

REFERAT Teknik- og Miljøudvalget d. 08-05-2017

Mødedato Mandag d. 08. maj 2017 kl. 15:00

Mødested Mødelokale 3

Indholdsfortegnelse

Orientering fra formanden/udvalgets medlemmer.....	3
Orientering fra direktøren/teknik- og miljøchefen.....	4
Orienteringssager.....	5
Endelig vedtagelse af Kommuneplanstrategi 2016 for Nyborg Kommune.....	6
Ansøgning om godkendelse af byggeretligt skel i forbindelse med tilbygning til restaurant - Skrædevej 19, Nyborg.....	8
Ansøgning om dispensation til hævet terrasse 0,4 - 0,5 meter fra vejskel - Lunavej 19, Nyborg.....	10
Roklubbens sejlads på Holckenhavn Fjord.....	12
Endelig vedtagelse af lokalplan nr. 272 for Frørup landsby.....	15
Forslag om ny lokalplan for Ullerslev-Centret.....	18
Frigivelse af penge til reovering af eksisterende klubhus - Nyborg Roklub i Nyborg Marina - Havnvej 107, Nyborg.....	20
Frigivelse af penge til reovering af eksisterende klubhus og opførelse af ny bådhal i Nyborg Marina - Havnvej 107, Nyborg.....	22
Etablering af støjskærm ved motorvej E20 nord for Center for Døve, Skaboeshusevej 107, Nyborg.....	24
Udarbejdelse af landsbyhelhedsplaner.....	27
Forslag til lokalplan nr. 277 for 4 boliger på Damgårdsvænget ved den tidligere børnehaven på Damgårdsvænget, Nyborg.....	29
Samarbejdsaftale mellem Nyborg Kommune og ejendomsmæglerne i Nyborg Kommune om salg af ejendomme i Nyborg.....	31
Foreløbig drøftelse af budget 2018 i fagudvalg og samarbejdsudvalg.....	33

Punkt 1: Orientering fra formanden/udvalgets medlemmer

Sagsfremstilling

1. Orientering fra formanden/udvalgets medlemmer

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

Sagsfremstilling

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

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 8. maj 2017:

Fraværende: Per Jespersen (A)

Vindinge - skolevej.

Punkt 2: Orientering fra direktøren/teknik- og miljøchefen

Sagsfremstilling

2. Orientering fra direktøren/teknik- og miljøchefen

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

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 8. maj 2017:

Fraværende: Per Jespersen (A)

- Lyskryds Storebæltsvej
- Ørskov Foods
- § 3 sag.

Punkt 3: Orienteringssager

Sagsfremstilling

3. Orienteringssager

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

Sagsfremstilling

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

Bilag

450-2017-58919 Landzonetilladelse til en forlængelse af eksisterende jordvold med en jordvold i en højde af 1 meter ved Nyborg Destilleri - Holmens Boulevard 11, 5800 Nyborg - Sagsnr. 450-2017-7578

450-2017-53050 Landzonetilladelse til ændret anvendelse af udhus til en ny bolig - Egemosevej 11, 5871 Frørup - Sagsnr. 450-2017-5807

450-2017-58567 Orientering - Kontrakt med opstilling af reklamefinansierede buskure - men der arbejdes ikke videre med opstilling af LED-skærm - Sagsnr. 450-2016-26595

450-2017-58833 Orientering - Invitation til fælles politisk dialogmøde torsdag 1. juni 2017 - kl. 17.00-19.00 - mellem Teknik- og Miljøudvalget og de almene boligselskaber i Nyborg Kommune - Sagsnr. 450-2014-27153

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 8. maj 2017:

Fraværende: Per Jespersen (A)

Til orientering.

Bilag

Landzonetilladelse til en forlængelse af eksisterende jordvold med en jordvold i en højde af 1 meter ved Nyborg Destilleri - Holmens Boulevard 11, 5800 Nyborg - Sagsnr. 450-2017-7578

Landzonetilladelse til ændret anvendelse af udhus til en ny bolig - Egemosevej 11, 5871 Frørup - Sagsnr. 450-2017-5807

Orientering - Kontrakt med opstilling af reklamefinansierede buskure - men der arbejdes ikke videre med opstilling af LED-skærm - Sagsnr. 450-2016-26595

Orientering - Invitation til fælles politisk dialogmøde torsdag 1. juni 2017 - kl. 17.00-19.00 - mellem Teknik- og Miljøudvalget og de almene boligselskaber i Nyborg Kommune - Sagsnr. 450-2014-27153

Punkt 4: Endelig vedtagelse af Kommuneplanstrategi 2016 for Nyborg Kommune

Sagsfremstilling

4. Endelig vedtagelse af Kommuneplanstrategi 2016 for Nyborg Kommune

Sagsnr.	450-2015-20412	Initialer	JEL	Åbent
---------	----------------	-----------	-----	-------

Sagsfremstilling

Kommuneplanstrategi 2016 for Nyborg Kommune har været offentligt fremlagt i perioden fra 7. februar 2017 til 4. april 2017.

Der er rettidigt modtaget 3 bemærkninger til strategien:

1. Region Syddanmark

Regionen konstaterer, at kommuneplanstrategien flugter med visionerne i den regionale vækst- og udviklingsstrategi. Der lægges op til, at der fremadrettet etableres et samarbejde med de fynske kommuner om realisering af de fynske potentialer, herunder et konstruktivt samarbejde i Byregion Fyn.

Det anbefales, at regionens bemærkninger tages til efterretning.

2. Vejdirektoratet

Det bemærkes, at direktoratet vil have fokus på, om konkretiseringen af den fælles fynske infrastrukturplan i Nyborg Kommune medfører, at der planlægges for infrastrukturprojekter, der kan have betydning for det eksisterende og planlagte statsvejnet.

Direktoratet vil ligeledes have fokus på, at retningslinjer for udviklingen i landzonen respekterer vejlovgivningen.

Med hensyn til en eventuel ophævelse af vejreservationen til en omfartsvej vest om Ørbæk gør direktoratet opmærksom på:

- At der er foretaget et serviceeftersyn af statslige vejreservations for at afdække, om nogle planer er utidssvarende set i lyset af den regionale og nationale trafikafvikling. I den forbindelse har man vurderet, at forlægninger ved Ørbæk og Gislev kan overvejes udtaget af den statslige vejplanlægning.
- At direktoratet har noteret sig, at kommunerne på Sydfyn og Østfyn har divergerende synspunkter med hensyn til vigtigheden af forlægningerne.

I kommuneplanstrategien har Byrådet fremført, at man vil bakke op om statens overvejelser om en ophævelse af arealreservationen til omfartsvej i Ørbæk.

Det anbefales, at Vejdirektoratets bemærkninger tages til efterretning, og at kommuneplanstrategien fastholdes.

3. Friluftsrådet Kreds Fyn v/Per Nyegaard Olesen

Rådet udtrykker tilfredshed med intentionen om en fælles fynsk friluftsstrategi og ønsker at blive inddraget i kommende drøftelser om, hvordan friluftslivet kan udvikles og forbedres i hele kommunen.

Det anbefales, at bemærkningerne tages til efterretning.

Svindinge Landsbyråd

I forbindelse med fordebatten gav repræsentanter fra Svindinge udtryk for, at de gerne så Svindinge opgraderet til byvækstlandsby i kommuneplanen på linje med de øvrige byzone-landsbyer med mulighed for begrænset byvækst.

Svindinge blev før kommunesammenlægningen nedklasseret af det daværende Ørbæk Byråd for at muliggøre en planlægning for jordbrugsparceller ved Huslodderne. Lovgivningen tillod på daværende tidspunkt kun udlæg af jordbrugsparceller i de mindre landsbyer i landzone.

Svindinge har en størrelse og et indhold, der berettiger den til status som byvækstlandsby.

Det anbefales, at dette indskrives i kommuneplanstrategien, og at bymønsteret justeres i forbindelse med revision af Kommuneplan 2017, så Svindinge får status som byvækst-landsby.

Kommuneplanstrategi 2016 med nævnte justering er vedlagt dagsordenen.

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

Økonomiske konsekvenser

Ingen

Indstilling

Det indstilles, at Kommuneplanstrategi 2016 vedtages endeligt med den nævnte justering.

Sagen afgøres i

Byrådet

Bilag

450-2017- 3 indkomne bemærkninger til Kommuneplanstrategi 2016 - fra Region
59036 Syddanmark, Vejdirektoratet og Friluftsrådet

450-2017- Kommuneplanstrategi 2016 for Nyborg Kommune
64738

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 8. maj 2017:

Fraværende: Per Jespersen (A)

Anbefales.

Bilag

3 indkomne bemærkninger til Kommuneplanstrategi 2016 - fra Region Syddanmark, Vejdirektoratet og Friluftsrådet

Kommuneplanstrategi 2016 for Nyborg Kommune

Punkt 5: Ansøgning om godkendelse af byggeretligt skel i forbindelse med tilbygning til restaurant - Skræddergyden 34, Nyborg

Sagsfremstilling

5. Ansøgning om godkendelse af byggeretligt skel i forbindelse med tilbygning til restaurant - Skræddergyden 34, Nyborg

Sagsnr.	450-2017-7702	Initialer	SSP	Åbent
---------	---------------	-----------	-----	-------

Sagsfremstilling

Teknik- og Miljøafdelingen har 20. april 2017 modtaget en ansøgning om godkendelse af byggeretligt skel på Nyborg Kommunes grund, matrikel nr. 2q Nyborg Markjorder, beliggende Skræddergyden i Nyborg. Se bilag 1

Ejeren af ejendommen Skræddergyden 34, 5800 Nyborg, ønsker at opføre en tilbygning på ca. 60 m² til eksisterende restaurant. Tilbygningen skal give mulighed for at have mindre grupper på 25-30 personer til arrangementer, samtidig med at restauranten kan være åben for spisende gæster. Der er plads til maksimalt 50 personer i restauranten på nuværende tidspunkt.

Den oprindelige bygning er en karakteristisk bygning fra 1912 med mange af de oprindelige detaljer. Tilbygningen ønskes opført i træ og glas med fladt tag. Ved at bruge lette materialer som glas og træ vil tilbygningen underlægge sig den oprindelige bygning og derved ikke blive dominerende, samtidig ønsker ejer at isætte panoramavinduer ud mod Storebælt, således udsigten udnyttes maksimalt.

Da tilbygningen bygges i skel mod nord, er der krav om, at der etableres brandmur i skel, og at bygningen brandsikres 2,5 meter ind på grunden. Det vil sige, tilbygningen skal opføres i tegl eller beton og uden vinduer i skel og i facaden mod øst 2,5 meter ind på grunden, alternativt at der etableres brandmur i skel i forlængelse af bygningen ned mod vandet for at sikre mod vinkelsmitte. En forlænget brandmur i skel ned mod vandet vil begrænse udsigten mod nord og nordøst kraftigt.

Nabogrunden, matrikel nr. 2q Nyborg Markjorder, mod nord ejes af Nyborg Kommune, og der er tinglyst en deklaration på ejendommen om, at den ikke må bebygges. Se bilag 2. Da ejendommen aldrig kan bebygges, søges der om, at Nyborg Kommune godkender et byggeretligt skel på ejendommen, således tilbygningen kan opføres som ønsket, se bilag 3.

Ansøger er indstillet på at afholde alle økonomiske omkostninger til udarbejdelse af deklaration og tinglysning af denne.

Byggesagsbehandler Stine Pihl deltager i Teknik- og Miljøudvalgets møde under punktets behandling.

Økonomiske konsekvenser

Ingen

Indstilling

Der indstilles, at der som ansøgt tinglyses et byggeretligt skel på matr.nr. 2q Nyborg Markjorder, således at placering af tilbygning kan ske som ønsket.

Sagen afgøres i

Teknik- og Miljøudvalget

Bilag

450-2017-59752 Bilag - ansøgning - byggeretslig skel - restaurant - Skræddergyden 34, 5800 Nyborg

450-2017-59753 Bilag - Foto og beliggenhedsplan - 29. marts 2017 - bilag til ansøgning om byggeretligt skel - tilbygning til Restaurant Lieffroy - Skræddergyden 34

450-2017-60798 Deklaration om forbud mod bebyggelse - matr.nr. 2q Nyborg Markjorder (Nyborg Kommunes jord nord for Skræddergyden 34)

- 450-2017-60497 Revideret udkast til servitut om byggeretligt skel af 21.04.2017 - Skræddergyden 34
- 450-2017-59751 Bilag - kortbilag - bilag til revideret udkast til servitut om byggeretligt skel - Skræddergyden 34
- 450-2017-60786 Oversigtskort - Skræddergyden 34

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 8. maj 2017:

Fraværende: Per Jespersen (A)

Godkendt.

Bilag

Bilag - ansøgning - byggeretslig skel - restaurant - Skræddergyden 34, 5800 Nyborg

Bilag - Foto og beliggenhedsplan - 29. marts 2017 - bilag til ansøgning om byggeretligt skel - tilbygning til Restaurant Lieffroy - Skræddergyden 34

Deklaration om forbud mod bebyggelse - matr.nr. 2q Nyborg Markjorder (Nyborg Kommunes jord nord for Skræddergyden 34)

Revideret udkast til servitut om byggeretligt skel af 21.04.2017 - Skræddergyden 34

Bilag - kortbilag - bilag til revideret udkast til servitut om byggeretligt skel - Skræddergyden 34

Oversigtskort - Skræddergyden 34

Punkt 6: Ansøgning om dispensation til hævet terrasse 0,4 - 0,5 meter fra vejskel - Lunavej 19, Nyborg

Sagsfremstilling

6. Ansøgning om dispensation til hævet terrasse 0,4 - 0,5 meter fra vejskel - Lunavej 19, Nyborg

Sagsnr.	450-2017-5009	Initialer	SPV	Åbent
---------	---------------	-----------	-----	-------

Sagsfremstilling

Teknik- og Miljøafdelingen har 5. marts 2017 modtaget en ansøgning om opførelse af en hævet terrasse på 10 m² på ejendommen Lunavej 19, 5800 Nyborg.

Den hævet terrasse på 10 m² ønskes opført ud mod Lunavej i en højde af 1,24 - 1,35 meter over terræn. Den hævede terrasse ønskes placeres 0,4 - 0,5 meter fra vejskel.

Der søges om dispensation med hensyn til afstand til vejskel med begrundelse i, at Nyborg Gymnasium har opført et voldsomt byggeri, som tager udsigten fra stue og have, derfor ønskes der opført en hævet terrasse på forsiden af huset, væk fra Nyborg Gymnasium.

Ejendommen er omfattet af en tinglyst deklARATION fra 5. maj 1954. I henhold til post/punkt 5 i deklARATIONEN:

"Bygninger, hvortil såvel tegninger som bygningernes beliggenhed på grunden skal godkendes af byrådets mark- og skovudvalg, skal opføres i villastil og ikke højere en 2 etager uden kviste eller 1 etage med kviste. Bygningerne må dog ikke lægges skel mod gaden nærmere end 5 m. Herfra kan dog dispenseres med hensyn til karnapper og altaner, der dog skal holdes mindst 3 m fra skel mod gade."

Ansøgte hævet terrasse kan efter Teknik- og Miljøafdelingens vurdering sammenlignes med en altan og skal derfor placeres 3 meter fra vejskel.

Det ansøgte er i strid med tinglyst deklARATION af 5. maj 1954, punkt. 5, om at altaner skal placeres mindst 3 m fra skel mod vej.

Teknik- og Miljøafdelingen skal meddele, at en eventuel dispensation til at bygge tættere på vejskel end 3 meter vil danne præcedens for hele deklARATIONsområdet (Lunavej, 10 boliger).

Teknik- og Miljøudvalgets afgørelse vil danne præcedens for lignende sager.

Byggesagsbehandler Stine Pihl deltager i Teknik- og Miljøudvalgets møde under punktets behandling.

Økonomiske konsekvenser

Ingen

Indstilling

Der indstilles, at der meddeles afslag til ansøgte hævet terrasse på 10 m² på baggrund af tinglyst deklARATION af 5. maj 1954 om, at altaner skal placeres mindst 3 m fra skel mod vej.

Sagen afgøres i

Teknik- og Miljøudvalget

Bilag

450-2017-37229 Ansøgning - hævet terrasse 0,4 - 0,5 meter fra vejskel - Lunavej 19

450-2017-38789 Tinglyst deklARATION af 05-05-1954 Lunavej herunder Lunavej 19

- 450-2017-37233 Foto af huset med streg-tegning af det ønskede - hævet terrasse - Lunavej 19
- 450-2017-37231 Foto fra baghaven mod gymnasiet - Lunavej 19
- 450-2017-37232 Lunavej 19, 5800 Nyborg - Plantegning 3 - placering af hævet terrasse
- 450-2017-37230 Foto med mål tegning terrasse set fra siden - Lunavej 19
- 450-2017-64114 Luftfoto: Gymnasiet og Lunavej 19, 5800 Nyborg

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 8. maj 2017:

Fraværende: Per Jespersen (A)

Udsættes. De øvrige lodsejere omfattet af deklARATIONEN spørges forinden beslutning.

Bilag

Ansøgning - hævet terrasse 0,4 - 0,5 meter fra vejskel - Lunavej 19

Tinglyst deklARATION af 05-05-1954 Lunavej herunder Lunavej 19

Foto af huset med streg-tegning af det ønskede - hævet terrasse - Lunavej 19

Foto fra baghaven mod gymnasiet - Lunavej 19

Lunavej 19, 5800 Nyborg - Plantegning 3 - placering af hævet terrasse

Foto med mål tegning terrasse set fra siden - Lunavej 19

Luftfoto: Gymnasiet og Lunavej 19, 5800 Nyborg

Punkt 7: Roklubbens sejlads på Holckenhavn Fjord

Sagsfremstilling

7. Roklubbens sejlads på Holckenhavn Fjord

Sagsnr.	450-2016-13742	Initialer	JAJ	Åbent
---------	----------------	-----------	-----	-------

Sagsfremstilling

En gruppe borgere og Dansk Ornitologisk Forening Fyn (DOF) har anmodet Nyborg Kommune om at forsøge at få reguleret sejladsen på Holckenhavn Fjord. Borgerne og DOF er nervøse for Nyborg Roklubs træningssejlads med hurtige robåde på fjorden, som man mener er stærkt forstyrrende for fuglelivet. Borgergruppen har udarbejdet en analyse af fuglelivet og beskrivelse af konsekvenserne ved sejladsen på fjorden.

Selve søarealet er ikke omfattet af den gældende Fredning for Holckenhavn Fjord.

Regulering af sejlads på søterritoriet ligger uden for Nyborg Kommunes myndighedsområde.

Gruppen af borgere og Nyborg Roklub har forsøgt at nå til enighed om træningssejladsen på fjorden. Dette har dog ikke været muligt, da gruppen af borgere ønsker, at sejladsen helt ophører, og Roklubben ønsker at bibeholde sejlads i et vist omfang.

Teknik- og Miljøafdelingen har holdt møde med Nyborg Roklub, hvorefter Roklubben har foreslået:

- at der kun sejles på dage, hvor det ikke er muligt at sejle på Nyborg Fjord
- at der kun sejles med 2 stk.1 – 2 personers både
- at der kun sejles midt på fjorden på det bredeste stykke langt fra sivområderne
- at der ikke isættes både fra Holckenhavndæmningen.

DOF har foreslået 3 løsningsmodeller:

1. at isætning af både fra Holckenhavndæmningen forbydes,
2. at Kystdirektoratet eller Fredningsnævnet ved tillæg til fredningen indfører sejladsrestriktioner i form af maksimal hastighed på 3 knob.
3. at fjorden udlægges som vildtreservat.

Afdelingen har forespurgt Kystdirektoratet, Fredningsnævnet for Fyn og Miljøstyrelsen om mulighederne for sejladsregulering, udvidelse af fredningen og udlæg som reservat.

Kystdirektoratet har svaret, at de ikke har lovhjemmel til at indføre sejladsbegrænsninger.

Fredningsnævnet for Fyn har svaret:

- At de ikke finder det sandsynligt, at et fjordareal som Holckenhavn Fjord vil kunne opnå status som reservat.
- At Nyborg Kommune i samarbejde med lodsejerne kan rejse en sag om revision af den eksisterende fredning, så vandarealet inddrages. En revision af fredningen omfatter en sagsbehandling svarende til rejsning af en egentlig fredning.

Miljøstyrelsen har svaret:

- At der ikke er tradition for at udlægge fredninger efter § 51 i naturbeskyttelsesloven (eller vildtreservater efter § 33 i jagt- og vildtforvaltningsloven) af hensyn til for

eksempel havørn samt at Miljøstyrelsen ikke påtænker at gennemføre en sådan fredning/udlægge et vildtreservat i Holckenhavn Fjord. Det er endvidere Miljøstyrelsens vurdering, at der ikke aktuelt er behov for at gennemføre en fredning/udlægge et vildtreservat af hensyn til området's øvrige fugleliv.

- At Fredningsnævnet ved gennemførelse af en fredning af landarealer har mulighed for at medtage tilgrænsende lavvandede dele af søterritoriet, når særlige forhold taler herfor. Store arealer omkring Holckenhavn Fjord er allerede i dag fredet. Hvis kommunen vurderer, at der er særlige interesser på søterritoriet, kan kommunen fremsætte et fredningsforslag for landarealerne omkring Holckenhavn Fjord med henblik på at modernisere de gældende fredningsbestemmelser, herunder at medtage dele af søterritoriet.

Holckenhavn Gods er den største ejer ned til søbredden til Holckenhavn Fjord. Holckenhavn Gods har til sagen udtalt, at de ikke kan bifalde aktiviteter på fjorden, der forstyrrer fuglelivet. Holckenhavn Gods har selv i forbindelse med fredningen frivilligt indstillet jagttrettigheder ved søbredden. Der er udover Holckenhavn Gods yderligere lodsejere omkring fjorden. Der har endnu ikke været dialog med disse.

Sagen har været drøftet på Grønt Råds møde 27. april 2017. Grønt Råd anbefaler, at Nyborg Kommune indkalder til møde mellem parterne med det mål at indgå en aftale om, at fjorden ikke anvendes som træningsbane til hurtige både, der forstyrrer fuglelivet. Det indstilles, at der er politisk repræsentation til mødet ved Per Jespersen, formand for Teknik- og Miljøudvalget samt Søren Svendsen, næstformand i Teknik- og Miljøudvalget.

Gruppeleder Anne G. Pedersen og sagsbehandler Jan G. Jensen deltager i Teknik- og Miljøudvalgets møde under sagens behandling.

Økonomiske konsekvenser

Hvis der ikke kan opnås aftale med Roklubben vil en konsekvens kunne være, at der bliver rejst en fredningssag om udvidelse af den eksisterende fredning til også at omfatte søarealet. Ved en eventuel udvidelse af fredningen vil Nyborg Kommune skulle betale 25 % af eventuelle erstatninger til bredejerne som følge af fredningen.

Indstilling

Det indstilles, at

- Nyborg Kommune indkalder til møde mellem parterne med det mål at indgå en aftale om, at fjorden ikke anvendes som træningsbane til hurtige både, der forstyrrer fuglelivet
- der er politisk repræsentation til mødet ved Per Jespersen, formand for Teknik- og Miljøudvalget, samt Søren Svendsen, næstformand i Teknik- og Miljøudvalget.

Sagen afgøres i

Teknik- og Miljøudvalget

Bilag

450-2017-53034 Til Grønt Råds møde 27.4.17. - notat om sagsforløb - sejlads på Holckenhavn Fjord

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 8. maj 2017:

Fraværende: Per Jespersen (A)

Der indkaldes til møde med henblik på at finde en løsning, der tilgodeser alle.

Bilag

Til Grønt Råds møde 27.4.17. - notat om sagsforløb - sejlads på Holckenhavn Fjord

Punkt 8: Endelig vedtagelse af lokalplan nr. 272 for Frørup landsby

Sagsfremstilling

8. Endelig vedtagelse af lokalplan nr. 272 for Frørup landsby

Sagsnr.	450-2016-4240	Initialer	ANL	Åbent
---------	---------------	-----------	-----	-------

Sagsfremstilling

En samlet lokalplan nr. 272 – Lokalplan for Frørup landsby - har været i høring i 8 uger indtil 28. marts 2017.

Lokalplanens formål er at bevare den historiske karakter af landsby i den ældre del af landsbyen. Samtidig har den nye lokalplan den funktion at skabe overblik over plangrundlaget ved at erstatte de mange tidligere planer med én samlet plan samt at tilpasse plangrundlaget til nutidige forhold.

I høringsperioden er der kommet 4 indsigelser. Indsigelserne er vedlagt som bilag 2 i deres fulde længde. En opsummering af indsigelserne og Teknik- og Miljøafdelingens bemærkninger gengives nedenfor.

Indsigelserne og behandlingen af disse har ledt til, at lokalplanforslaget ændres med enkelte rettelser under afsnittet om bebyggelsens ydre fremtræden (som beskrevet i indstillingen), samt at bestemmelserne for kirkens område og kirkegården udtages.

Da ændringerne til planforslaget ikke vurderes at berøre andre myndigheder eller borgere på en væsentlig måde, kan planen vedtages på det foreliggende grundlag (planlovens § 27, stk. 2). Ændringerne er indarbejdet i vedlagte lokalplan nr. 272 for Frørup landsby.

Her følger en opsummering af indsigelserne og Teknik- og Miljøafdelingens bemærkninger til forslag til Lokalplan nr. 272 for Frørup landsby:

1) Indsigelse fra Østfyns Museer, modtaget 27. januar 2017

Østfyns Museer giver udtryk for, at de huse, der var registrerede som bevaringsværdige i det første udkast til lokalplanforslaget, reelt er bevaringsværdige, og spørger til, hvorfor de ikke længere indgår i lokalplanforslaget. Østfyns Museer spørger samtidig til, hvorfor husene ikke længere er registrerede på FBB.

Ad 1) Administrationens bemærkninger til indsigelsen fra Østfyns Museer

Beslutningen om ikke at optage de udpegede bevaringsværdige huse i lokalplanen blev truffet på et Teknik- og Miljøudvalgsmøde som et ønske inden planen blev sendt i høring.

På hjemmesiden for FBB (Fredede og bevaringsværdige bygninger) er husene reelt stadig at finde, og dette er kommunikeret til Østfyns Museer. At husene figurerer på FBB betyder ikke, at husene er optaget som bevaringsværdige. Dette kan kun gøres i en lokalplan eller kommuneplan. At husene figurerer på FBB har derimod en funktion for formidlingen af den historiske værdi.

2) Indsigelse fra Anne Pedersen, modtaget 14. februar 2017

Anne Pedersen ønsker, at det grønne område omkring det gamle pumpehus bør fredes/bevares under samme indretning som det står nu, ligesom pladsen ”Stævnet” tilsvarende er bevaret.

Ad 2) Administrationens bemærkninger til indsigelsen fra Anne Pedersen

I det tidligere plangrundlag fra 1982 har der stået, at området skulle reetableres til rekreativt område, og at de 7 træer ud mod Frørup Byvej ikke må fjernes. I dag fremstår området med græs og enkelte træer. Modsat ”Stævnet” er dette område ikke kommunalt ejet. En fredning vil betyde, at man ikke kan ændre områdets tilstand og dermed heller ikke dets indretning.

På baggrund af Teknik- og Miljøudvalgets ønske om ikke i øvrigt at tilføje fredninger i lokalplanens område, ser administrationen ikke særlig grund til at frede dette område. Denne anbefaling tager også afsæt i, at der er kommet flere, ikke færre, grønne pladser i Frørup i de senere år, og at arealet allerede er omfattet kirkebeskyttelseslinjen, der varetager det visuelle indblik til kirken.

3) Indsigelse fra Fyens Stift, modtaget 8. marts 2017

Fyens stift har gjort indsigelse mod, at kirken og kirkegården omfattes af lokalplanen under delområde 3 på den baggrund, at kirke og kirkegård reguleres af den kirkelige lovgivning.

Ad 3) Administrationens bemærkninger til indsigelsen fra Fyens Stift

Administrationen har været i dialog med Fyens Stift og er nået frem til en løsning, hvor lokalplanen ikke fastsætter nogen bestemmelser på dette område.

4) Indsigelse fra Jørgen Nielsen, modtaget 19. marts 2017

Indsigelsen vedrører 5 specifikke punkter om bygningens ydre fremtræden.

Vedr. pkt. 7.1.1 argumenteres for at træhuse og træbeklædning bør være lovligt, da bygningsreglementets krav til varmeisolering betyder, at mange ønsker at beklæde bygninger med træ eller plademateriale.

Vedr. pkt. 7.1.2 argumenteres for, at der bør kunne bruges flere tagmaterialer end de nævnte. For eksempel eternit. Det nævnes, at der findes mange parcelhuse med mindre taghældning end 30°, og at det vil kræve fordyrende forstærkninger at lægge tegltag på sådanne huse.

Vedr. pkt. 7.1.3 skrives, at den minimale taghældning, der stilles krav til, bør mindskes til 20° eller 25° som mange af de eksisterende huse har.

Vedr. pkt. 7.1.4 skrives, at det bør beskrives, hvilke bygninger man mener, når man skriver "de mindre bygninger".

Vedr. pkt. 7.1.6 skrives, at paraboler bør måtte placeres, så det øverste af parabolen er 1,8 meter over tag. Den nuværende bestemmelse fastsætter, at det øverste af parabolen må være 1,8 meter over terræn.

Indsigelsen viser med en eksempelberegning, at det vil være væsentligt dyrere for en parcelhusejer at lægge tagsten på et tag frem for tagplader.

Ad 4) Administrationens bemærkninger vedr. indsigelse fra Jørgen Nielsen

Vedr. pkt. 7.1.1

Bestemmelsen omhandler alene bygninger til beboelse og dermed ikke carporte, garager og lignende.

Administrationen vurderer, at træhuse er et fremmedelement i landsbymiljøet og fastholder, at det er muligt at opføre huse med tyndere ydermure, der er pudset op yderst og derved fremstår pudsede. Derfor vurderes det ikke, at planen er problematisk i forhold til BR15 eller BR20.

Vedr. pkt. 7.1.2

Administrationen foreslår at fastholde bestemmelsen, men at tilføje "Det er dog tilladt at udskifte eksisterende tag med samme type tagbeklædning som eksisterende." Administrationen vurderer, at denne løsning hindrer fordyrende løsninger for boligejere. Dertil vurderer administrationen, at problemstillingen primært vedrører husene uden for den gamle bykerne, og at tilføjelsen derfor i begrænset omfang berører det gamle miljø omkring kirken.

Vedr. pkt. 7.1.3

Bestemmelsen vedrørende taghældning er skabt for at fastholde et ensartet udtryk i området, hvor hældende tagkonstruktioner er den historiske praksis. Da bestemmelsen kun gælder tage, der bygges fremadrettet, og dermed ikke gælder, hvis der skal lægges ny tagbeklædning på et eksisterende tag, mener administrationen ikke, at der er tale om en fordyrende bestemmelse. Administrationen anbefaler derfor at fastholde bestemmelsen.

Vedr. pkt. 7.1.4

Administrationen foreslår, at bestemmelsen i stedet ændres til "bygninger på samme ejendom, skal fremstå i farver der harmonerer med hinanden".

Vedr. pkt. 7.1.6

Bestemmelsen om paraboler er skrevet, da paraboler virker skæmmende for boligområdets udtryk. Ved at tillade paraboler op til 1,8 meter over terræn er det fortsat muligt at modtage signaler via paraboler og at løfte dem fra terræn samtidig med, at parabolerne kan skjules bag almindelig hækkehøjde.

Administrationen foreslår derfor at fastholde bestemmelsen i den eksisterende form.

Sagsbehandler Anne Nissen deltager i Teknik- og Miljøudvalgets møde under punktets behandling.

Økonomiske konsekvenser

Ingen

Indstilling

Det indstilles, at lokalplan nr. 272 for Frørup landsby vedtages endeligt med følgende ændringer:

- For punkt 7.1.2 tilføjes bestemmelsen ”Det er dog tilladt at udskifte eksisterende tag med samme type tagbeklædning som eksisterende.”
- For punkt 7.1.4 ændres formuleringen til ”Bygninger på samme ejendom skal fremstå i farver, der harmonerer med hinanden”.
- For kirkens areal inklusive kirkegården udtages alle bestemmelser.

Sagen afgøres i

Byrådet

Bilag

450-2017-57932	Lokalplan nr. 272 - Lokalplan for Frørup landsby
450-2017-48370	Samlede indsigelser til forslag til lokalplan 272 - Frørup landsby
450-2017-5397	Screening for miljøvurdering af lokalplanforslag nr. 272 Frørup landsby

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 8. maj 2017:

Fraværende: Per Jespersen (A)

Anbefales.

Bilag

Lokalplan nr. 272 - Lokalplan for Frørup landsby

Samlede indsigelser til forslag til lokalplan 272 - Frørup landsby

Screening for miljøvurdering af lokalplanforslag nr. 272 Frørup landsby

Punkt 9: Forslag om ny lokalplan for Ullerslev-Centret

Sagsfremstilling

9. Forslag om ny lokalplan for Ullerslev-Centret

Sagsnr.	450-2016-3289	Initialer	ANL	Åbent
---------	---------------	-----------	-----	-------

Sagsfremstilling

Ullerslev-Centret har i mange år haft en del skiftende butikker og tomme butikslokaler, og med samfundets udvikling inden for detailhandel er det usandsynligt, at centret i dets nuværende form har mulighed for at blive rentabelt i nogen fremtid.

På et borgermøde i januar 2016 med mere end 100 borgere, var Ullerslev-Centrets fremtid et af de emner, der var udvalgt til debat, hvor muligheden for at indrette boliger også blev bragt i spil. Ønsket om, at give mulighed for boliger er senere blevet bekræftet på et styregruppemøde af lokalforeningen Udvikling Ullerslev, og samme opbakning har været udtrykt fra de erhvervsdrivende, som Nyborg Kommunes erhvervschef har været i dialog med.

I de senere år har kommunen modtaget 3 forespørgsler fra forskellige ejere i centerområdet om muligheden for at omdanne erhverv i området til boliger. En af forespørgslerne er kommet fra Estate Invest, der er en af hovedejerne af centret.

En omdannelse til boliger vil kræve en ny lokalplan for området, der lovliggør dette.

En omdannelse til boliger vil dertil være afhængigt af et økonomisk rentabelt projekt, og en del af dette er en realiserbar lokalplan, der vil øge muligheden for, at en mulig investor kan se tilstrækkelig økonomisk værdi i centret. Kommunen har tidligere afsat 150.000 kr. til en helhedsplan for området, og er i dialog med Isager Arkitekter, der kan spille en rolle i udformningen af en plan for området.

På nuværende tidspunkt er området omfattet af ["lokalplan nr. 41 for et centerområde i Ullerslev By"](#).

Teknik- og Miljøafdelingen foreslår, at der udarbejdes en ny lokalplan for centerområdet i Ullerslev, der giver mulighed for at indrette boliger i centret og i det øvrige centerområde. Det vil være afgørende for en sådan plan, at der tages hensyn til det eksisterende erhverv.

Anvendelsesændringen fra erhverv til boliger vil kræve et projekt, der lever op til statens og kommunens krav om god byggeskik, herunder det gældende bygningsreglement.

Kommunen ejer langt størstedelen af områdets udearealer, og disse kan inddrages i planlægningen for et boligprojekt på den ene eller anden vis. Da kommunen ejer areal hele vejen rundt om centret, vil det kun være muligt at indfri krav til parkering og udendørsarealer ved at sætte kommunens arealer i spil. Kommunen er rede til dette ud fra en betragtning om, at en indsats for Ullerslev-Centret er et vigtigt element i en samlet indsats for Ullerslev.

Ved en regulering af bebyggelsesprocenten for området som helhed, kan bebyggelsen reguleres med byggefeltet. Der kan for eksempel tilføjes et byggefelt i forlængelse af de eksisterende centerbygninger. Ullerslev-Centret består af flere bygninger, der alle er i ét plan, og som har et samlet grundareal på omtrent 2.200 m². Muligheden for at bygge i to til tre etager over hele centret vil altså udløse en byggeret, der vil ligge et sted mellem 2.200 m² og 4.400 m² afhængigt af fordelingen af 2 og 3 etager. Denne fordeling vil blive besluttet i forbindelse med udarbejdelse af et muligt projekt. Hertil kommer muligheden for at udlægge et byggefelt i forlængelse af det eksisterende Ullerslev-Center. Størrelsen og placeringen af et sådan eventuelt tilstødende byggefelt vil afgrænses i forbindelse med udarbejdelse af projekt og lokalplan.

Lokalplanen skal udarbejdes i samarbejde med centerforeningen.

Sagsbehandler Anne Nissen deltager i Teknik- og Miljøudvalgets møde under punktets behandling.

Økonomiske konsekvenser

Ingen

Indstilling

Det indstilles, at der udarbejdes en ny lokalplan for området ved Ullerslev-Centret, og at

- planen giver mulighed for 2½ etager eller en kombination af 2 og 3 etager
- kommunen er indstillet på at fastsætte den maksimale bebyggelsesprocent til 45 for området som helhed
- planen skal tage højde for naturlige sammenhænge i området, stiforbindelser og sammenhænge til Plejecenter Egevang.

Sagen afgøres i

Teknik- og Miljøudvalget

Bilag

450-2017-58834	Oversigt over planområde ved Ullerslev-Centret
450-2017-58835	Oversigtskort over området med matrikelskel og kommunalt ejet jord ved Ullerslev-Centret
450-2017-59857	Oversigtsbillede Ullerslev-Centret

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 8. maj 2017:

Fraværende: Per Jespersen (A)

Udsættes, der holdes møde med lejere af nuværende lokaler forinden beslutning.

Bilag

Oversigt over planområde ved Ullerslev-Centret

Oversigtskort over området med matrikelskel og kommunalt ejet jord ved Ullerslev-Centret

Oversigtsbillede Ullerslev-Centret

Punkt 10: Frigivelse af penge til renovering af eksisterende klubhus - Nyborg Roklub i Nyborg Marina - Havnepromenaden 6, Nyborg

Sagsfremstilling

10. Frigivelse af penge til renovering af eksisterende klubhus - Nyborg Roklub i Nyborg Marina - Havnepromenaden 6, Nyborg

Sagsnr.	450-2016-9380	Initialer	ATH	Åbent
---------	---------------	-----------	-----	-------

Sagsfremstilling

Med baggrund i Helhedsplan Nyborg Marina har Teknik- og Miljøafdelingen i samarbejde med Nyborg Roklub udarbejdet udbudsmateriale for ombygning af klubhus beliggende Havnepromenaden 6, 5800 Nyborg. Byggearbejder der ønskes udført:

- Nyt tagpaptag på den lave bygning
- Nye porte i facaden
- Renovering af gulve
- Opsætning af nye vægge
- Nye badefaciliteter
- Nyt træningslokale
- Nyt ventilationsanlæg med tilhørende skur
- Nye varmeinstallationer
- Ud- og indvendige malerarbejder

Der har været afholdt licitation med samlede byggeomkostninger på 1.929.958 kr., hvoraf der i budget 2017 var budgetteret med 1.750 mio. kr. I stedet for at reducere i byggearbejderne ønsker Nyborg Roklub at betale differencen til det afsatte beløb i budgettet.

Gruppeleder Paul S. Qvist deltager i Teknik- og Miljøudvalgets møde under punktets behandling.

Økonomiske konsekvenser

Der er i budget 2017 afsat 3,5 mio. kr. til renovering af Nyborg Roklub og Nyborg Sejlforening.

Indstilling

Det indstilles, at der frigives 1,750 mio. kr. til renovering af Nyborg Roklubs klubhus.

Sagen afgøres i

Byrådet

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 8. maj 2017:

Fraværende: Per Jespersen (A)

Anbefales.

Punkt 11: Frigivelse af penge til renovering af eksisterende klubhus og opførelse af ny bådhal i Nyborg Marina - Nyborg Sejlforening, Griffensund 15, Nyborg

Sagsfremstilling

11. Frigivelse af penge til renovering af eksisterende klubhus og opførelse af ny bådhal i Nyborg Marina - Nyborg Sejlforening, Griffensund 15, Nyborg

Sagsnr.	450-2016-16546	Initialer	ATH	Åbent
---------	----------------	-----------	-----	-------

Sagsfremstilling

Med baggrund i Helhedsplan Nyborg Marina har Teknik- og Miljøafdelingen i samarbejde med Nyborg Sejlforening udarbejdet et udbudsmateriale for ombygning af klubhus og opførelse af bådhal - Griffensund 15, 5800 Nyborg.

Byggearbejder der planlægges udført:

- Ny tagkonstruktion med øget udhæng og kviste
- Nyt tagpap
- Nye tagrender og nedløb
- Udskiftning af døre og vinduer
- Ny ventilation i baderum
- Nyt sanitet i baderum
- Ny varmforsyning
- Ny bådhal på 188 m² med maritim beklædning og tagpaptag.

Der har været afholdt licitation med samlede byggeomkostninger på 2.659.210 kr., hvoraf der i budget 2017 er budgetteret med 1,750 mio. kr. I samarbejde med Nyborg Sejlforening er byggearbejderne blevet reduceret til 2,135 mio. kr. Blandt andet er sejlklubbens ønske om altan, adgangskontrol, malerentreprise og indvendige vægge i ny hal udgået.

Nyborg Kommune ejer de offentlige tilgængelige baderum, som ligger i Sejlforeningens hus, og det indstilles derfor, at der frigives yderligere 385.000 kr. til renovering af baderum.

Gruppeleder Paul S. Qvist deltager i Teknik- og Miljøudvalgets møde under punktets behandling.

Økonomiske konsekvenser

Der er i budget 2017 afsat 3,5 mio. kr. til renovering af Nyborg Roklub og Nyborg Sejlforening. Der søges i anden sag om frigivelse af 1,750 mio. kr. til renovering af Nyborg Roklub.

Merudgiften på 385.000 kr. foreslås finansieres via det afsatte budget til vandhaven i jollebassinet, hvor restbeløbet udgør 5,150 mio. kr. Det oprindelige budget til vandhaven i jollebassinet var i helhedsplanen 6,8 mio. kr. Der er tidligere frigivet 1,650 mio. kr. af dette beløb til merudgiften ved servicearealet ved Griffensund.

Indstilling

Det indstilles, at der frigives 2,135 mio. kr. til renovering af Nyborg Sejlforenings klubhus og opførelse af bådhal, som finansieres via det afsatte budget til renovering af Nyborg Sejlforening på 1,750 mio. kr., samt at restbeløb på 385.000 kr. finansieres via budget til vandhaven i jollebassinet.

Sagen afgøres i

Byrådet

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 8. maj 2017:

Fraværende: Per Jespersen (A)

Anbefales.

Punkt 12: Etablering af støjskærm ved motorvej E20 nord for Center for Døve, Skaboeshusevej 107, Nyborg

Sagsfremstilling

12. Etablering af støjskærm ved motorvej E20 nord for Center for Døve, Skaboeshusevej 107, Nyborg

Sagsnr.	450-2017-3052	Initialer	PJU	Åbent
---------	---------------	-----------	-----	-------

Sagsfremstilling

Nyborg Kommune har i 2011 fjernet bevoksningen vest for boligområdet ved Skaboeshusevej, 5800 Nyborg. Se bilag 1. Bevoksningen blev fjernet i forbindelse med etablering af cykelstien.

Borgerrepræsentanter for boligområderne Strandparken, Skovparken og Majsvej har i flere år rettet henvendelse til kommunen om det stigende problem med trafikstøj fra motorvejen. Blandt andet med anmodning om, at kommunen presser Vejdirektoratet for at gøre mere mod støjproblemet. Borgmesteren og administrationen har haft flere møder med borgerrepræsentanterne for at drøfte mulige løsningsforslag.

Borgergruppen mod motorvejsstøj, som repræsenterer beboerne ved Majsvej, har under disse møder oplyst, at beboerne oplever, at trafikstøjen fra motorvejen er blevet højere, efter at kommunen fjernede bevoksningen.

Teknik- og Miljøafdelingen har derfor holdt møder med Center for Døve (CFD), Skaboeshusevej 107, 5800 Nyborg, for drøftelse af mulig placering af støjskærm på deres areal, som erstatning for bevoksningen og for at reducere trafikstøjen fra motorvejen. Resultatet af disse møder blev en aftale om at placere støjskærmen som vist i bilag 2.

Støjskærmen placeres på en jordvold, der har en højde på 1 meter. Dette bevirker, at støjskærmen starter i samme kote som motorvejens vejbane. Støjskærmen starter ved støjskærmen placeret på motorvejsbroen over Skaboeshusevej og har en længde på 100 meter mod vest. Der etableres bevoksning fra afslutningen af støjskærmen til skovlunden mod vest langs med motorvejen.

Teknik- og Miljøafdelingen har rettet henvendelse til Vejdirektoratet, som oplyser, at de ikke har indvendinger mod projektet.

Idet støjskærmen placeres på CFDs ejendom, er det aftalt, at kommunen betaler for leje af arealet, som støjskærmen ligger beslag på.

Projektet medfører, at kommunen skal afholde følgende udgifter:

- Leje af areal
- Opførsel af selve støjskærmen
- Etablering af beplantning langs motorvejen
- Vedligeholdelse af støjskærm og af beplantningen

Lejen af arealet er aftalt til 300.000 kr. for en 30-årig periode.

Volden, som støjskærmen bygges på, etableres af CFD, der har overskudsjord fra et projekt på deres ejendom.

Angående højden på støjskærmen, har Teknik- og Miljøafdelingen fået COWI til at udarbejde støjberegning af forskellige højder på støjskærmen, for at belyse effekten ved Majsvej, 5800 Nyborg. Støjrapporten er vedlagt som bilag.

Der er foretaget beregning for 3 skærmhøjder; 2,5 meter, 3,0 meter og 4,0 meter. Højderne er beregnet som højde over vejkote.

For alle 3 skærmhøjder gælder, at der ved nærmeste beboere på Majsvej vil opnås en støjdempling på ca. 1 dB, hvilket svarer til en hørbar ændring af trafikstøjen.

Kommunen har tidligere fået COWI til at beregne effekten af forhøjelse af de eksisterende støjskærme ved motorvejen og forlængelse af støjskærmen, svarende til projektet. I disse beregninger blev anvendt en skærmhøjde på 5 meter. Denne højde vil medføre en støjdempling på 2-3 dB, hvilket svarer til en tydelig hørbar ændring af trafikstøjen. Støjrapporten er vedlagt i kopi.

Alle beregninger viser, at det primært er beboerne på Majsvej i den første række mod Skaboeshusevej, som får reduceret trafikstøjen.

Kommunen har fra virksomheden Birkely modtaget foreløbige priser for etablering af bevoksning og støjskærm.

Bevoksningen omfatter 3 rækker læhegnsbeplantning og beløber til ca. 30.000 kr. + moms.

Støjskærmene beløber sig til følgende afhængig af højden:

- 2,5 meter – 330.000 kr. + moms
- 3,0 meter – 385.000 kr. + moms
- 4,0 meter – 630.000 kr. + moms
- 5,0 meter – 703.000 kr. + moms

Den eksisterende støjskærm over motorvejsbroen har en højde på ca. 3 meter. Idet støjdemplingen er tilnærmelsesvis ens for de 3 skærmhøjde med undtagelse af 5 meter skærmen, anbefaler Teknik- og Miljøafdelingen, at der etableres en 3 meter høj støjskærm.

Fundamentet for støjskærmen bør forberedes til, at støjskærmen på et senere tidspunkt kan forhøjes. Dette beløber til ca. 100.000 kr. + moms, der skal lægges til prisen for 3 meter skærmen.

Idet omkostningerne for etablering af beplantningen og støjskærmen samlet beløber sig til over 500.000 kr., skal projektet i udbud.

Teknik- og Miljøafdelingen har udarbejdet et udkast til lejekontrakt med CFD. Udkastet er godkendt af CFD og er vedlagt som bilag.

Økonomiske konsekvenser

Projektet medfører en samlet omkostning for kommunen på 815.000 kr. Da der ikke er afsat særskilt midler til projektet foreslås det, at udgiften finansieres via anlægspuljen til cykelstier og trafikikkerhed, hvor der i 2017 er afsat 2,5 mio. kr. Der er pt. ikke øremærket midler fra denne pulje.

Indstilling

Det indstilles, at

- lejekontrakten mellem Center for Døve og Nyborg Kommune godkendes
- der bevilliges og frigives i alt 815.000 kr., 300.000 kr. for leje af arealet og 515.000 kr. for etablering af bevoksning og en 3 meter høj støjskærm, som beskrevet i lejekontrakten
- finansieringen sker via anlægspuljen på 2,5 mio. kr. til cykelstier og trafikikkerhed
- vedligeholdelse af støjskærm og beplantningen varetages af Vej, Park og Natur.

Sagen afgøres i

Byrådet

Bilag

450- Bilag 1 - beplantning der er fjernet vest for boligområdet ved Skaboeshusevej
2017-

64351

450- Bilag 2 - støjskærm ved Majsvej-CFD ved motorvej E20 nord for Center for
2017- Døve, Skaboeshusevej 107, Nyborg
64353

450- Støjberegning fra COWI - støjskærm nord for CFD ved Skaboeshusevej
2017-
64251

450- Støjberegning fra COWI - forhøjelse og forlængelse af støjskærm - Trafikstøj
2017- langs E20 - støjskærme ved Majsvej Nyborg
64253

450- Kontrakt mellem Nyborg Kommune og Center for Døve for areal til opførelse
2017- af støjskærm samt et plantebælte ved motorvej E20 nord for Center for Døve,
65226 Skaboeshusevej 107, Nyborg

450- Bilag til kontrakten mellem CFD og kommunen - kort over areal til
2017- støjvæg/beplantning ved Center for Døve, Skaboeshusevej 107, Nyborg
64481

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 8. maj 2017:

Fraværende: Per Jespersen (A)

Anbefales, dog således at der vælges en 5 m høj støjskærm og der frigives 1.033.000 kr. hertil som beskrevet.

Bilag

Bilag 1 - beplantning der er fjernet vest for boligområdet ved Skaboeshusevej

Bilag 2 - støjskærm ved Majsvej-CFD ved motorvej E20 nord for Center for Døve, Skaboeshusevej 107, Nyborg

Støjberegning fra COWI - støjskærm nord for CFD ved Skaboeshusevej

Støjberegning fra COWI - forhøjelse og forlængelse af støjskærm - Trafikstøj langs E20 - støjskærme ved Majsvej Nyborg

Kontrakt mellem Nyborg Kommune og Center for Døve for areal til opførelse af støjskærm samt et plantebælte ved motorvej E20 nord for Center for Døve, Skaboeshusevej 107, Nyborg

Bilag til kontrakten mellem CFD og kommunen - kort over areal til støjvæg/beplantning ved Center for Døve, Skaboeshusevej 107, Nyborg

Punkt 13: Udarbejdelse af landsbyhelhedsplaner

Sagsfremstilling

13. Udarbejdelse af landsbyhelhedsplaner

Sagsnr.	450-2017-6338	Initialer	ANL	Åbent
---------	---------------	-----------	-----	-------

Sagsfremstilling

Det er et mål i kommuneplanen, at der skal udarbejdes udviklingsplaner for de 9 byzonelandsbyer samt for de mindre landsbyer i landzonen, hvor der er en aktiv medvirken fra borgerne. Hidtil har der været en målsætning om at gribe dette an ved at udarbejde 1-2 planer om året.

I forbindelse med udarbejdelse af kommuneplanstrategien afholdtes et møde, hvor landsbyrådene var inviteret, og her fremkom et forslag om at afholde en workshop, hvor der arbejdes med landsbyplaner, og hvor alle landsbyerne inviteres. Tanken med forslaget var, at man på den måde kunne komme meget langt med planerne på kort tid. På baggrund af dette forslag har Teknik- og Miljøafdelingen udarbejdet et forslag til en proces for udarbejdelse af landsbyplaner.

I forslaget lægges op til en proces, hvor Nyborg Kommune understøtter fagligt og sætter rammerne, og landsbyboerne leverer indholdet. Mere konkret ligger procesforslaget op til, at der afholdes 2 workshops – en i forsommeren 2018 og en i sensommeren 2018, at landsbyerne selv arbejder med planerne i den mellemliggende periode, og at Nyborg Kommune laver en opsamling af det udarbejdede materiale og står for den grafiske opsætning af de endelige planer.

Projektet forankres i Teknik- og Miljøafdelingens plangruppe, der inddrager relevante medarbejdere fra andre grupper/afdelinger i relevant grad, primært til deltagelse i workshop. Både Teknik- og Miljøudvalget samt Erhvervs- og Udviklingsudvalget inviteres til begge workshops.

Forslaget er blevet sendt i høring i 20 dage til alle landsbyrådenes kontaktpersoner og er blevet fremlagt på fælles landsbyrådsmøde af formanden for landsbyrådene, Dorthe Sømod. Der er modtaget svar fra Frørup landsby og Langå Landsbyråd, der støtter op om forslaget og kalder planen god og fornuftig.

Med gennemførelsen af forslaget er der mulighed for, at alle landsbyer kan få udarbejdet landsbyplaner. Det er imidlertid sandsynligt, at der vil være nogle landsbyer, der ikke vælger at deltage i processen. Hidtil har arbejdet med landsbyplaner skulle prioriteres blandt afdelingens øvrige arbejde, og landsbyerne har måtte vente på, at det blev hver deres tur. Denne praksis kan enten ophæves eller fortsættes for de landsbyer, der ikke får lavet en plan i denne omgang.

Dette dagsordenpunkt er sat på dagsorden til Erhvervs- og Udviklingsudvalgets møde 9. maj 2017 til orientering.

Økonomiske konsekvenser

Ingen

Indstilling

Det indstilles:

- at forslaget til udarbejdelse af landsbyplaner vedtages
- at man efter gennemførelsen af processen evaluerer og beslutter, hvad den fremtidige praksis skal være for fornyelse af planer og udarbejdelse af landsbyplaner for de landsbyer, der måtte have valgt ikke at deltage i processen.

Sagen afgøres i

Teknik- og Miljøudvalget

Bilag

450-2017-48036 Forslag til proces for landsbyplaner

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 8. maj 2017:

Fraværende: Per Jespersen (A)

Godkendt.

Bilag

Forslag til proces for landsbyplaner

Punkt 14: Forslag til lokalplan nr. 277 for 4 boliger på Damgårdsvænget ved den tidligere børnehaven på Damgårdsvænget 7 i Herrested-Måre

Sagsfremstilling

14. Forslag til lokalplan nr. 277 for 4 boliger på Damgårdsvænget ved den tidligere børnehaven på Damgårdsvænget 7 i Herrested-Måre

Sagsnr.	450-2016-25265	Initialer	MII	Åbent
---------	----------------	-----------	-----	-------

Sagsfremstilling

Det blev i forbindelse med vedtagelse af Budget 2017 besluttet, at den tidligere børnehavenbygning på Damgårdsvænget 7, 5853 Ørbæk, i Herrested-Måre skulle nedrives, og arealet omdannes til boliggrunde. Der er derfor udarbejdet et forslag til lokalplan nr. 277 for området, som muliggør opførelse af 4 boliger.

Foruden Damgårdsvænget 7 (matr. nr. 6g, Måre by, Herrested) omfatter lokalplanen en eksisterende offentlig legeplads på hjørnet mellem Damgårdsvænget og Ravnholtvej (matr. nr. 6v, Måre by, Herrested) samt en allerede udlagt parcelhusgrund (matr. nr. 6x, Måre by, Herrested).

Der er via lokalplanen sket en samlet planlægning for området med en ny udstykningsplan. Den offentlige legeplads sikres fastholdt.

Lokalplanen (se bilag) giver mulighed for en omdannelse af Damgårdsvænget 7 til 3 åben-lav-bolig-parceller. Lokalplanen sikrer, at de muliggjorte boliger opføres i harmoni med det eksisterende boligområde på Damgårdsvænget, og at der sikres en hensigtsmæssig overgang til det åbne land jævnfør Kommuneplan 2013's rammebestemmelser.

Det er i miljøscreeningen (se bilag) vurderet, at lokalplanen ikke vil have en væsentlig indvirkning på miljøet, og at der derfor ikke skal udarbejdes en miljøvurdering. Dette bygger på, at lokalplanen udelukkende muliggør en mindre boligudbygning i et eksisterende boligområde i byzone, at boligernes størrelse og karakter ikke afviger fra det øvrige område, og at planen tager hensyn til overgangen til det åbne land gennem fastholdelse af et beplantningsbælte. I henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer (lov nr. 1533 af 10/12/2015) § 3 er der derfor ikke foretaget en miljøvurdering af lokalplan nr. 277.

Økonomiske konsekvenser

Ingen

Indstilling

Det indstilles, at forslag til lokalplan nr. 277 for boliger på Damgårdsvænget i Måre godkendes til offentlig fremlæggelse i 8 uger.

Sagen afgøres i

Teknik- og Miljøudvalget

Bilag

450-2017-60154	Forslag til Lokalplan nr 277 for boliger på Damgårdsvænget
450-2017-60155	Screening for miljøvurdering af forslag til lokalplan nr 277 for boliger ved Damgårdsvænget

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 8. maj 2017:

Fraværende: Per Jespersen (A)

Godkendt, dog at afsnittet om levende hegn flyttes væk fra formålet.

Bilag

Forslag til Lokalplan nr 277 for boliger på Damgårdsvænget

Screening for miljøvurdering af forslag til lokalplan nr 277 for boliger ved Damgårdsvænget

Punkt 15: Samarbejdsaftale mellem Nyborg Kommune og ejendomsmæglerne i Nyborg Kommune om salg af parcelhusgrunde

Sagsfremstilling

15. Samarbejdsaftale mellem Nyborg Kommune og ejendomsmæglerne i Nyborg Kommune om salg af parcelhusgrunde

Sagsnr.	450-2014-14873	Initialer	LOL	Åbent
---------	----------------	-----------	-----	-------

Sagsfremstilling

I oktober 2014 godkendte Erhvervs- og Udviklingsudvalget, at der blev indgået samarbejde med kommunens ejendomsmægler om salg af de kommunale parcelhusgrunde.

Af samarbejdsaftalen fremgår det blandt andet at:

- Aftalen omfatter salg af alle kommunens ubebyggede parcelhusgrunde.
- Nyborg Kommune fremfører i deres markedsføring, at grundene også kan købes via ejendomsmæglerne i Nyborg Kommune.
- For hver grund, der bliver solgt, udbetales et honorar på 15.000 kr. eksklusiv moms til den ejendomsmægler, der sælger grunden.
- Når køber har skrevet under på købsaftalen, sender ejendomsmægleren denne til Nyborg Kommune, som herefter sender den videre til købers advokat for færdiggørelse af handlen.
- Aftalen er gældende 1 år. Aftalen kan dog opsiges af den enkelte ejendomsmægler eller Nyborg Kommune med 3 måneders varsel.
- Aftalen skal evalueres inden udløb med henblik på, om aftalen skal fortsætte.

Senest er samarbejdsaftalen med de enkelte ejendomsmægler blevet forlænget til 31. marts 2017, hvorfor det igen skal evalueres, om aftalen skal løbe yderligere 1 år.

Følgende ejendomsmægler deltager:

- Estate Ejendomscenter Østfyn v/Flemming Thomsen
- home Nyborg v/Jørn Laursen
- Nybolig Nyborg v/Lars Bach
- Danbolig Nyborg v/Anders Christiansen.

Der er i alt gennemført 5 handler gennem ejendomsmæglerne siden samarbejdsaftalerne blev indgået i 2014.

Teknik- og Miljøafdelingen har forespurgt alle 4 ejendomsmægler, om de ønsker at fortsætte samarbejdet, hvilket de gør. Teknik- og Miljøafdelingen indstiller, at samarbejdsaftalerne forlænges, men med ændrede vilkår, således at samarbejdsaftalen løber indtil den opsiges af en af parterne med et varsel på et ½ år.

Økonomiske konsekvenser

For hver grund en af ejendomsmæglerne formidler solgt, vil det betyde en udgift for Nyborg Kommune på 15.000 kr. eksklusiv moms. En økonomisk konsekvens, der er uden større betydning i forhold til, at der bliver solgt en grund.

Indstilling

Det indstilles:

- at samarbejdsaftalen med Estate Ejendomscenter Østfyn v/Flemming Thomsen, home Nyborg v/Jørn Laursen, Nybolig Nyborg v/Lars Bach og danbolig Nyborg v/Anders Christiansen forlænges
- at vilkårene ændres, således at samarbejdsaftalen løber indtil den opsiges af en af parterne med et varsel på et ½ år.

Sagen afgøres i

Teknik- og Miljøudvalget

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 8. maj 2017:

Fraværende: Per Jespersen (A)

Godkendt.

Punkt 16: Foreløbig drøftelse af budget 2018 i fagudvalg og samarbejdsudvalg

Sagsfremstilling

16. Foreløbig drøftelse af budget 2018 i fagudvalg og samarbejdsudvalg

Sagsnr.	450-2017-5269	Initialer	TJO	Åbent
---------	---------------	-----------	-----	-------

Sagsfremstilling

Budgetlægningen for 2018 er udfordret af en række usikkerheder om budgetgrundlaget. Der er blandt andet usikkerhed om servicerammen, loft over anlægsinvesteringer, videreførelse af det ekstraordinære finansieringstilskud, ændringer i landsudligningen mellem kommunerne.

Endvidere vil der være en række yderligere forhold i Nyborg Kommune, som der skal tages stilling til i forbindelse med budget 2018, herunder tidligere sparerammer samt stigende udgiftspres inden for det specialiserede socialområde, sundhed, offentlig forsørgelse og integration, tilpasning af investeringer til anlægsloft med videre.

Der er i budget 2017 indarbejdet en spareramme til senere udmøntning på 36,427 mio. kr. i 2018, 46,682 mio. kr. i 2019 og 55,445 mio. kr. i 2020. Såfremt det ekstraordinære finansieringstilskud på 30,048 mio. kr. i 2017 videreføres i 2018 og fremover vil sparerammen til senere udmøntning blive reduceret tilsvarende.

Nye ønsker til driftsudvidelser eller et reduceret indtægtsgrundlag vil alt andet lige betyde, at sparerammen til senere udmøntning vil blive forøget.

Regeringen og KL blev i økonomiaftalen for 2017 enige om, at der fra 2018 og frem etableres et flerårigt moderniserings- og effektiviseringsprogram med en målsætning på 1 mia. kr. årligt. Moderniserings- og effektiviseringsprogrammet lægger et pres på kommunerne om gennemførelse af effektiviseringstiltag.

Der er i budget 2017 indarbejdet en spareramme til senere udmøntning vedrørende modernisering og effektivisering på 5,556 mio. kr. i 2018, 11,112 mio. kr. i 2019 og 16,668 mio. kr. i 2020.

Efter tidsplanen for udarbejdelse af budget 2018 skal der ske foreløbige budgetdrøftelser i fagudvalgene og samarbejdsudvalg fra april til juni 2017, jævnfør vedlagte notat.

Budgetdrøftelserne kan tage udgangspunkt i den økonomiske situation inden for det pågældende fagområde. Der kan blandt andet ske en drøftelse af eventuelle budgetønsker og forslag til omprioriteringer. Desuden kan der ske en drøftelse af muligheden for yderligere effektiviseringer inden for området.

Administrationen samler op på budgetdrøftelserne i fagudvalgene i forhold til gode idéer og initiativer med videre, som præsenteres på budgettemadagen i august.

Økonomiske konsekvenser:

Ingen

Indstilling:

Det indstilles, at de foreløbige budgetdrøftelser tager udgangspunkt i følgende temaer:

1)	Den økonomiske situation inden for eget driftsområde.
2)	Effektivisering og spareforslag inden for eget driftsområde.
3)	Forslag til omprioriteringer inden for eget driftsområde.
4)	Tværgående effektivisering og spareforslag for hele kommunen.
5)	Ønsker til nye driftsudvidelser med forslag til finansiering.

6)	Ønsker til nye anlægsinvesteringer med forslag til finansiering.
----	--

Sagen afgøres i

Teknik- og Miljøudvalget

Bilag

450-2017-
44882 NOTAT proces og tidsplan for budget 2018 - 22032017

450-2017-
64526 Teknik- og Miljøudvalget - Drifts- og anlægsønsker total til budget 2018-2021

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 8. maj 2017:

Fraværende: Per Jespersen (A)

- Trafikløsning Odensevej Aunslev
- Evt. strukturtilpasning i opgavevaretagelse.

Bilag

NOTAT proces og tidsplan for budget 2018 - 22032017

Teknik- og Miljøudvalget - Drifts- og anlægsønsker total til budget 2018-2021