

REFERAT Teknik- og Miljøudvalget d. 11-06-2019

Mødedato Tirsdag d. 11. juni 2019 kl. 15:30

Mødested Mødelokale 3

Indholdsfortegnelse

Orientering fra formanden/udvalgets medlemmer.....	3
Orientering fra direktøren/teknik- og miljøchefen.....	4
Orienteringssager.....	5
Lukket: Lukkede orienteringssager - 3 sager om skimmelsvamp.....	7
Høring af nyt telekørselskoncept gældende fra januar 2020.....	8
Klage over stort vindue i gavlen, Gl.Vindingevej 622, Nyborg.....	11
Lukket: Dispensation fra lokalplan nr. 41 til blandet bolig og erhverv - Ullerslev-Centret 26, Ullersl	14
Beboelsesvogn på 17 m ² Kissendrupvej 35C, Ullerslev.....	15
Forslag til udviklingsplaner for landsbyerne Tårup, Refsvindinge og Skellerup.....	18
Endelig vedtagelse af udviklingsplaner for Svindinge, Langå, Kullerup, Kogsbølle, Frørup, Vinding	20
Forespørgsel om ny lokalplan for Lystbådevej 2 og Lystbådevej 10-12, Nyborg.....	23
Endelig vedtagelse af lokalplan nr. 301 og kommuneplantillæg nr. 13 for en pylon ved Storebæltsv	25
Fleksibel udlejning - Lejerbo - Frisengårdsparken - Anemonevej - Irisvej - Rosenvvej - Solsikkevej -	29
Lejerbo anmoder om godkendelse af anskaffelsessummen (Skema A) på Frisengårdsparken 5, Nyb	31
Ombygning af krydset Havnegade, Strandvejen, Adelgade - Vejvisning fra Adelgade.....	33
Projektgodkendelse af en ny spids- og reservelastkedel på Central Langelandsvej, Langelandsvej 20	36
Lukket: Mistanke om skimmelsvamp - Tilsyn efter byfornyelses loven § 75 (lukket på grund af føls	38
Lukket: Anlægspulje til bygningsvedligeholdelse 2019 - bevilling til puljen til anlægsarbejder 2019	39
Foreløbig drøftelse af budget 2020 i fagudvalg m.v.....	40

Punkt 1: Orientering fra formanden/udvalgets medlemmer

Sagsfremstilling

1. Orientering fra formanden/udvalgets medlemmer

Sagsnr.	450-2018-26605	Initialer	SMH	Åbent
---------	----------------	-----------	-----	-------

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 11. juni 2019:

Fraværende: Per Jespersen (A)

- Langt græs - Ørbæk Lægeklinik.
- Ekstraordinært møde 24. juni 2019 kl. 19.00.
- Vibeke - oprydning nyt rådhus.
- Anja - parkering opstregning.
- Carsten - Skippergade.
- Albert - skilte - havnen - Christianslundsvej parkering.

Punkt 2: Orientering fra direktøren/teknik- og miljøchefen

Sagsfremstilling

2. Orientering fra direktøren/teknik- og miljøchefen

Sagsnr.	450-2018-26604	Initialer	SMH	Åbent
---------	----------------	-----------	-----	-------

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 11. juni 2019:

Fraværende: Per Jespersen (A)

- Lynfrosten.
- Bro - Kongshøj.
- Kystdirektoratet - havnen.

Punkt 3: Orienteringssager

Sagsfremstilling

3. Orienteringssager

Sagsnr.	450-2018-26602	Initialer	SMH	Åbent
---------	----------------	-----------	-----	-------

Sagsfremstilling

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

Bilag

- 450-2019-94106 Klage vedrørende overskridelse af højdegrænseplan mod vej - Strandalleen 55, 5800 Nyborg - Sagsnr. 450-2019-9574 (OHNI)
- 450-2019-95773 Orientering om status på sagsbehandling på landbrugsområdet - Sagsnr. 450-2010-24377 (TRL)
- 450-2019-95316 Orientering - Konvertering af realkreditlån til BRFKredit / Jyske Bank i Holmegaardens afdeling 2, 5 og 7 - Sagnr. 450-2019-11645/11647/11650 (HTO)
- 450-2019-100427 Orientering - Konvertering og garantivedståelse for lån i Andelsboligforeningen Dybbølsgade - Sagnr. 450-2019-8689 (HTO)
- 450-2019-99106 Landzonetilladelse til anlæggelse af ridebane - Villumstrupvej 8, 5853 Ørbæk - Sagsnr. 450-2019-8987 (SPV)
- 450-2019-98216 Landzonetilladelse opførelse af ny garage - Langæblevej 8, 5871 Frørup - Sagsnr. 450-2019-6007 (SPV)

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 11. juni 2019:

Fraværende: Per Jespersen (A)

Til orientering.

Bilag

Klage vedrørende overskridelse af højdegrænseplan mod vej - Strandalleen 55, 5800 Nyborg - Sagsnr. 450-2019-9574 (OHNI)

Orientering om status på sagsbehandling på landbrugsområdet - Sagsnr. 450-2010-24377 (TRL)

Orientering - Konvertering af realkreditlån til BRFKredit / Jyske Bank i Holmegaardens afdeling 2, 5 og 7 - Sagnr. 450-2019-11645/11647/11650 (HTO)

Orientering - Konvertering og garantivedståelse for lån i Andelsboligforeningen Dybbølsgade - Sagnr. 450-2019-8689 (HTO)

Landzonetilladelse til anlæggelse af ridebane - Villumstrupvej 8, 5853 Ørbæk - Sagsnr. 450-2019-8987 (SPV)

Landzonetilladelse opførelse af ny garage - Langæblevej 8, 5871 Frørup - Sagsnr. 450-2019-6007 (SPV)

Punkt 4: Lukket: Lukkede orienteringssager - 3 sager om skimmelsvamp

Punkt 5: Høring af nyt telekørselskoncept gældende fra januar 2020

Sagsfremstilling

5. Høring af nyt telekørselskoncept gældende fra januar 2020

Sagsnr.	450-2019-2219	Initialer	LOL	Åbent
---------	---------------	-----------	-----	-------

Sagsfremstilling

FynBus har fremsendt nyt fælles telekørselskoncept til høring i Teknik- og Miljøudvalget.

Et af hovedformålene med det nye koncept er, at sikre kommunerne mulighed for at kunne tilbyde kunderne en høj grad af mobilitet. Et andet hovedformål er at give kommunerne bedre mulighed for at styre udgifterne hertil.

Den teleordning, der er i dag, består af Teletaxi og Telependler.

Teletaxi kan benyttes i følgende tidsrum:

På skoledage kl. 09.00 - 14.00 og fra kl. 17.00 - 23.00

På skolefridage kl. 07.00 - 23.00

Lørdag, søndag og helligdage kl. 09.00 - 18.00

Bestilling af teletaxi skal foretages senest 2 timer før afgang, og kan bestilles fra gang til gang. Som betaling kræves der gyldigt rejsekort pendler, rejsekort pendler-kombi, DSB-pendlerkort eller turen kan betales kontant til chaufføren.

Telependler kan benyttes alle dage fra kl. 5.30 - 23.00. Bestilling skal ske for minimum 5 hverdage før første rejsedag og gælde for minimum 2 uger af gangen. For at benytte denne ordning, kræves der gyldigt rejsekort pendler, rejsekort pendler-kombi, DSB-pendlerkort eller ungdomskort.

Ingen af ordningerne kan benyttes 24. og 31. december.

I det nye fælles koncept bliver de nuværende ordninger med Teletaxi og Telependler erstattet med Flextur, et mobilitetstilbud, hvor kunden med åben flextrafik køres fra adresse til adresse og Plustur, som er kollektiv transport, hvor kunden med åben flextrafik køres til/fra nærmeste bus eller tog. Plustur forlænger dermed det kollektive trafiknet. Kommunerne vil fortsat kunne vælge sig ind på tidsmoduler på samme måde som i dag.

For så vidt angår teletaxi har kommunen med nuværende ordning været inddelt i zoner, og det er ud fra disse zoner, at priserne er fastsat. Fremadrettet, når det bliver Flextur, skal der afregnes pr. kørt km., og der vil ikke kunne anvendes nogle former for rejsekort mm.

For at give kommunerne bedre mulighed for at styre udgifterne, vil kommunerne kunne vælge mellem 3 prismodeller – lav, mellem og høj.

Flextur Prismodel 1 - lav	Flextur Prismodel 1 - mellem	Flextur Prismodel 1 - høj
Bestilt via telefon: Pris: 35 kr. minimum – 5 kr. pr. km. Ikke geovisiteret, ikke selvbetjening	Bestilt via telefon: Pris: 40 kr. minimum – 5 kr. pr. km. Ikke geovisiteret, ikke selvbetjening	Bestilt via telefon: Pris: 48 kr. minimum – 8 kr. pr. km. Ikke geovisiteret, ikke selvbetjening
Bestilt via Rejseplanen:	Bestilt via Rejseplanen:	Bestilt via Rejseplanen:

25 kr. minimum – 5 kr. pr. km. Geovisiteret, selvbetjening	30 kr. minimum – 5 kr. pr. km. Geovisiteret, selvbetjening	32 kr. minimum – 8 kr. pr. km. Geovisiteret, selvbetjening
Bestilt via app/web: 30 kr. minimum 5 kr. pr. km. Ikke geovisiteret, selvbetjening	Bestilt via app/web: 35 kr. minimum 5 kr. pr. km. Ikke geovisiteret, selvbetjening	Bestilt via app/web: 40 kr. minimum 8 kr. pr. km. Ikke geovisiteret, selvbetjening

Borgerne vil opleve den største ændring på FlexTur. Som det positive, så kan de blive kørt over til nabokommunen, dog mod forhøjet takst. Som det negative, så vil de nye takster betyde en væsentlig dyrere tur for dem, der indtil nu har kørt dagligt på periodekort, idet dette ikke vil kunne anvendes fremadrettet. Som eksempel kan nævnes, at en tur på 7 km vil med den nye takst koste 35 kr. hvor den med periodekort kostede 9,50 kr.

Nyborg Kommune ser derfor gerne, at der gives den enkelte kommune mulighed for fortsat at anvende periodekort ved kørsel med FlexTur, idet Nyborg Kommune ser det som modstridende ”at kunne tilbyde kunderne en høj grad af mobilitet” og så samtidig sætte priserne så højt, så ikke alle nuværende passagerer vil kunne anvende ordningen fremadrettet.

For at benytte den tidligere pendlerordning skulle borgerne have et gyldigt rejsekort pendler, rejsekort pendler-kombi, DSB-pendlerkort eller ungdomskort. Med den nye Plustur (der erstatter Telependler) kræves der ikke disse kort, men der kan betales 25 kr. pr. gang.

Med den nye ordning bliver der ikke ændret i de to stoppesteder, der er i Nyborg – Bladhuset og Nyborg Station. Det vil således ikke være muligt at benytte FlexTur i Nyborg by.

Nyborg Kommune har en bekymring i forhold til de borgere, der kører over kommunegrænsen, hvis serviceniveauet er forskelligt de to kommuner imellem. Der tænkes på tids- og takstmoduler. Vil borgeren kunne komme tilbage til Nyborg Kommune igen, og vil det blive dyrere at køre retur, fordi det bliver en anden kommune, der skal betale denne tur.

Høringssvaret skal være FynBus i hænde senest 1. august 2019.

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

Telekørselskonceptet er sendt i høring i Seniorrådet og Handicaprådet.

Økonomiske konsekvenser

Ingen p.t.

Indstilling

Det indstilles, at høringssvaret godkendes.

Sagen afgøres i

Teknik- og Miljøudvalget

Bilag

450-2019-98008 FynBus - Evaluering og oplæg til revision af telekørselskonceptet

450-2019-98006 FynBus - Plustur og flexTur

450-2019-97640 Udkast til høringssvar på nyt telekørselskoncept pr. 1. januar 2020

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 11. juni 2019:

Fraværende: Per Jespersen (A)

Høringssvaret starter med, at Nyborg ikke kan anbefale forslaget ellers godkendt.

Bilag

FynBus - Evaluering og oplæg til revision af telekørselskonceptet

FynBus - Plustur og flexitur

Udkast til høringssvar på nyt telekørselskoncept pr. 1. januar 2020

Punkt 6: Klage over stort vindue i gavlen, Gl.Vindingevej 622, Nyborg

Sagsfremstilling

6. Klage over stort vindue i gavlen, Gl.Vindingevej 622, Nyborg

Sagsnr.	450-2019-1591	Initialer	CMA	Åbent
---------	---------------	-----------	-----	-------

Sagsfremstilling

Ejeren af Ravnekærlund 164, 5800 Nyborg, har klaget over, at der på Gl. Vindingevej 622, 5800 Nyborg, er isat et stort vindue tættere på skel end 2,5 m. Klager mener, at det har store indbliksgener i klagers have.

Gl. Vindingevej 622 er en gammel ejendom, der i forbindelse med udstykningen af Ravnekærlund, er udstykket snævert med 2,57 – 2,72 m til skel. Efterfølgende er søgt byggetilladelse til efterisolering af gavle, og der er meddelt byggetilladelse på vilkår af, at der overholdes en skelafstand på 2,5 m eller der tinglyses et byggeretsligt skel. Der er ikke blevet tinglyst et byggeretsligt skel. (Reducering af afstand til skel forudsætter en dispensation fra lokalplan nr. 145 for Ravnekærlund).

Teknik- og Miljøafdelingen har gennemført en partshøring:

Klager vil have opsat et min. 2,2 m højt fast hegn i en længde svarende til 3 m til hver side af midten af vinduet, og at der isættes brandglas for at undgå brandspredning til rækværk.

Klager har af egen drift opsat lamelhegn på inderside af hæk og vil ikke lade dette erstatte af eventuelt nyt fast hegn, da det er støbt fast. (Fast hegn og højden på hegnet forudsætter en dispensation fra lokalplan nr. 145 for Ravnekærlund).

Gl. Vindingevej 622 har, på foranledning af kommunen og spørgsmålet om en eventuel mulig lovliggørelse i forhold til afstanden til skel, fået opmålt gavlen. Afstanden fra gavlen til skel er målt til 2,08 – 2,29 m, og vinduet er placeret 3 cm fra yderside af gavl. Gl. Vindingevej 622 anmoder om, at vinduet kan blive, og hvis der skal foretages yderligere, vil de foretrække at udskifte ruden til brandglas.

Teknik- og Miljøafdelingens vurdering er, at tilladelse til vindue tættere skel end 2,5 m kan have en uheldig generel præcedens virkning. I forhold til indbliksgener i den konkrete sag er det til den bagerste del af haven, og at det kan virke sekundært, da der er en eksisterende altan i gavl på 1. sal.

Der er udarbejdet helhedsvurdering, som er vedlagt.

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

Økonomiske konsekvenser

Ingen.

Indstilling

Det indstilles, at der, under hensyn til at der vurderes ikke at være væsentlige indbliksgener, meddeles

? at der udstedes påbud om, at vinduet fjernes og hele gavlen brandsikres i forhold til den reducerede skelafstand

alternativt

? at der gives en lovliggørende tilladelse til vindue mod, at det rykkes tilbage til eksisterende mur, så der overholdes en afstand på 2,5 m til skel fra ruden, og at gavlen brandsikres

Sagen afgøres i

Teknik- og Miljøudvalget

Bilag

- 450-2019-12045 Mail og foto af vindue i gavl - Gl. Vindingevej 622, 5800 Nyborg
- 450-2019-96338 Situationsplan, ny gavl - Gl. Vindingevej 622, 5800 Nyborg
- 450-2019-43005 Redegørelse for afstand til skel - Gl. Vindingevej 622, 5800 Nyborg
- 450-2019-22379 Anmodning til ejer iforb. med klage over stort vindue i gavlen - (DIGITAL SAG) - Gl. Vindingevej 622, 5800 Nyborg
- 450-2019-51560 Orientering om vurdering af klage - Gl. Vindingevej 622, 5800 Nyborg
- 450-2019-90453 Redegørelse for opmåling af afstand fra facade af efterisolert gavl til skel - Gl. Vindingevej 622, 5800 Nyborg
- 450-2019-90454 20194014sit
- 450-2019-54021 Fortsat klage over manglende overholdelse af afstand til skel - Gl. Vindingevej 622, 5800 Nyborg
- 450-2019-51951 Foto med opmålinger - Gl. Vindingevej 622, 5800 Nyborg
- 450-2019-75347 Kommentarer til vindue i gavl - Gl. Vindingevej 622, 5800 Nyborg
- 450-2019-98925 Kortbilag - Gl. Vindingevej 622, 5800 Nyborg
- 450-2019-97431 Klage over stort vindue i gavlen - Helhedsvurdering - Gl. Vindingevej 622, 5800 Nyborg

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 11. juni 2019:

Fraværende: Per Jespersen (A)

2 godkendt.

Bilag

- Mail og foto af vindue i gavl - Gl. Vindingevej 622, 5800 Nyborg
- Situationsplan, ny gavl - Gl. Vindingevej 622, 5800 Nyborg
- Redegørelse for afstand til skel - Gl. Vindingevej 622, 5800 Nyborg

Anmodning til ejer iforb. med klage over stort vindue i gavlen - (DIGITAL SAG) - Gl. Vindingevej 622, 5800 Nyborg

Orientering om vurdering af klage - Gl. Vindingevej 622, 5800 Nyborg

Redegørelse for opmåling af afstand fra facade af efterisolert gavl til skel - Gl. Vindingevej 622, 5800 Nyborg

20194014sit

Fortsat klage over manglende overholdelse af afstand til skel - Gl. Vindingevej 622, 5800 Nyborg

Foto med opmålinger - Gl. Vindingevej 622, 5800 Nyborg

Kommentarer til vindue i gavl - Gl. Vindingevej 622, 5800 Nyborg

Kortbilag - Gl. Vindingevej 622, 5800 Nyborg

Klage over stort vindue i gavlen - Helhedsvurdering - Gl. Vindingevej 622, 5800 Nyborg

Punkt 7: Lukket: Dispensation fra lokalplan nr. 41 til blandet bolig og erhverv - Ullerslev-Centret 26, Ullerslev (lukket af hensyn til fortrolige oplysninger om priser!)

Punkt 8: Beboelsesvogn på 17 m² Kissendrupvej 35C, Ullerslev

Sagsfremstilling

8. Beboelsesvogn på 17 m² Kissendrupvej 35C, Ullerslev

Sagsnr.	450-2019-7822	Initialer	SPV	Åbent
---------	---------------	-----------	-----	-------

Sagsfremstilling

Teknik- og Miljøudvalget behandlede 11. marts 2019 en landzone- og byggeansøgning på en husvogn på 15 m² på Kissendrupvej 35C, 5540 Ullerslev.

Der blev givet afslag med begrundelse i, "at en "bolig" på 15 m² ikke har en hensigtsmæssig størrelse. Boligens udformning vurderes heller ikke at være i overensstemmelse med stedlige byggetraditioner i Kissendrup by, som overvejende består af enfamiliehuse i 1 til 1½ etage i mursten med symmetrisk saddeltag."

Ansøger har tilrettet sit projekt med ydermur i mursten og symmetrisk saddeltag, så den stedlige byggetradition i Kissendrup by overholdes jf. [Lokalplan nr. 44](#), §9.6.

Dette medfører, at arealet af husvognen nu bliver 17 m².

Udvalget skal tage stilling til, om man ønsker helårsboliger på 15-17 m² i Kissendrup by, da lokalplanen ikke tager stilling til så små boliger.

Der gøres opmærksom på, at der i SBI-anvisning 168, side 31, står følgende:

"Som tommelfingerregel for mindste areal i forhold til antal personer i husstanden kan regnes forlods ca. 35 m² plus 15 m² pr. person i husstanden, det vil sige:

- 1 person ca. 50 m²
- 2 personer ca. 65 m²
- 3 personer ca. 80 m²
- 4 personer ca. 95 m²
- 5 personer ca. 110 m²
- 6 personer ca. 125 m²

Er arealet mindre i forhold til antallet af personer i husstanden er brugskravene sandsynligvis ikke opfyldt. Er arealet større vil det som regel være en brugsmæssig fordel."

I henhold til BR18, kap. 9 "indretning af boliger" står der blandt andet:

"Boliger skal projekteres og udføres, så boligen som helhed samt de enkelte rum har en hensigtsmæssig størrelse og udformning under hensyn til anvendelsen. Opfyldelse heraf skal dokumenteres i en indretningsplan, møbleringsplan eller lignende." § 199.

"En bolig skal ud over et eller flere beboelsesrum have køkken, bad- og wc-rum." § 200.

"I køkkener skal der være plads til, at køkkenarbejde kan foregå på en hensigtsmæssig og betryggende måde. Kravet kan opfyldes ved, at:

- 1) Der ud for arbejdspladser og opbevaringspladser er en fri afstand på mindst 1,10 m.
- 2) I rum med skråt loft kan kravet opfyldes med en fri højde på mindst 2,10 m ved forkant af arbejdspladser og opbevaringspladser." § 202.

"For boliger på under 50 m² kan køkken indrettes som kogeniche." § 203.

Det er Teknik- og Miljøafdelingens vurdering, at en "bolig" på 17 m² ikke har en hensigtsmæssig størrelse, jævnfør ovenstående, og at de krav BR18 stiller til nye boliger med isolering, opvarmning mm. vil være stort set umuligt af

opfylde.

Meddeles der landzonetilladelse til den ansøgte husvogn gøres opmærksom på, at der kan udvides ved ”knopskydning” uden landzonetilladelse jf. planlovens §36, stk. 1, nr.10, og der ikke kan stilles krav til udformning og materiale valg, da dette kun gælder nye boliger jf. lokalplanens §9.

Med hensyn til boligstørrelsen gøres opmærksom på, at der i kommunens sommerhusområder altid kan opføres et sommerhus på 65 m² uanset grundens størrelse.

Den ønskede bolig er formentlig en trend i tiden med det enkelte liv og ”tiny house”. En af udfordringerne vil formentlig blive sekundær bebyggelse, oplag og opbevaring udendørs. Hvorfor vi skal overveje, om det er en boligform som ønskes i landsbymiljøet, eller det er et by fænomen, som skal henvises til områder, der er planlagt til formålet.

Teknik- og Miljøudvalget kan vælge,

? at meddele landzonetilladelse til den ansøgte husvogn på 17 m² til helårsbeboelse under forudsætning af, at husvognen lever op til bygningsreglement BR18, og der ikke gives dispensation.

eller

? at nedlægge et paragraf 14 forbud jf. planloven og udarbejde en ny lokalplan for Kissendrup by, hvor der indarbejdes en minimums størrelse på en helårsbolig.

Økonomiske konsekvenser

Ingen.

Indstilling

Det indstilles, at der træffes beslutning om:

? at meddele landzonetilladelse til den ansøgte husvogn på 17 m² til helårsbeboelse under forudsætning af, at husvognen lever op til bygningsreglement BR18, og der ikke gives dispensation.

eller

? at nedlægge et paragraf 14 forbud jf. planloven og udarbejde en ny lokalplan for Kissendrup by, hvor der indarbejdes en minimums størrelse på en helårsbolig.

Sagen afgøres i

Teknik- og Miljøudvalget

Bilag

450-2019-61913 Ansøgning om landzonetilladelse til opførelse af husvogn - Kissendrupvej 35C, 5540 Ullerslev

450-2019-61919 Dispensationsansøgning til opførelse af husvogn - Kissendrupvej 35C, 5540 Ullerslev

450-2019-61918 Plantegning - husvogn - Kissendrupvej 35C, 5540 Ullerslev

450-2019-48715 Afslag på landzoneansøgning til opførelse af husvogn - Kissendrupvej 35C, 5540 Ullerslev

450-2019-50022 Beslutning på Teknik- og Miljøudvalget 11. marts 2019 om opførelse af husvogn - Kissendrupvej 35C, 5540 Ullerslev

450-2019-61915 Facadetegning - husvogn - Kissendrupvej 35C, 5540 Ullerslev

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 11. juni 2019:

Fraværende: Per Jespersen (A)

V + O ønsker 1.

A ønsker 2.

1. Godkendt.

Bilag

Ansøgning om landzonetilladelse til opførelse af husvogn - Kissendrupvej 35C, 5540 Ullerslev

Dispensationsansøgning til opførelse af husvogn - Kissendrupvej 35C, 5540 Ullerslev

Plantegning - husvogn - Kissendrupvej 35C, 5540 Ullerslev

Afslag på landzoneansøgning til opførelse af husvogn - Kissendrupvej 35C, 5540 Ullerslev

Beslutning på Teknik- og Miljøudvalget 11. marts 2019 om opførelse af husvogn - Kissendrupvej 35C, 5540 Ullerslev

Facadetegning - husvogn - Kissendrupvej 35C, 5540 Ullerslev

Punkt 9: Forslag til udviklingsplaner for landsbyerne Tårup, Refsvindinge og Skellerup

Sagsfremstilling

9. Forslag til udviklingsplaner for landsbyerne Tårup, Refsvindinge og Skellerup

Sagsnr.	450-2019-11670	Initialer	MRB	Åbent
---------	----------------	-----------	-----	-------

Sagsfremstilling

Teknik- og Miljøudvalget besluttede 8. maj 2017 at igangsætte udarbejdelse af landsbyplaner for landsbyerne i Nyborg Kommune.

Der blev besluttet, at landsbyplanerne i første omgang bliver udarbejdet i de landsbyer, hvor landsbyrådene selv har meldt sig på banen og vist sig villige til at bidrage med udarbejdelse af en landsbyplan/udviklingsplan for deres pågældende landsby.

9 landsbyer har valgt at deltage i arbejdet. 6 udviklingsplaner har allerede været i høring og forventes godkendt i løbet af sommeren 2019. De sidste 3 udviklingsplaner, henholdsvis for landsbyerne Tårup, Refsvindinge og Skellerup, er nu ligeledes klar til at sendes ud i høring.

Udviklingsplanerne er skrevet af nedsatte arbejdsgrupper i de enkelte landsbyer. Nyborg Kommune har således kun sammensat det materiale, der er blevet indsendt. Planerne er derfor et udtryk for de enkelte landsbyers egne ønsker og tanker om udviklingen af deres landsby.

Udviklingsplanerne peger både på mere konkrete kortsigtede projekter og langvarige indsatser. Planerne ses dog i høj grad som et værktøj, der skal forankres i de forskellige landsbyer og lægger op til, at det er landsbyrådene, der skal tage initiativ til at løfte opgaverne. Enkelte projekter skal Nyborg Kommune ind over

Udviklingsplanerne for landsbyerne Tårup, Refsvindinge og Skellerup er vedlagt dagsordenspunktet.

Det er vurderet, at udviklingsplanerne ikke skal miljøvurderes.

Økonomiske konsekvenser

Ingen.

Indstilling

Det indstilles, at udviklingsplanerne godkendes med henblik på udsendelse i offentlig høring i perioden 18. juni til 13. august 2019

Sagen afgøres i

Teknik- og Miljøudvalget

Bilag

450-2019-94930 Udviklingsplan for Refsvindinge - 2019

450-2019-94921 Udviklingsplan for Tårup - 2019

450-2019-94919 Udviklingsplan for Skellerup - 2019

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 11. juni 2019:

Fraværende: Per Jespersen (A)

Godkendt.

Udsendes på samme måde som lokalplanen.

Bilag

Udviklingsplan for Refsvindinge - 2019

Udviklingsplan for Tårup - 2019

Udviklingsplan for Skellerup - 2019

Punkt 10: Endelig vedtagelse af udviklingsplaner for Svindinge, Langå, Kullerup, Kogsbølle, Frørup, Vindinge- Rosilde- Lamdrup

Sagsfremstilling

10. Endelig vedtagelse af udviklingsplaner for Svindinge, Langå, Kullerup, Kogsbølle, Frørup, Vindinge- Rosilde- Lamdrup

Sagsnr.	450-2019-1692	Initialer	MRB	Åbent
---------	---------------	-----------	-----	-------

Sagsfremstilling

Teknik- og Miljøudvalget besluttede 4. februar 2019 at udsende udviklingsplanerne for Svindinge, Langå, Kullerup, Kogsbølle Frørup og Vindinge- Rosilde- Lamdrup i høring i perioden 12. februar til 9. april 2019.

Udviklingsplanerne er skrevet af nedsatte arbejdsgrupper i de enkelte landsbyer. Nyborg Kommune har således kun sammensat det materiale, der er blevet indsendt. Dog har 2 af landsbyerne valgt også selv at opsætte deres planer. Planerne er derfor et udtryk for de enkelte landsbyers egne ønsker og tanker om udviklingen af deres landsby.

De fleste af planerne tager fat på emnerne: Sådan er det at bo i xxx, grønne områder, bevaringsværdier, stier/tilgængelighed, ønsker til udvikling. Derudover har Østfyns Museer skrevet et afsnit til hver landsby om deres historie.

Udviklingsplanerne peger både på mere konkrete kortsigtede projekter og langvarige indsatser. Planerne ses dog i høj grad som et værktøj, der skal forankres i de forskellige landsbyer og lægger op til, at det er landsbyrådene, der skal tage initiativ til at løfte opgaverne. Enkelte projekter skal Nyborg Kommune ind over.

Der er i høringsperioden indkommet 2 indsigelser til udviklingsplanen for Vindinge- Rosilde Lamdrup.

Indsigelserne omhandler:

Teglgårdsvej 7,
5800 Nyborg

Indsigelsen omhandler, at der ikke ønskes, at der etableres stier langs ejers marker.

Svar: Landsbyrådet er stadig interesseret i at arbejde med stier langs det gamle jernbanespor samt langs Vindinge å. Disse fastholdes derfor i udviklingsplanen. Der indskrives, at stierne kun er angivet som et forslag til placering, samt at et eventuelt sti projekt vil ske i samarbejde med lodsherren i forhold til krav og placering.

Borger,
Vindinge, 5800
Nyborg

Indsigelsen omhandler en række forslag til tilføjelser til udviklingsplanen. Heriblandt arbejde for at Vindinge og Nyborg bebyggelsesmæssigt friholdes fra hinanden, udlæggelse af areal til skovrejsning, forslag til stier.

Svar: Landbyrådet har ikke ønsket at indarbejde forslagene, da de har valgt at udarbejde en udviklingsplan med få kerneprojekter

Der er i høringsperioden indkommet 2 indsigelser til udviklingsplanen for Frørup.

Frørupvej
39,
5871
Frørup

Indsigelsen omhandler, at der ikke ønskes, at der etableres en sti langs ejers mark, det ønskes derfor at kortbilaget, hvor pågældende sti er påtegnet, bliver rettet.

Svar: pågældende sti er fjernet fra kortet.

Borger
5871
Frørup

Indsigelsen omhandler forslag til, at der i udviklingsplanen indskrives tiltag for at øge trafik sikkerheden gennem Frørup. Der foreslås blandt andet hævet terræn, nedsættelse af fartgrænsen samt kun at tillade tung trafik i angivende tidsrum.

Svar: Dette er ikke medtaget i udviklingsplanen, da der er tale om trafiktekniske spørgsmål. Udviklingsplanen er tiltænkt som et arbejdsdokument for udviklingsrådet i Frørup. Overstående spørgsmål er ikke et arbejde, som landsbyrådet kan varetage.

Økonomiske konsekvenser

Ingen.

Indstilling

Det indstilles, at udviklingsplanerne for Svindinge, Langå, Kullerup, Kogsbølle Frørup og Vindinge- Rosilde- Lamdrup godkendes endeligt.

Sagen afgøres i

Byrådet

Bilag

450-2019-12741	Forslag - Svindinge udviklingsplan
450-2019-12736	Forslag - Kullerup udviklingsplan
450-2019-12735	Forslag - Langå udviklingsplan
450-2019-99320	Forslag - Kogsbølle udviklingsplan
450-2019-99324	Forslag - Vindinge-Rosilde-Lamdrup udviklingsplan
450-2019-101543	Forslag - Frørup udviklingsplan
450-2019-70145	Borgerindsigelse til udviklingsplan for Vindinge - Rosilde - Lamdrup

- 450-2019-33164 Indsigelse og kommentar fra borger vedrørende udviklingsplan Frørup by angående trafikssikkerhed
- 450-2019-31239 Følgemail - Landsbyrådene Vindinge-Rosilde-Lamdrup sender tillæg til udviklingsplanen for Vindinge-Rosilde-Lamdrup
- 450-2019-71285 Borgeres indsigelse mod landsbyudviklingsplan for Frørup

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 11. juni 2019:

Fraværende: Per Jespersen (A)

Anbefales.

Bilag

Forslag - Svindinge udviklingsplan

Forslag - Kullerup udviklingsplan

Forslag - Langå udviklingsplan

Forslag - Kogsbølle udviklingsplan

Forslag - Vindinge-Rosilde-Lamdrup udviklingsplan

Forslag - Frørup udviklingsplan

Borgerindsigelse til udviklingsplan for Vindinge - Rosilde - Lamdrup

Indsigelse og kommentar fra borger vedrørende udviklingsplan Frørup by angående trafikssikkerhed

Følgemail - Landsbyrådene Vindinge-Rosilde-Lamdrup sender tillæg til udviklingsplanen for Vindinge-Rosilde-Lamdrup

Borgeres indsigelse mod landsbyudviklingsplan for Frørup

Punkt 11: Forespørgsel om ny lokalplan for Lystbådevej 2 og Lystbådevej 10-12, Nyborg

Sagsfremstilling

11. Forespørgsel om ny lokalplan for Lystbådevej 2 og Lystbådevej 10-12, Nyborg

Sagsnr.	450-2017-14492	Initialer	MII	Åbent
---------	----------------	-----------	-----	-------

Sagsfremstilling

Teknik- og Miljøudvalget besluttede 14. maj 2018, på baggrund af henvendelse fra ejerne, at Nyborg Kommune er indstillet på at ændre kommuneplanens rammebestemmelser og anvendelsesbestemmelser samt udarbejde en projektlokalplan for Lystbådevej 2, 5800 Nyborg, den tidligere Kreutzers Farvehandel, og Lystbådevej 10-12, 5800 Nyborg, Nyborg Marinecenter ApS.

Den nugældende [lokalplan nr. 268 for Nyborg Marina](#) udlægger ejendommene til havneformål i form af maritime sports- og fritidsaktiviteter, rekreative formål, caféer og restauranter og erhvervsformål med tilknytning til havnen. Lokalplanen åbner mulighed for et etageareal på max. 1.100 m² på de to ejendomme, hvor intentionerne har været en videreførelse af de bygningsmæssige og anvendelsesmæssige principper i det igangværende klubhusbyggeri i marinaen.

[Kommuneplan 2017's rammeområde 1.R.19](#) udlægger området til rekreativt område – lystbådehavn, og fastsætter, at området kan anvendes til maritime aktiviteter så som klubhuse, servicebygninger og sejlerbutikker. Bebyggelse må opføres i op til 7 meters højde og maksimalt i 1½ etage.

Som baggrund for udvalgets stillingtagen 14. maj 2018 blev der udarbejdet et notat, der beskriver mulige fremtidige planrammer. I notatet, der er vedlagt, blev det vurderet, at der vil kunne opføres ca. 1.600 m² etageareal i 2 etager (en forøgelse på ca. 500 m² i forhold til gældende lokalplan). Dette vil i givet fald forudsætte, at kommunen stiller en del af kajarealet og en del af det syd for beliggende marinaområde til rådighed for projektet, så nødvendige p-pladser og udearealer kan tilvejebringes.

Notatet beskriver endvidere en række anvendelsesmæssige scenarier, som vurderes at kunne realiseres på baggrund af kommuneplantillæg og projektlokalplan. Notatet er vedlagt.

Teknik- og Miljøafdelingen har nu modtaget et skitseprojekt samt en forespørgsel om udarbejdelse af nyt plangrundlag for ejendommene Lystbådevej 2 og Lystbådevej 10-12.

Forespørgslen omhandler en samlet boligbebyggelse på i alt 2.600 m² etageareal i 2 og 3 etager med 30 boliger. Bygningens arkitektoniske udtryk ligger sig op af klubhusbyggerierne på marinaen og vurderes at kunne blive en del af et samlet arkitektonisk hele på marinaen. Plan- og facadetegninger er vedlagt.

Det ansøgte etageareal på 2.600 m² er mere end en fordobling af det lokalplanlagte etageareal og ca. en 60% forøgelse i forhold til rammen på 1.600 m², som udvalget godkendte 14. maj 2018.

Det forespurgte byggeri ønskes opført i op til 11,1 meters højde, hvilket er ca. 5 meter højere end tagryggen på det nuværende byggeri på stedet. I højden er indregnet en forhøjet gulvkote på 2,09 meter over middelvandstand for at tage højde for oversvømmelsesrisikoen ved marinaen. Et byggeri i denne højde vurderes at begrænse udsigten for en række bagvedliggende boliger langs Dyrehavevej.

For at muliggøre projektet, herunder at overholde det i kommuneplanen fastsatte parkeringskrav på 1,5 pladser pr. etagebolig, forudsætter projektet, at Nyborg Kommune afhænder en del af matr. nr. 916h af Nyborg Bygrunde samt dele af vejarealet syd om ejendommen (Lystbådevej - matr. nr. 7000dæ), og langs kajen, dog således at promenadearealet langs kajen fastsættes til 8 meter.

Der søges om dispensation for etablering af tre parkeringspladser ud af det samlede parkeringskrav på 45 pladser. Teknik- og Miljøafdelingen vurderer, at dispensationen kan gives med tanke på projektets centrale beliggenhed og omfanget af

nyetablerede parkeringspladser taget i betragtning. Ansøger vil, i så fald, skulle betale for tre parkeringspladser til parkeringsfonden.

Det bemærkes, at antallet af planlagte offentlige parkeringspladser ved marinaen forbliver uændret.

En planlægning for det forespurgte projekt kræver, udover en ny lokalplan for ejendommen Lystbådevej 2 og Lystbådevej 10-12, en ændring af kommuneplanens rammer for lokalplanlægning. Dette bør ske ved udlæg af en ny bolig- eller blandet bolig og erhvervsramme for ejendommen med mulighed for opførelse af et samlet etageareal på 2.600 m² og med en maksimal bygningshøjde på 11,5 meter over terræn og byggeri i maksimalt 3 etager.

En sådan ændring af kommuneplanen kræver foroffentlighed i henhold til planlovens § 23c, hvor offentligheden skal inddrages i planprocessen før der udarbejdes planforslag.

Økonomiske konsekvenser

Realiseringen af det fremsendte skitseprojekt, efter en konkret planlægning herfor, forudsætter salg af kommunale arealer samt bygherres indbetaling til Nyborg Kommunes parkeringsfond svarende til tre parkeringspladser.

Indstilling

Det indstilles, at der udarbejdes forslag til kommuneplantillæg og lokalplan for 30 boliger på Lystbådevej 2 og Lystbådevej 10-12, 5800 Nyborg, på baggrund af vedlagte forespørgsel.

Sagen afgøres i

Byrådet

Bilag

450-2019-92556	Bilag - Forespørgsel om ny lokalplan for Lystbådevej 2, 5800 Nyborg
450-2018-89691	NOTAT - scenarier - Lystbådevej 2, Lystbådevej 10 og Lystbådevej 12, 5800 Nyborg

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 11. juni 2019:

Fraværende: Per Jespersen (A)

Udsat.

Bilag

Bilag - Forespørgsel om ny lokalplan for Lystbådevej 2, 5800 Nyborg

NOTAT - scenarier - Lystbådevej 2, Lystbådevej 10 og Lystbådevej 12, 5800 Nyborg

Punkt 12: Endelig vedtagelse af lokalplan nr. 301 og kommuneplantillæg nr. 13 for en pylon ved Storebæltsvej i Nyborg

Sagsfremstilling

12. Endelig vedtagelse af lokalplan nr. 301 og kommuneplantillæg nr. 13 for en pylon ved Storebæltsvej i Nyborg

Sagsnr.	450-2018-25065	Initialer	MII	Åbent
---------	----------------	-----------	-----	-------

Sagsfremstilling

Teknik- og Miljøudvalget besluttede 11. marts 2019 at sende forslag til lokalplan nr. 301 og kommuneplantillæg nr. 13 for en pylon ved Storebæltsvej i Nyborg i offentlig høring i 8 uger frem til 14. maj 2019.

Forslaget til kommuneplantillægget ændrer den [gældende kommuneplanramme 1.E.17](#) for at muliggøre, at der kan etableres en pylon med en topkote på 37,91, hvilket svarer til topkoten på den eksisterende pylon ved OK tanken.

Forslaget til den nye kommuneplanramme for området fastsætter, at der kan etableres op til to pyloner med en topkote på op til 37,91 meter. Det betyder, at den eksisterende pylon inden for rammeområdet, der i dag har en højde på ca. 30 meter, i fremtiden vil kunne erstattes af en pylon med samme topkote som den planlagte, samt den der er beliggende ved OK tanken. Dette vil dog skulle bero på en konkret lokalplanlægning herfor.

Forslag til lokalplan nr. 301 for pylon ved Storebæltsvej i Nyborg muliggør opførelsen af en pylon på op til ca. 36 meter i højden (topkote 37,91 over DVR90) til kommerciel skiltning i den østlige del af Storebæltsvej i Nyborg. Planen fastsætter placeringen af pylonen, samt at pylonen skal etableres i grå nuancer med en maksimal glansfaktor på 10 og med et smalt profil. Derved mindskes den visuelle påvirkning fra pylonen.

Der er i høringsperioden indkommet fire høringssvar. Høringssvarene og Teknik- og Miljøafdelingens kommentarer hertil fremgår af tabellen nedenfor. Høringssvarene er vedlagt. Teknik- og Miljøafdelingen vurderer ikke, at høringssvarene giver anledning til ændringer i planerne.

<i>Indsiger</i>	<i>Opsummering af bemærkning</i>	<i>Teknik- og Miljøafdelingens kommentar</i>
Henrik Klavsen, Circle K	En plan, der ikke fastsætter den nøjagtige placering af pylonen, er ikke hensigtsmæssig, da det gør det umuligt at vurdere eventuelle gener for eksisterende pyloner.	Mens kommuneplantillægget ikke fastsætter pylonens nøjagtige placering fastsættes denne ved det i lokalplanen udlagte byggefelt. Pylonen kan kun placeres inden for det udlagte byggefelt.
Borger, Knudshovedvej 75	Der bør ikke laves endnu en pylon. Den eksisterende pylon v. OK tanken giver lysgener og er skæmmende for området. Kommunen bør i stedet arbejde for at skabe en bedre indgang til byen og binde byen bedre sammen.	Den planlagte pylon vil, ligesom den eksisterende ved OK tanken, blive markant i området. Planen fastsætter bestemmelser, der sikrer, at pylonen ikke giver væsentlige genskærsgener.
Borger, Fjordvej 5	Den eksisterende pylon v. OK tanken giver lysgener og er skæmmende for området. Kommunen bør i stedet arbejde for at åbne byen på en	Den planlagte pylon vil, ligesom den eksisterende ved OK tanken, blive markant i området. Planen fastsætter bestemmelser, der

	indbydende og imødekommende måde overfor de mange bilister.	sikrer, at pylonen ikke giver væsentlige genskærsgener.
Jacobsen Group v/Interlex Advokater	Nyborg Kommune har disponeret i strid med kravet om konkurrenceneutralitet og samtidig optrådt i strid med god forvaltningsskik og herved tilsidesat traditionelle retssikkerhedsgarantier ved planlægning for en pylon ved Storebæltsvej. Denne pylon vil nedsætte reklameværdien af eksisterende pylon ved OK tanken, der ejes af Jacobsen Group. Der tages forbehold for at fremsætte et erstatningskrav mod Nyborg Kommune for det økonomiske tab svarende til værdiforringelsen af den eksisterende pylon vurderet til i alt 6,75 mio. kr. - 13,5 mio. kr.	Se vedlagte brev af 18. februar 2019 med svar på indsigelse mod opstartsbeslutning i Teknik- og Miljøudvalget af 3. december 2018 om lokalplan for pylon ved Storebæltsvej.

Udover høringssvarene har Vejdirektoratet og Banedanmark i høringsperioden tilkendegivet, at de ingen bemærkninger har til planerne.

Planforslag til endelig vedtagelse er vedlagt.

Økonomiske konsekvenser

Ingen.

Indstilling

Det indstilles, at lokalplan nr. 301 og kommuneplantillæg nr. 13 for en pylon ved Storebæltsvej i Nyborg vedtages endeligt som vedlagt.

Sagen afgøres i

Byrådet

Bilag

450-2019-94601 Forslag til lokalplan nr. 301 - pylon ved storebæltsvej i Nyborg til vedtagelse

450-2019-94602 Forslag til kommuneplantillæg nr. 13 - pylon ved Storebæltsvej i Nyborg til vedtagelse

450-2019-93091 Banedanmarks bemærkninger til lokalplan nr. 301 og kommuneplantillæg nr. 13 - for pylon ved Storebæltsvej 7 i Nyborg

450-2019-93675 Bilag - Interlex advokaters indsigelser mod lokalplan nr. 301 og kommuneplantillæg nr. 13 - for pylon ved Storebæltsvej 7 i Nyborg

450-2019-105734 Bilag - Bilag 1 - Lejekontrakt - grund til pylon tinglyst - Storebæltsvej 7D i Nyborg

450-2019-93677 Bilag - Bilag 2 - Væsentlig reklamemæssig gene pylon på Storebæltsvej i Nyborg

- 450-2019-59835 Bilag - Vejdirektoratets bemærkninger: Giver ikke anledning til at gøre indsigelse iht. naturbeskyttelsesloven til forslag til lokalplan nr. 301 og tillæg nr. 13 til Kommuneplan 2017 for pylon ved Storebæltsvej i Nyborg
- 450-2019-93098 Borgers indsigelse mod forslag til lokalplan nr. 301 og kommuneplantillæg nr. 13 - for pylon ved Storebæltsvej 7 i Nyborg
- 450-2019-90848 Borgers indsigelse mod forslag til lokalplan nr. 301 og kommuneplantillæg nr. 13 for pylon ved Storebæltsvej 7
- 450-2019-59834 Følgemail - Vejdirektoratets bemærkninger: Giver ikke anledning til at gøre indsigelse iht. naturbeskyttelsesloven til Forslag til Lokalplan nr. 301 og Tillæg nr. 13 til Kommuneplan 2017 for pylon ved Storebæltsvej
- 450-2019-58235 Borger'indsigelse mod kommuneplantillæg nr. 13 - placering af pylon - Storebæltsvej 7D i Nyborg
- 450-2019-25866 Svar på spørgsmål under light-ordningen fra Nyborg Kommunes advokat vedr. indsigelse mod beslutning om at igangsætte et planarbejde for en pylon til reklameskiltning på ca. 35 meters højde ved Storebæltsvej
- 450-2019-25868 Indsigelser mod beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 3. december 2018 (vores j.nr)
- 450-2019-30166 Svar på indsigelse fra Jacobsen Group ApS v/advokat mod beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 3.12.2018 om udarbejdelse af plangrundlag for en 35 m høj pylon på placering 1 eller 2 med opfordring til at ændre placeringen

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 11. juni 2019:

Fraværende: Per Jespersen (A)

Anbefales.

Bilag

Forslag til lokalplan nr. 301 - pylon ved storebæltsvej i Nyborg til vedtagelse

Forslag til kommuneplantillaeg nr. 13 - pylon ved Storebæltsvej i Nyborg til vedtagelse

Banedanmarks bemærkninger til lokalplan nr. 301 og kommuneplantillæg nr. 13 - for pylon ved Storebæltsvej 7 i Nyborg

Bilag - Interlex advokaters indsigelser mod lokalplan nr. 301 og kommuneplantillæg nr. 13 - for pylon ved Storebæltsvej 7 i Nyborg

Bilag - Bilag 1 - Lejekontrakt - grund til pylon tinglyst - Storebæltsvej 7D i Nyborg

Bilag - Bilag 2 - Væsentlig reklamemæssig gene pylon på Storebæltsvej i Nyborg

Bilag - Vejdirektoratets bemærkninger: Giver ikke anledning til at gøre indsigelse iht. naturbeskyttelsesloven til forslag til lokalplan nr. 301 og tillæg nr. 13 til Kommuneplan 2017 for pylon ved Storebæltsvej i Nyborg

Borgers indsigelse mod forslag til lokalplan nr. 301 og kommuneplantillæg nr. 13 - for pylon ved Storebæltsvej 7 i Nyborg

Borgers indsigelse mod forslag til lokalplan nr. 301 og kommuneplantillæg nr. 13 for pylon ved Storebæltsvej 7

Følgemail - Vejdirektoratets bemærkninger: Giver ikke anledning til at gøre indsigelse iht. naturbeskyttelsesloven til Forslag til Lokalplan nr. 301 og Tillæg nr. 13 til Kommuneplan 2017 for pylon ved Storebæltsvej

Borger' indsigelse mod kommuneplantillæg nr. 13 - placering af pylon - Storebæltsvej 7D i Nyborg

Svar på spørgsmål under light-ordningen fra Nyborg Kommunes advokat vedr. indsigelse mod beslutning om at igangsætte et planarbejde for en pylon til reklameskiltning på ca. 35 meters højde ved Storebæltsvej

Indsigelser mod beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 3. december 2018 (vores j.nr

Svar på indsigelse fra Jacobsen Group ApS v/advokat mod beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 3.12.2018 om udarbejdelse af plangrundlag for en 35 m høj pylon på placering 1 eller 2 med opfordring til at ændre placeringen

Punkt 13: Fleksibel udlejning - Lejerbo - Frisengårdsparken - Anemonevej - Irisvej - Rosenvej - Solsikkevej - Skovmærkevej, Nyborg

Sagsfremstilling

13. Fleksibel udlejning - Lejerbo - Frisengårdsparken - Anemonevej - Irisvej - Rosenvej - Solsikkevej - Skovmærkevej, Nyborg

Sagsnr.	450-2019-10613	Initialer	TIK	Åbent
---------	----------------	-----------	-----	-------

Sagsfremstilling

Lejerbo har anmodet om godkendelse af indførelse af fleksibel udlejning for de 7 nye boliger som opføres ved huludfyldning i forbindelse med renoveringen af Frisengårdsparken.

Udlejningskriterierne, som ønskes anvendt, er:

1. Interne ansøgere i afdelingen 65 +
2. Interne ansøgere i organisationen 65 +
3. Interne ansøgere i afdelingen under 65
4. Interne ansøgere i organisationen under 65
5. Eksterne ansøgere 65+
6. Andre eksterne ansøgere

Kriterierne er godkendt af en enig bestyrelse 27. februar 2019.

Boligerne bliver opført som almene familieboliger, men bliver i et plan og indrettet ældrevenligt. Derfor ønsker Lejerbo at have særlige udlejningskriterier for disse 7 boliger, da de øvrige 60 boliger i afdelingen er med kælder og 1.sal.

Det gælder fortsat, at hver 4. ledige lejlighed tilbydes Nyborg Kommune til løsning af boligsociale formål.

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

Økonomiske konsekvenser

Ingen.

Indstilling

Det indstilles, at den fleksible udlejning af de 7 nye boliger, Lejerbo afd.068-0, Frisengårdsparken, godkendes for en 4-årig periode.

Sagen afgøres i

Byrådet

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 11. juni 2019:

Fraværende: Per Jespersen (A)

Anbefales.

Punkt 14: Lejerbo anmoder om godkendelse af anskaffelsessummen (Skema A) på Frisengårdsparken 5, Nyborg - Lejerbo afd. 68-1 - Skovmærkevej - Anemonevej - Bregnevej - Rosenvej - Solsikkevej

Sagsfremstilling

14. Lejerbo anmoder om godkendelse af anskaffelsessummen (Skema A) på Frisengårdsparken 5, Nyborg - Lejerbo afd. 68-1 - Skovmærkevej - Anemonevej - Bregnevej - Rosenvej - Solsikkevej

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

Sagsfremstilling

Lejerbo anmoder om godkendelse af anskaffelsessummen (Skema A) på byggeriet af 7 nye familieboliger i forbindelse med renovering af Frisengårdsparken, 5800 Nyborg.

Byrådet har 10. oktober 2017 besluttet, at yde grundkapitallån til 7 nye almene familieboliger som opføres som huludfyldning i forbindelse med renovering af Frisengårdsparken.

Lejerbo ejer i forvejen grunden, og de 7 boliger opføres som almene familieboliger på 85 kvm. Boligerne bliver i et plan og ældrevenlige. Byggeriet forventes påbegyndt medio april 2020 med indflytning ultimo juni 2021.

Det fremgår af budget 2018, at der er afsat 1.381.000 kr. til grundkapitallån. Dette beløb var beregnet ud fra, at grundkapitalen var 10 %, den er i 2019 nedsat til 8 % for familieboliger under 90 kvm. Således at grundkapitalen nu udgør 953.760 kr.

Anskaffelsessummen (Skema A) for boligerne er fastsat til 11.922.000 kr. Anskaffelsessummen er i overensstemmelse med lovens krav om maksimumbeløbet + energitillæggældende for 2019.

Finansiering af anskaffelsessum:

88 % realkreditlån	10.729.000 kr.
8 % kommunalt grundkapitallån	953.760 kr.
2 % beboerindskud	238.440 kr.
I alt	11.922.000 kr.

Huslejen, eksklusivt forbrug, er foreløbigt beregnet til 989 kr. pr. m², hvilket svarer til en leje pr. bolig på 7.005 kr. Projektet udbydes som hovedentreprise.

Kommunen er, jævnfør lov om almene boliger, forpligtet til at indskyde en kommunal grundkapital på 8 % af anskaffelsessummen.

Kommunen forpligter sig ved støttetilsagnet til at stille regaranti for den belåning, der er nødvendig for byggeriets gennemførelse. Belåningen, og dermed også ydelsesstøtten fra staten, fastsættes i forhold til den endelige anskaffelsessum, som kommunen godkender efter byggeriets afslutning. Det er en forudsætning for ydelsesstøtten, at den kommunale regaranti omfatter den del af lånet, der overstiger 60 pct. af ejendommens værdi (markedsværdi) på optagelsestidspunktet.

Staten garanterer for hele lånet i lånets løbetid. Det er en forudsætning for tilsagn om ydelsesstøtte, at kommunalbestyrelsen stiller regaranti overfor Staten for lån til finansiering af anskaffelsessummen. Regarantien omfatter den del af lånet, som har pantesikkerhed udover 60% af ejendommens værdi. Regarantien omfatter, i hele lånets løbetid, den procentvise andel af lånets restgæld.

Den foreløbige garantiberegning for den kommunale regaranti er beregnet til 65,15 %.

Ved nybyggeri opkræver Nyborg Kommune et gebyr på 2,5⁰/00, som vil udgøre knap 30.000 kr.

Økonomiske konsekvenser

Kommunen betaler grundkapitallån på 953.760 kr. svarende til 8 % af anskaffelsessummen.

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

Indtægt på ca. 30.000 kr. som udgør kommunalt gebyr på 2,5⁰/00 ved nybyggeri.

Indstilling

Det indstilles, at:

- ? Anskaffelsessummen på 11.922.000 kr. (Skema A) indstilles til Landsbyggefondens godkendelse.
- ? Udgiften til grundkapitallånet på 953.760 kr. finansieres af det afsatte rådighedsbeløb i budget 2019 på 1.381.000 kr.
- ? Der ydes kommunal regaranti for den del af lånet, der ligger udover 60 % af ejendommens værdi.

Sagen afgøres i

Byrådet

Bilag

450-2019-99443 Bilag til dagsordenspunkt - Frisengårdsparken - Nyældreboliger

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 11. juni 2019:

Fraværende: Per Jespersen (A)

Anbefales.

Bilag

Bilag til dagsordenspunkt - Frisengårdsparken - Nyældreboliger

Punkt 15: Ombygning af krydset Havnegade, Strandvejen, Adelgade - Vejvisning fra Adelgade

Sagsfremstilling

15. Ombygning af krydset Havnegade, Strandvejen, Adelgade - Vejvisning fra Adelgade

Sagsnr.	450-2018-27313	Initialer	HPT	Åbent
---------	----------------	-----------	-----	-------

Sagsfremstilling

I forbindelse med gennemførelse af det vedtagne projekt "Lille handling med stor effekt" skal krydset Adelgade, Strandvejen, Havnegade ombygges. Ombygningerne er både af midlertidig og permanent karakter.

"Lille handling med stor effekt" lægger op til, at krydset skal forbedres for de gående til og fra byens centrum samt til havnen, og der skal skabes et view fra Adelgade og ned mod havnefronten.

Ombygningerne i krydset omfatter en midlertidig udvidelse af fortovsarealet på Adelgades vest side, som medfører en midlertidig lukning af den ene vejbane. Udvidelsen etableres som et trædæk på den ene vejbane og i hele fortovs bredde, afgrænset med blomsterkasser ud mod trafikken.

Mod syd, på Strandvejen, ombygges fortov og cykelsti permanent. Hækken fjernes, og der lægges belægning, så der er fri view og adgang fra fortovsarealet på Strandvejen til havneområdet. I forbindelse med denne ombygning skal alle skiltene på Strandvejens syd side flyttes/fjernes.

Hvis vejvisningstavlerne genopsættes som nuværende, blot flyttet bag nyt fortov, vil det ikke være muligt at etablere det flotte view fra Adelgade ned mod havneområdet som "Lille handling med stor effekt" lægger op til. Denne sag går derfor på, at justere den nuværende vejvisning, som ikke overholder afmærkningsbekendtgørelsen og også er uoverskuelig for trafikanterne.

Eksisterende vejvisning:

Ved udkørsel fra Adelgade - på Strandvejens syd side - står to galger med i alt 6 vejvisningstavler. Den primære vejvisning står ved Adelgades indkørsel. De mange vejvisninger med tekst er uoverskuelig for trafikanten og bør ændres til et mere overskueligt billede.

De primære vejvisningsskilte, mod motorvej og Odense/Svendborg står ikke hensigtsmæssig i forhold til de bilister som kommer fra Adelgade. Denne bør flyttes til den primære plads

Vejvisningen i midterhellen på Adelgade viser mod Odense, sygehus og Grønnehave. Dette vurderes ikke hensigtsmæssig især da trafik mod Odense ikke ønskes ledt ind igennem midtbyen, men fra syd via Vindingevej og Ladegårdsvej.

I krydset Vindingevej, Strandvejen og Dyrehavevej står tillige to galger med i alt 6 vejvisningstavler. De mange vejvisninger med tekst er ikke i overensstemmelse med afmærkningsbekendtgørelsen, og er uoverskuelig for trafikanten og bør ændres til et mere enkelt billede.

Den nuværende skiltning er vist i bilag.1.

Ny vejvisning:

Vejvisning på Strandvejens syd side justeres til 2 galger. Mod vest vejvises med to skilte. Ét mod Odense [160] og ét mod Svendborg [163]. Mod øst vejvises med to skilte. Ét mod E20 og rute 8 og ét med piktogrammer for M52.1 seværdighed, M43 kniv & gaffel, M33 hytte og M31 camping.

Vejvisningstavlerne i midterhellen på Adelgade ønskes justeret, hvor vejvisning mod Odense fjernes, idet trafikken til Odense skal føres via Vindingevej. Vejvisning til Grønnehave fjernes, da vejvisning ifølge bekendtgørelsen skal foregå fra det overordnede vejnet. Korrekt vejvisning til Grønnehave bør foregå fra Regstrupvej. Vejvisning til sygehus på Adelgade bibeholdes.

Vejvisningen mod Odense bør føres videre fra Strandvejen ad Vindingvej til rundkørslen Hjulbyvej/Fynsvej sammen med vejvisning til motorvej.

I den forbindelse bør de blå vejvisningstavler på Vindingevej/Strandvejen også justeres.

Det foreslås, at der vejvises med 2 galger. Mod vest med 3 skilte, Odense [160], E20 og rute 8, og nederst piktogram industri M57 og Vest. Mod øst vejvises mod centrum og nederst piktogram industri M57 og Øst.

Bilag 2 Skitse 1 viser ny vejvisning i krydset Adelgade, Strandvejen, Havnegade.

Bilag 3 Skitse 2 viser ny vejvisning i krydset Dyrehavevej, Strandvejen, Vindingevej.

Ombygningerne for Adelgade gennemføres i juni måned 2019, efter Dronningens besøg og inden Danehofmarkedet afholdes i juli måned. Skiltningen justeres efterfølgende.

Økonomiske konsekvenser

Der er ingen økonomiske konsekvenser, da bevilling er givet via ”Lille handlig stor effekt”

Indstilling

Det indstilles at:

- ? Gældende afmærkningsbekendtgørelse følges på alle Nyborg Kommunes veje.
- ? Vejvisning på Strandvejen sydside justeres som vist på skitse 1.
- ? Vejvisning ad Adelgade justeres som vist på skitse 1.
- ? Vejvisning i krydset Vindingevej/Strandvejen/Dyrehavevej justeres som vist på skitse 2.
- ? der tages kontakt til Vejdirektoratet for vejvisning mod Odense i krydset Hjulbyvej/Fynsvej.

Sagen afgøres i

Teknik- og Miljøudvalget

Bilag

450-2019-98300 Eksisterende vejvisning kryds Adelgade og kryds Vindingevej

450-2019-101731 Skitse 1 - revideret- Adelgade - Havnegade

450-2019-101732 Skitse 2 - revideret - Vindingevej - Dyrehavevej

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 11. juni 2019:

Fraværende: Per Jespersen (A)

Godkendt.

Bilag

Eksisterende vejvisning kryds Adelgade og kryds Vindingevej

Skitse 1 - revideret- Adelgade - Havnegade

Skitse 2 - revideret - Vindingevej - Dyrehavevej

Punkt 16: Projektgodkendelse af en ny spids- og reservelastkedel på Central Langelandsvej, Langelandsvej 20B, Nyborg

Sagsfremstilling

16. Projektgodkendelse af en ny spids- og reservelastkedel på Central Langelandsvej, Langelandsvej 20B, Nyborg

Sagsnr.	450-2018-26218	Initialer	PJU	Åbent
---------	----------------	-----------	-----	-------

Sagsfremstilling

Nyborg Kommune har 22. marts 2019 fra Nyborg Forsyning og Service (NFS) modtaget projektforslag for etablering af ny spids- og reservelastkedel på NFS' varmecentral – Central Langelandsvej, Langelandsvej 20B, 5800 Nyborg.

Projektforslaget har været i høring ved forsyningsselskabet Dansk Gasdistribution (DGD) fra 17. april til 21. maj 2019. DGD har ingen bemærkninger til projektforslaget.

Projektet

NFS Varme A/S har, på baggrund af deres forsyningssikkerhedsstrategi, besluttet at øge forsyningssikkerheden for fjernvarmeforsyningen i deres forsyningsområder. Et element i strategien er, at der på sigt ønskes, at de 2 største forsyningsenheder i et forsyningsområde skal kunne være ude af drift, samtidig med at der skal være fuld kapacitet til produktion af den nødvendige varme fra de resterende varmekilder.

NFS har beregnet, at når det fremtidige årlige varmebehov i forsyningsområdet Nyborg by er 209-222 GWh, vil der være behov for produktion af varme svarende til ca. 78 MW, når det blæser og temperaturen er -12 C°.

For forsyningsområdet Nyborg by er de 2 største forsyningsenheder henholdsvis overskudsvarme fra virksomheden Fortum og NFS' kedel nr. 2 på Central Fladet. Når disse 2 anlæg er ude af drift, råder NFS over en samlet varmekapacitet på ca. 69 MW. Der er derfor brug for en ekstra kapacitet på ca. 9 MW for at kunne levere 78 MW.

På baggrund af nye analyser finder NFS, at det samlede årlige varmebehov i forsyningsområdet Nyborg by overstiger 210 GWh. Selskabet har derfor ansøgt Nyborg Kommune om projektgodkendelse af en ny naturgasfyret kedel med en varmeeffekt på ca. 9 MW på Central Langelandsvej for at opretholde forsyningssikkerheden.

Med hensyn til produktionsform er der alene regnet med, at den nye kedel skal fungere som spids- og reservelast som supplement til de 2 eksisterende naturgasfyrede kedler på Central Langelandsvej, da grundlasten primært leveres af virksomheder i Nyborg by i form af overskudsvarme.

En ændring af spids- og reservelastanlæg kræver kommunens godkendelse, jf. § 15 i bekendtgørelsen om godkendelse af projekter for kollektive varmeforsyningsanlæg. Idet anlægget kun skal levere varme som spids- og reservelast, er der ikke krav om, at anlægget skal etablere kraft-varmeanlæg.

Projektforslaget viser, at projektet, med en naturgasfyret kedel, er en fordel samfundsøkonomisk i forhold til etablering af en gasoliefyret kedel. Projektet vil over en 20-årig periode have en samfundsøkonomisk fordel på ca. 8,6 millioner kr. eksklusive moms.

I projektforslaget er der udført følsomhedsanalyser på kalkulationsrenten, investeringer i alt, varmebehov og brændselspriser. Alle følsomhedsanalyser er positive for projektet, som derved kan karakteriseres som værende robust.

Selskabsøkonomisk betyder ønsket om en højere grad af forsyningssikkerhed en investering på ca. 5 millioner kr. til etablering af en ny gaskedel på Central Langelandsvej. Finansieringen af denne investering vil indgå i den samlede selskabsøkonomi og dermed også i taksterne for fjernvarme hos NFS Varme A/S. Grundet den langvarige afskrivning, vil investeringen have en marginal indflydelse på taksten.

Brugerøkonomisk vil omkostningen til etablering af en ny naturgasfyrede kedel på Central Langelandsvej kun have en meget marginal indflydelse på de samlede årlige omkostninger i det samlede fjernvarmesystem i Nyborg. NFS kan derfor ikke udarbejde egentlige brugerøkonomiske beregninger, der viser projektets brugerøkonomiske konsekvenser. For brugerne giver den øgede forsyningssikkerhed en større sikkerhed for, at der altid er varme i radiatorerne.

Teknik- og Miljøafdelingen finder, at NFS har fremlagt et projekt, som er robust jævnfør følsomhedsanalyserne, samt samfundsmæssigt har en væsentlig positiv værdi, og derfor bør realiseres. Afdelingen finder endvidere, at NFS har begrundet udvidelsen af kapaciteten for spids og reservelast i tilstrækkelig grad, og at udvidelsen kan ske i overensstemmelse med gældende lovgivning for kollektiv varmforsyning.

Ifølge NFS vil projektet blive igangsat, når NFS har modtaget projektkendelsen fra kommunen. NFS forventer, at den nye naturgasfyrede kedel kan være klar til drift efter afslutningen af fyringssæsonen 2019/2020.

På baggrund af ovenstående forhold finder Teknik- og Miljøafdelingen, at kommunen har hjemmel til at meddele godkendelse af projektforslaget i overensstemmelse med varmelovgivningen (projektbekendtgørelsen).

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

Økonomiske konsekvenser

Ingen. Omkostninger afholdes af NFS.

Indstilling

Det indstilles, at der gives godkendelse til projektforslaget.

Sagen afgøres i

Byrådet

Bilag

450-2019-77804 Projektgodkendelse af spids- og reservelastkedel på Cental Langelandsvej, Langelandsvej 20B, 5800 Nyborg

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 11. juni 2019:

Fraværende: Per Jespersen (A)

Anbefales.

Søren Svendsen inhabil forlod mødet under behandling.

Bilag

Projektkendelse af spids- og reservelastkedel på Cental Langelandsvej, Langelandsvej 20B, 5800 Nyborg

Punkt 17: Lukket: Mistanke om skimmelsvamp - Tilsyn efter byfornyelses loven § 75 (lukket på grund af følsomme oplysninger)

Punkt 18: Lukket: Anlægspulje til bygningsvedligeholdelse 2019 - bevilling til puljen til anlægsarbejder 2019 (lukket af hensyn til licitation)

Punkt 19: Foreløbig drøftelse af budget 2020 i fagudvalg m.v.

Sagsfremstilling

19. Foreløbig drøftelse af budget 2020 i fagudvalg m.v.

Sagsnr.	450-2019-8127	Initialer	NSO	Åbent
---------	---------------	-----------	-----	-------

Sagsfremstilling

Budgetlægningen for 2020 er udfordret af en række usikkerheder om budgetgrundlaget. Der er bl.a. usikkerhed om servicerammen, loft over anlægsinvesteringer, videreførelse af det ekstraordinære finansieringstilskud, ændringer i den kommunale medfinansiering af sundhedsudgifterne, ændringer i landsudligningen mellem kommunerne.

Endvidere vil der være en række yderligere forhold i Nyborg Kommune, som der skal tages stilling til i forbindelse med budget 2020, herunder tidligere besluttede sparerammer samt stigende udgiftspres indenfor ældreområdet, det specialiserede socialområde, sundhed, tilpasning af investeringer til anlægsloft m.v.

Det fremgår af den politiske aftale om budget 2019, at der har været en vækst i serviceudgifterne på 60,652 mio. kr. fra 2014 til 2019 målt i faste priser. Årsagen til væksten skyldes et demografisk udgiftspres samt politisk prioritering af nye opgaver m.v.

Nyborg Kommune skal ifølge regeringens moderniserings- og effektiviseringsprogram gennemføre effektiviseringer svarende til yderligere 6 mio. kr. i 2020, 12 mio. kr. i 2021, 18 mio. kr. i 2022 og 24 mio. kr. i 2023.

Derudover budgetteres med en spareramme til senere udmøntning på 2,3 mio. kr. i 2020 stigende til 10,0 mio. kr. årligt fra 2021.

Efter tidsplanen for udarbejdelse af budget 2020 skal der ske foreløbige budgetdrøftelser i fagudvalgene og samarbejdsudvalg fra april til juni 2019.

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

Administrationen vil til budgettemadagen i august fremlægge et teknisk administrativt budgetgrundlag for 2020-2023, der er tilpasset til den økonomiske situation efter udmelding af økonomiaftalen og indtægtsgrundlaget fra staten.

Administrationen samler op på budgetdrøftelserne i fagudvalgene i forhold til gode idéer og initiativer m.v. som præsenteres på budgettemadagen i august.

Økonomiske konsekvenser

Ingen.

Indstilling

Det indstilles, at der sker en foreløbig drøftelse af den økonomiske situation indenfor det pågældende fagområde.

Der kan bl.a. ske en drøftelse af eventuelle budgetønsker og forslag til omprioriteringer.

Desuden kan der ske en drøftelse af muligheden for yderligere effektiviseringer indenfor området.

Sagen afgøres i

Teknik- og Miljøudvalget

Bilag

450-2019-66622 BUDGETTIDSPLAN 2020 - 03042019

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 11. juni 2019:

Fraværende: Per Jespersen (A)

Drøftet.

Bilag

BUDGETTIDSPLAN 2020 - 03042019