

REFERAT Teknik- og Miljøudvalget d. 13-03-2017

Mødedato Mandag d. 13. marts 2017 kl. 15:00

Mødested Mødelokale 3

Indholdsfortegnelse

Orientering fra formanden/udvalgets medlemmer.....	3
Orientering fra direktøren/teknik- og miljøchefen.....	4
Orienteringssager.....	5
Omklassificering af vandløb i Nyborg Kommune.....	7
Forslag til Naturpolitik for Nyborg Kommune.....	9
Retningslinje om vertikale jordvarmeanlæg i indsatsplan til beskyttelse af drikkevandsressourcen...	11
Facaderenovering Nyborg Rådhus - Torvet 1, Nyborg.....	14
Lukket: Tilsyn med sundhedsmæssige forhold i bolig.....	16
Ansøgning om ophævelse af deklARATION om byggefeltet - Skaboeshusevej 161, Skaboeshusevej 16	17
Dispensationsansøgning til en højde på 3,7 meter på et udhus på Strandvej 7, Frørup.....	22
Byporte i Nyborg Kommune.....	24
Forlængelse af kontrakt med opstilling af reklamefinansierede busskure i Nyborg.....	26
FAB anmoder om godkendelse af huslejestigning i forbindelse med tagrenovering på Brødeløkken	28
BSB Ørbæk anmoder om godkendelse af Skema C på etablering af 19 almene familieboliger - Rådl	30
Lukket: Eventuelt køb af ejendom.....	32
Endelig vedtagelse af lokalplan nr. 273 for Nyborg Private Realskole samt kommuneplantillæg nr. 1	33
Forslag til Tillæg nr. 19 til Kommuneplan 2013 for rammeområde 1.R.11 for Den gamle færgehavn	35
Pulje til administrationsbygninger 2017.....	37

Punkt 1: Orientering fra formanden/udvalgets medlemmer

Sagsfremstilling

1. Orientering fra formanden/udvalgets medlemmer

Sagsnr.	450-2016-27563	Initialer	SMH	Åbent
---------	----------------	-----------	-----	-------

Sagsfremstilling

Under første del af punktets drøftelse deltager kun Teknik- og Miljøudvalgets medlemmer og vicekommunaldirektør. Herefter deltager gruppeledere i Teknik- og Miljøafdelingen.

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 13. marts 2017:

Fraværende: Albert Pedersen (A), Frits Christensen (A)

- Jagtenborg - processen stoppes.
- Solceller - Vindinge Landsbycenter.
- Borgermøder - hele udvalget inviteres fremadrettet.

Punkt 2: Orientering fra direktøren/teknik- og miljøchefen

Sagsfremstilling

2. Orientering fra direktøren/teknik- og miljøchefen

Sagsnr.	450-2016-27564	Initialer	SMH	Åbent
---------	----------------	-----------	-----	-------

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 13. marts 2017:

Fraværende: Albert Pedersen (A), Frits Christensen (A)

- Stådeplads - stådeholder opsiges.
- Brorenovering - udskudt.

Punkt 3: Orienteringssager

Sagsfremstilling

3. Orienteringssager

Sagsnr.	450-2016-27565	Initialer	SMH	Åbent
---------	----------------	-----------	-----	-------

Sagsfremstilling

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

Bilag

- 450-2017-22787 Landzonetilladelse i en 5 årig periode til etablering af 4 stk. plasttunneller - gartnerivirksomhed - Eskemosevej 2, 5853 Ørbæk - Sagsnr. 450-2017-2308
- 450-2017-24277 Landzonetilladelse til tilbygning på 298 m2 - Nyborgvej 80, 5853 Ørbæk - Sagsnr. 450-2017-3341
- 450-2017-23501 Landzonetilladelse til to vandhuller/søer på hver 750 m2 til klokkefrøer - Klintholmvej 5, 5874 Hesselager - Sagsnr. 450-2017-2763
- 450-2017-23220 Landzonetilladelse til et befæstede areal på ca. 700 - 900 m2 - Skellerupvej 15, 5540 Ullerslev - Sagsnr. 450-2017-3153
- 450-2017-24252 Påbud om lovliggørelse af ændret anvendelse - lagerhal ændret til maskinværksted - bygning 7 - Alsvej 2H, 5800 Nyborg - Sagsnr. 450-2016-17433

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 13. marts 2017:

Fraværende: Albert Pedersen (A), Frits Christensen (A)

Til orientering.

Bilag

- Landzonetilladelse i en 5 årig periode til etablering af 4 stk. plasttunneller - gartnerivirksomhed - Eskemosevej 2, 5853 Ørbæk - Sagsnr. 450-2017-2308
- Landzonetilladelse til tilbygning på 298 m2 - Nyborgvej 80, 5853 Ørbæk - Sagsnr. 450-2017-3341
- Landzonetilladelse til to vandhuller/søer på hver 750 m2 til klokkefrøer - Klintholmvej 5, 5874 Hesselager - Sagsnr. 450-2017-2763
- Landzonetilladelse til et befæstede areal på ca. 700 - 900 m2 - Skellerupvej 15, 5540 Ullerslev - Sagsnr. 450-2017-3153

Påbud om lovliggørelse af ændret anvendelse - lagerhal ændret til maskinværksted - bygning 7 - Alsvej 2H, 5800 Nyborg
- Sagsnr. 450-2016-17433

Punkt 4: Omklassificering af vandløb i Nyborg Kommune

Sagsfremstilling

4. Omklassificering af vandløb i Nyborg Kommune

Sagsnr.	450-2010-93304	Initialer	ALD	Åbent
---------	----------------	-----------	-----	-------

Sagsfremstilling

Teknik- og Miljøudvalget har 24. oktober 2016 besluttet, at Nyborg Kommune skal gennemføre en omklassificering af udvalgte vandløb efter opsatte kriterier og regelsæt som beskrevet i sagsfremstillingen til udvalgsrådet 24. oktober 2016.

Det vil være praktisk og hensigtsmæssigt at omklassificere i etaper, fordelt på vandoplande. Processen forventes at tage ca. 2 år, og sagsforløbet foreslås således:

1. Udarbejdelse af samlet detailplan for omklassificering af kommunens vandløb på vandløbsniveau.

Detailplanen vil blandt andet indeholde oplysninger om administrative forhold, en beskrivelse, stationering, målsætning, miljømål, tilførsel af vejvand, tilførsel af spildevand med videre.

2. Fysisk besigtigelse ved konsulent.
3. Indhentning af udtalelser fra berørte nabokommuner samt Naturstyrelsen.
4. Borgermøde på vandoplands-niveau:

Rækkefølge og deraf følgende tidsplan kan se ud som følger:

År 2017: Kastel Å (Nedklassificeres: Åbent: 57 m, Rørlagt: 4.839 m)
Vindinge Å (Nedklassificeres: Åbent: 7.446 m, Rørlagt: 7.393 m)
Udløb til Storebælt (Nedklassificeres: Åbent: 1.474 m, Rørlagt: 68 m)

År 2018: Kauslunde Å (Nedklassificeres: Åbent: 11.111 m, Rørlagt: 11.293 m)
Kongshøj (Nedklassificeres: Åbent: 0 m, Rørlagt: 4.825 m)
Sallinge Å (Nedklassificeres: Åbent: 0 m, Rørlagt: 1.742 m)
Ørbæk Å (Nedklassificeres: Åbent: 438 m, Rørlagt: 3.704 m)
Fiskebæk (Opklassificeres: Åbent: 6.843 m).

I alt foreslås der nedklassificeret 20.526 meter åbent vandløb samt 33.864 meter rørlagt vandløb og opklassificeret 6.843 meter åbent vandløb.

5. Partshøring af berørte bredejere, fordelt efter ovenstående rækkefølge.
6. Behandling af indsigelser/bemærkninger fra bredejere.

7. Endelig afgørelse med dato for overdragelse af vedligeholdelsespligten (typisk ved årsskiftet).
8. Meddelelse af afgørelse til berørte bredejere med 4 ugers klagefrist.
9. Eventuel behandling af klager.

De under punkt 4 omtalte vandoplande kan efter udarbejdelse af detailplan og besigtigelse på vandløbsniveau blive ændret i mængde på baggrund af udvælgelseskriterierne.

Gruppeleder Anne G. Pedersen og sagsbehandler Annika Lykke Dalskov Risum deltager i Teknik- og Miljøudvalgets møde under punktets behandling.

Økonomiske konsekvenser

Hele processen gennemføres med nuværende ressourcer suppleret med konsulentbistand til gennemgang og opdatering af allerede udarbejdede planer samt fysisk besigtigelse af vandløbene, sagsarbejde og eventuelle klagesager.

Natur- og Miljøpuljen søges om frigivelse af 400.000 kr. til løbende brug over en to-årig periode til dækning af konsulentbistand.

Natur- og Miljøpuljen udgør for 2017 pt. 731.000 kr., desuden er der overført 400.000 kr. fra 2016, det vil sige puljen udgør i alt 1.131.000 kr.

Indstilling

Det indstilles, at

- der frigives 400.000 kr. fra Natur- og Miljøpuljen
- omklassificering af vandløb i Nyborg Kommune gennemføres efter ovenstående procesplan.

Sagen afgøres i

Byrådet

Bilag

450-2017-31975 Kriterier for omklassificering af vandløb i Nyborg Kommune som besluttet i Teknik- og Miljøudvalget 24. oktober 2016

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 13. marts 2017:

Fraværende: Albert Pedersen (A), Frits Christensen (A)

Anbefales.

Bilag

Kriterier for omklassificering af vandløb i Nyborg Kommune som besluttet i Teknik- og Miljøudvalget 24. oktober 2016

Punkt 5: Forslag til Naturpolitik for Nyborg Kommune

Sagsfremstilling

5. Forslag til Naturpolitik for Nyborg Kommune

Sagsnr.	450-2015-25455	Initialer	JFH	Åbent
---------	----------------	-----------	-----	-------

Sagsfremstilling

Teknik- og Miljøudvalget besluttede 6. februar 2017 at udsætte sagens behandling.

Teknik- og Miljøafdelingen har udarbejdet et forslag til Naturpolitik for Nyborg Kommune.

Politikken er udarbejdet af styregruppen med politisk deltagelse og på baggrund af Byrådets ønsker og beslutning jævnfør budgetaftalen for 2016. Grønt Råd har været inddraget fra start i processen med udarbejdelsen af politikken, og der er lagt stor vægt på inddragelse af både eksterne og interne parter undervejs i udviklingen.

Forår 2016 blev der afholdt en workshop, hvor interne afdelinger i kommunen med snitflader til arbejdet med natur, friluftsliv og formidling, blev inddraget og kom med inputs til politikken. Ligeledes blev der banet vej for et øget samarbejde om naturprojekter på tværs af afdelingerne fremover. På workshoppen var blandt andet repræsenteret Sundhedsafdelingen, Skole-, Kultur- og Fritidsafdelingen, Østfyns Museer, Vej, Park og Natur med flere. Styregruppens politiske repræsentanter, Anja Kongsdal og Albert Pedersen, deltog på workshoppen.

Efterår 2016 blev der afholdt workshop med eksterne parter, herunder repræsentanter fra Grønt Råd. Indhold og mål i politikken er formet på baggrund af de politiske ønsker til politikken, de inputs der er kommet på de to workshops samt rammerne for naturforvaltningen i kommunen. Politikken er afstemt i forhold til kommunens øvrige politikker og planer, herunder sundhedspolitikken, vækstpolitikken, kommuneplanen med flere. Resultatet er altså en balance mellem mange forskellige politikker, ønsker og inputs. Målene i politikken vil kunne bruges som pejlemærker for forvaltningen på naturområdet fremadrettet og vil dermed kunne bruges til at sikre en høj kvalitet i forbindelse med udvælgelse af naturprojekter, herunder kvalificering af samme.

Formålet med politikken har været at opstille mål for blandt andet naturformidling og naturpleje. Målene er i politikken opstillet inden for 3 fokusområder: Formidling, Friluftsliv og Biodiversitet og er, efter politisk ønske og jævnfør processen beskrevet ovenfor, udarbejdet i tæt samarbejde med borgere, foreninger og øvrige interessenter.

Under fokusområdet Formidling, er der opsat mål, som skal sikre en sammenhæng mellem kommunens naturformidling og skolernes undervisning. Samarbejdet mellem kommunen og skolerne bliver yderligere understøttet af et sideløbende arbejde, som skal sikre ansættelse af en naturvejleder i kommunen fra 2018. Der er desuden lagt vægt på åbenhed og synlighed i forvaltningen og koordinering og samarbejde omkring naturformidling med blandt andet museer, erhvervsliv/landmænd, foreninger med flere. Der er generelt i politikken lagt vægt på, at projekter, som udføres med henblik på at opfylde målene inde for de 3 fokusområder, realiseres ved hjælp af frivillighed, inddragelse, oplysning og god dialog. Der er opstillet mål for naturpleje og for at øge trivslen af planter og dyr, blandt andet ved hjælp af øget samarbejde med lodsejere og ved at skabe synergi til indsatser på vandløbsområdet, klimatilpasning, vådområder og grundvandssikring.

Der følges op på politikken gennem en årlig evaluering i styregruppen.

Gruppeleder Anne G. Pedersen og sagsbehandler Johanne Fagerlind Hangaard deltager i Teknik- og Miljøudvalgets møde under sagens behandling.

Økonomiske konsekvenser

Ingen

Indstilling

Det indstilles, at naturpolitikken sendes i offentlig høring i 4 uger med henblik på senere endelig vedtagelse.

Sagen afgøres i

Byrådet

Bilag

450-2017-32664 Forslag til Naturpolitik for Nyborg Kommune af 28.2.2017

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 13. marts 2017:

Fraværende: Albert Pedersen (A), Frits Christensen (A)

Anbefales.

Bilag

Forslag til Naturpolitik for Nyborg Kommune af 28.2.2017

Punkt 6: Retningslinje om vertikale jordvarmeanlæg i indsatsplan til beskyttelse af drikkevandsressourcen

Sagsfremstilling

6. Retningslinje om vertikale jordvarmeanlæg i indsatsplan til beskyttelse af drikkevandsressourcen

Sagsnr.	450-2017-3260	Initialer	IRA	Åbent
---------	---------------	-----------	-----	-------

Sagsfremstilling

Teknik- og Miljøudvalget har 3. november 2014 nedsat et Koordinationsforum, hvis opgave er at rådgive kommunen om planlægning af de indsatser, der skal foretages for at beskytte kommunens drikkevandsressource. Koordinationsforummet består af repræsentanter for Vandrådet i Nyborg Kommune (Ellinge Vandværk og Ørbæk Vandværk), NFS, Centrovic, Patriotisk Selskab, Fyns Familielandbrug, Region Syddanmark, Danmarks Naturfredningsforening samt Nyborg Kommunes Teknik- og Miljøudvalg og Administration. Dansk Industri ønsker ikke at deltage i møderne, men får kopi af referater og andet udsendt materiale.

Status for udarbejdelse af indsatsplan til beskyttelse af drikkevandsressourcen

Koordinationsforummets medlemmer er enige om en række retningslinjer, som forummet vil anbefale Byrådet. Retningslinjerne er en del af ”Udkast til indsatsplan til beskyttelse af drikkevandsressourcen i Nyborg Kommune”, som i øjeblikket er i teknisk forhøring hos Koordinationsforum, vandværker og nabokommuner. Herefter skal planen behandles politisk inden offentlig høring.

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget inden politisk behandling og offentlig høring af plan

På møde 26. oktober 2016 anbefalede Koordinationsforummet, at forslag til retningslinje om eventuel tilladelse til etablering af vertikale jordvarmeanlæg behandles politisk, inden politisk behandling af den samlede indsatsplan. Årsagen hertil er, at der ikke er etableret vertikale jordvarmeanlæg i Nyborg Kommune, og der er derfor ikke truffet politisk beslutning om, hvor sådanne anlæg må placeres. Der er ingen aktuelle ansøgninger om tilladelse til etablering af vertikale jordvarmeanlæg.

Beskrivelse af vertikale jordvarmeanlæg

Nyborg Kommune har telefonisk kontakttet professionshøjskolen VIA, som har deltaget i udarbejdelse af rapporter om jordvarmeboringer (GeoEnergi – Energianlæg baseret på jordvarmeboringer). Afsnit 10 i rapporten D23 & D25 ”Konklusion vedrørende miljømæssige påvirkninger” fremgår af vedlagte bilag. Rapporterne om vertikale jordvarmeanlæg findes via dette link: [Links til rapporterne fra GeoEnergi.dk](#).

Rapporterne indeholder også beskrivelse og funktion af jordvarmeanlæg, som er gengivet kort i det følgende:

Generelt består et jordvarmesystem minimum af følgende komponenter:

- Borehulssonder (rør og slanger i jorden)
- Brine (væske, der cirkulerer i borehulssonder og nedgravede rør)
- Varmepumpe
- Tank til varmt vand (kan være bygget sammen med varmpumpen)
- Husets varmesystem (vandfyldte rør til fordeling af varme i huset).

En vertikal jordvarmeboring etableres ved, at der bores ned i grundvandsmagasinet, hvorefter borehulssonden med uformede slanger etableres i borehullet. Der er væsentlig større varmeledningsevne i vandmættede jordlag end i jordlag med luft i porerummene. Jordens vandindhold har således stor betydning for varmeledningsevnen, og det tilstræbes derfor, at grundvandsspejlet ligger højt på det planlagte borested, så hovedparten af de gennemborede lag er under grundvandsspejlet. Jordlagenes varmekapacitet har også stor betydning for udbyttet af en jordvarmeboring. Jo højere varmekapacitet jo mere varme kan aflejringen rumme, og jo højere varmeledningsevne jo lettere transporteres varme

(eller kulde) til boringen fra omgivelserne. Der er en forskel i det maksimale varmeoptag på mere en 40 % afhængig af, om boringen er etableret i lerede eller sandede materialer.

Lovgivning om jordvarmeanlæg

Vertikale jordvarmeanlæg skal ifølge bekendtgørelse nr. 1612 af 10. december 2015 etableres mindst 300 meter fra et alment eller ikke-almment vandforsyningsanlæg (drikkevandsboringer og -brønde) og mindst 50 meter fra et andet vandforsyningsanlæg. Ifølge bekendtgørelsen kan kommunen dog lempe afstandskravene til 50 meter, hvis vandforsyningsanlægget kun forsyner den ejendom, hvor jordvarmeanlægget udlægges. Kommunen kan også skærpe afstandskravene, hvis kommunen skønner, at det er nødvendigt for at sikre et vandforsyningsanlæg mod forurening.

Udtalelse fra Vandrådet (sammenslutning af vandværker i Nyborg Kommune)

Vandrådet har udtalt, at Vandrådet ser med stor bekymring på etablering af vertikale jordvarmeanlæg. Vandrådets udtalelse fremgår af vedlagte dokument, dateret 19.02.2017.

Politisk beslutning i de fynske kommuner samt Langeland Kommune og Ærø Kommune

Der foreligger ingen politisk beslutning i de fynske kommuner samt Langeland Kommune og Ærø Kommune om placering af vertikale jordvarmeanlæg, men beslutningsgrundlag er på vej i nogle kommuner. Se vedlagte bilag.

Teknik- og Miljøafdelingens vurdering

Indsatsplanen skal beskytte kommunens drikkevandsressource mod forurening. Drikkevandsressourcen (område med særlige drikkevandsinteresser og indvindingsoplande) i Nyborg Kommune er markeret med blå på vedlagte kort. Drikkevandsressourcen findes i varierende dybder fordelt i flere grundvandsmagasiner, der er beskyttet af lerlag af varierende tykkelse. I vurdering af en ansøgning om tilladelse til etablering af et vertikalt jordvarmeanlæg vil blandt andet indgå, om drikkevandsboringerne er etableret i et dybereliggende magasin end det magasin, som jordvarmeanlægget ønskes etableret i, og hvilke stoffer, der ønskes anvendt som brine i sonden.

Vertikale jordvarmeanlæg udgør direkte kontakt mellem overfladen og drikkevandsressourcen. Der er derfor en potentiel risiko for, at drikkevandsressourcen kan forurennes med stoffer fra slangen eller fra overfladen. Lektor Henrik Bjørn fra VIA har telefonisk oplyst, at det er sket, at sonder fra vertikale jordvarmeanlæg er gravet over med udslip til følge.

Af rapport D23 & D25 fra GeoEnergi fremgår følgende: ”Inden for områder med særlige drikkevandsinteresser (OSD) har beskyttelse af grundvandet højeste prioritet ved etablering af andre anlæg.”. Det betyder imidlertid ikke, at der ikke kan gives tilladelse til jordvarmeanlæg inden for disse områder, når afstandskravene overholdes. Lokale forhold kan dog gøre, at kommunen vælger at skærpe afstandskravene, ligesom der må forventes særlig fokus på dokumentation af de anvendte materialer og på, at boringen udføres og forsegles efter ”best practice” på området.

Teknik- og Miljøafdelingens anbefaling

Teknik- og Miljøafdelingen indstiller, at kommunen forbyder etablering af vertikale jordvarmeanlæg i de områder, der indeholder kommunens drikkevandsressource (det vil sige inden for OSD og indvindingsoplande), hvis en konkret vurdering viser, at anlægget er forbundet med risiko for forurening af grundvandet. En årsag til, at der i hvert enkelt tilfælde skal foretages en konkret vurdering, er muligheden for anvendelse af forskellige stoffer med forskellig giftighed i jordvarmeanlæggets sonder. En anden årsag er drikkevandsboringerne etablering i magasiner af forskellig dybde og med varierende beskyttelse. I områder uden for OSD og indvindingsoplande følges bekendtgørelsens afstandskrav med mulighed for lempelse eller skærpelse af afstandskravet.

Grubeleder Anne G. Pedersen, sagsbehandler Per Jürgensen og sagsbehandler Irene Andersen deltager i Teknik- og Miljøudvalgets møde under punktets behandling.

Økonomiske konsekvenser

Ingen.

Indstilling

Det indstilles, at

- kommunen forbyder etablering af vertikale jordvarmeanlæg i områder med kommunens drikkevandsressource (det vil sige inden for OSD og indvindingsoplande), hvis en konkret vurdering viser, at anlægget er forbundet med risiko for forurening af grundvandet
- afstandskrav og andre krav i den til enhver tid gældende jordvarmebekendtgørelse følges i områder uden for OSD og indvindingsoplande.

Sagen afgøres i

Teknik- og Miljøudvalget

Bilag

- 450-2017-26093 Konklusion vedrørende miljømæssige påvirkninger (vertikale jordvarmeanlæg)
- 450-2017-32768 Bilag - Udtalelse fra Vandrådet omkring vertikale jordvarmeanlæg af 19.02.2017
- 450-2017-23371 Politisk beslutning i de fynske kommuner samt Langeland Kommune og Ærø Kommune om placering af vertikale jordvarmeanlæg
- 450-2017-26072 Kort over kommunens drikkevandsressource (vertikale jordvarmeanlæg)

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 13. marts 2017:

Fraværende: Albert Pedersen (A), Frits Christensen (A)

Godkendt.

Bilag

Konklusion vedrørende miljømæssige påvirkninger (vertikale jordvarmeanlæg)

Bilag - Udtalelse fra Vandrådet omkring vertikale jordvarmeanlæg af 19.02.2017

Politisk beslutning i de fynske kommuner samt Langeland Kommune og Ærø Kommune om placering af vertikale jordvarmeanlæg

Kort over kommunens drikkevandsressource (vertikale jordvarmeanlæg)

Punkt 7: Facaderenovering Nyborg Rådhus - Torvet 1, Nyborg

Sagsfremstilling

7. Facaderenovering Nyborg Rådhus - Torvet 1, Nyborg

Sagsnr.	450-2016-22441	Initialer	PSQ	Åbent
---------	----------------	-----------	-----	-------

Sagsfremstilling

Sagen har tidligere været fremlagt for Teknik- og Miljøudvalget 24. oktober 2016. Her havde Cubo arkitekterne udarbejdet et forslag til renovering af facaderne på den nye del af rådhuset. Beslutningen blev, at der skulle arbejdes videre med en løsning, der bedre opfylder de funktionskrav, der bør være opfyldt for at tilgodese arbejdsmiljøet i kontorerne, men samtidig respektere det arkitektoniske udtryk.

Efterfølgende har Harrebek Arkitekter A/S arbejdet videre med løsningen og udarbejdet et forslag, som giver et mere enkelt indgreb og benytter sig af den eksisterende solafskærmning, som dog vil blive renoveret ved udskiftningen.

De foreslåede vinduespartier giver mulighed for at skabe et bedre indeklima i bygningen. Samtidig er det muligt, at der kan etableres redningsåbninger, såfremt dette er ønsket. Dette er dog ikke umiddelbart et krav i forhold til den nuværende brug af lokalerne.

Østfyns Museer er blevet hørt omkring den påtænkte renovering og betragter det som et skånsomt indgreb og har derfor ingen indvendinger.

Gruppenleder Paul S. Qvist deltager i Teknik- og Miljøudvalgets møde under sagens behandling.

Økonomiske konsekvenser

Frigivelse af den samlede pulje til facaderenovering på 3,355 mio. kr., som er overført fra henholdsvis budget 2013 (0,655 mio. kr.) og budget 2014 (2,7 mio. kr.).

Indstilling

Det indstilles, at

- der udarbejdes endeligt projekt for udskiftning af vinduerne på rådhusets facade og renovering af eksisterende solafskærmning, og arbejdet igangsættes.
- der arbejdes videre med et projekt for glasgangen mellem det gamle og den nye bygning med henblik på at renovere denne og skabe et bedre indeklima. Det vil i den forbindelse være nødvendigt at lave en grundig undersøgelse af den eksisterende konstruktion. Undersøgelse samt forslag til renovering vil blive fremlagt for Teknik- og Miljøudvalget på et senere tidspunkt.
- der frigives det samlede budget på 3,355 mio. kr.

Sagen afgøres i

Byrådet

Bilag

450-2017-36339 Disponeringsforslag 8.2.2017 til nye vinduer i facaden på den nye del af Nyborg Rådhus, Torvet 1, 5800 Nyborg

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 13. marts 2017:

Fraværende: Frits Christensen (A)

Anbefales.

Bilag

Disponeringsforslag 8.2.2017 til nye vinduer i facaden på den nye del af Nyborg Rådhus, Torvet 1, 5800 Nyborg

Punkt 8: Lukket: Tilsyn med sundhedsmæssige forhold i bolig

Punkt 9: Ansøgning om ophævelse af deklaration om byggefelter - Skaboeshusevej 161, Skaboeshusevej 163A, Skaboeshusevej 163B og Skaboeshusevej 165, Nyborg

Sagsfremstilling

9. Ansøgning om ophævelse af deklaration om byggefelter - Skaboeshusevej 161, Skaboeshusevej 163A, Skaboeshusevej 163B og Skaboeshusevej 165, Nyborg

Sagsnr.	450-2016-6092	Initialer	CSA	Åbent
---------	---------------	-----------	-----	-------

Sagsfremstilling

Teknik- og Miljøudvalget behandlede 5. december 2016 en ansøgning om ophævelse af tinglyst deklaration vedrørende byggefelter og koter på ejendommene Skaboeshusevej 161, Skaboeshusevej 163A, Skaboeshusevej 163B og Skaboeshusevej 165, 5800 Nyborg.

Udvalget besluttede, at deklarationen fastholdes, og at der gives mulighed for at bygge til den gamle skellinje.

Ansøger var landinspektør Thomas Brogaard, der havde sendt ansøgningen på vegne af ejeren af Skaboeshusevej 163B og ejeren af Skaboeshusevej 161, 163A og 165.

Ejeren af Skaboeshusevej 163B anmodede efterfølgende om genbehandling af sagen, da han mente, at sagsfremstillingen var fejlagtig/utilstrækkelig.

Landinspektøren klagede over, at han ikke var blevet partshørt.

På baggrund heraf er sagen blevet genoptaget.

Der er sendt partshøring til landinspektøren, der har sendt partshøringssvar inklusive bemærkninger fra grundejerne.

Ansøgning om ophævelse af § 2 i deklarationen fastholdes, idet ansøgerne mener, at byggefelterne giver nogle uhensigtsmæssige begrænsninger for de ejendomme, som er omfattet af deklarationen.

Sagen forelægges Teknik- og Miljøudvalget til fornyet behandling.

Deklarationen

Deklarationens § 2 har følgende ordlyd:

- ”Alt byggeri incl. garager, udhuse o. lign. skal placeres inden for de byggefelter, der er vist på vedhæftede tinglysningsrids nr. 1. Byggeriets gulvkote og sokkelkote må maksimalt lægges i den kote, der er skrevet ved byggefeltet på tinglysningsridset. Byggeri opført før tinglysning af denne deklaration samt bygninger med et grundareal mindre end 10 m² er ikke omfattet af denne bestemmelse.”

Deklarationen er tinglyst på ejendommene Skaboeshusevej 161, 163A, 163B og 165 og omfatter matriklerne 1do, 11d, 11e, 11aø og 11ba.

Ejeren af 163B har købt et areal på 1.050 m² af Nyborg Kommune, der er arealoverført til matr. nr. 11aø. Det tilkøbte areal er ikke omfattet af deklarationens bestemmelser.

Deklarationens § 2 ønskes ophævet, idet byggefelterne giver nogle uhensigtsmæssige begrænsninger for de ejendomme, som er omfattet af deklarationen, og da ejeren af 163B ønsker at opføre et hus uden for byggefeltet.

Der er tale om en privatretlig deklaration, hvor Nyborg Kommune er påtaleberettiget. Det indebærer, at deklarationen ikke kan ophæves uden Nyborg Kommunes samtykke.

Kommunen har dermed mulighed for at påtale servitutten, hvis den ikke overholdes. Som påtaleberettiget kan kommunen kun påtale servitutten ved anlæggelse af privatretligt søgsmål.

Kommunen kan herudover påtale servitutten i medfør af planlovens § 43. Efter denne bestemmelse kan kommunen (også uden at være påtaleberettiget) ved påbud eller forbud sikre overholdelse af servitutbestemmelser om forhold, hvorom der kan optages bestemmelser i en lokalplan. Det er op til kommunens egen beslutning, om § 43 skal bringes i anvendelse. En kommunes beslutning om ikke at ville håndhæve en privatretlig servitut i medfør af § 43 er ikke en afgørelse efter planloven, og der er dermed ikke klageadgang over en kommunes beslutning om ikke at påtale en servitut.

Udvalget besluttede 5. december 2016, at der ikke skal gives samtykke til, at § 2 i deklARATIONEN ophæves. Udvalget tilkendegav samtidig, at kommunen ikke vil påtale deklARATIONEN, hvis ejeren af 163B placerer sit hus uden for byggefeltet angivet deklARATIONEN så længe, at huset placeres inden for afgrænsningen af den tidligere matrikel 11aø (inden arealoverførslen).

Hvis ejeren placerer huset helt inde på det arealoverførte areal, finder deklARATIONENS bestemmelser ikke anvendelse.

Afdelingen anbefaler fortsat, at deklARATIONENS § 2 ikke ophæves, da bestemmelserne om byggefelter og koter ønskes fastholdt. Der er tidligere godkendt en udvidelse af byggefelterne, der ikke har haft betydning for den omgivende bebyggelse. Afdelingen mener, at en sløjfning af byggefelterne kan have store konsekvenser for den omgivende bebyggelse, og dette bør kun ske, hvis man samtidig sikrer forholdene på anden vis, for eksempel gennem lokalplanlægning, så naboerne inddrages i en ny planlægning og placering af bebyggelse.

Nabohøring

Hvis deklARATIONENS § 2 ophæves, vil det være bygningsreglements regler, som vil være gældende. I henhold til [BR15](#) kan et nyt hus placeres 2,5 meter fra skel, og for eksempel kan et udhus eller garage placeres i skel, såfremt højden ikke overstiger 2,5 meter og længden begrænses til 12 meter.

Da en ophævelse af byggefelterne dermed kan få betydning for naboerne, har ansøgningen været sendt i nabohøring. Der indkom bemærkninger fra ejerne af Skaboeshusevej 167 og 169.

Ejer af Skaboeshusevej 167 har følgende bemærkninger:

- I forbindelse med en udstykning for flere år siden blev der oprettet byggefelter for Skaboeshusevej 161, Skaboeshusevej 163A, Skaboeshusevej 163B og Skaboeshusevej 165. Sikkert i en god mening, således at alle 4 grunde kunne få den maksimale udsigt mm.
- Ejer vil modsætte sig, at disse byggefelter bliver ophævet, da det har vidtgående konsekvenser for hele området. Skulle argumenterne blive fejlet af bordet, og Nyborg Kommune ikke gør et nyt forsøg på mægling mellem parterne, agter ejer at bede Byrådet om at udfærdige en ny lokalplan for området.
- Ejer vil under alle omstændigheder bruge de klageinstanser, der er mulighed for, inden området bliver ødelagt.
- Jordsalget er skræddersyet til næste udstykning i Skaboeshuse.

Ejer af Skaboeshusevej 169 har følgende bemærkninger:

- At tilkøbte jordareal udelukkende må anvendes til have - uden byggeri.
- At der ingen indvendinger er til ophævelse af den tinglyste deklARATION på byggefelterne Skaboeshusevej 161, Skaboeshusevej 163A og Skaboeshusevej 165.

Erhvervelsen af arealet

Ejeren af Skaboeshusevej 163B meddelte i forbindelse med erhvervelsen af det arealoverførte areal, at det erhvervede areal ikke skulle bebygges. Der var i forbindelse med handlen fremlagt et kort, hvor det på arealet var anført: "Intet behov/ønske for bebyggelse her". Teknik- og Miljøudvalget besluttede at sælge arealet ud fra denne forudsætning.

Afdelingen indstillede, at følgende skulle være et vilkår for handlen: "arealet må ikke selvstændigt bebygges, ej heller senere kunne udstykkes igen, hvilket tinglyses servitutstiftende."

Udvalget drøftede, at ejeren af Skaboeshusevej 163B havde tilkendegivet, at huset ikke skulle bygges på det arealoverførte areal, og derfor fandt udvalget det unødvendigt at tinglyse en servitut med forbud mod bebyggelse. Udvalget ville ikke stå i vejen for, at der fx blev bygget et drivhus på arealet. Udvalget besluttede på den baggrund, at der ikke skulle tinglyses en servitut på arealet om forbud mod bebyggelse.

Ejeren af Skaboeshusevej 163B har i partshøringsbrevet tilkendegivet, at han ikke har besluttet, hvor han ønsker at placere huset. Han ønsker klar besked fra kommunen om, hvilke muligheder han har for placering af huset, inden han beder en arkitekt om hjælp til at finde den mest optimale placering af huset.

Landinspektøren opfordrer i partshøringsbrevet til dialog mellem ejeren af Skaboeshusevej 163B og kommunen om placeringen af huset.

Det er afdelingens opfattelse, at der er tale om bristede forudsætninger for handlen, hvis ejeren nu ønsker at placere et hus på det arealoverførte areal. Nyborg Kommune ville ikke have solgt arealet, hvis man havde vidst, at ejeren ville bebygge arealet.

Lokalplanen

De berørte ejendomme er omfattet af [lokalplan nr. 104 "Det gamle Skaboeshuse"](#). I henhold til § 4.2 må der kun foretages udstykning til helårsbeboelse i overensstemmelse med udstyknings-princippet i kortbilag 2. Det fremgår blandt andet af lokalplanens formålsbestemmelse, at formålet er at give mulighed for opførelse af enkelte nye helårsboliger. Det er i kortbilag 2 klart angivet, hvor der gives mulighed for opførelse af nye helårsboliger. Der gives ikke mulighed for bebyggelse på det arealoverførte areal.

Det følger af Natur- og Miljøklagenævnets praksis, at der ikke kan dispenseres fra en konkret udstykningsplan i en lokalplan, da udstykningsplanen er en del af planens principper.

Selvom der i dette tilfælde ikke er tale om en udstykning, men en arealoverførsel, vurderer afdelingen, at det er i strid med lokalplanens formål, hvis der gives mulighed for at bygge på det pågældende areal. Formålet med lokalplanen var blandt andet klart at angive, hvor der kunne opføres enkelte nye helårsboliger. Der er udlagt et særskilt areal til dette formål. Det areal, som er solgt til ejeren af 163B, ligger tæt på den i lokalplanen planlagte omfartsvej. Dette areal er ikke udlagt til bebyggelse. Det er disse planmæssige overvejelser, der var baggrunden for afdelingens indstilling til udvalget 5. december 2016.

Det følger af planlovens § 18, at bestemmelserne i en lokalplan er bindende over for borgerne. Det betyder, at dispositioner, der er i overensstemmelse med lokalplanen, er umiddelbart tilladt. Derimod forudsætter dispositioner, der ikke er i overensstemmelse med lokalplanen, at kommunen kan og vil dispensere fra lokalplansbestemmelserne.

Opførelse af et hus på det arealoverførte areal er ikke umiddelbart tilladt i medfør af lokalplanen. Afdelingen vurderer, at der ikke kan meddeles dispensation til en udstykning af det arealoverførte areal, men afdelingen har ikke kunne finde praksis for, om der kan meddeles dispensation til udnyttelse af en eksisterende byggeret ved at flytte byggeretten til et arealoverført areal, der ikke i lokalplanen er udlagt til byggeri. Afdelingen ved ikke, hvordan Natur- og Miljøklagenævnet vil vurdere en sådan sag.

Det videre forløb

Hvis ejeren af Skaboeshusevej 163B vælger at indsende en byggeansøgning til Teknik- og Miljøafdelingen, hvor der ønskes opført et hus på det arealoverførte areal, skal Nyborg Kommune beslutte:

1. Der meddeles ikke dispensation til at udnytte byggeretten på arealet, fordi arealet ikke er udlagt til byggeri i nuværende lokalplan. Hvis ansøgningen fastholdes, kan der nedlægges § 14-forbud, hvorefter der udarbejdes en ny lokalplan, eller
2. Der meddeles dispensation til at udnytte byggeretten på arealet, idet der ikke er tale om en udstykning, men blot udnyttelse af en eksisterende byggeret, der flyttes et antal meter i forhold til den hidtidige byggeret.

Landinspektøren anfører i partshøringssvaret, at nedlæggelse af et § 14-forbud virker som et voldsomt indgreb, da der alene er tale om at flytte et hus maksimalt 20-25 meter i forhold til den byggeret, som ejeren hidtil har haft. Han anfører, at det er vanskeligt at se den planmæssige begrundelse for at nedlægge et forbud, når der er tale om et område, som er udlagt til boligformål i lokalplanen. Området vil ikke ændre karakter af en flytning af huset, og det er væsentligt at

pointere, at der er tale om en eksisterende byggeret, som agtes udnyttet. Der kommer således ikke flere boliger end hidtil i området.

Ejeren af 163B har imidlertid ikke indsendt en byggeansøgning, men ønsker derimod at indgå i en dialog med kommunen om, hvor huset kan placeres.

Udvalget skal derfor beslutte, om ansøgningen om ophævelse af § 2 i deklARATIONEN skal imødekommes.

Udvalget skal endvidere beslutte, om afdelingen skal indgå i dialog med ejeren om husets placering og rammerne herfor, eller om beslutningen fra 5. december 2016 om, at huset alene kan placeres på den oprindelige matrikel, fastholdes.

Gruppeleder Charlotte Markvardsen og jurist Christine Stæhr Andersen deltager i Teknik- og Miljøudvalgets møde under punktets behandling.

Økonomiske konsekvenser

Ingen.

Indstilling

Det indstilles, at:

- Der meddeles afslag på ansøgningen om ophævelse af deklARATIONENS § 2.
- Det fastholdes, at byggeretten ikke kan udnyttes på det arealoverførte areal.
- Ejer af 163B meddeles, at kommunen ikke vil påtale deklARATIONEN, hvis huset placeres uden for byggefeltet angivet deklARATIONEN så længe, at huset placeres inden for afgrænsningen af den tidligere matrikel 11aø (inden arealoverførslen).

Sagen afgøres i

Teknik- og Miljøudvalget

Bilag

- | | |
|-----------------|---|
| 450-2017-30014 | Dagsordenspunkt inkl. bilag og beslutning af 5. december 2016 i Teknik- og Miljøudvalget - Ansøgning om ophævelse af deklARATIONEN på Skaboeshusevej 161, 163A, 163B og 165 |
| 450-2017-30018 | Brev om genoptagelse af sag og partshøring - ansøgning om ophævelse af § 2 i tinglyst servitut på Skaboeshusevej 161, 163A, 163B og 165 |
| 450-2017-30020 | Svar på partshøring - ønske om ændring af deklARATIONEN på Skaboeshusevej 161, 163A, 163B og 165 |
| 450-2016-188292 | Kort over areal ved Skaboeshusevej 163B, 5800 Nyborg - Intet behov for bebyggelse |
| 450-2017-30081 | Politisk beslutning i udvalg og Byråd maj 2016 om salg af jord til Skaboeshusevej 163B |

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 13. marts 2017:

Fraværende: Frits Christensen (A)

Udgår.

Bilag

Dagsordenspunkt inkl. bilag og beslutning af 5. december 2016 i Teknik- og Miljøudvalget - Ansøgning om ophævelse af deklARATION på Skaboeshusevej 161, 163A, 163B og 165

Brev om genoptagelse af sag og partshøring - ansøgning om ophævelse af § 2 i tinglyst servitut på Skaboeshusevej 161, 163A, 163B og 165

Svar på partshøring - ønske om ændring af deklARATION på Skaboeshusevej 161, 163A, 163B og 165

Kort over areal ved Skaboeshusevej 163B, 5800 Nyborg - Intet behov for bebyggelse

Politisk beslutning i udvalg og Byråd maj 2016 om salg af jord til Skaboeshusevej 163B

Punkt 10: Dispensationsansøgning til en højde på 3,7 meter på et udhus på Strandvej 7, Frørup

Sagsfremstilling

10. Dispensationsansøgning til en højde på 3,7 meter på et udhus på Strandvej 7, Frørup

Sagsnr.	450-2017-2867	Initialer	SPV	Åbent
---------	---------------	-----------	-----	-------

Sagsfremstilling

Teknik- og Miljøafdelingen har 31. januar 2017 modtaget en dispensationsansøgning til et nyt udhus på 29 m² med en bygningshøjde på 3,7 meter på ejendommen Strandvej 7, 5871 Frørup.

Ejendommen er omfattet af [Lokalplan nr. 240, Sommerhusområde ved Tårup Strand](#), delområde 1.

I henhold til § 6.5 skal udhuse placeres 5 meter fra vej, 2,5 meter fra naboskel og sti og må kun etableres med en højde på 2,5 meter.

Ejer har begrundet sin dispensationsansøgning med, at han ønsker at bygge et baghus der fremstår harmonisk i forhold til øvrig bebyggelse på grunden og har en fornuftig højde samt en taghældning på 30 grader som sommerhuset.

Ejer mener, at placeringen af baghuset med den ønskede højde ikke på nogen måde vil genere naboer eller genboer, men vil fremstå som en "sammenhængende" helhed med sommerhuset. Desuden mener han, at der er mange eksempler på baghuse i Maemosen, som nok overholder kravet om max. 2,5 meter, men som fremstår direkte grimme.

Udhus højden er fastsat til max. 2,5 meter for at forhindre, at udhusene opføres som annekser til overnatning.

Til orientering kan oplyses, at ansøger er blevet oplyst om, at der er mulighed for at lave en tilbygning til eksisterende sommerhus med et indbygget udhus med en bygningshøjde på 4,8 meter som eksisterende sommerhus. Hvilket kunne være en pæn harmonisk løsning.

En dispensation vil danne præcedens for hel sommerhusområdet.

Gruppeleder Charlotte Markvardsen deltager i Teknik- og Miljøudvalgets møde under sagens behandling.

Økonomiske konsekvenser

Ingen.

Indstilling

Der indstilles, at der meddeles afslag på dispensationsansøgningen til et udhus med en bygningshøjde på 3,7 meter med begrundelse i, at lokalplanens krav om en max. bygningshøjde på 2,5 meter jævnfør § 6.5 skal overholdes.

Sagen afgøres i

Teknik- og Miljøudvalget

Bilag

450-2017-20259 Ansøgning om dispensation til nyt baghus/udhus - Strandvej 7

450-2017-30246 Bilag til ansøgning om dispensation til nyt baghus/udhus - Strandvej 7

450-2017-30099 Luftfoto Strandvej 7, Frørup

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 13. marts 2017:

Fraværende: Frits Christensen (A)

Indstillingen godkendt, dog udgår begrundelse for 2,5 meter.

Bilag

Ansøgning om dispensation til nyt baghus/udhus - Strandvej 7

Bilag til ansøgning om dispensation til nyt baghus/udhus - Strandvej 7

Luftfoto Strandvej 7, Frørup

Punkt 11: Byporte i Nyborg Kommune

Sagsfremstilling

11. Byporte i Nyborg Kommune

Sagsnr.	450-2016-7653	Initialer	JEK	Åbent
---------	---------------	-----------	-----	-------

Sagsfremstilling

Teknik- og Miljøudvalget holdt 1. september 2016 møde med repræsentanter fra landsbyråd og centerbyer og andre interessenter om byporte i Nyborg Kommune. Der blev efter mødet udsendt et spørgeskema til alle kontaktpersoner, med spørgsmål til byportenes udformning. Der er indkommet input fra 14 områder, heraf de to centerbyer.

Byrådet vedtog ved budgetlægningen for 2017-2020 at afsætte 600.000 kr. til udskiftning af byporte i kommunen.

Der er indkaldt til nyt dialogmøde 27. marts 2017 kl. 19.00, hvor der opfordres til dialog om udformning af byportene forud for udvalgets endelige beslutning.

Der er indhentet forslag til udformning samt udarbejdet et kort over eksisterende byporte.

Gruppeleder Jens Kimer-Jørgensen deltager i Teknik- og Miljøudvalgets møde under punktets behandling.

Økonomiske konsekvenser

Der er afsat 600.000 kr. i budget 2017 til udskiftning af byporte.

Indstilling

Det indstilles, at udvalget drøfter materialet forud for dialogmødet 27. marts 2017.

Sagen afgøres i

Teknik- og Miljøudvalget

Bilag

450-2017-37148 JBI-porten - Forslag om byport

450-2017-37143 Oversigt over bytavler og byporte i Nyborg Kommune

450-2017-37142 Nordfyns Kommune - eksempler på byporte

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 13. marts 2017:

Fraværende: *Frits Christensen (A)*

Drøftet.

Bilag

JBI-porten - Forslag om byport

Oversigt over bytavler og byporte i Nyborg Kommune

Nordfyns Kommune - eksempler på byporte

Punkt 12: Forlængelse af kontrakt med opstilling af reklamefinansierede busskure i Nyborg

Sagsfremstilling

12. Forlængelse af kontrakt med opstilling af reklamefinansierede busskure i Nyborg

Sagsnr.	450-2016-26595	Initialer	LOL	Åbent
---------	----------------	-----------	-----	-------

Sagsfremstilling

Teknik- og Miljøafdelingen indgik i 2001 en 15-årig kontrakt med Clear Channel Danmark A/S – oprindelig More Group Danmark A/S – om opsætning af oplyste buslæskærme, byinformationsanlæg samt Billboards.

Det er Clear Channel Danmark A/S (CCD), der har reklameretten i aftaleperioden på det oplyste udstyr og modtager samtlige reklameindtægter. CCD forestår selv al vedligeholdelse og rengøring af buslæskærmene.

Nyborg Kommune er blevet tilbudt en tillægsaftale med forlængelse af kontrakten på 5 år, og i den forbindelse får kommunen mulighed for opsætning af yderligere 5 oplyste buslæskærme. Teknik- og Miljøafdelingen ønsker at placere buslæskærmene følgende steder: Skaboeshusevej ved Egernvænget, Skaboeshusevej ved Rådyrvænget, Ladegårdsvej ved Nydamsparken, Bøjdenvej ved Ravnekærlund og Bøjdenvej ved Tåsingevej. Nogle steder erstatter de kommunens eksisterende buslæskærme, som så sættes på lager og anvendes andre steder.

I den oprindelige kontrakt fremgår det, at partipolitisk reklame ikke må forekomme. Dette foreslås ændret i tillægsaftalen til ”Det fremgår af Kontraktens punkt 8.3, at partipolitisk reklame ikke må forekomme”. Det vilkår modificeres med indgåelsen af denne tillægsaftale, idet CCD fremadrettet har ret til at sælge og opsætte politisk reklame i forbindelse med valg, der afholdes på offentligt grundlag. Reklamerne må dog kun opsættes i samme perioder som foreskrevet i vejlovgivningen.

Ifølge Clear Channel ønsker de at erstatte det eksisterende Billboard opsat på Storebæltsvej (over for tankstationen Circle K) med en digital LED-skærm. Teknik- og Miljøafdelingen indstiller, at dette bliver effektueret under forudsætning af, at opsætningen og anvendelsen sker efter nærmere ansøgning og godkendelse fra Nyborg Kommune. Pyloner i Skiltepolitikken forudsættes opsat i forbindelse med virksomheder. Den behandler ikke separat opsatte pyloner. Opsætningen vil skulle ske på samme vilkår, som Nyborg Kommunes egne med hensyn til størrelse, lysstyrke, farver, skift med mere.

På Torvet er der opsat et byinformationsanlæg, som skal fjernes, når Torvet skal gennemgå en renovering. Hvis Nyborg Kommune kan finde en alternativ placering, påtager Clear Channel sig at sørge for og afholde udgifterne til omplaceringen.

Nyborg Kommune vil få en udgift til etablering af den faste belægning og el til de enkelte buslæskærme på ca. 42.000 kr., som vil kunne finansieres af det budget, der er til vedligeholdelse af buslæskærme med videre.

Økonomiske konsekvenser

Ca. 42.000 kr. i udgift.

Indstilling

Det indstilles, at:

- kontrakten med Clear Channel forlænges 5 år til udløb 1. januar 2022
- den ændrede og udvidede formulering vedrørende partipolitisk reklame drøftes og godkendes
- Clear Channel ansøger om opsætning af en LED-skærm på Storebæltsvej til erstatning for de 3 eksisterende Billboards, og at opsætningen og anvendelsen sker efter nærmere ansøgning og godkendelse fra Nyborg Kommune efter høring ved politi, museum med mere

- udgiften på ca. 42.000 kr. afholdes inden for budgettet til vedligeholdelse af buslæskærme.

Sagen afgøres i

Teknik- og Miljøudvalget

Bilag

- | | |
|-----------------|---|
| 450-2017-27856 | Tillægsaftale med Clear Channel Danmark A/S om reklamefinansieret udstyr - buslæskærme - byinformationsanlæg m.v. |
| 450-2016-171702 | Oprindelig kontrakt med Clear Channel Danmark om reklamefinansieret udstyr - oplyste buslæskærme og byinformationsanlæg samt Billboards |

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 13. marts 2017:

Fraværende: Frits Christensen (A)

Udsættes.

Bilag

Tillægsaftale med Clear Channel Danmark A/S om reklamefinansieret udstyr - buslæskærme - byinformationsanlæg m.v.

Oprindelig kontrakt med Clear Channel Danmark om reklamefinansieret udstyr - oplyste buslæskærme og byinformationsanlæg samt Billboards

Punkt 13: FAB anmoder om godkendelse af huslejestigning i forbindelse med tagrenovering på Brødeløkken 2-44 og Rugvænget 2-18, Ullerslev

Sagsfremstilling

13. FAB anmoder om godkendelse af huslejestigning i forbindelse med tagrenovering på Brødeløkken 2-44 og Rugvænget 2-18, Ullerslev

Sagsnr.	450-2017-4383	Initialer	HTO	Åbent
---------	---------------	-----------	-----	-------

Sagsfremstilling

Fyns almennyttige Boligselskab (FAB) anmoder om godkendelse af huslejestigning i forbindelse med tagrenovering på Brødeløkken 2-44, 5540 Ullerslev, og Rugvænget 2-18, 5540 Ullerslev, Afdeling 01-47 (undtaget Nyborgvej 10, 5540 Ullerslev).

Udgiften til projektet forventes at udgøre 8.337.944 kr. og vil medføre en huslejeforhøjelse på ca. 8,98 %. Gennemsnitslejen pr. m² før renoveringen udgør 830,66 kr., og vil efter huslejestigningen udgøre 905,25 kr./m² (eksklusiv ordinær lejeforhøjelse pr. 1. juli 2017). Lejeforhøjelsen gennemføres, når projektet er afsluttet.

Finansiering:

Brug af henlæggelser:	1.842.000 kr.
Tilskud fra egen trækningsret (Landsbyggefonden):	3.000.000 kr.
30-årigt realkreditlån:	<u>3.495.944 kr.</u>
I alt:	8.337.944 kr.

Projektet forventes igangsat medio 2017 og afsluttet ultimo 2017/primus 2018.

Anmodningen fremsendes i henhold til driftsbekendtgørelsens §§ 76, stk. 4 og 116, stk. 1, nr. 6.

På det ordinære afdelingsmøde 31. januar 2017 blev projekt og huslejestigningen godkendt. Beboerne har ligeledes godkendt den fornødne huslejestigning.

Økonomiske konsekvenser

Huslejestigningen kan medføre forøgelse af boligsikring/boligyldelse.

Indstilling

Det indstilles, at en huslejeforhøjelse på ca. 9 % og udstedelse af kreditforeningspantebrev på et 30 årigt ikke afdragsfrit lån godkendes.

Sagen afgøres i

Økonomiudvalget

Bilag

450-2017-32576 Kortbilag - Brødeløkken 2-44 og Rugvænget 2-18, 5540 Ullerslev

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 13. marts 2017:

Fraværende: Frits Christensen (A)

Anbefales.

Bilag

Kortbilag - Brødeløkken 2-44 og Rugvænget 2-18, 5540 Ullerslev

Punkt 14: BSB Ørbæk anmoder om godkendelse af Skema C på etablering af 19 almene familieboliger - Rådhusgården - Kløvervej 8 og Banestien 4, Ørbæk

Sagsfremstilling

14. BSB Ørbæk anmoder om godkendelse af Skema C på etablering af 19 almene familieboliger - Rådhusgården - Kløvervej 8 og Banestien 4, Ørbæk

Sagsnr.	450-2014-13730	Initialer	TIK	Åbent
---------	----------------	-----------	-----	-------

Sagsfremstilling

Domea fremsender på vegne af BSB Ørbæk anmodning om godkendelse af Skema C på opførelse af 19 almene familieboliger på Kløvervej 8, 5853 Ørbæk (tidligere Stationsvej 15) og Banestien 4, 5853 Ørbæk.

Skema B blev godkendt i Økonomiudvalget 20. april 2015 med en anskaffelsessum på 36.219.000 kr.

Byggeriet er nu gennemført, og byggeregnskabet er opgjort med 1. august 2016 som skæringsdag. Byggeregnskabet viser en anskaffelsessum på 34.626.086 kr., hvilket er 1.592.914 kr. mindre end Skema B. Besparelsen skyldes, at der ikke har været udgifter til vinterforanstaltning, færre uforudsete udgifter samt reducerede byggelånsrenter.

Den godkendte husleje på 880 kr. pr. kvadratmeter er derfor reguleret ned til 857 kr. pr. kvadratmeter.

Da anskaffelsessummen er lavere end beregnet ved Skema B, vil grundkapitallånet ligeledes blive reguleret.

Kommunegarantien på realkreditlånet er efter byggeriets afslutning endelig beregnet til 75,18 % svarende til 31.873.000 kr.

Økonomiske konsekvenser

Besparelse på grundkapitallånet på ca. 159.300 kr. som vil blive tilbagebetalt fra Landsbyggefondens.

Indstilling

Det indstilles, at anskaffelsessummen og herunder Skema C indstilles til Landsbyggefondens godkendelse.

Sagen afgøres i

Økonomiudvalget

Bilag

450-2014-75552 Kortbilag - skema A - Ørbæk Rådhus/Banestien 4, 5853 Ørbæk

450-2017-28318 Byggeregnskab - Revisionsprotokollat - for Boligselskabet BSB Ørbæk, afdeling Rådhusgården - Kløvervej 8 og Banestien 4, Ørbæk

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 13. marts 2017:

Fraværende: Frits Christensen (A)

Søren Svendsen inhabil, forlod mødet inden behandlingen.

Anbefales.

Bilag

Kortbilag - skema A - Ørbæk Rådhus/Banestien 4, 5853 Ørbæk

Byggeregnskab - Revisionsprotokollat - for Boligselskabet BSB Ørbæk, afdeling Rådhusgården - Kløvervej 8 og Banestien 4, Ørbæk

Punkt 15: Lukket: Eventuelt køb af ejendom

Punkt 16: Endelig vedtagelse af lokalplan nr. 273 for Nyborg Private Realskole samt kommuneplantillæg nr. 16 - udvidelse af rammeområde 1.0.20 - Nyborg - Den Private Realskole - Enghavevej 1, Nyborg

Sagsfremstilling

16. Endelig vedtagelse af lokalplan nr. 273 for Nyborg Private Realskole samt kommuneplantillæg nr. 16 - udvidelse af rammeområde 1.0.20 - Nyborg - Den Private Realskole - Enghavevej 1, Nyborg

Sagsnr.	450-2016-15341	Initialer	MII	Å...bent
---------	----------------	-----------	-----	----------

Sagsfremstilling

Forslag til lokalplan nr. 273 for Nyborg Private Realskole inklusive kommuneplantillæg nr. 16 til Kommuneplan 2013 har været i offentlig høring fra 27. december 2016 til 21. februar 2017.

Lokalplanen muliggør en udvidelse af Nyborg Private Realskoles bygning langs Lille Svanedam ved Enghavevej 1, 5800 Nyborg, samt regulerer skolens brug af matr. nr. 550. Ved lokalplanens vedtagelse aflyses samtidig [lokalplan nr. 66](#) og [lokalplan nr. 118](#) samt [lokalplan nr. 16](#) for hvad angår lokalplanens område.

Kommuneplantillægget udvider rammeområdet [1.0.20](#), der regulerer skolens område, til også at omfatte matr. nr. 550. Rammen fastsætter anvendelsen til offentlige formål, specifikt skoleformål. Dermed indskrænkes ramme [1.R.13](#) tilsvarende. Kommuneplantillæg 16 sænker desuden den maksimale tilladte bebyggelsesprocent fra 90 til 65 og hindrer derved større fremtidige udvidelser af skolen.

Der er rettidigt modtaget én kommentar til lokalplanforslaget. Kommentaren er indsendt af Århus Museer og omhandler indstillingen af et afsnit om sikring af arkæologiske værdier i området i forbindelse med nybygning. Århus Museer foreslår, at afsnittet, der kan ses på bilaget, inkorporeres i lokalplanens redegørelse.

Teknik- og Miljøafdelingen bemærker, at Århus Museers afsnit er indarbejdet i vedlagte lokalplan.

Herudover er planforslagene tilrettet udelukkende redaktionelt inklusive en udskiftning af klagevejledninger, da de er foreldede grundet ny lovgivning.

Økonomiske konsekvenser

Ingen.

Indstilling

Det indstilles, at lokalplan nr. 273 for Nyborg Private Realskole med Århus Museers kommentar samt kommuneplantillæg nr. 16 til Kommuneplan 2013 vedtages endeligt.

Sagen afgøres i

Byrådet

Bilag

450-2017-31539	Lokalplan nr. 273 - Nyborg Private Realskole
450-2017-31541	Kommuneplantillæg nr. 16 - Udvidelse af rammeområde 1.0.20 - Nyborg, Den Private Realskole
450-2017-31540	Høringssvar - Århus Museer - til Lokalplan nr. 273 Nyborg Private Realskole

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 13. marts 2017:

Fraværende: Å Frits Christensen (A)

Anbefales.

Bilag

Lokalplan nr. 273 - Nyborg Private Realskole

Kommuneplantillæg nr. 16 - Udvidelse af rammeområde 1.0.20 - Nyborg, Den Private Realskole

Høringssvar - Østfyns Museer - til Lokalplan nr. 273 Nyborg Private Realskole

Punkt 17: Forslag til Tillæg nr. 19 til Kommuneplan 2013 for rammeområde 1.R.11 for Den gamle færgehavn på Knudshoved - mulighed for detailhandel

Sagsfremstilling

17. Forslag til Tillæg nr. 19 til Kommuneplan 2013 for rammeområde 1.R.11 for Den gamle færgehavn på Knudshoved - mulighed for detailhandel

Sagsnr.	450-2010-83619	Initialer	JEL	Åbent
---------	----------------	-----------	-----	-------

Sagsfremstilling

I forbindelse med offentlighedsfasen for Lokalplan nr. 258 - Lystbådehavn i den gamle færgehavn på Knudshoved "Admiral Marina" - har Erhvervsstyrelsen påtalt, at muligheden for at lokalisere detailhandel i området ikke er nævnt i kommuneplanens rammebestemmelser for rammeområde 1.R.11. Der skal derfor udarbejdes et kommuneplantillæg, der bringer lokalplanen i overensstemmelse med Kommuneplan 2013.

Lokalplanen åbner mulighed for en bådforretning på 1.150 m² og en udstyrsbutik på 300 m².

Der er udarbejdet vedlagte Kommuneplantillæg nr. 19, der tilføjer følgende til områdets rammebestemmelser:

"Der kan inden for området etableres én butik til pladskrævende varegrupper (bådforretning) på max. 1.150 m² samt en butik med maritimt varesortiment til forsyning af områdets brugere på max. 300 m², jævnfør planlovens §§ 5n og 5o"

Økonomiske konsekvenser

Ingen

Indstilling

Det indstilles, at Kommuneplantillæg nr. 19 sendes i offentlig høring i 8 uger, og at det vedtages endeligt sammen med lokalplanen.

Sagen afgøres i

Teknik- og Miljøudvalget

Bilag

450-2017-34130 Forslag til Kommuneplantillæg nr. 19 - Tilføjelse til rammeområde 1.R.11 for Den gamle færgehavn på Knudshoved - mulighed for detailhandel

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 13. marts 2017:

Fraværende: *Frits Christensen (A)*

Godkendt.

Bilag

Forslag til Kommuneplantillæg nr. 19 - Tilføjelse til rammeområde 1.R.11 for Den gamle færgehavn på Knudshoved - mulighed for detailhandel

Punkt 18: Pulje til administrationsbygninger 2017

Sagsfremstilling

18. Pulje til administrationsbygninger 2017

Sagsnr.	450-2017-4268	Initialer	KSH	Åbent
---------	---------------	-----------	-----	-------

Sagsfremstilling

Der er i budget 2017 afsat 1,5 mio. kr. til vedligeholdelse af administrationsbygninger.

Der søges frigivet 190.000 kr. til nedenstående arbejder.

Der har været afholdt licitation på udskiftning af vinduer i Socialafdelingen. Udskiftning af tæret vandledning ved Nørrevoldgade 9 er udført som straks arbejde på grund af et sprunget vandrør.

Socialafdelingen, Ringvej	Udskiftning af vinduer i gårdrum	120.000 kr.
Nørrevoldgade 9	Udskiftning af tæret vandledning	55.000 kr.
Nørrevoldgade 9	Udskiftning af kælderdoor	15.000 kr.
I alt		190.000 kr.

Økonomiske konsekvenser

Fremgår af sagsfremstillingen.

Indstilling

Det indstilles, at der frigives 190.000 kr. til ovenstående vedligeholdelsesarbejder.

Sagen afgøres i

Byrådet

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 13. marts 2017:

Fraværende: Frits Christensen (A)

Anbefales.