

REFERAT Teknik- og Miljøudvalget d. 11-01-2016

Mødedato Mandag d. 11. januar 2016 kl. 15:00

Mødested Mødelokale 3

Indholdsfortegnelse

Orienteringssager.....	3
Orientering fra formanden/udvalgets medlemmer.....	5
Orientering fra direktøren/teknik- og miljøchefen.....	7
Ansøgning om frigivelse af anlægsbevilling til anlæg af parkeringspladser ved Ørbæk Midtpunkt, I	9
Lokalplanforslag nr. 270 for blandet bolig og erhverv i Frørup.....	12
Forslag til Kommuneplantillæg nr. 11 og Lokalplanforslag nr. 266 for et område til sæsonarbejderle	15
Navngivning af ny vej på Midterpieren.....	18
Dispensation til anvendelse af totalrådgiver OBH Rådgivende Ingeniører A/S - Andelsboligforening	21
Endelig behandling af lokalplan nr. 264 - erhvervsområde ved Odensevej i Ørbæk - Danrice og Ors	24
Forslag til supplement til lokalplan nr. 233 Skovparken, Harevænget 2 - 6.....	27
Seniorbofællesskab på Nyborg Havn.....	30

Punkt 1: Orienteringssager

Bilag

Orientering om TEKNIK & MILJØ 2016 - KL's årlige kommunalpolitiske konference på teknik- og miljøområdet - med temaet: Byen, landet og vandet - vi skaber scenografien - 14. og 15. april 2016 i Aalborg - Sagsnr. 450-2015-31696

Landzonetilladelse til lovliggørelse af containere - Odensevej 51, 5800 Nyborg - Sagsnr. 450-2015-25255

Landzonetilladelse til anlæggelse af sø Odensevej 49, 5853 Ørbæk - Sagsnr. 450-2015-30869

Landzonetilladelse til udvidelse af sø - Hedegårdsvej 1, 5853 Ørbæk - Sagsnr. 450-2015-27117

Landzonetilladelse til anlæggelse af sø Kragelundvej 11, 5853 Ørbæk - Sagsnr. 450-2015-29383

Orientering - Møde med Kulturstyrelsen

Orienteringssager

Sagsfremstilling

1. Orienteringssager

Sagsnr. 450-2015-30707

Initialer SMH

Åbent

Sagsfremstilling

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

Bilag

450-2015-199813	Orientering om TEKNIK & MILJØ 2016 - KL's årlige kommunalpolitiske konference på teknik- og miljøområdet - med temaet: Byen, landet og vandet - vi skaber scenografien - 14. og 15. april 2016 i Aalborg - Sagsnr. 450-2015-31696
450-2015-193481	Landzonetilladelse til lovliggørelse af containere - Odensevej 51, 5800 Nyborg - Sagsnr. 450-2015-25255
450-2015-199654	Landzonetilladelse til anlæggelse af sø Odensevej 49, 5853 Ørbæk - Sagsnr. 450-2015-30869
450-2015-196487	Landzonetilladelse til udvidelse af sø - Hedegårdsvej 1, 5853 Ørbæk - Sagsnr. 450-2015-27117
450-2015-192864	Landzonetilladelse til anlæggelse af sø Kragelundvej 11, 5853 Ørbæk - Sagsnr. 450-2015-29383
450-2016-1673	Orientering - Møde med Kulturstyrelsen

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 11. januar 2016:

Fraværende: Ingen

Til orientering.

Punkt 2: Orientering fra formanden/udvalgets medlemmer

Orientering fra formanden/udvalgets medlemmer

Sagsfremstilling

2. Orientering fra formanden/udvalgets medlemmer

Sagsnr. 450-2015-31668

Initialer SMH

Åbent

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 11. januar 2016:

Fraværende: Ingen

- Vindmøller - grøn investering.
- Biogas Ørbæk.
- Busskure Ravnekærlund.

Punkt 3: Orientering fra direktøren/teknik- og miljøchefen

Orientering fra direktøren/teknik- og miljøchefen

Sagsfremstilling

3. Orientering fra direktøren/teknik- og miljøchefen

Sagsnr. 450-2015-31672

Initialer SMH

Åbent

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 11. januar 2016:

Fraværende: Ingen

- Flishuggeri Lindholm Havn.

Punkt 4: Ansøgning om frigivelse af anlægsbevilling til anlæg af parkeringspladser ved Ørbæk Midtpunkt, Langemosevej 5, Ørbæk

Bilag

Kortbilag p-plads Ørbæk Midtpunkt

Ansøgning om frigivelse af anlægsbevilling til anlæg af parkeringspladser ved Ørbæk Midtpunkt, Langemosevej 5, Ørbæk

Sagsfremstilling

4. Ansøgning om frigivelse af anlægsbevilling til anlæg af parkeringspladser ved Ørbæk Midtpunkt, Langemosevej 5, Ørbæk

Sagsnr. 450-2015-15849

Initialer FPE

Åbent

Sagsfremstilling

Ved vedtagelsen af budget for 2015 blev det besluttet at afsætte midler til forbedring af parkeringspladserne ved Nyborghallerne, Ørbæk Midtpunkt og Nyborg Idræts- og Fritidscenter.

Ved beregning af overslagene til budgettet på fast belægning på p-pladserne ved Ørbæk Midtpunkt blev det forudsat, at de eksisterende bærelag og afvandingssystemer kunne anvendes fortsat. Men i forbindelse med en nøjere projektering har det vist sig, at dette ikke holder. Dels er der begrænsninger på, hvor hurtigt regnvandet kan afledes via det eksisterende kloaksystem, der er udført med ældre betonrør, og de eksisterende grusbelægningsforsinker i en vis grad afstrømningshastigheden, så det eksisterende kloaknet kan nå at aflede regnvandet. I forbindelse med at der etableres fast belægning på hele parkeringspladsen bliver der en hurtigere afstrømning af regnvandet, og der er derfor behov for at udskifte kloakledningerne, så det ikke giver opstuvning i kloaknettet. Desuden stilles der nu krav om, at afledningen skal ske via olieudskillere. Regnvandet afledes fortsat til vandløb ved fodboldbanerne og via Ørbæk å til Storebælt.

Det har været drøftet med Teknik- og Miljøafdelingen, Natur/Miljø, om der kunne laves en LAR-løsning til afledning af regnvandet, men da parkeringspladsen ligger i indvindingsområdet til Ørbæk vandværk, kan det ikke anbefales af hensyn til risikoen for at påvirke vandkvaliteten i vandværket.

Ved Ørbæk Midtpunkt er den eksisterende plads opbygget med en blanding af sten grus, som ligger i niveau med de tilstødende tilkørselsveje, der ikke ændres på. For at få plads til den nye belægning og stadig have niveaufri tilslutning til tilkørselsvejen, skal underbygningen sænkes. Ved Ørbæk Midtpunkt bliver der 166 p-pladser heraf 2 handicappladser.

Der har været afholdt licitation på projektet, og der er indhentet pris på belægning med asfalt og med belægningssten.

En løsning med belægningssten er det billigste, og det indstilles derfor, at det er den løsning, der vælges.

Den samlede udgift til projektet udgør 2.300.000 kr. inklusiv belysning, rådgiver og uforudsete udgifter. Der er i budgettet afsat 975.000 kr. Der mangler således 1.325.000 kr., der foreslås finansieret af anlægsreserven i 2016.

Ørbæk Midtpunkt har anmodet om, at arbejdet ikke sættes i gang før til foråret, når aktiviteterne i hallen trapper ned.

Gruppenleder Felix B. Pedersen deltager i Teknik- og Miljøudvalgets møde under punktets behandling.

Økonomiske konsekvenser

Projektet foreslås finansieret af budgetbeløb på 975.000 kr. og 1.325.000 kr. af anlægsreserven i 2016.

Indstilling

Det indstilles, at der frigives anlægsbevilling til renovering af parkeringspladsen ved Ørbæk Midtpunkt, og at arbejdet igangsættes i april-maj 2016.

Sagen afgøres i

Byrådet

Bilag

450-2015-148312

Kortbilag p-plads Ørbæk Midtpunkt

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 11. januar 2016:

Fraværende: Ingen

Anbefales.

Punkt 5: Lokalplanforslag nr. 270 for blandet bolig og erhverv i Frørup

Bilag

Lokalplanforslag nr. 270 for blandet bolig og erhverv i Frørup

Screeningsskema for miljøvurdering af lokalplan nr. 270 for blandet bolig og erhverv i Frørup

Lokalplanforslag nr. 270 for blandet bolig og erhverv i Frørup

Sagsfremstilling

5. Lokalplanforslag nr. 270 for blandet bolig og erhverv i Frørup

Sagsnr. 450-2015-16607

Initialer JLU

Åbent

Sagsfremstilling

Teknik- og Miljøudvalget besluttede 4. maj 2015 at udarbejde en ny lokalplan for et område i Frørup, der i Kommuneplan 2013 er udlagt til landsbyområde med en blanding af erhverv og bolig.

Lokalplanen udarbejdes, fordi den nu gældende lokalplan nr. 11.2 for lokalplanområdet kun tillader, at der på hver ejendom indrettes/opføres én bolig. For at imødekomme at tidligere og nedlagte erhvervsjendomme/butikker kan indrettet til flere boliger, er der udarbejdet en ny lokalplan for det rammeområde i kommuneplanen, der er betegnet blandet bolig og erhverv.

Lokalplanen omfatter dele af vejene: Frørup Byvej, Præstevænget, Frørupvej, Lundevænget, Kogsbøllevej og Sentvedvej.

Samtidig erstatter lokalplanen byplanvedtægt nr. 3 for Frørup by og lokalplan nr. 11.2 for de ejendomme, der fremgår af denne lokalplans afgrænsning. Her ud over aflyses, med gennemførelse af lokalplan nr. 270, nogle mindre lokalplaner indenfor området – lokalplan BE 11.01.01 og BE 11.01.02.

Teknik- og Miljøafdelingen har udarbejdet vedlagte forslag til lokalplan nr. 270.

Lokalplanforslaget er i overensstemmelse med Kommuneplan 2013, hvorfor der ikke skal udarbejdes et kommuneplantillæg.

Planforslag anbefales offentliggjort fra 26. januar 2016 til 22. marts 2016, og sendes til orientering i Byrådet 26. januar 2016 i overensstemmelse med delegation af beslutningskompetencen på lokalplanforslag.

Sagsbehandler Anne Nissen deltager i Teknik- og Miljøudvalgets møde under punktets behandling

Økonomiske konsekvenser

Ingen.

Indstilling

Det indstilles, at lokalplanforslag nr. 270 for blandet bolig og erhverv i Frørup, godkendes til offentliggørelse, og at planforslaget sendes til orientering i Byrådet.

Sagen afgøres i

Teknik- og Miljøudvalget

Bilag

450-2015-195071

Lokalplanforslag nr. 270 for blandet bolig og erhverv i Frørup

450-2015-176774

Screeningsskema for miljøvurdering af lokalplan nr. 270 for blandet bolig og erhverv i Frørup

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 11. januar 2016:

Fraværende: Ingen

Drøftet - medtages på næste møde i revideret udgave, og der planlægges borgermøde.

Punkt 6: Forslag til Kommuneplantillæg nr. 11 og Lokalplanforslag nr. 266 for et område til sæsonarbejderlejr ved Eskemosevej 8, Refsvindinge

Bilag

Lokalplanforslag nr. 266 for et område til sæsonarbejderlejr ved Eskemosevej, Refsvindinge

Kommuneplantillæg nr. 11 for et område til jordbrugserhverv ved Eskemosevej, Refsvindinge

Screening for miljøvurdering af lokalplan nr. 266 og tillæg til kommuneplan nr. 11 for område til sæsonarbejderlejr ved Eskemosevej, Refsvindinge

Forslag til Kommuneplantillæg nr. 11 og Lokalplanforslag nr. 266 for et område til sæsonarbejderlejr ved Eskemosevej 8, Refsvindinge

Sagsfremstilling

6. Forslag til Kommuneplantillæg nr. 11 og Lokalplanforslag nr. 266 for et område til sæsonarbejderlejr ved Eskemosevej 8, Refsvindinge

Sagsnr. 450-2015-23334

Initialer JLU

Åbent

Sagsfremstilling

Teknik- og Miljøudvalget drøftede 22. juni 2015 Natur- og Miljøklagenævnets afgørelse for klage over den af Nyborg Kommune udstedte midlertidige landzonetilladelse for sæsonarbejderlejr ved Eskemosevej 8, Refsvindinge.

Afgørelsen i Natur- og Miljøklagenævnet var 1. juni 2015, at kommunen ikke kan udstede en midlertidig landzonetilladelse, dette i forhold til en tidligere afgørelse i klagenævnet, der afgjorde, at projektet er lokalplanpligtigt. Det gælder ifølge klagenævnet, selv om det må anses for uhensigtsmæssigt at udarbejde en lokalplan.

Kommunen forsøgte med udstedelse af en sæsonmæssig landzonetilladelse, da Naturstyrelsen tidligere har set med skepsis på gennemførelse af en lokalplan, og eventuelt havde til hensigt at fremsætte veto mod lokalplanen. Dette fordi Naturstyrelsen mente, at der ikke er noget driftsmæssigt til hindring for at plukkerne kunne bo andre steder end på ejendommen. Ifølge ansøger er det netop en del af konceptet med, at unge mennesker i EU mødes og bor sammen på tværs af nationaliteter.

Med baggrund i Teknik- og Miljøudvalgets drøftelse og efterfølgende møde i Teknik- og Miljøafdelingen med ansøger Peter Skov Johansen, blev det aftalt, at hans gartnerivirksomhed Greenpeas udarbejdede et lokalplanoplæg for en sæsonarbejderlejr for ca. 300 plukkere, der bor på ejendommen i ca. 3 måneder i ærteplukkesæson fra 1. juni til 1. september.

Teknik- og Miljøafdelingen har haft planforslagene i intern høring, og fået dem tilrettet af ansøgers plankonsulent fra LIFA.

Da Kommuneplan 2013 ikke har rammelagt for området, er der udarbejdet et kommuneplantillæg.

Planforslagene (vedlagt) anbefales offentliggjort fra 2. februar til 29. marts 2016, for at lokalplanen kan nå at være gennemført inden sæsonstart.

Da der er udarbejdet kommuneplantillæg til lokalplanen, skal planforslagene behandles af Byrådet forinden offentliggørelse i overensstemmelse med delegationsregler for kompetencen på lokalplanforslag.

Sagsbehandler Anne Nissen deltager i Teknik- og Miljøudvalgets møde under punktets behandling

Økonomiske konsekvenser

Ingen.

Indstilling

Det indstilles, at forslag til kommuneplantillæg nr. 11 og forslag til lokalplan nr. 266 for sæsonarbejderlejr ved Eskemosevej, Refsvindinge med screening for miljøvurdering, godkendes til offentliggørelse.

Sagen afgøres i

Byrådet

Bilag

450-2015-199755	Lokalplanforslag nr. 266 for et område til sæsonarbejderlejr ved Eskemosevej, Refsvindinge
450-2015-199762	Kommuneplantillæg nr. 11 for et område til jordbrugserhverv ved Eskemosevej, Refsvindinge
450-2015-199770	Screening for miljøvurdering af lokalplan nr. 266 og tillæg til kommuneplan nr. 11 for område til sæsonarbejderlejr ved Eskemosevej, Refsvindinge

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 11. januar 2016:

Fraværende: Ingen

Anbefales.

Punkt 7: Navngivning af ny vej på Midterpieren

Bilag

Kort bilag - Nyt vejnavn 927-ac Nyborg Markjorder

Navngivning af ny vej på Midterpier

Sagsfremstilling

7. Navngivning af ny vej på Midterpier

Sagsnr. 450-2010-84338

Initialer UPE

Åbent

Sagsfremstilling

I forbindelse med udmøntning af Lokalplan 144C – Midterpier, som omhandler matr.nr. 927-ac Nyborg Markjorde samt lokalplan 108 (lokalplan for de tidligere færgelejer) skal der oprettes vejnavn til vejen. Vejen skal betjene området, der i lokalplanerne er udlagt til henholdsvis boliger samt ikke-generende erhverv, liberale erhverv, kulturelle formål, caféer, restauranter og lignende i stueplan. Området er beliggende ved Dampskibsmolen og Kanalbyen.

Teknik- og Miljøafdelingen har fremlagt spørgsmålet for ejeren af matr.nr. 927-ac Nyborg Markjorder, DSB-ejendomme og Lokalthistorisk Arkiv. Der er modtaget følgende forslag fra Lokalthistorisk Arkiv: Anløbsmolen og DSB-ejendomme: Midterpier, Ny Midterpier, Midtpier samt Pieren.

Vejens status vil være offentlig vej som angivet i lokalplanen.

Økonomiske konsekvenser

Ingen.

Indstilling

Det indstilles, at vejen navngives: Midterpier.

Sagen afgøres i

Byrådet

Bilag

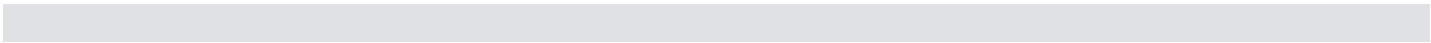
450-2015-199082

Kort bilag - Nyt vejnavn 927-ac Nyborg Markjorder

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 11. januar 2016:

Fraværende: Ingen

Det indstilles, at vejen kaldes Midtermolen.



Punkt 8: Dispensation til anvendelse af totalrådgiver OBH Rådgivende Ingeniører A/S - Andelsboligforeningen Holmegaarden afd. 11, Møllervej 1- 87, Nyborg

Bilag

Voldgiftsnævnets kendelse - Bilag 1

Regulativ om støtte fra Landsbyggefonden - Bilag 2

Dispensation til anvendelse af totalrådgiver OBH Rådgivende Ingeniører A/S - Andelsboligforeningen Holmegaarden afd. 11, Møllervej 1-87, Nyborg

Sagsfremstilling

8. Dispensation til anvendelse af totalrådgiver OBH Rådgivende Ingeniører A/S - Andelsboligforeningen Holmegaarden afd. 11, Møllervej 1-87, Nyborg

Sagsnr. 450-2011-72524

Initialer JEK

Åbent

Sagsfremstilling

AB Holmegaarden søger om dispensation til anvendelse af OBH Rådgivende Ingeniører A/S som totalrådgiver på renovering af AB Holmegaardens afdeling 11 – Møllervej 1 – 87, 5800 Nyborg.

Jævnfør regulativ om støtte fra Landsbyggefonden § 11, stk. 2, - vedlagt som bilag - må en rådgiver ikke medvirke ved udbedring af en byggeskade, når rådgiveren også medvirkede ved byggeriets opførelse. AB Holmegaarden og OBH Rådgivende Ingeniører A/S blev først sent opmærksom på problemet efter dialog med Landsbyggefonden i efteråret 2015.

OBH Rådgivende Ingeniører A/S vandt opgaven som totalrådgiver på renoveringen i konkurrence med 3 andre bydende.

En mindre del af renoveringen omhandler udbedring af skader på skalmure som følge af murbindernes placering og fastgørelse. Nævnte renoveringsarbejder er udført år 1999-2000. Dette skadeforhold har været vurderet i forbindelse med en afholdt voldgiftssag, og OBH Rådgivende Ingeniører A/S blev frikendt for medvirken i skadeforholdet. Det fremgår af vedhæftede kendelse fra Voldgiftsnævnet for bygge- og anlægsvirksomhed, som vedlægges som bilag. Voldgiftsnævnet kom frem til det resultat, at der alene var tale om entreprenørfejl.

OBH Rådgivende Ingeniører A/S vandt opgaven som totalrådgiver på renoveringen i konkurrence med 3 andre bydende.

AB Holmegaarden og OBH Rådgivende Ingeniører A/S ønsker at fortsætte samarbejdet på afd. 11 – Møllervej, som er under projektering efter godkendelse af Skema A i november 2015.

Nyborg Kommune har kompetencen til at udstede dispensationen, hvorefter Landsbyggefonden i givet fald vil acceptere dispensationen.

Teknik- og Miljøafdelingen vurderer, at det ikke vil give problemer at give den ansøgte dispensation, idet voldgiftsnævnet har frikendt ingeniørfirmaet for ansvar i forbindelse med renoveringssagen af afdeling 11 i 2009-2000.

Økonomiske konsekvenser

Ingen.

Indstilling

Det indstilles, at der gives dispensation til AB Holmegaardens benyttelse af OBH Rådgivende Ingeniører A/S som totalrådgiver.

Sagen afgøres i

Teknik- og Miljøudvalget

Bilag

450-2015-204483

Voldgiftsnævnets kendelse - Bilag 1

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 11. januar 2016:

Fraværende: Ingen

Godkendt.

Punkt 9: Endelig behandling af lokalplan nr. 264 - erhvervsområde ved Odensevej i Ørbæk - Danrice og Orskov foods

Bilag

Lokalplan nr. 264 for et erhvervsområde ved Odensevej i Ørbæk

Behandling af indkomne bemærkninger til lokalplan nr. 264 for et erhvervsområde ved Odensevej i Ørbæk

Kommuneplan 2013 - Tillæg nr. 9 for erhvervsområde 3.E.4 ved Odensevej i Ørbæk

Bemærkninger til lokalplan nr. 264 for et erhvervsområde ved Odensevej i Ørbæk fra Liselund.pdf

Endelig behandling af lokalplan nr. 264 - erhvervsområde ved Odensevej i Ørbæk - Danrice og Orskov foods

Sagsfremstilling

9. Endelig behandling af lokalplan nr. 264 - erhvervsområde ved Odensevej i Ørbæk - Danrice og Orskov foods

Sagsnr. 450-2015-13406

Initialer CMA

Åbent

Sagsfremstilling

Lokalplan nr. 264 for erhvervsområde ved Odensevej i Ørbæk har været fremlagt i perioden 13. oktober til 8. december 2015. Der er indkommet bemærkninger fra Liselund, der ejer markarealet til den alternative vejføring efter Teknik og Miljøafdelingen har været i dialog med Liselund og Odensevej 20, 5853 Ørbæk, vedrørende den alternative vejføring. Bemærkningerne fremgår af vedlagte bilag.

Afdelingen vurderer, at begge vejløsninger bør fastholdes i lokalplanen for at sikre flere løsningsmuligheder uden ny lokalplanlægning. For at imødekomme hensynet til Liselund, foreslår afdelingen, at lokalplanens redegørelse om trafikplanlægning tilføjes:

"Ny privat fællesvej skal fastlægges, så omkringliggende arealer fortsat kan udnyttes landbrugsmæssigt med diverse maskiner. Overtagelse af areal til realisering af vejen skal ske efter forhandling med og uden omkostninger for lodsejer."

Og at lokalplanens bestemmelser pkt. 5 suppleres med forklaring:

"Trace for ny privat fællesvej skal fastlægges, så omkringliggende arealer fortsat kan udnyttes landbrugsmæssigt og efter forhandling med lodsejer. Den private fællesvej skal godkendes af vejmyndigheden".

Ud over ovennævnte er der foretaget redaktionelle ændringer (midlertidige retsvirkninger, klagevejledning på ikke gennemført miljøvurdering er slettet, og vedtagelsespåtegningen er tilføjet endelig vedtagelse). Ændringerne er af mindre betydning, og medfører ikke fornyet fremlæggelse.

Tillæg nr. 9 til Kommuneplan 2013 har været fremlagt sideløbende med lokalplanen. Der er ikke indkommet bemærkninger eller indsigelser til kommuneplantillægget.

Økonomiske konsekvenser

Ingen.

Indstilling

Det indstilles, at der fastholdes mulighed for begge vejløsninger i lokalplanen, og at lokalplan nr. 264 og kommuneplantillæg nr. 9 vedtages endeligt.

Sagen afgøres i

Byrådet

Bilag

450-2015-195247	Lokalplan nr. 264 for et erhvervsområde ved Odensevej i Ørbæk
450-2015-194685	Behandling af indkomne bemærkninger til lokalplan nr. 264 for et erhvervsområde ved Odensevej i Ørbæk
450-2015-195245	Kommuneplan 2013 - Tillæg nr. 9 for erhvervsområde 3.E.4 ved Odensevej i Ørbæk
450-2015-194900	Bemærkninger til lokalplan nr. 264 for et erhvervsområde ved Odensevej i Ørbæk fra Liselund.pdf

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 11. januar 2016:

Fraværende: Ingen

Anbefales.

Punkt 10: Forslag til supplement til lokalplan nr. 233 Skovparken, Harevænget 2 - 6

Bilag

Forslag til supplement til lokalplan nr. 233 Skovparken, Harevænget 2-6

Screening for miljøvurdering af supplement til lokalplan nr. 233 Skovparken, Harevænget 2-6

Forslag til supplement til lokalplan nr. 233 Skovparken, Harevænget 2 - 6

Sagsfremstilling

10. Forslag til supplement til lokalplan nr. 233 Skovparken, Harevænget 2 - 6

Sagsnr. 450-2015-28824

Initialer CMA

Åbent

Sagsfremstilling

Teknik- og Miljøafdelingen har udarbejdet supplement til lokalplan nr. 233 Skovparken, Harevænget 2-6, i overensstemmelse med Teknik- og Miljøudvalgets beslutning 21. september 2015 om at udarbejde lokalplan, når der forelå en betinget købsaftale.

Lokalplanen er udarbejdet som supplement til lokalplan nr. 233, som er gældende for Skovparken og med samme bebyggelsesregulerende bestemmelser som for de øvrige tæt-lav bebyggelser i Skovparken. Der gives mulighed for 4 tæt-lav boliger på Harevænget 2, 5800 Nyborg, de 4 boliger er fastlagt med separate indkørsler fra vænget, den hidtidige adgangsvej til købmanden fra stamvejen sløjfes. Harevænget 4 og Harevænget 6, 5800 Nyborg, kan anvendes til 2 åben-lav parcelhuse.

De øvrige tæt-lav bebyggelser i Skovparken detailreguleres ved deklarerationer, der fastlægger byggefelter for carporte og eventuelle udvidelser. Dette fastlægges tillige i lokalplanssupplementet, så der undgås efterfølgende udarbejdelse af deklARATION.

Lokalplanforslaget offentliggøres fra 19. januar til 15. marts 2016 med henblik på endelig behandling i Byrådet 26. april 2016.

Screening for miljøvurdering viser, at der ikke er væsentlige miljøpåvirkninger, og at der ikke skal udarbejdes miljøvurdering af planen.

Jævnfør beslutning for delegation af beslutningskompetencen offentliggøres lokalplanforslaget efter udvalgets godkendelse, da det er i overensstemmelse med Kommuneplan 2013.

Økonomiske konsekvenser

Ingen.

Indstilling

Det indstilles, at forslag til supplement til lokalplan nr. 233 Skovparken, Harevænget 2-6 godkendes og offentliggøres.

Sagen afgøres i

Teknik- og Miljøudvalget

Bilag

450-2015-198055

Forslag til supplement til lokalplan nr. 233 Skovparken, Harevænget 2-6

450-2015-180820

Screening for miljøvurdering af supplement til lokalplan nr. 233 Skovparken, Harevænget 2-6

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 11. januar 2016:

Fraværende: Ingen

Godkendt.

Punkt 11: Seniorbofællesskab på Nyborg Havn

Bilag

Materiale til boligforeningerne - indhentelse af skitseprojekter - revideret 23.11.2015

AB Holmegaarden - Seniorbofællesskab på Nyborg Havn

Lejerbo - Seniorbofællesskab på Nyborg Havn

Sprotoften - Seniorbofællesskab på Nyborg Havn

Civica - Seniorbofællesskab på Nyborg havn

Domea - Seniobofællesskab på Nyborg Havn

Seniorbofællesskab på Nyborg Havn

Sagsfremstilling

11. Seniorbofællesskab på Nyborg Havn

Sagsnr. 450-2014-28995

Initialer CSA

Åbent

Sagsfremstilling

Nyborg Byråd har besluttet at afsætte 8 mio. kr. til grundkapitalen til et seniorbofællesskab på DSB arealerne på Nyborg Havn.

Der er indgået forhåndsftale med DSB om salg af en grund på ca. 7.700 m².

Nyborg Kommune skal vælge en boligforening, der kan realisere projektet.

Der er nedsat en initiativgruppe, der har dannet foreningen "Seniorbofællesskab på Nyborg Havn". Denne forening er med til at udvælge projektet, og foreningen skal være samarbejdspartner for den boligforening, der vælges til at gennemføre projektet.

Der er afholdt møder mellem Nyborg Kommune og foreningens bestyrelse.

Der er nedsat en arbejdsgruppe bestående af:

- Vicekommunaldirektør Søren Møllegård
- Gruppeleder Jens Kimer-Jørgensen
- Planlægger Jesper Larsen
- Jurist Christine Stæhr Andersen
- Foreningens bestyrelse: Keld Clement, Finn Mikkelsen, Ivan Due Andersen, Erling Pedersen og Bente Clement-Døssing.

Arbejdsgruppen har i samarbejde udarbejdet materiale med angivelse af krav og ønsker til projektet.

En række boligforeninger er blevet anmodet om at byde ind med et skitseprojekt. Frist for indlevering af skitseprojekt var 21. december 2015.

Det fremsendte materiale til boligforeningerne er vedlagt som bilag.

Det blev i materialet oplyst, at der vil blive lagt vægt på følgende kriterier:

- Økonomisk effektivitet. Det skal angives, hvilke udgifter, der er til rådgivere.
- Bæredygtighed.
- Arkitektur.
- Funktionalitet.
- Disponering af de ubebyggede arealer.
- Forslag til tidsplan.
- Foreningen "Seniorbofællesskab på Nyborg Havn" foretrækker, at byggeriet udbydes som funktionsudbud i totalentreprise.

Der indkom projektforslag fra AB Holmegaarden, Civica, Domea, Lejerbo og AB Sprotoften. Projektforslagene er vedlagt som bilag.

Boligforeningerne fremlagde 6. januar 2016 deres projektforslag for arbejdsgruppen.

På baggrund af de fremsendte projektforslag og fremlæggelserne heraf, anbefaler en enig arbejdsgruppe, at der indledes samarbejde med AB Holmegaarden, der anvender bygherrerådgiver Kuben Management og arkitektfirmaet Skala Arkitekter.

Arbejdsgruppen vurderer, at projektforslaget fra AB Holmegaarden bedst muligt opfylder arbejdsgruppens ønsker til projektet.

Der er særligt lagt vægt på:

- placeringen af bebyggelsen på grunden, herunder at ingen boliger har nordvendte altaner, og at der er åbenhed i bebyggelsen,
- bebyggelsens arkitektoniske udtryk og funktionalitet,
- disponeringen af fællesarealerne, herunder sikringen af både rum for fællesskab og rum for privatliv,
- integration af fælleshuset og de offentlige promenadearealer langs vandet,
- projektets særlige fokus på bæredygtighed ved anvendelse af LAR, solceller, solafskærmning, grønne tage, bæredygtigt materialevalg og energibesparende løsninger,
- etablering af parkeringspladser under bebyggelsen, idet bygningerne er hævet 1,5 meter over jorden, hvilket giver mere privatliv for boligerne i stueetagen og muliggør parkering under bygningerne. Dette var et væsentligt ønske fra initiativgruppen.

Det kan oplyses, at alle fem boligforeninger ville gennemføre funktionsudbud i totalentreprise som ønsket, at alle fem boligforeninger har tidsplaner, der muliggør, at byggeriet startes op i 2016, og at alle fem boligforeninger angav de samlede udgifter til rådgivere til knap 10%.

Arbejdsgruppen indstiller, at de afsatte 8 mio. kr. reserveres til AB Holmegaardens projekt, og at den endelige godkendelse af projektet sker ved godkendelse af Skema A.

Økonomiske konsekvenser

Den samlede anskaffelsestotal udgør 80 mio. kr. fordelt ved:

2% beboerindskud

10% kommunal andel til grundkapital

88% kreditforeningslån

Grundkapitalen på 8 mio. kr. finansieres af det afsatte rådighedsbeløb i 2016.

Indstilling

Det indstilles, at

- der indledes samarbejde mellem AB Holmegaarden og foreningen "Seniorbofællesskab på Nyborg Havn" om realisering af AB Holmegaardens projektforslag.
- de afsatte 8 mio. kr. reserveres til AB Holmegaardens projekt, og den endelige godkendelse af projektet sker ved godkendelse af Skema A.

Sagen afgøres i

Byrådet

Bilag

450-2015-184278

Materiale til boligforeningerne - indhentelse af skitseprojekter - revideret 23.11.2015

450-2016-4272	AB Holmegaarden - Seniorbofællesskab på Nyborg Havn
450-2016-4403	Lejerbo - Seniorbofællesskab på Nyborg Havn
450-2016-4408	Sprotoften - Seniorbofællesskab på Nyborg Havn
450-2016-4409	Civica - Seniorbofællesskab på Nyborg havn
450-2016-4418	Domea - Seniobofællesskab på Nyborg Havn

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 11. januar 2016:

Fraværende: Ingen

Søren Svendsen inhabil - forlod mødet.

- Anbefales.

- Helle Frøslev anbefaler Domea.