

# REFERAT Teknik- og Miljøudvalget d. 22-10-2018

**Mødedato** Mandag d. 22. oktober 2018 kl. 15:00

**Mødested** Mødelokale 3

## Indholdsfortegnelse

Orientering fra formanden/udvalgets medlemmer.....	3
Orientering fra direktøren/teknik- og miljøchefen.....	4
Orienteringssager.....	5
Afgrænsning af § 14 forbud og ny lokalplan for Nyborgs bykerne.....	7
Lukket: Tilsyn efter byfornyelseslovens kapitel 9 for Sundhedsfarlige boliger - Kondemnering af b	10
Ændring af deklaration - Skaboeshusevej 161, Skaboeshusevej 163A, Skaboeshusevej 163B og Skæ	11
Godkendelse af optagelse af lån og kommunegaranti ved udskiftning af gasfyr i Holmegaardens afc	14
Ændring af vejnavnet: Østerøvænget til Østerø Strandvej, Nyborg.....	16
Anmodning om dispensation til udstykning fra matr.nr. 13 AR Vindinge By, Vindinge - Alsvej 2-2A	18

# Punkt 1: Orientering fra formanden/udvalgets medlemmer

## Sagsfremstilling

### 1. Orientering fra formanden/udvalgets medlemmer

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

#### **Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 22. oktober 2018:**

*Fraværende: Ingen*

- Lyskryds.
- Skovrejsning.
- Pleje slotssøen.

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

### Sagsfremstilling

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

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

**Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 22. oktober 2018:**

*Fraværende: Ingen*

Borgermøde - Møllegårdsvej 25.

## Punkt 3: Orienteringssager

### Sagsfremstilling

#### 3. Orienteringssager

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

### Sagsfremstilling

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

#### Bilag

- 450-2018-208623 Landzonetilladelse sø - Stevnshøjvej 3, 5800 Nyborg - Sagsnr. 450-2018-13802 (SPV)
- 450-2018-206351 Landzonetilladelse og dispensation fra åbeskyttelseslinje til parkeringsplads og legeplads - Bøjdenvej 77, 5800 Nyborg - Sagsnr. 450-2018-16243 (SPV)
- 450-2018-206993 Klage til Planklagenævnet fra Christian Sehestedt Juul, Ravnholt Gods, over landzonetilladelse til gyllebeholder - Hellerupvej 24B, 5853 Ørbæk - Sagsnr. 450-2017-12814 (SPV)
- 450-2018-206992 Klage til Planklagenævnet fra naboer - over landzonetilladelse til gyllebeholder - Hellerupvej 24B, 5853 Ørbæk - Sagsnr. 450-2017-12814 (SPV)
- 450-2018-206989 Klage til Planklagenævnet fra DN Nyborg - over landzonetilladelse til gyllebeholder - Hellerupvej 24B, 5853 Ørbæk - Sagsnr. 450-2017-12814 (SPV)

### Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 22. oktober 2018:

*Fraværende: Ingen*

Til orientering.

#### Bilag

- Landzonetilladelse sø - Stevnshøjvej 3, 5800 Nyborg - Sagsnr. 450-2018-13802 (SPV)
- Landzonetilladelse og dispensation fra åbeskyttelseslinje til parkeringsplads og legeplads - Bøjdenvej 77, 5800 Nyborg - Sagsnr. 450-2018-16243 (SPV)
- Klage til Planklagenævnet fra Christian Sehestedt Juul, Ravnholt Gods, over landzonetilladelse til gyllebeholder - Hellerupvej 24B, 5853 Ørbæk - Sagsnr. 450-2017-12814 (SPV)

Klage til Planklagenævnet fra naboer - over landzonetilladelse til gyllebeholder - Hellerupvej 24B, 5853 Ørbæk - Sagsnr. 450-2017-12814 (SPV)

Klage til Planklagenævnet fra DN Nyborg - over landzonetilladelse til gyllebeholder - Hellerupvej 24B, 5853 Ørbæk - Sagsnr. 450-2017-12814 (SPV)

## Punkt 4: Afgrænsning af § 14 forbud og ny lokalplan for Nyborgs bykerne

### Sagsfremstilling

#### 4. Afgrænsning af § 14 forbud og ny lokalplan for Nyborgs bykerne

Sagsnr.	450-2018-19087	Initialer	PEH	Åbent
---------	----------------	-----------	-----	-------

### Sagsfremstilling

Som fremlagt på Teknik- og Miljøudvalgets møde 17. september 2018 - ønskes det i forbindelse med arbejdet med slots- og kulturarvsprojektet i Nyborg og ambitionerne om at få byen på UNESCO's verdensarvsliste - at skærpe kravene til, hvordan den bygningsmæssige kulturarv istandsættes og udvikles i dele af Nyborg og i den forbindelse have mulighed for at uddele § 14 forbud i dele af Nyborg bymidte. Dette er foranlediget af forespørgsler og konkrete byggeansøgninger på Torvet 1 og Torvet 4-6, 5800 Nyborg.

Skærpelse af kravene til bygningsarbejder skal ses i sammenhæng med projektet "Nyborg Slot og by – Parlamentsby og Reformationshovedstad", som er det igangværende samarbejde mellem Slots- og Kulturstyrelsen, Østfyns Museer og Nyborg Kommune om at komme på optagelseslisten, tentativlisten, til UNESCO's verdensarvsliste.

Der lægges her vægt på byens overordnede bevaringstilstand, den enkelte bygningsfacades udseende og originalitet, og om der er udarbejdet en langsigtet plan for byens bevaring og udvikling. Dette arbejde understøttes allerede ved kulturarvsmasterplanen og den strategiske byudviklingsplan, der begge offentliggøres i starten af 2019. Generelt inddrages fredningsmyndighederne i forbindelse med ønskede facadeændringer i følsomme områder i Nyborg by, og Slots- og Kulturstyrelsen har myndighed over de fredede bygninger.

UNESCO-arbejdet omfatter hele Nyborg bykerne, men visse områder er særligt synlige og vigtige. Indtil der er udarbejdet en ny lokalplan for Nyborg bykerne ønskes derfor mulighed for at kunne nedlægge § 14-forbud mod bygge- og renoveringsprojekter i visse områder i Nyborg.

Indtil der er udarbejdet en ny lokalplan, ønskes der også mulighed for at kunne nedlægge § 14-forbud mod anvendelsen af bygninger, herunder stueetagers anvendelse som bolig i visse områder i Nyborg, der ikke er omfattet af [supplement til lokalplan 142, Bykernen i Nyborg, Handelsstrøgene](#).

Byrumsanalyser udarbejdet til slotsprojektet og den strategiske byudviklingsplan peger begge på, at det i forhold til den ønskede udvikling er formålstjenligt, at der bibeholdes erhverv og åbne aktive facader i Nyborg bymidte.

Muligheden for at udstede § 14 forbud skal gælde i nedenstående områder, som også er vist på vedlagte kortbilag.

#### Slotsprojektsområdet

Omfatter Slotsholmen, Biblioteksholmen og Torvet og er helt centralt i kultursatsningen i Nyborg. Husfacaderne fremstår i dag meget oprindelige i forhold til deres arkitektur og historie, og der gælder derfor særlige bestemmelser for dette område.

Generelt for dette område:

- *Der tillades ikke væsentlige ændringer af bevaringsværdige facader mod offentlige arealer, flytning eller ændringer af vindues- og dørhuller og tage, der strider imod husets oprindelige arkitektur. Facadens elementer og farve skal være i overensstemmelse med husets tid og arkitektur og understøtte kulturarvsfortællingen i Nyborg.*
- *Der kan ikke tillades tilføjelse af nye kviste mod offentlige arealer.*

#### Fyrstespejlet

Slotsgades, Blegdamsgades og Stendamsgades facader herunder også baghusene mod Slotssøen og voldene. Bebyggelsen hører til Nyborgs ældste og mest synlige og indrammer Slotsholmen.

### Rigets Hovedstrøg

Kongens Skibsbro, Adelgade, Gammeltorv, Kongegade, Korsgade, Torvet (som er en del af slotsprojektområdet), Stendamsgade og Landporten, som er den historiske hovedfærdselsåre tværs gennem Danmark i 400 år fra 1550-1936.

### Middelaldergaderne

Nørregade og Mellemgade. Gaderne stammer fra Nyborgs grundlæggelse i 1200-tallet.

### Kvarteret ved Vor Frue Kirke

Margrethestaden, Kirkegade og Skippergade grundlagt af Margrethe I og Chr. III

Generelt for disse områder:

- *Der tillades ikke væsentlige ændringer af facader mod offentlige arealer, der bryder husets arkitektur og gadeforløbets udtryk, f.eks. flytning eller ændringer af vindues- og dørhuller og tage, der strider imod husets oprindelige arkitektur. Facadens elementer og farve skal være i overensstemmelse med husets tid og arkitektur, og understøtte kulturarvsfortællingen i Nyborg.*
- *Der kan tillades opførelse af nye kviste, hvis disse i udformning, materialer og detaljering er i overensstemmelse med husets arkitektur og historie.*

Alle områderne er i dag dækket af [lokalplan 16](#) og lokalplan 142: [Bykernen – handelsstrøgene – Nørregade 25-37](#).

I lokalplanprocessen gives mulighed for dialog med lodsejerne om hvilke elementer, der lægges særlig vægt på i kulturarvsarbejdet og udviklingen af byen samt dialog om niveauet for bevaringen af husenes facader.

### Planloven § 14:

*”Kommunalbestyrelsen kan nedlægge forbud mod, at der retligt eller faktisk etableres forhold, som kan hindres ved en lokalplan. Forbuddet kan højst nedlægges for et år. Kommunalbestyrelsen tinglyser forbuddet på den pågældende ejendom. Tinglysningen er uden betydning for forbuddets gyldighed.”*

Indenfor de omhandlede områder og berørte bygninger ønsker afdelingen administrativt at kunne udstede eventuelt nødvendige forbud, såfremt dialog med ejer ikke fører til enighed om udførelse af ansøgt projekt.

Teknik- og Miljøafdelingen er nu afklaret om, at der nedlægges § 14 forbud til en konkret og enkeltstående borger, der ønskede byggetilladelse til et forhold, som er umiddelbart planretligt tilladt, typisk fordi det var i overensstemmelse med en gældende lokalplan eller skulle gennemføres inden for et ikke-lokalplanlagt område (og i sig selv var lokalplanpligtigt).

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

### **Økonomiske konsekvenser**

Ingen.

### **Indstilling**

Det indstilles, at der jævnfør vedlagte kortbilag - med angivelse af § 14 områder i Nyborg bymidte - kan nedlægges § 14 forbud mod:

- renovering og ombygningen i områder i Nyborg Bymidte, hvor det skønnes, at arbejdet strider mod UNESCO-arbejdet i Nyborg
- ændret anvendelse af bygninger i Nyborg Bymidte, hvor det skønnes, at arbejdet strider mod den ønskede udvikling i byen.

### **Sagen afgøres i**

Teknik- og Miljøudvalget

### **Bilag**

450-2018- Kort - § 14 områder i Nyborg Bymidte - rev. jf. TMU 22.10.2018

230260

450-2018-  
230282 Kort - Lokalplanområder i Nyborg bymidte - med gældende lokalplannre. - jf. TMU 22.10.2018

**Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 22. oktober 2018:**

*Fraværende: Ingen*

Vibeke Ejlersen inhabil, forlod mødet under behandling.

Kort revideret vedlægges.

Godkendt.

**Bilag**

Kort - § 14 områder i Nyborg Bymidte - rev. jf. TMU 22.10.2018

Kort - Lokalplanområder i Nyborg bymidte - med gældende lokalplannre. - jf. TMU 22.10.2018

**Punkt 5: Lukket: Tilsyn efter byfornyelseslovens kapitel 9 for  
Sundhedsfarlige boliger - Kondemnering af bolig**

## **Punkt 6: Ændring af deklaration - Skaboeshusevej 161, Skaboeshusevej 163A, Skaboeshusevej 163B og Skaboeshusevej 165, Nyborg**

### **Sagsfremstilling**

#### **6. Ændring af deklaration - Skaboeshusevej 161, Skaboeshusevej 163A, Skaboeshusevej 163B og Skaboeshusevej 165, Nyborg**

Sagsnr.	450-2018-10933	Initialer	CSA	Åbent
---------	----------------	-----------	-----	-------

### **Sagsfremstilling**

Ejerne af Skaboeshusevej 163B, 5800 Nyborg, har fremsendt anmodning om, at Nyborg Kommune vil acceptere, at den tinglyste servitut på ejendommen ændres.

Servitutten fastlægger en maksimal sokkelkote, og ejerne ønsker, at den maksimale sokkelkote helt fjernes fra servitutten.

Nyborg Kommune er påtaleberettiget og skal dermed godkende en ændring af servitutten.

Teknik- og Miljøudvalget behandlede sagen på møde 13. august 2018, hvor det blev besluttet at udsætte sagen, indtil der foreligger et konkret projekt.

Ejerne har anmodet om genoptagelse af sagen, da der ønskes stillingtagen til anmodningen nu uden forelæggelse af konkret projekt.

Ejerne oplyser, at den primære grund til at fjerne sokkelkoten fra deklarationen er, at sokkelkoten allerede naturligt bliver reguleret af lokalplanen på grund af begrænsninger på maximal terrænregulering på +/- 50 cm samt en maksimal sokkelhøjde på 50 cm. Der er derfor ingen grund til at have en begrænsning om maximal sokkelkote tinglyst i en privatretlig deklaration.

Det skal bemærkes, at der kun er to grundejere til de fire matrikler, der er omfattet af deklarationens bestemmelser, og begge grundejere ønsker bestemmelsen om koter slettet.

Teknik- og Miljøafdelingen vurderede i forbindelse med sagens fremlæggelse på mødet 13. august 2018, at der ikke skulle gives samtykke til helt at fjerne bestemmelsen om max. sokkelkote i servitutten, da formålet med bestemmelsen er at begrænse byggeriet i højden. Afdelingen anbefalede, at der bliver foretaget en konkret vurdering af, om kommunen skal undlade at påtale en eventuel overskridelse af den maksimale sokkelkote, når der fremvises et konkret projekt indeholdende niveauplan.

Ejerne har påpeget, at deklarationen i sin tid er oprettet af den grundejer, der udstykkede de fire matrikler omfattet af deklarationen, og at det er kommunen uvedkommende, hvordan de omfattede grundejere ønsker at deklarationen skal være formuleret. Ejerne mener, at kommunen varetager ulovlige interesser ved at fastholde bestemmelsen om koter i deklarationen.

Afdelingen har anført, at kommunen er indsat som påtaleberettiget, og at kommunen derfor har ret til at påse deklarationen i de situationer, hvor kommunen har en planmæssig interesse heri. Kommunen påser overholdelse af deklarationer i de tilfælde, hvor kommunen har en planmæssig interesse i sagen, og/eller hvor kommunen skal varetage interesserne for de omfattede grundejere. Afdelingen mener, at kommunen har en planmæssig interesse i bestemmelser om koter.

Der har været længerevarende skriftlig korrespondance mellem kommunen og ejerne om problemstillingen, og ejerne har klaget til Planklagenævnet over, at kommunen ikke har forholdt sig til deres anmodning om ændring af servitutten.

Henset til, at der er enighed mellem de omfattede grundejere om, at deklarationens bestemmelser om koter skal slettes, og henset til, at kommunen har forholdt sig til spørgsmålet om koter i lokalplanen, anbefaler afdelingen, at kommunen som påtaleberettiget accepterer den ønskede ændring.

### **Økonomiske konsekvenser**

Ingen.

## **Indstilling**

Det indstilles, at Nyborg Kommune som påtaleberettiget accepterer, at bestemmelsen om koter slettes fra deklARATIONEN.

## **Sagen afgøres i**

Teknik- og Miljøudvalget

## **Bilag**

- 450-2018-108876 Spørgsmål omkring Nyborg Kommunes accept af ændring af max. sokkelkote i privatretlig deklARATIONEN, Skaboeshusevej 163B
- 450-2018-209933 Dagsordenspunkt 13. august 2018 - Teknik- og Miljøudvalget - anmodning om ændring af servitut - Skaboeshusevej 163 B
- 450-2018-172650 Følgemail - Bemærkninger til dagsordenspunkt d. 13. august 2018: Anmodning om ændring af servitut - Skaboeshusevej 163B, Nyborg
- 450-2018-174715 Anmodning om genoptagelse af sag - servitut - Skaboeshusevej 163B, 5800 Nyborg
- 450-2018-207947 Klage til Planklagenævnet fra Mark Greve - deklARATIONEN - Skaboeshusevej 163 B
- 450-2018-209906 Mailkorrespondance om genoptagelse - deklARATIONEN - Skaboeshusevej 163 B
- 450-2018-207945 Klage til Planklagenævnet fra Mark Greve - del 2 - deklARATIONEN - Skaboeshusevej 163 B
- 450-2018-108877 ting-rids-bebyggelse1 - Skaboeshusevej 161, Skaboeshusevej 163A, Skaboeshusevej 163B og Skaboeshusevej 165
- 450-2018-108878 Landinspektør 1502722 deklARATIONEN - Skaboeshusevej 161, Skaboeshusevej 163A, Skaboeshusevej 163B og Skaboeshusevej 165

## **Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 22. oktober 2018:**

*Fraværende: Ingen*

Godkendt.

## **Bilag**

Spørgsmål omkring Nyborg Kommunes accept af ændring af max. sokkelkote i privatretlig deklARATIONEN, Skaboeshusevej 163B

Dagsordenspunkt 13. august 2018 - Teknik- og Miljøudvalget - anmodning om ændring af servitut - Skaboeshusevej 163 B

Følgemail - Bemærkninger til dagsordenspunkt d. 13. august 2018: Anmodning om ændring af servitut - Skaboeshusevej 163B, Nyborg

Anmodning om genoptagelse af sag - servitut - Skaboeshusevej 163B, 5800 Nyborg

Klage til Planklagenævnet fra Mark Greve - deklaration - Skaboeshusevej 163 B

Mailkorrespondance om genoptagelse - deklaration - Skaboeshusevej 163 B

Klage til Planklagenævnet fra Mark Greve - del 2 - deklaration - Skaboeshusevej 163 B

ting-rids-bebyggelse1 - Skaboeshusevej 161, Skaboeshusevej 163A, Skaboeshusevej 163B og Skaboeshusevej 165

Landinspektør 1502722 deklaration - Skaboeshusevej 161, Skaboeshusevej 163A, Skaboeshusevej 163B og Skaboeshusevej 165

## **Punkt 7: Godkendelse af optagelse af lån og kommunegaranti ved udskiftning af gasfyr i Holmegaardens afd. 24, beliggende Bjergbakken 13-17, 12-30 og 32-46, Frørup**

### **Sagsfremstilling**

#### **7. Godkendelse af optagelse af lån og kommunegaranti ved udskiftning af gasfyr i Holmegaardens afd. 24, beliggende Bjergbakken 13-17, 12-30 og 32-46, Frørup**

Sagsnr.	450-2018-21504	Initialer	HTO	Åbent
---------	----------------	-----------	-----	-------

### **Sagsfremstilling**

AB Holmegaarden anmoder om godkendelse af lånoptagelse og garantistillelse i forbindelse med udskiftning af gasfyr i afdeling 24. Afdeling 24 er beliggende Bjergbakken 13-17 (ulige nr.) og Bjergbakken 12-30 samt 32-46 (lige nr.), 5871 Frørup.

Anskaffelsessummen udgør ca. 610.000 kr. samt låneomkostninger ca. 80.148 kr. eller i alt ca. 690.348 kr.

Anskaffelsessummen finansieres som følgende:

15 årigt kreditforeningslån 290.348 kr.

Tilskud fra dispositionsfond 400.000 kr.

I alt 690.348 kr.

Beregnet ydelse på lånet udgør 25.115 kr./p.a., svarende til en lejestigning på 2,26 %, eller gennemsnitlig 100 kr./måned pr. lejemål.

Månedlig leje for en bolig på 59 m<sup>2</sup> udgør 4.227 kr. og efterfølgende 4.313 kr.

Månedlig leje for en bolig på 75 m<sup>2</sup> udgør 5.505 kr. og efterfølgende 5.629 kr.

Den endelige ydelse er dog afhængig af kursen og kendes først efter udbetalingen.

Nykredit har meddelt, at der vil være brug for 100 % kommunegaranti for lånet.

Projektet og dets omfang er enstemmigt godkendt på afdelingsmøde 17. september 2018. Tilskud fra dispositionsfonden er godkendt på hovedbestyrelsesmøde 10. april 2018.

Ifølge "Bekendtgørelse om drift af almene boliger" § 79, stk. 4 (huslejestigninger over 5 %) og § 119, stk. 1, pkt. 4 og 6 skal huslejestigningen ikke godkendes, da den ligger under 5 %, men lånoptagelsen skal godkendes af kommunen.

Godkendelse af huslejestigning og garantistillelse skal ikke prævurderes, når det ikke har økonomiske konsekvenser for kommunen udover eventuel boligstøtte jævnfør Teknik- og Miljøudvalgets beslutning 27. februar 2017.

#### **Økonomiske konsekvenser**

Lejestigning kan medføre udgifter til boligstøtte.

#### **Indstilling**

Det indstilles, at lånoptagelse af et 15-årigt kreditforeningslån (ikke stående lån) på ca. 290.348 kr. og 100 % kommunegaranti herfor godkendes.

#### **Sagen afgøres i**

Økonomiudvalget

#### **Bilag**

450-2018-211264 Kortbilag - Bjergbakken 13-17, 12-30, 32-46, Frørup

**Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 22. oktober 2018:**

*Fraværende: Ingen*

Anbefales.

**Bilag**

Kortbilag - Bjergbakken 13-17, 12-30, 32-46, Frørup

## **Punkt 8: Ændring af vejnavnet: Østerøvænget til Østerø Strandvej, Nyborg**

### **Sagsfremstilling**

#### **8. Ændring af vejnavnet: Østerøvænget til Østerø Strandvej, Nyborg**

Sagsnr.	450-2017-9233	Initialer	UPE	Åbent
---------	---------------	-----------	-----	-------

### **Sagsfremstilling**

Teknik- og Miljøudvalget drøftede 17. september 2018 nedenstående henvendelse om ændring af vejnavnet Østerøvænget, 5800 Nyborg, og besluttede at sende forslag til nyt vejnavn "Østerø Strandvej" i høring.

En ejendomsejer har på vegne af i alt 11 ejendomsejere på Østerøvænget rettet henvendelse med ønske om ændring af vejnavnet Østerøvænget, da ejendomsejerne ikke synes vejen er et vænge. Ejendomsejerne har foreslået, at vejnavnet ændres til Østerø Strandvej.

Der er beliggende i alt 16 sommerhuse på Østerøvænget.

I forbindelse med oprettelse af vejnavn for vejen på strandarealet i efteråret 2017 har forslag til vejnavnet "Østerøvænget" været i høring blandt ejendomsejerne, som ville blive berørt af ændringen. Der blev indsendt 3 indsigelser. Ingen af indsigelserne omhandlede vejens fremtidige navn.

Vejnavnet Østerøvænget blev oprindeligt indstillet, da det var et ønske fra sommerhusejerne, at "Østerø" skulle være en del af det nye vejnavn. Østerøvænget blev indstillet, fordi det var mundret, og der er tale om en blind vej.

Lokalhistorisk arkiv havde i forbindelse med den oprindelige sag foreslået følgende vejnavne: Bæltstien, Bæltvejen, Østerøbæltvej, Østerøbæltsti, Østerøstrandsti, Østerøstrandvej.

Vejnavnet: Østerø Strandvej skal skrives i to ord, jævnfør vejledning i retskrivning af vejnavne fra Dansk Sprognævn.

Forslag til ændring af vejnavnet har været i høring hos ejerne af de 16 sommerhuse. Der har været en forespørgsel til vejens fysiske forhold, som forbliver uændret, men ingen indsigelser/bemærkninger til vejnavneændringen til: Østerø Strandvej.

Det er i anmodningen oplyst, at hvis der er udgifter forbundet med nyt vejskilt, vil beboer-gruppen gerne betale for det.

### **Økonomiske konsekvenser**

Ingen

### **Indstilling**

Det indstilles, at vejnavnet: Østerøvænget ændres til Østerø Strandvej

### **Sagen afgøres i**

Byrådet

### **Bilag**

450-2018-185999 Kort - Ændring af vejnavnet: Østerøvænget til Østerø Strandvej

**Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 22. oktober 2018:**

*Fraværende: Ingen*

Anbefales.

**Bilag**

Kort - Ændring af vejnavnet: Østerøvænget til Østerø Strandvej

## Punkt 9: Anmodning om dispensation til udstykning fra matr.nr. 13 AR Vindinge By, Vindinge - Alsvej 2-2A, Nyborg

### Sagsfremstilling

#### 9. Anmodning om dispensation til udstykning fra matr.nr. 13 AR Vindinge By, Vindinge - Alsvej 2-2A, Nyborg

Sagsnr.	450-2018-20676	Initialer	UPE	Åbent
---------	----------------	-----------	-----	-------

### Sagsfremstilling

Nyborg Kommune har modtaget ansøgning om udstykning af 1.203 m<sup>2</sup> fra matr.nr. 13 AR Vindinge By, Vindinge, beliggende Alsvej 2-2A, 5800 Nyborg.

Ejendommen er omfattet af [lokalplan 53](#): Erhvervsområde Vest – delområde V. Det fremgår af lokalplanens § 4, at grunde i område V minimum skal være på 3.500 m<sup>2</sup>, hvorfor en udstykning kræver en dispensation fra lokalplanen.

Ejendommene på vest- og østsiden af Alsvej 2 er omfattet af delområde III, hvor grunde ikke må udstykkes mindre end 1.250 m<sup>2</sup>.

Landinspektør er blevet forespurgt, om det vil være muligt at ændre ansøgning til, at den ønskede udstykning bliver ændret til minimum 1.250 m<sup>2</sup>, hvilket er bekræftet.

Der har siden 2014 på forespørgsel været stillet i udsigt, at ejendommen kan opdeles, se vedlagte svar på forespørgsel. Svar er dog givet på et anderledes udstykningsforslag end det foreliggende.

Nuværende ejer har oplyst, at ny ejer af delareal 1 ønsker at fortsætte forretningen (bilsalg og værksted) dog med en vis udvidelse, hvorfor der i høj grad bliver brug for hele græsarealet ud mod Bøjdenvej til brugte/nye biler samt at der opretholdes adgang til diverse dæksler i området mellem det nye skel og værksted.

Den ønskede ændring betyder, at ejendommen (det nuværende matr. 13 AR Vindinge By, Vindinge del 1 og 2 jævnfør ændringskort) bliver en del af lokalplanens delområde III. Som følge heraf vil byggelinjer og plantebæltearealer blive oprettet i skellet mellem matr.nr 13 AR og grunden mod nord, som skitseret på vedlagte kortbilag 2. Der er ikke ansøgt anvendelsesændring i forhold eksisterende anvendelse, hvorfor det vurderes ikke at have miljømæssige konsekvenser for de omkringliggende virksomheder.

Der vil kunne gives dispensation til udstykningen, hvis arealet ændres til minimum 1.250 m<sup>2</sup>, som er mindstearealet for grunde beliggende i lokalplanens delområde III.

Samt at der tinglyses servitut om, at den nyopståede ejendom:

- skal benyttes til erhverv.
- må tillige benyttes til bolig, såfremt der samtidig drives erhverv fra ejendommen.

Endvidere skal der etableres plantebælte mellem delområde V og III, ligesom byggelinjerne videreføres i delområdegrænsen.

Det foreligger oplysninger om, at der er tekniske anlæg på ejendommen i form af olie- og benzinudskillere. Hvis dette anlæg efter en udstykning kommer til at befinde sig på den nyopståede grund, skal der deklareres i forhold til adgang til disse.

### Økonomiske konsekvenser

Ingen

### Indstilling

Det indstilles, at der meddeles dispensation til en grundstørrelse på minimum 1.250 m<sup>2</sup> på vilkår af, at:

- ejendommen skal benyttes til erhverv
- Villaen, der frastykkes, må benyttes til bolig, såfremt der samtidig drives erhverv fra ejendommen
- der etableres plantebælte mellem delområde V og III, ligesom byggelinjerne videreføres i delområdegrænsen.

### **Sagen afgøres i**

Teknik- og Miljøudvalget

### **Bilag**

450-2016-103020	Svar på forespørgsel om mulighed dispensation til udstykning af matr.nr. 13-ar - Alsvej 2-2A, Nyborg
450-2018-203398	Bilag - Ændringskort - ansøgning om udstykning - Alsvej 2-2A, Vindinge
450-2018-222804	Lokalplanen nr. 53 - kortbilag 2 - med ændring - plantebælte - Alsvej 2

### **Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 22. oktober 2018:**

*Fraværende: Ingen*

Indstillingen godkendt.

### **Bilag**

Svar på forespørgsel om mulighed dispensation til udstykning af matr.nr. 13-ar - Alsvej 2-2A, Nyborg

Bilag - Ændringskort - ansøgning om udstykning - Alsvej 2-2A, Vindinge

Lokalplanen nr. 53 - kortbilag 2 - med ændring - plantebælte - Alsvej 2