

REFERAT Teknik- og Miljøudvalget d. 09-04-2018

Mødedato Mandag d. 09. april 2018 kl. 15:00

Mødested Mødelokale 3

Indholdsfortegnelse

Introduktion til FynBus.....	3
Orientering fra formanden/udvalgets medlemmer.....	5
Orientering fra direktøren/teknik- og miljøchefen.....	6
Orienteringssager.....	7
Ansøgning om midlertidig dispensation fra lokalplan nr. 142 Bykernen i Nyborg til udskiftning af v.....	8
Forslag til genindførelse af parkeringskontrol.....	10
Interreg projekt - Grøn Transport.....	12
Lukket: Gentagende overtrædelser af vilkår i miljøgodkendelse tilhørende Biosupply.dk, Lindholm.....	15
Lukket: Oprensning af møllesøer.....	16
Lukket: Forhandlingsoplæg - Tørrehaver ved Ravelinsbroen, Nyborg.....	17
Lukket: Udlejning af Højvangen, Kertemindevej 2B, Ullerslev.....	18
Frigivelse af anlægsbevilling til bygningsvedligeholdelse 2018.....	19
Lokalplanlægning af kommunens kolonihaveområder.....	21
Endelig vedtagelse af lokalplan nr. 291 for Almas Have i Ørbæk, Sentvedvej 1, Sentvedvej 2 og Se.....	24
Forespørgsel fra lodsejer om igangsætning af planlægning for nyt boligområde ved Sentvedvej i Ør.....	26
Endelig vedtagelse af lokalplan nr. 284 - Dyrehavegård, Dyrehavevej 54 i Nyborg.....	28
Fælles politisk dialogmøde med alle boligforeninger.....	30

Punkt 1: Introduktion til FynBus

Sagsfremstilling

1. Introduktion til FynBus

Sagsnr.	450-2018-5149	Initialer	PEJ	Åbent
---------	---------------	-----------	-----	-------

Sagsfremstilling

FynBus har anmodet om at få foretræde for Teknik- og Miljøudvalget i Nyborg Kommune med det formål, at fortælle udvalget om FynBus, FynBus' grundlag og opgaver samt samarbejdet med kommuner og region.

Målet med mødet mellem udvalget og FynBus er at orientere om det grundlag FynBus arbejder på, de mål og visioner, der udstikker rammerne for FynBus, og den måde FynBus arbejder med takster, kunder, marked, planlægning mm., samt samarbejdet med kommuner og region og øvrige eksterne samarbejdsparter.

Mødets indhold er:

- Generelt om FynBus
- Lov om trafikselskaber
- Takst Vest
- Strategi 2018-2020
- Det digitale FynBus
- Kunder og marked
- Trafikplan 2018-21
- Tid til drøftelse og spørgsmål

Direktør Carsten Hyldborg Jensen, chef for Økonomi & IT Søren Junker og kontraktchef Ingrid Dissing, FynBus og sagsbehandler Lone H. Larsen deltager i Teknik- og Miljøudvalgets møde under punktets behandling. Oplægget forventes at varer 1 time.

Økonomiske konsekvenser

Ingen.

Indstilling

Til orientering.

Sagen afgøres i

Teknik- og Miljøudvalget

Bilag

450-2018-47565 Introduktion til FynBus

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 9. april 2018:

Fraværende: Carsten Kudsk (O)

Der blev orienteret om FynBus.

Bilag

Introduktion til FynBus

Punkt 2: Orientering fra formanden/udvalgets medlemmer

Sagsfremstilling

2. Orientering fra formanden/udvalgets medlemmer

Sagsnr.	450-2017-23788	Initialer	SMH	Åbent
---------	----------------	-----------	-----	-------

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 9. april 2018:

Fraværende: Carsten Kudsk (O)

- Sylleskovvej.
- 1. møde i takstudvalget.
- Sommerbyen.
- Møde med landmænd.

Punkt 3: Orientering fra direktøren/teknik- og miljøchefen

Sagsfremstilling

3. Orientering fra direktøren/teknik- og miljøchefen

Sagsnr.	450-2017-23791	Initialer	SMH	Åbent
---------	----------------	-----------	-----	-------

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 9. april 2018:

Fraværende: Carsten Kudsk (O)

Borgermøde Strandvænget.

Punkt 4: Orienteringssager

Sagsfremstilling

4. Orienteringssager

Sagsnr.	450-2017-22484	Initialer	SMH	Åbent
---------	----------------	-----------	-----	-------

Sagsfremstilling

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

Bilag

- 450-2018-49787 Orientering - Annonce til Nyborg.dk vedrørende foroffentlighed om kommuneplantillæg vedrørende produktionsvirksomheder - Sagsnr. 450-2017-14983 (MII)
- 450-2018-63967 Rev. orientering vedrørende de miljømæssige forhold ved kunstgræsbaner - Sagsnr. 450-2014-4049 (ELOS)
- 450-2018-40071 Planklagenævnets afgørelse: ophæver kommunens afslag til opførelse af tilbygning med sadeltag - Harevænget 73, 5800 Nyborg - Sagsnr. 450-2017-10338 (HKF)

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 9. april 2018:

Fraværende: Carsten Kudsk (O)

Til orientering.

Fortrolig orientering om EU-udbud på visiteret personbefordring udleveret på mødet.

Bilag

Orientering - Annonce til Nyborg.dk vedrørende foroffentlighed om kommuneplantillæg vedrørende produktionsvirksomheder - Sagsnr. 450-2017-14983 (MII)

Rev. orientering vedrørende de miljømæssige forhold ved kunstgræsbaner - Sagsnr. 450-2014-4049 (ELOS)

Planklagenævnets afgørelse: ophæver kommunens afslag til opførelse af tilbygning med sadeltag - Harevænget 73, 5800 Nyborg - Sagsnr. 450-2017-10338 (HKF)

Punkt 5: Ansøgning om midlertidig dispensation fra lokalplan nr. 142 Bykernen i Nyborg til udskiftning af vinduer - Nørrevoldgade 39, Nyborg

Sagsfremstilling

5. Ansøgning om midlertidig dispensation fra lokalplan nr. 142 Bykernen i Nyborg til udskiftning af vinduer - Nørrevoldgade 39, Nyborg

Sagsnr.	450-2016-17185	Initialer	SSP	Åbent
---------	----------------	-----------	-----	-------

Sagsfremstilling

Teknik- og Miljøafdelingen har 1. marts 2018 modtaget en dispensationsansøgning fra ejeren af Nørrevoldgade 39, 5800 Nyborg. Ejer ønsker en midlertidig dispensation fra [lokalplan nr. 142, Bykernen i Nyborg](#), § 7.2 og 7.6, som bestemmer, at nye vinduer skal tilpasses de oprindelige vindueshuller med størrelse, udformning og opdeling, så de svarer til de oprindelige vinduer, og vinduerne ikke må være af plast. Se bilag.

I juli 2016 forespørger ejer om, der er noget særligt, han skal være opmærksom på i forbindelse med udskiftning af vinduer på sin ejendom. Teknik- og Miljøafdelingen svarer, at ejendommen er omfattet af lokalplan nr. 142, Bykernen i Nyborg, og at vinduerne skal overholde bestemmelserne i lokalplanen. Vinduerne skal derfor godkendes inden de isættes. Med besvarelsen vedlægges også lokalplanens bestemmelser vedrørende vinduer. Se bilag.

Ved ejers personlige fremmøde i Teknik- og Miljøafdelingen i august 2016 gennemgås lokalplanens bestemmelser vedrørende vinduer, og det oplyses igen, at vinduerne skal godkendes inden isætning.

I forbindelse med opfølgning af den verserende sag, konstateredes det i januar 2018, at vinduerne er blevet udskiftet med vinduer af plast, og at de nye vinduer ikke fylder de oprindelige vindueshuller ud eller har samme udformning og opdeling som de oprindelige vinduer. Efterfølgende har Teknik- og Miljøafdelingen været i dialog med ejer og dennes rådgiver, hvilket har ført til dispensationsansøgningen.

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

Økonomiske konsekvenser

Ingen.

Indstilling

Det indstilles, at der meddeles en tidsbegrænset dispensation fra lokalplan nr. 142, § 7,2 og 7,6, således ejer får 2 år til at udskifte vinduerne til vinduer, der opfylder lokalplanens bestemmelser. Dispensationen skal gælde indtil 1. juli 2020.

Sagen afgøres i

Teknik- og Miljøudvalget

Bilag

450-2018-49769 Ansøgning om midlertidig dispensation fra lokalplan nr. 142 Bykernen i Nyborg til udskiftning af vinduer - Nørrevoldgade 39, 5800 Nyborg

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 9. april 2018:

Fraværende: Carsten Kudsk (O)

Godkendt.

Bilag

Ansøgning om midlertidig dispensation fra lokalplan nr. 142 Bykernen i Nyborg til udskiftning af vinduer - Nørrevoldgade 39, 5800 Nyborg

Punkt 6: Forslag til genindførelse af parkeringskontrol

Sagsfremstilling

6. Forslag til genindførelse af parkeringskontrol

Sagsnr.	450-2016-22897	Initialer	MCR	Åbent
---------	----------------	-----------	-----	-------

Sagsfremstilling

Fyns Politi besluttede i oktober 2016 at stoppe med at udføre målrettet parkeringskontrol for Nyborg Kommune. Teknik- og Miljøudvalget besluttede 6. februar 2017, at der ikke skulle føres parkeringskontrol i Nyborg Kommune.

Der har således siden oktober 2016 ikke været parkeringskontrol i Nyborg Kommune udover enkelte gange, hvor politiet har udført kontrollen. Der har været gennemført kampagner, som skulle opfordrer bilister til at parkere efter reglerne.

Teknik- og Miljøafdelingen oplever dog fortsat udfordringer og har modtaget henvendelser i forhold til ulovlig parkering i indre by i Nyborg. Det er specielt Mellemgade, hvor der er store udfordringer med ulovligt parkerede biler.

Mulige modeller

Såfremt der skal genindføres parkeringskontrol i Nyborg Kommune, er der flere mulige modeller til dette.

- Lade en anden kommune (eksempelvis P-nord) stå for kontrollen samt administrationen.
- Indgå i et fælles fynsk samarbejde.
- Forestå kontrollen og administrationen selv.

Teknik- og Miljøudvalget besluttede 6. februar 2017 ikke at anbefale et samarbejde med P-nord efter konkrete drøftelser med P-nord. En løsning hvor parkeringskontrollen overlades til en anden kommune indebærer, at Nyborg Kommune ikke kan bestemme, hvor parkeringskontrollen skal fokuseres, og således heller ikke kan målrette denne til eksempelvis indre by. Desuden er et samarbejde med de øvrige fynske kommuner undersøgt. Et sådant samarbejde vurderes at have de samme uhensigtsmæssigheder som P-nord. Desuden har flere fynske kommuner, blandt andet Odense Kommune, allerede lavet samarbejde med P-nord.

Teknik- og Miljøafdelingen anbefaler en løsning, hvor Nyborg Kommune selv forestår parkeringskontrollen. Dette medfører, at kommunen selv kan målrette parkeringskontrollen til eksempelvis indre by samt andre steder, når afdelingen vurderer, at der er et konkret behov.

En sådan model kræver dog også, at Nyborg Kommune selv står for den efterfølgende administration. Hverken P-nord eller andre kommuner tilbyder løsninger, hvor de alene står for den administrative del. Den administrative del omfatter blandt andet inddrivelse og behandling af klager over bøder.

Teknik- og Miljøafdelingen har været i dialog med Nordfyns Kommune, som i forsommeren 2017 besluttede at iværksætte sin egen parkeringskontrol ved at uddanne et par medarbejdere i driftsafdelingen til at udføre parkeringskontrollen. Teknik- og Miljøafdelingen anbefaler at indføre samme model i Nyborg Kommune.

Nordfyns Kommune har oplyst, at de foreløbigt kun har positive erfaringer med modellen, og at de har modtaget færre klager end forventet.

Teknik- og Miljøafdelingen har endvidere været i dialog med Faaborg-Midtfyn Kommune som oplyser, at de har uddannet 2 medarbejdere i deres driftsafdeling som parkeringsvagter hos P-nord. Desuden har de indkøbt et system med håndscanner til parkeringsvagten, samt en IT-plattform som hjælper med dokumentation og behandling af eventuelle klager.

Gruppeleder Paul S. Qvist deltager i Teknik- og Miljøudvalgets møde under punktets behandling.

Økonomiske konsekvenser

I henhold til gældende lovgivning omkring parkeringsafgifter, skal Staten have 50 % af de parkeringsafgifter, som udskrives.

Indtægter:

Det forventes, at der udskrives 250 parkeringsafgifter på 510 kr. om året. Det giver en forventet indtægt på 127.500 kr. årligt, hvoraf staten skal have 50 %. Der forventes således en nettoindtægt på 63.750 kr.

Udgifter under følgende forudsætninger:

Der forventes en omkostning på 50 kr. pr. parkeringsafgift til udsendelse af faktura på disse, hvilket giver en samlet udgift på 12.500 kr. årligt

Teknik- og Miljøafdelingen har forudsat, at der skal kontrolleres 25 gange om året, hvor p-vagten bruger 5 timer pr. gang (dette er rent beregningsteknisk og ikke et udtryk for at hver kontrol tager 5 timer). Lønudgiften til p-vagt forudsættes til 350 kr./t i løn inkl. bil, hvilket giver en forventet udgift på 43.750 kr. om året.

Det forudsættes, at 10 % af sagerne ender i retten, hvilket vurderes til 5.000 kr. pr. gang. Dette giver en forventet udgift på 125.000 kr. årligt.

Det forventes derfor, at den indstillede model vil give et årligt underskud på 117.500 kr. (halvdelen i 2018, da kontrollen først starter i 2. halvår).

Der forventes en opstartsudgift på 50.000 kr. til uddannelse mv.

Indstilling

Det indstilles, at

- der genindføres parkeringskontrol i Nyborg Kommune fra 1. juli 2018.
- modellen hvor Nyborg Kommune selv står for kontrollen vælges 2-3 medarbejdere i Vej, Park og Natur, som uddannes til at forstå kontrollen.
- den årlige udgift på forventet 58.750 kr. (halvdelen af den årlige udgift på 117. 500 kr.) + 50.000 kr. opstartsudgifter finansieres i 2018 via driftsreserven. Der frigives samlet 108.750 kr. fra driftsreserven for 2018.
- finansieringen fra 2019 og frem medtages i budgetforhandlingerne for 2019.

Sagen afgøres i

Byrådet

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 9. april 2018:

Fraværende: Carsten Kudsk (O)

Anbefales.

Punkt 7: Interreg projekt - Grøn Transport

Sagsfremstilling

7. Interreg projekt - Grøn Transport

Sagsnr.	450-2018-5608	Initialer	PJU	Åbent
---------	---------------	-----------	-----	-------

Sagsfremstilling

Nyborg Kommune deltager sammen med andre fynske kommuner om forskellige tiltag for opfyldelse af Energiplan Fyn, der er vedtaget af de fynske kommuner. Planen udpeger retningslinjer for at sikre, at den fossile brændsel, der anvendes på Fyn, bliver erstattet med vedvarende energi.

Et af områderne, hvor den fossile brændstof skal erstattes, er transportområdet. Kommunen deltager i workshops arrangeret af Udvikling Fyn for vidensdeling af muligheder for grøn transport i de offentlige transporttydelser.

Udvikling Fyn er i den forbindelse blevet opmærksom på et EU Interreg projekt, hvor der søges partnere til vidensopbygning og implementering af grøn transport. Projektet har overskriften BRAFID – Baltic Roads for Alternative Fuels Introduction to Decarbonize urban transport.

Kommunen er derfor blevet kontaktet af Udvikling Fyn med tilbud om at deltage i projektet. Det er Teknik- og Miljøafdelingens opfattelse, at kommunen ved deltagelse i projektet kan opnå viden og erfaring, som medvirker til at den offentlige transport, og på længere sigt de øvrige transport, reducerer miljøbelastningen og dermed medvirkende til opfyldelse af Energiplan Fyn.

Ansøgningen til EU, Interreg Baltic Sea Region, skal indsendes i april 2018. Hvis projektet godkendes i EU, løber det fra 1. januar 2019 til juli 2021.

Projektet fokuserer på kapacitetsopbygning hos aktørerne gennem:

1. Analyser og overblik over de teknologiske muligheder og regionale rammevilkår.
2. Regionale scenarier for grøn transport og mobilitetsstrategier (infrastruktur, køremønstre, fremtidige mobilitetsløsninger osv.)
3. Handlingsplaner for implementering af grønne mobilitetsløsninger (udbudsformer og udbudsforberedelse)

Det er især pkt. 2 som de danske partnere vil blive involveret i. Dette kan for eksempel være følgende:

- Undersøgelse af hvor meget køretøjer, der anvender fossile brændstoffer, kan erstattes med batterier, brændselsceller, metan osv.
- Vurdere de bymæssige miljømæssige fordele (drivhusgas, luftkvalitet, støjniveau osv.)
- Udvikle regionale scenarier for den infrastruktur, der er nødvendig for at oplade og fylde større mængder hybridbiler, busser og lastbiler, der anvender batteri, brændselscelle eller metan (bio-CNG / LNG).
- Udvikle strategi for gennemførelse af yderligere foranstaltninger for at nå målene.
- Strategier til indførelse af alternative brændstoffer, køretøjsflåder og infrastruktur.
- Udvikle ramme for en bæredygtig mobilitetsplan for byerne.

For ovenstående punkter vil SDU i samarbejde med projektdeltagerne, udvikle scenarier og værktøjer for de enkelte deltagende kommuner. Værktøjerne, som skal fremme den grønne transport i kommunen, er blandt andet projektets mål.

Ved deltagelse i projektet opnår Nyborg Kommune viden om scenarierne samt om udviklingen og benyttelse af værktøjerne. Dette vil bevirke, at kommunen kan forberede og fremskynde implementering af grønne løsninger for transport og for mobiliteten i kommunen.

Nyborg Kommunens deltagelse omfatter levering af 750 timer til projektet, i projektets levetid på 2½ år. Timerne kan fordeles til sagsbehandling på forskellige niveauer og afdelinger, samt til politisk og forvaltningsmæssig deltagelse i arbejdsgruppe (projektets Work Pack 3) samt i national og international seminar.

Kommunens udgift til projektet består i levering af ovennævnte 750 timer.

Til dagsordenpunktet er vedlagt dokumenter, der beskriver projektet samt projektets foreløbige budget.

Projektet er internationalt og omfatter Østersøområdet, hvor partnere fra følgende lande, er blevet tilbudt at deltage: Tyskland, Polen, Letland, Estland, Litauen, Finland, Sverige og Norge. Fra Danmark er følgende partnere blevet tilbudt at deltage:

- Udvikling Fyn (Lead partner for Danmark)
- Nature Energy (NGF)
- FynBus
- Faaborg-Midtfyn Kommune
- Nordfyns Kommune
- Svendborg Kommune
- Ærø Kommune
- Nyborg Kommune
- Region Syddanmark (sub-partner)
- SDU (scenarie-udvikling)

Økonomiske konsekvenser

Kommunens samlede budget i projektets levetid på 2½ år, er 344.625,- kr. Kommunen får refunderet 75% af udgifterne fra EU, svarende til 258.469,- kr.

Kommunens udgift i projektets levetid er 86.156,- kr., svarende til 28.719,- kr. pr. år, der leveres som personaleressourcer. Der er i budgettet regnet med en timepris på 380,- kr. inklusiv overhead.

Indstilling

Det indstilles, at Nyborg Kommune deltager som partner i EU projektet BRAFID (Baltic Roads for Alternative Fuels Introduction to Decarbonize urban transport), og at kommunens andel i projektet, svarende til 25%, finansieres via eksisterende personaleressourcer.

Sagen afgøres i

Teknik- og miljøudvalget

Bilag

- 450-2018-66441 Projekt - Budget Fyn (foreløbig)
- 450-2018-52783 Powerpoint præsentation af projekt ide - BRAFID - på engelsk
- 450-2018-52781 Projekt ide (udkast til EU ansøgning) - BRAFID - på engelsk
- 450-2018-52779 Kort over indbudte internationale partner - BRAFID partner map

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 9. april 2018:

Fraværende: Carsten Kudsk (O)

Godkendt.

Bilag

Projekt - Budget Fyn (foreløbig)

Powerpoint præsentation af projekt ide - BRAFID - på engelsk

Projekt ide (udkast til EU ansøgning) - BRAFID - på engelsk

Kort over indbudte internationale partner - BRAFID partner map

Punkt 8: Lukket: Gentagende overtrædelser af vilkår i miljøgodkendelse tilhørende Biosupply.dk, Lindholmvej 28, Nyborg

Punkt 9: Lukket: Oprensning af møllesør

**Punkt 10: Lukket: Forhandlingsoplæg - Tørrehaver ved Ravelinsbroen,
Nyborg**

Punkt 11: Lukket: Udlejning af Højvangen, Kertemindevej 2B, Ullerslev

Punkt 12: Frigivelse af anlægsbevilling til bygningsvedligeholdelse 2018

Sagsfremstilling

12. Frigivelse af anlægsbevilling til bygningsvedligeholdelse 2018

Sagsnr.	450-2017-24182	Initialer	KSH	Åbent
---------	----------------	-----------	-----	-------

Sagsfremstilling

Der er i budget 2018 afsat 5 mio. kr. til bygningsvedligeholdelse. Heraf er tidligere frigivet 3,127 mio. kr. Der søges frigivet 1,524 mio. kr. til udvendig bygningsvedligeholdelse til nedenstående projekter i 2018.

Plejecenter Egevang	Facadepartier	Licitation	222.000 kr.
Hulvejen – værksted	Reparation af facader Maling af facader	1 tilbud pr entreprise	190.000 kr.
Toilet Grønnehave	Tagrenovering	1 tilbud	67.000 kr.
KinoVino	Facaderenoveringer Maling af vinduer	1 tilbud pr entreprise	330.000 kr.
Nyborgværkstederne	Udvendig maling Udskiftning af dør	1 tilbud pr entreprise	82.000 kr.
Vibereden	Udskiftning af vinduer og ombygning af rør	Licitation	308.000 kr.
Vejerboden	Reparation af facader Maling af vinduer og facader	1 tilbud pr entreprise	175.000 kr.
Klatretræet	Maling Udskiftning af vinduer	1 tilbud Licitation	95.000 kr.
Serviceteam	Ventilation vaskeri	1 tilbud	55.000 kr.
I alt			1.524.000 kr.

Det resterende beløb på 349.000 kr. frigives senere på året.

Økonomiske konsekvenser

Fremgår af sagsfremstillingen.

Indstilling

Det indstilles, at der frigives 1,524 mio. kr. til gennemførelse af ovenstående planlagte vedligeholdelsesarbejder.

Sagen afgøres i

Byrådet

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 9. april 2018:

Fraværende: Albert Pedersen (A), Carsten Kudsk (O)

Anbefales.

Punkt 13: Lokalplanlægning af kommunens kolonihaveområder

Sagsfremstilling

13. Lokalplanlægning af kommunens kolonihaveområder

Sagsnr.	450-2018-5558	Initialer	CMA	Åbent
---------	---------------	-----------	-----	-------

Sagsfremstilling

På baggrund af en konkret ansøgning om opførelse af nyt kolonihavehus på Glacisstien 33, 5800 Nyborg, og drøftelserne omkring bevaring af kolonihaverne på voldterrænet er det nødvendigt at drøfte den konkrete ansøgning mere generelt.

På møde 21. januar 2016 mellem Nyborg Kommune og Slots- og Kulturstyrelsen (SLKS) er aftalt, de forhold der skal afklares i forhold til fredningen. Den kommende udviklingsplan omfatter pæle, broer og brinksikring. Referatet er vedlagt.

I den aktuelle sag har Slots- og Kulturstyrelsen, på forespørgsel fra kommunen, vurderet:

- at der skal søges dispensation fra museumsloven hos SLKS til opførelse af det nye hus, da huset jo ligger på det fredede fortidsminde (på sædvanligt ansøgningsskema).
- at SLKS er sindet at meddele en dispensation, men at den vil blive midlertidig for en periode af (foreløbig) 15 år samt stille som vilkår, at huset opføres på eksisterende tomt og ikke bliver hverken areal- eller højdemæssigt større end det nedrevne.

Generelt i forhold til byggeri i kolonihaver har kommunen en udfordring i at godkende et projekt som det ansøgte. Nyborg Kommunes 6 kolonihaveområder er reguleret af ”Betingelser for udlejning og ordensreglement for samtlige kolonihaver tilhørende Nyborg Kommune”. Byggeri af havehuse har hidtil ikke været administreret som omfattet af krav om byggetilladelse. Bygningsreglementet har dog siden 1972 stillet krav til ny- og tilbygninger på kolonihavehuse i kolonihaveområder.

BR18: Opførelse af og om- og tilbygninger til kolonihavehuse, der er tilladt, og hvis størrelse og placering er fastlagt i en lokalplan, byplanvedtægt eller tinglyst deklaration godkendt af en offentlig myndighed.

Bestemmelsen betyder, at hvis et kolonihavehus er tilladt i en lokalplan, byplanvedtægt eller tinglyst deklaration, der er godkendt af en offentlig myndighed, kan det opføres uden ansøgning om byggetilladelse. Det er dog en betingelse, at kolonihavehusets størrelse og placering er fastlagt.

Hvis ikke størrelse og placering følger af lokalplan, byplanvedtægt eller tinglyst deklaration, der er godkendt af en offentlig myndighed, skal der søges om byggetilladelse, inden der må ske opførelse af, om- eller tilbygning. Der vil dog kunne foretages ombygninger i kolonihavehuset uden byggetilladelse inden for rammerne af § 5, stk. 1, nr. 4.

Det betyder, at alle kommunens kolonihaveområder skal lokalplanlægges for at tillade ny- og tilbygninger uden byggetilladelse. Det vil fortsat være muligt at renovere eksisterende kolonihavehuse. Samtidig har vi tidligere haft en udfordring med at forhindre helårsbeboelse (folkeregister tilmelding på adresser i kolonihaveområder), fordi områderne ikke har et regelsæt, der forhindrer beboelse. Dette vil også kunne styres gennem lokalplanlægning.

Når der skal søges om byggetilladelse til opførelse af ny bebyggelse, vil byggeriet blive omfattet af bygningsreglementet, og vil skulle opfylde de tekniske bestemmelser svarende til enfamiliehuse. Det betyder, at følgende forhold skal være opfyldt ved opførelse af kolonihavehus uden lokalplan:

- Statik: Bygningen skal kunne stå ”udendørs”, oftest kræver det fundament til frostfri dybde min. 90 cm. I øvrigt skal bygherre sikre, at bygningen kan tåle vindpåvirkning, snebelastning og vægten af sig selv. Oftest er det ingeniørberegninger, men det er ikke et krav.
- Brand: Materialer skal overholde regler til brandevne, og afstande til skel skal fastsættes herefter. Der skal være et passende antal flugtveje og redningsåbninger.

- Lys: Der skal være dagslys i alle opholdsrum svarende til ca. 10% af gulvarealet.
- Ventilation: Der skal være et grundluftskifte på 0,3 l/s pr. m² + forbedret i køkken, bad og bryggers.
- Energiforbrug: Krav til isolation som bolig, hvis det er opvarmet. Varmekilden skal være godkendt.
- Placering af bygning: Placeringen skal ske jævnt før kap. 2, det vil sige 2,5 m til skel og overholdelse af højdegrænseplanet.

Endvidere har Teknik- og Miljøafdelingen modtaget forespørgsel om, der må etableres støbte fundamenter til nye huse. Afdelingen formoder, at ønsket er affødt af rotteproblemer, men det kan også have betydning for, at kommunen får kolonihavehuse af en anden karakter, samt at nogen er omfattet af fortidsmindefredning, hvor det ikke er fornuftigt med mere gravearbejde end højst nødvendigt. Det vil ligeledes være et forhold, som kan reguleres i en lokalplan.

Teknik- og Miljøafdelingen, Plan og Byg, har pt. en pukkel af 12 ventende sommerhuslokalplaner, der skal ændres. Planer for byudvikling og erhverv prioriteres frem for sommerhuslokalplanerne og planer alene med karakter af administrationsgrundlag. Det kan derfor have lange udsigter med lokalplanlægning af kolonihaveområderne. Det vurderes ikke at være fordelagtigt at få planopgaven løst ved konsulent, da der traditionelt er et godt samarbejde med haveforeningerne, og planarbejdet vil medføre behov for dialog og inddragelse.

Økonomiske konsekvenser

Ingen.

Indstilling

Det indstilles, at

- der meddeles tilladelse til nyt havehus Glacisstien 33, i henhold til styrelsens bemærkninger under forudsætning af, at det males i farver, der underordner sig omgivelserne som for eksempel sort.
- der i forbindelse med den kommende udviklingsplan aftales vilkår for lokalplanlægning med SLKS.
- der snarest muligt udarbejdes lokalplaner for de 6 kommunale kolonihaveområder, og at der generelt meddeles stop for opførelse af nye havehuse, indtil der foreligger lokalplaner for områderne.

Sagen afgøres i

Teknik- og Miljøudvalget

Bilag

450-2018-65408	Ansøgning og tegning på opførelse af nyt kolonihavehus, HF Grejsdalen, Glacisstien 33, 5800 Nyborg
450-2018-65409	Tegning nyt hus
450-2018-65472	Svar fra Slots- og Kulturstyrelsen på ansøgning om opførelse nyt kolonihavehus, Glacisstien 33, 5800 Nyborg
450-2018-65503	Oversigtskort - HF Grejsdalen, Glacisstien 31-37, 5800 Nyborg
450-2018-65615	Notat fra møde 21.januar 2016 mellem Nyborg Kommune og SLKS
450-2016-48359	Referat fra møde med Slots- og Kulturstyrelsen 21. januar 2016 om blandt andet kolonihaver på Nyborg Vold

450-2018-65650 Fremsendelse af endeligt referat fra besigtigelsen på Nyborg vold 17.marts 2016

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 9. april 2018:

Fraværende: Albert Pedersen (A), Carsten Kudsk (O)

Godkendt.

Bilag

Ansøgning og tegning på opførelse af nyt kolonihavehus, HF Grejsdalen, Glacisstien 33, 5800 Nyborg

Tegning nyt hus

Svar fra Slots- og Kulturstyrelsen på ansøgning om opførelse nyt kolonihavehus, Glacisstien 33, 5800 Nyborg

Oversigtskort - HF Grejsdalen, Glacisstien 31-37, 5800 Nyborg

Notat fra møde 21.januar 2016 mellem Nyborg Kommune og SLKS

Referat fra møde med Slots- og Kulturstyrelsen 21. januar 2016 om blandt andet kolonihaver på Nyborg Vold

Fremsendelse af endeligt referat fra besigtigelsen på Nyborg vold 17.marts 2016

Punkt 14: Endelig vedtagelse af lokalplan nr. 291 for Almas Have i Ørbæk, Sentvedvej 1, Sentvedvej 2 og Sentvedvej 3

Sagsfremstilling

14. Endelig vedtagelse af lokalplan nr. 291 for Almas Have i Ørbæk, Sentvedvej 1, Sentvedvej 2 og Sentvedvej 3

Sagsnr.	450-2017-23184	Initialer	MII	Åbent
---------	----------------	-----------	-----	-------

Sagsfremstilling

Teknik- og Miljøudvalget godkendte 22. januar 2018 forslag til lokalplan nr. 291 for Almas Have i Ørbæk til offentlig høring i perioden 30. januar til 27. februar 2018.

Der er modtaget 1 høringssvar til planen fra Fyens Stiftsøvrighed. I høringssvaret kommer Fyens Stiftsøvrighed dels med bemærkninger til selve lokalplanen, dels med bemærkninger til den fremtidige benyttelse af Almas Have på baggrund af lokalplanområdets nærhed til Ørbæk Kirke og beliggenhed indenfor både en kirkebyggelinje efter naturbeskyttelsesloven og en kirkebeskyttelseszone efter Kommuneplan 2017.

Fyens Stiftsøvrigheds bemærkninger

1) Fyens Stiftsøvrighed ønsker, at blive inddraget i en eventuel proces for erstatningsbyggeri på Sentvedvej 1-grunden, 5853 Ørbæk, og at dette indskrives i lokalplanen.

2) Fyens Stiftsøvrighed ønsker, at der indføres et forbud mod opstilling af lysskilte, reklameparasoller og lignende, som giver et "tivoliagtigt"/kommercielt præg mod Hovedgaden eller Sentvedvej.

3) Fyens Stiftsøvrighed ønsker generelt at der tages hensyn til den kirkenære beliggenhed i planlægningen for brugen af området til arrangementer, særligt hvis disse overlapper tidsmæssigt med gudstjenester. Fyens Stiftsøvrighed opfordrer til, at der koordineres med menighedsrådet og at hensynet generelt medtages i udarbejdelsen af eventuelle retningslinjer for arealet, også i tilfælde af et fremtidigt frasalg af grunden.

Teknik- og Miljøafdelingens kommentarer og anbefalinger

Ad 1) I tilfælde af, at der skal laves et erstatningsbyggeri for det fredede Almas Hus, Sentvedvej 1, er det Teknik- og Miljøafdelingens anbefaling, at Fyens Stiftsøvrighed og menighedsrådet i Ørbæk inddrages tidligt i en proces. Der er ikke hjemmel i planloven til at fastsætte en sådan bestemmelse i en lokalplan. Det er Teknik- og Miljøafdelingens anbefaling, at intentionen om denne inddragelse i stedet indskrives som en del af redegørelsen til lokalplanen.

Ad 2) Almas Have og det fredede Almas Hus er tænkt som en rekreativ offentlig park med fokus på formidling af kulturarv, historie og natur. Dette harmonerer dårligt med "lysskilte, reklameparasoller og lignende, som giver et "tivoliagtigt"/kommercielt præg". Det er Teknik- og Miljøafdelingens anbefaling, at der under lokalplanens kapitel "Bebyggelsens ydre fremtræden" tilføjes en bestemmelse med følgende ordlyd:

"Mod Hovedgaden og Sentvedvej må der ikke opsættes lysskilte eller anden skiltning med et kommercielt præg, det vil sige skiltning med formål om at reklamere for salg af kommercielle produkter".

Ad 3) Det er i dag Ørbæk Borgerforening, der benytter den kommunale ejendom Sentvedvej 1. Det er Teknik- og Miljøafdelingens anbefaling, at borgerforeningen gøres opmærksom på Fyens Stiftsøvrigheds ønsker til hensyntagen ved planlægning og afholdelse af arrangementer, og at kommunen opfordrer til, at borgerforeningen koordinerer større arrangementer med menighedsrådet i Ørbæk. Denne bemærkning vurderes ikke at have konsekvenser for indholdet af lokalplan nr. 291.

Lokalplanens formål og indhold

Lokalplanen muliggør, efter Helhedsplan for Ørbæk, at området omlægges til offentlig park i tilknytning til det fredede bindingsværks hus 'Almas Hus', Sentvedvej 1, 5853 Ørbæk. Parken skal være et offentligt grønt område med god adgang til Ørbæk Å mellem byens vigtige funktioner: Skole, Ørbæk Midtpunkt, handel og natur.

Lokalplanen giver herudover mulighed for etablering af to parkeringsanlæg på henholdsvis den tidligere Sentvedvej 2-grund ved 4Kløverskolen og den nuværende Sentvedvej 3-grund.

Parkeringsanlægget på den tidligere Sentvedvej 2-grund planlægges anlagt sammen med fase 1 af Sentvedvej-projektet med anlægsstart i maj 2018.

Økonomiske konsekvenser

Ingen.

Indstilling

Det indstilles, at lokalplan nr. 291 for Almas Have i Ørbæk vedtages endeligt som vedlagt med de anbefalede ændringer.

Sagen afgøres i

Byrådet

Bilag

450-2018-41875 Lokalplan nr 291 for Almas Have i Ørbæk - offentlig park

450-2018-41869 Høringssvar fra Fyens Stiftsøvrighed vedrørende forslag til lokalplan nr. 291 - Almas Have i Ørbæk - offentlig park

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 9. april 2018:

Fraværende: Albert Pedersen (A), Carsten Kudsk (O)

Anbefales.

Bilag

Lokalplan nr 291 for Almas Have i Ørbæk - offentlig park

Høringssvar fra Fyens Stiftsøvrighed vedrørende forslag til lokalplan nr. 291 - Almas Have i Ørbæk - offentlig park

Punkt 15: Forespørgsel fra lodsejer om igangsætning af planlægning for nyt boligområde ved Sentvedvej i Ørbæk

Sagsfremstilling

15. Forespørgsel fra lodsejer om igangsætning af planlægning for nyt boligområde ved Sentvedvej i Ørbæk

Sagsnr.	450-2018-5421	Initialer	MII	Åbent
---------	---------------	-----------	-----	-------

Sagsfremstilling

Teknik- og Miljøafdelingen er blevet kontaktet af lodsejer af store dele af perspektivarealerne til boliger øst for Ørbæk ved Sentvedvej. Lodsejer forespørger via e-mail af 10. januar 2018 (vedlagt) om muligheden for at igangsætte en planlægning for arealet, der i [Kommuneplan 2017 er udpeget som perspektivareal](#) og altså ikke ligger i byzone i dag.

Planarbejdet kræver et kommuneplantillæg, der inddrager nyt areal i byzone samt en efterfølgende lokalplanlægning for området.

Boligudbud i Ørbæk

Der er i foråret 2017 ca. 20 ledige parcelhusgrunde i Ørbæk (Spurvevej og Mejerivænget), og herudover kan der byggemodnes yderligere 6-7. Siden 2015 er der solgt 1 parcelhusgrund og reserveret 1 yderligere. Ifølge boligbyggeprogrammet for 2018 dækker de 27-28 parcelhusgrunde 5-6 års efterspørgsel (4-6 boliger om året). Der må påregnes min. 2 års planarbejde til tilvejebringelse af kommuneplantillæg og lokalplan.

Der bør derfor igangsættes en planlægning for nye udstykninger inden for Kommuneplan 2017's planperiode for at sikre en fremtidig forsyning.

En naturlig fase 1 i området nord for Sentvedvej mellem Sentvedvej 7c og Sentvedvej 11, 5853 Ørbæk, (se vedlagte kort) ligger byplanfunktionelt hensigtsmæssigt til dette formål: I forlængelse af eksisterende byzone, tæt på skole, handel, natur og Ørbæk Midtpunkts idræts- og kulturfaciliteter.

Området forventes at kunne indeholde maksimalt 18 nye parcelhusgrunde med en tæthed på 12-13 boliger pr. hektar.

På sigt kan boligområdet udvides mod øst, syd for Sentvedvej, som indikeret i afgrænsningen af perspektivarealet i Kommuneplan 2017.

Bindinger i området

En indledende screening af beskyttelseshensyn i området har resulteret i følgende forhold, der skal håndteres i forbindelse med en eventuel udstykning i området:

- 1) Området er en del af et areal, der er udlagt som økologisk forbindelse i kommuneplanen.
- 2) En del af området er udlagt som lavbundsareal og desuden som potentielt naturområde i kommuneplanen.
- 3) Området er udlagt som potentielt vådområde i kommuneplanen.
- 4) Området er udlagt som særligt geologisk interesseområde og som en del af et større sammenhængende landskabsområde.

5) Der er store grundvandsinteresser i området, der ligger i nærheden af Ørbæk Vandværk og flere borer.

Der er desuden en konkret udfordring ved at sikre god tilgængelighed til området. Der er allerede i dag trafikale udfordringer i den vestlige del af Sentvedvej, og en ny udstykning i den østlige del, der skal kunne håndtere at lede trafikken mod øst til Langemosevej.

Proces

Med udgangspunkt i de planlægningsmæssige hensyn, der oplystes ovenfor, foreslås en videre proces som følger:

- 1) Nærmere analyse: Der skal i samarbejde med lodsejer igangsættes undersøgelser og analyser af naturforholdene (den økologiske forbindelse, landskabsværdierne, lavbundsarealet, NFI og det potentielle vådområde), der kan danne baggrund for en vurdering af mulighederne for byudvikling, herunder dens karakter.

Som udgangspunkt er det kun perspektivarealet, der kan indgå i en fremtidig planlægning. Det bør imidlertid undersøges, hvorvidt den resterende del af marken mellem Sentvedvej 11 og Sentvedvej 13, 5853 Ørbæk, nord for perspektivarealet, kan indgå i en samlet helhedsplan for området for at sikre sammenhæng med både naturarealerne og den fortsatte boligudbygning mod øst.

- 2) Rammer for byudviklingen: Step 1 sætter rammerne for byudviklingsmulighederne på arealet, for eksempel hvilken type af boliger, der kan tillades, hvilke begrænsninger, der vil blive lagt på borgerne, osv. Det betyder også, at den

udregnede rummelighed kan blive nedjusteret som konsekvens. Herudover skal de matrikulære forhold og trafikhåndteringen løses.

3) Planudarbejdelse og inddragelse: Herefter kan arbejdet med et kommuneplantillæg og lokalplan for området igangsættes, herunder gennem inddragelse af lokale borgere og foreninger.

Teknik- og Miljøudvalgsmedlem Søren Svendsen er inhabil i sagen, da han er lodsejer.

Økonomiske konsekvenser

Ingen.

Indstilling

Det indstilles, at Teknik- og Miljøafdelingen bemyndiges til at gå i dialog med lodsejer om en fremtidig boligudstyknings på det angivne areal ved Sentvedvej med henblik på at afklare rammerne for boligudstyknings. Lodsejer forudsættes at levere en landskabsplan, der tager højde for de beskrevne bindinger for arealet.

Sagen afgøres i

Teknik- og Miljøudvalget

Bilag

450-2018-49768 Forespørgsel vedr. byudvikling ved Sentvedvej

450-2018-49766 Bilag - kort - Byudvikling ved Sentvedvej - Fase 1 - afgrænsning

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 9. april 2018:

Fraværende: Albert Pedersen (A), Carsten Kudsk (O)

- Perspektivarealet søges udvidet.
- Godkendt.
- Søren Svendsen forlod mødet - inhabil.

Bilag

Forespørgsel vedr. byudvikling ved Sentvedvej

Bilag - kort - Byudvikling ved Sentvedvej - Fase 1 - afgrænsning

Punkt 16: Endelig vedtagelse af lokalplan nr. 284 - Dyrehavegård, Dyrehavevej 54 i Nyborg

Sagsfremstilling

16. Endelig vedtagelse af lokalplan nr. 284 - Dyrehavegård, Dyrehavevej 54 i Nyborg

Sagsnr.	450-2013-18155	Initialer	JEL	Åbent
---------	----------------	-----------	-----	-------

Sagsfremstilling

Forslag til lokalplan nr. 284 for Dyrehavegård, Dyrehavevej 54 i Nyborg, har været offentligt fremlagt fra 16. januar 2018 til 13. marts 2018.

Der er rettidigt modtaget 4 bemærkninger til planen. Bemærkningerne fremgår af bilag.

1. Erhvervsstyrelsen

Lokalplanområdet ligger inden for en afstand af ca. 200 m til virksomheden Koppers Denmark ApS. Erhvervsstyrelsen vurderer, at virksomheden er af national interesse i henhold

til ”Vejledning om produktionsvirksomheder”, og at der er tale om en risikovirksomhed.

Erhvervsstyrelsen har været i dialog med kommunen om lokalplanforslaget, da der ikke i tilstrækkelig grad er redegjort for disse forhold.

Teknik- og Miljøafdelingen har derfor foretaget høring af risikomyndighederne samt udarbejdet uddybende redegørelse som supplement til lokalplanen, jævnfør bilag.

Erhvervsstyrelsen har efterfølgende meddelt, at der ikke fremsættes indsigelse efter planlovens § 29, stk. 12, mod lokalplanen, under forudsætning af, at der ved den endelige vedtagelse af lokalplanen medtages de anførte ændringer og suppleringer.

De ønskede ændringer og suppleringer er indarbejdet i lokalplanen, der er vedlagt dagsordenen.

2. Poul Erik Jeppesen, Lyngvænget 6, 5800 Nyborg.

Affaldssække ønskes afskærmet, så området fremstår pænt.

Afdelingen anbefaler, at lokalplanens punkt 8.3 tilføjes, at renovation og genbrugsstation skal anlægges i lukket skur eller i afskærmet affaldsø.

3. Arne Aaby Andersen, Lyngvænget 8, 5800 Nyborg.

Der anmodes om, at der ved etablering af p-pladser tages højde for at minimere risikoen for skader på nyrenoveret hegn og garagevæg.

Afdelingen anbefaler, at bygherre opfordres til at finde en løsning i samarbejde med indsigeren, da der ikke er tale om forhold, der reguleres i lokalplanen.

4. Hilda Backlund og Mayken Gonzales Backlund, Dyrehavevej 54, 5800 Nyborg

Der stilles en række spørgsmål, der primært omhandler forhold i forbindelse med det kommende anlægsarbejde.

Afdelingen har besvaret spørgsmålene, jævnfør bilag. Bemærkningerne medfører ingen konsekvenser for lokalplanen.

Økonomiske konsekvenser

Ingen.

Indstilling

Det indstilles, at lokalplan nr. 284 for Dyrehavegård, Dyrehavevej 54 i Nyborg, vedtages endeligt med de ovennævnte tilføjelser.

Sagen afgøres i

Byrådet

Bilag

- 450-2018-51854 Lokalplan nr. 284 - Dyrehavegård, Dyrehavevej 54 i Nyborg - endelig vedtagelse
- 450-2018-51714 Bilag - Indsigelser og bemærkninger samt supplerende materiale til lokalplan nr. 284, Dyrehavegård, Dyrehavevej 54 i Nyborg

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 9. april 2018:

Fraværende: Albert Pedersen (A), Carsten Kudsk (O)

Anbefales.

Bilag

Lokalplan nr. 284 - Dyrehavegård, Dyrehavevej 54 i Nyborg - endelig vedtagelse

Bilag - Indsigelser og bemærkninger samt supplerende materiale til lokalplan nr. 284, Dyrehavegård, Dyrehavevej 54 i Nyborg

Punkt 17: Fælles politisk dialogmøde med alle boligforeninger

Sagsfremstilling

17. Fælles politisk dialogmøde med alle boligforeninger

Sagsnr.	450-2014-27153	Initialer	TIK	Åbent
---------	----------------	-----------	-----	-------

Sagsfremstilling

På fælles politiske dialogmøde med boligforeningerne, som blev afholdt 1. juni 2017, blev det aftalt, at det næste fællesmøde skulle afholdes, når der var nyt omkring Region Syddanmarks salg af Strandvænget.

Dialogmødet foreslås afholdt mandag 14. maj 2018 – kl. 18.00 – 20.00 på Nyborg Rådhus, Torvet 1, 5800 Nyborg i mødelokale 2 og 3.

Med følgende foreløbig dagsorden:

- Velkomst ved formand Per Jespersen for Teknik- og Miljøudvalget
- Byudvikling i Nyborg
- Strandvænget – plan og proces
- Fraflytning – anviste boliger
- Boligudbygningsmuligheder for den almene boligsektor i Nyborg Kommune
- Eventuelt
- Næste møde

Forslag til invitation til dialogmøde med boligforeningerne til godkendelse er vedlagt.

Økonomiske konsekvenser

Ingen.

Indstilling

Det indstilles, at invitationen godkendes og udsendes til boligforeningerne.

Sagen afgøres i

Teknik- og Miljøudvalget

Bilag

450-2018-49187 Invitation til dialogmøde med Teknik- og Miljøudvalget

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 9. april 2018:
Fraværende: Albert Pedersen (A), Carsten Kudsk (O)

Godkendt.

Bilag

Invitation til dialogmøde med Teknik- og Miljøudvalget