

REFERAT Teknik- og Miljøudvalget d. 26-03-2012

Mødedato Mandag d. 26. marts 2012 kl. 13:00

Mødested Ikke angivet

Indholdsfortegnelse

Vandløbsreguleringsprojekter 2012 - frigivelse af anlægsmidler.....	3
Godkendelse af anskaffelsessummen - Andelsboligforeningen Sprotoften, afdeling 1 - Sprotoften 5	4
Ændrede vedtægter pr. 1. januar 2010 for Lejerbo, Nyborg.....	6
Lejerbo - Nyborg - Regnskab 2007/2008, 2008/2009 og 2009/2010.....	7
Årsregnskab 2010 - De Vanføres Boligselskab Fyn-Langeland.....	9
Anmodning om arealoverførsel fra Østerøvej 21, Østerøvej 23 og Østerøvej 25, Nyborg.....	11
Godkendelse af vedtægter og samarbejdsaftale for Grundejerforeningen Spurven - Spurvevej, Ørba	13
Forslag til Kommuneplantillæg nr. 5 og VVM-redegørelse - Anlæg for tørring af spildevandsslam h	15
Endelig vedtagelse af lokalplan nr. 228 og kommuneplantillæg nr. 4 for Nyborg Heldagsskole i Ske	17
Endelig vedtagelse af lokalplan nr. 230 samt kommuneplantillæg nr. 3 - Ny anvendelse af tidligere	20
Kommuneplanstrategi 2012.....	22
Forespørgsel om lokalplan for vognmandsforretning - Hjulbyvej 111, Nyborg.....	25
Landzonetilladelse til etablering af teltlejr for sæsonarbejdere - Eskemosevej 8, Refsvindinge.....	27
Forslag til Mastepolitik - Retningslinjer for opstilling af antenner og master i Nyborg Kommune.....	29
Følgearbejder til NFS A/S' renovering af kloak i Svanedamskvarteret i Nyborg.....	31
Lukket: Salg af jord i forbindelse med vådområde i Hjulby Mose.....	33
Lukket: Anmodning om principiel godkendelse til etablering af en dagligvarebutik på ca. 1000 m ² ..	34
Orienteringssager.....	35
Orientering fra formanden/udvalgets medlemmer.....	37
Orientering fra direktøren/teknik- og miljøchefen.....	38

Punkt 1: Vandløbsreguleringsprojekter 2012 - frigivelse af anlægsmidler

Sagsfremstilling

1. Vandløbsreguleringsprojekter 2012 - frigivelse af anlægsmidler

Sagsnr.	450-2012-11950	Initialer	ALD	Åbent
---------	----------------	-----------	-----	-------

Sagsfremstilling

Der er i anlægsbudgettet for 2012 afsat 309.000 kr. til naturprojekter. Der søges om frigivelse af 200.000 kr. til brug for vandløbsreguleringsprojekter i Nyborg Kommune.

Midlerne var først tiltænkt Kullerup Sluse og Lille Mølle, men på grund af udvidede undersøgelser omkring Kullerup Sluse samt en fredningssag, rejst af Kulturarvsstyrelsen, på Lille Mølle, har projekterne ikke kunne etableres i foregående år. Begge projekter er nu udpeget af Staten til at indgå i Vandplanerne, hvorfor der klart må forventes statsfinansiering af disse projekter.

Vandplanerne har udpeget lokaliteter, hvor der i første og anden planperiode skal ske indsatser. Der er dog stadig mange områder, hvor vandløbene trænger til restaurering for at kunne leve op til målene om god økologisk kvalitet, og der er mange områder, hvor det vil være oplagt at lave naturforbedrende tiltag.

I 2012 er det Nyborg Kommunes opgave at udarbejde handleplaner for de indsatser, der skal etableres i 1. planperiode. De fysiske tiltag skal derfor først udføres fra og med 2013. Det vil derfor være oplagt at få etableret øvrige reguleringsprojekter i 2012, der ligger ud over vandplanerne.

Nyborg Kommune har gennemgået kommunens vandløb med henblik på at få kendskab til vandløbenes nuværende tilstand. I den forbindelse blev der ligeledes fundet meget velegnede lokaliteter til etablering af reguleringsprojekter. Der er ikke på nuværende tidspunkt udpeget konkrete vandløb fra listen over egnede projekter til restaurering idet gennemgangen ligger nogle år tilbage. Projekterne vil i stedet blive gennemgået og prioriteret i marts måned 2012.

Havørred Fyn støtter de fynske kommuners projekter med vandløbsforbedrende tiltag. Havørred Fyn støtter netop projekter, der ligger udover Vandplan-regi, og Nyborg Kommune har tidligere fået medfinansiering på op til 80 % på restaureringsprojekter. Det er således en oplagt mulighed i 2012 til at få udført mange projekter for det afsatte anlægsbudget med medfinansiering fra Havørred Fyn. Der er ansøgningsfrist til Havørred Fyn pr. 1. april 2012, og projekterne igangsættes derefter.

Økonomiske konsekvenser

I anlægsbudgettet for 2012 er afsat 309.000 kr. til naturprojekter. Der søges om frigivelse af 200.000 kr. til vandløbsreguleringsprojekter.

Indstilling

Det indstilles, at anlægsmidler 200.000 kr. frigives fra anlægsbudget 2012 til etablering af vandløbsreguleringsprojekter i 2012.

Sagen afgøres i

Byrådet

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 26. marts 2012:

Fraværende: Elsa Knudsen (F)

Udvalget orienteres om de konkrete projekter inden igangsætning.

Anbefales.

Punkt 2: Godkendelse af anskaffelsessummen - Andelsboligforeningen Sprotoften, afdeling 1 - Sprotoften 5 - 16, Nyborg

Sagsfremstilling

2. Godkendelse af anskaffelsessummen - Andelsboligforeningen Sprotoften, afdeling 1 - Sprotoften 5 - 16, Nyborg

Sagsnr.	450-2010-23748	Initialer	TIK	Åbent
---------	----------------	-----------	-----	-------

Sagsfremstilling

Andelsboligforeningen Sprotoften fremsender anmodning om godkendelse af anskaffelsessummen på renovering, ombygning og miljøforbedrende foranstaltninger i afdeling 1. Afdeling 1 er beliggende Sprotoften 5-16, 5800 Nyborg. Ejendommen er taget i brug i 1949 og indeholder 72 lejligheder med et boligareal på 5.576 m².

Skema B blev godkendt på Økonomiudvalgets møde 28. september 2009 med en byggeskaderenovering på 12.824.000 kr. og forbedringsarbejder på 8.927.999 kr., samlet 21.751.999 kr. Driftsbudgettet blev godkendt med en m² leje på 655 kr., hvilket er en stigning på 34 %.

Efter byggeriets færdiggørelse udgør anskaffelsessummen 21.700.920 kr., hvilket er en besparelse på 89.324 kr. på det støttede byggeri og en overskridelse på 38.245 kr. på det ustøttede byggeri. Det støttede byggeri udgør 12.734.676 kr., og det ustøttede byggeri udgør 8.966.244 kr.

Håndværkerudgifterne på det støttede byggeri er steget med 226.881 kr. i forhold til det Byrådet godkendte ved Skema B, til gengæld er omkostningerne faldet med 316.205 kr., så det giver en besparelse på 89.324 kr.

På det ustøttede byggeri er håndværkerudgiften blevet 514.656 kr. dyrere end forventet ved Skema B, dette skal ses i forhold til, at der er brugt 370.000 kr. på varmestyring og 150.000 kr. på renovering af indvendige trapper, som ikke var planlagte arbejder, og dermed var udgiften ikke medtaget på Skema B. Til gengæld er der sparet i alt 476.411 kr. på omkostningerne. Dette beløb er opstået ved, at der er fundet energibesparelser for 98.441 kr. Byggepladsudgifterne er blevet 171.344 kr. mindre end forventet. Derudover er der sparet 100.000 kr. på teknisk rådgivning, 100.000 kr. på byggesagshonorarer og 200.000 kr. på byggelånsrenter. Så det ustøttede byggeri ender med en lille overskridelse på 38.245 kr.

Revisionserklæringen er fremsendt. Revisionen har ikke ifølge det fremsendte givet anledning til forbehold eller bemærkninger.

Sprotoften har anmodet om fritagelse for indbetaling af pligtmæssig G-bidrag, og Landsbyggefondens har meddelt fritagelse med virkning fra 1. januar 2011.

Økonomiske konsekvenser

Garantistillelse er godkendt i Skema A. Kommunen garanterer med 26,95 % af det støttede lån, svarende til 3.456.068 kr., og Landsbyggefondens giver 50 % regaranti.

Huslejestigningen kan få en negativ indflydelse på eventuel boligstøtte.

Gruppeleder Jens Kimer-Jørgensen deltager under Teknik- og Miljøudvalgets behandling af sagen.

Indstilling

Det indstilles, at anskaffelsessummen og herunder Skema C indstilles til Landsbyggefondens godkendelse, idet driftsbudgettet samt huslejen på 655 kr. pr. m², som er godkendt ved Skema B, er uændret.

Sagen afgøres i

Økonomiudvalget

Bilag

450-2012-73845 Kortbilag - Andelsboligforeningen Sprotoften, afdeling 1 - Sprotoften 5-16, Nyborg

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 26. marts 2012:

Fraværende: Elsa Knudsen (F)

Anbefales.

Bilag

Kortbilag - Andelsboligforeningen Sprotoften, afdeling 1 - Sprotoften 5-16, Nyborg

Punkt 3: Ændrede vedtægter pr. 1. januar 2010 for Lejerbo, Nyborg

Sagsfremstilling

3. Ændrede vedtægter pr. 1. januar 2010 for Lejerbo, Nyborg

Sagsnr.	450-2010-92584	Initialer	LOL	Åbent
---------	----------------	-----------	-----	-------

Sagsfremstilling

Boligorganisationen Lejerbo, Nyborg, har 21. maj 2010 fremsendt ændrede vedtægter, der trådte i kraft 1. januar 2010. Vedtægterne fremsendes til Byrådets godkendelse jf. lovgivningen.

Vedtægterne opfylder lovens regler. Den eneste reelle ændring er i § 11, hvor repræsentantskabet nu vælger 4 medlemmer til bestyrelsen. Årsagen til ændringen er, at Nyborg Kommune tidligere udpegede et medlem.

I henhold til lovens §12, stk. 5, skal kommunalbestyrelsen fremlægge vedtægterne til offentligt gennemsyn.

Gruppeleder Jens Kimer-Jørgensen deltager under Teknik- og Miljøudvalgets behandling af sagen.

Økonomiske konsekvenser

Ingen.

Indstilling

Det indstilles, at de ændrede vedtægter, der trådte i kraft 1. januar 2010, godkendes.

Sagen afgøres i

Økonomiudvalget

Bilag

450-2012-74748 Ændrede vedtægter pr. 1. januar 2010 for Lejerbo, Nyborg

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 26. marts 2012:

Fraværende: Elsa Knudsen (F)

Anbefales.

Bilag

Ændrede vedtægter pr. 1. januar 2010 for Lejerbo, Nyborg

Punkt 4: Lejerbo - Nyborg - Regnskab 2007/2008, 2008/2009 og 2009/2010

Sagsfremstilling

4. Lejerbo - Nyborg - Regnskab 2007/2008, 2008/2009 og 2009/2010

Sagsnr.	450-2011-9737	Initialer	LOL	Åbent
---------	---------------	-----------	-----	-------

Sagsfremstilling

Teknik- og Miljøafdelingen har gennemgået regnskaberne 2007/2008, 2008/2009 og 2009/2010 for Boligorganisationen Lejerbo, Nyborg, samt for afdelingerne Frisengårdsparken, Johannesgården, Sofiegården, Jørgensparken og Lisalund samt Bovense. Regnskabsåret går fra 1. oktober til 30. september.

I forbindelse med renovering af badeværelser og udskiftning af vinduer og døre i Frisengårdsparken opstår der, pr. 30. september 2008, en underfinansiering på 3.929.700 kr. Endelig finansiering er på plads i regnskab 2008/2009.

Sofiegården har i regnskabsåret 2008/2009 et driftsunderskud på 34.487 kr. Det var planlagt til at blive afviklet over 3 år startende med regnskabsår 2010/2011, men i regnskabsåret 2009/2010 er der et overskud på 41.669 kr., der bruges til helt at afvikle underskuddet.

Bovense har underskud i regnskabsår 2009/2010 på 23.253 kr., der afvikles over 3 år.

I regnskab 2009/2010 har Johannesgården en underfinansiering af forbedringsarbejde på 969.355 kr., Sofiegården en underfinansiering af forbedringsarbejde på 234.012 kr. og Jørgensparken og Lisalund en underfinansiering af forbedringsarbejde på 32.574 kr. Underfinansieringen er midlertidig finansieret af afdelingernes egne midler og afskrives budgetmæssigt og/eller finansieres med låneoptagelse og/eller egen trækningssret, når anlægsarbejderne er afsluttet.

KPMG har revideret alle 3 årsregnskaber, og revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

I forbindelse med at BDO Kommunernes Revision A/S gennemgik nogle tidligere regnskaber, blev Lejerbo ved brev af 1. april 2009 bl.a. gjort opmærksom på, at boligselskabets bestyrelse skulle foranledige, at revisor – i fremadrettede protokollater – skal konkludere, hvorvidt boligselskabet, efter revisors opfattelse, lever op til kravene om sparsommelighed, produktivitet, effektivitet og økonomistyring, samt om lovgivningens krav om forvaltningsrevision vurderes at være opfyldt. Dette ses opfyldt ud fra revisionsprotokollat af 11. januar 2011.

Endvidere skal revisor fremadrettet anføre, hvorvidt reglerne i driftsbekendtgørelsens kapitel 12 vedrørende kapitalforvaltning er efterlevet. Dette ses ligeledes opfyldt ud fra seneste revisionsprotokollat.

Revisor skal også påse, at de 10 årige vedligeholdelsesplaner foreligger og om henlæggelserne hertil er tilstrækkelige. Det er beskrevet i revisionsprotokollatet, og revisionen har ingen kommentarer til dette.

Gruppeleder Jens Kimer-Jørgensen deltager under Teknik- og Miljøudvalgets behandling af sagen.

Økonomiske konsekvenser

Ingen.

Indstilling

Det indstilles, at regnskaberne tages til efterretning under forudsætning af, at Bovense afvikler underskuddet på 23.253 kr. over 3 år startende med regnskabsåret 2011/2012.

Sagen afgøres i

Byrådet

Bilag

450-2012- Kort over Lejerbos ejendomme - Bovense - Jørgensparken og Lisalund -
74477 Sofiengården - Johannesgården - Frisengårdsparken

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 26. marts 2012:

Fraværende: Elsa Knudsen (F)

Anbefales.

Bilag

Kort over Lejerbos ejendomme - Bovense - Jørgensparken og Lisalund - Sofiengården - Johannesgården -
Frisengårdsparken

Punkt 5: Årsregnskab 2010 - De Vanføres Boligselskab Fyn-Langeland

Sagsfremstilling

5. Årsregnskab 2010 - De Vanføres Boligselskab Fyn-Langeland

Sagsnr.	450-2011-44035	Initialer	LOL	Åbent
---------	----------------	-----------	-----	-------

Sagsfremstilling

Teknik- og Miljøafdelingen har gennemgået regnskab for perioden 1. januar 2010 til 31. december 2010 for De Vanføres Boligselskab Fyn / Langeland. Boligkontoret Danmark er administrator for boligselskabet.

Grunden til, at regnskabet er gennemgået og forelægges Byrådet er, at Boligkontoret Danmark, ikke har fremsendt dokumentationspakken via almenstyringsdialogen, inden fristen var udløbet. Oplysningskemaet for afdelingen er derfor fremsendt efterfølgende, og vil blive taget med i drøftelserne med boligselskabet, når der afholdes styringsdialogmøde for regnskabsår 2011.

Det fremsendte regnskab består af 5 afdelingsregnskaber og regnskab for organisationen. Nyborg Kommune er tilsynsførende for afdeling 3 og for organisationen.

Boligorganisationen har et underskud på 49.309 kr., hvilket blandt andet skyldes kontorholdsudgifter.

Afdeling 3 har et overskud på 18.317 kr.

Boligkontoret Danmark indførte i 2008 et karaktersystem, hvor afdeling 3 i alle 3 år har opnået højeste karakter (A=god).

PricewaterhouseCoopers, der har revideret regnskabet, har i forbindelse med forvaltningsrevisionen, set konkret på konto 115 og 116, der omhandler almindelig vedligeholdelse, og planlagt og periodisk vedligeholdelse. Det er ofte et væsentligt og omkostningstungt område. Det har givet anledning til kommentarer omkring en del målsætninger, der lider af væsentlige mangler, som resulterer i manglende opfyldelse af hensigten og retningslinjer for forvaltningsrevision. Der ud over er det også nævnt, at dokumentationen er mangelfuld, idet en række tilbud fra håndværkerne var bortkommet, og det derfor ikke har kunnet konstateres, hvilke kriterier, der er anvendt ved udvælgelse.

PricewaterhouseCoopers har anbefalet Boligkontoret Danmark, at der tages initiativ til en revurdering af målsætningerne i forhold til ovennævnte bemærkninger samt fornyet vurdering af dokumentationskrav i forhold til målbarhed. Yderligere har revisionen anbefalet, at der etableres godkendelsesprocedure omkring accept af tilbud.

Ledelsen i Boligkontoret Danmark har ifølge revisionsprotokollatet oplyst, at der indenfor kort tid, vil blive taget initiativer som anført.

Revisionen konkluderer, at boligorganisationen, ud fra de foretagne tiltag, opfylder gældende lovgivning i relation til forvaltningsrevisionen.

Den udførte revision har ikke givet anledning til bemærkninger.

Grubeleder Jens Kimer-Jørgensen deltager under Teknik- og Miljøudvalgets behandling af sagen.

Økonomiske konsekvenser

Ingen.

Indstilling

Det indstilles, at regnskab 2010 for afdeling 3 og organisationen for De Vanføres Boligselskab Fyn / Langeland, tages til efterretning.

Sagen afgøres i

Teknik- og Miljøudvalget

Bilag

450-2012-75357 Kort over De Vanføres Boligselskab i Nyborg

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 26. marts 2012:

Fraværende: Elsa Knudsen (F)

Til efterretning.

Bilag

Kort over De Vanføres Boligselskab i Nyborg

Punkt 6: Anmodning om arealoverførsel fra Østerøvej 21, Østerøvej 23 og Østerøvej 25, Nyborg

Sagsfremstilling

6. Anmodning om arealoverførsel fra Østerøvej 21, Østerøvej 23 og Østerøvej 25, Nyborg

Sagsnr.	450-2012-11434	Initialer	CSA	Åbent
---------	----------------	-----------	-----	-------

Sagsfremstilling

Ejerne af Østerøvej 21, Østerøvej 23 og Østerøvej 25, 5800 Nyborg, har gennem Landinspektørerne Hvenegaard anmodet om arealoverførsel af en del af kommunens strandareal efter reglerne om hæv. Arealoverførslen vil ske uden omkostninger for kommunen. Ansøgningen er vedhæftet som bilag.

Der er vedhæftet kort med angivelse af de arealer, som landinspektøren foreslår arealoverført med henblik på at opnå en lige skellinje. På kortet ses nr. 21 som matr. nr. 728y, nr. 23 som matr.nr. 728z og nr. 25 som matr. nr. 728e.

Det fremgår af vedhæftede luftfotos, at der ud for alle tre ejendommen har været opsat hegn langs strandstien i mindst 20 år. For så vidt angår nr. 25 er det faste hegn erstattet med et levende hegn for få år siden.

Ejerne af Østerøvej 21, Østerøvej 23 og Østerøvej 25 har vundet hæv over den del af strandarealet, som de (eller tidligere ejere) har udøvet en ejers råden over i mere end 20 år. Da der ud for alle tre ejendommen har været opsat hegn langs strandstien i mere end 20 år, vurderes det, at der er vundet hæv over strandarealet ud for alle tre ejendomme.

I forbindelse med arealoverførsel vil kommunen anmode ejerne om at underskrive en servitut. Servitutten bestemmer blandt andet, at den nye skellinje ikke senere kan ændres efter reglerne om hæv. Det vil sige, at ejeren ikke senere kan vinde hæv over endnu et stykke af strandarealet, hvis ejeren for eksempel begynder at slå græs på et nyt stykke af strandarealet. Det bestemmes endvidere, at der i skellet og i en parallelafstand på 1 meter fra skellet må opføres hegn på maksimalt 0,9 meter, og at et eventuelt fast hegn skal være gennemsigtigt. Det bestemmes endeligt, at arealet mellem den tidligere skellinje og den nye skellinje ikke må bebygges. Servitutten skal tinglyses på kommunens grund og på Østerøvej 21, Østerøvej 23 og Østerøvej 25, 5800 Nyborg.

Økonomiske konsekvenser

Tinglysningsudgift på 1.400 kr.

Indstilling

Det indstilles, at ansøgningen imødekommes med den foreslåede skelgrænse på vilkår af, at ejerne af Østerøvej nr. 21, 23 og 25 afholder udgifterne til arealoverførslen og underskriver den foreslåede servitut.

Sagen afgøres i

Teknik- og Miljøudvalget

Bilag

450-2012-77450 Kort med forslag til nyt skel - Østerøvej 21, Østerøvej 23 og Østerøvej 25, 5800 Nyborg

450-2012-77460 Luftfoto fra 2007 - Østerøvej 21, Østerøvej 23 og Østerøvej 25, 5800 Nyborg

450-2012-77449 Anmodning fra Landinspektøren om berigtigelse af strandareal - Østerøvej 21, Østerøvej 23 og Østerøvej 25, 5800 Nyborg

450-2012- Stort foto fra 1992/1993 - Østerøvej 21, Østerøvej 23 og Østerøvej 25,
77699 5800 Nyborg

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 26. marts 2012:

Fraværende: Elsa Knudsen (F)

Godkendt.

Bilag

Kort med forslag til nyt skel - Østerøvej 21, Østerøvej 23 og Østerøvej 25, 5800 Nyborg

Luftfoto fra 2007 - Østerøvej 21, Østerøvej 23 og Østerøvej 25, 5800 Nyborg

Anmodning fra Landinspektøren om berigtigelse af strandareal - Østerøvej 21, Østerøvej 23 og Østerøvej 25, 5800 Nyborg

Stort foto fra 1992/1993 - Østerøvej 21, Østerøvej 23 og Østerøvej 25, 5800 Nyborg

Punkt 7: Godkendelse af vedtægter og samarbejdsaftale for Grundejerforeningen Spurven - Spurvevej, Ørbæk

Sagsfremstilling

7. Godkendelse af vedtægter og samarbejdsaftale for Grundejerforeningen Spurven - Spurvevej, Ørbæk

Sagsnr.	450-2010-88072	Initialer	CMA	Åbent
---------	----------------	-----------	-----	-------

Sagsfremstilling

Grundejerforeningen Spurven har afholdt stiftende generalforsamling 2. februar 2012. Den valgte bestyrelse og de 2 boligforeninger i området har indgået en samarbejdsaftale, da de ikke har kunne opnå enighed om en fælles grundejerforening.

Jævnfør lokalplanerne nr. 51.22.01 og B 51.22.02 for et boligområde i Ørbæk, § 14, skal der oprettes beboer/grundejerforening for området, der omfatter en parcelhusudstyknings med 20 -25 boliger, 2 boligforeninger med henholdsvis 8 og 14 tæt-lave boliger.

Boligforeningerne, der i forvejen har udgifter til vedligeholdelse internt på storparcellerne, har ønsket selv at forestå ren- og vedligeholdelse af sti og fællesareal, som angivet på kortbilag. Grundejerforeningen Spurven ren- og vedligeholder rabatter, hegn og stier ligeledes angivet på kortbilag. Jævnfør lokalplanen beholder Nyborg Kommune ejerskabet til arealerne og vejen er offentlig vej.

Der har været arbejdet med stiftelse af grundejerforeningen siden foråret 2009. Det er Teknik- og Miljøafdelingens vurdering, at samarbejdsaftalen kan fungere så længe, der er enighed mellem boligselskaberne og grundejerforeningen, og der ikke sker udstykning af storparcellerne til ejerboliger. Såfremt der sker udstykning af storparcellerne, skal disse grundejere indgå i Grundejerforeningen Spurven.

Teknik- og Miljøafdelingen, Vej- og Trafikgruppen, vil snarest muligt lave overdragelsesaftale omkring driften af arealerne.

Økonomiske konsekvenser

Ingen.

Indstilling

Det indstilles:

- at grundejerforeningsvedtægterne godkendes
- at samarbejdsaftalen godkendes og kan opretholdes under forudsætning af, at der ikke sker udstykning af storparcellerne til ejerboliger. I så fald skal de grunde, der udstykkes, indgå i grundejerforeningen.

Sagen afgøres i

Teknik- og Miljøudvalget

Bilag

450-2012-73817 Vedtægter for Grundejerforeningen Spurven - Spurvevej 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15 og 17, Ørbæk

450-2012- Samarbejdsaftale mellem Grundejerforeningen Spurven -
73815 Andelsboligforeningen Birkevang og Boligselskabet BSB Toftebo

450-2012- Kort - Samarbejdsaftale - Grundejerforeningen Spurven og
74530 boligselskaberne, Ørbæk

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 26. marts 2012:

Fraværende: Elsa Knudsen (F)

Godkendt.

Bilag

Vedtægter for Grundejerforeningen Spurven - Spurvevej 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15 og 17, Ørbæk

Samarbejdsaftale mellem Grundejerforeningen Spurven - Andelsboligforeningen Birkevang og Boligselskabet BSB Toftebo

Kort - Samarbejdsaftale - Grundejerforeningen Spurven og boligselskaberne, Ørbæk

Punkt 8: Forslag til Kommuneplantillæg nr. 5 og VVM-redegørelse - Anlæg for tørring af spildevandsslam hos Kommunekemi a/s - Lindholmvej 3, Nyborg

Sagsfremstilling

8. Forslag til Kommuneplantillæg nr. 5 og VVM-redegørelse - Anlæg for tørring af spildevandsslam hos Kommunekemi a/s - Lindholmvej 3, Nyborg

Sagsnr.	450-2011-16643	Initialer	CMA	Åbent
---------	----------------	-----------	-----	-------

Sagsfremstilling

Miljøstyrelsen Odense har offentliggjort forslag til tillæg nr. 5 Kommuneplan '09 inklusive miljøvurdering og VVM-redegørelse til anlæg for tørring af spildevandsslam fra offentlige renseanlæg hos Kommunekemi A/S, Lindholmvej 3, 5800 Nyborg. Miljøstyrelsen Odense har udarbejdet forslag til kommuneplantillæg og VVM-redegørelse, da staten er godkendende miljømyndighed for Kommunekemi a/s.

Kommuneplantillæg og VVM-redegørelse er fremlagt i offentlig høring fra 28. februar til 28. april 2012. Når offentlighedsfasen er afsluttet vil indkomne indsigelser og bemærkninger blive behandlet af Miljøstyrelsen Odense i en sammenfattende redegørelse, som sendes i høring i Nyborg Kommune, hvorefter Miljøstyrelsen beslutter, om kommuneplantillægget kan vedtages endeligt.

Siden første udkast til etablering af et slamtøringsanlæg i 2010 er projektet løbende ændret og forbedret miljømæssigt og har undervejs været i internhøring i Teknik- og Miljøafdelingen. Afdelingen har ingen bemærkninger til det fremsendte.

Økonomiske konsekvenser

Ingen.

Indstilling

Det indstilles, at Miljøstyrelsen Odense svares, at Nyborg Kommune ikke har bemærkninger til det fremsendte.

Sagen afgøres i

Teknik- og Miljøudvalget

Bilag

450-2012-65250 Bilag - Følgebrev til Kommunekemi - om offentliggørelse af forslag til kommuneplantillæg m.m. for anlæg til tørring af spildevandsslam på Kommunekemi - offentlig høring indtil 24.4.2012

450-2012-65253 Bilag - Forslag til Kommuneplantillæg endelig samlet - bilag til offentliggørelse af forslag til kommuneplantillæg m.m. for anlæg til tørring af spildevandsslam på Kommunekemi - offentlig høring indtil 24.4.2012

450-2012-65256 Bilag - VVM redegørelse samlet - bilag til offentliggørelse af forslag til kommuneplantillæg m.m. for anlæg til tørring af spildevandsslam på Kommunekemi - offentlig høring indtil 24.4.2012 (58 sider)

450-2012-65257 Bilag - Udkast til miljøgodkendelse samlet - bilag til offentliggørelse af forslag til kommuneplantillæg m.m. for anlæg til tørring af spildevandsslam på Kommunekemi - offentlig høring indtil 24.4.2012 (74 sider)

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 26. marts 2012:

Fraværende: Elsa Knudsen (F)

Godkendt.

Bilag

Bilag - Følgrebrev til Kommunekemi - om offentliggørelse af forslag til kommuneplantillæg m.m. for anlæg til tørring af spildevandsslam på Kommunekemi - offentlig høring indtil 24.4.2012

Bilag - Forslag til Kommuneplantillæg endelig samlet - bilag til offentliggørelse af forslag til kommuneplantillæg m.m. for anlæg til tørring af spildevandsslam på Kommunekemi - offentlig høring indtil 24.4.2012

Bilag - VVM redegørelse samlet - bilag til offentliggørelse af forslag til kommuneplantillæg m.m. for anlæg til tørring af spildevandsslam på Kommunekemi - offentlig høring indtil 24.4.2012 (58 sider)

Bilag - Udkast til miljøgodkendelse samlet - bilag til offentliggørelse af forslag til kommuneplantillæg m.m. for anlæg til tørring af spildevandsslam på Kommunekemi - offentlig høring indtil 24.4.2012 (74 sider)

Punkt 9: Endelig vedtagelse af lokalplan nr. 228 og kommuneplantillæg nr. 4 for Nyborg Heldagsskole i Skellerup

Sagsfremstilling

9. Endelig vedtagelse af lokalplan nr. 228 og kommuneplantillæg nr. 4 for Nyborg Heldagsskole i Skellerup

Sagsnr.	450-2011-47998	Initialer	CMA	Åbent
---------	----------------	-----------	-----	-------

Sagsfremstilling

Lokalplanen har været i offentlig høring fra 3. januar til 28. februar 2012. Lokalplanområdet vedrører ejendommen Pårupvej 25B, 5540 Ullerslev.

Der blev afholdt borgermøde 26. januar 2012, hvor der uanset dokumentation blev udtrykt bekymring for støjniveau og kritik af banens placering tæt på boligområdet Hovmarken, 5540 Ullerslev.

Teknik- og Miljøafdelingen besluttede efterfølgende ikke at afvente eventuelle klager på grund af støj, men valgt at montere dæmpning på bo-cartene med det samme, og skolen har omplaceret banen, således at kommunen har imødekommet de største bekymringer.

Der udarbejdes ny støjrapport, som forventes at foreligge ved den endelige behandling i Byrådet.

På borgermødet blev argumenteret for indhegning af banen. Afdelingen har vurderet, at der i givet fald skal etableres minimum ca. 200 m hegn, og det vil koste ca. 70.000 kr. som trådhegn og ca. 25.000 kr. som skovhegn. Afdelingen vil anbefale, at man prøver med SSP-arbejde, vagtkorps, skiltning osv. inden der etableres hegn.

Indkomne indsigelser og bemærkninger er vedlagt og fremgår endvidere med notat om afdelingens kommentarer og behandling.

1. Opsamling fra borgermøde
2. Naturstyrelsens bemærkninger
3. Jørgen Jørgensen, Alkeshave
4. Susanne og John Jensen, Hovmarken 22
5. Dorthe Petersen, Hovmarken 28
6. Linda og Henning Caspersen, Hovmarken 34

Lokalplanen ændres ved indarbejdelse af:

- Nyt afsnit i redegørelsen om drikkevandsinteresser
- Bo-cartbanen flyttes som vist på nyt kortbilag 2 og støjredegørelse m.m. konsekvensrettes
- Nyt pkt. 8.2 omkring bo-cart- og mountainbikebanen kan der opsættes fasthegn med max. højde 1,20 m.
- Korrektur rettelse m.m.

Ingen af ændringerne er væsentlige og kræver fornyet fremlæggelse.

Økonomiske konsekvenser

Indkøb af dæmpere 10.000 kr. finansieres over lokalerokeringen. Justeret støjundersøgelse finansieres af planlægningen. Der er ikke i pt. afsat midler til evt. hegn.

Indstilling

Det indstilles:

- at lokalplanen vedtages endeligt med de nævnte ændringer og
- at indsigelser og fremsendte bemærkninger indgår/afvises, som det fremgår af notat.

Sagen afgøres i

Byrådet

Bilag

450-2012-76580	Lokalplan nr. 228 for Nyborg Heldagsskole i Skellerup til endelig vedtagelse (18 sider)
450-2012-75713	Kommuneplantillæg nr. 4 - Skellerup - til endelig vedtagelse
450-2012-65251	Notat - Bemærkninger og indsigelser til lokalplanforslag nr. 228 Nyborg Heldagsskole, Skellerup.
450-2012-28847	1. Opsamling på Borgermøde 26.1.2012 - Skellerup Forsamlingshus
450-2012-75813	2. Indsigelse - Lokalplan nr. 228 og kommuneplantillæg nr. 4 - Nyborg Heldagsskole i Skellerup
450-2012-75810	3. Indsigelse - Lokalplan nr. 228 og kommuneplantillæg nr. 4 - Nyborg Heldagsskole i Skellerup
450-2012-75808	4. Indsigelse - Lokalplan nr. 228 og kommuneplantillæg nr. 4 - Nyborg Heldagsskole i Skellerup
450-2012-75777	5. Indsigelse - Lokalplan nr. 228 og kommuneplantillæg nr. 4 - Nyborg Heldagsskole i Skellerup
450-2012-75774	6. Indsigelse - Lokalplan nr. 228 og kommuneplantillæg nr. 4 - Nyborg Heldagsskole i Skellerup

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 26. marts 2012:

Fraværende: Elsa Knudsen (F)

Anbefales.

Bilag

Lokalplan nr. 228 for Nyborg Heldagsskole i Skellerup til endelig vedtagelse (18 sider)

Kommuneplantillæg nr. 4 - Skellerup - til endelig vedtagelse

Notat - Bemærkninger og indsigelser til lokalplanforslag nr. 228 Nyborg Heldagsskole, Skellerup.

1. Opsamling på Borgermøde 26.1.2012 - Skellerup Forsamlingshus
2. Indsigelse - Lokalplan nr. 228 og kommuneplantillæg nr. 4 - Nyborg Heldagsskole i Skellerup
3. Indsigelse - Lokalplan nr. 228 og kommuneplantillæg nr. 4 - Nyborg Heldagsskole i Skellerup
4. Indsigelse - Lokalplan nr. 228 og kommuneplantillæg nr. 4 - Nyborg Heldagsskole i Skellerup

5. Indsigelse - Lokalplan nr. 228 og kommuneplantillæg nr. 4 - Nyborg Høldagsskole i Skellerup

6. Indsigelse - Lokalplan nr. 228 og kommuneplantillæg nr. 4 - Nyborg Høldagsskole i Skellerup

Punkt 10: Endelig vedtagelse af lokalplan nr. 230 samt kommuneplantillæg nr. 3 - Ny anvendelse af tidligere skole ved Skaboeshusevej i Nyborg

Sagsfremstilling

10. Endelig vedtagelse af lokalplan nr. 230 samt kommuneplantillæg nr. 3 - Ny anvendelse af tidligere skole ved Skaboeshusevej i Nyborg

Sagsnr.	450-2011-42003	Initialer	JEL	Åbent
---------	----------------	-----------	-----	-------

Sagsfremstilling

I forbindelse med vedtagelsen af ny skolestruktur er der fastlagt en ny anvendelse af Skovparkskolen, der er lukket.

Den ændrede anvendelse har nødvendiggjort en ny lokalplan, da den eksisterende lokalplan alene udlægger området til skoleformål. Lokalplanen åbner mulighed for en bredere anvendelse af området til offentlige formål i form af undervisning, administration, aktiviteter inden for social- og sundhedsområdet samt fritids- og idrætsformål.

Lokalplanen har været fremlagt til offentlig høring i perioden fra 3. januar 2012 til 21. februar 2012. Teknik- og Miljøafdelingen har ikke modtaget indsigelser eller bemærkninger til lokalplanen.

Lokalplanen er en del af en samlet helhedsplan for området mellem Strandalléen og Rævebakkevej, der er beskrevet i Kommuneplantillæg nr. 3, der har været fremlagt sideløbende med lokalplanen.

Med kommuneplantillægget ønsker Byrådet, at der åbnes mulighed for opførelse af et antal plejeboliger på arealerne nord for lokalplanområdet (tidligere SFO, "Avlsgården" og Parkvæsenets materielgård). Helhedsplanen skal sikre et sammenhængende åbent grønt forløb langs skovbrynet på hele strækningen.

Afdelingen har heller ikke modtaget indsigelser eller bemærkninger til kommuneplantillægget.

Sagsbehandler Jesper Larsen deltager under Teknik- og Miljøudvalgets behandling af sagen.

Økonomiske konsekvenser

Anlæggene, som er beskrevet i lokalplanen, finansieres gennem budgettet for lokalerokaden.

Indstilling

Det indstilles, at lokalplan nr. 230 og kommuneplantillæg nr. 3 endelig vedtages.

Sagen afgøres i

Byrådet

Bilag

450-2012-71086 Kommuneplantillæg nr. 3 - Ændring af anvendelsen og rammeafgrænsning for et område øst for Skaboeshusevej

450-2012-71083 Lokalplan nr. 230 - Ny anvendelse af Skovparkskolen

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 26. marts 2012:

Fraværende: *Elsa Knudsen (F)*

Anbefales.

Bilag

Kommuneplantillæg nr. 3 - Ændring af anvendelsen og rammeafgrænsning for et område øst for Skaboeshusevej

Lokalplan nr. 230 - Ny anvendelse af Skovparkskolen

Punkt 11: Kommuneplanstrategi 2012

Sagsfremstilling

11. Kommuneplanstrategi 2012

Sagsnr.	450-2011-53669	Initialer	JEL	Åbent
---------	----------------	-----------	-----	-------

Sagsfremstilling

28. februar 2012 blev der afholdt byrådsseminar, hvor centrale og aktuelle fokuspunkter blev drøftet for at få nogle overordnede politiske tilkendegivelser på, hvordan Byrådet ønsker, at kommunen skal udvikle sig.

På byrådsseminaret blev der afholdt 4 workshops:

- Nyborg Kommune i en globaliseret verden
- Nyborg by på forkant med udviklingen
- Kvalitativ bosætning i by og på land
- Natur, sund livsstil, gode oplevelser og klimatilpasning.

Der er efterfølgende lavet en opsamling af alle de fremførte inputs fra seminaret i form af en bruttoliste. Med udgangspunkt i bruttolisten er der forsøgt at opstille en række hovedkonklusioner inden for de 4 temaer (vedlagt som bilag).

Der skal nu besluttes følgende i forbindelse med det videre forløb:

1. Principgodkendelse af hovedkonklusionerne.
2. Valg af fokuspunkter, der primært ønskes drøftet med borgerne på tre borgermøder i Nyborg, Ørbæk og Ullerslev.
3. Indhold af statusmateriale og debatmateriale til offentlighedsfasen og borgermøderne.
4. Metode og procedure for gennemførelse af borgermøderne.
5. Valg af datoer for de tre borgermøder og offentlighedsfase.

Ad 1:

Notat med hovedkonklusioner og bruttoliste er vedlagt dagsordenen til godkendelse.

Ad 2:

Det foreslås, at det er de samme afgrænsede emner og problemstillinger, der drøftes på alle møderne, så input fra borgerne kan systematiseres og vurderes på et sammenligneligt grundlag.

Fokus kunne lægges på følgende tre emner:

1. Samarbejde på Fyn om vækst og udvikling ("*Nyborg i en globaliseret verden*")
2. Nyborg by – hovedbyen på Østfyn ("*Hvad der er godt for Nyborg er godt for hele kommunen*")
3. Fremtiden for landsbyerne og landdistriktet ("*Livet på landet under nye vilkår*").

Ad 3:

Der skal udarbejdes et debatoplæg til offentlighedsfasen, der kort beskriver status for kommunen og udviklingstendenserne i samfundet. En beskrivelse af udviklingen i kommunen på de væsentligste områder, - demografi, erhverv og beskæftigelse, uddannelse bosætning/boligbyggeri efterfulgt af de hovedproblemstillinger, som Byrådet vurderer, at kommunen står over for i de kommende år (fokuspunkterne under ad 2).

Debatten koncentrerer online. Der laves et link fra forsiden på kommunens hjemmeside, hvor relevant materiale kan ses og downloades og med mulighed for at indsende ideer og bemærkninger samt stille spørgsmål til politikerne.

Ad 4:

Teknik- og Miljøafdelingen vil foreslå, at borgermøderne afholdes som panel-møder, hvor panelet består af én politiker fra hvert parti og med en direktør som ordstyrer.

Afdelingen lægger op til debat med et slideshow, der anskueliggør status og de problemer og muligheder vi står over for.

Spørgsmål og ideer fra salen vil kunne kommenteres af de enkelte politikere, så vi ikke kun modtager input fra borgerne, men hvor der også bliver mulighed for at få flere politiske nuancer og holdninger i spil. Borgermøderne vil give både borgere og politikerne lejlighed til at fremføre deres syn på, hvor hovedvægten skal lægges i udviklingen af kommunen. - Borgmesteren har allerede åbnet denne debat på Landsbysamarbejdets årsmøde 24. marts 2012.

Der skal være mulighed for, at borgerne også kan komme med input på andre områder end de valgte fokuspunkter, og møderne skal introduceres som Byrådets ønske om at drøfte kommunens fremtid med borgerne og høre deres mening og syn på fremtiden.

Afdelingens medarbejdere laver referat fra alle borgermøderne, der samles i en hvidbog.

Ad 5:

Offentlighedsfasen foreslås fastlagt fra 1. maj til 26. juni 2012.

Borgermøderne foreslås afholdt således:

Mandag 14. maj 2012, kl. 19.00 til ca. 21.00 i Ørbæk Midtpunkt

Tirsdag 15. maj 2012, kl. 19.00 til ca. 21.00 i Ullerslev Fritidscenter

Onsdag 16. maj 2012, kl. 19.00 til ca. 21.00 i kantinen på Nyborg Rådhus.

Sagsbehandler Jesper Larsen deltager under Teknik- og Miljøudvalgets behandling af sagen.

Økonomiske konsekvenser

Udgifter i forbindelse med gennemførelse af processen dækkes af plankontoen.

Indstilling

Det indstilles:

- at hovedkonklusionerne fra byrådsseminaret godkendes
- at de 3 fokuspunkter under ad 2 godkendes som udgangspunkt for offentlighedsfase og borgermøder
- at der udarbejdes et kortfattet debatmateriale som beskrevet under ad 3
- at borgermøderne gennemføres som beskrevet under ad 4
- at offentlighedsfasen gennemføres i den nævnte periode, og datoer for de tre borgermøder godkendes.

Sagen afgøres i

Økonomiudvalget

Bilag

450-2012- Hovedkonklusioner fra Byrådsseminar 28.2.2012 om
71140 kommuneplanstrategi 2012

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 26. marts 2012:

Fraværende: Elsa Knudsen (F)

Det indstilles, at der findes et alternativ til den 15/5 2012.

Anbefales.

Bilag

Hovedkonklusioner fra Byrådsseminar 28.2.2012 om kommuneplanstrategi 2012

Punkt 12: Forespørgsel om lokalplan for vognmandsforretning - Hjulbyvej 111, Nyborg

Sagsfremstilling

12. Forespørgsel om lokalplan for vognmandsforretning - Hjulbyvej 111, Nyborg

Sagsnr.	450-2012-10046	Initialer	JLU	Åbent
---------	----------------	-----------	-----	-------

Sagsfremstilling

Ejendomskontoret Palle Reimer, Nyborg, har på vegne af Jan Folmer Hansen ansøgt om, at der udarbejdes en lokalplan for ejendommen Hjulbyvej 111, 5800 Nyborg, der udlægger et areal til erhvervsområde, der muliggør anvendelse til vognmandsforretning. Dette for at den nuværende vognmandsvirksomhed beliggende Knudshovedvej 25, 5800 Nyborg, kan flyttes til adressen.

Tidligere landzonesag for vognmandsvirksomhed på ejendommen

Teknik- og Miljøudvalget har tidligere, 14. marts 2012, behandlet en landzonesag for etablering af vognmandsvirksomhed med 15 – 20 rullende enheder samt indretning af kontor/værksted i den tidligere landbrugsbygning på ejendommen. Ansøger ønskede endvidere mulighed for at udvide med en maskinhal på ca. 600 m².

Beslutningen i Teknik- og Miljøudvalget blev tilladelse til kontor og parkering af lastbiler, efter nærmere anvisning, men ikke tilladelse til hal og værksted.

Landzonetilladelsen blev påklaget til Natur- og Miljøklagenævnet af DN Nyborg med henvisning til, at Planloven accepterer et mindre, ikke skæmmende oplag i tilknytning til den erhvervsmæssige anvendelse af bygningerne, men at parkering af 15 – 20 lastbiler ikke kan kaldes et mindre, ikke skæmmende oplag.

Natur- og Miljøklagenævnet har 25. februar 2012 fra repræsentant for ansøger modtaget en anmodning om, at Nævnet ikke behandler sagen. Dette fordi ansøger vurderede, at sagen sandsynligvis ville blive afgjort med et afslag. Kommunen har herefter annulleret landzonetilladelsen af 13. september 2011 og klagesagen er bortfaldet.

Lokalplan for ejendommen

Efterfølgende har ansøger forespurgt Teknik- og Miljøafdelingen for udarbejdelse af en lokalplan for lovliggørelse af vognmandsvirksomhed på ejendommen gennem en anmodning fra Ejendomskontoret Palle Reimer, Nyborg.

Afdelingens plangruppe har herefter arbejdet for de muligheder, der er for at gennemføre en planlægning for ejendommen, herunder forespurgt overordnede myndigheder i forhold til planloven og øvrige statslige interesser (Naturstyrelsen) og Vejdirektoratet, der er vejmyndighed på Nyborgvej, og som skal dispensere for overkørsel til ejendommen.

Naturstyrelsen oplyser skriftligt, at kommunen kan forvente, at styrelsen vil gøre indsigelse mod et forslag til kommuneplantillæg og lokalplan for den pågældende ejendom.

Baggrunden herfor er, at det er i strid med de statslige interesser at planlægge for nye erhvervsområder i det åbne land. Naturstyrelsen henviser i den forbindelse til, at udlæg af arealer til byformål skal ske ud fra en helhedsvurdering, byvækst skal ske i direkte tilknytning til eksisterende bymæssig bebyggelse og ske ”indefra byen og ud”, og der skal være en klar grænse mellem land og by. Endvidere henviser Naturstyrelsen til et generelt hensyn, som beskrevet i planloven, at udgangspunkt er, at det åbne land skal friholdes for andet end det, der er nødvendigt for jordbrugserhvervet.

Endelig peger Naturstyrelsen på, at der er konflikt med landskabsinteresser, da ejendommen ligger indenfor et større sammenhængende landskabsområde.

Vejdirektoratet fastholder, at man vil se positivt på tilladelse til en dispensation fra vejlovens § 80 i forhold til overkørselens brug fra landbrug til erhverv. Dette på baggrund af tidligere Fyns Amts dispensation for samme i 2005.

Teknik- og Miljøafdelingens vurdering

På baggrund af Naturstyrelsen udmelding om at det er i strid med planloven og de statslige interesser at udarbejde kommuneplantillæg og lokalplan, og at styrelsen i givet fald vil gøre indsigelse, kan afdelingen ikke anbefale, at der udarbejdes plangrundlag for etablering af vognmandsvirksomhed på ejendommen.

Natur- og Miljøklagenævnet har endvidere behandlet flere sager af lignende karakter, også for etablering med en vognpark af få biler, for landzonetilladelse efter planlovens § 35, der alle er afgjort i forhold til planlovens hovedformål, at der ikke må planlægges og gives tilladelse til aktiviteter i det åbne land, der ikke har forbindelse med jordbrugserhvervene. Vognmandsvirksomhed henvises af klagenævnet til erhvervsområde i byzone.

Afdelingen vurderer derfor, at planlovens muligheder for at legalisere en vognmandsvirksomhed på den pågældende ejendom er udtømte. I stedet må ansøger henvises til etablering i et af kommuneplanens udlagte erhvervsområder.

Sagsbehandler John Lundgreen deltager under Teknik- og Miljøudvalgets behandling af sagen.

Økonomiske konsekvenser

Ingen.

Indstilling

Det indstilles:

1. Der udarbejdes ikke forslag til kommuneplantillæg og lokalplanforslag for erhvervsområde på ejendommen Hjulbyvej 111, 5800 Nyborg, på baggrund af Naturstyrelsens udmelding, og dette meddeles ansøger.

Eller:

2. Udvalget beslutter, at der skal udarbejdes en lokalplan med risiko for indsigelse fra Naturstyrelsen.

Sagen afgøres i

Teknik- og Miljøudvalget

Bilag

450-2012-65391 Bilag - Forespørgsel om lokalplan - Hjulbyvej 111

450-2012-69217 Bilag - Svar på forespørgsel om planlægning for vognmandsvirksomhed ved Rosilde (Hjulbyvej 111)

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 26. marts 2012:

Fraværende: Elsa Knudsen (F)

Indstillingen bortfalder og i stedet gives der landzonetilladelse som beskrevet i ansøgning af 23/3 2012.

Bilag

Bilag - Forespørgsel om lokalplan - Hjulbyvej 111

Bilag - Svar på forespørgsel om planlægning for vognmandsvirksomhed ved Rosilde (Hjulbyvej 111)

Punkt 13: Landzonetilladelse til etablering af teltlejr for sæsonarbejdere - Eskemosevej 8, Refsvindinge

Sagsfremstilling

13. Landzonetilladelse til etablering af teltlejr for sæsonarbejdere - Eskemosevej 8, Refsvindinge

Sagsnr.	450-2011-42624	Initialer	JLU	Åbent
---------	----------------	-----------	-----	-------

Sagsfremstilling

Peter Skov Johansen, Eskemosevej 8, Refsvindinge, 5853 Ørbæk, har ansøgt om landzonetilladelse til etablering af sommer camp for 200-300 sæsonarbejdere på virksomhedens adresse.

Peter Skov Johansen driver en virksomhed med hovedproduktion af friske grønne ærter til konsum. Ærtemarkerne ejes eller lejes af virksomheden og er placeret i en afstand af op til 30 km fra campen. Ærterne plukkes med håndkraft og finder sted over en periode på 3 måneder og udføres af unge mennesker fra hele EU i samarbejde med EU's Internationale arbejdsformidlinger EURES, under det såkaldte "Seasonal Work" koncept.

Plukkerne bor og opholder sig på virksomhedens ejendom, hvor der stilles lejrplads med fællesfaciliteter til rådighed. Transporten til og fra markerne foregår enten i bus eller med personbiler.

Teknik- og Miljøafdelingen har forespurgt Naturstyrelsen, Odense, om hvilket regelsæt ansøgningen skal behandles efter i forhold til sagens art og størrelse.

Konklusionen fra Naturstyrelsen er, at lejrpladsen ikke kan være omfattet af Campingreglementet, da der ikke er tale om offentlig adgang, men at lejren er for en lukket kreds. Dette med henvisning til Campingreglementets Vejledning, 4.3.

Ifølge Naturstyrelsen er det planlovens § 35, der skal sagsbehandles efter. Kommunen kan i en tilladelse stille vilkår, herunder en fjernelsesdeklaration, såfremt produktionen af ærter stopper på ejendommen.

Afdelingen har vurderet ansøgningen, og foreslår at der i forbindelse med en landzonetilladelse efter planlovens § 35 stilles en række krav for at sikre afledning af spildevand, lukning af eksisterende drikkevandsbrønd, støj fra lejren, affaldshåndtering, beskyttelse af sårbar natur, brandkrav, krav efter byggeloven mv. Der gøres opmærksom på, at Vejdirektorater har givet tilladelse til en udvidet overkørsel til Nyborgvej.

Sagsbehandler John Lundgreen deltager under Teknik- og Miljøudvalgets behandling af sagen.

Økonomiske konsekvenser

Ingen.

Indstilling

Det indstilles, at der gives landzonetilladelse efter planlovens § 35 til etablering af sommer camp for 200 – 300 sæsonarbejdere på adressen: Eskemosevej 8, Refsvindinge, 5853 Ørbæk, på betingelse af, at afledning af spildevand sker til offentlig kloak, at eksisterende drikkevandsbrønd lukkes, at støjgrænsen overholdes, at affald håndteres og afhændes i henhold til regulativ for erhvervsaffald, at der sker beskyttelse af sårbar natur, at brandkrav overholdes samt krav i henhold til Byggeloven. Til tilladelsen er endvidere knyttet krav om en fjernelsesdeklaration for fjernelse af alle anlæg, toiletvogne, pavilloner mv. hørende til lejren, såfremt virksomheden ophører med ærteproduktion.

Sagen afgøres i

Teknik- og Miljøudvalget

Bilag

450-2011-235675 Revideret ansøgning om landzonetilladelse til etablering af teltlejr til virksomhedens sæsonarbejdere - Eskemosevej 8 (14 sider)

450-2011-235677 Kortbilag til revideret ansøgning om landzonetilladelse til etablering af teltlejr til virksomhedens sæsonarbejdere - Eskemosevej 8 (16 sider)

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 26. marts 2012:

Fraværende: Elsa Knudsen (F)

Godkendt.

Bilag

Revideret ansøgning om landzonetilladelse til etablering af teltlejr til virksomhedens sæsonarbejdere - Eskemosevej 8 (14 sider)

Kortbilag til revideret ansøgning om landzonetilladelse til etablering af teltlejr til virksomhedens sæsonarbejdere - Eskemosevej 8 (16 sider)

Punkt 14: Forslag til Mastepolitik - Retningslinjer for opstilling af antenner og master i Nyborg Kommune

Sagsfremstilling

14. Forslag til Mastepolitik - Retningslinjer for opstilling af antenner og master i Nyborg Kommune

Sagsnr.	450-2010-88054	Initialer	JLU	Åbent
---------	----------------	-----------	-----	-------

Sagsfremstilling

I forbindelse med indførelse af det nye 3. generations telekommunikationssystem UMTS (Universal Mobile Telecommunications System) rækker signalet kortere end signalet fra det ældre antennesystem GSM (Global System Mobile).

For at opnå tilstrækkelig dækning er der således behov for opstilling af master i et tilstrækkeligt større omfang end tidligere og følgelig med mindre afstand imellem dem.

Foranlediget af dette stigende behov for opsætning af nye antennesystemer, herunder også forskellige typer master til brug for fremtidens mobiltelefoni, har Teknik- og Miljøafdelingen udarbejdet en række overordnede retningslinjer for opstilling af kommende nye master og antenner i Nyborg Kommune.

Retningslinjerne i Mastepolitikken har til formål at lette sagsgangen, endvidere at minimere antallet af master i kommunen samtidig med, at borgernes krav om optimal mobildækning sikres.

Med de vedtagne retningslinjer for opstilling af antenner og master sættes fokus på de forskellige aspekter som emnet indeholder, bl.a.:

- Krav til masternes og antennernes fysiske udformning
- placering og planlægningsmæssig sammenhæng
- tekniske muligheder og begrænsninger
- inddragelse og høring af interessenter og borgere i sagsbehandlingen.

Mastepolitikken er i overensstemmelse med den praksis Natur- og Miljøklagenævnet afgør klagesager efter (NMK nr. 74 - Opstilling af antennemaster i det åbne land).

Forslag til mastepolitik er screenet efter Lov om Miljøvurdering og vurderet til ikke at skulle egentlig miljøvurderes.

Sagsbehandler John Lundgreen deltager under Teknik- og Miljøudvalgets behandling af sagen.

Økonomiske konsekvenser

Ingen.

Indstilling

Det indstilles, at forslag til Mastepolitik vedtages som grundlag for sagsbehandling for tilladelse til opstilling af nye master og antenner i kommunen samt ved udskiftning af eksisterende. Og offentliggøres sammen med afgørelse for miljøvurdering efter bestemmelser i Forvaltningsloven og Lov om Miljøvurdering.

Sagen afgøres i

Teknik- og Miljøudvalget

Bilag

450-2012-74760 Forslag til Mastepolitik for Nyborg kommune (22 sider)

450-2012-41565 Screeningsskema for miljøvurdering masteplan

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 26. marts 2012:

Fraværende: Elsa Knudsen (F)

Godkendt.

Hvis der gives afslag administrativt, gives der mulighed for at få sagen prøvet i udvalget.

Bilag

Forslag til Mastepolitik for Nyborg kommune (22 sider)

Screeningsskema for miljøvurdering masteplan

Punkt 15: Følgearbejder til NFS A/S' renovering af kloak i Svanedamskvarteret i Nyborg

Sagsfremstilling

15. Følgearbejder til NFS A/S' renovering af kloak i Svanedamskvarteret i Nyborg

Sagsnr.	450-2011-72281	Initialer	MKA	Åbent
---------	----------------	-----------	-----	-------

Sagsfremstilling

Nyborg Forsyning og Service A/S udfører, jævnfør Spildevandsplanen for Nyborg Kommune med vedtagne ændringer, separering af kloaksystemet i Svanedamskvarteret, der omfatter gaderne: Martinus Rasmussensgade, Kronprinsensgade, Birkhovedvej, Wørishøffersgade, Bredalsgade, Børge Jensens Plads, Svanedamsgade, Ellemosevej og del af Chr. Lundsvej i årene 2012 – 2014.

I forbindelse med dette arbejde har NFS foretaget TV inspektion af områdets kloakledninger/afvandingsledninger. Et repræsentativt udsnit fra inspektionen viser, at tilstanden af vejbrønde og stikledninger hertil er i en meget dårlig forfatning.

I området er der i alt 130 vejbrønde og tilhørende ledninger, hvoraf 70 % falder under kategorien ”skal udskiftes” og yderligere 20 % under kategorien ”bør udskiftes”, hvis der skal udføres væsentlige arbejder på vejen.

Da tilstanden af brønde og stikledninger er i så dårlig stand, som inspektionen har vist, er det aftalt, at NFS medtager disse i deres udbud som et samlet arbejde. Udgiften hertil er beregnet således:

2012	2013	2014
310.000 kr.	485.000 kr.	575.000 kr.

I forbindelse med den omfattende opgravning, der skal udføres af NFS, vil det være en stor fordel at sænke vejprofilen på gaderne i området, således at lysningen (kantstenshøjderne) ændres fra de nuværende ”næsten ingenting” til 10-12 cm. Dette vil på sigt være en stor fordel, da der ellers skal hæves kantsten og fortov forinden kommende asfaldtumlægninger kan foretages.

Ved en sådan sænkning af vejprofilerne skal der ske en ekstra afgravning på ca. 40 % af vejarealet, som NFS ikke berører ved deres opgravning. Dertil kommer, at asfalten skal skiftes i fuld bredde. En ekstra gevinst vil være, at asfalten i området ikke kommer til at ligne et ”kludetæppe” med mange lapninger, som nedsætter belægningens levetid.

Der er mulighed for at få en aftale med NFS om totalrenovering af vejbelægningen i området med udførelse af nyt bærelag og slidlag i hele vejens bredde ved betaling af 15 % af omkostningerne hertil, svarende til 1.760.000 kr. fordelt på årene:

2012	2013	2014
270.000 kr.	615.000 kr.	875.000 kr.

Teknik- og Miljøafdelingens vurdering:

Udskiftning af brønde og tilhørende ledninger er absolut nødvendigt at udføre samtidig med NFS' renovering i området. Det skyldes, at ledninger ikke kan tåle de uundgåelige påvirkninger, der sker på ledningerne fra de forestående arbejder.

Sænkning af vejprofilen vil være anbefalelsesværdigt, da der på sigt kan spares et beløb, som består af hele omkostningen til slidlag og til hævnning af fortov. En omkostning, der kun for slidlag på vejene udgør godt 4 mio. kr.

Økonomiske konsekvenser

Tidligere har der i kommunens anlægsbudgetter været afsat et beløb p.a. til at følge med NFS' anlægsarbejder med kloakseparering, således at veje og fortove på den måde blev renoveret samtidig med.

I 2012 er der ikke afsat midler til dette formål.

Kommunens samlede udgifter til at udskifte brønde og stikledninger samt sænkning af vejprofil og udlægning af fuldt dækkende asfaltslidlag på berørte vejstrækninger i området udgør:

2012	2013	2014
580.000 kr.	1.100.000 kr.	1.450.000 kr.

Indstilling

Det indstilles:

- at udgift til udskiftning af vejbrønde, tilhørende stikledninger og kommunens andel i sænkning af vejprofil og slidlag (i alt 580.000 kr.) i 2012 bogføres på driftsbudget for asfalt
- at udgift til færdiggørelse af arbejdet i 2013 og 2014 indarbejdes ved kommende budgetlægning, således der i 2013 afsættes 1.100.000 kr. og i 2014 afsættes 1.450.000 kr. til formålet.

Sagen afgøres i

Teknik- og Miljøudvalget

Bilag

450-2012-68898 Oversigtskort Svanedamskvarteret - renovering af kloak

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 26. marts 2012:

Fraværende: Elsa Knudsen (F)

Godkendt.

Bilag

Oversigtskort Svanedamskvarteret - renovering af kloak

Punkt 16: Lukket: Salg af jord i forbindelse med vådområde i Hjulby Mose

Punkt 17: Lukket: Anmodning om principiel godkendelse til etablering af en dagligvarebutik på ca. 1000 m²

Punkt 18: Orienteringssager

Sagsfremstilling

18. Orienteringssager

Sagsnr.	450-2012-8445	Initialer	ADE	Åbent
---------	---------------	-----------	-----	-------

Sagsfremstilling

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

Bilag

- 450-2012-75589 Varsel om påbud på ejendommen Nyborgvej 78, Refsvindinge, 5853 Ørbæk - Sagsnr. 450-2011-42506
- 450-2012-74681 Orientering om ændring af plangrundlaget i sommerhusområdet Tårup Strand og om folder til grundejerne om arbejdet med ny lokalplan - Sagsnr. 450-2012-13353
- 450-2012-75160 Orientering - Anmodning om tilladelse til låneomlægning - Boligselskabet BSB Ørbæk afdeling 10 - Rosenvænget 1, 5853 Ørbæk - Sagsnr.: 450-2012-10717
- 450-2012-73875 Orientering vedr. helhedsplanens gennemførelse i Andelsboligforeningen Sprotøften, afdeling 1 - 5 - Sprotøften 1-62, 5800 Nyborg - Sagsnr.: 450-2010-23748
- 450-2012-78426 Orientering om KL temadag for politikere om vand og natur 10. og 13. april 2012 - Sagsnr. 450-2011-2021
- 450-2012-82982 Orientering om 2 klager fra Grundejerforeningen Kystvej Søverts af 9/3 2012 og 19/3 2012 vedrørende Siltudledning fra Søpladsen NCC - Sagsnr. 450-2011-17076
- 450-2012-82984 Orientering om Nyborg Kommunes svar på klager fra Grundejerforeningen Kystvej Søverts vedr. siltudledninger fra Søpladsen - NCC - Sagsnr. 450-2011-17076
- 450-2012-83225 Orientering - Natur- og Miljøklagenævnets besigtigelse af sti ved Restaurant Teglværksskoven - Sagsnr.450-2011-36816

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 26. marts 2012:

Fraværende: Elsa Knudsen (F)

-

Bilag

Varsel om påbud på ejendommen Nyborgvej 78, Refsvindinge, 5853 Ørbæk - Sagsnr. 450-2011-42506

Orientering om ændring af plangrundlaget i sommerhusområdet Tårup Strand og om folder til grundejerne om arbejdet med ny lokalplan - Sagsnr. 450-2012-13353

Orientering - Anmodning om tilladelse til låneomlægning - Boligselskabet BSB Ørbæk afdeling 10 - Rosenvænget 1, 5853 Ørbæk - Sagsnr.: 450-2012-10717

Orientering vedr. helhedsplanens gennemførelse i Andelsboligforeningen Sprotoften, afdeling 1 - 5 - Sprotoften 1-62, 5800 Nyborg - Sagsnr.: 450-2010-23748

Orientering om KL temadag for politikere om vand og natur 10. og 13. april 2012 - Sagsnr. 450-2011-2021

Orientering om 2 klager fra Grundejerforeningen Kystvej Søverts af 9/3 2012 og 19/3 2012 vedrørende Siltudledning fra Søpladsen NCC - Sagsnr. 450-2011-17076

Orientering om Nyborg Kommunes svar på klager fra Grundejerforeningen Kystvej Søverts vedr. siltudledninger fra Søpladsen - NCC - Sagsnr. 450-2011-17076

Orientering - Natur- og Miljøklagenævnets besigtigelse af sti ved Restaurant Teglværksskoven - Sagsnr.450-2011-36816

Punkt 19: Orientering fra formanden/udvalgets medlemmer

Sagsfremstilling

19. Orientering fra formanden/udvalgets medlemmer

Sagsnr.	450-2011-71590	Initialer	ADE	Åbent
---------	----------------	-----------	-----	-------

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 26. marts 2012:

Fraværende: Elsa Knudsen (F)

- Invitation til udvalget fra beboere i Skovbrynet
- Byporten Ørbæk
- Støjskærm v/Risvej - møde mellem udvalg og beboere.

Punkt 20: Orientering fra direktøren/teknik- og miljøchefen

Sagsfremstilling

20. Orientering fra direktøren/teknik- og miljøchefen

Sagsnr.	450-2011-71591	Initialer	ADE	Åbent
---------	----------------	-----------	-----	-------

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 26. marts 2012:

Fraværende: Elsa Knudsen (F)

- Rundkørsel Odensevej
- Skovparken ny lokalplan borgermøde torsdag 16.30 kantinen
- Fynsprojekt
- NCC
- Kort og Gis, orientering om møde i netværksgruppen
- Miljøforum Fyn, orientering om forslag til nedlæggelse af Miljøforum Fyn - Kommuner som miljøklub, og i stedet orientere kommunerne gennem formandskredsen i netværket
- Orientering om leje af areal til NFS i en tre-årig periode til 10 kr./m² - akkurat som leje til andre lejere
- Orientering og drøftelse af muligheden for at afdelingen ikke udsender kortbilag men i stedet tydeligt anfører adresse og postnummer. Udvalget var indstillet på at forsøge.
- Orientering om 2 ansøgninger om butikker for dagligvarer i Ørbæk
- Orientering om brev fra Chr. Wounlund, der trækker sin ansøgning om dagligvarerforretning i Vestergade
- Orientering om ansøgning om miljøgodkendelse til etablering af maleanlæg på Lindholm. Sagen haster.
- Orientering om klager fra Niels Ole Madsen om klager over NCC
- Orientering om Fynsprojektet
- Orientering om dykkerundersøgelsen på Lindholm.