

# **REFERAT Teknik- og Miljøudvalget 2022-2025 d. 21-02-2022**

**Mødedato** Mandag d. 21. februar 2022 kl. 15:30

**Mødested** Mødelokale 3

## Indholdsfortegnelse

Forslag om etablering af ny dagligvarebutik og apotek på Hovedgaden 1 i Ørbæk.....	3
Lukket: Lukket bilag: Indsigelse m/underskriftsindsamling fra 429 borgere ang. nedrivning af Ørba	6
Forslag til Lokalplan nr. 329 - Boligområde ved Lindemborgvej i Nyborg.....	7
Forslag om etablering af borgerdrevet folkefrugtspark i Nyborg ved Jobcentret på Ringvej.....	9
Proces for Planstrategi 2023 herunder udpegning af fremtidige byudviklingsområder samt budgetør	11
Forslag til omprioritering af Smart City indsatsen.....	13
Kommissorium og sammensætning af Nyborg Facaderåd.....	18
Afholdelse af national konference om trafikstøj.....	20
Borger ansøger om tilladelse til opførelse af badebro ud for Nordøstvej 5, Nyborg.....	22
Endelig godkendelse af Tillæg nr. 1 til Spildevandsplan 2018-2024 for ændring af kloakeringsprinc	24
Licitationsresultat for byggemodning til nyt boligområde på Højgårdsløkken ved Kertemindevej i U	26
Prisfastsættelse på grundene i Højgårdsløkken, Ullerslev.....	28
Lukket: Salg af grund (Lukket af hensyn til at handler ifølge lovgivningen er fortrolige).....	30
Lukket: Salg af kommunal ejendom (Lukket af hensyn til at handler ifølge lovgivningen er fortrolig	31
Orientering fra formanden/udvalgets medlemmer.....	32
Orientering fra direktøren/teknik- og miljøchefen.....	33
Orienteringssager.....	34

# Punkt 1: Forslag om etablering af ny dagligvarebutik og apotek på Hovedgaden 1 i Ørbæk

## Sagsfremstilling

### 1. Forslag om etablering af ny dagligvarebutik og apotek på Hovedgaden 1 i Ørbæk

Sagsnr.	450-2021-25303	Initialer	BIJ	Åbent
---------	----------------	-----------	-----	-------

#### Sagsfremstilling

Nyborg Kommune har modtaget en henvendelse fra Rema Etablering A/S, som ønsker at afsøge mulighederne for at etablere en ny butik og et apotek i Ørbæk.

Projektområdet omfatter to eksisterende ejendomme. Nyborgvej 2, 5853 Ørbæk, hvor Ørbæk Apotek pt. drives fra samt Hovedgaden 1, 5853 Ørbæk, der omfatter den gamle 'Ørbæk Kro'. Projektet forudsætter, at den eksisterende bebyggelse rives ned.

Det ønskede projekt omfatter en dagligvarebutik på 1.050 m<sup>2</sup> og et apotek på 150 m<sup>2</sup>. På sigt ønskes dagligvarebutikken udvidet til i alt 1.200 m<sup>2</sup>.

Den nye bebyggelse placeres i den sydvestlige del af området, trukket tilbage fra vejen og over mod boligområdet ved Krohaven. Arealet foran butik og apotek disponeres til parkering og en torvedannelse.

Området er beliggende centralt i Ørbæk lige der, hvor Assensvej, Stationsvej, Nyborgvej og Hovedgaden mødes i en rundkørsel. Nyborgvej-Hovedgaden er den vigtigste nord-sydgående vej gennem Ørbæk, og det er her byens centerfunktioner er beliggende.

Ørbæk har i dag to dagligvarebutikker, henholdsvis SuperBrugsen og Netto, herudover flere enkeltstående butikker eksempelvis bager, blomsterhandel med flere.

#### Projektet sammenholdt med nuværende plangrundlag

Det aktuelle projektområde er omfattet af to lokalplaner. [Lokalplan nr. 242](#) omfatter den sydlige del af projektområdet, der indeholder den fremtidige bebyggelse, mens [Lokalplan nr. 313](#) omfatter den nordlige del af projektområdet, der er disponeret til parkering.

[Lokalplan nr. 242](#) udlægger området til detailhandel og giver mulighed for, at der kan opføres i alt 1.200 m<sup>2</sup> bebyggelse.

Lokalplanen fastsætter samtidig, at det maksimale areal til detailhandel ikke må overstige 1000 m<sup>2</sup>, og at den maksimale butiksstørrelse ikke må overstige 1.000 m<sup>2</sup>.

Efter planloven gælder der to fradragsmuligheder ved beregning af detailhandelsarealer og butiksstørrelser. Dels et fradrag for personalefaciliteter og dels et fradrag for åbne overdækninger, skure med videre.

Ansøger har oplyst et samlet fradrag på 56 m<sup>2</sup>, hvilket giver et detailhandelsareal på mellem 1.144 - 1.294 m<sup>2</sup> og en butiksstørrelse på potentielt op til 1.160 m<sup>2</sup>.

Samlet set betyder det, at projektet er i strid med Lokalplan nr. 242.

#### Vurdering af muligheder for dispensation

Planlovens § 19, stk. 1, giver mulighed for at dispensere fra bestemmelser i en lokalplan. Dog ikke, hvis dispensationen er i strid med principperne i planen – det vil sige planens formåls- og anvendelsesbestemmelser. Da bestemmelserne vedrørende max. areal til detailhandel og max. butiksstørrelse står som en del af både planens formåls- og anvendelsesbestemmelser vurderes grænsen på 1.000 m<sup>2</sup> at være en del af planens principper, og der vil ikke kunne dispenseres til det ansøgte.

Der er hjemmel i planloven til at dispensere i strid med principperne i planen, hvis dispensationen er midlertidig (max. 3 år). Det forudsættes her, at der dispenseres til et anlæg, der let vil kunne fjernes igen. Det er ikke tilfældet med det ansøgte.

#### Nyt plangrundlag

Da der ikke kan dispenseres fra ovenstående bestemmelser, kan det ansøgte kun muliggøres ved en ny lokalplan.

En lokalplan for 1.200 m<sup>2</sup> dagligvarebutik samt apotek på 150 m<sup>2</sup> vil imidlertid stride mod kommuneplanens detailhandelsretningslinjer og rammebestemmelserne for området. Det vil derfor forudsætte en ændring af kommuneplanen, hvis der skal vedtages en ny lokalplan for det ansøgte.

Endvidere er det et krav i medfør af planlovens detailhandelsbestemmelser, at der kan påvises et behov/kundegrundlag for butikken, hvis der skal kunne planlægges for den. Ansøger vil i så fald skulle bekoste en detailhandelsredegørelse, der påviser et behov/kundegrundlag for de ansøgte butikker.

#### Alternative muligheder

Det vil være muligt at overholde lokalplanens bestemmelser vedrørende maksimalt bruttoareal til detailhandel og maksimal butiksstørrelse, hvis 150-200 m<sup>2</sup> detailhandel placeres på nabogrunden omfattet af Lokalplan nr. 313. Bygningen kan godt være sammenhængende, som skitseret i det ansøgte.

Ansøger er vejledt om denne mulighed forud for ansøgning.

#### Teknik- og Miljøafdelingen bemærker

Nyborg Kommune arbejder målrettet med Ørbæk, hvor der i nyere tid er vedtaget en [helhedsplan for byen](#). Et af fokuspunkterne i helhedsplanen er netop hovedgaden, hvor byens handel er koncentreret.

Formålet med Hovedgade-projektet er blandt andet:

- At skabe nye møde- og opholdssteder langs Hovedgaden
- At forskønne strækningen med mere grønt
- At sikre at husene langs Hovedgaden (nye og gamle) viser Ørbæk fra sin bedste side for de gennemrejsende.

Hvis det besluttes, at der skal ske en ny planlægning for området, så bør projektet med ny dagligvarebutik og apotek vurderes i forhold til helhedsplanen og Hovedgade-projektet.

I den forbindelse vil afdelingen anbefale, at ny bebyggelse og butikstovr placeres tættere på hovedgaden for på den måde at være med til at definere og tegne gaderummet og for at nedtone parkeringsarealerne.

Sagsbehandler Bitten Jakobsen deltager i Teknik- og Miljøudvalgets møde under punktets behandling.

#### **Økonomiske konsekvenser**

Ingen

#### **Indstilling**

Det indstilles, at:

1. Fastholde nuværende plangrundlag

Alternativt:

2. Igangsætte ny planlægning under forudsætning af dokumenteret behov via detailhandelsredegørelse.

## **Sagen afgøres i**

Teknik- og Miljøudvalget

### **Bilag**

450- 2022-01-20 Projektbeskrivelse - Ny dagligvarebutik og apotek ved  
2022- Hovedgaden 1, Ørbæk, fra Sweco på vegne af Rema Etablering A/S  
19233

450- Bilag 1 - Situationsplan - til forslag om ny dagligvarebutik og apotek -  
2022- Hovedgaden 1, Ørbæk  
19232

450- Kortbilag over området og fra Lokalplan 242 til dagsordenpunkt om forslag  
2022- om etablering af dagligvarebutik og apotek på Hovedgaden 1 i Ørbæk som  
31462 også omfatter Nyborgvej 2 i Ørbæk

## **Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 2022-2025 21. februar 2022:**

*Fraværende: Martin Huus (V)*

Punkt 1 valgt.

Der indledes dialog med ejer.

### **Bilag**

2022-01-20 Projektbeskrivelse - Ny dagligvarebutik og apotek ved Hovedgaden 1, Ørbæk, fra Sweco på vegne af Rema Etablering A/S

Bilag 1 - Situationsplan - til forslag om ny dagligvarebutik og apotek - Hovedgaden 1, Ørbæk

Kortbilag over området og fra Lokalplan 242 til dagsordenpunkt om forslag om etablering af dagligvarebutik og apotek på Hovedgaden 1 i Ørbæk som også omfatter Nyborgvej 2 i Ørbæk

**Punkt 2: Lukket: Lukket bilag: Indsigelse m/underskriftsindsamling fra 429 borgere ang. nedrivning af Ørbæk Kro og Ørbæk Apotek fra borgergruppe til punkt om forslag om ny dagligvarebutik og apotek på Hovedgaden 1 (lukket af hensyn til evt. navne- og adressebeskyttelse)**

# Punkt 3: Forslag til Lokalplan nr. 329 - Boligområde ved Lindenbergvej i Nyborg

## Sagsfremstilling

### 3. Forslag til Lokalplan nr. 329 - Boligområde ved Lindenbergvej i Nyborg

Sagsnr.	450-2021-17824	Initialer	BIJ	Åbent
---------	----------------	-----------	-----	-------

#### Sagsfremstilling

Med vedtagelsen af [Kommuneplan 2021](#) har Byrådet besluttet at udlægge et område ved Lindenbergvej i Nyborg til boligformål i form af parcel- og rækkehuse.

Området ligger i naturlig forlængelse af den kommunale udstykning ved Jagtenborg i den vestlige del af Nyborg. Jagtenborg er næsten udbygget, og derfor er den aktuelle planlægning nødvendig for at sikre et fremtidigt udbud af attraktive parcelhusgrunde i Nyborg.

Teknik- og Miljøudvalget har 30. august 2021 taget stilling til, hvilken bebyggelsesplan, der skal danne grundlag for lokalplanlægningen af området. Valget faldt på en organisk plan, der søger at indpasse bebyggelsen i landskabet via et snoet vejforløb og varierende grundstørrelser/udformninger.

#### Området ved Lindenbergvej

Området afgrænses mod vest af Lindenbergvej, mod nord og øst af Ladegårds Å og mod syd af eksisterende stiforbindelse nord for Jagtenborg. Arealet benyttes i dag til landbrugsdrift. Grunden er på ca. 5,3 ha.

Der er tale om et let kuperet terræn med afslutning mod ådalen samt Lindenbergvej. Terrænet er højest mod syd og vest, hvorfra det falder jævnt i henholdsvis nordlig og østlig retning. Området er delvist omfattet af en skovbyggelinje og en åbeskyttelseslinje efter naturbeskyttelsesloven.

Lokalplanen forudsætter, at skovbyggelinjen begrænses på arealet, som det er sket i forbindelse med Jagtenborg-udstykningsplanen. Arealerne inden for åbeskyttelseslinjen kan ikke inddrages i byudviklingsområdet som andet end fælles friarealer.

#### Forslag til Lokalplan nr. 329

Det er lokalplanens formål at udlægge området ved Lindenbergvej til tæt-lav og åben-lav boligbebyggelse.

Lokalplanen fastlægger rammerne for området og sikrer, at der med afsæt i områdets terræn- og landskabelige forhold gives mulighed for ca. 22 parcelhuse og 8 rækkehuse. Lokalplanen fastlægger krav til minimumsgrundstørrelser for åben-lav og tæt-lav samt bestemmelser, der udlægger arealer til rekreativt formål til fælles friarealer og naturområde. Der stilles desuden krav til håndtering af overfladevand og beskyttelse af grundvandsinteresser i lokalplanen.

Målet med lokalplanen er at skabe et attraktivt boligområde med variation i boligtyper og med en organisk bebyggelsesplan, der honorerer de omkringliggende landskabelige- og naturmæssige kvaliteter. Med lokalplanen planlægges der således for, at området indrettes og tilpasses omgivelserne gennem grønne, fælles friarealer, beplantningsbælter og integration af træer og buske langs boligvej og i skel, men også at området bliver en naturlig forlængelse af det tilstødende boligområde i syd.

Lokalplanens bestemmelser om bebyggelsens omfang og ydre fremtræden giver mulighed for, at der både kan opføres typehuse/parcelhuse i stil med udstykningen i Jagtenborg, men også at der kan opføres huse med et mere individuelt og moderne formsprog.

Det er værd at bemærke, at en kommende rækkehusbebyggelse får mulighed for at placere sig på grænsen af det åbeskyttede areal. På denne måde sikres rækkehusene en attraktiv udsigt. Til gengæld vil det ikke være muligt at anlægge individuelle haver mod ådalen, da denne er beskyttet efter naturbeskyttelsesloven og med lokalplanen udlægges til naturområde.

Det åbeskyttede areal støder op til å, mose- og engarealer – naturtyper, som med fordel kan understøttes i områdets fremtidige indretning eksempelvis med mindre søer, engblandinger og mere bevoksning.

### Miljøvurdering

Planforslaget er screenet efter miljøvurderingsloven og vurderes ikke at være omfattet af lovens krav om miljøvurdering. Miljøscreeningen er vedlagt som bilag sammen med lokalplanen.

Sagsbehandler Bitten Jakobsen deltager i Teknik- og Miljøudvalgets møde under punktets behandling.

### **Økonomiske konsekvenser**

Lokalplanforslaget er udarbejdet af COWI for Nyborg Kommune i henhold til gældende rammeaftale.

### **Indstilling**

Det indstilles, at forslag til Lokalplan nr. 329 godkendes til offentlig høring i minimum 4 uger, som forventes påbegyndt primo marts 2022.

### **Sagen afgøres i**

Teknik- og Miljøudvalget

### **Bilag**

450-2022-36012 Forslag til Lokalplan nr. 328 - Boligområde ved Lindborgvej i Nyborg (Inkl. miljøvurdering) 89 sider

### **Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 2022-2025 21. februar 2022:**

*Fraværende: Martin Huus (V)*

Godkendt.

### **Bilag**

Forslag til Lokalplan nr. 328 - Boligområde ved Lindborgvej i Nyborg (Inkl. miljøvurdering) 89 sider

## Punkt 4: Forslag om etablering af borgerdrevet folkefrugtpark i Nyborg ved Jobcentret på Ringvej

### Sagsfremstilling

#### 4. Forslag om etablering af borgerdrevet folkefrugtpark i Nyborg ved Jobcentret på Ringvej

Sagsnr.	450-2022-4521	Initialer	DEH	Åbent
---------	---------------	-----------	-----	-------

#### Sagsfremstilling

Teknik- og Miljøafdelingen har haft en dialog med borgergruppen VINK (Vildere i Nyborg Kommune), der har interesse i at etablere et park-lignende område i Nyborg med frugttræer og -buske samt urter. Borgergruppen har været ude at se på flere ubenyttede kommunale arealer, som opfylder det grundlæggende kriterie om ikke at være forurenede jord.

VINK foreslår på den baggrund at etablere en såkaldt folkefrugtpark på de nuværende græsarealer bag Jobcentret på Ringvej 3A, 5800 Nyborg. I lokalplanen for området ([partiel byplan nr. 10](#)), som er en ældre lokalplan fra 1971, er der ikke umiddelbart nogen særlige bindinger, der forhindrer etablering af en folkefrugtpark. Området er udlagt til offentlige formål. Arealet kan ses i vedlagte bilag.

En folkefrugtpark må i denne sammenhæng forstås som et offentligt tilgængeligt område, indrettet som en park med frugttræer og -buske og spiselige urter samt mulighed for kompostering og mulighed for ophold og aktiviteter ved etablering af grill- og bålplads eller eventuelt en bålhytte.

Visionen for VINK er at skabe en folkefrugtpark, som kan danne rum for fællesskab om naturen som et spisekammer, og som kan vise og formidle den tankegang. Det skal være offentligt tilgængeligt for alle, og borgerdrevet. Ideen rummer både natur og biodiversitetsperspektiv, men også en høj grad af læring og har potentialer for sociale fællesskaber.

Ud over det grundlæggende kriterie, om at arealet er kommunalt og ikke forurenede jord, peger VINK på arealet, fordi det ligger i et område, hvor der bor mange borgere i Nyborg, som bor i lejligheder, og som ikke har adgang til egne haver, der kan udnyttes til spiselig beplantning i form af nyttehaver eller lignende.

Arealet ligger samtidigt tæt på Danehofskolen såvel som Nyborg Efterskole, hvor VINK ser potentialer for samarbejder om forståelse af råvarer og læringen i "fra jord til bord"-tankegangen. I praksis er tanken at lave samarbejder med skoleklasser, så området også kan bruges som læringsrum og benytte den læring, der er i at dyrke, bearbejde frugt, bær og grønsager. I et eventuelt samarbejde med de nærliggende institutioner kunne der også blive mulighed for skolehaver og lignende inden for området.

Arealet er i dag ca. 6000 m<sup>2</sup> klippet græsareal med en enkelt række af træer, og anvendes i mindre grad af Jobcenteret til samtaler med borgere med et særligt behov for de udendørs omgivelser. Jobcenteret er orienteret om ideen og ser positivt på mulighederne for, at arealet bliver mere grønt og aktivt. Både VINK og Jobcentret har ytret, at der kan være potentialer i et samarbejde om sårbare borgeres tilknytning til arbejdsmarkedet gennem et projekt som dette på længere sigt.

Etablering af en folkefrugthave bag Jobcentret ved Ringvej kræver, at der udarbejdes en kontrakt og lejevilkår mellem Nyborg Kommune som ejer af arealet og borgergruppen som brugere. Kontrakten vil skulle løbe over en længere årrække, for at det kan lade sig gøre at etablere en folkefrugtpark. Det vil også skulle undersøges, om brugerne af området er dækket af kommunens eksisterende forsikringsmæssige forhold, eller hvad der i givet fald skal til, for at de bliver det.

Projektet kræver økonomi til at indkøbe træer, buske og anden beplantning. VINK lægger op til at søge fonde for at generere den nødvendige økonomi til at udføre beplantningen i projektet.

Kommunen vil kunne omlægge drift af arealet til mindre stier i sammenhæng til de beplantede områder.

VINK er en gruppe mennesker, som interesserer sig for biodiversitet og grønne fællesskaber. Gruppen har afholdt et folkemøde i maj 2021 og holdt åbne haver for at give folk inspiration. Gruppen har stor interesse for at starte dette projekt op og drive det og være samarbejdspartner med kommunen.

VINK ønsker at lave nogle arbejdsdage med plantning af frugttræer/buske samt etablering af fælles urtehave. Derefter vil gruppen stå for den almindelige vedligeholdelse samt sikre et årshjul for de behov, der er i arbejdet med plantedage og høstdage.

Det er Teknik- og Miljøafdelingens anbefaling, at Nyborg Kommune stiller området bag Jobcentret til rådighed for VINK og de ildsjæle i borgergruppen, som har stor interesse for at sætte i gang med projektet.

Teknik- og Miljøafdelingen foreslår, at der udarbejdes en samarbejdsaftale og en kontrakt for projektet, samt at der nedsættes en brugergruppe bestående af repræsentanter fra Nyborg Kommunes Teknik- og Miljøafdeling samt medlemmer fra borgergruppen VINK samt en repræsentant fra den umiddelbare nabo til projektet, som er Jobcentret, hvis det ønskes fra Jobcentrets side.

Det anbefales, at der er mulighed for udvidelse af brugergruppen alt efter udviklingen af samarbejdet med lokalområdets aktører.

Brugergruppen har til formål at sikre en klar ansvarsfordeling i de løbende opgaver og behov for anlægning af beplantning og vedligeholdelse i projektet.

Sagsbehandler Dennis Hansen deltager i Teknik- og Miljøudvalgets møde under punktets behandling.

### **Økonomiske konsekvenser**

Ingen

### **Indstilling**

Det indstilles, at området ved Jobcentret anvendes til etablering af en borgerdrevet folkefrugtpark under forudsætning af, at der udarbejdes en kontrakt mellem Nyborg Kommune og brugerne, og at det sikres, at de forsikringsmæssige forhold er på plads.

### **Sagen afgøres i**

Teknik- og Miljøudvalget

### **Bilag**

450-2022-26339 Bilag - fotos - forslag til placering af folkefrugtpark i Nyborg på græsareal ved Jobcentret (ca. 6000 m2)

### **Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 2022-2025 21. februar 2022:**

*Fraværende: Martin Huus (V)*

Indstillingen godkendt, dog stilles krav om oprettelse af en forening og øvrige afdelinger høres.

### **Bilag**

Bilag - fotos - forslag til placering af folkefrugtpark i Nyborg på græsareal ved Jobcentret (ca. 6000 m2)

# Punkt 5: Proces for Planstrategi 2023 herunder udpegning af fremtidige byudviklingsområder samt budgetønske om midler til planarbejdet

## Sagsfremstilling

### 5. Proces for Planstrategi 2023 herunder udpegning af fremtidige byudviklingsområder samt budgetønske om midler til planarbejdet

Sagsnr.	450-2022-2932	Initialer	MII	Åbent
---------	---------------	-----------	-----	-------

#### Sagsfremstilling

Med beslutningen om at starte planlægningen for byudvikling i Nyborg vest mellem Lindemborgvej og Hjulbyvej er der taget hul på arbejdet med det sidste store byudviklingsområde til boliger på bar mark ved Nyborg by. Samtidig er afslutningen på byomdannelsen på de gamle havne- og DSB-arealer inden for rækkevidde.

For at sikre fremtidens byudviklingsinteresser skal Teknik- og Miljøudvalget og Byrådet i den kommende byrådsperiode drøfte og beslutte, hvor byudviklingen i kommunen i fremtiden skal ske. Dette sker i regi af arbejdet med planstrategien og Kommuneplan 2025.

Byrådet vedtog 14. december 2021 [Kommuneplan 2021](#). Kommuneplanen skal revideres, genvedtages eller erstattes af en ny kommuneplan hvert 4. år. Forud for arbejdet med en ny kommuneplan skal Byrådet vedtage en strategi for kommuneplanlægningen, også kaldet planstrategien.

Kommuneplanen formidler Byrådets prioriteringer i relation til arealanvendelsen i kommunen. Det gør den ved at fastlægge de overordnede mål og retningslinjer for kommunens udvikling såvel i byerne som i det åbne land, 12 år frem i tiden. Kommuneplanen omhandler en lang række temaer såsom byudvikling, erhvervsudvikling, natur- og miljøbeskyttelse, infrastruktur, tekniske anlæg med mere.

Det er i planstrategien, at Byrådet beslutter, hvad den nye kommuneplan skal indeholde. Det er derfor også her, at Byrådet sætter retningen for fremtidens byudviklingsområder. Planstrategien skal offentliggøres inden udgangen af første halvdel af byrådsperioden, det vil sige senest ved udgangen af 2023.

Teknik- og Miljøafdelingen anbefaler, at der i arbejdet med planstrategien blandt andet er fokus på:

- Hvor fremtidens byudvikling til boliger på bar mark skal planlægges,
- Hvor fremtidens byomdannelsesområder skal planlægges,
- Hvordan der understøttes en positiv udvikling i kommunens landsbyer, blandt andet ved kvalificering af de nuværende udlæg til byudvikling i byvækstlandsbyerne,
- Hvordan der gennem planlægningen sikres endnu bedre rammer for en bæredygtig udvikling i kommunen.

Afdelingen anbefaler, at der i sidste halvdel af 2022 planlægges en temadrøftelse i Teknik- og Miljøudvalget om fremtidens byudvikling i kommunen. Teknik- og Miljøafdelingen vil i første halvdel af 2022 udarbejde det nødvendige vidensgrundlag for at kvalificere drøftelsen.

Arbejdet med planstrategien intensiveres i 2023, hvor også Byrådet i øvrigt, centrale interessenter og offentligheden vil blive inddraget i arbejdet.

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

#### Økonomiske konsekvenser

Planstrategiarbejdet medfører normalt udgifter til rådgiverbistand samt udgifter i forbindelse med offentlighedsfasen.

Arbejdet med planstrategien understøttes normalt af temaanalyser, hvoraf nogle udarbejdes af eksterne rådgivere med specialiseret viden. Arbejdet med udpegning af fremtidige byudviklingsområder vurderes at være særlig rådgivningstungt.

I offentlighedsfasen vil der være udgifter til tryk, annoncering med videre.

Udgifterne i forbindelse med planarbejdet er estimeret til 450.000 kr., som anbefales afsat i budgettet for 2023.

### **Indstilling**

Det indstilles, at budgetønske på 450.000 kr. til arbejdet med planstrategien oversendes til budgetforhandlingerne for 2023.

### **Sagen afgøres i**

Teknik- og Miljøudvalget

### **Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 2022-2025 21. februar 2022:**

*Fraværende: Martin Huus (V)*

Godkendt.

## Punkt 6: Forslag til omprioritering af Smart City indsatsen

### Sagsfremstilling

#### 6. Forslag til omprioritering af Smart City indsatsen

Sagsnr.	450-2017-19186	Initialer	MII	Åbent
---------	----------------	-----------	-----	-------

#### Sagsfremstilling

Siden vedtagelsen af [Smart City Strategien for Nyborg Kommune](#) i efteråret 2017 har Nyborg Kommune arbejdet med en række konkrete smart city projekter, der navnlig har haft til formål at belyse potentialer ved brug af teknologi på tværs af en række sektorer samt supplere andre initiativer med en digital vinkel.

Efter fire års arbejde med forsøgsprojekter er der blevet implementeret flere gode løsninger i kommunen. Indsatsen har særlig båret frugt i understøttelsen af arbejdet med udviklingen af Nyborgs bymidte.

Sekretariatet for Smart City ser et stort potentiale i en yderligere fokusering af smart city indsatsen inden for arbejdet med strategisk byudvikling, Nyborg, hvor ny teknologi kan være med til at skabe en attraktiv og velfungerende bymidte i dialog med borgere og interessenter.

Det er efter sekretariatets opfattelse imidlertid stadig vigtigt, at der kan prioriteres smart city midler til projekter i hele kommunen.

Styregruppen for Strategisk Byudvikling har på møde 8. februar 2022 anbefalet forankringen af smart city indsatsen i denne gruppe.

Digitaliseringsstyregruppen har på møde 7. februar 2022 behandlet to projektønsker for henholdsvis et digitalt værktøj til borgerinddragelse og digitalisering af Nyborg Marina. Styregruppen anbefaler, at projekterne finansieres via Smart City puljen.

#### Smart City i Nyborg Kommune

Arbejdet med smart city i Nyborg Kommune startede officielt efter ophav fra Teknik- og Miljøudvalget og Erhvervs- og Udviklingsudvalget i efteråret 2016. I foråret 2017 udarbejdede Nyborg Kommune en Strategi for Smart City indsatsen, der blev vedtaget af Byrådet i oktober 2017.

Siden starten af 2018 har arbejdet med smart city initiativer i kommunen været forankret i en styregruppe med kommunaldirektøren som formand. Styregruppen samler en række interessenter i smart city indsatsen: Erhverv og Bæredygtig Udvikling, Teknik og Miljø, Visit Nyborg, IT, Digitalisering, I-sikkerhed, Vej og Park, Sundhed og Forebyggelse samt eksterne samarbejdspartnere i form af SDU, Østfyns Museer og NFS.

Fra 2018 har der årligt været afsat ca. 0,5 mio. kr. til indsatsen, dog 1 mio. kr. i 2018. I perioden 2018-2021 er der udmøntet knap 1,9 mio. kr., og pr. december 2021 indeholder puljen 0,65 mio. kr. i ubrugte midler.

I udmøntningen af midlerne har der været fokus på 1) at supplere projekter med anden finansiering for at opnå en smartere løsning end det almindelige budget tillader og 2) forsøgsprojekter for at opnå erfaring med smart city teknologier.

Hvordan puljens midler er udmøntet kan ses i tabellen nedenfor.

Projekt	Økonomi	Note
Projekt Realtidstælling og visning af data i byrum	225.500 kr.	Tælling af biler, fodgængere og cyklister på Storebæltsvej samt digital skærm til formidling af tællingerne.
Projekt Digitale infoskærme til p-henvisning i Nyborg	500.000 kr.	Opgradering af p-henvisningstavler i Nyborg bymidte, så de bliver multifunktionelle og kan styres.

Projekt Forsøg med digital borgerinddragelse	60.000 kr.	Forsøg med afholdelse af virtuelle borgermøder for at opnå erfaring med modellen, herunder om den kan tiltrække nye målgrupper til borgermøder.
Deltagelse i konference i København og Barcelona	32.000 kr.	Styregruppen blev som opstart inviteret til smart city konference i København. To projektledere deltog ligeledes i konference i Barcelona.
Projekt Test af LoraWan	47.500 kr.	Test af netværksteknologien LoraWan ved hjælp af diverse sensorer i Nyborg Marina.
Projekt Smart lys i Rosenbækken	42.000 kr.	Projekt for smart city i Rosenbækken. Indgår nu i et større anlægsprojekt for passagen.
Projekt Tilskud i forbindelse med Bredbåndspuljen 2019	235.000 kr.	Tilskud til støttemodtager fra Energistyrelsens Bredbåndspulje i 2019.
Projekt Smart lys i Herrested-Måre	168.000 kr.	Konvertering af lysarmaturer i Herrested-Måre, så det bliver muligt at styre lyset.
Projekt DemensApp	489.000 kr.	Projekt for udvikling af en app målrettet borgere med svag demens samt pårørende og frivillige. Projektet pågår i et samarbejde mellem SDU og Nyborg Kommune og med støtte fra Trygfonden.
Projekt City WiFi i Ørbæk	90.000 kr.	WiFi i området omkring udviklingsområdet Almas Hus (Sentvedvej 1) i Ørbæk.
Total, 2018-2021	1.860.000 kr.	-

Tabel: Projekter udmøntet under smart city arbejdet i perioden 2018-2021.

Som det præsenteres i tabellen ovenfor, er der i perioden 2018-2021 igangsat og afsluttet en lang række projekter inden for flere emner. De fleste projekter er i dag i almindelig drift bortset fra Projekt Smart lys i Rosenbækken, der er under anlæg og Projekt DemensApp, der har været forsinket ad flere omgange på grund af corona-restriktioner, men som nu er i testfasen.

De fleste projekter skaber en konkret værdi, der hvor de er implementeret: Muligheden for at styre lys, WiFi i et område etc. Flere af projekterne har endvidere til formål at generere en række data, som kan bruges i sagsbehandling eller i forbindelse med udviklingen af byer og lokalsamfund. Det gælder for eksempel Realtidstælling og visning af data i byrum og Test af LoraWan.

#### En vej frem for Smart City i Nyborg Kommune

I regi af styregruppen for strategisk byudvikling har Nyborg Kommune siden 2019 arbejdet med udvikling og forskønnelse af den udvidede bymidte i Nyborg: Den historiske bykerne, havnefronten, Svanedammen, stationsområdet og Storebælsvej. Et området der stort set er sammenfaldende med fokusområdet i smart city strategien.

Formålet med arbejdet er at udvikle Nyborgs bymidte til et levende byområde rigt på handel, kultur og byliv.

Flere af Smart City arbejdets initiativer har været målrettet en understøttelse af arbejdet med strategisk byudvikling i Nyborgs bymidte. Her kan særligt nævnes Realtidstælling og visning af data i byrum, Projekt Smart lys i Rosenbækken og Projekt Digitale inforskærme til p-henvisning i Nyborg.

Det er samtidig et område, der rummer stort potentiale for flere projekter til understøttelse af Smart City Nyborg. Strategiens fem fokusområder såvel som intentionerne i [En samlet by – strategien](#), der sætter retningen for den strategiske udvikling i Nyborgs bymidte.

Som en integreret del af arbejdet med strategisk byudvikling, Nyborg, kan smart city midlerne være med til at finansiere flere løsninger, der gør det nemmere at finde rundt i bymidten, understøtter cyklisme, gør det nemmere at involvere borgere og interessenter via digitale løsninger, indsamler viden om brugen af byens rum, der kan informere arbejdet med udviklingen af nye byrum og meget andet.

Konkrete projekter, der kunne komme ud af et forstærket fokus på understøttelse af En samlet bys mål, kunne for eksempel være:

- Brede kommunikation vedrørende parkeringsdata, for eksempel visning af ledige p-pladser i realtid på nyborg.dk
- Opstilling af yderligere realtidstællere til registrering af trafik og formidling af data, ligesom det er tilfældet på Storebæltsvej nu
- Analyse af City WiFi data for at skabe viden om hvordan byen bruges, for eksempel i hvor høj grad besøgende til store events i bykernen også benytter sig af byens handels- og restaurationsliv
- Digital platform til borgerinddragelse (for eksempel CitizenLab) – som også vil kunne bruges i andre inddragelsesprocesser for eksempel i forbindelse med DK2020 klimahandlingsplanen.

Flere initiativer målrettet udviklingen i Nyborgs bymidte vil også kunne skabe værdi i andre dele af kommunen (for eksempel digital borgerinddragelse og resultater af analyse og visning af parkerings- og WiFi data). Ved at afprøve nye løsninger i Nyborgs bymidte kan vejen endvidere banes for, at lignende løsninger kan implementeres i Ullerslev, Ørbæk og udvalgte af kommunens landsbyer. For eksempel realtidstællere til registrering af trafik og formidling af data.

Sekretariatet for Smart City Nyborg finder, at smart city puljen kan skabe stor værdi som en del af indsatsen for udviklingen af Nyborgs bymidte. Sekretariatet anbefaler derfor, at smart city indsatsen fokuseres inden for arbejdet med En samlet by. Dermed anbefales det samtidig, at smart city indsatsen forankres i Styregruppen for Strategisk Byudvikling, Nyborg.

Med fokuseringen af indsatsen og forankringen i Styregruppen for Strategisk Byudvikling, Nyborg, foreslås Styregruppen for Smart City Nyborg nedlagt.

Som det er tilfældet under Styregruppen for Smart City Nyborg, vil der fortsat være fokus på at igangsætte projekter i hele kommunen.

#### Projektforslag anbefalet af Digitaliseringsstyregruppen

Digitaliseringsstyregruppen har på møde 7. februar 2022 behandlet to projektforslag. Styregruppen anbefaler, at projekter gennemføres med finansiering fra Smart City puljen.

#### Projekt Digitalisering af Nyborg Marina

Projektet indebærer en række digitaliseringsprojekter på Nyborg Marina, blandt andet digitalisering af kranbooking, afgiftsopkrævning via PC/smartphone, nye kortlæsere til facilitetsindgange, optimering af slæbested og ny kortlæser til autocamperplads.

Projektet forventes at kunne løfte servicen til brugerne (det vil sige de lokale fastliggere, foreningerne og turister) og effektivisere arbejdsgangene på Havnekontoret.

Økonomi: 453.350 kr.

#### Projekt Digitalt værktøj til borgerinddragelse

Nyborg Kommune har god tradition for inddragelse af borgere og interessenter. Under corona nedlukningen er nye muligheder for digital borgerinddragelse blevet afprøvet med succes. Det ses blandt andet, at nye målgrupper kan nås via digitale metoder.

I sammenhæng med den kommende klimaplan er der et udvidet behov for borgerdialog. Teknik- og Miljøafdelingen ser desuden gode muligheder i nye digitale samarbejdsformer med borgere og interessenter, hvor det er relevant.

Mulighederne for digital borgerinddragelse ønsket udvidet ved indkøb og test af værktøjet Citizen Lab. Værktøjet kan blandt andet benyttes til inddragelse i forbindelse med klimahandlingsplanen.

Økonomi: 183.950 kr.

Se nærmere beskrivelse af projekterne i vedlagte referat fra Digitaliseringsstyregruppens møde 7. februar 2022 – punkt 3 og 4.

### **Økonomiske konsekvenser**

Der er årligt afsat 511.307 kr. til smart city indsatsen. Der er desuden overført 651.307 kr. i ubrugte midler fra 2021.

Indstillingspunkt nr. 5 og 6 medfører en samlet udgift på 637.300 kr., der foreslås prioriteret fra de opsparede midler på 651.307 kr. i Smart City puljen, der overføres fra 2021.

### **Indstilling**

Det indstilles:

1. at puljen til Smart City i Nyborg Kommune på 511.307 kr. årligt prioriteres til at understøtte arbejdet med strategisk byudvikling.
2. at Styregruppen for Smart City nedlægges, og at Smart City indsatsen forankres i Styregruppen for Strategisk Byudvikling, Nyborg.
3. at Smart City projekter under Styregruppen for Strategisk Byudvikling, Nyborg, fortsat kan igangsættes i hele kommunen.
4. at Smart City initiativer i øvrigt indarbejdes i forbindelse med den almindelige drift og inden for de almindelige budgetter.
5. at der prioriteres 453.350 kr. til digitaliseringsprojekt i Nyborg Marina fra de opsparede midler i Smart City puljen.
6. at der prioriteres 183.950 kr. til et digitalt værktøj til borgerinddragelses fra de opsparede midler i Smart City puljen.

### **Sagen afgøres i**

Teknik- og Miljøudvalget

### **Bilag**

450- Referat af punkt 3 og 4 fra Digitaliseringsstyregruppens møde 7. februar 2022  
2022- vedr. projekter for digitalisering af Nyborg Marina samt digitalt  
32185 borgerinddragelsesværktøj

**Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 2022-2025 21. februar 2022:**

*Fraværende: Martin Huus (V)*

Indstillingen godkendt.

**Bilag**

Referat af punkt 3 og 4 fra Digitaliseringsstyregruppens møde 7. februar 2022 vedr. projekter for digitalisering af Nyborg Marina samt digitalt borgerinddragelsværktøj

# Punkt 7: Kommissorium og sammensætning af Nyborg Facaderåd

## Sagsfremstilling

### 7. Kommissorium og sammensætning af Nyborg Facaderåd

Sagsnr.	450-2021-36473	Initialer	PEH	Åbent
---------	----------------	-----------	-----	-------

#### Sagsfremstilling

Teknik- og Miljøudvalget besluttede 31. januar 2022 at genoptage sagen på udvalgsrådet 21. februar 2022, idet udvalget ønsker nogle tilrettelser til kommissoriet.

I Teknik- og Miljøudvalget 10. januar 2022 blev Nyborg Facaderåd evalueret, og det blev besluttet, at Facaderådet fortsætter.

Begrundelsen for at oprette et Facaderåd var blandt andet, at Teknik- og Miljøafdelingens indstillinger og anbefalinger ved bygge- og facadesager i Nyborg kunne vurderes bredt inden fremlæggelse for Teknik- og Miljøudvalget.

Det blev på udvalgsrådet 10. januar 2022 endvidere besluttet at ændre kommissoriet til, at Facaderådet fremover kun er rådgivende for Teknik- og Miljøudvalget og ikke for afdelingen. Fremover vil der blive holdt højst 6 møder om året til afholdelse efter de ordinære møder i Teknik- og Miljøudvalget.

Som repræsentanter for Teknik- og Miljøudvalget for valgperioden 2022-2025 foretog udvalget valg 10. januar 2022 af følgende til Facaderådet:

Martin Huus (V), (suppleant: Rune Christensen(V))  
Henrik Vestergård (A), (suppleant: Poul Erik Knudsen(A)).  
Martin Huus blev valgt som formand for Facaderådet.

Facaderådets øvrige medlemmer er:

Lars Jacobsen - Foreningen for bygnings- og landskabskultur  
Johan Pohlmann - Nyborg Grundejerforening  
Ditte Larsen - Østfyns Museer  
Peder Gammel - Nyborg Lokalhistoriske Arkiv  
Ulrik Nielsen - Nyborg Handel  
Frank Egetoft - Håndværker/arkitekt

For Teknik- og Miljøafdelingen deltager:

Taja Lüthje - teamleder Byggesag  
Charlotte Markvardsen – afdelingsleder Plan og Natur  
Peter Holm – arkitekt Plan og Natur

Nyborg Facaderåd holdt sit første møde 11. januar 2021. Facaderådets dagsordener og referater offentliggøres på kommunens hjemmeside [www.nyborg.dk](http://www.nyborg.dk)

Der er planlagt møder i Facaderådet i første halvår af 2022 umiddelbart efter ordinær møde i Teknik- og Miljøudvalget – mandage kl. 18.00-19.30 - følgende datoer:

4. april 2022 og 20. juni 2022. Der indkaldes også til tre møder i efteråret 2022.

#### Økonomiske konsekvenser

Ingen

#### Indstilling

Det indstilles:

1. Vedlagte kommissorium godkendes
2. Sammensætningen af Facaderådet godkendes.

**Sagen afgøres i**  
Teknik- og Miljøudvalget

**Bilag**

450-2022-33147 Kommissorium for Nyborg Facaderåd revideret februar 2022

**Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 2022-2025 21. februar 2022:**

*Fraværende: Martin Huus (V)*

Godkendt.

**Bilag**

Kommissorium for Nyborg Facaderåd revideret februar 2022

## Punkt 8: Afholdelse af national konference om trafikstøj

### Sagsfremstilling

#### 8. Afholdelse af national konference om trafikstøj

Sagsnr.	450-2022-1606	Initialer	PJU	Åbent
---------	---------------	-----------	-----	-------

#### Sagsfremstilling

Beboerne i Nyborg by oplever en konstant stigende trafikstøj fra motorvejen, der går gennem byen, idet trafikken efter åbning af Storebæltsbroen hele tiden øges.

Nyborg Kommune har derfor i mange år forsøgt på det politiske og det tekniske niveau, at få Trafikministeren og Vejdirektoratet til at reducere trafikstøjen fra motorvejen gennem Nyborg by. Dette er ikke lykkedes.

I foråret 2022 skal Folketingets Trafikudvalg påbegynde forhandlingerne om udmøntning af de 3 milliarder kroner, som ifølge den aftalte ”Infrastrukturplan 2035” skal anvendes til reducere trafikstøjen. Motorvejen gennem Nyborg by er specifikt nævnt i aftalen og er blevet tildelt 11 millioner kroner til støjdæmpende foranstaltninger ved motorvejen.

WHO’s samlerapport fra 2018 om trafikstøjens betydning på befolkningens helbred og en SDU forskningsrapport fra 2021 omhandlende trafikstøjens årsag til demens, viser at trafikstøjen på nationalt plan har en uønsket påvirkning af befolkningens helbred. Trafikstøjen har derfor blandt andet en negativ påvirkning af samfundsøkonomien grundet de sundhedsmæssige omkostninger, både for den enkelte borger og for sundhedsvæsenet.

Teknik- og Miljøafdelingen finder på baggrund af ovenstående, at afholdelse af en national konference om trafikstøj i foråret 2022 er det rigtige tidspunkt. Derved vil der være mulighed for at få en dialog om trafikstøjens påvirkning på befolkningen og om muligheder for reducere trafikstøjen.

Konferencen vil blive opdelt i teknisk formiddag og en politisk eftermiddag. Den tekniske del vil omhandle trafikstøjens kilder, muligheder for støjdemper samt den helbredsmæssige følgevirkning af trafikstøjen. Den politiske del vil omhandle indlæg fra kommuner, hvor trafikstøjen påvirker borgerne, og hvor det er lykket at få reduceret trafikstøjen. Konferencen afsluttes med en politisk debat. Et foreløbig program er vedlagt dagsordenspunktet.

Konferencen vil blive afholdt i Bastionen. For at nå et så stort publikum som muligt, er det valgt at streame konferencen via Kommune TV. Derved vil man ikke være begrænset af de fysiske rammer.

Til konferencen vil blive inviteret følgende; Trafikministeren, de politiske ordførere i Trafikudvalget samt borgmestre.

Da det er vigtigt at have et publikum til konferencen, som kan udfordre indlægsholderne samt de politiske diskussioner, vil der blive sendt invitationer til etablerede borger-støjgrupper, der har som formål at reducere trafikstøjen.

Samlet forventes, at der deltager ca. 100 personer fysisk på Bastionen.

#### Økonomiske konsekvenser

Til afholdelse af en konference i Nyborg om trafikstøj forventes, at dette kan ske indenfor et beløb på 80.000 kr. Beløbet foreslås finansieret indenfor Teknik- og Miljøudvalgets samlede driftsbudget.

- Leje af Bastionen 1 dag inklusive forplejning af op til 100 personer, lydanlæg og streaming via Kommune TV. Pris 53.500 kr.
- Aflønning af indlægsholdere, etc. Pris 26.500 kr. Der er indlagt et buffer, og udgiften forventes reelt at være lavere.

#### Indstilling

Det indstilles:

1. at der afsættes en ramme på 80.000 kr. til afholdelse af en national konference i Nyborg om trafikstøj

2. at beløbet finansieres indenfor Teknik- og Miljøudvalgets samlede driftsbudget.

**Sagen afgøres i**

Teknik- og Miljøudvalget

**Bilag**

450-2022-12450 Udkast til program for 2022 konference om trafikstøj

**Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 2022-2025 21. februar 2022:**

*Fraværende: Martin Huus (V)*

Godkendt.

**Bilag**

Udkast til program for 2022 konference om trafikstøj

## Punkt 9: Borger ansøger om tilladelse til opførelse af badebro ud for Nordøstvej 5, Nyborg

### Sagsfremstilling

#### 9. Borger ansøger om tilladelse til opførelse af badebro ud for Nordøstvej 5, Nyborg

Sagsnr.	450-2022-2341	Initialer	FRB	Åbent
---------	---------------	-----------	-----	-------

### Sagsfremstilling

Ejer af Nordøstvej 5, 5800 Nyborg, matr. 9n Bovense By, Bovense, har ansøgt om tilladelse til at opføre en badebro.

Jævnfør beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 8. november 2021 skal alle sager om både- og badebroer forelægges udvalget et år frem med udgangspunkt i det på udvalgsmødet vedtagne administrationsgrundlag for både- og badebroer. Uddrag fra borgers ansøgning og foto af placering er vedlagt som bilag. Kommunens administrationsgrundlag samt bekendtgørelsen om emnet kan tilgås via kommunens hjemmeside om [bade- og bådebroer](#).

Strækningen er i kommunens administrationsgrundlag udpeget som gul zone, hvor der efter en konkret overvejelse kan gives tilladelse til en fællesbro. Strækningen er efter ansøgers beskrivelse meget stenet, hvilket også kan bekræftes via luftfotos (se skråfoto på sidste side i bilag). Derfor kan det være en hjælp for gangbesværede og lignende med mere end en enkelt badebro i området. Udformningen af badebroen holder sig inden for de givne retningslinjer i administrationsgrundlaget ud fra ansøgers oplysninger.

Matriklen omfatter også strandarealet og bygningen er under 50 meter fra vandlinjen. Udefrakommende/offentligheden må dermed ikke tage ophold eller bade uden tilladelse fra ejer jævnfør naturbeskyttelseslovens § 22, stk. 4. Offentligheden må dog stadig passere strandarealet. Ejer oplyser desuden, at naboer kan benytte badebroen.

### Økonomiske konsekvenser

Ingen

### Indstilling

Det indstilles, at der gives tilladelse til opførelse af den beskrevne badebro.

### Sagen afgøres i

Teknik- og Miljøudvalget

### Bilag

450-2022-27629      Luftfoto/skråfoto og uddrag fra ansøgning om tilladelse til opførelse af badebro ud for Nordøstvej 5, Nyborg

### Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 2022-2025 21. februar 2022:

Fraværende: *Martin Huus (V)*

Godkendt - der gives tilladelse til fællesbro.

## **Bilag**

Luftfoto/skråfoto og uddrag fra ansøgning om tilladelse til opførelse af badebro ud for Nordøstvej 5, Nyborg

# **Punkt 10: Endelig godkendelse af Tillæg nr. 1 til Spildevandsplan 2018-2024 for ændring af kloakeringsprincip ved nyt boligområde på Højgårdsløkken ved Kertemindevej, Ullerslev, kloakopland E08U**

## **Sagsfremstilling**

### **10. Endelig godkendelse af Tillæg nr. 1 til Spildevandsplan 2018-2024 for ændring af kloakeringsprincip ved nyt boligområde på Højgårdsløkken ved Kertemindevej, Ullerslev, kloakopland E08U**

Sagsnr.	450-2021-28239	Initialer	BJK	Åbent
---------	----------------	-----------	-----	-------

#### **Sagsfremstilling**

Udkast til Tillæg nr. 1 til [Spildevandsplan 2018-2024](#) for ændring af kloakeringsprincip ved nyt boligområde ved Kertemindevej, 5540 Ullerslev, kloakopland E08U, har nu været i offentlig høring i perioden 26. november 2021 - 21. januar 2022 (8 uger).

Miljøscreening af plantillægget og udkast til miljøscreeningsafgørelsen, hvori det er vurderet, at gennemførelsen af plantillægget ikke vil medføre en væsentlig påvirkning af miljøet, har ligeledes været i offentlig høring i perioden 26. november - 24. december 2021 (4 uger).

Nyborg Kommune har modtaget høringssvar fra Nyborg Forsyning og Service (NFS A/S), som gør opmærksom på, at ejendommene Kertemindevej 4 og Kertemindevej 6, 5540 Ullerslev samt Postkrogen 17, 5540 Ullerslev, ved en tegnefejl af kloakoplandet E08U er medtaget i kloaksepareringen. Disse tre ejendomme tages ud af oplandet E08U og forbliver i fælleskloakoplandet som hidtil.

Der er ikke indkommet yderligere høringssvar under den offentlige høring.

Udkast til tillægget og miljøscreeningsafgørelsen kan godkendes endeligt, hvor ejendommene Kertemindevej 4 og Kertemindevej 6, 5540 Ullerslev, samt Postkrogen 17, 5540 Ullerslev, udtages af oplandet E08U og forbliver i fælleskloakoplandet.

Der er 4 ugers klagefrist på miljøscreeningsafgørelsen efter den er meddelt/offentliggjort.

Byrådets vedtagelse af Tillæg nr. 1 til Spildevandsplan 2018-2024 kan ikke påklages anden administrativ myndighed.

#### **Økonomiske konsekvenser**

Ingen

#### **Indstilling**

Det indstilles til endelig godkendelse:

1. Udkast til Tillæg nr. 1 til Spildevandsplanen 2018-2024, hvor ejendommene Kertemindevej 4 og Kertemindevej 6, 5540 Ullerslev, samt Postkrogen 17, 5540 Ullerslev, udtages af oplandet E08U
2. VVM-miljøscreeningsafgørelsen.

#### **Sagen afgøres i**

Byrådet

#### **Bilag**

450-2021-225953 Tillæg nr. 1 til spildevandsplanen 2018-2024-Ændring af kloakeringsprincip ved nyt boligområde ved Kertemindevej, Ullerslev, delopland E08U(hvori jf. høringssvar fra NFS:Kertemindevej 4,6+Postkrogen 17 skal udtages af E080 og forblive fælleskloakeret)

- 450- VVM - Screeningsafgørelse efter Miljøvurderingsloven, tillæg nr. 1 til  
2021- Nyborg Kommunes Spildevandsplan 2018-2024  
236733
- 450- Høringssvar fra NFS i pdf-format vedr. spildevandsplanlægning - fremtidig  
2022- forhold - byggemodning Kertemindevej - nyt boligområde på Højgårdsløkken  
38110 i Ullerslev

**Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 2022-2025 21. februar 2022:**

*Fraværende: Martin Huus (V)*

Anbefales.

**Bilag**

Tillæg nr. 1 til spildevandsplanen 2018-2024-Ændring af kloakeringsprincip ved nyt boligområde ved Kertemindevej, Ullerslev, delopland E08U(hvori jf. høringssvar fra NFS:Kertemindevej 4,6+Postkrogen 17 skal udtages af E080 og forblive fælleskloakeret)

VVM - Screeningsafgørelse efter Miljøvurderingsloven, tillæg nr. 1 til Nyborg Kommunes Spildevandsplan 2018-2024

Høringssvar fra NFS i pdf-format vedr. spildevandsplanlægning - fremtidig forhold - byggemodning Kertemindevej - nyt boligområde på Højgårdsløkken i Ullerslev

# Punkt 11: Licitationsresultat for byggemodning til nyt boligområde på Højgårdsløkken ved Kertemindevej i Ullerslev

## Sagsfremstilling

### 11. Licitationsresultat for byggemodning til nyt boligområde på Højgårdsløkken ved Kertemindevej i Ullerslev

Sagsnr.	450-2021-26128	Initialer	ASV	Åbent
---------	----------------	-----------	-----	-------

#### Sagsfremstilling

Teknik- og Miljøafdelingen har henover efteråret 2021 arbejdet på et udbudsprojekt for etape 1 af byggemodningen langs Kertemindevej på Højgårdsløkken i Ullerslev, som omfatter 13 parceller.

I samarbejdet har både COWI og Nyborg Forsyning og Service A/S indgået som henholdsvis rådgiver og projektdeltager.

Teknik- og Miljøafdelingen har herudover fået udarbejdet Tillæg nr. 1 til Spildevandsplan 2018-2024 for ændring af kloakeringsprincip ved nyt boligområde ved Kertemindevej på Højgårdsløkken. Godkendes tillægget i Byrådet 22. februar 2022 afholder Nyborg Forsyning og Service A/S udgifterne for projektering og etablering af regn- og spildevandsledninger samt regnvandsbassin.

Etape 1 af byggemodningen har været udbudt som begrænset licitation uden forudgående prækvalifikation. 5 entreprenører har været opfordret til at afgive tilbud på opgaven.

Licitationsresultat af 9. februar 2022 har følgende udfald:

<i>Entreprenør</i>	<i>Pris</i>	<i>Forbehold</i>	<i>Inklusive uforudsete på 20 %</i>
Hans H. Pedersen	8.959.390 kr.	Ingen	10.751.268 kr.
Marius Pedersen	7.852.196 kr.	Ingen	9.422.635 kr.
Munck Havne og Anlæg	8.058.000 kr.	Ingen	9.669.600 kr.
CJ Anlæg	10.678.911 kr.	Ingen	12.814.693 kr.
MJ Eriksson	8.550.282 kr.	Ingen	10.260.338 kr.

Byggemodningen tildeles Marius Pedersen.

Forventet opstart 1. marts 2022 med aflevering 1. juli 2022. Det vil være muligt for købere at påbegynde arbejdet på grundene før 1. juli 2022.

#### Økonomiske konsekvenser

Der er i budget 2022 afsat 5 mio. kr. til byggemodning og byudvikling i Ullerslev og Ørbæk. Herudover overføres der et restbeløb fra 2021 til budget 2022 på 6,044 mio. kr., således at det samlede beløb i puljen i budget 2022 udgør 11,044 mio. kr.

De samlede omkostninger til byggemodningen udgør 10.730.235 kr., hvoraf 1.307.600 kr. i rådgiverhonorar, 7.852.196 kr. i entreprenørudgifter samt 1.570.439 kr. i uforudsete udgifter. Nyborg Forsyning og Services del af rådgiverhonoraret udgør 411.600 kr., mens andelen af entreprenørudgifterne udgør 3.543.854 kr., som modregnes det samlede beløb for byggemodningen ved godkendelse af spildevandstillægget.

#### Indstilling

Det indstilles, at:

1. der frigives 10.730.235 kr. til byggemodning af nyt boligområde ved Højgårdsløkken

i Ullerslev

2. beløbet finansieres af det afsatte beløb på 11,044 mio. kr. i budget 2022.

**Sagen afgøres i**  
Byrådet

**Bilag**

450-2022-28252      Situationsplan - byggemodning areal til ny boligbebyggelse -  
Højgårdsløkken ved Kertemindevej i Ullerslev

**Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 2022-2025 21. februar 2022:**

*Fraværende: Martin Huus (V)*

Anbefales.

**Bilag**

Situationsplan - byggemodning areal til ny boligbebyggelse - Højgårdsløkken ved Kertemindevej i Ullerslev

## Punkt 12: Prisfastsættelse på grundene i Højgårdsløkken, Ullerslev

### Sagsfremstilling

#### 12. Prisfastsættelse på grundene i Højgårdsløkken, Ullerslev

Sagsnr.	450-2021-13178	Initialer	LOL	Åbent
---------	----------------	-----------	-----	-------

#### Sagsfremstilling

Teknik- og Miljøafdelingen har punktet ”Licitationsresultat for byggemodning til nyt boligområde på Højgårdsløkken ved Kertemindevej i Ullerslev” til behandling i selvstændigt punkt. Under forudsætning af, at punktet godkendes som indstillet, er grundprisen pr. kvadratmeter blevet beregnet som følgende.

Jævnfør ”Vejledning om offentligt udbud ved salg af kommunens faste ejendomme” skal kommunen sælge til den højeste pris, der kan opnås i handel og vandel, hvilket svarer til markedsprisen. Der skal dog i alle tilfælde sælges til kostprisen.

Der er i beregning af prisen pr. kvadratmeter ikke indlagt fortjeneste, idet en markedspris ikke forventes at være højere, end det, der svarer til omkostningerne.

Ud over prisen fra licitationsresultatet skal også indregnes fremtidige omkostninger til vedligeholdelse af ledige grunde, retablering af skelpæle, ½ registreringsafgift ved skødeskrivning, arkæologiske undersøgelser, udstykning med mere og jordkøb.

Prisen er beregnet til 559,61 kr. inklusive moms pr. kvadratmeter. Derudover skal der betales for tilslutningsbidrag til regn- og spildevand 66.993,38 kr. inklusive moms.

Ved tidligere udbud har prisen været specificeret således, at udgifter til byggemodningsbidrag til el, vand og varme ikke var en del af kvadratmeterprisen. Dette var af hensyn til den offentlige vurdering af ejendommen, idet, de nævnte byggemodningsbidrag indgik i vurderingen som ”Fradrag For Forbedringer”. Dette begreb eksisterer ikke længere for nybyggede ejendomme, hvorfor byggemodningsbidragene indgår i prisen pr. kvadratmeter.

Eksempelvis vil en grund på 941 m<sup>2</sup> blive udbudt til en mindstepris på 526.592,57 kr. inklusive moms.

Grundstørrelserne varierer mellem 751 m<sup>2</sup> til 1.039 m<sup>2</sup>.

Til orientering behandlede Teknik- og Miljøudvalget 20. september 2021 sagen ”Foreløbig prisoverslag på grundene i Højgårdsløkken, Ullerslev”, hvor prisen blev oplyst til 507.473 kr. inklusive moms på en gennemsnitsgrundstørrelse, og derudover opkræves der byggemodningsbidrag til el, vand og varme samt tilslutningsbidrag til regn- og spildevand på 172.808 kr. inklusive moms.

#### Økonomiske konsekvenser

De indtægter, der kommer ved salg af grunde, indgår i det budget, der er på salgssindtægter på 8 mio. kr.

#### Indstilling

Det indstilles, under forudsætning af, at sagen ”Licitationsresultat for byggemodning til nyt boligområde på Højgårdsløkken ved Kertemindevej i Ullerslev” godkendes, at mindsteprisen pr. kvadratmeter på grundene i Højgårdsløkken fastsættes til 560 kr. inklusive moms.

#### Sagen afgøres i

Byrådet

#### Bilag

450-2022-28252 Situationsplan - byggemodning areal til ny boligbebyggelse - Højgårdsløkken ved Kertemindevej i Ullerslev

**Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 2022-2025 21. februar 2022:**

*Fraværende: Martin Huus (V)*

Anbefales.

**Bilag**

Situationsplan - byggemodning areal til ny boligbebyggelse - Højgårdsløkken ved Kertemindevej i Ullerslev

**Punkt 13: Lukket: Salg af grund (Lukket af hensyn til at handler ifølge lovgivningen er fortrolige)**

**Punkt 14: Lukket: Salg af kommunal ejendom (Lukket af hensyn til at handler ifølge lovgivningen er fortrolige)**

## Punkt 15: Orientering fra formanden/udvalgets medlemmer

### Sagsfremstilling

#### 15. Orientering fra formanden/udvalgets medlemmer

Sagsnr.	450-2021-37472	Initialer	=TOGM	Åbent
---------	----------------	-----------	-------	-------

#### **Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 2022-2025 21. februar 2022:**

*Fraværende: Martin Huus (V)*

- Giv et præj - status
- Mailhenvendelser
- Status på Ørbæk helhedsplan
- Kommende punkter
- Hjulby Vandværk
- Teknik- og Miljøudvalg 23. maj 2022 flyttes til kl. 8.00.

## Punkt 16: Orientering fra direktøren/teknik- og miljøchefen

### Sagsfremstilling

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

Sagsnr.	450-2021-37473	Initialer	=TOGM	Åbent
---------	----------------	-----------	-------	-------

**Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 2022-2025 21. februar 2022:**

*Fraværende: Martin Huus (V)*

-

## Punkt 17: Orienteringssager

### Sagsfremstilling

#### 17. Orienteringssager

Sagsnr.	450-2021-36968	Initialer	=TOGM	Åbent
---------	----------------	-----------	-------	-------

### Sagsfremstilling

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

#### Bilag

- 450-2022-23254 Afslag på dispensation til bibeholdelse af eksisterende gulvkote på 1,89 og afstand til vej i forbindelse med nyt sommerhus - Sommerbyen 37, 5800 Nyborg - Sagsnr. 450-2022-290 (SPV)
- 450-2022-29834 Planklagenævnets afgørelse 3.2.2022: Afvisning af klage over påbud om at fjerne shelter - i klagesag med klagenr. 1030923 vedr. klage vedr. planloven - Odensevej 58, 5540 Ullerslev - Sagsnr. 450-2021-20963 (SPV)
- 450-2022-29786 Planklagenævnets afgørelse 3.2.2022: Afvisning af klage over påbud om fysisk lovliggørelse af vejbod - i klagesag med klagenr. 1030924 vedr. klage vedr. planloven - Odensevej 58, 5540 Ullerslev - Sagsnr. 450-2021-20970 (SPV)
- 450-2022-31835 Orientering om beskadigelse af vildtremisse ved Østerø Sø - Sagsnr. 450-2022-331 (JHOB)
- 450-2022-31820 Orientering om læskur til kreaturer ved Tårup Strand - Sagsnr. 450-2021-35316 (JHOB)

### Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 2022-2025 21. februar 2022:

*Fraværende: Martin Huus (V)*

Til orientering.

#### Bilag

Afslag på dispensation til bibeholdelse af eksisterende gulvkote på 1,89 og afstand til vej i forbindelse med nyt sommerhus - Sommerbyen 37, 5800 Nyborg - Sagsnr. 450-2022-290 (SPV)

Planklagenævnets afgørelse 3.2.2022: Afvisning af klage over påbud om at fjerne shelter - i klagesag med klagenr. 1030923 vedr. klage vedr. planloven - Odensevej 58, 5540 Ullerslev - Sagsnr. 450-2021-20963 (SPV)

Planklagenævnets afgørelse 3.2.2022: Afvisning af klage over påbud om fysisk lovliggørelse af vejbod - i klagesag med klagenr. 1030924 vedr. klage vedr. planloven - Odensevej 58, 5540 Ullerslev - Sagsnr. 450-2021-20970 (SPV)

Orientering om beskadigelse af vildtremisse ved Østerø Sø - Sagsnr. 450-2022-331 (JHOB)

Orientering om læskur til kreaturer ved Tårup Strand - Sagsnr. 450-2021-35316 (JHOB)