

REFERAT Teknik- og Miljøudvalget d. 12-04-2021

Mødedato Mandag d. 12. april 2021 kl. 15:30

Mødested Virtuelt

Indholdsfortegnelse

Forslag til Kommuneplan 2021 - grønne rammer for udvikling af byer og lokalsamfund - til offentl	3
Orientering fra formanden/udvalgets medlemmer.....	7
Orientering fra direktøren/teknik- og miljøchefen.....	8
Orienteringssager.....	9
Forslag til kommuneplantillæg nr. 28 for et byudviklingsområde ved Sentvedvej i Ørbæk.....	10
Forslag til lokalplan nr. 325 og kommuneplantillæg nr. 31 for nyt boligområde - Avlsgårdsvænget -	14
Skitseplan for byudvikling ved Lindenborgvej nord for Jagtenborg ved Nyborg.....	16
Endelig vedtagelse af Lokalplan nr. 279 og Kommuneplantillæg nr. 23 for bypark ved Færgevej i N	18
Forslag til Lokalplan nr. 303 og Kommuneplantillæg nr. 32 for kolonihaver og havehuse på Nyborg	22
Landsbyer og vedligeholdelse af grønne områder.....	25
Prioritering af cykelsti ønsker til ansøgning af cykelpulje.....	27
Endelig vedtagelse af revideret lokalplan nr. 319 og kommuneplantillæg nr. 27 for et nyt boligområ	31
Mulighed for genfremsættelse af lokalplanforslag efter Planklagenævnet ophæver lokalplan nr. 318	38
Igangsætning af projekt for passagen Rosenbækken i Nyborg bykerne.....	40
Midler til skitseringsarbejde vedr. Rigets Hovedstrøg - D-sign Tegnestuen.....	42
Lukket: Lukket bilag - Midler til skitseringsarbejde vedrørende Rigets Hovedstrøg - D-sign Tegnes	43
Anmodning om dispensation fra lokalplan til ændret anvendelse fra erhverv til bolig - Kongegade 2	44
Anmodning om godkendelse af anskaffelsessum (Skema B) m.m. på nybygning af 40 familiebolige	46
Lukket: Nyborg Kommunes køb af erhvervsgrund.....	49
Forslag til "Affaldsplan 2021 for Nyborg Marina".....	50
Frigivelse af beløb til renovering af daginstitutioner.....	52
Lukket: Tilsyn efter byfornyelseslovens kapitel 9 for sundhedsfarlig bolig - kondemnering af bolig	53

Punkt 1: Forslag til Kommuneplan 2021 - grønne rammer for udvikling af byer og lokalsamfund - til offentlig høring

Sagsfremstilling

1. Forslag til Kommuneplan 2021 - grønne rammer for udvikling af byer og lokalsamfund - til offentlig høring

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

Sagsfremstilling

Byrådet skal hvert 4. år (gen)vedtage kommuneplanen, der er en plan for den fysiske planlægning i kommunen. Teknik- og Miljøafdelingen har igennem 2020 og starten af 2021 udarbejdet forslag til Kommuneplan 2021 med undertitlen ”Grønne rammer for udvikling af byer og lokalsamfund”.

Forslag til Kommuneplan 2021 er en digital plan, der kan tilgås på kommuneplan2021.nyborg.dk. Indtil planen sendes i høring skal man logge ind for at se planen:

Brugernavn: kigge@bruger.dk

Kodeord: kiggebruger

Byrådet vedtog med [Planstrategi 2019](#), at en revision af kommuneplanen skal ske med udgangspunkt i et mål om grøn omstilling gennem planlægningen. Efterfølgende har Byrådet vedtaget en ambitiøs [politik for grøn omstilling](#), der sætter retning for kommunens arbejde med grønne initiativer og hæver ambitionsniveauet for den fysiske planlægning. Kommuneplanen er et vigtigt redskab til at nå Byrådets grønne målsætninger gennem planlægning for bæredygtige byer og lokalsamfund, skovrejsning, drikkevandsinteresser, anlæg til indvinding af vedvarende energi, bæredygtig mobilitet, beskyttelse mod oversvømmelse og meget andet.

Mål, retningslinjer og udpegninger i kommuneplanen er kun bindende for Byrådet. Det betyder også, at realiseringen af for eksempel skovrejsnings- og naturprojekter på privat ejendom beror på samarbejde og frivillige projekter. Kommuneplanen medfører ligesom anden planlægning ikke handlepligt. Nye byområder og lignende kræver desuden en nærmere planlægning, hvor der vil ske inddragelse af interessenter og offentligheden. Kommuneplanen præsenterer altså en afvejning af interesser i anvendelsen af arealer i kommunen, men medfører ikke i sig selv en ændring af benyttelsen af arealer.

I efteråret 2020 og vinteren 2020-21 har der været afholdt en række temadrøftelser i Teknik- og Miljøudvalget om nogle af de større ændringer med kommuneplanrevisionen: Byudvikling, skovrejsning, sol- og vindenergianlæg i det åbne land, landskaber samt oversvømmelse og erosion.

Kommuneplanen

Kommuneplanen formidler Byrådets prioriteringer i relation til arealanvendelsen i kommunen. Det gør den ved at fastlægge de overordnede mål og retningslinjer for kommunens udvikling såvel i byerne som i det åbne land, 12 år frem i tiden. Kommuneplanen omhandler en lang række temaer såsom byudvikling, erhvervsudvikling, natur- og miljøbeskyttelse, infrastruktur, tekniske anlæg mm.

Byrådet har pligt til at virke for kommuneplanens virkeliggørelse. Kommuneplanen er derfor bindende for den kommunale planlægning, særlig lokalplanlægningen, og udgør et grundlag for kommunens administration af anden lovgivning indenfor en række sektorer navnlig natur-, miljø-, bygge-, vej-, og husdyrbruglovgivningen.

Kommuneplanen er ikke direkte bindende overfor borgerne. Kommuneplanen påvirker i sidste ende borgerne gennem den nærmere kommunale planlægning (lokalplanlægning) og administrationen af den nævnte sektorlovgivning, der har direkte retsvirkning overfor borgerne.

Ændringer med Kommuneplan 2021

Kommuneplan 2021 er en delvis revision af Kommuneplan 2017. Det betyder, at mange af de nuværende mål, retningslinjer og rammer for lokalplanlægning i den gældende Kommuneplan 2017 fastholdes.

Kommuneplan 2021 reviderer imidlertid en række temaer, som besluttet med Planstrategi 2019, med udgangspunkt i allerede vedtagne strategier indenfor byudvikling, natur, mv., og tilføjer også nye temaer ud fra behovet for planlægning for eksempel solcelleanlæg i det åbne land og beskyttelse af nybyggeri mod oversvømmelse. Ændringer og tilføjelser med Kommuneplan 2021 er kort opsummeret herunder.

Grøn omstilling: Byrådets vision for den grønne omstilling fremhæves og grøn omstilling indskrives som overliggende for arbejdet med den fysiske planlægning. Relevante målsætninger fra Politik for grøn omstilling indskrives. I hvert tema i kommuneplanen vises nu, hvilke verdensmål planlægningen understøtter.

Udvikling af byer og lokalsamfund: Indbyggertallet i kommunens byer vokser og nye boliger kommer til, særligt i Nyborg som kommunens hovedby. Med kommuneplanen planlægges for ny byudvikling og -omdannelse, så efterspørgslen på gode, sunde boliger til alle målgrupper også kan imødekommes i fremtiden. I kommunens landsbyer og mindre lokalsamfund er der stor forskel på udviklingen, hvilket stiller krav om skræddersyede løsninger. Både i byer og lokalsamfund er kortlægning og beskyttelse af kulturarven en vigtig forudsætning for en bæredygtig udvikling.

Størstedelen af de nye boliger planlægges i den eksisterende by gennem omdannelse. På den måde begrænses presset på arealressourcen og eksisterende infrastruktur kan udnyttes. Af hensyn til en bæredygtig byudvikling øges antallet af boliger, der kan bygges på den bynære Telegraf-grund derfor også. Der udlægges også flere mindre parcelhusudstyknings på landbrugsjord for at sikre, at alle målgrupper kan finde en bolig i kommunen. Udviklingen af den udvidede bymidte i Nyborg understøttes gennem opdaterede rammer for planlægningen langs Storebæltsvej.

I kommunens mindre by- og lokalsamfund er der fokus på, at den fortsatte udvikling af områderne skal ske på baggrund af landsbyernes egne mål. Derfor er udviklingsplanerne for de enkelte landsbyer, udarbejdet af de enkelte landsbyråd, i relevant omfang indarbejdet i kommuneplanen. Der er allerede gode muligheder for nye boliger i alle større landsbyer. Disse fastholdes uændret.

En vigtig forudsætning for bæredygtige by- og lokalsamfund er en høj mobilitet for borgere, pendlere og varetransporten. Kommuneplanens afsnit om trafik og veje er omstruktureret og opdateret til at afspejle kommunens arbejde med en mobilitetsplan for hele kommunen, og det fornyede fokus på at skabe gode vilkår for cyklister og fodgængere, herunder sikre skoleveje.

Mere skov og natur og flere vådområder: Med kommuneplanen fordobles arealet, der er udpeget som 'skovrejsning ønsket' til ca. 4500 ha. Skovområder kan både optage CO₂, skabe nye sammenhængende naturområder til gavn for dyre- og plantelivet, tilbageholde regnvand og beskytte grundvandet mod miljøfremmede stoffer. Skovrejsning kan kun realiseres gennem frivillige projekter.

Der udpeges også nye lavbundsarealer (ca. 43 ha) og nye potentielle vådområder (ca. 212 ha). Nye vådområder kan både mindske udledningen af CO₂, der ellers afgasser fra lavbundsarealer i landbrugsdrift, og mindske udvaskning af næringsstoffer til havmiljøet. Vådområder kan kun realiseres gennem frivillige projekter.

Bedre rammer for energianlæg: Fremtidens energisystem skal drives af vedvarende energikilder. Nyborg Kommune kan understøtte denne udvikling ved at sikre gode rammer til blandt andet store solcelleanlæg i det åbne land. Med planen opstilles en række retningslinjer, der blandt andet regulerer, hvordan anlæg kan etableres, så de påvirker omgivelser, naboer og miljøet mindst muligt. Udgangspunktet er, at kun områder, hvor lovgivningen direkte forbyder solcelleanlæg er fravalgt på forhånd, og at der i forbindelse med konkrete projekter skal ske en nærmere afvejning i forhold til andre interesser, for eksempel landskabelige interesser. Kommuneplanen indeholder allerede rammer for opstilling af vindmøller. Disse fastholdes med justeringer.

- *Beskyttelse mod oversvømmelse og erosion:* Klimaforandringer betyder, at fremtiden byder på højere vandstande, kraftigere storme og flere skybrudshændelser. Dette kan tilsammen også føre til en mere voldsom erosion af kysterne. Byer og lokalsamfund skal rustes til denne udvikling. Nyborg by er allerede udpeget som risikoområde for oversvømmelse. Hvor oversvømmelse og erosion nu og i fremtiden giver problemer kortlægges i planen. Nye retningslinjer sikrer, at nybyggeri og byudvikling i risikoområder planlægges til at kunne klare fremtidens klimaudfordringer.

En mere konkret gennemgang af ændringerne er præsenteret i vedlagte notat. De helt specifikke ændringer fremgår af det digitale planforslag, hvor betydende ændringer i mål og retningslinjer er markeret (tilføjelser er sat i grøn markering og udgået tekst i rød markering).

Høringsperiode og temamøder

Forslag til Kommuneplan 2021 skal i offentlig høring i minimum otte uger. Høringsperioden anbefales afviklet i perioden 5. maj til 2. juli 2021.

I høringsperioden planlægges tre offentlige temamøder om planforslaget. Møderne skal kunne afholdes uanset gældende restriktioner for coronavirus. Der planlægges derfor som minimum virtuelle møder, der eventuelt kan suppleres med fysisk fremmøde alt efter gældende restriktioner. Temamøderne vil alle tage udgangspunkt i planens formål om, at understøtte en grøn omstilling i kommunen gennem den fysiske planlægning. Derudover vil hvert møde have et afgrænset tema:

- Temamøde 1: Landskaber og grønne områder – foreløbig planlagt til 20. maj
- Temamøde 2: Udvikling af byer og lokalsamfund – foreløbig planlagt til 27. maj
- Temamøde 3: Erhvervsudvikling – foreløbig planlagt til 3. juni

Efter høringsperioden vil de indkomne høringssvar blive behandlet. Dette vil ske i sensommeren og efteråret 2021.

Kommuneplan 2021 skal vedtages endeligt inden udgangen af 2021.

Miljøvurdering

Forslag til Kommuneplan 2021 er omfattet af krav om miljøvurdering, jævnfør miljøvurderingsloven, hvorfor der skal udarbejdes en miljørapport, der blandt andet skal beskrive de sandsynlige miljøpåvirkninger af planforslaget.

Forud for udarbejdelsen af miljørapporten er der gennemført en afgrænsning af miljøvurderingens omfang med henblik på at fastlægge miljørapportens indhold og detaljeringsgrad. I afgrænsningen er det vurderet, at planforslaget kan medføre væsentlige miljøpåvirkninger inden for temaerne biologisk mangfoldighed, flora og fauna, befolkningen og menneskers sundhed, vand, klimatiske faktorer, materielle goder, landskab og kulturarv, herunder kirker og deres omgivelser.

De konkrete, forventede sandsynlige miljøpåvirkninger er beskrevet i vedlagte miljørapport.

Teknik- og Miljøafdelingen har endvidere udarbejdet en vurdering af planens påvirkninger på opfyldelsen af delmål for udvalgte af FN's verdensmål for en bæredygtig udvikling. Vurderingen fremgår af vedlagte oversigt, Bæredygtighedsvurdering. Det skal her understreges, at vurderingen tager udgangspunkt i, at ændringerne i planforslaget føres ud i livet i et vist omfang. Da kommuneplanen ikke i sig medfører konkrete, fysiske ændringer vil indvirkningen på arbejdet med en bæredygtig udvikling i høj grad afhænge af, hvorvidt lodsejere f.eks. vælger at arbejde med skovrejsnings- eller vådområdeprojekter, nye solcelleanlæg osv.

Forhold til anden planlægning

En del af indholdet i det fremlagte forslag til Kommuneplan 2021 forudsætter vedtagelse af anden planlægning, der behandles på samme Økonomiudvalgsmøde og Byrådsmøde, og i det ene tilfælde Teknik- og Miljøudvalgsmøde, som planforslaget. Det drejer sig om:

- Indholdet i Kommuneplantillæg nr. 11.1 for Grønt Danmarkskort i Nyborg Kommune
- Indholdet i Kommuneplantillæg nr. 27 for rækkehuse ved Højvangen i Ullerslev

Vedtages disse planer ikke udtages dette indhold af kommuneplanforslaget før høringsperioden.

Sideløbende med den videre proces for forslag til Kommuneplan 2021 kan der ske planlægning, der ændrer i den gældende Kommuneplan 2017. Ændringer, der vedtages i form af tillæg til Kommuneplan 2017, vil blive indarbejdet i den endelige udgave af Kommuneplan 2021 i forbindelse med den endelige vedtagelse.

Byrådet er inviteret til at deltage på Teknik- og Miljøudvalgets møde 12. april 2021 under gennemgangen af ” Forslag til Kommuneplan 2021 - grønne rammer for udvikling af byer og lokalsamfund - til offentlig høring”

Sagsbehandlerne Bitten Jakobsen, Maria Barsøe, Mikkel Ibsen og Peter Holm deltager på Teknik- og Miljøudvalgets møde under punktets behandling.

Økonomiske konsekvenser

Ingen.

Indstilling

Det indstilles, at forslag til Kommuneplan 2021 – grønne rammer for udvikling af byer og lokalsamfund – godkendes til offentlig høring i perioden 5. maj til 2. juli 2021.

Sagen afgøres i

Byrådet

Bilag

450-2021-78165	Forslag til Kommuneplan 2021 - revisionsnotat - endelig version
450-2021-78164	Bæredygtighedsvurdering
450-2021-83132	Miljørapport - Miljøvurdering af Nyborg Kommuneplan 2021 - endelig version

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 12. april 2021:

Fraværende: Ingen

Anbefales.

Bilag

Forslag til Kommuneplan 2021 - revisionsnotat - endelig version

Bæredygtighedsvurdering

Miljørapport - Miljøvurdering af Nyborg Kommuneplan 2021 - endelig version

Punkt 2: Orientering fra formanden/udvalgets medlemmer

Sagsfremstilling

2. Orientering fra formanden/udvalgets medlemmer

Sagsnr.	450-2020-63060	Initialer	=TOGM	Åbent
---------	----------------	-----------	-------	-------

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 12. april 2021:

Fraværende: Ingen

Promenade - Marinaen
Cykelreparationsstander
Brande
Golfbanen - Grønt Danmarkskort
Skruefundamenter
Vådområder
Grundejerforeninger
Møllegården/Bøjebjerget
Sommerhus-sag

Punkt 3: Orientering fra direktøren/teknik- og miljøchefen

Sagsfremstilling

3. Orientering fra direktøren/teknik- og miljøchefen

Sagsnr.	450-2020-63061	Initialer	=TOGM	Åbent
---------	----------------	-----------	-------	-------

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 12. april 2021:

Fraværende: Ingen

Knudshoved
Gylletank
Ny organisation
Solceller

Punkt 4: Orienteringssager

Sagsfremstilling

4. Orienteringssager

Sagsnr.	450-2020-61272	Initialer	=TOGM	Åbent
---------	----------------	-----------	-------	-------

Sagsfremstilling

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

Bilag

450-2021-76164 Tilsynsindberetning 2020 for virksomheder og husdyrbrug - Sagsnr. 2021-8298 (EST)

450-2021-77420 Påbud efter byggeloven til lovliggørelse af manglende anlægsgodkendelse på myndighedskrævet automatisk brandalarmanlæg - Storebæltsvej 5, 5800 Nyborg - Sagsnr. 2021-1373 (SPV)

450-2021-81255 Påbud efter byggeloven - Lovliggørelse af påbud af opstillet Ad-blue tank - Hovedgaden 4, 5853 Ørbæk - Sagsnr. 2020-53767 (SSP)

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 12. april 2021:

Fraværende: Ingen

Til orientering.

Bilag

Tilsynsindberetning 2020 for virksomheder og husdyrbrug - Sagsnr. 2021-8298 (EST)

Påbud efter byggeloven til lovliggørelse af manglende anlægsgodkendelse på myndighedskrævet automatisk brandalarmanlæg - Storebæltsvej 5, 5800 Nyborg - Sagsnr. 2021-1373 (SPV)

Påbud efter byggeloven - Lovliggørelse af påbud af opstillet Ad-blue tank - Hovedgaden 4, 5853 Ørbæk - Sagsnr. 2020-53767 (SSP)

Punkt 5: Forslag til kommuneplantillæg nr. 28 for et byudviklingsområde ved Sentvedvej i Ørbæk

Sagsfremstilling

5. Forslag til kommuneplantillæg nr. 28 for et byudviklingsområde ved Sentvedvej i Ørbæk

Sagsnr.	450-2018-15492	Initialer	MII	Åbent
---------	----------------	-----------	-----	-------

Sagsfremstilling

Med vedtagelsen af Planstrategi 2019 er det besluttet, at Nyborg Kommune vil sikre, at der fortsat er attraktive byggegrunde i Ørbæk gennem en udvidelse af byen mod øst ved Sentvedvej. Udbygningen skal ske med respekt for natur- og beskyttelsesværdier samt de store drikkevandsinteresser i området, fremgår det af strategien.

Teknik- og Miljøudvalget har 24. juni 2019 godkendt rammerne for en ny udstykning ved Sentvedvej med ca. 20 boliger.

Teknik- og Miljøafdelingen har nu udarbejdet et forslag til Kommuneplantillæg nr. 28 for byudviklingsområde ved Sentvedvej i Ørbæk. Planforslaget udlægger et nyt område til boliger nord for Sentvedvej i den østlige ende af Ørbæk by umiddelbart nord for Ørbæk Midtpunkt og øst for Ørbæk Å. Der gives både mulighed for åben-lav (parcelhuse) og tæt-lav (rækkehuse) boliger på arealet. Planforslaget udlægger også et nyt område til rekreative og naturformål mellem det nye boligområde og Ørbæk Å.

Arealerne ligger i dag i landzone. Det nye boligområde på godt 2 ha planlægges til fremtidigt byzoneareal.

Det er formålet med planlægningen at sikre rammerne for en første etape af en større byudvikling øst for Ørbæk, hvor der er god adgang til skole, idræts- og fritidsfaciliteter, rekreative muligheder og natur samt handelsmuligheder.

Planområdet til byudvikling overlapper med en række beskyttelseshensyn:

- Grundvandsinteresser
- Landskabsinteresser efter Kommuneplan 2017, herunder ådalen
- Naturinteresser efter Kommuneplan 2017, herunder det kommende Grønt Danmarkskort
- Områder til potentielle vådområder efter Kommuneplan 2017

Grundvandsinteresserne og landskabsinteresserne søges sikret gennem planlægningen ved at stille krav til udformningen af det nye byområde.

Naturinteresserne og udpegningen til potentielt vådområde er uforenelige med anvendelsen til byudvikling, hvor planen reviderer disse udpegninger i Kommuneplan 2017.

Teknik- og Miljøafdelingen vurderer, at der er tungtvejende byplanfaglige argumenter for at sikre en byudvikling netop på dette sted, der opvejer beskyttelseshensynene.

- Behovsopgørelse

Boligbyggeriet i Ørbæk har gennem de senere år været markant, og er primært sket mod vest i Mejerivænget og ved Spurvevej - altovervejende som fritliggende parcelhusbebyggelse – og i form af omdannelse og huludfyldning i den eksisterende by – altovervejende som rækkehuse og andet tæt lavt boligbyggeri.

På baggrund af befolkningsprognosen og boligbyggeprogrammet for Nyborg Kommune forventes et gennemsnitligt årligt boligbyggeri i Ørbæk på 5-10 boliger. Ved årsskiftet 2020-2021 var den eksisterende restrummelighed i eksisterende kommunale udstykninger (Mejerivænget og Spurvevej) på ca. 25 grunde. Der er derfor behov for udlæg af nye byområder til særligt åben-lav boliger.

Teknik- og Miljøafdelingen har udarbejdet en nærmere redegørelse for behovet for nye boliger i Ørbæk i forhold til restrummeligheden til nyudstykkede boliggrunde og omdannelse af eksisterende byområder. Denne fremgår af planforslaget.

Planforslaget

Med tillægget udlægges et område på ca. 2,1 ha til nyt byzoneareal med mulighed for åben-lav og tæt-lav boliger og et område på ca. 3 ha til rekreativt naturområde i landzone i tilknytning til Ørbæk Å. Bebyggelsesmulighederne i det nye byområde fastsættes ud fra Bygningsreglement 2018 med bebyggelsesprocent på 30 for åben-lav og 40 for tæt-lav, en max. højde på 8,5 m og byggeri i max. 2 etager.

For at sikre hensyn til de stedlige beskyttelsesinteresser samt til sikring af de rekreative interesser i området, fastsættes der krav om, at

- bebyggelsen og området skal tilpasses landskabet
- de grønne arealer ned mod åen friholdes for byggeri og anvendes som byens friareal med stiforbindelse til ådalen og fremtidig etaper mod øst
- der indarbejdes afværgeforanstaltninger i forhold til grundvandsinteresserne

Det nye boligområde skal have vejadgang fra Sentvedvej. I forbindelse med detailplanlægningen af området skal eventuelle tiltag til forbedring af infrastrukturen samtidig planlægges, herunder også en plan for håndteringen af trafikken fra de fremtidige etaper af byudviklingen.

Rammeområdet til rekreative formål sikrer en grøn kile mellem åen og det nye byudviklingsområde. Den grønne kile skal fungere som friareal for bebyggelsen, men med offentlig adgang. Området skal etableres som et engareal med naturværdi, så det kan fungere som en økologisk forbindelse, der binder ådalen og vådområdet nord for planområdet sammen.

De nye udlæg til henholdsvis byudvikling og grønt område medfører en række ændringer i kommuneplanens hovedstruktur, særligt den samlede udviklingsplan for Ørbæk.

Planforslaget begrænser udpegningerne til potentielle økologiske forbindelser, og dermed Grønt Danmarkskort, og til potentielle vådområder i Kommuneplan 2017, der begge er uforenelig med byudvikling på arealet.

Der er tidligere gennemført et vådområdeprojekt mod nordøst for planområdet og det forventes ikke, at det aktuelle areal for byudvikling kan etableres som vådområde, da det er et meget skrånende areal, der skråner væk fra det allerede etablerede vådområde. Planen udtager derfor et areal til potentielt vådområde på ca. 2,3 ha.

Den potentielle økologiske forbindelse er udpeget på nuværende landbrugsjord. Forbindelsen har til formål at forbinde naturområdet langs Ørbæk Å, det beskyttede engareal syd for Sentvedvej og vådområdet nordøst for planområdet. Med planen begrænses udstrækningen af den potentielle økologiske forbindelse. Til gengæld sikres en reel grøn korridor fra Ørbæk Å og nord om den nye bebyggelse. Denne grønne korridor planlægges ifm. fremtidige etaper forbundet til de øvrige naturområder i området. Omdannelsen til engområde vil være en forudsætning for ibrugtagningen af et nyt boligområde.

Med planforslaget fastsættes derfor også princippet for den grønne struktur i den videre byudvikling øst for byen, så byudviklingen tager hensyn til ønsket om sammenbindingen af naturområderne med grønne korridorer. Dette indarbejdes i kommuneplanens hovedstruktur.

Sammenhæng med anden planlægning

Kommuneplantillægget udmønter en del af den i Planstrategi 2019 besluttede revision af Nyborg Kommunes kommuneplan. Revisionen af kommuneplanen i øvrigt sker ved Kommuneplan 2021, der offentliggøres til høring sideløbende med dette kommuneplantillæg.

Tillægget vil, hvis det vedtages endeligt, blive indarbejdet i Kommuneplan 2021 i forbindelse med den endelige vedtagelse af denne.

I planforslaget er taget udgangspunkt i de naturudpegninger, som fremgår af forslag til kommuneplantillæg nr. 11.1 for Grønt Danmarkskort i Nyborg Kommune. Dette ud fra en forventning om, at denne planlægning vedtages før offentliggørelsen af kommuneplantillægget for byudvikling ved Sentvedvej. Vedtages tillægget for Grønt Danmarkskort i

Nyborg Kommune mod forventning ikke inden offentliggørelsen må kommuneplantillægget for byudvikling ved Sentvedvej revideres inden offentliggørelsen af forslaget, for hvad angår indholdet om naturinteresserne i området.

Kommuneplantillægget understøtter intentionerne i Helhedsplan for Ørbæk, der er en samlet plan for udvikling og forskønnelse af det centrale Ørbæk udarbejdet i samarbejde mellem Ørbæk Borgerforening og Nyborg Kommune.

Miljøvurdering af planforslaget

Nyborg Kommune vurderer, at planen er omfattet af miljøvurderingslovens § 8, stk. 2, da det er en plan, der fastlægger rammerne for fremtidige anlægstilladelser, og at det ikke kan udelukkes, at planen kan få væsentlig indvirkning på miljøet. Der er på den baggrund truffet afgørelse om, at der skal udarbejdes en miljøvurdering af planerne. Nyborg Kommune har foretaget en afgrænsning af indholdet af miljørapporten. I forbindelse med afgrænsningen er det vurderet, at der kan være en væsentlig påvirkning inden for miljøfaktorerne Biologisk mangfoldighed, flora og fauna, Befolkningen og menneskers sundhed, Vand og Landskaber.

En beskrivelse af de sandsynlige væsentlige miljøpåvirkninger af planen er præsenteret i vedlagte miljørapport, der offentliggøres sammen med planforslagene.

Bæredygtighedsvurdering

Teknik- og Miljøafdelingen har udarbejdet en bæredygtighedsvurdering af planen. Planen er vurderet i forhold til opfyldelsen af de 7 verdensmål, som Politik for grøn omstilling fokuserer på. Vurderingen er præsenteret på vedlagte bilag.

Planerne vurderes samlet set at medføre en væsentlig positiv påvirkning på opfyldelsen af verdensmål 11 for bæredygtige byer og lokalsamfund. Det skyldes særligt, at de nye boliger placeres hensigtsmæssigt ift. skole, idræts- og foreningsliv, handelsmuligheder og rekreative tilbud. For byens borgere generelt gøres en større del af det grønne område langs åen desuden tilgængeligt til rekreativt brug, hvor det i dag er landbrugsjord.

Planerne vurderes at medføre en tilsvarende negativ påvirkning inden for verdensmål 12 ansvarligt forbrug og produktion, da et landbrugsareal tages ud af drift.

Planernes vurderes endvidere at medføre potentielle negative påvirkninger inden for verdensmål 6 rent vand og sanitet og verdensmål 15 livet på land, da en byudvikling på arealet potentielt kan medføre en negativ påvirkning af grundvandsinteresser og af den biologiske mangfoldighed i tilstødende naturområder. Samlet set vurderes påvirkningen ikke at være væsentlig, da der sikres afværgeforanstaltninger.

Søren Svendsen er inhabil i sagen, da han er lodsejer og ansøger i sagen.

Sagsbehandler Mikkel Ibsen deltager på Teknik- og Miljøudvalgets møde under punktets behandling.

Økonomiske konsekvenser

Ingen. Planlægningen kan medføre nødvendige investeringer i infrastrukturen i området. Midler hertil vil blive indstillet prioriteret i forbindelse med budgetforhandlinger.

Indstilling

Det indstilles, at forslag til Kommuneplantillæg nr. 26 for byudviklingsområde ved Sentvedvej i Ørbæk godkendes til offentlig høring i perioden 5. maj til 2. juli 2021.

Sagen afgøres i

Byrådet

Bilag

450-2021-83191 Forslag til kommuneplantillæg nr. 28 for byudviklingsområde ved Sentvedvej i Ørbæk - til politisk behandling

450-2021-76720 Bæredygtighedsvurdering - byudvikling ved Ørbæk

450-2021-75232 Miljøvurdering - Kommuneplantillæg nr. 28 for byudviklingsområde ved Sentvedvej i Ørbæk

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 12. april 2021:

Fraværende: Ingen

Anbefales.

Bilag

Forslag til kommuneplantillæg nr. 28 for byudviklingsområde ved Sentvedvej i Ørbæk - til politisk behandling

Bæredygtighedsvurdering - byudvikling ved Ørbæk

Miljøvurdering - Kommuneplantillæg nr. 28 for byudviklingsområde ved Sentvedvej i Ørbæk

Punkt 6: Forslag til lokalplan nr. 325 og kommuneplantillæg nr. 31 for nyt boligområde - Avlsgårdsvænget - ved Skaboeshusevej i Nyborg til offentlig høring

Sagsfremstilling

6. Forslag til lokalplan nr. 325 og kommuneplantillæg nr. 31 for nyt boligområde - Avlsgårdsvænget - ved Skaboeshusevej i Nyborg til offentlig høring

Sagsnr.	450-2020-57141	Initialer	MII	Åbent
---------	----------------	-----------	-----	-------

Sagsfremstilling

Teknik- og Miljøudvalget besluttede 9. november 2020, at igangsætte et planarbejde for et nyt boligområde på en del af ejendommen Skaboeshusevej 102, 5800 Nyborg, ved Avlsgårdsvænget i Nyborg. Beslutningen blev truffet i forbindelse med godkendelse af salg af den kommunalt ejede grund til ejendomsudviklervirksomheden TOGT.

Ansøger ønsker at opføre et boligområde ud fra bæredygtige principper.

Teknik- og Miljøafdelingen har nu udarbejdet forslag til lokalplan nr. 325 og kommuneplantillæg nr. 31 for nyt boligområde - Avlsgårdsvænget - ved Skaboeshusevej i Nyborg.

Lokalplanen muliggør et nyt boligområde med tæt-lav byggeri, det vil sige række- eller kædehuse med lodrette lejlighedsskel i form af byhuse i en, to og tre etager i den nordlige del af Nyborg. Planen sætter bestemmelser, der sikrer, at det nye område kommer til at fremstå som et harmonisk hele; en attraktiv boligenklave i tæt sammenspil med dets grønne omgivelser.

Lokalplanen omfatter et område svarende til den solgte storparcel, dog med et ekstra areal til parkering i den sydlige del af området ud mod Skaboeshusevej. Lokalplanen opdeler området i to delområder: Delområde 1, hvor bebyggelsen, parkering og veje må placeres, og delområde 2, et grønt bælte på 25 m langs Teglværksskoven, der skal benyttes som et grønt friareal for områdets beboere. Inden for friarealet tillades som udgangspunkt ikke bebyggelse. Planen giver dog mulighed for et fælleshus til områdets beboere inden for delområdet.

Lokalplanen stiller krav om, at de nye boliger fremstår med facader primært i mursten i gule og gulrøde nuancer og med saddeltag med beplantning, der kan forsinke regnvand og samtidig integrere boligerne i det grønne område. Der stilles krav om en variation i boligtyperne baseret på etageantallet. Der stilles krav til indretningen af fri- og parkeringsarealer, så området også i fremtiden får et grønt præg.

Kommuneplantillægget justerer kommuneplanens rammebestemmelser for lokalplanområdet ([rammeområde 1.B.41](#)), herunder ved at tillade en mindre afvigelse fra de gældende højde-, etage- og udstykningsbestemmelser.

Der gives blandt andet mulighed for, at enkelte boliger kan opføres i tre etager og op til 10 m i højden. Omfanget af boliger i tre etager begrænses og må kun placeres med god afstand til nordlig nabo og Skaboeshusevej. Der tillades endvidere udstykning af grunde til tæt-lav boliger på ned til 85 m², hvis bebyggelsen arrangeres i en tæt bymæssig struktur og der etableres samlede parkeringsarealer og et stort fælles friareal. Kommuneplanens generelle ramme for boligområder angiver en min. udstykningsstørrelse på 250 m² for tæt-lav boliger.

Bæredygtighed i projektet

Der arbejdes i boligprojektet med en række tiltag for at øge bæredygtigheden af projektet. Nogle af disse tiltag er reguleret i lokalplanforslaget, mens andre er oplyst som hensigter fra bygherre, da de ikke kan reguleres via planlægningen.

Lokalplanen sikrer blandt andet, at området indrettes, så det kan håndtere en fremtidig ekstremnedbørshændelse. Dette gøres ved at sikre grønne tage på bygninger og ved at stille krav om, at opstuvningsbassiner til regnvand integreres i friarealerne. Lokalplanen stiller endvidere en række krav til de grønne områder og integration af træer i boligområdet.

Derudover arbejder bygherre med en løsning med naturlig ventilation i boligerne (som det også er beskrevet i Kodeks for bæredygtigt byggeri), mere bæredygtige facade- og belægningsmaterialer samt sikring af lokale mødesteder for områdets

beboere; fra små opholdsmøbler til et fælleshus.

Screening for miljøvurdering

Planerne indarbejder hensyn til vejtrafikstøj, overfladevandshåndtering og naturinteresser i tilknytning til Teglværksskoven. Planerne vurderes ikke at medføre væsentlige miljøpåvirkninger, og planområdet er ikke påvirket af væsentlige miljøproblemer, der ikke håndteres i planlægningen. På den baggrund vurderer Teknik- og Miljøafdelingen, at planerne ikke skal miljøvurderes efter miljøvurderingslovens forskrifter.

Sagsbehandler Mikkel Ibsen deltager på Teknik- og Miljøudvalgets møde under punktets behandling.

Økonomiske konsekvenser

Ingen.

Indstilling

Det indstilles, at forslag til lokalplan nr. 325 og kommuneplantillæg nr. 31 for nyt boligområde - Avlsgårdsvænget - ved Skaboeshusevej i Nyborg godkendes til offentlig høring i perioden 21. april til 21. maj 2021.

Sagen afgøres i

Teknik- og Miljøudvalget

Bilag

- | | |
|----------------|--|
| 450-2021-82121 | Forslag til lokalplan nr 325 - Nyt boligområde - Avlsgårdsvænget - ved Skaboeshusevej i Nyborg - til politisk behandling |
| 450-2021-82120 | Screening af planer efter miljøvurderingsloven - Avlsgaardsvaenget - inkl bilag |
| 450-2021-82119 | Forslag til tillæg nr. 31 for nyt boligområde ved Skaboeshusevej i Nyborg - til politisk behandling |

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 12. april 2021:

Fraværende: Ingen

Godkendt.

Bilag

Forslag til lokalplan nr 325 - Nyt boligområde - Avlsgårdsvænget - ved Skaboeshusevej i Nyborg - til politisk behandling

Screening af planer efter miljøvurderingsloven - Avlsgaardsvaenget - inkl bilag

Forslag til tillæg nr. 31 for nyt boligområde ved Skaboeshusevej i Nyborg - til politisk behandling

Punkt 7: Skitseplan for byudvikling ved Lindenbergvej nord for Jagtenborg ved Nyborg

Sagsfremstilling

7. Skitseplan for byudvikling ved Lindenbergvej nord for Jagtenborg ved Nyborg

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

Sagsfremstilling

Med vedtagelsen af Planstrategi 2019 er det besluttet, at Nyborg Kommune vil udlægge nye bæredygtige byvækstarealer vest for Nyborg, i tilknytning til Jagtenborgkvarteret, for at sikre et fremtidigt udbud af attraktive parcelhusgrunde.

Udbuddet af kommunale udstykninger til parcelhusgrunde er kraftigt reduceret grundet stort salg i Jagtenborg. Der vurderes fortsat, at være efterspørgsel efter nye parcelhusgrunde i Nyborg by, hvorfor der bør sikres nye udstykninger, så Byrådets ambition om at kunne tilbyde et varieret udbud af boliger i kommunen kan efterleves.

Det næste byudviklingsområde på bar mark i Nyborg er området ved Telegrafan. Teknik- og Miljøudvalget har tidligere godkendt, at der arbejdes med en mere urban byudvikling efter bæredygtige principper på denne grund efter oplæg fra grundejer. Denne forventes derfor ikke, at kunne opfylde ønsket om nye mere traditionelle parcelhusgrunde.

I Kommuneplan 2017 er der udpeget perspektivarealer til fremtidig byudvikling i Nyborg nord og vest for Jagtenborg, parallelt med Fynsvej. Udviklingen skal ske inde fra og ud, det vil sige fra Jagtenborg og vestpå.

Det næste område til byudvikling i forbindelse med Jagtenborg er et areal mellem Jagtenborg og Lindenbergvej. Området afgrænses mod vest af Lindenbergvej, mod nord og øst af Ladegård Å og mod Syd af eksisterende stiforbindelse nord for Jagtenborg. Arealet benyttes i dag til landbrugsdrift. Grunden er på ca. 5,3 ha.

Der er tale om et let kuperet terræn med afslutning mod ådalen samt Lindenbergvej. Terrænet er højest mod syd og vest, hvorfra det falder jævnt i henholdsvis nordlig og østlig retning. Området er delvist omfattet af en skovbyggelinje og en åbeskyttelseslinje efter naturbeskyttelsesloven.

Nyborg Kommune har i dialog med lodsejer fået udarbejdet et første bud på en skitseplan for udviklingen af området. Formålet med skitseplanen har været, at undersøge, hvordan en byudvikling til primært parcelhuse kan indrettes på det forholdsvis lille areal, hvor der er flere begrænsninger. Skitseplanen skal danne udgangspunkt for kommuneplanens rammer for lokalplanlægningen for området og en efterfølgende mere detaljeret planlægning for arealet.

Rambøll og C&W arkitekter har udarbejdet en skitseplan for en byudvikling med 22 parcelhusgrunde og otte rækkehusboliger. Skitseplanen er vedlagt.

Parcelhusgrundene tænkes udstykket i et varieret mønster med varierende grundstørrelser på mellem ca. 700-1.000 m². Rækkehusene lægges på kanten af et faldende terræn mod ådalen. På grund af terrænet vil en del boliger, og særligt rækkehusene, få gode udsigtsmuligheder.

Der lægges op til en byudvikling med grønne korridorer langs de små boligveje og en god kobling til den eksisterende sti syd for området. Overfladevandet håndteres med indpasning af en mindre sø/regnvandsbassin i en lavning.

Skitseplanen forudsætter, at skovbyggelinjen begrænses på arealet, som det er sket i forbindelse med Jagtenborg-udstykningsen. Arealerne inden for åbeskyttelseslinjen kan ikke inddrages i byudviklingsområdet som andet end fælles friarealer samt eventuelt umarkerede havearealer til rækkehusene.

Bæredygtigheden i udstykningen sikres ved at indpasse området bedst muligt i forhold til landskabet, at sikre lokal håndtering af regnvand, at indarbejde de nødvendige grundvandshensyn i detailplanlægningen, at friholde en zone på 150 m langs åen til grønt område til gavn for såvel rekreative som naturformål og ved at sikre gode forbindelser til bløde trafikanter mod Nyborg.

Arbejdet med parcelhusudstykningsen har pågået som en del af revisionen af kommuneplanen, og det nye område foreslås udlagt til nyt byudviklingsområde med forslag til Kommuneplan 2021.

Sagsbehandler Mikkel Ibsen deltager under Teknik- og Miljøudvalgets møde under punktet.

Økonomiske konsekvenser

Ingen.

Indstilling

Det indstilles, at skitseplanen godkendes som grundlag for arbejdet med en plan for byudviklingen ved Lindenborgvej i Nyborg.

Sagen afgøres i

Teknik- og Miljøudvalget

Bilag

450-2021-75418 Skitseplan - Lindenborgvej, Nyborg - Bilag

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 12. april 2021:

Fraværende: Ingen

Godkendt.

Bilag

Skitseplan - Lindenborgvej, Nyborg - Bilag

Punkt 8: Endelig vedtagelse af Lokalplan nr. 279 og Kommuneplantillæg nr. 23 for bypark ved Færgevej i Nyborg

Sagsfremstilling

8. Endelig vedtagelse af Lokalplan nr. 279 og Kommuneplantillæg nr. 23 for bypark ved Færgevej i Nyborg

Sagsnr.	450-2016-17855	Initialer	BIJ	Åbent
---------	----------------	-----------	-----	-------

Sagsfremstilling

Forslag til Lokalplan nr. 279 og Kommuneplantillæg nr. 23 for bypark ved Færgevej i Nyborg har været i offentlig høring fra 6. januar til 4. marts 2021.

Teknik- og Miljøafdelingen har modtaget i alt ni høringssvar fra myndigheder, boligforeninger, bofællesskaber og borgere i området.

Høringssvarene opsummeres tematisk sammen med administrationens bemærkninger. For en nærmere uddybning henvises til det vedlagte notat, hvor de enkelte høringssvar er gengivet som resumé sammen med administrationens bemærkninger og forslag til den videre proces. Høringssvarene er derudover vedlagt som bilag i deres fulde længde.

Introduktion til planerne

Planerne for en bypark og rekreative arealer syd for Nyborg Destilleri har været undervejs siden Teknik- og Miljøudvalgets beslutning i februar 2017.

Planerne tager udgangspunkt i et skitseprojekt udarbejdet af URBAN LAB for Nyborg Kommune og med input fra interessenter og beboere i området. Skitseprojektet består af to hovedområder: Byparken tættest på Nyborg Destilleri og området på pieren mod øst. Områderne ønskes forbundet med en offentlig tilgængelig promenade.

Kommuneplantillæg nr. 23 omfatter hele projektområdet (bypark, pier og promenade) og udlægger en ramme for hele området til rekreative formål. Lokalplan nr. 279 omfatter alene byparken. Lokalplanlægning for arealet ved østlig pier forventes gennemført i forbindelse med, at der udarbejdes lokalplaner for de øvrige DSB-arealer på Yderpiererne.

Generelt i forhold til høringssvarene.

I høringssvarene udtrykkes generelt en tilfredshed med, at byparken er tættere på realisering, samt med Byrådets beslutning om at fremme bademulighederne i området.

Høringssvarene afspejler derudover en stor forventning til, hvad parken skal indeholde af funktioner, muligheder og inventar i fremtiden. Det er i den forbindelse vigtigt at nævne, at lokalplanen sætter en overordnet ramme for et kommende anlægsprojekt. Borgernes ideer, ønsker og opmærksomhedspunkter tages med over i projektets næste fase, hvor der skal ske en vurdering og prioritering i forhold til byparkens økonomi.

Tematisk gennemgang af høringssvar.

Afgrænsning af henholdsvis lokalplan og kommuneplantillæg

I høringssvarene efterlyses svar på, hvorfor lokalplanen ikke omfatter hele området. Herudover stilles der forslag om, at kommuneplantillæggets afgrænsning udvides mod vest af hensyn til at sikre en kulturhistorisk sigtelinje fra Holmens Boulevard og ud til de gamle broklaphejseværker.

Administrationen bemærker:

Lokalplanen omfatter kun det kommunalt ejede areal syd for Nyborg Destilleri af hensyn til DSB's muligheder for at tiltrække investorer til byudvikling af arealerne på yderpierne. Til gengæld sikrer kommuneplantillægget den østligste pier til rekreative formål, hvilket også er i tråd med DSB's helhedsplan for byudvikling på Yderpiererne.

Afgrænsningen af Kommuneplantillæg nr. 23 er tilpasset DSB's helhedsplan. I helhedsplanen er den omtalte sigtelinje indarbejdet som en linje fra Holmens Boulevard og ud til broklaphejseværkerne.

Det anbefales, at høringsspørgsmålene ikke medfører ændringer til planerne.

Borgerne savner deres input og ideer afspejlet i lokalplanen

Borgene efterlyser deres input, ideer og opmærksomhedspunkter tydeligere afspejlet i lokalplanen og illustrationsplanen.

Administrationen bemærker:

Tanken med illustrationsplanen er, at vise de overordnede principper for indretning af området. Der er således ikke tale om en detailplan, der viser, hvor alle elementer i parken skal eller kan være. Illustrationsplanen skal læses sammen med lokalplanen, som rummer mulighed for at indarbejde langt de fleste af borgernes input i et kommende anlægsprojekt. Der er udarbejdet et selvstændigt bilag, som giver et overblik over dette. Herudover er lokalplanen opdateret i forhold til ønsker, der nu kan muliggøres som en konsekvens af Byrådets beslutning om badevandstation i området.

Jordforurening, legeplads, regnvandsbassin og LAR-løsninger

Da området er forurenet fraråder flere borgere legepladser, regnvandsbassin og LAR-løsninger.

Administrationen bemærker:

Området er kortlagt som forurenet. Der kræves derfor tilladelse efter jordforureningsloven forud for bygge- og anlægsarbejder med henblik på at sikre, at arealet kan benyttes til den planlagte rekreative anvendelse. En tilladelse vil indebære, at den øverste ½ meter jord skal være dokumenteret ren. Der kan efterfølgende godt indrettes legepladser og opholdsområder på arealerne.

Det bemærkes, at regnvandsbassin og LAR er angivet som en *mulighed* indenfor lokalplanen - ikke et krav. I forhold til regnvandsbassin og LAR, så kan disse udføres med en tæt underliggende membran, så overfladevand ikke får kontakt med den forurenende jord, hvorved der ikke sker en øget udvaskning af forurenede stoffer til fjorden.

Det anbefales, at høringspunktet ikke medfører ændringer til lokalplanen.

Træer i parken og langs med Holmens Boulevard

Med henvisning til lys, luft og udsigt ønsker en række borgere ikke træer i parken og langs med Holmens Boulevard.

Administrationen bemærker:

Muligheden for træer ønskes fastholdt i lokalplanen, som elementer, der kan medvirke til at skabe rumlige oplevelser i parken. Træerne skal naturligvis være egnede til miljøet nær vandet. Nyborg Kommune har ikke intentioner om, at parken skal beplantes tæt med træer eller med meget store træer, men at små til mellemstore træer kan anvendes solitært eller i små grupper.

- Lokalplan sikrer en videreførelse af trærækken langs den ene side af Holmes Boulevard – siden tættest på parken og væk fra boligerne. Trærækken anses som et vigtigt element i bybilledet. Træerne vil stå mere end 14 m væk fra boligerne, hvorved skyggekast vurderes at være begrænset.

Det anbefales, at lokalplanen præciseres, så det fremgår, at der er tale om små til mellemstore træer.

Veje og stier

Flere høringssvar omhandler de trafikale forhold i området, herunder en række forhold omkring Holmens Boulevard og videreførelsen af denne ud på Yderpiererne. Ønske om ændringer i udformning af krydset ved Holmens Boulevard/Toldbodgade/ny sti på tværs af byparken. Løsning for krydset ved Sølystvej/Færgevej/ny sti.

Administrationen bemærker

Holmens Boulevard og videreførelsen af samme er ikke omfattet af lokalplanen for byparken. Vejens fremtidige status (offentlig eller privat), indretning og endelige linjeføring vil først blive fastlagt i forbindelse med byudvikling af DSB-arealerne på Yderpiererne.

Krydset ved Holmens Boulevard/Toldbodgade er ikke omfattet af lokalplanen og et kommende anlægsprojekt for samme. En større ombygning af krydset bør overvejes i forbindelse med udbygningen af Yderpiererne. Nyborg Kommune vil uden for projektet af byparken se på, om små ændringer kan hjælpe.

Indretningen af Færgevej, herunder sammenhæng med ny sti, og Sølystvej skal vurderes nærmere i forbindelse med et kommende anlægsprojekt for byparken. Der er ikke udarbejdet konkrete løsningsforslag endnu.

Parkering

Det foreslås, at p-pladser til parken placeres langs Holmens Boulevard i stedet for langs med Færgevej.

Administrationen bemærker:

Ved at bibeholde parkeringspladser til området ved Færgevej frem for ved Holmens Boulevard har det været muligt at opnå et større fokus på promenaden, der skal forbinde byparken med yderpieren.

Der er en forventning om, at byparken først og fremmest vil fungere som et lokalt samlingssted, og at mange derfor vil gå eller cykle til området. Folk i bil, der besøger området i dag, kører ofte helt ud på yderprierne. Denne tendens stopper formentlig ikke.

Færgevej er offentlig vej, og de nuværende parkeringspladser ligger på offentligt areal. Færgevej gøres til blind vej i forbindelse med anlæg af parken, hvorved tilkørsel til yderprierne begrænses til Holmens Boulevard.

Det anbefales, at høringspunktet ikke medfører ændringer til lokalplanen.

Risikovirksomheder

I samråd med Erhvervsstyrelsen er henholdsvis lokalplanens og kommuneplantillæggets redegørelse vedrørende risikovirksomheder uddybet, således at de enkelte risikomyndigheders høringssvar fremgår af redegørelsen og ikke blot er gengivet som konklusion. Planlægningen får ikke konsekvenser i forhold til de aktuelle risikovirksomheder.

Anbefaling til ændringer i lokalplanen på baggrund af ovenstående

- Lokalplanens redegørelse og bestemmelser suppleres med mulighed for badebro/ponton, sauna, toilet- og omklædningsfaciliteter.
- Lokalplanens redegørelse og bestemmelser om ”beplantning” præciseres, så der i stedet for blot ”træer” tilføjes ”små til mellemstore træer”.
- Lokalplanen og kommuneplantillæggets afsnit om risikovirksomheder uddybes vedrørende risikomyndigheder og deres høringssvar.

Øvrige ændringer på baggrund af høring:

- Lokalplanens redegørelse – afsnit om ”baggrund og formål” suppleres med foto fra området og beskrivende billedtekst, der oplyser om den nuværende stiforbindelse og områdets rekreative brug.
- I lokalplanens redegørelse – afsnit om ”planens indhold”, fjernes ordet ”privat” i forhold til stranden ved Sølyst.
- Lokalplanens redegørelse – afsnit om ”Vej og trafik” tilpasses i forhold til beskrivelse af Holmens Boulevard.

Videre proces i forhold til områdets interesser

Teknik- og Miljøafdelingen inviterer områdets borgere/interesser til et informationsmøde om byparken, inden anlægsfasen går i gang.

Sagsbehandler Bitten Jakobsen deltager i Teknik- og Miljøudvalgets møde under punktets behandling.

Økonomiske konsekvenser

Ingen.

Indstilling

Det indstilles, at Lokalplan nr. 279 og Kommuneplantillæg nr. 23 for bypark ved Færgevej i Nyborg vedtages endeligt med de i sagsfremstillingen beskrevne ændringer.

Sagen afgøres i

Byrådet

Bilag

450-2021- Lokalplan nr. 279 - Bypark ved Færgevej i Nyborg

79421

450-2021-79420 Kommuneplantillæg nr. 23 - Bypark ved Yderpiererne i Nyborg

450-2021-78270 Oversigt over ønsker sammenholdt med lokalplan nr. 279 - Bypark ved Færgevej i Nyborg

450-2021-80097 Samlede høringssvar til planerne for Bypark

450-2021-78264 Notat - Hvidbog over høringssvar til Lokalplan nr. 279 og Kommuneplantillæg nr. 23 - Bypark ved Færgevej i Nyborg

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 12. april 2021:

Fraværende: Ingen

Anbefales.

Bilag

Lokalplan nr. 279 - Bypark ved Færgevej i Nyborg

Kommuneplantillæg nr. 23 - Bypark ved Yderpiererne i Nyborg

Oversigt over ønsker sammenholdt med lokalplan nr. 279 - Bypark ved Færgevej i Nyborg

Samlede høringssvar til planerne for Bypark

Notat - Hvidbog over høringssvar til Lokalplan nr. 279 og Kommuneplantillæg nr. 23 - Bypark ved Færgevej i Nyborg

Punkt 9: Forslag til Lokalplan nr. 303 og Kommuneplantillæg nr. 32 for kolonihaver og havehuse på Nyborg Voldanlæg

Sagsfremstilling

9. Forslag til Lokalplan nr. 303 og Kommuneplantillæg nr. 32 for kolonihaver og havehuse på Nyborg Voldanlæg

Sagsnr.	450-2019-14055	Initialer	PEH	Åbent
---------	----------------	-----------	-----	-------

Sagsfremstilling

Hermed genfremsættes forslag til Lokalplan nr. 303 og for kolonihaver og havehuse på Nyborg Voldanlæg for Teknik- og Miljøudvalget med henblik på godkendelse til offentlig høring. Kommuneplantillæg nr. 32 og miljøvurdering af Lokalplan nr. 303 fremsættes også for udvalget med henblik på offentlig høring.

Historik

Forslag til Lokalplan nr. 303 for kolonihaver og havehuse på Nyborg Voldanlæg blev første gang fremsat for Teknik- og Miljøudvalget 2. september 2019. Lokalplanforslaget var i offentlig høring 10. september – 8. oktober 2019, men på baggrund af Slots- og Kulturstyrelsens (SLKS) høringssvar 8. oktober 2019 blev det besluttet at udsætte den politiske behandling af lokalplanen, indtil der havde været dialog med SLKS om deres kommentarer og den videre vej frem.

Lokalplanområdet er del af det beskyttede fortidsminde, Nyborg Bybefæstning, og SLKS er myndighed her. SLKS indsigelse mod det først fremlagte lokalplanforslag var primært den fremtidige anvendelse af området herunder omfanget af bebyggelse og anlæg. SLKS gennemførte derfor ved Odense Bys Museers hjælp en registrering af bebyggelsen på voldanlægget og udarbejdede på baggrund heraf anbefalinger for den fremtidige bebyggelse. 2. juli 2020 afholdtes møde mellem Slots- og Kulturstyrelsen og Nyborg Kommune, hvor indholdet i det reviderede lokalplanforslag blev præciseret, og den fremtidige proces blev aftalt, og lokalplanforslaget blev revideret på baggrund heraf.

Teknik- og Miljøudvalget besluttede 31. august 2020, igen at sende forslag til Lokalplan nr. 303 i offentlig høring fra 8. september til 3. november 2020.

I forbindelse med den 2. offentlige høring af lokalplanen opstod en række misforståelser vedrørende voldanlæggets fremtidige udseende, og der fremkom blandt andet påstande om, at alle træer på volden skule fældes og udseendet af voldanlægget radikalt ændres.

Der indkom i alt 96 høringssvar med indsigelser mod nedlæggelse af kolonihavehuse og kommentarer til beplantning. Foreningen Kultur og Arv indgav klage til Planklagenævnet over blandt andet manglende miljøvurdering af lokalplanen.

Teknik- og Miljøudvalget besluttede 19. oktober 2020, at der blev udarbejdet en miljørapport af lokalplanen, og samtidig besluttede udvalget, at offentlighedsperioden blev forlænget indtil 1. februar 2021, og at der blev afholdt borgermøde, når miljøvurderingen forelå.

På baggrund af Miljø- og Fødevareklagenævnets afgørelse om Nyborg Slot 17. december 2020, opstod der uklarhed i forhold til administrationen af fredningsområdet, der omfatter lokalplanens område. Derfor blev høringen af lokalplanen afbrudt og miljøvurderingen ikke sendt i høring.

Lokalplanen genfremsættes nu efter aftale med Slots- og Kulturstyrelsen.

Samarbejde med Danmarks Naturfredningsforening

Danmarks Naturfredningsforening (DN) og Nyborg Kommune indgik i marts 2021 i et sommerfuglepartnerskab, der skal sikre biodiversiteten og forvandle voldområdet, så der bliver langt flere levesteder for sommerfugle, fugleedderkopper og andre insekter. Slot- og Kulturstyrelsen og Østfyns Museer er også en del af del af dette samarbejde.

Som partner med Danmarks Naturfredningsforening forpligter kommunen sig til at omdanne mindst 20% af de grønne arealer omkring slottet til mere insektvenlig natur. Dette sker med respekt for stedets historie som militært anlæg.

Lokalplanen

Forslag til Lokalplan nr. 303 omfatter Nyborg Voldanlæg ved Glacisstien og Sygehusgraven. Nyborg Kommune ønsker med planforslaget at sikre og tydeliggøre Nyborg Voldanlæg nord og vest for Nyborg Slot, så en ødelæggelse af det

fredede fortidsminde forhindres og vigtig kulturarv ikke går tabt. Samtidig ønsker Nyborg Kommune at bevare kolonihaverne på volden, som en del af Nyborgs kulturelle arv samt at sikre, at voldområdet fortsat indgår i byens grønne areal som en væsentlig del af byens rekreative ressource.

Lokalplanen regulerer de fysiske rammer for kolonihaverne i områderne Grejsdalen og Glacisstien i Haveforeningen Grejsdalen samt Nyborg Sportsfiskerforening på Glacisstien, Nyborg Bybefæstning. Området er ejet af Nyborg Kommune og udlejes til Haveforeningen Grejsdalen og Nyborg Sportsfiskerforening.

Lokalplanen sætter rammerne for bebyggelse, friarealer, fællesarealer, adgangsforhold, parkering, beplantning med videre med henblik på at forenkle regler og retningslinjer for kolonihaverne og sportsfiskerforeningen fremadrettet. Kolonihaver med mindre huse og plads til dyrkning af grøntsager og ophold samt anden bebyggelse fastholdes med respekt for det fredede fortidsminde herunder volden, voldens brinker og voldgraven.

De forskellige voldstrækningers konkrete fremtræden her eller andre steder på volden er dog endnu ikke nærmere bestemt, men den vil blive fastlagt i de nærmeste år i en dialog mellem Nyborg Kommune, Østfyns Museer, Fæstningsfonden samt Slots- og Kulturstyrelsen. Dog ønskes det generelt at sikre voldens brinker og skrænter, og styrke anlæggets fremtoning som forsvarsanlæg med mere skarpe flader og kanter.

Det ønskes ikke at fælde alle træer, ødelægge biodiversiteten eller rive alle kolonihavehuse ned. Det er ambitionen, at voldanlægget skal fremstå som volde beklædt med græsser og urter, men ikke som plæner. Det indebærer trimning af plantevækst (herunder krat, buske, selvsåede træer) og fjernelse af visse byggede strukturer på volden og ved brinken. Det ønskes dog at beholde de gamle solitære træer og alléer, da disse tjener til forståelse af voldens alder og historie og bidrager til stedets forskønnelse og biodiversitet, og de forhindrer ikke, at det fredede fortidsminde fremstår forståeligt. Hensyn til biodiversitet, flora og fauna og herunder sommerfugle vil også vægte højt, når voldens udseende bestemmes, og beplantning med særlige vækster og nye solitære træer kan også være en del af dette. Det er dog som hovedregel ikke planlagt større udskiftning af voldens beplantning.

Som følge af lokalplanen og opretningen af brinker er det ikke muligt at opretholde to kolonihaver på grund af voldanlæggets vedligeholdelse og ønskede fremtræden, og derfor opkøbes og nedlægges disse haver af Nyborg Kommune, som det er sket med kolonihaverne på Lindealléen:

Have nr. 114 ved sygehusgraven er nu placeret på voldskråningen tæt på voldgraven og brinken og kan ikke bevares på nuværende sted, når genopretning af voldskråning og brink er gennemført.

Have nr. 31 længst mod nord på Glacisstien købes af Nyborg Kommune og fjernes, når den kommer til salg. Huset ligger i sigtelinjen fra Ladegårdsåen ind mod Nyborg Slot, og spærre det historisk vigtige indsyn fra vest mod slottet.

Miljørapporten

Miljørapporten beskriver og sammenfatter lokalplanens miljøpåvirkninger og redegør for afværgetiltag. Den nedenstående sammenfatning og afværgetiltag er en del af miljørapporten.

Sammenfatning

På grundlag af vurderingerne i miljøkapitlerne vurderes det, at en realisering af lokalplansforslaget kan medføre en væsentlig påvirkning for den biologiske mangfoldighed, flora og fauna i forhold til flagermus levesteder. Såfremt der indarbejdes de beskrevne afværgetiltag, vurderes påvirkningen ikke at være væsentlig.

Der vurderes derudover at være en væsentlig påvirkning for de respektive koloniejere, at havehus nr. 31 og nr. 114 skal nedlægges, og her vurderes der ikke at være muligt for afværgetiltag.

En realisering af lokalplanforslaget vurderes derudover at have en positiv miljøkonsekvens for kulturmiljøet.

Afværgetiltag

Der er i forhold til biologisk mangfoldighed, flora og fauna brug for afværgetiltag for at sikre potentielle yngle- og rastesteder for flagermus.

Såfremt eksisterende træer i lokalplanområdet skal fældes, skal der foretages en kortlægning af, om træerne fungerer som potentielle yngle- og rastesteder for flagermus. I så fald skal træerne bevares, eller der skal foretages afværgetiltag i form af veteranisering af store træer i forholdet 1:5. Veteraniseringen (der indebærer at blandt andet krone og grene på træet fjernes) udføres ved at skabe tilsvarende flagermusegnede hulheder i træer med størrelse og omgivelser tilsvarende de eksisterende træer. Ved etablering af nye yngle- og rastesteder skal der gå minimum to år fra etableringen af afværgetiltagene, til de eksisterende levesteder må nedlægges, med mindre det kan dokumenteres, at afværgetiltagene virker tidligere.

Kommuneplantillæg

Der er udarbejdet kommuneplantillæg, så området status ændres fra landzone til byzone.

Borgermøde

Der afholdes virtuelt borgermøde 10. maj 2021 kl. 17-18:30, hvor blandt andet lokalplan og miljørapport præsenteres. Mødet er virtuelt på grund af restriktioner i forhold til Corona-situationen.

Sagsbehandler Peter Holm deltager i Teknik- og Miljøudvalgets møde under punktets behandling.

Økonomiske konsekvenser

For lokalplanen ingen, men der følger udgifter til opkøb og nedlæggelse af de 2 kolonihaver.

Indstilling

Det indstilles, at forslag til Lokalplan nr. 303, Kommuneplantillæg nr. 32 og miljøvurderingen for kolonihaver og havehuse på Nyborg Voldanlæg godkendes med henblik på offentlig fremlæggelse i 8 uger fra 5. maj – 30. juni 2021.

Sagen afgøres i

Byrådet

Bilag

450-2021-80277	Udkast til Lokalplan nr. 303 for kolonihaver og havehuse på Nyborg Voldanlæg
450-2021-82960	Udkast - kommuneplantillæg nr. 32 for kolonihaver og havehuse på Nyborg Voldanlæg
450-2021-80273	Miljørapport for Lokalplan nr. 303 for kolonihaver og havehuse på Nyborg Voldanlæg

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 12. april 2021:

Fraværende: Ingen

Anbefales.

Bilag

Udkast til Lokalplan nr. 303 for kolonihaver og havehuse på Nyborg Voldanlæg

Udkast - kommuneplantillæg nr. 32 for kolonihaver og havehuse på Nyborg Voldanlæg

Miljørapport for Lokalplan nr. 303 for kolonihaver og havehuse på Nyborg Voldanlæg

Punkt 10: Landsbyer og vedligeholdelse af grønne områder

Sagsfremstilling

10. Landsbyer og vedligeholdelse af grønne områder

Sagsnr.	450-2021-9914	Initialer	BOF	Åbent
---------	---------------	-----------	-----	-------

Sagsfremstilling

I den politiske aftale om budget 2021 er det anført, at der igangsættes et arbejde med at afdække mulighederne for at inddele kommunen i områder/distrikter, som der gøres indenfor hjemmeplejen. Tanken er, at medarbejdere i Vej, Park og Natur tilknyttes områder/distrikter af kommunen for hermed at optimere indsatsen i forhold til lokal vedligeholdelse, herunder ikke mindst sikring af landsbyindsatsen. Det er dog vigtigt at understrege, at forligspartierne er enige i, at der skal sikres høj grad af vedligeholdelse i hele kommunen. Der afsættes 500.000 kr. årligt til Vej, Park og Natur.

Vej, Park og Natur har revurderet organiseringen af opgaverne og foreslår landområderne opdelt i 3 områder og organiseret som beskrevet i nedenstående.

Område 1 (syd)	Område 2 (vest)	Område 3 (nord)
Langå	Skellerup	Nordenhuse
Øksendrup	Refsvindinge	Kissendrup
Frørup	Kullerup	Bovense
Tårup	Herrested	Flødstrup
Vindinge/Rosilde/Lamdrup	Ellinge	Korkendrup
Bynkel	Ellested	Langtved
Svindinge		Hjulby
Kogsbølle		Regstrup
Sulkendrup/Bynkel		Skalkendrup
	Legepladser Nyborg by	Aunslev
	Ørbæk	Ullerslev

I områderne udfører 3 fast tilknyttede medarbejdere ”landsbyedeller” opgaverne, og de får ansvaret for hvert deres område. Til nogle opgaver vil man se medarbejderne enkeltvis, men de kan også køre sammen og tage større opgaver sammen. Medarbejderne foretager vedligeholdelse af alle kommunale arealer i områderne.

Opgaverne, der udføres af de faste medarbejdere, er:

- Gasbrænding af heller og busholdepladser.
- Beskæring og lugning.
- Klipping af hække.

- Skiltevask.
- Græsslåning af mindre arealer.
- Kvartalsvis tilsyn med legepladser – også i Nyborg by.
- Buskrydning omkring faste genstande.
- Vedligeholdelsen omfatter også Ullerslevhallen og Ørbæk Midtpunkt.
- Tilplantning af blomsterkummer koordineres i samarbejde med gartnerne tilknyttet Nyborg og vandes af den medarbejder som køre med vandvognen (ikke en landsbypedel).

Oversigt over arealerne kan ses på dette link: <https://drift.kortinfo.net/Map.aspx?Site=Nyborg&Page=driftweb>
Ved at åben ”grøn pleje” i bjælken til venstre og aktiver ”grøn pleje flader”, ”grøn pleje linjer” og ”grøn pleje punkter”.

Landsbypedellerne kommer ikke til at foretage klipning af boldbaner, fejning af veje, lapning af huller i vejen eller reparation af legepladser, da det er opgaver, som kræver specialkøretøjer/maskiner eller særlig uddannelse.

Sagsbehandler Bettina Fisker deltager i Teknik- og Miljøudvalgets møde under punktets behandling.

Økonomiske konsekvenser

Ingen.

Indstilling

Det indstilles, at organiseringen godkendes.

Sagen afgøres i

Teknik- og Miljøudvalget

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 12. april 2021:

Fraværende: Ingen

Godkendt.

Punkt 11: Prioritering af cykelsti ønsker til ansøgning af cykelpulje

Sagsfremstilling

11. Prioritering af cykelsti ønsker til ansøgning af cykelpulje

Sagsnr.	450-2020-58031	Initialer	MFA	Åbent
---------	----------------	-----------	-----	-------

Sagsfremstilling

Partierne bag ”Aftale om grøn omstilling af vejtransporten” har indgået aftale om udmøntning af en pulje på 150 mio. kr. til medfinansiering af cykelprojekter. Formålet med puljen er at sikre ny grøn mobilitet gennem ny infrastruktur dedikeret til cyklister og derved give en bedre mulighed for at vælge cykle, så cyklen bliver en mere attraktiv transportform

Der kan søges om tilskud til cykelprojekter, der sikrer ny infrastruktur til cyklister, og som er målrettet forbedringer for cyklister. Herudover kan der søges om tilskud til videns- og innovationsprojekter. Der ydes ikke tilskud til drift og vedligehold. Kriterierne er:

- Større trafikikkerhed for cyklister: Tryghed og sikkerhed for cyklister er vigtige parametre i forbindelse med Cykelfremme. Forbedringer skal ske, uden at det forringer den generelle trafikikkerhed.
- Flest muligt får gavn af projektet: Gavn af projektet vil tage hensyn til de lokale forhold og skal derfor ikke alene måles i absolutte tal.
- Projektet bidrager til bedre sammenhæng: Sammenhæng omhandler forbindelser mellem cykelinfrastruktur og kollektiv trafik samt sammenhæng i cykelinfrastrukturen, herunder sammenkobling af cykelstinet.
- Projektet koordineres med relevante aktører: Her tænkes i høj grad på videns- og innovationsprojekter.

Der forudsættes kommunal medfinansiering på 50 % af anlægsudgiften, som skal prioriteres inden for kommunernes anlægsramme.

Prioriteringen af de ansøgte projekter foretages så vidt muligt for at sikre, at anvendelsen af midlerne bliver allokeret til de projekter og initiativer, der bedst muligt opfylder puljens overordnede formål.

Ansøgningsfristen er 17. maj 2021 kl. 12.00. Vejdirektoratet vil løbende behandle alle ansøgninger og udarbejde et forslag til prioritering med henblik på efterfølgende politisk behandling. Meddelelse om tilskudsbevilling eller afslag vil blive fremsendt til ansøger fra Vejdirektoratet umiddelbart efter politisk behandling. Tilskudsmodtagernes accept af tilskud skal ske senest et år efter tilsagnet er givet. Dette skal sikre muligheden for, at over-skydende midler kan genanvendes til projekter, som ikke kom i betragtning i første omgang.

I forbindelse med offentliggørelse af puljen til cykelprojekter, er der indkommet en del borgerhenvendelser med ønske om cykelstier blandt andet strækningerne Flødstrup til Revninge (Kertemindevej - benævnt N5 på bilag) og Fjellerup til Ørbæk (Assensvej - N2) samt fra Tårup og Frørup til Nyborg (Svendborg Landevej - N3).

Teknik- og Miljøafdelingen har lavet nedenstående prioriteringsoversigt over potentielle fremtidige cykelstier.

Projekt nr.	Projekt navn	Tiltag	Samlet værdi	Økonomi anslået (mio kr.)	Længde (km)	Potentiale	Trafikkerhed	Samlet værdi/ anslået økonomi
N16	Adelgade/Baggersgade, Nyborg	Fællesstier	31,5	2,24	0,3	23,5	8	14,1

N29	Vestergade/Ravelinsvej, Nyborg	Cykelsti	29,5	2,95	0,6	21,5	8	10,0
N27	Kertemindevej, Aunslev	Fællessti	24,5	1,25	0,5	16,5	8	19,6
N10	Kogsbøl - Vinding Skole	Cykelsti	23,5	5,78	2,3	15,5	8	4,07
N11	Dyrhavevej; Vindingvej - Gammel Vindingvej	Cykelsti	23,5	9,31	1,3	17,5	6	2,52
N8	Ørbæk - Svindinge	Cykelsti	20,5	7,73	3,1	12,5	8	2,65
N9	Bøjdenvej, Nyborg	Cykelsti	17,9	16,87	2,4	14,9	3	1,06
N12	Ellinge - Ferritslev	2-1 vej	17,9	0,23	1,2	14,3	3,6	76,5
N21	Svanedamsgade, Nyborg	Cykelsti	16,7	2,10	0,5	12,5	4,2	7,95
N13	Standallen, Nyborg	Cykelsti	16,5	4,50	1,1	11,5	5	3,67
N25	Præstevænget, Nyborg	Cykelsti	16	0,95	0,4	13,9	2,1	16,8
N2	Ørbæk mod Fjellerup	Cykelsti	15	15,88	6,4	5	10	0,94
N6	Danehofskolen - Vinding	Sti, grus	14,5	5,63	3,5	11,5	3	2,57
N7	Langå - Hesselager	Cykelsti	14,5	8,60	3,4	6,5	8	1,69
N14	Dyrhavevej over broen	Cykelsti	14,5	12,00	0,9	6,5	8	1,21
N20	Vinding Skole - Vinding Å stien	Sti, grus	12	0,90	0,6	7	5	13,4
N4	Ferritslevvej, Juulsskovvej - Hjulbyvej	Cykelsti	11,5	9,33	3,7	3,5	8	1,23
N22	Lindholmvej, Nyborg	Cykelsti	11,5	2,60	0,5	5,5	6	4,42
N17	Skellerupvej, Såderup - Ferritslevvej	Cykelsti	9,5	1,93	0,8	1,5	8	4,94
N3	Dyrhavevej/Svendborgvej, Holckenhavn Slot - Frørupvej	Cykelsti	9	15,75	6,3	1	8	0,57
N5	Flødstrup mod Kerteminde	Cykelsti	9	9,35	3,7	3	6	0,96
N15	Glacesstien, Nyborg	Asfaltering af sti	8,9	0,46	0,9	8,9	0	19,3
N28	Ringvej, forlængelse af stier	Cykelsti	8,9	1,05	0,2	5,9	3	8,48
N1	Svindinge - Kommunegrænse	Cykelsti	8	9,03	3,6	0	8	0,89
N26	Byvejen - Forsamlingshus, Langå	Sti, grus	4	0,51	0,3	1	3	7,81

N24	Kystvejen - Lindholmvej, Nyborg	Asfaltering af sti	2,3	0,27	0,5	2,3	0	8,68
N18	Østermarksvej - Refsvindinge Byvej, Refsvindinge	Sti, grus	1,7	1,07	0,7	1	0,7	1,59
N23	Hyrdegyden - Danehofskolen, Nyborg	Sti, grus	1,5	0,82	0,5	1	0,5	1,84

Listen er baseret på de indkommende ønsker samt en faglig vurdering (samlet værdi) ud fra potentialet for øget cykeltrafik og er sammensat af følgende kriterier:

- Antal cyklister tiltaget vurderes, at kunne få til at cykle (herunder delt op i skole, pendling, fritid, rekreativt og missing link).
- Trafiksikkerhed vurderet ud fra om der er alternativ sikker rute, om den nuværende rute er trafiksikker, og om tiltaget vil gøre ruten mere sikker.
- Anlægsøkonomi.

Da der allerede arbejdes på løsninger i forbindelse med projekter på strækningerne Adelgade/Baggersgade i Nyborg (N16), Kertemindevej i Aunslev (N27), Ferritslevvej/Nyborgvej på strækningen Ellinge til Ferritslev (N12), og da strækningerne på Dyrhavevej mellem Vindingvej og Gammel Vindingvej (N11) samt Bøjdenvej i Nyborg (N9), vurderes at være for omkostningstunge til at kunne realiseres, fremkommer nedenstående 6 forslag, som kan danne et beslutningsgrundlag.

Nr.	Projekt	Potentiale værdi	Økonomi (mio. kr.)	Længde (km)	Forudsætning
N29	Vestergade - Ravelinsvej	29,5	2,7-3,2	0,6	Begrænset plads ind mod kirkegården, så det skal accepteres, at der gås på kompromis med bredde af sti og fortov.
N10	Kogsbølle-Vindinge Skole	23,5	5,5-6,5	2,3	Krydsning af å giver usikkerhed før mere grundig analyse.
N8	Ørbæk-Svindinge	20,5	7-8,5	3,1	Terræn og å krydsning giver usikkerhed om pris før mere grundig analyse.
N21	Svanedamsgade	16,7	1,7-2,5	0,5	P-baner inddrages til kørebane og at vejafvanding ikke ændres.
N13	Strandalleen	16,5	4,5	1,1	Det forudsættes, at der er areal inden for vejmatrikel, og at der ikke etableres fortov. P-baner inddrages til cykelsti.
N25	Præstevænget	16	0,8-1,1	0,4	Prisen er inkl. belysning

Den oplyste økonomi er grove overslag på anlægsdelen, hvor der er benyttet tidligere erfaringstal, og er derfor kun en retningsnor for, hvad det samlede projekt vil koste.

Teknik- og Miljøafdelingen ønsker at arbejde videre med et forslag på en forventet samlet anlægsøkonomi på omkring 7 mio. kr., således egen finansieringen på 3,5 mio. kr. vil kunne ske via anlægspuljen til cykelsti- og trafikikkerhedspuljen i 2022.

Der foreslås derfor, at der igangsættes arbejde med en præcisering af udformning og økonomi for de 3 projekter Vestergade-Ravelinsvej (N29), Kogsbølle-Vindinge Skole (N10) og Ørbæk-Svindinge (N8), således at der kan udarbejdes og fremsendes ansøgninger om tilskud til disse.

Økonomiske konsekvenser

Udgifterne til rådgivning i forbindelse med ansøgning af pulje til cykelprojekter finansieres af anlægspuljen til cykelsti- og trafikikkerhedspuljen, hvor restbeløbet udgør 3,311 mio. kr. i budget 2021.

Der er i budget 2021 og fremefter årligt afsat 3,5 mio. kr. til cykelstier og trafikikkerhed. Restbeløbet for 2021 udgør pt. 3,311 mio. kr., da puljen er brugt til finansiering af andre trafikprojekter.

Indstilling

Det indstilles, at:

- Der arbejdes videre med 3 projekter (N29 - Vestergade – Ravelinsvej, N10 – Kogsbølle - Vindinge Skole og N8 - Ørbæk-Svindinge) for at sende en ansøgning på relevante projekter til Vejdirektoratet.
- Der frigives 145.000 kr. til rådgivning i forbindelse med ansøgning til pulje for cykelprojekter.

Sagen afgøres i

Byrådet

Bilag

450-2021-79035 Oversigtkort for sti-ønsker

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 12. april 2021:

Fraværende: Ingen

V + DLN ønsker, at punktet udgår som følge af, at der er indkaldt til forhandling, om en flerårig aftale om investeringer i cykelstier og trafikikkerhed. I den forbindelse understreges det, at der skal indsendes projekt/projekter med henblik på opnåelse af statslig medfinansiering.

S ønsker at prioritere cykelsti mellem Revninge og Flødstrup i forhandlingerne.

Bilag

Oversigtkort for sti-ønsker

Punkt 12: Endelig vedtagelse af revideret lokalplan nr. 319 og kommuneplantillæg nr. 27 for et nyt boligområde ved Kertemindevej i Ullerslev - 'Højgårdsløkken' - efter offentlig høring

Sagsfremstilling

12. Endelig vedtagelse af revideret lokalplan nr. 319 og kommuneplantillæg nr. 27 for et nyt boligområde ved Kertemindevej i Ullerslev - 'Højgårdsløkken' - efter offentlig høring

Sagsnr.	450-2017-1050	Initialer	MII	Åbent
---------	---------------	-----------	-----	-------

Sagsfremstilling

Byrådet besluttede 24. november 2020 at sende forslag til lokalplan nr. 319 og Kommuneplantillæg nr. 27 for et nyt boligområde ved Kertemindevej i Ullerslev i offentlig høring frem til 2. februar 2021. Der er i alt indkommet seks høringssvar i perioden. Der har i høringsperioden været afholdt et virtuelt borgermøde, hvor ca. 100 personer deltog via Facebook og KommuneTVs platform.

Teknik- og Miljøafdelingen indstillede til Teknik- og Miljøudvalgets møde 8. marts 2021 planerne til endelig vedtagelse med rettelser efter høringsperioden.

Teknik- og Miljøudvalget besluttede 8. marts 2021, at lokalplanforslaget skal revideres efter høringen sådan, at der kun skal fastsættes byggeretsgivende bestemmelser for den del af helhedsplanen, der inkluderer etape 1 i udstykningen (sydligste del af delområde 1 samt delområde 2, jævnfør supplerende kortbilag) samt for delområde 3 til rækkehuse. Resten af helhedsplanen udgår af lokalplanen, og det indskrives i lokalplanen, at disse områder kun kan udvikles på baggrund af en nærmere fremtidig lokalplanlægning. Delområde 4 (gården) og 5 (naturområdet) i lokalplanen samt kommuneplantillægget bibeholdes uændret.

Grundejeren har i perioden 18. marts til 31. marts 2021 været partshørt om disse ændringer, da de vurderes at kunne få væsentlige betydning. Afdelingen har ikke modtaget høringssvar fra grundejer til de foreslåede ændringer.

Teknik- og Miljøafdelingen fremlægger nu et revideret forslag til lokalplan nr. 319 og kommuneplantillæg nr. 27 for et nyt boligområde ved Kertemindevej i Ullerslev – Højgårdsløkken. Ændringerne i lokalplanforslaget kan opsummeres som:

- Lokalplanens byggeretsgivende bestemmelser begrænses til en mindre første etape af den i helhedsplanen skitserede byudvikling (ca. 13 parceller på matr. nr. 14a).
- Den resterende del af området til byudvikling kan derfor ikke udstykkes eller bebygges på baggrund af lokalplanen, men kræver en mere detaljeret lokalplanlægning.

Dette har ført til en række konsekvensrettelser igennem planen med udgangspunkt i en opdeling af delområde 1 i to underområder 1a og 1b, hvor der i 1a kan udstykkes på baggrund af planens bestemmelser og hvor der i 1b kræves en fornyet planlægning før udstykning kan finde sted. Planen fastholder imidlertid at hele delområde 1 (1a og 1b) overføres til byzone.

I det reviderede forslag er også ændringerne indstillet indarbejdet på baggrund af høringssvarene indført, se nærmere under afsnittet *Anbefalinger til øvrige ændringer*.

Høringssvar

Af de seks høringssvar er tre indsendt af borgere. Derudover er der modtaget et høringssvar fra Østfyns Museer, fra SF Nyborg og fra Udvikling Ullerslev. Slutteligt har Miljøstyrelsen gjort opmærksom på, at der skal redegøres nærmere for kommuneplantillæggets påvirkning af beskyttede natur- og dyrearter. Sidstnævnte er ikke at betragte som et høringssvar til planerne.

Borger, Kertemindevej 54

Borgeren foreslår, at den nuværende cykelsti fra Ullerslev til Flødstrup forlænges til Revninge og Kerteminde.

Teknik- og Miljøafdelingens bemærkninger

Ønsket anbefales oversendt til prioritering i vejafdelingen.

Borgere, Kertemindevej 3

Borgerne foreslår, at der laves en rundkørsel for at skabe adgang til de to nye områder øst og vest for Kertemindevej af hensyn til trafikikkerheden. Her henvises blandt andet til nye områder i Kerteminde Kommune og Jagtenborg udstykningen i Nyborg. Det foreslås, at der med det samme sættes grunde af, der markeres med hække, så potentielle købere hurtigere får en fornemmelse af områdets kvaliteter. Borgerne foreslår også, at der indtænkes grønne bæltter mellem den nye bydel og de eksisterende grunde, der udgør bygrænsen i dag. Slutteligt undrer borgerne sig over, at det er den nordlige del af Højvangen, der nedrives, da den sydlige del, der bevares, menes at være i dårligere stand.

Afdelingens bemærkninger

Trafikrådgiveren NIRAS har i forbindelse med lokalplanarbejdet, på baggrund af trafiktal og forventet trafik fra lokalplanområderne, vurderet, at forsatte T-kryds, som skitseret, er den rette løsning for tilslutninger på begge sider af Kertemindevej. En rundkørsel vil begrænse udstykningens størrelse og vil også være en dyrere løsning. Det vurderes ikke økonomisk forsvarligt, eller praktisk, at sætte hække før salg af grunde. Overgangen mellem den eksisterende by og den nye udstykning sikres ved at begrænse højden og etageantallet på boliger med fælles skel med eksisterende grunde. Teknik- og Miljøafdelingen, Vej- og Ejendom oplyser, at det er den nordlige del af Højvangen, der er i dårlig stand.

Borgere, Postkrogen 29

Borgerne foreslår, at cykel- og gangstier i naturområdet ikke belyses og udlægges i naturmaterialer, at terrænregulering så vidt muligt undgås i området, at bebyggelsen holdes i 1-1,5 plan af hensyn til det omgivende landskab, og at der arbejdes for at få etableret en rundkørsel i krydset mellem Odensevej og Kertemindevej.

Afdelingens bemærkninger

Terrænregulering vurderes at være nødvendig, hvis der skal kunne etableres etplanshuse i det kuperede område. Planen sætter begrænsninger på omfanget af terrænregulering. Formålet med at tillade boliger i på til to plan, er, at give mulighed for variation og frihed for den enkelte grundejer. Erfaringer fra andre områder peger på, at antallet af toetages boliger, der bygges, vil være begrænset. Vejgruppen vurderer, at krydset Odensevej/Kertemindevej fungerer med den nuværende indretning. Der vil løbende blive evalueret på trafiksituationen i relation til udstykningen.

SF - Nyborg

SF er positive overfor, at der ligger en plan for et nyt boligområde i Ullerslev, og at der er tænkt grønne områder ind i planen. SF stiller en række konkrete forslag til at ”styrke de grønne elementer i lokalplanen og understøtte større diversitet i boligområdet”. SF foreslår, at a) der indsættes vilkår for tilplantning af delområde V (naturområdet), og at tilplantningen sker allerede i forbindelse med etableringen af udstykningen, b) der udstykkes grunde på mere end 1000-1400 m², c) der indarbejdes et mål for omfanget af de grønne elementer i området ved at lokalplanen indarbejder et krav til en minimum biofaktor for området. En biofaktor er et mål for, hvor grønt et område er, forstået både som omfang og kvalitet af grønne arealer.

Afdelingens bemærkninger

a) Etablering af delområde V (naturområdet) skal ske efter en samlet plan for området. Teknik- og Miljøafdelingen anbefaler, at dette arbejde sættes i gang som umiddelbar opfølgning på en lokalplan for området. På baggrund af en naturplan kan naturområdet etableres. Da Nyborg Kommune skal etablere området vurderes vilkår om tilplantningen ikke nødvendig.

b) Lokalplanen forbyder ikke udstykning af grunde på 1.000-1.400 m². Planen kræver en minimumsstørrelse på 700 m². Helhedsplanen lægger op til grunde på 850-1.000 m², både af bæredygtighedshensyn (ansvarlig forvaltning af arealressourcen) og fordi, erfaringen fra andre udstykninger viser, at der ikke er efterspørgsel på større grunde.

c) Teknik- og Miljøafdelingen er af den overbevisning, at et mål for en biofaktor i byudviklingsområder kan give værdi i forbindelse med designfasen af området. Afdelingen vurderer ikke, at der er hjemmel i planloven til at fastsætte en biofaktor i lokalplaner. En overslagsberegning på baggrund af helhedsplanen og lokalplanen viser, at planområdet er planlagt til en ganske høj biofaktor på 0,8 (til sammenligning har et helt område med fritvoksende græs en biofaktor på 1,0 og et i asfalt en biofaktor på 0,0), i tråd med formålet om at skabe et attraktivt grønt boligområde. Afdelingen anbefaler, at det sættes som eksplicit mål, at dette niveau fastholdes i forbindelse med byggemodningen.

Udvikling Ullerslev

Foreningen fremfører en række generelle og konkrete bemærkninger til planforslagene og udstykningsplanen. Gennemgående mener foreningen, at udstykningen er ”primitiv” og ”meget lidt ambitiøs” samt at der stilles for mange

krav i planen, der giver begrænsninger for fremtidige ejere. Her nævnes blandt andet begrænsninger i forhold til grundvandsbeskyttelsen, krav til placering af boliger langs boligvænger, krav til materialer med mere. Foreningen ser de nye naturområder og plantebælter som en stor styrke for området og mener, at disse bør anlægges så tidligt som muligt og bindes sammen med de eksisterende naturområder. Plads til boldspil, leg og fællesskaber bør desuden tænkes ind fra starten. Foreningen opfordrer til, at støjafskærmning sker som en jordvold i stedet for en støjskærm langs Kertemindevej.

Afdelingens bemærkninger

Teknik- og Miljøafdelingen er af den overbevisning, at udstykningsplanen er særdeles ambitiøs. Med lokalplanen planlægges et attraktivt boligområde med god adgang til attraktive grønne områder til leg og afslapning, rolige boligveje og med gode rammer for nybyggeri af mange typer af enfamiliesboliger, hvad end det er typehuse eller arkitekttegnede boliger. Kvaliteten af et by- og boligområde bør måles på den menneskelige oplevelse på jorden. Her lægger planen op til et område med mulighed for stor variation boligerne imellem, men hvor hvert boligvænge er tilpasset som et lokalt fællesskab med ca. 10 boliger, der flankerer en rolig vej. Etablering af delområde V (naturområdet) skal ske efter en samlet plan for området. Teknik- og Miljøafdelingen anbefaler, at dette arbejde sættes i gang som umiddelbar opfølgning på en lokalplan for området. På baggrund af en naturplan kan naturområdet etableres. En indledende vurdering af den fremtidige trafikstøj i området viser, at kun enkelte boliger nærmest Kertemindevej kan blive påvirket. I helhedsplanen for området er der ikke arbejdet med plads til en jordvold, som er mere pladskrævende end en støjskærm. Støjskærme kan begrønnes, så de fremstår som en del af et grønt forløb langs vejen.

Bemærkninger til Udvikling Ullerslevs konkrete kommentarer er vedlagt som bilag. Præciseringer og lempelser af § 5 stk. 7, § 9 stk. 4, § 9 stk. 7 og § 12 stk. 2 samt redegørelse til § 14 indstilles indarbejdet i lokalplanen på baggrund foreningens høringssvar.

Østfyns Museer

Museet gør opmærksom på, at der er gjort adskillige detektorfund fra yngre jernalder og middelalder på den sydlige del af arealet. Østfyns Museer anbefaler derfor, at der foretages en arkæologisk forundersøgelse af området for tidligst muligt i forløbet at få et overblik over de kulturhistoriske spor. En uddybning af planens redegørelse anbefales desuden.

Afdelingens bemærkninger

Museets bemærkninger tages med i planlægningen af en fremtidig byggemodning. Museets anbefaling til uddybning af planens redegørelse indstilles indarbejdet i lokalplanen.

Anbefalinger til øvrige ændringer

Teknik- og Miljøafdelingen anbefaler følgende ændringer i planforslagene på baggrund af høringssvarene til planen:

- Der foretages mindre kosmetiske rettelser/opdateringer i lokalplanens redegørelse og billedmateriale.
- Afsnittet om museumsloven i lokalplanens redegørelse opdateres med Østfyns Museers oplysninger om fund i området.
- Afsnittet om international naturbeskyttelse i kommuneplantillæggets redegørelse opdateres med en præcisering af, at bilag IV arter ikke bliver påvirket af planlægningen, på baggrund af Miljøstyrelsens henvendelse.
- Der indsættes en note til § 14 i lokalplanens, der præciserer en grundejerforenings forpligtigelser.
- § 5, stk. 7 i lokalplanens ændres, så asfalt tillades som belægningsmateriale på stier, dog ikke inden for delområde V.
- § 9, stk. 4 i lokalplanens præciserer, at bestemmelsen om glans ikke omfatter solcelleanlæg.
- § 9, stk. 7 i lokalplanens lempes, så der må opsættes op til to skilte pr. ejendom, dog max. ét pr. virksomhed.
- § 12, stk. 2 i lokalplanens ændres, så planen ikke stiller krav om typen af støjafskærmning.

Planforslagene

Lokalplanen udlægger ny byzone og fastsætter bebyggelsesregulerende bestemmelser for den østlige halvdel af byudviklingsområdet ved Kertemindevej ved Ullerslev, som planlagt ved rammeområde 2.B.9 i Kommuneplan 2017. Planområdet er ca. 15 hektar stort, hvoraf 10 hektar udlægges til byudvikling og 5 hektar til rekreativt naturområde. I naturområdet muliggøres skovrejsning og andre mere åbne naturtyper i tilknytning til nuværende naturkorridor, der forløber nord om byudviklingsområdet.

Lokalplanen muliggør udstykning af ca. 13 parcelhusgrunde af en rummelighed på forventeligt ca. 50 parceller (grundstørrelse 850-1000 m²) i lokalplanområdet og ni tæt-lav boliger (grundstørrelse ca. 365 m²). Planen giver mulighed for boliger i op til to etager, dog kun 1,5 etage nærmest det eksisterende boligområde ved Højvænget. Der gives en stor fleksibilitet i boligernes fremtræden med et fokus på sunde og bæredygtige materialer. Et gennemgående princip i udstykningen er, at boliger skal placeres med en facade eller gavl i bræmmen mellem 4,5 og 6 meter fra boligvejskel. Denne bestemmelse skal sikre, at der langs boligvængerne skabes en bebyggelseskant langs vejen, der skaber en menneskelig skala på vejene, der gør området hyggeligt og attraktivt.

Kommuneplantillægget muliggør, at en grund tidligere benyttet til institutionsformål (Højvængen) omdannes til tæt-lav boliger. Det sker ved at erstatte en del af gældende rammeområde 2.O.6 med en ny boligramme, 2.B.11.

Planerne indarbejder en række miljøhensyn. Særligt lægges der vægt på en beskyttelse af grundvandsressourcen i områder både ved at modvirke, at miljøfremmede stoffer nedsives og ved at muliggøre en fortsat stor nedsivning af regnvand. Derudover skærmes området ved beplantningsbælter og der sikres, at nye boliger ikke kan blive støjbelastede.

Miljøvurdering

Nyborg Kommune vurderer, at planen er omfattet af miljøvurderingslovens § 8, stk. 2, da det er en plan, der fastlægger rammerne for fremtidige anlægstilladelser, og at det ikke kan udelukkes, at planen kan få væsentlig indvirkning på miljøet. Der er på den baggrund truffet afgørelse om, at der skal udarbejdes en miljøvurdering af planerne. Nyborg Kommune har foretaget en afgrænsning af indholdet af miljørapporten. I forbindelse med afgrænsningen er det vurderet, at der kan være en væsentlig påvirkning inden for miljøfaktorerne Befolkningen og menneskers sundhed (vejtrafikstøj), Vand (grundvand) og Landskaber (landskaber og diger).

En beskrivelse af de sandsynlige væsentlige miljøpåvirkninger af planen er præsenteret i vedlagte miljørapport, der har været offentliggjort sammen med planforslagene i høringsperioden.

Efter høringsperioden er der udarbejdet en sammenfattende redegørelse, der beskriver hvordan miljøhensyn er integreret i planen, hvordan miljørapporten og de udtalelser, der er indkommet i offentlighedsfasen, er taget i betragtning, hvorfor planen er valgt på baggrund af de rimelige alternativer, der har været behandlet, og hvordan der eventuelt vil ske overvågning af de væsentlige indvirkninger på miljøet af planen.

Det vurderes samlet, at indholdet i den fremlagte miljørapport stadig er retvisende i forhold til de reviderede planforslag.

Næste skridt i byudviklingen

Nyborg Kommune vil på baggrund af de vedtagne planer arbejde for en aftale med lodsejer om erhvervelse af ejendommen. Derefter igangsættes byggemodning af en første etape bestående af forventeligt ca. 13 parcelhusgrunde i den sydlige del af området samt storparcellen til rækkehuse, hvor Højvængen ligger i dag.

Næste skridt for naturområdet

Teknik- og Miljøafdelingen anbefaler, at arbejdet med en detailplan for naturområdet igangsættes som opfølgning på en vedtaget lokalplan. Planen skal kunne danne grundlag for etableringen af området. Når en plan for området er udarbejdet anbefales etableringen af området igangsat hurtigst muligt.

Økonomiske konsekvenser

Ingen. Det bemærkes, at en ejer af en fast ejendom, der benyttes til landbrug og som helt eller delvis overføres fra landzone til byzone inden 4 år efter overførslen, kan forlange ejendommen overtaget af kommunen for et beløb fastsat af taksationsmyndighederne efter planlovens regler for ekspropriation.

Den vedtagne lokalplan danner grundlag for kommunens erhvervelse af arealerne til byudvikling samt en efterfølgende byggemodning. Midler hertil søges frigivet i særskilt sag.

Indstilling

Det indstilles, at revideret forslag til lokalplan nr. 319 og kommuneplantillæg nr. 27 for et nyt boligområde ved Kertemindevej i Ullerslev vedtages endeligt som vedlagt.

Sagen afgøres i

Byrådet

Bilag

- 450-2021-46604 Udkast til vedtagelse - Kommuneplantillæg nr. 27 for rækkehuse ved Højvangen i Ullerslev
- 450-2021-63612 Kortbilag til Teknik- og Miljøudvalgets beslutning 8. marts 2021 - nyt boligområde ved Kertemindevej i Ullerslev
- 450-2021-74496 Tillæg til miljørapport - Miljøvurdering af lokalplan nr. 319 og tillæg nr. 27 for byudvikling ved Kertemindevej i Ullerslev
- 450-2021-44183 Sammenfattende redegørelse vedr. miljøvurdering af lokalplan nr. 319 inkl. tillæg nr. 27 for udstykning til boligformål ved Kertemindevej i Ullerslev
- 450-2020-225699 Miljøvurdering af lokalplan nr. 319 inkl. tillæg nr. 27 for udstykning til boligformål ved Kertemindevej i Ullerslev (30 sider)
- 450-2021-44654 Bemærkninger til Udvikling Ullerslevs høringssvar til planerne for et nyt boligområde ved Kertemindevej i Ullerslev
- 450-2021-34128 Høringssvar fra Udvikling Ullerslev med forslag til ændringer i Lokalplan 319 - Udstykninger ved Kertemindevej i Ullerslev med anmodning om kvittering og evt. drøftelse/møde herom
- 450-2021-34129 Høringssvar 01-02-2021 fra Udvikling Ullerslev med forslag til ændringer i Lokalplan 319 - Udstykninger ved Kertemindevej i Ullerslev
- 450-2021-34087 Høringssvar fra borgere med forslag vedr. cykel- og gangstier, terrænregulering, byggehøjden og rundkørsel til Lokalplan 319 Nyt boligområde i Ullerslev - Kertemindevej 2
- 450-2021-34088 Høringssvar fra borgere med forslag vedr. cykel- og gangstier, terrænregulering, byggehøjden og rundkørsel til Lokalplan 319 Nyt boligområde i Ullerslev - Kertemindevej 2
- 450-2021-27002 SF's forslag til tilføjelser til lokalplan 319 Nyt boligområde ved Kertemindevej ved Ullerslev
- 450-2021-27003 SF's forslag til lokalplan 319 Nyt boligområde ved Kertemindevej ved Ullerslev
- 450-2021-26666 Borgeres høringssvar til Lokalplan 319 - Kertemindevej/Ullerslev
- 450-2021-23821 Ændringsforslag fra borger i forbindelse med udarbejdet af ny lokalplan i Ullerslev - forlængelse af cykelsti på Kertemindevej fra Flødstrup frem og tilbage mod Revninge og videre til Kerteminde
- 450-2020- Østfyns Museers høringssvar vedr. lokalplan nr. 319 - Nyt boligområde ved Kertemindevej

335411

450- Miljøstyrelsens bemærkninger til kommuneplantillæg 27, ang. bilag IV arter:
2020- at det ikke fremgår, at der er foretaget en vurdering af, om planen kan
327046 beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder for bilag IV-arter i plan
for boliger på Kertemindevej

450- Revideret - Lokalplan nr. 319 - Nyt boligområde ved Kertemindevej ved
2021- Ullerslev - til politisk behandling (63 sider)
74698

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 12. april 2021:

Fraværende: Ingen

Anbefales.

Bilag

Udkast til vedtagelse - Kommuneplantillæg nr. 27 for rækkehuse ved Højvangen i Ullerslev

Kortbilag til Teknik- og Miljøudvalgets beslutning 8. marts 2021 - nyt boligområde ved Kertemindevej i Ullerslev

Tillæg til miljørapport - Miljøvurdering af lokalplan nr. 319 og tillæg nr. 27 for byudvikling ved Kertemindevej i Ullerslev

Sammenfattende redegørelse vedr. miljøvurdering af lokalplan nr. 319 inkl. tillæg nr. 27 for udstykning til boligformål ved Kertemindevej i Ullerslev

Miljøvurdering af lokalplan nr. 319 inkl. tillæg nr. 27 for udstykning til boligformål ved Kertemindevej i Ullerslev (30 sider)

Bemærkninger til Udvikling Ullerslevs høringssvar til planerne for et nyt boligområde ved Kertemindevej i Ullerslev

Høringssvar fra Udvikling Ullerslev med forslag til ændringer i Lokalplan 319 - Udstykninger ved Kertemindevej i Ullerslev med anmodning om kvittering og evt. drøftelse/møde herom

Høringssvar 01-02-2021 fra Udvikling Ullerslev med forslag til ændringer i Lokalplan 319 - Udstykninger ved Kertemindevej i Ullerslev

Høringssvar fra borgere med forslag vedr. cykel- og gangstier, terrænregulering, byggehøjden og rundkørsel til Lokalplan 319 Nyt boligområde i Ullerslev - Kertemindevej 2

Høringssvar fra borgere med forslag vedr. cykel- og gangstier, terrænregulering, byggehøjden og rundkørsel til Lokalplan 319 Nyt boligområde i Ullerslev - Kertemindevej 2

SF's forslag til tilføjelser til lokalplan 319 Nyt boligområde ved Kertemindevej ved Ullerslev

SF's forslag til lokalplan 319 Nyt boligområde ved Kertemindevej ved Ullerslev

Borgeres høringssvar til Lokalplan 319 - Kertemindevej/Ullerslev

Ændringsforslag fra borger i forbindelse med udarbejdet af ny lokalplan i Ullerslev - forlængelse af cykelsti på Kertemindevej fra Flødstrup frem og tilbage mod Revninge og videre til Kerteminde

Østfyns Museers høringssvar vedr. lokalplan nr. 319 - Nyt boligområde ved Kertemindevej

Miljøstyrelsens bemærkninger til kommuneplantillæg 27, ang. bilag IV arter: at det ikke fremgår, at der er foretaget en vurdering af, om planen kan beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder for bilag IV-arter i plan for boliger på Kertemindevej

Revideret - Lokalplan nr. 319 - Nyt boligområde ved Kertemindevej ved Ullerslev - til politisk behandling (63 sider)

Punkt 13: Mulighed for genfremsættelse af lokalplanforslag efter Planklagenævnet ophæver lokalplan nr. 318 for mindre boliger ved Knudshovedvej

Sagsfremstilling

13. Mulighed for genfremsættelse af lokalplanforslag efter Planklagenævnet ophæver lokalplan nr. 318 for mindre boliger ved Knudshovedvej

Sagsnr.	450-2020-2255	Initialer	MII	Åbent
---------	---------------	-----------	-----	-------

Sagsfremstilling

Byrådet vedtog 25. august 2020 lokalplan nr. 318 samt kommuneplantillæg nr. 22 for mindre boliger ved Knudshovedvej 57-59/Vognmandsvej 5800 Nyborg. Planerne har til formål at muliggøre en huludfyldning med seks mindre boliger på ejendommen Knudshovedvej 57-59 i Nyborg.

Planklagenævnet har med afgørelse 25. marts 2021 ophævet lokalplanen. Nævnet har taget stilling til sagen efter en klage fra en række naboer til planområdet. Klagerne har anført, at lokalplanens bestemmelser om bebyggelsesprocent og parkering er i uoverensstemmelse med kommuneplanen, og at der ikke er foretaget tilstrækkelig høring i området.

Planklagenævnet finder, at lokalplanen er i uoverensstemmelse med kommuneplanens rammebestemmelser for parkering til boliger. Nævnet finder, at dette er så væsentlig en retlig mangel, at lokalplanen ophæves.

Teknik- og Miljøafdelingen har i forbindelse med planlægningen lavet en konkret vurdering af parkeringsbehovet til de nye boliger og fastsat lokalplanens parkeringsbestemmelser herefter. Der kræves etableret min. 9 parkeringspladser mens kommuneplanens generelle rammer kræver 18 pladser (1½ pr. bolig). Afdelingen har i planarbejdet vurderet, at der til de nye boliger skulle sikres ½ plads pr. bolig grundet boligstørrelsen (under 40 m²) og den deraf forventede målgruppe til boligerne kombineret med den centrale placering i byen. Antallet af parkeringspladser til de eksisterende boliger på grunden blev vurderet tilstrækkelige (1 pr. bolig).

Teknik- og Miljøafdelingen tager Planklagenævnets afgørelse til efterretning.

Planklagenævnet gør opmærksom på, at hvis kommunen ønsker at vedtage lokalplanen igen, skal kommunen afklare, om lokalplanen skal tilrettes, så parkeringsnormen er i overensstemmelse med kommuneplanens rammebestemmelse, eller om kommuneplantillægget skal ændres, så den svarer til indholdet af lokalplanen.

Hvis kommunen vælger at ændre kommuneplantillægget, så parkeringsnormen svarer til lokalplanens parkeringsnorm, kan kommunen genvedtage lokalplanen endeligt med dens nuværende indhold.

Teknik- og Miljøafdelingen fastholder vurderingen vedrørende parkeringsbehovet i planområdet, hvorfor lokalplanforslaget efter afdelingens vurdering kan genfremsættes sammen med et tillæg til kommuneplanen, der præciserer rammebestemmelserne for parkering for lokalplanområdet.

Teknik- og Miljøafdelingen har forelagt denne mulighed for ansøger/grundejer. Ansøger har 30. marts 2021 anmodet om, at planerne genfremsættes.

Økonomiske konsekvenser

Ingen.

Indstilling

Det indstilles, at lokalplanforslaget genfremsættes med et tillæg til kommuneplanen, der præciserer rammebestemmelserne for parkering for lokalplanområdet.

Sagen afgøres i

Teknik- og Miljøudvalget

Bilag

450-2021- Planklagenævnets afgørelse i klagesag om Nyborg Kommunes endelige
77861 vedtagelse af lokalplan nr. 318 - Knudshovedvej

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 12. april 2021:

Fraværende: Ingen

Godkendt.

Bilag

Planklagenævnets afgørelse i klagesag om Nyborg Kommunes endelige vedtagelse af lokalplan nr. 318 - Knudshovedvej

Punkt 14: Igangsætning af projekt for passagen Rosenbækken i Nyborg bykerne

Sagsfremstilling

14.1 Igangsætning af projekt for passagen Rosenbækken i Nyborg bykerne

Å

Sagsnr.	450-2020-8743	Initialer	MII	Å...bent
---------	---------------	-----------	-----	----------

Å

Sagsfremstilling

Der blev i foråret 2020 frigivet midler til udarbejdelse af et skitseprojekt for passagen Rosenbækken, der forbinder Adelgade med baggårde mellem Kongegade og Vestervoldgade i Nyborg bykerne. Passagen fremstår i dag uattraktiv og som en 'bagside' i byen, men rummer en vigtig historie om det tidlige Nyborg.

Å

Byrådet besluttede 24. november 2020, at der inden for de afsatte anlægsmidler til strategisk byudvikling i Nyborg bykerne skal prioriteres 3,6 mio. kr. til forskning og analyse af stierne Rosenbækken for at gøre forbindelsen tryk og interessant, blandt andet gennem kulturarvsformidling.

Å

Teknik- og Miljøafdelingen har i samarbejde med OPLAND Landskabsarkitekter udarbejdet et skitseprojekt for Rosenbækken. Projektet omfatter passagen fra Adelgade til broen mellem parkeringspladsen ved Vestervoldgade og baggården ved Jacob Enckes Gård. Skitseprojektet er vedlagt.

Å

Skitseforslaget

Projektets formål er at skabe en tryk og attraktiv passage, der formidler stedets historie som voldgrav omkring middelalderens Nyborg. Projektet understøtter målene i strategiplanen En samlet by, hvor det blandt andet prioriteres at skabe nye passager og smutveje for, at skabe flere interessante ruter igennem byen.

Å

Selve skitseprojektets forslag til omdannelsen af passagen tager afsæt i stedets historie som voldgrav. Passagen tænkes ombygget til et forløb i fast slotsgrus, der er tilgængeligt for særligt gangbesværede som kørestolsbrugere. Langs kanterne og i grusfladen etableres plantebede. Plantebedene tilplanlægges med bundkæder, buskroser, bregner, græsser og stauder i blå og hvide nuancer, der giver associationer til vand. Lavninger af pigsten opsamler regnvand, ligesom der indtænkes mulighed for overløb ved ekstrem regn.

Å

De eksisterende mure og gavle males med inspiration fra gårdmiljøet ved Jacob Enckes Gård. Den gule farve komplimenterer beplantningen og skaber sammenhæng, varme, liv og tryk i rummet.

Å

Den nordlige kant af passagen er en fredet stensætning, der forløber parallelt med det nu skjulte middelalderlige fæstningsværk. Over muren er en mindre 'vold', der i dag er tilgroet. Der ønskes en oprydning i beplantningen, særligt volden fremstår mere tydelig. Voldkronen markeres med en moderne fortolkning af en palisade, som er et vigtigt element i forståelsen af voldanlægget. Palisaden udføres som et vertikalt hegn i forskellige højder. Palisaden skal erstatte eksisterende hegn og plankeværk mellem Rosenbækken og naboer til passagen.

Å

En del af projektet er en opgradering af belysningen, blandt andet med effektbelysning på træer og vigtige elementer i passagen.

Å

I passagen vil der blive etableret flere formidlingspunkter, der fortæller om stedets historie. Der samarbejdes med Århus Museer herom. Museet har i forbindelse med skitseprojektet lavet to mindre udgravninger i områder, der kan være med til at oplyse formidlingsdelen af projektet.

Å

Den videre proces

Som et første skridt i projekteringsarbejdet vil afdelingen invitere grundejere med ejendomme op til projektmødet til dialog om projektet. Denne dialog forventes startet i slutningen af april.

Å

Selve projektet forudsætter tilladelse fra Slots- og Kulturstyrelsen, da stensætningen langs passagen er fredet. Hvornår denne tilladelse kan opnås vil have stor betydning for tidsplanen for projektet.

Å

Det er forventningen, at anlægsfasen vil kunne igangsættes i efteråret 2021 med afslutning i indvirkende år.

Å

Økonomiske konsekvenser

Byrådet har 24. november 2020 frigivet 3,6 mio. kr. til projektet fra pulje til strategisk byudvikling i Nyborgs bykerne.

Å

Indstilling

Det indstilles, at skitseprojektet godkendes som grundlag for det videre arbejde med anlægsprojektet samt for dialogen med naboer og andre interessenter.

Å

Sagen afgøres i

Teknik- og Miljøudvalget

Å

Bilag

450-2021-74458 Rosenbækken, skitseforslag - endeligt

Å

Å

Å

Å

Å

Å

Å

Å

Å

Å

Å

Å

Å

Å

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 12. april 2021:

Fraværende: Å Ingen

Å

Godkendt.

Bilag

Rosenbækken, skitseforslag - endeligt

Punkt 15: Midler til skitseringsarbejde vedr. Rigets Hovedstrøg - D-sign Tegnestuen

Sagsfremstilling

15. Midler til skitseringsarbejde vedr. Rigets Hovedstrøg - D-sign Tegnestuen

Sagsnr.	450-2020-44013	Initialer	PEH	Åbent
---------	----------------	-----------	-----	-------

Sagsfremstilling

Det ønskes at gå videre med skitserings-arbejdet med D-sign Tegnestuen og udsmykning af Rigets Hovedstrøg.

Midlerne tages i den pulje, der allerede er frigivet til strategisk byudvikling? I Byrådets prioritering af midlerne til strategisk byudvikling er der afsat en "reserve til ekstraomkostninger" på 1,7 mio. kr.

Tilbuddet på D-sign Tegnestuens arbejde første halvår 2021 er 165.050,00 kr. eksklusiv moms, (vedlagt som lukket bilag). Arbejdet indeholder udvikling af motiver, prototyper og møder.

Der søges penge til udsmykningen af Rigets Hovedstrøg, der samlet er berammet til 3 mio. kr., i budget 2022 (vedlagt som bilag).

Økonomiske konsekvenser

165.050,00 kr. eksklusiv moms.

Indstilling

Det indstilles, at der frigives 165.050,00 kr. i den "reserve til ekstraomkostninger" pulje, der allerede er frigivet til strategisk byudvikling på 1,7 mio. kr.

Sagen afgøres i

Teknik- og Miljøudvalget

Bilag

450-2021-65816 Udsmykning - Rigets Hovedstrøg

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 12. april 2021:

Fraværende: Ingen

Godkendt.

Bilag

Udsmykning - Rigets Hovedstrøg

Punkt 16: Lukket: Lukket bilag - Midler til skitseringsarbejde vedrørende Rigets Hovedstrøg - D-sign Tegnestuen (lukket af hensyn til fortrolige prisoplysninger)

Punkt 17: Anmodning om dispensation fra lokalplan til ændret anvendelse fra erhverv til bolig - Kongegade 24 st.tv., Nyborg

Sagsfremstilling

17. Anmodning om dispensation fra lokalplan til ændret anvendelse fra erhverv til bolig - Kongegade 24 st.tv., Nyborg

Sagsnr.	450-2021-10335	Initialer	CMA	Åbent
---------	----------------	-----------	-----	-------

Sagsfremstilling

Advokat Gertz har anmodet om ændring af anvendelsen af Kongegade 24 st.tv., 5800 Nyborg, fra erhverv til bolig.

Lejligheden er til salg, og der har været 7 fremvisninger, ingen ønsker at anvende den til erhverv, men 2 har forespurgt om muligheden for bolig. De er derfor af den opfattelse, at det ikke er muligt at sælge den til erhverv og anmoder om dispensation fra lokalplanens bestemmelser til indretning af bolig.

Kongegade 24 er omfattet af [lokalplan nr. 306](#) for Nyborg bykerne og voldanlæg, delområde I, handelsstrøget: Delområde I skal primært anvendes til centerformål i form af butikker, liberale erhverv, servicevirksomhed, offentlige formål, kulturelle formål, boliger samt mindre ikke generende fremstillingsvirksomhed i tilknytning til butikker.

I henhold til områdets anvendelse må ejendomme i handelsstrøget i stueetagen ikke fravige fra § 3.3 – se nedenfor:

Det på lokalplanens kortbilag 2 markerede område, Handelsstrøgene, der omfatter stueetagerne i forretningsgaderne Nørregade, Mellemgade, Kongegade, Korsgade, Vægtergade, Nygade, Lille Kongegade og Torvet, må kun anvendes til butikformål, restauranter, cafeer, frisører, gallerier eller lignende publikumsorienterede funktioner med aktive facader.

Der kan ikke dispenseres fra en lokalplans anvendelsesbestemmelser, en imødekommelse af anvendelsesændringen vil alene kunne ske ved udarbejdelse af ny lokalplan.

12. november 2018 nedlagde Teknik- og Miljøudvalget et § 14 forbud i en lignende sag Torvet 4-6, hvor der ligeledes ønskede anvendelsen ændret fra erhverv til bolig. Forbuddet var begrundet i at man ville fremme det aktive byliv med forretningsfacader, udstilling og udeservering i handelsstrøgene. Sagen var en af bevæggrundene for fremskyndelse af udarbejdelse af lokalplan nr. 306 for Nyborg bykerne og voldanlæg.

Ejendommen er fredet, og det er formentlige ikke muligt eller hensigtsmæssigt at ændre facaden til en butiksfacade. Det er Teknik- og Miljøafdelingens vurdering, at der vil kunne tillades en bred vifte af erhvervstyper, og der vil kunne tillades erhverv uden aktive facader, da det er irrelevant på grund af den høje stueetage. Der vil kunne accepteres flere varianter af erhverv henset til, at der ikke er en butiksfacade, men der kan ikke dispenseres til boligformål. Endvidere vurderes det, at ville blive udfordrende at opnå tilladelse til en ny bolig, at dokumentere overholdelse af trafikstøjkravene. Ved anvendelsesændring fra erhverv- til boligformål skal nye boliger opfylde kravene til boliger jævnfør BR18.

Økonomiske konsekvenser

Ingen.

Indstilling

Det indstilles, at der meddeles afslag på anmodning om ændret anvendelse fra erhverv til bolig ved dispensation eller udarbejdelse af ny lokalplan, samt at der på grund af den manglende butiksfacade vil være en bredere fortolkning af tilladte erhverv i handelsstrøget.

Sagen afgøres i

Teknik- og Miljøudvalget

Bilag

450-2021-79094 Advokatkontors anmodning om dispensation fra lokalplan af ændret anvendelse fra erhverv til bolig - Kongegade 24, st. tv., 5800 Nyborg

450-2021- Foto - Kongegade 24, st. tv., 5800 Nyborg
79088

450-2021- Foto - Kongegade 24, st. tv., 5800 Nyborg
79086

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 12. april 2021:

Fraværende: Ingen

Indstillingen godkendt

Bilag

Advokatkontors anmodning om dispensation fra lokalplan af ændret anvendelse fra erhverv til bolig - Kongegade 24, st. tv., 5800 Nyborg

Foto - Kongegade 24, st. tv., 5800 Nyborg

Foto - Kongegade 24, st. tv., 5800 Nyborg

Punkt 18: Anmodning om godkendelse af anskaffelsessum (Skema B) m.m. på nybygning af 40 familieboliger på Remissegade 2, 5800 Nyborg, i AB Holmegaardens afd. 47

Sagsfremstilling

18. Anmodning om godkendelse af anskaffelsessum (Skema B) m.m. på nybygning af 40 familieboliger på Remissegade 2, 5800 Nyborg, i AB Holmegaardens afd. 47

Sagsnr.	450-2020-14352	Initialer	HTO	Åbent
---------	----------------	-----------	-----	-------

Sagsfremstilling

Kuben Management har på vegne AB Holmegaarden fremsendt Skema B m.m. til godkendelse i forbindelse med nybygning af 40 almennyttige familieboliger i afdeling 47 på Remissegade 2, 5800 Nyborg. Projektet gennemføres efter Den Delegerede Bygherremodel, idet det er H. Skjøde Knudsen A/S, der har ejerrettigheder til grunden, og Skjøde ønsker ikke at videresælge grunden ubebygget.

Skema A med en anskaffelsessum på 69.578.000 kr. blev godkendt af Byrådet 24. november 2020. Anskaffelsessummen blev godkendt med Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsens gældende regulering i forhold til maksimums beløbet for 2021/Skema B godkendelsen.

Stigningen i maksimumsbeløbet har forøget anskaffelsessummen på Skema B med 665.000 kr. til 70.243.000 kr. Grundkapitalen er forøget med 52.800 kr. til 5.619.000 kr.

Anskaffelsessum:

Grundudgifter	14.631.000 kr.
Håndværkerudgifter	39.651.000 kr.
Omkostninger	14.948.000 kr.
Gebyr til offentlige myndigheder	1.013.000 kr.
Samlet finansieringsberettigede anskaffelsessum	70.243.000 kr.

Den samlede anskaffelsessum andrager 21.094 kr./m².

Finansiering:

90 % realkreditlån	63.219.000 kr.
8 % kommunal grundkapital	5.619.000 kr.
2 % beboerindskud	1.405.000 kr.
I alt	70.243.000 kr.

Grundkapitalen skal overføres til Holmegaarden i april 2021 i forbindelse med godkendelse af Skema B og Holmegaardens køb af grunden af Skjøde/DSB.

Husleje:

Kapitaludgift	2.138.000 kr.
Øvrige driftsudgifter	999.000 kr.
I alt	3.137.000 kr.

Årlig husleje pr. m² boligareal eksklusive forbrug til vand, varme, el og antenne anslås herefter at andrage 942 kr.

Den endelige udregning af huslejen medfører en stigning på 20.000 kr. eller 6 kr./m² i forhold til huslejberegningen ved Skema A.

Det er en forudsætning for gennemførelsen af projektet, at Nyborg Kommune stiller kommunegaranti for den del af lånet, der på tidspunktet for lånoptagelsen får pantsikkerhed ud over 60 % af ejendommens værdi på belåningstidspunktet.

I henhold til reglerne ved byggetilladelse for antal parkeringspladser ved nybyg, har det vist sig, at der på grunden ikke er den tilstrækkelige plads til at etablere de nødvendige parkeringspladser i forhold til antal boliger. Det er løst ved henholdsvis, at naboejendommen, AB Holmegaarden's afdeling 35, Remisegade 1-35, overdrager et mindre grundareal, ligesom der er indgået købsaftale med Nyborg Kommune på det resterende nødvendige grundareal. Skjøde er i dialog med Nyborg Kommunes byggesagaafdeling for opnåelse af byggetilladelse.

I forhold til godkendelse af sammenlægningen af den nye afdeling 47 med afdeling 35 Remisegade 1-35, er der foreløbig, grundet Corona, berammet afholdelse af afdelingsmøde i afdeling 35 i foråret 2021.

Økonomiske konsekvenser

Den ved Skema A godkendte stigning til Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen gældende regulering i forhold til maksimumsbeløbet for 2021 forøger anskaffelsessummen på Skema B med 665.000 kr. til 70.243.000 kr. Grundkapitalen er forøget med 52.800 kr. til 5.619.000 kr.

Den manglende finansiering på 52.800 kr. finansieres af overskud på budget til driftsstøttelån, hvor der er et restbeløb på 89.000 kr.

Indstilling

Det indstilles til godkendelse:

- Skema B med en anskaffelsessum på 70.243.000 kr. (Inklusiv forhøjelsen i maksimumsbeløbet for 2021 ved Skema B godkendelsen, som godkendt ved Skema A),
- at Nyborg Kommune yder grundkapital på 5.619.000 kr. forøget med 52.800 kr. i forhold til Skema A) og frigivelse heraf til udbetaling i april 2021,
- at restfinansiering af forøgelsen af grundkapitalen 52.800 kr. finansieres af overskud på budget til driftsstøttelån,
- at Nyborg Kommune stiller kommunegaranti for den del af realkreditlånet, som ligger ud over 60 % af markedsværdien, i forhold til stigningen af maksimumsbeløbet,
- at den årlige husleje forventes at udgøre 942 kr./m² (stigning på 6 kr./m²),
- at Nyborg Kommune tager forbehold for, at de krav og nødvendige tilladelser fra Nyborg Kommunes byggesagsafdeling indhentes/opnås,
- at byggeriet ikke påbegyndes inden, der foreligger tinglyst skøde til AB Holmegaarden.

Sagen afgøres i

Økonomiudvalget

Bilag

- | | |
|----------------|--|
| 450-2021-73509 | Følgeskrivelse Skema B - Opførelse af 40 almene boliger på Remisegade 2, 5800 Nyborg |
| 450-2021-73511 | Situationsplan med parkering og facadeopstalt - Remisegade 2, 5800 Nyborg |

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 12. april 2021:

Fraværende: Ingen

Anbefales.

Bilag

Følgeskrivelse Skema B - Opførelse af 40 almene boliger på Remisegade 2, 5800 Nyborg

Situationsplan med parkering og facadeopstalt - Remisegade 2, 5800 Nyborg

Punkt 19: Lukket: Nyborg Kommunes køb af erhvervsgrund

Punkt 20: Forslag til "Affaldsplan 2021 for Nyborg Marina"

Sagsfremstilling

20. Forslag til "Affaldsplan 2021 for Nyborg Marina"

Sagsnr.	450-2015-3342	Initialer	PJU	Åbent
---------	---------------	-----------	-----	-------

Sagsfremstilling

Miljøstyrelsen har 24. september 2019 godkendt den gældende affaldsplan for Nyborg Marina.

Nyborg Kommune skal, i henhold til bekendtgørelsen om modtagefaciliteter for affald fra skibe, senest hvert tredje år indsende en affaldsplan for Nyborg Marina til godkendelse ved Miljøstyrelsen.

Den gældende affaldsplan er reelt fra 2018. Kommunen skal derfor senest i 2021 udarbejde en ny affaldsplan for Nyborg Marina.

Teknik- og Miljøafdelingen har, i samarbejde med lederen af Nyborg Marina, på den baggrund foretaget revision af den gældende affaldsplan.

Den væsentligste ændring i udkastet til den nye affaldsplan er, at kommunens nye regulativ for husholdningsaffald er implementeret i affaldsplanen. Nyborg Marina er omfattet af dette regulativ, idet kommunens virksomheder og institutioner er omfattet af regulativet.

Affaldsplanen omfatter følgende forhold:

1. Beskrivelse af havnens modtageordning.
2. Vurderinger af behovet for ændringer i havnens modtagefaciliteters type og kapacitet.
3. Beskrivelse af procedurer for modtagelse og indsamling af affald.
4. Oplysninger om modtagefaciliteterne til brugerne af havnen.
5. Beskrivelse af afgiftsordningen.
6. Indberetning ved utilstrækkelig kapacitet.
7. Procedure for løbende konsultationer med brugerne af havnen.
8. Gennemført høringsprocedure.

Forslaget til affaldsplanen skal efter eventuel godkendelse i Teknik- og Miljøudvalget sendes i høring i mindst 3 uger ved følgende høringsberettigede parter:

- ? Dansk Sejlunion
- ? Danmarks Rederier
- ? Danmarks Fiskeriforening
- ? Dansk Transport og Logistik
- ? Danske Shipping- og Havnevirksomheder

Efter høringsperioden og indarbejdelse af eventuelle bemærkninger skal affaldsplanen godkendes i Byrådet og derefter af Miljøstyrelsen. Først derefter er den nye affaldsplan for affald fra skibe gældende for Nyborg Marina.

Økonomiske konsekvenser

Ingen.

Afgift for aflevering af alle former for driftsaffald fra skibe er omfattet af ”No-Special-Fee” princippet (NSF), hvilket betyder, at alle udgifter for affaldsbortskaffelse samt udgifter til etablering og drift af modtageordningen er inkluderet i havnens normale havnetakster. Affaldsområdet hviler således økonomisk i sig selv set over en årrække.

Indstilling

Det indstilles, at forslag til ”Affaldsplan 2021 for Nyborg Marina” godkendes og sendes i høring ved høringsberettigede parter i 3 uger.

Sagen afgøres i

Teknik- og Miljøudvalget

Bilag

450-2021-34417 Udkast - Affaldsplan 2021 for Nyborg Marina

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 12. april 2021:

Fraværende: Ingen

Godkendt.

Bilag

Udkast - Affaldsplan 2021 for Nyborg Marina

Punkt 21: Frigivelse af beløb til renovering af daginstitutioner

Sagsfremstilling

21. Frigivelse af beløb til renovering af daginstitutioner

Sagsnr.	450-2021-10915	Initialer	KSH	Åbent
---------	----------------	-----------	-----	-------

Sagsfremstilling

Der er i budget 2021 afsat 4,189 mio. kr. til renovering af daginstitutioner, heraf er der overført 1.189 mio. kr. fra 2020. Der søges frigivet 192.000 kr. til nedenstående planlagte vedligeholdelsesarbejder i 2021:

Børnehaven Åhaven	Udskiftning af vinduer	Tilbud	155.000 kr.
Kastaniehuset	Udvendigt malerarbejde	Licitation	37.000 kr.
I alt			192.000 kr.

Det resterende beløb på 3,997 mio. kr. søges frigivet senere på året.

Sagen sendes til orientering i Skole- og Dagtilbudsudvalget.

Økonomiske konsekvenser

Totaludgift på 192.000 kr., som finansieres af den afsatte pulje til renovering af daginstitutioner på 4,189 mio. kr.

Indstilling

Det indstilles, at der frigives 192.000 kr. til gennemførelse af ovennævnte vedligeholdelsesarbejder. Beløbet frigives af den afsatte pulje til renovering af daginstitutioner på 4,189 mio. kr.

Sagen afgøres i

Byrådet

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 12. april 2021:

Fraværende: Ingen

Anbefales.

Punkt 22: Lukket: Tilsyn efter byfornyelseslovens kapitel 9 for sundhedsfarlig bolig - kondemnering af bolig (lukket af hensyn til følsomme personoplysninger)