

# REFERAT Teknik- og Miljøudvalget d. 02-12-2019

**Mødedato** Mandag d. 02. december 2019 kl. 15:30

**Mødested** Mødelokale 3

## Indholdsfortegnelse

Orientering fra formanden/udvalgets medlemmer.....	3
Orientering fra direktøren/teknik- og miljøchefen.....	4
Orienteringssager.....	5
Lukket: Lukkede orienteringssager - 4 sager om skimmelsvamp/kondemnering (lukket af hensyn til	7
Endelig vedtagelse af Lokalplan nr. 306 - Nyborg Bykerne og Voldanlæg.....	8
Bemærkninger fra forhøring om planlægning for boliger ved Sølyst samt reviderede skitser fra ansø	10
Endelig vedtagelse af lokalplan nr. 305 inkl. kommuneplantillæg 15 for lagerhaller på Lindholm Hø	13
Forslag til Lokalplan nr. 309 for rækkehusbebyggelsen Harevænget 1-79 (ulige numre) i Nyborg - t	18
Regulativ for Flødstrup Vandværk, Langå Vandværk og Tårup Vandværk.....	20
Vandværkstakster 2020.....	23
Nyborg Forsyning og Service - Takster 2020 for NFS på spildevands-, vand-, affalds- og renovatio	27
Orientering om Planklagenævnets ophævelse af lokalplan nr. 297 for - Mindre boliger "Campushav	31
Igangsætning af fornyet planproces for mindre boliger ved Campushaven, Sylleskovvej i Nyborg el	33
Opstartsbeslutning om ny lokalplan for Banegårdsalléen med tilhørende kommuneplantillæg.....	35
Godkendelse af landzonetilladelse til opholdssted/botilbud - Møllegårdsvej 25, Nyborg.....	37
VVM-tilladelse og udledningstilladelse i forbindelse med nedlæggelsen af Ullerslev Renseanlæg....	39
Fælles Fynsk samarbejde om pulp-behandling af organisk dagrenovation (KOD).....	40
Lukket: Køb af jordlod.....	43
Lukket: Forlængelse af forpagtningsaftale/lejeaftale med Knurreborg Islænderheste Klub (KIK), Sk	44
Budget 2020 for Den Selvejende Institution Ørbæk Pensionistboligforening - Buen 9-29 og Buen 1	45
Forespørgsel om overtagelse af 4 offentlige parkeringspladser i baggården Kongegade 12, Nyborg..	47
Orientering om beboerklage over vej og gyllekørsel - Hellerupvej, Herrested, Ørbæk.....	49

## **Punkt 1: Orientering fra formanden/udvalgets medlemmer**

### **Sagsfremstilling**

#### **1. Orientering fra formanden/udvalgets medlemmer**

Sagsnr.	450-2018-26605	Initialer	SMH	Åbent
---------	----------------	-----------	-----	-------

#### **Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 2. december 2019:**

*Fraværende: Ingen*

Møde med Transportministeren.

## Punkt 2: Orientering fra direktøren/teknik- og miljøchefen

### Sagsfremstilling

#### 2. Orientering fra direktøren/teknik- og miljøchefen

Sagsnr.	450-2018-26604	Initialer	SMH	Åbent
---------	----------------	-----------	-----	-------

#### Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 2. december 2019:

*Fraværende: Ingen*

- Blå støttepunkter.
- FynBus.
- Krybestrøm.

## Punkt 3: Orienteringssager

### Sagsfremstilling

#### 3. Orienteringssager

Sagsnr.	450-2018-26602	Initialer	SMH	Åbent
---------	----------------	-----------	-----	-------

### Sagsfremstilling

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

#### Bilag

- 450-2019-218819 Landzonetilladelse til ændret anvendelse af eksisterende bygning - Åvej 8, 5871 Tårup - Sagsnr. 450-2019-23742 (OHNI)
- 450-2019-219097 w-Landzonetilladelse til opførelse af 3 sheltere - Frørupvej 32, 5853 Ørbæk - Sagsnr. 450-2019-16140 (SPV)
- 450-2019-218611 w-Landzonetilladelse til opførelse af 2 sheltere - Lindholm Havnevej 9, 5800 Nyborg - Sagsnr. 450-2019-15144 (SPV)
- 450-2019-219380 Landzonetilladelse til etablering af sø - Kragelundvej 1, 5853 Ørbæk - Sagsnr. 450-2019-22986 (SPV)
- 450-2019-225493 w-Landzonetilladelse til opsætning af 2 mobile hønehuse - Plantagevej 5, 5540 Ullerslev - Sagsnr. 450-2019-18392 (SPV)
- 450-2019-236835 Samlet referat - § 17,4 Udvalget for Grøn Omstilling 19. november 2019 - Sagsnr. 450-2015-11205 (MICR)
- 450-2019-241448 Udkast - Invitation til møde med Landbruget 22. januar 2020 - Sagsnr. 450-2017-12923 (BDJ)

### Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 2. december 2019:

*Fraværende: Ingen*

Til orientering.

#### Bilag

- Landzonetilladelse til ændret anvendelse af eksisterende bygning - Åvej 8, 5871 Tårup - Sagsnr. 450-2019-23742 (OHNI)
- w-Landzonetilladelse til opførelse af 3 sheltere - Frørupvej 32, 5853 Ørbæk - Sagsnr. 450-2019-16140 (SPV)
- w-Landzonetilladelse til opførelse af 2 sheltere - Lindholm Havnevej 9, 5800 Nyborg - Sagsnr. 450-2019-15144 (SPV)

Landzonetilladelse til etablering af sø - Kragelundvej 1, 5853 Ørbæk - Sagsnr. 450-2019-22986 (SPV)

w-Landzonetilladelse til opsætning af 2 mobile hønehuse - Plantagevej 5, 5540 Ullerslev - Sagsnr. 450-2019-18392 (SPV)

Samlet referat - § 17,4 Udvalget for Grøn Omstilling 19. november 2019 - Sagsnr. 450-2015-11205 (MICR)

Udkast - Invitation til møde med Landbruget 22. januar 2020 - Sagsnr. 450-2017-12923 (BDJ)

**Punkt 4: Lukket: Lukkede orienteringssager - 4 sager om  
skimmelsvamp/kondemnering (lukket af hensyn til følsomme oplysninger)**

# Punkt 5: Endelig vedtagelse af Lokalplan nr. 306 - Nyborg Bykerne og Voldanlæg

## Sagsfremstilling

### 5. Endelig vedtagelse af Lokalplan nr. 306 - Nyborg Bykerne og Voldanlæg

Sagsnr.	450-2019-14059	Initialer	PEH	Åbent
---------	----------------	-----------	-----	-------

#### Sagsfremstilling

Forslag til Lokalplan nr. 306 og screening for miljøvurdering samt kommuneplantillæg nr. 16 har været i offentlig høring i perioden fra 3. september til 29. oktober 2019. Der er i høringsperioden indkommet 15 stk. indsigelser og kommentarer. Se vedhæftede bilag for resume og svar.

Der er generelt positive kommentarer til den fremlagte lokalplan og arbejdet og ambitionerne, der ligger bagved. Indsigelser/ kommentarer adresserer generelt niveauet for bevaring og renovering af byens huse, men også omfanget af handelsstrøgene, beplantning, udearealer og p-pladser berøres. Flere af indsigelserne/ kommentarerne efterspørger økonomisk støtte fra kommunen til husejere ved renovering/ restaurering af ejendomme i lokalplanens område, så den økonomiske byrde lettes og æstetisk rigtige løsninger sikres.

Der har i høringsperioden været afholdt informationsmøde 7. oktober 2019 og åbent hus arrangement 11. oktober 2019.

Der er i høringsperioden udsendt et kort med bevaringsværdige belægninger i Nyborg til ejere af disse, da kortbilag 4 ikke viste disse belægninger. Det nye kort med bevaringsværdige belægninger er indarbejdet i lokalplanens kortbilag 4 – Bevaringskort.

Det blev besluttet på Teknik- og Miljøudvalgets møde 11. november 2019 at oprette et facaderåd til vurdering af facadeprojekter i Nyborg Kommune.

På baggrund heraf fremlægges nu de endelige forslag til Lokalplan nr. 306, screening for miljøvurdering og kommuneplantillæg nr. 16.

Teknik- og Miljøudvalgsmedlem Vibeke Ejlertsen er inhabil i sagen, da hun er medejer af en ejendom, der indstilles inddraget i den udlagte udvidelse af bymidten.

Sagsbehandler Peter Holm deltager på Teknik- og Miljøudvalgets møde under punktets behandling.

#### Økonomiske konsekvenser

Ingen.

#### Indstilling

Det indstilles, at Lokalplan nr. 306 og Kommuneplantillæg nr. 16 vedtages endeligt som vedlagt.

#### Sagen afgøres i

Byrådet

#### Bilag

450-2019-245116	Samlede indsigelser - Lokalplan nr. 306 og Kommuneplan nr. 16
450-2019-235267	Kommuneplantillæg nr. 16 - Udvidelse af Nyborgs bykerne
450-2019-240360	Forslag Screening for miljøvurdering, Lokalplan nr. 306 - Nyborg Bykerne og Voldanlæg
450-2019-	Svar på Indsigelser og kommentarer til lokalplan nr. 306

238204

450-2019-242144 Forslag - Lokalplan nr. 306 - Nyborg Bykerne og Voldanlæg (104 sider)

**Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 2. december 2019:**

*Fraværende: Ingen*

Anbefales.

- Krav om kittede vinduer udgår, men koblede rammer fastholdes.
- Carsten Kudsk ønsker, at der indkaldes til endnu et borgermøde før lokalplanen godkendes.
- Der kan ske grafiske rettelser i materialet frem til byrådets behandling.

**Bilag**

Samlede indsigelser - Lokalplan nr. 306 og Kommuneplan nr. 16

Kommuneplantillæg nr. 16 - Udvidelse af Nyborgs bykerne

Forslag Screening for miljøvurdering, Lokalplan nr. 306 - Nyborg Bykerne og Voldanlæg

Svar på Indsigelser og kommentarer til lokalplan nr. 306

Forslag - Lokalplan nr. 306 - Nyborg Bykerne og Voldanlæg (104 sider)

## Punkt 6: Bemærkninger fra forhøring om planlægning for boliger ved Sølyst samt reviderede skitser fra ansøger

### Sagsfremstilling

#### 6. Bemærkninger fra forhøring om planlægning for boliger ved Sølyst samt reviderede skitser fra ansøger

Sagsnr.	450-2019-20833	Initialer	MII	Åbent
---------	----------------	-----------	-----	-------

### Sagsfremstilling

Byrådet besluttede 8. oktober 2019 at igangsætte et planarbejde for at muliggøre boliger på Sølyst-grunden i Nyborg efter ansøgning fra projektudvikler.

I perioden 15. oktober til 12. november 2019 er der afholdt forhøring efter planlovens § 23c, hvor Nyborg Kommune har bedt offentligheden om ideer og bemærkninger til det forestående planarbejde. Der er i alt indkommet 20 bemærkninger fra 23 husstande, afdelingsbestyrelsen for afd. 16, AB Holmegården, Holmegårdsvej 1-9 og firmaet ScanFacility ApS, der driver hotelvirksomhed fra lokalplanområdet, Sølystvej 18. Bemærkningerne er vedlagt som bilag.

Et sammendrag af bemærkningerne gennemgås nedenfor. En sammenfatning af de enkelte bemærkninger og Teknik- og Miljøafdelingens kommentarer hertil fremgår af vedlagte hvidbog.

Størstedelen af bemærkningerne kommer fra grundens brugere og naboer til grunden. To af de 20 bemærkninger udtrykker hel eller delvis støtte til boligbyggeri på grunden, mens 18 bemærkninger omhandler modstand mod nybyggeri på grunden.

Modstanden mod anvendelsesændring og nybyggeri begrundes hovedsageligt med den faktiske anvendelse af Sølyst-grunden i dag, som mange anser som et ”hemmeligt” grønt åndehul i byen for områdets beboere. Mange oplyser, at de benytter grunden, særligt stranden, og sætter pris på dets grønne karakter og rolige omgivelser. Der udtrykkes dels bekymring for, hvad nybyggeri vil betyde for områdets karakter, men også for at det vil betyde en privatisering af, hvad der anses som et offentligt parkområde.

Mange henviser også til, at nybyggeri vil have en negativ påvirkning på den bevaringsværdige hovedbygning, herunder frygt for at den rives ned, at det vil medføre gener for bagvedliggende boliger, der vil miste udsigt samt at det vil forringe naturkvaliteten i området. De nye boligers påvirkning på trafik- og parkeringssituationen i området bliver også nævnt af mange, der oplyser, at forholdene allerede i dag er dårlige.

Flere henviser i deres bemærkninger til, at grunden allerede i dag benyttes til hotelvirksomhed med stor succes.

Teknik- og Miljøafdelingen har følgende bemærkninger til indholdet af de fremsendte høringssvar:

- a) En lokalplan for området vil sikre offentlighedens adgang til strandarealet, bevaringen af den bevaringsværdige hovedbygning Sølyst, erstatningstræer for eventuelt fældede træer og tilstrækkelig parkeringskapacitet i forhold til antallet af boliger på grunden.
- b) Matr. nr. 31-b Nyborg Bygrunde, der udgør det foreslåede planområde, er privatejet.
- c) Nyborg Kommune har ikke kendskab til, at der drives hotelvirksomhed fra grunden. Der ikke er modtaget ansøgning om tilladelse hertil.

Flere af de bekymringer, der udtrykkes i høringssvarene kan imødekommes med en lokalplans regulering, som nævnt i punkt a. En lokalplan vil samtidig kunne bibeholde en del af grundens grønne præg. Med det foreslåede byggeri vil området dog ikke kunne fastholdes som ”et grønt åndehul midt i byen”. Det bemærkes, i den forbindelse, at der er afsat 1,74 mio. kr. til etablering af en offentlig bypark øst for Sølyst-grunden i 2020.

Det nævnes i flere høringssvar, at stranden ved Sølyst benyttes til badning. Teknik- og Miljøafdelingen bemærker i den forbindelse, at stranden ikke er en officiel badestrand, hvorfor badevandskvaliteten ikke monitoreres. Der er i dag flere overløb til Nyborg Fjord. Overløb kan i spidsbelastningssituationer lede spildevand ud i fjorden, hvilket kan have en negativ påvirkning på badevandskvaliteten.

Det vides ikke, om der periodevis er udfordringer med badevandskvaliteten ved stranden ved Sølyst. Teknik- og Miljøafdelingen anbefaler, at muligheden for at monitorere overløbene med henblik på varslings om dårlig badevandskvalitet i området undersøges. Det bør endvidere overvejes, om stranden skal registreres som en badestrand med tilhørende forpligtelse til at monitorere badevandskvaliteten.

#### Revideret projektforslag

Byrådets igangsætningsbeslutning blev truffet med det forbehold, at der skal arbejdes videre med det arkitektoniske udtryk for de nye bygninger, så de underordner sig hovedbygningen den bevaringsværdige Sølyst-bygning. Ansøger har siden fremsendt reviderede skitser til et projekt. Skitserne er vedlagt som bilag. Det bemærkes, at vedlagte situationsplan fortsat bearbejdes.

De reviderede skitser viser et projekt, der, efter Teknik- og Miljøafdelingens vurdering, forholder sig til ønskerne om et byggeri, der i højere grad integrerer sig i området og underordner sig den bevaringsværdige hvide Sølyst-hovedbygning:

- Den højeste bygning på tre etager foreslås nu flyttet længst væk fra Sølyst-hovedbygningen, hvorefter bygningerne på to etager ligger på hver side af hovedbygningen. Dermed trapper byggeriet op fra den østlige ende af grunden over mod det kommende byggeri på Yderpier, hvor der kan bygges i op til fem etager.
- Bygningerne er nu vist opført i røde teglsten med detaljer i murværket. De røde teglsten refererer til stik og søjler på Sølyst-hovedbygningen, og indpasser sig også i det omkringliggende byområde, der for en stor del fremstår i røde teglsten. Dermed står den hvide Sølyst-hovedbygning klart frem i området set fra kysten.
- Klimasikringen foreslås nu etableret ved terrænregulering op til kote 3. Dette efter ønske fra Teknik- og Miljøafdelingen, da en samlet klimasikring på denne måde også beskytter de bagvedliggende boliger. Dermed indgår boligprojektet i klimasikringen af Nyborg by.
- Etagearealet er øget fra 3250 til 3360 m<sup>2</sup> hvoraf ca. 1340 m<sup>2</sup> er eksisterende bebyggelse. Ansøger oplyser, at det drejer sig om en justering efter der er arbejdet med den nærmere indretning af de enkelte bygninger.

Samlet set er det Teknik- og Miljøafdelingens vurdering, at det reviderede projekt udgør et væsentlig forbedret boligprojekt for Sølyst-grunden.

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

#### **Økonomiske konsekvenser**

Ingen.

#### **Indstilling**

Det indstilles, at udkast til lokalplan og kommuneplantillæg for et boligprojekt som vedlagt udarbejdes.

#### **Sagen afgøres i**

Teknik- og Miljøudvalget

#### **Bilag**

450-2019-238521	Bilag - Visualisering mm - Sølyst
450-2019-229698	Forslag og bemærkninger til Sølyst planlægning
450-2019-234287	Hvidbog - Bemærkninger til forhøring om planlægning for boligformål på Sølyst, Nyborg

**Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 2. december 2019:**

*Fraværende: Ingen*

Drøftet.

Der optages nye forslag som alternativ.

**Bilag**

Bilag - Visualisering mm - Sølyst

Forslag og bemærkninger til Sølyst planlægning

Hvidbog - Bemærkninger til forhøring om planlægning for boligformål på Sølyst, Nyborg

# Punkt 7: Endelig vedtagelse af lokalplan nr. 305 inkl. kommuneplantillæg 15 for lagerhaller på Lindholm Havn, Nyborg efter offentlig høring

## Sagsfremstilling

### 7. Endelig vedtagelse af lokalplan nr. 305 inkl. kommuneplantillæg 15 for lagerhaller på Lindholm Havn, Nyborg efter offentlig høring

Sagsnr.	450-2019-5512	Initialer	MII	Åbent
---------	---------------	-----------	-----	-------

#### Sagsfremstilling

Teknik- og Miljøudvalget besluttede 23. september 2019 at sende forslag til lokalplan nr. 305 for lagerhaller på Lindholm Havn, Nyborg inkl. kommuneplantillæg nr. 15 i offentlig høring i 4 uger i perioden 1. oktober til 29. oktober 2019.

Planerne har til formål at give mulighed for en større højde på lagerbygninger placeret centralt på havnearealerne. Lokalplanen supplerer gældende [lokalplan nr. 222 for Lindholm Havn, Nyborg](#) med en bestemmelse om placering af bygninger på op til 20 meter i højden. Bygninger over 12,5 meter i højden skal således placeres inden for et byggefelt, der sikrer, at høje bygninger placeres min. 25 meter fra lokalplangrænsen, fra kajkant, fra eksisterende støjvold mod vest og fra skel mod naboarealer mod øst.

Med den nye lokalplan kan bygninger altså etableres i op til 20 meters højde inden for en stor del af havnens område i stedet for den nuværende grænse på 12,5 meter. Siloer, tankanlæg og lignende må fortsat etableres i op til 40 meters højde som muliggjort af den gældende lokalplan.

Lokalplanen fastsætter endvidere, at ny bebyggelse skal sikres mod oversvømmelse op til kote +2,10 m DVR90. Det svarer til en 100-års hændelse i 2050. Den gældende lokalplan fastsætter en minimum sokkelkote på +1,39 m DVR90.

I høringsperioden er der indkommet fire bemærkninger til planforslagene. Bemærkningerne er vedlagt. Nedenfor præsenteres en sammenfatning af de enkelte høringssvar og Teknik- og Miljøafdelingens kommentarer og indstilling til ændringer i planforslagene.

Høringspart	Hørings svar	Teknik- og Miljøafdelingens kommentar og indstilling
Erhvervsstyrelsen	Der gøres opmærksom på, at kommuneplantillægget ikke indeholder den lovpligtige redegørelse vedr. høring af risikomyndigheder.	Høringen er udført og redegørelsen fremgår af lokalplanforslaget. Redegørelsen fremgår fejlagtigt ikke af kommuneplantillægget. <i>Indstilling:</i> Redegørelsen indarbejdes i forslag til kommuneplantillægget i forbindelse med den endelige vedtagelse.
Grundejerforeningen – Kystvej Søværts	Der stilles spørgsmål ved formuleringen af redegørelsen hvad angår baggrunden for planarbejdet, valget af positioner til visualiseringer af nye lagerhaller anfægtes, da der ikke er vist en illustration set fra grundene langs vandet på Kystvej og der stilles spørgsmål ved, hvorfor	ADP A/S har oplyst, at ønsket om lokalplanlægningen ikke relaterer direkte til Elysium-projektet. Ændringen har til formål at fremtidssikre havnen med arealoptimerende løsvarehaller/pakhuse. Ændringen har indirekte relation til Elysium-projektet ved at muliggøre en optimering af lagerkapaciteten

	<p>lokalplanen ikke forholder sig til ATEX-reglerne.</p>	<p>i nye lagerhaller og dermed frigøre plads i eksisterende. De højere lagerhaller vil ikke være synlige fra beboelseskvarteret ved Knudshovedvej, Provst Hjortvej og Kystvej, som visualiseringerne viser. De vil kunne ses fra kysten fra boliger i forreste række ligesom de eksisterende aktiviteter ved havnen, og i nogle tilfælde over den eksisterende vold. Sidstnævnte tilfælde er illustreret på en visualisering ADP A/S har fået udarbejdet på baggrund af høringssvaret. Denne er vedlagt.</p> <p>Teknik- og Miljøafdelingen lægger fortsat vægt på, at lagerhallerne ikke vil medføre en væsentlig visuel påvirkning af kysten med den større højde, samt det forhold, at de placeres i et aktivt havneområde, hvor hensynet til at sikre fortsat velfungerende erhvervs- og havnearealer er tungtvejende. ATEX reglerne vedrører virksomheder med områder, hvor antændelige dampe mv. kan forekomme i en blanding med luftens ilt, som kan antændes og skabe en eksplosion. Det er regler, der er relevante for konkrete projekter, hvor beredskabet kan stille krav for sikring af sådanne områder. Det er imidlertid ikke relevant at stille krav om i en lokalplan, der opstiller de bebyggelsesregulerende bestemmelser for bygninger i området generelt.</p> <p><u>Indstilling:</u> Lokalplanens redegørelse suppleres med en visualisering af lagerhaller set fra kysten ved Kystvej.</p>
Sund & Bælt A/S	<p>Der gøres opmærksom på, at Lindholm Havn i nødsituationer skal kunne benyttes som færgehavn mellem Fyn og Sjælland, og der henstilles til, at Sund &amp; Bælt får mulighed for i samråd med Nyborg Kommune at vurdere konsekvenserne af lagerhallernes opførelse for selskabets adgang til arealerne.</p>	<p>Med tillægget til lokalplan nr. 222 bliver der ikke givet større bebyggelsesmuligheder, hvad angår andelen af arealer der kan bebygges. Lokalplan nr. 305 giver kun mulighed for, at disse bebyggelser i særlige områder kan etableres i en større højde.</p> <p>Nyborg Kommune er opmærksom på Lindholm Havns status som nødhavn,</p>

		<p>hvilket skal indtænkes i disponeringen af bebyggelsen i området. Dette vurderes dog ikke at skulle håndteres ifm. lokalplanlægningen, men i en dialog mellem ADP A/S, Sund og Bælt A/S og Nyborg Kommune.</p> <p><i>Indstilling:</i> Lokalplanens redegørelse suppleres med en beskrivelse af Lindholm Havns status som nødhavn.</p>
<p>Borger, Holmen 5, 5800 Nyborg</p>	<p>Der stilles spørgsmålstejn ved nødvendigheden af, at de højere haller kan placeres i den vestlige del af lokalplanområdet, der ligger nærmest boligområdet ved Kystvej, Provst Hjortsvej mv. Borgeren anfægter valget af positioner til visualiseringer af nye lagerhaller og opfordrer til, at kommunen sikrer at de nye haller sløres med beplantning. Borgeren kommenterer desuden på urimeligheden af, at miljøtunge virksomheder såsom det bebudede pyrolyseanlæg placeres så tæt på boligområder, der i forvejen generes af eksisterende virksomheder i området.</p>	<p>Lokalplanen sikrer, at haller/bygninger over 12,5 m i højden skal placeres centralt på havneområdet med en væsentlig respektafstand til kajkant, naboområder og den eksisterende vold mod boligområderne ved Kystvej, Provst Hjortsvej mv. Det er Teknik- og Miljøafdelingens vurdering at planen hermed begrænser den visuelle påvirkning af naboområderne samtidig med, at havnen får tilstrækkelig fleksibilitet i udviklingsmulighederne. De højere lagerhaller vil ikke være synlige fra beboelseskvarteret ved Knudshovedvej, Provst Hjortvej og Kystvej, som visualiseringerne viser. De vil kunne ses fra kysten fra boliger i forreste række ligesom de eksisterende aktiviteter ved havnen, og i nogle tilfælde over den eksisterende vold. Sidstnævnte tilfælde er illustreret på en visualisering ADP A/S har fået udarbejdet på baggrund af høringssvaret. Teknik- og Miljøafdelingen lægger fortsat vægt på, at lagerhallerne ikke vil medføre en væsentlig visuel påvirkning af kysten med den større højde, samt det forhold, at de placeres i et aktivt havneområde, hvor hensynet til at sikre fortsat velfungerende erhvervs- og havnearealer er tungtvejende. Teknik- og Miljøafdelingen oplyser, at havneområdet er planlagt til at skulle håndtere virksomheder i høje miljøklasser, hvorfor der også er etableret afskærmende foranstaltninger i form af en vold mod boligområderne.</p>

		<i>Indstilling:</i> Lokalplanens redegørelse suppleres med en visualisering af lagerhaller set fra kysten ved Kystvej.
--	--	--

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

### **Økonomiske konsekvenser**

Ingen.

### **Indstilling**

Det indstilles, at lokalplan nr. 305 for lagerhaller på Lindholm Havn, Nyborg inkl. kommuneplantillæg nr. 15 vedtages endeligt som vedlagt, hvor følgende ændringer er indarbejdet efter høringsfasen:

- Redegørelsesdelen i kommuneplantillæg nr. 15 suppleres med en redegørelse for høringen af risikomyndighederne.
- Lokalplanens redegørelse suppleres med en visualisering af lagerhaller set fra kysten ved Kystvej.
- Lokalplanens redegørelse suppleres med en beskrivelse af Lindholm Havns status som nødhavn.

### **Sagen afgøres i**

Byrådet

### **Bilag**

- 450-2019-232832 Forslag til lokalplan nr. 305 - Lagerhaller på Lindholm Havn - Tillæg til lokalplan nr. 222 for Nyborg Havn
- 450-2019-232860 Erhvervsstyrelsen - bemærkninger til planarbejde
- 450-2019-174726 Bilag - Visualiseringer af haller på op til 20 meter på Lindholm Havn til brug ved lokalplanlægning
- 450-2019-233015 Bilag - Supplerende visualiseringer af haller på op til 20 meter på Lindholm Havn til brug ved lokalplanlægning
- 450-2019-232859 Høringssvar fra borger, Holmen 5, 5800 Nyborg - Forslag til lokalplan nr. 305 og kommuneplantillæg nr. 15 - Lagerhaller på Lindholm Havn
- 450-2019-232862 Høringssvar fra Sund og Bælt - Forslag til lokalplan nr. 305 og kommuneplantillæg nr. 15 - Lagerhaller på Lindholm Havn
- 450-2019-232831 Forslag til vedtagelse af kommuneplantillæg nr. 15 - Lagerhaller på Lindholm Havn
- 450-2019-232861 Høringssvar fra Grundejerforeningen Kystvej Søværts - Forslag til lokalplan nr. 305 og kommuneplantillæg nr. 5 - Lagerhaller på Lindholm Havn

**Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 2. december 2019:**

*Fraværende: Ingen*

Udsættes.

Byggefelter tilrettes.

**Bilag**

Forslag til lokalplan nr. 305 - Lagerhaller på Lindholm Havn - Tillæg til lokalplan nr. 222 for Nyborg Havn

Erhvervsstyrelsen - bemærkninger til planarbejde

Bilag - Visualiseringer af haller på op til 20 meter på Lindholm Havn til brug ved lokalplanlægning

Bilag - Supplerende visualiseringer af haller på op til 20 meter på Lindholm Havn til brug ved lokalplanlægning

Høringssvar fra borger, Holmen 5, 5800 Nyborg - Forslag til lokalplan nr. 305 og kommuneplantillæg nr. 15 - Lagerhaller på Lindholm Havn

Høringssvar fra Sund og Bælt - Forslag til lokalplan nr. 305 og kommuneplantillæg nr. 15 - Lagerhaller på Lindholm Havn

Forslag til vedtagelse af kommuneplantillæg nr. 15 - Lagerhaller på Lindholm Havn

Høringssvar fra Grundejerforeningen Kystvej Søværts - Forslag til lokalplan nr. 305 og kommuneplantillæg nr. 5 - Lagerhaller på Lindholm Havn

## **Punkt 8: Forslag til Lokalplan nr. 309 for rækkehusbebyggelsen Harevænget 1-79 (ulige numre) i Nyborg - tillæg til Lokalplan nr. 233 til offentlig høring i 4 uger**

### **Sagsfremstilling**

#### **8. Forslag til Lokalplan nr. 309 for rækkehusbebyggelsen Harevænget 1-79 (ulige numre) i Nyborg - tillæg til Lokalplan nr. 233 til offentlig høring i 4 uger**

Sagsnr.	450-2019-23456	Initialer	MII	Åbent
---------	----------------	-----------	-----	-------

### **Sagsfremstilling**

Teknik- og Miljøudvalget besluttede 11. november 2019 at udsætte sagens behandling.

Teknik- og Miljøudvalget besluttede 28. maj 2018, at der skal udarbejdes en lokalplan for rækkehusbebyggelsen Harevænget 1-79 (ulige numre), 5800 Nyborg.

Planen skal, som tillæg til gældende [Lokalplan nr. 233 for Skovparken i Nyborg](#), indføre bestemmelser om placering, udformning og udseende af tilbygninger med videre til den eksisterende rækkehusbebyggelse. Bestemmelserne skal erstatte tinglyste deklarerationer fra 1970'erne med samme tema og samtidig modernisere bestemmelserne, så der opstilles klare og tidssvarende retningslinjer med respekt for områdets karakter.

Teknik- og Miljøafdelingen har nu udarbejdet et udkast til Lokalplan nr. 309. Lokalplanen fastlægger den principielle beliggenhed af tilbygninger/udestuer og carporte/garager samt deres maksimale omfang. Gennem regulering af materialer og farver sikres det, at nye tilbygninger tilpasses områdets karakter og de enkelte grundenes oprindelige rækkehuse. Planen muliggør blandt andet, at tilbygninger, udover fladt tag, kan etableres med sadeltag med 25 graders taghældning.

Lokalplanen sikrer, at de på hver parcel tinglyste tilstandsservitutter, vedrørende placering, udformning og udseende af tilbygninger med videre, aflyses ved den endelige vedtagelse af planen.

Lokalplanen indstilles sendt i offentlig høring i fire uger, jævnfør Planlovens § 24, stk. 5.

Planforslaget er screenet i forhold til Miljøvurderingslovens krav om miljøvurdering af planer og programmer. Teknik- og Miljøafdelingen vurderer ikke, at planforslaget er omfattet af kravet om miljøvurdering. Se nærmere i vedlagte screeningskema.

### **Økonomiske konsekvenser**

Ingen.

### **Indstilling**

Det indstilles, at forslag til Lokalplan nr. 309 for rækkehusbebyggelsen Harevænget 1-79 (ulige numre) i Nyborg - tillæg til lokalplan nr. 233, godkendes til offentlig høring i fire uger.

### **Sagen afgøres i**

Teknik- og Miljøudvalget

### **Bilag**

450-2019-239481 Udkast til lokalplan nr. 309 - Harevænget 1-79, 5800 Nyborg

450-2019-207103 Miljøscreening af forslag til Lokalplan nr. 309 for Harevænget 1-79 i Nyborg

**Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 2. december 2019:**

*Fraværende: Ingen*

Godkendt.

**Bilag**

Udkast til lokalplan nr. 309 - Harevænget 1-79, 5800 Nyborg

Miljøscreening af forslag til Lokalplan nr. 309 for Harevænget 1-79 i Nyborg

# Punkt 9: Regulativ for Flødstrup Vandværk, Langå Vandværk og Tårup Vandværk

## Sagsfremstilling

### 9. Regulativ for Flødstrup Vandværk, Langå Vandværk og Tårup Vandværk

Sagsnr.	450-2019-3200	Initialer	IRA	Åbent
---------	---------------	-----------	-----	-------

#### Sagsfremstilling

##### Generelt om vandværkers regulativer og takstblade

Et vandværks regulativ regulerer forhold mellem vandværket og dets forbrugere. Regulativet indeholder regler om retten til forsyning med vand og regler om de forpligtigelser, der påhviler forbrugerne og vandværket. Regulativet er vandværkets handelsbetingelser, mens takstbladet er vandværkets prisliste.

Opkrævning af takster (anlægsbidrag, driftsbidrag samt gebyrer) skal ske i overensstemmelse med regulativet, og alle takster skal fremgå af vandværkets takstblad.

I følge § 55 i vandforsyningsloven skal vandværket udarbejde regulativet, hvorefter det skal godkendes af kommunalbestyrelsen.

Byrådet i Nyborg Kommune har tidligere godkendt regulativer for følgende vandværker:

- ? Ørbæk Vandværk, 24. februar 2015
- ? Nyborg Forsyning og Service, 25. august 2015
- ? Aunslev Vandværk, 26. januar 2016
- ? Refsvindinge Vandværk, 26. januar 2016
- ? Ellinge Vandværk, 20. december 2016
- ? Frørup Vandværk, 20. december 2016
- ? Såderup og Omegns Vandværk, 20. december 2016
- ? Ullerslev Vandværk, 20. december 2016
- ? Herrested-Måre Vandværk, 26. marts 2019
- ? Maemosens Vandværk, 26. marts 2019
- ? Svindinge Vandværk, 26. marts 2019
- ? Øksendrup Vandværk, 26. marts 2019

Alle 12 regulativer er udarbejdet i overensstemmelse med vejledningen ”Normalregulativ for almene vandforsyninger”, som Naturstyrelsen udgav 12. maj 2014.

#### Kommende regulativer

Regulativ for Bovense Strands Vandforsyning forventes at blive indstillet til politisk behandling i løbet af 2020.

#### Anmodning om godkendelse af regulativ for Flødstrup Vandværk, Langå Vandværk og Tårup Vandværk

Flødstrup Vandværk, Langå Vandværk og Tårup Vandværk anmoder om, at Byrådet godkender vedlagte regulativer. Flødstrup Vandværk og Langå Vandværk har udarbejdet deres regulativer med normalregulativet som skabelon. Tårup Vandværk har udfærdiget regulativet med udgangspunkt i normalregulativet med ændringer, som er foreslået af Danske Vandværker i Danske Vandværkers Standardregulativ samt vandværkets egne ændringer. Tilføjelser i vandværkernes

regulativer i forhold til teksten i normalregulativet er markeret med rød tekst, mens fjernet tekst i forhold til teksten i normalregulativet er markeret med blå tekst.

Bestemmelserne omkring brandslukning har været forelagt Beredskab Fyn, der ikke har bemærkninger hertil.

Ud over selve regulativbestemmelserne er der i regulativet for Flødstrup Vandværk og Langå Vandværk forklarende indledende tekst til hvert afsnit. Regulativerne oplyser om klagemuligheder og klagemyndigheder blandt andet, at det er Forbrugerklagenævnet, der træffer afgørelse i sager, som omhandler klager fra forbrugere over vandværkets afgørelser, herunder om opkrævning af takster sker i overensstemmelse med regulativet. Regulativerne oplyser også om mulige sanktioner i lovgivningen i forbindelse med manglende overholdelse af regulativerne.

Bemærk, at vandværkernes regulativer er på 27-40 sider.

#### Særbidrag og gebyrer

Driftsbidrag (kubikmeterpris, fast årligt bidrag og eventuelt målerbidrag) samt anlægsbidrag betales af alle forbrugere. Bidragene skal beskrives i regulativet, og prisen skal fremgå af takstbladet. Hvis vandværket tager betaling for andre ydelser, som ikke alle forbrugere modtager, skal det i regulativet beskrives, i hvilke situationer vandværket er berettiget til at opkræve bidraget eller gebyret, og beløbsstørrelsen skal anføres i takstbladet. Rykkergebyrer, inkassogebyrer samt morarenter er omfattet af renteloven og skal ikke godkendes af kommunalbestyrelsen. Disse gebyrer kan opkræves for manglende betaling af skyldigt beløb. Åbne- og lukkegebyr og gebyr for ikke returneret aflæsningskort skal heller ikke godkendes af kommunalbestyrelsen, idet de ikke betragtes som nødvendige for at få leveret vand, men skyldes manglende rettidig betaling. Alle særbidrag, der kan henføres under driftsbidrag, skal godkendes af kommunalbestyrelsen for at være gyldige.

Flødstrup Vandværk, Langå Vandværk og Tårup Vandværk har udarbejdet regulativer, der beskriver, hvornår vandværkerne må opkræve gebyrer, anlægsbidrag og driftsbidrag, herunder særbidrag. Vandværkerne anvender særbidrag af forskellig art og størrelse, som det fremgår af vedlagte regneark: "Vandværkernes driftsbidrag (særbidrag) og gebyrer".

Tårup Vandværk anmoder om godkendelse af særbidraget "flytteopgørelse" på 150 kr. uden moms.

Sagsbehandler Irene R. Andersen deltager i Teknik- og Miljøudvalgets møde under punktets behandling.

#### **Økonomiske konsekvenser**

Ingen.

#### **Indstilling**

Det indstilles, at følgende regulativer og særbidrag godkendes:

- ? Regulativ for Flødstrup Vandværk
- ? Regulativ for Langå Vandværk
- ? Regulativ for Tårup Vandværk
- ? Flytteopgørelse på 150 kr. uden moms for Tårup Vandværk

#### **Sagen afgøres i**

Byrådet

#### **Bilag**

- 450-2019-211248 Regulativ for Flødstrup Vandværk (40 sider)
- 450-2019-195848 Regulativ for Langå Vandværk (40 sider)
- 450-2019-242345 Regulativ for Tårup Vandværk (27 sider)
- 450-2019-62401 Vandværkernes driftsbidrag (særbidrag) og gebyrer

**Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 2. december 2019:**

*Fraværende: Ingen*

Anbefales.

**Bilag**

Regulativ for Flødstrup Vandværk (40 sider)

Regulativ for Langå Vandværk (40 sider)

Regulativ for Tårup Vandværk (27 sider)

Vandværkernes driftsbidrag (særbidrag) og gebyrer

# Punkt 10: Vandværkstkakster 2020

## Sagsfremstilling

### 10. Vandværkstkakster 2020

Sagsnr.	450-2019-23433	Initialer	IRA	Åbent
---------	----------------	-----------	-----	-------

#### Sagsfremstilling

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

Anlægsbidrag (tilslutningsbidrag) er en engangsudgift, der betales, når en ejendom tilsluttes vandværk. Anlægsbidrag dækker udgifter til vandværkets etablering af hovedanlæg (boringer, råvandsledninger, pumpeanlæg, hovedledninger med videre), forsyningsledninger og stikledninger. Driftsbidrag er takster, der skal betales for at få vandet leveret, det vil sige et fast årligt bidrag og prisen pr. m<sup>3</sup> leveret vand.

#### Statsafgifter

Til dækning af omkostningerne ved statens kortlægning af drikkevandsressourcerne og kommunernes efterfølgende indsatsplanlægning skal vandværkerne på vegne af staten i 2020 opkræve 0,19 kr. pr. m<sup>3</sup> leveret vand hos forbrugerne (som i 2019). Grøn afgift udgør 6,18 kr. pr. m<sup>3</sup> i 2020 (som i 2019). Afgifter til staten udgør således i 2020 det samme som i 2019, det vil sige i alt 6,37 kr. pr. m<sup>3</sup> uden moms. Forbrugerne skal derudover betale driftsbidrag til vandværket pr. m<sup>3</sup> leveret vand og et fast årligt bidrag.

#### Vandsektorloven

I Nyborg Kommune er NFS Vand A/S samt Ørbæk Vandværk omfattet af vandsektorloven.

Kommunens 14 øvrige vandværker er ikke omfattet af denne lov og er dermed ikke underlagt en statslig fastsat indtægtsramme eller regnskabsmæssig kontrolramme.

De økonomiske rammer erstattede i 2017 det tidligere prisloft. Rammerne fastsættes af Forsyningssekretariatet i henhold til kravene i bekendtgørelse om økonomiske rammer for vandselskaber.

For vandselskaber, som har en årlig debiteret vandmængde over 800.000 m<sup>3</sup> (NFS), fastsættes en indtægtsramme, mens en regnskabsmæssig kontrolramme fastsættes for vandselskaber, der har en årlig debiteret vandmængde mellem 200.000 og 800.000 m<sup>3</sup> (Ørbæk Vandværk). Rammerne omfatter vandselskabets hovedvirksomhed i forbindelse med indvinding, behandling, transport og levering af vand mod betaling, herunder også salg af vand til andre vandselskaber.

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

#### Vejledning om fastsættelse af takster for vandforsyning

Af Energistyrelsens "Vejledning af fastsættelse af takster for vandforsyning af 7. marts 2017" fremgår følgende: "Taksternes gyldighed er betinget af kommunalbestyrelsens godkendelse. I situationer, hvor det ikke har været muligt at få godkendt taksterne i tide, kan der ikke opkræves godkendte "endelige" takster. I den situation har vandforsyningen mulighed for enten at udskyde opkrævningen eller opkræve et aconto beløb med udgangspunkt i de tidligere godkendte takster, og efterfølgende foretage efterregulering. Det skal fremgå af opkrævningen, at der er tale om et aconto beløb, der efterreguleres senest samme år. Vandforsyningen må ikke vedvarende opkræve takster, der ikke er godkendte af kommunalbestyrelsen. Aconto beløbet kan ikke fastsættes højere end de forventede takster". Flødstrup Vandværk og Tårup Vandværk nåede ikke at få godkendt taksterne for 2019 i tide. For disse 2 vandværker indstilles derfor både takster for 2019 og 2020 til politisk behandling.

### Takstændringer 2019-2020

Den politiske behandling af NFS Vand A/S foretages sammen med NFS Renovation A/S og NFS Spildevand A/S. De øvrige vandværker, der ønsker takstændringer, er anført nedenfor og fremgår også af vedlagte bilag "Vandværker - takstændringer 2019-2020". Af bilaget fremgår anlægsbidrag og driftsbidrag for alle kommunens vandværker.

Af bilaget "Vandværker - prisforskel 2020-takster" ses, at prisforskellen mellem billigste og dyreste vandværk er 1.075 kr. pr. husstand i 2020 ved et standardforbrug på 120 m<sup>3</sup>. I beløbene er indregnet moms og afgifter.

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

#### *Aunslev Vandværk*

Som følge af indeksregulering ønsker Aunslev Vandværk godkendelse af forhøjelse af anlægsbidraget i byzone fra 27.557 kr. i 2019 til 28.010 kr. i 2020. Vandværket indeksregulerer forsyningsledningsbidrag og stikledningsbidrag 1. januar hvert år. Indeksreguleringen foretages efter: "Indeks for ledningsarbejder pr. 1. oktober".

#### *Flødstrup Vandværk*

Flødstrup Vandværk ønsker godkendelse af forhøjelse af målerbidraget med 5 kr. (fra 115 kr. i 2018 til 120 kr. i 2019 og 2020). Desuden ønsker vandværket godkendelse af en forhøjelse af prisen pr. m<sup>3</sup> leveret vand fra 4,50 kr. i 2018 til 4,55 kr. i 2019 og 2020 for de første 200 m<sup>3</sup> og fra 3,50 kr. i 2018 til 3,55 kr. i 2019 og 2020 for de efterfølgende m<sup>3</sup>. Årsagen til prisstigningerne er faldende omsætning på grund af faldende vandforbrug.

#### *Frørup Vandværk*

På grund af renovering af 1 boring og udskiftning af målere ønsker Frørup Vandværk godkendelse af det faste årlige driftsbidrag med 100 kr. (fra 625 kr. i 2019 til 725 kr. i 2020).

#### *Herrested-Måre Vandværk*

Herrested-Måre Vandværk ønsker godkendelse af forhøjelse af det faste årlige driftsbidrag med 80 kr. (fra 430 kr. i 2019 til 510 kr. i 2020). Årsagen hertil er udskiftning af dele af ledningsnettet og eftersyn med eventuelle følgende reparationer af rentvandsbeholdere og filterbeholdere.

#### *Refsvindinge Vandværk*

Da Refsvindinge Vandværk vil renovere filteranlæg samt udskifte målere til fjernaflæsning, ønsker vandværket godkendelse af det faste årlige driftsbidrag med 100 kr. (fra 500 kr. i 2019 til 600 kr. i 2020).

#### *Såderup og Omegns Vandværk*

Såderup og Omegns Vandværk ønsker godkendelse af forhøjelse af det faste årlige driftsbidrag med 150 kr. (fra 450 kr. i 2019 til 600 kr. i 2020). Årsagen til prisstigningen skyldes kommende renovering af 1 boring samt udskiftning af filterbeholdere og vandmålere.

#### *Tårup Vandværk*

På grund af kommende udskiftninger af gamle eternitrør i ledningsnettet, etablering af nødvandforbindelse til Maemosens Vandværk og udvidelse af vandbehandlingskapaciteten ønsker Tårup Vandværk godkendelse af forhøjelse af det faste årlige driftsbidrag med 250 kr. (fra 750 kr. i 2018 til 1.000 kr. i 2019 og 2020) og godkendelse af forhøjelse af prisen pr. m<sup>3</sup> leveret vand fra 4,75 kr. i 2018 til 5,50 kr. i 2019 og 2020.

#### *Øksendrup Vandværk*

Øksendrup Vandværk ønsker godkendelse af en forhøjelse af prisen pr. m<sup>3</sup> leveret vand fra 3,50 kr. i 2019 til 4,50 kr. i 2020 på grund af stigende analysepriser, kommende udskiftning af hovedledning samt inspektion og eventuel efterfølgende nødvendige renovering af 1 boring.

#### *Ørbæk Vandværk*

For at overholde den af Forsyningssekretariatet udmeldte økonomiske ramme for 2020 har Ørbæk Vandværk valgt at nedsætte driftsbidragene. Vandværket ønsker således godkendelse af nedsættelse af prisen pr. m<sup>3</sup> leveret vand fra 3,20 kr. i 2019 til 3,00 kr. i 2020 for forbrug til og med 5.000 m<sup>3</sup> og fra 2,30 kr. i 2019 til 2,15 kr. i 2020 for forbrug over 5.000 m<sup>3</sup>. Vandværket ønsker desuden godkendelse af nedsættelse af det faste årlige driftsbidrag fra 840 kr. i 2019 til 790 kr. i 2020. Ved sammenligning af den af Ørbæk Vandværk budgetterede indtægt i 2020 på 3.378.182 kr. (med afgifter men uden moms) og den af Forsyningssekretariatet udmeldte økonomiske ramme på 3.520.953 kr. (med afgifter men uden moms), giver dette en uudnyttet økonomisk ramme på 142.771 kr. Det vil sige, at den af Forsyningssekretariatet udmeldte økonomiske ramme på 3.520.953 kr. overholdes.

Af Energistyrelsens "Vejledning af fastsættelse af takster for vandforsyning af 7. marts 2017" fremgår følgende: "Anlægs- og driftsbidrag for kategorier af ejendomme, for hvilke der undtagelsesvis ikke er fastsat takster i takstbladet, skal aftales skriftligt mellem vandforsyningen og den pågældende ejer af ejendommen. Aftalen skal godkendes af kommunalbestyrelsen i hvert enkelt tilfælde". Ørbæk Vandværk og Lykkesholm Slot har indgået aftale om, at Lykkesholmvej 20, 20A og 21 tilsluttes Ørbæk Vandværk for et beløb på 100.000 kr. uden moms. Ejendommene ligger i et område, hvor vandværket ikke har udlagt forsyningsledninger. Prisen for tilslutning overstiger det godkendte anlægsbidrag på 17.500 kr. for ejendomme, hvor der er udlagt forsyningsledninger. Ørbæk Vandværk anmoder derfor om godkendelse af et samlet anlægsbidrag på i alt 100.000 kr. uden moms for tilslutning af Lykkesholmvej 20, 20A og 21.

Sagsbehandler Irene R. Andersen deltager i Teknik- og Miljøudvalgets møde under punktets behandling.

### **Økonomiske konsekvenser**

Ingen.

### **Indstilling**

Det indstilles, at:

- ? forhøjelse af anlægsbidrag fra 27.557 kr. i 2019 til 28.010 kr. i 2020 for ejendomme i byzone godkendes for Aunslev Vandværk
- ? forhøjelse af målerbidraget fra 115 kr. i 2018 til 120 kr. i 2019 og 2020 godkendes for Flødstrup Vandværk
- ? forhøjelse af prisen pr. m<sup>3</sup> leveret vand fra 4,50 kr. i 2018 til 4,55 kr. i 2019 og 2020 for de første 200 m<sup>3</sup> godkendes for Flødstrup Vandværk
- ? forhøjelse af prisen pr. m<sup>3</sup> leveret vand fra 3,50 kr. i 2018 til 3,55 kr. i 2019 og 2020 for forbrug over 200 m<sup>3</sup> godkendes for Flødstrup Vandværk
- ? forhøjelse af det faste årlige driftsbidrag fra 625 kr. i 2019 til 725 kr. i 2020 godkendes for Frørup Vandværk
- ? forhøjelse af det faste årlige driftsbidrag fra 430 kr. i 2019 til 510 kr. i 2020 godkendes for Herrested-Måre Vandværk
- ? forhøjelse af det faste årlige driftsbidrag fra 500 kr. i 2019 til 600 kr. i 2020 godkendes for Refsvindinge Vandværk
- ? forhøjelse af det faste årlige driftsbidrag fra 450 kr. i 2019 til 600 kr. i 2020 godkendes for Såderup og Omegns Vandværk
- ? forhøjelse af det faste årlige driftsbidrag fra 750 kr. i 2018 til 1.000 kr. i 2019 og 2020 godkendes for Tårup Vandværk
- ? forhøjelse af prisen pr. m<sup>3</sup> leveret vand fra 4,75 kr. i 2018 til 5,50 kr. i 2019 og 2020 godkendes for Tårup Vandværk
- ? forhøjelse af prisen pr. m<sup>3</sup> leveret vand fra 3,50 kr. i 2019 til 4,50 kr. i 2020 godkendes for Øksendrup Vandværk
- ? nedsættelse prisen pr. m<sup>3</sup> leveret vand fra 3,20 kr. i 2019 til 3,00 kr. i 2020 for forbrug til og med 5.000 m<sup>3</sup> godkendes for Ørbæk Vandværk
- ? nedsættelse prisen pr. m<sup>3</sup> leveret vand fra 2,30 kr. i 2019 til 2,15 kr. i 2020 for forbrug over 5.000 m<sup>3</sup> godkendes for Ørbæk Vandværk
- ? nedsættelse af det faste årlige driftsbidrag fra 840 kr. i 2019 til 790 kr. i 2020 godkendes for Ørbæk Vandværk
- ? et samlet anlægsbidrag på i alt 100.000 kr. for tilslutning af Lykkesholmsvej 20, 20A og 21 godkendes for Ørbæk Vandværk

? vandværkernes uændrede anlægsbidrag og driftsbidrag (jævnfør bilag) godkendes for 2020

**Sagen afgøres i**  
Byrådet

**Bilag**

450-2019-219118 Vandværker - takstændringer 2019-2020

450-2019-220084 Vandværker - prisforskel 2020-takster

**Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 2. december 2019:**

*Fraværende: Ingen*

Anbefales.

**Bilag**

Vandværker - takstændringer 2019-2020

Vandværker - prisforskel 2020-takster



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

#### Drikkevand

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

For at overholde den af Forsyningssekretariatet udmeldte økonomiske ramme for 2020 (= 18.835.923 kr.) har NFS Vand A/S valgt at hæve m<sup>3</sup>-prisen fra 6,00 kr. i 2019 til 6,15 kr. i 2020. NFS' bestyrelse har 29. oktober 2019 godkendt taksterne.

Anlægsbidrag og det faste årlige driftsbidrag bibeholdes uændrede. NFS ønsker således godkendelse af en m<sup>3</sup>-pris på 6,15 kr., et fast årligt driftsbidrag på 500 kr. og anlægsbidrag, der fremgår af bilag "NFS Vand A/S - takstændringer 2019-2020".

Ved sammenligning af den af NFS budgetterede indtægt i 2020 på 18.829.440 kr. (uden moms men med afgifter) med den af Forsyningssekretariatet udmeldte økonomiske ramme på 18.835.923 kr. (uden moms men med afgifter) giver dette en udnyttet økonomisk ramme på 6.483 kr. Det vil sige, at rammen overholdes og udnyttes næsten fuldt ud.

Statsafgiften er uændret 6,37 kr. pr. m<sup>3</sup> leveret vand. Forbrugeren skal således i 2020 betale 12,52 kr. pr. m<sup>3</sup> leveret vand inklusive statslige afgifter.

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

#### Affald/renovation - genbrugsstationer

Takster for renovationen fra husholdning og erhverv i 2020 fremgår af bilag "NFS Renovation A/S - takstblad 2020". NFS' bestyrelse har 29. oktober 2019 godkendt taksterne.

For husholdning sker der generelt en stigning i taksterne. For en "normal husstand" betyder taksterne for 2020, at renovationsafgiften stiger med 83,75 kr. inklusive moms pr. år, således at den samlede renovationsafgift er 2.411,25 kr. inklusive moms pr. år. Forbrændingsprisen for brændbart affald er efter udbud pr. 1. januar 2019 steget med 6%. Dette er den primære årsag til prisstigningen af renovationsafgiften.

For erhverv hæves taksterne, beton og haveaffald, med 7 kr. til 266 kr. pr. ton, genbrugsaffald med 56 kr. til 652 kr. pr. ton og småt brændbart med 50 kr. til 575 kr. pr. ton. Beløbene er uden moms. Øvrige takster er uændret. Stigningerne skyldes en øget udgift for kørsel og behandling af affaldet.

Budget 2020 er udarbejdet efter retningslinjerne i affaldsbekendtgørelsen, hvor der i lighed med 2019 skal ske en fordeling af udgifter til drift af genbrugsstationerne mellem private husstande og erhverv. På baggrund af NFS' undersøgelse i 2018-2019 af den indvejede mængde erhvervsaffald på Nyborg Genbrugsstation, i forhold til den samlede mængde affald modtaget på genbrugsstationen, vurderes fordelingsnøglen at være uændret for 2020. 85 % af omkostningerne for drift af genbrugsstationerne skal derfor dækkes af private husstande, mens 15 % skal dækkes af erhverv.

Bilaget "NFS Renovation A/S – Oversigt renovationspriser - sammenligning" viser en sammenligning af renovationsafgiften for en "normal husstand", med 7 fynske kommuner. Taksten for disse kommuner er anført med 2019 priser. Hvis taksten er uændret i de øvrige kommuner for 2020, vil Nyborg Kommune, på trods af takststigningen, have den anden laveste takst sammenlignet med de 7 fynske kommuner. Taksten for Kerteminde Kommune er lidt speciel, da taksterne i kommunen ændres i sidste kvartal for 2019, grundet ændret ordning for husstandsindsamlet affald.

Sagsbehandler Irene R. Andersen deltager i Teknik- og Miljøudvalgets møde under punktets behandling.

#### **Økonomiske konsekvenser**

Ingen.

#### **Indstilling**

Det indstilles, at:

#### Spildevand

Taksterne, som NFS Spildevand A/S har fastsat for 2020, det vil sige, at følgende godkendes:

- ? Det variable vandafledningsbidrag til 37,50 kr. pr. m<sup>3</sup>
- ? Det variable vandafledningsbidrag for virksomheder omfattet af trappemodellen
  - ? Trin 1: 37,50 kr. pr. m<sup>3</sup>
  - ? Trin 2: 30,00 kr. pr. m<sup>3</sup>
  - ? Trin 3: 15,00 kr. pr. m<sup>3</sup>
- ? Det faste bidrag (abonnement) til 500 kr. pr. stik pr. år
- ? Taksten for ordinær tømning til 455 kr.
- ? Regulativ og betalingsvedtægten formelt godkendes i sin nuværende form (ingen ændringer siden seneste godkendelse)

#### Drikkevand

- ? Driftsbidrag (6,15 kr. pr. m<sup>3</sup> leveret vand og fast årligt bidrag på 500 kr.) samt anlægsbidrag (jævnfør bilag) godkendes for 2020.

#### Affald/renovation – genbrugsstationer

- ? Takstblad 2020 for renovation, jævnfør bilag ”NFS Renovation A/S - takstblad 2020” godkendes.

#### **Sagen afgøres i**

Byrådet

#### **Bilag**

- 450-2019-220385 NFS Vand AS - takstændringer 2019-2020
- 450-2019-221383 NFS Renovation A/S - takstblad 2020
- 450-2019-221386 NFS Renovation A/S | Oversigt renovationspriser - sammenligning
- 450-2019-220321 NFS Spildevand A/S' Budget 2020 - bemærkninger - hovedtal - specificeret budget - bemærkninger til investeringer - investeringsbudget - statistiktal - takstblad for spildevand 2020 & 2021
- 450-2019-220310 NFS Spildevand A/S' bestyrelses beslutning 29.10.2019: Budget og takstblad 2020 for spildevand og takster for tømningsordning indstilles godkendt

## **Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 2. december 2019:**

*Fraværende: Ingen*

Anbefales.

### **Bilag**

NFS Vand AS - takstændringer 2019-2020

NFS Renovation A/S - takstblad 2020

NFS Renovation A/S | Oversigt renovationspriser - sammenligning

NFS Spildevand A/S' Budget 2020 - bemærkninger - hovedtal - specificeret budget - bemærkninger til investeringer - investeringsbudget - statistiktal - takstblad for spildevand 2020 & 2021

NFS Spildevand A/S' bestyrelses beslutning 29.10.2019: Budget og takstblad 2020 for spildevand og takster for tømningsordning indstilles godkendt

# Punkt 12: Orientering om Planklagenævnets ophævelse af lokalplan nr. 297 for - Mindre boliger "Campushaven" Sylleskovvej i Nyborg

## Sagsfremstilling

### 12. Orientering om Planklagenævnets ophævelse af lokalplan nr. 297 for - Mindre boliger "Campushaven" Sylleskovvej i Nyborg

Sagsnr.	450-2018-10476	Initialer	MII	Åbent
---------	----------------	-----------	-----	-------

#### Sagsfremstilling

Teknik- og Miljøafdelingen modtog 19. november 2019 en afgørelse fra Planklagenævnet vedrørende klage over Nyborg Kommunes vedtagelse af lokalplan nr. 297 og kommuneplantillæg nr. 8 for mindre boliger ved "Campushaven" Sylleskovvej, Nyborg.

Planklagenævnet ophæver med afgørelsen lokalplanen. Det betyder, at lokalplanen ikke længere gælder. Planklagenævnet giver ikke medhold i klagen vedrørende kommuneplantillægget. Det betyder, at kommuneplantillægget fortsat er gældende.

Afgørelsen er vedlagt som bilag.

Afgørelsen medfører, at Nyborg Kommune ikke kan give byggetilladelse til boligbyggeri til etape 2 af Campushave projektet. Byggetilladelsen har indtil nu været under behandling.

Klagen, der har ført til aflysningen, er indgivet af en række naboer til lokalplanområdet efter Byrådets vedtagelse af planen i oktober 2018. Planklagenævnet er enige i klagerens påstand om, at lokalplanen ikke stemmer overens med bestemmelserne i kommuneplantillæg nr. 8. Der er ikke overensstemmelse mellem kortbilag i henholdsvis lokalplan og kommuneplantillæg, hvor afgrænsningen mellem områder, der skal anvendes til boligformål, og områder der skal anvendes til offentlige formål, ikke stemmer overens mellem de to planer.

I lokalplanen fremgår det, at et område udlægges til offentlige formål (parkering til børnehaven Valhalla), men ifølge kommuneplantillægget må området kun bruges til boligområde. Det drejer sig om det område, der på vedlagte kort er farvet med blå.

En lokalplan må ikke stride mod kommuneplanen efter planlovens rammestyringsprincip (planlovens § 13, stk. 1, nr. 1).

Teknik- og Miljøafdelingen anerkender uoverensstemmelsen mellem kommuneplantillægget og lokalplanen, der har ført til ophævelsen af planen. Uoverensstemmelsen skyldes en fejl i kommuneplantillægget.

#### Økonomiske konsekvenser

Ingen.

#### Indstilling

Til efterretning.

#### Sagen afgøres i

Teknik- og Miljøudvalget

#### Bilag

450-2019-234973 Planklagenævnets afgørelse: Lokalplan nr. 297, mindre boliger ved "Campushaven" Sylleskovvej ophæves. Kommuneplantillæg nr. 8 er fortsat gældende.

450-2019-238562 Kortbilag - Områdeafgrænsninger Campushaven, Sylleskovvej i Nyborg

**Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 2. december 2019:**

*Fraværende: Ingen*

- Carsten Kudsk inhabil - forlod mødet inden behandling.
- Til efterretning.

**Bilag**

Planklagenævnets afgørelse: Lokalplan nr. 297, mindre boliger ved "Campushaven" Sylleskovvej ophæves.  
Kommuneplantillæg nr. 8 er fortsat gældende.

Kortbilag - Områdeafgrænsninger Campushaven, Sylleskovvej i Nyborg

# **Punkt 13: Igangsætning af fornyet planproces for mindre boliger ved Campushaven, Sylleskovvej i Nyborg efter Planklagenævnets ophævelse af lokalplan nr. 297**

## **Sagsfremstilling**

### **13. Igangsætning af fornyet planproces for mindre boliger ved Campushaven, Sylleskovvej i Nyborg efter Planklagenævnets ophævelse af lokalplan nr. 297**

Sagsnr.	450-2018-10476	Initialer	MII	Åbent
---------	----------------	-----------	-----	-------

#### **Sagsfremstilling**

Teknik- og Miljøudvalget besluttede 11. juni 2018, at sende lokalplan nr. 297 inklusiv kommuneplantillæg nr. 8 i offentlig høring i perioden 19. juni til 14. august 2018. Planerne blev udarbejdet for at muliggøre opførelse af et større antal ungdomsboliger i form af etageboliger tæt på Nyborg Gymnasium. Planerne blev endeligt vedtaget 9. oktober 2018.

Teknik- og Miljøafdelingen modtog 19. november 2019 en afgørelse fra Planklagenævnet, der ophæver [lokalplan nr. 297 for mindre boliger ved "Campushaven" Sylleskovvej, Nyborg](#). Det betyder, at lokalplanen ikke længere gælder.

Afgørelsen er nærmere beskrevet i anden sag på Teknik- og Miljøudvalgets dagsorden.

Med Planklagenævnets ophævelse af lokalplan nr. 297 anbefaler Teknik- og Miljøafdelingen, at der igangsættes en ny planproces for et kommuneplantillæg, der skal bringe kommuneplanens anvendelsesgrænser i overensstemmelse med lokalplanen. Denne ændring kræver en forbedret efter planlovens §23c, som afdelingen vil igangsætte 3. december 2019. Herefter udarbejdes forslag til kommuneplantillæg til en fornyet offentlig høring efter planlovens almindelige regler.

Lokalplanen, der nu er ophævet, kan genvedtages uden fornyet høring, når der er bragt overensstemmelse med kommuneplanen. Teknik- og Miljøafdelingen anbefaler imidlertid, at lokalplanen sendes i fornyet høring sammen med kommuneplantillægget. Dette for at skabe størst mulig klarhed i offentligheden om, hvad der kommer til at gælde for området efter en endelig vedtagelse. I den forbindelse anbefaler afdelingen, at enkelte forhold i lokalplanen præciseres for at sikre klarhed om rammerne for byggeriet på grunden.

En fornyet høring af lokalplanen vil ikke forlænge planprocessen, da denne vil kunne foretages sideløbende med høringen af kommuneplantillægget, der fastsættes til minimum 8 uger efter planlovens § 24, stk. 3.

Forslag til kommuneplantillæg og lokalplan vil skulle behandles i Teknik- og Miljøudvalget, og i sidste ende Byrådet, for beslutning om høring af planforslagene efter den almindelige beslutningsprocedure.

Teknik- og Miljøafdelingen forventer at kunne fremlægge nye planforslag i løbet af 1. kvartal 2020. Planerne forventes at kunne vedtages endeligt op til eller lige efter sommerferien 2020.

#### **Økonomiske konsekvenser**

Ingen.

#### **Indstilling**

Det indstilles, at der igangsættes en fornyet planproces med lokalplan inklusiv kommuneplantillæg som erstatning for lokalplan nr. 297 og kommuneplantillæg nr. 8.

#### **Sagen afgøres i**

Teknik- og Miljøudvalget

**Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 2. december 2019:**

*Fraværende: Ingen*

- Carsten Kudsk inhabil - forlod mødet inden behandling.
- Godkendt.

# Punkt 14: Opstartsbeslutning om ny lokalplan for Banegårdsalléen med tilhørende kommuneplantillæg

## Sagsfremstilling

### 14. Opstartsbeslutning om ny lokalplan for Banegårdsalléen med tilhørende kommuneplantillæg

Sagsnr.	450-2018-24304	Initialer	DEH	Åbent
---------	----------------	-----------	-----	-------

#### Sagsfremstilling

Teknik- og Miljøafdelingen har modtaget en forespørgsel fra investor Boda Ejendomme A/S, der har indgået en betinget købsaftale med DSB Ejendomsudvikling, om byggegrunden ved Banegårdsalléen. Investor har tilsendt skitser til et byggeprojekt, som kræver en ny lokalplan. Det videre arbejde med udarbejdelse af lokalplan kræver et kommuneplantillæg, da projektet ikke kan indfries i overensstemmelse med kommuneplanrammen for Banegårdsalléen: [1.B.19](#). Projektet skal i så fald også i foroffentlighed.

Projektet skal løbende koordineres med *Helhedsplanen for Nyborg Station og Svanedammen*, der lægger op til en grundlæggende ændring af rammerne for projektet, og dermed årsagen til behovet for et kommuneplantillæg og en ny lokalplan. Helhedsplanen lægger op til at de to eksisterende byggefelt, der i dag er placeret på hver sin side af Banegårdsalleen, slås sammen til ét byggefelt, så mulighederne for boligbebyggelse placeres i et samlet byggefelt ud mod Svanedamsparken. Det betyder, at det eksisterende byggefelt op mod Birkhovedskolen ikke bebygges, men kan friholdes til et parkområde. Det betyder, at DSB Ejendomsudviklings byggeret på 4500 m<sup>2</sup> på hver side af Banegårdsalléen i tråd med helhedsplanen skal samles i et byggefelt på 9000 m<sup>2</sup> på den østlige side af Banegårdsalléen. Det er med afsæt i disse nye rammer, at investor har fremsendt en forespørgsel om et boligprojekt. Det forudsætter en udvidelse af byggefeltet mod Svanedammen for at rumme den samlede byggeret.

Kommuneplan 2017's ramme for lokalplanlægning ved Banegårdsalléen, [ramme 1.B.19](#) samt den eksisterende lokalplan for Banegårdsalléen, [lokalplan nr. 100](#), fastsætter en maksimal bygningshøjde på 12,5 meter i maksimum 3 etager, hvor boligbyggeri skal opføres som punkthuse.

Investor ønsker mulighed for at opføre 9005 boligkvadratmeter fordelt på 115 boliger i varieret højde mellem 2 og 4 etager. Et boligbyggeri, der punktvist er 4 etager, vil kræve en ændring af kommuneplanrammens maksimale bygningshøjde fra 12,5 meter til 15 meter. Baggrunden for, at de 4 etager primært er placeret tættest mod banelegemet, er, at det kan fungere som en støjmur, der vil sikre gode udearealer i gårdmiljøerne til boligbyggeriet. Desuden er området ved Svanedammen et historisk oversvømmelsesareal, og hvis der igangsættes planlægning for et boligbyggeri, skal det sikres, at der tages højde for risici for oversvømmelser.

Byggeriet vil bestå af tre brudte karrestrukturer med saddeltag og med åbne gårdrum, hvor der er mulighed for passager. Udtrykket har til formål at knytte sig op på den fremherskende bygningsmasse i Nyborg by, og vil give en bymæssig sammenhæng mellem Nyborg station og by. Investor lægger op til, at boligbyggeriets facader udføres med murstensbeklædning med variation i farvevalget, så hver karré får en selvstændig fremtoning. Bygningsmassen henvender sig ud mod Banegårdsalléen, og rummer en variation i højde og udtryk med facadeforskydninger og opbrud såvel som farvevalg, der giver et tidssvarende udtryk knyttet sammen med enkle historiske referencer til den overvejende bygningsmasse i Nyborg by.

Placeringen er central i forhold til den offentlige transport, skole og nærhed til indkøbsmuligheder, hvilket giver mulighed for at tiltrække forskellige borgergrupper. Investor lægger op til varierede boligstørrelser med henblik på at rumme forskellige målgrupper, så der både er små boliger til eksempelvis studerende, men også mellemstore boliger til pendlere eller familier.

Med afsæt i fremsendte materiale fra investor er det Teknik- og Miljøafdelingens anbefaling, at der igangsættes et planarbejde med et kommuneplantillæg og en ny lokalplan.

#### Økonomiske konsekvenser

Ingen.

#### Indstilling

Det indstilles, at der igangsættes udarbejdelse af et nyt kommuneplantillæg og en ny lokalplan, der indledes med foroffentlighed fra 10.december 2019 til 10. januar 2020.

**Sagen afgøres i**

Teknik- og Miljøudvalget

**Bilag**

450-2019-241391 Bilag 1 - Foto fra Nyborg Station - Banegårdsalleen, 5800 Nyborg

450-2019-241392 Bilag 2 - Foto fra mark, Banegårdsalleen, 5800 Nyborg

450-2019-241393 Bilag 3 - Foto fra rundkørsel, Banegårdsalleen, 5800 Nyborg

450-2019-244240 Banegårdsalléen - Situationsplan af 28.nov 2019

**Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 2. december 2019:**

*Fraværende: Ingen*

Godkendt.

**Bilag**

Bilag 1 - Foto fra Nyborg Station - Banegårdsalleen, 5800 Nyborg

Bilag 2 - Foto fra mark, Banegårdsalleen, 5800 Nyborg

Bilag 3 - Foto fra rundkørsel, Banegårdsalleen, 5800 Nyborg

Banegårdsalléen - Situationsplan af 28.nov 2019

# Punkt 15: Godkendelse af landzonetilladelse til opholdssted/botilbud - Møllegårdsvej 25, Nyborg

## Sagsfremstilling

### 15. Godkendelse af landzonetilladelse til opholdssted/botilbud - Møllegårdsvej 25, Nyborg

Sagsnr.	450-2019-20776	Initialer	SPV	Åbent
---------	----------------	-----------	-----	-------

#### Sagsfremstilling

Teknik- og Miljøafdeling har 4. september 2019 modtaget en landzoneansøgning om indretning af opholdssted/botilbud til 8 beboere i alderen 17-25 år med et personale på 6 i eksisterende stuehus på Møllegårdsvej 25, 5800 Nyborg.

Sagen har været sendt i nabohøring til de to nærmeste naboer Møllegårdsvej 15 og Møllegårdsvej 17, 5800 Nyborg. Naboernes indsigelser/ bemærkninger vedlægges.

Codex advokater har 27. maj 2019 og 30. oktober 2019 fremsendt deres vurdering af sagen. Kommunen skal meddeles landzonetilladelse, da der er tale om samfundsmæssig nødvendighed.

Udkast til landzonetilladelsen vedlægges.

#### Økonomiske konsekvenser

Ingen.

#### Indstilling

Det indstilles, at fremsendte udkast til landzonetilladelse godkendes.

#### Sagen afgøres i

Teknik- og Miljøudvalget

#### Bilag

- 450-2019-172549 Projektbeskrivelse - Møllegårdsvej 25, 5800 Nyborg
- 450-2019-196234 Yderligere oplysninger - Møllegårdsvej 25, 5800 Nyborg
- 450-2019-172550 Tegninger - Møllegårdsvej 25, 5800 Nyborg
- 450-2019-212164 Bemærkninger - Naborientering fra Møllegårdsvej 15, 5800 Nyborg
- 450-2019-202109 Bilag - revideret plantegning - Møllegårdsvej 25, 5800 Nyborg
- 450-2019-212666 Indsigelse mod landzonetilladelse - Møllegårdsvej 17, 5800 Nyborg
- 450-2019-101917 J.nr. 216757 - Codex Advokaters vurdering af landzonesag om behandlingsinstitution - Møllegårdsvej 25, 5800 Nyborg
- 450-2019-217900 Bilag - Redegørelse ad aldersbegrænsning - Møllegårdsvej 25, 5800 Nyborg
- 450-2019-226851 Kladde - Landzonetilladelse til indretning af opholdssted / botilbud - Møllegårdsvej 25, 5800 Nyborg

## **Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 2. december 2019:**

*Fraværende: Ingen*

Godkendt.

- Carsten Kudsk imod - ønsker sagen i Byrådet.

- Venstre følger anbefalingen fra forvaltningen. For Venstre er det afgørende, at det fra forvaltningens side oplyses, at det vil være ulovligt ikke at give landzonetilladelse som en følge af planklagenævnets afgørelse.

Venstre mener dog, at det er stærkt problematisk, at vi som kommune fratages muligheden for at agere planmyndighed for området.

Venstre mener ikke, at området bør planlægges til det ansøgte forhold. Nyborg by vokser med boliger i hastig fart, derfor er det Venstres opfattelse, at området bør friholdes til en evt. fremtidig udvikling af byen i nordlig retning.

Samtidig opfordrer Venstre til, at Nyborg kommune i forbindelse med den forestående revision af planloven adresserer dette i et høringssvar til den nuværende planlov.

## **Bilag**

Projektbeskrivelse - Møllegårdsvej 25, 5800 Nyborg

Yderligere oplysninger - Møllegårdsvej 25, 5800 Nyborg

Tegninger - Møllegårdsvej 25, 5800 Nyborg

Bemærkninger - Naborientering fra Møllegårdsvej 15, 5800 Nyborg

Bilag - revideret plantegning - Møllegårdsvej 25, 5800 Nyborg

Indsigelse mod landzonetilladelse - Møllegårdsvej 17, 5800 Nyborg

J.nr. 216757 - Codex Advokaters vurdering af landzonesag om behandlingsinstitution - Møllegårdsvej 25, 5800 Nyborg

Bilag - Redegørelse ad aldersbegrænsning - Møllegårdsvej 25, 5800 Nyborg

Kladde - Landzonetilladelse til indretning af opholdssted / botilbud - Møllegårdsvej 25, 5800 Nyborg

## **Punkt 16: VVM-tilladelse og udledningstilladelse i forbindelse med nedlæggelsen af Ullerslev Renseanlæg**

### **Sagsfremstilling**

#### **16. VVM-tilladelse og udledningstilladelse i forbindelse med nedlæggelsen af Ullerslev Renseanlæg**

Sagsnr.	450-2015-30212	Initialer	BJK	Åbent
---------	----------------	-----------	-----	-------

#### **Sagsfremstilling**

Udkast til VVM-tilladelse og udledningstilladelse efter miljøbeskyttelseslovens §28, samt miljøkonsekvensrapport har været forelagt Byrådet 17. september 2019, og har nu været i offentlig høring i 8 uger.

I høringsperioden 23. september til 18. november 2019, er der ikke indkommet bemærkninger fra offentligheden eller andre myndigheder.

Teknik og Miljøafdelingen indstiller derfor, at VVM-tilladelsen og udledningstilladelsen vedrørende nedlæggelsen af Ullerslev Renseanlæg og overpumpning af spildevand til Nyborg Central Renseanlæg godkendes.

#### **Økonomiske konsekvenser**

Ingen.

#### **Indstilling**

Det indstilles, at VVM-tilladelsen og udledningstilladelsen vedr. nedlæggelsen af Ullerslev Renseanlæg og overpumpning af spildevand til Nyborg Central Renseanlæg godkendes.

#### **Sagen afgøres i**

Byrådet

#### **Bilag**

450-2019-230834            Endelig VVM-tilladelse til nedrivning af Ullerslev Renseanlæg og etablering af ny trykledning

#### **Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 2. december 2019:**

*Fraværende: Ingen*

Anbefales.

#### **Bilag**

Endelig VVM-tilladelse til nedrivning af Ullerslev Renseanlæg og etablering af ny trykledning

# Punkt 17: Fælles Fynsk samarbejde om pulp-behandling af organisk dagrenovation (KOD)

## Sagsfremstilling

### 17. Fælles Fynsk samarbejde om pulp-behandling af organisk dagrenovation (KOD)

Sagsnr.	450-2019-5535	Initialer	LOS	Åbent
---------	---------------	-----------	-----	-------

#### Sagsfremstilling

På møde i Borgmesterforum Fyn (BMF) 25. juni 2019 blev sagen vedrørende etablering af fælles fynsk pulp behandling af KOD sendt tilbage til Kommunaldirektørforum Fyn til fornyet behandling, da man ønskede mulighederne for en ny model undersøgt.

Op til mødet i BMF 25. juni 2019 havde kommunerne alene forholdt sig til 3 modeller for et fælles fynsk samarbejde:

1. Udbud til det private marked af pulp-behandling af den fynske KOD.
2. Etablering af fælles fynsk kommunalt ejet selskab til pulp-behandling af KOD.
3. Udbud til det private marked af pulp-behandling af den fynske KOD med kontrolbud på vegne af fælles fynsk kommunalt ejet selskab.

På baggrund af tilbagemeldingerne fra de respektive kommuner blev det indstillet til BMF, at de tre kommuner, der havde indstillet Model 1 (Assens, Nyborg og Nordfyn), skulle gå sammen og drøfte mulighederne for et fremtidigt samarbejde, ligesom de seks kommuner, der havde indstillet Model 3, skulle gå sammen og drøfte mulighederne for fremtidigt samarbejde.

På mødet 25. juni 2019 besluttede BMF, at man ønskede at få undersøgt mulighed for en ny model (Model 4), hvor al offentlig pulp bliver konkurrenceudsat på det private marked, hvorefter seks kommuner afgiver kontrolbud.

Model 4 blev fremlagt for Borgmesterforum på møde 1. oktober 2019, hvor Borgmesterforum sender stillingtagen til model 4 til behandling i Assens, Nyborg og Nordfyns Kommuner. De tre kommuner har tidligere tiltrådt model 1, som er et udbud til private virksomheder.

#### Model 4:

Model 4 er et udbud af pulpning af de 9 kommuners samlede KOD med opdeling i delaftaler (med mulighed for kombinationsrabat) således, at de henholdsvis 3 og 6 kommuner kan håndteres både samlet og hver for sig. Udbuddet skal planlægges således, at nye anlæg reelt kan nå at blive bygget, og der kan blive foretaget fornødne beregninger.

Dertil kan komme udbud på transport af KOD – alternativt indeholdt i udbud vedrørende pulpning. Den endelige konstruktion/prisen for kommunerne skal tage højde for, at den fysiske placering af anlægget ikke er afgørende.

Odense Renovation vil skulle afgive kontrolbud på vegne af de 6 kommuner, og der vil derfor være behov for bindende tilsagn fra de 6 kommuner vedrørende kontrolbud.

Der vil blive behov for ekstern bistand både i forhold til det juridiske og formentlig også i forhold til det tekniske. Odense Kommune anbefaler, at advokatfirmaet Horten bistår kommunerne i processen.

Alle kommunerne vil skulle dele udgifterne til ekstern bistand vedrørende udbud af de 9 kommuners KOD, og de kommuner, der ønsker at kunne gøre brug af kontrolbud, skal endvidere dele udgiften til eventuel ekstern rådgivning herom.

Odense Kommune tilbyder at være tovholder på projektet.

Byrådet skal tage stilling til, om Nyborg Kommune tiltræder model 4, hvor Nyborg Kommune indgår i et samarbejde om et fælles fynsk udbudsmateriale i forbindelse med udbud af den fynske KOD.

## Bemærkninger til model 4

Opmærksomhedspunkter i model 4, som der skal tages højde for, hvis Byrådet godkender model 4:

- ? Udbuddet fra henholdsvis 3 og 6 kommuner skal kunne håndteres både samlet og hver for sig. De 6 kommuner kan fravælge tilbuddene til fordel for kontrolbuddet. De bydende bærer derfor en risiko for at skulle håndtere meget færre mængder end deres pris er afgivet på baggrund af. Derfor vil de bydende formodentligt sikre deres investeringer og andre faste udgifter på den del af udbuddet, som omfatter Assens, Nyborg og Nordfyns Kommuner. Det medfører en betydelig risiko for, at tilbuddene bliver økonomisk ufordelagtige for Assens, Nyborg og Nordfyns Kommune.
- ? Den økonomiske fordel ved et fælles udbud er vanskeligt at vurdere. Udbud af små mængder kan måske indpasses i de eksisterende virksomheders KOD håndtering. Det taler for, at tilbudsprisen ved små mængder er gunstig for Assens, Nyborg og Nordfyns Kommuner. Omvendt vil udbud af større mængder kunne initiere til at bygge nye og mere effektive anlæg, som kan effektivisere behandlingen og hermed reducere behandlingsprisen.
- ? Udbud af KOD (model 1) er relativ ukompliceret. Kommunerne har erfaringer med udbud af affaldshåndtering, og flere kommuner har allerede udbudt behandling af KOD. Udbudsretligt og teknisk er der derfor gode erfaringer med opgaven. De 6 kommuner, som afgiver kontrolbud gennem Odense Renovation, skal før udbuddet af KOD afklare de selskabsmæssige forhold omkring en eventuel drift af et kommunalt ejet selskab. Det er en proces, som erfaringsmæssigt kan trække ud. Den har pågået de seneste par år. Der er derfor en risiko for, at tidsplanen for udbud af KOD i overvejende grad fastlægges på baggrund af forhold, som ikke er relevante for Nyborg Kommune. Derfor skal det ved et fælles fynsk samarbejde sikres, at tidsplanen for KOD følger EU's krav til implementering i 2023 og samt Nyborg Kommunes tidsplan for udbud af ordning for husstandsindsamling af KOD.
- ? Som nævnt ovenfor så har kommunerne erfaringer med udbud af affaldshåndtering og KOD. Mange rådgivere kan løse opgaven. Derfor bør rådgiveropgaven udbydes, for så vidt angår udbuddet af KOD, så den laveste pris opnås.

Hvis Byrådet træffer beslutning om at tiltræde model 4, så bør det ske på følgende forudsætninger:

- ? Udbud og tilbudsafgivelsen skal tilrettelægges, så tilbud til Nyborg Kommune ikke rammes økonomisk af den usikkerhed, tilbudsgiverne skal kalkulere ind i tilbuddene, da de 6 kommuner efter udbud kan vælge at acceptere kontrolbuddet.
- ? Tidsplanen for udbud af KOD skal fastlægges, så Nyborg Kommune samtidig kan nå at udbyde husstandsindsamlingen og sætte ordningen i drift i henhold til kravene fra EU.
- ? Nyborg Kommune kan fravige det fælles udbudsmateriale, hvis der er forhold i udbudsmaterialet, som ikke er relevante for Nyborg Kommune i forhold til kommunens valg af udbudsmodel.
- ? Rådgiverydelsen, for så vidt angår den del, som vedrører udbud af KOD, udbydes.

Hvis Nyborg Kommune tiltræder model 4, vil der blive nedsat en administrativ arbejdsgruppe med reference til Kommunaldirektørforum.

Administrationens samlede vurdering:

Imidlertid vurderer administrationen, at ulemperne ved at indgå i et fælles fynsk samarbejde om udbud af KOD er større end fordelene, da kommunerne har valgt meget forskellige modeller. Det vil tilføje en nødvendig kompleksitet og usikkerhed for Nyborg Kommune.

Usikkerheden består som nævnt ovenfor i, at tilbudsgiverne i et fælles udbud skal forholde sig til risikoen for, at 6 kommuner ikke *skal* vælge et tilbud fra en ekstern tilbudsgiver. Det er alene (Assens og Nyborg og Nordfyns) Kommuner, som forpligtiger sig til at entrere med en ekstern tilbudsgiver.

Kompleksiteten består i, at de seks kommuner, som har tilsluttet sig model 3, skal forholde sig til et fælles PULP anlæg i udbuddet af KOD, hvilket næppe undgår at have indflydelse på både tidsperspektivet for et udbud og specifikationerne i udbuddet. Forhold som ved valg af model 1 ikke er relevante.

Samlet set er det derfor administrationens vurdering, at såfremt Byrådet fastholder beslutningen om model 1 (udbudsmodellen), så vil det for Nyborg Kommune være mest fordelagtigt at indgå i et udbudssamarbejde med de to kommuner, som også har valgt model 1.

Det vil naturligvis fortsat være muligt at erfaringsudveksle mellem kommunerne, så udbuddene af KOD i videst muligt omfang er harmoniseret.

#### **Økonomiske konsekvenser**

Det er ikke kendt, men der kan være omkostninger til kommunens andel af udgifter til ekstern rådgiver.

#### **Indstilling**

Det indstilles, at Byrådet ikke tiltræder model 4, men indgår i et samarbejde omkring udbud med Nordfyns og Assens Kommuner, som også tidligere har tiltrådt model 1.

#### **Sagen afgøres i**

Byrådet

#### **Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 2. december 2019:**

*Fraværende: Ingen*

- V + O anbefaler indstillingen.
- S anbefaler model 3.

## **Punkt 18: Lukket: Køb af jordlod**

**Punkt 19: Lukket: Forlængelse af forpagtningsaftale/lejeaftale med Knurreborg Islænderheste Klub (KIK), Skaboeshusevej 173, Nyborg**

## **Punkt 20: Budget 2020 for Den Selvejende Institution Ørbæk Pensionistboligforening - Buen 9-29 og Buen 16-56, Ørbæk**

### **Sagsfremstilling**

#### **20. Budget 2020 for Den Selvejende Institution Ørbæk Pensionistboligforening - Buen 9-29 og Buen 16-56, Ørbæk**

Sagsnr.	450-2019-21475	Initialer	TIK	Åbent
---------	----------------	-----------	-----	-------

### **Sagsfremstilling**

Teknik- og Miljøudvalget besluttede 11. november 2019 at udsætte sagens behandling.

Teknik- og Miljøafdelingen har gennemgået regnskabet for perioden 1. januar 2018 til 31. december 2018 samt budget for perioden 1. januar 2020 til 31. december 2020 for Den Selvejende Institution Ørbæk Pensionistboligforening, Buen 9-29 og Buen 16-59, 5853 Ørbæk.

Pricewaterhouse Coopers har revideret regnskabet, og revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Ifølge budgettet er huslejen uændret i 2020.

### **Økonomiske konsekvenser**

Ingen.

### **Indstilling**

Det indstilles, at årsregnskabet 2018 samt budget 2020 for Den Selvejende institution Ørbæk Pensionistboligforening godkendes.

### **Sagen afgøres i**

Byrådet

### **Bilag**

450-2019-201114	Kortbilag - Den Selvejende Institution Ørbæk Pensionistboligforening - Buen 9-29 og Buen 16-56, 5853 Ørbæk
450-2019-178388	Bilag - Den Selvejende Institution Ørbæk Pensionistboligforenings budget for 2020
450-2019-178389	Bilag - Den Selvejende Institution Ørbæk Pensionistboligforenings årsregnskab 2018

**Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 2. december 2019:**

*Fraværende: Ingen*

Anbefales.

## **Bilag**

Kortbilag - Den Selvejende Institution Ørbæk Pensionistboligforening - Buen 9-29 og Buen 16-56, 5853 Ørbæk

Bilag - Den Selvejende Institution Ørbæk Pensionistboligforenings budget for 2020

Bilag - Den Selvejende Institution Ørbæk Pensionistboligforenings årsregnskab 2018

# Punkt 21: Forespørgsel om overtagelse af 4 offentlige parkeringspladser i baggården Kongegade 12, Nyborg

## Sagsfremstilling

### 21. Forespørgsel om overtagelse af 4 offentlige parkeringspladser i baggården Kongegade 12, Nyborg

Sagsnr.	450-2019-27807	Initialer	MCR	Åbent
---------	----------------	-----------	-----	-------

#### Sagsfremstilling

Nyborg Kommune har i baggården bag Kongegade 12, 5800 Nyborg, en tinglyst ret til 4 offentlige parkeringspladser.

I forbindelse med en renovering af ejendommen har ejendommens rådgiver henvendt sig til Teknik- og Miljøafdelingen angående de 4 offentlige pladser i dag ikke er vedligeholdt. Ejendommen ønsker at overtage pladserne, eller hvis dette ikke er muligt at pladserne vedligeholdes.

Teknik- og Miljøafdelingen vurderer, at det er hensigtsmæssigt at afhænde de 4 pladser, idet disse er placeret helt inde i en baggård med dårlige adgangsforhold henover en bro. Desuden kan der ikke føres normal parkeringskontrol på pladserne, idet disse er på et privat areal.

Det foreslås på ovenstående baggrund, at pladserne afhændes til ejendommen, ved at deklarationens pkt. 1 aflyses. Det foreslås, at pladserne afhændes til en pris på 25.080 kr. pr stk., hvilket svarer til den pris, som skal indbetales til Parkeringsfonden ved etablering af butikker og lignende uden parkeringsmuligheder.

Teknik- og Miljøafdelingen vil samtidig opsætte bedre skiltning af den offentlige passage fra Kongegade til Vestervoldgade.

#### Økonomiske konsekvenser

En indtægt på 100.320 kr. fra afhændelse af parkeringspladserne. Midlerne benyttes til at forbedre parkeringsforholdene i Nyborg by.

#### Indstilling

Det indstilles, at parkeringspladserne afhændes til en pris på 25.080 kr. pr. stk. til ejerforeningen.

#### Sagen afgøres i

Byrådet

#### Bilag

450-2019-235145 Deklaration med vist placering af p-pladser - Kongegade 12, Nyborg

450-2019-235144 Kortbilag - parkeringspladser - Kongegade 12, Nyborg

**Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 2. december 2019:**

*Fraværende: Ingen*

Udsættes.

**Bilag**

Deklaration med vist placering af p-pladser - Kongegade 12, Nyborg

Kortbilag - parkeringspladser - Kongegade 12, Nyborg

## **Punkt 22: Orientering om beboerklage over vej og gyllekørsel - Hellerupvej, Herrested, Ørbæk**

### **Sagsfremstilling**

#### **22. Orientering om beboerklage over vej og gyllekørsel - Hellerupvej, Herrested, Ørbæk**

Sagsnr.	450-2019-23338	Initialer	MCR	Åbent
---------	----------------	-----------	-----	-------

### **Sagsfremstilling**

#### Klage over vej

Teknik- og Miljøafdelingen modtog 3. oktober 2019 en klage fra ejeren af Hellerupvej 41, Herrested, 5853 Ørbæk, over manglende rengøring og ødelagte rabatter på Hellerupvej efter landbrugskørsel fra husdyrbruget Ringholmvej 19, 5853 Ørbæk..

Teknik- og Miljøafdelingen, Vej, Park og Natur kontakter 3. oktober 2019 den pågældende landmand og aftaler, at vejen skal renses, og rabatterne reetableres hurtigst muligt.

Der modtages yderligere klager over forholdene, blandt andet at landmanden har skrabet jorden væk i stedet for fejning. Vej, Park og Natur kontakter derfor landmanden 8. oktober 2019 og beder landmanden om at sikre, at vejen blev fejjet. Samme dag besigtiger Vej, Park og Natur vejen og konstaterer, at vejen ikke har lidt skade, sådan som klagerne ellers havde anmeldt. Det aftales, at udbedring af rabatten venter til vejret bliver bedre, således at der kan foretages den nødvendige reetablering.

Herefter følger flere henvendelse, hvor også medlemmerne af Teknik- og Miljøudvalget bliver inddraget pr. mail. Henvendelserne går blandt andet på ønsket om aktindsigt, ønske om klagevejledning samt uenighed om rabatternes reetablering.

Klageren har endvidere henvendt sig til Vejdirektoratet, hvor der er udarbejdet detaljeret tidsplan og udtalelse (vedlagt som bilag).

#### Klage over gyllekørsel

Teknik- og Miljøafdelingen modtog 2. og 6. november 2019 klage fra ejeren af Hellerupvej 41, Herrested, 5853 Ørbæk over miljøgodkendelse og gyllekørsel fra husdyrbruget på Ringholmvej 19, 5853 Ørbæk.

Klagen går på, at landmanden overtræder miljøgodkendelse ved at transport af gylle foregår gennem Måre by med traktor og vogn og ikke uden om byen i lastbil, som det er beskrevet i miljøgodkendelsen.

Der er meddelt miljøgodkendelse i 2010 med tillæg i 2016. Miljøgodkendelsen er revurderet i 2019, hvor der er meddelt frafald af revurdering, hvilket betyder, at miljøgodkendelsen gælder som hidtil. Tillægget til Miljøvurdering skal revurderes i 2024.

I forhold til transporten gennem Måre by har Teknik- og Miljøafdelingen været i dialog med landmanden, som oplyser, at når der er transport med gylle gennem Måre by, så sker det primært om natten. Det skyldes ifølge landmanden, at han har fået fortalt, at det er det beboerne i Måre by ønsker, da det giver færrest gener for dem. I vilkår 2.8 i miljøgodkendelsen fra 2010 står: ”Eventuel transport af gylle gennem Måre ... må kun ske på hverdage mellem kl. 8.00 og 17.00.” Teknik- og Miljøafdelingen vil derfor indskærpe, at gylletransport gennem Måre skal ske på hverdage mellem kl. 8.00 og 17.00.

På baggrund af dialogen med landbruget mener Teknik- og Miljøafdelingen, at det er sandsynligt, at kravet i miljøgodkendelsen, om at gylletransport primært skal foregå i lukkede lastbiler, er overholdt

### **Økonomiske konsekvenser**

Ingen.

### **Indstilling**

Til orientering.

### **Sagen afgøres i**

## Teknik- og Miljøudvalget

### **Bilag**

- 450-2019-196224      Borgers anmeldelse af manglende rengøring af vej efter markarbejder - Hellerupvej 24 - 47, 5853 Ørbæk
- 450-2019-196225      Billede af problem
- 450-2019-231183      Udtalelse til Vejdirektoratet - manglende trafiksikkerhed - Hellerupvej, 5853 Ørbæk
- 450-2019-243783      Borgers kommentarer til dagsorden på Teknik- og Miljøudvalgets møde 2. december 2019 - beboerklage over vej og gyllekørsel - Hellerupvej

### **Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 2. december 2019:**

*Fraværende: Ingen*

Til orientering.

### **Bilag**

Borgers anmeldelse af manglende rengøring af vej efter markarbejder - Hellerupvej 24 - 47, 5853 Ørbæk

Billede af problem

Udtalelse til Vejdirektoratet - manglende trafiksikkerhed - Hellerupvej, 5853 Ørbæk

Borgers kommentarer til dagsorden på Teknik- og Miljøudvalgets møde 2. december 2019 - beboerklage over vej og gyllekørsel - Hellerupvej