

REFERAT Teknik- og Miljøudvalget d. 21-09-2020

Mødedato Mandag d. 21. september 2020 kl. 15:30

Mødested Byrådssalen

Indholdsfortegnelse

Orientering fra formanden/udvalgets medlemmer.....	3
Orientering fra direktøren/teknik- og miljøchefen.....	4
Orienteringssager.....	5
Temadrøftelse om planlægning for vindmøller og solcelleanlæg i Kommuneplan 2021.....	7
Forslag til Lokalplan nr. 317 for et boligområde på Aldershvilevej og forslag til Kommuneplantillæg nr. 24 for et boligområde på Aldershvilevej og forslag til Kommuneplantillæg nr. 24 for et boligområde på Aldershvilevej.....	11
Principgodkendelse for udarbejdelse af plangrundlag for et Sundhedshus i Nyborg ved Holmens Bc.....	14
Forslag til Lokalplan nr. 316 og Kommuneplantillæg nr. 24 for boliger og et parkstrøg ved Banegårdsvej.....	17
Anmodning om fremme af en helhedsplan for kystbeskyttelse af Kystvej og Strandvej ved Tårup St.....	21
Vedtagelse af kommunalt indsatsplanforslag til vandområdeplanerne 2021-2027.....	24
Status på vandprøver og kloakforhold ved og omkring Storebæltsvej 10, Nyborg.....	28
Autocamping i Nyborg Kommune.....	32
Indledende drøftelse af Budget 2021 (Teknik- og Miljøudvalgets område).....	34
Endelig vedtagelse af Lokalplan nr. 297.1 samt Kommuneplantillæg nr. 8.1 - Mindre boliger "Campepladser".....	36
Endelig vedtagelse af Lokalplan nr. 315 og Kommuneplantillæg nr. 21, Dyrehave Mølle, Dyrehavevej.....	43
Forespørgsel om nyt plangrundlag til opførelse af 11 tæt-lav boliger - Nyborgvej 4, Ullerslev.....	46
Godkendelse af anskaffelsessummen (Skema B) på reovering af Frisengårdsparken - Lejerbo Nyborgvej.....	49
Godkendelse af anskaffelsessummen (Skema B) på opførelse af 7 familieboliger - Frisengårdsparken.....	52
Anmodning om dispensation til lovliggørelse af udhus på 6 m ² placeret udenfor byggefeltet i henhold til Lokalplan nr. 315.....	55
Lukket: Tilsyn efter byfornyelseslovens kapitel 9 for sundhedsfarlig bolig - kondemnering af bolig på Nyborgvej.....	58
Fælles kommunalt samarbejde om at deltage i ansøgning af LIFE-projekt på Fyn.....	59
Mødeplan 2021 - Teknik- og Miljøudvalget.....	62

Punkt 1: Orientering fra formanden/udvalgets medlemmer

Sagsfremstilling

1. Orientering fra formanden/udvalgets medlemmer

Sagsnr.	450-2019-29320	Initialer	=TOGM	Åbent
---------	----------------	-----------	-------	-------

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 21. september 2020:

Fraværende: Ingen

- Belysning Torvet
- Status Slotsprojektet
- Fakta Skaboeshusevej
- Svømme/Badeland
- Trafiktælling Frørup
- Vandløb
- Byggetilladelse.

Punkt 2: Orientering fra direktøren/teknik- og miljøchefen

Sagsfremstilling

2. Orientering fra direktøren/teknik- og miljøchefen

Sagsnr.	450-2019-29321	Initialer	=TOGM	Åbent
---------	----------------	-----------	-------	-------

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 21. september 2020:

Fraværende: Ingen

- Status på hjemsendelse
- Sorte pletter på både i Marinaen
- Nye boliger på Remisegade.

Punkt 3: Orienteringssager

Sagsfremstilling

3. Orienteringssager

Sagsnr.	450-2019-28214	Initialer	= <i>TOGM</i>	Åbent
---------	----------------	-----------	---------------	-------

Sagsfremstilling

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

Bilag

450-2020-243291 Landzonetilladelse til ændret anvendelse fra lejrskole på 210 m2 til sommerhus - Skovgyden 14, 5540 Ullerslev - Sagsnr. 450-2020-49347 (SPV)

450-2020-231174 w-Landzonetilladelse til udvidelse af garage til 100 m2 - Jydehaven 5, 5540 Ullerslev - Sagsnr. 450-2020-9480 (SPV)

450-2020-246909 Landzonetilladelse til sø - Egemosevej 16, 5853 Ørbæk - Sagsnr. 450-2020-14973 (SPV)

450-2020-240307 Orientering - Planklagenævnets afgørelse: Giver ikke medhold i tre klager over lokalplan nr. 296 og kommuneplantillæg nr. 12 for boligbebyggelse og park ved Skaboeshusevej i Nyborg (Strandhøjen) - 37 sider - Sagsnr. 450-2018-1618 (MICR)

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 21. september 2020:

Fraværende: Ingen

Til orientering.

Bilag

Landzonetilladelse til ændret anvendelse fra lejrskole på 210 m² til sommerhus - Skovgyden 14, 5540 Ullerslev - Sagsnr. 450-2020-49347 (SPV)

w-Landzonetilladelse til udvidelse af garage til 100 m² - Jydehaven 5, 5540 Ullerslev - Sagsnr. 450-2020-9480 (SPV)

Landzonetilladelse til sø - Egemosevej 16, 5853 Ørbæk - Sagsnr. 450-2020-14973 (SPV)

Orientering - Planklagenævnets afgørelse: Giver ikke medhold i tre klager over lokalplan nr. 296 og kommuneplantillæg nr. 12 for boligbebyggelse og park ved Skaboeshusevej i Nyborg (Strandhøjen) - 37 sider - Sagsnr. 450-2018-1618 (MICR)

Punkt 4: Temadrøftelse om planlægning for vindmøller og solcelleanlæg i Kommuneplan 2021

Sagsfremstilling

4. Temadrøftelse om planlægning for vindmøller og solcelleanlæg i Kommuneplan 2021

Sagsnr.	450-2020-2270	Initialer	MII	Åbent
---------	---------------	-----------	-----	-------

Sagsfremstilling

Byrådet vedtog 28. januar 2020 [Planstrategi 2019](#). Som en del af strategien vedtog Byrådet, at kommunen ”vil kortlægge muligheden for placering af nye vindmøller samt solcelleanlæg”. Følgende er et oplæg til en temadrøftelse i Teknik- og Miljøudvalget om planlægning for vindmøller og solcelleanlæg i Kommuneplan 2021.

Teknik- og Miljøafdelingen arbejder i efteråret 2020 og foråret 2021 på revisionen af kommuneplanen – Kommuneplan 2021. Som en del af det arbejde kigger afdelingen på muligheden for at revidere de nuværende retningslinjer og rammer for vindmøller og at indarbejde retningslinjer og rammer for solcelleanlæg.

Som baggrund for arbejdet har COWI for Nyborg Kommune udarbejdet et memo om kommuneplanlægning for vind- og solenergianlæg. Dette er vedlagt og fungerer som grundlag for temadrøftelsen.

Status på planlægning for vindmøller og solcelleanlæg

I den gældende Kommuneplan 2017 er der udpeget 11 vindmølleområder, hvor eksisterende møller kan udskiftes med nye møller på op til 80 meter i højden. I et enkelt område er der ikke opsat vindmøller. Indholdet i kommuneplanen stammer fra Nyborg Kommunes Vindmølleplan fra 2012, hvor der blandt andet blev vedtaget en max. højde for vindmøller på de 80 meter.

Den gældende Kommuneplan 2017 indeholder ikke bestemmelser for solcelleanlæg, kun for solceller på bygninger.

Der er ikke foretaget konkret planlægning for nye vindmøller eller solcelleanlæg i de seneste år.

Grøn omstilling og vedvarende energi

Nyborg Kommune har frem til 2. august 2020 haft forslag til Politik for grøn omstilling i offentlig høring. Politikken beskriver Nyborg Kommunes visioner for en bæredygtig udvikling inden for rammen af syv verdensmål. Ét af disse er verdensmål 7 for bæredygtig energi.

Politikken beskriver kommunens målsætninger for bæredygtig energi. Det fremgår blandt andet, at kommunen vil arbejde for Klimalovens mål om en 70 % reduktion i CO₂-udledningen i 2030. Kommunen vil endvidere arbejde for at blive CO₂ neutral i 2035 inden for varme- og elforbruget samt transportområdet og udvikle nye planer for bæredygtig energi, herunder en ny vindmølleplan og en solcelleplan, for at nå dette mål. Gennem disse planer skal der blandt andet findes nye mulige placeringer og arealer til anvendelse for bæredygtige energiformer.

I 2018 udgjorde energi fra vedvarende kilder 11,7 % af det samlede energiforbrug i Nyborg Kommune ifølge en opgørelse fra SparEnergi. De nuværende vindmøller i kommunen producerer, hvad der svarer til ca. 7 % af Nyborg Kommunes samlede elforbrug.

Der skal altså sikres en stor stigning i energien fra vedvarende kilder, hvis målet om CO₂-neutralitet skal nås i 2035. Den fysiske planlægning kan være helt central i at sikre hensigtsmæssige rammer for en udbygning af den vedvarende energiproduktion. De anlæg, der er sværest at placere, er solcelleanlæg, der er meget arealkrævende, og vindmøller, der kan virke dominerende i nogle typer landskaber.

Der bør derfor sikres en ambitiøs og realistisk planlægning for vindmøller og solcelleanlæg i kommuneplanen.

Påvirkninger fra vindmøller og solcelleanlæg

Både vindmøller og solcelleanlæg medfører generelt en række positive og negative påvirkninger. Begge typer anlæg vækker erfaringsmæssigt også stærke følelser for omkringboende borgere.

Solcelleanlæg kan have negative landskabelige påvirkninger alt efter, hvor de placeres. Da anlæggene indhegnes, kan de desuden skabe barrierer for større dyrearter og rekreative brugere af det åbne land. Til gengæld kan arealer, der udtages af landbrugsdrift og overgår til solcelleanlæg medvirke til øget biodiversitet og sikring af grundvandsressourcer, da arealerne ikke gødes eller sprøjtes, men typisk afræsses. Slutteligt er anlæggene forbundet med en positiv påvirkning på CO₂-udledningen, da produktionen typisk erstatter el-produktion baseret på fossile brændsler.

Vindmøller har typisk en landskabelig og visuel påvirkning over store afstande, herunder påvirkning af kirker, fortidsminder og kulturmiljøer. Skyggekast, støj og vibrationer kan påvirke naboer og brugere af området. Vindmøller kan have påvirkninger på dyr såsom fugle og flagermus. Slutteligt er anlæggene forbundet med en positiv påvirkning på CO₂-udledningen, da produktionen typisk erstatter el-produktion baseret på fossile brændsler.

Ambitionsniveau i planlægningen

Der bør tages politisk stilling til et ambitionsniveau for de vedvarende energikilder i Nyborg Kommune. Som baggrund for en drøftelse kan eksemplerne i nedenstående tabel benyttes. Tabellen viser, hvor mange af en vis type anlæg, der skal til for at nå en målsætning på XX % vedvarende energi i el-produktionen i Nyborg Kommune.

<i>VE-andel af el-produktion</i>	<i>VE produktion GWh</i>	<i>Enten: Antal vindmøller á 80 m</i>	<i>Eller: Antal vindmøller á 150 m</i>	<i>Eller: Antal solcelleanlæg á 100 ha</i>
Nuværende andel: 7 %	41	0	0	0

Målsætning 25 %	156	52	14	1,6
Målsætning 35 %	218	72	19	2,2
Målsætning 50 %	311	103	28	3,1

En rundspørge hos udviklere af vindmølleprojekter og solcelleprojekter viser, at mindstestørrelsen for nye projekter er henholdsvis 140-150 m vindmøller og 80-100 ha solcelleanlæg. Dette billede bekræftes, hvis de seneste års planlægning i Danmark betragtes. Af de 35 lokalplaner for vindmøller, der er vedtaget siden 2017 er 25 for møller på 150 m. Kun 6 lokalplaner er for møller på under 130 m, hvoraf kun 2 er for 80 m eller lavere.

Gennemsnitsstørrelsen på solcelleanlæg, vedtaget ved lokalplan i 2019, er 85 ha og for 2020 er tallet pr. juni 112 ha.

Teknik- og Miljøafdelingen vurderer på den baggrund, at der skal planlægges for større landvindmøller på op til 150 m i Kommuneplan 2021, hvis der skal sikres investeringer i vindmøller i kommunen. Det står samtidig klart, at der skal sikres store arealer til solcelleanlæg, hvis der skal forventes investeringer heri.

Der er ikke lavet en kortlægning af potentielle områder til vindmøller eller solcelleanlæg. En indledende screening har vist, at der er arealer i Nyborg Kommune, hvor der kan placeres vindmøller og solcelleanlæg i forhold til lovbundne krav. Screeningen viser dog også, at det er svært at finde egnede arealer til vindmøller større end 125 m.

Teknik- og Miljøafdelingen anbefaler, at udvalget tager stilling til ambitionsniveauet for udviklingen af den vedvarende energi i kommunen i en planlægningsmæssige sammenhæng. Afdelingen har opstillet tre scenarier for planlægningen ud fra en forudsætning om, at der skal nås en andel af vedvarende energi i el-produktionen på minimum 50 % inden for planperioden:

- a) Primært planlægning for solenergi
- b) Primært planlægning for vindenergi
- c) Planlægning for både sol- og vindenergi

Sagsbehandlere Bitten Jakobsen, Per Jürgensen og Mikkel Ibsen deltager i Teknik- og Miljøudvalgets møde under sagens behandling.

Økonomiske konsekvenser

Ingen.

Indstilling

Det indstilles, at udvalget beslutter rammerne for planlægning for vindmøller og solcelleanlæg i Kommuneplan 2021 med udgangspunkt i de tre scenarier.

Sagen afgøres i

Teknik- og Miljøudvalget

Bilag

450-2020-256576 COWI's memo om kommuneplanlægning for vind- og solenergianlæg v.1.1. 16.9.2020 (32 sider)

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 21. september 2020:

Fraværende: Ingen

Scenarie C valgt.

O ønsker scenarie A.

Bilag

COWI's memo om kommuneplanlægning for vind- og solenergianlæg v.1.1. 16.9.2020 (32 sider)

Punkt 5: Forslag til Lokalplan nr. 317 for et boligområde på Aldershvilevej og forslag til Kommuneplantillæg nr. 26 for boligbebyggelse ved Aldershvilevej, Rødby m.m. i Nyborg - til offentlig høring

Sagsfremstilling

5. Forslag til Lokalplan nr. 317 for et boligområde på Aldershvilevej og forslag til Kommuneplantillæg nr. 26 for boligbebyggelse ved Aldershvilevej, Rødby m.m. i Nyborg - til offentlig høring

Sagsnr.	450-2019-29543	Initialer	MRB	Åbent
---------	----------------	-----------	-----	-------

Sagsfremstilling

Teknik- og Miljøudvalget besluttede 11. november 2019, at der skal udarbejdes et forslag til lokalplan for et boligområde på Aldershvilevej, der blandt andet skal muliggøre opførelse af op til 8 tæt-lav boliger på områdets nordlige del samt opsætte bestemmelser for bevaring af det eksisterende gårdanlæg på Aldershvilevej 10, 5800 Nyborg.

Området er i dag omfattet af [Lokalplan nr. 226](#), som muliggør opførelse af tre åben-lav boliger inden for lokalplanens nordlige del.

Udvalgets beslutning åbner op for, at der kan udarbejdes et nyt planforslag, såfremt der ligger et konkret skitseprojekt for en tæt-lav boligbebyggelse på området. Da bygherre har fremsendt et skitseprojekt på 8 tæt-lav boliger, har Teknik- og Miljøafdelingen nu udarbejdet et udkast til en Lokalplan nr. 317, der muliggør dette.

Det er lokalplanens formål at muliggøre opførelsen af 8 tæt-lav boliger inden for lokalplanens nordlige område samt at opsætte bestemmelser for udformning, materialevalg og placering, således at de harmonerer med det eksisterende byggeri inden for lokalplanområdet.

Ligeledes er det lokalplanens formål at sikre, at gårdanlægget Aldershvile, Aldershvilevej 10, bevarer sit nuværende udtryk, dog med mulighed for at nedrive den vestlige staldlænge med forbehold for, at der opføres en ny med samme udstrækning og karakter som den eksisterende bygning. Forslag til Lokalplan 317 præciserer ligeledes de bevarende bestemmelser for gårdanlægget Aldershvile således, at bygningernes karakter fastholdes.

Kommuneplan 17

Lokalplanen er ikke i overensstemmelse med kommuneplanen 2017's bestemmelser for bebyggelsesprocent inden for rammeområde [1.B.5](#). Rammen muliggør i dag en bebyggelsesprocent på 30 for åben-lav og 35 for tæt-lav. Der ønskes at give mulighed for en bebyggelsesprocent på 40 for tæt-lav, hvorved der er udarbejdet forslag til Kommuneplantillæg nr. 26 for Aldershvilevej, Rødby med mere. Forslag til Kommuneplantillæg nr. 26 muliggør ligeledes, at der inden for rammeområdet ikke skal overholde kommuneplansbestemmelser vedrørende arealkrav til [fælles fri- og opholdsarealer](#) så længe, der er tale om huldudfyldning.

Miljøscreening

Planen er screenet efter miljøvurderingsloven for at fastslå, hvorvidt planen skal miljøvurderes. Planen muliggør opførelse af boligbebyggelse i et eksisterende boligområde, og ny bebyggelse opføres i harmoni med det eksisterende, og der udlægges ikke nye områder til byggeri eller gives mulighed for ændret anvendelse.

Teknik- og Miljøafdelingen vurderer på den baggrund, at planforslaget ikke kan forventes at få væsentlige konsekvenser for miljøet. Lokalplanen og kommuneplantillægget skal derfor ikke miljøvurderes.

Sagsbehandler Maria Barsøe deltager i Teknik- og Miljøudvalgets møde under punktets behandling.

Økonomiske konsekvenser

Ingen

Indstilling

Det indstilles, at forslag til Lokalplan nr. 317 for et boligområde på Aldershvilevej i Nyborg samt forslag til Kommuneplantillæg nr. 26 for Aldershvilevej, Rødby med mere godkendes til offentlig høring fra 29. september til 26. oktober 2020.

Sagen afgøres i

Teknik- og Miljøudvalget

Bilag

- | | |
|-----------------|--|
| 450-2020-233830 | Forslag - Lokalplan nr. 317 - boligområde på Aldershvilevej i Nyborg |
| 450-2020-225229 | Sreening for miljøvurdering - Lokalplan 317 og Kommuneplantillæg nr. 26 - for et boligområde på Aldershvilevej |
| 450-2020-236035 | Forslag - Kommuneplantillæg nr. 26 - Boligbebyggelse ved Aldershvilevej, Rødby m.m. |

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 21. september 2020:

Fraværende: Ingen

Godkendt.

Bilag

Forslag - Lokalplan nr. 317 - boligområde på Aldershvilevej i Nyborg

Sreening for miljøvurdering - Lokalplan 317 og Kommuneplantillæg nr. 26 - for et boligområde på Aldershvilevej

Forslag - Kommuneplantillæg nr. 26 - Boligbebyggelse ved Aldershvilevej, Rødby m.m.

Punkt 6: Principgodkendelse for udarbejdelse af plangrundlag for et Sundhedshus i Nyborg ved Holmens Boulevard/Storebæltsvej - Holmegade 1, Nyborg

Sagsfremstilling

6. Principgodkendelse for udarbejdelse af plangrundlag for et Sundhedshus i Nyborg ved Holmens Boulevard/Storebæltsvej - Holmegade 1, Nyborg

Sagsnr.	450-2019-11365	Initialer	MRB	Åbent
---------	----------------	-----------	-----	-------

Sagsfremstilling

Byrådet besluttede 28. april 2020 at godkende Visionsoplægget for et sundhedshus ved Holmens Boulevard i Nyborg.

Projektet muliggør opførelsen af et sundhedshus på op til 5.600 m² på matr.nr. 927a, Nyborg Bygrunde, beliggende Holmegade 1, 5800 Nyborg, ved Holmens Boulevard og Storebæltsvej. Sundhedshuset skal indeholde et bedt spæktre af sundhedsudbydere. For at muliggøre opførelsen af et nyt sundhedshus skal der udarbejdes en lokalplan for området.

Nuværende planlægning

Området for et nyt sundhedshus er beliggende inden for afgrænsningen af [den strategiske plan for Nyborg – En samlet by](#). Der skal derfor i disponeringen af området tages højde for de principper, der er udpeget i den strategiske plan, herunder en grøn forbindelse som løber fra banegården og ned til den kommende bypark.

Helhedsplan for Storebæltsvej: Der blev i efteråret 2019 udarbejdet en samlet plan for strækningen langs Storebæltsvej, hvor der blandt andet ønskes flere aktive facader langs vejen samt en grønt strøg, hvor gående og cyklister kan færdes. Dette vil have betydning for, hvordan et sundhedshus placeres på grunden.

Planen er ikke i overensstemmelse med kommuneplanens ramme [1.E.14](#), der udlægger arealet til erhvervsområde i form af serviceerhverv. Der skal derfor udarbejdes et kommuneplantillæg, der udlægger arealet til offentlige formål i form af sundhedshus. Nuværende rammer muliggør ligeledes bebyggelse på max 5.100 m² i en max. højde på 4 etager. Dette ønskes ændret til max. 6.000 m², hvor der må bygges op i 5 etager, dog kun på et mindre areal centralt beliggende på grunden, og resten af bebyggelsen må opføres i op til 4 etager.

Miljøvurdering

Det vurderes, at planerne vil have så stor påvirkning på det omkringliggende miljø, at der skal udarbejdes miljøvurdering af planerne. Miljøvurderingen skal blandt andet belyse trafik håndtering, visuel indpasning, støj og klimatilpasning. Miljøvurderingen vil blive fremlagt i høring sammen med forslag til kommuneplantillæg og lokalplan.

Teknik- og Miljøafdelingens vurdering

Området hvorved der ønskes at opføre et sundhedshus ligger centralt placeret i Nyborg, og en stor bebyggelse som sundhedshuset kan være med til at binde den tætte bykerne sammen med området langs Storebæltsvej. Der er derfor udarbejdet en startredegyrelse, der beskriver hvilke krav og ønsker, der er til et nyt byggeri, således at det indpasses bedst muligt i området ud fra de eksisterende planer, der er for området. Startredegyrelsen skal ligge til grundlag for kommuneplantillægget, og det skitseprojekt, der skal ligge til grundlag for en lokalplan. Der udarbejdes ikke et lokalplansforslag før, der foreligger et skitseprojekt.

Sagsbehandler Maria Barsøe deltager i Teknik- og Miljøudvalgets møde under punktets behandling.

Økonomiske konsekvenser

Det er i forbindelse med godkendelsen af Visionsoplægget bevilliget 80 mio. kr. til anlægsomkostninger.

Indstilling

Det indstilles:

- ? at startredegyrelsen godkendes som grundlag for udarbejdelse af kommuneplantillæg og lokalplan for et sundhedshus ved Holmens Boulevard.
- ? at der afholdes foroffentlighed i 8 uger i oktober og november 2020.

Sagen afgøres i

Byrådet

Bilag

450-2020-230277 Startredegyrelse - Lokalplan for et Sundhedshus i Nyborg ved Holmens Boulevard

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 21. september 2020:

Fraværende: Ingen

Anbefales.

Bilag

Startredegørelse - Lokalplan for et Sundhedshus i Nyborg ved Holmens Boulevard

Punkt 7: Forslag til Lokalplan nr. 316 og Kommuneplantillæg nr. 24 for boliger og et parkstrøg ved Banegårdsalleen i Nyborg - til offentlig høring

Sagsfremstilling

7. Forslag til Lokalplan nr. 316 og Kommuneplantillæg nr. 24 for boliger og et parkstrøg ved Banegårdsalleen i Nyborg - til offentlig høring

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

Sagsfremstilling

Teknik- og Miljøudvalget besluttede 2. december 2019, at der skulle udarbejdes en lokalplan og et kommuneplantillæg for et byggeri ved Banegårdsalleen i Nyborg. Teknik- og Miljøafdelingen fremlægger nu forslag til Lokalplan nr. 316 og Kommuneplantillæg nr. 24 for boliger og parkstrøg ved Banegårdsalleen, 5800 Nyborg, til offentlig høring.

Lokalplanen skal sikre lokalplanområdets anvendelse til henholdsvis boligformål, rekreativt område, parkering og mindre serviceerhverv. Inden for lokalplanområdet disponeres arealerne på en ny måde i forhold til gældende Lokalplan nr. 100, som giver mulighed for byggeri på begge sider af Banegårdalleen. Byggemuligheden samles til ét område, så der kun kan bygges på den ene side af Banegårdsalleen ud mod Svanedammen/Cirkuspladsen. Derfor indeholder lokalplanen også bestemmelser for et parkområde ved Banegårdsalleen op mod Birkhovedskolen. På den måde sikres det, at Nyborg Station får både en grøn og en bymæssig forbindelse til Nyborg by.

Lokalplanen sikrer bebyggelse i karré-lignende strukturer og et sammenhængende arkitektonisk udtryk med at sikre saddeltage med teglsten samt facader og gavle i tegl. Formålet er, at boligbyggeriet trækker på formsprog og materialevalg, som kendetegner Nyborg by. Lokalplanen sikrer, at bebyggelse ud mod Banegårdsalleen skaber en tydelig bymæssig forbindelse mellem Nyborg Station og by. Der sikres variation i bygningshøjder og facadeudtryk med det formål at skabe et attraktivt byrum langs med Banegårdsalleen. Lokalplanen sikrer også, at der kan skabes en grøn forbindelse fra stationen mod Lille Svanedam, som blandt andet har til formål at koble sig op på den grønne struktur med voldanlægget om Nyborg by. Slutteligt sikrer lokalplanen, at ny bebyggelse inden for planområdet klimasikres til kote +2,5 meter.

Lokalplanen er ikke i overensstemmelse med kommuneplanens rammeområder for området. Lokalplanen strider både mod rammeområdernes afgrænsning i forhold til den tilladte anvendelse og ramme 1.B.19's bestemmelser om byggeri. Der er derfor fremlagt et forslag til Kommuneplantillæg nr. 24 til offentlig høring sideløbende lokalplanforslaget.

Tillægget ændrer ramme 1.B.19 og 1.R.12 med hensyn til rammeområdernes afgrænsning således, at de stemmer overens med delområderne i lokalplanen. Med tillægget ændres også bestemmelserne i 1.B.19, hvor der gives mulighed for at bygge i op til 4 etager og 16 meters højde efter klimasikring, svarende til ca. +0,5 m i det nuværende terrænniveau. Da området er i risiko for oversvømmelse stilles krav om klimasikring op til kote +2,5 m DVR90. Der stilles endvidere krav om, at der laves stiforbindelser igennem området, der forbinder parkområdet mod øst med Banegårdsalleen. Med rammen gives mulighed for en blanding af etage- og tæt-lav boliger, og at der kan etableres serviceerhverv i stueetagen, dog max. 250 m².

Der stilles krav om, at boliger og opholdsarealer sikres mod støj fra vej- og jernbanetraffic, og at fri- og opholdsarealer endvidere skal indrettes passende i forhold til områdets bebyggelse.

For rammeområderne til rekreative formål gives der udelukkende mulighed for bebyggelse af mindre omfang og kun bebyggelse, der understøtter områdets anvendelse som park. Der fastsættes bestemmelser om stiføringer, blandt andet mellem Banegårdsalleen og Birkhovedskolen og fra stationen til bykernen i ramme 1.R.25. For ramme 1.R.25 fastsættes det endvidere, at en del af området skal indrettes til gavn for biodiversiteten og områdets funktion som en økologisk forbindelse.

Fordebat

Arbejdet med lokalplanen og kommuneplantillægget blev indledt med en foroffentlighed fra 17. december 2019 til 17. januar 2020, hvor borgerne kunne komme med ideer og forslag til planlægningen. Der er kommet to borgerforslag i fordebatten. Et fra en sammenslutning af borgere, der foreslår at reducere antallet af vejtilslutninger til boligområdet til én i stedet for tre. Der er en række planmæssige hensyn, der gør, at dette ikke har været hensigtsmæssigt at efterleve. Dels giver de tre tilslutninger de korteste vejføringer, som kan give laveste hastigheder på boligvejene, og dels har det været et formål at skabe offentlig adgang og forbindelse gennem boligområdet mellem Banegårdsalleen og Svanedammen, så særligt gående ikke skal krydse veje for at få adgang til parken i Svanedammen. Borgergruppen har desuden peget på andre trafikale udfordringer i området, som ligger uden for lokalplanområdets afgrænsning. Dette viderebringes til det generelle arbejde med at skabe gode trafikale forhold i området, hvor der både er mange skolebørn, pendlere, handlende med flere. Det andet borgerforslag peger på at sætte rammer for bebyggelsens ydre fremtræden, der giver referencer til det historiske Nyborg. Det er eksempelvis efterlevet i lokalplanforslaget ved at stille specifikke krav til saddeltag med teglsten, som et element der skabe sammenhæng til Nyborg by. Desuden foreslås det, at der bliver mulighed for at etablere en café inden for planområdet. Det er indarbejdet i planforslaget sådan, at der gives mulighed for mindre serviceerhverv, gerne i form af publikumsorienterede erhverv i begrænset omfang i stueetagen ud mod Banegårdsalleen.

Miljøscreening

Teknik- og Miljøafdelingen har screenet planforslagene efter miljøvurderingslovens forskrifter for at afgøre, om planerne kan tænkes at medføre væsentlige miljøpåvirkninger og derfor skal miljøvurderes.

Teknik- og Miljøafdelingen vurderer samlet set, at planerne ikke kan tænkes at få en væsentlig indvirkning på miljøet, hvorfor der ikke skal udarbejdes en miljøvurdering af planerne. Til grund for denne vurdering lægger afdelingen vægt på, at relevante miljø- og beskyttelseshensyn indarbejdes i planerne, herunder sikring af en potentiel økologisk forbindelse og en forbedret planlægning i forhold til beskyttelseslinjer efter naturbeskyttelsesloven. Afdelingen lægger desuden vægt på, at potentielt væsentlige påvirkninger, hvad angår trafikstøj og oversvømmelser afværges med lokalplanens bestemmelser om støjsikring og klimasikring.

Planerne er derfor ikke miljøvurderet. Screeningsnotatet er vedlagt.

Borgerinddragelse

Der har i området ved stationen, Birkhovedskolen og Svaneparken været inddraget en række forskellige aktører, som et led i at få en fælles forståelse af området ved Nyborg Station og Svanedammen generelt. Både DSB, Taxa Syd, Birkhovedskolen, Nyborg Private Realskole, Østfyns Pendlerklub, beboerne i Svaneparken og AB Holmegården. I høringsperioden vil der ske inddragelse af relevante interessenter.

Sagsbehandler Dennis Hansen deltager i Teknik- og Miljøudvalgets møde under punktets behandling.

Økonomiske konsekvenser

Ingen.

Indstilling

Det indstilles, at forslag til Lokalplan nr. 316 og Kommuneplantillæg nr. 24 for boliger og parkstrøg ved Banegårdsalleen sendes i offentlig høring i 8 uger fra 13. oktober til 8 december 2020.

Sagen afgøres i

Byrådet

Bilag

450-2020-254771 Forslag til lokalplan nr. 316 - Boliger og park ved Banegaardsalléen, Nyborg

450-2020-254769 Forslag til kommuneplantillæg nr. 24 - Boliger og park ved Banegårdsalléen, Nyborg

450-2020-251604 Miljøvurderingsscreeningsskema - Lokalplanforslag nr. 316 og Kommuneplantillæg nr. 24 - Boliger og parkstrøg ved Banegårdsalleen, Nyborg - inklusive bilag (44 sider)

450-2020-20904 BILAG - høringssvar fra borger til foroffentlighed SV: Ideer og forslag - bolig ved Banegården.

450-2020-10689 BILAG - Borgers bemærkninger vedr. forslag til planarbejdet for boliger ved Banegårdsalléen, Nyborg

450-2020-10690 Boliger langs Banegårdsalléen

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 21. september 2020:

Fraværende: Ingen

Anbefales.

Bilag

Forslag til lokalplan nr. 316 - Boliger og park ved Banegaardsalléen, Nyborg

Forslag til kommuneplantillæg nr. 24 - Boliger og park ved Banegårdsalléen, Nyborg

Miljøvurderingsscreeningsskema - Lokalplanforslag nr. 316 og Kommuneplantillæg nr. 24 - Boliger og parkstrøg ved Banegårdsalleen, Nyborg - inklusive bilag (44 sider)

BILAG - hørings svar fra borger til foroffentlighed SV: Ideer og forslag - bolig ved Banegården.

BILAG - Borgers bemærkninger vedr. forslag til planarbejdet for boliger ved Banegårdsalléen, Nyborg

Boliger langs Banegårdsalléen

Punkt 8: Anmodning om fremme af en helhedsplan for kystbeskyttelse af Kystvej og Strandvej ved Tårup Strand

Sagsfremstilling

8. Anmodning om fremme af en helhedsplan for kystbeskyttelse af Kystvej og Strandvej ved Tårup Strand

Sagsnr.	450-2019-1014	Initialer	BKN	Åbent
---------	---------------	-----------	-----	-------

Sagsfremstilling

Grundejer af ejendommen Egernvej 26, 5871 Frørup, har anmodet Nyborg Kommune om at fremme udarbejdelsen af en helhedsplan med hensyn til højt vandssikring og kystbeskyttelse ved Tårup Strand, Frørup. Ejendommen er et sommerhus, som ligger på hjørnet af Egernvej og Kystvej ved Tårup Strand.

Første gang grundejer henvender sig i sagen er januar 2019. Foruden denne grundejer af Egernvej 26 har grundejeren af Kystvej 49 samt Strandvej 27 også henvendt sig vedrørende en helhedsplan for kystbeskyttelse og højt vandssikring mod stormflod.

Teknik- og Miljøafdelingen har bedt om, at grundejerne kommer med supplerende oplysninger vedrørende tilslutning til en helhedsplan for området ved Tårup Strand. Derudover har afdelingen bedt om en redegørelse for behovet for kystbeskyttelsen, til hvilken kote og en linjeføring i projektet, så sagen kan videre behandles.

Nogle af de supplerende oplysninger er tilvejebragt august 2020, og nu kan en skitsering af projektet iværksættes. Afdelingen kan stå for udarbejdelsen af skitseforslaget og stå for at samle de berørte grundejere for at kortlægge en egentlig tilslutning.

Det er en forudsætning for at kunne anmode om opstart af et kommunalt fællesprojekt, at én eller flere grundejere fra området skriftligt skal anmode om det. I anmodningen skal der være en begrundelse for projektet og en oversigt over de ejendomme, som skal med i projektet (§ 1, stk. 3). En tilkendegivelse er derfor umiddelbart ikke nok. Når kommunen har modtaget den skriftlige anmodning, skal der indhentes en udtalelse fra Kystdirektoratet (KDI) og eventuelle grundejere, for at kommunen kan træffe beslutning om, hvorvidt sagen skal fremmes. For at KDI kan give en udtalelse, skal der som minimum være en redegørelse for, hvilke kystbeskyttelsesforanstaltninger, der ønskes iværksat, og projektets forslåede linjeføring (§ 2, stk. 2).

Kystvej er en privat fællesvej, som ligger på den oprindelige strandvold, og som udgør den eneste adgangsvej for flere sommerhuse langs Kystvej. Strandvolden er opbygget af naturlige materialer såsom ler, sand og grus.

Ved tidligere storme har havet eroderet materiale væk, og vejen er nu truet, såfremt der kommer en ny storm.

Flere steder langs Kystvej har grundejere på eget initiativ vedligeholdt vejen og derved forsøgt at sikre deres adgangsvej.

På det laveste punkt er der fortsat ikke søgt eller anlagt en tilstrækkelig sikring, da grundejer mener, at kommunen skal stå som tovholder på opgaven. Teknik- og Miljøafdelingen kender ikke til alle beboeres holdning til et kystbeskyttelses- og højtvalsprojekt ved Tårup Strand.

Tårup Strand er udpeget som et fokusområde i kommunens Klimatilpasningsplan fra 2015, da oversvømmelse og erosionsudfordringerne er et kendt fænomen for området.

Kommunen har ikke udarbejdet et kystbeskyttelse- eller højtvalsprojekt for området.

Grundejer har haft kontakt til Kystdirektoratet (KDI). Kystdirektoratets bemærkninger i sagen er vedlagt sagen.

Grundejer foreslår, at der etableres en spuns med stenforkast til sikring af Kystvej op til kote 1,6. Dette vurderes umiddelbart at kunne sikre mod erosion ved nuværende stormhændelser, men vurderes ikke at være tilstrækkeligt i fremtiden ved havstigning og hyppigere oversvømmelsesscenarier. Derudover er en spuns dyrt at anlægge.

En forundersøgelse skal kortlægge behovet for beskyttelsen samt udbredelsen af behovet for afværge mod erosion og oversvømmelse ved Tårup Strand.

Såfremt sagen fremmes skal kommunen afholde udgiften til skitseforslag, forundersøgelse af projektet til udarbejdelse af projektforslag. Er der tilslutning til det endelige anlægsprojekt, kan udgifterne bidragsfordeles.

En skitsering af foreslåede afværgetiltag samt et forslag til en bidragsfordeling vil koste 50.000 kr. Beløbet kunne i første omgang finansieres fra klimakonto. Er der tilslutning til forundersøgelse og gennemførelse af projektet vil den samlede udgift til skitseprojekt, forundersøgelse og anlæg kunne bidragsfordeles til de grundejere og parter, som får nytte af beskyttelsen.

Sagsbehandler Birgitte Breum Knudsen deltager i Teknik- og Miljøudvalgets møde under punktets behandling.

Økonomiske konsekvenser

Beløbet på 50.000 kr. til skitseprojekt foreslås finansieret fra Natur og Miljøes egen driftskonto for klima.

Indstilling

Det indstilles, at der udarbejdes et skitseforslag for belysning af mulige løsninger for kystbeskyttelse og højtvalsikring ved Tårup Strand Nord og Syd.

Sagen afgøres i

Teknik- og Miljøudvalget

Bilag

- 450-2020-245757 Anmodning om fremme af helhedsplan til højt vandssikring ved Kystvej 5871 Frørup
- 450-2020-245758 Højt vandssikring Tårup strand
- 450-2020-254872 Kortbilag med højdekurver - Tårup Strand - Helhedsplan
- 450-2020-255377 Kystdirektoratet (KDI): 19/00247: Afklaring af opstart af kystbeskyttelsesprojekt, Nyborg Kommune - Tårup Strand

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 21. september 2020:

Fraværende: Ingen

Godkendt.

Bilag

Anmodning om fremme af helhedsplan til højt vandssikring ved Kystvej 5871 Frørup

Højt vandssikring Tårup strand

Kortbilag med højdekurver - Tårup Strand - Helhedsplan

Kystdirektoratet (KDI): 19/00247: Afklaring af opstart af kystbeskyttelsesprojekt, Nyborg Kommune - Tårup Strand

Punkt 9: Vedtagelse af kommunalt indsatsplanforslag til vandområdeplanerne 2021-2027

Sagsfremstilling

9. Vedtagelse af kommunalt indsatsplanforslag til vandområdeplanerne 2021-2027

Sagsnr.	450-2019-23149	Initialer	SOU	Åbent
---------	----------------	-----------	-----	-------

Sagsfremstilling

EU's vandrammedirektiv fastlægger, at medlemslandene via konkrete miljømål og fornødne indsatser skal forebygge forringelse og opnå god tilstand i grundvandsforekomster og overfladevandområder – herunder vandløb. I Danmark er der cirka 75.000 kilometer vandløb. Det forventes, at 18.500 kilometer af disse vil indgå i vandområdeplanerne 2021-2027 og dermed være omfattet af et miljømål. Cirka halvdelen af de 18.500 kilometer vandløb er i risiko for ikke at opfylde miljømålet i 2027, og for 3.800 kilometer vurderes risikoen at skyldes utilstrækkelige fysiske forhold.

Fyn er opdelt i fire hovedvandoplande: Lillebælt/Fyn, Odense Fjord, Det Sydfynske Øhav og Storebælt. Nyborg Kommune er beliggende inden for hovedvandoplandene Storebælt og Det Sydfynske Øhav.

Kommunerne inden for de enkelte hovedvandoplande har siden december 2019, med input fra lokale vandråd, udarbejdet forslag til indsatsprogram for de fysiske vandløbsindsatser i vandområdeplanerne 2021-2027. Desuden skal kommunerne levere bidrag til den miljørapport, som miljøministeren skal udarbejde i henhold til miljøvurderingsloven. Kommunernes bidrag skal være Miljø- og Fødevarerministeriet i hænde senest 22. november 2020.

De statsligt udmeldte minimumskrav for hovedvandopland Storebælt er indsatsforslag i minimum 34 kilometer vandløb og fjernelse af minimum 4 spærringer. Den økonomiske ramme er 5.982.000 kroner. For Det Sydfynske Øhav er minimumskravene indsatsforslag i minimum 38 kilometer vandløb og fjernelse af 8 spærringer. Den økonomiske ramme er 9.096.000 kroner. Vedtages indstillingen, er minimumskravene opfyldt for både hovedvandopland Storebælt og Det Sydfynske Øhav

I vandopland Storebælt har vandrådet drøftet 22 vandområder og 8 spærringer og er blevet enige om at indstille indsatser i 17 vandområder på i alt 55 km og indsatser på 5 spærringer, svarende til 2,9 mio. kr.

I vandopland Det Sydfynske Øhave har vandrådet drøftet 22 vandområder og 15 spærringer og er blevet enige om at indstille indsatser i 21 vandområder på ca. 44 km og 12 spærringer, svarende til ca. 4,1 mio. kr.

Forslag til indsatsprogram for fysiske vandløbsindsatser i Nyborg Kommune

Inden for Nyborg Kommunes geografiske opland er der i vandrådene drøftet 10 vandområder og 5 spærringer. Det vil sige, at i alt 15 indsatser i Nyborg Kommune er behandlet i vandrådene for Storebælt/Det Sydfynske Øhav.

Det indstilles, at 8 vandområder svarende til cirka 22 kilometer vandløb og 3 spærringer indgår i forslag til indsatsprogram for vandområdeplanerne 2021-2027. Teknisk- og Miljøafdelingens indstilling følger vandrådenes anbefalinger.

Vindinge Å ved Kullerup Sluse

Herudover så indstilles det, at Nyborg Kommune beder Miljøstyrelsen om at opdele det vandområde, som dækker Vindinge Å strækningen fra Ullerslev By og ca. 1300 meter nedstrøms Kullerup Sluse med det formål, at der kan foreslås en genslyngningsindsats på den nederste del af vandområdet, nedstrøms Kullerup Sluse, uden at være forpligtiget til at lave indsatser på den øverste del af strækket, hvor vandindtaget til Voldgravssystemet befinder sig,

Oversigt over de konkrete indsatsforslag fremgår af bilag.

Indsatser til forbedring af de fysiske forhold i vandløb er opdelt i ”vandområder” (strækningsbaserede restaureringsindsatser - eksempelvis udlægning af groft materiale, hævnning af vandløbsbund, træplantning, etablering af sandfang med videre) og ”spærringer” (åbning af rørlagte strækninger eller fjernelse af faunaspærringer). Indsatserne kan bestå af et eller flere virkemidler fra statens ”virkemiddelkatalog”.

Øvrige anbefalinger fra vandrådene:

Kongshøj Mølle:

Vandrådet for Det Sydfynske Øhav har anbefalet Nyborg Kommune, at kommunen anmoder Miljøstyrelsen om, at Kongshøj Mølle optages i vandområdeplanerne med henblik på, at der skabes passage forbi møllen og derved sikre, at der kan opnås målopfyldelse i Kongshøj Å.

Nyborg Kommunes Teknik- og Miljøudvalg har 20. april 2020 drøftet dette og taget beslutning om, at der ikke rettes henvendelse til Miljøstyrelsen på nuværende tidspunkt.

Sammenfattende vedrørende vandrådsarbejdet

Vandrådsarbejdet blev skudt i gang med vandrådspakken, som staten offentliggjorde 26. november 2019. Frem til juni 2020 er der afholdt i alt 3 vandrådsmøder i Vandråd Storebælt og 3 vandrådsmøder i Vandråd Det Sydfynske Øhav. I begge vandråd har der i forbindelse med det 3. vandrådsmøde været afholdt en ekskursion med fælles besigtigelse af alle vandløb. Alle vandrådsmøder er afholdt med deltagelse af repræsentanter fra oplandskommunerne.

Vandrådene har arbejdet på den måde, at de enkelte medlemmer har haft mulighed for at indstille vandområder til drøftelse i vandrådet. Det er administrationens opfattelse, at dialogen på tværs af organisationerne i vandrådene har været god og konstruktiv, hvilket også afspejles i den store enighed, som er opnået i forbindelse med de mange vandområder, der er blevet drøftet.

I de tilfælde, hvor der ikke kunne opnås enighed om et vandområde eller en spærring - i vandrådet eller mellem vandråd og kommune - kan hele eller dele af vandrådet afgive en udtalelse, som også skal sendes til Miljø- og Fødevarerministeriet senest 22. november 2020.

Efter sidste vandrådsmøde har Teknik- og Miljøafdelingen modtaget 1 udtalelse fra dele af vandråd Det Sydfynske Øhav. Udtalelsen omhandler de negative påvirkninger, som afsenderne mener, at vejsalt og spildevand har på vandløbenes biologi. Udtalelsen er vedlagt som bilag.

Herudover så indsender Vandplejefyn forslag til Miljøstyrelsen om at medtage 13 vandløb, som i dag ikke omfattes af vandområdeplanerne samt forslag til indsatser. De 13 foreslåede vandløbs indsatser ligger som bilag.

Øvrige indsatser

Som supplement til indsatserne inden for den økonomiske ramme er det muligt at foreslå ”øvrige indsatser”, som er større indsatser, der ikke kan prioriteres inden for den økonomiske ramme. Under øvrige indsatser er det muligt at foreslå brug af virkemidlerne miniådale, restaurering af hele ådale og dobbeltprofil. Øvrige indsatser vægtes af Miljø- og Fødevarerministeriet ud fra en række kriterier fastsat med fokus på omkostningseffektivitet, målopfyldelse og synergieffekter. I Nyborg Kommune er der ikke foreslået nogen øvrige indsatser.

Sagsbehandler Søren Okkels Uhrskov deltager i Teknik- og Miljøudvalgets møde under punktets behandling.

Økonomiske konsekvenser

Ingen. Det forventes, at indsatserne finansieres af statslige tilskud.

Indstilling

Det indstilles, at

- ? de konkrete indsatser og anmodningen om opdeling af vandområdet ved Vindinge Å godkendes.
- ? I forhold til Kongshøj Mølle indstilles det, at Teknik- og Miljøudvalgets beslutning 20. april 2020 om ikke på nuværende tidspunkt at tage kontakt til Miljøstyrelsen fastholdes, da beslutningsgrundlaget er uændret.

Sagen afgøres i

Byrådet

Bilag

450-2020-246772 Oversigt over indsatsforslag til vandområdeplanerne 2021-2027 i Nyborg Kommune

- 450-2020-
252368 Høringssvar Vandråd i Det Sydfynske Øhav til Miljø- og
Fødevareministeriet vedrørende vejvand til vandmiljø - vandområdeplaner
2021-2027
- 450-2020-
252391 Oversigt over vandplejefyn forslag om 13 vandløb/indsatser -
vandområdeplaner 2021-2027

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 21. september 2020:

Fraværende: Ingen

Indstillingen anbefales.

Bilag

Oversigt over indsatsforslag til vandområdeplanerne 2021-2027 i Nyborg Kommune

Høringssvar Vandråd i Det Sydfynske Øhav til Miljø- og Fødevareministeriet vedrørende vejvand til vandmiljø -
vandområdeplaner 2021-2027

Oversigt over vandplejefyn forslag om 13 vandløb/indsatser - vandområdeplaner 2021-2027

Punkt 10: Status på vandprøver og kloakforhold ved og omkring Storebæltsvej 10, Nyborg

Sagsfremstilling

10. Status på vandprøver og kloakforhold ved og omkring Storebæltsvej 10, Nyborg

Sagsnr.	450-2020-8385	Initialer	LOC	Åbent
---------	---------------	-----------	-----	-------

Sagsfremstilling

-

Status

Teknik- og Miljøudvalget fik 22. juni 2020 en status for undersøgelse af regnvandsledningerne omkring Østerdam. Efter mødet blev der indgået en aftale om yderligere prøvetagninger både for vand- og luftmålinger. Det reviderede oplæg til prøvetagninger blev fremsendt i slutningen af juni 2020.

Med udgangspunkt i den nyeste viden tilrettede Teknik- og Miljøafdelingen i starten af august 2020 prøvetagningerne i samarbejde med NFS og COWI.

Prøverne blev udtaget 7. august 2020. Selvom der på det tidspunkt var flere af brøndene som var tørre, giver prøverne et billede af en sommersituation. Meningen med oplægget er også at undersøge, om der er årstidsvariation.

NFS fremsendte 13. august 2020 resultatet af tv-inspektionen af fælleskloakken fra Østerdam til Storebæltsvej 10.

Den 14. september 2020 har afdelingen modtaget notat vedrørende prøvetagningen fra 7. august 2020.

Generelt er de målte koncentrationer lavere ved anden vandprøvetagning (august 2020) end ved første vandprøvetagning (maj 2020) og typisk en faktor 5 til en faktor 10 lavere. For 4-chlor-2-methylphenol måles der dog svagt forhøjede koncentrationer i forhold til første vandprøvetagning.

COWI vurderer i lighed med de tidligere analyser, at der i de analyserede vandprøver fra de to målerunder ikke er konstateret koncentrationer, der vil bevirke, at der vil ske overskridelser uden for opblandingszonen i overfladevandet.

Det skal dog bemærkes, at vandprøverne er en øjebliksværdi. Koncentrationen vil ændre sig over året som følge af nedbør og vejrforhold.

I notatet er der forslag til placering af poreluftmålinger. Disse placeringer er ikke endelige, men skal vurderes inden prøvetagningen for luft igangsættes.

Kloakgennemgang

Som det fremgår af ”kloakrapporten” fra NFS (Bilag 1), er der en offentlig spildevandsledning fra Østerdam og ned til skel ved Storebæltsvej 10 lige overfor indkørslen til Cirkel K, denne slår et betydeligt knæk mod sydøst - herfra kendes det videre forløb ikke.

TV-inspektionen af regnvandsledningen i Storebæltsvej viser, at der fra NFS’ regnvandsbrønd F04825R går en ledning ind på Lynfrostgrunden tæt ved spildevandsledningen og ender i en brønd benævnt SBF1106 jævnfør bilag 1. I denne regnvandsbrønd er konstateret flere forgreninger inde på ”Lynfrostgrunden”. Det var i denne ledning mellem de 2 anførte regnvandsbrønde, at NFS ved en tidligere kloakinspektion konstaterede kemikalielugt samt aflejringer i ledningen.

Der foregik tidligere en række aktiviteter på ejendommen Storebæltsvej 10, som frembragte processpildevand. I den forbindelse har kommunen modtaget kloakoplysninger til den videre behandling af sager om tilslutning af spildevand til den offentlige kloak. Som det fremgår af bilag 2 og 3 afledes der spildevand (såvel overfladevand som spildevand) fra bygningerne på Storebæltsvej til NFS’ spildevandssystem via 3 forskellige tilslutningslokaliteter:

Spildevand, herunder overflade- og spildevand fra den vestligst beliggende bygningsdel (Lager 10, 11 og 12 med tilhørende produktions- og velfærdsafsnit) er tilsluttet den offentlige kloak (fællesledning), som løber mod nord langs Banegårdsalleen.

Overflade- og spildevand fra det midterste del af bygningerne (Lager 5, 6, 7, 8 og 9 med tilhørende produktions- og velfærdområder) er tilsluttet den offentlige kloak (fællesledning) ved Storebæltsvej lige overfor indkørslen til Cirkel K.

Spildevand og overfladevand fra den resterende del af Lynfrostbygningen beliggende længst mod øst (Lager 2 og 4 med tilhørende produktions- og velfærdsafsnit) er tilsluttet den offentlige kloak (fællesledning) ved Slipshavsvej.

Nyborg Kommune har ingen kendskab til, hvordan og hvorfor der også optræder et regnvandssystem på området, da området jævnfør spildevandsplan er fælleskloakeret, og de gamle kloaktegninger viser, at der afledes såvel regnvand som spildevand til fællessystemet.

Der er dog observeret pladsafløb på det befæstede område mellem Lynfrostbygningerne og Storebæltsvej, som ikke fremgår af de gamle kloaktegninger.

Med det aktuelle kendskab til regnvandsbrønd SBF 1106 inklusiv ledningsforgreninger inde på lynfrostgrunden samt det udpegede område for kemikalie-/affaldsdeponering på grunden, markeret med rød skravering på kloakkortet i bilag 2, kan det frygtes, at der via de gamle og antagelig utætte regnvandsledninger kan/vil kunne ske en udsivning til regnvandssystemet.

Der vil ligeledes være risiko for, at de gamle spildevands-/fællesledninger i samme område kan være utætte og således give anledning til udsivning af forurenede dræn-/grundvand.

Med det foreliggende kortmateriale omkring interne kloakker på Storebæltsvej 10 er der ingen indikationer for eventuelle fejkoblinger mellem spildevands- og regnvandssystem.

Der er med de konstaterede forhold omkring udledninger/udsivninger fra Lynfrostgrunden et behov for at få undersøgt de interne kloakker med henblik på at få klarlagt dels de aktuelle afløbsforhold dels ledningernes tilstand.

Nyborg Kommune er med henvisning/hjemmel i miljøbeskyttelseslovens § 65 tilsynsmyndighed og kan således med henvisning til lovens § 72 anmode/påbyde virksomheden/ grundejere om at gennemføre undersøgelser til afklaring af eksisterende kloakforhold og hvordan følgerne af eventuel udsivning/forurening kan afhjælpes.

Sagsbehandler Lars-Ole Christensen deltager i Teknik- og Miljøudvalgets møde under punktets behandling.

Økonomiske konsekvenser

Ingen

Indstilling

Det indstilles, at Nyborg Kommune igangsætter dialog med grundejer med henblik på igangsættelse af interne kloakundersøgelser på Storebæltsvej 10 – om nødvendigt ved påbud efter miljøbeskyttelseslovens bestemmelser.

Sagen afgøres i

Teknik- og Miljøudvalget

Bilag

450-2020-251578	Bilag 1: Undersøgelse af kloakledninger ved Østerdam-Storebæltsvej - NFS
450-2020-247089	Bilag 2: kloakforhold på Storebæltsvej 10 Nyborg Lynfrost
450-2020-247100	Bilag 3: Oversigtstegning kloakker - Danisco Foods - Storebæltsvej 10
450-2020-255523	Notat - Vandprøver 2. runde august 2020, Storebæltsvej og Østerdam

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 21. september 2020:

Fraværende: Ingen

Indstillingen godkendt.

Bilag

Bilag 1: Undersøgelse af kloakledninger ved Østerdam-Storebæltsvej - NFS

Bilag 2: kloakforhold på Storebæltsvej 10 Nyborg Lynfrost

Bilag 3: Oversigtstegning kloakker - Danisco Foods - Storebæltsvej 10

Notat - Vandprøver 2. runde august 2020, Storebæltsvej og Østerdam

Punkt 11: Autocamping i Nyborg Kommune

Sagsfremstilling

11. Autocamping i Nyborg Kommune

Sagsnr.	450-2020-53180	Initialer	SAH	Åbent
---------	----------------	-----------	-----	-------

Sagsfremstilling

Den 15. april 2020 blev der afholdt møde med repræsentanter fra Teknik- og Miljøafdelingen, VisitNyborg, Destination Fyn, Nyborg Strandcamping, Tårup Strandcamping, Grønnehave Strandcamping. Mødet var foranlediget af Jan G. Larsen, medlem af Destination Fyns Advisory Board, og Henrik Neelmeyer i sin egenskab af formand for Destination Fyn.

Baggrunden for mødet 15. april 2020 var, at der på møde i Destination Fyn var blevet gennemgået en række udfordringer med hensyn til autocampere i bybilledet, kommunal drift af holdepladser og så videre. Efterfølgende holdt Jan G. Larsen et indledende møde med Nyborg Kommunes campingpladser for at få kortlagt deres udfordringer og synspunkter, hvilket fordrerede mødet 15. april 2020.

Alle parter havde på mødet 15. april 2020 en positiv tilgang med henblik på blandt andet at tilgodese campingerhvervet. Der var samtidig enighed om at holde fokus på, at der er sket et skred i forhold til måden, vi afholder ferie på, og at vi i årene, der kommer kun vil se flere autocampere. Det vakte dog undren fra campingpladserne, at der eksisterer et kommunalt tilbud/drift af autocamperpladser i Nyborg Marina, hvilket også fremgår af vedlagte bilag. Endvidere blev der også drøftet en række andre udfordringer i forhold til skiltning og regler, muligheder for dagparkering med henvisning til campingpladserne for overnatning og muligheder for campingpladserne for at indrette tiltag specifikt målrettet autocampere. Der var stor enighed om, at alle autocampere skal være mere og føle sig mere end velkomne til Nyborg som destination.

Det blev på mødet besluttet, at de fire campingpladser og VisitNyborg efterfølgende skulle afholde møde med henblik på at få formuleret muligheder og udfordringer i forbindelse med autocamping. Dette møde blev afholdt 14. maj 2020. Vedlagte bilag er resultatet heraf, som alle fire campingpladser i Nyborg Kommune står bag.

Turistchef Sanne Hoffensetz Andresen og havnechef Lis Mylenberg deltager i Teknik- og Miljøudvalgets møde under sagens behandling.

Økonomiske konsekvenser

Ingen

Indstilling

Det indstilles, at udvalget drøfter sagen og godkender, at der nedsættes en arbejdsgruppe bestående af repræsentanter fra de fire campingpladser, Teknik- og Miljøafdelingen og VisitNyborg med henblik på at forbedre vilkårene for autocamping

i Nyborg Kommune for både autocampister og campingerhvervet.

Sagen afgøres i

Teknik- og Miljøudvalget

Bilag

- 450-2020-246873 Notat - Autocamping i Nyborg Kommune - udarbejdet på vegne af de fire campingpladser i Nyborg Kommune vedr. autocamperturister efter afholdt møde 14. maj 2020
- 450-2020-256701 Tidligere skitseforslag til placering af p-pladser til autocampere i Nyborg Marina ved Nokken

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 21. september 2020:

Fraværende: Ingen

Indstillingen godkendt.

Bilag

Notat - Autocamping i Nyborg Kommune - udarbejdet på vegne af de fire campingpladser i Nyborg Kommune vedr. autocamperturister efter afholdt møde 14. maj 2020

Tidligere skitseforslag til placering af p-pladser til autocampere i Nyborg Marina ved Nokken

Punkt 12: Indledende drøftelse af Budget 2021 (Teknik- og Miljøudvalgets område)

Sagsfremstilling

12. Indledende drøftelse af Budget 2021 (Teknik- og Miljøudvalgets område)

Sagsnr.	450-2020-49116	Initialer	MCR	Åbent
---------	----------------	-----------	-----	-------

Sagsfremstilling

Der er indgået politisk aftale om Budget 2021 (vedlagt som bilag). På udvalgsrådet drøftes aftalens betydning på Teknik- og Miljøudvalgets område.

Økonomiske konsekvenser

Ingen

Indstilling

Drøftes

Sagen afgøres i

Teknik- og Miljøudvalget

Bilag

450-2020-254815 Politisk aftale om budget 2021 - 13092020 (endelig) (35 sider)

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 21. september 2020:

Fraværende: Ingen

Drøftet.

Bilag

Politisk aftale om budget 2021 - 13092020 (endelig) (35 sider)

Punkt 13: Endelig vedtagelse af Lokalplan nr. 297.1 samt Kommuneplantillæg nr. 8.1 - Mindre boliger "Campushaven" Sylleskovvej 13 i Nyborg - efter offentlig høring

Sagsfremstilling

13. Endelig vedtagelse af Lokalplan nr. 297.1 samt Kommuneplantillæg nr. 8.1 - Mindre boliger "Campushaven" Sylleskovvej 13 i Nyborg - efter offentlig høring

Sagsnr.	450-2018-10476	Initialer	MII	Åbent
---------	----------------	-----------	-----	-------

Sagsfremstilling

Teknik- og Miljøudvalget besluttede 2. december 2019 at igangsætte et fornyet planarbejde for mindre boliger ved Campushaven, Sylleskovvej i Nyborg efter, at Planklagenævnet 19. november 2019 ophævede den tidligere vedtagne lokalplan for området. Planerne skal muliggøre op til 90 mindre boliger ved Sylleskovvej, syd for børnehaven Valhalla.

Forslag til Lokalplan nr. 297.1 samt Kommuneplantillæg nr. 8.1 - Mindre boliger Campushaven - Sylleskovvej i Nyborg - har været i offentlig høring fra 5. maj til 3. juli 2020.

Der er i høringsperioden indkommet tre høringssvar:

1. Forældrebestyrelse og ledelse i Valhalla Børnehus mener ikke, at illustrationen, der viser arealanvendelsen, er korrekt. Derudover henvises til en række forhold, der efter børnehushets overbevisning ikke er udført som aftalt, herunder etablering af sti, beplantning og parkeringsarealer. Slutteligt ønskes det, at der fortsat er mulighed for dyrehold i tilknytning til børnehuset.
2. Vejdirektoratet gør opmærksom på gældende regler i forhold til planlægning for boligformål tæt ved Fynske Motorvej, der påvirker nærliggende områder med støj fra vejtrafikken. Vejdirektoratet gør ikke indsigelse mod planerne.
3. En række naboer til planområdet (Nordmarksvej 7, 9, 13, 15, 17, 19, 21 og 23) gør indsigelse mod planerne. I høringssvaret udtrykkes utilfredshed med den nuværende tilstand i området med henvisning til blandt andet støj, lysgener, manglende overholdelse af aftaler om hegn, sti og drift af området i almindelighed. Der stilles desuden en række spørgsmål til hensigtsmæssigheden af planlægningen og planens indhold, og der udtrykkes bekymring for den videre udvikling i området. Størstedelen af de i alt 22 punkter i høringssvaret handler om den hidtidige proces og tingenes nuværende tilstand, og handler ikke specifikt om planforslagene, der har været i høring.

Høringssvarene er vedlagt i deres helhed.

Teknik- og Miljøafdelingen har følgende bemærkninger til de tre høringssvar:

Ad 1) Der udestår en række arbejder, der er nødvendige for ibrugtagningstilladelse til nye boliger. Det drejer sig blandt andet om en stiforbindelse, plantebælte og parkeringsarealer, som angivet i lokalplanen. Lokalplanen sikrer, at dette etableres inden der kan gives ibrugtagningstilladelse til nye boliger. Dette sikres gennem byggesagsbehandlingen.

Det arbejde, der mangler at blive færdiggjort i etape 1, er stien med offentlig adgang. Det følger af planlovens § 17, at når et forslag til lokalplan er offentliggjort, må man ikke udføre byggearbejde, der kan foregribe den endelige plans indhold. Bygherre har derfor ikke kunne færdiggøre stien. § 17, stk. 2, giver dog mulighed for, at arbejder igangsættes efter høringsperiodens udløb, hvis det er i overensstemmelse med kommuneplanen, den kommende lokalplan, den gældende lokalplan, ikke i sig selv er lokalplanpligtigt, og der ikke er indgivet høringssvar i høringsperioden om emnet.

Da de indkomne høringssvar vedrørende stien vedrører beklagelse over, at stien ikke er færdiggjort, vil kommunen nu kunne tillade, at bygherre færdiggør arbejdet med stien, selvom lokalplanen ikke er endeligt vedtaget. Kommunen vil tage kontakt til bygherre med besked om, at han nu kan færdiggøre stien.

I forhold til den nævnte beplantning mellem cykelparkering og bebyggelse kan Teknik- og Miljøafdelingen oplyse, at der er aftale med bygherre om etablering i efteråret, hvor forholdene er gunstige.

I forhold til dyrehold kan Teknik- og Miljøafdelingen oplyse, at forholdet ikke kan reguleres i en lokalplan, hvorfor de almindelige regler herfor gælder.

Børnehuset mener ikke, at arealopdelingen på lokalplanens kortbilag 2 er korrekt, da en del af vejudlægget er aftalt som areal til børnehaven. Teknik- og Miljøafdelingen gør opmærksom på, at hele delområde 1 må anvendes til offentlige formål i form af institution, børnehave, undervisning eller lignende (§ 3, stk. 2), hvilket inkluderer det på kortbilag 2 viste vejudlæg inden for delområde 1. Vejudlægget er til interne private veje/adgangsvej (§ 5, stk. 2). Det betyder, at vejudlægget vil være en del af børnehavens areal, men at arealet ikke kan bebygges, da det skal fastholdes som vej. Det kan dog godt benyttes til midlertidige anvendelser såsom cykelbane, da det bliver en intern privat vej.

Ad 2) Nyborg Kommune har i forbindelse med udarbejdelsen af planforslagene vurderet, at vejtrafikstøjen fra Fynske Motorvej ikke vil påvirke planområdet med støj over Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier. Nyborg Kommune har vurderet, at kun støj fra trafikken på Frisengårdsvej giver anledning til afværgeforanstaltninger i nybyggeriet. På baggrund af Vejdirektoratets høringssvar har Nyborg Kommune fået udarbejdet en nærmere beregning af støjdbredelsen fra motorvejen på baggrund af en fremskrivning af trafikken til 2030. Beregningen er udført af rådgivningsvirksomheden COWI.

Beregningsen viser, at vejtrafikstøjen fra motorvejen ikke påvirker de planlagte boliger med støj over de vejledende grænseværdier. Beregningsen bekræfter samtidig, at der vil være behov for afværgeforanstaltninger i forhold til vejtrafikstøj fra Frisengårdsvej i forbindelse med boligerne, så de vejledende grænseværdier ikke overskrides. Lokalplanen sætter som forudsætning for ibrugtagning af nye bygninger, at der laves afværgeforanstaltninger mod vejtrafikstøjen, og at det kan eftervises af ansøger, at vejtrafikstøjen ikke vil overstige grænseværdierne, når disse foranstaltninger etableres. Dette sikres gennem byggetilladelsen.

Ad 3) Bemærkningerne til høringssvaret er opdelt efter de i høringssvaret listede punkter:

1) Det arbejde, der mangler at blive færdiggjort i etape 1, er stien med offentlig adgang. Det følger af planlovens § 17, at når et forslag til lokalplan er offentliggjort, må man ikke udføre byggearbejde, der kan foregribe den endelige plans indhold. Bygherre har derfor ikke kunne færdiggøre stien. § 17, stk. 2, giver dog mulighed for, at arbejder igangsættes efter høringsperiodens udløb, hvis det er i overensstemmelse med kommuneplanen, den kommende lokalplan, den gældende lokalplan, ikke i sig selv er lokalplanpligtigt, og der ikke er indgivet høringssvar i høringsperioden om emnet.

Da de indkomne høringssvar vedrørende stien vedrører beklagelse over, at stien ikke er færdiggjort, vil kommunen nu kunne tillade, at bygherre færdiggør arbejdet med stien, selvom lokalplanen ikke er endeligt vedtaget. Kommunen vil tage kontakt til bygherre med besked om, at han nu kan færdiggøre stien.

2) Lokalplanen fastsætter, at der skal udlægges fælles opholdsarealer mellem bebyggelsen i delområde 2. Lokalplanen kræver, at de fælles opholdsarealer senest skal være beplantet førstkommande vækstsæson efter byggeriets ibrugtagning. Det betyder, at Nyborg Kommune kan udstede et påbud herom, hvis ikke det er sket.

3) Lokalplanens § 7, stk. 3 fastsætter, at byggeriet inden for lokalplans delområde 2 (boligerne) ”skal have et ensartet formsprog, så den fremstår som en sammenhængende helhed”. Der stilles ikke krav om, at byggeriet opføres i en arkitektur, der minder om de omkringliggende områder.

4) Nyborg Kommune kan ikke i en lokalplan regulere, hvordan en ejer af en ejendom vedligeholder sine grønne områder. Bygherre har oplyst, at den ubebyggede grund pt. ikke fremstår pæn, idet man venter på at komme i gang med byggeriet. Når byggeriet er færdigt, vil alle udenomsarealer blive vedligeholdt.

5) Eksisterende hæk kan ikke reguleres i en lokalplan. Ejeren af Nordmarksvej 11 opfordres til at tage kontakt til ejeren af Campushaven med ønsket om beskæring af træerne. Der kan rejses en hegnsynssag, hvis de to parter ikke kan opnå enighed.

6) Det er et krav, at ejer af Campushaven håndterer regnvand på egen grund. Det er ikke et forhold, der kan reguleres i lokalplanen, men det er reguleret i byggelovgivningen.

Kommunen har mulighed for at meddele påbud efter byggelovgivningen, hvis en grundejer ikke sikrer, at regnvand forbliver på egen grund.

7) Lokalplanen kræver, at der etableres en offentlig stiforbindelse igennem området med en placering som vist på kortbilag 2, det vil sige langs hegnet mod naboer mod syd. Resten af området er privat område. Lokalplanen fastsætter, at stien skal være anlagt, før der kan blive givet ibrugtagningstilladelse til boligerne i etape 2. Stien har ikke kunne etableres i lokalplanens offentlige høringsperiode, da der efter planlovens § 17 gælder et midlertidigt forbud mod tilstandsændringer i lokalplanområdet.

8) De for naboerne mod syd nærmeste boligbygninger er placeret 7-8 meter fra skel. I Bygningsreglementet 2018 er minimumskravet sat til 6 meter, hvorfor placeringen med lokalplanen er mere restriktiv end de generelle regler fastsat i bygningsreglementet. Det er Teknik- og Miljøafdelingens vurdering, at boligbygningerne med afstanden på 7-8 meter til skel ikke forårsager uforholdsmæssige indbliksgener for naboerne.

9) Der kan klages til Nyborg Kommune over uforholdsmæssige lysgener fra nabogrunde. Nyborg Kommunes Teknik- og Miljøafdelingen vil på baggrund af en konkret klage vurdere generne med udgangspunkt i Byggeloven. Klage kan sendes til byggesag@nyborg.dk.

10) Dette forhold kan ikke reguleres i en lokalplan.

11) Dette forhold kan ikke reguleres i en lokalplan.

12) Dette forhold kan ikke reguleres i en lokalplan.

13) Ifølge Nyborg Kommunes befolkningsprognose er der i de næste 12 år behov for flere boliger i Nyborg. Dertil kommer, at der er en generel tendens i hele landet til, at husstandsstørrelserne falder, fordi flere bor alene. Det betyder, at behovet for små og billige boliger stiger. Bygherre har oplyst, at der ikke er nogen ledige boliger, og at der er venteliste.

14) Det sikres i forbindelse med byggesagsbehandlingen, at overfladevand håndteres på egen grund.

15) I lokalplanen er der fastsat et differentieret p-krav, hvor der for større boliger (3 værelser eller flere) skal etableres 1½ p-plads pr. bolig, og der for mindre boliger skal laves ¼ p-plads pr. bolig. Parkeringskravet er fastsat ud fra en vurdering af Nyborg Kommune om behovet baseret på det konkrete projekt for mindre, billige boliger. Det sikres i forbindelse med byggetilladelsen, at parkeringspladserne etableres, og det vil være en forudsætning for ibrugtagning af de nye boliger, at de er etableret.

16) Bygherre vil være den samme som i etape 1, da bygherre er ejer af ejendommen.

17) Lokalplanforslaget er næsten identisk med den nu ophævede lokalplan nr. 297.

Planens delområdeafgrænsninger og byggefelter er justeret, og der er foretaget en generel opdatering af planens redegørelse, kortbilag og ordlyden af bestemmelserne for at sikre, at planens indhold er let forståeligt.

18) Lokalplanen giver mulighed for opførelse af et fælleshus centralt i planområdet. En lokalplan giver som udgangspunkt ikke handlepligt til at opføre bebyggelse. Fælleshuset opføres først efter boligbyggeriet står færdigt.

19) Dette forhold kan ikke reguleres i en lokalplan. Hvis det konstateres, at arbejdsmiljøloven ikke overholdes, kan der tages kontakt til Arbejdstilsynet, der er rette myndighed.

20) Nyborg Byråd har truffet beslutning om at give mulighed for mindre boliger inden for planområdet. Nyborg Kommune forholder sig som planmyndighed ikke til hverken privatøkonomiske, skattemæssige eller andre økonomiske gevinster ved en planlægning. Om det muliggjorte byggeri har været "det værd" er en politisk afvejning.

21) Der er ikke tale om ungdomsboliger i lovens forstand, da begrebet "ungdomsboliger" kun kan benyttes ved boliger opført af almene boligselskaber efter almenboligloven. Idet byggeriet opføres af privat bygherre, er der ikke hjemmel i planloven til at bestemme beboersammensætningen. Der er i forbindelse med salget af grunden tinglyst en servitut om, at ejendommen skal anvendes til opførelse af mindre boliger og ungdomsboliger, der fortrinsvis skal udlejes til unge. Der er indgået aftale mellem bygherre og kommunen om, at de 22 små lejligheder kun udlejes til unge under uddannelse. Desuden fremgår det af lokalplanen, at der er tale om mindre boliger, der målrettes unge, men udlejer er ikke forpligtet til kun at udleje til unge. Bygherre har oplyst, at der ikke bor nogen pensionister.

22) Dette forhold kan ikke reguleres i en lokalplan. Ejerne af Nordmarksvej 7, 9 og 13 opfordres til at tage kontakt til ejeren af Campushaven. Der kan rejses en hegnsynssag, hvis de to parter ikke kan opnå enighed.

Teknik- og Miljøafdelingen vurderer ikke, at høringssvarene giver anledning til ændringer i planerne i forhold til høringforslaget.

Økonomiske konsekvenser

Ingen.

Indstilling

Det indstilles, at Lokalplan nr. 297.1 samt Kommuneplantillæg nr. 8.1 - Mindre boliger "Campushaven" Sylleskovvej 13 i Nyborg vedtages endeligt som vedlagt.

Sagen afgøres i

Byrådet

Bilag

- 450-2020-224282 Lokalplan nr. 297.1 Mindre boliger ved Campushaven Sylleskovvej i Nyborg - til endelig vedtagelse efter offentlig høring (27 sider)
- 450-2020-224283 Kommuneplantillæg nr. 8.1 - Campushaven ved Sylleskovvej - til endelig vedtagelse efter offentlig høring
- 450-2020-190596 Borgeres indsigelse mod lokalplan nr. 297.1 og kommuneplantillæg nr. 8.1 - Mindre boliger "Campushaven" Sylleskovvej
- 450-2020-190597 Indsigelse mod lokalplan nr. 297.1 og kommuneplantillæg nr. 8.1 - Mindre boliger "Campushaven" Sylleskovvej
- 450-2020-190578 Vejdirektoratets bemærkninger til forslag til lokalplan nr. 297.1 med tilhørende kommuneplantillæg nr. 8.1 for mindre boliger, Campushaven ved Sylleskovvej, Nyborg
- 450-2020-190579 Vejdirektoratets bemærkninger til forslag til lokalplan nr. 297.1 med tilhørende kommuneplantillæg nr. 8.1 for mindre boliger, Campushaven ved Sylleskovvej, Nyborg
- 450-2020-163740 Høringssvar fra Valhalla til lokalplan nr. 297.1 og kommuneplantillæg nr. 8.1. fase 2 bebyggelse ved campushaven, Sylleskovvej, med opfordring til et møde hvor erfaringer fra fase 1 og opfølgning på indgående aftaler drøftes imellem interessenterne
- 450-2020-163741 Høringssvar fra Valhalla til lokalplan nr. 297.1 og kommuneplantillæg nr. 8.1. fase 2 bebyggelse ved campushaven, Sylleskovvej, med opfordring til et møde hvor erfaringer fra fase 1 og opfølgning på indgående aftaler drøftes imellem interessenterne

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 21. september 2020:

Fraværende: Ingen

Anbefales.

Bilag

Lokalplan nr. 297.1 Mindre boliger ved Campushaven Sylleskovvej i Nyborg - til endelig vedtagelse efter offentlig høring (27 sider)

Kommuneplantillæg nr. 8.1 - Campushaven ved Sylleskovvej - til endelig vedtagelse efter offentlig høring

Borgeres indsigelse mod lokalplan nr. 297.1 og kommuneplantillæg nr. 8.1 - Mindre boliger "Campushaven" Sylleskovvej

Indsigelse mod lokalplan nr. 297.1 og kommuneplantillæg nr. 8.1 - Mindre boliger "Campushaven" Sylleskovvej

Vejdirektoratets bemærkninger til forslag til lokalplan nr. 297.1 med tilhørende kommuneplantillæg nr. 8.1 for mindre boliger, Campushaven ved Sylleskovvej, Nyborg

Vejdirektoratets bemærkninger til forslag til lokalplan nr. 297.1 med tilhørende kommuneplantillæg nr. 8.1 for mindre boliger, Campushaven ved Sylleskovvej, Nyborg

Høringssvar fra Valhalla til lokalplan nr. 297.1 og kommuneplantillæg nr. 8.1. fase 2 bebyggelse ved campushaven, Sylleskovvej, med opfordring til et møde hvor erfaringer fra fase 1 og opfølgning på indgående aftaler drøftes imellem interessenterne

Høringssvar fra Valhalla til lokalplan nr. 297.1 og kommuneplantillæg nr. 8.1. fase 2 bebyggelse ved campushaven, Sylleskovvej, med opfordring til et møde hvor erfaringer fra fase 1 og opfølgning på indgående aftaler drøftes imellem interessenterne

Punkt 14: Endelig vedtagelse af Lokalplan nr. 315 og Kommuneplantillæg nr. 21, Dyrehave Mølle, Dyrehavevej 84A-E, Nyborg - efter offentlig høring

Sagsfremstilling

14. Endelig vedtagelse af Lokalplan nr. 315 og Kommuneplantillæg nr. 21, Dyrehave Mølle, Dyrehavevej 84A-E, Nyborg - efter offentlig høring

Sagsnr.	450-2020-2941	Initialer	PEH	Åbent
---------	---------------	-----------	-----	-------

Sagsfremstilling

Forslag til Lokalplan nr. 315 og screening for miljøvurdering samt Kommuneplantillæg nr. 21 for Dyrehave Mølle, Dyrehavevej 84A-E, 5800 Nyborg, har været i offentlig høring i perioden fra 2. juni – 18. august 2020. Der er i høringsperioden indkommet en kommentar og ingen indsigelser.

Nyborg Byråd traf beslutning om udarbejdelse af nærværende Lokalplan nr. 315 på baggrund af, at ejerne af Dyrehave Mølle ønsker at anvende møllen til museum, et mødelokale til 50 personer og et kontor i møllen samt 4 boliger i møllerboligen og vognporten.

Placeret i udkanten af den tidligere kongelige Dyrehave på byens højeste sted er møllen fra 1858 blevet ét af byens vartegn. Møllen med magasin, garager, stuehus samt have står utroligt velbevaret som ét samlet kulturmiljø, der fortæller historien om en livsvigtig industri og dens bygninger. Realdania By & Byg erhvervede Dyrehave Mølle i 2018 for at bevare en bygningstype, der i dag er overflødig, men som engang prægede hver en by og egn. Det er forventningen, at Kongens Fadebur flytter ind i møllen og det tilhørende pakhús.

Området i Kommuneplan 2017 er udlagt som boligområde. Den planlagte brug af møllen og dens tilbygning til offentlige formål nærmere bestemt kulturelle institutioner samt kontor og erhverv gør, at der er udarbejdet et Kommuneplantillæg nr. 21.

Før den offentlige høring modtog Nyborg Kommune beboerforslag til det forestående arbejde med lokalplanen. Disse forslag vedrørende parkering, sikker krydsning for fodgængere over Dyrehavevej samt afskærmning mod naboejendommen blev indarbejdet i lokalplanen og i den fremtidige planlægning i området nær Dyrehave Mølle.

I høringsfasen er der indkommet en kommentar fra Miljøstyrelsen vedrørende vurdering af, om lokalplanen kan ødelægge yngle- eller rasteområder for bilag IV-arter i lokalplanens område. Gamle bygninger og træer i lokalplanens område bevares, så der vurderes ikke at være påvirkning. Bygherre har ikke fundet spor efter flagermus i vognporten, hvor der foretages indgreb.

Økonomiske konsekvenser

Ingen. Der vil dog være udgifter forbundet med etablering af sikker krydsning for fodgængere over Dyrehavevej og vejvisning fra parkeringsområdet til lokalplanens område.

Indstilling

Det indstilles, at Lokalplan nr. 315 og Kommuneplantillæg nr. 21 for Dyrehave Mølle vedtages endeligt som vedlagt.

Sagen afgøres i

Byrådet

Bilag

450-2020-247617	Lokalplan nr. 315 - Dyrehave Mølle - til endelig vedtagelse efter offentlig høring
450-2020-247618	Screeningsskema - Lokalplan nr. 315 og Kommuneplantillæg nr. 21 - Dyrehave Mølle - til endelig vedtagelse efter offentlig høring
450-2020-169203	Miljøstyrelsens bemærkninger til kommuneplantillæg nr. 21 - Dyrehavemøllen vedrørende bilag IV-arter
450-2020-251935	Kommuneplantillæg nr. 21 - Dyrehave Mølle - til endelig vedtagelse efter offentlig høring

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 21. september 2020:

Fraværende: Ingen

Anbefales.

Bilag

Lokalplan nr. 315 - Dyrehave Mølle - til endelig vedtagelse efter offentlig høring

Screeningsskema - Lokalplan nr. 315 og Kommuneplantillæg nr. 21 - Dyrehave Mølle - til endelig vedtagelse efter offentlig høring

Miljøstyrelsens bemærkninger til kommuneplantillæg nr. 21 - Dyrehavemøllen vedrørende bilag IV-arter

Kommuneplantillæg nr. 21 - Dyrehave Mølle - til endelig vedtagelse efter offentlig høring

Punkt 15: Forespørgsel om nyt plangrundlag til opførelse af 11 tæt-lav boliger - Nyborgvej 4, Ullerslev

Sagsfremstilling

15. Forespørgsel om nyt plangrundlag til opførelse af 11 tæt-lav boliger - Nyborgvej 4, Ullerslev

Sagsnr.	450-2020-53844	Initialer	MII	Åbent
---------	----------------	-----------	-----	-------

Sagsfremstilling

Teknik- og Miljøafdelingen har modtaget en forespørgsel fra Per Pedersen Udlejningsselskab Vest på nyt plangrundlag til muliggørelse af 11 tæt-lav boliger på Nyborgvej 4, 5540 Ullerslev (matr. nr. 11 an Ullerslev by, Ullerslev). Ejendommen består i dag af lagerhaller og benyttes til loppemarked/antiksalg.

Der kan ikke etableres tæt-lav boliger på grunden inden for den nuværende planlægning, hvorfor udvalget skal tage stilling til, om der skal udarbejdes et nyt plangrundlag.

Gældende planlægning

Grunden er omfattet af [lokalplan nr. 21 for et erhvervsområde i Ullerslev by](#) fra 1989. Lokalplanen giver mulighed for anvendelse af grunden til erhvervsformål i form af værksteds-, entreprenør og oplagsvirksomhed, forretnings- og kontorvirksomhed og handel.

Grunden er i Kommuneplan 2017 omfattet af [kommuneplanrammen 2.O.7](#), der udlægger området til offentlige formål i form af uddannelsesinstitutioner og offentlig administration.

Ønsket om boliger strider altså både mod gældende lokalplan og gældende kommuneplanlægning.

Boligprojekt

Per Pedersen Udlejningsselskab Vest har med fuldmagt fra ejer fremsendt forslag til et boligprojekt på grunden bestående af 11 tæt-lav boliger med tilhørende parkering og grønne friarealer.

Ansøger oplyser, at der ønskes etableret boliger i samme type og størrelser som ansøgte på Ingolfsgade i Nyborg (Folmers) og Mejerivænget i Ørbæk. Boligerne er tiltænkt ”seniorer med ønske om lille overkommelig have i et trygt miljø”, fremgår det af ansøgningen.

Vedlagt er ansøgning, situationsplan og referencebilleder.

Teknik- og Miljøafdelingens bemærkninger og vurdering

Nyborgvej 4 ligger i eksisterende byzone centralt i Ullerslev by. Grunden ligger ud til Nyborgvej, der er den primære trafikåre igennem byen.

Afdelingen vurderer overordnet set, at grunden med fordel kan planlægges omdannet til boligformål. Her lægges vægt på grundens centrale beliggenhed i byen. Afdelingen vurderer endvidere, at det fremsendte projekt kan danne grundlag for en planlægning for arealet.

I en konkret planlægning vil der være fokus på at sikre, at boligerne indpasses i forhold til det omkringliggende bymiljø, og at boligerne skærmes i forhold til trafikstøj fra Nyborgvej.

En ny planlægning for grunden vil udover en ny lokalplan kræve en større ændring af kommuneplanen, der udløser krav om en forudgående høring af ændringen til boligformål.

Økonomiske konsekvenser

Ingen.

Indstilling

Det indstilles, at der udarbejdes det nødvendige plangrundlag i form af kommuneplantillæg og lokalplan til muliggørelse af tæt-lav boliger på grunden.

Sagen afgøres i

Teknik- og Miljøudvalget

Bilag

450-2020-244019	Anmodning om forhåndstilkendegivelse til etablering af 11 stk. seniorboliger - Nyborgvej 4, Ullerslev
450-2020-244022	Situationsplan 11 seniorboliger - Nyborgvej 4, Ullerslev
450-2020-255335	Referencebillede 1 - til anmodning om forhåndstilkendegivelse til etablering af 11 tæt-lav boliger - Nyborgvej 4, Ullerslev
450-2020-244026	Referencebillede 2 - til anmodning om forhåndstilkendegivelse til etablering af 11 tæt-lav boliger - Nyborgvej 4, Ullerslev
450-2020-244025	Referencebillede 3 - til anmodning om forhåndstilkendegivelse til etablering af 11 tæt-lav boliger - Nyborgvej 4, Ullerslev

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 21. september 2020:

Fraværende: Ingen

Godkendt.

Bilag

Anmodning om forhåndstilkendegivelse til etablering af 11 stk. seniorboliger - Nyborgvej 4, Ullerslev

Situationsplan 11 seniorboliger - Nyborgvej 4, Ullerslev

Referencebillede 1 - til anmodning om forhåndstilkendegivelse til etablering af 11 tæt-lav boliger - Nyborgvej 4, Ullerslev

Referencebillede 2 - til anmodning om forhåndstilkendegivelse til etablering af 11 tæt-lav boliger - Nyborgvej 4, Ullerslev

Referencebillede 3 - til anmodning om forhåndstilkendegivelse til etablering af 11 tæt-lav boliger - Nyborgvej 4, Ullerslev

Punkt 16: Godkendelse af anskaffelsessummen (Skema B) på renovering af Frisengårdsparken - Lejerbo Nyborg afd. 068-0 - Skovmærkevej 2-30, Anemonevej 2-20, Bregnevej 2-20, Rosenvej 2-18, Solsikkevej 2-16, Nyborg

Sagsfremstilling

16. Godkendelse af anskaffelsessummen (Skema B) på renovering af Frisengårdsparken - Lejerbo Nyborg afd. 068-0 - Skovmærkevej 2-30, Anemonevej 2-20, Bregnevej 2-20, Rosenvej 2-18, Solsikkevej 2-16, Nyborg

Sagsnr.	450-2012-46140	Initialer	TIK	Åbent
---------	----------------	-----------	-----	-------

Sagsfremstilling

Lejerbo fremsender anmodning om godkendelse af Skema B på renovering, miljøforbedrende foranstaltninger og forbedringsarbejder i afdeling 68-0 beliggende på Skovmærkevej 2-30, Anemonevej 2-20, Bregnevej 2-20, Rosenvej 2-18, Solsikkevej 2-16, 5800 Nyborg.

Skema A blev godkendt i Byrådet 18. december 2018 med en anskaffelsessum på 43.911.732 kr.

Efter Lejerbo har afholdt udbud, er anskaffelsessummen 54.366.791 kr. Dette er en stigning på 10.455.059 kr. Stigningen skyldes blandt andet manglende indeksregulering af budget fra Skema A og prisstigninger i forhold til 2017. Landsbyggefonden har 3. juli 2020 skrevet, at de vil tage differencen til efterretning efter kommunens godkendelse.

Anskaffelsessummen fordeler sig på:

Renoveringsarbejder (støttede arbejder)	31.726.791 kr.
Ekstraordinære vedligeholdelsesarbejder	7.000.000 kr.
Forbedringsarbejder (ustøttet)	<u>15.640.000 kr.</u>
I alt	54.366.791 kr.

Byggeriet er vundet af Egil Rasmussen A/S og arbejdet forventes påbegyndt primo 2021 og forventes afleveret primo 2023. Der vil i slutningen af september blive lavet en Mock-up på Bregnevej 8, Nyborg.

Huslejen er beregnet til et gennemsnit på 719 kr. pr. kvm., svarende til en gennemsnitlig lejeforhøjelse på 122,61 kr. årligt pr. kvm. En renoveret bolig vil herefter koste 4.931,78 kr. pr. mdr. og de 20 boliger, der også får nyt køkken og bad, vil koste 5.638,64 kr. pr. mdr.

Huslejen, som beboerne godkendte ved projektstart, fastholdes ved at hæve trækningsretten samt supplere med egne midler. Dette er godkendt af organisationsbestyrelsen på et møde 30. oktober 2019.

Derudover sparer man 3. mil. kr. på genhusning ved ikke at genhuse beboerne i de 40 boliger, som skal renoveres med nyt tag og nye ventilationsanlæg, som overføres til renoveringsarbejder (støttede arbejder).

Finansieringen af de ekstraordinære arbejder bliver:

Kapitaltilførsel (1/5 dels ordning)	1.000.000 kr.
Fællespuljetilskud	1.200.000 kr.
Trækningsret	2.800.000 kr.
Egne henlæggelser	<u>2.800.000 kr.</u>
I alt	7.000.000 kr.

Nyborg Kommunes andel af 1/5 dels ordningen udgør 200.000 kr., som er godkendt i forbindelse med Skema A.

Nyborg Kommune skal stille 100 % regaranti på det realkreditlån, der vedrører den støttede del. Jyske Bank forventer ikke, der skal stilles garanti for den del, der vedrører det ustøttede arbejde.

Økonomiske konsekvenser

Lejestigningen kan medføre øgede udgifter til boligstøtte.

Indstilling

Det indstilles, at

- ? anskaffelsessummen på (Skema B) 54.366.791 kr. godkendes og indstilles til Landsbyggefondens godkendelse.
- ? kommunalgarantiens stigning i forhold til Skema A godkendes.
- ? den foreløbige beregnede gennemsnits husleje på 719,36 kr. m² godkendes.
- ? forbehold i forbindelse med byggetilladelsen opfyldes.

Sagen afgøres i

Byrådet

Bilag

450-2018-104520 Oversigtskort Frisengårdsparken - Lejerbo Nyborg afd. 068-0 Skovmærkevej 2-30 - Anemonevej 2-20 - Bregnevej 2-20 - Rosenvej 2-18 - Solsikkervej 2-16, Nyborg

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 21. september 2020:

Fraværende: Ingen

Anbefales.

Bilag

Oversigtskort Frisengårdsparken - Lejerbo Nyborg afd. 068-0 Skovmærkevej 2-30 - Anemonevej 2-20 - Bregnevej 2-20 - Rosenvej 2-18 - Solsikkervej 2-16, Nyborg

Punkt 17: Godkendelse af anskaffelsessummen (Skema B) på opførelse af 7 familieboliger - Frisengårdsparken - Lejerbo afd. 68-1, Skovmærkevej 2-30, Anemonevej 2- 20, Bregnevej 2-20, Rosenvej 2-18, Solsikkevej 2-16, Nyborg

Sagsfremstilling

17. Godkendelse af anskaffelsessummen (Skema B) på opførelse af 7 familieboliger - Frisengårdsparken - Lejerbo afd. 68-1, Skovmærkevej 2-30, Anemonevej 2- 20, Bregnevej 2-20, Rosenvej 2-18, Solsikkevej 2-16, Nyborg

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

Sagsfremstilling

Lejerbo fremsender anmodning om godkendelse af Skema B på opførelse af 7 almene familieboliger på Skovmærkevej 2-30, Anemonevej 2-20, Bregnevej 2-20, Rosenvej 2-18, Solsikkevej 2-16, 5800 Nyborg.

Skema A blev godkendt i Byrådet 25. juni 2019 med en anskaffelsessum på 11.922.000 kr. og grundkapitallån på 953.760 kr.

Efter Lejerbo har afholdt udbud, er anskaffelsessummen 12.640.000 kr. Dette er en stigning på 717.000 kr. Årsagen til stigningen skyldes blandt andet boligernes ændrede størrelse. Dette medfører en stigning på udgiften til grundkapitallånet på 57.440 kr.

Efter godkendelsen af Skema A er lejlighedstypen ændret fra gennemsnitlig 85 m² til gennemsnitlig 89 m².

Der er udarbejdet totaløkonomisk vurdering af tag, mure og vinduer, og man har valgt den mest totaløkonomiske løsning.

Byggeriet har været udbudt i hovedentreprise, og Egil Rasmussen A/S har vundet entreprisen.

Byggetiden er oplyst til ca. 24 måneder, med forventet påbegyndelse 11. januar 2021 samt forventet aflevering 11. januar 2023.

Huslejen er beregnet til 989 kr. pr. m², svarende til en månedlig leje på 7.335 kr. eksklusiv forbrug for en lejlighed på 89 m².

Driftsbudgettet ved Skema B udviser en balance på 616.635 kr.

Prioritetsydelse	384.635 kr.
Offentlige og andre faste udgifter	101.000 kr.
Variable udgifter	59.000 kr.
Henlæggelser	<u>72.000 kr.</u>
Lejeindtægter	616.635 kr.

Finansiering:

Støttet Realkreditlån	11.376.000 kr.
Kommunalt grundkapitallån	1.011.200. kr.
Beboerindskud	<u>252.800 kr.</u>
I alt	12.640.000 kr.

Jyske Realkredit har lavet en foreløbig garantiberegning, og den kommunale regaranti er beregnet til 65,19 %. Den endelige regaranti kan først beregnes ved byggeriets færdiggørelse og endelige vurdering.

Økonomiske konsekvenser

I forbindelse med stigningen i anskaffelsessummen er grundkapitallånet steget med 57.440 kr. i forhold til Skema A og finansieres af konto for driftsstøtte, hvor der er et overskud på 146.500 kr.

Lejestigningen kan medføre udgifter til boligstøtte.

Indstilling

Det indstilles, at

- ? anskaffelsessummen på (Skema B) 12.640.000 kr. godkendes og indstilles til Landsbyggefondens godkendelse.
- ? grundkapitalens stigning på 57.440 kr. i forhold til skema A godkendes, og finansieres af konto til driftsstøttelån, hvor der er overskud på 146.500 kr.
- ? kommunalgaraantiens stigning i forhold til Skema A godkendes.
- ? driftsbudgettet med den foreløbige beregnede husleje på 989 kr. m² godkendes.
- ? den totaløkonomiske vurdering godkendes og indstilles til Landsbyggefondens godkendelse.
- ? forbehold i forbindelse med byggetilladelsen opfyldes.

Sagen afgøres i

Byrådet

Bilag

450-2020-243741 Kortbilag - udstykning af 7 parceller til ny bebyggelse - Frisengårdsparken - Lejerbo, afd. 68-1 ved Skovmærkevej 2-30 Anemonevej 2-20, Bregnevej 2-20, Rosenvej 2-18, Solsikkevej 2-16, 5800 Nyborg

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 21. september 2020:

Fraværende: Ingen

Anbefales.

Bilag

Kortbilag - udstykning af 7 parceller til ny bebyggelse - Frisengårdsparken - Lejerbo, afd. 68-1 ved Skovmærkevej 2-30 Anemonevej 2-20, Bregnevej 2-20, Rosenvej 2-18, Solsikkevej 2-16, 5800 Nyborg

Punkt 18: Anmodning om dispensation til lovliggørelse af udhus på 6 m² placeret udenfor byggefeltet i henhold til lokalplan og deklaration - Rådyrvænget 55, Nyborg

Sagsfremstilling

18. Anmodning om dispensation til lovliggørelse af udhus på 6 m² placeret udenfor byggefeltet i henhold til lokalplan og deklaration - Rådyrvænget 55, Nyborg

Sagsnr.	450-2012-11867	Initialer	CMA	Åbent
---------	----------------	-----------	-----	-------

Sagsfremstilling

Andelsejer af Rådyrvænget 55, 5800 Nyborg, har henvendt sig vedrørende en tidligere sag fra 2015 omkring lovliggørelse ved fjernelse af udhus ved ejerskifte.

Der ansøges om dispensation fra Lokalplan nr. 233 Skovparken, da andelsejer fortsat mener, det vil være uforstandigt at nedrive et udmærket, velholdt udhus, blot fordi forgængeren har fået det fejlplaceret med nogle få centimeter. Der anmodes, om kommunen er villig til at slette den påtegning i BBR-registret om fjernelse ved ejerskifte og i stedet meddele en dispensation til udhusets fejlplacering.

Ved endelig vedtagelse af Lokalplan nr. 233 Skovparken i 2012 blev tilbudt frit lejde, og der blev varslet en del påbud om fjernelse af sekundære bebyggelser i plantebælter med mere. Frit lejede var for at opnå aftaler og dialog fremfor påbud. Uanset om det var aftaler eller påbud, var afgørelserne ens. Det var alene henvendelsesformen, som var anderledes.

Der er lige nu i alt 7 notater tilbage i Skovparken med en lignende tekst om fjernelse af udhus, brændeskur etc. i forbindelse med ejerskifte. En del notatlinjer er fjernet i forbindelse med, at de påtalte forhold er rettet til.

Arbejdet med at få rettet op på forholdene foregår løbende, efterhånden som bebyggelserne forgår eller fjernes i forbindelse med ejerskifte. Når det pågældende udhus, brændeskur eller lignende er fjernet indsendes fotodokumentation og notatlinjen i BBR slettes. Der er på den måde allerede ryddet op i en del. Det er ikke muligt at optælle, hvor mange notater der oprindeligt blev sat ind i BBR.

I den pågældende sag handler det om at overholde byggefelter i tinglyst deklaration fra 1991. Administration af deklarationen er sket i dialog med andelsforeningen, og eventuelle ændringer er foretaget i dialog med bestyrelsen.

Det er Teknik- og Miljøafdelingens vurdering, at afdelingen med notatet i BBR allerede har meddelt en midlertidig dispensation frem til fjernelse i stedet for et påbud om fjernelse straks og udvist den mulige forståelse i situationen.

Økonomiske konsekvenser

Ingen

Indstilling

Det indstilles, at der meddeles afslag på yderligere dispensation.

Sagen afgøres i

Teknik- og Miljøudvalget

Bilag

450-2020-241032	Luftfoto over andelsboligforeningen og Rådyrvænget 55, Nyborg
450-2020-223422	Klage - ejendommen Rådyrvænget 55, Nyborg - et fejlplaceret udhus
450-2020-231128	Svar - Rådyrvænget 55 - fejlplaceret udhus
450-2020-241020	Kort med byggefelter fra deklaration - andelsboligforeningen og Rådyrvænget 55, Nyborg

Fraværende: Ingen

Indstillingen godkendt.

Bilag

Luftfoto over andelsboligforeningen og Rådyrvænget 55, Nyborg

Klage - ejendommen Rådyrvænget 55, Nyborg - et fejlplaceret udhus

Svar - Rådyrvænget 55 - fejlplaceret udhus

Kort med byggefelter fra deklaration - andelsboligforeningen og Rådyrvænget 55, Nyborg

Punkt 19: Lukket: Tilsyn efter byfornyelseslovens kapitel 9 for sundhedsfarlig bolig - kondemnering af bolig (lukket af hensyn til følsomme personoplysninger)

Punkt 20: Fælles kommunalt samarbejde om at deltage i ansøgning af LIFE-projekt på Fyn

Sagsfremstilling

20. Fælles kommunalt samarbejde om at deltage i ansøgning af LIFE-projekt på Fyn

Sagsnr.	450-2020-48883	Initialer	RER	Åbent
---------	----------------	-----------	-----	-------

Sagsfremstilling

De fynske kommuner har formuleret en projektidé, som har et mål om at øge biodiversiteten på Fyn inklusive øer. Udgangspunktet er, at Fyn bindes sammen af kystlinjen, højderyggen og de store vandløbssystemer. Derudover har Fyn kulturhistorisk set været og er stadig meget opdyrket, hvilket betyder, at naturen er begrænset til små og fragmenterede områder. En konsekvens heraf er, at Fyn som helhed ligger meget lavt placeret hvad angår biodiversiteten i Danmark.

Med Fyn følger der nogle potentialer. Fyn med øer er velafgrænset, og det betyder, at Fyn har en størrelse og diversitet, som indbyder til at arbejde i helheder. Derfor er der formuleret en projektidé, der har et mål om at højne biodiversitet på Fyn ved at understøtte igangværende indsatser og nuværende naturværdier ved brug af innovative projekter og processer.

Projektets hovedformål er at genskabe velfungerende økosystemer og sammenkæde værdifulde naturområder på tværs af kommunegrænser. Det handler om at skabe velegnede levesteder for dyr og planter for at øge biodiversiteten til glæde for borgere og til gavn for landbruget. Biodiversiteten udvikles blandt andet ved at skabe kontinuitet i plejen, og derfor skal naturpleje som driftsgren være attraktiv. Samtidig vil der tænkes i en bredere projektmodel, hvor eksempelvis friluftsliv, bosætning, klima og grundvandsinteresser kan indgå i forhold til biodiversitet.

Lodsejeropbakning til indsatserne er bestemmende for deres gennemførelse, da de gennemføres ved frivillige aftaler.

For at kunne søge EU LIFE midler, skal der i første omgang udarbejdes en "konceptnote" (forprojekt), der fremsendes til EU. Konceptnoten indeholder konkrete projektforslag, som vurderes teknisk realiserbare, og hvor der er lodsejeropbakning. Projekter defineres blandt andet ud fra tilgængelige naturdata.

Konceptnoten indsendes ca. juni 2021 og med en tilbagemelding fra EU ultimo 2021. Ved EU-accept af konceptnoten, kan der efterfølgende udarbejdes en ansøgning til EU om midler til finansiering af det konkrete EU-LIFE-projekt. Forventet ansøgningsfrist er til februar 2022.

Samlet projektstørrelse forventes at være 70-100 millioner, som alt efter omfanget af de lokale indsatser fordeles mellem de deltagende kommuner. Fra tidligere projekter er det erfaringsmæssigt administrationens vurdering, at egenfinansieringen er omkring 25-30 %. Der kan dog ofte søges om yderligere fondsfinansiering af egenfinansieringen.

Selve ansøgningen om det konkrete LIFE-projekt vil bero på en politisk beslutning, som skal ske efter EU accept af konceptnote og forud for udarbejdelse af den endelige ansøgning. Deltagelsen i forarbejdet og konceptnoten kan derfor

ske, uden at kommunen har forpligtet sig til at deltage i det endelige projekt.

I samråd med de øvrige kommuner påtager Faaborg-Midtfyn Kommune sig tovholder-funktionen for konceptnote (forprojektet).

Udover de 30.000 kr. til konceptnoten forventes det, at kommunerne deltager med personaletimer til kontakt af lodsejere med videre. Det forventes yderligere, at der inddrages konsulentydelse i udarbejdelsen af konceptnote. Konsulentydelsen af inkluderet i de 30.000 kr.

Økonomiske konsekvenser

Udarbejdelse af konceptnote (forprojekt til ansøgningen) 30.000 kr. Disse penge findes inden for eksisterende budgetramme.

Senere i forløbet vil der skulle afsættes nogle personaleressourcer til at kontakte lodsejere.

Indstilling

Det indstilles:

- ? at Nyborg Kommune indgår i et samarbejde med de fynske kommuner inklusive øer om at udarbejde en konceptnote (forprojekt), til brug for en efterfølgende konkret EU LIFE-ansøgning om midler til naturgenopretning.
- ? at kommunens egenfinansiering på 30.000 kr. til udarbejdelse af konceptnote (forprojekt til ansøgningen) findes inden for eksisterende budgetramme.

Sagen afgøres i

Teknik- og Miljøudvalget

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 21. september 2020:

Fraværende: Ingen

Godkendt.

Punkt 21: Mødeplan 2021 - Teknik- og Miljøudvalget

Sagsfremstilling

21. Mødeplan 2021 - Teknik- og Miljøudvalget

Sagsnr.	450-2020-49225	Initialer	LSC	Åbent
---------	----------------	-----------	-----	-------

Sagsfremstilling

Der er udarbejdet vedlagte forslag til mødeplan for 2021.

Teknik- og Miljøudvalgets møder ligger mandage kl. 15.30 – dog 1 møde kl. 13.00 mandag 17. maj 2021.

Sidste møde er mandag 29. november 2021.

Økonomiske konsekvenser

Ingen.

Indstilling

Det indstilles, at:

- ? udvalgets mødeplan 2021 godkendes
- ? der tages stilling til eventuel mødedato i december 2021.

Sagen afgøres i

Teknik- og Miljøudvalget

Bilag

450-2020-207396 Mødekalender 2021 - version 1 af 23-7-2020

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 21. september 2020:

Fraværende: Ingen

Godkendt og der tilføjes møde i Teknik- og Miljøudvalget mandag 13. december 2021 - kl. 15.30.

Bilag

Mødekalender 2021 - version 1 af 23-7-2020