablering af en primitiv lejrplads med ganske få telte, hvis der alene er tale om lejlighedsvis teltslagning af midlertidig karakter på en mindre del af en ejendom, der i øvrigt anvendes til andre formål. Det gælder uanset, om der betales et mindre vederlag for benyttelsen, og uanset om der gives adgang til ejendommens toilet m.v.”

I dette tilfælde er der tale om opsætning af en permanent shelter uden tilknytning til eksisterende bebyggelse. Derfor vil opsætningen kræve landzonetilladelse jævnfør §35, stk. 1.

Formålet med landzonebestemmelserne er blandt andet at sikre hensynet til landskabelige og rekreative værdier i det åbne land. Desuden er formålet at friholde landskabet for unødvendigt byggeri og byggeri, der ikke er nødvendigt for driften af ejendomme som landbrugsejendomme.

Natur- og Miljøklagenævnet lægger meget vægt på, at en eventuel landzonetilladelse vil kunne få en uheldig præcedens skabende virkning i andre lignende sager, hvor der søges om tilladelse til unødvendig spredt byggeri i det åbne land.

Der indstilles derfor til, at afdelingens svar skal lægge vægt på, at Nyborg Kommune er indstillet på at meddele landzonetilladelse med begrundelse i, at der er tale om en offentlig adgang til et rekreativt område i Nyborg Kommune. Den offentlige adgang og brug vil blive tinglyst på ejendommen, og shelteret skal fjernes såfremt denne brug ophører. Landzonetilladelsen udstedes ikke, før der eventuelt er opnået dispensation fra strandbeskyttelseslinjen og fra Fredningsnævnets side.

Dispensation fra Strandbeskyttelseslinjen er meddelt 16-09-2014. Er vedlagt som bilag.

I henhold til Naturbeskyttelsesloven har §1.3 skal det sikres, at befolkningen gives adgang til at færdes og opholde sig i naturen samt forbedre mulighederne for friluftslivet, hvilket dette projekt vurderes at bidrage til.

Gruppenleder Felix B. Pedersen deltager i Teknik- og Miljøudvalgets møde under punktets behandling.

#### Økonomiske konsekvenser

Ingen.

#### Indstilling

Det indstilles, at Fredningsnævnet Fyn svares således:

"Nyborg Kommune er indstillet på at meddele landzonetilladelse med begrundelse i, at der er tale om en offentlig adgang til et rekreativt område i Nyborg Kommune. Den offentlige adgang og brug vil blive tinglyst på ejendommen, og shelteret skal fjernes såfremt denne brug ophører.

Landzonetilladelsen udstedes ikke før, der eventuelt er opnået tilladelse fra Fredningsnævnets side. "

### **Sagen afgøres i**

Teknik- og Miljøudvalget

### **Bilag**

450-2014-129875	Følgemail - Ansøgning om opsætning af Shelter - Gl. Vindingevej 8, 5800 Nyborg
450-2014-106185	Bilag - ansøgning til Naturstyrelsen - om placering af shelter og ansøgning om dispensation fra strandbeskyttelsesloven - Gl. Vindingevej 8
450-2014-131964	Bilag - Dispensation - Afgørelse efter naturbeskyttelsesloven om opsætning af shelter - Gl. Vindingevej 8

### **Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 22. september 2014:**

*Fraværende: Ingen*

Godkendt.

## **Punkt 16: Ansøgning om opførelse af 36 m<sup>2</sup> drivhus på Vestergade 7, Nyborg**

### **Bilag**

Byggeansøgning og tegning - opførelse af drivhus, Vestergade 7, 5800 Nyborg

Høringssvar fra Kulturstyrelsen - ansøgning om opførelse af drivhus, Vestergade 7, 5800 Nyborg

Høringssvar - Østfyns Museer - ansøgning om opførelse af drivhus, Vestergade 7, 5800 Nyborg

# Ansøgning om opførelse af 36 m<sup>2</sup> drivhus på Vestergade 7, Nyborg

## Sagsfremstilling

### 16. Ansøgning om opførelse af 36 m<sup>2</sup> drivhus på Vestergade 7, Nyborg

Sagsnr. 450-2014-9389

Initialer COI

Åbent

---

## Sagsfremstilling

Teknik- og Miljøudvalget vedtog 1. september 2014 at udsætte behandlingen af sagen.

HF & VUC Fyn ønsker at opstille et drivhus på 36 m<sup>2</sup> på ejendommen Vestergade 7, 5800 Nyborg, ved siden af deres værkstedsbygning. Denne placering ligger udenfor det fredede fortidsminde, Nyborg Volde, men indenfor fortidsmindebeskyttelseslinjen på 100 meter af voldanlægget. Drivhuset skal bruges i undervisningen i forbindelse med en ny uddannelse, som VUC vil starte.

Sagen har været i høring hos Østfyns Museer samt Kulturstyrelsen.

Kulturstyrelsen har følgende kommentar:

*"For Kulturstyrelsen at se, vil det ikke være ønskværdigt at etablere et drivhus på 36 m<sup>2</sup> på det frie areal mellem det fredede voldanlæg og den angivne værkstedsbygning. Som styrelsen vurderer det, vil det betyde en ændring, der i høj grad vil påvirke denne del af de resterende friarealer omkring fortidsminder, og dermed være i modsætning til naturbeskyttelseslovens intentioner desangående. Som udgangspunkt anbefaler Kulturstyrelsen i sådanne tilfælde, at der ikke gives dispensation til nybyggerier i eksisterende frirum mellem et fredet fortidsminde og en eventuel eksisterende bygning inden for fortidsmindebeskyttelseslinjen. Her bør man kun, som styrelsen ser det, placere eventuelt nye anlæg på den fjerne side, således, at de eksisterende ind- og udsynsforhold m.v. ikke forringes."*

Østfyns Museer fraråder ligeledes, at der gives en dispensation til opførelse af drivhuset.

Den ansøgte placering af drivhuset kræver dispensation fra fortidsmindebeskyttelseslinjen i Naturbeskyttelseslovens § 18. Det er Byrådet, der har kompetencen til at meddele dispensation. En eventuel dispensation skal sendes til orientering til høringsberettigede myndigheder og organisationer, der har mulighed for at anke afgørelsen til Naturklagenævnet inden for 4 uger. Det er i bemærkninger til loven, og den praksis Naturklagenævnet har anlagt i sager om fortidsmindebeskyttelsen, anført at bestemmelsen skal administreres mere restriktivt end dispensationer fra skovbyggelinjen og sø- og åbeskyttelseslinjen. Praksis på området er administreret lige så restriktivt som strandbeskyttelseslinjen.

Kulturstyrelsens bemærkning om, at drivhuset bør placeres på den fjerne side af fortidsmindebeskyttelseslinjen er ikke mulig, da de eksisterende bygninger ligger meget tæt på vejskel. En placering ved den vestlige gavl på værkstedsbygningen vil få drivhuset til at ligge i konstant skygge og gøre det uanvendeligt. Den ansøgte placering er eneste mulighed for at få nytte af drivhuset. I bemærkningerne til § 18 anføres det også, at landskabets uberørthed omkring fortidsmindet bør indgå i overvejelserne ved behandling af en dispensationsansøgning. De eksisterende skolebygninger har ikke været på stedet ved anlæggelsen af voldanlægget, og udsynet til og fra voldanlægget er allerede forstyrret. Det er derfor et spørgsmål om et drivhus på 36 m<sup>2</sup> placeret i det eksisterende haveanlæg vil påvirke fortidsmindebeskyttelsen i væsentlig grad.

I forhold til en restriktiv administrationspraksis, udtalelserne fra Kulturstyrelsen og Østfyns Museer samt satsningen med udpegning som UNESCO's verdenskulturarv taler det for et afslag på dispensation fra fortidsmindebeskyttelseslinjen.

I betragtning af de store eksisterende bygninger i området omkring voldanlægget og hele sygehuskomplekset må det vurderes, at det lille drivhus ikke vil ændre opfattelsen af voldanlægget i nævneværdig grad, og det derfor kunne

tale for at meddele dispensation til opførelse af drivhuset.

Gruppenleder Felix B. Pedersen deltager i Teknik- og Miljøudvalgets møde under punktets behandling.

### **Økonomiske konsekvenser**

Ingen.

### **Indstilling**

Det indstilles, at der vælges en af følgende løsninger:

1. Afslag, idet drivhuset vil være meget synligt fra voldanlægget og imod kommunens satsning på optagelse på UNESCOs verdensarv og i overensstemmelse med Østfyns Museer og Kulturstyrelsens høringsvar.
2. Godkendelse for at tilgodese nye uddannelsesmuligheder i kommunen.

### **Sagen afgøres i**

Teknik- og Miljøudvalget

### **Bilag**

450-2014-50384	Byggeansøgning og tegning - opførelse af drivhus, Vestergade 7, 5800 Nyborg
450-2014-113577	Høringssvar fra Kulturstyrelsen - ansøgning om opførelse af drivhus, Vestergade 7, 5800 Nyborg
450-2014-113573	Høringssvar - Østfyns Museer - ansøgning om opførelse af drivhus, Vestergade 7, 5800 Nyborg

### **Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 22. september 2014:**

*Fraværende: Ingen*

Der gives afslag jævnfør pkt. 1.

## **Punkt 17: Håndtering af data i forbindelse med Naturstyrelsens opdatering af den vejledende registrering af § 3-beskyttede naturområder**

### **Bilag**

Håndtering af § 3-data fra NST - drejebog til kommunerne af 27. januar 2014 (23 sider)

# Håndtering af data i forbindelse med Naturstyrelsens opdatering af den vejledende registrering af § 3-beskyttede naturområder

## Sagsfremstilling

### 17. Håndtering af data i forbindelse med Naturstyrelsens opdatering af den vejledende registrering af § 3-beskyttede naturområder

Sagsnr. 450-2011-75076

Initialer BPO

Åbent

---

## Sagsfremstilling

Teknik- og Miljøafdelingen har modtaget en datapakke med de registreringer af beskyttet natur, som Naturstyrelsen har foretaget i Nyborg Kommune. Datapakken indeholder følgende væsentlige GIS-temaer:

1. Ny / Overset natur: 232 polygoner, hvoraf 159 er søer, og 73 moser, enge og overdrev.
2. Uoverensstemmelser: 62 polygoner, hvoraf Naturstyrelsen har besigtiget 14.

Hovedparten af arealerne med "ny/overset natur" er vandhuller af ældre dato, som ikke har været registreret i kortlaget over beskyttet natur. De har med andre ord været omfattet af beskyttelsen uden at være synlige på Danmarks Miljøportal. "Uoverensstemmelser" kan dække over arealer, der er registreret som beskyttet natur, men som er opdyrket, forsvundet eller lignende.

Efter en gennemgang af datapakken/GIS-temaerne efter Naturstyrelsens vejledning (se bilag) har kommunen reduceret tallene til 192 arealer med ny/overset natur og 44 arealer med uoverensstemmelser.

## Forslag til sagsforløb

Der er indgået aftale mellem KL og staten om, at staten lægger data ind i Danmarks Miljøportal. Det er kommunens forpligtigelse at følge op på oplysningerne fra datapakken og foretage den videre sagsbehandling. Teknik- og Miljøafdelingen foreslår, at samtlige lodsejere til de 192 arealer med ny/overset natur orienteres skrifteligt omkring udpegningen medfølgende en klagevejledning og Nyborg Kommunes folder om beskyttet natur. Denne procedure med orientering af lodsejere har afdelingen benyttet indtil nu med god virkning. De 44 eventuelle håndhævelsessager løftes på vanlig vis sammen med 14 af Danmark Naturfredningsforening anmeldte sager fra februar 2013.

Efter endt sagsbehandling tilretter kommunen registreringen af den beskyttede natur i Danmarks Miljøportal alt efter udfaldet af den enkelte sag.

Flere af landets kommuner har valgt ikke at kontakte lodsejerne af de nye naturarealer, men blot annoncere om opdateringen af § 3-kortlaget i de lokale aviser. Denne fremgangsmåde har den ulempe, at en del af lodsejerne ikke bliver bekendt med, at der er registreret natur på deres ejendom. For eksempel medfører udpegningen af søer, at kravet om dyrkningsfrie randzoner omkring søen er opfyldt. Derfor skylder vi lodsejerne af disse søer en henvendelse om, at søerne vil blive registreret som beskyttede. Den personlige kontakt sikrer også naturområderne en bedre beskyttelse, idét lodejerne modtager oplysning om, hvad beskyttelsen betyder. Det åbner op for en god kontakt mellem myndighed og lodsejer, og virker forebyggende i forhold til eventuelle ulovlighedssager.

## Fremtiden

Når statens gennemgang af kommunernes administration af naturbeskyttelseslovens § 3 er færdig, er det kommunernes opgave at vedligeholde registreringen af den § 3-beskyttede natur. Som noget nyt skal kommunerne fremover gennemgå de beskyttede naturarealer i en 10-årig cyklus. Reglerne for dette vil blive præciseret i lovgivningen.

Uanset dette vil den vejledende registrering fortsat være "vejledende", og det er de faktiske forhold på stedet, som afgør, om et område er § 3-beskyttet eller evt. er vokset ind eller ud af beskyttelsen.

Gruppenleder Anne G. Pedersen deltager i Teknik- og Miljøudvalgets møde under punktets behandling.

### **Økonomiske konsekvenser**

Ingen.

### **Indstilling**

Det indstilles, at kommunen orienterer den enkelte lodsejer om udpegningen af ny/overset natur som § 3-beskyttet.

### **Sagen afgøres i**

Teknik- og Miljøudvalget

### **Bilag**

450-2014-41168

Håndtering af § 3-data fra NST - drejebog til kommunerne af 27. januar 2014 (23 sider)

### **Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 22. september 2014:**

*Fraværende: Ingen*

- Bilag eftersendes.
- Godkendt.
- Berørte lodsejere orienteres om, at de kan henvende sig i kommunen, hvis ikke de er enige i registreringen.

## **Punkt 18: Svar på henvendelse om grundvandspejl i Nyborg**

### **Bilag**

Grundvandsspejl i den indre by i Nyborg

Anmoder om oplysninger om grundvandsspejlet (koten) for gaderne Nørrevoldgade 21-24, Nørregade 9-11, 13-14, Mellemgade 15,24,29, Kongegade 24-31, Vestervoldgade 36, 38, 47, Dronningensvej 2 og Vægtergade 26-28

Oplysning af grundvandsspejl (kote) i den indre by

Sætningsskader/piloteringsproblemer i den historiske bykerne

# Svar på henvendelse om grundvandspejl i Nyborg

## Sagsfremstilling

### 18. Svar på henvendelse om grundvandspejl i Nyborg

Sagsnr. 450-2014-7284

Initialer AGP

Åbent

---

#### Sagsfremstilling

Nyborg Kommune har modtaget to henvendelser fra Nyborg Grundejerforening af 1898. Det ene er sendt til Teknik- og Miljøudvalget, og det andet er sent til kommunens hovedpostkasse. De er næsten enslydende, det ene brev er der anført husnumre på.

Henvendelserne angår ønsket om, at få oplysninger om grundvandsspejlet (koten) for gaderne i den indre by.

Vedlagt er udarbejdet forslag til svar til grundejerforeningen, hvor Nyborg Kommune oplyser, at kommunen ikke ligger inde med alle de ønskede oplysninger.

I svaret henvises desuden til, at Geus - der i forbindelse med vurdering af klimaeffekter til et klimagrundvandskort, som er baseret på hydrogeologiske modelberegninger – udtaler, at "denne model er særlig usikker i byområder, hvor forholdene er komplekse som følge af befæstede arealer, opfyldning, traceer med kloakker og regnvandsledninger, lokal afledning af regnvand osv."

Det betyder, at selv om vi har grundvandskoterne, skal man være meget påpasselig med at foretage entydige konklusioner i bymæssig bebyggelse.

Gruppenleder Anne G. Pedersen deltager i Teknik- og Miljøudvalgets møde under punktets behandling.

#### Økonomiske konsekvenser

Ingen.

#### Indstilling

Det indstilles, at svarudkastet godkendes.

#### Sagen afgøres i

Teknik- og Miljøudvalget

#### Bilag

450-2014-129549	Grundvandsspejl i den indre by i Nyborg
450-2014-119915	Anmoder om oplysninger om grundvandsspejlet (koten) for gaderne Nørrevoldgade 21-24, Nørregade 9-11, 13-14, Mellemgade 15,24,29, Kongegade 24-31, Vestervoldgade 36, 38, 47, Dronningensvej 2 og Vægtergade 26-28
450-2014-129572	Oplysning af grundvandsspejl (kote) i den indre by
450-2014-131996	Sætningsskader/piloteringsproblemer i den historiske bykerne

**Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 22. september 2014:**

*Fraværende: Ingen*

Godkendt.

## **Punkt 19: Regulering af gebyr for skorstensfejning 2015**

### **Bilag**

Vejledende gebyrer for lovpligtigt skorstensfejerarbejde 2014 og 2015

Nyborg - Takster med sodposer

# Regulering af gebyr for skorstensfejning 2015

## Sagsfremstilling

### 19. Regulering af gebyr for skorstensfejning 2015

Sagsnr. 450-2014-21962

Initialer LOL

Åbent

---

#### Sagsfremstilling

Ifølge bekendtgørelse om brandvænsforanstaltninger for skorstene og ildsteder er det Byrådet, der fastsætter beregningsmåden for gebyrerne og gebyrstørrelsen med mere.

Endvidere kan Byrådet beslutte, at gebyrerne for skorstensfejerarbejdet opkræves sammen med de kommunale ejendomsskatter. Ydelsen skal da fremgå særskilt på ejendomsskattebilletten, og skorstensfejermestrene skal betale et gebyr til kommunen for denne opkrævningsservice.

Sodposer og bortskaffelse af sod er ikke indeholdt i de vejledende gebyrer på skorstensfejerområdet, som aftales mellem KL og Skorstensfejerlauget.

Der foreligger vejledende gebyrer for 2015, hvor det fremgår, at taksterne er fremskrevet med 1,53 % i forhold til gebyrerne for 2014.

Nyborg Kommune har indgået aftale med skorstensfejermester Michelsen I/S og skorstensfejermester Torben Hviid om opkrævning af taksterne over ejendomsskattebilletten, og de betaler kommunen for denne service. Det er endvidere aftalt, at skorstensfejermestrene afholder udgifterne til indkøb af sodposer og bortskaffelse af sod mod en forhøjelse af gebyrerne med 3 %. Det gælder dog alene gebyrer, hvor der indgår sodhåndtering. (De vejledende gebyrer, som er nævnt i ydelsesarterne 1. – 4.).

Vejledende gebyrer for 2014 og 2015 vedlægges som bilag.

Endvidere vedlægges bilag med beregning af ydelsesart 1. – 4. tillagt 3 %.

#### Økonomiske konsekvenser

Ingen.

#### Indstilling

Det indstilles, at de vejledende gebyrer for 2015 godkendes, dog således at der tillægges yderligere 3 % til de vejledende gebyrer, som er nævnt i ydelsesarterne 1. – 4. for håndtering af sod.

#### Sagen afgøres i

Byrådet

#### Bilag

450-2014-114093

Vejledende gebyrer for lovpligtigt skorstensfejerarbejde 2014 og 2015

450-2014-114057

Nyborg - Takster med sodposer

**Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 22. september 2014:**

*Fraværende: Ingen*

Anbefales.

## **Punkt 20: Godkendelse af maksimums huslejer i alle AB Holmegaardens afdelinger i forbindelse med individuelle råderetsarbejder**

### **Bilag**

Skema med maksimums huslejer

# Godkendelse af maksimums huslejer i alle AB Holmegaardens afdelinger i forbindelse med individuelle råderetsarbejder

## Sagsfremstilling

### 20. Godkendelse af maksimums huslejer i alle AB Holmegaardens afdelinger i forbindelse med individuelle råderetsarbejder

Sagsnr. 450-2010-40461

Initialer HTO

Åbent

## Sagsfremstilling

AB Holmegaarden anmoder om godkendelse af, at beboerne i 9 lejemål må forøge deres husleje i forbindelse med, at de selv forbedrer deres lejemål i henhold til reglerne for individuel råderetsarbejde.

Holmegaarden har udarbejdet et råderetskatalog i 2008. Dette lægger op til, at beboerne – udover, at de selv kan finansiere deres forbedringer (som de efterfølgende kan få godtgjort ved fraflytning), har mulighed for at låne af afdelingens midler til forbedringerne. Kommunen skal ikke godkende beboers belåning af afdelingens egne midler. Når de enkelte beboere benytter ordningen, bliver Teknik- og Miljøafdelingen orienteret. Såfremt der skal optages realkreditlån, eller banklån sikret ved pantsætning, vil kommunen blive anmodet om godkendelse.

For at kunne sikre fremtidig udlejning i lejemål, hvor afdelingen har finansieret lejernes forbedringsarbejde, har organisationsbestyrelsen fastlagt maksimumsleje fra 650 kr. til 850 kr. pr. m<sup>2</sup> jævnfør skemaet.

Organisationsbestyrelsen har 24. juni 2014 gennemgået og godkendt maksimalhuslejerne på Holmegaardens 36 afdelinger. Mulighed for en forøget husleje til forbedringsarbejder blev godkendt for følgende afdelinger:

Afd.	Beliggenhed under 5800 Nyborg	Antal familieboliger	Maksimums husleje kr./m <sup>2</sup>
2	Knudshovedvej 85-103 ulige nr. og Frisengårdsvej 59-85 ulige nr.	34	800
4	Ludvig Hansens Vej 26-33	28	650
8	Frisengårdsvej 101-129 ulige nr.	15	800
9	Kløvervej 1-15 ulige nr., Violvej 1-9 ulige nr., Ranunkelvej 1-9 ulige nr., Valmuevej 19-37 ulige nr., Guldstjernevej 1- 13 ulige nr.	35	800
17	Gl. Vindingevej 262-360	50	800
19	Bavnehøjalle 1-83 ulige nr. og 87-101 ulige nr.	50	800
23	Toldbodgade 1-39 ulige nr., Jernbanegade 4, 6, 11, 12, 14, 18, Havnegade 6-12 lige nr., Jernbanegade 8-12 lige nr.	78	850
27	Solvænget 3, 5, 11, Skolebakken 7, Skovvej 39, 41, Mågevej 1, 3, 5 og Ternevej 1, 3, 5	12	800
28	Kongegade 2	12	700

De resterende afdelinger har en huslejestørrelse, der ikke giver mulighed for at anvende reglerne om individuelle råderetsarbejder til, at de selv kan forbedre deres lejemål.

### Økonomiske konsekvenser

Huslejestigningen kan medføre forøgelse af huslejestøtten.

## Indstilling

Det indstilles, at huslejen, som vist i bilaget, må anvendes som maksimums husleje i forbindelse med, at lejerne selv

ønsker at forbedre det lejede.

**Sagen afgøres i**  
Økonomiudvalget

**Bilag**

450-2014-123449

Skema med maksimums huslejer

**Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 22. september 2014:**

*Fraværende: Ingen*

Udsættes - idet det beregnes, hvad kommunens økonomiske konsekvenser kan blive.

**Punkt 21: Anmodning om godkendelse af anskaffelsessummen, Skema A, garantistillelse og 1/5-delsordning i forbindelse med tagrenovering m.m. på Møllerparken 1-42, Nyborg - AB Holmegaarden afd. 15**

**Bilag**

Kortbilag Møllerparken 1-42, 5800 Nyborg

# Anmodning om godkendelse af anskaffelsessummen, Skema A, garantistillelse og 1/5-delsordning i forbindelse med tagrenovering m.m. på Møllerparken 1-42, Nyborg - AB Holmegaarden afd. 15

## Sagsfremstilling

### 21. Anmodning om godkendelse af anskaffelsessummen, Skema A, garantistillelse og 1/5-delsordning i forbindelse med tagrenovering m.m. på Møllerparken 1-42, Nyborg - AB Holmegaarden afd. 15

Sagsnr. 450-2013-21888

Initialer HTO

Åbent

## Sagsfremstilling

Kuben Management fremsender på vegne af AB Holmegaarden anmodning om Nyborg Kommunes godkendelse af anskaffelsessummen (Skema A) m.m. i forbindelse med renovering i afdeling 15. Afdeling 15 er beliggende Møllerparken 1-42, 5800 Nyborg.

Renoveringen omfatter udskiftning af tag til nye vingeteglsten med fast undertag, samtidig opgraderes isoleringen i tagrum til gældende lovgivning. Beklædningen på de eksisterende skure udskiftes med lvar-plank (vedligeholdelsesfri facadebeklædning).

Nyborg Kommune har i de seneste 4 år bidraget i en social indsats i afdelingen, og stillet garanti i forbindelse med renovering af køkkener og udskiftning af vinduer. På baggrund heraf udgør huslejen ca. 830 kr./m<sup>2</sup>. Landsbyggefonden har vurderet, at afdelingen ikke kan bære en højere husleje, hvorfor projektet skal finansieres, så huslejeniveauet fastholdes.

I forbindelse med finansieringen skal Nyborg Kommune bidrage med 100.000 kr. til et kapitaldepotlån på 500.000 kr. (1/5-delsordning). Landsbyggefonden administrerer lånet.

Endvidere skal der ydes kommunegaranti for den del af realkreditbelåningen på 6.579.358 kr., som på tidspunktet for lånets optagelse, har pantessikkerhed ud over 60 % af ejendommens værdi. Det må forventes, at kommunen skal yde 100 % lånegaranti for det støttede lån på 6.579.358 kr. Staten yder regaranti for 50 %. Garantiberegning vil først blive udregnet endelig efter realkreditinstitutets vurdering, når renoveringen er gennemført (Skema C).

Tag- og facaderenoveringen har en samlet anskaffelsessum på 8.232.573 kr. Der ydes støtte i forhold til 6.579.358 kr. restbeløbet 1.653.215 kr. er ikke støttet. Der må forventes en stigning i anskaffelsessummen ved Skema B, idet håndværkerudgifterne er kalkuleret på grundlag af byggeomkostningsindeks 131,7 (3. kvartal 2013), og Skema B vil blive reguleret på grundlag af gældende indeks på licitationstidspunktet.

Renoveringsarbejderne finansieres som følger:

Støttet realkreditlån	Kr.	6.579.358
Henlæggelser	Kr.	33.215
Kapitaltilførsel (1/5-delsordning)	Kr.	500.000
Landsdispositionsfond tilskud	Kr.	840.000
Boligorganisationens egen trækningsret	Kr.	280.000
Samlet finansiering	Kr.	8.232.573

For at modvirke en huslejestigning anbefaler Landsbyggefonden, at afdelingen fritages for indbetalinger til den lokale dispositionsfond på de lån, der er udløbet, hvilket giver en besparelse på ca. 75.000 kr./år. Fritagelsen skal godkendes af kommunen.

I forbindelse med vurdering af hvilken finansieringsform der er mest hensigtsmæssig til den resterende del af anskaffelsessummen, afventer Landsbyggefonden byggeriets afslutning (Skema C). Kommunen anmodes om, at acceptere, at Landsbyggefonden vurderer og bevilger restfinansieringen i form af huslejestøtte eller supplerende driftsstøtte.

Afdelingen har et forbedringslån med en årlig ydelse på 157.000 kr., som udløber, dette beløb forventes anvendt til

medfinansiering.

Renoveringsprojektet og en dengang forventet huslejestigning blev godkendt på et ekstraordinært afdelingsmøde 12. maj 2014, og af organisationsbestyrelsen 19. august 2014. Efterfølgende har Landsbyggefonden meddelt, at huslejeniveauet ikke må øges.

### **Økonomiske konsekvenser**

Kommunegaranti for den del af lånene på ca. 6.579.358 kr., som på tidspunktet for lånets optagelse, har pantesikkerhed ud over 60 % af ejendommens værdi. Det forventes, at der skal ydes 100 % garanti for lånet. Staten yder regaranti for 50 % af det støttede lån.

Betaling af 100.000 kr. som udgør 1/5-del af kapitaldepotet.

### **Indstilling**

Det indstilles:

- at Nyborg Kommune betaler 100.000 kr. til kapitaldepotet. Beløbet finansieres af likvide aktiver. Indbetalingen til kapitaldepotet betinges af, at 1/5-delsordningen godkendes af de øvrige parter,
- at anskaffelsessummen på 8.232.573 kr. (støttet del 6.579.358 kr. (Skema A) og ustøttet del 1.653.215 kr.) godkendes, og indstilles til Landsbyggefondens godkendelse,
- at der ydes kommunegaranti for den del af lånene, der ligger udover 60 % af ejendommens værdi. Det forventes, at der skal ydes 100 % garanti for lånet på 6.579.358 kr.,
- at fritagelsen for indbetaling til den lokale dispositionsfond godkendes,
- at Landsbyggefonden bevilger huslejestøtte / supplerende driftsstøtte, efter hvilket Landsbyggefonden vurderer er mest hensigtsmæssigt ved den endelige finansiering,
- at eventuelle forbehold i forbindelse med byggetilladelsen opfyldes.

### **Sagen afgøres i**

Byrådet

### **Bilag**

450-2014-122553

Kortbilag Møllerparken 1-42, 5800 Nyborg

**Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 22. september 2014:**

*Fraværende: Ingen*

Udsættes.



## **Punkt 22: Ansøgning om fleksibel udlejning i alle AB Holmegaardens afdelinger**

# Ansøgning om fleksibel udlejning i alle AB Holmegaardens afdelinger

## Sagsfremstilling

### 22. Ansøgning om fleksibel udlejning i alle AB Holmegaardens afdelinger

Sagsnr. 450-2010-29280

Initialer HTO

Åbent

---

#### Sagsfremstilling

AB Holmegaarden anmoder om godkendelse af ændring af kriterierne i den fleksible udlejning og godkendelse af anvendelsen af kriterierne i en ny 4 årig periode.

Byrådet har 7. september 2010 godkendt den fleksible udlejning for en 4 årig periode samt en ændring af kriterierne.

I henhold til almenboliglovens § 60 kan kommunalbestyrelsen og boligorganisationen indgå aftale om, "at de ledige boliger i en boligafdeling skal udlejes efter særlige kriterier". Aftalen kan indgås for en 4-årig periode, hvorefter den skal tages op til revision.

Holmegaardens boliger udlejes som således:

- Hver tredje ledige lejlighed tildeles efter gældende venteliste.
- Første og anden lejlighed udlejes efter den fleksible ordning.
- Hver fjerde ledige lejlighed stilles til rådighed for Nyborg Kommune til løsning af boligsociale formål.

Den fleksible ordning indebærer følgende:

1. Personer, som pendler til arbejde indenfor Nyborg Kommune og ønsker at flytte til kommunen.
2. Borgere i Nyborg Kommune, der på grund af sygdom får behov for en anden bolig.
3. Personer, som inden for det seneste år har haft ophør af ægteskab eller brudt parforhold, dødsfald eller skilsmisse, som har behov for en bolig.
4. Boliger på 78 m<sup>2</sup> og derover tilbydes til børnefamilier.
5. Enlige der ønsker boliger op til 78 m<sup>2</sup>.
6. Par over 50 år, som ønsker at flytte til en bolig, der er mere egnet som ramme om et liv som senior.

Ungdomsboliger og 1 værelses lejligheder er undtaget af ovennævnte.

Ændringerne i forhold til de hidtidige regler er:

Nr. 1 er ændret, så pendlerne skal arbejde inden for Nyborg Kommune og Nr. 6 der var tidligere krav om, at de skulle bo i kommunen, det krav er fjernet.

Organisationsbestyrelsen har godkendt den reviderede fleksible udlejning 24. juni 2014.

#### Økonomiske konsekvenser

Ingen.

#### Indstilling

Det indstilles, at

- ændringen af kriterierne godkendes.
- den fleksible udlejning af hver første og anden ledige lejlighed godkendes i den 4-årig periode, som lovgivningen tillader.

**Sagen afgøres i**  
Byrådet.

**Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 22. september 2014:**

*Fraværende: Ingen*

Anbefales.

## **Punkt 23: Budget 2014/2015 for Centerkollegiet Havnegade 26, Nyborg**

### **Bilag**

Kort over Havnegade 26, 5800 Nyborg

Budget 2014-2015 Havnegade 26, 5800 Nyborg

Løbende vedligeholdelse 2014-2017 - Havnegade 26, 5800 Nyborg

# Budget 2014/2015 for Centerkollegiet Havnegade 26, Nyborg

## Sagsfremstilling

### 23. Budget 2014/2015 for Centerkollegiet Havnegade 26, Nyborg

Sagsnr. 450-2014-15267

Initialer LOL

Åbent

---

#### Sagsfremstilling

Teknik- og Miljøudvalget vedtog 1. september 2014 at udsætte behandlingen af sagen.

Teknik- og Miljøafdelingen har gennemgået budget for perioden 1. august 2014 – 31. juli 2015 for den selvejende institution Ungdomsboligerne i Centerkollegiet, Havnegade 26, 5800 Nyborg.

Spørgeskema om ungdomsboliginstitutionens budgetforhold er for alle spørgsmål besvaret med "ja" på nær spørgsmål nr. 7, om der er udarbejdet vedligeholdelsesrapport. Dette er imidlertid en fejl, da der i efterfølgende korrespondance er tilkendegivet, at der er udarbejdet en vedligeholdelsesrapport, og den 10-årige vedligeholdelsesplan over planlagt periodisk vedligeholdelse er også vedlagt.

Med budgettet følger en 3-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 2014 – 31. juli 2015 for den selvejende institution Ungdomsboligerne i Centerkollegiet godkendes.

#### Sagen afgøres i

Byrådet

#### Bilag

450-2013-124758

Kort over Havnegade 26, 5800 Nyborg

450-2014-82332

Budget 2014-2015 Havnegade 26, 5800 Nyborg

450-2014-82268

Løbende vedligeholdelse 2014-2017 - Havnegade 26, 5800 Nyborg

**Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 22. september 2014:**

*Fraværende: Ingen*

Anbefales.

## **Punkt 24: Ansøgning om maskinhal på 154 m<sup>2</sup> på Ellingevej 31, Ørbæk**

### **Bilag**

Svar på anmodning om supplerende materiale til byggesagsbehandling - Ellingevej 31, 5853 Ørbæk

# Ansøgning om maskinhal på 154 m<sup>2</sup> på Ellingevej 31, Ørbæk

## Sagsfremstilling

### 24. Ansøgning om maskinhal på 154 m<sup>2</sup> på Ellingevej 31, Ørbæk

Sagsnr. 450-2014-16392

Initialer SPV

Åbent

---

## Sagsfremstilling

Teknik- og Miljøudvalget vedtog 1. september 2014 at udsætte behandlingen af sagen.

Teknik- og Miljøafdelingen modtog 19. juni 2014 en ansøgning om en maskinhal på 154 m<sup>2</sup> på Ellingevej 31, 5853 Ørbæk, til opbevaring af gårdens traktor, vogn og minilæsser. Ansøger har fået maskinhallen mod at tage den ned, og arealet af denne kan ikke reduceres.

Ansøger har efterfølgende revideret sit ansøgningsmateriale, så den nye maskinhal skal erstatte en del af eksisterende udhusbygning på ca. 75 m<sup>2</sup> som nedrives, og ikke længere er tidsvarende til opbevaring af ejendommens landbrugsmaskiner.

I forbindelse med sagsbehandlingen blev ejer gjort opmærksom på, at der var opført flere bygninger uden tilladelse.

Ejer har 8. august 2014 fremsendt supplerende oplysninger til sagen. Der søges om lovliggørelse af maskinhal på 162 m<sup>2</sup> opført ca. 1999-2002 af tidligere ejer, som nu er indrettet med 4 hestebokse.

Ejendommen er en landbrugsejendom på 1,5 ha, der jævnfør BBR er registreret med et stuehus på 159 m<sup>2</sup>, en carport på 62 m<sup>2</sup> og et udhus på 116 m<sup>2</sup> (del af udhus nedrives og reduceres til 41 m<sup>2</sup>).

Det er Teknik- og Miljøafdelingens vurdering, at såfremt der var blevet ansøgt om ny maskinhal i 1999-2002, ville der være givet tilladelse med begrundelse i, at maskinhallen var erhvervsmæssig nødvendig for ejendommens drift som landbrugsejendom. Teknik- og Miljøafdelingen er derfor indstillet på at lovliggøre bygningen.

Med hensyn til den nye maskinhal står der i planlovens § 36, stk. 1, nr. 3, at det ikke kræver landzonetilladelse efter § 35, stk. 1, til byggeri, der er erhvervsmæssigt nødvendigt for den pågældende ejendoms drift som landbrug, såfremt byggeriet opføres i tilknytning til ejendommens eksisterende bygninger, hvilket vil sige indenfor 20 meter af eksisterende bygninger.

Der skal dog i henhold til landzonebestemmelserne foretages en vurdering af, om byggeriet er erhvervsmæssig nødvendig for ejendommens drift, ved at se på bebyggelsens størrelse i forhold til ejendommens jordtilliggende.

Eftersom ejendommen ved en lovliggørelse af maskinhal samt eksisterende carport/ udhus råder over et driftsbygningsareal/udhusareal på i alt (162 + 62 + 41 m<sup>2</sup>) 265 m<sup>2</sup>, er det Teknik- og Miljøafdelingens vurdering, at den ansøgte maskinhal på 154 m<sup>2</sup> ikke er erhvervsmæssig nødvendig for ejendommens drift som landbrugsejendom, og derfor kræver landzonetilladelse efter planlovens §35, stk. 1.

Landzonetilladelsen begrundes med, at der er tale om et erstatningsbyggeri, da der nedrives ca. 75 m<sup>2</sup> af eksisterende udhus. Ligeledes er det afdelingens vurdering, at et udvidede bygningsareal på 79 m<sup>2</sup> er nødvendig for ejendommens hestehold.

Gruppenleder Felix B. Pedersen deltager i Teknik- og Miljøudvalgets møde under punktets behandling.

## Økonomiske konsekvenser

Ingen.

## **Indstilling**

Der indstilles, at der meddeles landzonetilladelse til ny maskinhal på 154 m<sup>2</sup> underforudsætning af, at del af eksisterende udhuse nedrives med 75 m<sup>2</sup>.

## **Sagen afgøres i**

Teknik- og Miljøudvalget

## **Bilag**

450-2014-112946

Svar på anmodning om supplerende materiale til byggesagsbehandling  
- Ellingevej 31, 5853 Ørbæk

### **Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 22. september 2014:**

*Fraværende: Ingen*

Godkendt.

## **Punkt 25: Orientering - afgørelse fra Naturstyrelsen vedrørende Teglværkskoven, Strandalleen 92, Nyborg**

### **Bilag**

Bilag - Afgørelse om lovliggørelse - ferielejlighedsbyggeri - mur - parkeringsplads - Strandalleen 92, 5800 Nyborg

Bilag - Redegørelse om byggeriet ved Restaurant Teglværkskoven, Strandalleen 92, 5800 Nyborg

# Orientering - afgørelse fra Naturstyrelsen vedrørende Teglværksskoven, Strandalleen 92, Nyborg

## Sagsfremstilling

### 25. Orientering - afgørelse fra Naturstyrelsen vedrørende Teglværksskoven, Strandalleen 92, Nyborg

Sagsnr. 450-2010-119491

Initialer KRR

Åbent

---

#### Sagsfremstilling

Der er, siden sagen var på Teknik- og Miljøudvalget 11. august 2014, kommet afgørelse fra Naturstyrelsen vedrørende strandbeskyttelseslinjen. Naturstyrelsen meddeler dispensation til ferielejligheden, muren og parkeringspladserne.

På baggrund af afgørelsen fra Naturstyrelsen er det interne notat om byggeriet ved Teglværksskoven færdigbehandlet. Det vedlægges som et åbent bilag.

Der skal udstedes landzonetilladelse og dispensation fra fredet fortidsminde og byggetilladelse i forhold til udearealerne.

#### Økonomiske konsekvenser

Ingen.

#### Indstilling

Til orientering.

#### Sagen afgøres i

Teknik- og Miljøudvalget.

#### Bilag

450-2014-131943

Bilag - Afgørelse om lovliggørelse - ferielejlighedsbyggeri - mur - parkeringsplads - Strandalleen 92, 5800 Nyborg

450-2014-132672

Bilag - Redegørelse om byggeriet ved Restaurant Teglværksskoven, Strandalleen 92, 5800 Nyborg

*Fraværende: Ingen*

Til orientering.

## **Punkt 26: Renovering af sti ved Skaboeshusevej - Egernvænget i Skovparken**

### **Bilag**

Billeder - sti ved Skaboeshusevej - Egernvænger, 5800 Nyborg

Oversigtskort - sti ved Skaboeshusevej - Egernvænget , 5800 Nyborg

# Renovering af sti ved Skaboeshusevej - Egernvænget i Skovparken

## Sagsfremstilling

### 26. Renovering af sti ved Skaboeshusevej - Egernvænget i Skovparken

Sagsnr. 450-2014-23889

Initialer TOV

Åbent

---

#### Sagsfremstilling

Stien, der løber rundt om Skovparken, fra Skaboeshusevej syd for Egernvænget og syd, vest og nord om området, vedligeholdes af kommunen.

Stien er vist med blå og grøn streg på kortet. De blå strækninger er belagt med fliser i 3,0 m's bredde. Den grønne strækning er en natursti/trampesti med forbindelse til stierne ind i skoven.

Der er gennem tiden indløbet en del klager over tilstanden af den flisebelagte sti (blå) syd for Egernvænget, og stien er nu i så dårlig stand, at den er farlig at færdes på, både på cykel og for gående, der er derfor for øjeblikket opsat advarselsskilte på stien.

I forbindelse med en renovering af stien kan den indskrænkes til almindelig stibredde på 2,0 m.

En renovering kan bestå i

- fjernelse af fliser, opretning af bund, lægning af nye fliser ca. 391.248,- kr.
- fjernelse af fliser, nu opbygning, udlægning af asfalt ca. 399.696,- kr.
- fjernelse af fliser, opretning, pålægning af grus + stenmel, hvorved stien ændres til en grussti ca. 266.640,- kr.

Renovering af stien, med bibeholdelse af fast belægning, giver ingen ændringer i den fremtidige drift.

Ændring af stien til grussti medfører driftsudgifter til reparation af huller, men saltningen om vinteren vil bortfalde.

#### Økonomiske konsekvenser

Da udgiften ikke kan finansieres af eget budget foreslås det, at overslagsprisen på 266.640,- kr. alternativt 391.248,- kr. finansieres af anlægsreserven.

#### Indstilling

Det indstilles, at stien renoveres ved at fjerne fliserne, foretage opretning og pålægge grus + stenmel, hvorved stien ændres til en grussti.

Alternativt, at stien renoveres ved at fjerne fliserne, foretage opretning af bund, og lægning af nye fliser.

#### Sagen afgøres i

Økonomiudvalget

#### Bilag

450-2014-128758

Billeder - sti ved Skaboeshusevej - Egernvænger, 5800 Nyborg

450-2014-128755

Oversigtskort - sti ved Skaboeshusevej - Egernvænget, 5800 Nyborg

**Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 22. september 2014:**

*Fraværende: Ingen*

Grussti anbefales (266.640 kr.)

# **Punkt 27: Udpegning af evighedstræ i Nyborg Kommune - Danmarks Naturfredningsforening**

## **Bilag**

Evighedstræ - oversigtskort Åsvej

Evighedstræ - fotos ved Åsvej

Henvendelse fra Danmarks Naturfredningsforening - Evighedstræ

Evighedstræ - luftfoto Åsvej

Evighestræ ved Åsvej

Evighedstræ ved Åsvej

# Udpegning af evighedstræ i Nyborg Kommune - Danmarks Naturfredningsforening

## Sagsfremstilling

### 27. Udpegning af evighedstræ i Nyborg Kommune - Danmarks Naturfredningsforening

Sagsnr. 450-2014-18556

Initialer JAJ

Åbent

## Sagsfremstilling

Lokalafdelingen for Danmarks Naturfredningsforening i Nyborg har henvendt sig til Nyborg Kommune med et forslag til udpegning af et evighedstræ ved Åsvej / Ravnholtvej, 5853 Ørbæk.

Naturfredningsforeningen ønsker med kampagnen "Evighedstræer" at opfordre staten, kommunerne og private lodsejere til at tage ansvaret for bevaring og pleje af de gamle, store og bevaringsværdige træer i Danmark, samt at skabe større opmærksomhed for, og få bedre overblik over gamle og bevaringsværdige træer. Formålet er, at øge den folkelige og politiske bevidsthed og viden om de gamle træers værdier; såvel deres biologiske som æstetiske og kulturelle betydning. Mange sjældne arter af blandt andet insekter og svampe findes kun og kan kun bibeholdes i gamle træmiljøer. Et evighedstræ mærkes med en plakette med træets nummer, og ejeren får udleveret et diplom.

Det aktuelle træ er en gammel eg med en diameter på 2 meter, en højde på 19 meter og vurderes til at være mere end 300 år gammelt. Træet har flere døde grene i kronen, og er angrebet af råd i den nederste del af stammen. Træet står i kanten af offentlig vej og ca. 13 meter fra beboelsen på Ravnholtvej 55, 5853 Ørbæk. Træet står dels på Ravnholt Gods ejendom og dels på Nyborg Kommunes vejmatrix.

Leif Lauridsen, Ravnholt Gods udtaler, at træet hører til blandt de 10 største ege på Fyn, men at godset ikke ønsker træet udpeget som evighedstræ, blandt andet fordi træet med tiden kan udgøre en sikkerhedsrisiko for den offentlige vej og den nærliggende bolig. Familien Sehestedt Juul har gennem generationer værnet om utallige større markante træer på godset, og netop derfor er godset rigt på gamle træer. Godset er bevidst om sit ansvar for forvaltning af naturværdierne, herunder gamle træer, men ønsker selv at håndtere og forvalte disse værdier, som det har været tilfældet i generationer uden indblanding udefra.

Teknik- og Miljøafdelingen vurderer træet som et risikotræ på grund af træets tilstand med råd og døde grene i kronen, hvilket kan medføre, at træet på et tidspunkt skal fældes. Teknik- og Miljøafdelingen ønsker derfor ikke, at træet udpeges som Evighedstræ.

En udpegning som evighedstræ medfører ikke en fredning af træet. Træet kan fortsat beskæres eller fældes, men en senere nødvendig beskæring eller fældning kan måske blive opfattet negativt. Dette kan eventuelt bevirke, at beskæring eller fældning udsættes med øget sikkerhedsrisiko til følge.

## Økonomiske konsekvenser

Ingen.

## Indstilling

Det indstilles, at der på baggrund af træets dårlige tilstand, og det at træet med tiden kan udgøre en sikkerhedsrisiko, meddeles afslag på forslaget om udpegning af træet som evighedstræ.

## Sagen afgøres i

Teknik- og Miljøudvalget

## Bilag

450-2014-121694

Evighedstræ - oversigtskort Åsvej

450-2014-121948	Evighedstræ - fotos ved Åsvej
450-2014-106373	Henvendelse fra Danmarks Naturfredningsforening - Evighedstræ
450-2014-121674	Evighedstræ - luftfoto Åsvej
450-2014-127837	Evighestræ ved Åsvej
450-2014-127834	Evighedstræ ved Åsvej

**Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 22. september 2014:**

*Fraværende: Ingen*

Godkendt.

## **Punkt 28: Anmoder om overdragelse af hævdvundet areal i Svanedammen - Østerøvej 24, 26 og 30, 5800 Nyborg**

### **Bilag**

Oversigtskort - Østerøvej 24 - 30, 5800 Nyborg

Arealbrug 1992 - Østerøvej 24 - 30, 5800 Nyborg

Arealbrug 2004 - Østerøvej 24 - 30, 5800 Nyborg

Arealbrug 2006 - Østerøvej 24 - 30, 5800 Nyborg

Arealbrug 2013 - Østerøvej 24 - 30, 5800 Nyborg

Arealhævd 2013 - Svanedammen - Østerøvej 24 - 30, 5800 Nyborg

Anmodning om hævd - Østerøvej 24 - 30, 5800 Nyborg

# Anmoder om overdragelse af hævdvundet areal i Svanedammen - Østerøvej 24, 26 og 30, 5800 Nyborg

## Sagsfremstilling

### 28. Anmoder om overdragelse af hævdvundet areal i Svanedammen - Østerøvej 24, 26 og 30, 5800 Nyborg

Sagsnr. 450-2013-48911

Initialer JAJ

Åbent

## Sagsfremstilling

Nyborg Kommune har tabt en sag om hævd ved ejendommen Østerøvej 46, 5800 Nyborg, der gennem mere end 20 år har anvendt en del af kommunes areal i Svanedammen som have.

Teknik- og Miljøudvalget har efterfølgende vedtaget, at de øvrige ejendomme, der grænser op til Svanedammen skal ligestilles med nr. 46, såfremt ejendommene på samme måde har gjort brug af et kommunalt areal i mindst 20 år. Ved vurdering af hævd er det afgørende, om en ejer har udøvet en ejers råden over et areal i mere end 20 år.

Kommunens mere end 20 år gamle luftfotos viser, at ejendommen Østerøvej 30, 5800 Nyborg, gennem mere end 20 år har anvendt ca. 90 m<sup>2</sup> (3 - 3,5 x 27 m.) af Svanedammens areal som have, afgrænset af en hæk der er plantet ca. 3 meter inde på det kommunale areal.

Luftfotos viser, at det er sandsynligt, at ejendommene Østerøvej 24, 5800 Nyborg, har gjort lignende brug af et areal på ca. 84 m<sup>2</sup> og Østerøvej 26, 5800 Nyborg, har gjort brug af et areal på ca. 108 m<sup>2</sup> i mere end 20 år.

Ejerne af Østerøvej 24, 26 og 30 ( matr. nr. 1dd og 728k, 728l og 728n Nyborg Bygrunde) har i mail af 27. august 2014 oplyst kommunen om, at beboerne igennem mange år har brugt dele af det tilgrænsende areal som en mere eller mindre integreret del af de enkelte haver, og at de dermed har vundet hævd på det anvendte areal.

Ejerne anmoder om, at kommunen respekterer den hævdvundne ret, men at arealoverførslen ikke sker på nuværende tidspunkt, men at retten til hævd noteres i et dokument med bemærkning om, at arealoverførslen kan ske på det tidspunkt en ejer anmoder om det.

## Økonomiske konsekvenser

Ingen.

## Indstilling

Det indstilles, at der meddeles skriftligt til ejerne af Østerøvej 24, 26 og 30, at kommunen respekterer, at de har vundet hævd over et ca. 3,5 meter bredt areal langs skel til deres ejendomme på den kommunale del af Svanedammen, og at arealoverførsel kan ske på det tidspunkt en ejer anmoder om det. Arealoverførslen skal ske på anmoders bekostning, og denne skal underskrive en tinglyst servitut som bestemmer, at den nye skellinje ikke senere kan ændres efter reglerne om hævd.

## Sagen afgøres i

Teknik- og Miljøudvalget

## Bilag

450-2014-127668	Oversigtskort - Østerøvej 24 - 30, 5800 Nyborg
450-2014-127663	Arealbrug 1992 - Østerøvej 24 - 30, 5800 Nyborg
450-2014-127665	Arealbrug 2004 - Østerøvej 24 - 30, 5800 Nyborg
450-2014-127666	Arealbrug 2006 - Østerøvej 24 - 30, 5800 Nyborg

450-2014-127667

Arealbrug 2013 - Østerøvej 24 - 30, 5800 Nyborg

450-2014-127670

Arealhævd 2013 - Svanedammen - Østerøvej 24 - 30, 5800 Nyborg

450-2014-127850

Anmodning om hævd - Østerøvej 24 - 30, 5800 Nyborg

**Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 22. september 2014:**

*Fraværende: Ingen*

Godkendt.

**Punkt 29: Ansøgning om frigivelse af anlægsbevilling til  
bygningsvedligeholdelse 2014**

# Ansøgning om frigivelse af anlægsbevilling til bygningsvedligeholdelse 2014

## Sagsfremstilling

### 29. Ansøgning om frigivelse af anlægsbevilling til bygningsvedligeholdelse 2014

Sagsnr. 450-2014-4041

Initialer KSH

Åbent

---

#### Sagsfremstilling

Der er i budget 2014 afsat 3,563 mio. kr. til bygningsvedligeholdelse. Heraf er tidligere frigivet 2,292 mio. kr. Der søges om frigivelse af 1,271 mio. kr. til anlægsarbejder i henhold til bilag under lukket punkt.

#### Økonomiske konsekvenser

Fremgår af sagsfremstillingen.

#### Indstilling

Det indstilles, at der frigives 1,271 mio. kr. til gennemførelse af planlagte vedligeholdelsesarbejder i henhold til bilag.

#### Sagen afgøres i

Byrådet

#### Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 22. september 2014:

*Fraværende: Ingen*

Anbefales.

**Punkt 30: Lukket: Lukket bilag - Ansøgning om frigivelse af anlægsbevilling til bygningsvedligeholdelse 2014**

## **Punkt 31: Lukket: Salg af Vænget 4 i Ørbæk**

## **Punkt 32: Orienteringssager**

### **Bilag**

Referat fra kommunemødet i Nyborg Kommune med Region Syddanmark 19. august 2014 - Sagsnr. 450-2014-15283

Landzonetilladelse til opførelse af rundbuehal - Ellingevej 50, 5540 Ullerslev - Sagsnr. 450-2014-21810

Landzonetilladelse til opførelse af en hestestald - Malmose 13, 5540 Ullerslev - Sagsnr. 450-2014-22850

Orientering om fibernet, bredbånd og mobildækning i Nyborg Kommune - Sagsnr. 450-2014-22295

Afslag på dispensation til opstilling af digital bypylon ved Dyrehavevej - Sagsnr. 450-2013-12287

Landzonetilladelse til opførelse af en carport - Skolevej 28, 5800 Nyborg - Sagsnr. 450-2014-23184

Bilag - Afgørelse om læskur på Bøjdenvej 96, 5800 Nyborg - Sagsnr. 450-2013-16226

Landzonetilladelse til opførelse af en stålbygning - Odensevej 56, 5853 Ørbæk - Sagsnr. 450-2014-19874

Landzonetilladelse til opførelse af et maskinhus - Balsgyden 4, 5540 Ullerslev - Sagsnr. 450-2014-10177

Forespørgsel om etabetablering af kursusvirksomhed Ellestedvej 5, 5853 Ørbæk - Sagsnr. 450-2014-22821

# Orienteringssager

## Sagsfremstilling

### 32. Orienteringssager

Sagsnr. 450-2013-52626

Initialer LEH

Åbent

---

## Sagsfremstilling

Til Teknik- og Miljøudvalgets orientering vedlægges som bilag administrative afgørelser m.v.

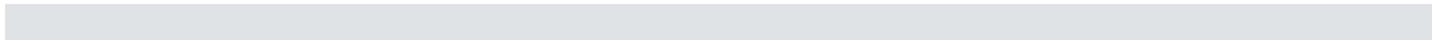
## Bilag

450-2014-123436	Referat fra kommunemødet i Nyborg Kommune med Region Syddanmark 19. august 2014 - Sagsnr. 450-2014-15283
450-2014-117987	Landzonetilladelse til opførelse af rundbuehal - Ellingevej 50, 5540 Ullerslev - Sagsnr. 450-2014-21810
450-2014-123344	Landzonetilladelse til opførelse af en hestestald - Malmose 13, 5540 Ullerslev - Sagsnr. 450-2014-22850
450-2014-127885	Orientering om fibernet, bredbånd og mobildækning i Nyborg Kommune - Sagsnr. 450-2014-22295
450-2014-125881	Afslag på dispensation til opstilling af digital bypylon ved Dyrehavevej - Sagsnr. 450-2013-12287
450-2014-127483	Landzonetilladelse til opførelse af en carport - Skolevej 28, 5800 Nyborg - Sagsnr. 450-2014-23184
450-2014-123512	Bilag - Afgørelse om læskur på Bøjdenvej 96, 5800 Nyborg - Sagsnr. 450-2013-16226
450-2014-127369	Landzonetilladelse til opførelse af en stålbygning - Odensevej 56, 5853 Ørbæk - Sagsnr. 450-2014-19874
450-2014-126803	Landzonetilladelse til opførelse af et maskinhus - Balsgyden 4, 5540 Ullerslev - Sagsnr. 450-2014-10177
450-2014-127278	Forespørgsel om etabetablering af kursusvirksomhed Ellestedvej 5, 5853 Ørbæk - Sagsnr. 450-2014-22821

## Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 22. september 2014:

*Fraværende: Ingen*

Til orientering.



## **Punkt 33: Orientering fra formanden/udvalgets medlemmer**

# Orientering fra formanden/udvalgets medlemmer

## Sagsfremstilling

### 33. Orientering fra formanden/udvalgets medlemmer

Sagsnr. 450-2013-52621

Initialer LEH

Åbent

---

#### **Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 22. september 2014:**

*Fraværende: Ingen*

Dårlige veje - prioritering af veje næste møde.

## **Punkt 34: Orientering fra direktøren/teknik- og miljøchefen**

# Orientering fra direktøren/teknik- og miljøchefen

## Sagsfremstilling

### 34. Orientering fra direktøren/teknik- og miljøchefen

Sagsnr. 450-2013-52622

Initialer LEH

Åbent

---

#### **Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 22. september 2014:**

*Fraværende: Ingen*

- Omstrukturering af miljøområdet.
- KL - Politisk Forum.
- Jolle udlejning.