

REFERAT Teknik- og Miljøudvalget d. 29-11-2021

Mødedato Mandag d. 29. november 2021 kl. 15:30

Mødested Mødelokale 3

Indholdsfortegnelse

Orientering fra formanden/udvalgets medlemmer.....	3
Orientering fra direktøren/teknik- og miljøchefen.....	4
Orienteringssager.....	5
Endelig vedtagelse af Kommuneplantillæg nr. 28 for et byudviklingsområde ved Sentvedvej i Ørbæk.....	8
Endelig vedtagelse af Kommuneplan 2021 - Grønne rammer for udvikling af byer og lokalsamfund.....	11
Forslag til Lokalplan nr. 322 inklusiv Kommuneplantillæg nr. 30 for uddannelsesformål på Lindholmen.....	17
Endelig vedtagelse af Lokalplan nr. 328 for et boligområde på Spurvevej i Ørbæk - efter offentlig høring.....	22
Ansøgning om dispensation til lovliggørelse af ny 2. sal med ny tagkonstruktion med 3 kviste - Tværgade.....	26
Lukket: Indgåelse af overenskomst for køb af jord i forbindelse med etablering af kvælstofvådområde.....	29
DK2020 Orientering om klimaopgørelse 2019 og status for klimatilpasning.....	30
Skovrejsning i Nyborg Kommune.....	33
Ansøgning om dispensation til bibeholdelse af ulovlige vinduer i Mellemgade 20-22, Nyborg.....	36
Forslag til Lokalplan nr. 327 for et boligområde på Nyborgvej 13 i Ørbæk.....	39
Vandværkstakster 2022.....	41
Nyborg Forsyning og Service A/S - Takster 2022 for drikkevand, renovation og spildevand.....	45
Erstatninger indenfor boringsnære beskyttelsesområder (BNBO) for beskyttelse af drikkevandsinteresser.....	49
Ansøgninger til Nedrivningspuljen 2021 (Pulje til landsbyfornyelse).....	52
Lukket: Ombygning af køle- og pakkerum i Madhuset, Plejecenter Svanedammen, Wørishøffersgade.....	55

Punkt 1: Orientering fra formanden/udvalgets medlemmer

Sagsfremstilling

1. Orientering fra formanden/udvalgets medlemmer

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

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 29. november 2021:

Fraværende: Per Jespersen (A), Vibeke Ejlertsen (A)

- Containere.
- Lukning Langelandsvej.
- Testcenter.
- Møde med borgere Strandalleen og stier og broer.
- Lynfrost, Banegårdsalleen og Bryggerigården status.

Punkt 2: Orientering fra direktøren/teknik- og miljøchefen

Sagsfremstilling

2. Orientering fra direktøren/teknik- og miljøchefen

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

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 29. november 2021:

Fraværende: Per Jespersen (A), Vibeke Ejlertsen (A)

- Affald institutioner mv.
- Kolonihaver - forlængelse af lejekontrakter.
- Borgermøde Sundhedshus.

Punkt 3: Orienteringssager

Sagsfremstilling

3. Orienteringssager

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

Sagsfremstilling

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

Bilag

- 450-2021-235372 Landzonetilladelse til opførelse af udhus/stald til heste, foder og traktor på 144 m² samt lovliggørelse af grusfold 20x40 m - Krogyden 8, 5540 Ullerslev - Sagsnr. 450-2021-26885 (SPV)
- 450-2021-217718 Landzonetilladelse til etablering af højvandsdige ved Holckenhavn Slot - Dyrehavevej 113, 5800 Nyborg - Sagsnr. 450-2019-5484 (SPV)
- 450-2021-215924 Landzonetilladelse til en hestestald på 50 m² - Mullerupvej 26, 5540 Ullerslev - Sagsnr. 450-2021-17470 (SPV)
- 450-2021-219426 Landzonetilladelse til lovliggørelse af ridebane på 15 x 50 m - Odensevej 56, 5853 Ørbæk - Sagsnr. 450-2021-20324 (SPV)
- 450-2021-237059 Landzonetilladelse til etablering af 48 m mast til mobiltransmission med teknikkabine på 8 m² - Regissevej 16, 5853 Ørbæk - Sagsnr. 450-2021-23312 (SPV)
- 450-2021-218206 Afslag på ansøgning om landzonetilladelse til opførelse af udhus/garage på 84 m² - Ferritslevvej 103, 5540 Ullerslev - Sagsnr. 450-2021-24151 (SPV)
- 450-2021-219578 Afslag på landzonetilladelse og varsling om påbud - vejbod på 8 m² - Odensevej 58, 5540 Ullerslev - Sagsnr. 450-2021-20970 (SPV)
- 450-2021-227363 Landzonetilladelse til opførelse af garage på 96 kvm - Skaboeshusevej 178, 5800 Nyborg - Sagsnr. 450-2021-28961 (OHNI)
- 450-2021-239102 Landzonetilladelse til opførelse af shelter på 9 m² - Kildemøllevej 1, 5853 Ørbæk - Sagsnr. 450-2021-26740 (OHNI)
- 450-2021-247875 Planklagenævnet oversender klagepunkt til Byggeklageenhedens afgørelse:klage over Midtermolen 1's bygning 1s afstandsforhold ifht Toldbodgades beboelse m/udsigts-facade og som vil få indbliksgener og mindre lys- og solindfald - Sagsnr.450-2021-28769(TASL)
- 450-2021-247414 Ansvar for pleje af areal omfattet af fredningen for Vibeholm ved Hjulby Mose - Sagsnr. 450-2021-34966 (JHOB)
- 450-2021-450-2020-48883 Orientering om arbejdet med det fælles fynske EU LIFE projekt - Sagsnr. 450-2020-48883 (JHOB)

247377

- 450-2021-250507 Opfølgning på møde 17. november 2021 om afgræsset naturområde v. Tårup Strand - Sagsnr. 450-2020-2666 (FRBA)
- 450-2021-249229 Miljø- og Fødevareklagenævnets afgørelse ophæver afgørelse af 8.10.2008 og hjemviser sagen til fornyet behandling skift mellem dyretyper på svinebrug - Mullerupvej 43 5400 Ullerslev - Sagsnr. 450-2020-9156 (TRL)
- 450-2021-235110 DN Nyborgs klage til Planklagenævnet over Landzonetilladelse til opsætning af mobilmast - Dinestrup Strand 2, 5540 Ullerslev - Sagsnr. 450-2021-13110 (SPV)

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 29. november 2021:

Fraværende: Per Jespersen (A), Vibeke Ejlertsen (A)

Til orientering.

Bilag

Landzonetilladelse til opførelse af udhus/stald til heste, foder og traktor på 144 m² samt lovliggørelse af grusfold 20x40 m - Krogyden 8, 5540 Ullerslev - Sagsnr. 450-2021-26885 (SPV)

Landzonetilladelse til etablering af højvandsdige ved Holckenhavn Slot - Dyrehavevej 113, 5800 Nyborg - Sagsnr. 450-2019-5484 (SPV)

Landzonetilladelse til en hestestald på 50 m² - Mullerupvej 26, 5540 Ullerslev - Sagsnr. 450-2021-17470 (SPV)

Landzonetilladelse til lovliggørelse af ridebane på 15 x 50 m - Odensevej 56, 5853 Ørbæk - Sagsnr. 450-2021-20324 (SPV)

Landzonetilladelse til etablering af 48 m mast til mobiltransmission med teknikkabine på 8 m² - Regissevej 16, 5853 Ørbæk - Sagsnr. 450-2021-23312 (SPV)

Afslag på ansøgning om landzonetilladelse til opførelse af udhus/garage på 84 m² - Ferritslevvej 103, 5540 Ullerslev - Sagsnr. 450-2021-24151 (SPV)

Afslag på landzonetilladelse og varsling om påbud - vejbod på 8 m² - Odensevej 58, 5540 Ullerslev - Sagsnr. 450-2021-20970 (SPV)

Landzonetilladelse til opførelse af garage på 96 kvm - Skaboeshusevej 178, 5800 Nyborg - Sagsnr. 450-2021-28961 (OHNI)

Landzonetilladelse til opførelse af shelter på 9 m² - Kildemøllevej 1, 5853 Ørbæk - Sagsnr. 450-2021-26740 (OHNI)

Planklagenævnet oversender klagepunkt til Byggeklageenhedens afgørelse:klage over Midtermolen 1's bygning 1s afstandsforhold ifht Toldbodgades beboelse m/udsigts-facade og som vil få indbliksgener og mindre lys- og solindfald - Sagsnr.450-2021-28769(TASL)

Ansvar for pleje af areal omfattet af fredningen for Vibeholm ved Hjulby Mose - Sagsnr. 450-2021-34966 (JHOB)

Orientering om arbejdet med det fælles fynske EU LIFE projekt - Sagsnr. 450-2020-48883 (JHOB)

Opfølgning på møde 17. november 2021 om afgræsset naturområde v. Tårup Strand - Sagsnr. 450-2020-2666 (FRBA)

Miljø- og Fødevareklagenævnets afgørelse ophæver afgørelse af 8.10.2008 og hjemviser sagen til fornyet behandling skift mellem dyretyper på svinebrug - Mullerupvej 43 5400 Ullerslev - Sagsnr. 450-2020-9156 (TRL)

DN Nyborgs klage til Planklagenævnet over Landzonetilladelse til opsætning af mobilmast - Dinestrup Strand 2, 5540 Ullerslev - Sagsnr. 450-2021-13110 (SPV)

Punkt 4: Endelig vedtagelse af Kommuneplantillæg nr. 28 for et byudviklingsområde ved Sentvedvej i Ørbæk

Sagsfremstilling

4. Endelig vedtagelse af Kommuneplantillæg nr. 28 for et byudviklingsområde ved Sentvedvej i Ørbæk

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

Sagsfremstilling

Byrådet besluttede 27. april 2021 at offentliggøre forslag til Kommuneplantillæg nr. 28 for et byudviklingsområde ved Sentvedvej i Ørbæk. Planen har været i høring fra 5. maj til 2. juli 2021.

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 meter 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 i forbindelse med 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.

Høringsperioden

I forbindelse med høringen er der indkommet en indsigelse fra Ørbæk Lokalforsamling.

Nedenfor ses, hvad indsigelsen omhandler og Teknik- og Miljøafdelingens bemærkninger/svar hertil:

- Det foreslås, at Sentvedvej lukkes for kørende trafik ved Langemosevej, og det derved kun er beboere til det nye boligområde samt til de eksisterende boliger, som skal benytte sig af Sentvedvej.

Svar: En fremskrivning af trafiktallene for Sentvedvej, hvori der også er beregnet for den øgede trafik i forbindelse med det nye boligudlæg viser, at der ikke vil være problemer med trafikafviklingen på Sentvedvej, idet der er tale om en relativ lille mængde nye boliger.

- Det foreslås, at Sentvedvej udvides på strækningen fra skolen frem til den nye boligudstykningsstrækning.

Svar: I forbindelse med den videre planlægning for området skal der vurderes på, om det er nødvendigt at udvide Sentvedvej for at kunne sikre trafikikkerheden på vejen.

- Det foreslås, at det fremadrettede perspektivareal (red. ikke omfattet af kommuneplantillægget) vil blive vejbetjent via Langemosevænget.

Svar: Der vil i forbindelse med den fremtidige planlægning for den fremadrettede boligudvikling i Ørbæk blive taget stilling til, hvordan trafikafviklingen hertil skal ske. Der er foretaget en indledende trafikvurdering, der peger på, at trafikafvikling ikke kan ske af Sentvedvej, men skal ske via Langemosevej.

- Det foreslås, at der udlægges areal til idrætsarealer i forlængelse af de eksisterende fodboldbaner (red. Ikke omfattet af kommuneplantillægget.)

Svar: Da området ligger uden for planforslagets område, vil det ikke blive indarbejdet i kommuneplantillæg nr. 28. Forslaget vil dog blive taget til overvejelse i forbindelse med planlægning for den fremtidige boligudvikling langs Langemosevej.

Teknik- og Miljøafdelingen vurderer ikke, at indsigelsen bør give anledning til ændringer i kommuneplantillægget.

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

Sagsbehandler Mikkel Ibsen deltager i 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 Kommuneplantillæg nr. 28 for et byudviklingsområde ved Sentvedvej i Ørbæk vedtages endeligt.

Sagen afgøres i

Byrådet

Bilag

- 450-2021-75232 Miljøvurdering - Kommuneplantillæg nr. 28 for et byudviklingsområde ved Sentvedvej i Ørbæk
- 450-2021-231164 Sammenfattende redegørelse vedrørende miljøvurdering af Kommuneplantillæg nr. 28 for et byudviklingsområde ved Sentvedvej i Ørbæk
- 450-2021-143293 Ørbæk Lokalråds høringssvar til Kommuneplantillæg nr. 28 for et byudviklingsområde ved Sentvedvej i Ørbæk
- 450-2021-245970 Forslag til kommuneplantillæg nr. 28 for byudviklingsområde ved Sentvedvej i Ørbæk - til endelig vedtagelse efter høring (29 sider)

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 29. november 2021:

Fraværende: Per Jespersen (A), Vibeke Ejlertsen (A)

Søren Svendsen (V) inhabil og forlod mødet under punktets behandling.

Anbefales.

Bilag

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

Sammenfattende redegørelse vedrørende miljøvurdering af Kommuneplantillæg nr. 28 for et byudviklingsområde ved Sentvedvej i Ørbæk

Ørbæk Lokalråds høringssvar til Kommuneplantillæg nr. 28 for et byudviklingsområde ved Sentvedvej i Ørbæk

Forslag til kommuneplantillæg nr. 28 for byudviklingsområde ved Sentvedvej i Ørbæk - til endelig vedtagelse efter høring (29 sider)

Punkt 5: Endelig vedtagelse af Kommuneplan 2021 - Grønne rammer for udvikling af byer og lokalsamfund - efter høring

Sagsfremstilling

5. Endelig vedtagelse af Kommuneplan 2021 - Grønne rammer for udvikling af byer og lokalsamfund - efter 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 fremlægger nu Kommuneplan 2021 til endelig vedtagelse efter høringsperioden 5. maj til 2. juli 2021. Planen indstilles til endelig vedtagelse med en række ændringer på baggrund af de bemærkninger og indsigelser, der er modtaget i høringsperioden.

Kommuneplan 2021 er præsenteret som en digital plan, der kan tilgås på kommuneplan2021.nyborg.dk. Planen indeholder nu de forslag til ændringer, der er oplyst længere nede.

Offentligheden har pt. ikke direkte adgang til planen, men der kan opnås adgang til forslaget til endelig plan med følgende bruger og adgangskode:

Brugernavn: kigge@bruger.dk
Kodeord: kiggebruger

En PDF-version af planen kan tilgås via [dette link](#).

Kommuneplan 2021 er en revision af den gældende [Kommuneplan 2017](#). I vedlagte ændringsnotat findes en oversigt over ændringerne i planlægningen inklusive de nedenfor præsenterede forslag til ændringer efter høringsperioden.

Høringssvar og foreslåede ændringer

På byrådsmødet 27. april 2021 har Byrådet godkendt forslag til Kommuneplan 2021 til høring. Ved høringsperiodens udløb er der indkommet 20 høringssvar, heraf 8 fra borgere, 1 fra en større virksomhed, 3 fra foreninger og organisationer og 8 fra andre myndigheder.

Høringssvarerne berører flere forskellige emner, herunder spørgsmål til konkrete forhold, forslag til alternative formuleringer, kritik og velvilje samt enkelte krav om præciseringer af indhold.

Det skal særligt bemærkes, at Bolig- og Planstyrelsen, på vegne af Miljøstyrelsen, har fremsat indsigelse mod planforslaget. Det betyder, at planen ikke kan vedtages endeligt førend Nyborg Kommune imødekommer Miljøstyrelsens krav om ændringer i planen. Der henvises til listen over foreslåede ændringer nedenfor samt vedlagte indsigelse fra Bolig- og Planstyrelsen.

Som bilag er vedlagt en hvidbog med et resumé af hvert høringssvar, og på særskilt bilag er vedlagt de enkelte høringssvar i fuld længde. Der er endvidere udarbejdet et høringssvar med Teknik- og Miljøafdelingens bemærkninger til høringssvarene.

Teknik- og Miljøafdelingen vurderer, at de modtagne høringssvar bør føre til en række ændringer i Kommuneplan 2021 i forhold til planforslaget. Det drejer sig om nedenstående ændringer. De konkrete ændringer er nærmere beskrevet i vedlagte ændringsnotat.

Til foreslået ændring om ændring af ramme 1.B.40 (byudvikling på Telegrafan/Auernakke-grunden) er der foretaget partshøring af ejer i forbindelse med ændringsforslaget. Høringssvar og dialog mellem lodsejer, lodsejers rådgivere og Teknik- og Miljøafdelingen er vedlagt på særskilt bilag, herunder juridisk notat med vurdering af erstatningsansvar i forbindelse med ændret planlægning. Kommunens juridiske rådgiver konkluderer, at kommunen ikke vil ifalde erstatningsansvar ved den påtænkte ændring.

<u>Ændringsforslag</u>	<u>Baggrund for ændring</u>	<u>Begrundelse for ændring</u>
Ny retningslinje for prioritering af områder inden for Grønt Danmarkskort samt supplerende redegørelsestekst	Indsigelse fra Bolig- og Planstyrelsen på vegne af Miljøstyrelsen	Kommuneplan 2021 kan ikke vedtages uden at imødekomme Miljøstyrelsens krav. Den nye retningslinje vurderes at ligge i tråd med eksisterende regulering, herunder naturbeskyttelseslovens § 3, hvorfor den ikke vurderes at medføre ændrede krav.
Supplerende redegørelsestekst i forbindelse med nye udlæg til byudvikling med mere og ændret lovgivning	Krav fra Bolig- og Planstyrelsen	Der er alene tale om supplerende redegørelse til belysning af de af kommunen ønskede ændringer i planen eller i kraft af ændret lovgivning. Hvis en række af ændringerne ikke imødekommes, vil det medføre en indsigelse fra Bolig- og Planstyrelsen.
Justering af formulering af gældende retningslinjer samt redegørelse vedrørende støj, erhvervsudvikling og planlægning tæt ved større gas- og eltransmissionsledninger	Høringssvar fra Vejdirektoratet og Energinet samt krav fra Bolig- og Planstyrelsen	Ændringerne har til formål at bringe retningslinjerne i overensstemmelse med gældende lovgivning med videre, der i forvejen begrænser kommunens planlægning. Hvis en række af ændringerne ikke imødekommes, vil det medføre en indsigelse fra Bolig- og Planstyrelsen.
Opdatering af afsnit om råstofplanlægning på baggrund af Råstofplan 2020	Høringssvar fra Region Syddanmark	Region Syddanmark har i juni 2021 vedtaget en ny råstofplan. Kommuneplanen skal bringes i overensstemmelse med råstofplanen.
Ændring af rammebestemmelse for byudviklingsområdet ved Telegrafan (Auernakke), så angivelse af boligantal udtages	Fornyset vurdering af byudviklingsmuligheden i rammeområdet	For at sikre, at den mere detaljerede planlægning af byudviklingen i området kan tage højde for natur- og beskyttelsesinteresser, bør der ikke på nuværende planlægningstrin angives en udbygningsstørrelse. Ændringen påvirker ikke rammen for bebyggelsesmuligheden på grunden i øvrigt.
Frafald af forslag om ny ramme til blandet bolig og	Krav fra Miljøstyrelsen	Miljøstyrelsen finder ikke, at det er godtgjort, at nye boliger

erhverv ved Lystbådevej (1.BL.XA)		ved Lystbådevej ikke kan blive påvirket af nærheden til risikovirksomheden Koppers, hvorfor ændringen ikke kan vedtages. Hvis rammeområdet ikke udtages, vil det medføre en indsigelse fra Bolig- og Planstyrelsen. Ændringen vil muligvis kunne sikres gennem en særskilt planlægningsproces.
Frafald af forslag om nyt stilleområde i Nyborg ved Teglværksskoven	Høringssvar fra Vejdirektoratet	På baggrund af nye oplysninger om støjudbredelsen fra Vejdirektoratet finder administrationen ikke, at det er meningsfuldt at udlægge et stilleområde ved Teglværksskoven i Nyborg.
Supplerende bestemmelse om beskyttelse af grundvandet i Erhvervsområde vest (rammeområde 1.E.12)	Krav fra Miljøstyrelsen	Miljøstyrelsen kræver, at der gennem planlægningen sikres beskyttelse af grundvandet i forbindelse med erhvervsudvikling i Erhvervsområde vest. Hvis ændringen ikke imødekommes, vil det medføre en indsigelse fra Bolig- og Planstyrelsen. Ændringen vurderes ikke at medføre en ændring i forhold til gældende planlægning og regulering.
Supplerende rammebestemmelse om parkering, der muliggør fastsættelsen af et konkret parkeringskrav i forhold til planlægning af ungdomsboliger med videre	Fornytt vurdering fra administrationen på baggrund af igangværende lokalplanlægning	Administrationen vurderer, at det for særlige boligtyper (ungdomsboliger, rehabiliteringsboliger og mindre boligtyper op til 40 m ²) bør være muligt at planlægge for et nedsat parkeringskrav efter en konkret vurdering i hvert enkelt tilfælde.
Mindre justeringer og tekniske tilretninger af redegørelse, kortmateriale med mere på baggrund af fejl, høringssvar eller nyligt vedtagne planer, strategier med videre	Diverse høringssvar samt behov for tekniske tilretninger	En række høringssvar peger på faktuelle, forståelsesmæssige eller tekniske fejl, der bør rettes i forbindelse med den endelige vedtagelse. Administrationen er endvidere blev opmærksom på behovet for en række justeringer og tekniske tilretninger.

Kommuneplan 2021 har undertitlen Grønne rammer for udvikling af byer og lokalsamfund. Kommuneplanen er Byrådets overordnede plan for kommunens udvikling de næste 12 år.

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.

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.

-

-

Tilblivelse og høringsperiode

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.

I forbindelse med udarbejdelsen af forslag til Kommuneplan 2021 har der i efteråret 2020 og vinteren 2020-21 været afholdt en række temadøftelser 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.

I selve høringsperioden har der været afholdt tre offentlige temamøder om planforslaget. På hvert møde blev der fokuseret på udvalgte temaer i planlægningen: Landskaber og grønne områder, erhvervsudvikling og udvikling af byer og lokalsamfund. Møderne blev afholdt som virtuelle borgermøder.

Der deltog mellem 20 og 50 personer virtuelt til hvert møde via Facebook og et tilsvarende antal har set møderne via KommuneTVs hjemmeside. Sammenholdt med tidligere års borgermøder om kommuneplanrevisionen vurderes det samlede deltagerantal at være lidt højere.

-

-

Miljø- og bæredygtighedsvurdering

Kommuneplan 2021 er omfattet af krav om miljøvurdering, jævnfør miljøvurderingsloven, hvorfor der er udarbejdet en miljørapport, der blandt andet beskriver de sandsynlige miljøpåvirkninger af planforslaget. Miljørapporten er vedlagt.

Miljøpåvirkningerne er desuden opsummeret i vedlagte sammenfattende redegørelse, der endvidere beskriver, hvordan de indkomne høringssvar er taget i betragtning.

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 selv medfører konkrete, fysiske ændringer vil indvirkningen på arbejdet med en bæredygtig udvikling i høj grad afhænge af, hvorvidt lodsejere for eksempel vælger at arbejde med skovrejsnings- eller vådområdeprojekter, nye solcelleanlæg og så videre.

-

-

Forhold til anden planlægning

Indtil Kommuneplan 2021 er vedtaget er det [Kommuneplan 2017](#), der er gældende. Sideløbende med høringsperioden har Byrådet vedtaget en række tillæg til Kommuneplan 2017. Disse er indarbejdet i den forelagte version af Kommuneplan

2021. Der behandles endvidere kommuneplantillæg til Kommuneplan 2017 til endelig vedtagelse sideløbende med vedtagelsen af Kommuneplan 2021. Indholdet af sådanne kommuneplantillæg er ikke indarbejdet i Kommuneplan 2021, men vil blive det efter den endelige vedtagelse af planen.

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

Økonomiske konsekvenser

Ingen.

Indstilling

Det indstilles, at Kommuneplan 2021 vedtages endeligt med de beskrevne ændringer i forhold til høringsversionen.

Sagen afgøres i

Byrådet

Bilag

- 450-2021-246565 Alle høringssvar til Kommuneplan 2021 - samlet til politisk behandling (84 sider)
- 450-2021-246515 Bolig- og Planstyrelsens indsigelse samt efterfølgende frafald af indsigelse til Kommuneplan 2021
- 450-2021-245755 Kommuneplan 2021 - revisionsnotat - efter høring (24 sider)
- 450-2021-242837 Notat med foreslåede ændringer af Kommuneplan 2021 efter høring
- 450-2021-238760 Høringsnotat - bemærkninger til høringssvar til kommuneplanforslag 2021 (15 sider)
- 450-2021-240759 Sammenfattende redegørelse - miljøvurdering af Kommuneplan 2021
- 450-2021-83132 Miljørapport - Miljøvurdering af Nyborg Kommuneplan 2021 - endelig version (64 sider)
- 450-2021-84068 Bæredygtighedsvurdering - forslag til Kommuneplan 2021
- 450-2021-247116 Hvidbog - oversigt over indkomne høringssvar - kommuneplanforslag 2021 - Nyborg Kommune
- 450-2021-250240 Partshøring vedr. ramme 1.B.40 - samlet - Kommuneplan 2021 (55 sider)
- 450-2021-254662 PowerPoint præsentation på Teknik- og Miljøudvalget 29. november 2021 vedr. Kommuneplan 2021 - grønne rammer for udvikling af byer og lokalsamfund

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 29. november 2021:

Fraværende: Per Jespersen (A), Vibeke Ejlertsen (A)

Anbefales.

Bilag

Alle høringssvar til Kommuneplan 2021 - samlet til politisk behandling (84 sider)

Bolig- og Planstyrelsens indsigelse samt efterfølgende frafald af indsigelse til Kommuneplan 2021

Kommuneplan 2021 - revisionsnotat - efter høring (24 sider)

Notat med foreslåede ændringer af Kommuneplan 2021 efter høring

Høringsnotat - bemærkninger til høringssvar til kommuneplanforslag 2021 (15 sider)

Sammenfattende redegørelse - miljøvurdering af Kommuneplan 2021

Miljørapport - Miljøvurdering af Nyborg Kommuneplan 2021 - endelig version (64 sider)

Bæredygtighedsvurdering - forslag til Kommuneplan 2021

Hvidbog - oversigt over indkomne høringssvar - kommuneplanforslag 2021 - Nyborg Kommune

Partshøring vedr. ramme 1.B.40 - samlet - Kommuneplan 2021 (55 sider)

PowerPoint præsentation på Teknik- og Miljøudvalget 29. november 2021 vedr. Kommuneplan 2021 - grønne rammer for udvikling af byer og lokalsamfund

Punkt 6: Forslag til Lokalplan nr. 322 inklusiv Kommuneplantillæg nr. 30 for uddannelsesformål på Lindholm Havnevej 33, Nyborg - til offentlig høring

Sagsfremstilling

6. Forslag til Lokalplan nr. 322 inklusiv Kommuneplantillæg nr. 30 for uddannelsesformål på Lindholm Havnevej 33, Nyborg - til offentlig høring

Sagsnr.	450-2020-51367	Initialer	MII	Åbent
---------	----------------	-----------	-----	-------

Sagsfremstilling

Teknik- og Miljøudvalget besluttede 10. august 2020 at igangsætte et planarbejde for at muliggøre anvendelse til uddannelsesformål i området ved Lindholm Havnevej 27-33, 5800 Nyborg. Beslutningen blev truffet efter ansøgning fra FGU Fyn, der ønsker at flytte deres undervisningsfaciliteter fra Nørrevoldgade til lokalerne på Lindholm Havnevej 33, 5800 Nyborg.

Teknik- og Miljøafdelingen har nu udarbejdet forslag til Lokalplan nr. 322 - tillæg til gældende Lokalplan nr. 222, og kommuneplantillæg nr. 30 til Kommuneplan 2017/kommuneplantillæg nr. 1 til Kommuneplan 2021. Planerne muliggør, at der vil kunne etableres uddannelsesformål til voksne på Lindholm Havnevej 33 (eksisterende bebyggelse) i samspil med de i forvejen tilladte anvendelser, det vil sige virksomheder i miljøklasse 1-3, administrations-, lager-, service- og udstillingsvirksomhed med tilknytning til havnen eller som indgår i erhvervsparken.

I planarbejdet har der været særlig opmærksomhed på Fortum Waste Solutions A/S' (Fortum) status som risikovirksomhed efter risikobekendtgørelsen og som produktionsvirksomhed af national interesse samt på Lindholm Havns status som erhvervshavn og ramme for flere større havne- og produktionsvirksomheder.

Det er en forudsætning for planarbejdet, at planerne ikke må medføre en forringelse af drifts- og udviklingsmulighederne for Lindholm Havn og områdets virksomheder, herunder Fortum, i forhold til den gældende planlægning for området.

Afdelingen vurderer, at planlægningen ikke kan få negative konsekvenser for Lindholm Havns, tilknyttede virksomheders eller Fortums *driftsmuligheder*. Det er efter afdelingens vurdering endvidere usandsynligt, at den ændrede planlægning kan få negative konsekvenser for Lindholm Havns, tilknyttede virksomheders eller Fortums *udviklingsmuligheder*.

Her lægger afdelingen vægt på, at anvendelsen til uddannelsesinstitutioner til voksne ikke vil medføre ændrede grænseværdier for støj eller støv, lugt eller anden luftforurening i forhold til den nuværende anvendelse til kontorformål med videre. Afdelingen lægger endvidere vægt på, at anvendelsen til uddannelsesinstitutioner til voksne ikke vil medføre en væsentlig intensivering af brugen af området, forstået som antallet af personer, der kan benytte bygningerne, i forhold til anvendelsen til kontorformål med videre. Delområdet til uddannelsesformål til voksne ligger endvidere uden for konsekvenszonen omkring Fortum.

Afdelingen understreger imidlertid, at det i sidste ende er Miljøstyrelsen, som risikomyndighed, der vurderer, om et fremtidigt projekt til udvidelse af Fortums aktiviteter i området vil være begrænset af den ændrede planlægning for området. Det kan derfor ikke på forhånd afvises, at den ændrede planlægning kan få en negativ indvirkning på Fortums udviklingsmuligheder.

Afdelingen gør i den forbindelse opmærksom på, at Fortum er en af kommunens store industrivirksomheder, og en virksomhed, der arbejder innovativt med affaldsbehandling, hvilket er nært tilknyttet den strategiske satsning omkring erhvervsudvikling inden for grøn omstilling og cirkulær økonomi i kommunen.

FGU, Fortum og Nyborg Kommune har 18. november 2021 indgået en privatretlig aftale om ophør af uddannelsesvirksomhed på matr. nr. 341, Nyborg Markjorder i tilfælde af, at et projekt til udvidelse af Fortums aktiviteter i området nødvendiggør dette.

Den 19. november 2021 har Fortum fremsendt supplement til tidligere fremsendte høringssvar, hvori de oplyser, at de på baggrund af den indgåede aftale og tilretningerne af planforslaget ikke vil gøre indsigelser mod planlægningen, men

fastholder de fremsendte bemærkninger, da de danner grundlag for den indgåede privatretlige aftale. Se vedlagte skrivelse fra Fortum.

Nedenfor følger en gennemgang af sagen med fokus på dialogen med virksomhederne i nærheden af Lindholm Havnevej 33 og med statslige og andre myndigheder.

Fordebatperiode

Nyborg Kommune har i perioden 17. november til 31. december 2020 indkaldt ideer og forslag til planarbejdet efter planlovens § 23 c. Fortum har 7. december 2020 indsendt bemærkninger, hvor virksomheden opfordrer til, at planarbejdet opgives henset til påvirkningen på Fortums drifts- og udviklingsmuligheder som risikovirksomhed. Fortums høringssvar er vedlagt.

Forudgående dialog med Lindholm Havn og Fortum Waste Solutions A/S

Afdelingen har 15. og 16. februar 2021 holdt dialogmøder med henholdsvis ADP A/S, som ejer af Lindholm Havn, og Fortum.

ADP A/S har på dialogmøde 15. februar 2021 stillet spørgsmålstegn ved, om Lindholm Havns status som nødhavn i forbindelse med længerevarende afbrydelse af den faste Storebæltsforbindelse, og den nye muliggjorte anvendelse til uddannelsesinstitutioner for voksne, tilsammen kan medføre begrænsninger for brugen af havnearealerne. Afdelingen vurderer ikke, at det er tilfældet, da anvendelsen til uddannelsesinstitutioner for voksne ikke medfører mulighed for en væsentlig intensivering af brugen af bygningerne i forhold til kontorformål. Afdelingen vil senest i forbindelse med den offentlige høring af eventuelle planforslag få bekræftet dette gennem dialog med Sund & Bælt.

Fortum har på dialogmøde 16. februar 2021 udtrykt bekymring for, om anvendelsesændringen kan medføre fremtidige begrænsninger i udviklingsmulighederne for virksomheden, hvad angår en forøget konsekvensafstand i forbindelse med uheld.

Både ADP A/S og Fortum har været partshørt om planudkastene i perioden 16. februar til 2. marts 2021. Der er modtaget høringssvar fra Fortum. Høringssvaret er vedlagt.

I høringssvaret fastholder Fortum deres bekymring vedrørende planlægningens indvirkning på virksomhedens fremtidige udviklingsmuligheder i området. Fortum fastholder også, at der efter deres opfattelse ikke bør planlægges for følsom arealanvendelse, for eksempel uddannelsesinstitution, på den foreslåede placering. Fortum henstiller til, at planlægningen opgives.

Afdelingen har på baggrund af partshøringen indskrænket området, hvor uddannelsesinstitutioner foreslås muliggjort til kun at omfatte Lindholm Havnevej 33, (matr. nr. 341), hvor udkastet i for- og partshøring gav denne mulighed for alle de eksisterende bygninger beliggende Lindholm Havnevej 27-33.

På baggrund af indskrænkningen og aftalen indgået mellem FGU, Fortum og Nyborg Kommune har Fortum oplyst, at de ikke vil gøre indsigelser mod planlægningen. Se vedlagte skrivelse fra Fortum.

Forudgående dialog med statslige myndigheder

Da det ikke på forhånd har kunne udelukkes, at den ønskede anvendelse (undervisning) ved Lindholm Havnevej kan medføre en øget risiko for personskade i forbindelse med et uheld på Fortum, skal der laves en sikkerhedsvurdering heraf. Nyborg Kommune har modtaget en vurdering fra FGU Fyn udarbejdet af rådgivningsvirksomheden COWI. COWI konkluderer, at *"anvendelse af Lindholm Havnevej 33 til undervisning (FGU) ikke giver anledning til uacceptabel risiko for de involverede personer, da bygningen/lokalerne ligger uden for Fortums konsekvenszone [den maksimale konsekvensafstand for Fortum hvor udenfor et uheld på virksomheden ikke medfører risiko for menneskeliv] og FGUs elever og ansatte forventes at være selvhjulpne og derved i tilfælde af et uheld på Fortum kan evakueres tilsvarende andre personer i nabobygningerne"*.

Det bemærkes i øvrigt, at til- og frakørsel til Lindholm Havnevej 27-33 ligger inden for Fortums konsekvenszone og kan blive påvirket i forbindelse med et uheld. I forbindelse med et uheld på Fortum vil brugerne altså givetvis ikke kunne forlade området, ligesom det er tilfældet for de nuværende brugere i området.

Beredskab Fyn har gennemgået sikkerhedsvurderingen og er enig i, at nærheden til risikovirksomheden ikke forhindrer anvendelsen til uddannelsesformål, da Lindholm Havnevej 33 ligger uden for konsekvenszonen omkring Fortum.

Nyborg Kommune har i perioden 10. november til 31. december 2020 afholdt forudgående høring af risikomyndighederne om ændringer af plangrundlaget. Miljøstyrelsen har i den forbindelse erklæret sig enig i COWIs og Beredskab Fyns

vurderinger om risiko, og bemærket, at Lindholm Havnevej 33 ligger udenfor den maksimale konsekvensafstand omkring Fortum. Miljøstyrelsens bemærkning er vedlagt.

Afdelingen har på opfølgende møde med Miljøstyrelsen 26. februar 2021 drøftet Fortums bekymring for begrænsninger for virksomhedens udviklingsmuligheder. Afdelingen har efterfølgende udbedt en skriftlig udtalelse fra styrelsen om, hvorvidt planlægningen kan få negative konsekvenser for Fortums udviklingsmuligheder. Styrelsen kan hverken be- eller afkræfte dette på det foreliggende grundlag, navnlig fordi der ikke foreligger nogle konkrete udviklingsplaner. Styrelsens svar er vedlagt.

Afdelingen har i perioden 10. november til 31. december 2020 endvidere udbedt sig indledende bemærkninger fra Erhvervsstyrelsen (nu Bolig- og Planstyrelsen), der varetager de nationale interesser i kommunernes planlægning. Fortum vurderes at være en produktionsvirksomhed af national interesse. Erhvervsstyrelsen oplyste 11. december 2020, at hvis virksomheden af national interesse kan sandsynliggøre, at planlægningen kan påvirke virksomhedens drifts- og udviklingsmuligheder, så er dette også et anliggende som Erhvervsstyrelsen (nu Bolig- og Planstyrelsen) forholder sig til. Styrelsens svar er vedlagt.

Erhvervsministeren, nu Indenrigs- og boligministeren, skal nedlægge veto mod kommunernes planlægning, hvis den strider mod de nationale interesser.

Miljøscreening

Afdelingen har foretaget en screening af planforslagene efter miljøvurderingsloven. Det er i screeningen vurderet, at lokalplanen, inklusiv tillægget, ikke skal miljøvurderes. Da der kun muliggøres en ny anvendelse som supplement til de nugældende i et allerede bebygget område uden særlige beskyttelsesinteresser, og da denne nye anvendelse ikke i sig selv eller i kumulation med andre anvendelser i området giver anledning til væsentlige miljøpåvirkninger, vurderer Nyborg Kommune nemlig ikke, at planerne kan medføre en væsentlig miljøpåvirkning.

Albert Pedersen sidder i FGU's bestyrelse og er således inhabil i sagen.

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

Økonomiske konsekvenser

Ingen. I forbindelse med en eventuel endelig vedtagelse af planerne efter høring anbefales det, at der afsættes midler i 2023 til opgradering af eksisterende stiftforbindelse til området, der forløber umiddelbart nord for Lindholm Havns område.

Indstilling

Det indstilles, at forslag til Lokalplan nr. 322 inklusiv Kommuneplantillæg nr. 30/Kommuneplantillæg nr. 1 for uddannelsesformål på Lindholm Havnevej i Nyborg godkendes til offentlig høring i perioden 22. december 2021 til 23. februar 2022 (8 uger plus kompensation for juleferie).

Sagen afgøres i

Byrådet

Bilag

450-2021-91400 Dialog med Miljøstyrelsen om ændringer af forudsætninger på vurderingsgrundlaget grundet lokalplansændring, ved vurderinger på risikovirksomheder

450-2021-91350 Høringssvar fra Fortum Waste Solutions - Planarbejde ved Lindholm Havnevej

450-2021-91351 Høringssvar_forhøring_LP322_Fortum_Waste_Solutions

450-2021-45607 Miljøstyrelsens bemærkninger - Forudgående høring efter § 3, stk. 1 i BEK nr. 371 af 21/04/2016 om planlægning omkring risikovirksomheder

- 450- Erhvervsstyrelsens bemærkninger til lokalplan nr. 322 for uddannelsesformål
2020- på Lindholm Havnevej 33
332234
- 450- Fortum Waste Solutions bemærkninger til lokalplan nr. 322 -
2020- uddannelsesformål på Lindholm Havnevej 33
326880
- 450- Skema til screening af planer efter miljøvurderingsloven - Lindholm
2021- Havnevej 33
247348
- 450- Forslag til lokalplan nr. 322 - Uddannelsesformål på Lindholm Havnevej i
2021- Nyborg - til politisk behandling
250016
- 450- Forslag til tillæg nr. 30 - Uddannelsesformål, Lindholm Havnevej i Nyborg -
2021- til politisk behandling
250015
- 450- Fortums bemærkninger af 19.11.2021 til Forslag til Lokalplan nr. 322 -
2021- Uddannelsesformål på Lindholm Havnevej i Nyborg
249211
- 450- Fortums bemærkninger til Nyborg Kommunes planarbejde ved Lindholm
2021- Havnevej
249213
- 450- Høringssvar_forhøring_LP322_Fortum_Waste_Solutions
2021-
249212

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 29. november 2021:

Fraværende: Per Jespersen (A), Vibeke Ejlertsen (A)

Albert Pedersen (A) inhabil og forlod mødet under punktets behandling.

Anbefales.

Bilag

Dialog med Miljøstyrelsen om ændringer af forudsætninger på vurderingsgrundlaget grundet lokalplansændring, ved vurderinger på risikovirkomheder

Høringssvar fra Fortum Waste Solutions - Planarbejde ved Lindholm Havnevej

Høringssvar_forhøring_LP322_Fortum_Waste_Solutions

Miljøstyrelsens bemærkninger - Forudgående høring efter § 3, stk. 1 i BEK nr. 371 af 21/04/2016 om planlægning omkring risikovirkksomheder

Erhvervsstyrelsens bemærkninger til lokalplan nr. 322 for uddannelsesformål på Lindholm Havnevej 33

Fortum Waste Solutions bemærkninger til lokalplan nr. 322 - uddannelsesformål på Lindholm Havnevej 33

Skema til screening af planer efter miljøvurderingsloven - Lindholm Havnevej 33

Forslag til lokalplan nr. 322 - Uddannelsesformål på Lindholm Havnevej i Nyborg - til politisk behandling

Forslag til tillæg nr. 30 - Uddannelsesformål, Lindholm Havnevej i Nyborg - til politisk behandling

Fortums bemærkninger af 19.11.2021 til Forslag til Lokalplan nr. 322 - Uddannelsesformål på Lindholm Havnevej i Nyborg

Fortums bemærkninger til Nyborg Kommunes planarbejde ved Lindholm Havnevej

Høringssvar_forhøring_LP322_Fortum_Waste_Solutions

Punkt 7: Endelig vedtagelse af Lokalplan nr. 328 for et boligområde på Spurvevej i Ørbæk - efter offentlig høring

Sagsfremstilling

7. Endelig vedtagelse af Lokalplan nr. 328 for et boligområde på Spurvevej i Ørbæk - efter offentlig høring

Sagsnr.	450-2021-574	Initialer	BIJ	Åbent
---------	--------------	-----------	-----	-------

Sagsfremstilling

Forslag til Lokalplan nr. 328 for et boligområde på Spurvevej i Ørbæk har været i offentlig høring fra 28. september til og med 29. oktober 2021.

Teknik- og Miljøafdelingen har modtaget fem høringssvar fra:

1. Grundejerforeningen for Spurvevej (Spurven) samt beboere i Toftebo og Birkevang
2. Beboergruppe på Libavej
3. Libavej 17 (naboer mod øst)
4. Libavej 30 (nabo mod øst)
5. Spurvevej 26 (nabo mod syd).

Høringssvarene gennemgås i det efterfølgende.

Høringssvarene er ligeledes opsummeret i det vedlagte notat sammen med Teknik- og Miljøafdelingens bemærkninger og forslag til den videre proces. Høringssvarene kan derudover læses i deres fulde ordlyd i selvstændigt bilag til sagen.

Baggrund for planen

Storparcellen, Spurvevej 34, 5853 Ørbæk, har indgået som en del af en større offentlig udstykning i Ørbæk. Den oprindelige lokalplan for området fra 2003 gav mulighed for at udstykke til både parcel- og rækkehuse. I 2006 blev lokalplanen skærpet, og det var herefter kun muligt at udstykke til parcelhuse.

Nyborg Kommune har i slutningen af 2020 modtaget henvendelse fra en bygherre, der ønsker at købe og indrette storparcellen med tæt-lave boliger.

Teknik- og Miljøudvalget har 1. februar 2021 truffet beslutning om at udarbejde ny lokalplan for igen at muliggøre tæt-lav bebyggelse i området.

Lokalplanen er i overensstemmelse med kommuneplanens ramme for området, 3.B.4 - Mejerivænget, Vibevej, Spurvevej mm., der udlægger området til både åben-lav og tæt-lav bebyggelse.

Teknik- og Miljøudvalget godkendte 20. september 2021, at forslag til Lokalplan nr. 328 skulle sendes i offentlig høring.

Høringssvarene om gennemkørsel mellem Libavej og Spurvevej

Ingen af høringssvarene stiller sig kritisk i forhold til kommunens beslutning om, at der ikke skal være gennemkørsel med bil mellem Spurvevej og Libavej, hvilket der oprindeligt har været lagt op til i den ”gamle” planlægning.

Høringssvarene om vejadgang til det nye lokalplanområde

Beboerne på Spurvevej stiller forslag om, at Lokalplan nr. 328 ændres, så de nye boliger får adgang fra Libavej i stedet for fra Spurvevej.

Beboerne på Libavej tilslutter sig lokalplanens nuværende udformning, hvor adgang til lokalplanområdet sker fra Spurvevej.

Begge høringssvar anfører en række forskellige argumenter, hvor den øgede trafikbelastning og trafiksikkerheden på henholdsvis Spurvevej/Birkevej eller Libavej vægtes højt.

Teknik- og Miljøafdelingen bemærker

Det er Teknik- og Miljøafdelingens vurdering, at vejadgang til lokalplanområdet skal ske via Spurvevej.

Det skyldes, at Spurvevej er udformet som en stamvej, modsat Libavej der er udformet som en boligvej.

Stamveje skaber forbindelse mellem primær vej og de enkelte boligveje, som rummer ind-og udkørsler til de enkelte boliger.

Rent trafiksikkerhedsmæssigt er Spurvevej således at foretrække som adgangsvej til lokalplanområdet.

Høringssvarene om stiftforbindelse mellem Spurvevej/Libavej og offentligt grønt område

I to af høringssvarene foreslås det, at der etableres en stiftforbindelse fra Spurvevej til det offentlige grønne område langs med lokalplanens sydlige afgrænsning.

På den måde kan man gå direkte til det grønne område, uden at man skal passere igennem den nye bebyggelse. Samtidig vil det betyde, at det kommende boligområde får sin egen hæk og ikke fælles hæk med det nuværende boligområde mod syd.

Teknik- og Miljøafdelingen bemærker

Der eksisterer allerede en stiftforbindelse mellem Spurvevej og det offentlige grønne område.

Forslag til Lokalplan nr. 328 indarbejder en ekstra stiftforbindelse fra lokalplanområdet til det grønne område.

Det er Teknik- og Miljøafdelingens vurdering, at der er gode muligheder for at tilgå det grønne område både fra Spurvevej og fra den nye bebyggelse, og at det derfor ikke er nødvendigt at etablere en ekstra stiftforbindelse eller flytte stiftforbindelsen fra boligområdet.

Lokalplanen understøtter, at der etableres levende hegn/hæk.

Høringssvarene om bebyggelsens placering

Lokalplanrådets nærmeste naboer på Libavej er to fritliggende enfamiliehuse, der i deres høringssvar anfører, at ny bebyggelse placeres tæt på naboskel.

I høringssvarene foreslås det, at lokalplanen indeholder bestemmelse om, at nyt byggeri skal ligge minimum 10 meter fra naboskel og eventuelt orienteres med gavle mod Libavej.

Teknik- og Miljøafdelingen bemærker

Forslag til Lokalplan nr. 328 giver mulighed for både åben-lav og tæt-lav bebyggelse.

Placeringen af boliger i et lokalplanlagt boligområde følger normalt bygningsreglementets almindelige bestemmelser om afstande til skel.

Konkret betyder det, at fritliggende enfamiliehuse skal placeres minimum 2½ meter fra naboskel, hvilket svarer til bestemmelserne i den nuværende lokalplan for området (B 51.22.02 fra 2006).

En tæt-lav bebyggelse skal placeres på baggrund af en helhedsvurdering, hvor kommunen blandt andet skal vurdere bebyggelsens omfang, lysforhold, opholdsarealer, adgangs- og tilkørselsforhold.

Det foreslås at indføre en bestemmelse i lokalplanen om, at tæt-lave boliger ikke må placeres nærmere naboskel mod øst og syd end 5 meter.

Et afstandskrav på 10 meter vurderes at reducere mulighederne for at udnytte lokalplanområdet til tæt-lav byggeri væsentligt og vil samtidig være mere restriktiv end øvrig og tilsvarende planlægning i området.

Området har siden 2003, hvor udstykningen på Spurvevej blev påbegyndt, været planlagt til boligformål.

Anbefaling til ændringer i Lokalplan nr. 328

Lokalplanens § 8 vedrørende bebyggelsens omfang og placering tilføjes følgende bestemmelse:

Tæt-lav bebyggelse i form af dobbelt-, kæde-, eller rækkehuse, skal placeres minimum 5 m fra lokalplanens afgrænsning mod øst (boligområdet på Libavej) og syd (boligområdet Spurvevej 2-30).

Der udføres derudover en enkelt administrativ uddybning vedrørende sokkelkote og gulvkote i forbindelse med klimatilpasning.

Det er Teknik- og Miljøafdelingens vurdering, at de anbefalede ændringer ikke er så væsentlige, at der skal ske fornyet offentliggørelse af planforslagene, jævnfør planlovens § 27.

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

Økonomiske konsekvenser

Ingen, udover at lokalplanforslaget er udarbejdet af ekstern rådgiver, COWI, for Nyborg Kommune i henhold til rammeaftale.

Indstilling

Det indstilles, at forslag til Lokalplan nr. 328 for et boligområde på Spurvevej i Ørbæk vedtages endeligt som vedlagt med de anbefalede ændringer.

Sagen afgøres i

Byrådet

Bilag

- | | |
|-----------------|--|
| 450-2021-246769 | Lokalplan nr. 328 - Boligområde på Spurvevej i Ørbæk - forslag til endelig vedtagelse - efter offentlig høring (36 sider) |
| 450-2021-246712 | Notat - Hvidbog over høringssvar indkommet i forbindelse med høring af forslag til lokalplan nr. 328 for Spurvevej i Ørbæk |
| 450-2021-246617 | Samlede høringssvar til Lokalplan nr. 328 - bilag til endelig vedtagelse af lokalplanen |

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 29. november 2021:

Fraværende: Per Jespersen (A), Vibeke Ejlertsen (A)

Anbefales.

Bilag

Lokalplan nr. 328 - Boligområde på Spurvevej i Ørbæk - forslag til endelig vedtagelse - efter offentlig høring (36 sider)

Notat - Hvidbog over høringssvar indkommet i forbindelse med høring af forslag til lokalplan nr. 328 for Spurvevej i Ørbæk

Samlede høringssvar til Lokalplan nr. 328 - bilag til endelig vedtagelse af lokalplanen

Punkt 8: Ansøgning om dispensation til lovliggørelse af ny 2. sal med ny tagkonstruktion med 3 kviste - Tværvej 5, Nyborg

Sagsfremstilling

8. Ansøgning om dispensation til lovliggørelse af ny 2. sal med ny tagkonstruktion med 3 kviste - Tværvej 5, Nyborg

Sagsnr.	450-2021-24527	Initialer	NIV	Åbent
---------	----------------	-----------	-----	-------

Sagsfremstilling

Teknik- og Miljøafdelingen har modtaget en byggeansøgning om lovliggørelse af en ny tagetage, hvor der er opført en ny tagkonstruktion med 3 kviste. Byggeprojektet er standset grundet en standsningsmeddelelse udstedt af Teknik- og Miljøafdelingen 17. juni 2021.

Byggesagen omhandler en ny tagkonstruktion i en højde af 10,5 meter, som er tilsvarende den tidligere fra år 1900, der var præget af råd. I den forbindelse har ejeren etableret 3 kviste, hvor kvistenes overkant er placeret 10 meter over terræn og måler 1,6 meter i højden og 3,6 meter i bredden i udvendige mål. I den forbindelse ansøges der ligeledes om udvidelse af etagearealet i form af en tagetage med 3 kviste.

Det ansøgte er i strid med følgende:

- *Jævnfør BR18, kap. 8, § 176, må bygningens ydervægge eller tag ikke være hævet mere end 8,5 meter over terræn.*
- *Jævnfør BR18, kap. 8, § 177, pkt. 1, må maksimal højde for enfamiliehuse ikke være højere end 1,4 x afstand mod naboskel og sti.*
- *Jævnfør BR18, kap. 23, § 456, stk. 4, medregnes tagkviste ikke ved beregningen af en bygningshøjde, såfremt de er af sædvanligt omfang.*

Byggesagen har været i partshøring, hvor parterne blev udvalgt som de matrikulære tilstødende ejendomme. Der er ikke indkommet indsigelser ved høringen.

Teknik- og Miljøafdelingen har meddelt afslag til kvisten mod øst på baggrund af en helhedsvurdering, hvor der er lagt vægt på, at kvisten mod øst ikke overholder BR18 § 177, omhandlende det skrå højdegrænseplan samtidig med, at den medfører væsentlige indbliksgener i de primære opholdsarealer i haven og på hævet terrasse hos naboen Tværvej 3, 5800 Nyborg, som er mere end, hvad der skal accepteres og kan forventes som nabo i et boligområde med primært fritliggende enfamiliehuse.

Det vil ligeledes sige, at Teknik- og Miljøafdelingen er positivt indstillet på at meddele tilladelse til de 2 andre kviste mod nord og syd og etablering af beboelse i tagetagen, når sagen er fuldt oplyst.

Ejer har efterfølgende ønsket at ændre anvendelsen, således at tagetagen ikke skal anvendes til beboelse men som birum. Ombygningen kræver stadig byggeansøgning, da kvistene udvider etagearealet, og udnyttelige tagetager skal medregnes i bebyggelsesprocenten jævnfør BR18 kap.1, Vejledning om udnyttelige tagetager.

Ny anvendelse af tagetagen i form af birum vil stadig kræve en helhedsvurdering, da der fortsat vil være indbliksgener fra kvistene, dog muligvis ikke i samme omfang.

Hvis der på et senere tidspunkt ønskes at ansøge om beboelse i tagetagen, hvilket den er forberedt til af ejer, vil der kunne forekomme væsentlige indbliksgener fra kvisten mod øst.

Teknik- og Miljøafdelingen har 17. november 2021 været på besigtigelse på ejendommen, hvor helhedsvurderingen blev gennemgået på stedet med ejer, og hvor ejer blev vejledt i, hvordan ejer lettest kommer videre i sagen, så der kan opnås byggetilladelse til de 2 resterende karnapper. Ligesom ejer blev vejledt i, hvordan ejer på et senere tidspunkt kan få loftet godkendt til beboelse, hvis ejer ønsker dette. Besigtigelsesnotat med billeder vedlagt som bilag.

Teknik- og Miljøafdelingen har efterfølgende besluttet, at sagen bør behandles i Teknik- og Miljøudvalget.

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

Økonomiske konsekvenser

Ingen.

Indstilling

Det indstilles, at afslaget til kvisten mod øst fastholdes.

Sagen afgøres i

Teknik- og Miljøudvalget

Bilag

450-2021-211180	Afslag på kvist mod øst med helhedsvurdering - Tværvej 5, 5800 Nyborg
450-2021-192857	Fotos - udsyn kviste - mod nord, syd og øst - Tværvej 5, 5800 Nyborg
450-2021-173741	Tegning - facade - nord-syd - Tværvej 5, 5800 Nyborg
450-2021-173739	Situationsplan - nyeste af 22.8.2021 - Tværvej 5, 5800 Nyborg
450-2021-173744	Snittegning - tagetage nord/syd - 22.8.2021 - Tværvej 5, 5800 Nyborg
450-2021-173742	Facadetegning - øst - vest - Tværvej 5, 5800 Nyborg
450-2021-173743	Plantegning - tagetage 1 - Tværvej 5, 5800 Nyborg
450-2021-220562	Skrivelse af 6.10.2101 fra rådgiver - vedr. renovering - Tværvej 5, 5800 Nyborg
450-2021-228337	Skrivelse af 18.10.2021 fra rådgiver - Tværvej 5, 5800 Nyborg
450-2021-232845	Mail - supplerende oplysninger til sagen fra rådgiver - Tværvej 5, 5800 Nyborg
450-2021-249362	ejers billeder af naboens terrasse og kvist mod øst - Tværvej 5, 5800 Nyborg
450-2021-249103	Bemærkninger til besigtigelsesnotat - besigtigelse 17.11.2021 - Tværvej 5, 5800 Nyborg
450-2021-249209	Besigtigelsesnotat tilrettet med billeder fra besigtigelse 17. november 2021 - Tværvej 5, 5800 Nyborg

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 29. november 2021:

Fraværende: Per Jespersen (A), Vibeke Ejlersen (A)

Der gives dispensation til kvisten mod øst, idet udvalget ikke mener den giver væsentlige indbliksgener til naboer.

Bilag

Afslag på kvist mod øst med helhedsvurdering - Tværvej 5, 5800 Nyborg

Fotos - udsyn kviste - mod nord, syd og øst - Tværvej 5, 5800 Nyborg

Tegning - facade - nord-syd - Tværvej 5, 5800 Nyborg

Situationsplan - nyeste af 22.8.2021 - Tværvej 5, 5800 Nyborg

Snittegning - tagetage nord/syd - 22.8.2021 - Tværvej 5, 5800 Nyborg

Facadetegning - øst - vest - Tværvej 5, 5800 Nyborg

Plantegning - tagetage 1 - Tværvej 5, 5800 Nyborg

Skrivelse af 6.10.2101 fra rådgiver - vedr. renovering - Tværvej 5, 5800 Nyborg

Skrivelse af 18.10.2021 fra rådgiver - Tværvej 5, 5800 Nyborg

Mail - supplerende oplysninger til sagen fra rådgiver - Tværvej 5, 5800 Nyborg

ejers billeder af naboens terrasse og kvist mod øst - Tværvej 5, 5800 Nyborg

Bemærkninger til besigtigelsesnotat - besigtigelse 17.11.2021 - Tværvej 5, 5800 Nyborg

Besigtigelsesnotat tilrettet med billeder fra besigtigelse 17. november 2021 - Tværvej 5, 5800 Nyborg

Punkt 9: Lukket: Indgåelse af overenskomst for køb af jord i forbindelse med etablering af kvælstofvådområdet ved Biskopstorp (Lukket af hensyn til priser på jordkøb)

Punkt 10: DK2020 Orientering om klimaopgørelse 2019 og status for klimatilpasning

Sagsfremstilling

10. DK2020 Orientering om klimaopgørelse 2019 og status for klimatilpasning

Sagsnr.	450-2020-51387	Initialer	MMM	Åbent
---------	----------------	-----------	-----	-------

Sagsfremstilling

Nyborg Kommunes deltagelse i DK2020 indebærer udviklingen af en vidensbaseret handlingsplan for CO2-reduktion og klimatilpasning.

Erhverv og Bæredygtig Udvikling har i den forbindelse udarbejdet Opgørelse af drivhusgasser 2019 for Nyborg Kommune og Status for klimatilpasning i Nyborg Kommune, se bilag. De udgør grundlaget for udviklingen af handlingsplaner for reduktion af drivhusgasser og tilpasning til klimaforandringerne.

Udarbejdelsen af klimahandlingsplan for Nyborg Kommune følger nedenstående overordnede tidsplan med certificering af planen i C40-Cities i oktober 2022.

	2021								2022									
	Maj	Jun	Jul	Aug	Sep	Okt	Nov	Dec	Jan	Feb	Mar	Apr	Maj	Jun	Jul	Aug	Sep	Okt
Grundlaget	x	x	x	x	x	x												
Aktørinddragelsen		x	x	x	x	x	x											
Handlingskatalog					x	x	x	x	x	x								
Roadmap (Fremskrivning)							x	x	x	x								
Prioritering											x	x						
Klimaplan													x	x	x	x		
Certificering																	x	x
Politisk inddragelse		X			X	X		X			X	X				X		X

Opgørelse af drivhusgasser 2019

I 2019 udledte Nyborg Kommune som geografisk område 445.000 ton CO2 fordelt på energi (59 %), transport (18 %), landbrug (21 %) og øvrige kilder (2 %).

Afdelingen fremlagde på byrådsseminar i juni 2021 CO2-opgørelsen for 2018. Her var udledningen 300.000 ton CO2 – svarende til en stigning på 46 % fra 2018 til 2019. Ændringen afspejler ikke en reel udvikling i drivhusgasudledningen, men kan helt overvejende tilskrives ændringer i opgørelsesmetoderne.

Udledningen i 2019 er aftaget med 24 % i forhold til 1990. I samme periode er udledningerne i hele landet aftaget med 40 %. Den lavere reduktion i Nyborg kan henføres til energisektoren, hvor virksomheden Fortum spiller en afgørende rolle. Virksomhedens CO2-udledninger følger produktionen, som har været stigende i perioden, medens udviklingen i hele landet især skyldes udbygningen af vindenergien.

Opgørelsen for Nyborg Kommune viser i øvrigt følgende:

- Nyborg Kommune har et usædvanligt højt CO2-udslip fra energisektoren sammenlignet med hele landet.
- Den væsentligste årsag hertil er udledningerne fra virksomheden Fortum, som står for 38 % af kommunens samlede drivhusgas-udledninger
- De ti mest energiforbrugende virksomheder (eksklusiv Fortum) står for en stor del af det øvrige erhvervs energiforbrug og spiller derfor ligeledes en nøglerolle i klimaindsatsen

- Vejtransporten er den altdominerende kilde til drivhusgasser fra transporten. To tredjedele af vejtransporten er transit-trafik, som tilskrives E20.
- Landbrugets bidrag kommer primært fra metan og lattergas fra markerne, husdyrenes fordøjelse og fra stalde og gødningslagre.
- Dyrkede lavbundslande udgør 2 % af landbrugsarealet og bidrager med 10 % af landbrugets drivhusgas udledninger.

Nyborg Kommune har reduceret udledningen af drivhusgasser med 121.000 ton CO₂ over 29 år fra 1990 til 2019. For at nå målsætningen om 70 % reduktion i 2030 i forhold til 1990 skal udledningerne reduceres med yderligere 270.000 ton CO₂ over de følgende 11 år fra 2019 til 2030.

Status for klimatilpasning

Status for klimatilpasning giver et overblik over Nyborg Kommunes nuværende klimatilpasningsplaner og identificerer, hvor der er behov for yderligere tiltag for at sikre en robust tilpasning til klimaforandringerne frem til 2100. Klimatilpasningen varetages i en række kommunale planer – jævnfør nedenstående oversigt.

Eksisterende planer	Oversvømmelsestyper				Øvrige klimafaktorer		
	Hav	Vandløb	Regnvand	Grundvand	Erosion	Tørke	Vind
Risikostyringsplan 2021	X						
Kommuneplan 2021 – oversvømmelse, erosion og klimatilpasning	X	X	X		X		
Kyststrategi 2021	X				X		
Klimatilpasningsprojekt 2020 - Nyborg indre havn og marina	X						
Spildevandsplan 2018-2024			X				
Klimatilpasningsplan 2015	X	X	X				
Beredskabsplan – Stormflod i Nyborg	X						
Beredskabsplan for NFS Spildevand	X	X	X				

I de eksisterende planer er der størst fokus på sikring mod risiko for oversvømmelse fra havet. Der er også fokus på udfordringer med erosion gennem kyststrategien som indeholder et særligt fokus på denne problemstilling. Der er også i et vist omfang fokus på oversvømmelser fra vandløb og skybrud. Dette fremgår af overblikket ovenfor.

Terrænnært grundvand er ikke omfattet af de eksisterende planer. En kortlægning af påvirkninger fra stigninger i grundvandsspejlet kan vise, hvor i kommunen der er eller kan komme udfordringer for lodsejerne.

De eksisterende planer rummer ikke en vurdering af eventuelle udfordringer med vind- og tørkeperioder i kommunen i fremtiden. Dette anbefales medtaget af DK2020 i forbindelse med certificeringen af klimahandlingsplanen.

Der er ikke i de eksisterende planer et fokus på ændrede dyrkningsmetoder i det åbne land. Der er potentialer i at styrke tværfagligheden for at skabe synergi mellem jordbrugserhvervene og klimatilpasning.

De eksisterende planer indeholder ikke klimatilpasning med afsæt i naturløsninger - også kaldet *building with nature*. Der er i Nyborg Kommune mulighed for at sammentænke anlægs løsninger med naturløsninger, som kan give synergieffekter. I nogle tilfælde kan det afvejes, om naturløsninger kan stå i stedet for en anlægsmæssig løsning gennem et fokus på merværdier som for eksempel rekreativ værdi og biodiversitet.

Spildevandsplanen og risikostyringsplanen indeholder tiltag, som skal gennemføres inden for de respektive planers planperiode. Risikostyringsplanen medfører ikke, at der skal iværksættes konkrete kommunale projekter til højt vandssikring. Skal sådanne projekter gennemføres, kræver det en anlægsbevilling i Byrådet.

De eksisterende planer indeholder ikke handleplaner for det åbne land, for landsbyer og for centerbyerne. Der er behov for, at hele kommunen som geografisk område omfattes af handlingsplaner ud fra en bred forståelse af værdisætning og merværdier i skadesvurderinger.

De enkelte grundejere/bygningsejere har ansvaret for at sikre egne bygninger med videre, men en effektiv sikring af værdierne kræver oftest samarbejde og fælles løsninger. Her kan kommunen spille en afgørende rolle som facilitator for de bedste og mest bæredygtige løsninger, som også er koordineret med den øvrige planlægning og klimatilpasning.

Sagsbehandlere Mogens Michael Møller og Dennis Hansen deltager i Teknik- og Miljøudvalgets møde under punktets drøftelse.

Økonomiske konsekvenser

Ingen

Indstilling

Status og proces tages til efterretning.

Sagen afgøres i

Byrådet

Bilag

450-2021-248498 BILAG - Opgørelse af drivhusgasser 2019 - Nyborg Kommune

450-2021-248497 BILAG - Status for klimatilpasning i Nyborg Kommune

450-2021-256011 PowerPoint præsentation på Teknik- og Miljøudvalget 29. november 2021 - DK2020 - opgørelse af drivhusgasser og status for klimatilpasning

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 29. november 2021:

Fraværende: Per Jespersen (A), Vibeke Ejlertsen (A)

Til efterretning.

Bilag

BILAG - Opgørelse af drivhusgasser 2019 - Nyborg Kommune

BILAG - Status for klimatilpasning i Nyborg Kommune

PowerPoint præsentation på Teknik- og Miljøudvalget 29. november 2021 - DK2020 - opgørelse af drivhusgasser og status for klimatilpasning

Punkt 11: Skovrejsning i Nyborg Kommune

Sagsfremstilling

11. Skovrejsning i Nyborg Kommune

Sagsnr.	450-2019-27142	Initialer	DEH	Åbent
---------	----------------	-----------	-----	-------

Sagsfremstilling

Teknik- og Miljøudvalget drøftede 22. februar 2021 forslag om igangsættelse af samarbejde med Naturstyrelsen, NFS og berørte vandværker om et større skovrejsningsprojekt i Nyborg Kommune.

Projektet skal opfylde målsætningen i politik for grøn omstilling om at rejse 250 ha ny skov inden 2030. Formålet er at skabe ny skov, der sikrer beskyttelse af drikkevandet, binder CO₂ og på sigt får en høj rekreativ værdi samt så vidt muligt sikrer sammenhængende skovområder og grønne korridorer til gavn for dyr og planteliv.

I Teknik- og Miljøudvalget 22. februar 2021 blev det besluttet, at der skal indkaldes til møder med lodsejerne forinden endelig beslutning. Møderne er nu fastsat til sene eftermiddagsmøder fra kl.17.00-18.00 følgende datoer:

- 17. januar 2022 – Nyborg (Nyborg Rådhus)
- 18. januar 2022 – Ørbæk (Ørbæk Midtpunkt)
- 19. januar 2022 – Ullerslev (Ullerslev Kultur & Idrætscenter)
- 20. januar 2022 – Nyborg (Nyborg Rådhus)

Proces

I løbet af marts og april 2021 blev der udarbejdet lodsejerlister på baggrund af kortlægningen for særligt prioriterede skovrejsningspotentialer.

Samtidigt begyndte staten fra foråret 2021 at opdatere kortlægningen af de grundvandsdannende oplande, som er et resultat af et pågående arbejde staten igangsatte tilbage i 2015. Kortlægningen af de særligt prioriterede skovrejsningsarealer bygger på de grundvandsdannende oplande. Derfor er der gået tid med en kvalificering af kortlægningen i takt med, at staten opdatere grundvandskortlægningen frem mod starten af efteråret 2021.

Da kortlægning er essentiel for fysisk planlægning af skov, har Teknik- og Miljøafdelingen afventet den statslige kortlægning, som et grundlag som de særligt prioriterede skovrejsningspotentialer. Statens nye beregninger og udpegninger har rykket ved afgrænsningerne og øget potentialerne for de særligt prioriterede skovrejsningspotentialer i kommunen.

Inden for kommunegrænsen er der ca. 1800 ha særligt prioriteret skovrejsningsareal i eller meget nær grundvandsdannelsesområder. Områderne fordeler sig, som de tidligere områdeudpegninger, på 4 områder i nærhed til henholdsvis Nyborg, Ullerslev og Ørbæk samt området ved Bjerne Mose. Se den opdaterede kortlægning i vedlagte bilag.

Med afsæt i den nye kortlægning har Teknik- og Miljøafdelingen afholdt møder med de store landbrugsorganisationer for at få input til både proces og dialog med lodsejerne. Der har været afholdt to møder henholdsvis 6. og 16. september 2021 med organisationerne Centrovic(Velas), Fyns Familielandbrug og Patriotisk Selskab. Der har været en god dialog, og det har affødt en række anbefalinger til proces og dialog med lodsejerne fra landbrugsorganisationerne.

Der er nu udarbejdet materiale til lodsejerne samt adresselister til udsendelse af brev i e-boks, som er klar til afsendelse.

Teknik- og Miljøafdelingen ønsker efter lodsejermøderne i januar 2022 at få en god dialog med Grønt Råd, NFS og øvrige berørte vandværker samt Naturstyrelsen for at afklare potentialerne for samarbejdet om skovrejsning. Teknik- og Miljøafdelingen har orienteret de øvrige berørte vandværker om, at kommunen ønsker at samarbejde om skovrejsning.

Som beskrevet ovenfor ser processen således ud:

- 15. september 2020 Vedtagelse af politik for grøn omstilling
- Februar 2021 Fordialog med Naturstyrelsen
- 22. februar 2021 Politisk behandling af skovrejsning
- Marts – september 2021 Kvalificering af kortlægning
- 6. og 16. september 2021 Dialog med landbrugsorganisationer
- 17.- 20. januar 2022 Lodsejermøder
- Februar 2022 og frem Partnerskabsdialog

Skovrejsning i partnerskab med andre aktører

Teknik- og Miljøafdelingen ønsker at igangsætte arbejdet med mulighederne for et større skovrejsningsprojekt i samarbejde med relevante aktører, som har interesse i skovrejsning. Det er lodsejere, Naturstyrelsen, NFS og de øvrige berørte vandværker, der er primære interessenter for et fælles skovrejsningsprojekt. Der er på nuværende tidspunkt ingen statsskove inden for kommunen.

Teknik- og Miljøafdelingen vil arbejde for ny skov, der sikrer beskyttelse af drikkevandet, binder CO₂ og på sigt får en høj rekreativ værdi samt så vidt muligt sikrer sammenhængende skovområder og grønne korridorer til gavn for dyr og planteliv. Det er Teknik- og Miljøafdelingens anbefaling at arbejde med et skovrejsningsprojekt med afsæt i den opdaterede kortlægning af de særligt prioriterede skovrejsningsarealer. Udformningen af konkrete skovrejsningsprojekter afhænger af nærmere faglige vurderinger i samarbejde med interessenterne i projektet samt en løbende dialog med grundejere med interesse for skovrejsning.

Som et eksempel på et lignende skovrejsningsprojekt har Naturstyrelsen senest indgået en samarbejdsaftale med Svendborg Vand og Affald og Svendborg Kommune om et skovrejsningsprojekt på 540 ha med et budget på 121 mio. kr. over de næste 20 år. Svendborg Kommune bidrager med 21 mio. kr. af det samlede budget. Referenceprojektet kan ses [her](#). Samarbejdsaftalen fra projektet er vedlagt som bilag og er et eksempel på, hvordan Naturstyrelsen indgår aftaler om skovrejsningsprojekter og definerer interessenter, projektstørrelse, projektøkonomi og den økonomiske fordeling.

Naturstyrelsen har desuden udarbejdet et notat om, hvordan styrelsen arbejder i partnerskaber om skovrejsningsprojekter gennem opkøb af private landbrugsjorder, enten ved direkte køb eller gennem jordfordeling, hvor jord købes uden for skovprojektområder for at indgå i bytte med jord inden for projektområdet. Det forklares også, at styrelsen arbejder med planlægning af skovområdet gennem landskabelige forundersøgelser, borgerinddragelse, planlægningsmæssige bindinger, samt hvordan etableringen af skoven typisk foregår. Naturstyrelsens notat er vedlagt som bilag.

Skovrejsning vil primært understøtte verdensmål 6: Rent vand og sanitet, verdensmål 13: Klimaindsats samt verdensmål 15: Livet på land. Skovrejsning kan indirekte understøtte verdensmål 7: Bæredygtig energi og verdensmål 11: Bæredygtige byer og lokalsamfund.

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

Økonomiske konsekvenser

Økonomien i et skovrejsningsprojekt afhænger af en eller flere konkrete samarbejdsaftaler for skovrejsningsprojekter.

Indstilling

Det indstilles, at der igangsættes et samarbejde med Naturstyrelsen, NFS Vand samt berørte vandværker om et større skovrejsningsprojekt i Nyborg Kommune, efter afholdelse af de kommende lodsejermøder 17.- 20. januar 2022.

Sagen afgøres i

Teknik- og Miljøudvalget

Bilag

450-2021- 222532 BILAG - Kort - Særligt prioriterede skovrejsningsområder

450-2021- 222531 BILAG - Kort - Særligt Prioriterede Skovrejsningsområder - med Grundvandsdannende oplande

- 450-2021-33854 BILAG - Samarbejdsaftale om skovrejsning ved Svendborg med underskrifter 2020-09-21 og mellem Miljø- og Fødevareministeriet v/Naturstyrelsen (24)
- 450-2021-33855 BILAG - Statslig skovrejsning - hvorfor og hvordan september 2019

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 29. november 2021:

Fraværende: Per Jespersen (A), Vibeke Ejlertsen (A)

Godkendt.

Bilag

BILAG - Kort - Særligt prioriterede skovrejsningsområder

BILAG - Kort - Særligt Prioriterede Skovrejsningsområder - med Grundvandsdannende oplande

BILAG - Samarbejdsaftale om skovrejsning ved Svendborg med underskrifter 2020-09-21 og mellem Miljø- og Fødevareministeriet v/Naturstyrelsen (24)

BILAG - Statslig skovrejsning - hvorfor og hvordan september 2019

Punkt 12: Ansøgning om dispensation til bibeholdelse af ulovlige vinduer i Mellemgade 20-22, Nyborg

Sagsfremstilling

12. Ansøgning om dispensation til bibeholdelse af ulovlige vinduer i Mellemgade 20-22, Nyborg

Sagsnr.	450-2020-58910	Initialer	SPV	Åbent
---------	----------------	-----------	-----	-------

Sagsfremstilling

Teknik- og Miljøafdelingen modtog 3. november 2020 en ansøgning om udskiftning af vinduer i Mellemgade 20-22, 5800 Nyborg.

Ansøger udskiftede vinduerne til termoruder uden godkendelse i december 2020. Ansøger håbede på dispensation fra lokalplanens bestemmelser.

Dette til trods for, at ansøger den 12. november 2020 blev orienteret om, at de ansøgte termovinduer ikke kunne godkendes jævnfør gældende lokalplan:

[Lokalplan nr. 306 Nyborg bykerne og Voldanlæg.](#)

I henhold til § 8.3 i lokalplanen skal ”Vinduer i de historiske områder og vinduer i fredede bygninger og i bygninger med høj bevaringsværdi i lokalplanens område skal udføres i træ som koblede rammer med enkeltlagsruder yderst eller med forsatsruder.” Se vedlagte udsnit af lokalplanen.

Mellemgade 20-22 ligger i det historiske område ”Middelaldergaderne” og har en SAVE-værdi på 4 - høj bevaringsværdi.

Teknik- og Miljøudvalget vedtog 30. november 2020 at tillade en særlig type termovinduer, hvor sprosserne fremstår som kitsprosser, i huse med lav bevaringsværdi (Save-værdi 5-9) og i voldgaderne i Nyborg bymidte. Mellemgade 20-22 er ikke omfattet af denne type vinduer, da husene har høj bevaringsværdi på 4.

Der har været afholdt møder med ejer af ejendommen (ansøger), og ansøgningen har været behandlet i Facaderådet 7. juni 2021, hvor Facaderådet udtalte, at der ikke bør gives dispensation til de udskiftede vinduer i Mellemgade 20 og 22, og at lokalplanens bestemmelser omkring vinduer skal overholdes.

Der blev 14. oktober 2021 meddelt varsling af påbud om at lovliggøre de ulovlige forhold med en frist på 12 måneder.

Lovliggørelse kan ske enten ved at retablere forholdene eller ved at søge og opnå tilladelse/dispensation fra lokalplanen til at bibeholde forholdet.

Da der ikke kan forventes dispensation fra lokalplanens bestemmelser, skal de udskiftede vinduer erstattes af vinduer, der overholder lokalplanens bestemmelser.

- Mellemgade 22 alle vinduer på 1. sal udskiftes – i alt 7 vinduer
- Mellemgade 20 enkelte vinduer på 1. sal og i kvisten udskiftes – i alt 2 vinduer.

Der var en frist på 8. november 2021 for at komme med indsigelser mod varsel om påbud inden endeligt påbud.

Ejer af ejendommen har 8. november 2021 fremsendt følgende bemærkninger/ansøgning om dispensation til bibeholdelse af isatte vinduer:

- Ikke et eneste vindue i ejendommen som levede op til lokalplanen. Der var op til 14 forskellige slags vinduer i ejendommen ved overtagelsen.
- Højeste prioritet at skifte de vinduer, som var rådne og med vandindtrængning.

- Økonomisk aspekt at tage hensyn til.
- Villige til at arbejde frem mod samme mål. I dialog med to forskellige vinduesfabrikanter om at kunne ændre udseendet på nuværende skiftede vinduer, så de lever op til lokalplanen, såfremt dette findes nødvendigt.

En dispensation til bibeholdelse af isatte vinduer, som ikke er i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser, vil skabe en uheldig præcedens for alle ejendomme indenfor lokalplanområdet.

Teamleder Taja Lüthje deltager i Teknik- og Miljøudvalgets møde under punktets behandling.

Økonomiske konsekvenser

Ingen

Indstilling

Der indstilles:

- at der meddeles afslag på dispensationsansøgning og
- at der sendes et nyt varslings påbud med ny frist på 12 måneder om, at der skal ske en lovliggørelse, enten ved at retablere forholdene (gamle vinduer genisættes), eller ved at de udskiftede vinduer erstattes med vinduer, der overholder lokalplanens bestemmelser for ejendommene:
 - Mellemgade 22 alle vinduer på 1. sal skal udskiftet – i alt 7 vinduer
 - Mellemgade 20 enkelte vinduer på 1. sal og i kvisten udskiftet – i alt 2 vinduer.

Sagen afgøres i

Teknik- og Miljøudvalget

Bilag

- 450-2021-242262 - Kommentar fra ejer vedr. varsel af påbud - udskiftning af vinduer - Mellemgade 20 og Mellemgade 22 - jr.nr. 450-2020-58910
- 450-2021-223852 - Varsling af påbud 14.10.2021 - udskiftning af vinduer - Mellemgade 20-22, 5800 Nyborg
- 450-2021-155962 - Facaderådets indstilling 7. juni 2021: at der ikke gives dispensation til de udskiftede vinduer i Mellemgade 20 og 22 og det fastholdes, at lokalplanens bestemmelser om vinduer skal overholdes
- 450-2021-246393 - Udsnit fra Lokalplan nr. 306 - § 8 Vinduer - Redegørelsesvejledning
- 450-2021-246387 - Foto af vinduer - forhold i 2021 og i 2019 - Mellemgade 20-22, 5800 Nyborg

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 29. november 2021:

Fraværende: Per Jespersen (A), Vibeke Ejlertsen (A)

Indstillingen godkendt, dog fastsættes fristen til 24 måneder.

Bilag

Kommentar fra ejer vedr. varsel af påbud - udskiftning af vinduer - Mellemgade 20 og Mellemgade 22 - jr.nr. 450-2020-58910

Varsling af påbud 14.10.2021 - udskiftning af vinduer - Mellemgade 20-22, 5800 Nyborg

Facaderådets indstilling 7. juni 2021: at der ikke gives dispensation til de udskiftede vinduer i Mellemgade 20 og 22 og det fastholdes, at lokalplanens bestemmelser om vinduer skal overholdes

Udsnit fra Lokalplan nr. 306 - § 8 Vinduer - Redegørelsesvejledning

Foto af vinduer - forhold i 2021 og i 2019 - Mellemgade 20-22, 5800 Nyborg

Punkt 13: Forslag til Lokalplan nr. 327 for et boligområde på Nyborgvej 13 i Ørbæk

Sagsfremstilling

13. Forslag til Lokalplan nr. 327 for et boligområde på Nyborgvej 13 i Ørbæk

Sagsnr.	450-2018-1993	Initialer	PEH	Åbent
---------	---------------	-----------	-----	-------

Sagsfremstilling

Teknik- og Miljøudvalget har 7. juni 2021 truffet beslutning om udarbejdelse af nærværende lokalplan på baggrund af en ansøgning om en ny lokalplan for tæt-lav boliger på grunden Nyborgvej 13, 5853 Ørbæk.

Teknik- og Miljøafdelingen har nu udarbejdet udkast til Lokalplan nr. 327 for boligområde på Nyborgvej i Ørbæk til offentlig høring.

Lokalplan nr. 327

Det er lokalplanens formål at fastlægge områdets anvendelse til boligformål i form af tæt-lav boligbebyggelse. Lokalplanen sikrer muligheden for at opføre 12 tæt-lav boliger i form af rækkehuse. Lokalplanen sikrer, at bebyggelsen har en homogen materiale- og farveholdning. Lokalplanen skal muliggøre et boligprojekt på grunden inden for den gældende kommuneplanramme. Her gives mulighed for en bebyggelsesprocent på 30 og boliger i op til 8,5 meter og 1½ plan.

Lokalplanen fastlægger krav til minimumsgrundstørrelser for tæt-lav bebyggelse samt bestemmelser, der udlægger arealer til indbydende og tilgængelige fælles opholdsarealer. Der stilles ligeledes krav til håndtering af overfladevand og beskyttelse af grundvandsinteresser.

Lokalplanen sikrer, at eksisterende karaktergivende beplantning på grunden indarbejdes i det nye boligområde, og at bebyggelsen får et attraktivt udtryk langs Nyborgvej. Samt at området indpasses i forhold til karakteren på denne del af hovedfærdselsåren igennem Ørbæk, der er domineret af enfamilieshuse. Lokalplanen sikrer ligeledes, at hensynet til trafikafviklingen på statsvejen og de eksisterende virksomheder på nabogrundene, herunder støjpåvirkningen herfra, håndteres.

Stedet

Lokalplanområdet omfatter grunden Nyborgvej 13, 5853 Ørbæk, hvor der tidligere har været gartneri. Den hidtidige anvendelse af grunden betyder både, at den relativt store grund kun er sparsomt bebygget i dag, men i stedet fremstår tæt beplantet og med store træer, og at grunden er kortlagt på vidensniveau 1 efter jordforureningsloven, og der er således viden om, at der har været en branche eller aktivitet på ejendommen, som gør, at den kan være forurennet.

Grunden er afgrænset mod øst af Nyborgvej, der er en del af statsvejen rute 8, af et erhvervsområde ved Tjørnevej mod vest, af parcelhusboliger mod nord og af den tidligere trælast-grund mod syd. Trælasten er en potentiel fremtidig byomdannelsegrund.

Grunden har et areal på 5.711 m², og ejendommen har matrikel nr. 13-q Ørbæk By, Ørbæk. Grunden rummer i dag kun én bolig, men der er også vejadgang over grunden til en anden bolig.

Baggrund

Arkitektrådgiver NielsenArch har på vegne af grundejer ansøgt om at få udarbejdet en ny lokalplan for tæt-lav boliger på grunden. Ønsket er at muliggøre rækkehusboliger i 1 plan, hvor en del placeres langs Nyborgvej, og en del placeres omkring et fællesareal centralt på grunden. Bygherre ønsker, at bebyggelsen skal fremstå i blank murværk, sadeltage med tagsten og gesims med mindre detaljer i zink, træbeklædning eller lignende.

Kommuneplanlægning

Lokalplanen er i overensstemmelse med Kommuneplan 2017 og Kommuneplanforslag 2021.

Miljøscreening

Planforslagene er screenet efter miljøvurderingsloven. En realisering af Lokalplan nr. 327 vurderes ikke at give anledning til væsentlig påvirkning af naboer eller området og en væsentlig indvirkning på miljøet, herunder den biologiske

mangfoldighed, sundhed, jordbund, vand, luft, klimatiske faktorer og kulturarv. Miljøscreeningen er vedhæftet.

Høringsfase

Lokalplanen sættes i offentlig høring i perioden 8. december 2021 – 12. januar 2022.

Økonomiske konsekvenser

Ingen

Indstilling

Det indstilles, at forslag til Lokalplan nr. 327 sættes i offentlig høring i perioden 8. december 2021 – 12. januar 2022.

Sagen afgøres i

Teknik- og Miljøudvalget

Bilag

450-2021-248197	Miljøscreening (forundersøgelse) af forslag til lokalplan nr. 327 for boliger på Nyborgvej 13 i Ørbæk
450-2021-250568	Forslag til Lokalplan nr. 327, Boligområde ved Nyborgvej 13 i Ørbæk (37 sider)

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 29. november 2021:

Fraværende: Per Jespersen (A), Vibeke Ejlertsen (A)

Godkendt.

Bilag

Miljøscreening (forundersøgelse) af forslag til lokalplan nr. 327 for boliger på Nyborgvej 13 i Ørbæk

Forslag til Lokalplan nr. 327, Boligområde ved Nyborgvej 13 i Ørbæk (37 sider)

Punkt 14: Vandværkstakster 2022

Sagsfremstilling

14. Vandværkstakster 2022

Sagsnr.	450-2021-28756	Initialer	IRA	Åbent
---------	----------------	-----------	-----	-------

Sagsfremstilling

Det er et krav i vandforsyningsloven, at vandværkerne skal fastsætte anlægsbidrag og driftsbidrag en gang årligt. De årligt fastsatte anlægsbidrag og driftsbidrag skal godkendes af kommunalbestyrelsen for at være gyldige. Kommunalbestyrelsen kan godkende eller afvise bidragene. For vandværker, der ikke er omfattet af vandsektorloven, kan kommunalbestyrelsen også træffe bestemmelse om forhøjelse af visse former for bidrag, hvis forhøjelsen er en nødvendig følge af, at kommunalbestyrelsen har nægtet at godkende forhøjelsen af andre former for bidrag.

Anlægsbidrag (tilslutningsbidrag) er en engangsudgift, der betales, når en ejendom tilsluttes vandværk. Anlægsbidrag dækker udgifter til vandværkets etablering af hovedanlæg (boringer, råvandsledninger, pumpeanlæg, hovedledninger med videre), forsyningsledninger og stikledninger. Driftsbidrag er takster, der skal betales for at få vandet leveret, det vil sige et fast årligt bidrag og prisen pr. m³ leveret vand.

Statsafgifter

Vandværkernes opkrævning af afgifter til dækning af omkostningerne ved statens kortlægning af drikkevandsressourcerne og kommunernes efterfølgende indsatsplanlægning udgør 0,19 kr. pr. m³ leveret vand i 2022 (som i 2021). Grøn afgift udgør 6,18 kr. pr. m³ i 2022 (som i 2021). Afgifter til staten udgør således i 2022 i alt 6,37 kr. pr. m³ uden moms. Forbrugerne skal derudover betale driftsbidrag til vandværket pr. m³ leveret vand og et fast årligt bidrag.

Vandsektorloven

I Nyborg Kommune er NFS Vand A/S samt Ørbæk Vandværk omfattet af vandsektorloven. Kommunens 14 øvrige vandværker er ikke omfattet af denne lov og er dermed ikke underlagt en statslig fastsat indtægtsramme eller regnskabsmæssig kontrolramme. De økonomiske rammer erstattede i 2017 det tidligere prisloft. Rammerne fastsættes af Forsyningssekretariatet i henhold til kravene i bekendtgørelse om økonomiske rammer for vandselskaber.

For vandselskaber, som har en årlig debiteret vandmængde over 800.000 m³ (NFS), fastsættes en indtægtsramme, mens en regnskabsmæssig kontrolramme fastsættes for vandselskaber, der har en årlig debiteret vandmængde mellem 200.000 og 800.000 m³ (Ørbæk Vandværk). Rammerne omfatter vandselskabets hovedvirksomhed i forbindelse med indvinding, behandling, transport og levering af vand mod betaling, herunder også salg af vand til andre vandselskaber.

Kommunalbestyrelsen skal kontrollere, at vandselskabet budgetterer med indtægter, som samlet set holder sig inden for den udmeldte økonomiske flerårige ramme. Hvis vandselskabet samlet set ender med at overskride rammerne, vil det medføre en efterregulering, som indregnes i de efterfølgende økonomiske rammer af Forsyningssekretariatet. Forsyningssekretariatet kontrollerer hvert år, om vandselskaberne har overholdt de økonomiske rammer for det forudgående kalenderår.

Takstændringer 2021-2022

Den politiske behandling af NFS Vand A/S foretages sammen med NFS Renovation A/S og NFS Spildevand A/S. De øvrige vandværker, der ønsker takstændringer, er anført nedenfor og fremgår også af vedlagte bilag "Vandværker - takstændringer 2021-2022". Af bilaget fremgår anlægsbidrag og driftsbidrag for alle kommunens vandværker.

Af bilaget "Vandværker - prisforskel 2022-takster" ses, at prisforskellen mellem billigste og dyreste vandværk er 2.330 kr. pr. husstand i 2022 ved et standardforbrug på 120 m³. I beløbene er indregnet moms og afgifter.

Hvis ikke andet er anført, er priserne nedenfor uden moms og uden afgifter.

Aunslev Vandværk

Som følge af indeksregulering ønsker Aunslev Vandværk godkendelse af forhøjelse af anlægsbidraget i byzone fra 27.990 kr. i 2021 til 28.577 kr. i 2022. Vandværket indeksregulerer forsyningsledningsbidrag og stikledningsbidrag 1. januar hvert år. Indeksreguleringen foretages efter: "Indeks for ledningsarbejder pr. 1. oktober".

Herrested-Måre Vandværk

Herrested-Måre Vandværk ønsker godkendelse af forhøjelse af det faste årlige driftsbidrag med 90 kr. (fra 510 kr. i 2021 til 600 kr. i 2022), godkendelse af forhøjelse af prisen pr. m³ leveret vand fra 3,30 kr. i 2021 til 3,55 kr. i 2022 for et forbrug til og med 500 m³ årligt, og godkendelse af forhøjelse af prisen pr. m³ leveret vand fra 3,00 kr. i 2021 til 3,25 kr. i 2022 for forbrug over 500 m³ årligt. Årsagen til prisstigningerne er stigende udgifter til vvs, el og analyser.

Svindinge Vandværk

På grund af stigende administrationsudgifter og priser på el ønsker Svindinge Vandværk godkendelse af forhøjelse af prisen pr. m³ leveret fra 4,00 kr. i 2021 til 4,50 kr. i 2022.

Fusionsaftale mellem Ullerslev Vandværk og Såderup og Omegns Vandværk (vedlagt)

Ullerslev Vandværk og Såderup og Omegns Vandværk har aftalt at fusionere pr. 31. december 2021. Såderup og Omegns Vandværk overdrager anlæg, deklARATIONER, forsyningspligt, gældsforpligtigelser, tilgodehavender med videre til Ullerslev Vandværk.

Efter overdragelsen vil Ullerslev Vandværks regulativ og fastsatte anlægsbidrag også gælde for Såderup og Omegns forbrugere. Ullerslev Vandværks driftsbidrag vil imidlertid først gælde for Såderup og Omegns forbrugere efter 5 år, idet der ved overdragelsen sker en værdiregulering, da den likvide beholdning i Såderup og Omegns Vandværk på overtagelsestidspunktet er en del mindre end Ullerslev Vandværks beholdning (beregnet pr. forbrugsenhed).

Udligningen sker ved, at forbrugerne tilsluttet Såderup og Omegns Vandværk i en periode på 5 år betaler 5 kr. pr. m³ leveret vand og et fast årligt bidrag (herunder målerbidrag) på 950 kr.

Såderup og Omegns Vandværk

Såderup og Omegns Vandværk ønsker godkendelse af forhøjelse af det faste årlige driftsbidrag med 100 kr. (fra 750 kr. i 2021 til 850 kr. i 2022) og godkendelse af forhøjelse af prisen pr. m³ leveret vand fra 4,00 kr. i 2021 til 5,00 kr. i 2022. Årsagen til prisstigningen er værdireguleringen mellem Ullerslev Vandværk og Såderup og Omegns Vandværk i forbindelse med fusioneringen.

Ullerslev Vandværk

Ullerslev Vandværk ønsker godkendelse af en forhøjelse af det faste årlige driftsbidrag med 150 kr. (fra 450 kr. i 2021 til 600 kr. i 2022) samt godkendelse af forhøjelse af prisen pr. m³ leveret vand fra 4,00 kr. i 2021 til 4,50 kr. i 2022 på grund af kommende sektionering af ledningsnettet, etablering af ny boring, etablering af fjernaflæste målere samt digitalisering af ledningsnettet.

Ørbæk Vandværk

På nuværende tidspunkt forventes en overskridelse af den økonomiske ramme, som er udmeldt af Forsyningssekretariatet. Overskridelsen skyldes dels en stigning i mængden af solgt vand, dels en stigning i indbetalte tilslutningsbidrag og et stigende antal forbrugere. Som en følge af dette ønsker vandværket at reducere indtægterne i 2022. Vandværket ønsker således godkendelse af nedsættelse af det faste årlige driftsbidrag fra 880 kr. i 2021 til 790 kr. i 2022. Taksten pr. m³ leveret vand fortsætter uændret. Med disse takster og det nuværende niveau i mængden af solgt vand forventes det, at vandværkets indtægter over de kommende år vil være indenfor den økonomiske ramme.

Økonomiske konsekvenser

Ingen.

Indstilling

Det indstilles, at:

- Forhøjelse af anlægsbidrag fra 27.990 kr. i 2021 til 28.577 kr. i 2022 for ejendomme i byzone godkendes for Aunslev Vandværk.
- Forhøjelse af det faste årlige driftsbidrag fra 510 kr. i 2021 til 600 kr. i 2022 godkendes for Herrested-Måre Vandværk.
- Forhøjelse af prisen pr. m³ leveret vand fra 3,30 kr. i 2021 til 3,55 kr. i 2022 for forbrug til og med 500 m³ årligt godkendes for Herrested-Måre Vandværk.

- Forhøjelse af prisen pr. m³ leveret vand fra 3,00 kr. i 2021 til 3,25 kr. i 2022 for forbrug over 500 m³ årligt godkendes for Herrested-Måre Vandværk.
- Forhøjelse af prisen pr. m³ leveret vand fra 4,00 kr. i 2021 til 4,50 kr. i 2022 godkendes for Svindinge Vandværk.
- Forhøjelse af det faste årlige driftsbidrag fra 750 kr. i 2021 til 850 kr. i 2022 godkendes for Såderup og Omegns Vandværk.
- Forhøjelse af prisen pr. m³ leveret vand fra 4,00 kr. i 2021 til 5,00 kr. i 2022 godkendes for Såderup og Omegns Vandværk.
- Forhøjelse af det faste årlige driftsbidrag fra 450 kr. i 2021 til 600 kr. i 2022 godkendes for Ullerslev Vandværk.
- Forhøjelse af prisen pr. m³ leveret vand fra 4,00 kr. i 2021 til 4,50 kr. i 2022 godkendes for Ullerslev Vandværk.
- Nedsættelse af det faste årlige driftsbidrag fra 880 kr. i 2021 til 790 kr. i 2022 godkendes for Ørbæk Vandværk.
- Vandværkernes uændrede anlægsbidrag og driftsbidrag (jævnfør bilag ”Vandværker - takstændringer 2021-2022”) godkendes for 2022.

Sagen afgøres i
Byrådet

Bilag

450-2021-227489	Vandværker - takstændringer 2021-2022
450-2021-240997	Vandværker - prisforskel 2022-takster
450-2021-239655	Fusionsaftale mellem Ullerslev Vandværk og Såderup og Omegns Vandværk

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 29. november 2021:

Fraværende: Per Jespersen (A), Vibeke Ejlertsen (A)

Anbefales.

Bilag

Vandværker - takstændringer 2021-2022

Vandværker - prisforskel 2022-takster

Fusionsaftale mellem Ullerslev Vandværk og Såderup og Omegns Vandværk

Kommunalbestyrelsen skal påse overholdelsen af reglerne om takstfastsættelsen ved en årlig godkendelse. Derudover skal regulativ og vedtægter godkendes årligt. Der er ingen ændringer til regulativet og betalingsvedtægten, som derfor kan godkendes i sin nuværende form.

Teknik- og Miljøafdelingen anbefaler, at vandafledningsafgiften samt takster for tømning af bundfældningstanke godkendes.

Drikkevand

Det tidligere prisloft og indtægtsrammen er ikke direkte sammenlignelig, idet der indgår flere faktorer i indtægtsrammen end i prisloftet. Blandt andet miljø- og servicemål, omkostninger til revisorerklæringer og DANVA-kontingent. Indtægtsrammen er et udtryk for de maksimale indtægter, selskabet må have.

For at overholde den af Forsyningssekretariatet udmeldte økonomiske ramme for 2022 (= 18.719.370 kr.) har NFS Vand A/S valgt at bibeholde taksterne uændrede i 2022. NFS ønsker således godkendelse af en m³-pris på 6,15 kr., et fast årligt driftsbidrag på 500 kr. og anlægsbidrag, der fremgår af bilag "NFS Vand A/S - takstændringer 2021-2022". NFS' bestyrelse har 26. oktober 2021 godkendt taksterne.

Ved sammenligning af den af NFS budgetterede indtægt i 2022 på 18.760.800 kr. (uden moms men med afgifter) med den af Forsyningssekretariatet udmeldte økonomiske ramme på 18.719.370 kr. (uden moms men med afgifter) giver dette en mindre overudnyttelse af den økonomiske ramme på 41.430 kr. Denne eventuelle meroprævning vil blive efterreguleret af Forsyningssekretariatet i de efterfølgende økonomiske rammer.

Afgifter til staten udgør 6,37 kr. pr. m³ leveret vand i 2022 (uden moms). Forbrugeren skal således i 2022 betale 12,52 kr. pr. m³ leveret vand inklusive statslige afgifter men uden moms.

Teknik- og Miljøafdelingen anbefaler, at driftsbidrag og anlægsbidrag godkendes.

Affald/renovation - genbrugsstationer

Takster for renovationen fra husholdning og erhverv i 2022 fremgår af bilag "NFS Renovation A/S - takstblad 2022". NFS' bestyrelse har 26. oktober 2021 godkendt taksterne.

For husholdning sker der generelt en mindre stigning i taksterne. For en "normal husstand" betyder taksterne for 2022, at renovationsafgiften stiger med 8,20 kr. (uden moms) pr. år, således at den samlede årlige renovationsafgift er 3.044 kr. med moms.

Taksterne omfatter blandt andet nye ordninger for indsamling af madaffald/restaffald, papir/pap/glas/metal, og plast/drikke- og fødevarerkartoner. NFS har ved beregning af taksterne for 2022 anvendt forventede driftsomkostninger ud fra erfaringstal fra andre kommuner med tilsvarende ordning.

Den tidligere ordning for grønt affald er i budget 2022 ændret til ordning for haveaffald. Da ordningen for haveaffald er en frivillig ordning, er budget 2022 udarbejdet på et estimeret skøn over antal kunder og mængder. Taksten for den frivillige ordning for haveaffald er sat til 605 kr. (med moms) pr. år for en 140 liter affaldsbeholder.

For alle de nye ordninger bruges 2022 til at drage erfaringer med tømningsinterval, affaldsmængder samt behandlings- og afregningspriser.

Alle genbrugsøerne nedlægges, da det genanvendelige affald fra husstande fremover indsamles ved husstande via de nye ordninger. Dog bibeholdes 7 genbrugsøer i Nyborg indre by, indtil de nedgravede affaldsstationer er blevet etableret.

Budget 2022 er udarbejdet efter retningslinjerne i affaldsbekendtgørelsen, hvor der i lighed med 2021 skal ske en fordeling af udgifter til drift af genbrugsstationerne mellem private husstande og erhverv. På baggrund af NFS' undersøgelse på genbrugsstationerne vurderes, at fordelingsnøglen skal ændres med 3 % for 2022. Det betyder, at 88 % af omkostningerne for drift af genbrugsstationerne skal dækkes af private husstande, mens 12 % skal dækkes af erhverv. I 2021 var fordelingsnøglen 85/15 %.

Bilaget "NFS Renovation A/S - Oversigt renovationspriser - sammenligning" viser en sammenligning af renovationsafgiften for en "normal husstand" med 7 øvrige fynske kommuner. Taksten for disse kommuner er anført med 2021-priser. Hvis taksten er uændret i de øvrige kommuner for 2022, vil Nyborg Kommune på trods af takststigningen fortsat have en af de laveste takster sammenlignet med de 7 fynske kommuner ved samme serviceydelse. Nogle af de fynske kommuner mangler den fulde implementering af kravet om husstandsindsamling af genanvendeligt affald.

Økonomiske konsekvenser

Ingen.

Indstilling

Det indstilles, at:

Spildevand

Taksterne, som NFS Spildevand A/S har fastsat for 2022, godkendes. Det vil sige, at følgende godkendes:

- Det variable vandafledningsbidrag på 36,75 kr. pr. m³.
- Det variable vandafledningsbidrag for virksomheder omfattet af trappemodellen:
 - Trin 1: 36,75 kr. pr. m³.
 - Trin 2: 29,40 kr. pr. m³.
 - Trin 3: 14,70 kr. pr. m³.
- Det faste bidrag (abonnement) på 500 kr. pr. stik pr. år.
- Taksten for ordinær tømning på 510 kr.
- Regulativ og betalingsvedtægten godkendes formelt i sin nuværende form (ingen ændringer siden seneste godkendelse).

Drikkevand

- Driftsbidrag på 6,15 kr. pr. m³ leveret vand godkendes for 2022.
- Et fast årligt driftsbidrag på 500 kr. godkendes for 2022.
- Anlægsbidrag (jævnfør bilag "NFS Vand A/S - takstændringer 2021-2022".) godkendes for 2022.

-

Affald/renovation – genbrugsstationer

- Takstblad 2022 for renovation, jævnfør bilag "NFS Renovation A/S - takstblad 2022" godkendes.

Sagen afgøres i

Byrådet

Bilag

- | | |
|-----------------|--|
| 450-2021-240327 | Referat NFS Renovations bestyrelsesmøde 26.10.2021 indstilling til Nyborg Kommune godkendelse af budget og takster 2022 |
| 450-2021-240326 | Referat NFS Spildevands bestyrelsesmøde 26.10.2021 indstilling til Nyborg Kommunes godkendelse af budget og takstblad 2022 |
| 450-2021-240324 | Budget 2022 NY Renovation - NFS Renovation A/S (32 sider) |

450-2021-240323 Budget 2022 NY - Spildevand og Vand - NFS Vand A/S & NFS Spildevand A/S (54 sider)

450-2021-242585 NFS Vand AS - takstændringer 2021-2022

450-2021-243120 NFS Renovation AS - Oversigt renovationspriser - sammenligning

450-2021-243119 NFS Renovation AS - takstblad 2022

450-2021-244734 Referat NFS Vands bestyrelsesmøde 26.10.2021 indstilling til Nyborg Kommunes godkendelse af budget og takster 2022

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 29. november 2021:

Fraværende: Per Jespersen (A), Vibeke Ejlertsen (A)

Anbefales.

Bilag

Referat NFS Renovations bestyrelsesmøde 26.10.2021 indstilling til Nyborg Kommune godkendelse af budget og takster 2022

Referat NFS Spildevands bestyrelsesmøde 26.10.2021 indstilling til Nyborg Kommunes godkendelse af budget og takstblad 2022

Budget 2022 NY Renovation - NFS Renovation A/S (32 sider)

Budget 2022 NY - Spildevand og Vand - NFS Vand A/S & NFS Spildevand A/S (54 sider)

NFS Vand AS - takstændringer 2021-2022

NFS Renovation AS - Oversigt renovationspriser - sammenligning

NFS Renovation AS - takstblad 2022

Referat NFS Vands bestyrelsesmøde 26.10.2021 indstilling til Nyborg Kommunes godkendelse af budget og takster 2022

Punkt 16: Erstatninger indenfor boringsnære beskyttelsesområder (BNBO) for beskyttelse af drikkevandsinteresser

Sagsfremstilling

16. Erstatninger indenfor boringsnære beskyttelsesområder (BNBO) for beskyttelse af drikkevandsinteresser

Sagsnr.	450-2020-47947	Initialer	IRA	Åbent
---------	----------------	-----------	-----	-------

Sagsfremstilling

Aftaleparterne bag [Pesticidstrategi 2017-2021](#) vedtog 11. januar 2019 en [tillægsaftale](#) til Pesticidstrategien. Tillægsaftalen pålægger kommunerne inden udgangen af 2022 at vurdere boringsnære beskyttelsesområder (BNBO'er) på arealer, hvor der anvendes pesticider til erhvervsmæssige formål. Det fremgår af lovgivningen, at kommunen skal gennemgå BNBO'er med henblik på at vurdere behovet for indsatser til beskyttelse af nuværende og fremtidige drikkevandsinteresser mod fare fra forurening fra erhvervsmæssig anvendelse af pesticider.

Definition på BNBO

Et boringsnært beskyttelsesområde er det område omkring en vandværksboring, hvor grundvandet strømmer frem til boringen indenfor et år. Nærområdet omkring boringer kan være ekstra sårbart overfor anvendelse af for eksempel pesticider, fordi vandindvindingen skaber en øget nedsivning omkring boringen.

BNBO størrelse og arealanvendelse

I Nyborg Kommune er der 52 BNBO'er. Arealanvendelsen indenfor de fleste BNBO'er er meget blandet. Indenfor et BNBO kan for eksempel være bebyggelser, dyrkede marker, veje, kommunale arealer, vandværksarealer, skove, § 3 natur, eng med videre. Det samlede BNBO-areal i Nyborg Kommune udgør ca. 145 ha.

Behov for indsatser mod pesticider og nitrat

Risikovurdering viser, at der er behov for indsatser til beskyttelse af drikkevandsinteresserne mod fare fra forurening fra erhvervsmæssig anvendelse af pesticider på ca. 42 ha i Nyborg Kommune, det vil sige ca. 29 % af det samlede BNBO-areal. Behov for indsatser til beskyttelse af drikkevandsinteresserne mod fare fra forurening fra erhvervsmæssig anvendelse af gødning (nitrat) er også vurderet og andrager ca. 19 ha, det vil sige ca. 13 % af det samlede BNBO-areal. Alle BNBO-arealer er vurderet sårbare for pesticider - men ikke for nitrat.

Risikovurderingen fremgår af følgende 3 bilag: "Fremgangsmåde ved risikovurdering", "BNBO - risikovurdering af fiktivt vandværk" og "BNBO - kortbilag fiktivt vandværk".

Indgåede frivillige aftaler

NFS har allerede i 2015 indgået aftale med jordejere om erstatning for rådighedsindskrænkninger. Denne aftale omfatter ca. 21 ha, det vil sige ca. 50 % af de arealer, hvor risikovurderingen har vist, at der er behov for indsats mod pesticider. For nitrats vedkommende omfatter aftalen ca. 11 ha, det vil sige ca. 56 % af de arealer, hvor risikovurderingen har vist, at der er behov for indsats mod nitrat.

Kommende frivillige aftaler

De kommende aftaler, der omfatter 17 jordejere, skal omfatte aftaler om at ophøre med brug af pesticider på ca. 21 ha. Af disse 21 ha skal ca. 8 ha tillige omfatte aftaler om at ophøre med brug af gødning (nitrat). Det vil sige for nogle BNBO'ernes vedkommende må der hverken bruges gødning eller pesticider i erhvervsøjemed, mens der indenfor andre BNBO'er i erhvervsøjemed må bruges gødning men ikke pesticider.

Aftalerne skal så vidt muligt tage hensyn til jordejers ønske om fortsat anvendelse af jorden. Ophør med brug af pesticider betyder, at arealet forsat kan dyrkes. Det kan for eksempel også anvendes til afgræsning, høslåning, beplantning, vildremise med videre. Andre muligheder er, at vandværket køber eller forpagter arealet.

Af Miljøstyrelsens "Vejledning af juli 2020 om boringsnære beskyttelsesområder (BNBO)", fremgår blandt andet, at:

- berørte jordejere skal have fuld erstatning for deres tab

- erstatning i forbindelse med ekspropriation er skattefritaget
- at det inden aftale indgås er muligt at bede skattemyndighederne om et bindende svar om skattefritagelse (kræver en konkret udpegning af arealet)
- der som udgangspunkt skal søges enighed mellem parterne om erstatningens størrelse
- det på aftaletidspunktet er klart, at kommunalbestyrelsen vil gennemtvinge rådighedsindskrænkningen ved påbud i henhold til miljøbeskyttelseslovens §§ 24 eller 26 a og således på ekspropriationslignende vilkår, hvis det ikke lykkes at indgå en aftale.

Uddrag af vejledningen er vedlagt.

Udkast til frivillig aftale skal godkendes af kommunalbestyrelsen, inden den indgås.

Hvis det ikke lykkes at indgå en frivillig aftale, eller hvis der ikke er enighed om erstatning på rimelige vilkår, vil Byrådet blive anmodet om at træffe afgørelse om rådighedsindskrænkningen ved påbud i henhold til miljøbeskyttelseslovens §§ 24 eller 26 a og således på ekspropriationslignende vilkår.

Proces indtil nu

Teknik- og Miljøafdelingen har på møder med det enkelte vandværk gennemgået resultatet af risikovurderingen af det pågældende vandværks BNBO'er. Afdelingen har også afholdt møder med landbrugsorganisationerne med henblik på gensidig orientering om status for arbejdet og det videre forløb. Det er afdelingens opfattelse, at parterne er indstillet på at forsøge at indgå frivillige aftaler.

Den videre proces

Såfremt Byrådet træffer principbeslutning om, at der skal gives erstatning på ekspropriationslignende vilkår, vil Teknik- og Miljøafdelingen orientere vandværkerne, landbrugsorganisationerne og jordejerne om denne beslutning samt annoncere beslutningen på kommunens hjemmeside. Herefter kan drøftelser omkring indgåelse af frivillige aftaler og arbejdet med beskyttelsen af BNBO'erne sættes i gang.

Økonomiske konsekvenser

Beslutningen har ingen økonomiske konsekvenser for Nyborg Kommune. Erstatning for rådighedsindskrænkningen afholdes af det vandværk, som ejer boringen.

Indstilling

Det indstilles, at rådighedsindskrænkninger indenfor boringsnære beskyttelsesområder (BNBO) vil blive gennemtvunget ved påbud i henhold til miljøbeskyttelseslovens §§ 24 eller 26 a og således på ekspropriationslignende vilkår, hvis det ikke lykkes at indgå en aftale.

Sagen afgøres i

Byrådet

Bilag

450-2021-245530	Fremgangsmåde ved risikovurdering - BNBO i Nyborg Kommune
450-2021-246658	BNBO - risikovurdering fiktivt vandværk
450-2021-246656	BNBO - kortbilag fiktivt vandværk
450-2021-246537	Uddrag af Miljøstyrelsens Vejledning om boringsnære beskyttelsesområder (BNBO)

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 29. november 2021:

Fraværende: Per Jespersen (A), Vibeke Ejlertsen (A)

Udsættes.

Bilag

Fremgangsmåde ved risikovurdering - BNBO i Nyborg Kommune

BNBO - risikovurdering fiktivt vandværk

BNBO - kortbilag fiktivt vandværk

Uddrag af Miljøstyrelsens Vejledning om boringsnære beskyttelsesområder (BNBO)

Punkt 17: Ansøgninger til Nedrivningspuljen 2021 (Pulje til landsbyfornyelse)

Sagsfremstilling

17. Ansøgninger til Nedrivningspuljen 2021 (Pulje til landsbyfornyelse)

Sagsnr.	450-2021-25824	Initialer	MCR	Åbent
---------	----------------	-----------	-----	-------

Sagsfremstilling

Nyborg Kommune har fået tildelt andel af Pulje til Landsbyfornyelse 2021, i daglig tale Nedrivningspuljen. Nyborgs andel er i 2021 på 1.915.452 kr. Desuden har Nyborg restmidler fra tidligere år på 1.035.617 kr. I alt 2.951.069 kr. Herudover skal kommunen lægge medfinansiering svarende til 20 %: 737.767 kr.

Således at der samlet er 3.688.836 kr. til rådighed (statens andel (80 %): 2.951.069 kr. + kommunens andel (20 %): 737.767 kr.).

Som noget nyt i 2021 kan midlerne anvendes med 80 % refusion (midlertidig ordning henset til Corona-situationen), hvorfor kommunen kun skal stille medfinansiering på 20 % (dette var tidligere 60/40). Der er i forbindelse med budget 2021 ikke afsat medfinansieringsmidler til puljen. For at anvende den høje refusions­sats skal der meddeles tilsagn inden 31. december 2021.

Pulje til landsbyfornyelse kan anvendes i byer med maksimalt 4.000 indbyggere, hvilket betyder, at den kan anvendes i hele kommunen uden for Nyborg by. Der kan støttes følgende ting:

- Områdefornyelse.
- Istandsættelse af nedslidte private udlejningsboliger, ejer- og andelsboliger, forsamlingshuse og erhverv beliggende i bygninger, der indeholder både beboelse og erhverv.
- Nedrivning af nedslidte boliger og erhvervsbygninger.
- Fjernelse af skrot og affald på boligejendomme.
- Kommunalt opkøb af nedslidte ejendomme med henblik på istandsættelse eller nedrivning.
- Ombygning af tomme erhvervslokaler og tomme offentligt ejede bygninger til udlejningsboliger.
- Indretning af byrum på tomme grunde, hvor kommunalbestyrelsen giver - eller har givet - støtte til nedrivning efter byfornylesloven.
- Genhusning, når dette er nødvendigt på grund af istandsættelse, nedrivning eller kondemnering.
- Kondemnering af sundheds- eller brandfarlige boliger.

Teknik- og Miljøudvalget besluttede 22. marts 2021 at arbejde videre med flere forskellige tiltag:

- Nedrivning af Højvængen

- Almas have – projektet var allerede påbegyndt og derfor ikke mulig at støtte
- En offentlig ansøgningsrunde om nedrivning af ejendomme – er gennemført i september, oktober og november 2021.

Ansøgninger om nedrivning – prioritering:

Der er modtaget følgende ansøgninger til støtte fra puljen. Ansøgningerne er af Teknik- og Miljøafdelingen prioriteret således:

Nedrivning

<i>Adresse:</i>	<i>Prioritet:</i>
	<i>1-5</i>
Højvangen, Kertemindevej 2B, 2C og 2D	1
Tårup Byvej 7, 5871 Frørup	1
Gl. Langeskov 64, 5550 Langeskov	1
Odensevej 37, 5540 Ullerslev	1
Svendborgvej 82, 5853 Ørbæk	1
Holsmosevej 2, 5800 Nyborg	2
Pårupvej 34, 5540 Ullerslev	2
Ferritslevvej 137, 5540 Ullerslev	3
Regissevej 16, 5853 Ørbæk	3
Odensevej 164, 5800 Nyborg	3
Ellebækgårdsvej 13, 5800 Nyborg	3
Kogsbøllevvej 73, 5871 Frørup	3
Lamdrupvej 19, 5800 Nyborg	4
Ellebækvej 12A, 5853 Ørbæk	Ikke mulig
Stenhavevej 24, 5853 Ørbæk	Ikke mulig
Nyborgvej 7, 5853 Ørbæk	Ikke mulig

Der er modtaget 16 ansøgninger om nedrivning. I vedlagte katalog er beskrevet alle modtagne ansøgninger fra ejere, der søger om nedrivningsstøtte.

Teknik- og Miljøafdelingen har besigtiget alle ejendomme, hvor ejere søger om nedrivningsstøtte og prioriteret dem med karaktererne 1-5 (1 vurderes som dem, der bør prioriteres højest som mest skæmmende) i vedlagte katalog.

Der kan ikke ydes støtte til følgende ejendomme Ellebækvej 12A, Stenhavevej 24 og Nyborgvej 7, idet ansøgerne har oplyst, at de ønsker at rive ejendommen ned med henblik på at opføre nyt straks efter nedrivningen. Nye regler gør, at der i denne type sager er krav om, at der tinglyses en tilbagebetalingsdeklaration, som ville medføre, at nedrivningsbeløbet skulle tilbagebetales straks efter. Sagerne har været forelagt Søren Grade Rådgivning, som er eksperter indenfor byfornyelsesager, og de støtter op om denne vurdering.

Den videre proces

Teknik- og Miljøafdelingen vil på baggrund af den vedtagne prioritering foretage nedrivninger.

Økonomiske konsekvenser

Den kommunale udgift på 20 % til nedrivninger kan maksimalt udgøre 737.767 kr. Da der ikke er afsat særskilt budget til nedrivninger i budget 2021, foreslås det, at finansieringen sker via budgettet for salgsindtægter, hvor der på nuværende tidspunkt er en merindtægt på 3,410 mio. kr. i forhold til det oprindelige budget på 8 mio. kr. i budget 2021.

Indstilling

Det indstilles, at:

- Den kommunale udgift på 20 % til nedrivninger kan maksimalt udgøre 767.767 kr., da der ikke er afsat særskilt budget til nedrivninger i budget 2021, foreslås det at finansieringen sker via budgettet for salgsindtægter, hvor der på nuværende tidspunkt er en merindtægt på 3,410 mio. kr. i forhold til det oprindelige budget på 8 mio. kr. i budget 2021
- afdelingens prioritering godkendes, og der ydes tilskud til nedrivninger på baggrund af prioriteringen.

Sagen afgøres i

Byrådet

Bilag

450-2021-240957 Nedrivningspulje 2021 - Katalog over ansøgninger

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 29. november 2021:

Fraværende: Per Jespersen (A), Vibeke Ejlertsen (A)

Anbefales og Odensevej 27, 5540 Ullerslev, tilføjes med prioritet 1.

Bilag

Nedrivningspulje 2021 - Katalog over ansøgninger

**Punkt 18: Lukket: Ombygning af køle- og pakkerum i Madhuset,
Plejecenter Svandedammen, Wørishøffersgade 25, Nyborg (Lukket da der
ikke har været afholdt licitation)**