

# **REFERAT Teknik- og Miljøudvalget d. 25-04-2016**

**Mødedato** Mandag d. 25. april 2016 kl. 15:00

**Mødested** Mødelokale 3

## Indholdsfortegnelse

Orientering fra formanden/udvalgets medlemmer.....	3
Orientering fra direktøren/teknik- og miljøchefen.....	4
Orienteringssager.....	5
Projektering af signalanlæg og cykelsti - Storebæltsvej, Nyborg.....	6
Lukket: Lukket bilag - Projektering af signalanlæg og cykelsti - Storebæltsvej, Nyborg.....	8
Klage over digital infostander ved Dyrehavevej/Griffensund, Nyborg.....	9
Proces for borgerinddragelse i forbindelse med VVM på Koppers, Avernakke 1, Nyborg.....	11
Anmodning om tilladelse til udvidelse af Vindinge Landsbycenter.....	13
Kvalitet for borgere og turister i kystmiljøet.....	15
Digitale informationsstandere - anlæg 2016 - i Ullerslev, Ørbæk og Nyborg Station.....	17
Ændring af varmfordelingsregnskaber i ejendomme administreret af Nyborg Kommune.....	19
Udskiftning af byporte.....	21
Deklaration om bebyggelse - Sommerbyen, Nyborg.....	23
Lokalplanforslag nr. 270 - Frørup Byvej 4.....	24
Årsregnskab 1. august 2014 - 31. juli 2015 - Ungdomsboligerne i Centerkollegiet, Havnegade 26, N	25
Ændring af løbetid i forbindelse med optagelse af lån i Havnegade 26, Nyborg tilhørende Centerko	27
Opførelse af garage på 114 m <sup>2</sup> samt en tilbygning - Generalgyden 4, Ørbæk.....	29
Nedrivning og genopførelse af baghus og udhuse i gårdanlæg, Nørregade 17, Nyborg.....	31
Dispensation om lovliggørelse af anneks fra lokalplan nr. 18 - Dinestrup Strand 15, Ullerslev.....	33
Dispensation om lovliggørelse af udestue fra lokalplan nr. 14 - Karensvej 18, Nyborg.....	35
Indsatsplan for bekæmpelse af Kæmpe-bjørneklo i Nyborg Kommune 2016-2021.....	37
Orientering - KL TEKNIK & MILJØ '16.....	39

# Punkt 1: Orientering fra formanden/udvalgets medlemmer

## Sagsfremstilling

### 1. Orientering fra formanden/udvalgets medlemmer

Sagsnr.	450-2015-31668	Initialer	SMH	Åbent
---------	----------------	-----------	-----	-------

Under første del af punktets behandling deltager kun Teknik- og Miljøudvalgets medlemmer og vicekommunaldirektør.

#### **Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 25. april 2016:**

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

- Informationsniveau i forhold til avisartikler.
- Vintertjeneste - gennem vore Facebook.
- Henvendelse om saltning.

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

### Sagsfremstilling

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

Sagsnr.	450-2015-31672	Initialer	SMH	Åbent
---------	----------------	-----------	-----	-------

- Asfaltudbud.

#### **Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 25. april 2016:**

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

- Margrethevej.
- Minkfarm - Skovhavevej 4.

## Punkt 3: Orienteringssager

### Sagsfremstilling

#### 3. Orienteringssager

Sagsnr.	450-2015-30707	Initialer	SMH	Åbent
---------	----------------	-----------	-----	-------

### Sagsfremstilling

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

### Bilag

450-2016-49838	Landzonetilladelse til opførelse af telthal - Skovsbovej 234, 5540 Ullerslev - Sagsnr. 450-2016-4778
450-2016-59984	Samlet afgørelse på ansøgninger om byggeri - Sommerbyen 87, 5800 Nyborg - Sagsnr. 450-2015-29855

### Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 25. april 2016:

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

Til orientering.

### Bilag

Landzonetilladelse til opførelse af telthal - Skovsbovej 234, 5540 Ullerslev - Sagsnr. 450-2016-4778

Samlet afgørelse på ansøgninger om byggeri - Sommerbyen 87, 5800 Nyborg - Sagsnr. 450-2015-29855

## Punkt 4: Projektering af signalanlæg og cykelsti - Storebæltsvej, Nyborg

### Sagsfremstilling

#### 4. Projektering af signalanlæg og cykelsti - Storebæltsvej, Nyborg

Sagsnr.	450-2015-25240	Initialer	ASP	Åbent
---------	----------------	-----------	-----	-------

#### Sagsfremstilling

Sagen har været forelagt på Teknik- og Miljøudvalget 4. april 2016. Imellemtiden er Teknik- og Miljøafdelingen blevet bekendt med omkostninger for etableringen af højresvingsbanen fra Storebæltsvej ind mod DSB's areal. Idet omkostninger er af væsentlig karakter fremlægges sagen for Teknik- og Miljøudvalget igen.

I forbindelse med renoveringen af Nyborg Idræts- og Fritidscenter, Storebæltsvej 13-15, 5800 Nyborg, har Byrådet besluttet at afsætte penge i budget 2015 til en pulje til forlængelse af cykelstien langs Storebæltsvej til Nyborg Idræts- og Fritidscenter, således at der kan skabes gennemførende cykelstier fra rundkørslen til idrætsanlægget. Samtidig etableres der sikker overgang for fodgængere og cykellister til Idrætscenteret over Storebæltsvej.

I krydset Storebæltsvej/Sliphavsvej etableres et signalanlæg i et 4 benet kryds, endvidere etableres belysning på begge sider af vejen, fra rundkørslen til Idrætscenteret.

Projektets formål er at sikre færden til og fra Idrætscenteret, herunder tages særlig hensyn til cyklende børn. Ud over at sikre de bløde trafikanter skal krydset dimensioneres til passage af tunge køretøjer samt modulvogn tog. I den forbindelse er Nyborg Kommune gået i samråd med Vejdirektoratet om at udbygge tilkørselsrampen for at gøre det muligt for større tunge køretøjer at benytte denne afkørsel.

#### Projektets tidsplan

Projektet forventes projekteret i foråret med opstart af anlægsarbejdet 1. maj 2016 og afslutning inden udgangen af 2016. Endelig tidsplan bliver fastlagt, når entreprenøren er fundet til opgaven.

#### Budget:

Anlægsudgifter	Budget	Budget	Budget	Budget	Budget
Beløb i 1.000 kr.	2015	2016	2017	2018	2019
Pulje til cykelstier og trafiksikkerhed m.v.	4.500	2.500	2.500	2.500	2.500
Lyskryds og parkeringspladser ved "Storebæltsvej"		5.500	0	0	0
I alt	4.500	8.000	2.500	2.500	2.500

#### **Økonomiske konsekvenser**

Der er i budget 2016 afsat 5,5 mio. kr. til ombygning af krydset Storebæltsvej/Sliphavsvej og 2,5 mio. kr. i en pulje til cykelstier og trafiksikkerhed med videre.

Derudover er der i budget 2015 afsat 4,5 mio. kr. i pulje til cykelstier og trafiksikkerhed med videre. Der er i år 2015 ikke forbrugt noget af dette beløb, som derfor overføres til budget 2016 i forbindelse med regnskabsafslutningen.

Der er indhentet tilbud på rådgiverassistance, som foreløbig udviser en pris på 463.000 kr.

Der er allerede afholdt udgifter for landinspektørens indledende arbejder.

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

#### **Indstilling**

Det indstilles, at der frigives 463.000 kr. til projektering af den afsatte anlægspulje på 5,5 mio. kr., som er afsat i budget 2016. Desuden frigives 41.250 kr. til allerede udførte arbejder af landinspektøren.

**Sagen afgøres i**  
Byrådet

**Bilag**

- |                 |   |
|-----------------|---|
| 450-2015-194943 | Oversigtskort - Storebæltsvej-Sliphavnsvej - etablering af cykelsti   |
| 450-2015-182736 | Cowi sender underskrevet aftaleformular for rådgivning og bistand - signalanlæg og cykelsti - Storebæltsvej, Nyborg |

**Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 25. april 2016:**  
*Fraværende: Albert Pedersen (A), Frits Christensen (A)*

Anbefales.

**Bilag**

Oversigtskort - Storebæltsvej-Sliphavnsvej - etablering af cykelsti

Cowi sender underskrevet aftaleformular for rådgivning og bistand - signalanlæg og cykelsti - Storebæltsvej, Nyborg

**Punkt 5: Lukket: Lukket bilag - Projektering af signalanlæg og cykelsti -  
Storebæltsvej, Nyborg**

# Punkt 6: Klage over digital infostander ved Dyrehavevej/Griffensund, Nyborg

## Sagsfremstilling

### 6. Klage over digital infostander ved Dyrehavevej/Griffensund, Nyborg

Sagsnr.	450-2013-12287	Initialer	CMA	Åbent
---------	----------------	-----------	-----	-------

#### Sagsfremstilling

Hjulby-Dyrehave Grundejerforening har fremsendt vedlagte klage over den digitale infostander. Klagen tager udgangspunkt i bestemmelserne i lokalplan nr. 72 for Nyborg Lystbådehavn og skiltepolitikken.

Spørgsmålet i forhold til lokalplanen er afklaret, da det har været påklaget og behandlet i henhold til afgørelsen med partshøring m.m.

Spørgsmålet i forhold til [Skiltepolitikken](#) har ikke tidligere været behandlet. Skiltepolitikken er et administrationsgrundlag for behandling af skiltesager, herunder i a) byområder, hvor der ikke er fastlagt bestemmelser via lokalplanlægning, og som der peges på af grundejerforeningen, b) i områder til offentlige og rekreative formål.

a) Natur- og Miljøklagenævnet har tidligere afgjort, at tilladelse skulle ske efter kompetencenormen i forhold til de gældende bestemmelser i lokalplanen, og der er meddelt tilladelse i overensstemmelse hermed. Efterfølgende påklagede grundejerforeningen sagen igen, men sagen blev dog afvist på grund af for sen fremsendelse.

b) I skiltepolitikken er den nævnte pylonstørrelse møntet på ejendomme/ virksomheder/ forretninger, som har behov for synlighed ved adgangen til virksomheden. Kommunens egen infostander er med skiftende information og markedsføring af foreningsarrangementer m.m. til alle kommunens borgere og gæster i øvrigt.

Retningslinjerne for skiltning i områder til offentlige og rekreative formål er, som det fremgår, beregnet på attraktioner for eksempel på fæstningsanlægget eller på bygninger beliggende i særlige omgivelser, og endelig er der særlige bestemmelser for idrætsanlæg. Disse bestemmelser er lavet i overensstemmelse med naturbeskyttelseslovens bestemmelser.

Efter Teknik- og Miljøafdelingens opfattelse kan ingen af nævnte eksempler bruges i forbindelse med lystbådehavnens område i byzone.

Der vedlægges tillige henvendelse fra grundejerforeningen til Erhvervs- og Udviklingsudvalget. Grundejerforeningen refererer til skiltepolitikken, hvorfor Erhvervs- og Udviklingsudvalget anmoder Teknik- og Miljøudvalget om at behandle henvendelsen.

Endvidere har afdelingen fået en vurdering fra kommunens jurist i forhold til, at afgørelsen ikke vil kunne påklages som refereret i dagspressen.

Sagsbehandler Charlotte Markvardsen deltager i Teknik- og Miljøudvalgets møde under punktets behandling.

#### Økonomiske konsekvenser

Ingen.

#### Indstilling

Det indstilles, at Hjulby-Dyrehave Grundejerforening meddeles, at den digitale infostander fastholdes på placeringen.

#### Sagen afgøres i

Teknik- og Miljøudvalget

#### Bilag

450-2016- 50282 Klage over digital infostander ved Griffensund

- 450-2016-55240 Bemærkninger i forbindelse med nye inforstander til Erhvervs- og Udviklingsudvalget fra grundejerforeningen
- 450-2016-59074 Juridisk vurdering af sammenhæng til skiltepolitikken

**Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 25. april 2016:**

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

Godkendt.

Flemming Kjærulf imod, idet han fortsat mener, den er fejlplaceret, og der bør gælde samme regler for kommunen som private.

**Bilag**

Klage over digital infostander ved Griffensund

Bemærkninger i forbindelse med nye inforstander til Erhvervs- og Udviklingsudvalget fra grundejerforeningen

Juridisk vurdering af sammenhæng til skiltepolitikken

## **Punkt 7: Proces for borgerinddragelse i forbindelse med VVM på Koppers, Avernakke 1, Nyborg**

### **Sagsfremstilling**

#### **7. Proces for borgerinddragelse i forbindelse med VVM på Koppers, Avernakke 1, Nyborg**

Sagsnr.	450-2015-32466	Initialer	CMA	Åbent
---------	----------------	-----------	-----	-------

#### **Sagsfremstilling**

Administrationen samarbejder med Koppers og Miljøstyrelsen om udarbejdelse af VVM for udvidelse af produktionskapaciteten på Koppers som tidligere orienteret om.

Koppers har et årligt møde med Hjulby-Dyrehavegrundejerforening, som pt. er sat til afholdelse 30. maj 2016 kl. 17.30, hvor der vil blive informeret om projektet og processen for VVM.

VVM-redegørelsen planlægges offentliggjort i perioden uge 36-43, hvor borgene har mulighed for at afgive bemærkninger.

Teknik- og Miljøafdelingen har tidligere meddelt, at vi forudsætter, at der afholdes et borgermøde i høringsfasen uge 36-43, selvom at det formodentligt er grundejerforeningen, der vil repræsentere borgerne i sagen.

Det foreslås, at Teknik- og Miljøudvalget udpejer formanden og næstformanden som repræsentanter for udvalget til at deltage i mødet 30. maj 2016. Det vurderes herefter om informationsmødet med grundejerforeningen i maj er tilstrækkeligt, eller vi fastholder, at der skal afholdes et ordinært borgermøde i processen. Deltagelsen i mødet 30. maj 2016 kan dels have værdi for information til udvalget, men også for at vurdere behovet for et egentligt borgermøde i efteråret.

Sagsbehandler Charlotte Markvardsen deltager i Teknik- og Miljøudvalgets møde under punktets behandling.

#### **Økonomiske konsekvenser**

Ingen.

#### **Indstilling**

Det indstilles, at formand og næstformand udpeges som repræsentanter for udvalget til deltagelse i møde 30. maj 2016, hvorefter behovet for afholdelse af borgermøde i efteråret vurderes.

#### **Sagen afgøres i**

Teknik- og Miljøudvalget

#### **Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 25. april 2016:**

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

Godkendt.

Flemming Kjørulf og Per Jespersen repræsenterer udvalget.

## Punkt 8: Anmodning om tilladelse til udvidelse af Vindinge Landsbycenter

### Sagsfremstilling

#### 8. Anmodning om tilladelse til udvidelse af Vindinge Landsbycenter

Sagsnr.	450-2016-9145	Initialer	CMA	Åbent
---------	---------------	-----------	-----	-------

### Sagsfremstilling

Bascon har på vegne af Andelsboligforeningen Sprotoften forespurgt om tilladelse til udvidelse af Vindinge Landsbycenter med 2 x 8 boliger samt tilhørende servicearealer i alt 1400 m<sup>2</sup> i samme byggestil som den eksisterende.

I den gældende [lokalplan nr. 127](#) fastlægges formålet til plejeboliger med tilhørende centerfunktioner og en mindre tæt-lav boligbebyggelse. Lokalplanen deler lokalplanområdet i 2 delområder:

- Delområde I til plejecentret med mulighed for et samlet etageareal på 3000 m<sup>2</sup> fastlagt i et byggefelt vist på lokalplanens kortbilag 2.
- Delområde II til tæt-lav boligbebyggelse med en bebyggelsesprocent på 25 for området under ét eller 40 for den enkelte ejendom ved udstykning.

Den ønskede udvidelse ligger i delområde I, som er bebygget med et eksisterende etageareal på 1804 m<sup>2</sup>. I lokalplanen er givet en udvidelsesmulighed på 1 fløj med 8 boliger.

Det er Teknik- og Miljøafdelingens vurdering, at anvendelsen er i overensstemmelse med lokalplanen, og at yderligere 1 fløj vil kunne indpasses i den bebyggede struktur uden at ødelægge harmonien i det samlede anlæg. Ligeledes at en overskridelse på ca. 200 m<sup>2</sup> ikke vil være af væsentlig betydning. Det svarer til, at bebyggelsesprocenten stiger fra planlagte max. 27 % til 29 %, den form for bebyggelse tillades normalt med 45%, men under hensyn til de landlige omgivelser er byggemuligheden sat lavere i lokalplanen.

Afdelingen anbefaler, at der anmodes om en plantegning med udvidelsen til brug for en nabohøring med henblik på at meddele dispensation, såfremt der ikke fremkommer væsentlige indsigelser.

Sagsbehandler Charlotte Markvardsen deltager i Teknik- og Miljøudvalgets møde under punktets behandling.

### Økonomiske konsekvenser

Ingen.

### Indstilling

Det indstilles, at der afholdes nabohøring med henblik på at meddele dispensation.

### Sagen afgøres i

Teknik- og Miljøudvalget

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

Godkendt.

## Punkt 9: Kvalitet for borgere og turister i kystmiljøet

### Sagsfremstilling

#### 9. Kvalitet for borgere og turister i kystmiljøet

Sagsnr.	450-2015-17384	Initialer	CMA	Åbent
---------	----------------	-----------	-----	-------

#### Sagsfremstilling

Erhvervs- og Udviklingsudvalget vedtog 5. april 2016 at arbejde videre med nogen af de projekter, der indgik i Realdanias kampagne STEDET TÆLLER. Erhvervs- og Udviklingsudvalget anmoder Byrådet om, at de afsatte 1.250.000 kr. anvendes til at fortsætte strategien med en blå tråd af oplevelser langs kysten herunder etablering af badebroer langs kysten.

Den Blå Tråd fra Stedet Tæller, den tidligere udarbejdede Strandaktivitetsrute samt de øvrige kystprojekter udgør tilsammen strategien for udvikling af kystturisme er vedlagt.

Erhvervs- og Udviklingsudvalget ønsker den afsatte bevilling på 1.250.000 kr. anvendes til nedenstående 2 badebroer. Herudover ønskes 50.000 kr. til årlig drift af de allerede afsatte årlige 60.000 kr. til drift i puljen ”Øget brug og tilgængelighed i naturen”. Broerne tænkes i en kvalitet/dimensionering som bådebroer.

Midlerne ønskes fortsat afsat til at styrke det fysiske miljø ud fra et turistmæssigt perspektiv:

- Bred badebro ved Søbadet, der tænkes udformet med faciliteter til forskellige brugergrupper af Søbadet, for eksempel til vinterbaderne og surferne. Der kan etableres slæbe-sted til kajaker eller andre lette fartøjer for eksempel rigbåde til dykkerne. Opgradering af faciliteter ved Søbadet kan eventuelt også indgå i overvejelserne. Projektet planlægges sammen med brugerne af Søbadet.

Estimeret budget: 400.000 kr. (drift kr. 25.000/år - SKØN)

- Bred badebro med børnesoppebassin og eventuelt mulighed for krabbefiskeri ved Fyns Badestrand i stil med badebroen ved Søbadet. De to badebroer skal have en fælles designlinje.

Estimeret budget 400.000 kr. (drift kr. 25.000/år - SKØN)

- Arkitekt til design af broer med individuel tilpasning

Estimeret budget 75.000 kr.

- Øvrig teknisk rådgivning

Estimeret budget 175.000 kr.

- Interessentinddragelse (porto/møder/workshop/annoncering mm)

Estimeret budget 25.000 kr.

De resterende 175.000 kr. ønskes anvendt som bidrag til etablering af legeplads ved Fyns Badestrand.

Sagsbehandler Charlotte Markvardsen deltager i Teknik- og Miljøudvalgets møde under punktets behandling.

#### Økonomiske konsekvenser

Den allerede godkendte og afsatte bevilling på 1.250.000 kr. til Realdania ansøgningen bibeholdes og anvendes som skitseret. De 50.000 kr./årligt til den afledte drift foreslås afholdt af de allerede afsatte driftsmidler i puljen ”Øget brug og tilgængelighed i naturen”, hvor der er afsat 60.000 kr. i 2016 og årene fremover.

### **Indstilling**

Det indstilles, at der arbejdes videre med etablering af de 2 broer til sæson 2017 under forudsætning af Byrådets godkendelse af anvendelse af midlerne.

### **Sagen afgøres i**

Teknik- og Miljøudvalget

### **Bilag**

- 450-2016-28473 Bilag - Kystaktivitetsrute 23.4
- 450-2016-28471 Bilag - Stedet Tæller den blå tråd
- 450-2015-152170 Strategi for kystturisme -sammenhæng til delprojekter

### **Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 25. april 2016:**

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

Godkendt.

### **Bilag**

- Bilag - Kystaktivitetsrute 23.4
- Bilag - Stedet Tæller den blå tråd
- Strategi for kystturisme -sammenhæng til delprojekter

# Punkt 10: Digitale informationsstandere - anlæg 2016 - i Ullerslev, Ørbæk og Nyborg Station

## Sagsfremstilling

### 10. Digitale informationsstandere - anlæg 2016 - i Ullerslev, Ørbæk og Nyborg Station

Sagsnr.	450-2016-3376	Initialer	CMA	Åbent
---------	---------------	-----------	-----	-------

#### Sagsfremstilling

Erhvervs- og Udviklingsudvalget har 5. april 2016 besluttet at anmode Teknik og Miljøudvalget om et forestå afholdelse af naboorientering med lodsejere, nærmeste naboer og henholdsvis Ørbæk Borgerforening og Udvikling Ullerslev samt vejmyndighed. Endvidere at forestå projektet for etablering af digitale infostandere i Ullerslev, Ørbæk og på Nyborg Station.

I samarbejde med kommunens vejmyndighed er udarbejdet vedlagte forslag til placeringer. Placeringsforslagene ligger til behandling ved politiet og for placeringen i Ørbæk tillige ved Vejdirektoratet, da det er en statsvej. Placeringen på Nyborg Station skal ske efter aftale med DSB, der er grundejer her.

Der er tidligere opsat 2 infostandere i størrelse 2 x 5 m ved Storebæltvej og Dyrehavevej, som det fremgår af bilag arbejdes med mindre infostandere på 1,7 x 3,6 m i Ullerslev og Ørbæk samt 1,2 x 2,5 m ved stationen.

Sagsbehandler Charlotte Markvardsen deltager i Teknik- og Miljøudvalgets møde under punktets behandling.

#### Økonomiske konsekvenser

I budget 2016 er der under Erhvervs- og Udviklingsudvalget afsat et anlægsbeløb på 750.000 kr. i 2016 til opsætning af yderligere 3 digitale infostandere ved Nyborg Station, Ørbæk og Ullerslev. Der er anmodet om frigivelse af pengene med henblik på at få indkøbet i udbud eller indhentet tilbud, når placeringerne er endeligt afklaret.

#### Indstilling

Det indstilles, at der afholdes nabohearinger, indgås aftale med vejmyndighed om etablering som anmodet af Erhvervs- og Udviklingsudvalget.

#### Sagen afgøres i

Teknik- og Miljøudvalget

#### Bilag

450-2016-59774 Placeringer af digitale informationsstandere i 2016 - Ullerslev, Ørbæk og Nyborg Station

#### Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 25. april 2016:

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

Godkendt.

## **Bilag**

Placeringer af digitale informationsstandere i 2016 - Ullerslev, Ørbæk og Nyborg Station

# Punkt 11: Ændring af varmefordelingsregnskaber i ejendomme administreret af Nyborg Kommune

## Sagsfremstilling

### 11. Ændring af varmefordelingsregnskaber i ejendomme administreret af Nyborg Kommune

Sagsnr.	450-2016-1906	Initialer	HP	Åbent
---------	---------------	-----------	----	-------

#### Sagsfremstilling

Teknik- og Miljøafdelingen har i samarbejde med Brunata A/S gennemgået fordelingsregnskaberne på varme, for så vidt angår de ejendomme, der administreres af Nyborg Kommune.

Ejendommene det drejer sig om:

- Plejecenter Tårnparken, Tårnparken 1-41, 5800 Nyborg.
- Plejecenter Svanedammen, Wørishøffersgade 25, 5800 Nyborg.
- Plejecenter Egevangsvej, Egevangsvej 1A, 5540 Ullerslev.
- Pensionistboliger, Vestervoldgade 11-23C, 5800 Nyborg.
- Bofællesskabet Højbo, Havnegade 28, 5800 Nyborg.
- Bo- og Naboskab for Døve, Havnegade 30, 5800 Nyborg.
- 2 lejligheder, Vægtergade 11, 5800 Nyborg.
- 4 lejligheder, Årsleffsgade 21, 5800 Nyborg.
- 2 lejligheder, Svendborgvej 39, 5540 Ullerslev.

Det viser sig, at fordelingsregnskaberne for Tårnparken og den gamle del af Plejecenter Svanedammen er udfærdiget på en måde, så lejerne i disse ejendomme betaler for varme i deres egen lejlighed tillige med, at de betaler for rørtab/afgifter på fællesarealerne. Selve forbruget på fællesarealerne indgår i huslejberegningen.

De øvrige ejendomme afregnes efter en anden fordelingsmetode. På disse ejendomme fordeles varme ud fra det antal kvadratmeter, som den enkelte lejlighed er på. Det vil sige, at udgifter til rørtab/afgifter og forbrug på fællesarealerne opkræves over huslejen.

Begge fordelingsmåder er lovlige, men administrationen foreslår, at lejerne afregnes efter samme principper.

Det bliver således Plejecenter Tårnparken med 41 lejemål og den gamle del af Plejecenter Svanedammen med 36 boliger, der skal ske ændringer på. Da lejlighederne udlejes efter det lejedes værdi og ikke med en omkostningsbestemt husleje, vil huslejen ikke kunne stige. Det vil derfor betyde en udgift for kommunen på ca. 500 kr. pr. lejemål om året alt afhængig af vejret. Lejerne i de to plejecentre vil opleve en tilsvarende lavere varmeregning.

Der vil ikke ske efterregulering overfor lejerne.

#### Økonomiske konsekvenser

En forøgelse af underskuddet på ca. 20.500 kr. på Tårnparken og 18.000 kr. på Plejecenter Svanedammen.

#### Indstilling

Det indstilles, at

- alle lejemål, der administreres af Nyborg Kommune, tilrettes så fordelingsregnskaberne gøres op i forhold til det reelle antal m<sup>2</sup>, som lejlighederne er på.
- udgifter til rørtab/afgifter og varme på fællesarealer indregnes i huslejen.
- der ikke finder regulering sted overfor lejerne.

**Sagen afgøres i**  
Teknik- og Miljøudvalget

**Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 25. april 2016:**  
*Fraværende: Albert Pedersen (A), Frits Christensen (A)*

Godkendt.

## Punkt 12: Udskiftning af byporte

### Sagsfremstilling

#### 12. Udskiftning af byporte

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

### Sagsfremstilling

Der søges om budget til udskiftning af kommunens byporte.

En stor del af kommunens byporte er efterhånden i meget dårlig stand og ikke særlig pæne. De fleste byporte er lavet i træ og nogle få i genbrugsplastic. Dem i træ er efterhånden rådnet væk, og kan ikke længere holde til at blive højtryksvasket og malet.

Kommunens landsbyer har et ønske om en pæn indgang til landsbyerne, og ønsker nogle pænere byporte.

Ifølge bekendtgørelse om anvendelse af vejafmærkning må eksisterende byzonetavler stå i den nuværende højde over jorden, men såfremt de udskiftes skal de overholde bekendtgørelsen, som siger, at de skal placeres minimum 1,5 m over vejen. Ingen af de nuværende byzonetavler placeret i byporte er placeret i denne højde.

Dette medfører, at vi fremover ikke kan benytte eksisterende design i byporte, da de ikke overholder kravene.

Det fynske firma JBI A/S i Kværndrup, har udviklet et nyt byportekoncept, som allerede anvendes i mange kommuner.

Byporten er fremstillet i saltvandsbestandigt aluminium, som også anvendes til havvindmøller, og tåler behandling for afrensning af graffiti.

De er trafikksikre, idet de er monteret med springbolte, som betyder, at de vælter ved påkørsel, og overholder derved også kravene til faste genstande nær kørebane.

Byporten har en stor synlighed og nem vedligeholdelse.

Konceptet har mange muligheder for individuelle løsninger med hensyn til farver og motiver. En standardudgave har firkantnet under pladen med byzonetavlen.

Prisen for en af de nye porte i standardudgave ligger på ca. 6.500 kr.

I Nyborg Kommune er der ca. 70-80 byporte, det vil sige en udgift på ca. 520.000 kr. til en totaludskiftning.

Da udgiften ikke kan indeholdes i driftsbudgettet, foreslås det, at udgiften indarbejdes i de fremtidige budgetforhandlinger eventuelt søges dækket via ansøgning til landsbyforskønnelsespuljen.

### Økonomiske konsekvenser

Ca. 520.000 kr. én gang eller 130.000 kr. pr. år i 4 år.

### Indstilling

Det indstilles,

- at udskiftningen sker på én gang til ca. 520.000 kr., og at udgiften indarbejdes i budget 2017, eller
- at udskiftningen foretages over en 4-årig periode med ca. 130.000 kr. pr. år, som indarbejdes i budgettet fra 2017.

### Sagen afgøres i

Teknik- og Miljøudvalget

### Bilag

**Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 25. april 2016:**

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

Der igangsættes en proces vedrørende lysskilte, hvor landsbyråd, museet, Østfyns Erhvervsråd, borgerforeninger, beboerforeninger mv. inddrages.

**Bilag**

Byporte

## Punkt 13: Deklaration om bebyggelse - Sommerbyen, Nyborg

### Sagsfremstilling

#### 13. Deklaration om bebyggelse - Sommerbyen, Nyborg

Sagsnr.	450-2015-29872	Initialer	MCR	Åbent
---------	----------------	-----------	-----	-------

#### Sagsfremstilling

Teknik- og Miljøudvalget besluttede 22. februar 2016 at lade vedhæftede deklARATION tinglyse på arealet beliggende mellem Sommerbyen og Storebælt.

Tinglysningen har meddelt, at tinglysning af deklARATIONEN ikke er mulig, idet den ikke opfylder tinglysningslovens § 10. Grunden til dette er, at tinglysningsretten mener, at den ikke stifter tilstrækkelig ret over området.

En mulig løsning er at tilføje Grundejerforeningen for Sommerbyen som påtaleberettiget. På denne måde vil deklARATIONEN overholde tinglysningslovens § 10.

#### Økonomiske konsekvenser

Ingen.

#### Indstilling

Det indstilles, at deklARATIONEN tinglyses med Grundejerforeningen for Sommerbyen som påtaleberettiget.

#### Sagen afgøres i

Teknik- og Miljøudvalget

#### Bilag

450-2016-11803 Kortbilag til Deklaration - Sommerbyen, Nyborg

450-2016-11796 Deklaration om bebyggelse - Sommerbyen, Nyborg

#### Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 25. april 2016:

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

Godkendt.

#### Bilag

Kortbilag til Deklaration - Sommerbyen, Nyborg

Deklaration om bebyggelse - Sommerbyen, Nyborg

## Punkt 14: Lokalplanforslag nr. 270 - Frørup Byvej 4

### Sagsfremstilling

#### 14. Lokalplanforslag nr. 270 - Frørup Byvej 4

Sagsnr.	450-2015-16607	Initialer	ANL	Åbent
---------	----------------	-----------	-----	-------

### Sagsfremstilling

Lokalplanforslag nr. 270 for Frørup Byvej 4 har været i høring i 8 uger fra 9. februar 2016 til 5. april 2016.

Lokalplanforslaget har til formål at muliggøre indretning af flere boliger i ejendommen på Frørup Byvej 4, 5871 Frørup.

Der er ikke indkommet nogen indsigelser.

### Økonomiske konsekvenser

Ingen.

### Indstilling

Det indstilles, at lokalplanforslag nr. 270 – Frørup Byvej 4 vedtages endeligt.

### Sagen afgøres i

Byrådet

### Bilag

450-2016-13577 Lokalplanforslag nr. 270 Frørup Byvej 4

### Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 25. april 2016:

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

Anbefales.

### Bilag

Lokalplanforslag nr. 270 Frørup Byvej 4

# Punkt 15: Årsregnskab 1. august 2014 - 31. juli 2015 - Ungdomsboligerne i Centerkollegiet, Havnegade 26, Nyborg

## Sagsfremstilling

### 15. Årsregnskab 1. august 2014 - 31. juli 2015 - Ungdomsboligerne i Centerkollegiet, Havnegade 26, Nyborg

Sagsnr.	450-2016-2227	Initialer	TIK	Åbent
---------	---------------	-----------	-----	-------

#### Sagsfremstilling

Teknik- og Miljøafdelingen har gennemgået årsregnskab for perioden 1. august 2014 til 31. juli 2015 for den selvejende institution Ungdomsboligerne i Centerkollegiet, Havnegade 26, 5800 Nyborg.

Af regnskabet fremgår det, at årets resultat udgør et underskud på 5.683 kr., der overføres til tabs- og vindingskonto. Saldoen på denne konto udgør herefter 488 kr.

I lighed med tidligere år har BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, der er revisor for Ungdomsboligerne i Centerkollegiet, noteret følgende: "Med henvisning til boligselskabets størrelse og forhold i øvrigt er det kun i begrænset omfang muligt at gennemføre arbejdsdeling og gensidig kontrol ved tilrettelæggelse af forretningsgangene på de reviderede områder. I den forbindelse skal vi oplyse, at hvervet, som kasserer og bogholder, udføres af den samme person, hvilket sædvanligvis bliver anset for en væsentlig svaghed i den interne kontrol. Vi har derfor ikke baseret vor revision på den interne kontrol, men har i stedet udvidet omfanget af de øvrige revisionshandlinger." Teknik- og Miljøafdelingen har ikke konstateret problemer i forhold til det nævnte.

Ifølge den uafhængige revisors påtegning har revisionen ikke givet anledning til forbehold.

I forbindelse med den udførte forvaltningsrevision har BDO i 2014/2015 specielt haft fokus på området "Sparsommelighed", og ud fra deres gennemgang, er det deres opfattelse, at institutionens retningslinjer mv. sikrer, at der generelt udvises sparsommelighed ved disposition af omkostninger.

Centerkollegiet har i regnskabsåret afsluttet deres tagrenovering, som blev påbegyndt i 2013/2014. Tagrenoveringen er finansieret med et anlægs lån i Arbejdernes Landsbank.

Nyborg Kommune har i august 2013 givet tilladelse til at ydelsen vedrørende de færdigafviklede prioriteter bruges til afvikling af et nyt kreditforeningslån i forbindelse med udskiftning af tag.

#### Økonomiske konsekvenser

Ingen.

#### Indstilling

Det indstilles, at regnskabet for perioden 1. august 2014 til 31. juli 2015 for den selvejende institution Ungdomsboligerne i Centerkollegiet, Havnegade 26, 5800 Nyborg, godkendes.

#### Sagen afgøres i

Byrådet

#### Bilag

450-2013-63676 Kort - Centerkollegiet, Havnegade 26, 5800 Nyborg

450-2016-58572 Årsregnskab 1. august 2014 - 31. juli 2015 - Centerkollegiet, Havnegade 26, 5800 Nyborg

**Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 25. april 2016:**

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

Anbefales.

**Bilag**

Kort - Centerkollegiet, Havnegade 26, 5800 Nyborg

Årsregnskab 1. august 2014 - 31. juli 2015 - Centerkollegiet, Havnegade 26, 5800 Nyborg

## **Punkt 16: Ændring af løbetid i forbindelse med optagelse af lån i Havnegade 26, Nyborg tilhørende Centerkollegiet**

### **Sagsfremstilling**

#### **16. Ændring af løbetid i forbindelse med optagelse af lån i Havnegade 26, Nyborg tilhørende Centerkollegiet**

Sagsnr.	450-2015-29456	Initialer	HTO	Åbent
---------	----------------	-----------	-----	-------

#### **Sagsfremstilling**

Centerkollegiet anmoder om Nyborg Kommunes tilladelse til, at løbetiden ændres på det lån, de er ved at hjemtage til finansiering af tagrenovering, køkken og bad m.m.

Økonomiudvalget godkendte 18. januar 2016 optagelse af lån med en kontanthovedstol på 1.050.000 kr. over 20 år med en ydelse på 69.000 kr. årligt. Ydelsen var det maximale i forhold til huslejeindtægten. Samtidig blev der bevilget fritagelse for henlæggelse af 31.500 kr./år for at fastholde den hidtidige ydelse.

Kurserne har imellemtiden ændret sig så meget, at ydelsen på den seneste beregning på et 20 årigt lån er steget til 74.420 kr.

Kreditforeningen kan udstede et lån, hvor kontantprovenuet og ydelsen fastholdes, og løbetiden tilpasses, efter hvilken kurs lånet udbetales til.

#### **Økonomiske konsekvenser**

Ingen.

#### **Indstilling**

Det indstilles, at Nyborg Kommune accepterer, at løbetiden tilpasses mellem 20 år og 30 år, så kontantprovenuet på 1.050.000 kr. og ydelse på 69.000 kr. fastholdes.

#### **Sagen afgøres i**

Økonomiudvalget

#### **Bilag**

450-2015-191255 Kort over Havnegade 26, 5800 Nyborg

#### **Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 25. april 2016:**

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

Anbefales.

#### **Bilag**

Kort over Havnegade 26, 5800 Nyborg

# Punkt 17: Opførelse af garage på 114 m<sup>2</sup> samt en tilbygning - Generalgyden 4, Ørbæk

## Sagsfremstilling

### 17. Opførelse af garage på 114 m<sup>2</sup> samt en tilbygning - Generalgyden 4, Ørbæk

Sagsnr.	450-2016-4880	Initialer	SPV	Åbent
---------	---------------	-----------	-----	-------

#### Sagsfremstilling

Teknik- og Miljøafdelingen har 16. februar 2016 med revideret ansøgningsmateriale af 31. marts 2016 modtaget en ansøgning om en tilbygning til eksisterende bolig på 54 m<sup>2</sup> samt opførelse af ny garage på 114 m<sup>2</sup> på Generalgyden 4, 5853 Ørbæk.

Ny garage ønskes placeret i skel. Samlede længde i skel bliver med udhus/depot og ny garage 26,1 m. Højden på den nye garage bliver mellem 2,9 m og 3,9 m i skel.

I henhold til Bygningsreglement BR15 kræver garagen en helhedsvurdering, da højden i skel max. må være 2,5 m og den samlede længde i skel max. 12 m. Jævnfør BR15, kap. 2.2.3.4, stk. 2 og 3.

Efter planlovens §36, stk. 1, nr. 7 kræver det ikke landzonetilladelse til garager, udhuse og andre småbygninger på op til 50 m<sup>2</sup> i tilknytning til enfamiliehuset.

Ansøgte garage på 114 m<sup>2</sup> kræver landzonetilladelse jævnfør planlovens §35, stk. 1.

Ejendommen er på 6.763 m<sup>2</sup> uden landbrugspligt og bebygget med et enfamiliehus på 139 m<sup>2</sup>, en garage på 28 m<sup>2</sup> samt et udhus på 79 m<sup>2</sup>. Eksisterende garage nedrives.

Natur- og Miljøklagenævnet har i en række sager meddelt afslag til meget store udhuse, garager med videre på almindelige beboelsesejendomme uden landbrugspligt.

Det følger af nævnets praksis, at der ikke gives tilladelse til udhusbygninger på 100 m<sup>2</sup> og derover, medmindre der foreligger helt særlige omstændigheder. I vurderingen indgår blandt andet omfanget af eksisterende udhusbygninger, grundens størrelse samt udhusbygningens placering.

Nyborg Kommune har tidligere på Odensevej 116, 5853 Ørbæk, givet landzonetilladelse til en maskinhal på 200 m<sup>2</sup>, og fået sagen omgjort til et afslag af Natur- og Miljøklagenævnet. Begrundelsen var, at maskinhal ikke var erhvervsmæssig nødvendig, da ejendommen ikke havde landbrugspligt og i forvejen havde et udhusareal på 84 m<sup>2</sup>. Ejendommen havde et grundareal på ca. 1,8 ha uden landbrugspligt.

Teknik- og Miljøafdeling har tidligere givet landzonetilladelse til erstatningsbyggeri, hvilket vil sige, at der nedrives samme antal kvadratmeter, som der ansøges opført.

En mulighed kunne være at både udhuset på 79 m<sup>2</sup> og garagen på 28 m<sup>2</sup> nedrives (i alt 107 m<sup>2</sup>). Så kunne der være tale om et erstatningsbyggeri. Betingelsen skulle ligeledes være, at højden i skel reduceres så meget som muligt på grund af den skrående terræn.

Alternativ er, at garagen reduceres til max. 50 m<sup>2</sup>, da denne ikke vil kræve landzonetilladelse.

Tilbygning til beboelsen kræver ikke landzonetilladelse, da etagearealet bliver under 250 m. Tilbygningen kræver udelukkende byggetilladelse.

#### Økonomiske konsekvenser

Ingen.

#### Indstilling

Det indstilles, at der meddeles afslag på landzoneansøgning til en ny garage på 114 m<sup>2</sup> med begrundelse i, at ejendommen kun har et jordtilliggende på 6.763 m<sup>2</sup> og i forvejen råder over et udhusareal på 79 m<sup>2</sup> samt Natur- og Miljøklagenævnets

afgørelser.

**Sagen afgøres i**  
Teknik- og Miljøudvalget

**Bilag**

450-2016-60206 Del af ansøgningsmaterialet Generalgyden 4, 5853 Ørbæk

**Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 25. april 2016:**  
*Fraværende: Albert Pedersen (A), Frits Christensen (A)*

Der meddeles landzonetilladelse.

**Bilag**

Del af ansøgningsmaterialet Generalgyden 4, 5853 Ørbæk

# Punkt 18: Nedrivning og genopførelse af baghus og udhuse i gårdanlæg, Nørregade 17, Nyborg

## Sagsfremstilling

### 18. Nedrivning og genopførelse af baghus og udhuse i gårdanlæg, Nørregade 17, Nyborg

Sagsnr.	450-2016-7667	Initialer	KRR	Åbent
---------	---------------	-----------	-----	-------

#### Sagsfremstilling

Ejeren af Nørregade 17, 5800 Nyborg, søger om at nedrive og genopføre baghuset, der bliver anvendt til blomsterhandler og tillige at samle udhuse og affaldsspande i forbindelse med denne bygning. Baggrunden for ansøgningen er, at tidligere cykelskur er brændt, og der er stor udfordring i forhold til parkering i gården. Hvis cykelskuret flyttes op bag blomsterhandleren, vil det frigive 1-3 parkeringspladser.

Nyborg Kommune har i 1991 været medvirkende ved byfornyelse i forhold til gårdrummet som fælles opholdsareal. Nyborg Kommune har vedgået at holde (drifte) det fælles gårdareal både sommer og vinter. Aftalen er, at grønne arealer skal friholdes til fælles ophold, og at der ikke må bygges eller omdannes til parkeringsplads. Gårdarealet består primært af dele fra 4 matrikler. Kørende adgang sker via porten i Nørrevoldgade 34, 5800 Nyborg, der ligger matrikel til den vestlige del af gårdanlægget. I den nordlige ende er der parkering til Baggersgade 9, 5800 Nyborg. Den sydlige del af gårdanlægget hører matrikulært til Nørregade 17, og det er i dette felt, der ønskes ændringer på. I en smal stribe langs den østlige del af gårdanlægget hører til Baggersgade 7A & 7B, 5800 Nyborg. Det udhus / cykelskur, der er nedbrændt, hører til Baggersgade 7A & 7B, men ligger på Nørregade 17 matrikel.

Ved byfornyelsen i 1991 fik daværende ejer af Nørregade 17 tilladelse til et udhus og et mindre cykel-/affaldsskur til ejendommens beboere. Udhuset er siden, uden forudgående tilladelse, udnyttet til blomsterbinderi for blomsterhandleren, og cykelskuret er udnyttet til lager for blomsterhandleren. Der er derfor ikke længere opbevaringsmuligheder for ejendommens beboere. Der er 2 parkeringspladser til bil tilknyttet ejendommen, og begge pladser er skiltet til blomsterhandleren.

Udhuset er ikke hensigtsmæssigt som arbejdsrum i forhold til brand og isolering, og der er ikke sikret flugtvej fra bagvedliggende kontor. Ved en ændring af blomsterbinderiet vil anvendelsen og bygning passe bedre sammen. Ved at samle bygninger bag blomsterbinderiet opnår gårdmiljøet en mere rolig fremtoning.

Byggeriet kræver dispensation fra [Lokalplan 142, Nyborg Bykerne](#) for opførelsen af blomsterbinderiet i baghuset og størrelsen- og ny placering af udhuset. Der kræves ligeledes dispensation for højden på hegning omkring affaldscontainerne. Friarealer kan ikke omdannes til parkeringsareal uden dispensation fra lokalplanen

#### Lokalplan 142 §§

5.7 Der kan opføres et skur på max. 6 m<sup>2</sup> i hver gård. Herudover må der ikke opføres nogen form for bebyggelse i gårdrum...

6.4 Facader skal fremstå som blank mur eller som pudsede, malede, berappede eller vandskurede mure.

6.6 Facadebeklædning i form af klinker, træ, metalplader eller lignende må ikke opsættes.

9.3 Baghusbebyggelsers tage skal være symmetriske sadeltage, hvis tagfladers vinkel med det vandrette plan skal være mellem 30 og 50 grader. Tagrygge skal være parallelle med skel.

15.2 Ubebyggede arealer skal friholdes for bebyggelse. Arealerne kan anlægges som gårdsplads, have, park eller lignende form for friareal. Friarealer kan ikke inddrages til parkeringspladser.

15.3 Hegning i gårde og mod gade skal ske med fast mur, stakit, smedejernsrækværk eller bøgehæk i princippet som illustreret på nedenstående fotos...

Stakitter skal være hvide med søjler og stave i proportioner som angivet på foto (i lokalplanen) og må ikke overstige 1 m. i højden...

Byfornyelsen fra 1990 er tinglyst på ejendommene og ved en væsentlig ændring af gårdmiljøet og brugsret af bygninger på anden matrikel, bør der tinglyses en deklaration eller lignende.

Der er afholdt nabohøring, og der er kommet 2 indsigelser.

Begge indsigelser forholder sig primært til parkeringsarealerne og ikke negativt i forhold til selve bygningsprojektet.

### **Økonomiske konsekvenser**

Ingen.

### **Indstilling**

Det indstilles, at

- der gives dispensation fra lokalplanen til det ansøgte byggeprojekt mod, at der tinglyses adgangsret til udhus og affaldscontainere for beboere i ejendommene Nørregade 17 og Baggersgade 7A & 7B.
- der udarbejdes et samlet forslag til parkering i fællesarealet.
- øvrige grønne arealer hegnes med fodhegn uden anlægsudgift for Nyborg Kommune.

### **Sagen afgøres i**

Teknik- og Miljøudvalget

### **Bilag**

450-2016-60343	Samlet bilag til ansøgning om nedrivning og genopførelse af baghus og udhuse i gårdanlæg - Nørregade 17, 5800 Nyborg
450-2016-60396	Deklaration for fællesarealer i vægtergadekareen - Nørregade 17, 5800 Nyborg
450-2016-60359	Kortbilag - Nørregade 17, 5800 Nyborg
450-2016-64645	Indsigelser - Nørregade 17, 5800 Nyborg

### **Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 25. april 2016:**

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

Godkendt.

### **Bilag**

Samlet bilag til ansøgning om nedrivning og genopførelse af baghus og udhuse i gårdanlæg - Nørregade 17, 5800 Nyborg

Deklaration for fællesarealer i vægtergadekareen - Nørregade 17, 5800 Nyborg

Kortbilag - Nørregade 17, 5800 Nyborg

Indsigelser - Nørregade 17, 5800 Nyborg

# Punkt 19: Dispensation om lovliggørelse af anneks fra lokalplan nr. 18 - Dinestrup Strand 15, Ullerslev

## Sagsfremstilling

### 19. Dispensation om lovliggørelse af anneks fra lokalplan nr. 18 - Dinestrup Strand 15, Ullerslev

Sagsnr.	450-2016-7640	Initialer	OHN	Åbent
---------	---------------	-----------	-----	-------

#### Sagsfremstilling

Teknik- og Miljøafdelingen har 17. marts 2016 modtaget ansøgning om lovliggørelse af anneks på 7 m<sup>2</sup> (med mulighed for overnatning), opført i skel på ejendommen Dinestrup Strand 15, 5800 Nyborg. Annekset er opført før 1992 ifølge luftfoto og uden tilladelse.

Ejendommen er omfattet af [lokalplan nr. 18](#) et sommerhusområde ved Dinestrup Strand, delområde 1.

Jævnfør § 7.1 skal bebyggelse holdes i en afstand på 8 m til vejmidte og 3 m fra skel eller lodgrænse.

Grunden er på 459 m<sup>2</sup> og bebygget med et sommerhus på 29 m<sup>2</sup> ifølge BBR svarende til en bebyggelsesprocent på 6%. Lokalplanen giver mulighed for en bebyggelsesprocent på 12,5% jævnfør §7.1

Annekset vil ikke kunne lovliggøres i forhold til lokalplan nr. 18 uden dispensation, det vil yderligere være krav om en brandsikring af ydervægge og tag mod nabo for at leve op til gældende bygningsreglementet, jævnfør BR15 kap. 5.5.3 stk.1 og eksempelsamling om brandsikring af byggeri 2012 kap. 5.3.1.

Der er mulighed for at opføre et udhus på 7 m<sup>2</sup> på matriklen og overholde lokalplan nr. 18, samtidig med at afstanden til skel på 3 m overholdes.

Beboelse (anneks med overnatning) i skel administreres restriktivt, og er ikke noget der gives tilladelse til hverken i forbindelse med enfamiliehuse eller sommerhuse.

Området er karakteriseret af mange små grunde, hvoraf en del af grundene er smalle, derfor kan der være matrikler, hvor bestemmelserne i lokalplanen vedrørende afstand til skel, kan være vanskelige at overholde, men i de sager hvor der findes gode muligheder for at bygge inden for lokalplanens rammer, bør det tilstræbes, for at lokalplanlægning skal give mening, og der ikke sker en uhensigtsmæssig præcedensdannelse, at byggeriet placeres inden for de gældende rammer.

Udhuset kan med en meget lille indsats flyttes ind på grunden, så det overholder både brandkravene og lokalplan nr. 18.

#### Økonomiske konsekvenser

Ingen.

#### Indstilling

Det indstilles, at der gives afslag til ansøgningen om dispensation på lovliggørelse af anneks i skel.

#### Sagen afgøres i

Teknik- og Miljøudvalget

#### Bilag

450-2016-50124      Ansøgning om lovliggørelse og plantegning af anneks, Dinestrup Strand 15, 5540 Ullerslev

450-2016-38611      Forhåndsudtalelse - Dinestrup Strand 15, 5540 Ullerslev

**Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 25. april 2016:**

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

Godkendt.

**Bilag**

Ansøgning om lovliggørelse og plantegning af anneks, Dinestrup Strand 15, 5540 Ullerslev

Forhåndsudtalelse - Dinestrup Strand 15, 5540 Ullerselv

# Punkt 20: Dispensation om lovliggørelse af udestue fra lokalplan nr. 14 - Karensvej 18, Nyborg

## Sagsfremstilling

### 20. Dispensation om lovliggørelse af udestue fra lokalplan nr. 14 - Karensvej 18, Nyborg

Sagsnr.	450-2016-4572	Initialer	OHN	Åbent
---------	---------------	-----------	-----	-------

#### Sagsfremstilling

Teknik- og Miljøafdelingen har 12. februar 2016 modtaget ansøgning om lovliggørelse af udestue på 19 m<sup>2</sup> på Karensvej 18, 5800 Nyborg. Udestuen er opført i 1986 uden tilladelse.

Ansøger begrundet dispensationsansøgningen med, at grunden er lille og smal, samt at huset er bygget på samme måde som en 3-længet gård, hvor udestuen ligger mellem enderne, og ikke generer naboerne.

Bebyggelsesprocenten er i dag på 21% uden den ansøgte lovliggørelse af udestue.

Bebyggelsesprocenten vil ved lovliggørelse af udestue komme op på 24%.

Ejendommen er omfattet af [Lokalplan 14](#) for et område mellem Bøjdenvej og Gl. Vindingevej.

I henhold til §7.1 må bebyggelsesprocenten ikke overstige 20 % for den enkelte ejendom.

Lokalplanen har hidtil været administreret restriktivt, dog har der været meddelt dispensation til en bebyggelsesprocent på 21,6 % på Alleen 8, 5800 Nyborg, i 2008 og ligeledes dispensation på 22 % til Fjordparken 67, 5800 Nyborg, i 2006.

Den nuværende udestue kan lovliggøres som overdækket terrasse, det vil kræve at vinduespartier og dør fjernes. I så fald vil arealet ikke blive medregnet i etagearealet jævnfør Bygningsreglementet 1977 kap. 2.2.3 stk. 4 (Gældende bygningsreglement da lokalplanen blev godkendt).

Ejendommen har inden ansøgningen om lovliggørelse af udestue med en bebyggelsesprocent på 21 %, som er over det tilladte for lokalplanen. En tilladelse til en bebyggelsesprocent på 24 % vil alt andet lige skabe præcedens for resten af området.

Det er rigtigt, som ejer anfører, at grunden ikke er særlig stor i forhold til størrelsen på de grunde som købes i dag. Grunden er dog ikke specielt lille området taget i betragtning.

Reglerne for området, angående bebyggelsesprocent er ikke tidssvarende, det bør overvejes at lave en ny Lokalplan og ændre Kommuneplanrammen, så bl.a. bebyggelsesprocenten hæves.

#### Økonomiske konsekvenser

Ingen.

#### Indstilling

Det indstilles, at

- der gives afslag til ansøgningen om dispensation om lovliggørelse af udestue fra lokalplan nr. 14.
- der laves ny lokalplan for området, hvor blandt andet bebyggelsesprocenten hæves, som muliggør lovliggørelse af ansøgte udestue.

#### Sagen afgøres i

Teknik- og Miljøudvalget

#### Bilag

450-2016-63639 Byggeansøgning med bilag - Karensvej 18, 5800 Nyborg

**Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 25. april 2016:**

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

Godkendt.

## **Bilag**

Byggeansøgning med bilag - Karensvej 18, 5800 Nyborg

# Punkt 21: Indsatsplan for bekæmpelse af Kæmpe-bjørneklo i Nyborg Kommune 2016-2021

## Sagsfremstilling

### 21. Indsatsplan for bekæmpelse af Kæmpe-bjørneklo i Nyborg Kommune 2016-2021

Sagsnr.	450-2010-11313	Initialer	JAJ	Åbent
---------	----------------	-----------	-----	-------

#### Sagsfremstilling

Teknik- og Miljøudvalget godkendte 14. december 2015 forslag til Indsatsplan for bekæmpelse af Kæmpe-bjørneklo i Nyborg Kommune med bemærkning om, at planens formulering om politianmeldelse overvejes. Formuleringen er i planens afsnit om tilsyn ændret til: *Undladelse af at efterkomme et påbud kan straffes med bøde*. Sagen blev genbehandlet 4. april 2016, hvor Teknik- og Miljøudvalget yderligere ønskede oplysning om, om kommunen kan foretage bekæmpelsen på grundejerens regning.

I henhold til bekendtgørelse om bekæmpelse af Kæmpe-bjørneklo - lovbekendtgørelse nr. 862 af 10. september 2009 § 5 stk. 2 og 3, har kommunen hjemmel til at foretage bekæmpelse på privat ejendom, hvis et påbud ikke efterkommes. Kommunen har ikke hjemmel til at pålægge ejeren udgiften ved bekæmpelsen, men kan foreslå udgiften dækket ved en eventuel retssag i forbindelse med politianmeldelse efter manglende opfyldelse af et påbud.

I henhold til kommunalfuldmagten må en kommune, jævnfør lighedsprincippet, ikke begunstige enkeltpersoner. Kommunen må ikke udføre vedligeholdelsesopgaver for eksempel pleje grønne områder for private, uanset om arbejdet medfører fortjeneste eller ej.

Forslaget til planen skal jævnfør bekendtgørelse om bekæmpelse af Kæmpe-bjørneklo i offentlig høring i 8 uger. Planen har været i høring fra 5. januar 2016 – 1. marts 2016.

Kommunens Grønne Råd og Vandløbslaug er i høringsperioden blevet orienteret om planen. Der er ikke indkommet indsigelser eller bemærkninger til planen.

#### Økonomiske konsekvenser

175.000 kr. til indsatsplan og administration.

150.000 kr. til bekæmpelse.

Det samlede beløb på 325.000 kr. er fra 2016 og fremefter afsat under natur- og miljøområdet driftsbudget.

#### Indstilling

Det indstilles, at forslag til Indsatsplan for bekæmpelse af Kæmpe-bjørneklo i Nyborg Kommune 2016 – 2021 godkendes.

#### Sagen afgøres i

Byrådet

#### Bilag

450-2016-60139                      Indsatsplan for Kæmpebjørneklo i Nyborg Kommune 2016-2021-3.beh

**Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 25. april 2016:**

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

Anbefales.

**Bilag**

Indsatsplan for Kæmpebjørneklo i Nyborg Kommune 2016-2021- 3.beh

## Punkt 22: Orientering - KL TEKNIK & MILJØ '16

### Sagsfremstilling

#### 22. Orientering - KL TEKNIK & MILJØ '16

Sagsnr.	450-2015-31696	Initialer	MCR	Åbent
---------	----------------	-----------	-----	-------

### Sagsfremstilling

TEKNIK & MILJØ '16 – KL 's årlige kommunalpolitiske konference - blev afholdt 14. april og 15. april 2016 i Aalborg Kultur og Kongrescenter. Årets tema var ”Byen, landet, vandet”. Konferencens omdrejningspunkt var, at finde løsningerne på de mange udfordringer kommunerne står overfor. Det drejer sig om nye samarbejdsformer, innovation og samskabelse. Kommunerne er alle pressede på ressourcerne, og skal dermed være kreative og løsningsorienterede for hele tiden at kunne følge med udviklingen.

For Nyborg Kommune deltog Teknik- og Miljøudvalgets medlemmer Søren Svendsen, Anja Kongsdal, Helle Frøslev og Albert Pedersen. Endvidere deltog drifts- og havnechef Jens Kimer-Jørgensen, gruppeleder Anne G. Pedersen og jurist Michael Rasmussen.

Oplæg og præsentationer fra konferencen kan findes her: <http://www.kl.dk/tm16>

### **Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 25. april 2016:**

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

Drøftet.