

# REFERAT Teknik- og Miljøudvalget 2022-2025 d. 23-06-2025

**Mødedato** Mandag d. 23. juni 2025 kl. 12:00

**Mødested** Nyborg Rådhus, mødelokale 3

**Mødedeltagere** Søren Svendsen, Ole Tyrsted Jørgensen, Rune Christensen, Michael Gertsen, Martin Huus (Fravær), Poul Erik Knudsen, Henrik Vestergård

## Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Beslutning om delvis aflysning af lokalplan 11.1 for Refsvindinge.....	4
Beslutning: Vedtagelse af forslag til offentlig høring: Tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 342 - Ændring af	5
Beslutning: Endelig vedtagelse af Tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 348 - Butik i tilknytning til tankstati	7
Orientering fra formand/udvalgets medlemmer.....	8
Orientering fra direktør/chef for Teknik og Miljø.....	9
Orienteringssager.....	10
Underskriftsside.....	11

## **Punkt 1: Godkendelse af dagsorden**

S2023-114859

### **Indstilling**

Direktionen indstiller, at dagsordenen godkendes.

**Aktuel beslutning på Teknik- og Miljøudvalget 2022-2025 23-06-2025**

Indstillingen godkendt.

## **Punkt 2: Beslutning om delvis aflysning af lokalplan 11.1 for Refsvindinge**

S2025-2983

### **Sagsfremstilling**

Teknik- og Miljøudvalget besluttede på møde 7. april 2025 at igangsætte delvis aflysning af lokalplan 11.1, samt aflysning af Byplanvedtægt nr. 5.3. Begge planer omfatter dele af Refsvindinge.

#### **Lokalplan 11.1**

Lokalplan 11.1 omfatter stort set hele Refsvindinge, herunder ejendomme, som i dag ligger i byzone og ejendomme, som ligger i landzone. Den delvise aflysning af lokalplan 11.1. omfatter kun arealer og ejendomme, som ligger i landzone; matr.nr.: 3a, 6a, 7i, 8a, 10a, 15e, del af 16a, 16e, 16f, del af 16l, 16p, 16s, del af 20d, 20e, 23a, 23ac, 24a, 25a, 26a, 26b, 27a, del af 41a, 46a, del af 47a, 47d, 47i, 53b, 93b, 99, 113b, 113c, 113d Refsvindinge by, Refsvindinge.

Formålet med den delvise aflysning er at stille landzoneejendommene bedre, end hvis de er omfattet af lokalplan 11.1. Lokalplanen fastlægger i § 3 stk. 4 at landzoneejendommene kun må anvendes til landbrugsformål, hvor landzoneejendomme uden en lokalplan, har flere muligheder for at indrette deres bygninger til andre formål end landsbrugsformål.

Ingen ejendomme i Refsvindinge skifter zonestatus i forbindelse med den delvise aflysning og øvrige lokalplaner og kommuneplanrammer er uændrede.

Administrationen har orienteret ejerne af de berørte ejendomme, som har haft mulighed for at udtale sig i perioden 14. april til 20. maj. Herudover er landsbyrådet for Refsvindinge orienteret.

I høringsperioden har der været opklarende spørgsmål vedr. forholdet mellem by- og landzone, samt mulighederne for landzoneejendomme, men ingen indsigelser.

I det vedlagte bilag, kan ses afgrænsningen af lokalplan 11.1 før og efter en delvis aflysning.

#### **Byplanvedtægt nr. 5.3**

I plangrundlaget for Refsvindinge konstateres det, at Byplanvedtægt nr. 5.3 fra 1977 stadig er gældende for dele af Refsvindinge by. Det er Administrationens vurdering, at Byplanvedtægten burde være afløst i forbindelse med vedtagelse af lokalplan 11.1 i 1981, da den erstatter Byplanvedtægten.

### **Økonomiske konsekvenser**

Ingen.

### **Indstilling**

Direktionen indstiller, at:

1. Lokalplan nr. 11.1 aflyses for følgende matr.nr.: 3a, 6a, 7i, 8a, 10a, 15e, del af 16a, 16e, 16f, del af 16l, 16p, 16s, del af 20d, 20e, 23a, 23ac, 24a, 25a, 26a, 26b, 27a, del af 41a, 46a, del af 47a, 47d, 47i, 53b, 93b, 99, 113b, 113c, 113d Refsvindinge by, Refsvindinge.
2. Byplanvedtægt nr. 5.3 aflyses.

### **Sagen afgøres i**

Teknik- og Miljøudvalget

### **Aktuel beslutning på Teknik- og Miljøudvalget 2022-2025 23-06-2025**

Indstillingen godkendt.

### **Bilag**

Afgrænsning af lokalplan 11.1 efter delvis aflysning

# Punkt 3: Beslutning: Vedtagelse af forslag til offentlig høring: Tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 342 - Ændring af boligtyper

S2025-5544

## Sagsfremstilling

Teknik- og Miljøudvalget besluttede den 5. marts 2024 at igangsætte udarbejdelsen af et tillæg til Lokalplan nr. 342 for boligområdet ved Hyrdegyden. Med Tillægget nr. 1 fjernes muligheden for at etablere etageboliger, og i stedet udvides muligheden for at etablere tæt-lav boligbebyggelse inden for lokalplantillæggets afgrænsning.

På mødet den 12. maj 2025 godkendte udvalget desuden en række mindre tilføjelser til lokalplantillægget:

- Mulighed for at etablere et fælleshus på 200 m<sup>2</sup> med tilhørende orangeri på 100 m<sup>2</sup>.
- Krav om, at tagbeklædning på sekundær bebyggelse skal udføres med enten stålplader, tagpap eller sedum.
- Mulighed for at etablere en stiforbindelse langs planområdets nordlige grænse.

På den baggrund har Administrationen udarbejdet Tillæg 1 til Lokalplan nr. 342 - *Ændring af boligtyper*. Tillægget vil have den samme afgrænsning som Lokalplan nr. 342: *Boligområde ved Hyrdegyden i Nyborg*.

Administrationen er d. 18/06 blevet opmærksomme på to forhold i Lokalplan nr. 342, der medfører ændringer i tillæg nr. 1. Det drejer sig om:

1. Tillæg nr. 1 til Lokalplan nr. 342 ensretter boligtypen i lokalplanområdet, så området udelukkende består af tæt-lav boligbebyggelse. Det medfører, at formålsbestemmelsen i § 1.1, første punkt, i Lokalplan nr. 342 - som har til formål at sikre en variation i boligtyper - vil være i modstrid med lokalplantillægget. Bestemmelsen aflyses derfor.
2. Ved behandlingen af nye byggeansøgninger fra bygherren til boligprojektet på Hyrdegyden har byggesagsmyndigheden konstateret, at bestemmelserne for parkering er uhensigtsmæssige i forhold til områdets indret. Med Tillæg nr. 1 til Lokalplan nr. 342 aflyses § 6.4, og § 6.1, 6.2, 6.3 ændres til følgende:
  - 6.1 Der skal etableres 1,5 p-plads per bolig indenfor lokalplanområdet.
  - 6.2 Udover de i pkt. 6.1 nævnte p-pladser skal der etableres 1 p-plads per 50 m<sup>2</sup> etageareal for fælleshuset med orangeri.
  - 6.3 Udover de i pkt. 6.1 og 6.2 nævnte p-pladser skal der indenfor lokalplanområdet anlægges 6 parkeringspladser der udformes så de kan anvendes af handicappede køretøjer. Mindst 2 af handicap-pladserne skal etableres ved fælleshuset.

Tillæg nr. 1 ophæver delområde 2, og der etableres i stedet ét samlet delområde for bebyggelsen i delområde 1. Tillægget ændrer desuden delområde 3 til delområde 0.

## Miljøscreening

Forslaget er screenet i henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer. Det er vurderet, at tillægget ikke medfører væsentlige miljømæssige påvirkninger, og der skal derfor ikke udarbejdes en miljøvurdering. Afgørelsen offentliggøres sammen med planforslaget.

## Høringsperiode

Jf. planlovens § 24, stk. 3-6, kan en høringsfrist fastsættes til enten 8, 4 eller 2 uger. Ifølge § 24, stk. 7, skal det sikres, at høringsfristen er passende og giver offentligheden rimelig tid til at blive informeret og deltage reelt i processen.

Da høringsperioden falder i sommerferiemånedens juli, fastsættes den samlede høringsperiode til 6 uger - fra 24. juni til og med den 4. august 2025.

## Økonomiske konsekvenser

Ingen

## **Indstilling**

Direktionen indstiller:

- At ændringer vedrørende formålsparagraffen og parkeringsbestemmelser i Lokalplan nr. 342 godkendes.
- At forslag til Tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 342 - Ændring af boligtyper, etablering af fælleshus mv. sendes i offentlig høring i 6 uger fra 24. juni til og med 4. august 2025.
- At miljøscreening og afgørelse om, at Tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 342 - Ændring af boligtyper, ikke er omfattet af krav om miljøvurdering, offentliggøres i høringsperioden.

## **Sagen afgøres i**

Teknik og Miljøudvalget

### **Aktuel beslutning på Teknik- og Miljøudvalget 2022-2025 23-06-2025**

Indstillingen godkendt.

## **Bilag**

Lokalplan nr. 342

tillaeg-nr-1-til-lokalplan-nr-342-aendring-af-boligtyper

Miljøscreening\_færdig

# **Punkt 4: Beslutning: Endelig vedtagelse af Tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 348 - Butik i tilknytning til tankstation**

S2025-1221

## **Sagsfremstilling**

Teknik- og Miljøudvalget besluttede på møde d. 12 maj 2025 at sende nærværende tillæg i offentlig høring, med en nedsat høringsperiode på 2 uger. Der er i nærværende høringsperiode fra 13 til 27 maj, indkommet 0 høringsvar.

### **Planens hovedpunkter**

Lokalplantillægget har til formål at udvide anvendelsesmuligheden i delområde 4 i Lokalplan nr. 348, så det bliver muligt for den nuværende operatør af tankstationen at udlægge et maksimalt antal m<sup>2</sup> til butiksformål - som man kender det fra andre tankstationer.

Tankstationen ligger uden for bymidte, bydelscenter og aflastningsområde, og det er derfor muligt at anvende planlovens § 5 o.

Med planlovens § 5 o medregnes en butik i tilknytning til en tankstation, der ligger uden for bymidter, bydelscentre og aflastningsområder, ikke i kommunens detailhandelsstruktur, så længe butikken ikke udgør den primære funktion i det pågældende område.

Af planlovens § 5 o fremgår det:

"I tilknytning til tankstationer, togstationer, lufthavne, stadioner, fritliggende turistattraktioner og lign., der ligger uden for områder omfattet af § 5 m og § 5 n, kan der udlægges arealer til butikker til brug for de kunder, der i øvrigt benytter anlægget på grund af dets primære funktion."

Derudover har administrationen vurderet det hensigtsmæssigt at tilføje en bestemmelse om afstand til skel for ny bebyggelse i delområde 3 og 4 samt en ændring i bestemmelsen for handicapparkeringspladser.

### **Miljøscreening**

Forslaget er screenet efter lov om miljøvurdering af planer og programmer. Det er vurderet, at tillægget ikke medfører væsentlige miljømæssige påvirkninger, og der skal derfor ikke udarbejdes en miljøvurdering. Afgørelsen offentliggøres sammen med forslaget.

### **Høringsperiode**

Jfr. Planlovens § 24 stk. 6 har tillægget været i offentlig høring i 2 uger, fra 14. maj til og med den 27. maj.

## **Økonomiske konsekvenser**

Ingen.

## **Indstilling**

Direktion indstiller at Tillæg nr. 1 til Lokalplan nr. 348 - Butik i tilknytning til tankstation, vedtages endeligt

## **Sagen afgøres i**

Byrådet

## **Aktuel beslutning på Teknik- og Miljøudvalget 2022-2025 23-06-2025**

Indstillingen anbefales.

## **Bilag**

Forslag til vedtagelse endeligt\_Tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 348 - Butik i tilknytning til tankstation

Miljøscreening

## **Punkt 5: Orientering fra formand/udvalgets medlemmer.**

S2024-19592

### **Sagsfremstilling**

Orientering fra formand/udvalgets medlemmer.

### **Økonomiske konsekvenser**

Ingen.

### **Indstilling**

Til orientering.

### **Sagen afgøres i**

Teknik- og Miljøudvalget

### **Aktuel beslutning på Teknik- og Miljøudvalget 2022-2025 23-06-2025**

Orientering taget til efterretning.

- Henvendelse fra Refsvindinge Kulturcenter
- Afholdte møder om Grøn Trepert i Ullerslev og Ørbæk
- Borgermøde torsdag om Lillemøllevej

## **Punkt 6: Orientering fra direktør/chef for Teknik og Miljø**

S2024-22217

### **Sagsfremstilling**

Orientering fra direktør/chef for Teknik og Miljø.

### **Økonomiske konsekvenser**

Ingen.

### **Indstilling**

Til orientering.

### **Sagen afgøres i**

Teknik- og Miljøudvalget

### **Aktuel beslutning på Teknik- og Miljøudvalget 2022-2025 23-06-2025**

Orientering taget til efterretning.

## **Punkt 7: Orienteringssager**

S2024-19462

### **Sagsfremstilling**

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

### **Økonomiske konsekvenser**

Ingen.

### **Indstilling**

Direktionen indstiller, at orienteringen tages til efterretning

### **Sagen afgøres i**

Teknik- og Miljøudvalget

### **Aktuel beslutning på Teknik- og Miljøudvalget 2022-2025 23-06-2025**

Orientering taget til efterretning.

### **Bilag**

Afgørelse fra Planklagenævnet omkring etablering af beachvollyboldbane

Afgørelse Strandhavevej 15, 5800 Nyborg

Påbud om nedrivning Sommerbyen 28, 5800 Nyborg

Landzonetilladelse til ændret anvendelse Teglgårdsvej 2B, 5800 Nyborg

## **Punkt 8: Underskriftsside**

S2024-19510

### **Indstilling**

Direktionen indstiller, at udvalget godkender beslutningsprotokollen.

For at godkende beslutningsprotokollen, skal hvert medlem underskrive ved at trykke på 'Godkend' i First Agenda.

### **Aktuel beslutning på Teknik- og Miljøudvalget 2022-2025 23-06-2025**

Underskrevet.