

Kommuneplan 2021 - Grønne rammer for udvikling af byer og lokalsamfund

Vedtaget 14. december 2021 efter høring 5. maj - 2. juli 2021

Nyborg KOMMUNE

Indhold

Hvad er en kommuneplan?	8
Nyt i Kommuneplan 2021	11
Høring	18
Miljøvurdering af Kommuneplan 2021	20
Nyborg i 2030 - Byrådets vision	22
Grøn omstilling i Nyborg Kommune	27
Nyborg og omverdenen	32
By og land	37
Bymønster og byudvikling	40
Befolknings- og boligudvikling	45
Erhvervsudvikling	50
Detailhandelsstruktur	56
Nyborg Slot og by	62
Nyborg	66
Samlet udviklingsplan for Nyborg	68
Kulturarvsmasterplan for Nyborg og Kongernes Østfyn	73
Boligområder i Nyborg	78
Erhvervsområder i Nyborg	85
Detailhandel i Nyborg	90
Bymidten og havnen i Nyborg	98
Grønne områder i Nyborg	102
Ullerslev	106
Samlet udviklingsplan for Ullerslev	108
Boligområder i Ullerslev	112
Erhvervsområder i Ullerslev	117
Detailhandel i Ullerslev	121
Grønne områder i Ullerslev	125
Ørbæk	128
Samlet udviklingsplan for Ørbæk	129
Boligområder i Ørbæk	135
Erhvervsområder i Ørbæk	139
Detailhandel i Ørbæk	143
Grønne områder i Ørbæk	147
Aunslev/Hjulby	150
Skellerup	155
Vindinge/Rosilde	159
Refsvindinge	164
Frørup	169
Tårup	174
Herrested/Måre	179

Ellinge	184
Svindinge	189
Langtved	194
Øvrige landsbyer og landdistrikter	199
Byggeri i det åbne land	203
Mobilitet	207
Regional mobilitet	209
Fælles fynsk infrastrukturplan	213
Kollektiv trafik	218
Lokal mobilitet	219
Biltrafikken	221
Cyklister og fodgængere	227
Trafiksikkerhed	232
Natur og miljø	234
Grønt Danmarkskort	236
Landskaber	241
Naturbeskyttelse	245
Naturområder med særlige naturbeskyttelsesinteresser	248
Beskyttede naturområder	251
Internationalt beskyttede naturområder	254
Potentielle naturområder	257
Økologiske forbindelser	260
Potentielle økologiske forbindelser	263
Naturforvaltning	265
Fredninger	267
Bygge- og beskyttelseslinjer	271
Skovrejsning	273
Lavbundsarealer	278
Jordbrug	283
Det åbne land	288
Kulturarv og bevaring	291
Kulturmiljøer og fortidsminder	294
Bygningsbevaring og bevarende lokalplaner	300
Kystnærhedszonen	305
Geologi	309
Vandløb, søer og kystvande	313
Oversvømmelse, erosion og klimatilpasning	317
Drikkevand og grundvand	326
Grundvandsbeskyttelse	328
Vandforsyning	333
Vandindvinding	337
Støj	340

Jordforurening	346
Råstoffer	351
Ferie og fritid	355
Ferie og Fritid - Sammenhængende turistpolitiske overvejelser	358
Sommerhuse	363
Kolonihaver	367
Overnatningstilbud	370
Campingpladser	374
Friluftsliv	377
Lystbådehavne	380
Tekniske anlæg	384
Havne	386
Solenergianlæg	389
Vindmøller	392
Biogasanlæg	402
Andre tekniske anlæg	406
Smart City	412
Rammer for lokalplanlægning	415
Generelle rammebestemmelser	416
Boligområder	443
Planlægning for produktionserhverv	461
Rammebestemmelser for enkeltområder	481
Nyborg	484
Tårup	718
Ellinge	734
Langtved	744
Svindinge	755
Kogsbølle	763
Langå	766
Bovense	773
Flødstrup	776
Øksendrup	781
Skalkendrup	787
Ullerslev	790
Ellested	838
Kullerup	843
Det åbne land	847
Såderup	903
Nordenhuse	906
Ørbæk	909
Refsvindinge	945
Aunslev-Hjulby	960

Herrested-Måre	969
Frørup	980
Vindinge-Rosilde	994
Skellerup	999
Bilag 1 – Miljøvurdering	1007
Sammenfattende redegørelse til miljøvurderingen	1007
Miljørapport – miljøvurdering af Kommuneplan 2021	1019
Bilag 2 – Kortbilag	1083

Kommuneplan 21

Hvad er en kommuneplan?

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 mm.

Mål, retningslinjer og udpegninger i kommuneplanen er kun bindende for Byrådet. Det betyder også, at realiseringen af f.eks. skovrejsnings- og naturprojekter på privat ejendom beror på samarbejde og frivillige projekter. Kommuneplanen medfører ligesom anden planlægning ikke handlepligt. Nye byområder og lignende kræver desuden en nærmere planlægning, hvor der vil ske inddragelse af interessenter og offentligheden.

Kommuneplanen præsenterer altså en afvejning af interesser i anvendelsen af arealer i kommunen, men medfører ikke i sig selv en ændring af benyttelsen af arealer. For borgeren er kommuneplanen i stedet et overblik over hvilken retning Byrådet ønsker at gå, hvad angår fysisk udvikling i kommunen.

Byrådet har pligt til at virke for kommuneplanens virkeliggørelse. Kommuneplanen er derfor bindende for den kommunale planlægning, særlig lokalplanlægningen, og udgør et grundlag for kommunens administration af anden lovgivning indenfor en række sektorer navnlig natur-, miljø-, bygge-, vej-, og husdyrbruglovgivningen.

Kommuneplanen er ikke direkte bindende overfor borgerne. Kommuneplanen påvirker i sidste ende borgerne gennem den nærmere kommunale planlægning (lokalplanlægning) og administrationen af den nævnte sektorlovgivning, der har direkte retsvirkning overfor borgerne.

Hvad indeholder en kommuneplan

En kommuneplan skal bestå af hovedstruktur, retningslinjer for arealanvendelse og rammer for lokalplanlægning. Desuden skal kommuneplanen ledsages af en redegørelse for planens forudsætninger.

- Hovedstrukturen er de overordnede mål for kommunens udvikling og arealanvendelse. Målene omhandler bl.a. udbygningen i kommunen med boliger, arbejdspladser, trafikbetjening, energiforsyning, offentlig service og rekreative områder.
- Retningslinjerne angiver administrationsgrundlaget for arealanvendelsen. Det er emner som f.eks. hvor forskellige byformål skal ligge, hvor trafikanlæg skal ligge samt at bevare kulturarv, landskab og natur.
- Rammerne er specifikke regler, som kommunen skal følge, når den laver lokalplaner. De anvendes også i den daglige byggesagsbehandling, når der ikke er lokalplan og et projekt ikke kræver lokalplan. Det er emner som f.eks. hvilken anvendelse og tæthed, der skal være hvor, parkering samt områder uden bebyggelse.

Imidlertid står det kommunerne frit for, at sammensætte planen, som det er mest passende lokalt. I Nyborg Kommunes kommuneplan er redegørelse, hovedstruktur, og retningslinjer således indarbejdet i en række temaer (By og land, Natur og miljø, osv.) som du kan tilgå via bjælken øverst på siden. Rammerne er dog præsenteret særskilt.

Hvert tema består således af nogle overordnede mål, nogle konkrete retningslinjer, og en medfølgende redegørelse.

Kommuneplanens retsvirkninger

Kommuneplanen er hjemlet i lov om planlægning (LBK nr. 1157 af 01/07/2020 - planloven), der foreskriver, at kommunerne hvert fjerde år skal tage stilling til hvorvidt planen skal revideres (helt eller delvist) eller genvedtages i sin helhed. Kommuneplanen skal have en planlægningshorisont på minimum 12 år.

Kommuneplanen er ikke direkte bindende for borgeren, men alene for Byrådet. Kommunalbestyrelsen er nemlig forpligtet til at virke for kommuneplanens realisering (planlovens §12, stk. 1); både gennem den kommunale planlægning, men også gennem håndhævelse af anden lovgivning, f.eks. miljølovgivning, og gennem kommunens disponeringer, f.eks. som bygherre.

Derfor har kommuneplanen kun indirekte virkning for borgeren idet kommunen har pligt til at afvise udstyknings- og byggeanmodninger, der strider mod planens rækkefølge- (§12, stk. 2) og rammebestemmelser (§12, stk. 3). Det giver samtidig kommunen ret til, at afslå ansøgninger om tilladelser og dispensationer ud fra hensyn til kommuneplanen. Dette gælder ikke kun tilladelser og dispensationer efter planloven, men også efter anden lovgivning, såsom miljølovgivning.

Kommuneplans retsvirkninger indtræder ved Byrådets endelige vedtagelse af planen efter planlovens § 27, stk. 1. Det betyder, at Byrådets lokalplankompetence og forpligtelsen efter planlovens § 12, stk. 1, til at virke for kommuneplanens gennemførelse, træder i kraft, samtidig med at Byrådet vedtager kommuneplanen endeligt.

Eksisterende byplanvedtægter, lokalplaner og servitutter er fortsat gældende, uanset hvad der står i kommuneplanens rammebestemmelser. De kan kun ændres gennem en ny lokalplan. Kommuneplanen påvirker heller ikke nuværende anvendelse af arealer og giver ikke handlepligt.



Eksterne links

Information om kommuneplanlægning

Planloven i praksis

Nyt i Kommuneplan 2021

Byrådet vedtog med Planstrategi 2019 at den revision af kommuneplanen, der nu foreligger som Kommuneplan 2021, skal ske med udgangspunkt i et mål om grøn omstilling gennem planlægningen. Efterfølgende har byrådet vedtaget en ambitiøs politik for grøn omstilling, der sætter retning for kommunens arbejde med grønne initiativer og hæver ambitionsniveauet for den fysiske planlægning.

Kommuneplanen er et vigtigt redskab til at nå Byrådets grønne målsætninger gennem planlægning for bæredygtige byer og lokalsamfund, skovrejsning, drikkevandsinteresser, anlæg til indvinding af vedvarende energi, bæredygtig mobilitet, beskyttelse mod oversvømmelse og meget andet.

Kommuneplan 2021 reviderer en række temaer med udgangspunkt i allerede vedtagne strategier indenfor byudvikling, natur, mv., men tilføjer også nye temaer ud fra behovet for planlægning for f.eks. solcelleanlæg i det åbne land og beskyttelse af nybyggeri mod oversvømmelse.

Følgende temaer er revideret med Kommuneplan 2021:

Vision, Nyborg og omverdenen og grøn omstilling	Infrastruktur og teknik (vedr. trafik)
Byudvikling og omdannelse	Kulturarv og Nyborg Slot
Klimatilpasning, oversvømmelse og erosion	Ferie og fritid
Vindmøller og solcelleanlæg	Støj
Landsbyer og landdistrikter	Grundvand
Skovrejsning	Jordforurening (nyt)
Lavbundsarealer og vådområder	

Dertil kommer en række ændringer af kommuneplanens generelle rammer, bl.a. som resultat af en øget efterspørgsel på byomdannelse og huludfyldning, der stiller nye krav til byudviklingen, og af en række konkrete rammeområder. Slutteligt sker en række tilpasninger af andre afsnit, der har mere teknisk karakter ifm. indarbejdelsen af vedtagne strategier og politikker, ny eller ændret lovgivning, konsekvensrettelser som følger af andre ændringer og lignende.

I panelerne nedenfor kan man se en nærmere oversigt over ændringerne med Kommuneplan 2021. De konkrete ændringer fremgår af de enkelte opslag i kommuneplanen.

Ændringerne i kommuneplanen med Kommuneplan 2021 er miljøvurderet efter miljøvurderingslovens forskrifter. Resultaterne er præsenteret i en miljørapport. Du kan læse mere og finde miljørapporten via denne side.

Du kan tilgå en PDF af kommuneplanen her (version til endelig vedtagelse).

Du kan også til gå en PDF af planforslaget som det så ud i høringsperioden her.

Planlægning siden sidste revision

Siden Kommuneplan 2017 trådte i kraft i januar 2018 er der vedtaget en række ændringer til planen. Der er vedtaget 30 kommuneplantillæg. Dertil kommer at der er vedtaget godt 40 lokalplaner, der udmønter kommuneplanens indhold.

Nedenfor er alle vedtagne kommuneplantillæg til Kommuneplan 2017 oplistet. Indholdet er overført til Kommuneplan 2021.

- Kommuneplantillæg nr. 1 - Offentlige formål på Slotsholmen
- Kommuneplantillæg nr. 2 - Udvidelse af Nyborg Heldagsskole i Skellerup
- Kommuneplantillæg nr. 3 - Boliger ved Ingolfsgade
- Kommuneplantillæg nr. 4 - Højlager ved Danrice i Ørbæk
- Kommuneplantillæg nr. 5 - Justeringer af bebyggelsesmuligheder i ren række sommerhusområder
- Kommuneplantillæg nr. 6 - Gode drifts- og udviklingsvilkår for produktionsvirksomheder
- Kommuneplantillæg nr. 7 - Støjkonsekvenszoner omkring den statslige infrastruktur
- Kommuneplantillæg nr. 8 - "Campushaven", Sylleskovvej
- Kommuneplantillæg nr. 9 - Tæt-lav bebyggelse ved Vestergaard, Ullerslev
- Kommuneplantillæg nr. 10 - Detailhandel i Nyborg Kommune, herunder aflastningsområde Storebæltsvej 10
- Kommuneplantillæg nr. 11 - Grønt Danmarkskort i Nyborg Kommune
- Kommuneplantillæg nr. 12 - Boligbebyggelse ved 'Strandhøjen', Skaboeshusevej i Nyborg
- Kommuneplantillæg nr. 13 - Pylon ved Storebæltsvej i Nyborg
- Kommuneplantillæg nr. 14 - Boligbebyggelse ved Mejerivænget, Vibevej, Spurvevej m.m.
- Kommuneplantillæg nr. 15 - Lagerhaller på Lindholm Havn
- Kommuneplantillæg nr. 16 - Udvidelse af bykernen i Nyborg
- Kommuneplantillæg nr. 17 - Kissendrup Maskinservice
- Kommuneplantillæg nr. 19 - Hovedgaden i Ørbæk
- Kommuneplantillæg nr. 21 - Dyrehave mølle
- Kommuneplantillæg nr. 22 - Mindre boliger ved Knudshovedvej 57-59 i Nyborg
- Kommuneplantillæg nr. 23 - Bypark ved Yderpiererne i Nyborg
- Kommuneplantillæg nr. 24 - Boliger og park ved Banegårdsalléen i Nyborg
- Kommuneplantillæg nr. 26 - Boligbebyggelse ved Aldershvilevej, Rødby m.m.
- Kommuneplantillæg nr. 27 - Rækkehuse ved Højvangen i Ullerslev
- Kommuneplantillæg nr. 25 - Boliger mellem Mosebakken og Fynsvej
- Kommuneplantillæg nr. 28 - Byudviklingsområde ved Sentvedvej i Ørbæk
- Kommuneplantillæg nr. 29 - Offentlige formål - Ørbæk, Ringvej, Enebærvænget
- Kommuneplantillæg nr. 31 - Nyt boligområde ved Skaboeshusevej i Nyborg
- Kommuneplantillæg nr. 32 - Kolonihaver og havehuse på Nyborg Voldanlæg
- Kommuneplantillæg nr. 33 - Mindre boliger ved Knudshovedvej 57-59, Nyborg

Temaændringer

Vision: Nyborg og omverdenen og Grøn omstilling

Nyborg Kommunes engagement i den grønne omstilling skal tydeliggøres i Kommuneplan 2021. Fra at grøn omstilling er et afgrænset tema i kommuneplanen skal det være et gennemgående element på tværs af hele planen. På baggrund af Politik for grøn omstilling indarbejdes kommunens visioner og mål for den grønne omstilling, der er relevant for den fysiske planlægning, i Kommuneplan 2021. Det medfører samtidig en omstrukturering af afsnittet Nyborg omverdenen, hvor også kommunens arbejde med grøn omstilling bliver vigtigt.

Der er tale om visionsafsnit med ændringer af mål, og der sker ingen nye arealudpegninger.

Byudvikling og -omdannelse i Nyborg (og Ørbæk)

Der er et fortsat behov for byudviklingsmuligheder i Nyborg Kommune. Særligt i Nyborg, men også i lokalcentrene Ørbæk og Ullerslev. I Ullerslev er der i kommuneplanen udlagt tilstrækkelig byudviklingsområder, men i Ørbæk og Nyborg skal der udlægges nye for at tilgodese behovet.

I Nyborg udlægges der med kommuneplanen ca. 5 ha til åben-lav boligbebyggelse nord for Jagtenborg vest for Nyborg (ny ramme 1.B.50) og ca. 5 ha til tæt-lav boligbebyggelse på den uudnyttede kirkegårdsgrund øst for Sprotoften (ny ramme 1.B.49).

Samtidig øges rummeligheden til boliger for ramme 1.B.40 – Nyborg, Telegrafen, der er et byudviklingsområde øst for Jagtenborg. Med ændringen gives der mulighed for etageboliger i op til 2-3 etager som supplement til åben-lav og tæt-lav boliger. (I høringsversionen fremgik det, at der max. kunne etableres 600 boliger i området. Denne passus udgår, så det er de almindelige regler pba. bebyggelsesprocenter, der i sidste ende regulerer boligantallet).

Beslutningen om at sikre nye byudlæg i Ørbæk sker som et særskilt kommuneplantillæg sideløbende med offentliggørelsen af Kommuneplan 2021. Udlægget forventes vedtaget samtidig med Kommuneplan 2021, hvorefter udlægget indarbejdes i kommuneplanen.

Klimatilpasning, oversvømmelse og erosion

Kommuneplan 2017 indeholder mål og retningslinjer for klimatilpasning. Med revisionen konkretiseres temaet i kommuneplanen ved at udpege konkrete rammeområder, hvor der ved lokalplanlægning skal stilles krav om sikring mod oversvømmelse fra hav, vandløb og ifm. skybrud samt sikring mod erosion.

Samtidig udskiftes den nuværende regulering baseret på fokusområder fra klimatilpasningsplanen (2015) og den såkaldte kystplanlægningslinje. I Kommuneplan 2021 udpeges i stedet, hvilke områder, der er i risiko for oversvømmelse ved fremtidige ekstreme skybruds- og stormflodshændelser om 100 år. Mål, retningslinjer og rammer opdateres, så krav til friholdelse, tilpasning eller beskyttelse af nybyggeri i disse områder sikres gennem planlægningen. Se afsnittet Klimatilpasning, oversvømmelse og erosion.

Der indskrives endvidere retningslinjer og rammer for sikring mod erosionsrisiko.

Vindmøller og solcelleanlæg

Der indarbejdes retningslinjer for placering af solcelleanlæg. Der udpeges generelt ikke områder til solcelleanlæg, men i stedet områder, hvor der ikke kan være solcelleanlæg pga. beskyttelsesinteresser mv.

Derudover fastsættes retningslinjer for planlægning for solcelleanlæg generelt, herunder hvilke udpegninger, der ikke harmonerer med solcelleanlæg, hvilke der kræver nærmere vurdering samt nærmere krav for etablering, afskærmning mv. for at sikre naboer, landskabet og andre hensyn.

Retningslinjer og rammebestemmelser for en række vindmølleområder revideres. Der fastsættes maksimale vindmøllehøjder i rammerne for de allerede udlagte vindmølleområder. Max. højden er tidligere sat til 80 m, hvilket imidlertid ved en fejl ikke er blevet indskrevet i rammerne.

Der sker derudover en række tekniske justeringer af retningslinjer for vindmøller, der tillades mindre møller i visse erhvervsområder, herunder vertikale møller.

Landsbyer og landdistrikter

I kommuneplanen er der fastsat et klart bymønster for Nyborg Kommune. Det inkluderer en række byvækstlandsbyer og øvrige landsbyer. Med dette og de differentierede retningslinjer for de enkelte landsbyer vurderes planlovens krav til strategisk planlægning for landsbyer med mere end 200 indbyggere allerede at være opfyldt med Kommuneplan 2017. På baggrund af landsbyernes udviklingsplaner og en tværgående analyse af de enkelte landsbyers potentialer opdateres planlægning for kommunens landsbyer imidlertid, så der sikres et opdateret strategisk sigte med planlægningen for alle landsbyer bl.a. baseret på de enkelte landsbyers egne prioriteringer.

Et område til byudvikling øst for Vindinge-Rosilde (8.BL.1) udvides med ca. 3,1 ha. Se afsnittet Vindinge-Rosilde.

Skovrejsning

Der udlægges med kommuneplanen nye områder til skovrejsning. Skovrejsningsområder kan i sig selv understøtte en bæredygtig udvikling ved at optage CO_2, men de også udlægges i områder, hvor de kan være med til understøtte andre formål, såsom at beskytte grundvandet.

Der udlægges nye skovrejsning ønsket områder med et samlet areal på 2250 ha svarende til en fordobling af udpegningen. Se afsnittet Skovrejsning. Dermed er ca. 16% af kommunens areal udpeget som skovrejsning ønsket. Til sammenligning består ca. 11% af kommunens areal af skovområder (2018-tal).

Områder, der hidtil i praksis har været behandlet som skovrejsning uønsket, fastlægges nu i planen dersom: Bebyggede arealer, strandbeskyttede arealer mm. Dermed øges denne udpegning med ca. 5400 ha. Ændringen har karakter af en teknisk tilretning, da disse områder i praksis heller ikke i dag vil kunne planlægges til skovrejsning. Efter høringsperioden er også arealer omkring statslig infrastruktur tilrettet, så udpegningen passer med de reelle muligheder for skovrejsning langs disse.

Lavbundsarealer og vådområder

Der udlægges med kommuneplanen nye områder til vådområdeprojekter. Vådområderne skal være med til at nedbringe kvælstofbelastningen af vore kystvande.

Der udpeges nye lavbundsarealer ved Frørup, Ørbæk og Fynsvej i Nyborg svarende til et areal på ca. 43 ha. Der tages et mindre areal ved Fynsvej i Nyborg ud. Se afsnittet Lavbundsarealer.

Der udlægges nye potentielle vådområder ved Langå, Frørup, Ørbæk, Kullerup, Aunslev-Hjulby, Nordenhuse, Ullerslev og Skellerup med et areal svarende til ca. 212 ha. Der udtages ikke arealer til potentielle vådområder af planlægningen. Se afsnittet Lavbundsarealer.

Infrastruktur og teknik (nyt tema Mobilitet)

Det er en prioritet for Nyborg Kommune, at flere benytter aktive og mere bæredygtige transportformer. Særligt i det centrale Nyborg skal det være attraktivt at bevæge sig på cykel eller til fods. Med en ny mobilitetsstrategi sættes den strategiske ramme for kommunens arbejde inden for trafik og transport. På den baggrund opdateres kommuneplanens mål og retningslinjer for området.

I kommuneplanen sker der samtidig en større omstrukturering, hvor temaerne Fælles fynsk infrastrukturplan, Trafikstier, Veje (herunder Fremkommelighed, Tilgængelighed og Trafiksikkerhed) og Kollektiv trafik udskilles og omstruktureres til et nyt tema: Mobilitet med opslag vedr. Fælles fynsk infrastrukturplan, Kollektiv trafik, Biltrafikken, Cyklister og fodgængere og Trafiksikkerhed.

De resterende opslag fra Infrastruktur og teknik bibeholdes samlet i et tema, der nu navngives Tekniske anlæg.

Der sker ingen nye arealudpegninger.

Kulturarv og Nyborg Slot

Som et led i verdensarv-visionen har Nyborg Kommune, Østfyns Museer og Slots- og Kulturstyrelsen udarbejdet Kulturarvsmasterplan (KAMP) for Nyborg og Østfyn. Planen har et sigte på 50 år, og skal fungere som et styringsredskab til at fremtidssikre, udvikle og tydeliggøre kulturarven i byen. KAMPs mission er at fremdrage de vigtige kulturmiljøer, bygninger, forløb og fortællinger, der er særlig relevante i forhold hertil. KAMP skal indarbejdes i kommuneplanen, så der er klare administrative retningslinjer for de relevante aspekter af planen.

Der arbejdes endvidere i 2021 på en kulturarvsmasterplan for landdistrikterne.

Ferie og fritid

Med en ny Naturpolitik, Friluftsstrategi og andre nye strategier på området sker der ændringer til indholdet i Ferie og Fritidsafsnittene. Det drejer sig bl.a. om fokus på sammenhængende stisystemer og samlet overblik over udbud af rekreative faciliteter.

Der sker ingen nye arealudpegninger.

Støj

Der udpeges med kommuneplanen stilleområder i Nyborg Kommune. Det drejer sig om et område mellem Vindinge - Ravnekær - Holckenhavn Fjord, ådalen mellem Ørbæk by og Langmose og Bondemosen i Ullerslev. Se afsnittet Støj. I høringsversionen blev også foreslået et stilleområde i en del af Teglværksskoven i Nyborg. Dette forslag frafaldes pga. høringssvar fra Vejdirektoratet.

Grundvand

Afsnit om grundvand opdateres på baggrund af ny lovgivning og nye områder til byudvikling.

Der foretages en substantiel ændring i opslaget Vandindvinding, hvor der indskrives en ny prioritering af tildeling af vandressourcen.

Jordforurening

Der tilføjes et nyt tema om jordforurening, der oplister gældende praksis for planlægning for og byggeri på kortlagte grunde efter jordforureningsloven.

Ændringer i udpegninger

Nedenstående liste viser, hvilke udpegninger og kortlag i øvrigt, der ændres/tilføjes ved revisionen opdelt på retningslinjelag og hovedstrukturlag.

Klik på det enkelte lag for at blive ledt til det relevante opslag i kommuneplanen.

Retningslinjelag

- Oversvømmelse og erosion

- Skovrejsning
- Lavbundsområder
- Potentielle vådområder
- Særligt værdifulde landbrugsområder
- Landsbyafgrænsninger
- Støj (stilleområder)
- Trafikstier
- Veje

Hovedstrukturlag

- Samlet udviklingsplan (Nyborg og Ullerslev)
- Perspektivarealer (Nyborg)
- Nye boligområder (Nyborg og Ullerslev)
- Grønne områder (Nyborg og Ullerslev)
- Erhvervsområder

Rammeændringer

Ændringer i kommuneplanens rammer for lokalplanlægningen kan opdeles i to kategorier: Ændringer til kommuneplanens generelle rammebestemmelser og ændringer til konkrete, afgrænsede rammeområder.

Generelle rammebestemmelser

Rammen for parkeringsnormen ændres så parkeringskravet pr. etagemeter for udvalgsvarebutikker gøres ens uanset butiksstørrelse. Hidtil har parkeringskravet varieret for butikker hhv. over og under 750 m^2. Der tilføjes endvidere en p-norm for forsamlingshuse og lignende. Kravet om placering af min. 1 p-plads ved hver tæt-lav bolig fjernes.

Efter høringsperioden er p-rammen tilføjet følgende undtagelse: ”Parkeringskravet for boliger kan nedsættes efter en konkret vurdering i forbindelse med planlægning for ungdomsboliger, rehabiliteringsboliger og for små boliger på højest 40 m2 boligareal."

Rammen for fri- og opholdsarealer ændres så der stilles større krav til kvalitet end størrelse af fri- og opholdsarealer.

Rammen for boligområder ændres, så det fremgår, at minimumsgrundstørrelsen for tæt-lav boliger kan fraviges under visse forudsætninger. Der tilføjes endvidere henvisninger til andre generelle rammer, og det præciseres, at der kan indpasses visse typer af andre anvendelser i boligområder, f.eks. daginstitutioner.

Rammen for sommerhusområder ændres, så forbuddet mod tagsten med en glansværdi over 10 også omfatter sommerhuse.

Rammen for bevaringsværdige bygninger opdateres, så alle bygninger med en SAVE-værdi på 1-4 i kommunen fremgår af rammen.

Rammen for solceller og solfangere ændres med en konkretisering af, inden for hvilke kulturmiljøer, der ikke kan etableres solcelleanlæg eller solfangere.

Rammen for klimatilpasning ændres, så der stilles krav om afværgeforanstaltninger mod oversvømmelse og erosion

ved planlægning for byudvikling, særlige tekniske anlæg og ændret arealanvendelse i områder der er i risiko for oversvømmelse fra hav, vandløb eller ved skybrud eller som er i risiko for erosion.

Der tilføjes en ny generel ramme for kvalitet i nybyggeriet, der oplister, hvordan nye boligområder, byomdannelse mv. skal udformes for at sikre kvalitet og hensyntagen til omkringliggende områder.

Ændringer af rammeområder

Nedenfor er rammeområder, hvor der er sket ændringer, samt nye rammeområder oplistet. Du kan også se en oversigt over ændringerne i dette dokument.

Reviderede rammer:

1.B.4, 1.B.20, 1.B.24, 1.B.25, 1.B.40, 1.BL.6, 1.C.3, 1.C.5, 1.C.7, 1.C.8, 1.C.9, 1.E.12, 1.E.14 (nu 1.O.37), 1.E.16 (nu 1.BL.10), 1.E.17, 1.E.18, 1.O.1 (nu 1.B.51), 1.O.14, 1.O.8 (aflyst), 1.R.4, 1.R.16, 1.R.19, 1.T.2, 2.B.9, 2.B.10, 2.BL.3, 2.O.2, 3.BL.2, 3.O.1, 30.T.2, 30.T.4, 30.T.5, 30.T.6, 30.T.7, 30.T.8, 30.T.9, 30.T.10, 30.T.11, 30.T.13, 30.T.14, 8.BL.1.

Nye rammer:

1.R.27, 1.B.49, 1.B.50, 1.T.6, 2.R.4, 2.R.5, 2.R.6.

Rammeændringer i relation til oversvømmelse og erosion

Nedenstående rammer, der ligger helt eller delvist i et område, der er i risiko for oversvømmelse fra vandløb får tilføjet følgende bestemmelse: *"Hele/dele af rammeområdet er udpeget som oversvømmelsestruet fra vandløb ved ekstrem afstrømning. I detailplanlægning for området skal det sikres, at arealanvendelsen disponeres, så nybyggeri mv. ikke bliver truet ved ekstrem afstrømning evt. gennem krav om afværgeforanstaltninger".*

1.B.18, 1.B.20, 1.C.5, 1.C.6, 1.C.7, 1.O.12, 1.O.20, 1.O.21, 1.O.22, 1.R.13, 1.R.16, 1.R.22, 11.R.1, 14.BL.1, 2.BL.1, 2.O.2, 3.B.1, 3.B.4, 3.BL.2, 3.O.1, 3.O.2, 30.S.13, 8.BL.1

Nedenstående rammer, der ligger helt eller delvist i et område, der er i risiko for oversvømmelse ved stormflod får tilføjet følgende bestemmelse: *" Hele/dele af rammeområdet er udpeget som oversvømmelsestruet ved stormflod. I detailplanlægning for området skal det sikres, at arealanvendelsen disponeres, så nybyggeri mv. ikke bliver truet ved stormflodshændelser evt. gennem krav om afværgeforanstaltninger".*

1.B.10, 1.B.11, 1.B.17, 1.B.18, 1.B.19, 1.B.20, 1.B.21, 1.B.22, 1.B.23, 1.B.24, 1.B.25, 1.B.26, 1.B.27, 1.B.28, 1.B.3, 1.B.46, 1.B.5, 1.B.6, 1.B.7, 1.B.8, 1.B.9, 1.BL.1, 1.BL.2, 1.BL.3, 1.BL.4, 1.BL.5, 1.BL.6, 1.BL.7, 1.C.10, 1.C.2, 1.C.3, 1.C.4, 1.C.5, 1.C.6, 1.C.7, 1.C.8, 1.C.9, 1.E.11, 1.E.14, 1.E.16, 1.E.17, 1.E.18, 1.E.19, 1.E.2, 1.E.3, 1.E.4, 1.E.5, 1.E.6, 1.O.1, 1.O.13, 1.O.20, 1.O.6, 1.O.8, 1.O.9, 1.R.1, 1.R.10, 1.R.11, 1.R.12, 1.R.13, 1.R.14, 1.R.19, 1.R.23, 1.R.24, 1.R.26 1.R.3, 1.R.4, 1.R.5, 1.R.6, 1.R.7, 1.R.8, 1.R.9, 1.S.1, 1.S.2, 1.S.3, 1.T.1, 1.T.2, 1.T.3, 30.R.1, 30.R.2, 30.R.4, 30.R.6, 30.R.7, 30.S.1, 30.S.10, 30.S.12, 30.S.13, 30.S.2, 30.S.3, 30.S.5, 30.S.6, 30.S.7, 30.S.8, 30.S.9, 8.BL.1

Høring

Kommuneplan 2021 er nu endeligt vedtaget.

På byrådsmødet den 27. april 2021 godkendte Byrådet forslag til Kommuneplan 2021 til høring. Planforslaget har undertitlen Grønne rammer for udvikling af byer og lokalsamfund. Kommuneplanen er Byrådets overordnede plan for kommunens udvikling de næste 12 år.

Du kan se en opsummering af ændringerne ift. gældende planlægning på denne side.

Forslag til Kommuneplan 2021 var i høring fra 5. maj til 2. juli 2021. Ved høringsperiodens udløb var der indkommet 20 høringssvar, heraf 8 fra borgere, 1 fra en større virksomhed, 3 fra foreninger og organisationer og 8 fra andre myndigheder.

Høringsvarerne berører flere forskellige emner, herunder spørgsmål til konkrete forhold, forslag til alternative formuleringer, kritik og velvilje, samt enkelte krav om præciseringer af indhold.

Du kan se alle de indkomne bemærkninger via linket nedenfor. Du kan også se en opsummering af de indkomne bemærkninger (hvidbog) og Nyborg Kommune bemærkninger til høringssvarenes indhold.

-Høringssvar

-Partshøringsmateriale

-Indsigelse fra Bolig- og Planstyrelsen

-Hvidbog

-Høringsnotat

Kommuneplan 2021 blev endeligt vedtaget af Byrådet 14. december 2021 og offentlig bekendtgjort 26. januar 2022.

Borgermøder

I selve høringsperioden har der været afholdt tre offentlige temamøder om planforslaget. På hvert møde blev der fokuseret på udvalgte temaer i planlægningen: Landskaber og grønne områder, erhvervsudvikling og udvikling af byer og lokalsamfund. Møderne blev afholdt som virtuelle borgermøder.

Hvad gælder for min ejendom?

Du kan se, hvad planen beskriver for din ejendom via fanen ”Hvad gælder for mig”. Bemærk dog, at planens indhold ikke har nogen direkte retsvirkning for dig som ejer, dvs. eksisterende lovlige forhold påvirkes ikke.

Kommuneplanen kan få indflydelse på kommunens behandling af ansøgninger efter f.eks. plan-, natur-, miljø-, bygge-, vej-, og husdyrbruglovgivningen samt hvis der skal laves en ny lokalplan for dit område.

Du kan læse mere om kommuneplanens retsvirkninger her.

Miljø- og bæredygtighedsvurdering

Forslag til Kommuneplan 2021 er omfattet af krav om miljøvurdering, jævnfør miljøvurderingsloven, hvorfor der skal udarbejdes en miljørapport, der blandt andet skal beskrive de sandsynlige miljøpåvirkninger af planforslaget. De konkrete, forventede sandsynlige miljøpåvirkninger er beskrevet i en miljørapport.

Du kan læse mere om miljøvurderingen og finde selve miljørapporten via denne side.

Nyborg Kommune har endvidere udarbejdet en vurdering af planens påvirkninger på opfyldelsen af delmål for udvalgte af FN's verdensmål for en bæredygtig udvikling. Det skal her understreges, at vurderingen tager udgangspunkt i, at ændringerne i planforslaget føres ud i livet i et vist omfang. Da kommuneplanen ikke i sig medfører konkrete, fysiske ændringer vil indvirkningen på arbejdet med en bæredygtig udvikling i høj grad afhænge af, hvorvidt lodsejere f.eks. vælger at arbejde med skovrejsnings- eller vådområdeprojekter, nye solcelleanlæg osv.

Vurderingen er præsenteret i et notat, der kan tilgås via boksen Eksterne links.

Eksterne links

Bæredygtighedsvurdering

Miljøvurdering af Kommuneplan 2021

Forslag til Kommuneplan 2021 er omfattet af miljøvurderingslovens (LBK nr. 973 af 25/06/2020) krav om miljøvurdering af planer.

Nyborg Kommune har derfor sideløbende med arbejdet med forslag til Kommuneplan 2021 udarbejdet en miljøvurdering af planforslagets miljøpåvirkninger. Miljøvurderingen er præsenteret i en miljørapport. Miljøvurderingen og miljørapporten er udarbejdet med bistand fra rådgivningsvirksomheden COWI.

Formålet med miljøvurderingen er dels at sikre, at planforslaget tilpasses, så negative miljøpåvirkninger undgås og positive påvirkninger fremmes, dels at sikre, at der indarbejdes afværgeforanstaltninger, hvor negative miljøpåvirkninger ikke kan undgås og dels at oplyse om planens miljøpåvirkninger, så beslutningstager og offentligheden kan tage stilling til planforslaget på et oplyst grundlag.

Nyborg Kommune har vurderet, at forslag til Kommuneplan 2021 kan medføre miljøpåvirkninger inden for følgende temaer:

- Biologisk mangfoldighed, flora og fauna
- Befolkningen og menneskers sundhed
- Vand
- Klimatiske faktorer
- Materielle goder
- Landskab
- Kulturarv, herunder kirker og deres omgivelser

I miljørapporten er planens sandsynlige miljøpåvirkninger beskrevet opdelt på disse temaer.

Miljørapporten er vedlagt som bilag til forslag til Kommuneplan 2021. Du kan tilgå miljørapporten via boksen Eksterne links.

Efter høringsperioden er der udarbejdet en sammenfattende redegørelse, der opsummerer miljørapportens indhold og beskriver, hvordan de indkomne bemærkninger til planforslaget er taget i betragtning. Du kan tilgå den sammenfattende redegørelse via boksen Eksterne links.

Vurderinger efter § 7 og § 3 i bekendtgørelse om administration af planloven i forbindelse med internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter

Nyborg Kommune vurderer ikke, at de ændringer i kommuneplanen, der følger af forslag til Kommuneplan 2021 ift. gældende Kommuneplan 2017, vil indebære en beskadigelse eller ødelæggelse af bilag IV-arters yngle- eller rasteområder. Det vurderes bl.a., at de med planen udlagte nye byudviklingsområder mv. ikke berører arealer med naturbeskyttelse eller områder, hvor der er kendskab tilstedeværelse af bilag IV-arter eller disses yngle- eller rasteområder.

Nyborg Kommune vurderer ikke, at de ændringer i kommuneplanen, der følger af forslag til Kommuneplan 2021 ift. gældende Kommuneplan 2017 vil medføre en påvirkning af Natura2000 områder. Det vurderes bl.a., at de med

planen udlagte nye byudviklingsområder mv. ikke kan påvirke Natura2000 områder og disse områders udpegningsgrundlag, da udlæggene ligger med stor afstand til disse områder og ikke forventes at medføre en geografisk omfangsrig miljøpåvirkning.

Du kan læse vurderingerne, der ligger til grund for afgørelsen og ovenstående konklusioner i miljørapporten til forslag til Kommuneplan 2021.

Eksterne links

Miljørapport - miljøvurdering af forslag til Kommuneplan 2021

Sammenfattende redegørelse - miljøvurdering af forslag til Kommuneplan 2021

Nyborg i 2030 - Byrådets vision

Nyborg Kommune år 2030 er fortsat en kommune i positiv udvikling, en udvikling der sker på et bæredygtigt grundlag. Udviklingen baserer sig på forpligtende fællesskaber, hvor kommunen har understøttet borgere og virksomheders muligheder for at udfolde deres potentiale.

Bæredygtige byer og lokalsamfund

Nyborg er, som Østfyns hovedby, et attraktivt og spændende handels- og oplevelsescentrum, hvilket løfter attraktiviteten af hele kommunen. Ullerslev og Ørbæk fungerer som lokale centre, hvor en stor del af kommunens borgere kan få dækket deres hverdagsbehov, og fortsatte offentlige investeringer i forskønnelse af byerne samt private investeringer i nye boliger har betydet, at byerne fortsat er yndede bosætningsbyer på Østfyn.

Ullerslevs nye kvarter nord for Kertemindevej tiltrækker tilflyttere langvejs fra, bl.a. pga. nærheden til Odenses arbejdspladser og Ullerslevs aktive idrætsliv. I Ørbæk vokser byen mod øst, hvor der er nærhed til alt fra skole, til foreningsliv, handel og naturoplevelser.

I Nyborg har det ”nye” Nyborg Slot og optagelsen på UNESCO’s verdensarvsliste betydet, at mange turister besøger byen hvert år. Her oplever de en spændende by med smukke kulturarvsmiljøer, med et levende handelsliv i de gamle middelaldergader og med nærhed til mange grønne områder og vand til alle sider. Vigtigst af alt oplever den besøgende, at nyborgenserne er stolte af deres by, som de med glæde viser frem.

Nyborgenserne har da også noget at være stolte af. Nyborg i år 2030 er en by, der trods den gode udvikling i befolkningstallet stadig er en grøn by, hvor voldanlægget fører Ladegårdsåens natur helt ind i byens centrum, og hvor ingen har langt til vandet, strand eller grønne områder.

Nyborg er en tryg og levende by, hvor der er boliger til alle behov. Det er en by, hvor alle kan færdes let og sikkert pga. det målrettede arbejde med at gøre byen tilgængelig for såvel ældre og gangbesværede som børnefamilier med barnevogne. Det lokale fokus på demensramte borgere har bl.a. betydet, at byens rum gøres demensvenlige.

Nyborg i år 2030 er en mere sammenhængende by, hvor både stationsområdet, områderne langs Storebæltsvej og havnefronten fungerer som attraktive ankomster til byen. Med kloge investeringer i klimatilpasning og –beskyttelse af byens værdier er store dele af byen beskyttet mod vandmasserne.

Med Nyborgs skala, hvor der ikke er langt til noget, og investeringerne i bedre forhold for cyklister og gående er der i 2030 langt flere der bruger jernhesten som primært transportmiddel til skole, indkøb, og til stationen, der fragter mange pendlere mod Odense i vest og Hovedstaden i øst. Men også til lokale arbejdspladser, der i stigende grad er at finde hos virksomheder med grønne profiler, bl.a. inden for den cirkulære økonomi.



Bæredygtige landdistrikter

I kommunens landdistrikter er der fortsat levende og attraktive lokalsamfund, hvor alle har god adgang til rekreative oplevelser og spændende natur i de østfynske landskaber. Udbredelsen af hurtigt bredbånd i hele kommunen gør det nemmere at tiltrække bosættere til de idylliske østfynske landsbyer.

I det åbne land, hvor interesserne er mange og pladsen lille, er der fundet plads til såvel ny natur og biologiske spredningskorridorer som tekniske anlæg, der skal understøtte en bæredygtig omstilling af energisektoren, som fx solceller, samtidig med, at landbrugserhvervet har gode kår. Samtidig har borgerne og turisterne fået bedre adgang til kommunens naturperler med stier og opholds- og shelterpladser.

Også værdier og lokalsamfund i det åbne land er sikret mod stigende vandstande og klimaforandringernes trusler, og nogle steder har det ført til nye naturområder.



Bæredygtig brug af ressourcer

For at sikre en bæredygtig fremtid er det vigtigt at alle ressourcer behandles med omtanke. Store dele af kommunen ligger ovenpå store grundvandsinteresser, og også i 2030 sikrer vi gennem den fysiske planlægning, at de ikke udsættes for forøgede risici for forurening.

Også i kommunens nybyggeri tænkes bæredygtig ressourcevaretagelse ind tidligt, og der anvendes kun bæredygtige materialer i offentlige byggerier. Samtidig er et stigende antal lokale virksomheder klar til at omsætte restprodukter til ressourcer ved genanvendelse, up-cycling mv.

Med det fortsat voksende befolkningstal i 2030 er der behov for nye boliger i kommunen, og når de udlægges gøres det med stor omtanke for den jord, der er til rådighed. Derfor bliver stadig flere af de nybyggede boliger bygget ved omdannelse af eksisterende byzonearealer. Ny boligområder på jomfruelig jord planlægges med største respekt for arealressourcen.




6
RENT VAND OG SANITET
7
BÆREDYGTIG ENERGI
11
BÆREDYGTIGE BYER OG LOKALSAMFUND
12
ANSVARLIGT FORBRUG OG PRODUKTION
13
KLIMA-INDSATS
15
LIVET PÅ LAND



Eksterne links

Kommuneplanstrategi 2019

Grøn omstilling i Nyborg Kommune

Nyborg Kommune har sat fornyet fokus på den bæredygtige udvikling gennem vedtagelse af en ny politik for grøn omstilling 15. september 2020. Politikken sætter en ny retning for arbejdet med natur, miljø og planlægning i Nyborg Kommune. Med 50 nye bæredygtige målsætninger sætter Nyborg Kommune et nyt ambitionsniveau i arbejdet med den grønne omstilling de kommende år, og politikken vil blive fulgt op af konkrete handleplaner, der skal sikre at kommunen følger op på målsætningerne i politikken. Politikken bygger på FN´s verdensmål, og der er udvalgt otte mål med et særligt fokus.

Kommuneplanen er et vigtigt redskab til at nå politikkens målsætninger gennem planlægning for bæredygtige byer og lokalsamfund, skovrejsning, drikkevandsinteresser, anlæg til indvinding af vedvarende energi, bæredygtig mobilitet, beskyttelse mod oversvømmelse og meget andet. I hvert tema i kommuneplanen er vist, hvilke verdensmål planlægningen understøtter.



Mål

Nyborg Kommune arbejder for at sikre grund- og drikkevandsinteresser gennem et fokus på skovrejsning, spildevandshåndtering, forurenede grunde samt reduktion af tab fra drikkevandsnettet og et generelt fokus på reduktion af brug af pesticider. Nyborg Kommune arbejder for at rejse 250 ha ny skov inden 2030.

Nyborg Kommune arbejder for en omstilling til bæredygtig energi gennem gode rammer for projekter for solceller og vindmøller, samt omstilling af transportområdet til bæredygtige energikilder. Desuden har Nyborg Kommune fokus på at øge indsatsen for at nedbringe drivhusgasser, herunder CO_2-belastningen, fx gennem skovrejsning, og andre arealanvendelser der kan binde CO_2 og understøtte et mål om at være CO_2-neutral i 2035.

Nyborg Kommune arbejder for bæredygtige byer, landsbyer og lokalområder gennem et fokus på et varieret udbud af sikre og sunde boliger, grønne byrum, bytræer samt natur der kan danne rammen om ophold og aktivitet, og et øget fokus på at forbedre forholdene for gående og cyklister. Desuden vil Nyborg Kommune styrke indsatsen for at bevare

natur- og kulturarven i hele kommunen.

Nyborg Kommune arbejder for ansvarligt forbrug og produktion gennem et fokus på sunde, sikre, langtidsholdbare materialer i byggeriet inden for kommunen som geografisk område. Kommunen vil understøtte mulighederne for bæredygtigt byggeri gennem fokus på ressource- og energioptimering samt bæredygtige og klimavenlige materialer i et samarbejde med investorer og bygherrer.

Nyborg Kommune arbejder for styrkelse af klimaindsatsen gennem et øget fokus på at etablere skov- og vådområder samt lokal afledning af regnvand (LAR) i både eksisterende og nye boligområder. Nybyggeri, byudvikling mm. skal desuden sikres mod risiko for oversvømmelse gennem planlægningen. Formålet er sikre kommunen mod oversvømmelser fra hav og vandløb, samt at sikre tilbageholdelse og forsinkelse af regnvandsmængder for at sænke hastigheden på udledningen til havet og sikre gode betingelser for nedsivning.

Nyborg Kommune arbejder for at styrke hav- og vandmiljøet gennem et fokus på de marine natura-2000 områder, spildevandshåndtering og lokal afledning af regnvand, samt sikring af renset vand til udledning og anvendelse af vand som en ressource undervejs. Der er desuden et potentiale for at styrke fritids- og friluftslivet gennem et fokus på tiltag i arealanvendelser, der styrker hav- og vandmiljø.

Nyborg Kommune arbejder for bæredygtige natur- og kulturmiljøer gennem et fokus på sammenhængende naturområder og stisystemer, biodiversitet og skovrejsning der sammentænkes med grundvandsdannelse og rekreativ værdi for borgere og besøgende. Desuden arbejder Nyborg Kommune for at anvendelsen af pesticider inden for kommunen som geografisk område reduceres.

Retningslinjer

1. I forbindelse med større planer og projekter skal effekten af planerne eller projekterne vurderes i forhold til understøttelsen af delmål under FN's verdensmål med fokus på målene 6 Rent vand og sanitet, 7 Bæredygtig energi, 11 Bæredygtige byer og lokalsamfund, 12 Ansvarligt forbrug og produktion, 13 Klimaindsats, 14 Livet i havet, 15 Livet på land og 17 Partnerskaber for handling.

Redegørelse

I Nyborg Kommune er der fokus på at skabe sammenhæng til den grønne dagsorden på tværs af kommuner såvel som nationalt og internationalt. Kommunen vil understøtte EU's 2030 og 2050 mål, med en ambition om som minimum at nå de nationale mål for reduktion af CO_2 udledninger, energibesparelser og andel af vedvarende energi. Med 1990 som basisår, arbejder Nyborg Kommune for at reducere CO_2-udledningen med minimum 70%, at opnå energibesparelser på 30% og at øge andelen af vedvarende energi i Nyborg Kommune med 100% i 2030.

Overlæggeren for kommunens arbejde med den grønne omstilling er Politik for grøn omstilling.

Nyborg Kommune er en grøn kommune, der tager ansvar for en bæredygtig udvikling, hvor vi i samarbejde med borgere, virksomheder, fagforeninger og andre aktører sikrer løsninger til gavn for fremtiden. Kommunen arbejder for tiltag, løsninger og forandringer i en helhedsorienteret forståelse af bæredygtighed, der imødekommer grøn omstilling for alle borgere i Nyborg Kommune, og gerne i samarbejde på tværs af Fyn. Sammen skaber vi en bæredygtig fremtid.

Reduktion af CO_2-udslippet - klimaforebyggelse

Udbygningen med vedvarende energi er et vigtigt redskab ved reduktion af udledning af drivhusgasser, f.eks. CO_2. Miljørigtig energiproduktion kan bl.a. ske ved hjælp af vedvarende energikilder som vindmøller, solenergi og biomasse samt med overskudsvarme fra virksomheder.

Kommuneplanen fastlægger bymønstret i kommunen, herunder hvilke byer der kan vokse. Kommuneplanen fastlægger bl.a. placeringen, anvendelsen og afgrænsningen af nye byområder, samt kommunens infrastruktur. Med andre ord er kommuneplanen afgørende for, hvordan kommunen kommer til at fungere i fremtiden i forhold til f.eks. trafik, bosætning, erhvervsudfoldelse og fritidsaktiviteter. Derfor er kommuneplanen også et vigtigt værktøj i bestræbelserne på at reducere CO_2-udslippet på den lange bane samt til at sikre en bæredygtig udvikling af naturområder og beskyttelse af grundvandsressourcen der er under pres fra en stigende urbanisering af landskabet.

Nyborg Kommune ønsker at prioritere en øget indsats for at nedbringe energiforbruget og dermed CO_2-udslippet højt i de kommende år.

Nyborg Kommune vil i arbejdet med klima og bæredygtighed anvende konkrete løsninger til reducering af CO_2-udslippet, herunder nedbringe energiforbruget i kommunale ejendomme. Det kan bl.a. ske ved at igangsætte energirenovering af de kommunale ejendomme og ved implementering af ny energirelateret teknologi i bygningerne. Ny og eksisterende bygningsmasse i kommunen skal i videst muligt omfang energiforsynes med vedvarende energi eller CO2-neutral energi, hvor det ud fra en samfundsøkonomisk vurdering er relevant. Gennem formidling i samarbejde med energiselskaber og håndværksbranchen, vil kommunen tilskynde boligejere og virksomheder til at nedbringe energiforbruget og etablere vedvarende energiløsninger.

Kommunen vil arbejde for, at flere arealer udlægges til skovrejsning, så der kan bindes en større andel CO_2. Se afsnittet om Skovrejsning. Også lavbundsarealer kan være med til at binde CO_2.

Nyborg Kommune vil desuden vurdere muligheden for at udskifte dele af - eller hele - den kommunale vognpark med el-biler, hybrid-biler og gas-biler for at reducere CO_2-udslippet. De seneste år er der sket en stor udvikling af el-biler, som er blevet modne til anvendelse i en kommunes vognpark. Det er derfor ikke mere teknologien, som er en hindring for anvendelse af el-biler i kommunen.

Fremme af vedvarende energi

Erstatning af fossile brændsler med vedvarende energi er et vigtigt redskab for reduktion af udledning af drivhusgasser, f.eks. CO^2-udledningen. Miljørigtig energiproduktion kan bl.a. ske ved anvendelse af vindmøller, solenergi (solceller eller solvarme), store og små varmepumper, biomasse (fjernvarme og kraftvarme) samt overskudsvarme fra virksomheder.

Kommunen vil derfor fremme etableringen af miljørigtige energianlæg til forsyning af nye og eksisterende fjernvarmeområder samt ved renovering af energianlæg på kommunens institutioner. Kommunen vil desuden sikre gode rammer for projekter for nye anlæg til produktion af vedvarende energi.

I kommunen udnyttes allerede en stor del af virksomheders overskudsvarme til produktion af fjernvarme. Der er potentiale for at øge produktionen af fjernvarme fra overskudsvarme, hvilket dog forudsætter en ændring af beskatningsregler.

I kommunen er der endvidere et betydeligt potentiale for udnyttelse af biomasseaffald fra landbruget, fra industrien (f.eks. levnedsmiddelvirksomheder og storkøkkener) og fra husholdningen (madaffald) i biogasanlæg.

Kommunen har udpeget områder for placering af biogasanlæg. Se afsnittet Biogasanlæg. Der er vedtaget en lokalplan for et biogasanlæg i erhvervsområdet i Ørbæk. Anlægget er ikke realiseret. Nye undersøgelser kan evt. vise, at det er mere hensigtsmæssigt at placere biogasanlæg i nabokommunerne, og at Nyborg Kommune leverer biomasseaffald til anlægget.

Strategisk energiplan

I 2013 igangsatte 9 fynske kommuner, de store fynske energiselskaber, fynske landbrugsorganisationer, Udvikling Fyn og Syddansk Universitet et samarbejde om en fælles fynsk energiplanlægning med støtte fra Energistyrelsen. Samarbejdet omhandler, hvordan de kommende årtiers omstilling væk fra et samfund baseret på fossil energi og over til vedvarende energikilder frem mod år 2050, bedst kan gennemføres i en fynsk sammenhæng.

To års samarbejde mellem de nævnte aktører, resulterede i en rammeplan; Energiplan Fyn (2016). Rammeplanen sammenfatter ud fra en række baggrundsrapporter og notater de væsentligste konklusioner om

- Hvordan fremtidens vedvarende energisystem kan og formentlig vil blive skruet sammen i hovedtræk.
- Hvordan det fynske energisystem bedst indrettes med afsæt i særlige fynske muligheder.
- Hvordan der bedst ageres på både det korte og det længere sigt, herunder anbefalinger til handlinger de kommende år, der er robuste og kan fremme den ønskede udvikling og minimere risikoen for fejlinvesteringer.
- De centrale politiske spørgsmål, der lokalt, regionalt og med national adresse skal arbejdes med for effektivt at fremme en sammenhængende målrettet omstilling af energisektoren.

Nyborg Kommune arbejder for et løbende tæt samarbejde på tværs af de fynske kommuner om Energiplan Fyn. Derudover har Nyborg Kommune en særegen symbiose inden for fjernvarme, hvor op mod 97 pct. af fjernvarmen til fjernvarmenettet i kommunen kommer fra industriel overskudsvarme.



Eksterne links

Politik for grøn omstilling

Energiplan Fyn

Nyborg og omverdenen

Nyborg Kommune er beliggende centralt i Danmark, i direkte kontakt med "det store H", der er den overordnede trafikkorridor, der forbinder det østlige og vestlige Danmark, og som åbner rige muligheder for en aktiv bosætnings- og erhvervsudvikling. Denne centrale beliggenhed ønsker Byrådet at udnytte optimalt i samarbejde med de øvrige kommuner i Byregion Fyn. De byregioner, som vi sammenligner os med - Hovedstadsområdet, Aarhusområdet og Aalborgområdet - vækster mere end Fyn. For at undgå at sakke bagud i den nationale bykonkurrence, har de ni fynske kommuner skærpet samarbejdet om at skabe vækst og udvikling i Byregion Fyn. Byregion Fyn udgøres af de fynske kommuner, bortset fra Middelfart, samt Langeland og Ærø Kommuner.

Strategi Fyn

Fyn samarbejder. Strategi Fyn er den fælles politiske udviklingsstrategi for de ni kommuner i Byregion Fyn - og en fælles overligger for kommunernes egne planstrategier og kommuneplaner. Strategien lægger sporene for fremtidens samarbejde i den fynske byregion. Det er målet at give Fyn en tydelig fælles stemme gennem et stærkt politisk lederskab.

Odense har et særligt ansvar som vækstmotor for hele Fyn. Købstæderne, de mindre byer, egne og øsamfund rummer potentialer, som den store by ikke har, ikke mindst i form at bosætningsmuligheder, turisme og det lokale erhvervsliv. Der er derfor enighed om, at man i de fynske kommuner sætter sine forskelligheder i spil til gavn for fællesskabet.

Strategien er bygget op om fire overordnede temaer for samarbejdet på Fyn: - Et overliggende, tværgående tema bl.a. om det politiske lederskab ("Fyns fremtid / "Fyn samarbejder"), - Planlægning for tilgængelighed ("Fyn på banen"), - Planlægning for erhvervsudvikling ("Fyn i vækst") og - Planlægning for bosætning ("Attraktive Fyn").

Strategi Fyn kan ses via link i linkboksen.

1. Fyn samarbejder:

Afsnittet er strategiens overligger. Fokus ligger på nødvendigheden af fynsk samarbejde og på styrken ved at agere som en samlet byregion med en fælles vision og fælles stemme.

2. Fyn på banen:

"Timemodellen" skal udnyttes som en afgørende forudsætning for, at den fynske byregion kan udvikle sig som en del af den østdanske storbyregion (hovedstadsområdet).

Omdrejningspunktet er en fælles fynsk infrastrukturplanlægning. Den formulerer rammerne for bedre tilgængelighed på Fyn og bringer Fyn inden for nærområdet af de store danske vækstcentre. Det skal ske med udgangspunkt i de fem store infrastrukturprojekter. (Timemodellen, Letbane, E20s udvidelse, parallel Lillebæltsforbindelse og digital tilgængelighed). Kommunerne i Byregion Fyn har i fællesskab udarbejdet “Fyn i bevægelse”, der er den fælles fynske infrastrukturstrategi. Strategien skal bidrage til en fokuseret indsats frem mod 2035 for at udvikle den fynske mobilitet og udbygge infrastrukturen på Fyn, så den hænger endnu bedre sammen. Infrastrukturplanen er nærmere beskrevet i et særligt opslag i kommuneplanen, der kan ses her.

Hele "Fyn i bevægelse - Infrastrukturplan 2017-35" kan ses via i linkboksen.

3. Fyn i vækst:

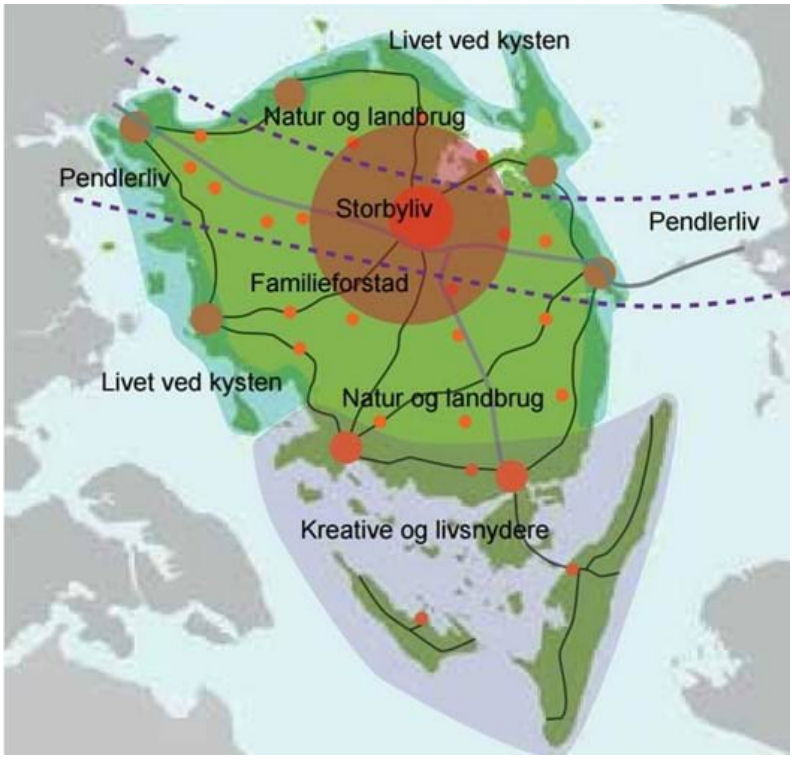
Her fokuseres på, hvordan Fyn kan knytte vidensinstitutioner, studerende, virksomheder og kommuner sammen i tættere samarbejder. Både for at skabe vækst i erhvervslivet, og for at øge bosætningen. Konkret skal unge under uddannelse i højere grad knyttes til jobmarkedet, gennem studiejobs.

Fyn skal udvikles som "laboratorium" for nye teknologier og løsninger baseret på Fyns styrkepositioner. Nye markeder og vækstområder skal i højere grad opdyrkes på basis af offentlige og private samarbejder.

4. Attraktive Fyn:

Omdrejningspunktet er at styrke den fynske byregions omdømme som det sted i Danmark, hvor man har de bedste muligheder for at kombinere karriere og fritid - et liv i flere hastigheder. Fyn er et velafgrænset geografisk område, hvor der åbnes mulighed for, at bosættere får en bred vifte af muligheder for at finde det område/bolig og den "livsform", der passer dem bedst. Der skal derfor arbejdes med beskrivelse af "byroller", så de mangfoldige muligheder for bosætning kan markedsføres samlet, jf. principperne i nedenstående illustration.

Der skal fokuseres på at styrke kendskabet til den fynske byregion gennem folk, der allerede har en tilknytning til regionen og især på at fastholde unge studerende efter endt uddannelse. Der fokuseres også på behovet for at investere i at udvikle byerne i sammenhæng. Det kan være gennem byfortætning, omdannelse af bymidter, understøtte kollektiv trafik, energirenoveringer, med videre.



I Strategi Fyn peges på fælles fynske pejlemærker i et planlægningssamarbejde omkring erhvervsudvikling, tilgængelighed og bosætning. Planlægningssamarbejdet skal understøtte en fynsk vækstdagsorden og skærpe den fynske profil i forhold til omverdenen.

De ni fynske kommuner bag den fælles planstrategi har sagt ja til et styrket fælles politisk lederskab og samarbejde på Fyn. Strategi Fyn indeholder de fælles politiske visioner, som er den fælles overligger for kommunernes egne planstrategier og kommuneplaner. Der skal løbende prioriteres, hvilke andre konkrete plansamarbejder- og projekter, der med fordel kan sættes i gang. For at styrke det politiske lederskab er der i Odense Kommune etableret et fælles sekretariat, der skal sikre varetagelsen af de fælles fynske interesser.

Som byregion står Fyn overfor en række strukturelle og planlægningsmæssige udfordringer. Udfordringer, der løftes bedre, stærkere og med større effekt og synlighed gennem et samarbejde mellem de fynske kommuner, fordi Fyn både funktionelt, geografisk og historisk udgør en naturlig enhed - en byregion.

Strategi Fyn anviser, hvordan et øget plansamarbejde på Fyn kan understøtte og fremme den fynske vækst og udvikling - og dermed tiltrække og kvalificere arbejdskraft, virksomheder, kompetencer og investeringer til Fyn.

Det politiske lederskab er en afgørende faktor for et succesfuldt samarbejde om at sikre udvikling på Fyn. Derfor lægges der op til en øget dialog, både på det politiske og det administrative niveau mellem de fynske kommuner. Strategi Fyn skal fungere som fælles udmelding af politiske visioner og strategier for udviklingen af Fyn. Strategien skal tegne en skarp profil af en stærk byregion, både indadtil på Fyn og i forhold til omverdenen. Samtidig skal den fungere som aftale om, hvilke områder / projekter, de fynske kommuner vil samarbejde om.

Du kan få mere at vide om Byregion Fyn via links i linkboksen.

Grøn vision: FYN2030 – Sammen om en bæredygtig fremtid

Nyborg Kommune samarbejder med alle kommunerne på Fyn om den grønne omstilling. Vi deltager i arbejdet med at realisere den grønne vision FYN2030, der sætter fælles mål for klima og ressourcer for hele Fyn og samler virksomheder, uddannelser og kommuner om et endnu grønnere Fyn gennem partnerskaber for handling.

Både virksomheder og kommuner på Fyn er allerede i gang med grønne initiativer, der bidrager til den grønne omstilling. Ambitionen er, at Fyn 2030 er med til at skabe samarbejde og synergier på tværs af Fyn, og under inddragelse af både borgere, virksomheder og uddannelser understøtter grønne initiativer inden for energi, grøn transport, ressource og affaldshåndtering og landbrug og arealanvendelse.

Visionen understøtter kommunernes egne politikker og handlingsplaner inden for de områder, hvor en fælles fynsk indsats skaber værdi. Den overordnede ambition i visionen er et klimaneutralt Fyn uden affald i 2040. For at nå dertil er der følgende målsætninger:

- 80% CO_2-reduktion i 2030 i forhold til 1990
- 80% genanvendelse af plastikaffald i 2030
- 70% genanvendelse af det øvrige husholdningsaffald i 2030

På Fyn er der desuden fokus på bæredygtig turisme og bæredygtigt indkøb som to tværgående indsatser. De fynske kommuner er gennem driften af skoler, institutioner, forsyninger og administration blandt de største indkøbere på Fyn. Det rummer muligheden for at fremme mere bæredygtige og klimavenlige produkter og services gennem krav i de offentlige udbud. Fynsk turisme er vores visitkort til omverdenen og vores mulighed for at sætte aftryk og synliggøre Fyn som et attraktivt sted at holde ferie, bo og drive virksomhed. Hertil kommer, at både erhvervs- og ferieturister i stigende grad efterspørger bæredygtige rammer for deres ophold.

Den grønne dagsorden har aldrig stået så stærkt i befolkningen som nu, og fynboerne skal være en aktiv del i den grønne omstilling. Det er nødvendigt at vi i fællesskab ændrer adfærd, og derfor er det vigtigt at inddrage borgerne og samarbejde om de gode løsninger. Sammen skaber vi en bæredygtig fremtid.

Du kan læse mere om, hvordan Nyborg Kommune arbejder med grøn omstilling i Politik for grøn omstilling (se boksen Eksterne links) og i opslaget Grøn omstilling i Nyborg Kommune i kommuneplanen.





Eksterne links

Strategi Fyn

Fyn i bevægelse - Infrastrukturplan 2017-35

Byregion Fyn

Regional vækst og udviklingsstrategi

By og land

Nyborg Kommunes bysamfund er vigtige elementer i den samlede udvikling. Hovedparten af befolkningen, byggeriet, arbejdspladserne samt den private og offentlige service ligger i byerne, som kun udgør en lille del af kommunens samlede areal.

Kommuneplanen rummer mål og retningslinjer for, hvilken rolle, de enkelte bysamfund spiller i den samlede udvikling, hvordan og hvor meget de enkelte byer skal udvikles, samt spilleregler for, hvordan udviklingen af byernes mange aktiviteter kan ske så vidt muligt uden konflikter og med stor vægt på miljømæssige og æstetiske principper.

Bymønster

Bymønstret angiver den sammenhæng, der er imellem kommunens forskellige små og større bysamfund. Det giver samtidig nogle retningslinjer for, hvor meget - og hvordan - de enkelte byer skal udvikle sig.

Nyborg by er hovedbyen, og Ullerslev og Ørbæk er lokalcentre.

Aunslev/Hjulby, Refsvindinge, Herrested/Måre, Vindinge/Rosilde, Frørup, Skellerup, Svindinge, Tårup, Ellinge og Langtved er landsbyer med mulighed for byvækst. I de mindre landsbyer, der er afgrænset i kommuneplanen, skal der ligeledes være mulighed for opførelse af enkelte boliger som "huludfyldning" inden for landsbyafgrænsningen, hvor det kan indpasses i landsbyen.

Se mere om bymønstret her.

De enkelte byer

Nyborg Kommune har i alt ca. 32.000 indbyggere, hvoraf knap 70 procent er bosiddende i de tre største byer, henholdsvis Nyborg, Ullerslev og Ørbæk og 30 procent bor i kommunes landsbyer eller i det åbne land.

Nyborg Kommune rummer 13 bysamfund med ca. 200 indbyggere og mere. Heraf er hovedbyen Nyborg langt den største med ca. 17.600 indbyggere, ca. dobbelt så meget som de andre byer tilsammen. Befolkningstallene i de enkelte byer fremgår af tabellen herunder.

Befolkningstallet er i perioden 2010-2020 steget i Nyborg og Ørbæk, mens Ullerslev har oplevet et beskedent fald. Det samlede indbyggertal i kommunens 10 byvækstlandsbyer er stort set uændret.

	2010	2020	Procentvis udvikling
Nyborg	16.908	17.582	4
Ullerslev	2.758	2.713	-2
Ørbæk	1.537	1.668	9
Aunslev/Hjulby	839	852	2
Refsvindinge	626	607	-3
Herrested/Måre	586	577	-2
Vindinge/Rosilde	442	488	10
Frørup	440	419	-5
Skellerup	376	321	-15
Svindinge	293	306	4
Tårup	286	288	1
Ellinge	269	253	-6
Langtved	208	172	-17

Kommuneplanen lægger op til, at Nyborg fortsat skal være hovedbyen med en stor del af den forventede vækst i antallet af boliger, indbyggere og arbejdspladser. Men der lægges også vægt på en decentral udvikling med mulighed for byvækst i en række andre bysamfund. Det gælder især Ullerslev og Ørbæk, men også en række af de større landsbyer med et vist udbud af offentlig og/eller privat service.

I menuen til venstre kan du få mere detaljerede oplysninger ved at klikke på de landsbyer, der er udlagt som byvækstlandsbyer i byzone.

De mindre landsbyer og det åbne land

Det vil også stadig være muligt at opføre enkeltstående boliger i de øvrige landsbyer inden for de viste landsbyafgrænsninger. Disse afgrænsninger fremgår af kommuneplanens rammedel.

I det åbne land kan byggeri kun i særlige tilfælde finde sted, med mindre det knytter sig til jordbrugserhvervene eller til andre planlagte aktiviteter, f.eks. inden for ferie og fritid.

Se mere om byggeri i det åbne land her.

Se mere om arealudlæg og planlagt udbygning i alle bysamfundene her.

Strategisk planlægning for landsbyer

Som nævnt ovenfor er en række af kommunens større landsbyer udpeget som byvækstlandsbyer. Det inkluderer bl.a. alle landsbyer med flere end 200 indbyggere.

For disse byer er der desuden opstillet individuelle mål, retningslinjer og virkemidler for landsbyernes udvikling. Kommuneplanens afsnit om de enkelte byvækstlandsbyer er bl.a. baseret på de udviklingsplaner, som de respektive landsbyråd har udarbejdet med støtte fra Nyborg Kommune. På den måde sikrer kommunen, at der fremmes en differentieret og målrettet udvikling af landsbyerne med lokal forankring og udgangspunkt i stedbundne kvaliteter.

I 2021 er kommunen i samarbejde med Østfyns Museer i gang med at udarbejde en kulturarvsmasterplan for kommunens landdistrikter og landsbyer. Kulturarvsmasterplanen vil tilføje endnu et lag til kommunens arbejde med udviklingen af landsbyer og lokalsamfund.

Med bymønstret og udpegningen af landsbyer med mulighed for byvækst kombineret med de differentierede udviklingsplaner for de enkelte landsbyer sikrer kommuneplanen en strategi for udviklingen af kommunens landsbysamfund, så de fastholdes og videreudvikles som rammer for levedygtige lokalsamfund.

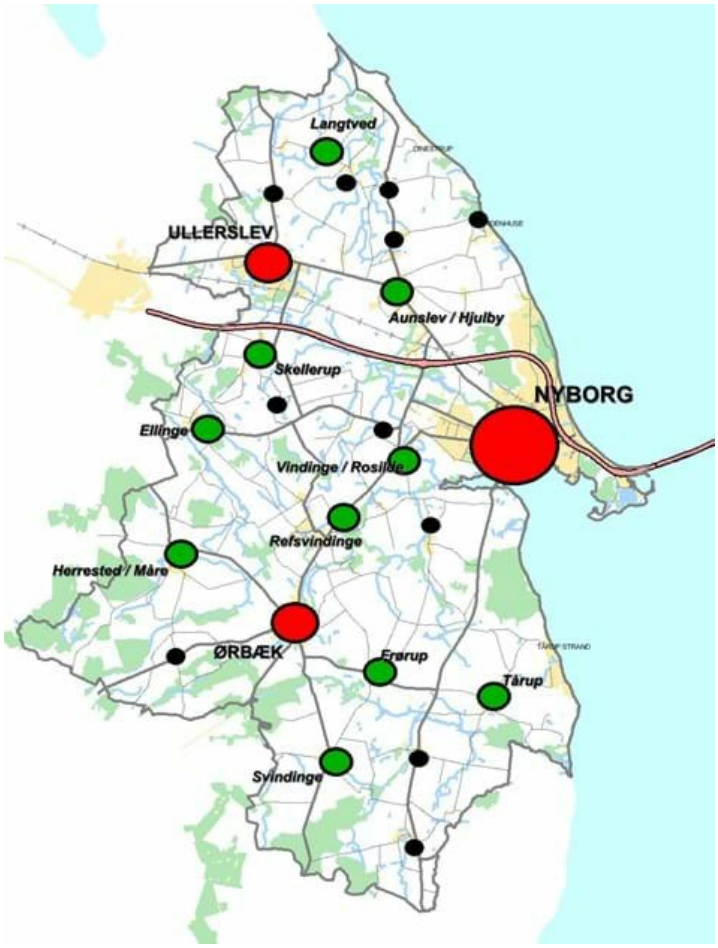
Kvalitet i nybyggeriet

Det er vigtigt, at nybyggeriet i både Nyborg, Ullerslev, Ørbæk, byvækstlandsbyerne og i resten af kommunen bidrager positivt til udviklingen af de enkelte byer og lokalsamfund. Nyborg Kommune arbejder derfor for at skabe kvalitet i nybyggeriet. Dette skal både forstås som kvalitet i den enkelte bygning, så der f.eks. sikres gode og sunde boliger, kvalitet i byens rum mellem husene og sammenhæng internt i nye byområder, mellem nye og eksisterende byområder og mellem det enkelte byggeri og dets omgivelser.

Der er fastsat en række principper for kvalitet i nybyggeriet i den generelle ramme herfor.

Bymønster og byudvikling

Kommuneplanen angiver den fremtidige struktur i Nyborg Kommune. Strukturen er baseret på retningslinjer for, hvordan de enkelte byer skal udvikle sig i samspil med hinanden. Dette såkaldte bymønster er grundlaget for den samlede udvikling af hele kommunen. Nyborg er hovedcenter og hovedbyen i kommunen og på hele Østfyn. Ullerslev og Ørbæk er lokalcentre. 10 landsbyer udlægges som landsbyer i byzone med mulighed for begrænset byvækst. Det er: Langtved, Aunslev/Hjulby, Skellerup, Ellinge, Vindinge/Rosilde, Refsvindinge, Herrested/Måre, Frørup, Tårup og Svindinge. Herudover afgrænses 11 af de mindste landsbyer, og de resterende bymæssige bebyggelser sidestilles med den fritliggende bebyggelse i landzonen.



Mål

Nyborg by skal styrkes som det naturlige center og trafikale knudepunkt på Østfyn med fokus på varieret bosætning, erhvervsudvikling, kulturarv, attraktivt byliv og rekreation.

Ullerslev og Ørbæk skal forblive aktive lokalcentre, hvor den nødvendige offentlige- og private service er til stede.

De mellemstore og mindre landsbysamfund skal så vidt muligt fastholdes som levende, smukke og sunde lokalmiljøer med udgangspunkt i de lokale ressourcer.

I forbindelse med udviklingen af byer og landsbyer i bymønstret skal det overvejes, hvordan de enkelte bysamfund

kan styrkes gennem en målrettet fornyelse med udgangspunkt i bysamfundenes eksisterende kvaliteter og bevaringsværdige bebyggelse.

Uhensigtsmæssig byspredning skal undgås ved at samle byvæksten i det angivne bymønster.

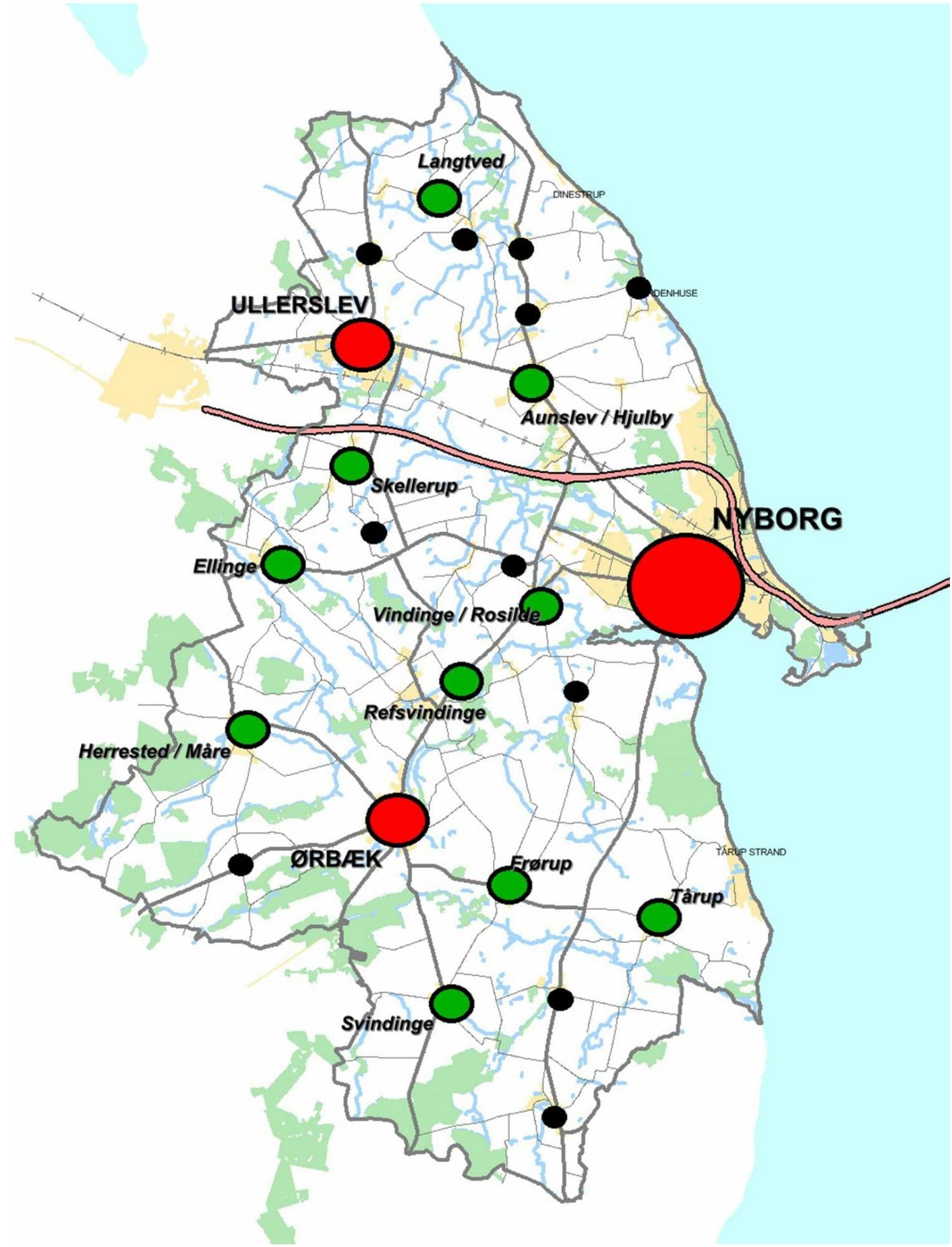
Byudviklingen skal ske på et bæredygtigt grundlag med udgangspunkt i FN's verdensmål for en bæredygtig udvikling. Det betyder, at der skal tages vidtstrakte hensyn til natur og miljø, hensigtsmæssige infrastrukturelle løsninger, energibesparende- og klimatilpassede løsninger, sundhedsfremmende tiltag samt løsninger til beskyttelse af grundvandet.

I forbindelse med byudviklingen skal der være mulighed for at indtænke alternative bebyggelsesformer og -tætheder, der begrænser arealforbruget og kan imødekomme efterspørgslen på nye boligtyper. Muligheder for funktionsblanding skal ligeledes indtænkes, så der skabes mere liv og aktivitet i boligområderne

Retningslinjer

1. Nyborg er hovedbyen, hvor der udlægges byzonearealer til hovedparten af det forventede antal nye boliger i perioden 2020-2032. Nyborg by rummer kommunens hovedcenter med funktioner, der omfatter hele kommunen. I Nyborg by udlægges desuden byzonearealer til detailhandel, kontorer, produktionsvirksomhed og større virksomheder inden for transport, en gros og lager m.v.
2. Ullerslev og Ørbæk er lokalcentre, hvor der forudsættes opført ca. 15 pct. af det forventede antal nye boliger. I begge byer gives muliges for udvikling af offentlig service, detailhandel, ligesom der udlægges byzonearealer til mindre erhvervsvirksomheder som håndværk, værksteder, lager, m.v.
3. Aunslev, Skellerup, Langtved, Ellinge, Vindinge/Rosilde, Refsvindinge, Herrested/Måre, Frørup, Tårup og Svindinge er alle fremtidige landsbyer i byzone med mulighed for udlæg af arealer til byvækst.
4. I de andre afgrænsede landsbyer kan der opføres enkelte boliger i landzone inden for rammer, der er afstukket i kommuneplanen.
5. Nye byudviklingsområder udlægges på baggrund af et forventet behov i planperioden og i relation til den hidtidige udvikling.
6. Byudviklingsområderne skal etableres i umiddelbar tilknytning til den eksisterende by (udvikles indefra og udefter), og rummeligheden i allerede udlagte byzonearealer skal så vidt muligt udnyttes, før der udlægges nye byzonearealer.
7. Byudviklingen skal planlægges under hensyntagen til udnyttelse af infrastrukturen, herunder mulighed for kollektiv trafikbetjening.
8. I løbet af planperioden skal det vurderes, om der i kommuneplanen skal udpeges mulige byfornyelsesområder og eventuelle områder for byomdannelse.
9. Der skal fortsat udarbejdes konkrete udviklingsplaner for landsbyerne med hovedvægt på de nævnte byzone-landsbyer i bymønstret - i samarbejde med de berørte borgere, erhvervsliv og interesseorganisationer.

Kort



Redegørelse

Den fysiske udvikling af Nyborg Kommune bygges op omkring et bymønster med Nyborg som den naturlige hovedby, Ullerslev og Ørbæk som to levende lokalcentre for henholdsvis kommunens nordlige og sydlige del, samt 10

landsbyer, hvor der åbnes mulighed for en tilpasset byudvikling. I de øvrige landsbyer vil der fortsat kunne etableres enkelte boliger efter anvisningerne i kommuneplanens rammer for de pågældende områder.

Bymønstret er et udtryk for en generel udvikling i samfundet i de seneste mange år – flytningen fra land til by. I dag taler man om den dobbelte urbanisering, hvor bycentre som hovedregel vokser – om det så er lokale, regionale eller nationale bycentre. Det er almindelig kendt, at de store byer såsom København og Odense vokser markant i disse år, men også købstæder med god adgang til infrastruktur vokser. Der er ikke tegn på en opbremsning i denne udvikling. I Nyborg Kommune kommer den dobbelte urbanisering også klart til udtryk: Den positive befolkningsudvikling i kommunen er hovedsageligt baseret på fremgang i Nyborg og til dels Ørbæk. Denne tendens forventes at fortsætte.

Befolkningsprognose 2021 beregner en stigning i befolkningstallet i Nyborg Kommune på 234 borgere frem mod 2032. Denne stigning dækker over en forventet stigning på 665 borgere i Nyborg by, 238 borgere i Ullerslev og 135 borgere i Ørbæk, og et fald i indbyggertallet i særligt landområderne. Der er stor forskel landsbyerne imellem; i nogle landsbyer forventes fremgang eller status quo og i andre forventes tilbagegang.

Nyborg by er det centrale omdrejningspunkt på Østfyn - både geografisk og trafikalt. Mere end halvdelen af kommunens indbyggere bor i Nyborg by, og de fleste arbejdspladser, offentlige funktioner, butikker og kulturelle aktiviteter ligger her. Nyborg by er et trafikalt knudepunkt med motorvej, jernbane og dybvandshavn, og ca. 5.000 personer pendler hver dag fra Nyborg Station. Som hovedby i Nyborg Kommune skal Nyborg by på den ene side finde sin plads i det overordnede bymønster på hele Fyn, og på den anden side udgøre det naturlige center for hele Nyborg Kommune med hensyn til offentlig- og privat service, kultur, detailhandel, erhvervsudvikling og bosætning. Udviklingen af Nyborg by er tæt forbundet med realiseringen af kulturarvssatsningen "Nyborg - Danmarks Riges Hjerte", hvor kulturarven er en vigtig styrkeposition i kommunens bosætningsstrategi.

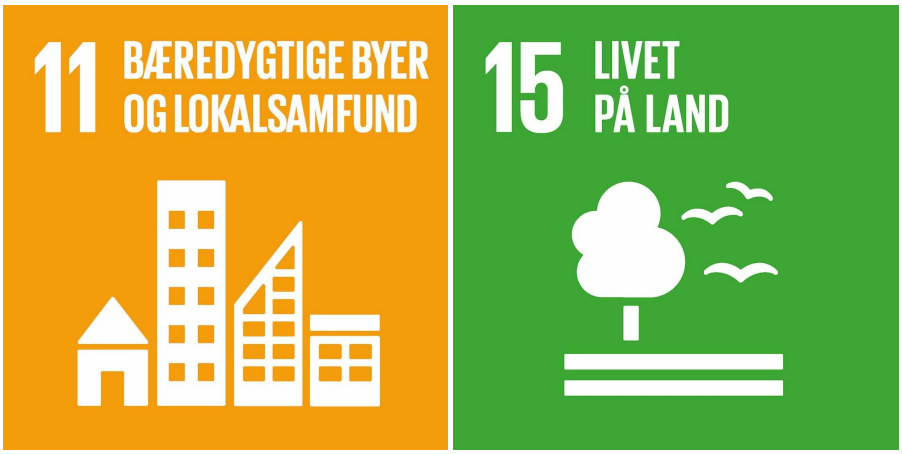
I forbindelse med udviklingen af bymønstret vil der ske en løbende vurdering af behovet for byfornyelse i byer og landsbyer herunder støttemuligheder i henhold til lovgivningen. En egentlig udpegning af byfornyelsesområder vil ske i form af kommuneplantillæg. Det samme gælder eventuel udpegning af mulige byomdannelsesområder, hvor områder, der i dag er miljøbelastede (erhvervsområder, havneområder m.v.), skifter status til f.eks. boligområder, rekreative formål eller anden ikke-miljøbelastende anvendelse.

Læs mere om Nyborg by her.

Ørbæk og Ullerslev er to velfungerende og velforsynede byer med den nødvendige offentlige og private service. De to byer har en væsentlig rolle at spille som bindeled mellem Nyborg by som kommunecenter og landsbyerne og landdistrikterne.

Læs mere om Ørbæk her og om Ullerslev her.

Bymønstret udtrykker en klar og entydig rollefordeling mellem kommunens forskellige byer. Bymønstret skal danne rammen for en decentral udvikling, hvor der så vidt muligt skal kunne opretholdes gode og kvalitative bosætningsmuligheder i de enkelte landsbyer. Hvis denne decentrale struktur skal fastholdes og udvikles, er det afgørende, at der er fokus på Ørbæk og Ullerslev med hensyn til offentlig og privat service, kollektiv trafik, bymiljø samt kvalitet i bosætningen.


11
BÆREDYGTIGE BYER OG LOKALSAMFUND
15
LIVET PÅ LAND

Befolknings- og boligudvikling

Kommuneplanen er baseret på en forventning om omfanget af de kommende 12 års boligbyggeri. Under dette tema gøres der rede for, hvor mange boliger, der forventes opført i kommunen og for, hvordan befolkningstallet og alderssammensætningen forventes at ville udvikle sig i planperioden.

Byrådet har vedtaget en bosætningsstrategi, der fremhæver fire styrkepositioner, der skal være fokus på i bestræbelserne for at tiltrække nye borgere til kommunen: 1. En levende kulturarv - "Danmarks Riges Hjerte". 2. Hele Danmark inden for rækkevidde - job, uddannelse og erhverv. 3. Varieret boligudbud i naturskønne omgivelser. 4. Tryghed og fællesskab. Strategien kan ses via link i linkboksen.



Mål

Der skal ske en fortsat positiv udvikling i kommunens befolkningstal på baggrund af et varieret boligbyggeri.

Der skal ske en fokuseret indsats rettet mod nuværende borgere og mulige tilflyttere, så kendskabet til Nyborgs styrker øges, så kommunen bliver interessant som tilflytningsmulighed.

Der skal derfor altid være et tilstrækkeligt udbud af bomuligheder og boligtyper for såvel folk, der ønsker at eje, leje eller bygge selv.

Retningslinjer

1. Der skal sikres et varieret boligudbud, som kan imødekomme de forskellige ønsker om boligtyper og størrelser, der efterspørges.
2. Der skal sikres tilstrækkelige arealer, der kan imødekomme disse ønsker.
3. Der skal udlægges arealer til både tæt-lav og åben-lav boligbebyggelse i Nyborg og i lokalcentrene og de større landsbyer samt mulighed for et varieret etagebolig-byggeri på de bynære havnearealer og andre omdannelsesområder i Nyborg. Der skal desuden være mulighed for etageboliger i byudviklingsområdet Telegrafen.
4. Af hensyn til arealressourcen skal der opføres min. 8-10 boliger pr. ha

Redegørelse

Nyborg Kommune er inde i en meget positiv udvikling. Kommunen har de seneste 10 år haft en fremgang i befolkningstallet på ca. 1%, den tredjestørste fremgang på Fyn i perioden kun overgået af Middelfart og Odense. En tendens der forventes at stige på grund af den positive omtale, som generelt har præget perioden siden sidste kommuneplanrevision. En positiv udvikling med en stor og varieret bosætning, der har trukket mange nye indbyggere og arbejdskraft til kommunen.

Nyborg Kommune er i perioden 2016-2020 vokset med ca. 120 personer. Stigningen i indbyggertallet er sket på baggrund af et varieret boligbyggeri i denne periode, bl.a. i området ved Jagtenborg. Der er således opført ca. 440 boliger i perioden 2015-2019, svarende til et gennemsnitligt årligt boligbyggeri på 90 boliger.

Den gennemsnitlige aldersfordeling afviger fortsat en smule fra landsgennemsnittet. Aldersfordelingen i kommunen er præget af relativt mange ældre indbyggere i forhold til landsgennemsnittet og færre børn i alderen 0-9 år og voksne i aldersgruppen 20-44 år.

Befolkningsprognose 2021-2032

Prognosen viser en forventet vækst i befolkningstallet for perioden 2020-2032 på ca. 230 personer. Der forventes forskydninger mellem de enkelte aldersgrupper, da der forventes færre personer i den erhvervsaktive alder og en stigende ældrebefolkning. Antal børn og unge er stort set uændret, men dækker over flere børn op til 5 år, mens børn og unge i skolealderen forventes at falde.

Hovedtallene for de kommende 4 år forventes at se således ud:

	Historik	Prognose år					Ændring	
Kalenderår Alder	2020	2021	2022	2023	2024	2032	2020-2024	2020-2032
0 - 5	1.747	1.762	1.757	1.792	1.793	2.073	46	326
6 - 16	4.088	4.008	3.955	3.882	3.807	3.696	-281	-392
17 - 25	2.881	2.900	2.877	2.875	2.878	2.516	-3	-365
26 - 39	4.236	4.265	4.274	4.298	4.358	4.482	122	246
40 - 64	11.242	11.172	11.058	10.980	10.849	9.915	-393	-1.327
65 - 79	5.925	6.008	6.069	6.085	6.153	6.485	228	560
80 +	1.885	1.934	2.019	2.119	2.209	3.071	324	1.186
I alt	**32.004**	**32.049**	**32.010**	**32.030**	**32.048**	**32.238**	**44**	**234**

Tabellen viser, at det faktiske befolkningstal på 32.004 personer pr. 1. januar 2020 forventes at stige til 32.048 personer pr. 1. januar 2024 svarende til en vækst på 44 personer i perioden 2020-2024.

Boligbyggeprogram

Befolkningsprognose 2021 er udarbejdet på baggrund af et boligbyggeprogram med et gennemsnitligt årligt byggeri på ca. 120 boliger i hele kommunen. Det er lidt højere end de foregående 4-5 års byggeri på gennemsnitligt 90 boliger/året, men i tråd med de seneste par års tendens med flere fuldførte boliger pr. år.

Det årlige boligbyggeri i Nyborg Kommune har varieret de senest 12 år i takt med de økonomiske konjunkturer i

samfundet som helhed. Fra et relativt højt niveau i årene op til finanskrisen (mere end 250 boliger/året) til et lavt niveau 2009-2011 (30-40 boliger/året). I de seneste år er boligbyggeriet igen kommet i gang, og de kommende år forudses et stort boligbyggeri, særligt i Nyborg by.

Det gennemsnitlige årlige boligbyggeri forudsættes fordelt med ca. 80 % i Nyborg, 7 % i Ullerslev, 7 % i Ørbæk samt 3 % i landsbyerne, hvilket skønnes at være realistisk set i relation til den generelle udvikling og Byrådets ønske om at sætte særlig fokus på udviklingen i Nyborg by.

Der forventes fortsat en stor andel etageboliger (ca. 50%) og en stigende andel tæt-lav boliger. Der forventes dog også fortsat efterspørgsel på åben-lav boliger (parcelhuse) med en andel på ca. 20% de næste 12 år.

Denne udvikling hænger sammen med to generelle udviklinger i samfundet: Den dobbelte urbanisering, hvor der sker en flytning fra land til by, og en udvikling mod mindre husstande fordi flere bor alene, og der generelt fødes færre børn pr. familie.

Begge udviklinger er til stede i Nyborg Kommune, hvor Nyborg by og til dels Ullerslev og Ørbæk vokser mere end resten af kommunen, og hvor husstandsstørrelsen er faldet mærkbart de seneste år (stigningen i antallet af husstande på 1 person udgør 80% af den samlede nettostigning i husstande de seneste 20 år i kommunen).

Se en detaljeret oversigt over rummelighed og forventet boligbyggeri samt nye arealudlæg i alle byerne. Oversigten kan ses i nedenstående panel om "Rummelighed og byudvikling".

Der er udarbejdet en nærmere redegørelse for udlæg af nye områder til byudvikling i forbindelse med udarbejde af Kommuneplan 2021. Denne redegørelse vedr. udlæg i Nyborg kan læses her.

Restrummelighed til byudvikling

Tabellen viser kommuneplanens rummelighed til byudvikling og en opgørelse af det forventede boligbyggeri i planperioden 2021-2032, jf. vurderinger af befolknings- og boligudviklingen i planperioden. Bemærk, at tabellen indeholder en rummelighed til boliger ved Sentvedvej, der planlægges med et tillæg til Kommuneplan 2017 sideløbende med høring af forslag til Kommuneplan 2021. Denne rummelighed er under forudsætning af, at denne planlægning vedtages.

Tabellen viser også den arealmæssige restrummelighed til erhvervsformål i de rammelagte erhvervsområder.

Boliger (antal)

Nyborg	Lokalplanlagt	Rammelagt	Ikke planlagt	Total	Behov*
Telegrafen	0	600	0	600	
Lindenborgvej	0	30	0	30	
Omdannelsesmuligheder	632	120	0	752	
Total	632	750	0	1382	900
Perspektivarealer nord for Fynsvej (syd for Hjulby sø - ca. 25 ha bar mark)	0	0	100	100	
Perspektivarealer nord for Fynsvej (Fynsvej jvest - ca. 10 ha bar mark)	0	0	250	250	

Ullerslev	Lokalplanlagt	Rammelagt	Ikke planlagt	Total	Behov*
Kertemindevej øst	60	0	0	60	
Kertemindevej vest	0	60	0	60	
Omdannelsesmuligheder	0	0	40	40	
Total	60	60	40	160	100

Ørbæk	Lokalplanlagt	Rammelagt	Ikke planlagt	Total	Behov*
Mejerivænget	15	0	0	15	
Spurvevej	10	0	0	10	
Sentvedvej	3	20	0	23	
Omdannelsesmuligheder	0	0	55	55	
Total	28	20	55	103	100
Perspektivarealer øst for Ørbæk (ca. 10 ha bar mark)	0	0	100	100	
Perspektivarealer øst for Ørbæk (ca. 7 ha omdannelsesområde)	0	0	70	70	

Landsbyerne	Lokalplanlagt	Rammelagt	Ikke planlagt	Total	Behov*
Aunslev	15	0		15	
Refsvindinge	32	0		32	
Herrested	4	29		33	
Vindinge-Rosilde	35	20		55	
Frørup	10	10		20	
Skellerup	31	0		31	
Tårup	13	0		13	
Ellinge	14	0		14	
Langtved	0	39		39	
Svindinge	15	0		15	
Langå	14	0		14	
Total	183	98		281	50

*Vurderet behov i planperioden.

Erhvervsarealer (restrummelighed - ha)

Nyborg	Planlagt	Ikke planlagt	Total
Erhvervsområde vest	17	0	17
Perspektiv Fynsvej	0	23	23
Perspektiv Hjlubyvej	0	26	26
Total	17	49	66

Ullerslev	Planlagt	Ikke planlagt	Total
Damsgårdsvej	6	0	6

Ørbæk	Planlagt	Ikke planlagt	Total
Ringvej	4	10	14

Klik på billedet for at få vist en forstørret version.



Eksterne links

Bosætningsstrategi 2016-2020 Flere sammen om det gode liv i Nyborg Kommune

Erhvervsudvikling

Erhvervsudviklingen handler om virksomheder og arbejdspladser i kommunen med fokus på vækst, beskæftigelse og bosætning. Med udgangspunkt i det indgåede samarbejde i "Udvikling Fyn" og "Byregion Fyn" samt kommunens Vækstpolitik "*FREMAD i Nyborg Kommune - sammen om vækst og udvikling 2016-2020*" opstilles der i Kommuneplanen mål og retningslinjer for den fremtidige erhvervsudvikling primært med fokus på den fysiske planlægning.

Der udlægges ikke nye erhvervsarealer i forhold til Kommuneplan 2017.



Mål

Erhvervs- og turismeudviklingen skal ske med udgangspunkt i det tværkommunale samarbejde i "Byregion Fyn" og "Udvikling Fyn"

Erhvervs- og turismeudviklingen skal ske med udgangspunkt i "Strategi Fyn" kommunens egen vækstpolitik (se link i linkboksen) .

Nyborg Kommune skal være kendt for et stærkt erhvervsliv og være en af de bedste kommuner i landet at etablere, drive og udvikle virksomhed i.

Kommunens centrale beliggenhed i landet skal sammen med kommunens øvrige kvaliteter udnyttes og markedsføres i erhvervsudviklingen.

Nyborg Kommune skal være kendt for hurtig og smidig sagsbehandling, der tager hånd om den enkelte virksomheds problemer.

En aktiv bosætningspolitik skal medvirke til at tiltrække kvalificeret arbejdskraft og højne det generelle uddannelsesniveau i kommunen (se link i linkboksen).

Turismeerhvervet skal udvikles med udgangspunkt i de naturgivne og historiske kvaliteter med Slotsprojektet "Danmarks Riges Hjerte" som "Fyrtårn".

Hotel- og konferenceerhvervet skal styrkes med speciel fokus på Nyborg som internationalt mødested.

Byrådet vil gennem planlægningen sikre, at de nuværende gode drifts- og udviklingsmuligheder for eksisterende produktionsvirksomheder fastholdes, samt at der sikres gode lokaliseringsmuligheder for nye produktionsvirksomheder i kommunen.

Retningslinjer

1. Der skal til enhver tid være ledig og attraktivt beliggende erhvervsjord til rådighed i kommunen.
2. Nye virksomheder med mange arbejdspladser og behov for tilgængelighed skal så vidt muligt placeres i Nyborg by, så transportafstande minimeres.
3. Erhvervsudviklingen skal ske i overensstemmelse med bymønsteret, dvs. primært i Nyborg og i lokalcentrene Ørbæk og Ullerslev. I lokalcentrene vil der blive lagt vægt på at understøtte udviklingsmuligheder for eksisterende virksomheder, og udnytte de muligheder, som den moderniserede planlov åbner mulighed for.
4. Til styrkelse af livet på landet åbnes der i enkelte landsbyer mulighed for etablering af lokale erhverv, der kan indpasses i landsbyen uden genevirkninger samt i overflødiggjorte landbrugsbygninger.
5. Ved udlæg af erhvervsarealer til erhvervsformål skal der sikres en passende afstand til eksisterende og planlagt støjfølsom arealanvendelse, så virksomheder i erhvervsområdet kan overholde gældende støjgrænser.
6. Erhvervsudviklingen skal ske på et bæredygtigt grundlag under størst mulig hensyntagen til naturen og miljøet, og hvor klimatilpassede løsninger indtænkes.
7. De udpegede erhvervsområder for produktionsvirksomheder skal være forbeholdt produktionsvirksomheder, transport- og logistikvirksomheder og erhvervshavnedrift, og friholdes for anden anvendelse uden tilknytning til sådanne virksomheder. Der kan imidlertid etableres virksomheder i samme eller højere miljøklasse, hvis de ikke medfører skærpede miljøkrav til de eksisterende virksomheder i erhvervsområdet.
8. I forbindelse med lokalplanlægning skal der redegøres for planens indvirkning på eksisterende produktionsvirksomheder, herunder virksomhedens drifts- og udviklingsmuligheder. Inden for de udpegede konsekvenszoner omkring erhvervsområder forbeholdt produktionsvirksomheder, der endnu ikke er bebyggede, skal der ved lokalplanlægning redegøres for planens indvirkning på placeringsmuligheder for fremtidige virksomheder i det pågældende erhvervsområde.

Kort



Redegørelse

Byregion Fyn - Fælles om den strategiske planlægning på Fyn med fokus på den fysiske planlægning

I den fælles fynske planstrategi "STRATEGI FYN" peges på fælles fynske pejlemærker i et planlægningssamarbejde omkring erhvervsudvikling, tilgængelighed og bosætning. Planlægningssamarbejdet skal understøtte en fynsk vækstdagsorden og skærpe den fynske profil i forhold til omverdenen.

De ni fynske kommuner bag den fælles planstrategi har sagt ja til et styrket fælles politisk lederskab og samarbejde på Fyn. Strategien indeholde de fælles politiske visioner for styrkelsen og udviklingen af Byregion Fyn, der udgøres af alle de fynske kommuner undtagen Middelfart samt Langeland og Ærø Kommune.

Strategi Fyn er den fælles overligger for kommunernes egne planstrategier og kommuneplaner. Der skal løbende prioriteres, hvilke andre konkrete plansamarbejder og -projekter, der med fordel kan sættes i gang. For at styrke det politiske lederskab er der etableret et fynssekretariat i Odense Kommune, der skal sikre varetagelsen af de fælles fynske interesser.

Vækstpolitikken og bosætningspolitikken

Nyborg Kommune står i lighed med mange andre kommuner over for nogle økonomiske udfordringer i de kommende år. De opstår bl.a. fordi befolkningssammensætningen ændrer sig. Der fødes færre børn, og andelen af ældre stiger, fordi middellevetiden stiger. På sigt betyder det færre i den erhvervsaktive alder. Der synes heldigvis at være en positiv udvikling i befolkningstallet, hvilket bl.a. skyldes en øget tilflytning fra andre kommuner.

Nyborg Kommune har i perioden 2008-14 set et fald på 10 pct. i antal fuldtidsbeskæftigede i private virksomheder.

Der har dog fra 2013 til 2014 været en stigning i private arbejdspladser på 0,3 pct. i beskæftigelsen generelt. Knap hver tredje i alderen 25 til 64 år har ikke en erhvervskompetencegivende uddannelse, hvilket er 3,6 pct. højere end i resten af landet.

Inden for turismeerhvervet er der de sidste år set en stigning på 6 pct. Antallet af overnattende gæster er ikke steget, mens ferieovernatninger kun er steget 5 pct., primært inden for hotelovernatninger og overnatninger i feriehuse.

En aktiv bymidte er vigtig for et levende handelsliv, hvor borgerne mødes, får oplevelser og gode handelsmuligheder. I vinterhalvåret kan bymidten synes stille. Det kan skyldes færre aktiviteter sammenlignet med sommerhalvåret, hvor der er mange store events som f.eks. Ridderturnering og Danehofmarked.

Disse udfordringer kræver en indsats for at sikre fortsat vækst og udvikling i årene fremover. Politikken ligger derfor op til:

- At skabe flere private arbejdspladser, bl.a. ved at flere nye virksomheder skal etablere sig ligesom flere iværksættere med robuste initiativer og nye produkter skal imødekommes med råd og vejledning.
- At skabe flere jobs, især i de private virksomheder, og at flere skal gennemføre en erhvervskompetencegivende uddannelse.
- At den positive udvikling i befolkningstilvæksten skal fastholdes, så befolkningstallet fortsætter med at stige.
- At få flere mødeturister og overnattende turister, så turismeerhvervets omsætning stiger.
- At tiltrække endnu flere borgere og turister til midtbyen bl.a. ved at de få, men ledige butikslejemål udlejes og flere aktiviteter, især i vinterhalvåret, gennemføres både i Nyborg, Ørbæk og Ullerslev.

Fremtidig erhvervsudvikling

God infrastruktur og veluddannet arbejdskraft er blandt de vigtigste parametre, når der skal tiltrækkes nye virksomheder til kommunen. Hertil kommer attraktive bosætningsmuligheder, service og kulturtilbud af høj kvalitet. Erhvervsudviklingens succes er således betinget af en række parametre, der tilsammen skal tegne et billede at Nyborg Kommune som et attraktivt sted at starte og drive erhvervsvirksomhed.

Nyborgs bys gode trafikale beliggenhed åbner muligheder for en bred erhvervsudvikling, hvor tilgængelige arealer i Erhvervsområde Vest, Hjulby, Lindholm Havn og langs Storebæltsvej kan imødekomme mange forskellige erhvervstyper.

Den centrale placering i landet har sammen med de store naturværdier åbnet mulighed for en markant udvikling af hotel- og konferenceerhvervet. Det er et område der fortsat skal satset på i fremtiden i sammenhæng med andre initiativer indenfor turisme- og oplevelsesøkonomien.

Planlægning for produktionsvirksomheder

Det er en national interesse at beskytte produktionsvirksomheder, og planloven stiller krav om, at kommunerne udlægger erhvervsområder forbeholdt produktionsvirksomheder. Produktionsvirksomheder kan blive underlagt skærpede miljøkrav ifm. deres drift såfremt der er miljøfølsomme anvendelser tæt på virksomheden, f.eks. boligområder. Formålet med planlægningen er at beskytte disse virksomheders fortsatte drift og fremtidige udviklingsmuligheder ved at forebygge miljøkonflikter mellem virksomhederne og miljøfølsomme anvendelser.

Derfor er der i kommuneplanen udpeget områder, der skal forbeholdes produktionsvirksomheder, transport- og

logistikvirksomheder og erhvervshavnedrift, og friholdes for anden anvendelse uden tilknytning til sådanne virksomheder.

- Erhvervsområde Vest i Nyborg
- Avernakke (Koppers Denmark A/S) i Nyborg
- Lindholm Havn (inkl. Fortum Waste Solutions A/S) i Nyborg
- Damgårdsvej i Ullerslev
- Solholm i Ullerslev
- Savmøllen i Ullerslev
- Odensevej-Ringvej-Industrivej i Ørbæk

Se placeringen af disse områder via kortpanelet herover.

Boliger eller anden miljøfølsom anvendelse kan, pga. virksomhedernes miljøbelastning i form af støj og røg, lugt og anden luftforurening, medføre skærpede miljøkrav til virksomhederne i en afstand på flere hundrede meter, alt efter virksomhedens miljøpåvirkning. Derfor er der omkring de udpegede erhvervsområder forbeholdt produktionsvirksomheder udlagt en konsekvenszone.

Konsekvenszonen er en planlægningszone inden for hvilken planlægningen skal redegøre for planens virkning på produktionsvirksomhedernes drifts- og udviklingsmuligheder. Det betyder, at der ved anvendelsesskift skal redegøres for, at planen ikke indskrænker produktionsvirksomhedernes mulighed for at fortsætte, og på sigt udvide, driften.

Kravet om, at ny anvendelse og nybyggeri ikke må indskrænke produktionsvirksomhedernes mulighed for at fortsætte, og på sigt udvide, driften gælder generelt, og altså ikke kun indenfor de afgrænsede konsekvenszoner. Der skal altid tages udgangspunkt i den pågældende virksomheds miljøgodkendelse.

Der kan også være tilfælde hvor planlægning for miljøfølsomme anvendelser i et eksisterende område med miljøfølsomme anvendelser kan give udfordringer. F.eks. hvis der bygges i højden i et historisk lavt område og en nærliggende produktionsvirksomhed udleder røg, lugt eller anden luftforurening. I så fald vil produktionsvirksomheden nemlig også kunne blive underlagt skærpede miljøkrav, hvilket ikke er ønskeligt.

Ved lokalplanlægning for miljøfølsomme anvendelser inden for konsekvenszonen skal det sikres, at de nye anvendelser ikke giver skærpede miljøkrav til produktionsvirksomhederne. F.eks. ved at arbejde med afstandskrav, zonering og afværgeforanstaltninger.

Redegørelseskravet skal endvidere ses i lyset af planlovens §§ 15 a og 15 b, der tilsammen sikrer, at der ikke kan udlægges arealer der er belastet af støj, lugt, støv eller anden luftforurening til støj- og forureningsfølsomme anvendelser såsom boliger, institutioner, rekreative arealer, mm., medmindre den nye anvendelse gennem afskærmningsforanstaltninger og lign. sikres mod forureningen. Dermed sikres de forurenende produktionsvirksomheder samtidig mod skærpede miljøkrav.

Husdyrbrug er ikke omfattet af definitionen af produktionsvirksomheder, men planlovens §§ 15 a og 15 b gælder for støj- og forurening fra husdyrbrug.



Eksterne links

Vækstpolitik FREMAD i Nyborg Kommune - SAMMEN om vækst og udvikling 2016-2020

"STRATEGI FYN"

Byregion Fyn

Erhvervshus Fyn

Detailhandelsstruktur

Detailhandel vedrører butikkerne, som en vigtig del af den private service i Nyborg Kommune. Kommuneplanen fastlægger nogle af rammevilkårene for detailhandelens udvikling, herunder placering og maksimal størrelse for de enkelte butikker. Butikker skal som hovedregel placeres i de afgrænsede bymidter i Nyborg, Ørbæk og Ullerslev samt aflastningsområderne i Nyborg.

Detailhandelstemaet er uddybet yderligere i kommuneplanens opslag om de enkelte byer Nyborg, Ullerslev og Ørbæk.



Mål

Nyborg by har et unikt handelsmiljø i den historiske bykerne, som skal fastholdes og styrkes som hele Østfyns handels- og oplevelsescentrum. Byen er det naturlige kommunecenter, hvor et stort og varieret udbud af butikker, service- og kulturtilbud skal fastholdes og styrkes til gavn for kommunens borgere, pendlere og turister. Udviklingen i detailhandelen i bykernen skal ske i overensstemmelse med intentionerne i kulturarvssatsningen "Nyborg- Danmarks Riges Hjerte" og kulturarvsmasterplanen.

Butiksområdet ved Storebæltsvej i Nyborg skal sammen med butiksområdet ved Vestergade (’Nyborg Jern’) supplere handelsområdet i den historiske bykerne ved at tilbyde plads til større butikskoncepter, der ikke kan placeres i den historiske bykerne.

I Ullerslev og Ørbæk skal udbuddet af butiks- og servicetilbud fastholdes og styrkes af hensyn til forsyningen af

lokalområdet og de omkringliggende landsbysamfund og landområder.

I de øvrige bysamfund skal der fortsat være mulighed for etablering af små dagligvarebutikker til betjening af lokalområdet og udvalgsvarebutikker i tilknytning til værksteder, gårdbutikker og lignende, som er naturligt hjemmehørende i de mindre bysamfund.

Der skal sikres god tilgængelighed til indkøbsmulighederne for alle, herunder for de bløde trafikanter og brugere af den kollektive trafik.

Ved etablering af nye butikker i byerne skal der sikres tilstrækkelige og velbeliggende parkeringsarealer med god og sikker forbindelse til det overordnede trafiknet.

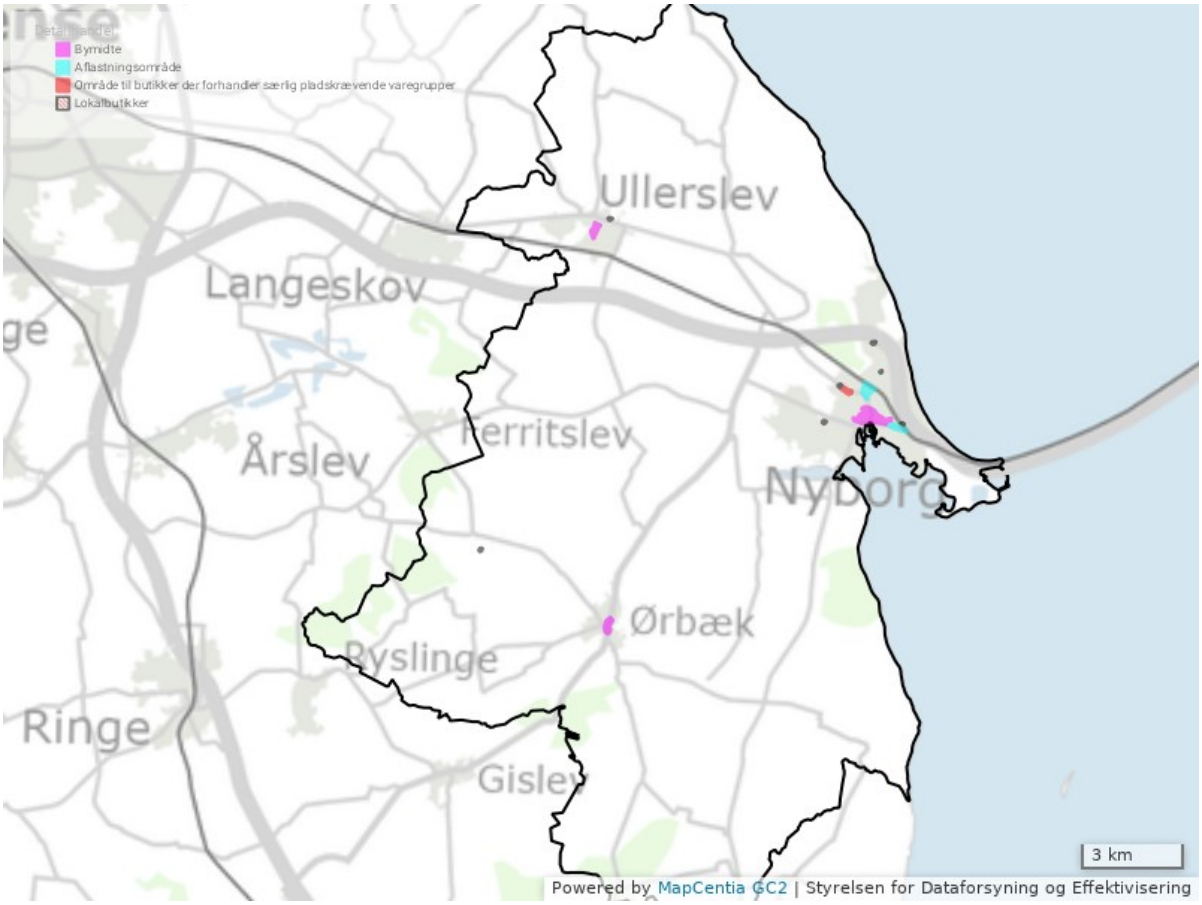
Retningslinjer

1. Detailhandelsstrukturen i Nyborg Kommune fastlægges efter principperne i bymønstret, dvs. med Nyborg som hovedcentret og med lokalcentre i Ørbæk og Ullerslev.
2. Nyborgs bymidte afgrænses med udgangspunkt i den historiske bymidtes handels- og servicefunktioner. Bymidtens vækstretning er mod øst så der sikres en sammenhæng med udviklingsområderne ved Nyborg Station, Svanedammen , de nye områder på færgelejerne og byomdannelsesområderne ved Storebæltsvej.
3. I Nyborg udlægges som supplement til den historiske bykerne aflastningsområder ved to af de primære indfaldsveje til byen, Vestergade og Storebæltsvej, hvor der er god adgang for alle trafikanttyper.
4. I Ørbæk er bymidteafgrænsningen fastlagt til områderne langs Hovedgaden og byens dagligvarebutikker.
5. I Ullerslev fastlægges bymidteafgrænsningerne svarende til det eksisterende centerområde omkring Ullerslev Centret.
6. Uden for de afgrænsede bymidter og aflastningsområder må der etableres butikker til områdernes lokale forsyning med et max. bruttoetageareal på 1.200 m^2. Der skal dog være min. 500 m mellem de enkelte butikker og områder udlagt til centerformål.
7. Der kan kun planlægges for nye butiksarealudlæg til dagligvarebutikker uden for de afgrænsede bymidter og aflastningsområder på baggrund af detailhandelsredegørelser, der dokumenterer et behov herfor.
8. Butikker der alene forhandler særlig pladskrævende varegrupper kan placeres i de udlagte centerområder, og vil ofte, på baggrund af den nødvendige planlægning, kunne placeres i erhvervsområder ved primære trafikåre. Butikker der alene forhandler særlig pladskrævende varegrupper omfatter f.eks. motorkøretøjer, lystbåde, campingvogne, trailere, planter, havebrugsvarer, tømmer, byggematerialer, grus, sten- og betonvarer, møbler, samt ammunition og eksplosiver. Listen er ikke udtømmende. Ofte vil køkkenbutikker også betragtes som butikker, der forhandler særlig pladskrævende varegrupper.
9. Rummeligheder til butiksformål udlægges som vist i nedenstående skema.

Område	*Samlet arealramme*	*Ramme til dagligvarebutikker*	*Ramme til udvalgsvarebutikker*	*Ramme til SPV**
Nyborg bykerne	39.900 m^2	-	-	-
Nyborg Jern	10.850 m^2	4.700 m^2	6.150 m^2	
Storebæltsvej 10	15.000 m^2	2.600 m^2	15.000 m^2	
Ullerslev bymidte	3.800 m^2	1.800 m^2	2.000 m^2	
Ørbæk bymidte	5.600 m^2	3.600 m^2	2.000 m^2	
Kommunen i øvrigt	-	-	-	-
I alt	75.300 m^2	-	-	-

Tabel: Arealudlæg til detailhandel i Nyborg Kommune fordelt på områder i detailhandelstrukturen og hovedbrancher.
* Butikker der alene forhandler særlig pladskrævende varegrupper.

Kort



Redegørelse

Nyborg by har med sin centrale beliggenhed i forhold til motorvej og jernbane alle forudsætninger for at imødekomme efterspørgslen på dagligvarer og udvalgsvarer i det østfynske område. Det er derfor vigtigt, at de planlægningsmæssige forudsætninger er til stede, så Nyborg Kommune kan udvikle detailhandelen på en bæredygtig måde og styrke bosætningspolitikken og byens samlede attraktion.

I kommunens lokalcentre Ullerslev og Ørbæk skal detailhandlen være med til at understøtte fastholdelsen og udviklingen af byerne som attraktive lokalcentre med gode bosætningsmuligheder, herunder en god lokal dagligvareforsyning.

Detailhandlen i Nyborg Kommune har klaret sig godt siden finanskrisen i 2008, når vi tager i betragtning, at udviklingen er sket i et faldende marked med hård konkurrence fra Odense og andre indkøbsbyer. Udviklingen i detailhandlens styrkeposition kan udtrykkes med handelsbalancen, som er butikkernes omsætning divideret med borgernes forbrug. Detailhandelsanalyse 2017 (se link i linkboksen) viser, at handelsbalancen i Nyborg Kommune er forbedret fra 85 % i 2006 til 88 % i 2016. Detailhandlen i Nyborg Kommune har således vundet markedsandele fra de omkringliggende konkurrenter i perioden omend i begrænset omfang.

Internt i Nyborg Kommune er der sket betydelige forandringer. Nyborg by har forstærket sin position som handelsby i det lokale opland. Nyborg bys handelsbalance er forbedret fra 107 i 2006 til 118 i 2016. Handelsbalancen for

dagligvarer og øvrige udvalgsvarer er forbedret markant, og handelsbalancen for beklædning er stort set uændret.

Samtidig med, at Nyborg har forstærket sin position som indkøbsby i det lokale opland, så har Ullerslev og Ørbæk mistet terræn. En stor del af borgernes indkøb sker uden for lokalområdet. Både Ullerslev og Ørbæk har stort set mistet alle deres udvalgsvarebutikker. Dagligvarehandlen er også gået tilbage. Omkring 40 % af dagligvarehandlen sker i dag i andre byer, men der er fortsat en godt dækkende dagligforsyning i begge byer.

Nyborg Kommune har generelt et fintmasket net af dagligvarebutikker. Der er mindst én stor dagligvarebutik i hver bydel i Nyborg. Der er to store dagligvarebutikker i Ullerslev og to store dagligvarebutikker i Ørbæk. Ca. 40 % af borgerne i Nyborg Kommune bor nærmere end 500 m i luftlinje fra en stor dagligvarebutik, og ca. 60% af borgerne i Nyborg Kommune bor nærmere end 1 km fra en stor dagligvarebutik.

Rådgivningsvirksomheden COWI har for Nyborg Kommune beregnet det forventede behov for nye detailhandelskvadratmeter frem til 2031. Behovet er beregnet til op til 15.400 m2 til udvalgsvarebutikker og 2.600 m2 til dagligvarebutikker i, hvad der kan kaldes maksimumsscenariet, hvor bl.a. strukturudviklingen og investeringer i Nyborg by skaber behov for ekstra detailhandelskvadratmeter. I et minimumsscenarie, der kan siges at repræsentere den modsatte udvikling, vil der i 2031 være behov for færre etagemeter til detailhandel, end der er i 2019. Beregningerne kan ses i notatet Opdatering af beregning af behov for detailhandel i Nyborg Kommune via boksen Eksterne links. [Notatet er desuden vedlagt som bilag til kommuneplantillæg nr. 10.]

Nyborg Kommune vurderer, at maksimumsscenariet repræsenterer en realistisk udvikling i behovet for detailhandel i kommunen. Her lægges bl.a. vægt på den positive udvikling Nyborg by er inde i med store offentlige og private investeringer i byudvikling, kulturarv og bymiljø i det centrale Nyborg og boligudbygning centralt i byen, bl.a. på de tidligere havne- og færgearealer. Byrådet ønsker at styrke Nyborgs attraktivitet som handelsby ved at udlægge det fremtidige arealbehov til butikskoncepter, som Nyborg ikke kan tilbyde i dag. Butikskoncepter, der ikke kan indpasses i den historiske bykerne uden at det går ud over kulturarven og bevaringsværdierne, hvorfor behovet ikke kan imødekommes ved omdannelse inden for den eksisterende centerstruktur.

Med udlægget af et aflastningsområde ved Storebæltsvej 10 i Nyborg ønsker byrådet at sikre en fortsat stærk handel i Nyborg by og kommune. Med et supplement til den historiske bykerne, hvor der ikke er plads til store butikskoncepter, kan et aflastningsområde være med til at øge den samlede attraktivitet af Nyborg som handelssted og dermed fastholde en større andel af kommunens indbyggeres forbrug inden for kommunegrænsen. Et aflastningsområde vil endvidere bidrage til mere konkurrence i detailhandlen i Nyborg by og en mere effektiv butiksstruktur.

Udlægget af et nyt aflastningsområde i Nyborg by vil også have konsekvenser for den eksisterende handel i Nyborg by, kommune samt for handelsområder i nabokommuner. Dette er beskrevet nærmere i det revidere opslag om Detailhandel i Nyborg samt i notatet Nyt aflastningsområde ved Storebæltsvej 10 i Nyborg, der kan tilgås via boksen Eksterne links. [Notatet er desuden vedlagt som bilag til kommuneplantillæg nr. 10.]

Detailhandelstemaet er uddybet yderligere i kommuneplanens opslag om de enkelte byer Nyborg, Ullerslev og Ørbæk.

Status på detailhandlen i Nyborg Kommune i 2016/2019 fremgår af nedenstående tabeller.

Tabel: Status på antal butikker i kommunen samt det samlede etageareal til butikker fordelt på centerområderne i

kommunen.

	Antal butikker	*Dagligvarer*	*Udvalgsvarer*	*SPV**	*Total*
Nyborg bymidte - bykernen	55	6.700 m^2	11.500 m^2	0 m^2	18.200 m^2
Nyborg bymidte - Nyborg Jern	13	4.700 m^2	5.700 m^2	0 m^2	10.400 m^2
Nyborg - "Lynfrosten"	0	0 m^2	0 m^2	0 m^2	0 m^2
Ullerslev bymidte	2	1.800 m^2	0 m^2	0 m^2	1.800 m^2
Ørbæk bymidte	7	3.600 m^2	150 m^2	0 m^2	3.750 m^2
Kommunen i øvrigt	27	8.000 m^2	2.900 m^2	9.200 m^2	20.100 m^2
Kommunen i alt	109	24.600 m^2	17.300 m^2	9.200 m^2	51.100 m^2

** Butikker der alene forhandler særlig pladskrævende varegrupper.*

Tabel: Omsætning i detailhandlen i Nyborg Kommune 2006 og 2016.

Opland	*Dagligvarer*	*Beklædning*	*Øv. udvalgs.*	*Total*	*Andel i 2016*	*Total i 2006*	*Udv. 06-16*
Nyborg	589 mio. kr.	94 mio. kr.	301 mio. kr.	984 mio. kr.	84%	964 mio. kr.	+2%
Ørbæk	*	-	*	116 mio. kr.	10%	173 mio. kr.	-33%
Ullerslev	*	-	*	75 mio. kr.	6%	103 mio. kr.	-27%
I alt	769 mio. kr.	94 mio. kr.	312 mio. kr.	1.175 mio. kr.	100%	1.240 mio. kr.	-5%

**Omsætningerne er anonymiseret, hvis der er tre eller færre sammenlignelige butikker i kategorien.*

Beløbene er inkl. moms. Omsætningen (salg til private) for byggemarkeder mv. er inkluderet i omsætning for øvrige udvalgsvarer. Omsætning fra bilforhandlere er ikke inkluderet. Byerne dækker også oplande omkring byerne. Omsætningen i varehuse som Føtex og Kvickly er opdelt på dagligvarer, beklædning og øvrige udvalgsvarer.


11
BÆREDYGTIGE BYER
OG LOKALSAMFUND

Nyborg Slot og by

Projektet "Nyborg - Danmarks riges Hjerte" har til formål at genskabe forståelsen af Nyborg Slot og by som Danmarks hovedstad i Middelalderen og under Reformationen og Danmarks trafikale knudepunkt i 1000 år. Projektet skal bringe stedets unikke kulturarv i spil som attraktivt kulturmiljø og vækstmulighed i forhold til erhverv, turisme og bosætning på både lokalt, regionalt og nationalt samt som verdensarv. Projektets logo henviser både til byens hjerteformede grundplan, til det danske rigsvåben og til Nyborg som landets puls og knudepunkt.

Fortællingen om Nyborg Slot og by er enestående, og derfor har Byrådet, Østfyns Museer, Styrelsen for Slotte og Kulturejendomme i samarbejde med Kulturstyrelsen en vision om at udvikle Nyborg Slot, by og opland til unik kulturarv og som en værdig kandidat til UNESCOs liste over verdens umistelige natur- og kulturarv - den såkaldte Verdensarvsliste.

Mål

På baggrund af en koordineret indsats med alle involverede parter og i dialog med kommunens borgere vil Byrådet arbejde for, at Nyborg Slot og by, inden for planperioden, kan blive en værdig kandidat til UNESCO's Verdensarvsliste.

Projektet "Nyborg - Danmarks Riges Hjerte skal være et "fyrtårn", der skal have afsmittende effekt på udviklingen i hele kommunen og resten af Fyn.



Retningslinjer

1. Ved "Projekt Nyborg Slot" restaureres Kongefløjen, Vagttårnet (Krudttårnet) bearbejdes og borgrummet afgrænses ved opførsel af ny bebyggelse. Bebyggelsen skal rumme et besøgscenter af internationalt format, og det restaurerede og udbyggede slot skal øge slottets og byens samlede attraktionsværdi både for borgere, turister og erhvervsliv.

2. Nyborg Kommune og Østfyns Museer har i 2019 præsenteret Kulturarvsmasterplan for Nyborg og Kongernes Østfyn, som synliggør fortællingen om Nyborg som Danmarks Riges Hjerte.

Planlægning og realisering af projekter i Nyborg by og opland - sidstnævnte afgrænset ved kommunegrænsen - skal respektere de retningslinjer, der er givet i masterplanen. Masterplanen er udarbejdet i samarbejde med museale institutioner og Slots- og Kulturstyrelsen og har en tidshorisont på 5-50-100 år.

Kulturarvsmasterplanen skal indgå i en ansøgning om optagelse på UNESCOs verdensarvslisten.

Redegørelse

Nyborg har til alle tider været et knudepunkt - et sted man passerede, når man rejste mellem landsdelene. Nyborg ligger med andre ord lige midt på "Rigets Hovedstrøg" og har fungeret som et infrastrukturelt knudepunkt i 1000 år. Knudepunktet har fysisk manifesteret sig i Storebæltsfærgerne, hvor hele landets befolkning delte dæk og saloner på overfarten over Storebælt. Den har også manifesteret sig i byens gader, pladser og forløb, hvorigennem landets hovedfærdselsåre trækker sine spor helt op til vore dage og i de monumenter og funktioner i byen, der knytter sig her til. Nyborg var landets politiske hovedstad i store dele af middelalderen og under Reformationen, - men det er en historie, der næsten er gået i glemmebogen. Det er derfor et hovedmål for projektet "Nyborg - Danmarks Riges Hjerte" at trække Nyborg Slot og bys gemte og stort set glemte historie frem i lyset igen, og vise samspillet mellem slot, by og opland, som tilsammen udgør en unik helhed af stor national og international interesse.

Nyborg Slot har gennem århundreder været det lovfæstede mødested for det danske parlament, Danehoffet, og rigets ældste grundlov, Erik Klippings håndfæstning fra 1282, blev underskrevet netop her. Det giver Nyborg Slot status som en slags "Middelalderens Christiansborg". Den måske mest magtfulde kvinde i dansk middelalder, Dronning Margrethe I, der samlede den nordiske union, Kalmarunionen, investerede massivt i Nyborg Slot og by. Hun stod bag opførelsen af den imponerende Vor Frue Kirke og anlagde i forbindelse hermed en "Kirkeby". Det samlede

byanlæg blev omkranset af en voldgrav, og der blev foretaget omfattende dæmnings- og kanalanlæg for at sikre vandforsyning til byen. På det uformelle plan trækkes byens tradition som mødested op til vore dage ved byens store konferencehoteller.

Christian III var den regent, som arbejdede mest målrettet på at gøre Nyborg til residensstad og byen var landets hovedstad under Reformationen. Fra 1540erne investerede han usædvanligt store beløb i at virkeliggøre denne vision. Han foretog storstilede udvidelser af slottet, og massive befæstningsanlæg omkring slot og by, - den eneste by-befæstning i Danmark af sin art fra denne tid. Samtidig blev byen udvidet og ombygget med et fornemt kvarter omkring slottet, en stor turneringsplads lige overfor, nye kanal- og mølleanlæg, opmarchplads, færgebro, dyrehave mv. Alt sammen et spejl på den fyrstelige magt. Al trafik mellem Øst- og Vestdanmark blev ledt igennem byen fra i færgebroen, i dag Kongens Skibsbro, og videre forbi slottet og ud gennem den imponerende Landport, som også stammer fra Christian III´s projekt. Nyborg Slot lå med andre ord lige midt på det, der med god grund kan kaldes ”Rigets Hovedstrøg”.

I 1560 var det slut. Den nye konge, Frederik II, flyttede hovedstaden til København, der nu blev fast sæde for kongemagten, administrationen og flåden. Men på helt forunderlig vis er historien om Nyborg som Danmarks middelalderlige hovedstad stadig tydelig aflæselig i byens struktur, hvor det middelalderlige gadeforløb er bevaret. Både Dronning Margrethes ”Kirkeby” og Christian III’s ”Slotsby” lader sig tydeligt aflæse i bystrukturen. Og på Nyborg Slot kan man stadig opleve de tre centrale faser fra henholdsvis Danehoftiden, Margrethetiden og Reformationstiden i slottes tre riddersale - lige på det autentiske sted.

Nyborgs kulturarvsfortælling er tematisk samlet i tre hovedgreb: a) Sværdet – Kongernes Nyborg, b) Ordet – Demokratiets Vugge og c) Vejen – Danmarksporten. Og de centrale slogans er: 1) Danmarks Riges Hjerte, 2) Middelalderens Christiansborg og 3) Residenshovedstaden.

Historien om Nyborg Slot og by rummer et meget stort potentiale. Det er afgørende for projektets succes, at der fortsat er en bred politisk og folkelig opbakning til, at der sættes en ny strategisk kurs for udviklingen af Nyborg by. I ”Nyborg - Danmarks Riges Hjerte” har projektets lokale forankring og den levende kulturarv derfor meget høj prioritet: Nyborgenserne skal være stolte af deres slot og by. Det sker bl.a. gennem en række projekter med involvering af borgere og store events (Danehofmarked, Kampdage, Jul i den gamle Kongeby mv.). Der er etableret et samarbejde mellem kulturinstitutionerne i Nyborg kaldet Kulturhåndfæstningen, der sikrer at der løbende finder events sted, der understøtter kulturarvsfortællingen. Der er også initiativet om ”Kongens Fadebur”, der involverer egnens fødevareproducenter, som kan blive leverandører til "Danehoffet". Også Kulturarvsmasterplanen er udarbejdest i dialog med de berørte interessenter med henblik på at synliggøre fortællingen og beskytte og forstærke den stedlige kulturarv både historisk, arkitektonisk og æstetisk.

Der er udgivet flere bøger om projekt ”Nyborg – Danmark Riges Hjerte” bl.a. ”Danmarksporten”, ”Kongen Kommer” og ”Konge af Luthers Nåde”. Vil du vide mere om projektet, kan du klikke på linket via boksen Eksterne links om "Slotsprojektet – Ombygning af Nyborg Slot og by".



Eksterne links:

Slotsprojektet - Ombygning af Nyborg Slot og by

Nyborg

Nyborg er med sine ca. 17.700 indbyggere den naturlige hovedby i det østfynske område. En købstad og tidligere fæstningsby med en helstøbt historisk bykerne, der er præget af slottet og det intakte voldanlæg. Byens udvikling er ligeledes præget af tiden som færgeby, der har åbnet mulighed for en større byomdannelse efter nedlæggelse af færgetrafikken og åbningen af Storebæltsbroen.

I Nyborg by findes det store og varierede udbud af handel samt service- og kulturtilbud, der kendetegner en større dansk provinsby - herunder sygehus, svømmehal, gymnasium, golfbane, turistkontor, biograf, teater og museum. Det gode service- og kulturudbud i Nyborg by har stor betydning for at fastholde nuværende borgere og tiltrække nye virksomheder og nye borgere og turister til kommunen.

Nyborgs styrke er den geografiske placering centralt i landet med nærhed til motorvej, jernbane og dybvandshavn. Det har betydet en stigende bosætning både på de bynære havnearealer og i nye boligområder. Denne positive udvikling skal videreføres gennem planlægning af nye attraktive boligområder, kvalitative løft af bykernen og forbedringer af erhvervs- og handelslivet i byen.

Med vedtagelsen af strategiplanen En samlet by har byrådet sat en ambitiøs retning for udvikling af den udvidede bymidte: Bykernen, området ved Nyborg Station og arealerne langs Storebæltsvej.

Nyborg Slot og by var i middelalderen og frem til 1560 kongens opholdssted (Danehoffet). Fortællingen om Nyborg Slot og by er enestående, og der arbejdes målrettet på at udvikle Nyborg Slot og by til en værdig kandidat til UNESCOs Verdensarvsliste. Projektet "*Nyborg Danmarks Riges Hjerte*" har højeste prioritet og betragtes som en væsentlig faktor for udviklingen og profileringen af Nyborg.

Kulturarvsmasterplanen for Nyborg kortlægger de store bevaringsværdier i særligt Nyborgs bykerne og opstiller anbefalinger til beskyttelse og udvikling af bykernens bygninger og kulturmiljøer.

I menuen til venstre kan du klikke dig ind på en række sider med kommuneplanens mål, retningslinjer og redegørelser for udviklingen i Nyborg inden for en række centrale temaer.




11 BÆREDYGTIGE BYER OG LOKALSAMFUND
13 KLIMA-INDSATS
15 LIVET PÅ LAND
17 PARTNERSKABER FOR HANDLING

Samlet udviklingsplan for Nyborg

Udviklingsplanen beskriver, hvordan Nyborg By skal udvikle sig på lang sigt. Planen viser, hvor der skal udlægges nye arealer til byformål, dvs. først og fremmest boligområder og erhvervsområder.



Mål

Nyborg skal være et godt og trygt sted at bo, og der skal tilbydes spændende og varierede bomuligheder i områder af høj kvalitet, tæt på natur, vand og rekreative områder.

Nyborg skal også kunne tilbyde velbeliggende og velplanlagte erhvervsområder med god trafikal tilgængelighed og uden miljømæssige gener for tilgrænsende områder.

Byudviklingen i Nyborg skal ske med hensyntagen til de store natur og miljøinteresser, der kendetegner randzonen omkring byen, og grundvandsbeskyttelsen skal prioriteres højt.

Udviklingen af Nyborgs udvidede bymidte skal ske efter intentionerne og retningslinjerne i den strategiske udviklingsplan En samlet by. Den udvidede bymidte består af bykernen, stationsområdet og Svanedammen og områderne langs Storebæltsvej.

Byudviklingen i Nyborg skal ske med hensyntagen til gennemførelsen af projekt "Nyborg Danmarks Riges Hjerte" med særlig fokus på de særlige områder, der fremgår af opslag om Kulturarvsmasterplan for Nyborg.

Den grønne struktur i udviklingsplanen skal være det styrende element i detailplanlægningen.

Retningslinjer

1. Byudviklingen i Nyborg by skal ske i overensstemmelse med hovedprincipperne i den samlede udviklingsplan.
2. Byudviklingen skal ske under hensyntagen til udnyttelse af infrastrukturen, herunder mulighed for kollektiv trafikbetjening
3. I forbindelse med byudvikling mod det åbne land og den grønne struktur skal der stilles krav til den landskabelige bearbejdning af byområdet i form af beplantninger, arronderinger samt grønne rekreative bufferzoner.
4. Udviklingsplanen er en langsigtet perspektivskitse, der viser den fremtidige byudvikling til boliger og erhverv, og hvordan denne forholder sig til den grønne struktur.
5. Arealerne til boligbebyggelse er beliggende nord for Fynsvej, og der er mulighed for etageboligbebyggelse på de bynære havnearealer.
6. Arealer til erhvervsformål er beliggende syd for Fynsvej med mulighed for på længere sigt at afslutte området mod den grønne struktur vest for Hjulbyvej.
7. Grundvandsbeskyttelse i forbindelse med planlægning for boliger og erhverv skal ske i overensstemmelse med statens bekendtgørelse og vejledning for planlægning inden for områder med særlige drikkevandsinteresser (OSD) og vandværkers indvindingsoplande (se afsnittet om rammebestemmelser for grundvand). Tilladelse til byggeri og godkendelse af virksomhed skal gives på vilkår, der sikrer grundvandsbeskyttelsen.
8. Muligheden for en forlængelse af Ringvej til Skaboeshusevej fastholdes i kommuneplanen til aflastning af den gennemkørende trafik på Frisengårdsvej.

Kort



Redegørelse

Byudviklingsmulighederne i randzonen omkring Nyborg by er begrænsede. De bevaringsværdige hovedgårdslandskaber omkring Juelsberg og Holckenhavn Fjord udgør en stor del af den grønne struktur omkring Nyborg i form af en nordlig og en sydlig grøn kile. Fra vest mod øst skærer endnu en grøn kile sig helt ind til bykernen langs Hjulby Sø og Ladegårds Å. Nyborgs udviklingsplan kan således karakteriseres som en pendant til hovedstadsområdets Fingerplan med grønne kiler hvorimellem byen udvikler sig.

Da Byrådet i den gamle Nyborg Kommune besluttede at opgive en byudvikling ved Skaboeshuse nord for byen, indskrænkede mulighederne for byvækst sig til arealerne nord for Fynsvej - fra Hjulbyvej i vest til Ladegårdsvej i øst. Her kan der, over et længere perspektiv, planlægges en ny bydel med 6-700 boliger. Arealerne nord for Fynsvej er omfattet af store drikkevandsinteresser, der skal respekteres i forbindelse med udviklingen af bydelen.

Af landskabelige årsager inddrages arealerne langs Odensevej ikke til byudvikling. Derved fastholdes den åbne karakter helt ind til bygrænsen ved Ladegårdsvej. Ligeledes friholdes arealerne syd for Gl. Vindingevej også for byudvikling på grund af den langstrakte udsigt mod syd mod Vindinge Å og Holckenhavn Fjord.

Byvækstarealerne ligger i nær kontakt til overordnede veje. Det giver gode muligheder for en god kollektiv trafikbetjening. Områderne har direkte adgang til det rekreative stinet langs Ladegårds Å, og dermed stiadgang til centrum og til institutionsområdet ved Borgeskovskolen.

Erhvervsudviklingen sker som en videreførelse af eksisterende områder, der alle er trafikalt velbeliggende i forhold til overordnet vejnet via henholdsvis Hjulbyvej og motorvejsafkørsel Nyborg øst. Arealerne er omfattet af store drikkevandsinteresser, der skal respekteres i forbindelse med erhvervsudviklingen.

Af trafikale og byplanmæssige årsager skal der fortsat sikres mulighed for, at der kan etableres en forlængelse af Ringvej til Skaboeshusevej. Ringvejen er aldrig blevet færdiggjort, men den er fortsat en vigtig brik i den samlede byplanlægning, så der kan ske en aflastning af Frisengårdsvej, der i dag skal bære hovedparten af den kørende trafik til byens nordlige boligområder.

Udviklingen af de bynære havnearealer skal i overensstemmelse med principperne i "Helhedsplan for DSB-arealerne i Nyborg Havn - 2016" - se afsnittet Bymidten og havnen i Nyborg. Her er der i 2021 en restrummelighed på 250-300 etageboliger.

Der skal udarbejdes en helhedsplan for området omkring Nyborg Station og Svanedamsparken. Planen skal sikre, at området udvikles inden for nogle klare rammer og målsætninger, der optimerer forholdene for de mange interessenter i området og byens overordnede byplanmæssige ambitioner (sammenhæng med kulturarvssatsningen, smukke indfaldsveje, grøn ankomst til byen fra stationen samt sikre Nyborg Station som et velfungerende og attraktivt pendlerknudepunkt). Der er i 2021 planlagt for opførelse af 120 boliger langs den sydlige side af Banegårdsalléen. De nye boliger skal være med til at skabe liv i området og binde stationen tættere sammen med Nyborgs bykern.

Det ønskes at udvikle arealet nord for Nyborg Assistenskirkegård i Vestergade til et attraktivt boligområde med fortrinsvis tæt-lav boligbebyggelse med gode udearealer af grøn karakter. Der skal i den forbindelse sikres gode tilkørselsforhold til området. Områdets indretning herunder grønne arealer skal planlægges, så der skabes en visuel/

landskabelig sammenhæng med kirkegårdens arkitektonisk gennemarbejdede haveplan, der er at betragte som en art forhave til boligbebyggelsens areal.

Nyborg Assistenskirkegård, kaldet den ny kirkegård, blev anlagt 1924–25 og blev taget i brug i 1928. Kirkegården er tegnet som et barokt anlæg af stadsgartneren i Århus og har et areal på tæt ved de 80.000 m^2.

Grundvand

Udlæg af arealerne nord for Fynsvej til boligbebyggelse og Erhvervsområde Vest samt Erhvervsområde ved Hjulby omfatter store drikkevandsinteresser, idet de ligger i område med særlige drikkevandsinteresser, i indvindingsopland og grundvandsdannede opland til Hjulby Bro Vandværk, og udlægget til boligbebyggelse ligger tillige indenfor 300 m beskyttelseszone og BNBO til flere af vandværkets boringer. Dette medfører restriktioner i arealanvendelsen, idet BNBO-udlægningen omkring drikkevandsboringerne skal friholdes for en arealanvendelse, der medfører øget fare for forurening af grundvandet. Kommunen har foretaget en nærmere vurdering af grundvandsrisikoen ved byudvikling på arealerne (se afsnittene Boligområder i Nyborg og Erhvervsområder i Nyborg).

En samlet by

Nyborg by er i hurtig udvikling. Offentlige investeringer i byrum, Nyborg Marina, infrastruktur, et stort nyt sundhedshus og ikke mindst kulturarvssatsningen, med Nyborg Slot i front, kombineret med store private investeringer i boliger og et nyt butiksområde betyder, at Nyborg er under forandring.

Nyborg Byråd har vedtaget en ambitiøs plan for udviklingen af hele det centrale Nyborg. Titlen 'En samlet by' peger mod planens vigtigste formål: At binde den historiske bykerne og ankomstområder ved Nyborg Station og Storebæltsvej sammen til én bymidte. Planen er byrådets vision for udviklingen af hele dette område, og planen indeholder konkrete principper og retningslinjer for udviklingen af tre delområder.

Læs mere om planen via linket i boksen Eksterne links.





Eksterne links

En samlet by - strategisk udviklingsplan for Nyborg

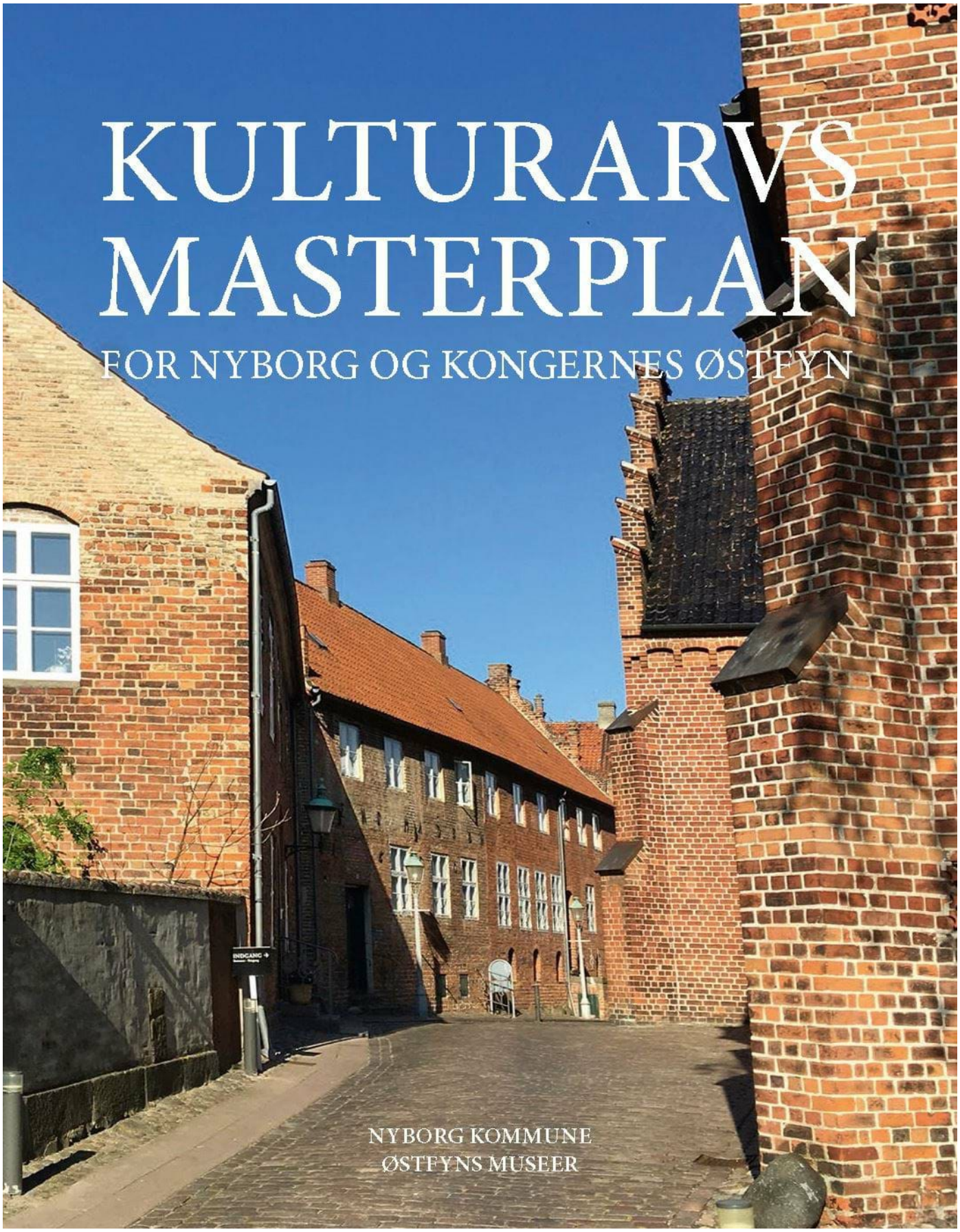
Kulturarvsmasterplan for Nyborg og Kongernes Østfyn

Nyborg Slot og By udgør en unik stedbunden kulturarv, der med sine strukturer og hovedikoner er bevaret igennem 800 år fra Valdemarstiden til i dag – og hvortil knytter sig fortællinger af stor national og international betydning. Som samlet kulturarvsmonument vurderes Nyborg på basis heraf at have verdensarvs-potentiale.

Nyborg Kommune, Østfyns Museer og Slots- og Kulturstyrelsen har på baggrund heraf udarbejdet en kulturarvsmasterplan for Nyborg og Østfyn.

Kulturarvsmasterplanen er et strategisk værktøj, som skal sikre, synliggøre og styrke den byggede kulturarv nu og fremover. Planen har et sigte på 50 år, og fungerer som et styringsredskab til at fremtidssikre, udvikle og tydeliggøre kulturarven i byen. Udgangspunktet er den store fortælling om Nyborg – Danmarks Riges Hjerte, og kulturarvsmasterplanens mission er at fremdrage de vigtige kulturmiljøer, bygninger, forløb og fortællinger, der er særlig relevante i forhold hertil.

Gennem udpegningen af konkrete indsatsområder og målsætninger kan effekten af konkrete indsatser og handlinger evalueres i forhold til dels de centrale kulturarvsværdier, men også i forhold til byens liv og rum. Metoden er nyskabende ved på en gang at have det lange perspektiv på 50 år, og samtidig være et fleksibelt værktøj, som kan indarbejde fremtidige udviklinger, som vi ikke kender i dag.



Retningslinjer

Målsætningerne for Kulturarvsmasterplanen

- At sikre og tydeliggøre Nyborgs unikke kulturarv gennem en målrettet og langsigtet administration.
- At lade kulturarvsmasterplanen indgå som et strategisk led i kommuneplanen, og herfra udmønte den i det videre planlægningsarbejde, samt i ejendomserhvervelser etc.
- At lade resultaterne af registrering og vurdering indgå i kommunens byggeadministration.
- At stille resultaterne til rådighed for grundejere og offentlighed, og derigennem opnå en større forståelse for Nyborgs unikke kulturarv. Til disse formål stilles oplysningerne om kulturmiljøer, kvarterer og ejendomme til rådighed for administrationen og offentligheden via en digital portal.
- Det er endvidere målsætningen, at kulturarvsmasterplanen skal indgå i en kommende ansøgning om at komme på UNESCO´s verdensarvsliste i 2021.

Redegørelse

Kulturarvsmasterplanen rummer en kortlægning og fastlæggelse af de fysiske levn og værdier, der knytter sig til fortællingen om Danmark Riges Hjerte.

Fortællingen har tre hovedoverskrifter: Sværdet, Ordet og Vejen, og den indeholder følgende:

- En redegørelse og kortlægning af de tre kulturarvsarvsfortællinger "Sværdet", "Ordet" og "Vejen".
- En kortlægning af byens aktuelle fysiske struktur og rum. En rumlig analyse af eksisterende byrum og redegørelse for byudviklingen, bevarede og forsvundne strukturer.
- På baggrund af kortlægningerne at undersøge hvor den nuværende bystruktur understøtter eller slører kulturarvsfortællingerne, så man kan udpege og prioritere en række indsatsområder og anbefalinger.

Sværdet - Kongernes Nyborg

Borgholmen med den magtfulde ringmursborg, den middelalderlige borgby, 1200-tallets residensstaden og fyrstespejl, fæstningen om borg og by, højadelens residenser i og omkring Nyborg og slagene ved Nyborg.

Ordet - Demokratiets Vugge

Danehoffet og middelalderens Christiansborg, parlamentsbyen Nyborg. Danmarks første Grundlov af 1282 – Håndfæstningen, Margretestaden og Kalmarunionen, Dronning Margrete.

Vejen - Danmarksporten

Danmarksporten og Rigets Hovedstrøg, Færgehavnene og færgefarten, Storebæltsbroen med tilhørende anlæg, Sprogø midtvejs mellem Fyn og Sjælland, Storebæltstolden og Nyborg og Nyborg – ”Hele Danmarks Mødested” s nye store kirke i Nyborg, Reformationen af 1536 - Christian 2. - Norden og Luther samt kvindernes arveret og Gammelborg

Kulturarvsmasterplanen blev præsenteret i 2019 og er udgivet i bogform og som PDF.

Den er også at finde som website, som indeholder en bygningsregistrant med oplysninger om og anbefalinger til hver ejendom i Nyborg bymidte (se link i boksen Eksterne links).

UNESCO - ansøgning

Kulturarvsmasterplanen skal indarbejdes i UNESCO-ansøgningen.

Et centralt formål med projektet ”Nyborg - Danmarks Riges Hjerte” er at gøre Nyborg Slot og By til en værdig kandidat til UNESCOs verdensarvsliste. Kulturarvsprojektet i Nyborg består af tre hovedområder, - 1) Slotsprojektet, 2)

Kulturarvsmasterplanen og 3) Den levende kulturarv, som tilsammen skal kvalificere slot og by til at kunne kandidere til den fornemme liste over verdens umistelige natur- og kulturarv.

Nyborg Kommune og Østfyns Museer indgik i 2019 et samarbejde med Slots- og Kulturstyrelsen om udvikling og målretning af ansøgningen.

Verdensarvslisten består primo 2021 af i alt 1.121 steder. I Rigsfællesskabet har vi pt. ti verdensarvssteder omfattende syv kultursteder, - Jellingmonumenterne, Roskilde Domkirke, Christiansfeld, Parforcelandskabet i Nordsjælland, Kronborg Slot, Kujataa i Sydgrønland og Aasivissuit – Nipisat i Vestgrønland samt tre naturemner, - Stevns Klint, Vadehavet og Ilulissat Isfjord i Grønland.
Slots- og Kulturstyrelsen udarbejder optagelseslister, de såkaldte tentativlister, og indsender ansøgninger til UNESCO, mens UNESCOs Verdensarvskomité har ansvaret for at optage nye objekter på listen. Det er ambitionen at Nyborg hurtigst muligt bliver optaget på tentativlisten.



Eksterne links

Hjemmeside: Kulturarvsmasterplan for Nyborg og Kongernes Østfyn

PDF: Kulturarvsmasterplan for Nyborg og Kongernes Østfyn

Boligområder i Nyborg

Det fremtidige boligbyggeri i Nyborg by skal fortrinsvis ske på arealerne nord for Fynsvej, hvor der er mulighed for opførelse af ca. 600 boliger, ved Telegrafen, hvor der tilsvarende er mulighed for opførelse af ca. 600 boliger samt på de bynære havnearealer og tidligere sporarealer, hvor der er en restrummelighed på ca. 250-300 boliger.



Mål

Det fremtidige boligbyggeri i Nyborg by skal opføres som en kombination af åben-lav, tæt-lav og etageboligbebyggelse, så der sikres et varieret boligudbud, der kan tilfredsstille den til en hver tid værende efterspørgsel.

Byudviklingen skal ske på et bæredygtigt grundlag med udgangspunkt i FN's verdensmål for en bæredygtig udvikling. Det betyder, at der skal tages vidtstrakte hensyn til natur og miljø, klimatilpasning, hensigtsmæssige infrastrukturelle løsninger, energibesparende løsninger, sundhedsfremmende tiltag samt løsninger til beskyttelse af grundvandet.

Det er Byrådets mål, at boligområderne er unikke og udtrykker høj arkitektonisk kvalitet, der udnytter de landskabelige muligheder.

I forbindelse med detailplanlægning skal der være mulighed for at indtænke alternative bebyggelsesformer og -tætheder, der begrænser arealforbruget og kan imødekomme efterspørgslen på nye boligtyper

I forbindelse med detailplanlægning skal muligheden for ikke miljøbelastende funktionsblanding indtænkes, så der

skabes mere liv og aktivitet i boligområderne.

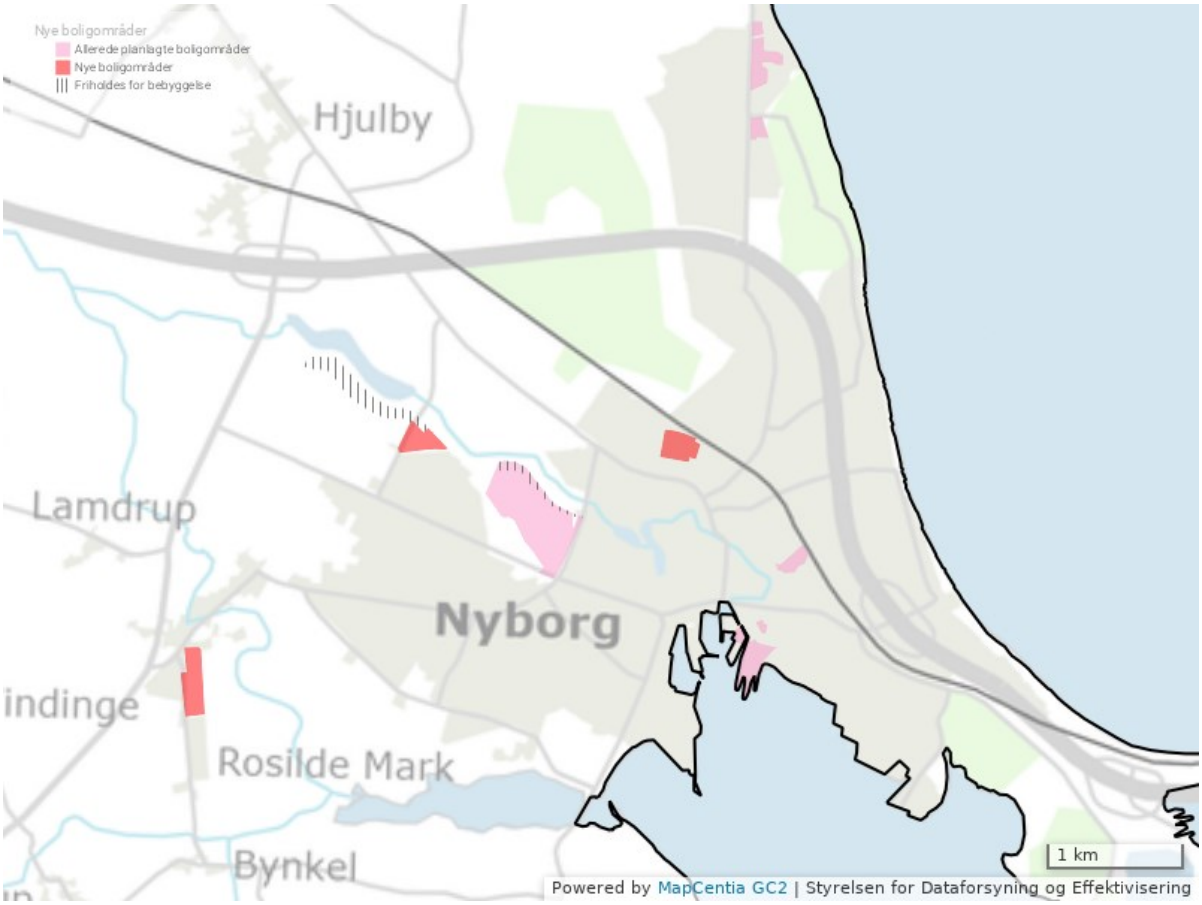
Retningslinjer

1. Boligområderne til åben-lav og tæt-lav bebyggelse i Nyborg by skal udvikles i følgende rækkefølge: 1. "Strandhøjen"; 2. "Kirkegården": området kan ikke udvikles før ¾ af området ved "Strandhøjen" er etableret. Boligområdet ”Telegrafen” kan udvikles sideløbende hermed, men kan kun udvikles etapevis, hvor hver etape består af ca. 100 boliger. Næste etape i udbygningen kan planlægges, når ¾ den foregående etape er udbygget.
2. Der udlægges et nyt område til åben-lav boliger øst for Lindenborgvej, nord for ”Jagtenborg”.
3. De på kortet viste perspektivarealer vest for Lindenborgvej og syd for Hjulby Sø kan på længere sigt inddrages til byvækst indefra og ud. Arealerne kan først kommuneplanlægges og lokalplanlægges når der foreligger en tilstrækkelig redegørelse for både planbehov og grundvandsbeskyttelse.
4. På lang sigt kan bydelen afrundes og afsluttes mod vest som vist på den samlede udviklingsplan for Nyborg når der foreligger en tilstrækkelig redegørelse for både planbehov og grundvandsbeskyttelse.
5. Inden det enkelte område kan lokalplanlægges, skal der udarbejdes en helhedsplan for området, der beskriver sammenhængen med de tilgrænsende boligområder og den grønne struktur samt viser hvordan området kan trafikbetjenes på en bæredygtig måde.
6. De på kortet viste skraverede arealer er beliggende inden for sø- og åbeskyttelseslinien eller beskytelseszonen omkring vandboringer. Disse områder skal friholdes for bebyggelse, men integreres i helhedsplanen for de kommende boligbebyggelser som en del af områdets fælles friarealer. Mindre arealer ligger i sammenhængende naturområder og må ikke indgå i byudviklingsområdet.
7. Større træer, levende hegn, vådområder og eksisterende biotoper skal bevares. Større fælles græsarealer skal planlægges som naturgræs/blomstereng, og træer og buske skal være egnskarakteristiske.
8. I forbindelse med byudviklingen nord for Fynsvej skal de tilgrænsende skovrejsningsområder indarbejdes i helhedsplanen som en del af de nærrekreative områder.
9. Sundhed skal fremmes gennem udlæg af grønne områder, stier og aktivitetspladser, orientering af bebyggelsen i forhold til udsigtsforhold og lys- og skyggepåvirkning, sikring af arkitektonisk kvalitet, reduktion af trafikstøj og etablering af funktioner til styrkelse af det sociale fællesskab.
10. Grundvandsbeskyttelse i forbindelse med planlægning for boliger skal ske i overensstemmelse med statens bekendtgørelse og vejledning for planlægning inden for områder med særlige drikkevandsinteresser (OSD) og vandværkers indvindingsoplande (se afsnittet om rammebestemmelser for grundvand). Tilladelse til byggeri skal gives på vilkår, der sikrer grundvandsbeskyttelsen. Før der lokalplanlægges, skal kommunen fastlægge overvågningstiltag for grundvandet. Overvågningen skal ske for at kunne gribe ind, hvis strømningsretningen ændres, eller hvis der sker forurening. Til imødegåelse af eventuel grundvandsforurening som følge af byvækst i de på kortet viste områder "Telegrafvej", ”Lindenborgvej” og ”Kirkegården” gælder som minimum følgende krav, der skal indskrives i lokalplanen:
    * Arealanvendelsen må alene være til boliger, institutioner eller administrativt erhverv; arealanvendelsen skal fastholdes i fremtiden.
    * Regnvandsbassiner skal etableres med en tæt membran, godkendt af grundvandsmyndigheden,
    * BNBO skal friholdes for en arealanvendelse, der medfører øget fare for forurening,
    * På eventuelt kommunalt ejede arealer skal tinglyses forbud mod brug af pesticider, krav om nedsivning, og krav til byggematerialer.

* Der skal gennemføres oplysningskampagner for beboerne mod brug af pesticider,
* Området skal forsynes med fjernvarme eller anden klimavenlig opvarmningsform,
* Området skal kloakeres med skærpede vilkår til tæthed,
* Faskiner til nedsivning af tagvand skal etableres til sikring af grundvandsdannelsen,
* Tagmaterialerne må ikke forurene tagvandet (undgå blyinddækning, tjære eller kobbertagrender),
* Overfladevand fra veje og parkeringsarealer skal opsamles og afledes særskilt med forudgående forbedret rensning,
* Eventuelle støjvolde skal etableres med ren jord,
* Overvågningen af grundvandet skal fastholdes så længe boringerne anvendes i drikkevandsforsyningen.

11. Etageboligbebyggelserne i Nyborg by skal opføres på de tidligere DSB-arealer i overensstemmelse med "Helhedsplan for DSB-arealerne i Nyborg Havn - 2016" (Link til opslag Bymidten og Havnen)
12. Midterpieren og Yderpiererne skal udvikles på baggrund af lokalplaner indefra og ud, og således at Midterpieren så vidt muligt færdigbygges, før byggefelterne på Yderpiererne inddrages.
13. DSB's muligheder for boligbebyggelse ved stationen skal indtænkes og disponeres i forbindelse med udarbejdelse af en helhedsplan for området ved Nyborg Station og Svanedamsparken.
14. Ved lokalplanlægning og godkendelse af enkeltprojekter skal der lægges vægt på tilgængelighed, handicapvenlige løsninger, gode og sunde friarealer samt energivenlige og byøkologiske løsninger.

Kort



Redegørelse

Boligbebyggelse nord for Fynsvej

Hele bydelen vil fuldt udbygget rumme 6-700 boliger. I forbindelse med områdets udbygning vil der være behov for at tilpasse daginstitutions- og skolekapaciteten samt tilgodese efterspørgslen på omsorgstilbud for ældre samt kultur- og fritidsanlæg. Dette vurderes at kunne ske inden for området samt ved forbedringer omkring Borgeskov.

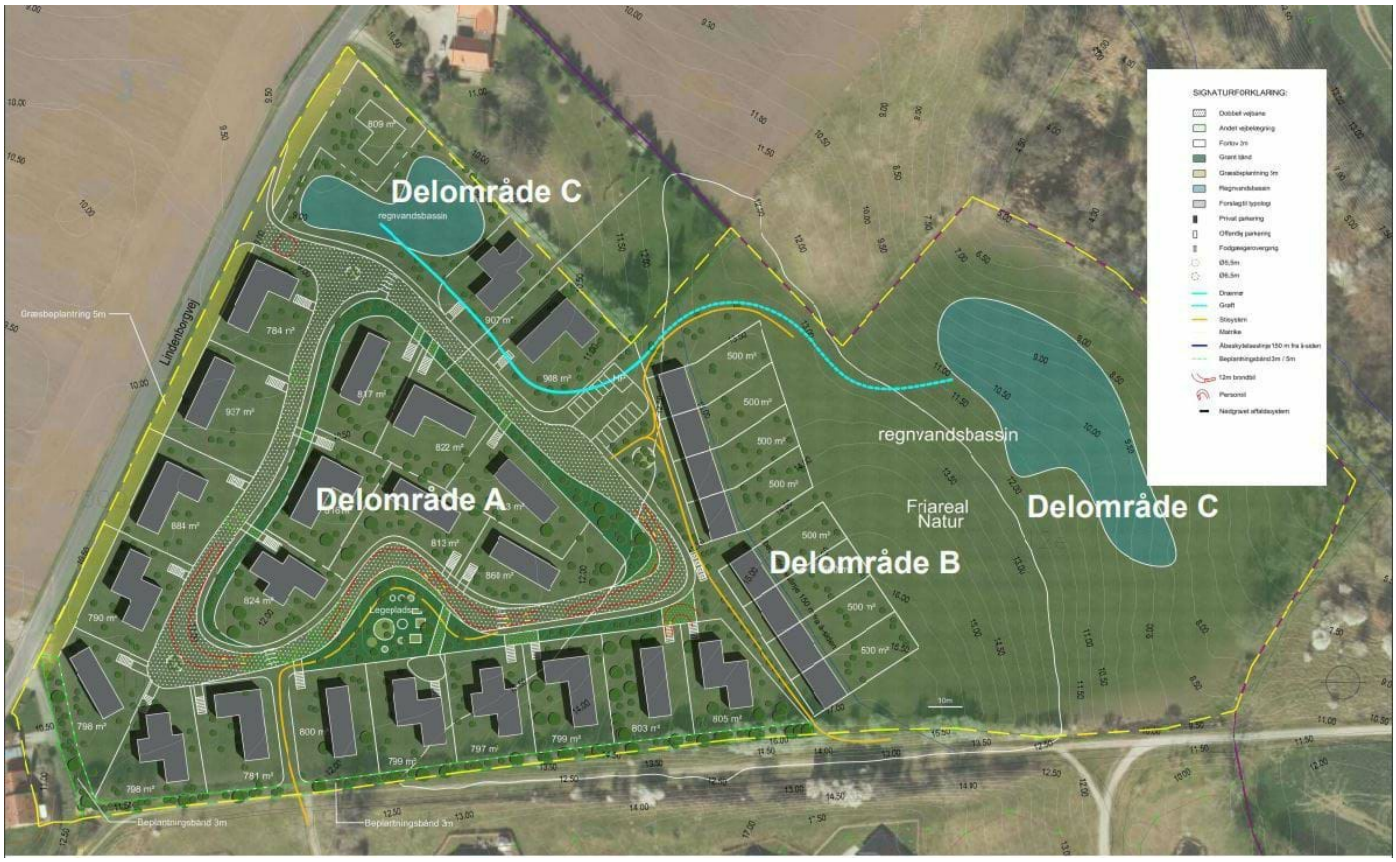
Byudvikling nord for Fynsvej har let adgang til det overordnede vejnet og motorvej og med gode muligheder for kollektiv trafikforsyning. Der er stiforbindelser til Danehofskolen via Fynsvej/Ladegårdsvej, alternativt med mulighed for en direkte og krydsningsfri stiforbindelser til skolen af den gamle banesti.

Områdets beliggenhed mellem den rekreative kile langs Ladegårds Å og med kommunens skovrejsningsområde centralt i bydelen er der sikret gode rammer for sundhed, oplevelser og nærrekreation samt kvalitative stiforløb.

Hele bydelen nord for Fynsvej er beliggende indenfor kystnærhedszonen, hvor der ifølge planloven kun kan inddrages nye arealer i byzone, såfremt der er en særlig planlægningsmæssig begrundelse. Som kystby har Nyborg en særlig udfordring med hensyn til byudvikling, idet hele byen og omegn er beliggende indenfor kystnærhedszonen. Byudvikling i Nyborg er derfor kun mulig indenfor kystnærhedszonen. Med bydelen placeret væk fra kysten, bagved eksisterende by, vurderes disse forhold at være en særlig begrundelse for den kystnære lokalisering.

”Jagtenborg” området er næsten udbygget og der tages derfor hul på nye byudviklingsområder i tilknytning til området. Det drejer sig om en ændret planlægning for ”Telegrafen”, også kendt som Auernakke, og et nyt udlæg øst for Lindenborgvej.

Området ”Lindenborgvej” skal udbygges som en mindre boligenklave til fortrinsvis åben-lav boliger. Området skal udbygges ud fra en samlet plan, hvor arealerne langs Ladegårdsåen kun kan indarbejdes som natur- og friarealer i tråd med den pålagte åbeskyttelseslinje. Planen nedenfor viser en mulig indretning af arealet, der tager højde for beskyttelseshensyn i området.



”Telegrafen” har hidtil været planlagt som et nyt boligområde i stil med ”Jagtenborg”-området, dvs. som en blanding af åben-lav og tæt-lav boliger med relativ lav bebyggelsestæthed. Både lodsejer og Nyborg Kommune har dog et ønske om at området udvikles i tråd med mere bæredygtige principper. Det er både lodsejer og Nyborg Kommunes ønske, at der i området bl.a. findes plads til anderledes boligformer end udelukkende traditionelle enfamiliesboliger for at imødekomme en stigende efterspørgsel herpå, hvilket samtidig kan understøtte en mere miljømæssig og socialt bæredygtig udvikling af området. Nyborg Kommune vurderer, at arbejdet med en ny bæredygtig bydel ved Auernakke af mere urban/bymæssig karakter sætter en god retning for en fremtidig byudvikling på grunden, der er i tråd med Nyborg Kommunes strategiske prioriteringer. Planlægningen for området ændres derfor så der tillades en større blanding af boligformer ved at tillade etagebebyggelse i op til 3 etager. Etageboliger må højest udgøre 1/3 af boligmassen. Dermed muliggøres et helt anderledes boligområde end først planlagt og der gives mulighed for en højere bebyggelsestæthed og flere boliger end hidtil planlagt. For at sikre, at området udbygges i takt med efterspørgslen og i fuldendte etaper kan der kun planlægges for etaper af ca. 100 boliger af gangen.

Det er visionen af ”Telegrafen” udbygges efter bæredygtige principper, hvad angår materialer, mobilitet, og med et mål om at skabe en fællesskabsorienteret bydel.

Grundvandsrisiko og byudvikling - Fynsvej

Arealerne nord for Fynsvej omfatter store drikkevandsinteresser, idet de ligger i område med særlige drikkevandsinteresser, i indvindingsopland og grundvandsdannede opland til Hjulby Bro Vandværk samt indenfor 300 m beskyttelseszone og BNBO til flere af vandværkets boringer. Dette medfører restriktioner i arealanvendelsen, idet BNBO-udlægningen omkring drikkevandsboringerne skal friholdes for en arealanvendelse, der medfører øget fare for forurening af grundvandet. Eventuel forurening som følge af byvækst i Delområde 2 ved Telegrafvej, skønnes at kunne udgøre en risiko for drikkevandsindvindingen på Hjulby Bro Vandværk. Til imødegåelse af denne risiko er derfor fastlagt en række forholdsregler, der skal følges ved byudvikling på arealerne jf. retningslinje herom.

Byudviklingsarealet ”Lindenborgvej” omfatter store drikkevandsinteresser, idet det ligger i område med særlige drikkevandsinteresser, i indvindingsopland og grundvandsdannede opland til Hjulby Bro Vandværk. Dele af arealet ligger indenfor 300 m beskyttelseszone til flere af vandværkets boringer, ligesom dele af arealet er tæt ved BNBO til flere af vandværkets boringer. BNBO-udlægningen omkring drikkevandsboringer skal friholdes for en arealanvendelse, der medfører øget fare for forurening af grundvandet. Eventuel forurening som følge af byvækst i ”Lindenborgvej” skønnes at kunne udgøre en risiko for drikkevandsindvindingen på Hjulby Bro Vandværk. Til imødegåelse af denne risiko er derfor fastlagt en række forholdsregler, der skal følges ved byudvikling på arealet jf. retningslinje herom. Da arealet er en naturlig forlængelse af Jagtenborg-området med ca. samme afstand til BNBO mv. som for Jagtenborg-området, gælder de samme beskyttelsestiltag for ”Lindenborgvej” som for Jagtenborg-området.

Områderne nord for Jagtenborg og vest for Lindenborgvej udlægges som perspektivarealer. Der kan først kommuneplanlægges og lokalplanlægges på perspektivarealerne når der foreligger en tilstrækkelig redegørelse for både planbehov og grundvandsbeskyttelse.

Boligbebyggelse på de bynære havnearealer

Etageboligbebyggelsen i kommunen skal først og fremmest ske på de bynære havnearealer i Nyborg (de tidligere DSB-færgelejearealer), hvor der er en stor rummelighed med mulighed for varierede boligstørrelser og boligtyper i overensstemmelse med intentionen om at kunne imødekomme mange forskellige boligønsker.

Før åbningen af Storebæltsbroen var hele området anvendt som rangerområde og færgehavn. DSB har som grundejer ryddet området, hvor det kun er den gamle banegård og de tidligere værksteder, der er tilbage. Der er i samarbejde med DSB udarbejdet en helhedsplan for udnyttelsen af arealerne, der blev godkendt af byrådet i 2016. Helhedsplanen fastlægger principperne for bebyggelsens omfang og placering samt bestemmelser om offentlighedens adgang langs vandet via et sammenhængende promenadeforløb. De tidligere værksteder er integreret i området som et destilleri med restaurant og besøgscenter og kontor for Lokale- og Anlægsfonden, og der sikres et offentligt grønt område i form af en bypark mellem værkstederne og stranden ved Sølyst. Byparken skal indrettes og disponeres, så den tidligere anvendelse som færgehavn formidles.

Områderne på Dampskibsmolen, Havnegadekvarteret og Midtermolen syd er udbygget. Der er fortsat plads til et boligprojekt på Midtermolen nord, og på den resterende del af Yderpier.

Du kan se helhedsplanen via kommuneplanens oplag om Bymidten og Havnen

Boligbebyggelse ved kirkegården ved Vestergade

Det ønskes at udvikle arealet nord for Nyborg Assistenskirkegård i Vestergade til et attraktivt boligområde med fortrinsvis tæt-lav boligbebyggelse med gode udearealer af grøn karakter. Der skal i den forbindelse sikres gode tilkørselsforhold til området. Områdets indretning herunder grønne arealer skal planlægges, så der skabes en visuel/ landskabelig sammenhæng med kirkegårdens arkitektonisk gennemarbejdede haveplan, der er at betragte som en art forhave til boligbebyggelsens areal.

Nyborg Assistenskirkegård, kaldet den ny kirkegård, blev anlagt 1924–25 og blev taget i brug i 1928. Kirkegården er tegnet som et barokt anlæg af stadsgartneren i Århus og har et areal på tæt ved de 80.000 m2.

Arealet nord for kirkegården må ikke udbygges før Strandhøjen er næsten udbygget.

Byudviklingsarealet ”Kirkegården” ligger i område med drikkevandsinteresser. Ca. halvdelen af arealet ligger i indvindingsopland og grundvandsdannende opland til Hjulby Bro Vandværk. Eventuel forurening som følge af byvækst på denne del af arealet skønnes at kunne udgøre en risiko for drikkevandsindvindingen på Hjulby Bro Vandværk. Til imødegåelse af denne risiko er derfor fastlagt en række forholdsregler, der skal følges ved byudvikling på arealet jf. retningslinje herom.

Byudviklingsarealet er beliggende i landzone og indenfor kystnærhedszonen, hvor der ifølge planloven kun kan inddrages nye arealer i byzone, såfremt der er en særlig planlægningsmæssig begrundelse. Som kystby har Nyborg en særlig udfordring med hensyn til byudvikling, idet hele byen er beliggende indenfor kystnærhedszonen. Det aktuelle område ligger centralt i Nyborg og er omgivet af bymæssig bebyggelse i byzone, hvilket vurderes at være en særlig begrundelse for den kystnære lokalisering.



Eksterne links

Helhedsplan DSB-arealerne i Nyborg Havn 2016

Bosætningsstrategi 2016-2020

Erhvervsområder i Nyborg

Kommuneplanen lægger op til en lokalisering af lettere erhverv på de bynære arealer og med mulighed for tungere erhverv i de eksisterende områder Erhvervsområde Vest og Hjulby ved motorvejen samt Lindholm Havn. Hotel- og konferenceerhvervet skal ligeledes tilgodeses med hensyn til attraktiv lokalisering og gode udvidelsesmuligheder.



Mål

Nyborg er kommunens naturlige centrum for erhverv, beskæftigelse, handel, turisme og infrastruktur, og Nyborg skal også fremover være lokomotiv for erhvervsudviklingen i kommunen.

Bosætning og erhvervsudvikling i Nyborg by skal understøtte hinanden og medvirke til at skabe flere og bedre arbejdspladser.

Byrådet ønsker, at der til enhver tid er ledig og attraktivt beliggende erhvervsjord i Nyborg, hvor den gode tilgængelighed og centrale beliggenhed i landet udnyttes.

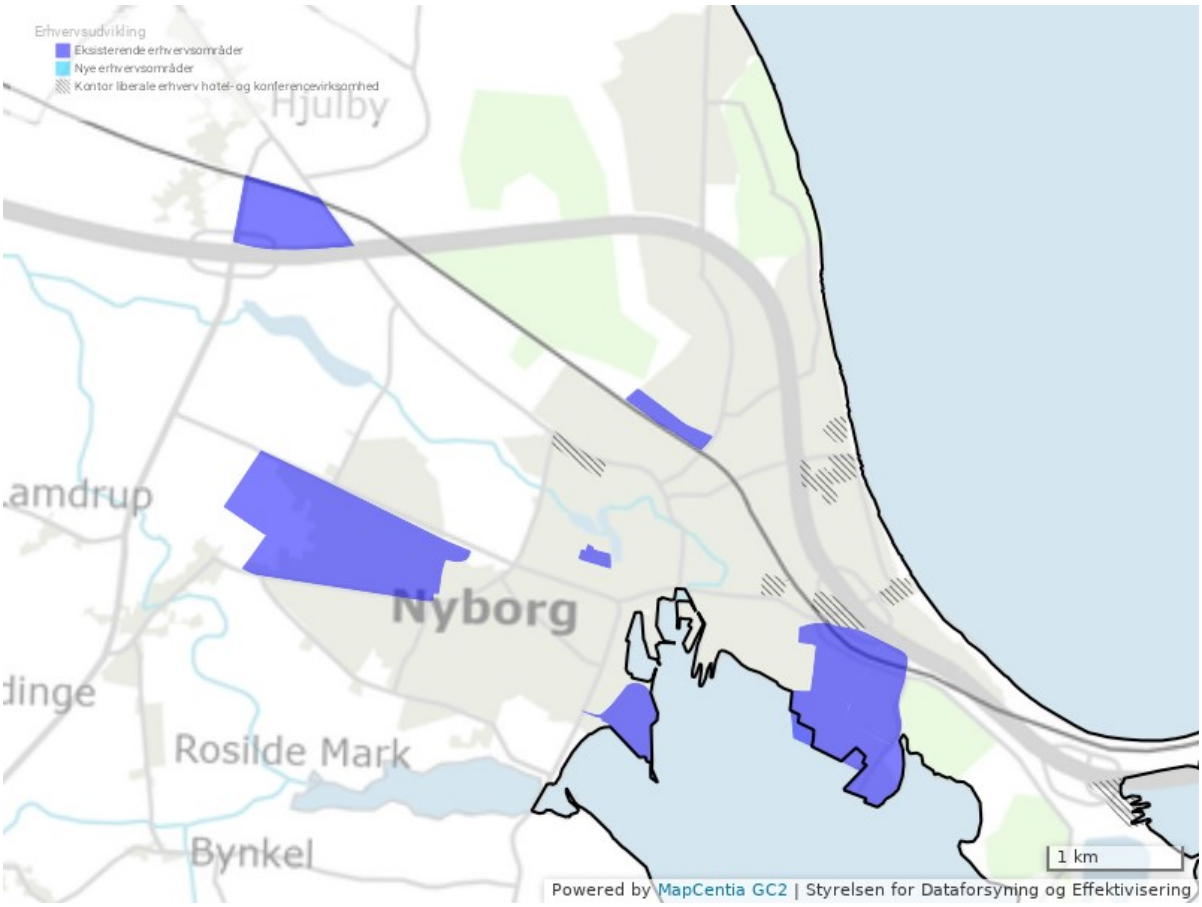
Retningslinjer

1. Erhvervsområde Vest udbygges mod vest og afsluttes mod Hjulbyvej til erhvervsvirksomheder indenfor afstandsklasse 1 til 5, hvor områdets yderkanter skal forbeholdes erhvervsvirksomheder indenfor afstandsklasse 1 til 2, primært facadeerhverv (salg, udstilling og administration mv).
2. Grundvandsbeskyttelse i forbindelse med planlægning for erhverv skal ske i overensstemmelse med statens bekendtgørelse og vejledning for planlægning inden for områder med særlige drikkevandsinteresser (OSD) og vandværkers indvindingsoplande (se afsnittet om rammebestemmelser for grundvand). Tilladelse til byggeri og godkendelse af virksomhed skal gives på vilkår, der sikrer grundvandsbeskyttelsen. Før der lokalplanlægges, skal kommunen fastlægge overvågningstiltag for grundvandet. Overvågningen skal ske for at kunne gribe ind, hvis strømningsretningen ændres, eller hvis der sker forurening. Til imødegåelse af eventuel grundvandsforurening fra Erhvervsområde Vest og Erhvervsområde ved Hjulby gælder følgende krav, der skal indskrives i lokalplanen:
   * Virksomheder, der fremstiller, forarbejder, oplagrer, distribuerer eller i større omfang anvender olie- eller kemikalieprodukter kan ikke etableres indenfor det udlagte areal.
   * BNBO skal friholdes for en arealanvendelse, der medfører øget fare for forurening.
   * På eventuelt kommunalt ejede arealer skal tinglyses forbud mod brug af pesticider.
   * Der skal gennemføres oplysningskampagner for grundejere mod brug af pesticider.

* Området skal forsynes med fjernvarme eller anden klimavenlig opvarmningsform.
* Området skal kloakeres med skærpede vilkår til tæthed.
* Regnvandsbassiner skal etableres med en tæt membran, der er godkendt af grundvandsmyndigheden.
* Faskiner til nedsivning af tagvand skal etableres til sikring af grundvandsdannelsen.
* Tagmaterialerne må ikke forurene tagvandet (undgå blyinddækning, tjære eller kobbertagrender).
* Overfladevand fra veje- og parkeringsarealer skal opsamles og afledes særskilt med forudgående forbedret rensning.
* Eventuelle støjvolde skal etableres med ren jord.
* Overvågningen af grundvandet skal fastholdes så længe boringerne anvendes i drikkevandsforsyningen.

3. Erhvervsområde ved motorvejen øst for Hjulbyvej skal udvikles inden for rammerne af lokalplan nr. 75 med fokus på trafiktunge virksomheder med behov for synlighed indenfor afstandsklasse 1 til 6.
4. Erhvervsområde ved Lindholm Havn skal udvikles med fokus på erhvervstyper med behov for skibstransport.
5. Erhvervsområder nord for Storebæltsvej skal udvikles til erhvervstyper, der hensigtsmæssigt kan indpasses i forhold til byens primære indfaldsvej (dvs. hotel og konference, kontorerhverv, restauranter, persontransport, pengeinstitutter, forsikring forretningsservice, offentlig administration, sundhed og kultur og lign.) indenfor afstandsklasse 1 til 2.
6. Nyborg Havn skal fastholdes som regional godstrafikhavn i overensstemmelse med gældende lokalplaner og mål og intentioner i ADP's (Associated Danish Ports A/S's) planer for Nyborg Havn. Se opslag om havne her.
7. Hotel- og konferenceerhvervene i Nyborg skal så vidt muligt sikres nødvendige muligheder for udvikling, så efterspørgslen inden for denne sektor kan imødekommes.
8. I forbindelse med erhvervsudvikling langs overordnede veje med stor synlighed skal der tilstræbes et visuelt ordnet helhedspræg på baggrund af beplantning, tilpasset skiltning og arkitektonisk kvalitet. Der skal sættes særlig fokus på forskønnelse af Storebæltsvej som den vigtigste indfaldsvej til byen i forbindelse med helhedsplanen for stationsområdet og udviklingen af området ved "Lynfrosten".
9. Udpegning af arealer til virksomheder mv., hvortil der af hensyn til forebyggelse af forurening må stilles særlige beliggenhedskrav, skal ske på baggrund af en konkret vurdering af omgivelsernes miljøfølsomhed.
10. Der kan udlægges arealer i erhvervsområder for særligt vandforurenende erhverv, hvor spildevandet i videst muligt omfang skal tilsluttes Nyborg Centralrenseanlæg.

Kort



Redegørelse

Nyborg by er kendetegnet ved et stærkt erhvervsliv, der spænder fra større industrivirksomheder til mindre fødevarevirksomheder. En stor del af virksomhederne ligger centralt placeret i Nyborg by tæt på motorvej og Storebæltsbro.

Byrådet har vedtaget en vækstpolitik "*FREMAD i Nyborg Kommune - SAMMEN om vækst og udvikling 2016-2020*". Vækstpolitikken kan ses via link i linkboksen på denne side.

Erhvervsområde Vest

Erhvervsområde Vest ligger med god trafikal kontakt til det overordnede trafiknet. Der vil efter behov blive udarbejdet lokalplaner for en udvidelse af Erhvervsområde Vest ud til Hjulbyvej. Den samlede rummelighed i kommuneplanen er på ca. 50 ha (inkl. restrummelighed i eksisterende rammelagte arealer og de viste perspektivarealer). På lang sigt ønskes Erhvervområde Vest afsluttet på et areal vest for Hjulbyvej (Se Samlet udviklingsplan for Nyborg).

Området er beliggende i kystnærhedszonen samt indenfor sammenhængende landskabsområde. De landskabelige interesser vurderes ikke at blive væsentligt påvirket. Med erhvervsarealet placeret væk fra kysten samt bag eksisterende erhvervsarealer, vurderes dette at kunne ske uden negativ påvirkning af kystnærhedszonen.

Erhvervsområde Vest ligger i et område med særlige drikkevandsinteresser og indenfor indvindingsopland og grundvandsdannende opland til Hjulby Bro Vandværk. Grundvandet og indvindingen i Nyborg skal sikres nu og i fremtiden. Kommunen har derfor foretaget en nærmere vurdering af grundvandsrisiko ved erhvervsudvikling på arealerne. Eventuel forurening som følge af erhverv på arealerne skønnes at kunne udgøre en risiko for drikkevandsindvindingen på Hjulby Bro Vandværk. Derfor er der fastlagt en række vilkår for udbygning af området,

herunder at virksomheder, der fremstiller, forarbejder, oplagrer, distribuerer eller i større omfang anvender olie- eller kemikalieprodukter kan ikke etableres indenfor det udlagte areal.

Erhvervsområdet ved Lindholm Havn

Området omfatter dybvandshavnen ved Lingholm Havn, der ejes af ADP (Associated Danish Ports A/S) samt tilgrænsende erhverv ved Delfinvej og Lindholm Havnevej, bl.a. Ekokem A/S (tidligere Kommune Kemi). Havneområdet ønskes udviklet i overensstemmelse med gældende lokalplaner og ADP's planer for udviklingen af Nyborg Havn. Se Kommuneplanens afsnit om havne her.

Erhvervsområderne skal planlægges og udvikles efter principperne om afstandszonering og virksomhedsklassificering. Afstandszoneringen skal medvirke til at adskille forurenende og mindre forurenende aktiviteter og sikre erhvervsområdet mod nabokonflikter med tilstødende områder med miljøfølsomme anvendelser, fx. boligområder.

Afstandszonering og virksomhedsklassificering - se her.

Erhvervsområder ved motorvejen

Lokalplan nr. 75 for erhvervsarealet ved motorvejen øst for Hjulbyvej omfatter et ca. 27 ha stort areal, der endnu ikke er fuldt udviklet. Erhvervsområdet ligger i et område med særlige drikkevandsinteresser og indenfor indvindingsopland til Hjulby Bro Vandværk samt inden for 300 m og tæt på BNBO til den ene af vandværkets boringer. En del af området ligger i det grundvandsdannende opland til Hjulby Bro Vandværk. I området kan opføres bebyggelse til transportorienterede formål, industri-, lager-, kontor- og værkstedsvirksomheder. Endvidere kan der opføres bebyggelse til forretningsvirksomhed, der har tilknytning til de enkelte virksomheder. I områdets sydvestlige hjørne kan opføres et hotel. For at beskytte grundvandet er fastlagt en række vilkår for udbygning af området, herunder at virksomheder, der fremstiller, forarbejder, oplagrer, distribuerer eller i større omfang anvender olie- eller kemikalieprodukter kan ikke etableres indenfor det udlagte areal.

Byrådet ønsker at åbne nye alternative muligheder for en erhvervsudvikling i Nyborg til sikring af nye arbejdspladser. I de seneste år har antallet af arbejdspladser i Nyborg Kommune været faldende modsat landsgennemsnittet. Byrådet ønsker at vende denne negative udvikling ved at sikre optimale muligheder for lokalisering af nye virksomheder med en naturlig interesse i en central placering i landet med god kontakt til den overordnede infrastruktur (bane, motorvej, dybvandshavn).

Byrådet ønsker derfor, at der kan ske en erhvervsudvikling langs motorvejen ved Hjulby, som en naturlig forlængelse af det nuværende erhvervsområde. Byrådet betragter generelt en erhvervsudvikling omkring motorvejen som en hensigtsmæssig løsning på både trafikale og miljømæssig problemer. I relation til en bæredygtig udvikling, hvor energiforbruget og CO_2-udslippet ønskes nedbragt, er det Byrådets klare opfattelse, at der kan opnås væsentlige samfundsmæssige gevinster ved at prioritere arealer langs motorvejen til lokalisering af erhverv med et stort transportbehov.

I den forbindelse er Nyborg velbeliggende med let adgang til både motorvej, jernbane og dybvandshavn.

Byrådet vil fortløbende arbejde politisk for at fremme denne udvikling, der for øjeblikket ikke er mulig grundet de statslige interesser i kommuneplanlægningen, hvor udlæg af nye arealer til erhverv langs motorvejene ønskes begrænset.



Eksterne links

Vækstpolitik "FREMAD i Nyborg Kommune - SAMMEN om vækst og udvikling 2016-2020"

Detailhandel i Nyborg

Det unikke handelsmiljø i Nyborg by skal fastholdes og udbygges til glæde for byens og kommunens borgere og gæster. Handelsmiljøet i den historiske bykerne skal fastholdes og videreudvikles i overensstemmelse med intentionerne i kulturarvssatsningen "Nyborg - Danmarks Riges Hjerte" og bestemmelserne i kulturarvsmasterplanen. For at skabe et varieret butiksudbud skal der være mulighed for at etablere store butikskoncepter i aflastningsområderne ved Nyborg Jern og Storebæltsvej.



Mål

Nyborgs rolle som hele Østfyns handelscentrum skal løbende udvikles og forbedres. Det unikke handelsmiljø i den historiske bykerne skal fastholdes og styrkes med hensyn til bevaringsværdier, byrumsmæssige kvaliteter og attraktive oplevelser. Udviklingen i detailhandelen i bykernen skal ske i overensstemmelse med intentionerne i kulturarvssatsningen "Nyborg - Danmarks Riges Hjerte" og kulturarvsmasterplanen.

I Nyborg by skal der sikres et stort og varieret udbud af både dagligvarebutikker og udvalgsvarebutikker samt service- og kulturtilbud til gavn for kommunens borgere og besøgende. Der skal derfor være et tilstrækkeligt areal til rådighed for detailhandelen i bymidten, så borgernes efterspørgsel kan efterkommes og kørselsbehovet begrænses til gavn for miljøet.

Butiksområdet ved Storebæltsvej skal sikre tilstrækkeligt areal til større butikskoncepter, der ikke kan rummes i bykernen. Butiksområdet har karakter af et såkaldt 'aflastningsområde', og området skal først og fremmest supplere handlen i den historiske bykerne således, at der sikres synergieffekter mellem de to områder.

I øvrigt skal udvidelsen af detailhandelen skal ske som en videreførelse af bykernens urbane og bymæssige struktur, så der sikres sammenhæng og identitet i bymidten.

Arealerne på begge sider af Storebæltsvej skal udvikles med vægt på en høj arkitektonisk kvalitet og fremtoning i forhold til oplevelsen af ankomsten til byen.

Eksisterende lokale butikker til områdernes forsyning i Nyborg by skal så vidt muligt opretholdes, for at servicere befolkningen i lokalområderne, og sådan, at der fastholdes et finmasket net af dagligvarebutikker.

Retningslinjer

Bykernen – Nyborgs bymidte

1. Inden for bymidteafgrænsningen må bruttoetagearealet til butiksformål ikke overstige 39.900 m2. Nyborgs bymidte opdeles i Nyborg bykerne, der defineres som området inden for voldene, og den resterende bymidte, der defineres som området uden for voldene.
2. Nyborg bykerne skal styrkes som det vigtigste detailhandelscenter i kommunen og på hele Østfyn. Det attraktive historiske bymiljø skal bevares og styrkes som ramme for kommunens væsentligste detailhandelscenter med et bredt udsnit af detailhandelsbutikker. Bymiljøet med gågader, indkøb-, service- og varierede oplevelsesmuligheder skal videreudvikles under hensyntagen til udviklingen af kulturarvssatsningen "Nyborg - Danmarks riges Hjerte" (se link i linkboksen).
3. Butikker med butiksstørrelser under 500 m2 skal placeres i den historiske bykerne inden for voldene for at styrke miljøet her. Den maksimale butiksstørrelsen inden for voldene er 1.500 m2.
4. Uden for voldene må bruttobutiksarealet for den enkelte butik være max. 3.500 m2 for dagligvarebutikker og max. 2.000 m2 for udvalgsvarebutikker. I bymidten øst for bykernen skal der planlægges for butikker med butiksstørrelser over 500 m2 bruttobutiksareal.
5. Nyborg bymidte skal udvikles med vækstretning mod øst, så der skabes sammenhæng med de nye områder på færgelejerne og byomdannelsesområderne ved Storebæltsvej, og kun gennem princippet ”indefra og ud”.
6. Tilgængeligheden i bymidten uden for voldene skal sikres gennem en infrastrukturudvikling, der især tilgodeser de bløde trafikanter med sammenhængende stiforbindelser til stationen, busholdepladser og bykernen.

Nyborg Jern

1. Nyborg Jern udlægges som aflastningsområde til supplement af handlen i bymidten. Butiksareal til detailhandel kan ske i overensstemmelse med gældende lokalplan, og der kan herudover kun ske mindre udvidelser af eksisterende butikker inden for den fastlagte rummelighed.
2. Bruttoetagearealet til butiksformål må ikke overstige 10.850 m2 fordelt mellem 4.700 m2 til dagligvarebutikker og 6.150 m2 til udvalgsvarebutikker, herunder butikker til særlig pladskrævende varegrupper.
3. Bruttobutiksarealet pr. butik må være max. 3.900 m2 for dagligvarebutikker og max. 2.000 m2 for udvalgsvarebutikker og min. 500 m2 for begge typer.

Storebæltsvej 10

1. Storebæltsvej 10 udlægges som aflastningsområde til store butikker til supplement af handlen i bymidten.
2. Bruttoetagearealet til butiksformål må ikke overstige 15.000 m2 - max. 2.600 m2 til dagligvarebutikker og max.

15.000 m2 til udvalgsvarebutikker.

3. Bruttobutiksarealet pr. butik må være min. 750 m2 og max. 2.600 m2 for dagligvarebutikker, dog mulighed for én bager på ned til 300 m2, og min. 750 m2 og max. 15.000 m2 for udvalgsvarebutikker, dog min. 500 m2 for udvalgsvarebutikker, der forhandler særlig pladskrævende varegrupper, eller køkkenbutikker.

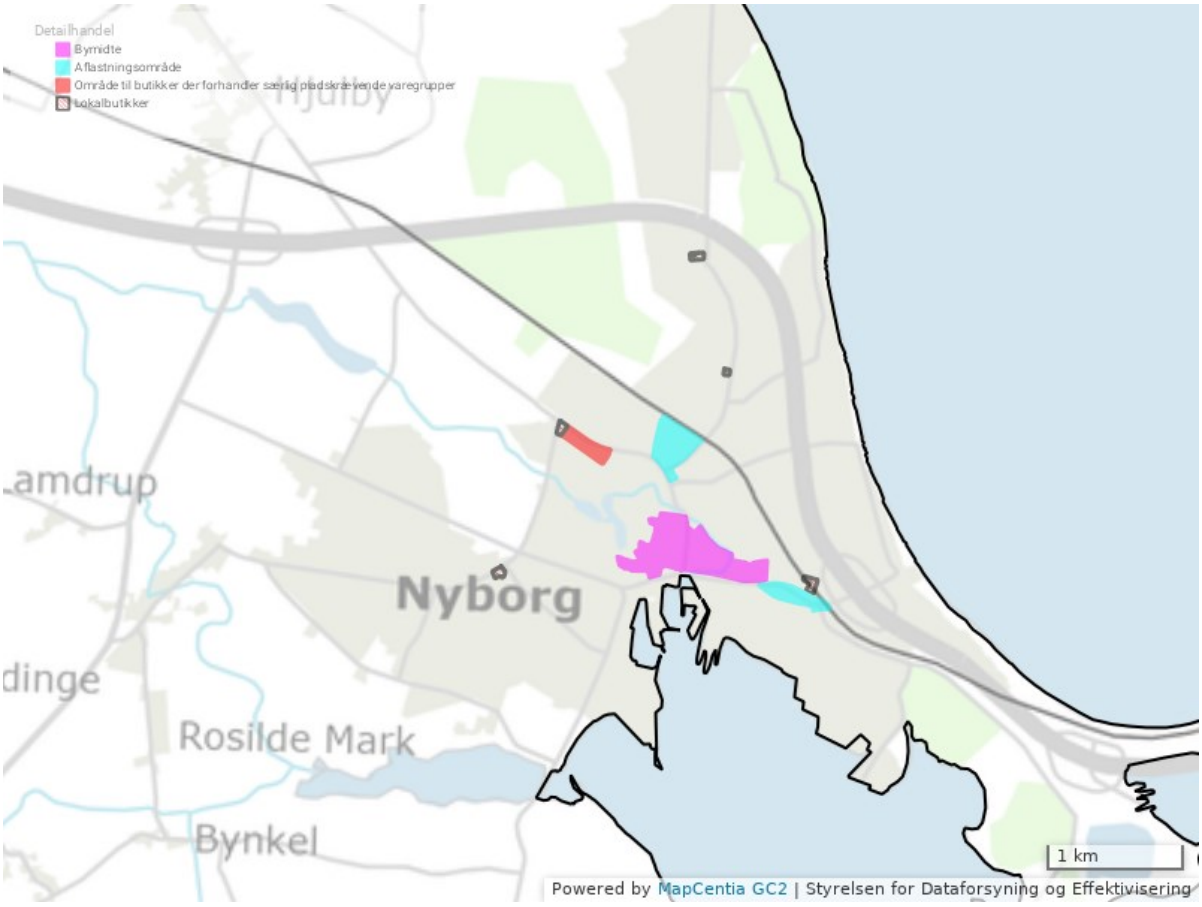
Butikker til særlig pladskrævende varegrupper

1. Der udlægges et centerområde til butikker til særlig pladskrævende varegrupper i eksisterende erhvervsområde ved Vestergade i Nyborg med en max. rummelighed på 4.200 m2 bruttoetageareal. Butikker til særlig pladskrævende varegrupper må ikke have en størrelse på over 4.000 m2.

Butikker til lokalområdernes daglige forsyning i Nyborg

1. De eksisterende større og mindre butikker til lokalområdernes daglige forsyning skal så vidt muligt fastholdes.
2. Eksisterende og nye butikker kan etableres med max. 1.200 m2 butiksareal for den enkelte butik. Enkeltstående butikker skal som udgangspunkt overholde en afstand på min. 500 m til andre butikker og centerområder.
3. Der kan kun planlægges for nye dagligvarebutikker på baggrund af en detailhandelsredegørelse, der dokumenterer behovet herfor.

Kort



Redegørelse

Nyborg by har med sin centrale beliggenhed i forhold til motorvej og jernbane alle forudsætninger for at imødekomme

efterspørgslen på dagligvarer og udvalgsvarer i det østfynske område samt for de mange pendlere på motorvej E20 og på Nyborg Station. Det er derfor vigtigt, at de planlægningsmæssige forudsætninger er til stede, så Nyborg Kommune kan udvikle detailhandelen på en bæredygtig måde og styrke bosætningspolitikken og byens samlede attraktivitet.

Detailhandlen i Nyborg Kommune har klaret sig godt, når vi tager i betragtning, at udviklingen er sket i et faldende marked siden finanskrisen i 2008 og med hård konkurrence fra Odense og andre indkøbsbyer. Udviklingen i detailhandlens styrkeposition kan udtrykkes med handelsbalancen, som er butikkernes omsætning divideret med borgernes forbrug. Detailhandelsanalyse 2017 (se link i linkboksen) [også vedlagt som bilag til kommuneplantillæg nr. 10] viser, at handelsbalancen i Nyborg Kommune er forbedret fra 85 % i 2006 til 88 % i 2016. Detailhandlen i Nyborg Kommune har således vundet markedsandele fra de omkringliggende konkurrenter i perioden omend i begrænset omfang.

Internt i Nyborg Kommune er der siden finanskrisen sket betydelige forandringer. Nyborg by har forstærket sin position som handelsby i det lokale opland. Nyborg bys handelsbalance er forbedret fra 107 i 2006 til 118 i 2016. Handelsbalancen for dagligvarer og øvrige udvalgsvarer er forbedret markant, og handelsbalancen for beklædning er stort set uændret.

Handlen i Nyborg er imidlertid samtidig udfordret af både nærheden til handelsområdet Odense SØ (Rosengårdscentret, mv.) og den stigende nethandel, og siden finanskrisen er mange butikker i Nyborg lukket og erstattet af serviceerhverv inden for f.eks. personlig pleje såvel som restauranter. En udvikling, der kan konstateres i hele landet.

Detailhandelsanalyse 2017 kunne vise, at ca. hver fjerde krone, borgerne i Nyborg Kommune bruger på udvalgsvarer bliver lagt uden for kommunegrænsen – især i Odense. Samtidig viste en rundspørge, at Nyborg mangler mange af de store kædebutikker, som kommunens indbyggere efterspørger. Store kædebutikker, der ikke kan indpasses i den historiske bykernes bevaringsværdige kulturmiljøer.

Der er således et stort potentiale for at hente omsætningskroner til udvalgsvarer hjem fra Odense. Derfor har Nyborg Byråd besluttet, at give mulighed for store butikker på Storebæltsvej 10, den tidligere Lynfrost-grund i Nyborg. Her placeres en udbygningsmulighed, der svarer til Nyborgs fremtidige udviklingsbehov inden for detailhandelssektoren – i alt 15.000 m2 detailhandel, hovedsageligt udvalgsvarebutikker, herunder udvalgsvarebutikker, der forhandler særlig pladskrævende varegrupper.

Bykernen

Nyborgs bykerne er byens naturlige og historiske centrum, det primære handels-, service- og oplevelsescentrum. Der sker løbende investeringer i forbedringen af Nyborgs bykerne; investeringer i byrum, tilgængelighed for fodgængere og cyklister, parkeringspladser til bilister, styrkelsen af bylivet og kulturarven. Med strategiplanen "En samlet by" og kulturarvsmasterplanen for Nyborg er sat en stærk strategisk ramme for udviklingen af bykernen. Den kommende handleplan for bykernen præsenterer vejen fra strategi til handling, så der også i 2020 prioriteres midler til forbedring af den historiske bykerne.

Nyborg Slot projektet og omdannelsen af Torvet centralt i Nyborg kommer til at tiltrække flere turister til byens centrum. For bedst muligt at kunne understøtte et levende omlagt torv mellem Nyborgs historiske rådhus og det restaurerede og udvidede Nyborg Slot er Nyborgs bymidte afgrænsning udvidet med facaderækken på den nordlige

side af Torvet. Derved gives der mulighed for på sigt at indrette butikker, restaurationer, cafeer og andre bymidteerhverv her, hvilket kan være med til at understøtte et levende og attraktivt bymiljø på Torvet. Udvidelsen af bymidteafgrænsningen medfører ikke en øget arealramme, og muligheden for nye butikker kan ikke realiseres uden væsentlige ombygning af bygningsmassen. Udvidelsen forventes derfor ikke at medføre væsentlige påvirkninger. [En fuld redegørelse for udvidelsen af bymidten er vedlagt som bilag til kommuneplantillæg nr. 10.]

Bykernen i Nyborg inden for voldene udgør som nævnt en fuldt udbygget bevaringsværdig helhed, der ikke åbner mulighed for udvidelser af detailhandelen. Af historiske og byplanmæssige årsager skal udvidelsen af bymidteafgrænsningen derfor i al væsentlighed ske uden for voldene i tæt sammenhæng med bykernen. Byplanmæssigt kan dette naturligt ske i østlig retning i direkte sammenhæng med udviklingen af de tidligere DSB-arealer. Her kan der planlægges for centerfunktioner i området øst for Enghavevej, hvor stueetagerne forbeholdes detailhandel med udgangspunkt i planlovens bestemmelser om afgrænsning af bymidter. På denne måde skabes en urban sammenhæng mellem bykernen og den nye bydel på DSB-arealerne, hvor bymidteafgrænsningen vil medvirke til at sammenbinde Knudshovedkvarteret med bykernen, samt styrke kontakten mellem stationsområdet og bymidten. Dette skal ske på baggrund af en byudviklingsplan, der sikrer urbane byrum og intimitet, som en naturlig videreførelse af bykernen, hvor bløde trafikanter tilgodeses.

Inden for bymidten skal stueetagerne anvendes til detailhandel og med service-, kontor- og administrative erhverv i øvrige etager. Ibrugtagning af området til detailhandel kan ske i overensstemmelse med en etapevis udvidelse af bymidteafgrænsningen. Bymidteafgrænsningen mod øst skal planlægges på baggrund af den ovennævnte urbane byudviklingsplan, der tillige skal danne grundlag for en rækkefølgeplanlægning (indefra og ud).

Den urbane byudviklingsplan skal sikre, at byudviklingen kan udføres etapevis, -indefra og ud, inden for en bymæssig bygningsstruktur med detailhandel i stueplan kombineret med andre centerfunktioner på de øvrige etager (i rammedelen fastlægges bebyggelse i 3 etager), så der skabes varierede byrum med mulighed for byliv og oplevelser. Planen skal arbejde bevidst med en funktionel, visuel og æstetisk sammenhæng med den historiske bykerne på tværs af voldgrav mv.

Tilgængeligheden til den udvidede bymidte er optimal med god forbindelse til station, busholdeplads, bykerne og med umiddelbar adgang til en af byens vigtigste indfaldsveje. Planlægningen skal sikre en infrastruktur, der især tilgodeser de bløde trafikanter med sammenhængende stiforbindelser. Den historiske bykerne er ikke velegnet til stor trafikafvikling og etablering af parkering i tilknytning til butikkerne. Der er derfor væsentligt, at den østlige udvidelse af bymidten sker på en måde, der aflaster bykernen for biltrafik, sikrer lettilgængelige velplanlagte p-arealer i periferien og forbedrer forholdene for den gående og cyklende trafik.

Aflastningsområder i Nyborg – "Nyborg Jern" og "Storebæltsvej 10"

Udlægget af Nyborg Jern som et aflastningsområde er udelukkende en tekniske tilretning af den tidligere detailhandelsstruktur, hvor Nyborg Jern indgik som en del af bymidteafgrænsningen i Nyborg. Med udlægget af Nyborg Jern som et aflastningsområde fastholdes områdets funktion som handelsområde til store butikker, og arealrammen tilpasses den nuværende situation ved at fjerne den overskydende restrummelighed til dagligvarebutikker på 1.100 m2. Dog videreføres en lille udvidelsesmulighed på 500 m2 til udvalgsvarebutikker.

Da der udelukkende er tale om en teknisk tilretning, og der ikke gives nye muligheder for detailhandel i området, da arealrammen nedskrives, vurderes ændringen ikke at få betydning for den eksisterende detailhandel i Nyborg by,

kommune eller for handlen i nabokommuner. Se nærmere redegørelse herfor via boksen Eksterne links. [Detailhandelsredegørelse for udlæg af aflastningsområde på Nyborg Jern er desuden vedlagt som bilag til kommuneplantillæg nr. 10.]

Med udlægget af et aflastningsområde ved Storebæltsvej 10 i Nyborg ønsker byrådet at sikre en fortsat stærk handel i Nyborg by og kommune. Med et supplement til den historiske bykerne, hvor der ikke er plads til store butikskoncepter, kan et aflastningsområde være med til at øge den samlede attraktivitet af Nyborg som handelssted og dermed fastholde en større andel af kommunens indbyggeres forbrug inden for kommunegrænsen. Et aflastningsområde ved Storebæltsvej 10 kan endvidere bidrage til mere konkurrence, og dermed faldende priser til gavn for forbrugerne, og en mere effektiv butiksstruktur.

Et handelsområde ved Storebæltsvej 10 ligger hensigtsmæssigt med få hundrede meter til såvel motorvej, den historiske bykerne og Nyborg Station, og der er således god adgang for såvel bilister som bløde trafikanter og brugere af offentlig transport.

For at sikre en klar funktionsdeling mellem Nyborgs bymidte og aflastningsområdet er der fastsat en stor minimumsbutiksstørrelse på 750 m2 for dagligvarebutikker, dog med mulighed for én bager på ned til 300 m2, og udvalgsvarebutikker, dog 500 m2 for udvalgsvarebutikker, der forhandler særlig pladskrævende varegrupper, samt køkkenbutikker.

Samlet set udlægges der nye detailhandelskvadratmeter, der knap svarer til det beregnede merbehov frem til 2031 i aflastningsområdet på Storebæltsvej 10 i Nyborg, i alt 15.000 m2. Størrelsen på aflastningsområdet vurderes at være afstemt med Nyborgs størrelse. Detailhandelsudlægget ved Nyborg Jern, der omklassificeres til et aflastningsområde rummer i dag ca. 10.400 m2 detailhandel og med en udvidelsesmulighed på 500 m2. Samlet udlægges der altså knap 26.000 m2 detailhandel i de to aflastningsområder. I Nyborgs bymidte er der til sammenligning en samlet arealramme på 39.900 m2 detailhandel, hvoraf godt 18.000 m2 er udnyttet. De to aflastningsområders størrelse vurderes at være afstemt med Nyborgs størrelse.

Med den høje minimumsbutiksstørrelse for butikker på Storebæltsvej 10 forventes her en udbygning med butikker, der i væsentlig grad afviger fra butikstyperne i den historiske bykerne og derfor også supplerer den eksisterende handel i stedet for at konkurrere med den. Eksempler på butikstyper, der forventes i det nyudlagte aflastningsområde er store udvalgsvarebutikker såsom butikker der forhandler planter, biludstyr, elektronik, hårde hvidevarer, køkkener, møbler og lignende. Fælles for butikkerne i området er, at de må forventes at være mere arealekstensive - altså har en lavere omsætning pr. kvadratmeter - end butikkerne i den historiske bykerne.

Det vurderes, at den nye dagligvarehandel i aflastningsområdet vil kunne omsætte for i størrelsesordenen 90-105 mio. kr. pr. år, og at de nye udvalgsvarebutikker vil kunne omsætte for i størrelsesordenen 210-225 mio. kr. pr. år.

Butikker til lokalområdernes daglige forsyning i Nyborg by

Nyborg by har generelt et fintmasket net af dagligvarebutikker. Der er mindst én stor dagligvarebutik i hver bydel i Nyborg.

Alle lokalbutikker i Nyborg by ønskes så vidt muligt opretholdt, da de udgør en vigtig del af den lokale service i de forskellige bydele og øger den samlede attraktivitet. Lokalbutikker i Nyborg by, uden for bymidten, til områdernes lokale forsyning kan etableres med et max. bruttoetageareal på 1.200 m2. Byrådet har besluttet at give mulighed for

at hæve maksimumstørrelsen for disse butikker i tråd med planlovens maksimumbestemmelser, så de tilpasses de dagligvarebutikstyper, der efterspørges og ønskes realiseret af de forskellige butikskæder.

Generelt giver den ændrede maksimumbutiksstørrelse i tråd med planlovens bestemmelser kun mulighed for beskedne udvidelser/moderniseringer af de eksisterende dagligvarebutikker til lokalområdernes daglige forsyning i Nyborg.

Særligt pladskrævende udvalgsvarer

Der er i Nyborg i 2019 i alt seks butikker, der forhandler særlig pladskrævende varegrupper: To byggemarkeder og fire bilforhandlere. Butikkerne har et samlet etageareal på ca. 6.600 m2. De fire bilforhandlere er små ift. moderne bilhuse med en gennemsnits butikstørrelse på ca. 770 m2. Der bør derfor planlægges for nye arealer til bilforhandlere for at sikre, at moderne bilhuse kan etableres i kommunen. I Opdatering af beregning af behov for detailhandel i Nyborg Kommune vurderer COWI, at der kan planlægges for areal til to moderne bilhuse a 2.500 m2 svarende til et etageareal på 5.000 m2. Dette areal kan med fordel placeres i aflastningsområdet Storebæltsvej 10. Her vil en ramme til butikker der forhandler særlig pladskrævende varegrupper skulle indgå i en samlet ramme for areal til udvalgsvarebutikker, som beskrevet i Vejledning om detailhandelsplanlægning (2017).

Tabel: Oversigt over det nuværende butiksudbud i Nyborg pr. 2019.

Nyborg	*Antal butikker*	*Eksisterende detailhandel*	*Arealramme*	*Restrummelighed*
Nyborgs bykerne	55	18.200 m^2	39.900 m^2	21.700 m^2
Nyborg Jern	13	10.350 m^2	10.850 m^2	500 m^2
Nyborg Lynfrost/ Storebæltsvej 10	0	0 m^2	15.000 m^2	15.000 m^2
Nyborg i øvrigt	18	15.600 m^2	-	-
I alt	86	44.150 m^2	65.750 m^2	37.200 m^2



Eksterne links

"FREMAD i Nyborg Kommune - SAMMEN om vækst og udvikling 2016-2020

Danmarks Riges Hjerte

Bymidten og havnen i Nyborg

Bymidten og havnen er to af byens største attraktioner. I Kommuneplanen sikres bymidtens historiske egenart og de bynære og bymæssigt bebyggede havnearealer som en sammenhængende del af bymidten.

Udviklingen af bymidten og havnen skal ske i overensstemmelse med intentionerne i kulturarvssatsningen "Nyborg - Danmarks Riges Hjerte" samt kulturarvsmasterplanen for Nyborg.



Mål

Nyborgs historiske egenart som købstad, konge- og fæstningsby skal styrkes ved en bevidst og aktiv planlægning med udgangspunkt i projekt "Nyborg - Danmarks Riges Hjerte".

Bykernen, Torvet, slottet og voldanlægget skal udvikles og styrkes med hensyn til aktiviteter, oplevelser og bymiljø af høj kvalitet til glæde for både kommunens borgere og besøgende.

De bynære havnearealer skal udvikles som en sammenhængende og urban del af bymidten, der styrker den samlede oplevelsesværdi.

Området mellem Nyborg Station og bykernen skal planlægges, så de mange interesser i området tilgodeses, og byen bindes bedre sammen.

Retningslinjer

Byen

1. Det historiske bymiljø indenfor voldende skal bevares og styrkes med udgangspunkt i lokalplan nr. 306 for Nyborg bykerne, og Kulturarvsmasterplanen for Nyborg by.
2. Bymiljøet og offentlige byrum skal løbende styrkes og forbedres, så der skabes rammer af høj kvalitet for nye aktiviteter og oplevelser med respekt for det historiske udgangspunkt.
3. Nyborg Kommune udarbejder en Kulturarvsmasterplan, der skal sikre, at udviklingen i specielt den historiske bykerne respekterer intentionerne i projekt "Nyborg - Danmarks Riges Hjerte" og bestræbelserne på at opnå optagelse på UNESCOs Verdensarvsliste.
4. De områder, der i særlig grad er væsentlige for fortællingen om Nyborg som gammel kongeby og trafikalt knudepunkt, vil fremgå af Kulturarvsmasterplanen. Disse områder vil efterfølgende blive indarbejdet i kommuneplanen med kommuneplantillæg og evt. nødvendige lokalplaner.

Detailhandel

1. Bymidtens handelsliv skal opretholdes og styrkes i de primære strøggader.
2. Der skal på baggrund af en ny detailhandelsanalyse træffes beslutning om den fremtidige detailhandelsstruktur i Nyborg by, der skal indarbejdes som et tillæg til kommuneplanen.

Havnen og stationsområdet

1. De bynære havnearealer skal udvikles med bebyggelser og udearealer af høj arkitektonisk kvalitet, og hvor den offentlige tilgængelighed i form af sammenhængende promenadeforløb langs vandet, stiforbindelser, pladser og rekreative muligheder prioriteres højt.
2. Byudviklingen på de tidligere DSB-arealer skal ske på baggrund af en helhedsplan, der skal sikre bebyggelser og byrum, der både underbygger de stedlige kvaliteter i området og formidler overgangen mellem byen og vandet. Helhedsplanen kan ses via link i linkboksen.
3. De tidligere DSB-værksteder mod Holmens Boulevard skal bevares og anvendes til erhvervsformål (destilleri) samt kulturelle og oplevelsesmæssige formål og medvirke til at skabe sammenhæng mellem bymidten og havnearealerne via en offentlig bypark ved Færgevej.
4. Nyborg Marina skal udvikles i overensstemmelse med "Helhedsplan for Nyborg Marina 2016", der kan ses i linkboksen.
5. I samarbejde med alle berørte parter skal der udarbejdes en helhedsplan for området ved Nyborg Station og de omkringliggende arealer, der har fokus på en optimering af den trafikale afvikling, parkering, trafiksikkerhed, æstetiske og grønne løsninger og sammenhæng med kulturarvssatsningen.

Generelt

1. Sundhed, bæredygtighed og klimatilpasning skal fremmes og indtænkes i alle planløsninger, fx. ved indretning af offentlige friarealer, aktivitetspladser, anlæg af stier, orientering og udformning af bebyggelse, energibesparende foranstaltninger, handicapvenlige løsninger, reduktion af støj mv.

Redegørelse

Bymidten

Bymidten i Nyborg er præget af slottet og det historiske fæstningsanlæg med voldgrav, der omkranser den historiske

bykerne. Området inden for voldene består af den historiske del omkring slottet og Slotsgade og de primære forretningsgader Nørregade, Mellemgade og Kongegade. Området er unikt og bevaringsværdigt og udtrykker Nyborgs historie samtidig med det udgør et levende bymiljø med butikker, restauranter, kulturelle og offentlige funktioner.

Nyborgs historiske bykerne og slottet med det omkringliggende voldterræn er et vigtigt og identitetsskabende midtpunkt i Nyborg by. Der er et livligt og stemningsfuldt købstadsmiljø med mange bevaringsværdige huse og byrum. Det centrale detailhandelscenter er beliggende indenfor voldene med et bredt udvalg af specialbutikker.

Lokalplan nr. 142 er udarbejdet for at sikre de bevaringsværdige bygninger og miljøet i den historiske bykerne inden for voldene, primært med hensyn til facader og skilte. Byrådet arbejder løbende med at forbedre de offentlige byrum, bl.a. renovering af Torvet i samarbejde med slotsprojektet og alle berørte parter. Dette arbejde følges op i kulturarvsmasterplanen, der skal anvise og konkretisere, hvordan det historiske miljø kan bevares og udvikles. Kulturarvsmasterplanen er en vigtig del af ansøgningen om optagelse på UNESCO's verdensarvsliste.

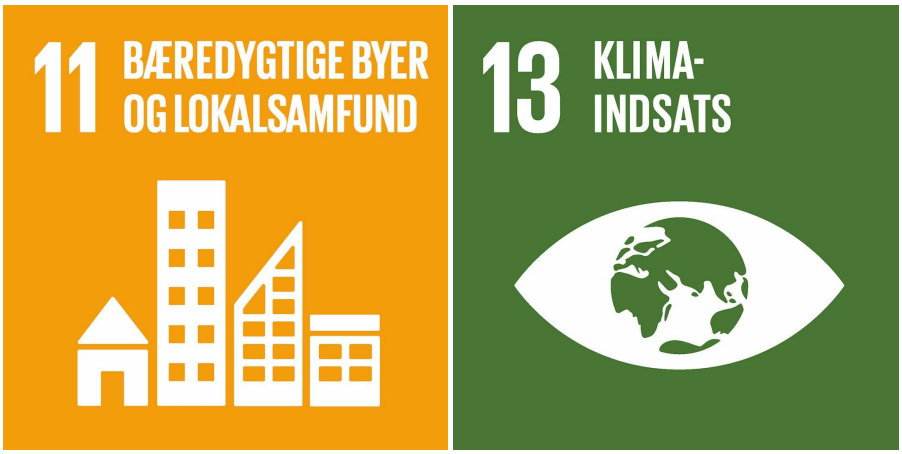
Nyborg Slot rummer et stort udviklingspotentiale med mange muligheder for at styrke de eksisterende tilbud. Byrådet betragter slottet som et fyrtårn for markedsføringen af kommunen og udviklingen af turisterhvervet. Derfor har projekt "Nyborg - Danmarks Riges Hjerte" højeste prioritet, og den løbende udvikling af byen skal respektere de historiske rammer for projektet, der skal sikres i kulturarvsmasterplanen.

Havnen og Stationsområdet

De bynære havnearealer og området langs Storebæltsvej og ved stationen er under omdannelse. Arealerne skal udvikles som en urban og sammenhængende del af bymidten, hvor der åbnes mulighed for nye boligbebyggelser og udvidelse af den offentlig- og private service, herunder detailhandlen.

Nyborg Marina moderniseres i 2017-2019 for ca. 90 mio. kr. Alle faciliteter renoveres, og der bygges nye klubhuse, så der sikres et rekreativt område for alle, både fastboende og turister. Helhedsplanen for Nyborg Marina kan ses via linket i linkboksen.

De tidligere DSB-færgelejearealer er sammen med Vesterhavnen et byomdannelsesområde med mulighed for opførelse af yderligere ca. 400 boliger. Der er vedtaget en helhedsplan for udviklingen af disse arealer, der skal sikrer en sammenhængende og urban udvikling, der skaber kontakt til vandet og Knudshovedvejskvarteret og med stor offentlig tilgængelighed. Ved Tømmergraven skal der integreres en lystbådehavn i forbindelse med udbygningen af Midterpieren. Der er godkendt projekt for en boligbebyggelse på den sydlige del af Midtermolen. I forbindelse med realisering af denne bebyggelse vil lystbådehavnen i Tømmergraven blive realiseret. Helhedsplanen kan ses via link i boksen Eksterne links.



Eksterne links

"Nyborg - Danmarks Riges Hjerte"

"Helhedsplan for DSB-arealerne i Nyborg Havn 2016"

"Helhedsplan for Nyborg Marina 2016"

Grønne områder i Nyborg

De grønne områder er et vigtigt element i byen. Byens sammenhængende, grønne struktur spiller en stor rekreativ rolle for borgerne og deres sundhed. Det er vigtigt at den grønne struktur udvikles og forbedres i takt med byens udvikling.

De grønne områder omfatter bynære skove, parker, badestrande, voldanlæg, kirkegårde, lokale friarealer og legepladser samt naturarealer i umiddelbar tilknytning til byen. Kommuneplanen skal sikre og udvikle de grønne områder.



Mål

De grønne områder i og omkring Nyborg by skal opretholdes og løbende udvikles som et vigtigt element i det bynære friluftsliv og i forhold til borgernes og turisternes sundhed og trivsel.

De grønne områder må ikke inddrages til nogen form for byudvikling. Der kan dog foretages arealmæssige omdisponeringer, hvis størrelsen af det grønne område ikke reduceres.

I forbindelse med Region Syddanmarks afvikling af institutionen "Strandvænget" på Skaboeshusevej skal det tilhørende parkområde som min. bevares for offentligheden i sin nuværende udformning og med det nuværende indhold og tilgængelighed.

I forbindelse med planlægning af nye byudviklingsområder lægges der stor vægt på skabelse af attraktive og lettilgængelige grønne friarealer i sammenhæng med den overordnede grønne struktur i byen.

Det nuværende skovareal søges forøget ved ny skovplantning, bl.a. til beskyttelse af grundvandet og som rekreative oaser i byudviklingsområderne. Målet er, at skabe varierede blandingsskove med stort naturindhold til gavn for borgernes sundhed og friluftsliv. Teglværksskoven og Christianslund Skov skal dog bevares som bøgeskove, hvor vækstforholdene er egnede til dette.

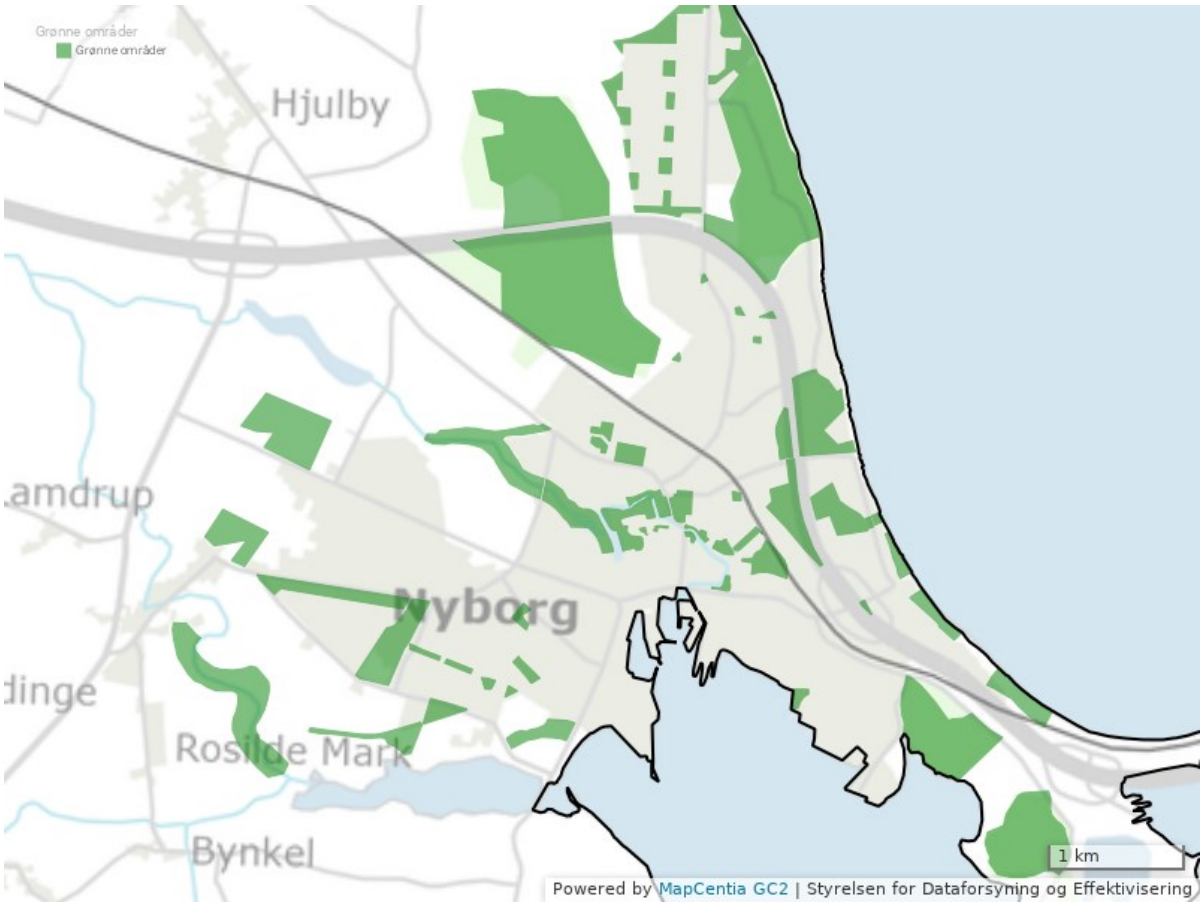
Retningslinjer

1. Offentlighedens adgang og udnyttelse af byens rekreative arealer skal løbende udbygges og kvalitetsforbedres,

herunder stiforbindelserne i - og mellem områderne.

2. I forbindelse med byudvikling til boligformål nord for Fynsvej skal de grønne områder ved Pilsmosen og Ladegårds Å samt det kommunale skovrejsningsområde indgå i detailplanlægningen, så der sikres store, sammenhængende og attraktive friarealer af høj kvalitet.
3. I forbindelse med erhvervsudviklingen i Erhvervsområde Vest skal der sikres en grøn forbindelse mellem de ovennævnte områder nord for Fynsvej og de grønne områder ved Ravnekærlund og Holckenhavn Fjord, jf den grønne struktur. (Den grønne struktur kan ses af kortet for den samlede udviklingsplan her).
4. Parken ved "Strandvænget" skal bevares for offentligheden i sin nuværende form og med det nuværende indhold og, og den fremtidige anvendelse af den bebyggede del af området skal tilpasses og integreres i den grønne struktur.
5. Der skal udarbejdes en helhedsplan for arealerne ved Nyborg Station, herunder arealerne på begge sider af Banegårdsallèen samt Svanedamsparken. Planen skal sikre en grøn adgang til byen samt forbedre de rekreative muligheder og landskabelige kvaliteter i parken.
6. Skovene skal drives bæredygtigt efter principperne for naturnær skovdrift. Foryngelse skal ske løbende ved hugst og naturlig foryngelse hvor dette er muligt. Andelen af løvtræ skal som minimum fastholdes.
7. Mellem de tidligere DSB-værksteder og vandet skal der anlægges en offentlig park i overensstemmelse med intentionerne i helhedsplanen for færgelejearealerne.

Kort



Redegørelse

Nyborg by er præget af mange karakteristiske grønne områder, hvor det intakte voldanlæg udgør et bynært rekreativt område af meget høj kvalitet, - et sammenhængende område der følger det historiske fæstningsanlæg med gode

forbindelser til de øvrige grønne områder i den grønne struktur.

De bynære skove Teglværksskoven, Christianslundskoven og Plantagen udgør store og unikke bynære grønne områder af høj rekreativ værdi med direkte kontakt til Storbælt. Skovene beslaglægger et areal på ca.135 ha.

Den samlede udviklingsplan for Nyborg er bygget op omkring en grøn struktur, der er præget af de ovennævnte områder samt de store grønne og rekreative naturområder i randzonen omkring byen.

En levende grøn struktur har flere formål. Den fungerer dels som spredningsveje for planter og dyr, men også som rekreative friluftsområder for byens borgere og turister samt forbedrer byens luftkvalitet.

Den grønne struktur sikrer mulighed for sammenhængende stiforløb i byen og i forhold til naturområderne umiddelbart udenfor byzonen ved Juelsberg, Holckenhavn og på Knudshovedhalvøen. Dette giver borgerne mulighed for daglig kontakt med grønne omgivelser med en positiv effekt på sundhed, trivsel og livskvalitet.

Nyborg Station har udviklet sig til en central pendlerstation for hele det Østfynske område. Der er derfor behov for at sikre de nødvendige parkeringspladser, så den forventede stigning i pendlertallet kan imødekommes. Da der samtidig er store trafiksikkerhedsmæssige problemer i forhold til de to skoler i området, har byrådet besluttet at udarbejde en helhedsplan for området. Helhedsplanen skal anvise, hvordan hele området kan disponeres, herunder hvordan der kan sikres en grøn adkomst til byen samt forbedre de rekreative og landskabsmæssige kvaliteter i Svanedamsparken. Planen skal udarbejdes i tæt samarbejde med alle interessenter i området.

Kolonihaver på voldanlægget

Som en del af den rekreative kile fra Telegraf- og Ladegårdsskoven, der løber fra det åbne land og ind til voldanlægget i Nyborgs bymidte, ligger en række eksisterende kolonihaver. Kolonihaverne er beliggende indenfor kommuneplanramme 1.R.16 – Nyborg, Telegraf- og Ladegårdsskoven.
Kolonihaverne ønskes overført til byzone via lokalplan grundet deres bynære placering. Kolonihaverne er pt. beliggende i landzone og indenfor kystnærhedszonen, hvor der ifølge planloven kun kan inddrages nye arealer i byzone, såfremt der er en særlig planlægningsmæssig begrundelse. Som kystby har Nyborg en særlig udfordring med hensyn til byudvikling, idet hele byen er beliggende indenfor kystnærhedszonen. Det aktuelle område ligger helt centralt i Nyborg og er omgivet af bymæssig bebyggelse i byzone, hvilket vurderes at være en særlig begrundelse for den kystnære lokalisering.



Ullerslev

Ullerslev ligger 10 km nordvest for Nyborg ved landevejen mellem Odense og Nyborg, naturskønt og i landlige omgivelser. Byen har ca. 2700 indbyggere og udgør sammen med Ørbæk ét af kommunens i alt to lokalcentre. Byen har udviklet sig mellem den gamle hovedvej og jernbanen med store boligområder omkring Bondemosen, der er et markant rekreativt grønt område i byen.

Ullerslevs funktion som lokalcenter indebærer, at byen ønskes fastholdt med en række kommunale servicefaciliteter som f.eks. daginstitutioner, skole, ældrecenter, idrætsfaciliteter, bibliotek, læge, tandlæge mv. som bindeled mellem landsbyerne og Nyborg. Det skal medvirke til at sikre balancen mellem livet i byen og livet på landet.

I Ullerslev er der etableret et kultur- og fritidscenter i forbindelse med byens idrætsfaciliteter og Ullerslev Skole. Området ved kultur- og idrætscenteret har udviklet sig til at udgøre det aktivitetsmæssige centrum i Ullerslev by.

Ullerslevs styrke er den centrale beliggenhed mellem Nyborg og Odense med umiddelbar nærhed til motorvej og jernbane. Samtidig er Ullerslev beliggende i et naturskønt område med mange rekreative muligheder tæt på. Det gælder f.eks. de store grønne områder ved Bondemosen og Kaliffenlund.

Befolkningstallet i Ullerslev har siden 2008 ligget stabilt på lidt mere end 2.700 indbyggere med mindre svingninger fra år til år. I perioden frem til 2008 skete et omfattende parcelhusbyggeri og tæt-lav boligbebyggelse i Kirsebærhaven. Den fremtidige byudvikling skal ske mod nord på begge sider af Kertemindevej. I 2021 er der vedtaget en lokalplan for den østlige del af området til parcel- og rækkehuse.

Den gennemskærende jernbane udgør en markant barriere, der forhindrer en byudvikling mod syd.




11
BÆREDYGTIGE BYER OG LOKALSAMFUND
15
LIVET PÅ LAND
17
PARTNERSKABER FOR HANDLING

Samlet udviklingsplan for Ullerslev

Der er igangsat en ny udviklingsplan for Ullerslev i samarbejde med Udvikling Ullerslev, som skal være med til at skærpe retningen for byen. Udviklingsplanen udarbejdes i tæt samarbejde med borgerne, og planen skal være med til at sætte rammen for udviklingen af Ullerslev de kommende år.



Mål

Ullerslev skal fortsat være et velfungerende lokalcenter med den nødvendige offentlige og private service og fungere som bindeled mellem Nyborg, landsbyerne og landdistriktet.

Ullerslev skal være et godt og trygt sted at bo, hvor der tilbydes spændende og varierede bomuligheder i områder af høj kvalitet tæt på natur og rekreative områder.

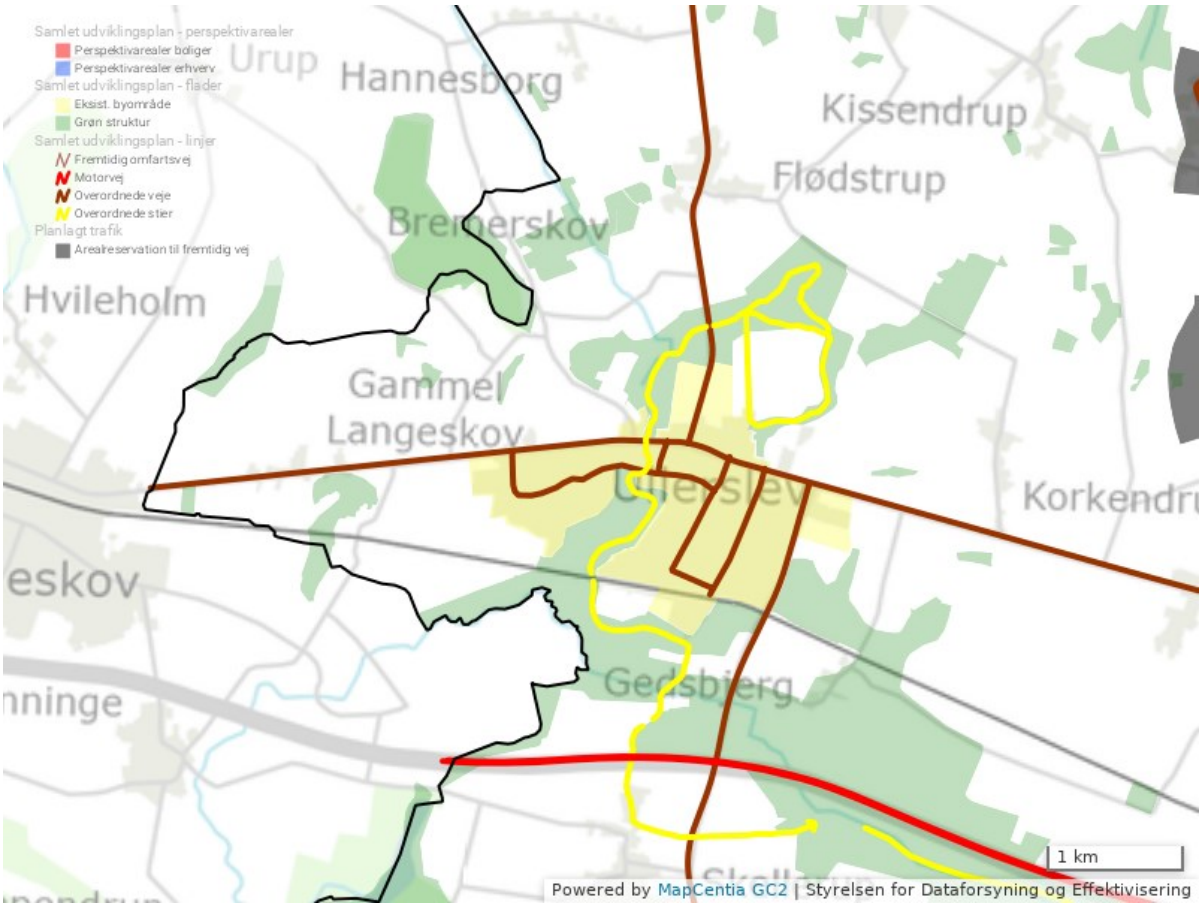
Ullerslev skal kunne tilbyde velbeliggende og velplanlagte erhvervsarealer med god trafikal tilgængelighed og uden miljømæssige gener for tilgrænsende områder.

Byudviklingen i Ullerslev skal ske med hensyntagen til de store natur og miljøinteresser, der kendetegner randzonen omkring byen. Den grønne struktur skal være det styrende element i detailplanlægningen, og grundvandsbeskyttelsen skal prioriteres højt.

Retningslinjer

1. Ullerslev skal markedsføres som en attraktiv bosætningsby med god beliggenhed, varierede boligtyper og bynære friarealer af høj kvalitet.
2. Der skal sættes fokus på arkitektur og byrumskvaliteter, herunder arbejdes for, at det eksisterende centerområde gives et kvalitativt og byplanmæssigt løft på baggrund af en samlet plan.
3. Den eksisterende detailhandel skal sikres gode forudsætninger for at trives, og der skal sikres tilstrækkelige velbeliggende erhvervsarealer.
4. Byudviklingen skal gennemføres med helhedsorienteret planlægning, hvor der lægges vægt på natur og miljø, bæredygtighed, klimatilpasning, tilgængelighed og kvalitet.
5. Byudviklingen i Ullerslev skal ske i overensstemmelse med hovedprincipperne i den samlede udviklingsplan og under hensyntagen til udnyttelse af infrastrukturen, herunder mulighed for kollektiv trafikbetjening.
6. I forbindelse med byudvikling mod det åbne land og mod grønne arealer skal der stilles krav til den landskabelige bearbejdning af byområdet i form af beplantninger, arronderinger samt grønne rekreative bufferzoner.
7. Byudvidelse skal ske med boligbebyggelse på arealerne på begge sider af Kertemindevej, hvor der i det samlede areal er rummelighed til omtrent 300 boliger.
8. Erhverv henvises til de 4 udlagte erhvervsområder, der samlet set har en rummelighed på ca. 34 ha. Den største restrummelighed findes i udpegningen umiddelbart syd for Nyborgvej.
9. Området langs hovedlandevejen øst for Kertemindevej fastlægges til blandet bolig- og erhvervsområde svarende til den traditionelle sammensætning af bolig og erhverv i større landsbyer.
10. Der skal der sikres et sammenhængende stisystem, der binder den eksisterende by sammen med de bynære rekreative områder og med mulighed for forbindelse til Nyborg.
11. Grundvandsbeskyttelse i forbindelse med planlægning for boliger og erhverv skal ske i overensstemmelse med statens bekendtgørelse og vejledning for planlægning inden for områder med særlige drikkevandsinteresser (OSD) og vandværkers indvindingsoplande (se afsnittet om rammebestemmelser for grundvand). Tilladelse til byggeri og godkendelse af virksomhed skal gives på vilkår, der sikrer grundvandsbeskyttelsen.

Kort



Redegørelse

Størstedelen af Ullerslev er beliggende mellem landevejen og jernbanen. Byen er oprindeligt udviklet sammen med jernbanen omkring Svendborgvej og omkring kirken ved landevejen. Stationen er nedlagt, og jernbanen udgør i dag en markant barriere, der forhindrer byudvikling i denne retning. Byen er præget af mange grønne arealer med Bondemosen som det centrale offentlige friareal. Bondemosen udgør et vigtigt biologisk interesseområde som spredningskorridor for flora og fauna samt et unikt bynært rekreativt område med store kvaliteter for byliv og bosætning. Den grønne struktur fortsætter nord for landevejen og frem til Flødstrup Sø.

Centerområde og offentlige funktioner er beliggende centralt i byen.

Et stort parcelhusområde er opstået omkring Bondemosen. I de seneste år har byudviklingen i Ullerslev været koncentreret omkring Kirsebærhaven og Kirkebakken, der nu er næsten fuldt udbygget. Det fremtidige boligbyggeri skal ske mod nord på begge sider af Kertemindevej - begyndende med området øst for Kertemindevej, som er lokalplanlagt i 2021. Området ligger i indvindingsoplandet til Flødstrup og Ullerslev By's Vandværk og den sydlige del desuden i område med særlige drikkevandsinteresser. Byudvikling skal derfor ske i overensstemmelse med statens retningslinier herfor, ligesom tilladelse til byggeri vil blive givet på vilkår, der sikrer grundvandsbeskyttelsen.

Erhvervsudviklingen i Ullerslev har været beskeden, og der er fortsat rummelighed i det eksisterende erhvervsområde syd for Nyborgvej med god trafikal tilgængelighed. Arealet har en samlet rummelighed på ca. 10 ha, hvilket vurderes at være tilstrækkeligt i planperioden. Byudvikling skal foretages i overensstemmelse med statens retningslinier for byudvikling i områder med særlige drikkevandsinteresser, ligesom tilladelse til byggeri vil blive givet på vilkår, der sikrer grundvandsbeskyttelsen. Ikke alle typer af erhvervsvirksomheder kan tillades inden for områder med særlige drikkevandsinteresser og indvindingsoplande uanset de krav, der kan stilles til virksomheden for beskyttelse af

grundvandet.

Det eksisterende butikscenter har gennem flere år kæmpet med tomme lokaler, men centerområdet har stadig væsentlig betydning for byen med 2 dagligvarebutikker, et mindre antal servicevirksomheder og daginstitution. Hvis Ullerslev skal hæve sin attraktionsværdi som bosætningsby, vil der være behov for nogle byplanmæssige forbedringer i området ved bycenteret, hvilket bør ske efter en samlet udviklingsplan for området.



Boligområder i Ullerslev

Kommuneplanen udlægger fremtidige boligområder i Ullerslev i byens nordlige del på begge sider af Kertemindevej og lægger samtidig op til huludfyldning eller byfortætning, hvor eksisterende arealer åbner mulighed for det. Placeringen af det fremtidige boligbyggeri langs Kertemindevej vil tage vidtstrakte hensyn til naturen og miljøet.



Mål

Det fremtidige boligbyggeri i Ullerslev skal opføres som en kombination af åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse, så der sikres et varieret boligudbud, der kan tilfredsstille den til en hver tid værende efterspørgsel.

Byudviklingen skal ske på et bæredygtigt grundlag, hvor der skal tages vidtstrakte hensyn til natur og miljø, hensigtsmæssige infrastrukturelle løsninger, energibesparende- og klimatilpassede løsninger, sundhedsfremmende tiltag samt løsninger til beskyttelse af grundvandet.

Det er Byrådets mål, at boligområderne er unikke og udtrykker høj arkitektonisk kvalitet, der udnytter de landskabelige muligheder.

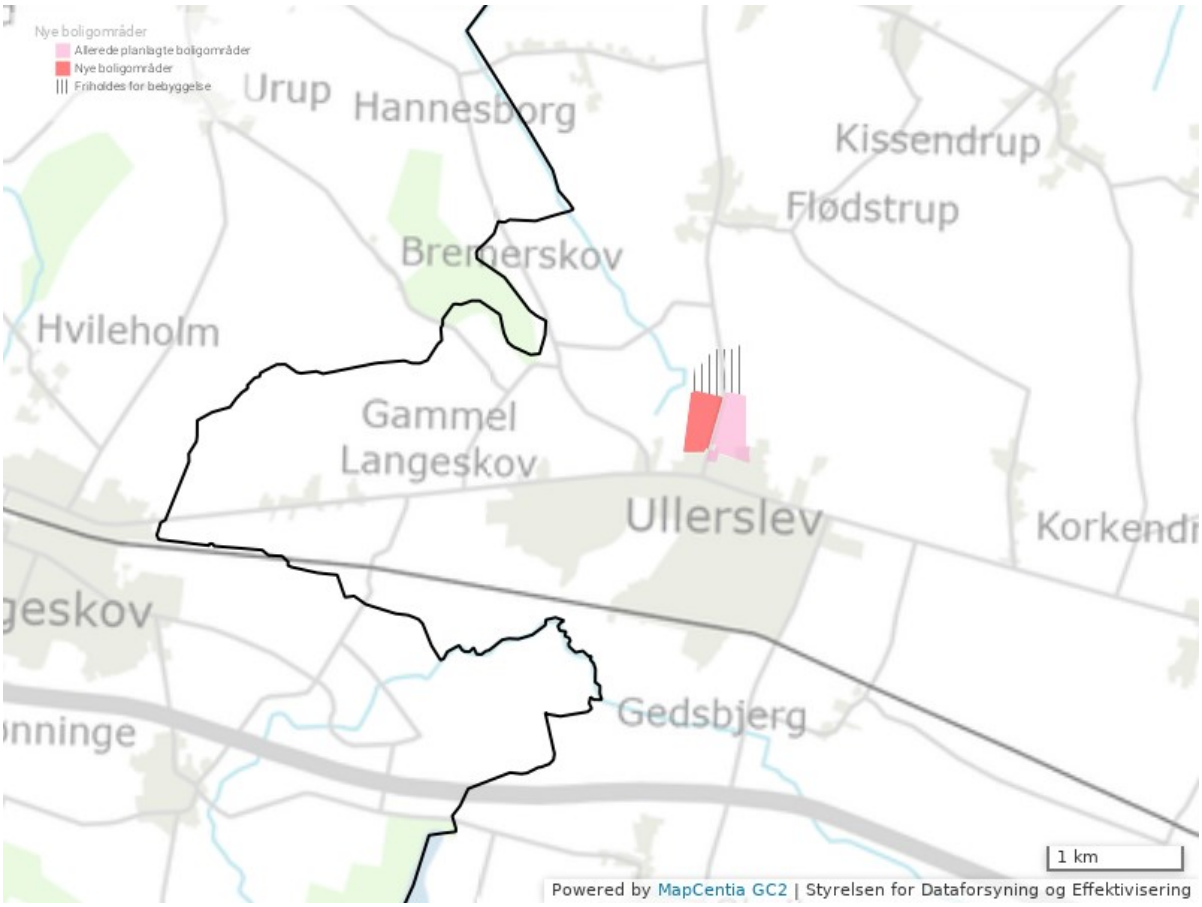
Retningslinjer

1. De nye boligområder til åben-lav og tæt-lav bebyggelse i Ullerslev skal udvikles på baggrund af en samlet helhedsplan, der omfatter områderne på begge sider af Kertemindevej.
2. Hulopfyldning eller byomdannelse på eksisterende arealer i byen er ligeledes ønskeligt, hvor en tidligere

anvendelse er ophørt, og området åbner op for nye muligheder. Hulopfyldning skal foretages med hensyn til de eksisterende omgivelser

3. Helhedsplanen for området langs Kertemindevej skal muliggøre, at byudviklingen kan ske i mindre etaper indefra den eksisterende by og ud af byen mod nord.
4. Helhedsplanen og de nødvendige lokalplaner skal beskrive sammenhængen med de tilgrænsende boligområder og den grønne struktur, samt vise hvordan området kan trafikbetjenes på en bæredygtig måde.
5. De på kortet viste skraverede arealer er beliggende indenfor et sammenhængende naturområde. Disse arealer skal friholdes for bebyggelse, men integreres i helhedsplanen for de kommende boligbebyggelser. Denne overgangszone mellem boligområderne og de tilgrænsende naturområder skal indgå i planlægningen, så der sikres en klar afgrænsning mellem by og land.
6. Sundhed skal fremmes gennem udlæg af grønne områder, stier og aktivitetspladser, orientering af bebyggelsen i forhold til udsigtsforhold og lys- og skyggepåvirkning, sikring af arkitektonisk kvalitet, reduktion af trafikstøj og etablering af funktioner til styrkelse af det sociale fællesskab.
7. Ved lokalplanlægning og godkendelse af enkeltprojekter skal der lægges vægt på tilgængelighed, handicapvenlige løsninger, gode og sunde friarealer samt energivenlige-. klimatilpassede- og byøkologiske løsninger.
8. Grundvandsbeskyttelse i forbindelse med planlægning for boliger skal ske i overensstemmelse med statens bekendtgørelse og vejledning for planlægning inden for områder med særlige drikkevandsinteresser (OSD) og vandværkers indvindingsoplande (se også afsnittet om rammebestemmelser for grundvand). Tilladelse til byggeri skal gives på vilkår, der sikrer grundvandsbeskyttelsen. Før der lokalplanlægges, skal kommunen fastlægge overvågningstiltag for grundvandet. For områderne på begge sider af Kertemindevej gælder som minimum følgende krav, der skal indskrives i lokalplanen:
   * Arealanvendelsen må alene være til boliger, institutioner eller administrativt erhverv; arealanvendelsen skal fastholdes i fremtiden.
   * BNBO skal friholdes for en arealanvendelse, der medfører øget fare for forurening.
   * På eventuelt kommunalt ejede arealer skal tinglyses forbud mod brug af pesticider.
   * Der skal gennemføres oplysningskampagner for beboerne mod brug af pesticider.
   * Området skal forsynes med fjernvarme eller anden klimavenlig opvarmningsform.
   * Området skal kloakeres med skærpede vilkår til tæthed.
   * Regnvandsbassiner skal etableres med en tæt membran, godkendt af grundvandsmyndigheden.
   * Faskiner til nedsivning af tagvand skal etableres til sikring af grundvandsdannelsen.
   * Tagmaterialerne må ikke forurene tagvandet (undgå blyinddækning, tjære eller kobbertagrender).
   * Overfladevand fra veje og parkeringsarealer skal opsamles og afledes særskilt med forudgående forbedret rensning.
   * Eventuelle støjvolde skal etableres med ren jord.

Kort



Redegørelse

På baggrund af befolkningsprognosen og boligbyggeprogram forventes et gennemsnitligt årligt boligbyggeri i Ullerslev på 5-10 boliger i planperioden. Det udlagte areal til boliger langs Kertemindevej har en samlet rummelighed på ca. 300 boliger og forventes at strække ud over planperioden. Uanset de langsigtede perspektiver ses området som en enhed og indbyder til en samlet planlægning.

Byudviklingen i Ullerslev har i de seneste år været koncentreret omkring Kirsebærhaven og Kirkebakken, der nu er næsten fuldt udbygget.

Byudviklingsmulighederne i Ullerslev er begrænsede på grund af varierede jordbundsforhold og jernbanens gennemskæring, der forhindrer en sydlig udvikling. For at minimere afstanden til centerområde, skole og fritidsformål er der valgt en boligudbygning nord for byen langs Kertemindevej. For at imødekomme byudviklingen, er der blevet etableret lysregulering, der sikrer en sikker krydsning af landevejen for bløde trafikanter til skole, hal- og centerområde.

Der skal i forbindelse med detailplanlægningen af de nye boligområder på begge sider af Kertemindevej tages højde for byudvikling på lang sigt, ved sikring af en hensigtsmæssig vejadgang til både en østlig og en vestlig byudvikling i forhold til de udlagte områder.

Den nordlige del af byudviklingsområdet er beliggende i sammenhængende naturområde. Disse arealer friholdes for byggeri og vil danne overgangszone mellem boligområderne og de tilgrænsende naturområder, så der sikres en klar afgrænsning mellem by og land.

Der er i 2021 vedtaget en lokalplan for boligområdet øst for Kertemindevej. Lokalplanen giver mulighed for udstykning

af ca. 50 parcelhusgrunde, samt en mindre rækkehusbebyggelse.

Byudviklingsområdet øst og vest for Kertemindevej ligger indenfor indvindingsopland til Flødstrup Vandværk og Ullerslev Vandværk, og den sydlige del er område med særlige drikkevandsinteresser. Udlægget ligger opstrøms og lige udenfor 300 meter beskyttelseszonen og BNBO'erne til vandværksboringerne til begge vandværker. Eventuel forurening som følge af byvækst er vurderet at kunne udgøre en risiko for nærliggende drikkevandsindvinding. Til imødegåelse af denne risiko er derfor fastlagt en række forholdsregler, som skal følges ved byudvikling på arealerne jf. retningslinjen herom.

Et mindre areal i den sydvestlige del af boligudviklingsområdet vest for Kertemindevej i Ullerslev berøres af kirkebeskyttelseslinjen. Arealet er i forhold til Ullerslev Kirke beliggende bag den eksisterende større bebyggelse mod Odensevej og afgrænset af et markant skelbeplantning. Da der i området skal opføres lav bebyggelse, vurderes det, at denne ikke vil forringe oplevelsen af Ullerslev Kirke. Forholdet til kirkebeskyttelseslinjen vil indgå i detailplanlægningen af området.



Eksterne links

Bosætningsstrategi 2016-2020

Erhvervsområder i Ullerslev

Ullerslev skal fortsat have mulighed for erhvervsudvikling. I Kommuneplanen er fire forskellige områder i byens yderkant udlagt til erhvervsområder. Erhvervsområdet med størst restrummelighed er beliggende i den østlige del af byen, syd for Nyborgvej.



Mål

Der skal fortsat være mulighed for en erhvervsudvikling i Ullerslev i overensstemmelse med byens status som lokalcenter. I den forbindelse skal de eksisterende virksomheder i byen tilgodeses.

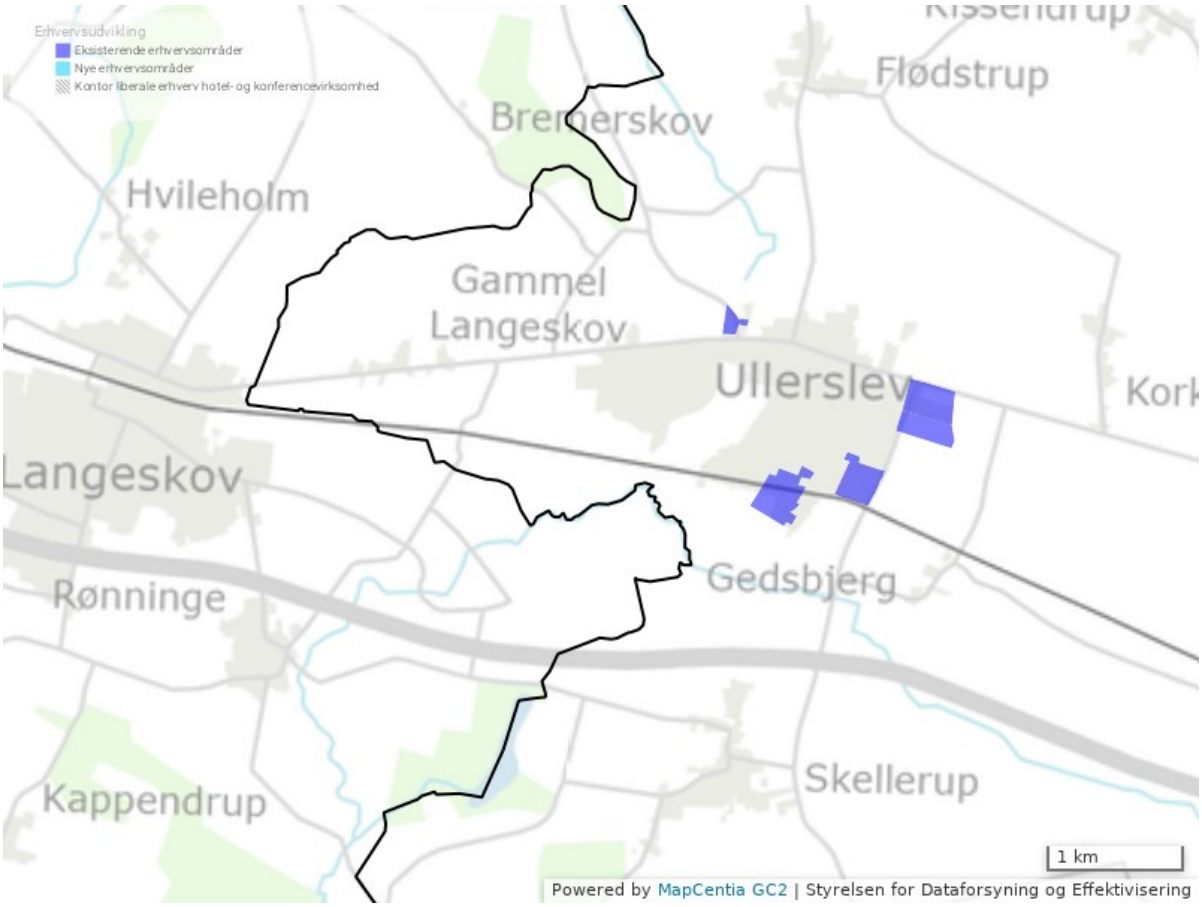
Retningslinjer

1. Der er udlagt et område ved Nyborgvej/Damsgårdvej til erhvervsvirksomheder indenfor afstandsklasse 2 til 6. (Afstandszonering og virksomhedsklassificering - se her).
2. Grundvandsbeskyttelse i forbindelse med planlægning for erhverv skal ske i overensstemmelse med statens bekendtgørelse og vejledning for planlægning inden for områder med særlige drikkevandsinteresser (OSD) og vandværkers indvindingsoplande (se også afsnittet om rammebestemmelser for grundvand). Tilladelse til byggeri og godkendelse af virksomhed skal gives på vilkår, der sikrer grundvandsbeskyttelsen. Til imødegåelse af eventuel grundvandsforurening i erhvervsområdet ved Nyborgvej/Damsgårdvej gælder følgende: Før der lokalplanlægges, skal kommunen fastlægge overvågningstiltag for grundvandet. For området ved Nyborgvej/Damsgårdvej gælder følgende krav, der skal indarbejdes i lokalplanen:

* Virksomheder, der fremstiller, forarbejder, oplagrer, distribuerer eller i større omfang anvender olie- eller kemikalieprodukter kan ikke etableres indenfor det udlagte areal.
* Boringsnære beskyttelsesområder (BNBO) skal friholdes for en arealanvendelse, der medfører øget fare for forurening.
* På kommunalt ejede arealer skal tinglyses forbud mod brug af pesticider.
* Der skal gennemføres oplysningskampagner for grundejere mod brug af pesticider.
* Området skal forsynes med fjernvarme eller anden klimavenlig opvarmningsform.
* Området skal kloakeres med skærpede vilkår til tæthed.
* Regnvandsbassiner skal etableres med en tæt membran, der er godkendt af grundvandsmyndigheden.
* Faskiner til nedsivning af tagvand skal etableres til sikring af grundvandsdannelsen.
* Tagmaterialerne må ikke forurene tagvandet (undgå blyinddækning, tjære eller kobbertagrender).
* Overfladevand fra veje- og parkeringsarealer skal opsamles og afledes særskilt med forudgående forbedret rensning.
* Eventuelle støjvolde skal etableres med ren jord.

3. I byens nordvestlige område ved Bøgeskovvej er der udlagt erhvervsområder til erhverv indenfor miljøklasse 2-5.
4. Omkring jernbanen på begge sider af Svendborgvej er der udlagt erhvervsområder. Øst for Svendborgvej til miljøklasse 2-4, vest for Svendborgvej til miljøklasse 2 til 5.
5. Ved de eksisterende områder langs landevejen og Svendborgvej, som er udlagt til blandet bolig og erhverv, må der i tilknytning til bolig drives erhverv indenfor afstandsklasse 1 til 2 uden genevirkninger for de tilgrænsende boligområder.
6. I forbindelse med erhvervsudvikling langs landevejen skal der tilstræbes et ordentligt helhedspræg på baggrund af beplantning, tilpasset skiltning og arkitektonisk kvalitet.
7. I forbindelse med erhvervsudvikling inden for de udlagte områder i byområdet skal der ved valg af virksomhedstype, placering og udformning af bebyggelse løbende ske en miljømæssig tilpasning og forskønnelse i forhold til den eksisterende by.

Kort



Redegørelse

For at sikre, at Ullerslev kan udvikle sig som stærkt og attraktivt lokalcenter, er det vigtigt, at der er gode udviklingsmuligheder for eksisterende erhvervsvirksomheder og nye virksomheder, der med fordel kan placeres i en by af Ullerslevs størrelse (mindre erhverv med begrænset transportbehov).

Erhvervsudviklingen i Ullerslev er oprindeligt sket spredt i byområdet primært langs landevejen og Svendborgvej, der er præget af blandet bolig og erhverv. Der er udlagt fire egentlige erhvervsområder i Ullerslev til lokale erhverv, så som håndværksprægede virksomheder, servicevirksomheder og mindre industrivirksomheder, der kan indpasses uden gener i forhold til de tilgrænsende byområder. Det drejer sig om et område mod nordøst ved Bøgeskovvej, to områder henholdsvis nord og syd for jernbanen, samt et område øst for byen ved Nyborgvej/Damgårdsvej. De tre sidstnævnte erhvervsområder er udlagt til produktionsvirksomheder, jf. Planloven – læs mere her: Planlægning for produktionserhverv

Kommuneplanen udlægger arealer til erhvervsformål med en restrummelighed på ca. 10 ha.

Erhvervsområdet ved Bøgeskovvej ligger i indvindingsopland og en del af området i grundvandsdannende opland til Ullerslev Vandværk

Det udlagte areal ved Nyborgvej/Damsgaardvej ligger i område med særlige drikkevandsinteresser. En del af området ligger i indvindingsoplandet til Ullerslev Vandværk, og det nordvestligste hjørne af området ligger desuden indenfor 300 m beskyttelseszonen til den ene af vandværkets 2 boringer. Eventuel forurening som følge af erhverv på arealet skønnes at kunne udgøre en risiko for drikkevandsindvindingen. Derfor er der fastlagt en række vilkår for udbygning af området, herunder at virksomheder, der fremstiller, forarbejder, oplagrer, distribuerer eller i større omfang anvender

olie- eller kemikalieprodukter ikke kan etableres indenfor det udlagte areal.

En lille del mod syd er omfattet af sammenhængende landskabsområde. Arealet er så begrænset, at de overordnede landskabsinteresser ikke vurderes at blive tilsidesat.

Hvis eksisterende uhensigtsmæssigt beliggende erhvervsvirksomheder i byområdet afvikles, bør der overvejes, om områderne skal byomdannes til en mere boligorienteret anvendelse, der kan nuancere det samlede udbud i bosætningspolitikken.

Byrådet har vedtaget en vækstpolitik "FREMAD i Nyborg Kommune - SAMMEN om vækst og udvikling 2016-2020". Vækstpolitikken kan ses via link i boksen Eksterne links.

Afstandszonering

Erhvervsområderne skal planlægges og udvikles efter principperne om afstandszonering og virksomhedsklassificering. Afstandszoneringen skal medvirke til at adskille forurenende og mindre forurenende aktiviteter og sikre erhvervsområdet mod nabokonflikter med tilstødende områder med miljøfølsomme anvendelser, f.eks. boligområder.

Afstandszoneringen i forhold til virksomhedsklasser kan ses her.



Eksterne links

"Fremad i Nyborg Kommune - SAMMEN om udvikling og vækst i 2016-2020"

Detailhandel i Ullerslev

Ullerslev har i bymønsteret status som lokalcenter, hvor der lægges stor vægt på, at den nødvendige private- og offentlige service er til stede, herunder at der er et tilstrækkeligt butiksudbud. Ullerslevs eksisterende centerområde er velbeliggende centralt i byområdet, men trænger til et byrumsmæssigt løft, så attraktionsværdien og kvaliteten som byens centerområde og naturlige mødested højnes.



Mål

Ullerslev har et samlet centerområde i byens fysiske midte med en dagligvarebutik og en række andre erhverv og servicetilbud, der fortrinsvist er samlet omkring Ullerslev Centret. Det er et ønske at bevare og forbedre detailhandlen i byen så borgernes efterspørgsel kan efterkommes og kørselsbehovet begrænses til gavn for miljøet. Butiksudbuddet skal derfor løbende udvikles og forbedres i højest mulig grad.

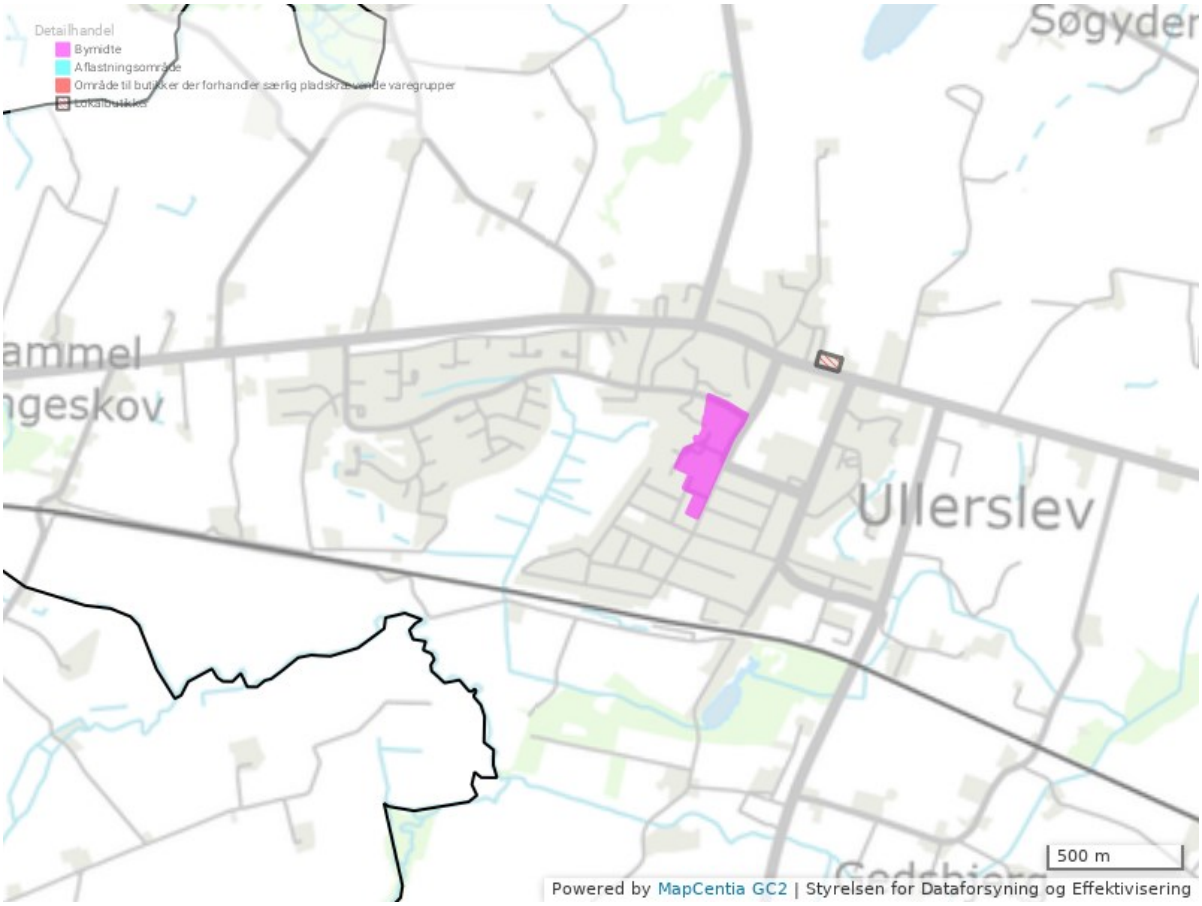
Udviklingen af detailhandelen skal ske som en videreførelse og fornyelse af det eksisterende centerområde, så der sikres sammenhæng, identitet og en højnelse af bymiljøet. Det er muligt, at det grundet faldende efterspørgsel på længere sigt ikke vil være muligt at drive detailhandel i hele centerområdet, og derfor skal fremtidig en fremtidig plan tage stilling til muligheden for at udnytte dele af området til andre formål som f.eks. boliger.

Langs Odensevej er der placeret diverse service- og indkøbsfunktioner. En stor del af disse erhverv er i dag indrettet til mindre håndværk, udstillings- og salgsvirksomhed m.m. Disse funktioner, som traditionelt har ligget ved hovedlandevejen, skal opretholdes og styrkes gennem en øget indsats til forbedring af områdets visuelle udtryk.

Retningslinjer

1. Bymidteafgrænsningen i Ullerslev omfatter Ullerslev Centret samt arealet omkring Ullerslevs gamle rådhus.
2. Der skal udarbejdes en samlet plan for det fremtidige centerområde i Ullerslev, der sikrer helhed og sammenhæng og forbedring af de byrumsmæssige kvaliteter.
3. Inden for bymidteafgrænsningen kan der etableres op til 3.800 m2 bruttoetageareal til butiksformål fordelt mellem 2.000 m2 til udvalgsvarebutikker og 1.800 m2 til dagligvarebutikker.
4. Der kan inden for bymidteafgrænsningen etableres dagligvarebutikker med et max. bruttobutiksareal på 3.500 m2 for den enkelte butik og udvalgsvarebutikker med et max. bruttobutiksareal på 2.000 m2 for den enkelte butik.
5. Uden for bymidteafgrænsningen kan eksisterende butikker til områdernes lokale forsyning udvides til et max. bruttoetageareal på 1.200 m2 for den enkelte butik. Nye butikker kan kun etableres uden for bymidteafgrænsningen, hvis disse er beliggende min. 500 m fra bymidten.
6. Når arealrammen er opbrugt, kan der kun planlægges for nye dagligvarebutikker på baggrund af en ny detailhandelsredegørelse, der dokumenterer behovet herfor.

Kort



Redegørelse

Ullerslev har i 2019 fire butikker, som alle er dagligvarebutikker på nær en genbrugsbutik. Butikkerne i Ullerslev ligger i og i tilknytning til byens center, Ullerslev Centret, og langs byens hovedvej, Odensevej. I 2014 blev der opført en KIWI, der senere er omdannet til en Netto.

Ullerslev ligger i den nordvestlige del af Nyborg Kommune, hvor borgerne i Ullerslev har næsten lige så langt til Odense som til Nyborg, hvilket kommer til udtryk i deres handelsmønster. Ca. 55-60 % af udvalgsvareforbruget i Ullerslev forbruges i butikker i Odense.

Dagligvarebutikkerne i Ullerslev forsyner udover de ca. 2.800 borgere i Ullerslev også de ca. de 5.100 borgere i det lokale opland omkring byen. Aunslev med ca. 400 indbyggere ligger f.eks. ca. 3 km øst for Ullerslev.

Den samlede handelsbalance er beregnet til 34 % svarende til at to tredjedele af forbruget i lokalområdet sker andre steder. Omkring 40 % af dagligvareforbruget går andre steder hen, og handelsbalancen har været svagt faldende siden 2006. Underskuddet på dagligvarehandlen skal ses i sammenhæng med de korte afstand til større byer.

Detailhandlen Ullerslev omsatte i 2016 for ca. 75 mio. kr., som næsten fuldstændig kan henføres til dagligvarer. Omsætningen er reduceret med ca. 25 mio. kr. i perioden 2006-2016 svarende til ca. 25 % og skyldes hovedsageligt, at Ullerslev har mistet sine udvalgsvarebutikker i perioden. I 2018 lukkede også Daglig Brugsen ved Ullerslev Centret.

I lyset af den vigende handel i Ullerslev, herunder i Ullerslev Centret, arbejdes der på at udvikle en samlet plan for området, der bl.a. skal give mulighed for omdannelse til boligformål i en del af området.

Der kan ikke etableres nye dagligvarebutikker uden for bymidten i Ullerslev, før der er udarbejdet en detailhandelsredegørelse, der dokumenterer et behov herfor.

Tabel: Oversigt over det nuværende butiksudbud i Ullerslev pr. 2019.

Ullerslev	*Antal butikker*	*Eksisterende detailhandel*	*Arealramme*	*Restrummelighed*
Dagligvarer, bymidten	2	1.000 m^2	1.800 m^2	800 m^2
Udvalgsvare, bymidten	0	0 m^2	2.000 m^2	2.000 m^2
Dagligvarer, øvrige områder	1	1.000 m^2	-	-
Udvalgsvarer, øvrige områder	1	900 m^2	-	-
I alt	4	2.900 m^2	3.800 m^2	2.800 m^2


11
BÆREDYGTIGE BYER
OG LOKALSAMFUND

Grønne områder i Ullerslev

De grønne områder omfatter bynære skove, lokale friarealer og legepladser samt naturarealer i umiddelbar tilknytning til byen. Kommuneplanen bidrager til at sikre og udvikle de grønne områder i og omkring Ullerslev.



Mål

De grønne områder i og omkring Ullerslev skal opretholdes og løbende udvikles som et vigtigt element i det bynære friluftsliv til gavn for borgernes sundhed og trivsel.

De grønne områder må ikke inddrages til nogen form for byudvikling. I forbindelse med planlægning af nye byudviklingsområder lægges der stor vægt på skabelse af attraktive og lettilgængelige grønne friarealer i sammenhæng med den overordnede grønne struktur i byen.

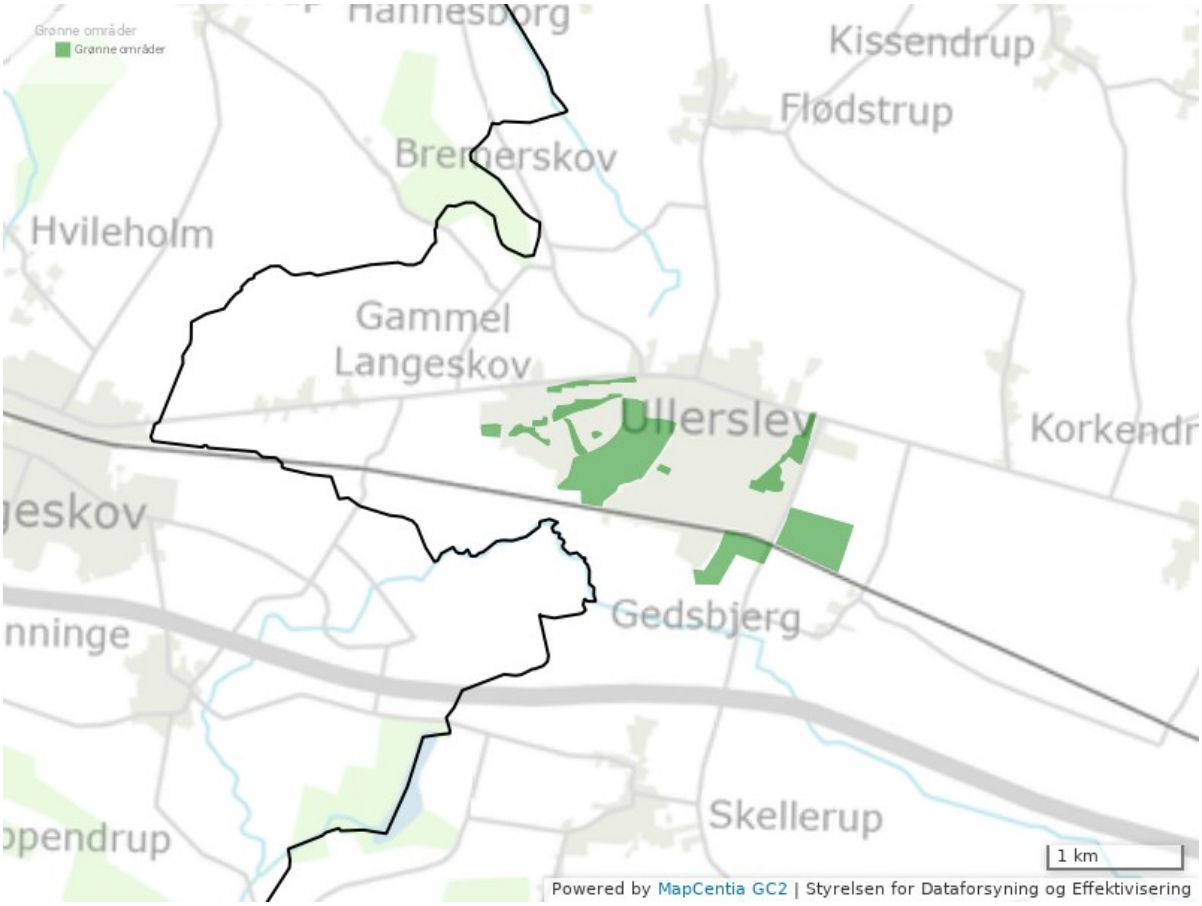
Retningslinjer

1. Offentlighedens adgang og udnyttelse af byens rekreative arealer skal løbende udbygges og kvalitetsforbedres, herunder stiforbindelserne i - og mellem områderne.
2. I forbindelse med byudvikling til boligformål på begge sider af Kertemindevej skal der i detailplanlægningen sikres sammenhængende og attraktive friarealer af høj kvalitet, hvor der i den nordligste ende etableres grønne rekreative bufferzoner mod den grønne struktur som vist på den samlede udviklingsplan.
3. I forbindelse med byudvikling til boligformål på begge sider af Kertemindevej skal der ved detailplanlægning af de grønne friarealer sikres et sammenhængende grønt stisystem, der giver let adgang til skole og centerområde

samt til de tilstødende rekreative områder ved Bondemosen, og på længere sigt ved Flødstrup Sø, i princippet som vist på den samlede udviklingsplan.

4. Når der detailplanlægges skal større træer, levende hegn, vådområder mv. så vidt muligt bevares og integreres i nye grønne friarealer.

Kort



Redegørelse

De grønne områder er et vigtigt element i byen. Derfor spiller byens sammenhængende, grønne struktur en stor rekreativ rolle for borgerne og deres sundhed. Det er vigtigt at den grønne struktur udvikles og forbedres i takt med byens udvikling.

Den samlede udviklingsplan for Ullerslev er bygget op omkring en grøn struktur, der er præget af det store rekreative område ved Bondemosen.

Bondemosen er et bynært grønt område, der er omkranset af boligbebyggelser, med store rekreative værdier for byens borgere og fremtidige bosættere. Området er et identitetsskabende element i byen af høj kvalitet. Øst for Skellerupvej ligger det grønne aktivitetsområde Kaliffenlund med store rekreative værdier og offentlige institutioner, og hvor forskellige lokale foreninger har til huse. Dertil er der mange mindre grønne områder rundt om i byen.

En levende grøn struktur, herunder lokale friarealer, har flere formål. De fungerer dels som spredningsveje og levesteder for planter og dyr, dels som rekreative friluftsområder for byens borgere og turister og endelig forbedrer de byens luftkvalitet.

Den grønne struktur sikrer mulighed for sammenhængende stiforløb i byen og til de grønne områder umiddelbart udenfor byzonen ved f.eks. Kaliffenlund.



Ørbæk

Ørbæk ligger naturskønt i den sydlige del af Nyborg Kommune med Ørbæk å og ådal og Åsmosen, der trænger ind i byen som blå og grønne kiler. Byen har fortsat en stor dagligvarehandel, med udvidende dagligvarebutikker og senest et nyt apotek.

Ørbæk ligger 10 km syd for Nyborg og udgør, med sine ca. 1600 indbyggere, sammen med Ullerslev, kommunens to lokalcentre. Ørbæk var oprindeligt en landsby med status som trafikalt knudepunkt, hvor flere landeveje løber sammen. Byen udviklede sig til en lidt større stationsby på baggrund af jernbanen Nyborg-Ringe. I dag er byen en vigtig bosætnings-, service- og handelsby, og kan samtidig bryste sig af et rigt foreningsliv.

Ørbæks status som lokalcenter betyder, at der ønskes opretholdt en række kommunale- og private servicefaciliteter, som f.eks. daginstitutioner, skole, ældrecenter, idrætsfaciliteter, bibliotek, læge, tandlæge mv. Ørbæk skal være bindeled mellem landsbyerne og Nyborg og dermed sikre balancen mellem livet i byen og livet på landet.

Ørbæks styrke er især beliggenheden centralt i landet med kort afstand til motorvej og jernbane, i et naturskønt område med mange rekreative muligheder i umiddelbar nærhed. Ørbæk ådal udgør sammen med Åsmosen en grøn afgrænsning mod nordøst. Byen og dens omgivelser spiller også en stor rolle i Nyborg Kommunes kulturarvssatsning. Ørbæk er bl.a. omgivet af herregårdene Lykkesholm, Ravnholt og Ørbæklunde og tæt på Magelund Voldsted.

Inden for de seneste år er der gennemført en stor udvidelse af boligudbuddet i Ørbæk, bl.a. med et stort parcelhusbyggeri omkring Mejerivænget, tæt-lavt byggeri i Krohaven og ved det gamle rådhus m.m., hvilket har medvirket til den positive udvikling i befolkningstallet, der fra 2010 til 2020 er steget med 8%.



Samlet udviklingsplan for Ørbæk

Den samlede udviklingsplan for Ørbæk indgår som en del af kommuneplanen. Byudviklingen skal ske inden for rammerne af allerede udlagte områder, og der vil på sigt blive igangsat en planlægning for byudviklingen, der giver mulighed for yderligere udlæg af areal til boligbebyggelse øst for byen, når restrummeligheden i de eksisterende udlæg er ved at være opbrugt.



Mål

Ørbæk skal fortsat være et velfungerende lokalcenter med den nødvendige offentlige- og private service og fortsat fungere som et naturligt bindeled mellem Nyborg, landsbyerne og landdistriktet.

Ørbæk skal være et godt og trygt sted at bo, hvor der tilbydes spændende og varierede bomuligheder i områder af høj kvalitet tæt på natur og rekreative områder.

Ørbæk skal også kunne tilbyde velbeliggende og velplanlagte erhvervsarealer med god trafikal tilgængelighed og uden miljømæssige gener for tilgrænsende områder.

Byudviklingen i Ørbæk skal ske med hensyntagen til de store natur og miljøinteresser, der kendetegner ådalen og randzonen omkring byen. Den grønne struktur, skal være det styrende element i detailplanlægningen, og grundvandsbeskyttelsen skal prioriteres højt.

Retningslinjer

1. Ørbæk skal markedsføres som en attraktiv bosætningsby med fokus på varierede boligtyper og bynære friarealer af høj kvalitet.
2. Byudviklingen skal gennemføres med helhedsorienteret planlægning, hvor der lægges vægt på natur og miljø, bæredygtighed, tilgængelighed og kvalitet.
3. Byudviklingen i Ørbæk skal ske i overensstemmelse med hovedprincipperne i den samlede udviklingsplan.
4. Byudviklingen skal ske inden for rammerne af allerede udlagte områder. Der skal igangsættes en planlægning for

byudviklingen, der giver mulighed for udlæg af areal til boligbebyggelse øst for byen (markeret som "Perspektivarealer boliger" på kortet), når restrummeligheden i de eksisterende udlæg er ved at være opbrugt.

5. Inden for eksisterende lokalplanlagte områder er der en rummelighed på ca. 25 boliger og der udlægges areal til ca. 20 nye boliger øst for Ørbæk. Der skal udarbejdes et kommuneplantillæg, jf retningslinje 3, der fastlægger arealer med en rummelighed på yderligere boliger. I kombination med fremtidige omdannelsesområder centralt i byen forventes dette at dække det fremtidige behov for boligbyggeri i Ørbæk i planperioden.
6. Byudviklingen skal ske i etaper (indefra og ud) på baggrund af en samlet helhedsplan for området, der skal definere en tydelig og permanent afgrænsning mod det åbne land.
7. I forbindelse med byudvikling mod det åbne land og den grønne struktur skal der stilles krav til den landskabelige bearbejdning af byområdet i form af beplantninger, arronderinger samt grønne rekreative bufferzoner.
8. Byudviklingen skal ske under hensyntagen til udnyttelse af infrastrukturen, herunder mulighed for kollektiv trafikbetjening.
9. Der udlægges arealer til erhvervsformål inden for eksisterende erhvervsområde samt et tilgrænsende areal i den nordlige del af byen med en samlet rummelighed på ca. 20 ha. Der skal udarbejdes ny lokalplan for området.
10. I forbindelse med den grønne struktur skal der sikres et sammenhængende stisystem, der binder den eksisterende by sammen med de bynære rekreative områder og med mulighed for videre forbindelse til Nyborg.
11. Arealreservation til omfartsvej vest om Ørbæk fastholdes.
12. Grundvandsbeskyttelse i forbindelse med planlægning for boliger og erhverv skal ske i overensstemmelse med statens bekendtgørelse og vejledning for planlægning inden for områder med særlige drikkevandsinteresser (OSD) og vandværkers indvindingsoplande (se afsnittet om rammebestemmelser for grundvand). Tilladelse til byggeri og godkendelse af virksomhed skal gives på vilkår, der sikrer grundvandsbeskyttelsen.
13. Byudviklingen skal ske under hensyntagen til de kulturhistoriske interesser, herunder påvirkning af udsigten til og fra Ørbæk Kirke.

Kort



Redegørelse

Den samlede udviklingsplan viser en overordnet struktur for Ørbæk by. Udviklingsplanen er præget af det grønne forløb, der strækker sig igennem byen og følger ådalen. Den grønne struktur udgør et vigtigt biologisk interesseområde som spredningskorridor for flora og fauna samt et unikt bynært rekreativt område med store kvaliteter for byliv og bosætning.

Forskønnelse og udvikling - En helhedsplan for Ørbæk

I december 2017 blev helhedsplanen for Ørbæk vedtaget, planen blev udarbejdet i et samarbejde mellem Ørbæk borgerforening, Lokale ildsjæle og Nyborg kommune.

Helhedsplanen indeholder i alt 8 forskellige projekter.

Almas hus: Det fredede bindingsværkshus Almas Hus (Sentvedvej 1) ejes af Nyborg Kommune og bruges af Ørbæk Borgerforening. Det tænkes at indrette huset til mødelokale, udstillingssted, informationshus o.l. Huset kræver dog en større renovering.

Almas have: "Almas Have" er betegnelsen for et areal langs Ørbæk Å, der omfatter ejendommene Sentvedvej 1 og 3. Helhedsplanen beskriver hvordan området skal gentænkes som en sammenhængende offentlig park.

Aktivitetsplads ved Ørbæk Midtpunkt: Den nye aktivitetsplads ved Ørbæk midtpunkt blev indviet sommeren 2019, og er indrette som en lege- og aktivitetsplads for alle aldre.

Sentvedvej, vejprojekt. Vejen er blevet udvidet, og der arbejdes løbende for bedre parkeringsmuligheder for både skolen og den kommende park.

Bagsiden: Almas Have og Hovedgaden skal forbindes med naturen langs åen gennem et trædæk langs åen og en stiforbindelse på tværs af Netto og Super Brugsens parkeringspladser.

Hovedgaden: Projektet skal forskønne strækningen med mere grønt, sætter rammerne for, at husene langs Hovedgaden viser Ørbæk fra sin bedste side for de gennemrejsende og give mulighed for at fodgængere og cyklister kan krydse vejen sikkert.

Handelstorvet: Arealet mellem de to dagligvarebutikker, ud til Hovedgaden tænkes omdannet til et 'handelstorv'.

Forbindelserne: Projektet dækker over forbindelsen fra Sentvedvej til indgangen til Ørbæk Midtpunkt. Visionen er, at forbindelsen skal opgraderes og gøres mere interessant.

Nye boligområder

Byudviklingen i Ørbæk har i de seneste år været betydelig med et stort parcelhusbyggeri mod vest ved Mejerivænget og Spurvevej. Lokalbefolkningen og Byrådet er enige om, at en videreførelse af boligbyggeriet mod vest ikke er hensigtsmæssig, da der skabes stor afstand til byens offentlige og private servicefunktioner (Ørbæk Skole, Ørbæk Midtpunkt, idrætsfaciliteter, dagligvarebutikker, kirke mv.). Hvis Ørbæk skal udvikles som et attraktivt bosætningsområde for børnefamilier, er det afgørende, at byplanlægningen sikrer god sammenhæng og trafiksikkerhed i forhold til byens primære servicefunktioner.

Derfor arbejdes der med en fremtidig byudvikling mod øst. Dette perspektivareal (benævnt: "Perspektivarealer boliger") berører kun delvist de biologiske interesseområder omkring Ørbæk Ådal. Den del der berøres er i dag dyrket landbrugsjord. Området er screenet med hensyn til naturbeskyttelsesinteresser, landskab, geologi, kulturhistorie mv. Der skal udpeges erstatningsarealer svarende til den del af det biologiske interesseområde, der inddrages til byudvikling.

Området rummer ingen arealer beskyttet af naturbeskyttelseslovens §3. Med hensyn til potentiale for ny natur vurderes området, som det fremstår i dag, kun at have et ringe/lavt potentiale for etablering af ny natur. Det vurderes samlet, at hensynet til naturbeskyttelsesinteresserne ikke er til hinder for at området kan udlægges til byudvikling.

Det skal fremhæves, at byudviklingsområdet ligger uden for selve ådalen, der vurderes at være meget sårbar over for etablering af bebyggelse og tekniske anlæg. Det vurderes, at bebyggelsen i det aktuelle byudviklingsområde kan indpasses i landskabet i forhold til de eksisterende terrænformer og kulturhistoriske landskabselementer på stedet. På baggrund af dette vurderes det, at de viste perspektivarealer til byudvikling ikke tilsidesætter beskyttelsen knyttet til de landskabelige, geologiske og kulturhistoriske interesser.

Det er Byrådets langsigtede mål, at det mindre erhvervsområde, der er beliggende mellem Svendborgvej og Langemosevej, skal kunne omdannes til en boligorienteret byudvikling, på grund af nærhed til faciliteterne omkring skole og Ørbæk Midtpunkt. Erhvervsudviklingen i Ørbæk skal tilstræbes samlet i erhvervsområdet i den nordlige del af byen.

Udbygningen af området skal følge de statslige interesser for byudvikling (indefra og ud), så der skabes sammenhæng med den eksisterende by. Der er tale om lav bebyggelse, der skal tilpasses terrænet, og området skal gives et grønt helhedspræg med klimatilpassede friarealer og en arrondering mod det åbne land i form af levende hegn og beplantninger.

Samlet set vurderes det, at et velplanlagt boligområde med rekreative kvaliteter, i form af stier, søer, beplantninger og grønne områder, vil udgøre en natur- og miljømæssig styrkelse i forhold til 0-alternativet (intensivt dyrket landbrugsjord).

Detaildisponeringen skal ske på baggrund af en helhedsplan for byudviklingen.

Første etape af byudviklingen øst for Ørbæk planlægges med et tillæg til Kommuneplan 2017. Etapen omfatter rummelighed til ca. 20 boliger i nær tilknytning til Ørbæk by. Når det nye boligområde er ved at være udbygget kan der tages hul på en etape 2 øst herfor på baggrund af en samlet planlægning for boligudviklingen i området, hvor alle ovenstående plan- og beskyttelsesforhold indarbejdes.

Grundvand

Udlæg af areal til boligbebyggelse øst for byen vil omfatte området, hvor to af Ørbæk Vandværks fem boringer er placeret. De to pågældende boringer anvendes ikke pt., men hvis de atter skal inddrages i drikkevandsproduktionen, skal de beskyttes ved udlægning af BNBO (boringsnære beskyttelsesområder), der medfører restriktioner i arealanvendelsen, idet BNBO-udlægningen omkring drikkevandsboringerne skal friholdes for en arealanvendelse, der medfører øget fare for forurening af grundvandet. Udlægget er lige uden for 300 m beskyttelseszone til den ene af Ørbæk Vandværks tre øvrige boringer og ligger desuden i område med særlige drikkevandsinteresser, i indvindingsopland og dele af arealet ligger i grundvandsdannede opland til Ørbæk Vandværk samt i nitratfølsomt indvindingsområde. Grundvandet er dårligt beskyttet i området. Inden planlægning for området påbegyndes, skal kommunen derfor fastlægge overvågningstiltag for grundvandet og en række forholdsregler, der skal indskrives i lokalplaner og eventuelle kommuneplantillæg

Erhvervsudvikling

Erhvervsudviklingen i Ørbæk skal ske nordvest for byen. Denne koncentration af erhvervsområderne i Ørbæk har gavnlige effekter ift. trafikale forhold og miljø. Der er givet mulighed for etablering af et biogasanlæg i området.

Omfartsvej

Vejdirektoratet har reserveret areal til en fremtidig omfartsvej, der skal åbne mulighed for at forlægge den gennemkørende trafik nordvest om byen. Byrådet har vurderet, at en omfartsvej ikke er aktuel indenfor den nærmeste fremtid og i øvrigt ikke er ønskelig. Vejdirektoratet fastholder reservationen og dette respekteres i planlægningen for Ørbæk.



Eksterne links

Helhedsplan for Ørbæk

Boligområder i Ørbæk

Byudviklingen skal ske inden for rammerne af allerede udlagte områder, og der vil blive igangsat en planlægning for byudviklingen på længere sigt, der skal sikre, at en fremtidig byudvikling mod øst sker med hensyntagen til det omkringliggende landskab.





Eksterne links

Bosætningsstrategi 2016-2020

Mål

I Ørbæk skal der opføres både åben-lav og tæt-lav boligbyggeri, så der sikres et varieret boligudbud, der kan tilfredsstille den til en hver tid værende efterspørgsel.

Byudviklingen skal ske på et bæredygtigt grundlag, hvor der skal tages vidtstrakte hensyn til landskab, natur og miljø, hensigtsmæssige infrastrukturelle løsninger, energibesparende løsninger, sundhedsfremmende tiltag samt løsninger til beskyttelse af grundvandet.

Nye boligområder skal fremstå som unikke og udtrykke høj arkitektonisk kvalitet, der samtidig udnytter de

landskabelige muligheder.

Retningslinjer

1. Åben-lavt og tæt-lavt boligbyggeri skal opføres inden for den eksisterende rummelighed i Mejerivænget og ved Spurvevej, som huludfyldninger og omdannelse i den eksisterende by og langs Sentvedvej i en ny udstykning.
2. Der skal gennemføres en planlægning, der udlægger yderligere arealer til boligbebyggelse til imødekommelse af efterspørgslen. Planlægningen skal tage udgangspunkt i de intentioner, der er beskrevet i opslaget Samlet udviklingsplan for Ørbæk.
3. Der skal udarbejdes en helhedsplan for den fremtidige byudvikling mod øst, der sikrer at byudviklingen kan ske i mindre etaper inde fra den eksisterende by og ud af byen. Helhedsplanen og de nødvendige lokalplaner skal beskrive sammenhængen med de tilgrænsende boligområder og den grønne struktur, samt vise hvordan området kan trafikbetjenes på en bæredygtig måde.
4. Overgangszonerne mellem boligområderne og de tilgrænsende naturområder skal indgå i planlægningen, så der sikres en klar afgrænsning mellem by og land.
5. Sundhed skal fremmes gennem udlæg af grønne områder, stier og aktivitetspladser, orientering af bebyggelsen i forhold til udsigtsforhold og lys- og skyggepåvirkning, sikring af arkitektonisk kvalitet, reduktion af trafikstøj og etablering af funktioner til styrkelse af det sociale fællesskab.
6. Ved lokalplanlægning og godkendelse af enkeltprojekter skal der lægges vægt på tilgængelighed, handicapvenlige løsninger, gode og sundhedsfremmende friarealer samt energivenlige-, klimatilpassede- og byøkologiske løsninger
7. I forbindelse med byudviklingen skal der ske forbedringer af de eksisterende vejforhold, herunder adgang til skole, idrætsfaciliteter og centerfunktioner.
8. Grundvandsbeskyttelse i forbindelse med planlægning for boliger skal ske i overensstemmelse med statens bekendtgørelse og vejledning for planlægning inden for områder med særlige drikkevandsinteresser (OSD) og vandværkers indvindingsoplande (se afsnittet om rammebestemmelser for grundvand). Tilladelse til byggeri skal gives på vilkår, der sikrer grundvandsbeskyttelsen. Før der lokalplanlægges, skal kommunen fastlægge overvågningstiltag for grundvandet. Overvågningen skal ske for at kunne gribe ind, hvis strømningsretningen ændres, eller hvis der sker forurening. Til imødegåelse af eventuel grundvandsforurening som følge af byvækst i det på kortet viste område "Sentvedvej" gælder som minimum følgende krav, der skal indskrives i lokalplanen:
   * Arealanvendelsen må alene være til boliger, institutioner eller administrativt erhverv; arealanvendelsen skal fastholdes i fremtiden.
   * Eventuelle regnvandsbassiner skal etableres med en tæt membran, godkendt af grundvandsmyndigheden,
   * BNBO skal friholdes for en arealanvendelse, der medfører øget fare for forurening,
   * På eventuelt kommunalt ejede arealer skal tinglyses forbud mod brug af pesticider,
   * Der skal gennemføres oplysningskampagner for beboerne mod brug af pesticider,
   * Området skal forsynes med fjernvarme eller anden klimavenlig opvarmningsform,
   * Området skal kloakeres med skærpede vilkår til tæthed,
   * Faskiner til nedsivning af tagvand skal etableres til sikring af grundvandsdannelsen,
   * Tagmaterialerne må ikke forurene tagvandet (undgå bl.a. blyinddækning, tjære eller kobbertagrender),
   * Overfladevand fra veje og parkeringsarealer skal opsamles og afledes særskilt med forudgående rensning,
   * Eventuelle støjvolde skal etableres med ren jord,

* Overvågningen af grundvandet skal fastholdes, så længe boringerne anvendes i drikkevandsforsyningen.

Kort



Redegørelse

Boligbyggeriet i Ørbæk har gennem de senere år været markant, og er primært sket mod vest i Mejerivænget og ved Spurvevej - altovervejende som fritliggende parcelhusbebyggelse – og i form af omdannelse og huludfyldning i den eksisterende by – altovervejende som rækkehuse og andet tæt lavt boligbyggeri.

På baggrund af befolkningsprognosen og boligbyggeprogrammet for Nyborg Kommune forventes et gennemsnitligt årligt boligbyggeri i Ørbæk på 5-10 boliger. Ved årsskiftet 2020-2021 var den eksisterende restrummelighed i eksisterende kommunale udstykninger (Mejerivænget og Spurvevej) på ca. 25 grunde.

Arealerne ligger i område med særlige drikkevandsinteresser og en del af arealet ved Mejerivænget ligger indenfor indvindingsopland og grundvandsdannede opland til Ørbæk Vandværk, der i 2019 har etableret en ny boring ved Mejerivænget. Staten har endnu ikke udpeget BNBO for den nye boring.

Alle bynære arealer omkring Ørbæk by er udpeget som område med særlige drikkevandsinteresser. Perspektivarealet ved Langemosevej ligger i området, hvor to af Ørbæk Vandværks fem boringer er placeret. De to pågældende boringer anvendes ikke pt., men hvis de atter skal inddrages i drikkevandsproduktionen, skal de beskyttes ved udlægning af BNBO (boringsnære beskyttelsesområder), der medfører restriktioner i arealanvendelsen, idet BNBO-udlægningen omkring drikkevandsboringerne skal friholdes for en arealanvendelse, der medfører øget fare for forurening af grundvandet. Udlægget er lige uden for 300 m beskyttelseszone til den ene af Ørbæk Vandværks tre øvrige boringer og ligger desuden i område med særlige drikkevandsinteresser, i indvindingsopland og dele af arealet i

grundvandsdannede opland til Ørbæk Vandværk samt i nitratfølsomt indvindingsområde. Grundvandet er dårligt beskyttet i området. Inden planlægning for området påbegyndes, skal kommunen derfor fastlægge overvågningstiltag for grundvandet og en række forholdsregler, der skal indskrives i kommuneplantillægget.

Både Byrådet og lokalbefolkningen ønsker, at der arbejdes for en fremtidig byudvikling mod øst, som beskrevet i opslaget "Samlet udviklingsplan for Ørbæk", hvor der peges på relevante perspektivarealer ved Sentvedvej/Langemosevej.

Byrådet mener, at der er tungtvejende byplanmæssige argumenter, der taler for en østlig byudvikling, da de nye boligområder får en beliggenhed tæt på skole og idrætsfaciliteter (Ørbæk Midtpunkt) samt byens primære detailhandelsforsyning (østsiden af Hovedgaden). Herved opnås nærhed og en god trafiksikkerhed for børnene, hvilket er en vigtig parameter for Ørbæk som bosætningsby med fokus på børnefamilier. Nye boligudlæg i den vestlige del af byen vil skævvride byen og ikke i samme grad være attraktive for tilflyttere.

Planlægningen skal ske i tæt samarbejde med lokalbefolkningen og i tæt dialog med Erhvervsstyrelsen, så de statslige interesser i byudviklingen (indefra og ud) og grundvandsinteresserne respekteres og tilgodeses i afgrænsningen af arealudlæggene og i detailplanlægningen.

Det er endvidere vigtigt at byudviklingen planlægges så den respekterer landskabet og de grønne og blå kiler i form af Ørbæk å og ådal samt åsmosen, der er centrale for Ørbæks attraktivitet.

Første etape af byudviklingen øst for Ørbæk planlægges med et tillæg til Kommuneplan 2017. Etapen omfatter rummelighed til ca. 20 boliger i nær tilknytning til Ørbæk by. Der er udarbejdet en skitse for at vise, hvordan et fremtidigt boligområde kan se ud. Området består af en blanding af parcelhuse og rækkehuse trukket tilbage fra Sentvedvej, men også med god afstand til Ørbæk Ådal og naturområderne der.

Med nye stiforbindelser skabes der en god sammenhæng med resten af byen, handelsmuligheder og skolen.

For at betjene det nye område trafikalt vil der blive taget de nødvendige skridt til at ændre vejforholdende i området, hvis det vurderes hensigtsmæssigt.

Erhvervsområder i Ørbæk

Ørbæk skal fortsat have mulighed for en erhvervsudvikling. Det eksisterende erhvervsområde i den nordlige del af byen skal fastholdes som byens erhvervsområde med mulighed for en udvidelse som beskrevet i Samlet udviklingsplan for Ørbæk.



Mål

Der skal fortsat være mulighed for en erhvervsudvikling i Ørbæk i overensstemmelse med byens status som lokalcenter i bymønsteret.

De eksisterende virksomheder i byen skal tilgodeses, herunder de lokale fødevarevirksomheder.

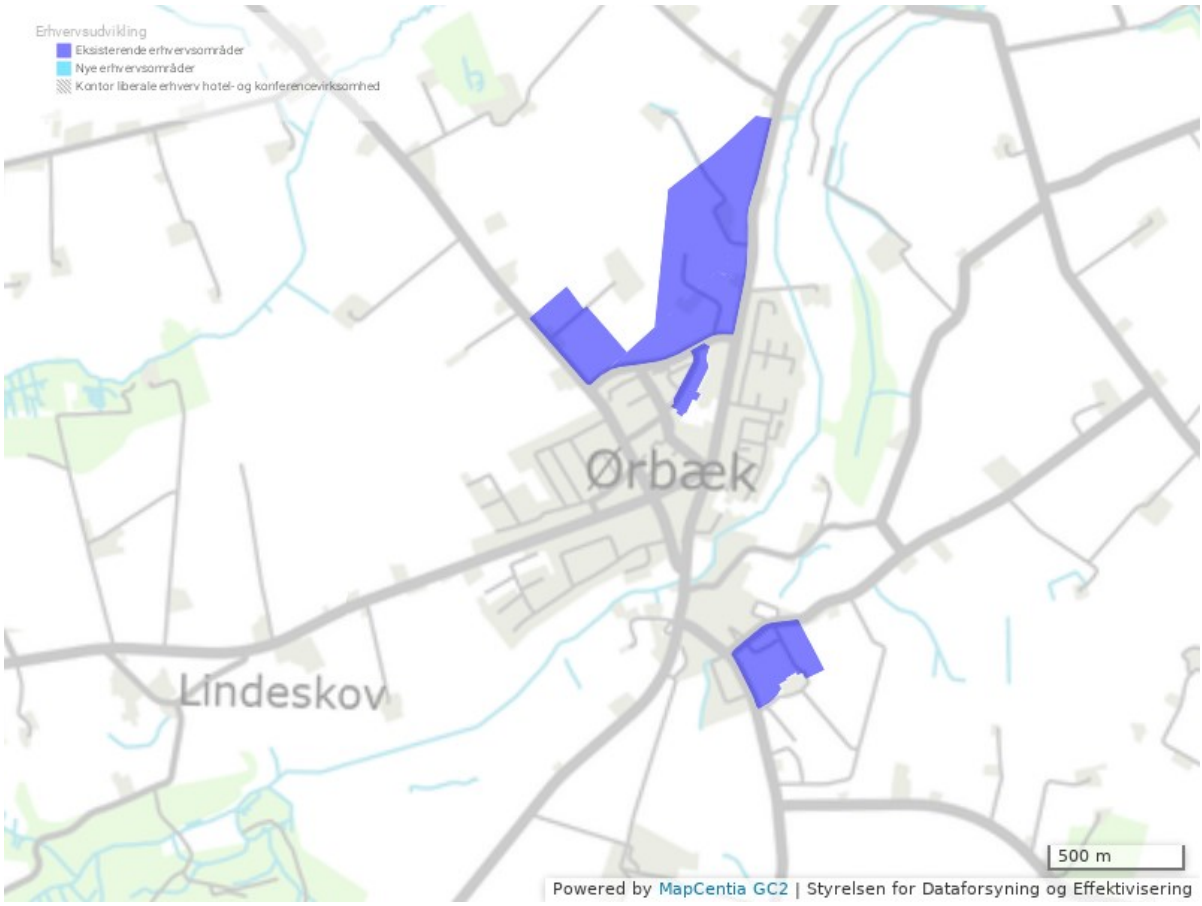
Retningslinjer

1. Erhvervsudviklingen i Ørbæk skal ske i den nordlige del af byen vest for Nyborgvej, hvor der fortsat skal sikres en tilstrækkelig rummelighed til lokalisering af nye virksomheder.
2. Der skal være et særligt fokus på etablere hhv. en "fødevareklynge" og en "cirkulær økonomi klynge" med speciale inden for "upcycling" og "recycling".
3. I forbindelse med lokalplanlægning og erhvervsudvikling i området skal der sikres et tiltalende og grønt

helhedspræg på baggrund af beplantning, tilpasset skiltning og arkitektonisk kvalitet, så den nordlige indkørsel til Ørbæk ikke skæmmes i overgangen mellem land og by.

4. Grundvandsbeskyttelse i forbindelse med planlægning for erhverv skal ske i overensstemmelse med statens bekendtgørelse og vejledning for planlægning inden for områder med særlige drikkevandsinteresser (OSD) og vandværkers indvindingsoplande (se afsnittet om rammebestemmelser for grundvand). Tilladelse til byggeri og godkendelse af virksomhed skal gives på vilkår, der sikrer grundvandsbeskyttelsen.

Kort



Redegørelse

For at sikre, at Ørbæk kan udvikle sig som stærkt og attraktivt lokalcenter, er det vigtigt, at der er gode udviklingsmuligheder for eksisterende erhvervsvirksomheder og nye virksomheder, der med fordel kan placeres i en by af Ørbæks størrelse.

Erhvervsstrukturen i Ørbæk er domineret af mindre og mellemstore virksomheder. Erhvervsvirksomhederne i Ørbæk er primært beliggende i den nordlige del af byen vest for Nyborgvej indenfor lokalplanlagt erhvervsområde. Herudover ligger virksomhederne spredt i byen, overvejende langs Hovedgaden og mod udfaldsvejene.

Landbrugserhvervet i Ørbæk-området er stadig udbredt i modsætning til i Nyborg og Ullerslev.

Fødevaresektoren er også stærkt repræsenteret med virksomheder som Ørbæk Mostfabrik, Danrice og specialbryggerierne i Refsvindinge og Ørbæk.

Der er udarbejdet lokalplan for et biogasanlæg inden for det eksisterende erhvervsområde, og der satses generelt på

at etablere en klynge af virksomheder, der arbejder med aspekter af cirkulær økonomi (såsom "upcycling" og "recycling" - altså genbrug af ressourcer).

For på lang sigt at sikre erhvervsmæssige udviklingsmuligheder i Ørbæk er der peget på en yderligere udvidelse af af det eksisterende erhvervsområde (Perspektivareal, jf. Samlet udviklingsplan for Ørbæk). Dette for at skabe en samlet bymæssig arrondering af arealet mellem de to indfaldsveje (Odensevej og Nyborgvej).

Vejadgangen til et potentielt nyt erhvervsareal mellem det eksisterende erhvervsområde og det reserverede areal til en omfartsvej skal ske ved ny vejtilslutning til Odensevej, beliggende ca. 300 m fra krydset med Ringvej. Da en sådan vejtilslutning til Odensevej ikke overholder de generelle retningslinjer i kommuneplanen, skal tilslutningen, af hensyn til trafiksikkerheden på Odensevej, ske via nyt kanaliseringsanlæg på stedet. Vejtilslutningen vil være beliggende i kanten af vejarealreservationen og ca. 300 m fra dennes centerlinje.

Erhvervsområdet ligger i et område med særlige drikkevandsinteresser.

Afstandszonering

Erhvervsområderne skal planlægges og udvikles efter principperne om afstandszonering og virksomhedsklassificering. Afstandszoneringen skal medvirke til at adskille forurenende og mindre forurenende aktiviteter og sikre erhvervsområdet mod nabokonflikter med tilstødende områder med miljøfølsomme anvendelser, f.eks. boligområder.

Omkring udlægget til et biogasanlæg er udlagt et konsekvensområde i en afstand af 200 m fra anlægget. Indenfor dette område må der ikke inddrages nye arealer til miljøfølsomme anvendelser (f.eks. fødevarevirksomheder). De 200 meter har ikke relation til udledning af lugt, men til udledning af stoffer fra biogassen, der kan have en uheldig indvirkning på fødevareproduktion. Afstanden er fastlagt ud fra et forsigtighedsprincip, men den vil kunne reduceres, hvis det kan sandsynliggøres, at konsekvensområdet kan have en mindre udstrækning. Der er mere end 200 m til boliger udenfor erhvervsområdet.

Afstandszonering for de enkelte virksomhedsklasser kan ses her.



Eksterne links

Vækstpolitik for Nyborg Kommune

Detailhandel i Ørbæk

Ørbæk har i bymønsteret status som lokalcenter, hvor der lægges stor vægt på, at den nødvendige private- og offentlige service er til stede, herunder et tilstrækkeligt butiksudbud. Ørbæks eksisterende centerområde er Hovedgaden som både fungerer som statslig hovedvej og lokal hovedgade. Der skal via en helhedsplan for byen arbejdes med et byrumsmæssigt løft af Hovedgaden som byens handelscentrum, så attraktionsværdien og kvaliteten som centerområde højnes (se Samlet udviklingsplan for Ørbæk).



Mål

Ørbæk by skal have et velfungerende centerområde med et varieret butiksudbud, der løbende skal udvikles og forbedres. Der skal udlægges et tilstrækkeligt areal til udvikling af detailhandelen, så borgernes efterspørgsel kan efterkommes og kørselsbehovet begrænses til gavn for miljøet.

Udvidelsen af detailhandelen skal ske som en videreførelse og fornyelse af det eksisterende centerområde, så der sikres sammenhæng, identitet og en højnelse af bymiljøet.

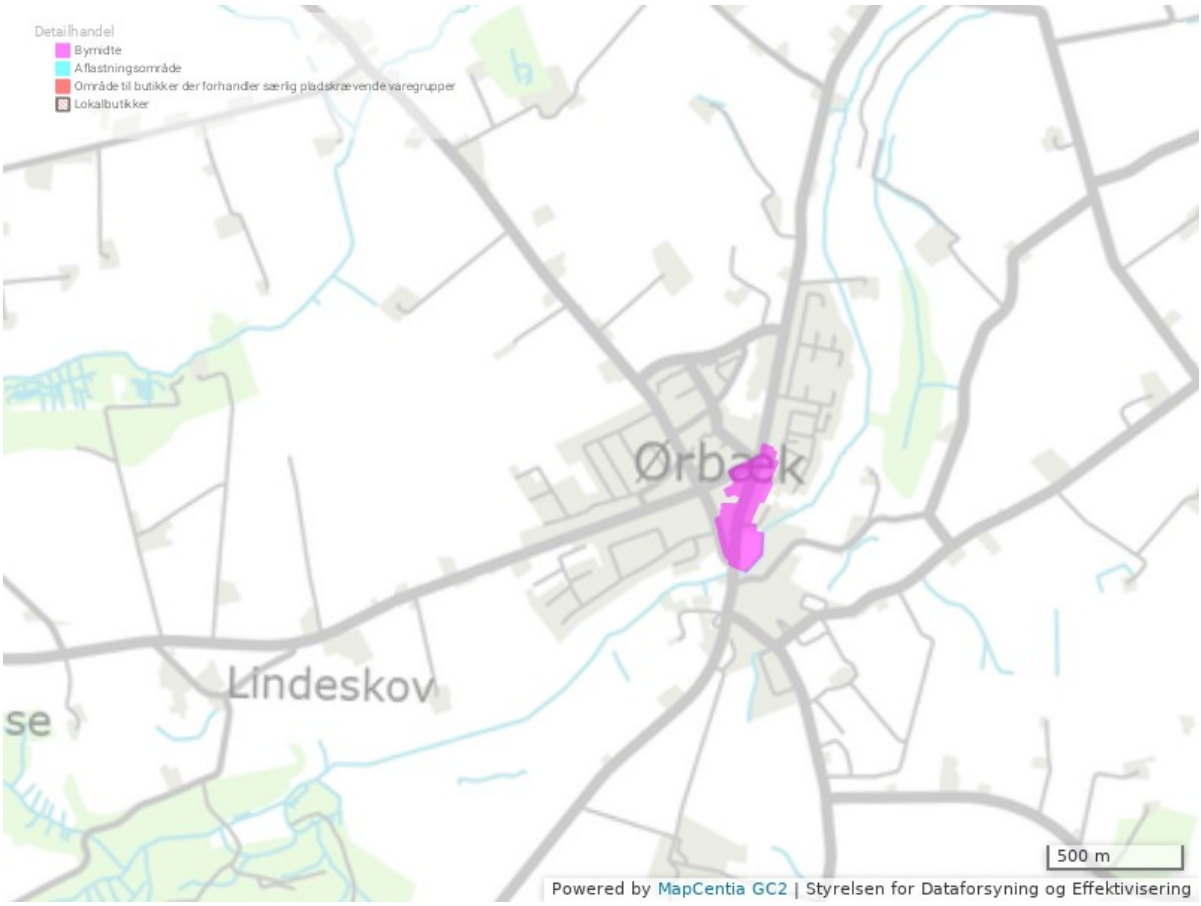
Der skal arbejdes med en trafiksaneringsmodel som kan tilgodese bymiljøet i handelsstrøget og Hovedgadens funktion som landevej.

Retningslinjer

1. Bymidteafgrænsningen i Ørbæk omfatter det eksisterende centerområde i Hovedgaden. Bymidteafgrænsningen er tidligere fastlagt i overensstemmelse med principperne for statistisk afgrænsning af bymidter.
2. Det meste af strækningen langs Hovedgaden fastlægges til blandet bolig- og erhvervsområde svarende til den traditionelle sammensætning af bolig og erhverv, herunder butikker i større landsbyer.

3. Inden for bymidteafgrænsningen kan der etableres op til 5.600 m2 bruttoetageareal til butiksformål fordelt mellem 2.000 m2 til udvalgsvarebutikker og 3.600 m2 til dagligvarebutikker.
4. Der kan inden for bymidteafgrænsningen etableres dagligvarebutikker med et max. bruttobutiksareal på 3.500 m2 for den enkelte butik og udvalgsvarebutikker med et max. bruttobutiksareal på 2.000 m2 for den enkelte butik.
5. Uden for bymidteafgrænsningen kan eksisterende butikker til områdernes lokale forsyning udvides til et max. bruttoetageareal på 1.200 m2 for den enkelte butik. Nye butikker kan kun etableres uden for bymidteafgrænsningen, hvis disse er beliggende min. 500 m fra bymidten.
6. Der kan kun planlægges for nye dagligvarebutikker på baggrund af en detailhandelsredegørelse, der dokumenterer behovet herfor.

Kort



Redegørelse

Der er i 2019 ni butikker i Ørbæk. Størstedelen er koncentreret i den centrale del af byen og ligger langs Hovedgaden og Nyborgvej i Ørbæk bymidte. Ørbæk bymidte omfatter den første husrække på begge sidder af Hovedgaden og Nyborgvej og er afgrænset af Hulvejen mod syd og rundkørslen mod nord.

Ørbæk har to store dagligvarebutikker, Netto og Super Brugsen, samt tre mindre dagligvarebutikker. Ørbæk ligger i den sydvestlige del af kommunen og en stor del af forbruget fra området lægges da også uden for kommunen i især Odense og Svendborg.

Der bor ca. 1.600 borgere i Ørbæk og ca. 6.900 borgere i det lokale opland omkring Ørbæk og ca. 87 % af deres dagligvareforbrug sker i butikker inden for kommunegrænsen og knap 60 % i lokale butikker i Ørbæk.

Odense er den dominerende indkøbsby for udvalgsvarer i Ørbæk. Ca. 45 % af udvalgsvareforbruget i Ørbæk forbruges i butikker i Odense. Ca. 25-35 % af forbruget sker i butikker i Nyborg by. Svendborg spiller også en rolle i Ørbæk med ca. 10 % af udvalgsvareforbruget.

Detailhandlen i Ørbæk omsatte i 2016 for ca. 115 mio. kr. Omsætningen i detailhandlen i Ørbæk er faldet med ca. 55-60 mio. kr. år i perioden 2006-2016 svarende til ca. 33 %. Den største del af faldet er sket inden for udvalgsvarer.

Der er i de sidste 10 år er sket en stor nedgang i antallet af udvalgsvarebutikker i Ørbæk, hvilket også kan konstateres ved at besigtige Hovedgaden, hvor flere butikslokaler er blevet omdannet til boliger. Dette er en tendens i mange byer af Ørbæks størrelse, landet over.

Antallet af butikker er faldet med 14 siden 2007 svarende til en reduktion på ca. 60 %. Den lokale dagligvareforsyning udbygges imidlertid: I 2012 blev der opført en Netto og Super Brugsen har udvidet med ca. 500 m² i 2017.

Det er byrådets mål, at bymidten i Ørbæk fortsat skal være med til at understøtte Ørbæk som et attraktivt lokalt center med gode bosætningsmuligheder. En helhedsplan for det centrale Ørbæk og de deraf følgende investeringer skal, sammen med en fortsat boligudbygning, være med til at understøtte denne udvikling.

Der fastholdes af samme årsag en udbygningsramme for udvalgsvarebutikker i Ørbæks bymidte. Selvom flere butikslokaler langs Hovedgaden omdannes til boliger, skal det stadig sikres, at der i fremtiden er mulighed for at etablere udvalgsvarebutikker langs Hovedgaden.

Der kan ikke etableres nye dagligvarebutikker i Ørbæk, før der er udarbejdet en detailhandelsredegørelse, der dokumenterer et behov herfor.

Tabel: Oversigt over det nuværende butiksudbud i Ørbæk pr. 2019.

Ørbæk	*Antal butikker*	*Eksisterende detailhandel*	*Arealramme*	*Restrummelighed*
Udvalgsvarer, bymidten	1	150 m²	2.000 m²	1.850 m²
Dagligvarer, bymidten	6	3.600 m²	3.600 m²	0 m²
Særlig pladskrævende varegrupper	2	2.600 m²	-	-
I alt	9	6.350 m²	5.600 m²	1.850 m²


11
BÆREDYGTIGE BYER
OG LOKALSAMFUND

Grønne områder i Ørbæk

De grønne områder omfatter bynære skove, grønne områder, lokale friarealer og legepladser samt naturarealer i umiddelbar tilknytning til byen. Kommuneplanen skal sikre og udvikle de grønne områder.



Mål

De grønne områder i og omkring Ørbæk skal opretholdes og løbende udvikles som et vigtigt element i det bynære friluftsliv og i forhold til borgernes sundhed og trivsel. De grønne områder kan derfor ikke inddrages til nogen form for byudvikling.

I forbindelse med planlægning af nye byudviklingsområder lægges der stor vægt på skabelse af attraktive og lettilgængelige grønne friarealer i sammenhæng med den overordnede grønne struktur i byen.

Retningslinjer

1. Offentlighedens adgang og udnyttelse af byens rekreative arealer skal løbende udbygges og kvalitetsforbedres, herunder stiforbindelserne i og mellem områderne.
2. I forbindelse med byudvikling til boligformål skal der i forbindelse med detailplanlægning af de grønne friarealer sikres et sammenhængende stisystem, der giver let adgang til skole, idrætsfaciliteter og centerområde samt til de tilstødende rekreative områder i den grønne struktur.
3. I forbindelse med byudvikling af erhvervsområdet i den nordvestlige del af byen skal der etableres et grønt rekreativt område mod Nyborgvej af høj kvalitet, hvor overløbsbassin skal integreres som en rekreativ del af det grønne område.
4. Når der detailplanlægges skal større træer, levende hegn, vådområder mv. så vidt muligt bevares og integreres i nye grønne friarealer.

Kort



Redegørelse

Den samlede udviklingsplan for Ørbæk er bygget op omkring en grøn struktur, der er præget af naturområderne langs Ørbæk Å, der fra skovene ved Lykkesholm løber ind i byen syd for Mejerivænget og fortsætter langs Åsmosen og ud af byen mod nord. Ådalen gennem byen er et vigtigt identitetsskabende element i byen, som den fremtidige byudvikling skal respektere og udnytte.

En levende grøn struktur, herunder lokale friarealer, har flere formål. De fungerer dels som spredningsveje og levesteder for planter og dyr, men også som rekreative friluftsområder for byens borgere og turister samt forbedrer byens luftkvalitet.

Den grønne struktur sikrer mulighed for sammenhængende stiforløb i byen og i forhold til naturområderne udenfor byzonen ved Lykkesholm, Magelund Voldsted samt de gamle vandmøller nord for byen. Dette giver borgerne mulighed for daglig kontakt med grønne omgivelser med en positiv effekt på sundhed, trivsel og livskvalitet.


15 LIVET PÅ LAND
13 KLIMA-INDSATS
11 BÆREDYGTIGE BYER OG LOKALSAMFUND

Aunslev/Hjulby

Aunslev/Hjulby ligger ved den gamle hovedvej ca. 5 km vest for Nyborg By, hvor vejen går fra mod Kerteminde. Landsbyen er delt i Aunslev Overby nord for landevejen, Aunslev Nederby syd for landevejen og Hjulby langs med og syd for landevejen. Ved Åløkkevej og Pilevadvej er der sket en større spredt byudvikling i 60'erne. Disse boligbebyggelser betragtes som en del af Aunslev/Hjulby. I de seneste år er landsbyen udvidet med et nyt boligområde ved Skovgyden i Aunslev Overby.

Nord for byen midt imellem Aunslev og Skalkendrup ligger skole, hal og idrætsfaciliteter, som et karakteristisk eksempel på den tidligere centralskole-tanke.

Aunslev rummer enkelte virksomheder og lokale erhverv. Landsbyens fungerende forsamlingshus ligger i Hjulby.

Aunslev Kirke er opført uden for byområdet og ligger for sig selv vest for landsbyen, mens Hjulby Kirke ligger i den sydlige del af Hjulby.

Aunslev/Hjulby er kommunens største landsbysamfund. Indbyggertallet har siden 2010 været svagt faldende og der bor pt. omkring 790 indbyggere.

Der er på nuværende tidspunkt en beskeden restrummelighed for nye boliger indenfor gældende plangrundlag.



Udviklingsplanlægning for Aunslev/Hjulby

Aunslev/Hjulby indgår i Nyborg Kommunes bymønster som en landsby med mulighed for byvækst. Størstedelen af Aunslev/Hjulby ligger fortsat i landzone med enkelte områder i byzone. I Kommuneplanen opstilles retningslinjer for landsbyens udvikling og for en kommende udviklingsplan for hele landsbyen.

Mål

Aunslev/Hjulby skal have gode udviklingsmuligheder. Det sker ved at styrke landsbyens eksisterende kvaliteter og

sikre gode forudsætninger for at leve et aktivt og sundt liv på landet.

Der skal udarbejdes en samlet udviklingsplan for landsbyerne, herunder for Aunslev/Hjulby - i samarbejde med landsbyens beboere og landsbyrådet.

Kulturarven i Aunslev/Hjulby skal kortlægges med henblik på at styrke landsbyens potentiale for bosætning, turisme, kultur og/eller lokalt erhverv.

Udviklingen i Aunslev/Hjulby skal ske med størst mulig hensyntagen til det eksisterende landsbymiljø og naturværdier, og grundvandsbeskyttelsen skal prioriteres højt.

Alle fremtidige planer og initiativer i landsbyen skal gennemføres i samarbejde med landsbyrådet og landsbyens beboere.

Retningslinjer

1. Den fremtidige boligbebyggelse i Aunslev/Hjulby skal ske inden for rammerne af den eksisterende lokalplan ved Hylleager, hvor der er en rummelighed på ca. 2-4 boliger. Nye byudviklingsområder i Aunslev-Hjulby fastlægges i forbindelse med udviklingsplanen for landsbyen.
2. Der skal udarbejdes en lokalplan for hele landsbyen, der overfører det afgrænsede område fra landzone til byzone (ovennævnte lokalplaner er allerede beliggende i byzone).
3. Der kan, hvor det falder naturligt i landsbymiljøet, gives udstykningstilladelse til enkelte nye boliger som "huludfyldning" på særlige vilkår.
4. Ny bebyggelse og ændringer i eksisterende bebyggelse i landsbyen skal ske med hensyntagen til det eksisterende bymiljø og tilpasses gaden i skala og arkitektur.
5. Områderne ved gadekæret og hjørnet Odensevej/Kertemindevej, hvor de to landeveje mødes, skal have særlig fokus i udviklingsplanen for Aunslev.
6. Fremtidige erhverv skal placeres inden for eksisterende lokalplan vest for Aunslev Skole.
7. Grundvandsbeskyttelse i forbindelse med planlægning for boliger og erhverv skal ske i overensstemmelse med statens bekendtgørelse og vejledning for planlægning inden for områder med særlige drikkevandsinteresser (OSD) og vandværkers indvindingsoplande (se afsnittet om rammebestemmelser for grundvand). Tilladelse til byggeri og godkendelse af virksomhed skal gives på vilkår, der sikrer grundvandsbeskyttelsen.

Kort



Redegørelse

Bymønster og fremtidige boligområder

Boligbyggeriet i Aunslev har været koncentreret om Bymosen, Hylleager og senest området ved Skovgyden, hvor der er opført en række traditionelle parcel- og dobbelthuse.

Der er kun begrænsede muligheder for byfortætning med nye boliger i landsbyen.

Enkelte steder vil byrummet dog kunne understøttes og kvalitetsforbedres med enkelte nye boliger, der er tilpasset det eksisterende landsbymiljø.

Aunslev/Hjulby er en af de landsbyer i kommunen, der sammen med Herrested/Måre, Skellerup, Vindinge/Rosilde, Refsvindinge, Frørup, Tårup, Langtved, Svindinge og Ellinge i bymønsteret er tildelt mulighed for byvækst, da byen har en vis størrelse og er i besiddelse af en del offentlige- og private servicefaciliteter.

Der er en rummelighed på 2-4 boliger i lokalplan nr. 129 ved Hylleager. Byudvikling på længere sigt fastlægges i forbindelse med udarbejdelse af udviklingsplanen for Aunslev-Hjulby i samarbejde med lokalbefolkningen.

Nyudlæg til boliger er af begrænset størrelse, beliggende som huludfyldning i et område med særlige drikkevandsinteresser og i indvindingsopland samt grundvandsdannende opland til Aunslev Vandværk. Det meste af arealet ved Hylleager er beliggende indenfor 300 meter beskyttelseszonen til indvindingsboringerne og tæt på BNBO til den ene boring.

Kulturarv og bevaringsværdige bygninger

I Aunslev/Hjulby er der mange huse og bygninger, der er udpeget som bevaringsværdige. Bygningerne repræsenterer og afspejler det bedste håndværk og bygningskultur gennem tiden, og fortæller dermed landsbyens historie. I Aunslev/Hjulby er det først og fremmest kirkerne og Aunslev Hospital, der ligger for sig selv vest for landsbyen, - samt længehuse i gadelinje og en række oprindelige tre- og firelængede gårde i tilknytning til landsbymiljøet.

Nyborg Kommune er sammen med Østfyns Museer påbegyndt en kulturarvsmasterplan for landdistrikterne. Planen skal være med til at skabe overblik og viden om den fysiske kulturarv, så kulturarvsfortællingerne i landsbyer og landdistrikter kan aktives lokalt. I arbejdet med kulturarvsmasterplanen vil der ligeledes blive sat fokus på de bevaringsværdige bygninger.

Den eksisterende registrering af bygningsbevaring og bevarende lokalplaner kan ses her.

Bymiljø

Området ved gadekæret og hjørnearealet hvor Kertemindevej og Odensevej mødes, er centrale byrum, der savner karakter og rumlig og arkitektonisk form. Udviklings- og bevaringsplanen for Aunslev/Hjulby påregnes udarbejdet i planperioden, og der vil·i dette arbejde bl.a. kunne fokuseres på de nævnte byrums muligheder i samarbejde med landsbyens beboere.

Huludfyldninger

Huludfyldninger defineres som nyudstykning til byggeri af 1-2 boliger, typisk i forbindelse med en landsbygade. Tilladelse til byggeri bør her tilpasses eksisterende forhold med hensyn til udformning, placering i forhold til bygaden, materialevalg mv., samt at det ikke sker på arealer, som er værdifulde udsigtssteder fra landsbyen mod det åbne land. Nærmere retningslinjer for huludfyldning kan medtages i den kommende udviklingsplan for landsbyen.

Ny anvendelse af tomme bygninger

Aunslev/Hjulby ligger delvist i landzone.

I mange tilfælde er det muligt, at tage egnede overflødiggjorte bygninger i landzone i brug til håndværks- og industrivirksomhed, mindre butikker, én bolig, lager- og kontorformål, samt forenings- og fritidsformål.

Fremtidige erhvervsområder

For at styrke bosætningen og et mangfoldigt liv i landsbyerne og på landet ønsker byrådet, at der så vidt muligt skal være erhvervsarealer til lokale erhverv, så der kan fastholdes og tiltrækkes mindre arbejdspladser i landsbyerne, herunder Aunslev/Hjulby. Der er derfor lokalplanlagt et mindre erhvervsareal ved Kertemindevej - vest for Aunslev Skole. Erhvervsudlægget er i område med særlige drikkevandsinteresser.

Udviklingsplan

I erkendelse af at udvikling i landdistrikterne kræver en vis vedholdenhed for at få succes, ønsker Byrådet, at der gennem særlig fokus på landsbyer og landdistrikter udarbejdes en udviklingsplan for byvækst-landsbyerne, herunder for Aunslev/Hjulby.

Udviklingsplanerne skal sikre, at landsbyerne kan udvikle sig inden for rammerne af en overordnet plan. Udviklingsplanerne skal medvirke til, at landsbyerne forbliver attraktive bomiljøer og forhindre stagnation og forfald.

Udviklingsplanen er grundlaget for udarbejdelse af kommende lokalplaner i landsbyerne.

Det er vigtigt at udviklingsplanen udarbejdes i samarbejde med landsbyråd, beboere og andre interessenter i lokalområdet.



Skellerup

Skellerup ligger 5 km syd for Ullerslev med kirke, idrætsplads og forsamlingshus.

Afstanden til Nyborg er ca. 10 km. Ved anlæggelse af motorvejen over Fyn, blev Skellerup Byvej afbrudt syd for herregården Hindemae, og den gennemgående trafik blev ledt uden om landsbyen.

Landsbyen har de seneste år stabiliseret sig med et befolkningstal på ca. 350 indbyggere. Skellerup opleves som en aktiv og levedygtig landsby med enkelte virksomheder og lokale erhverv.

Boligbyggeriet i landsbyen er sket i nærheden af skolen, der blev nedlagt som folkeskole i 2011 i forbindelse med gennemførelsen af en ny skolestruktur i kommunen. Skolen anvendes i dag som specialskole (Nyborg Heldagsskole).

Boligbyggeriet i Skellerup har de seneste år været koncentreret ved Hovmarken, og det fremtidige boligbyggeri skal placeres på et lokalplanlagt areal syd for Hovmarken. Der er desuden mulighed for byfortætning med indpasning af nye boliger i landsbyen syd for kirken ved Skellerup Byvej. Her vil byrummet kunne understøttes og kvalitetsforbedres med enkelte nye boliger, der er tilpasset det eksisterende landsbymiljø.



Udviklingsplanlægning for Skellerup

Skellerup indgår i Nyborg Kommunes bymønster som en landsby med mulighed for byvækst. I Kommuneplanen opstilles retningslinjer for landsbyens udvikling. Skellerup ligger i byzone. Der er udarbejdet en udviklingsplan for Skellerup, der beskriver beboernes ønsker til forbedringer og udvikling af landsbyen - se link i boksen Eksterne links.

Mål

Skellerup skal have gode udviklingsmuligheder. Det sker ved at styrke landsbyens eksisterende kvaliteter og sikre gode forudsætninger for et aktivt og sundt liv på landet.

Udviklingen i Skellerup skal ske med størst mulig hensyntagen til det eksisterende landsbymiljø og naturværdier, og

grundvandsbeskyttelsen skal prioriteres højt.

Kulturarven i landsbyerne skal kortlægges med henblik på at styrke landsbyernes potentiale for bosætning, turisme, kultur og/eller lokalt erhverv.

Alle fremtidige planer og initiativer i landsbyen skal gennemføres i samarbejde med landsbyrådet og landsbyens beboere.

Retningslinjer

1. Den fremtidige byudvikling skal ske syd for Hovmarken, som angivet på kortet, og i overensstemmelse med principperne i gældende lokalplan nr. 47.
2. Byudvikling syd for Hovmarken skal afsluttes med en beplantet og tydelig overgang mod det åbne land.
3. Der kan placeres nye boliger som "huludfyldning" ved Skellerup Byvej, som angivet på kortet i lokalplan nr. 47. Andre steder i Skellerup gives der kun undtagelsesvis udstykningstilladelse på særlige vilkår.
4. Ny bebyggelse og ændringer i eksisterende bebyggelse i landsbyen skal ske med hensyntagen til det eksisterende bymiljø og tilpasses gaden i skala og arkitektur.
5. Ny bebyggelse, samt bygningsmæssige større ændringer i det bevaringsværdige bymiljø ved Skellerup Byvej, skal tage særlig hensyn til omkringliggende bygninger, gaderum, friarealer, træer og lignende.
6. Grundvandsbeskyttelse i forbindelse med planlægning for boliger skal ske i overensstemmelse med statens bekendtgørelse og vejledning for planlægning inden for områder med særlige drikkevandsinteresser (OSD) og vandværkers indvindingsoplande (se afsnittet om rammebestemmelser for grundvand). Tilladelse til byggeri skal gives på vilkår, der sikrer grundvandsbeskyttelsen.

Kort



Redegørelse

Bymønster og fremtidige boligområder

Skellerup er en af de landsbyer i kommunen, der sammen med Herrested/Måre, Aunslev/Hjulby, Vindinge/Rosilde, Refsvindinge, Frørup, Tårup, Svindinge, Langtved og Ellinge i bymønsteret er tildelt mulighed for byvækst, da byen har en vis størrelse og er i besiddelse af en del offentlige- og private servicefaciliteter. Skellerup ligger overvejende i byzone.

Det primære område til nye boliger er lokalplanlagt syd for Hovmarken. Inden for området er der en rummelighed på ca. 20 boliger. Derudover er der mulighed for enkelte boliger langs med Skellerup Byvej.

Arealerne ved Hovmarken og Skellerup Byvej ligger i område med særlige drikkevandsinteresser.

Kulturarv og bevaringsværdige bygninger

I Skellerup er der flere huse og bygninger, der kan betegnes som bevaringsværdige. Bygninger der repræsenterer og afspejler det bedste håndværk og bygningskultur gennem tiden, og dermed fortæller landsbyens historie.

Nyborg Kommune er sammen med Østfyns Museer påbegyndt en kulturarvsmasterplan for landdistrikterne. Planen skal være med til at skabe overblik og viden om den fysiske kulturarv, så kulturarvsfortællingerne i landsbyer og landdistrikter kan aktives lokalt, herunder Skellerup. I arbejdet med kulturarvsmasterplanen vil der ligeledes blive sat fokus på de bevaringsværdige bygninger.

Området ved den tidligere købmandsbutik og Skellerup Byvej er med til at give landsbyen karakter. Krydset ved den tidligere købmandbutik er et af de helt centrale byrum, som savner rumlig og arkitektonisk form og bedre

trafikløsning.

Huludfyldninger

Huludfyldninger defineres som nyudstykning til byggeri af 1-2 boliger, typisk i forbindelse med en landsbygade. Tilladelse til byggeri bør her tilpasses eksisterende forhold med hensyn til udformning, placering i forhold til bygaden, materialevalg mv., samt at det ikke sker på arealer, som er værdifulde udsigtssteder fra landsbyen mod det åbne land.

Udviklingsplan

Der er udarbejdet en udviklingsplan for Skellerup, som beskriver beboernes ønsker til forbedringer og udvikling af landsbyen (se link i boksen Eksterne links).

Udviklingsplanen kræver ikke nye udlæg eller ændring af bestående udlæg i Kommuneplanen.

Generelt skal udviklingsplanerne sikre, at landsbyerne kan udvikle sig inden for rammerne af en overordnet plan og medvirke til, at landsbyerne forbliver attraktive bomiljøer.



Eksterne links:

Udviklingsplan for Skellerup

Vindinge/Rosilde

Vindinge/Rosilde er to sammengroede landsbyer umiddelbart syd for Nyborg med under 4 km til bykernen. Byudviklingen ved Ravnekærlund har medført, at der kun er få hundrede meter mellem Nyborgs bygrænse og Vindinge.

Landsbymiljøet er præget af den snoede hovedgade med mange bevaringsværdige bygninger, der giver landsbyen karakter. På højdedraget centralt i landsbyen knejser Vindinge Kirke som et smukt og markant vartegn. Vindinge Å's karakteristiske forløb gennem landsbyen medvirker til et grønt og attraktivt miljø. I Vindinge/Rosilde er der skole, plejecenter og forsamlingshus.

Ved Skolevej er der opført nyere parcelhusbebyggelser ud mod Vindinge Skole, der ligger et stykke udenfor byområdet med tilhørende idrætsfaciliteter. I den nordlige del ligger Vindinge Landsbycenter samt et tilhørende boligområde med almene boliger.

Vindinge/Rosilde har ca. 400 indbyggere, - et indbyggertal, der i de seneste ti år har ligget relativt stabilt.

Kommuneplanen giver Vindinge/Rosilde mulighed for byvækst til boligformål.



Udviklingsplanlægning for Vindinge/Rosilde

Vindinge/Rosilde indgår i Nyborg Kommunes bymønster som en landsby med mulighed for byvækst. I Kommuneplanen opstilles retningslinjer for landsbyens udvikling. Vindinge/Rosilde ligger delvist i byzone og delvist i landzone. Der er udarbejdet en udviklingsplan for Vindinge/Rosilde/Lamdrup, som beskriver beboernes ønsker til forbedringer og udvikling af landsbyen - se link i boksen Eksterne links.

Mål

Vindinge/Rosilde skal have gode udviklingsmuligheder. Det sker ved at styrke landsbyens eksisterende kvaliteter og sikre gode forudsætninger for at leve et aktivt og sundt liv på landet.

Udviklingen i Vindinge/Rosilde skal ske med størst mulig hensyntagen til det eksisterende landsbymiljø og naturværdier med fokus på områderne omkring Bøjdenvej, Vindinge Kirke og Vindinge Å.

Kulturarven i Vindinge/Rosilde skal kortlægges med henblik på at styrke landsbyens potentiale for bosætning, turisme, kultur og/eller lokalt erhverv.

Forholdene for de bløde trafikanter til Vindinge Skole skal forbedres.

Alle fremtidige planer og initiativer i landsbyen skal gennemføres i samarbejde med landsbyrådet og landsbyens beboere.

Retningslinjer

1. Den fremtidige boligbebyggelse i Vindinge/Rosilde skal opføres inden for rammerne af de eksisterende lokalplaner ved Skolevej og Bøjdenvej, hvor der er en rummelighed på ca. 35 boliger. Derudover udlægges et areal til ca. 20 boliger i forlængelse af den lokalplanlagte udstykning ved Skolevej.
2. Der skal udarbejdes en lokalplan for hele landsbyen, der overfører det afgrænsede område fra landzone til byzone.
3. Der kan, hvor det falder naturligt i landsbymiljøet, gives udstykningstilladelse til enkelte nye boliger som huludfyldning på særlige vilkår.
4. Ny bebyggelse og ændringer i eksisterende bebyggelse i landsbyen skal ske med hensyntagen til det eksisterende bymiljø og tilpasses gaden og de tilgrænsende naturområder i skala og arkitektur.
5. Der udlægges ikke erhvervsområder til lokale erhverv i Vindinge/Rosilde.

Kort



Redegørelse

Bymønster og fremtidige boligområder

Vindinge/Rosilde er en af de landsbyer i kommunen, der sammen med Aunslev/Hjulby, Skellerup, Herrested/Måre, Refsvindinge, Frørup, Tårup, Svindinge, Langtved og Ellinge i bymønsteret er tildelt mulighed for byvækst, da byen har en vis størrelse og er i besiddelse af en del offentlige- og private servicefaciliteter.

De nye boligområder udlægges ved Skolevej og Bøjdenvej inden for eksisterende lokalplaner med en rummelighed, der vurderes som tilstrækkelig i planperioden. Der er en rummelighed på ca. 30 boliger i lokalplan nr. 208 ved Skolevej, og i lokalplan nr. 128 ved Bøjdenvej kan der opføres 4 boliger.

Vindinge-Rosilde oplever en fremgang i indbyggertallet og der mangler udstykninger med åben-lav boliger i udkanten af Nyborg. Da Vindinge-Rosilde ligger i kanten af Nyborg, kun 4 km fra bykernen, vurderes det at være et godt sted at give mulighed for åben-lav boliger. I forlængelse af området omfattet af lokalplan nr. 208 ved Skolevej udlægges derfor endnu et areal til ca. 20 åben-lav boliger.

Hele Vindinge/Rosilde er beliggende indenfor kystnærhedszonen, hvor der ifølge planloven kun kan inddrages nye arealer i byzone, såfremt der er en særlig planlægningsmæssig begrundelse. Udvidelse af landsbyen er desuden planlagt i retning mod kystlinjen og uden foranliggende bebyggelse. Retningen for landsbyens udvidelse mod syd er blandt andet begrundet i placeringen af Danehofskolen (0.til 6. klasse), hvilket giver mulighed for at udnytte og udbygge eksisterende infrastruktur. Landsbyens udvidelse mod syd blev påbegyndt i 1970-erne.

Kulturarv og bevaringsværdige bygninger

I Vindinge/Rosilde er der mange huse og bygninger, der kan betegnes som bevaringsværdige. Bygninger der repræsenterer og afspejler det bedste håndværk og bygningskultur gennem tiden, og dermed fortæller landsbyens historie. I Vindinge/Rosilde er det først og fremmest kirken, præstegården og det lille sprøjtehus på Rosildevænget samt en række bevaringsværdige længehuse langs Bøjdenvejs slyngede forløb gennem landsbyen.

Nyborg Kommune er sammen med Østfyns Museer påbegyndt en kulturarvsmasterplan for landdistrikterne. Planen skal være med til at skabe overblik og viden om den fysiske kulturarv, så kulturarvsfortællingerne i landsbyer og landdistrikter kan aktives lokalt. I arbejdet med kulturarvsmasterplanen vil der ligeledes blive sat fokus på de bevaringsværdige bygninger.

Den eksisterende registrering af bygningsbevaring og bevarende lokalplaner kan ses her.

Bevaringsværdige bymiljøer

Landsbyen har udviklet sig omkring Bøjdenvej og kirken, og strukturen er præget af Vindinge Ås forløb gennem byen. Disse træk udgør tilsammen et karakteristisk og bevaringsværdigt landsbymiljø.

Huludfyldninger

Huludfyldninger defineres som nyudstykning til byggeri af 1-2 boliger, typisk i forbindelse med en landsbygade. Tilladelse til byggeri her bør tilpasses eksisterende forhold med hensyn til udformning, placering i forhold til bygaden, materialevalg mv., samt at det ikke sker på arealer, som er værdifulde udsigtssteder fra landsbyen mod det åbne land og ådalen.

Fremtidige erhvervsområder

På grund af landsbyens særlige karakter og den umiddelbare nærhed til Erhvervsområde Vest udlægges der ikke egentlige erhvervsområder til lokale erhverv i Vindinge/Rosilde.

Udviklingsplan

Der er udarbejdet en udviklingsplan for Vindinge/Rosilde/Lamdrup, som beskriver beboernes ønsker til forbedringer og udvikling af landsbyen (se link i boksen Eksterne links).

Udviklingsplanen kræver ikke nye udlæg eller ændring af bestående udlæg i Kommuneplanen.

Generelt skal udviklingsplanerne sikre, at landsbyerne kan udvikle sig inden for rammerne af en overordnet plan og medvirke til, at landsbyerne forbliver attraktive bomiljøer.



Eksterne links:

Udviklingsplan for Vindinge/Rosilde/Lamdrup

Refsvindinge

Refsvindinge ligger ved landevejen mellem Nyborg og Fåborg, ca. 7 km sydvest for Nyborg. Nærmeste større by er Ørbæk, der er ligger 3 km syd for landsbyen.

Refsvindinge opleves som en traditionel landsby med snoede gadeforløb, kirke og forsamlingshus. Refsvindinges udvikling er præget af den nu nedlagte jernbane mellem Nyborg og Ringe.

Den sydlige og vestlige del af byen består af udbyggede parcelhusområder hovedsageligt bygget siden 60'erne. I de senere år har opførelse af nye boliger primært været koncentreret ved Møllehaven.

Området omkring kirken ved Kirkevej og Longvej udgør et bymiljø, der er med til at give landsbyen karakter.

Refsvindinge har en friskole, der har gennemgået en stor udvikling ikke mindst efter at kommuneskolen lukkede i 2011 som følge af ny skolestruktur.

Landsbyen har ca. 600 indbyggere, - et indbyggertal, der har ligget relativt stabilt i de seneste ti år. Kommuneplanen fastholder muligheden for byvækst til boligformål i Refsvindinge.



Udviklingsplanlægning for Refsvindinge

Refsvindinge indgår i Nyborg Kommunes bymønster som en landsby med mulighed for byvækst. I Kommuneplanen opstilles retningslinjer for landsbyens udvikling. Størstedelen af Refsvindinge ligger i byzone. Der er udarbejdet en udviklingsplan for Refsvindinge, der beskriver beboernes ønsker til forbedringer og udvikling af landsbyen - se link i boksen Eksterne links.

Mål

Refsvindinge skal have gode udviklingsmuligheder. Det skal ske ved at styrke landsbyens eksisterende kvaliteter og sikre gode forudsætninger for et aktivt og sundt liv på landet.

Byudviklingen ved Refsvindinge Byvej skal foregå med størst mulig hensyntagen til det eksisterende landsbymiljø og naturværdier, og grundvandsbeskyttelsen skal prioriteres højt.

Kulturarven i Refsvindinge skal kortlægges med henblik på at styrke landsbyernes potentiale for bosætning, turisme, kultur og/eller lokalt erhverv.

Alle fremtidige planer og initiativer i landsbyen skal gennemføres i samarbejde med landsbyrådet og landsbyens beboere.

Retningslinjer

1. Fremtidige boligområder skal placeres ved Refsvindinge Byvej som vist på kortet.
2. Byudvikling ved Refsvindinge Byvej, skal afsluttes med en beplantet og tydelig overgang mod det åbne land.
3. Der kan placeres nye boliger som huludfyldning ved Ellingevej, som vist på kortet. Andre steder i Refsvindinge gives der kun undtagelsesvis udstykningstilladelse på særlige vilkår.
4. Ny bebyggelse og ændringer i eksisterende bebyggelse i landsbyen skal ske med hensyntagen til det eksisterende bymiljø og tilpasses gaden i skala og arkitektur.
5. Ny bebyggelse, samt bygningsmæssige større ændringer i det bevaringsværdige bymiljø ved Kirkevej og Longvej, skal tage særlig hensyn til omkringliggende bygninger, gaderum, friarealer, træer og lignende.
6. Arealer inden for landsbyafgrænsningen, der er beliggende i landzone, skal ved lokalplan overføres til byzone.
7. Grundvandsbeskyttelse i forbindelse med planlægning for boliger og erhverv skal ske i overensstemmelse med statens bekendtgørelse og vejledning for planlægning inden for områder med særlige drikkevandsinteresser (OSD) og vandværkers indvindingsoplande (se afsnittet om rammebestemmelser for grundvand). Tilladelse til byggeri og godkendelse af virksomhed skal gives på vilkår, der sikrer grundvandsbeskyttelse. Før der lokalplanlægges for områderne ved Refsvindinge Byvej, skal eksisterende drikkevandsboringer sløjfes og flyttes, så BNBO-udlægningen omkring drikkevandsboringerne friholdes for en arealanvendelse, der medfører øget fare for forurening af grundvandet. Der kan, inden boringerne sløjfes, placeres nye boliger som huludfyldning ved Ellingevej. For hele området gælder som minimum følgende krav, der skal indskrives i lokalplanen:
   * Arealanvendelsen må alene være til boliger, institutioner eller administrativt erhverv; arealanvendelsen skal fastholdes i fremtiden.
   * På eventuelt kommunalt ejede arealer skal tinglyses forbud mod brug af pesticider.
   * Der skal gennemføres oplysningskampagner for beboerne mod brug af pesticider.
   * Området skal forsynes med fjernvarme eller anden klimavenlig opvarmningsform.

* Området skal kloakeres med skærpede vilkår til tæthed.
* Regnvandsbassiner skal etableres med en tæt membran, godkendt af grundvandsmyndigheden.
* Faskiner til nedsivning af tagvand skal etableres til sikring af grundvandsdannelsen.
* Tagmaterialerne må ikke forurene tagvandet (undgå blyinddækning, tjære eller kobbertagrender).
* Overfladevand fra veje og parkeringsarealer skal opsamles og afledes særskilt med forudgående forbedret rensning.
* Eventuelle støjvolde skal etableres med ren jord.

Kort



Redegørelse

Bymønster og fremtidige boligområder

Refsvindinge er en af de landsbyer i kommunen, der sammen med Herrested/Måre, Aunslev/Hjulby, Skellerup, Vindinge/Rosilde, Frørup, Tårup, Svindinge, Langtved og Ellinge i bymønsteret er tildelt mulighed for byvækst, da byen har en vis størrelse og er i besiddelse af en del offentlige- og private servicefaciliteter.

De nye boligområder udlægges ved Refsvindinge Byvej, hvor der i forlængelse af Møllehaven udlægges areal med en rummelighed på 20 boliger.

Byudlægget ligger i et område med særlige drikkevandsinteresser, i nitratfølsomt indvindingsområde i indvindingsopland og grundvandsdannende opland til Refsvindinge Vandværk. Derudover ligger det indenfor 300 m zone til vandværkets 3 boringer samt indenfor BNBO til 2 af boringerne. Drikkevandsmagasinet, som 2 af boringerne henter vand fra, er generelt dårligt beskyttet, idet der er tynde dækkende lerlag. Det vurderes, at byudvikling på

arealet på sigt vil udgøre en risiko for drikkevandsindvindingen. Der kan derfor ikke lokalplanlægges for byudvikling på arealet, før drikkevandsboringerne flyttes udenfor byområdet, eller der er fundet alternativ drikkevandsforsyning.

Kulturarv og bevaringsværdige bygninger

I Refsvindinge er der flere huse og bygninger, som kan betegnes som bevaringsværdige. Bygninger, der repræsenterer og afspejler det bedste håndværk og bygningskultur gennem tiden og dermed fortæller landsbyens historie. I Refsvindinge er det først og fremmest den tidligere stationsbygning, der med sin historie og arkitektur må betegnes som bevaringsværdig.

Nyborg Kommune er sammen med Østfyns Museer påbegyndt en kulturarvsmasterplan for landdistrikterne. Planen skal være med til at skabe overblik og viden om den fysiske kulturarv, så kulturarvsfortællingerne i landsbyer og landdistrikter kan aktives lokalt, herunder Refsvindinge. I arbejdet med kulturarvsmasterplanen vil der ligeledes blive sat fokus på de bevaringsværdige bygninger.

Bevaringsværdige bymiljøer

Området ved kirken og Longvej i Refsvindinge er kendetegnet ved flere bevaringsværdige gårde og huse, der er med til at give landsbyen karakter. Nogle af de eksisterende virksomheder på Longvej (fx vognmandsforretningens parkeringsareal), bør ved ønske om ombygning/nybyggeri sikres en rummelig og arkitektonisk udformning, der er tilpasset gademiljøet og den stedlige byggeskik med hensyn til materialer og farver.

Huludfyldninger

Huludfyldninger defineres som nyudstykning til byggeri af 1-2 boliger, typisk i forbindelse med en landsbygade. Tilladelse til byggeri her bør tilpasses eksisterende forhold med hensyn til udformning, placering i forhold til bygaden, materialevalg mv., samt at det ikke sker på arealer, som er værdifulde udsigtssteder fra landsbyen mod det åbne land. Der er mulighed for byfortætning med nye boliger i landsbyen ved Ellingevej. Her vil byrummet kunne understøttes og kvalitetsforbedres med enkelte nye boliger, der er tilpasset det eksisterende landsbymiljø.

Udviklingsplan

Der er udarbejdet en udviklingsplan for Refsvindinge, der beskriver beboernes ønsker til forbedringer og udvikling af landsbyen (se link i boksen Eksterne links).

Udviklingsplanen kræver ikke nye udlæg eller ændring af bestående udlæg i Kommuneplanen.

Generelt skal udviklingsplanerne sikre, at landsbyerne kan udvikle sig inden for rammerne af en overordnet plan og medvirke til, at landsbyerne forbliver attraktive bomiljøer



Eksterne links:

Udviklingsplan for Refsvindige

Frørup

Frørup ligger ved den oprindelige landevej mellem Nyborg og Svendborg, - ca. 10 km syd for Nyborg. Nærmeste større by er Ørbæk, der ligger 4 km væk.

Frørup opleves som en hyggelig landsby med snoede gadeforløb og overvejende ældre ejendomme, der er koncentreret omkring kirke og præstegård. Den østlige og nordlige del af byen består af udbyggede parcelhusområder. Den gamle skole blev lukket i 1959, da der blev opført en ny centralskole (4kløverskolen) ca. 1,5 km øst for byen. 4kløverskolen er fælles for børnene i Frørup og Tårup. I forbindelse med skolen blev der opført lærerboliger og anlagt sportsplads og senere etableret et klubhus for Tårup Idrætsforening.

Boligbyggeriet i Frørup har de seneste år været koncentreret ved Bjergbakken. Det fremtidige boligbyggeri placeres mod nord i forlængelse af Bjergbakken ved Højbovej. Enkelte steder, fx ved Toftvej, vil der være mulighed for at lave en mindre udstykning med friarealer.

Der er i samarbejde med lokalbefolkningen udarbejdet en lokalplan for Frørup, der afløser de eksisterende lokalplaner for landsbyen. Lokalplanen fastlægger tidssvarende bestemmelser for udviklingen af Frørup, herunder bestemmelser for bygningernes ydre fremtræden.

Frørup har et relativt stabilt indbyggertal på ca. 450 indbyggere. Landsbyen rummer de væsentligste offentlige og private funktioner: skole, forsamlingshus, kirke, andelskasse. Kommuneplanen fastholder mulighed for byvækst til boligformål i Frørup.



Udviklingsplanlægning for Frørup

Frørup indgår i Nyborg Kommunes bymønster som en landsby med mulighed for byvækst. I Kommuneplanen opstilles retningslinjer for landsbyens udvikling. Frørup ligger i byzone. Der er udarbejdet en udviklingsplan for Frørup, der beskriver beboernes ønsker til forbedringer og udvikling af landsbyen - se link i boksen Eksterne links.

Mål

Frørup skal have gode udviklingsmuligheder. Det sker ved at styrke landsbyens eksisterende kvaliteter og sikre gode forudsætninger for et aktivt og sundt liv på landet.

Byudviklingen ved Højbovej skal foregå med størst mulig hensyntagen til det eksisterende landsbymiljø og naturværdierne, og grundvandsbeskyttelsen skal prioriteres højt.

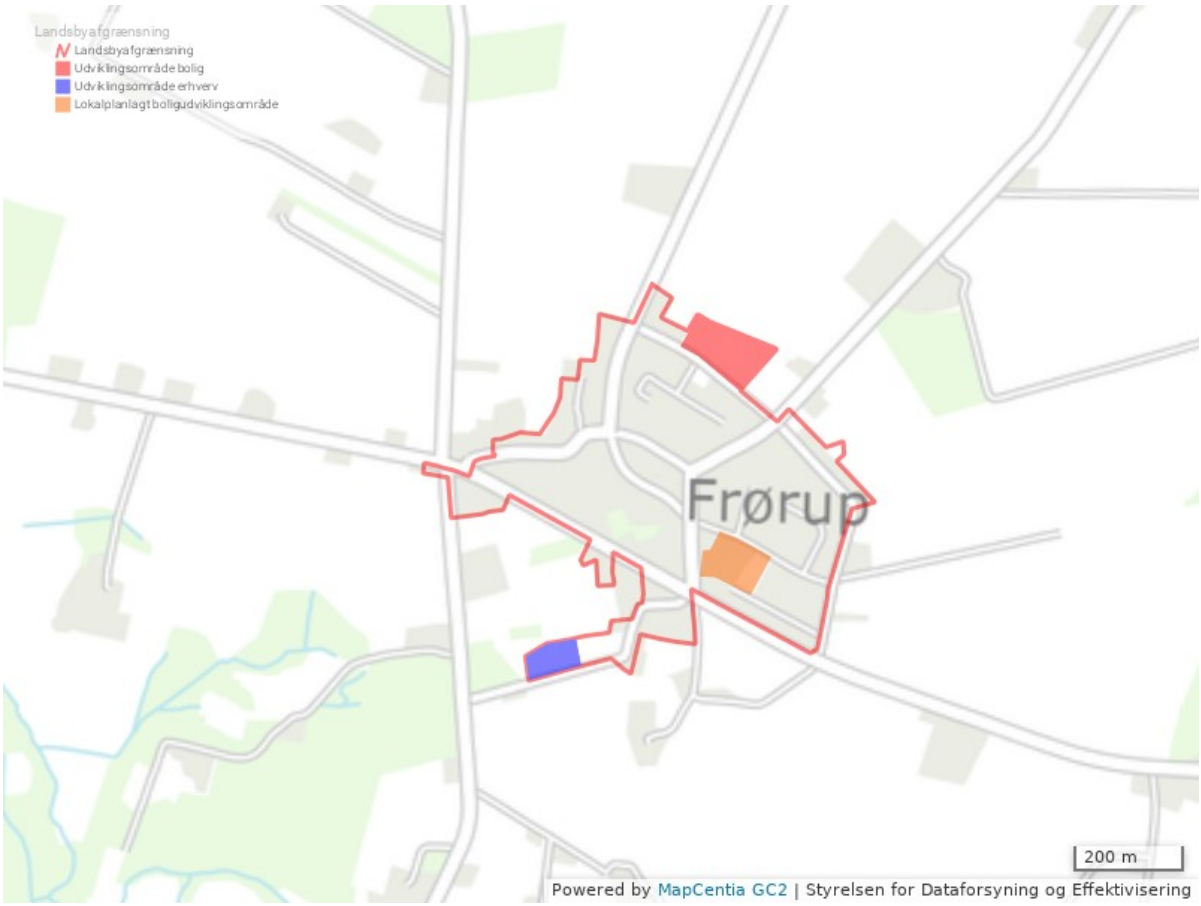
Kulturarven i Frørup skal kortlægges med henblik på at styrke landsbyernes potentiale for bosætning, turisme, kultur og/eller lokalt erhverv.

Alle fremtidige planer og initiativer i landsbyen skal gennemføres i samarbejde med landsbyrådet og landsbyens beboere.

Retningslinjer

1. Fremtidige boligområder skal placeres nord for Frørup ved Højbovej som vist på kortet.
2. Byudvikling ved Højbovej skal afsluttes med en beplantet og tydelig overgang mod det åbne land.
3. Ny bebyggelse og ændringer i eksisterende bebyggelse i landsbyen skal ske med hensyntagen til det eksisterende bymiljø og tilpasses gaden i skala og arkitektur.
4. Ny bebyggelse, samt bygningsmæssige større ændringer i det bevaringsværdige bymiljø ved mindesten og kirke, skal tage særlig hensyn til omkringliggende bygninger, gaderum, friarealer, træer og lignende.
5. Der kan, hvor det falder naturligt i landsbymiljøet, gives udstykningstilladelse til enkelte nye boliger, som huludfyldninger på særlige vilkår.
6. Lokale erhverv kan placeres ved Lundevænget som angivet på kortet.
7. Der kan ikke planlægges for nye jordbrugsparceller i Frørup ud over de allerede planlagte ved 4Kløverskolen.
8. Grundvandsbeskyttelse i forbindelse med planlægning for boliger og erhverv skal ske i overensstemmelse med statens bekendtgørelse og vejledning for planlægning inden for områder med særlige drikkevandsinteresser (OSD) og vandværkers indvindingsoplande (se afsnittet om rammebestemmelser for grundvand). Tilladelse til byggeri og godkendelse af virksomhed skal gives på vilkår, der sikrer grundvandsbeskyttelsen.

Kort



Redegørelse

Bymønster og fremtidige boligområder

Frørup er en af de landsbyer i kommunen, der sammen med Herrested/Måre, Aunslev/Hjulby, Skellerup, Vindinge/Rosilde, Refsvindinge, Tårup, Svindinge, Langtved og Ellinge i bymønsteret er tildelt mulighed for byvækst, da byen har en vis størrelse og er i besiddelse af en del offentlige- og private servicefaciliteter.

De nye boligområder udlægges ved Højbovej, i forlængelse af det sidst udstykkede område ved Bjergbakken med en rummelighed på 15 boliger i planperioden. Herudover kan der på det fritlagte areal mellem Toftvej og Nytoften opføres en mindre bebyggelse.

De udlagte arealer ligger i nitratfølsomt indvindingsområde i indvindingsoplandet og i grundvandsdannende opland til Frørup Vandværk og i område med særlige drikkevandsinteresser. Arealet ved Nytoften ligger desuden indenfor 300 m zone og tæt ved boringsnære beskyttelsesområder (BNBO) til den ene af vandværkets 2 boringer.

Kulturarv og bevaringsværdige bygninger

I Frørup er der mange huse og bygninger, der kan betegnes som bevaringsværdige. Bygninger der repræsenterer og afspejler det bedste håndværk og bygningskultur gennem tiden, og dermed fortæller landsbyens historie.

I forbindelse med udarbejdelse af Lokalplan nr. 272 er der i området omkring kirken og Frørup Byvej registreret bevaringsværdig bebyggelse.

Nyborg Kommune er sammen med Østfyns Museer påbegyndt en kulturarvsmasterplan for landdistrikterne. Planen skal være med til at skabe overblik og viden om den fysiske kulturarv, så kulturarvsfortællingerne i landsbyer og

landdistrikter kan aktives lokalt, herunder Frørup. I arbejdet med kulturarvsmasterplanen vil der ligeledes blive sat fokus på de bevaringsværdige bygninger.

Bevaringsværdige bymiljøer

Det centrale område med kirke og mindesten i Frørup er med til at give landsbyen karakter. Området savner dog rumlig og arkitektonisk form samt plantning af træer, der vil kunne medvirke til at kvalitetsforbedre Frørup Byvej.

Huludfyldninger

Huludfyldninger defineres som nyudstykning til byggeri af 1-2 boliger, typisk i forbindelse med en landsbygade. Tilladelse til byggeri her bør tilpasses eksisterende forhold med hensyn til udformning, placering i forhold til bygaden, materialevalg mv., samt at det ikke sker på arealer, som er værdifulde udsigtssteder fra landsbyen mod det åbne land.

Fremtidige erhvervsområder

For at styrke bosætningen og et mangfoldigt liv i landsbyerne og på landet, ønsker byrådet, at der så vidt muligt skal være erhvervsarealer til lokale erhverv, så der kan fastholdes og tiltrækkes mindre arbejdspladser i landsbyerne, herunder Frørup. Der er udlagt et mindre erhvervsareal ved Lundevænget, hvor der i forvejen er erhvervsvirksomheder. Arealet ligger i et område med særlige drikkevandsinteresser i indvindingsoplandet til Frørup Vandværk.

Udviklingsplan

Der er udarbejdet en udviklingsplan for Frørup, der beskriver beboernes ønsker til forbedringer og udvikling af landsbyen (se link i boksen Eksterne links).

Udviklingsplanen kræver ikke nye udlæg eller ændring af bestående udlæg i Kommuneplanen.

Generelt skal udviklingsplanerne sikre, at landsbyerne kan udvikle sig inden for rammerne af en overordnet plan og medvirke til, at landsbyerne forbliver attraktive bomiljøer og at stagnation og forfald undgås.



Eksterne links:

Udviklingsplan for Frørup

Tårup

Tårup ligger ca. 11 km syd for Nyborg, og har ca. 4 km til Storebælt og offentlig badestrand.

Tårup opleves som en hyggelig landsby med kirke og forsamlingshus. Forsamlingshuset er en fin repræsentant for Bedre Byggeskik-stilen.

Den gamle skole blev lukket i 1959, da der blev opført en ny centralskole ca. 1,5 km vest for byen. "4kløverskolen" er fælles for børnene i Frørup og Tårup. Der er cykelsti til skolen. Ved skolen er anlagt sportsplads og klubhus for Tårup Idrætsforening.

Der har siden 1960'erne været en mindre byudvikling på ca. 30 boliger i den nordlige del af landsbyen. De fremtidige boligområder, er i samråd med landsbyrådet, placeret i den nordlige del af Tårup ved Bækvej og endvidere syd for Høragerен mellem Bækvej og Tårup Byvej.

Tårup har et relativt stabilt indbyggertal på ca. 280 indbyggere. Kommuneplanen fastholder mulighed for byvækst til boligformål i Tårup.



Udviklingsplanlægning for Tårup

Tårup indgår i Nyborg Kommunes bymønster som en landsby med mulighed for byvækst. I Kommuneplanen opstilles retningslinjer for landsbyens udvikling. Tårup ligger pt. i landzone. Der er udarbejdet en udviklingsplan for Tårup, der beskriver beboernes ønsker til forbedring og udvikling af landsbyen - se link i boksen Eksterne links.

Mål

Tårup skal have gode udviklingsmuligheder. Det skal ske ved at styrke landsbyens eksisterende kvaliteter og sikre gode forudsætninger for et aktivt og sundt liv på landet.

Byudviklingen ved Bækvej skal foregå med størst mulig hensyntagen til det eksisterende landsbymiljø og naturværdierne, og grundvandsbeskyttelsen skal prioriteres højt.

Kulturarven i Tårup skal kortlægges med henblik på at styrke landsbyernes potentiale for bosætning, turisme, kultur og/eller lokalt erhverv.

Alle fremtidige planer og initiativer i landsbyen skal gennemføres i samarbejde med landsbyrådet og landsbyens beboere.

Retningslinjer

1. Tårup skal overføres fra landzone til byzone.
2. Fremtidige boligområder skal placeres ved Bækvej, som angivet på kortet.
3. Byudvikling ved den nordlige del af Bækvej skal afsluttes med en beplantet og tydelig overgang mod det åbne land.
4. Der kan placeres enkelte nye boliger som huludfyldning mod Brandgaden. Andre steder i Tårup gives der kun undtagelsesvis udstykningstilladelse på særlige vilkår.
5. Ny bebyggelse og ændringer i eksisterende bebyggelse i landsbyen skal ske med hensyntagen til det eksisterende bymiljø og tilpasses gaden i skala og arkitektur.
6. Ny bebyggelse, samt bygningsmæssige større ændringer i det bevaringsværdige bymiljø ved forsamlingshus og kirke, skal tage særlig hensyn til omkringliggende bygninger, gaderum, friarealer, træer og lignende. Der er særlig fokus på dette område i udviklingsplanen for Tårup. Mulighederne for en kvalitetsforbedring af bymiljøet ved den tidligere købmandsbutik skal også vurderes.
7. Grundvandsbeskyttelsen i forbindelse med planlægning for boliger skal ske i overensstemmelse med statens bekendtgørelse og vejledning for planlægning inden for områder med særlige drikkevandsinteresser (OSD) og vandværkers indvindingsoplande (se afsnittet om rammebestemmelser for grundvand). Tilladelse til byggeri skal gives på vilkår, der sikrer grundvandsbeskyttelsen.

Kort



Redegørelse

Bymønster og fremtidige boligområder

Tårup er en af de landsbyer i kommunen, der sammen med Herrested/Måre, Aunslev/Hjulby, Skellerup, Vindinge/Rosilde, Refsvindinge, Frørup, Svindinge, Langtved og Ellinge i bymønsteret er tildelt mulighed for byvækst, da byen har en vis størrelse og er i besiddelse af en del offentlige- og private servicefaciliteter.

På nuværende tidspunkt er der 2-3 byggegrunde i Tårup.
Kommuneplanen fastholder derudover to mindre områder udlagt til boligformål. Områder er ikke lokalplanlagte. Det drejer sig om et område ved Bækvej i den nordlige del af landsbyen, hvor der er mulighed for at lokalplanlægge for ca. 5 boliger, samt et område ved Bækvej/Høragerenen, i den vestlige del af landsbyen, hvor der er en mulighed for at lokalplanlægge for ca. 8 boliger. Begge områder er privatejede.

Området ved Bækvej/Høragerenen berøres delvist af kirkebeskyttelseslinjen. Byudviklingsområdet er medtaget i kommuneplanen, da det vil bidrage til at "samle" byen og begrænse yderligere byspredning. I en efterfølgende detailplanlægning skal det sikres, at en kommende bebyggelse tilpasses kirken og udsynet til samme, samt bidrager til forskønnelse af området omkring kirken.

Begge boligudlæg er beliggende i et område med særlige drikkevandsinteresser. Området ved Bækvej/Høragerenen ligger i indvindingsopland og på grænsen til det grundvandsdannende opland til Tårup Vandværk. Området ved Bækvej (nord) ligger i indvindingsopland i nitratfølsomt indvindingsområde og indenfor 300 m zonen til den ene af vandværkets 2 boringer.

Kulturarv og bevaringsværdige bygninger

I Tårup er der flere huse og bygninger, der kan betegnes som bevaringsværdige. Bygninger der repræsenterer og afspejler det bedste håndværk og bygningskultur gennem tiden, og dermed fortæller landsbyens historie. I Tårup er det først og fremmest forsamlingshuset ved kirken som repræsenterer Bedre Byggeskik-stilen.

Nyborg Kommune er sammen med Østfyns Museer påbegyndt en kulturarvsmasterplan for landdistrikterne. Planen skal være med til at skabe overblik og viden om den fysiske kulturarv, så kulturarvsfortællingerne i landsbyer og landdistrikter kan aktives lokalt, herunder Tårup. I arbejdet med kulturarvsmasterplanen vil der ligeledes blive sat fokus på de bevaringsværdige bygninger.

Bevaringsværdige bymiljøer

Området ved kirken og forsamlingshuset med det gamle egetræ bag forsamlingshuset er et bevaringsværdigt bymiljø, der bør bevares og forbedres.
Udviklingsplanen for Tårup forholder sig til disse bevaringsværdige elementer og kommer med bud på, hvordan disse kan styrkes og udvikles.

Huludfyldninger

Huludfyldninger defineres som nyudstykning til byggeri af 1-2 boliger, typisk i forbindelse med en landsbygade. Tilladelse til byggeri her bør tilpasses eksisterende forhold med hensyn til udformning, placering i forhold til bygaden, materialevalg mv. Det må ikke ske på arealer, som er værdifulde udsigtssteder fra landsbyen mod det åbne land. Enkelte steder, f.eks. ved den tidligere købmandsbutik, vil byrummet kunne kvalitetsforbedres med træer og huludfyldning, som er tilpasset det eksisterende landsbymiljø. Også ved Brandgaden er der mulighed for huludfyldning mod gaden.

Jordbrugsparceller

Lokalplanen ved Mosevej, der åbner mulighed for udstykning af jordbrugsparceller, blev vedtaget på et tidspunkt, da Tårup ikke havde status som byvækstby. Byrådet ønsker ikke at ændre på indholdet af en eksisterende lovlig lokalplan, selv om Tårup nu er opgraderet til byvækstby. Området ligger i nitratfølsomt indvindingsområde.

Ny anvendelse af eksisterende bygninger

Tårup ligger pt. i landzone. I mange tilfælde er det muligt, at tage egnede overflødiggjorte bygninger i landzone i brug til håndværks- og industrivirksomhed, mindre butikker, én bolig, lager- og kontorformål, samt forenings- og fritidsformål.

I stedet for at opføre ny bebyggelse i landsbyerne er det hensigtsmæssigt at udnytte eksisterende bygningsværdier. På den måde kan man sikre , at bygningerne ikke forfalder, og at landsbyens eksisterende kulturmiljø understøttes.

Udviklingsplan

Der er udarbejdet en udviklingsplan for Tårup, der beskriver beboernes ønsker til forbedringer og udvikling af landsbyen - se link i boksen Eksterne links.

Udviklingsplanen skal indgå som en del af grundlaget for udarbejdelse af kommende lokalplaner i landsbyen.

Generelt skal udviklingsplanerne sikre, at landsbyerne kan udvikle sig inden for rammerne af en overordnet plan og medvirke til, at landsbyerne forbliver attraktive bomiljøer



Eksterne links:

Udviklingsplan for Tårup

Herrested/Måre

Herrested/Måre består af de sammenvoksede landsbyer Herrested i nord og Måre i syd. Byerne adskilles kun af et snævert grønt bælte, men opleves alligevel som to forskellige bysamfund med ret forskelligartet karakter.

Herrested/Måre er beliggende ved landevejen mellem Ørbæk og Odense. Der er ca. 20 km til Odense, og 14 km til Nyborg. Nærmeste større by er Ørbæk 5 km derfra.

Herrested/Måre er en landsby med snoede gadeforløb og overvejende ældre ejendomme. Området omkring gadekæret med de oprindelige bevaringsværdige gårde er med til at give landsbyen karakter.

Herrested/Måre har et stabilt indbyggertal på omkring 580 indbyggere.

I landsbyen har der været en større byudvikling siden 1960'erne, med parcelhuskvarterer i den nordlige, østlige og vestlige del. Boligbyggeriet i Herrested/Måre har de seneste år været koncentreret ved Toften.

Herrested rummer de væsentligste offentlige funktioner, - forsamlingshus, idrætsfaciliteter og kirke, mens de private erhverv og dagligvarebutikken findes i Måre. Herrested Skole blev nedlagt i 2011 i forbindelse med en ændring af skolestrukturen i kommunen. Skolen anvendes i dag til daginstitution og aktivitets- og kulturhus for kommunens foreninger og borgere.

Kommuneplanen fastholder mulighed for byvækst til boligformål i Herrested/Måre.



Udviklingsplanlægning for Herrested/Måre

Herrested/Måre indgår i Nyborg Kommunes bymønster som en landsby med mulighed for byvækst. Størstedelen af

Herrested/Måre ligger i byzone. I Kommuneplanen opstilles retningslinjer for landsbyens udvikling og for en kommende udviklingsplan for hele landsbyen.

Mål

Herrested/Måre skal have gode udviklingsmuligheder. Det sker ved at styrke landsbyens eksisterende kvaliteter og sikre gode forudsætninger for at leve et aktivt og sundt liv på landet.

Der skal udarbejdes en samlet udviklingsplan for landsbyerne, herunder for Herrested/Måre, i samarbejde med landsbyens beboere og landsbyrådet.

Byudviklingen ved Skovgyden og Ellestedvej skal foregå med størst mulig hensyntagen til det eksisterende landsbymiljø og naturværdier, og grundvandsbeskyttelsen skal prioriteres højt.

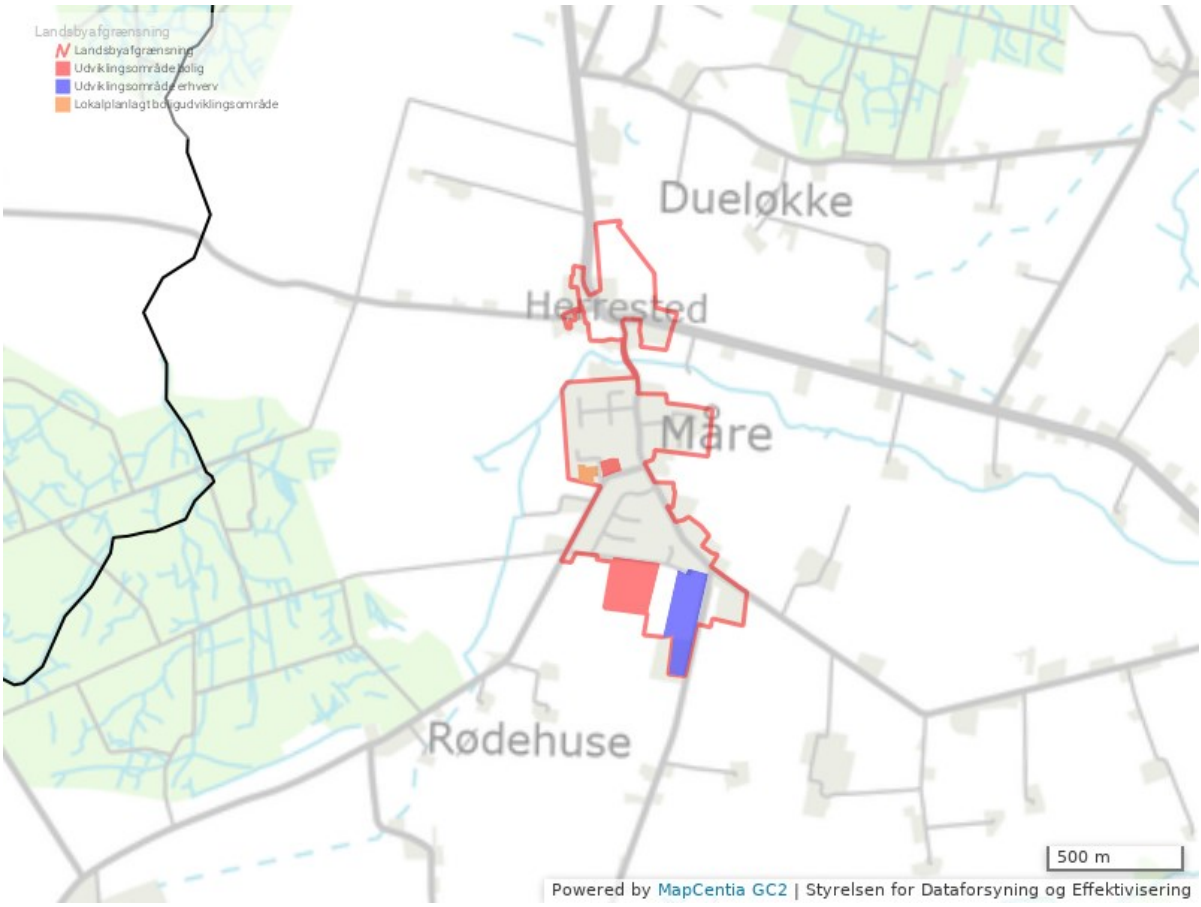
Kulturarven i Herrested/Måre skal kortlægges med henblik på at styrke landsbyernes potentiale for bosætning, turisme, kultur og/eller lokalt erhverv.

Alle fremtidige planer og initiativer i landsbyen skal udarbejdes i samarbejde med landsbyrådet og landsbyens beboere.

Retningslinjer

1. Fremtidige boligområder skal placeres syd for Måre ved Skovgyden, som vist på kortet, og i overensstemmelse med principperne i den kommende udviklingsplan, der udarbejdes sammen med landsbyens beboere og landsbyrådet.
2. Byudvikling ved Skovgyden og Ellestedvej skal afsluttes med en beplantet og klar overgang mod det åbne land.
3. Der kan placeres nye boliger som huludfyldning ved Ravnholtvej, som angivet på kortet. Andre steder i Herrested/Måre gives der kun undtagelsesvis udstykningstilladelse på særlige vilkår.
4. Ny bebyggelse og ændringer i eksisterende bebyggelse i landsbyen skal ske med hensyntagen til det eksisterende bymiljø og tilpasses gaden i skala og arkitektur.
5. Ny bebyggelse, samt bygningsmæssige større ændringer i det bevaringsværdige bymiljø ved Brugsen og gadekæret, skal tage særlig hensyn til omkringliggende bygninger, gaderum, friarealer, træer og lignende. Området skal have særlig fokus i udviklingsplanen for Herrested/Måre.
6. Et nyt erhvervsområde kan placeres som angivet på kortet ved Ellestedvej. Mellem de udlagte boligområder ved Skovgyden og det nye erhvervsområde skal der etableres et beplantningsbælte for at begrænse eventuelle miljøgener.
7. Der kan ikke planlægges for jordbrugsparceller i Herrested/Måre.
8. Grundvandsbeskyttelse i forbindelse med planlægning for boliger og erhverv skal ske i overensstemmelse med statens bekendtgørelse og vejledning for planlægning inden for områder med særlige drikkevandsinteresser (OSD) og vandværkers indvindingsoplande (se afsnittet om rammebestemmelser for grundvand). Tilladelse til byggeri og godkendelse af virksomhed skal gives på vilkår, der sikrer grundvandsbeskyttelsen.

Kort



Redegørelse

Bymønster og fremtidige boligområder

Herrested/Måre er en af de landsbyer i kommunen, der sammen med Aunslev/Hjulby, Skellerup, Vindinge/Rosilde, Refsvindinge, Frørup, Tårup, Svindinge, Langtved og Ellinge i bymønsteret er tildelt mulighed for byvækst, da byen har en vis størrelse og er i besiddelse af en del offentlige- og private servicefaciliteter.

De nye boligområder er udlagt ved Skovgyden i Måre i forlængelse af et lokalplanlagt område med en rummelighed på 10 boliger. Der udlægges yderligere et areal med en rummelighed på 10 boliger, så der i alt er udlagt en rummelighed på 20 boliger i planperioden. Den tidligere børnehave er nedlagt, og ejendommen er lokalplanlagt til fire boliger.

Der er tale om mindre nyudlæg til bolig, som ligger i et område med særlige drikkevandsinteresser indenfor indvindingsopland og det ene udlæg tillige i grundvandsdannede opland til Herrested/Måre Vandværk, samt i udkanten af 300 meter beskyttelseszonen til indvindingsboringerne.

Kulturarv og bevaringsværdige bygninger

I Herrested/Måre er der mange huse og bygninger, der kan betegnes som bevaringsværdige. Bygninger der repræsenterer og afspejler det bedste håndværk og bygningskultur gennem tiden, og dermed fortæller landsbyens historie. I Herrested er det først og fremmest forsamlingshuset, kirken og skolen, - samt præstegårdens fine bygninger, som repræsenterer Bedre Byggeskik-stilen. Herudover bidrager en række af de oprindelige tre- og firelængede gårde til et fint bymiljø.

Nyborg Kommune er sammen med Østfyns Museer påbegyndt en kulturarvsmasterplan for landdistrikterne. Planen skal være med til at skabe overblik og viden om den fysiske kulturarv, så kulturarvsfortællingerne i landsbyer og landdistrikter kan aktives lokalt, herunder Herrested/Måre. I arbejdet med kulturarvsmasterplanen vil der ligeledes blive sat fokus på de bevaringsværdige bygninger.

Bevaringsværdige bymiljøer

Området ved gadekæret og Brugsen i Herrested/Måre er præget af flere bevaringsværdige gårde, der med åbne arealer og dyrehold er med til at give landsbyen karakter. Brugsens parkeringsplads ved gadekæret er et centralt byrum, der dog savner rumlig og arkitektonisk form.

Udviklingsplanen for Herrested/Måre påregnes udarbejdet i planperioden, herunder for det bevaringsværdige bymiljø ved Brugsen og gadekæret.

Huludfyldninger

Huludfyldninger defineres som nyudstykning til byggeri af 1-2 boliger, typisk i forbindelse med en landsbygade. Tilladelse til byggeri her bør tilpasses eksisterende forhold med hensyn til udformning, placering i forhold til bygaden, materialevalg mv., samt at det ikke sker på arealer, som er værdifulde udsigtssteder fra landsbyen mod det åbne land.

Fremtidige erhvervsområder

For at styrke bosætningen og et mangfoldigt liv i landsbyerne og på landet ønsker byrådet, at der så vidt muligt skal være erhvervsarealer til lokale erhverv, så der kan fastholdes og tiltrækkes mindre arbejdspladser i landsbyerne, herunder Herrested/Måre. Der er derfor udlagt et mindre erhvervsareal ved Ellestedvej, hvor der i forvejen er erhvervsvirksomheder. Erhvervsudlægget er beliggende i et område med særlige drikkevandsinteresser delvist indenfor indvindingsopland og grundvandsdannede opland til Herrested-Måre Vandværk, og en del af udlægget er i udkanten af 300 m beskyttelseszonen til indvindingsboringerne.

Udviklingsplan

I erkendelse af at udvikling i landdistrikterne kræver en vis vedholdenhed for at få succes, ønsker byrådet, at der gennem særlig fokus på landsbyer og landdistrikter udarbejdes udviklingsplaner for byvækst-landsbyerne, herunder for Herrested/Måre.

Udviklingsplanen skal sikre, at landsbyerne kan udvikle sig inden for rammerne af en overordnet plan. Udviklingen skal medvirke til, at landsbyerne forbliver attraktive bomiljøer og forhindre stagnation og forfald.

Udviklingsplanen er grundlaget for udarbejdelse af kommende lokalplaner i landsbyerne.

Det er vigtigt, at udviklingsplanen udarbejdes i samarbejde med landsbyråd, landsbyens beboere og andre lokale interessenter.


11
BÆREDYGTIGE BYER OG LOKALSAMFUND
17
PARTNERSKABER FOR HANDLING

Ellinge

Ellinge ligger ca. 11 km vest for Nyborg ved landevejen mellem Nyborg og Ferritslev. Der er ca. 6 km til nærmeste større by, Ullerslev.

Ellinge er præget af et karakteristisk og bevaringsværdigt landsbymiljø i området ved kirken og de tilgrænsende gårde. Langs landsbygaden ligger andre gårde og den tidligere skole, der blev lukket i 1979. Sportspladsen ligger centralt i landsbyen, der ligeledes er præget af virksomheden Ellinge Smedie, som har gennemført en større udvidelse mod øst.

Mellem kirken og landevejen er der opført en større koncentration af parcelhuse, og mod nord er der påbegyndt en byudvikling ved Toftegårdsvej og Toftemarken. Der er kun begrænsede muligheder for byfortætning med nye boliger i landsbyen.

Ellinge har ca. 260 indbyggere - et indbyggertal, der har ligget relativt konstant i de seneste ti år.

Byen rummer en del offentlige- og private servicefunktioner, som dagpleje, forsamlingshus, idrætsfaciliteter, kirke samt en række mindre håndværksvirksomheder og lokale erhverv.

Der er restrummelighed til nye boliger indenfor gældende lokalplanlagte områder. Kommuneplanen fastholder derudover mulighed for byvækst i Ellinge.



Udviklingsplanlægning for Ellinge

Ellinge indgår i Nyborg Kommunes bymønster som en landsby med mulighed for byvækst. Ellinge ligger delvist i byzone og delvist i landzone. I Kommuneplanen opstilles retningslinjer for landsbyens udvikling og for en kommende udviklingsplan for hele landsbyen.

Mål

Ellinge skal have gode udviklingsmuligheder. Det sker ved at styrke landsbyens eksisterende kvaliteter og sikre gode forudsætninger for et aktivt og sundt liv på landet.

Der skal udarbejdes en samlet udviklingsplan for Ellinge i samarbejde med landsbyens beboere og landsbyrådet.

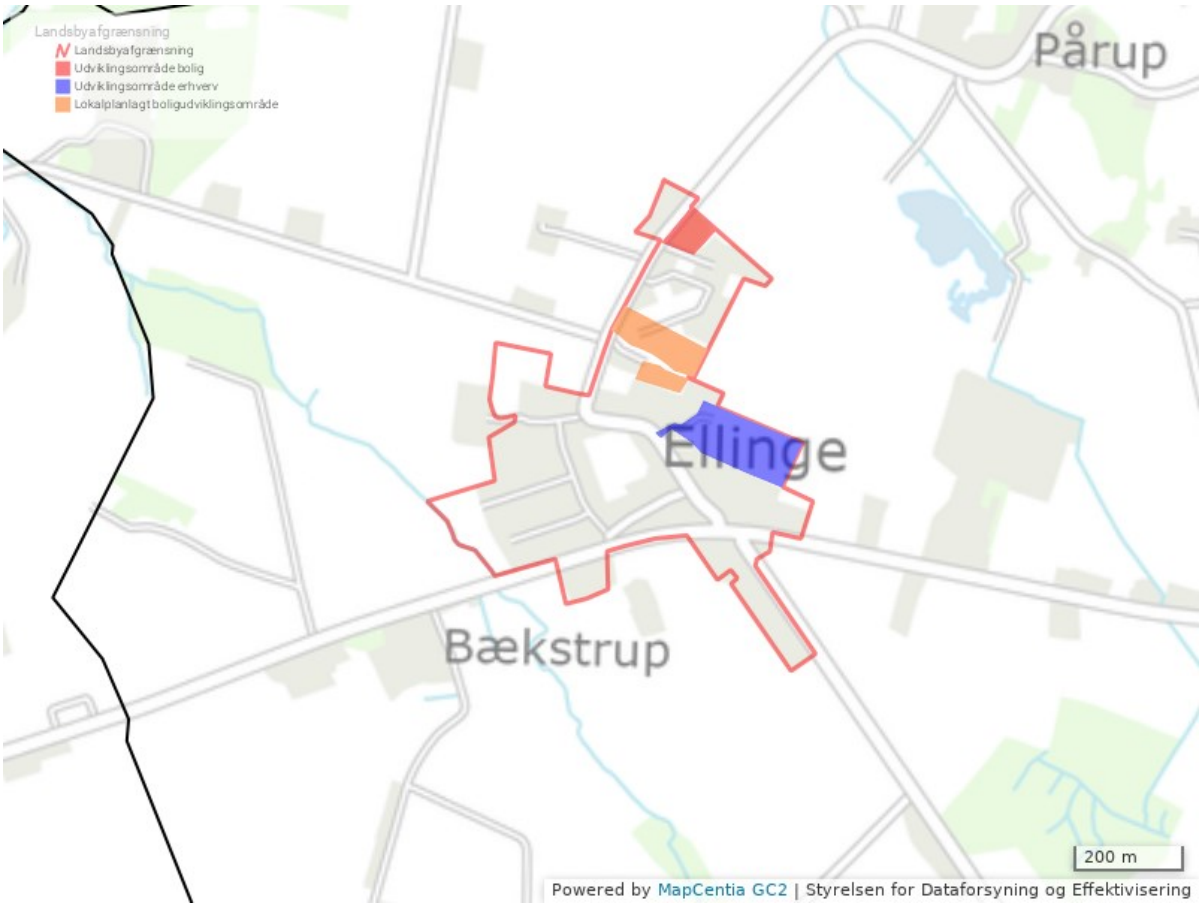
Kulturarven i Ellinge skal kortlægges med henblik på at styrke landsbyens potentiale for bosætning, turisme, kultur og/eller lokalt erhverv.

Alle fremtidige planer og initiativer i landsbyen skal udarbejdes i samarbejde med landsbyrådet og landsbyens beboere.

Retningslinjer

1. Den fremtidige boligbebyggelse i Ellinge skal ske inden for rammerne af den eksisterende lokalplan ved Toftemarken og Toftegårdsvej, hvor der er en rummelighed på ca. 12 boliger.
2. Der kan, hvor det falder naturligt i landsbymiljøet, gives udstykningstilladelse til enkelte nye boliger som huludfyldning på særlige vilkår.
3. Ny bebyggelse og ændringer i eksisterende bebyggelse i landsbyen skal ske med hensyntagen til det eksisterende bymiljø og tilpasses gaden i skala og arkitektur.
4. Områderne ved kirken, langs bygaden og ved forsamlingshuset skal have særlig fokus i udviklingsplanen for Ellinge.
5. Fremtidige erhverv skal placeres inden for eksisterende lokalplaner i landsbyens østlige del, hvor afgrænsningen mod det åbne land skal fastholdes.
6. Arealer indenfor landsbyafgrænsningen, der er beliggende i landzone, skal ved lokalplan overføres til byzone.
7. Grundvandsbeskyttelse i forbindelse med planlægning for boliger og erhverv skal ske i overensstemmelse med statens bekendtgørelse og vejledning for planlægning inden for områder med særlige drikkevandsinteresser (OSD) og vandværkers indvindingsoplande (se afsnittet om rammebestemmelser for grundvand). Tilladelse til byggeri og godkendelse af virksomhed skal gives på vilkår, der sikrer grundvandsbeskyttelsen.

Kort



Redegørelse

Bymønster og fremtidige boligområder

Ellinge er en af de landsbyer i kommunen, der sammen med Aunslev/Hjulby, Skellerup, Herrested/Måre, Vindinge/Rosilde, Refsvindinge, Frørup, Tårup, Svindinge og Langtved i bymønsteret er tildelt mulighed for byvækst, da byen har en vis størrelse og er i besiddelse af en del servicefunktioner som kirke, forsamlingshus, idrætsfaciliteter og lokale erhvervsvirksomheder.

De nye boligområder I Ellinge er udlagt ved Toftemarken indenfor eksisterende lokalplan nr. 36 (Gl. Ullerslev Kommune) med en rummelighed på ca. 12 boliger. Der er tale om en kommunal parcelhusudstykning med mulighed for enkelte tæt-lave boliger. Området er beliggende i den nordlige del af landsbyen, hensigtsmæssigt i forhold til skolevejen til Ullerslev og trafikken på landevejen fra Nyborg til Ferritslev. Herudover udlægges et areal ved bygrænsen ved Pårupvej til huludfyldning.

Nyudlægget omfatter et mindre areal med rummelighed på få boliger og har karakter af huludfyldning. Arealet er ligger i et område med særlige drikkevandsinteresser og en del af nyudlægget ligger i nitratfølsomt indvindingsområde.

Kulturarv og bevaringsværdige bygninger

I Ellinge er der en del huse og bygninger, der kan betegnes som bevaringsværdige. Bygninger der repræsenterer og afspejler det bedste håndværk og bygningskultur gennem tiden og medvirker til at fortælle landsbyens historie. I Ellinge er det fx kirke, præstegård og den gamle skole. Herudover bidrager de oprindelige tre- og firelængede gårde til et fint bymiljø.

Nyborg Kommune er sammen med Østfyns Museer påbegyndt en kulturarvsmasterplan for landdistrikterne. Planen skal være med til at skabe overblik og viden om den fysiske kulturarv, så kulturarvsfortællingerne i landsbyer og landdistrikter kan aktives lokalt, herunder Ellinge. I arbejdet med kulturarvsmasterplanen vil der ligeledes blive sat fokus på de bevaringsværdige bygninger.

Bevaringsværdige bymiljøer

Området ved kirken er bevaringsværdigt og vigtigt for landsbymiljøet og landsbyens identitet. Området ved den tidligere dagligvarebutik er et centralt byrum og mødested, der savner karakter og rumlig og arkitektonisk form. Udviklingsplanen for Ellinge påregnes udarbejdet i planperioden, og der vil i dette arbejde bl.a. kunne fokuseres på de nævnte byrums muligheder i samarbejde med landsbyens beboere.

Huludfyldninger

Huludfyldninger defineres som nyudstykning til byggeri af 1-2 boliger, typisk i forbindelse med en landsbygade. Tilladelse til byggeri her bør tilpasses eksisterende forhold med hensyn til udformning, placering i forhold til bygaden, materialevalg mv., samt at det ikke sker på arealer, som er værdifulde udsigtssteder fra landsbyen mod det åbne land.

Ny anvendelse af eksisterende bygninger

En del af Ellinge ligger i landzone. I mange tilfælde er det muligt, at tage egnede overflødiggjorte bygninger i landzone i brug til håndværks- og industrivirksomhed, mindre butikker, én bolig, lager- og kontorformål, samt forenings- og fritidsformål.

I stedet for at opføre ny bebyggelse i landsbyerne er det hensigtsmæssigt at udnytte eksisterende bygningsværdier. På den måde kan man sikre, at bygningerne ikke forfalder, og at landsbyens eksisterende bymiljø understøttes.

Fremtidige erhvervsområder

For at styrke bosætningen og et mangfoldigt liv i landsbyerne og på landet ønsker byrådet, at der så vidt muligt skal være erhvervsarealer til lokale erhverv, så der kan fastholdes og tiltrækkes mindre arbejdspladser i landsbyerne, herunder Ellinge. Der er et erhvervsareal ved Ferritslevvej, hvor der i forvejen er erhvervsvirksomheder. Udlægget ligger i område med særlige drikkevandsinteresser i grundvandsdannede opland til Ellinge Vandværk, og indenfor 300 m beskyttelseszone til begge vandværksboringer samt tæt på boringsnære beskyttelsesområder (BNBO) til den ene boring. BNBO skal friholdes for udlæg af nye arealer til en arealanvendelse, der medfører øget fare for forurening af grundvandet. Indenfor BNBO er der udlagt et område til erhverv. Det udlagte område udgøres i dag af 1 virksomhed (smedje).

Udviklingsplan

Udvikling i landdistrikterne kræver en vis vedholdenhed for at få succes. Derfor ønsker Byrådet, at der gennem særlig fokus på landsbyer og landdistrikter udarbejdes udviklingsplaner for byvækst-landsbyerne, herunder for Ellinge.

Udviklingsplanen skal sikre, at landsbyerne kan udvikle sig inden for rammerne af en overordnet plan. Udviklingsplanen skal medvirke til, at landsbyerne forbliver attraktive bomiljøer og forhindre stagnation og forfald.

Udviklingsplanen er grundlaget for udarbejdelse af kommende lokalplaner i landsbyerne.

Det er vigtigt, at udviklingsplanen udarbejdes i samarbejde med landsbyråd, beboere og andre lokale interessenter.



Svindinge

Svindinge ligger ca. 13 km syd for Nyborg, og med ca. 8 km til Storebælt og offentlig badestrand. Svindinge opleves som en hyggelig landsby med kirke, friskole og forsamlingshus samt enkelte lokale erhverv.

Svindinge by ligger på en forhøjning i landskabet, og er omgrænset af lavninger. Svindinge Kirke ligger på det højeste punkt og virker markant og imponerende set fra det omgivende landskab, - især fra herregården Glorup.

Kirken og den lange lige vej fra Glorup markerer den tidligere så tætte forbindelse mellem landsby og hovedgård, som på mange måder er en del af den samme fortælling - der er med til at gøre historien om Svindinge særlig interessant.

Svindinge har et forholdsvist stabilt indbyggertal på ca. 300 indbyggere. Der er lokalplanlagte områder til nye boliger i Svindinge.



Udviklingsplanlægning for Svindinge

Svindinge indgår i Nyborg Kommunes bymønster som en landsby med mulighed for byvækst. I Kommuneplanen opstilles retningslinjer for landsbyens udvikling. Svindinge ligger i byzone. Der er udarbejdet en udviklingsplan for Svindinge, der beskriver beboernes ønsker til forbedringer og udvikling af landsbyen - se link i boksen Eksterne links.

Mål

Svindinge skal have gode udviklingsmuligheder. Det sker ved at styrke landsbyens eksisterende kvaliteter og sikre gode forudsætninger for at leve et aktivt og sundt liv på landet.

Svindinge skal udvikles i overensstemmelse med intentionerne i "Udviklingsplan for Svindinge", der i 2019 er udarbejdet i samarbejde med landsbybeboerne (se link i boksen Eksterne links).

Udviklingen skal ske med størst mulig hensyntagen til det eksisterende landsbymiljø og naturværdier, og grundvandsbeskyttelsen skal prioriteres højt.

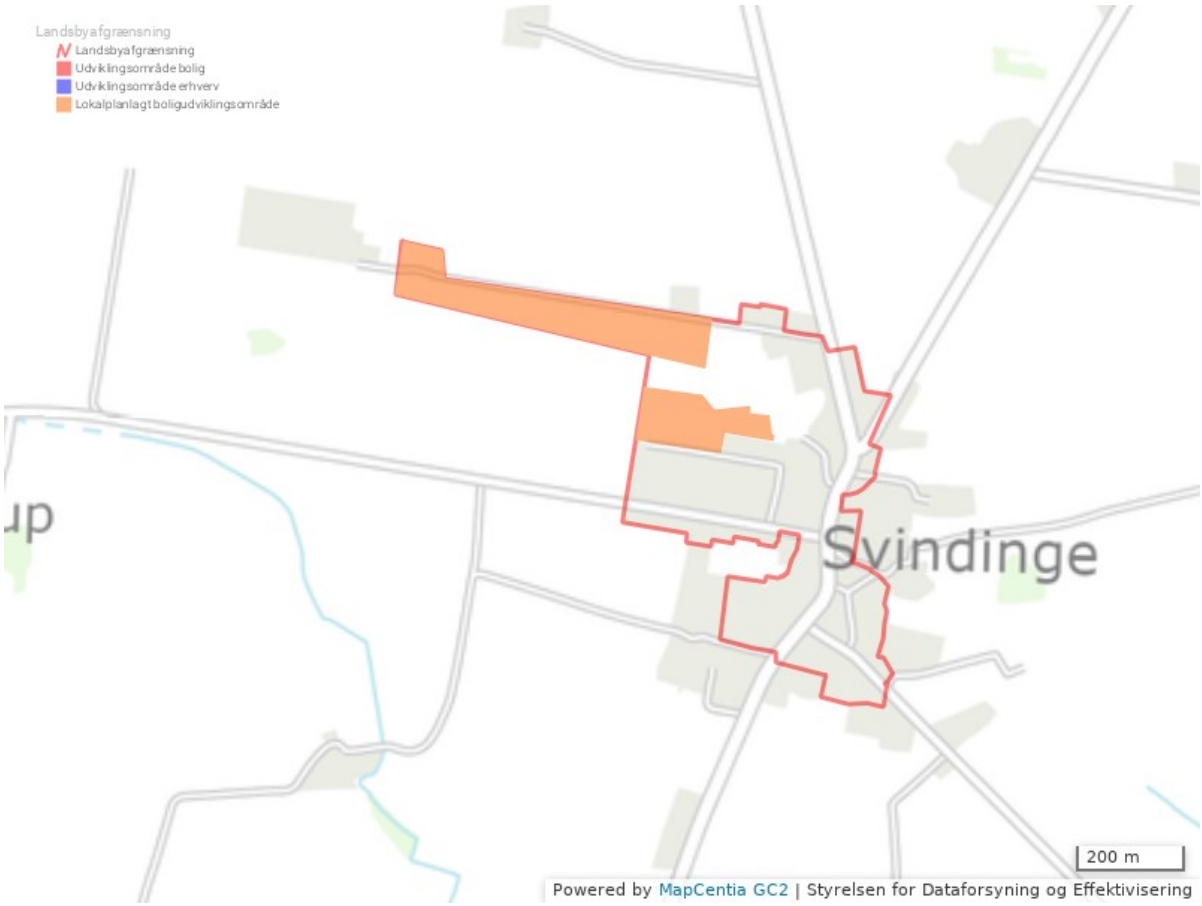
Kulturarven i Svindinge skal kortlægges med henblik på at styrke landsbyernes potentiale for bosætning, turisme, kultur og/eller lokalt erhverv.

Alle fremtidige planer og initiativer i landsbyen skal gennemføres i samarbejde med landsbyrådet og landsbyens beboere.

Retningslinjer

1. Svindinge skal overføres fra landzone til byzone.
2. Det fremtidige boligbyggeri skal placeres i de lokalplanlagte områder ved Højvænget og Huslodderne, som angivet på kortet, og i overensstemmelse med principperne i Udviklingsplan for Svindinge.
3. Der kan placeres enkelte nye boliger som huludfyldning, hvor det er hensigtsmæssigt i forhold til byens struktur.
4. Ny bebyggelse og ændringer i eksisterende bebyggelse i landsbyen skal ske med hensyntagen til det eksisterende bymiljø og tilpasses gaden i skala og arkitektur.
5. Miljøet omkring kirken, gadekæret og den fredede bygning "Stiftelsen" (Svendborgvej 71-75) skal bevares, og der skal udvises særlig påpasselighed ved evt. bygningsændringer på de øvrige bygninger omkring gadekæret.
6. Grundvandsbeskyttelsen i forbindelse med planlægning for boliger skal ske i overensstemmelse med statens bekendtgørelse og vejledning for planlægning inden for områder med særlige drikkevandsinteresser (OSD) og vandværkers indvindingsoplande (se afsnittet om rammebestemmelser for grundvand). Tilladelse til byggeri skal gives på vilkår, der sikrer grundvandsbeskyttelsen.

Kort



Redegørelse

Bymønster og fremtidige boligområder

Svindinge er en af de landsbyer i kommunen, der sammen med Herrested/Måre, Aunslev/Hjulby, Skellerup, Vindinge/Rosilde, Refsvindinge, Frørup, Tårup, Langtved og Ellinge i bymønsteret er tildelt mulighed for byvækst, da byen har en vis størrelse og er i besiddelse af en del offentlige- og private servicefaciliteter.

Boligområdet ved Højvænget med mulighed for udstykning af 8 parcelhusgrunde fastholdes. Området er lokalplanlagt og beliggende i byzone.

Langs Huslodderne i den nordlige del af Svindinge er der lokalplanlagt et område til boliger med mulighed for mindre hobbylandbrug. Der kan udstykkes 7 parceller med en størrelse på op til 1 ha. Området er beliggende i landzone og skal forblive i landzone.

I udviklingsplanen for Svindinge er der udarbejdet en illustrationsplan, der viser, hvordan landsbyen påtænkes udviklet.

De to udlæg til byudvikling er begge beliggende i et område med særlige drikkevandsinteresser. Den største del af området ved Højvænget ligger desuden i indvindingsopland og grundvandsdannende opland.

Kulturarv og bevaringsværdige bygninger

I Svindinge er der flere huse og bygninger, der kan betegnes som bevaringsværdige. Bygninger der repræsenterer og afspejler det bedste håndværk og bygningskultur gennem tiden, og dermed fortæller landsbyens historie. I Svindinge er det først og fremmest det fredede bindingsværkshus "Stiftelsen", der kræver særlig opmærksomhed. Bygningen er

opført af godset Glorup. Den karakteristiske gule bygning med stråtag og den hvidkalkede kirke danner en smuk ramme i området ved gadekæret,

Nyborg Kommune er sammen med Østfyns Museer påbegyndt en kulturarvsmasterplan for landdistrikterne. Planen skal være med til at skabe overblik og viden om den fysiske kulturarv, så kulturarvsfortællingerne i landsbyer og landdistrikter kan aktives lokalt, herunder Svindinge. I arbejdet med kulturarvsmasterplanen vil der ligeledes blive sat fokus på de bevaringsværdige bygninger.

Se afsnittet om Bygningsbevaring og bevarende lokalplaner her.

Bevaringsværdige bymiljøer

Området ved kirken, gadekæret og "Stiftelsen" (Svendborgvej 71-75) er et bevaringsværdig bymiljø, der skal bevares og forbedres. Udviklingsplanen for Svindinge forholder sig til disse bevaringsværdige elementer og kommer med bud på, hvordan disse kan styrkes og udvikles.

Huludfyldninger

Huludfyldninger defineres som nyudstykning til byggeri af 1-2 boliger, typisk i forbindelse med en landsbygade. Tilladelse til byggeri bør her tilpasses eksisterende forhold med hensyn til udformning, placering i forhold til bygaden, materialevalg mv. Det må ikke ske på arealer, som er værdifulde udsigtssteder fra landsbyen mod det åbne land.

Udviklingsplan

Der er udarbejdet en udviklingsplan for Svindinge, der beskriver beboernes ønsker til forbedringer og udvikling af landsbyen (se link i boksen Eksterne links).

Udviklingsplanen medfører ikke nye udlæg i kommuneplanen i den kommende planperiode.

Generelt skal udviklingsplanerne sikre, at landsbyerne kan udvikle sig inden for rammerne af en overordnet plan og medvirke til, at landsbyerne forbliver attraktive bomiljøer og at stagnation og forfald undgås.



Eksterne links:

Udviklingsplan for Svindinge

Langtved

Langtved ligger ca. 11 km fra Nyborg, og den nærmeste større by er Ullerslev ca. 5 km væk. Langtved er en mindre landsby beliggende omkring vejkrydset Kissendrupvej og Langtvedvej.

Omkring år 1900 var der kun 6 gårde, 2 huse og en skole. Der er således tale om en nyere landsby, der er vokset op omkring skolen. En ny skole blev opført i 1966 ved siden af den gamle, og i samme periode er der opført en række parcelhuse ud langs vejen til Mullerup. Det nyere parcelhusboligbyggeri er opført omkring skolen med gode trafiksikre stiforbindelser til skolen.

Vest for Langtvedvej ligger et stort velindrettet idrætsområde med boldbaner og klubhus.

Vejkrydset er det naturlige centrum i landsbyen, hvor forsamlingshuset er placeret. Langtved består altovervejende af boliger, og der er kun få lokale erhverv.

I 2011 besluttede Byrådet at nedlægge skolen i forbindelse med en ændring af skolestrukturen i kommunen. Efterfølgende er der på lokalt initiativ oprettet en friskole i landsbyen.

Der bor ca. 170 indbyggere i Langtved.

Kommuneplanen fastholder mulighed for byvækst til boligformål i Langtved.



Udviklingsplanlægning i Langtved

Langtved indgår i Nyborg Kommunes bymønster som en landsby med mulighed for byvækst. I Kommuneplanen opstilles retningslinjer for landsbyens udvikling og for en kommende udviklingsplan for hele landsbyen. Langtved ligger dels i byzone og dels i landzone.

Mål

Langtved skal have gode udviklingsmuligheder. Det skal ske ved at styrke landsbyens eksisterende kvaliteter og sikre

gode forudsætninger for et aktivt og sundt liv på landet.

Der skal udarbejdes en samlet udviklingsplan for Langtved i samarbejde med landsbyens beboere og landsbyrådet.

Byudviklingen nord og syd for Kissendrupvej skal foregå med størst mulig hensyntagen til det eksisterende landsbymiljø og naturværdierne.

Kulturarven i Langtved skal kortlægges med henblik på at styrke landsbyernes potentiale for bosætning, turisme, kultur og/eller lokalt erhverv.

Alle fremtidige planer og initiativer i landsbyen skal gennemføres i samarbejde med landsbyrådet og landsbyens beboere.

Retningslinjer

1. Den fremtidige boligbebyggelse i Langtved skal opføres inden for to afgrænsede arealer på begge sider af Kissendrupvej, hvor der er en samlet rummelighed på ca. 15 boliger.
2. Der kan, hvor det falder naturligt i landsbymiljøet, gives udstykningstilladelse til enkelte nye boliger som huludfyldning på særlige vilkår.
3. Ny bebyggelse og ændringer i eksisterende bebyggelse i landsbyen skal ske med hensyntagen til det eksisterende bymiljø og tilpasses gaden i skala og arkitektur.
4. Området omkring vejkrydset Langtvedvej/Kissendrupvej er det centrale område i landsbyen. Det skal have særlig fokus i udviklings- og bevaringsplanen for Langtved.
5. Der udlægges ikke erhvervsområder til lokale erhverv i Langtved.

Kort



Redegørelse

Bymønster og fremtidige boligområder

Langtved er en af de landsbyer i kommunen, der sammen med Aunslev/Hjulby, Skellerup, Herrested/Måre, Vindinge/Rosilde, Refsvindinge, Frørup, Tårup, Svindinge og Ellinge i bymønsteret er tildelt mulighed for byvækst, da byen har en vis størrelse og er i besiddelse af en del servicefunktioner som forsamlingshus, børnepasning, friskole og sports- og fritidsfaciliteter.

De nye boligområder udlægges mod øst i forlængelse af den nyere parcelhusbebyggelse med vejadgang fra Kissendrupvej. Her kan der opføres 10-12 parcelhuse. Nord for Kissendrupvej udlægges et mindre areal til 2 nye boliger som en visuel opstramning af bygaden. Inden for eksisterende lokalplan nr. 45 er der en restrummelighed på 4 tæt-lav boliger.

Kulturarv og bevaringsværdige bygninger

Langtved er en relativ ny landsby, der hovedsageligt består af boliger opført inden for de seneste 40 år. Bortset fra forsamlingshuset og de eksisterende gårde inden for landsbyafgrænsningen er der tale om begrænsede bevaringsværdier i Langtved.

Nyborg Kommune er sammen med Østfyns Museer påbegyndt en kulturarvsmasterplan for landdistrikterne. Planen skal være med til at skabe overblik og viden om den fysiske kulturarv, så kulturarvsfortællingerne i landsbyer og landdistrikter kan aktiveres lokalt, herunder Langtved. I arbejdet med Kulturarvsmasterplanen vil der ligeledes blive sat fokus på de bevaringsværdige bygninger.

Bevaringsværdige bymiljøer

Området omkring det centrale vejkryds Kissendrupvej/Langtvevej er vigtigt for landsbymiljøet og landsbyens identitet. Langs Kissendrupvej er der i gl. Ullerslev kommune etableret en miljøprioriteret gennemfart med hastighedsdæmpende foranstaltninger. I forbindelse med udarbejdelse af en udviklingsplan for Langtved vil en styrkelse af området ved det centrale vejkryds og forsamlingshuset kunne indgå med det formål at øge den samlede attraktionsværdi.

Huludfyldninger

Huludfyldninger defineres som nyudstykning til byggeri af 1-2 boliger, typisk i forbindelse med en landsbygade. Tilladelse til byggeri bør tilpasses eksisterende forhold med hensyn til udformning, placering i forhold til bygaden, materialevalg mv., samt at det ikke sker på arealer, som er værdifulde udsigtssteder fra landsbyen mod det åbne land. Nærmere retningslinjer for huludfyldning kan medtages i den kommende udviklingsplan for landsbyen.

Ny anvendelse af eksisterende bygninger

Langtved ligger delvis i landzone.

I mange tilfælde er det muligt, at tage egnede overflødiggjorte bygninger i landzone i brug til håndværks- og industrivirksomhed, mindre butikker, én bolig, lager- og kontorformål, samt forenings- og fritidsformål.

I stedet for at opføre ny bebyggelse i landsbyerne er det hensigtsmæssigt at udnytte eksisterende bygningsværdier. På den måde kan man sikre, at bygningerne ikke forfalder, og at landsbyens eksisterende bymiljø understøttes.

Fremtidige erhvervsområder

For at styrke bosætningen og et mangfoldigt liv i landsbyerne og på landet ønsker byrådet, at der så vidt muligt skal være erhvervsarealer til lokale erhverv, så der kan fastholdes og tiltrækkes mindre arbejdspladser til landsbyerne, herunder Langtved. Der er ikke udlagt erhvervsområder i Langtved, da der udpræget er tale om en bosætningsby. I nabolandsbyerne Flødstrup og Kissendrup er der udlagt mindre erhvervsarealer til lokale erhverv, da disse landsbyer i forvejen har en del lokale erhvervsvirksomheder.

Udviklingsplan

Udvikling i landdistrikterne kræver en vis vedholdenhed for at få succes. Derfor ønsker byrådet, at der gennem særlig fokus på landsbyer og landdistrikter udarbejdes udviklingsplaner for alle byvækst-landsbyerne, herunder Langtved.

Udviklingsplanen skal sikre, at den enkelte landsby kan udvikle sig inden for rammerne af en overordnet plan. Udviklingsplanen skal medvirke til, at landsbyerne forbliver attraktive bomiljøer, og at stagnation og forfald undgås.

Udviklingsplanen er grundlag for udarbejdelse af kommende lokalplaner i landsbyerne.

Det er vigtigt, at udviklingsplanen udarbejdes i samarbejde med landsbyråd, beboere og andre lokale interessenter.


11
BÆREDYGTIGE BYER OG LOKALSAMFUND
17
PARTNERSKABER FOR HANDLING

Øvrige landsbyer og landdistrikter

Nyborg Kommune rummer en række mindre landsbyer og landdistrikter med store kvaliteter og mange interesser tilknyttet. Det er landsbyer som er afgrænset i kommuneplanen, men alle beliggende i landzone.

Det er landsbyerne: Flødstrup, Kissendrup, Bovense, Skalkendrup, Nordenhuse, Såderup, Kullerup, Kogsbølle, Ellested, Langå og Øksendrup.

De øvrige helt små landsbyer, uden sammenhængende landsbykarakter, afgrænses ikke og betragtes som det åbne land.

I Kommuneplanen åbnes mulighed for, at der i begrænset omfang kan opføres enkeltboliger i ovennævnte landsbyer, hvis det kan ske i overensstemmelse med de mange beskyttelsesinteresser, der knytter sig til disse områder.



Mål

De mindre landsbyer skal have mulighed for byggeri af enkelte boliger med henblik på at styrke landsbysamfundene som interessante og attraktive bomiljøer.

Naturen, landskaberne uden for landsbyafgrænsningerne og i det åbne land skal prioriteres højt.

De mindre landsbyers udviklingsmuligheder skal styrkes, og nye bygninger skal tilpasses de bestående landsbymiljøer, og deres specielle særpræg.

Nedlagte og overflødiggjorte bygninger i landzonen skal forsøges udnyttet til anden relevant anvendelse under hensyntagen til grundvandsbeskyttelsen.

Kulturarven i landsbyerne skal kortlægges med henblik på at styrke landsbyernes potentiale for bosætning, turisme, kultur og/eller lokalt erhverv.

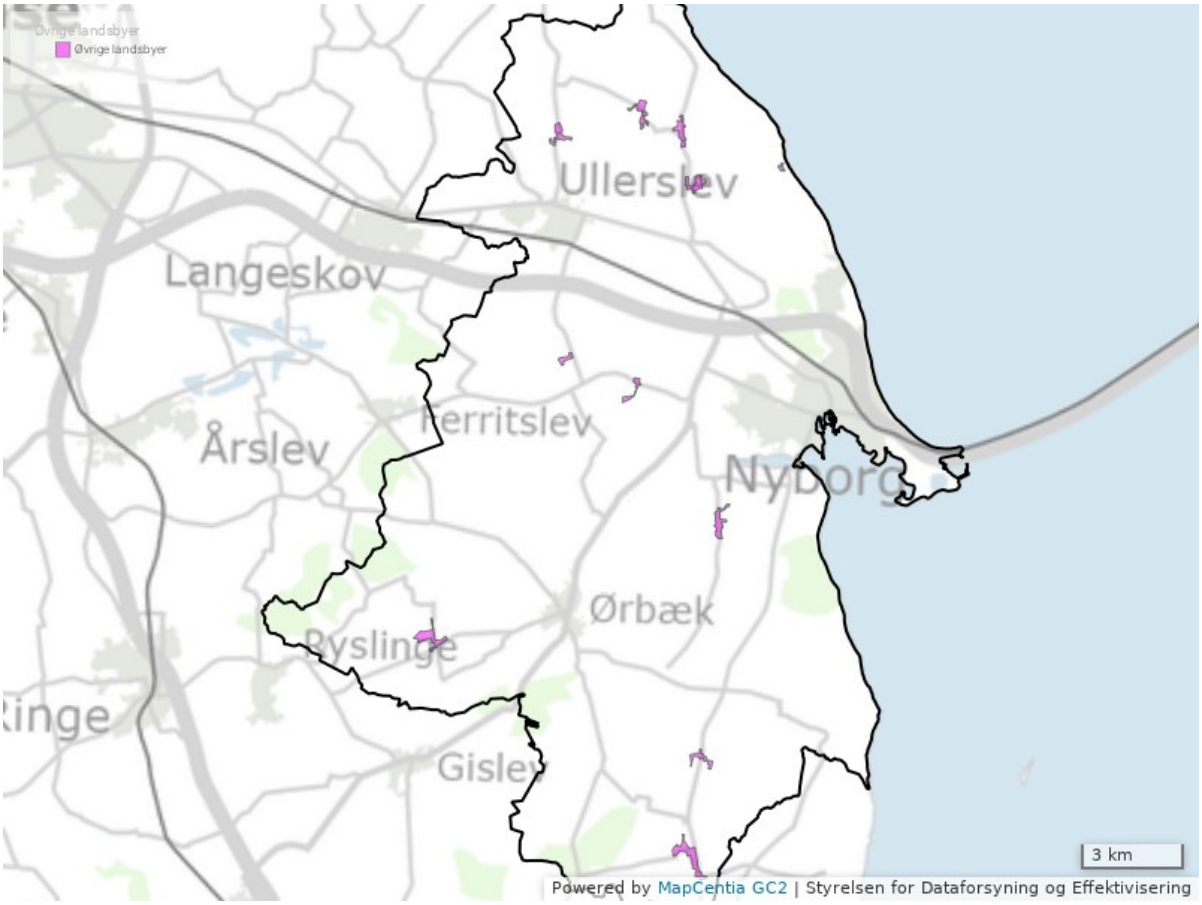
Der kan udarbejdes udviklingsplaner for de mindre landsbyer i landzone, hvis der er et bredt ønske og en aktiv

medvirken fra landsbyens beboere. Udviklingsplanerne for byvækstlandsbyerne skal dog prioriteres først.

Retningslinjer

1. Der kan i de mindre landsbyer - inden for landsbyafgrænsningen - opføres enkelte nye boliger som "huludfyldning", i overensstemmelse med med en gældende landzonelokalplan eller på baggrund af en landzonetilladelse, hvor det naturligt kan indpasses i landsbymiljøet.
2. Ny bebyggelse, ændringer i eksisterende bebyggelse og ændret anvendelse af eksisterende bebyggelse i de mindre landsbyer og landdistrikterne, herunder udpegning af huludfyldninger, skal ske under hensyntagen til naturmæssige-, miljømæssige-, kulturhistoriske-, landskabelige- og rekreative forhold samt grundvandsbeskyttelsen, og tilpasses den eksisterende, stedlige byggetradition med hensyn til skala, arkitektur og placering.
3. I alle nedlagte ejendomme inden for landsbyafgrænsninger eller i det åbne land, kan de eksisterende egnede bygninger anvendes til andet formål efter planlovens regler.

Kort



Redegørelse

Der knytter sig mange interesser til de mindre landsbyer og landdistrikter i Nyborg Kommune. Landsbyerne og landdistrikterne har kvaliteter som levesteder for borgere, der ønsker nærhed til naturen og et overskueligt nærmiljø. Det sociale liv i de små landsbysamfund er dog betinget af, at der eksisterer gode servicetilbud i form af nærliggende skoler og pasningsordninger. Hvis befolkningstallet skal fastholdes, skal landsbyernes kvaliteter sikres. Det er i den forbindelse vigtigt at tage højde for, at bevaringsværdige kultur- og bymiljøer fastholdes og udvikles, for at sikre

landsbyerne kvalitet som attraktive bosteder.

Byudvikling

Byudviklingen i Nyborg Kommune sker med udgangspunkt i det opstillede bymønster.

Se afsnit om bymønster her.

Der udlægges ikke egentlige byvækstområder i de mindste landsbyer, da det er vigtigt, at det begrænsede boligbyggeri primært sker i de mest bæredygtige landsbyer, hvor der i forvejen er en offentlig- og privat serviceforsyning. De mindste landsbyer har karakter af små bebyggelser i det åbne land, og dette bør af landskabelige årsager fastholdes. Derfor bør det kun tillades at opføre enkelte boliger i form af huludfyldning, så der undgås byspredning i det åbne land. Endelig bør uønsket byspredning undgås ud fra samfundsmæssige og økonomiske hensyn, f.eks. udbygning af infrastruktur, kollektiv trafikbetjening og den nødvendige offentlige service.

Huludfyldninger

Huludfyldninger defineres som nyudstykning til byggeri af 1-2 boliger, typisk i forbindelse med en landsbygade. Tilladelse til byggeri her er betinget af, at den nye bebyggelse tilpasses eksisterende forhold med hensyn til udformning, placering mod bygaden, materialevalg, som angivet i retningslinjerne, og at det ikke sker på arealer, som er værdifulde udsigtssteder fra landsbyen.

Ny anvendelse af eksisterende bygninger

De mindste landsbyer ligger i landzone.

I mange tilfælde er det muligt, at tage egnede overflødiggjorte bygninger i landzone i brug til håndværks- og industrivirksomhed, mindre butikker, én bolig, lager- og kontorformål, samt forenings- og fritidsformål.

I stedet for at opføre ny bebyggelse i landsbyerne er det hensigtsmæssigt at udnytte eksisterende bygningsværdier. På den måde kan man sikre, at bygningerne ikke forfalder, og at landsbyens eksisterende bymiljø understøttes.

Kulturarv og bevaringsværdige bygninger

Nyborg Kommune er sammen med Østfyns Museer påbegyndt en kulturarvsmasterplan for landdistrikterne i 2020. Planen skal være med til at skabe overblik og viden om den fysiske kulturarv, så kulturarvsfortællingerne i landsbyer og landdistrikter kan aktiveres lokalt. I arbejdet med kulturarvsmasterplanen vil der ligeledes blive sat fokus på de bevaringsværdige bygninger og bymiljøer, hvilket med fordel kan inddrages i arbejdet med landsbyernes udviklingsplaner.

Udviklingsplan

Udvikling i landdistrikterne kræver en vis vedholdenhed for at få succes. Derfor ønsker Byrådet, at der gennem en særlig fokus på landsbyer og landdistrikter, udarbejdes udviklingsplaner for landsbyerne.

Udviklingsplaner skal gennemføres i tæt samarbejde med landsbyens beboere, landsbyråd samt andre lokale interessenter. Udviklingsplanerne bør beskrive landsbyens kvaliteter og potentialer og kan indeholde forslag til byforskønnelse. På den måde kan landsbyen på sigt udvikle sig indenfor en overordnet plan, der kan være med til at sikre landsbyen som et attraktivt bomiljø.

Udviklingsplaner for byvækstlandsbyer skal prioriteres før udviklingsplaner for de mindre landsbyer.

Landsbyerne Kullerup, Kogsbølle og Langå har udarbejdet udviklingsplaner - se link i boksen Eksterne links.



Eksterne links:

Udviklingsplan for Kullerup

Udviklingsplan for Kogsbølle

Udviklingsplan for Langå

Byggeri i det åbne land

Det åbne land, landområderne uden for byerne, er en væsentlig lokal ressource. Landzonen omfatter den del af det åbne land, der ligger uden for bymæssig bebyggelse, og som enten er afgrænset fra byzone eller fra sommerhusområde. Områder i landzone skal som udgangspunkt friholdes for uplanlagt bebyggelse m.v. bortset fra den, der er nødvendig for driften af landbrug, skovbrug og fiskeri.



Mål

Landskabet uden for byerne og landsbyerne skal som udgangspunkt friholdes for uplanlagt bebyggelse, der ikke har tilknytning til det primære jordbrugs-, skovbrugs- eller fiskerierhverv.

Nyborg Kommunes store grundvandsressource og natur- og kulturværdier samt de værdifulde landskaber skal sikres og styrkes, således at anlæg og byggeri sker med størst mulig hensyntagen til grundvandet, landskabet og bygningsmæssige strukturer. Beskyttelse og benyttelse af grundvand og landskab skal gå hånd i hånd i et afbalanceret samspil.

Der skal ske udvikling i kommunens landområder. Overflødiggjorte bygninger i landzonen skal genanvendes til nye formål, der kan skabe liv og beskæftigelse i landområderne.

Retningslinjer

Byggeri i det åbne land og ikke afgrænsede landsbyer

1. Planlægning for eller meddelelse af landzonetilladelser til nyt byggeri og etablering af anlæg, der ikke har tilknytning til jordbrug, skovbrug og fiskeri, kan som udgangspunkt kun ske indenfor landsbyafgrænsninger.
2. Planlægning for eller meddelelse af landzonetilladelser til nybyggeri og etablering af anlæg uden tilknytning til eksisterende bymæssig bebyggelse kan kun ske i forbindelse med virksomheder eller andre anlæg, som naturligt eller traditionelt er knyttet til det åbne land.
3. Der kan normalt meddeles tilladelse til erstatningsbyggeri i det åbne land.
4. Alle overflødiggjorte bygninger i landzonen kan uden landzonetilladelse anvendes til én bolig, håndværk- og

industrivirksomhed, mindre butikker, lager og kontorformål og forenings- og fritidsformål, hvis bygningen har en reel bygningsværdi og ikke er opført inden for de seneste 5 år.

5. Byggeri og anlæg, der kræver tilladelse, skal tilpasses det omgivende landskab og ske i respekt for områdets eksisterende kulturværdier og bygningsmæssige strukturer. I landskabsområder med landskabelige beskyttelsesinteresser, skal der udvises særlig agtpågivenhed med tilpasning af byggeri og anlæg til det omgivende landskab.
6. Ved planlægning og ændret anvendelse af arealer i det åbne land skal eventuelle råstofforekomster så vidt muligt udnyttes før arealerne beslaglægges.
7. Grundvandsbeskyttelse i forbindelse med planlægning for boliger og erhverv skal ske i overensstemmelse med statens bekendtgørelse og vejledning for planlægning inden for områder med særlige drikkevandsinteresser (OSD) og vandværkers indvindingsoplande (se afsnittet om rammebestemmelser for grundvand). Landzonetilladelse samt tilladelse til byggeri og godkendelse af virksomhed skal gives på vilkår, der sikrer grundvandsbeskyttelsen, herunder at BNBO skal friholdes for en arealanvendelse, der medfører øget fare for forurening af grundvandet.

Anlæg i den kystnære zone

1. I den kystnære zone kan der kun planlægges for anlæg i landzone, såfremt der foreligger en særlig planlægningsmæssig og/eller funktionel begrundelse for kystnær lokalisering.
2. Landzonetilladelser i den kystnære zone kan kun meddeles, såfremt det ansøgte har underordnet betydning i forhold til de nationale planlægningsinteresser.

Fælles retningslinjer for spildevands- og affaldshåndtering

1. Etablering af boliger samt etablering eller udvidelse af institutioner og virksomheder m.v. i det åbne land, kan først ske, når spildevandsafledningen kan foregå til et renseanlæg med tilstrækkelig kapacitet, eller i øvrigt miljømæssigt forsvarligt og under overholdelse af recipientkvalitetsplanen for den anvendte recipient.
2. Spildevandsforholdene skal enten løses ved afskæring af spildevandet til kommunalt centralrenseanlæg med videregående rensning og næringssalt fjernelse, eller ved etablering af nedsivningsanlæg, minibiologisk rensning med den fornødne renseklasse, for at kunne imødekomme målopfyldelse af recipentkvalitetsplanen. Eller løses med samletank for bortkørsel til et kommunalt centralrenseanlæg.
3. Etablering og udvidelse af virksomheder m.v. forudsætter endvidere, at der er etableret ordnede affaldshåndteringsforhold.

Fælles retningslinjer i forhold til vejinteresser

1. Planlægning for nybyggeri eller etablering af anlæg inden for interessezoner for fremtidige veje kan ikke finde sted, før der er forhandlet med kommunens- eller statens vejmyndighed, og det er godtgjort, at eventuelle problemer i forhold til vejinteresserne kan løses tilfredsstillende. Se kort under opslaget "Biltrafikken".
2. Ved udlæg af arealer i det åbne land skal det sikres, at udlægget ikke giver anledning til trafikale problemer på overordnede vejnet.
3. Udlæg af arealer kan ikke finde sted, før kommunens vejafdeling har godtgjort, at evt. problemer i forhold til det overordnede vejnet, herunder også vejreservationer som vist på vejkort, kan løses tilfredstillende. For statsveje skal en tilsvarende godtgørelse søges hos Vejdirektoratet.

Støj

1. I forbindelse med landzonetilladelser skal det sikres at der ikke er støjmæssige problemer forbundet hermed. Der skal derfor redegøres for de støjmæssige forhold ved udlæg af nye arealanvendelser, ligesom planerne skal indeholde en egentlig dokumention, når der er begrundet tvivl om overholdelse af støjkrav.

Øvrige interesseområder

1. Landzoneplanlægningen og landzoneadministrationen skal ske i respekt for øvrige retningslinjer i kommuneplanen.

Redegørelse

Byggeri i det åbne land

Arealer i det åbne land skal i henhold til planloven friholdes for anden (uplanlagt) bebyggelse m.v., end den der er nødvendig for driften af landbrug, skovbrug og fiskeri. Ud over at værne om natur og landskab, er formålet med varetagelsen af landzonebestemmelser, at modvirke byspredning ved at hindre spredt og uplanlagt bebyggelse og anlæg i det åbne land, og samtidig sikre at egentlig byudvikling sker, hvor der er åbnet mulighed for det gennem kommuneplanens rammebestemmelser og lokalplanlægningen.

Afgrænsningen mellem land og by medvirker til, at natur- og kulturhistoriske værdier bevares, og miljøkonflikter undgås.

Landzoneadministrationen skal gøre det muligt at bevare kvaliteterne for byggeri og anvendelse af tomme bygninger i det åbne land. Generelt kan der etableres erhverv i overflødiggjorte landbrugsbygninger i landzone med ret til at udvide med op til 500 m^2.

I områder, hvor udviklingen viser tilbagegang, kan der dog etableres erhverv i alle overflødiggjorte bygninger i landzonen, men hvor udvidelsens størrelse skal vurderes i forhold til påvirkningen af landskabet. De overflødiggjorte bygninger skal genanvendes, og de kan ikke forventes nedrevet og erstattet af nybyggeri.

Endvidere kan der i områder med tilbagegang etableres erhverv og boliger i nedlagte mejerier og skoler og lignende overflødiggjorte bygninger.

Det er hensigten at udarbejde et sæt administrationsregler med principper for byggeri og anlæg i landsbyer og landzone, der følger op på mål og retningslinjer og udnytter planlovens muligheder.

Anlæg i den kystnære zone

Det fremgår af planloven, at der i den kystnære zone kun må inddrages nye arealer i byzone og planlægges for anlæg i landzone, såfremt der er en særlig planlægningsmæssig og/eller funktionel begrundelse for kystnær lokalisering. Se afsnit om Kystnærhedszonen her.

Bortskaffelse af spildevand og affald

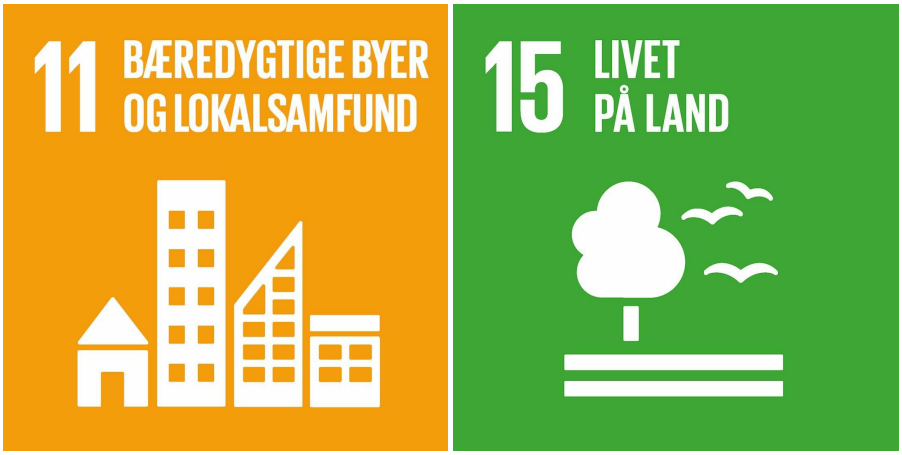
Planloven tilsigter blandt andet at forebygge forurening af miljøet. Under hensyn hertil finder Byrådet det væsentligt, at boliger, institutioner og virksomheder m.v. ikke lokaliseres i landzone, før der er etableret forsvarlige bortskaffelsesforhold for spildevand og affald.

Fremtidige veje

For at sikre fremtidige vejanlæg/vejudvidelser er nogle veje pålagt byggelinier eller interessezoner for fremtidige anlæg, så disse kan etableres i overensstemmelse med planlægningen. De enkelte vejes byggelinier kan oplyses af kommunens vejafdeling.

Ressourcebeskyttelse

Bestemmelserne om ressourcebeskyttelse har til formål at sikre en optimal udnyttelse af råstofferne i overensstemmelse med regionens strategi for en bæredygtig råstofindvinding.



Mobilitet

Mobilitet handler om muligheden for at bevæge sig fra A til B. Det er grundlaget for vores muligheder for at komme i skole, til uddannelse, på arbejde, til fritidsaktiviteter, købe ind og besøge venner og familie. Derudover er mobiliteten også vigtig for virksomhedernes mulighed for at få varer og tjenesteydelser ud til hinanden, men også ud til deres kunder.

Mobilitet udvisker grænserne mellem transportmidlerne og i stedet betragtes transportmidlerne som et samlet transporttilbud. Arbejde med mobilitet tager udgangspunkt i den enkeltes transportbehov.

Mobilitet handler om hvordan trafikale udfordringer kan løses på tværs af både geografi og transportformer.

I Nyborg Kommune ønsker vi, at skabe god mobilitet for virksomheder og borgere, så erhvervslivet og hverdagslivet understøttes. God mobilitet sikrer, at det er nemt og sikkert at bevæge sig til fods, på cykel, med kollektiv transport og i bil, samt at det er let at skifte mellem de forskellige transportformer.

I Nyborg Kommunes byer og landområder er mobilitetsudfordringer og behov forskellige, men ønsket er for hele kommunen, at mobilitetsmulighederne er med til at skabe de attraktive bymiljøer og lokalmiljøer.

Den generelle tendens er, at biltrafikken stiger og andelen af rejser med kollektiv transport og på cykel falder. Dette har en negativ påvirkning på trængslen og miljøet i vores byer og lokalområder. Nyborg Kommune arbejder derfor på at gøre det mere attraktivt at benytte mere bæredygtige transportformer ved en aktiv mobilitetsplanlægning.


11
BÆREDYGTIGE BYER
OG LOKALSAMFUND

Regional mobilitet

Regional mobilitet handler om Nyborg Kommunes forbindelse til omverdenen.

Mobilitet og infrastruktur strækker sig på tværs af kommunegrænserne, og det er afgørende for væksten i Nyborg Kommune, at der er gode forbindelser ud over kommunegrænserne.

Som en del af den regionale mobilitet, fokuseres på den fælles fynske infrastrukturplan og den kollektive trafik. Disse temaer er vigtige for Nyborg Kommunes forbindelse til resten af Fyn, Danmark og verden.

Det handler om, hvordan vi præger fremtiden så vi alle får glæde af de muligheder, der er ikke kun i Nyborg Kommune, men også på resten af Fyn. Den retning der vælges for planlægning, teknologi, klima og adfærd af mobiliteten i Nyborg Kommune påvirker forbindelserne ud over kommunegrænserne.

Den fælles fynske infrastrukturplan er vedtaget af 10 fynske kommune med det formål at fremme vækst i arbejdspladser, øge bosætningen og bidrage til trivsel og udvikling i alle egne på Fyn og øerne. Strategien skal bidrage til at prioritere og fremme de mest relevante og nødvendige infrastrukturinvesteringer på Fyn.

Den kollektive trafik er et vigtigt bidrag i Nyborg Kommunes ønske om at ændre transportvalget til mere bæredygtige. Samtidig er den kollektive transport også en vigtig brik i forbindelserne både internt i kommunen, men også til omverdenen.


11
BÆREDYGTIGE BYER
OG LOKALSAMFUND

Fælles fynsk infrastrukturplan

Infrastrukturstrategien tager afsæt i "STRATEGI FYN 2014-17". I den første fælles fynske strategi påpeges behovet for et fælles fynsk samarbejde om infrastruktur, der ser udover de kommunale grænser.

Den fælles fynske infrastrukturstrategi bidrager til en fokuseret indsats frem mod 2035, for at udvikle den fynske mobilitet og udbygge infrastrukturen, så den hænger endnu bedre sammen.

Målet er at koble Fyn mere effektivt sammen og udnytte nye muligheder i de udpegede byregionale korridorer til at binde person- og godstransporten, regionaltog, letbane samt fynske bus- og færgeforbindelser endnu stærkere sammen.

Med strategien har Fyn i fællesskab besluttet tydelige prioriteringer i forhold til de overordnede statslige og regionale infrastruktur-investeringer.

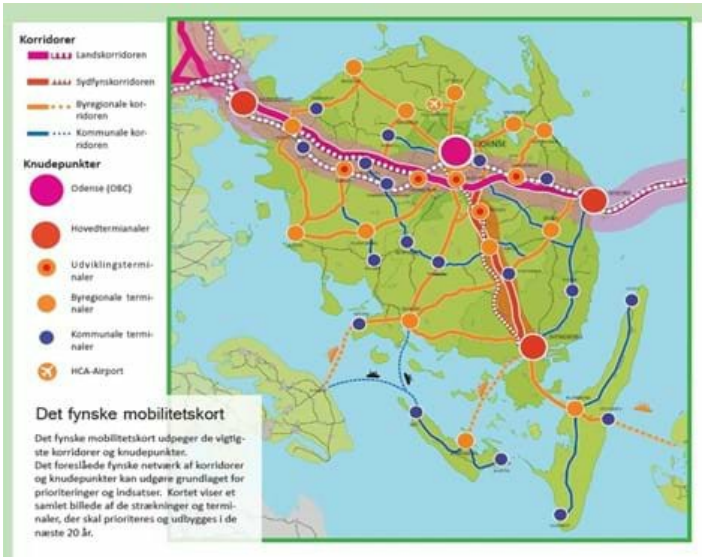


Mål

Fyn skal kobles mere effektivt sammen og udnytte nye muligheder i de byregionale korridorer til at binde person- og godstransporten, regionaltog, letbane samt fynske bus- og færgeforbindelser endnu stærkere sammen.

I Infrastrukturstrategien fastlægges de fynske byregionale korridorer og knudepunkter/terminaler i Det Fynske Mobilitetskort 2017-35.

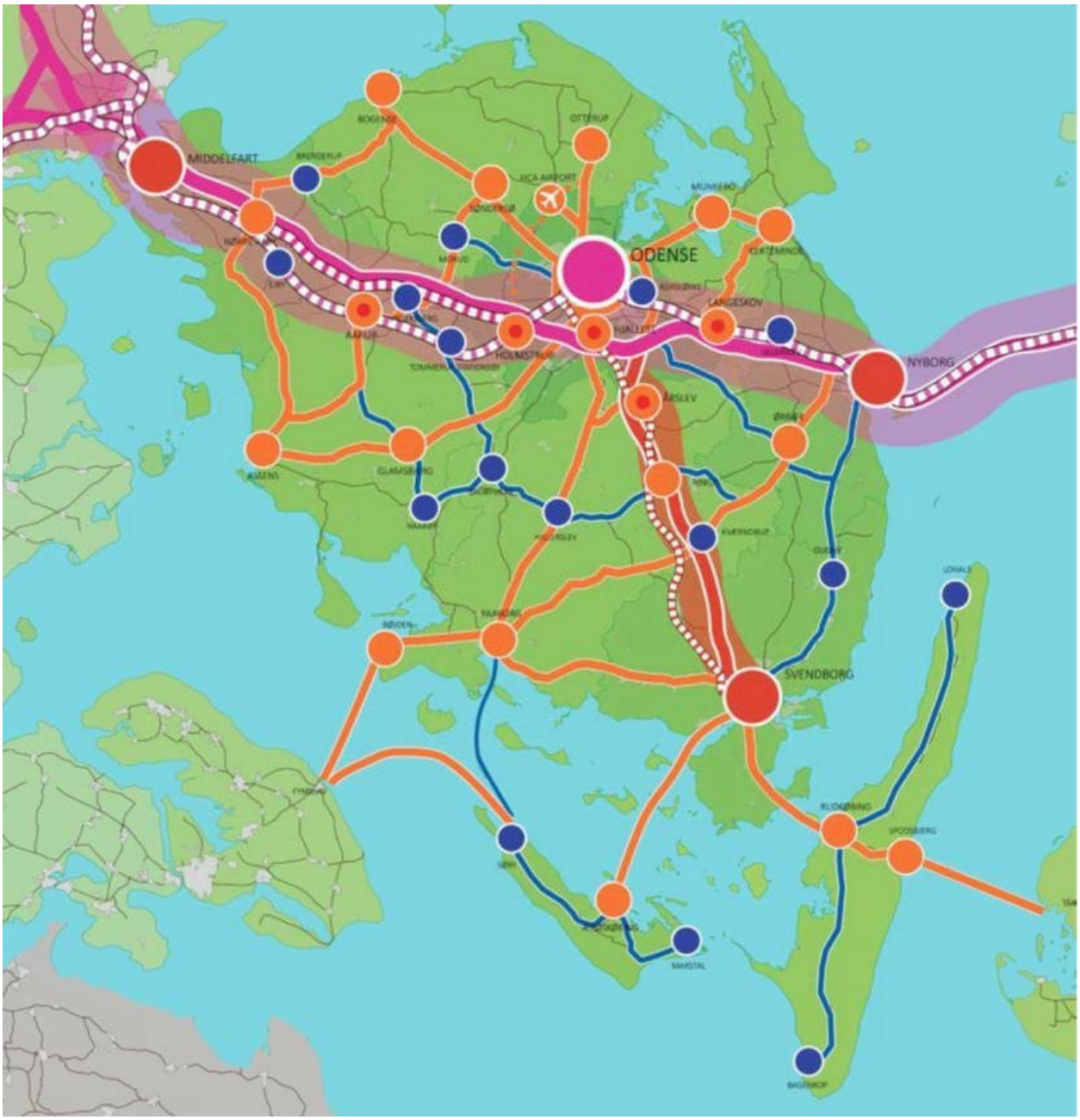
Det Fynske Mobilitetskort 2017-35 skal være nyt grundlag for at prioritere og igangsætte de vigtigste byregionale indsatser, samt sikre at hver kommune kender sine egne og nabokommunernes opgaver.



Retningslinjer

1. Ved udarbejdelse af vej- og trafikplaner samt konkrete projekter skal de i Mobilitetskortet viste korridorer og knudepunkter indtænkes og prioriteres, så de fælles fynske planintentioner kan fremmes.
2. Nyborg skal fremmes som hovedterminal, jf. infrastrukturplanen.
3. Ørbæk skal fremmes som Byregional terminal, jf. infrastrukturstrategien
4. Ullerslev skal fremmes som Kommunal terminal, jf. infrastrukturstrategien.
5. I forbindelse med den kommende helhedsplan for området ved Nyborg Station skal mobilitetsfremmende initiativer indtænkes, med henblik på at fremme de fælles fynske mål, herunder fremme fremkommeligheden for den kollektive trafik samt forbedre forholdene for cyklende pendlere.
6. I samarbejde med de øvrige fynske kommuner skal der udarbejdes en fælles manual for opbygning og indretning af de fynske trafikterminaler med styrkelse af bymiljøerne.
7. Der kan i samarbejde med de fynske kommuner udvikles forsøgsprojekter i forskellige bystørrelser og med forskellig kompleksitet i trafikopgaverne. F.eks. serviceorienteret bus- og cykelstoppested, nye arkitektoniske bud på mobilitetsrum og pladser ved stationer og busterminaler mm.
8. Der skal arbejdes for at forbedre fremkommeligheden i de byregionale korridor til/fra Odense. (Frørup-Ørbæk-Odense og Nyborg-Odense).
9. I forbindelse med de byregionale korridorer vil kommunen kortlægge og etablere kommunale samkørselspladser til fremme af infrastrukturplanens intentioner.

Kort



Det fynske mobilitetskort udpeger de vigtigste korridorer og knudepunkter og samler dem i et hierarki. Hierarkiet er etableret ud fra en vurdering af hvilke terminaler og korridorer, der har størst betydning for den fynske mobilitet. Det fynske netværk af korridorer og knudepunkter vil udgøre grundlaget for prioriteringer og indsatser.

Kortet viser et samlet billede af de strækninger og terminaler, der skal prioriteres og udbygges i de næste 20 år.

Redegørelse



"Det fynske T" - De overordnede korridorer og hovedterminaler

De trafikale strømme, som løber i korridorerne mellem de fire største byer på Fyn tegner et T.

Det fynske T er sammen med Odense Banegård Center (OBC) og de tre øvrige fynske hovedterminaler (Middelfart, **Nyborg** og Svendborg) det grundlag, som den fynske infrastrukturstrategi bygges op omkring og skal understøtte. De fynske hovedterminaler skal tilbyde attraktive omstignings- og ventefaciliteter, mens der i Landskorridoren og Sydfynskorridoren (motorveje og togstrækninger) skal prioriteres tiltag, som sikrer øget fremkommelighed, øget frekvens og mindsket transporttid. Tiltag som kan gøre det mere enkelt og attraktivt at kombinere transportmidler på de længere ture.

Byregionale terminaler og korridorer

Ørbæk er udpeget som Byregional Terminal, og Rute 8 fra Nyborg til Bøjden er udpeget som Byregional korridor.

Den betydning, som de byregionale terminaler har, afspejler sig i en stærk rejserelation til det nære opland. Samtidig er de kendetegnet ved en stærk relation til de fynske hovedterminaler, og i særdeleshed Odense og OBC.
De byregionale terminaler skal tilbyde et attraktivt omstigningsmiljø for lokale såvel som byregionale rejser. Fra disse terminaler udgår de byregionale korridorer, som sikrer opkobling til Odense, OBC, de fynske hovedterminaler og til "Det fynske T" (motorvej og jernbane).

Fremkommeligheden i de byregionale korridorer skal sikres gennem en række initiativer så som opgraderinger af delstrækninger og styrkelse af busdriften bl.a. gennem øget frekvens og udvidet kapacitet .

Kommunale terminaler og korridorer

Ullerslev er udpeget som Kommunal Terminal, og strækningerne Frørup-Ørbæk-Odense og Nyborg-Svendborg er udpeget som kommunal korridor

De kommunale terminaler er byer, som via deres nærhed til "Det fynske T" og de byregionalekorridorer besidder et

særligt potentiale som terminal for et mindre opland.
De kommunale terminaler har stor betydning i det kommunale bymønster, hvor forbindelsen til byregionale korridorer samler store lokalområder.
De kommunale korridorer udlægges, så de i et vist omfang skaber koblinger mellem de kommunale terminaler og de byregionale terminaler. Derved etableres et understøttende net af ringveje.

"Fladerne"

I områderne mellem korridorerne tegner sig en række områder af forskellig størrelse og karakter, som strategien betegner som ”flader”. I ”fladerne” findes et vidtforgrenet netværk af veje, som forbinder byer, lokalbyer, landsbyer og spredte bebyggelser i den enkelte ”flade”. Her skal der arbejdes med fladedækningsinitiativer, der sikrer en stærk opkobling fra fladerne og til det fynske trafiknetværk af korridorer og knudepunkter. Konceptet om flader er beskrevet nærmere på side 23 i infrastrukturstrategien, som der linkes til i linkboksen.

Dette arbejde håndteres bedst af de enkelte kommuner, da der forekommer store lokale variationer.
Fladedækningsinitiativerne skal i stort omfang udvikles sammen med FynBus og vil bl.a. bestå i koordineringen mellem samkørselstjenester, telebus/taxa-tjenester samt undersøge potentialerne i selvkørende biler/busser.



Eksterne links

"Fyn i bevægelse" - Infrastrukturstrategi 2017-35

Kollektiv trafik

Den kollektive trafik omfatter togtrafik, regional bustrafik og lokal bustrafik samt Plustur og Flextur og taxaordninger. Kommuneplanen opstiller retningslinjer for, hvordan planlægningen af den kollektive trafik skal indpasses i kommunens og Byregion Fyns samlede udvikling.



Mål

Den kollektive trafik skal planlægges og udvikles inden for rammerne af den fælles fynske infrastrukturstrategi 2017-35 (se link i linkboksen).

Den kollektive trafik skal være et bedre alternativ til bilen, end den er i dag. Det gælder først og fremmest på de strækninger og tidspunkter, hvor transportbehovet er stort.

Den kollektive trafik skal medvirke til at minimere trafikkens miljøgener ved at understøtte byernes udvikling og evt. omdannelse.

Kommunens kollektive trafiksystem skal sikre skoleeleverne transport til og fra skole, og den skal tilrettelægges, så der opstår kortest mulige ventetider.

Byrådet vil arbejde for at alle tog standser i Nyborg, herunder alle lyntog.

Der skal arbejdes for gode og let tilgængelige kollektive transportmuligheder for handicappede og ældre.

Byrådet vil arbejde for en omstilling af den offentlige transport mod bæredygtige drivmidler.

Retningslinjer

1. Den kollektive trafik skal planlægges og udvikles inden for rammerne af den fælles fynske infrastrukturstrategi 2017-35 (se link i linkboksen).
2. Den kollektive trafikplanlægning skal sikre god tilgængelighed til alle kommunens bysamfund, samt til væsentlige trafikmål som skoler, institutioner og sportsanlæg.
3. For kommunens byudviklingsområder skal der udarbejdes overordnede helhedsplaner, der viser, hvordan områderne kan betjenes med kollektiv trafik på en bæredygtig måde.
4. Den lokale bustrafik skal koordineres med den regionale bus- og togtrafik, så der kan opnås en aflastning af lokaltrafikken internt i kommunen.
5. Der skal sikres gode muligheder for omstigning mellem forskellige befordringsmidler, f.eks. gennem anlæg af velplacerede samkørsels- og omstigningspladser og tilpasning af ruteforløb og køretider.
6. Der skal så vidt muligt være CO_2 neutrale eller nulemissionsbusser i nye udbud af busser fra 2021.
7. I byområder skal der normalt være mulighed for at optage og afsætte passagerer for ca. hver 500 m langs de veje, der betjenes af de regionale busruter.
8. Det skal så vidt muligt undgås at etablere bump og chikaner på veje, der betjenes af den regionale kollektive trafik. Hvis der alligevel etableres hastighedsdæmpende foranstaltninger, skal der ved udformningen sikres en vejledende hastighed på mindst 30 km/t.

Redegørelse

Det er vigtigt, at så stor en del af kommunens borgere som muligt har bekvem adgang til den kollektive trafik. Transportforholdene har stor betydning for udviklingen i kommunen, - både for virksomhedernes konkurrenceevne og for befolkningens adgang til arbejdspladser og den offentlige og private service. Hyppige og hurtige kollektive forbindelser er en vigtig faktor for en succesfuld bosætning i hele kommunen. Endelig skal den kollektive trafik styrkes for at tilgodese miljømæssige og klimamæssige hensyn.

Den kollektive trafikbetjening anses som en afgørende forudsætning for opretholdelse og udvikling af landsbyerne og landområdet som velfungerende og attraktive bosætningsområder. I den forbindelse lægges der i bosætningspolitikken stor vægt på, at lokalcentrene Ullerslev og Ørbæk tilgodeses med nødvendig service og kollektiv trafik, så de kan opretholdes og udvikles som attraktive bosætningsbyer.

I forbindelse med ændringerne i Nyborg bymidte indtænkes forholdene for forbindelserne til den kollektive trafik, så netværket for gående og cyklister forbindes til busstop og ventetiden bliver til en positiv oplevelse ved en bekvem og sanselig indretning.

"Fyn i bevægelse - Infrastrukturstrategi 2017-35

Kommunerne på Fyn har i fællesskab udarbejdet en fælles infrastrukturstrategi, hvor man i forhold til den kollektive trafik vil arbejde for:

- at sikre fynboer og øboer adgang til et større arbejds-, uddannelses- og bosætningsopland
- at tilbyde kortere rejsetider og høj dækningsgrad i den kollektive trafik på Fyn og øerne
- at skabe en stærkere sammenhæng mellem Byregion Fyn, Trekantsområdet samt Greater Copenhagen

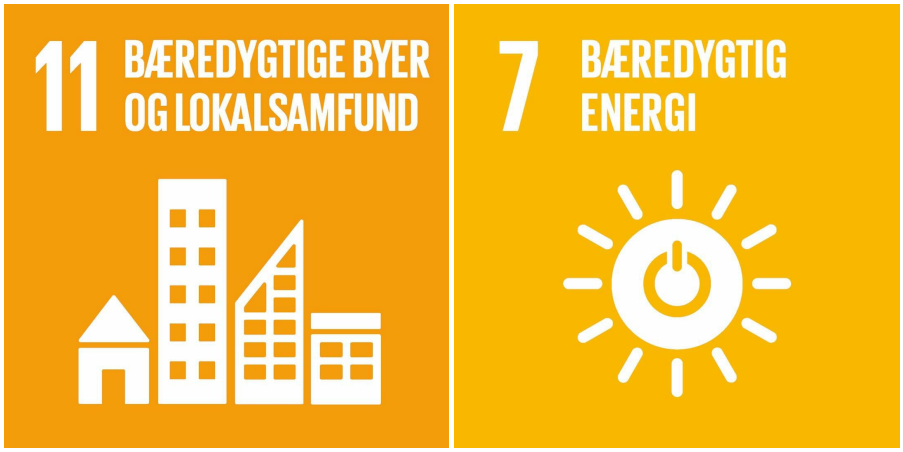
- at sikre adgang til knudepunkter, som indgår i et nationalt og internationalt trafikalt netværk
- at forøge passagerantallet i den kollektive trafik gennem nye mobilitetstilbud og kombinationsrejser

Øverst i det kollektive hierarki er "Timemodellen". Timemodellen skal sikre den hurtigste, direkte togforbindelse mellem landets 5 største byer. Odense Banegård Center (OBC) er udpeget som Fyns stop på Timemodellen, og bliver et vigtigt center for den kollektive trafik.

For at betjene det øvrige Fyn foreslår strategien, i tråd med Fynbus' planer, at der etableres et regionalt busnet på Fyn - "R-busnettet". R-busnettet skal sikre kobling mellem de byregionale terminaler, og OBC. "R-busnettet" skal tilbyde høj frekvens, fast minuttal, fast stopmønster, fremkommelighed og gode stoppesteder, så Timemodellen kan komme hele Fyn til gode. Derfor bør R-busnettet suppleres med X-busser. X-busserne skal med færre stop, og dermed høj rejsehastighed, sikre de byregionale terminaler direkte adgang til Timemodellen.

Nyborg er i strategien udpeget som Hovedterminal, og Ørbæk er udpeget som Byregional terminal. Her spiller omdannelse og lokalisering af hverdagsfunktioner i terminalerne en central rolle. Eksisterende busholdepladser, togperroner, bilparkering mv. skal udvikles, så de kan kan tilbyde komfortable adgangs- og opholdsforhold, der kan medvirke til at skiftet mellem transportmidler sker let, hurtigt og i kombination med korte opholdstider. Kommunen skal løbende arbejde med forbedring af disse forhold. I den kommende helhedsplan for området omkring Nyborg Station vil der være fokus på dette, så forholdene for den kollektive trafik forbedres til glæde for bl.a. de mange pendlere,

Infrastrukturstrategien kan ses i linkboksen, og den er nærmere beskrevet i kommuneplanen her.



Eksterne links:

"Fyn i bevægelse" - Infrastrukturstrategi 2017-35

Lokal mobilitet

Lokal mobilitet er forbindelser i Nyborg Kommune.

Mobilitetsmulighederne er med til at skabe de attraktive bymiljøer og lokalmiljøer, Nyborg Kommune ønsker skal være en del af det gode hverdagsliv.

Den lokale mobilitet er hvordan vi kommer rundt i Nyborg Kommune i bil, på cykel eller som fodgænger. Hvordan vi opfatter mulighederne for en god lokal mobilitet er påvirket af indretningen og forbindelserne i byerne, men også mellem lokalområderne. Det er ikke mere biltrafikken, der er den vigtigste parameter, når der skal planlægges infrastruktur i byerne, men der bliver i høj grad tænkt bløde trafikanter ind.

Fremtiden præges af de valg der tages i planlægningen af nye bymiljøer og lokalmiljøer, men også i planlægningen af hvordan vi transporteres rundt i kommunen. Der er for Nyborg by vedtaget en strategisk udviklingsplan, som via forbindelser gør det mere attraktivt at færdes i bymidten som cyklist eller fodgænger.

Bybusserne er også en vigtig del af den lokale mobilitet, det er medtaget i temaet om kollektiv trafik under regional mobilitet.



Eksterne links

En samlet by - strategisk udviklingsplan for Nyborg

Biltrafikken

Nyborg Kommune har ansvaret for udbygning, vedligeholdelse og trafiksikkerhed på ca. 600 km kommunale veje med tilhørende stianlæg. Derudover har Staten ansvaret motorvejen og rute 8 fra motorvejen og sydpå.



Mål

Ved udarbejdelse af vej- og trafikplaner samt konkrete projekter skal det i den fælles fynske infrastrukturstrategi viste korridorer, terminaler mm. indtænkes og prioriteres, så de fælles fynske planintentioner kan fremmes.

Trafikplanlægningen og vejudbygningen skal fastholde og understøtte Nyborg Kommune som en dynamisk bosætnings- og erhvervskommune, og Nyborg by som et vigtigt trafikalt knudepunkt.

Byrådet vil arbejde for at understøtte den nødvendige infrastruktur til ikke fossile brændsler.

Fremkommeligheden på gennemfartsveje skal prioriteres med en hurtig afvikling via brede veje med cykelstier. Lokalvejene skal opleves som trygge uden unødig gennemkørende trafik.

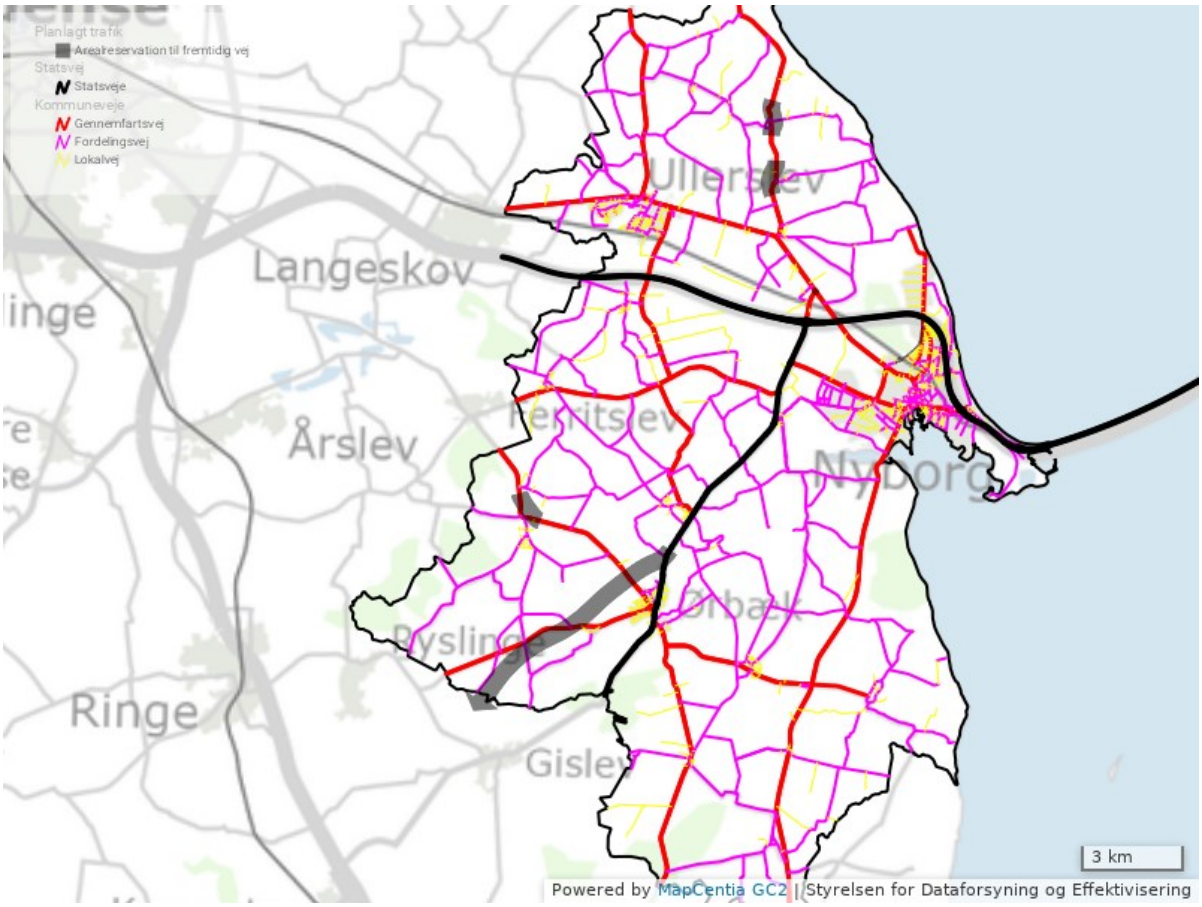
Der skal sikres gode parkeringsforhold i Nyborg, Ørbæk og Ullerslev. I Nyborg by skal dette ske i overensstemmelse med intentionerne i kulturarvssatsningen "Nyborg- Danmarks Riges Hjerte".

Der skal gives plads til - og muligheder for - at alle kan bevæge sig rundt i kommunen, og vejnettet skal sikres den fornødne kapacitet.

Retningslinjer

1. Nyborg Kommunes vejnet skal sikres og udbygges med henblik på at sikre fremkommeligheden mellem byerne i bymønstret og internt i de enkelte byer.
2. Trafikplanlægningen, skal sikre god tilgængelighed til alle kommunens bysamfund, samt til væsentlige trafikmål som skoler, institutioner og sportsanlæg.
3. Kommunes færdselsarealer skal indrettes med belægninger på færdsels-, fodgænger-, og opholdsarealer, så trafikken kan afvikles fornuftigt, trygt, sikkert og med god tilgængelighed for alle typer af trafikanter.
4. Det sikres at byudviklingen sker, så der så vidt muligt ikke skal etableres nye vejtilslutninger til de overordnede veje (gennemfarts- og fordelingsveje), og således der ikke opstår problemer på de overordnede veje.
5. Tung trafik til erhvervs- og industriområder skal sikres god fremkommelighed med passende hensyn til den øvrige trafik.
6. På lokalveje med få gennemkørende bilister skal der sikres en lav hastighed.
7. På det overordnede vejnet (gennemfarts- og fordelingsveje) tilstræbes en afstand på min. 1-2 km mellem vejtilslutninger på frie strækninger i det åbne land, og en afstand på min. 500m mellem vejtilslutninger på mindre veje og gennem byområder.
8. På dele af de overordnede veje (gennemfarts- og fordelingsveje) er der fastsat adgangsbestemmelser, der medfører, at der almindeligvis ikke vil kunne opnås tilladelse til nye adgange eller udvidet benyttelse af eksisterende adgange.
9. Det tilstræbes generelt at begrænse antal af adgange til vejene og at begrænse bredden af disse således, at et enfamiliehus tillægges overkørsel i 4,0 m's bredde ved enkelt carport og 6,0m's bredde ved dobbelt carport, erhverv tillægges overkørsel i 7,0 m's bredde og markoverkørsler anlægges i 7,0 m's bredde.
10. Der udlægges arealreservationer til omfartsveje, som vist på kortet. Arealreservationerne skal gennemgås i planperioden med henblik på ophævelse af unødvendige udlæg. Undtaget herfor er reservationen til en forlægning af rute 8 (statsvej 704, Nyborg-Bøjden) udenom Ørbæk, da dette er en statsvej.
11. Der skal sikres et tilstrækkeligt antal parkeringspladser i Nyborg, Ørbæk og Ullerslev, herunder muligheden for nye parkeringspladser i periferien af bykernen, såfremt antallet af parkeringspladser i bymidten reduceres.
12. Parkeringsforholdene i Nyborg by planlægges i overensstemmelse med intentioner og behov i kulturarvssatsningen "Nyborg - Danmarks Riges Hjerte" og "En samlet by – Strategisk udviklingsplan for Nyborg".
13. Veje, der skal betjenes med kollektiv trafik, skal i rimeligt omfang anlægges med stoppesteder, i byområder for ca. hver 500 m. Det bør så vidt muligt undgås at etablere bump m.v. på veje med kollektiv trafik. Såfremt der alligevel etableres bump m.v., skal der ved udformningen heraf sikres en vejledende hastighed på mindst 30 km/t for busser.
14. Ved anlæg af nye veje vil Vejreglerne i videst muligt omfang blive fulgt (se link til vejreglerne i linkboksen).

Kort



Redegørelse

Gennemfartsveje

Fremkommelighed på vejene prioriteres højest på gennemfartsvejene, der leder den regionale trafik. På gennemfartsveje tilstræbes en hurtig afvikling via brede veje med god oversigt og få krydsende veje. Krydsninger af disse tilstræbes at forløbe via trafikreguleringer, rundkørsler samt trafiksikre krydsninger for de bløde trafikanter.

Fordelingsveje

Fordelingsvejene forbinder gennemfartsveje og lokalveje. Fordelingsvejene kan også forbinde gennemfartsveje med væsentlige trafikgenererende funktioner som større parkeringspladser, uddannelsesinstitutioner og industriområder.

På fordelingsvejene lægges vægt på en god fremkommelighed for biltrafikken, men særligt i bolig- og centrumsområder kan relativt lav hastighed accepteres. Fordelingsveje kan have mange kryds og trafiksikre krydsningsmuligheder for bløde trafikanter, men som udgangspunkt er der få overkørsler til enkeltejendomme. Ved skoler mv. kan der etableres tiltag til forbedring af bløde trafikanters krydsningsmuligheder.

Lokalveje

På lokalveje i byområder tilstræbes lave hastigheder med få gennemkørende bilister. Det sker for at tilgodese de svage trafikanter. Ved skoler, institutioner samt områder, hvor der er mange børn og gangbesværede tilstræbes ekstra sikkerhed via løbende vurderinger om sænkelse af hastighed via bump, indsnævringer af kørebanen eller andre tiltag.

Tung trafik

Tung trafik skal primært køre på det overordnede vejnet, og ruter fra det overordnede vejnet til industri- og erhvervsområderne skal udbygges, så der ikke opstår konflikter mellem den tunge trafik og de øvrige trafikanter. Dette kan bl.a. sikres ved ombygning af kryds og anlæg af stier langs disse veje.

Det skal i videst muligt omfang undgås at få den tunge trafik ind gennem byerne, samt ud på de mindre kommuneveje.

Den tunge trafik vil såvidt muligt blive ledt gennem de mindst forurenings -og støjfølsomme områder. Ved nyanlæg tænkes der både funktion og miljø, så etableringen af vejsystemet sker så naturligt og skånsomt for miljøet som muligt.

Nyborg Kommune har klassificeret en del af det kommunale vejsystem, så det indgår i tungvognsvejnettet. Tungvognsvejnettet giver politiet mulighed for at tillade særligt tunge transporter på vejnettet uden forudgående tilladelse fra vejmyndigheden. Oversigten Vejnettet kan findes hos Vejdirektoratet under erhvervstransport.

Kapacitet

Kapaciteten på det kommunale vejnet er med få undtagelser tilstrækkelig. I Nyborg by er der navnlig ved krydsene på Strandvejen mindre problemer med kødannelser og tilbagestuvning i forbindelse med myldretid og særlige arrangementer.

Som grundlag for trafikplanlægningen foretages der løbende trafiktællinger og hastighedsmålinger på vejnettet.

For Nyborg bymidte gælder, at selv om der er tale om relativt moderate trafiktal, er der tale om en væsentlig trafikbelastning, når den vurderes i forhold til vejnettets udformning og funktion.

Der arbejdes løbende med at forbedre de trafikale forhold.

Adgangsforhold

For overordnede veje, som skønnes af særlig betydning for den gennemgående færdsel, kan der efter reglerne i lov om offentlige veje træffes bestemmelse om, hvilke varige begrænsninger der skal gælde med hensyn til tilslutning af nye veje og stier samt anlæg af nye overkørsler og overgange.

På vejstrækninger med adgangsbegrænsning har vejmyndigheden mulighed for også at regulere brugen af overkørslerne og derved sikre en større trafiksikkerhed. På vejstrækninger uden adgangsbegrænsning kan vejmyndigheden alene regulere antallet af overkørsler.

Større fremtidige vejprojekter og arealreservationer

I kommuneplanen indgår følgende vejprojekter og reservationer:

- Afslutning af ringvejen med tilslutning til Skaboeshusevej i Nyborg by,
- arealudlæg ved Aunslev, Skalkendrup, Bovense, og Herrested, samt
- omfartsvej ved Ørbæk.

Tilgængelighed for alle

At skabe tilgængelighed for alle indebærer, at færdselsarealer indrettes, så der opnås størst mulig bevægelsesfrihed og -sikkerhed for alle.

Vejprojekter skal udformes så de er tilgængelige for alle. Dette skal ske gennem omhyggelig planlægning, hvor der tages hensyn til at alle brugergrupper kan færdes mellem forskellige mål via et velordnet, sammenhængende trafiksystem.

Større tilgængelighed medfører øgede udfoldelsesmuligheder for mange borgere, som ellers ikke ville kunne deltage som aktører på arbejdsmarkedet eller i fritids- og kulturlivet. Gennem øget tilgængelighed kan marginaliserede grupper komme til at yde værdifulde tilskud til samfundet.

Tilvejebringelse af tilgængelighed i vejprojekter kan i mange tilfælde ske uden store ekstraomkostninger. Etablering af større foranstaltninger, såsom elevatorer eller ramper ved store niveauforskelle, er selvfølgelig fordyrende elementer. Men ofte kan tilgængelighed indarbejdes ved valg af handicapegnede løsninger og materialer samt ved korrekt planlægning.

Ved at indarbejde tilgængelighed som en integreret del af trafik- og anlægsprojekter fra starten, på lige fod med æstetik, trafikafvikling, trafiksikkerhed og miljøhensyn, undgår man at skabe nye barrierer for færdselshandicappede i nye projekter. Samtidig undgår man vanskelige og uæstetiske ombygninger, når projektet er udført. Det skal understreges, at krav og hensyn til æstetik og tilgængelighed sagtens kan forenes og komplementere hinanden, hvis de samordnes rettidigt.

Parkering

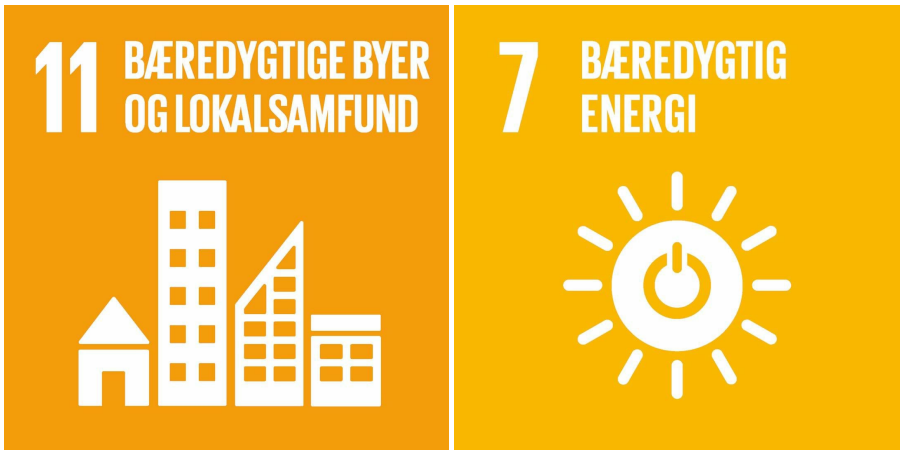
Parkeringsmulighederne i Nyborg Kommune er generelt gode.

Parkeringsproblemer knytter sig primært til Nyborg by, og specielt til forholdene i bykernen. Mange ønsker at parkere i nærheden af handelsgaderne, hvor der samtidig er en del beboere, der har behov for at parkere. En stor del af parkeringspladserne i bymidten er tidsbegrænsede. Der er i ultimo 2020 etableret parkeringshenvisning i Nyborg bymidte, der skulle gøre det lette for parkeringssøgende bilister at finde en ledig plads.

Nye parkeringspladser i Nyborg bymidte placeres fortrinsvist i yderkanten af bymidten med god tilgængelighed fra ankomstkorridorerne for biltrafikken. Der skabes fodgængere forbindelser som kobler parkeringspladserne sammen med byens øvrige fodgængernetværk og destinationer.

Parkeringsfond

Nyborg byråd vedtog i 2017 en opdateret parkeringsfond, der er gældende for hele Nyborg Kommune. Formålet med parkeringsfonden er at sikre etablering af offentlige parkeringspladser med en hensigtsmæssig placering i forhold til den bidragydende ejendom, hvor der ikke er muligt at placere de nødvendige p-pladser på egen grund. Parkeringsfonden sikrer, at der anlægges de pågældende p-pladser indenfor en periode på 5 år. Se mere via linket i boksen Eksterne links.



Eksterne links

Vejdirektoratets vejregler

Nyborg Kommunes Parkeringsfond

Cyklister og fodgængere

Byrådet har sammen med de øvrige kommuner i Byregion Fyn vedtaget Infrastrukturstrategi 2017-35, hvor der udpeges konkrete strækninger til cykelstier til fremme af den fynske mobilitet. Byrådet vedtog i november 2019 desuden cykelstrategien "Op på jernhesten" 2020-2024.



Mål

Det er målet i den fælles fynske Infrastrukturstrategi 2017-35, at Fyn og øerne skal øge omfanget af cykling og gang betydeligt. Kommunerne vil i fællesskab udvikle Fyn som et cykelvenligt område og øge antallet af trafiksikre stier for cykler og fodgængere.

Nettet af stier skal fastholdes og udbygges langs de overordnede veje, hvor der i planlægning og i prioriteringen af anlæg skal være er fokus på de udpegede strækninger i den fælles fynske Infrastrukturstrategi 2017-35.

Der arbejdes for et sammenhængende stinet, der forbinder kommunens bymæssige bebyggelser, større institutioner og idrætsanlæg.

Nyborg Kommune vil arbejde for at cyklismen fremmes, og korte bilture søges overført til cykel.

Byrådet vil arbejde for at skabe en bedre balance mellem biltrafikken og de bløde trafikanter i Nyborg bymidte.

Byrådet vil arbejde for at bløde trafikanter prioriteres – særligt i Nyborg bykerne.

Nyborg Kommune vil arbejde for at styrke den rekreative cyklisme.

Retningslinjer

1. De i Infrastrukturstrategi 2017-35 udpegede "Byregionale supercykelruter" og "Kommunale supercykelruter" skal prioriteres i kommunens stiplanlægning. Det drejer sig om strækningerne: Nyborg-Ullerslev-Langeskov-Odense, Ørbæk-Nyborg og Nyborg-Frørup.
2. Nyborg Kommune går foran i arbejdet for at etablere knudepunktsskiltning til cyklister i samarbejde med relevante regionale og nationale samarbejdspartnere. Knudepunktsskiltning styrker især den rekreative cykling ad mindre veje væk fra supercykelstierne, som anvendes til hverdagstransport.
3. I samarbejde med det øvrige Fyn og Destination Fyn, igangsættes arbejdet for at etablere den ”Fynske Camino” jf. infrastrukturstrategien 2017-35”. Fokus er på at få forbundet Øhavsstien, der i dag slutter i Lundeborg, med Nyborg og samtidig få ført stien til kommunegrænsen mod Kerteminde langs kysten. Ydermere videreudvikles vandremulighederne på Nyborgs del af Caminoen på tværs af Fyn.
4. Vandring og cykling i naturen samtænkes med grønne transportkorridorer og stisystemer.
5. Skabe krydsningsmuligheder der forbinder havnen med midtbyen og mod stationen.
6. Cyklister og gående prioriteres højest i Nyborg bykerne.
7. Ved nyudstykninger skal der indarbejdes transportmulighed via stisystem til knudepunkter og institutioner.
8. Fodgænger- og opholdsarealer skal være jævne, faste og skridsikre, så fodgængere kan færdes sikkert på fortove, pladser og gågader. Markeringer som fx følbar belægning anvendes på nye belægninger for at skabe velegnede krydsningsmuligheder af vejbaner for bevægelses- og synshandicappede.
9. Kommunens færdselsarealer skal indrettes med belægninger på færdsels-, fodgænger-, og opholdsarealer, så trafikken kan afvikles fornuftigt, trygt, sikkert og med god tilgængelighed for alle typer af trafikanter.
10. Trafikplanlægningen, skal sikre god tilgængelighed til alle kommunens bysamfund, samt til væsentlige trafikmål som skoler, institutioner og sportsanlæg.
11. Nye stier skal etableres efter vejreglerne (se link i linkboksen).

Kort



Redegørelse

Infrastrukturplan 2017-35

Fyn og øerne har gode forudsætninger for at øge brugen af cykel til daglig transport og effektiv pendling mellem hjem og arbejde/uddannelse, og som sundhedsfremmende og oplevelsesrig transportform til ærinder og i fritiden. Cykling og gang til arbejde og uddannelse er en miljøvenlig transportform, der tager hensyn til klima og natur, og som understøtter en moderne livsstil. Derfor er målet for de bløde trafikanter i den fynske infrastrukturstrategi, at Fyn skal øge omfanget af cykling og gang betydeligt. Kommunerne vil i fællesskab udvikle Fyn som mere cykelvenlig og øge antallet af trafiksikre stier for cykler og fodgængere.

Som en central del af infrastrukturstrategien er de vigtigste fynske cykelkorridorer og knudepunkter udpeget. De byregionale supercykelruter (lys orange) er udpeget for at fremme indsatsen for de længere cykelture ind til Odense, mens de kommunale supercykelruter (mørk orange) skal betjene købstæderne og de øvrige større byer. I Nyborg Kommune er der tale om byregional supercykelrute Ørbæk-Odense og kommunale supercykelruter Nyborg-Ullerslev-Odense og Nyborg-Frørup.

Der skal udvikles forbedrede forhold for gående og cyklende i de fynske byer til stationer og bymidter. Der kan i den forbindelse udarbejdes fælles servicemål for gang- og cykelfaciliteter, så kvaliteten og trygheden på gang- og cykelstier øges og koordineres på hele Fyn. Dette gælder også for bedre muligheder for parkering af cykler ved stationer og trafikale knudepunkter.

Tilgængelighed for alle

At skabe tilgængelighed for alle indebærer, at færdselsarealer indrettes, så der opnås størst mulig bevægelsesfrihed

og -sikkerhed for alle.

Projekter skal udformes så de er tilgængelige for alle. Dette skal ske gennem omhyggelig planlægning, hvor der tages hensyn til at alle brugergrupper kan færdes mellem forskellige mål via et velordnet, sammenhængende trafiksystem.

Større tilgængelighed medfører øgede udfoldelsesmuligheder for mange borgere, som ellers ikke ville kunne deltage som aktører på arbejdsmarkedet eller i fritids- og kulturlivet. Gennem øget tilgængelighed kan marginaliserede grupper komme til at yde værdifulde tilskud til samfundet.

Tilvejebringelse af tilgængelighed i vejprojekter kan i mange tilfælde ske uden store ekstraomkostninger. Etablering af større foranstaltninger, såsom elevatorer eller ramper ved store niveauforskelle, er selvfølgelig fordyrende elementer. Men ofte kan tilgængelighed indarbejdes ved valg af handicapegnede løsninger og materialer samt ved korrekt planlægning.

Ved at indarbejde tilgængelighed som en integreret del af trafik- og anlægsprojekter fra starten, på lige fod med æstetik, trafikafvikling, trafiksikkerhed og miljøhensyn, undgår man at skabe nye barrierer for færdselshandicappede i nye projekter. Samtidig undgår man vanskelige og uæstetiske ombygninger, når projektet er udført. Det skal understreges, at krav og hensyn til æstetik og tilgængelighed sagtens kan forenes og komplementere hinanden, hvis de samordnes rettidigt.

Nyborg bymidte

I ”En samlet by – Strategisk udviklingsplan for Nyborg” er der beskrevet hvordan bykernen forbindes og samles med byens ankomstpunkter, Nyborg station, Storebæltsvej og havnen, for de bløde trafikanter. Der er forslag til ruter og tiltag for at gøre Nyborg bymidte mere indbydende for cyklister og fodgængere.

For at flytte flere væk fra bilerne kan der skabes spændene logiske ruter for fodgængere og cyklister, og indretning som giver mulighed for aktivitet og ophold. Der kan ved hjælp at krydsningsmuligheder for gående og cyklister skabes koblinger mellem bykernen, havnen, stationen, områderne ved Storebæltsvej og parkeringsmuligheder, som kan være med til at give mere aktivitet som naturligt kan være med til at sænke hastigheden på bilerne.

Projekter udformes så det tydeligt signaleres at gående og cyklister har højest prioritet i bykernen. Dette gøres f.eks. ved at fortovets belægning fortsættes ved mindre sideveje og indkørsler, samtidig med at der prioriteres krydsninger for cyklister og fodgængere.



Eksterne links

"Fyn i bevægelse" - Infrastrukturstrategi 2017-35

En samlet by - strategisk udviklingsplan for Nyborg

Vejdirektoratets vejregler

Trafiksikkerhed

Trafiksikkerhed handler om, at alle trafikanter skal kunne færdes trygt og sikkert på de offentlige færdselsarealer, herunder de kommunale veje og stier. Kommuneplanen skaber - sammen med den kommende mobilitetsplan - grundlaget for en endnu mere sikker og tryg trafik i Nyborg Kommune.

I årene 2015 til 2019 var der i gennemsnit 86 politiregistrerede uheld i Nyborg Kommune om året, ekskl. uheld på statsvejene.



Mål

Trafiksikkerheden skal forbedres med udgangspunkt i de nationale mål for reduktion i personskaderne.

Udbygning af stinettet skal bidrage til at forbedre trafiksikkerheden.

Retningslinjer

1. Alle nye større vejprojekter skal trafiksikkerhedsrevideres.
2. Det er et mål, at alle skolebørn på kommunens skoler har sikre skoleveje.
3. Området ved Nyborg Station kendt som 'Svanedammen' skal i forbindelse med udarbejdelsen af en helhedsplan for området gentænkes for at øge trafiksikkerheden for områdets brugere.

Redegørelse

Der arbejdes løbende med trafiksikkerhedsprojekter i Nyborg Kommune. Der arbejdes bl.a. med at øge sikkerheden omkring skoler og til og fra institutioner.

Inden for den forrige planperiode blev der bl.a. etableret cykelsti over motorvejen fra byen til Nyborg Idræts- og Fritidscenter, og rundkørsel på Fynsvej ved Jagtenborg.



Natur og miljø

I Nyborg Kommune skal naturen og miljøet vægtes højt. Dette hovedafsnit i kommuneplanen gennemgår, hvordan disse emner skal forvaltes i Nyborg Kommune. Retningslinjerne for de enkelte emner fastlægger først og fremmest anvendelsen af arealerne i det åbne land, herunder kommunens forvaltning af de enkelte arealtyper. En del afretningslinjerne vil også have betydning for arealerne i byzone.

Vandområdeplaner

Statens vandområdeplaner skal sikre renere vand i Danmarks kystvande, søer, vandløb og grundvand i overensstemmelse med EU's vandrammedirektiv. Vandområdeplanerne blev offentliggjort i juli 2016. Vandområdeplanerne afløste vandplanerne og gælder fra 2015 – 2021. Staten er i gang med 3. planperiode 2021 - 2027.

Temaer på natur- og miljøområdet

Kommuneplanens hovedafsnit om natur og miljø rummer følgende temaer: Landskaber, naturbeskyttelse, skovrejsning, lavbundsarealer, jordbrug, kulturarv og bevaring, kystnærhedszonen, geologi, vandløb, søer og kystvande, drikkevand og grundvand, støj og råstoffer. For hvert af disse temaer er angivet mål, retningslinjer og en redegørelse, der begrunder og uddyber retningslinjerne.

Temaerne kan findes ved at klikke i menuen til venstre.







Eksterne links

Vandområdeplan 2015-2021 for Vandområdedistrikt Jylland og Fyn

Grønt Danmarkskort

Grønt Danmarkskort er et strategisk planlægnings- og prioriteringsværktøj, der viser det samlede naturnetværk i Danmark. Grønt Danmarkskort udgøres af naturområder med særlige naturbeskyttelsesinteresser (herunder eksisterende Natura 2000-områder), økologiske forbindelser, potentielle naturområder og potentielle økologiske forbindelser med tilhørende retningslinjer.



Mål

Grønt Danmarkskort skal sikre en forstærket indsats for større sammenhængende naturområder også på tværs af kommunegrænser.

Retningslinjer

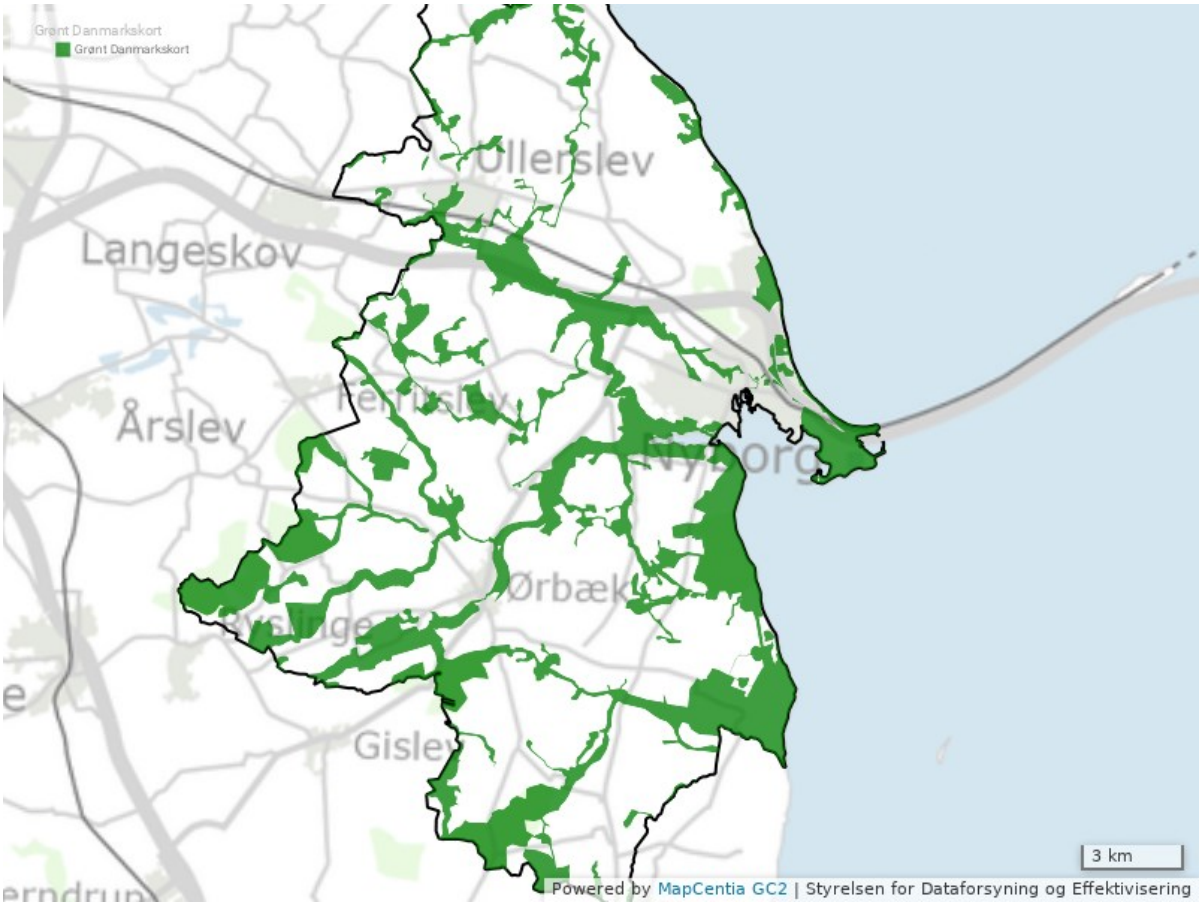
1. Inden for Grønt Danmarkskort skal naturnetværket søges udviklet, også på tværs af kommunegrænser.
2. Områder, der indgår i Grønt Danmarkskort, kan ikke indgå i eventuelle udviklingsområder i kystnærhedszonen efter planlovens § 5b, stk. 2 i kommunen.
3. Naturindsatsen inden for Grønt Danmarkskort prioriteres højt i internationale naturbeskyttelsesområder, samt i øvrige naturområder med særlige naturbeskyttelsesinteresser uden for de internationale naturbeskyttelsesområder.

4. Naturindsatsen inden for Grønt Danmarkskort prioriteres højt i følgende områder

   – Natura 2000-områder, samt øvrige eksisterende værdifulde naturområder uden for Natura 2000.
   – Nye naturområder, som kan udvides eller kan skabe sammenhæng mellem naturområder med særlige naturbeskyttelsesinteresser, herunder i tilknytning til og mellem Natura 2000-områder.

   Herudover vægtes også indsatser inden for naturområder, som samtidig bidrager til andre formål, herunder klimatilpasning og klimaforebyggelse, skovrejsning, et bedre vandmiljø, samt friluftsliv og rekreation.
5. De særlig værdifulde naturområder og spredningskorridorer skal forblive intakte, og igennem planlægning og plejeforanstaltninger skal levestederne og spredningsmulighederne for vilde dyr og planter sikres og forbedres. I forbindelse med sagsbehandling, hvor der ønskes ændringer i arealanvendelsen, skal beskyttelseshensyn veje tungere end benyttelseshensyn.

Kort



Redegørelse

Udpegning

Grønt Danmarkskort viser det samlede naturnetværk i Danmark, og er dermed en masterplan for de fynske kommuners sammenhængende naturudpegninger. Grønt Danmarkskort viser, hvor kommunerne i fremtiden vil målrette deres naturpleje og planlægge for ny sammenhængende natur - på tværs af kommunegrænserne. Der har været et tværkommunalt samarbejde på Fyn omkring Grønt Danmarkskort for at sikre, at naturudpegningerne hænger sammen på tværs af kommunegrænserne og dermed danner et samlet fynsk naturnetværk.

Grønt Danmarkskort indeholder natur- og skovområder, herunder alle de internationale naturbeskyttelsesområder og naturområder med særlige naturbeskyttelsesinteresser. Områderne med særlige naturbeskyttelsesinteresser er en delmængde af det samlede antal naturområder, og er udvalgt fordi de rummer særlige naturværdier. Udpegningen af naturområder med særlige naturbeskyttelsesinteresser tager udgangspunkt i det Digitale Naturkorts artsscore, arealer med rødlistede arter (bioscore over 7), vandløb med god biologisk og fysisk tilstand, skov med lang kontinuitet (minimum 200 år). Endvidere inddrages A og B målsat natur, arealer der er kortlagt med en værdi over 5 i HNV kortet, stævningsskove og fredninger med naturformål.

I Grønt Danmarkskort indgår også de eksisterende og potentielle økologiske forbindelser og potentielle naturområder. Særligt for de potentielle økologiske forbindelser er, at udpegningen ikke er et udtryk for, at områderne over tid helt skal udgøres af naturarealer, men er i stedet et udtryk for, at de enkelte naturarealer har en fornuftig indbyrdes afstand og størrelse, der kan opretholde et naturligt dyre- og planteliv, eller fremstå som grønne kiler med natur og friluftsformål.

Udpegningen for potentielle naturområder omfatter især arealer, der ligger tæt ved eksisterende særlige værdifulde naturområder.

Eksisterende natur-, skovområder og økologiske forbindelser, samt potentielle naturområder og potentielle økologiske forbindelser er koordineret med de Digitale Naturkort, og hvor nødvendigt er tilrettet og revideret efter ny viden.

I naturområder, som bidrager til andre formål, indgår områder med grundvandsinteresser, udlagte graveområder i regionens råstofplan, skovrejsningsområder, potentielle vådområder, arealer truet af oversvømmelse, bufferarealer omkring sårbar natur og områder af rekreativ interesse.

Samarbejde med nabokommuner om Grønt Danmarkskort

I efteråret 2016 nedsattes en fælles fynsk arbejdsgruppe bestående af planlæggere, naturfolk og GIS-medarbejdere fra de fynske kommuner. Formålet med arbejdsgruppen var bl.a. at komme med konkrete anbefalinger til udpegninger og retningslinjer for et naturnetværk og sikre sammenhæng med nabokommuners udpegning af områder til Grønt Danmarkskort. Arbejdsgruppen har udarbejdet forslag til fælles fynske retningslinjer for Grønt Danmarkskort, der i høj grad er blevet efterfulgt i Nyborg Kommune. Arbejdsgruppen har i 2017 ligeledes udarbejdet et kort over foreløbige udpegninger til Grønt Danmarkskort for hele Fyn. De væsentligste sammenhænge for Nyborg og omkringliggende kommuner, som vandløb og nærliggende arealer, samt kystområder, indgår i de vedtagne udpegninger.

Flere af de underliggende lag til udpegningsgrundlaget, som fx lavbundsområder er udpegninger, der strækker sig ud over kommunegrænser, hvorved der automatisk sikres sammenhæng på tværs af kommunerne. Grønt Danmarkskort har store sammenfald med den tidligere amtsudpegning, biologiske interesseområder, hvor der ligeledes ikke er skelet til kommunegrænser, men udpeget områder med naturværdi.
Endeligt har de omkringliggende kommuner haft mulighed for at komme med høringsbemærkninger til Grønt Danmarkskort.

Realisering

Grønt Danmarkskort fokuserer i første omgang på at sikre områderne med særlige naturbeskyttelsesinteresser og de internationale naturbeskyttelsesområder gennem optimal pleje. Udbygningen af Grønt Danmarkskort sker dernæst

ved pleje af tilstødende eller nærliggende naturarealer, som har potentiale til at udvikle sig til værdifuld natur, samt ved at sammenbinde disse arealer, således at større sammenhængende og stabile værdifulde naturområder opstår. Denne indsats skal, hvor muligt, ses i sammenhæng med indsatser friluftslivet, klimatiltag, vådområder, skovrejsning, samt pleje af vildt- af småbiotoper som vandhuller, diger og levende hegn, krat, mv.

Udpegningerne er ikke til hinder for almindelig landbrugsmæssig drift eller for andre eksisterende aktiviteter såsom jagt eller færdsel. Med undtagelse af områder, hvor pleje af eksisterende natur eller tilvejebringelse af ny natur tager afsæt i lovgivning, skal Grønt Danmarkskort udbygges ved frivillige aftaler med lodsejerne.

Status på realisering af Grønt Danmarkskort i Nyborg Kommune

Nyborg Kommune har gennemført flere naturforbedrende projekter og indsatser i perioden fra 2017 og frem. Dette drejer sig både om genslyngning af vandløb, hegning og afgræsning af flere store områder, LIFE-projekt mm.

På et 58 ha sammenhængende areal bestående af tidligere landbrugsjord og § 3 mose-, eng- og hede-areal er der i 2020 opsat hegn og indgået en helårsgræsningsaftale med en forpagter med krav om ikke at tilskudsfodre. Kommunen har igennem flere år gennemført flere vådområdeprojekter specielt langs Vindinge og Ørbæk Å.

Der er gennemført et restaureringsprojekt i Refsvinde-Ellingebækken, hvor 600 m rørlagt stræk vandløb blev åbnet og forlagt i et 800 m åbent tracé.

LIFE-projekt om udsætning af klokkefrøer ved Tårup og anlæggelse af klokkefrøvandhul og korridor med effektmåling.
I og omkring natura2000 områderne ved Kajbjerg Skov og Østerø Sø er der foretaget rydning af strand
Det fredede fortidsminde Nyborg Slot og voldanlæg beliggende centralt i Nyborg by, danner i 2021 ramme for et sommerfugleprojekt, hvor slåningspraksis ændres på voldene til glæde for både sommerfugle og overordnet biodiversitet. Voldene er tidligere blevet klippet tæt med bioklip, men skal nu ændres til slåning i 10 cm højde og fjernelse af afslået materiale, der på sigt vil udpine voldene fremfor at føre næringen fra planterne tilbage.

	Kommuneplan 2017 areal (ha)	Kommuneplan 2021 areal (ha)	Arealmæssig forskel (ha)
Økologiske forbindelser	5147,2	5147,2	0
Potentielle økologiske forbindelser	1519,3	1519,3	0
Potentielle naturområder	102,9	102,9	0
Natur med særlige naturbeskyttelsesinteresser	2916,5	2916,5	0

Arealforskellen i kommunens udpegning af Grønt Danmarkskort er uændret ved vedtagelsen af Kommuneplan 2021 pga. den sene vedtagelse af kommuneplantillægget for Grønt Danmarkskort til Kommuneplan 2017. Tillægget blev først endeligt vedtaget af byrådet d. 27 april 2021 og de arealændringer, der er foretaget indtil da er skrevet ind i tillægget for 2017 og ikke 2021. Se ovenstående tabel.


15
LIVET
PÅ LAND
17
PARTNERSKABER
FOR HANDLING

Landskaber

De landskabelige værdier har stor betydning for kommunens kvalitet som bosted og feriemål. Samtidig er der et stort pres på landskabet fra udvikling i form af byggeri, større vejanlæg, telemaster, store landbrugsbyggerier, vindmøller m.v. Kommuneplanen opstiller mål og retningslinjer for benyttelsen og beskyttelsen af landskaberne i kommunen.





Mål

Landskabsværdierne skal fortsat beskyttes. Landskabets tilstand skal styrkes og forbedres, hvor der er behov for det, og offentlighedens adgang til de landskabelige oplevelsesmuligheder skal sikres og forbedres.

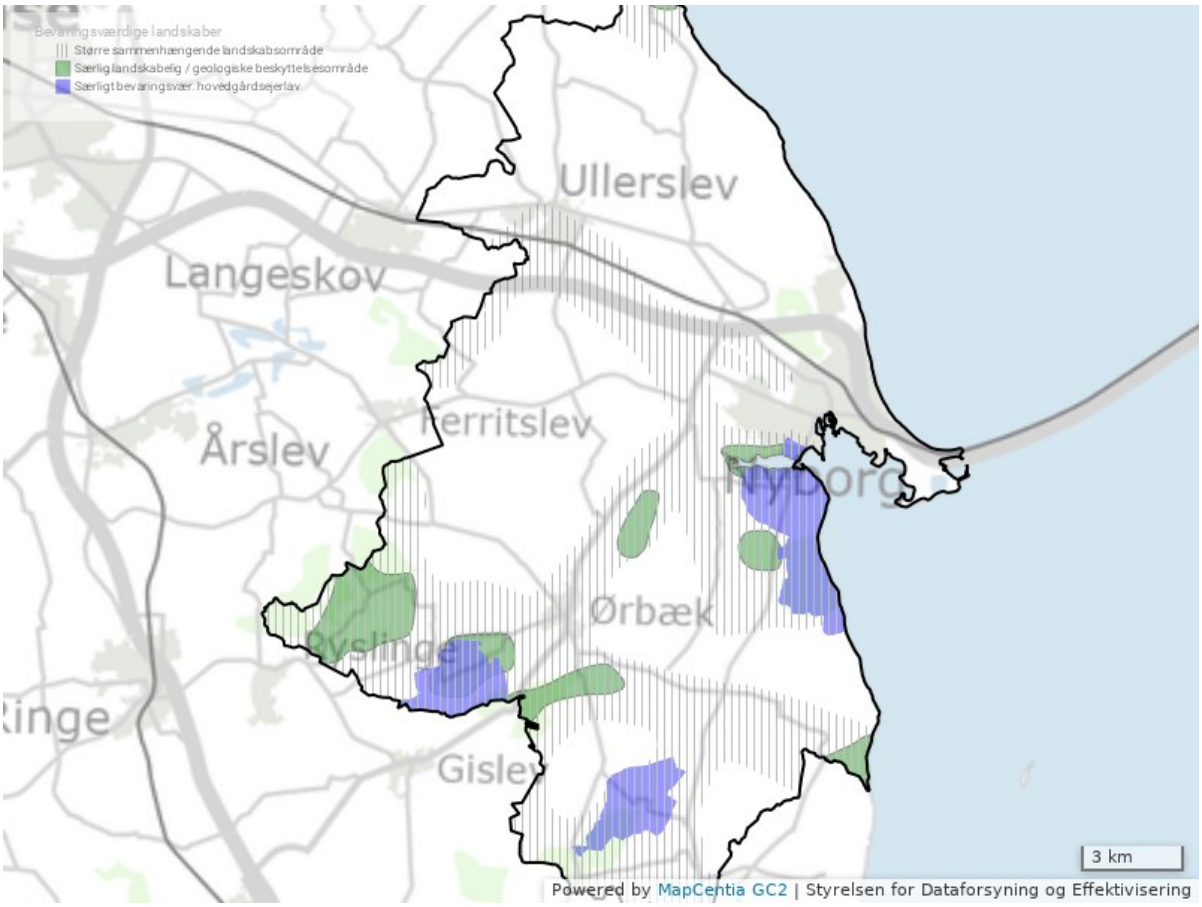
Der skal udarbejdes en landskabsplan for hele Nyborg Kommune.

Retningslinjer

1. I de særlige landskabelige beskyttelsesområder kan der kun etableres bebyggelse eller andre anlæg i ganske ubetydeligt omfang, og kun hvis beskyttelsesinteressen ikke tilsidesættes.
2. De større sammenhængende landskabsområder skal friholdes for etablering af større bebyggelse og større tekniske anlæg, med mindre det kan sikres, at hensynet til de landskabelige værdier kan løses tilfredsstillende. Planlægning for eller meddelelse af landzonetilladelse til bebyggelse, herunder tekniske anlæg, kan kun ske, hvis det er godtgjort, at de landskabelige interesser ikke tilsidesættes.
3. I det åbne land i øvrigt kan bebyggelse og etablering af anlæg finde sted, hvis det sikres at landskabsinteresserne ikke tilsidesættes i væsentligt omfang.

Retningslinjer for landskabet i kystnærhedszonen samt i de særlige geologiske interesseområder fremgår af opslagene om Kystnærhedszonen og Geologi.

Kort



Redegørelse

Retningslinjer og redegørelse er udarbejdet på baggrund af Fyns Amts kortlægning i forbindelse med Regionplan 2005.

Baggrunden for udpegning af de landskabelige beskyttelsesområder er, at det uforstyrrede landskab er under pres. Det kan f.eks. være fra byudvikling, ferie-fritidsanlæg, større vejanlæg, råstofindvinding og større landbrugsbyggeri. Landskaber, der fremstår som uforstyrrede, rummer en væsentlig værdi i sig selv, og mulighederne for at opleve disse landskaber er blevet mindre. Udpegningen og retningslinjerne skal medvirke til at sikre, at det åbne land fortsat rummer karakteristiske og oplevelsesrige landskaber, som blandt andet kan udnyttes aktivt til at tiltrække nye bosættere og turister til kommunen.

I Nyborg kommune har istiden efterladt mange smukke og oplevelsesrige landskaber. Det kan være i form af dalstrøg med vandløb, og det kan være flotte åbne udsigter. Landskabet får ofte sin værdi gennem et samspil mellem de æstetiske forhold, naturen, kulturhistorien og geologien i landskabet.

De særlige landskabelige beskyttelsesområder

De særlige landskabelige beskyttelsesområder er de områder, der rummer de største landskabelige beskyttelsesinteresser. De omfatter karakteristiske landskaber , der rummer særlige udsigtsforhold og særlige landskabsformer og/eller særlige landskabselementer. Det er typisk områder, som har særlig geologisk interesse, og som indeholder markante natur- og kulturelementer. Disse områder er særligt sårbare overfor byudvikling, større tekniske anlæg, herunder vindmøller, master m.v., bebyggelse, infrastrukturanlæg, råstofindvinding og tilplantning.

I Nyborg Kommune er de særlige landskabelige beskyttelsesområder udpeget omkring herregårdene Holckenhavn,

Glorup, Rygård, Ravnholt, Juelsberg og Lykkesholm. Landskabet omkring disse herregårde udgør typiske uforstyrrede herregårdslandskaber der er karakteriseret ved at være domineret af store åbne markflader uden bebyggelse. Sammen med deres landskabelige beliggenhed byder de på rige muligheder for f.eks. visuelle oplevelser. Området omkring Lykkesholm er også udpeget på baggrund af beliggenheden i et karakteristisk tunneldallandskab. Andre udpegede områder er tunneldalen mellem Æble og Sulkendrup, der er en del af Ørbæk Tunneldal, samt tunneldalen ved Herbæk syd for Ørbæk Lunde og Holckenhavn Fjord. Området omkring Stevnshøj ved Kogsbølle, der bl.a. indeholder kommunens højeste punkt er ligeledes udpeget som særligt landskabeligt beskyttelsesområde, da det byder på en helt unik udsigt over Nyborg og det omliggende landskab.

De større sammenhængende landskabsområder

De større sammenhængende landskabsområder omfatter noget større områder med betydelige landskabelige værdier, herunder også de mest velbevarede hovedgårdslandskaber. De er sårbare overfor etablering af større bebyggelse og større tekniske anlæg og bør derfor friholdes for sådanne anlæg, med mindre hensynet til bevaring af landskabsværdierne kan løses på tilfredsstillende vis. Disse landskabsområder kan også være sårbare overfor byudvikling, men dette skal vurderes nøjere i de konkrete tilfælde ved de enkelte byer i bymønstret.

De større sammenhængende landskabsområder i Nyborg kommune er koncentreret omkring de større åsystemer: Ørbæk Tunneldalsystem, Kongshøj Å Tunneldalsystem og Vindinge Å.

Tunneldalssystemerne består af et forgrenet system af tunneldale, med skiftevis markante og mindre markante dyrkede dalsider og smalle dalbunde. Dalsiderne, der overvejende er opdyrkede, danner de overordnede landskabsrum, der igen underopdeles i mindre lukkede landskabsrum af krat, småbevoksninger og skovområder. Vandmøller med tilhørende mølledamme ligger jævnt fordelt langs åløbet i den snævre tunneldal. Benyttelsen af vandløbet har sin kulturhistoriske oprindelse i tiden inden udskiftningen, dvs. en tidsdybde på over 200 år.

Kulturhistorisk afspejles relationen mellem naturgrundlaget og landbrugsproduktionen. Tunneldalssystemet byder mange steder på gode visuelle oplevelsesmuligheder ved op- og nedkørsel af tunneldalene.

Landskabet omkring Vindinge Å er karakteriseret ved at indeholde mange lavbundsarealer, mange ekstensivt dyrkede landbrugsflader og relativt få mindre gård- og husmandsbebyggelser. Den ekstensive landbrugsdrift og bebyggelsesmønsteret afspejler områdets kulturhistoriske oprindelse samt relationen til naturgrundlaget.

Det åbne land i øvrigt

Det åbne land i øvrigt er de landskabsområder, der ligger uden for de særlige landskabelige beskyttelsesområder og de større sammenhængende landskabsområder. Det skal fremhæves, at der også er landskabsinteresser og -værdier knyttet til disse områder. For disse områder er det især væsentligt, at sikre at planlægningen for byudvikling, skovrejsning, større tekniske anlæg m.v. tager rimelige hensyn til landskabets karakter og bæreevne.

Landskabsplan

Det er et mål, at der skal der sættes fokus på landskabet. Der skal derfor, på baggrund af en landskabsanalyse foretaget efter landskabskaraktermetoden, udarbejdes en samlet landskabsplan for hele kommunen. Landskabsanalysen opdeler kommunens areal i en række landskabsområder. De enkelte landskabsområder vurderes i forhold til landskabskarakterens styrke, tilstand, sårbarhed og visuelle oplevelsesmuligheder. Ud fra denne vurdering fastlægges i hvilken kategori det enkelte landskabsområde skal indplaceres. De indplaceres i følgende kategorier:

- Områder, der skal beskyttes og bevares.
- Områder, der skal vedligeholdes og styrkes.
- Områder, der kan ændres eller nyskabes.

For hver beskyttelseskategori vil der blive udarbejdet retningslinjer, der skal sikre hensynet til landskabsinteressen.



Naturbeskyttelse

Kommuneplanen opstiller mål og retningslinjer for naturbeskyttelsen i Nyborg Kommune. Det gælder for de eksisterende naturområder - de internationale naturbeskyttelsesområder (Natura 2000-områder) - de nationalt beskyttede naturområder (§3-områder) og områder med naturfredninger, men også for udviklingen af mere værdifulde og sammenhængende naturområder, til gavn for vilde dyr og planter.



Mål

Der skal sikres en høj biologisk mangfoldighed, beskyttelse af økosystemerne og standsning af tabet af biodiversitet.

Den eksisterende natur i kommunen skal bevares, plejes og forbedres. Der skal skabes nye, større og mere sammenhængende naturområder, med bedre levevilkår og spredningsmuligheder for vilde dyr og planter.

Indsatser på naturområdet skal koordineres med indsatser for grundvand, vådområder, klimatilpasning, rekreative tiltag, byudvikling og udvikling af infrastruktur.

Indsatsen for arter og naturtyper på udpegelsesgrundlaget i de internationalt beskyttede naturområder, skal sikres og styrkes.

Synligheden af naturværdier og friluftsmuligheder skal øges gennem formidling, og befolkningens adgang til naturen skal forbedres på en sådan måde, at der sikres en balance mellem beskyttelse og benyttelse.

Redegørelse

Prioriteringen af indsatser på naturområdet afspejler kommunens naturpolitik, naturkvalitetsplan og de rammevilkår der affødes af den internationale og den nationale lovgivning på naturområdet.

I disse år er der øget fokus på helhedstænkning og planlægning af indsatser på tværs forvaltningsområder, med øget inddragelse af borgerne, erhvervslivet og andre myndigheder. En koordineret indsats er nødvendig, hvis det skal kunne lykkes, at standse tabet af biodiversitet. Indsatsen for arter og naturtyper i de internationalt beskyttede områder kan ikke stå alene og der er brug for at sikre større og mere sammenhængende naturområder, der kan huse større og mere robuste bestande af vilde dyr og planter. En vigtig del af at opretholde og forbedre økosystemernes funktionalitet, består i at skabe mere sammenhæng mellem naturområderne, så bestande af dyr og planter at sprede sig og flytte sig rundt, hvis der sker indgreb eller ændringer i deres habitater. Indsatser i forhold til grundvandsbeskyttelse, vådområder, klimatilpasning og pleje af grønne områder, udgør vigtige elementer i arbejdet med at skabe bedre sammenhæng og sikre en vis størrelse af naturområderne.

Mange af de lysåbne naturområder er under tilgroning og områderne mister derfor deres værdi som levesteder for mange vilde dyr- og planter. Et vigtigt element i at sikre en højere naturkvalitet ligger derfor også i at sikre den rette pleje af naturområderne.

I takt med at flere og flere flytter til byerne vokser behovet for formidling af de naturværdier der findes ude i det åbne land. En stigende efterspørgsel på rekreative oplevelsesværdier, gør det samtidig væsentligt at sikre befolkningen adgang til naturen. Oplysning om naturværdierne i kommunen betragtes som et vigtigt element i selve naturbeskyttelsen, i det at borgerne i kommunen gøres opmærksom på, hvilke dyr- og planter, samt naturområder, der behøver beskyttelse og gerne en hjælpende hånd via småprojekter, som rejses af borgerne selv.

Se også opslaget Grønt Danmarkskort.



Eksterne links

Naturpolitik Nyborg Kommune

Naturområder med særlige naturbeskyttelsesinteresser

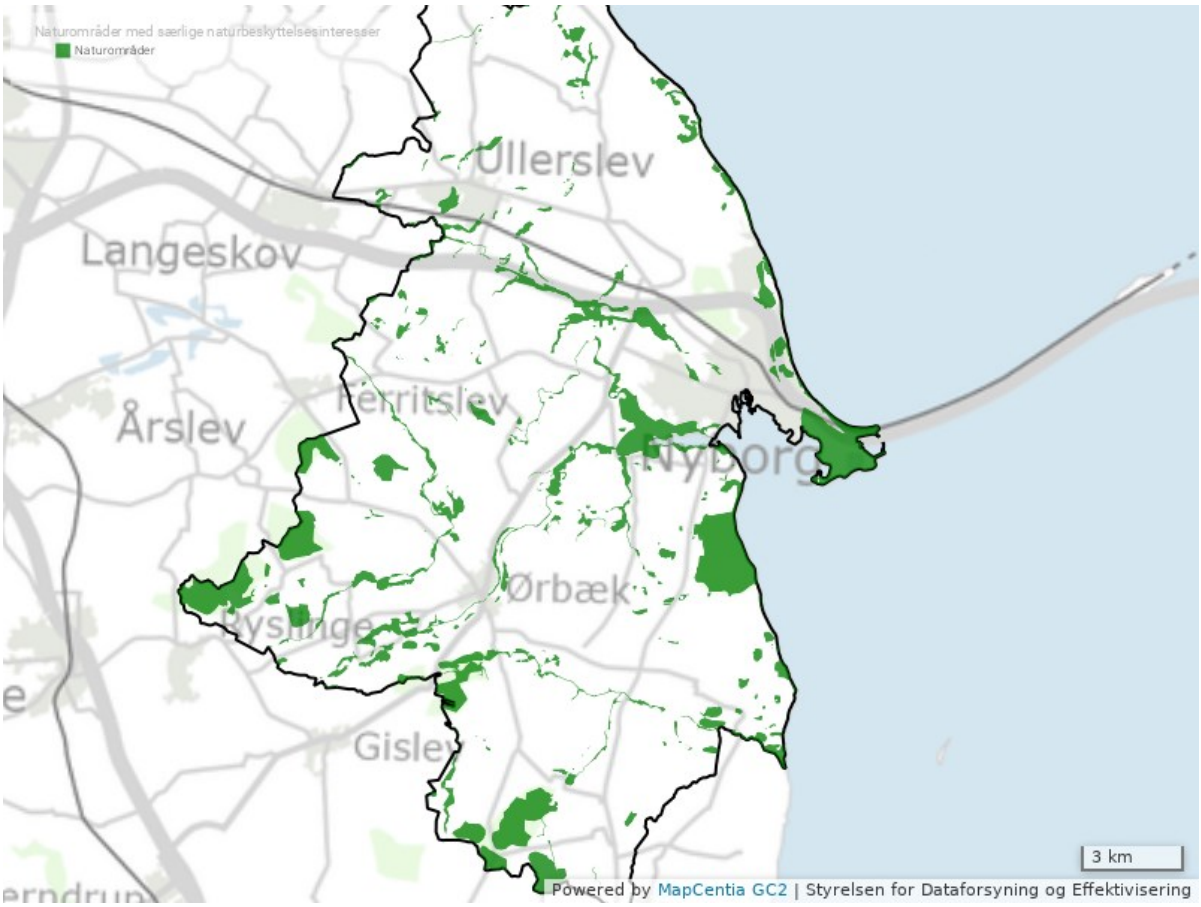
Kommuneplanen skal sikre områder som huser naturtyper eller levesteder for det naturlige dyre-, plante- og svampeliv. Der er tale om områder af særlig betydning for vilde dyr og planter og deres levesteder, herunder især natura 2000-områder, beskyttede naturområder efter naturbeskyttelseslovens § 3, klitfredede områder, naturfredede områder m.v. Derfor er der udpeget områder med særlige naturbeskyttelsesinteresser.



Retningslinjer

1. Inden for naturområder med særlige naturbeskyttelsesinteresser, kan der som udgangspunkt ikke bebygges eller etableres anlæg.
2. Hvor trafikforbindelser ud fra samlede samfundsmæssige afvejninger ikke kan undgå at krydse naturområder med særlige naturbeskyttelsesinteresser, skal der indbygges afværgeforanstaltninger i form af faunapassager.
3. Kvaliteten af naturområder med særlige naturbeskyttelsesinteresser, søges vedligeholdt og forbedret gennem privat og offentlig naturpleje og naturgenopretning.

Kort



Redegørelse

Naturområderne med særlige naturbeskyttelsesinteresser er en delmængde af det samlede antal naturområder, og er udvalgt fordi de rummer særlige naturværdier. Udpegningen af naturområder med særlige naturbeskyttelsesinteresser indeholder alle Natura 2000-områder på land og tager desuden udgangspunkt i A og B-målsat natur fra naturkvalitetsplanen, naturområder med rødlistede arter, særligt artsrige naturområder, naturområder med fredede og sjældne arter, skov med lang kontinuitet (minimum 200 år), stævningsskove og fredninger med naturformål. Der er således tale om kommunens fineste naturområder, som dermed har særligt fokus i forhold til bevarelse og forbedring af naturtilstanden.

Byrådet vil arbejde for, at naturtilstanden i naturområder med særlige naturbeskyttelsesinteresser opretholdes og forbedres. Dette søges fremmet ved en restriktiv efterlevelse af retningslinjerne, ved at målrette kommunale og statslige midler til naturpleje og genopretning i disse områder og ved frivillige aftaler med lodsejerne.


15
LIVET
PÅ LAND
17
PARTNERSKABER
FOR HANDLING

Beskyttede naturområder

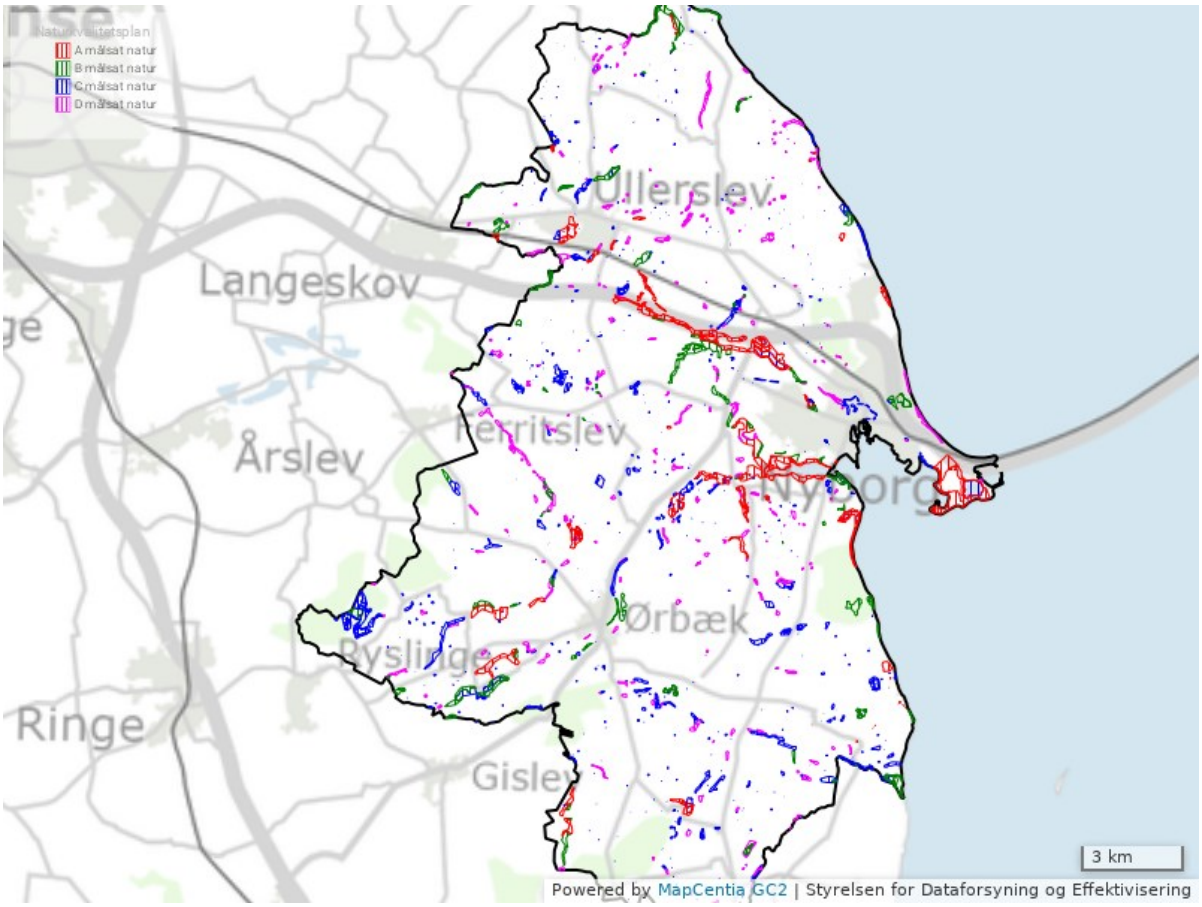
Nyborg Kommune har beskyttede naturområder af både høj og lav biologisk værdi. Kommuneplanen opstiller retningslinjer for, hvordan naturområderne beskyttes.



Retningslinjer

1. Der må ikke ske ændring af tilstanden af vandløb, søer, moser, heder, overdrev, ferske enge og strandenge, omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3.
2. Der kan ikke meddeles tilladelse til aktiviteter, herunder vandindvinding, der kan påvirke naturområder i et omfang, som kan hindre opfyldelse af de fastlagte naturkvalitetsmål (se link i linkboksen).
3. Mindre naturområder, der ikke er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3, skal så vidt muligt bevares.
4. Ved ansøgninger om etablering eller udvidelse af dyrehold vil kommunen vurdere, om det medfører øget næringsstofpåvirkning af beskyttede naturtyper og arter, samt om der skal ske en tilpasning af projektet for at overholde EU's habitat- og vandrammedirektiv.

Kort



Redegørelse

Moser, enge, strandenge, heder, overdrev samt vandløb og søer over en vis størrelse, er beskyttede mod tilstandsændringer jf. § 3 i Lov om naturbeskyttelse. Områderne udgør ca. 5,7 % af kommunes areal, hvor de fleste områder er beskyttet mose, eng eller sø. Naturområderne udgør vigtige levesteder for vilde- dyr og planter, og det er derfor vigtigt at sikre, at de plejes og genoprettes, således at de fortsat vil kunne understøtte en mangfoldighed af dyr og planter.

Kommunen kan i særlige tilfælde dispensere fra naturbeskyttelseslovens § 3, hvis væsentlige samfundsmæssige interesser taler herfor, eller hvis ændringen ikke medfører forringelse af naturværdierne. Ændring kan endvidere ske i de tilfælde, hvor kommunen vurderer, at den påtænkte ændring vil medføre en forbedring af naturværdierne, jf. naturkvalitetsmålene.

Mange steder er beskyttede moser og enge helt eller delvist drænede. Det er derfor nødvendigt at sikre eller genoprette en naturlig hydrologi, for at sikre, at dyr og planter kan overleve, eller atter vil kunne genindvandre til områderne. Vandindvinding kan medføre at grundvandsspejlet lokalt sænkes og dermed føre til en forringelse af grundvandsafhængige naturtyper som f.eks. moser, enge, strandenge, søer, vandløb og kildevæld. For at sikre en naturlig hydrologi, gives derfor i udgangspunktet ikke tilladelse til vandindvinding, der vil kunne sænke kvaliteten af naturområderne.

Naturkvalitetsplan

Kommunens naturkvalitetsplanlægning har til formål at sikre en målrettet indsats ud fra en prioritering af naturområderne beroende på deres naturkvalitet. Alle beskyttede naturområder i kommunen har i naturkvalitetsplanen fået hæftet en A-, B-, C- eller D målsætning til sig. - Fastlæggelse af natur kvalitetsmål sker på

baggrund af områdernes aktuelle naturindhold, historik, potentiale for naturgenopretning samt størrelse og sammenhæng til andre områder. Områder bliver tildelt en højere målsætning, hvis der f.eks. findes sjældne dyre- og plantearter. Omvendt vil et naturområde ikke blive lavere målsat, hvis en sjælden art fx. uddør i området. I målsætningerne er anført hvilke parametre, der lægges vægt på ved bedømmelse af, om målsætningerne er opfyldte eller ej. Målsætningskategorierne ses via linkboksen mens målsætningen for de enkelte naturområder fremgår af kortet.

Naturkvalitetsmålene benyttes i samspil med andre værktøjer som f.eks. HNV-kortet og det kommende grønne danmarkskort, når der skal planlægges og træffes afgørelser, samt når plejeindsatsen tilrettelægges for at bevare og styrke naturværdierne i kommunen. Ud fra naturkvalitetsplanen er det muligt at følge udviklingen af områdernes kvalitet og potentiale over tid.

Da vandkvaliteten i mange af søerne endnu ikke er registreret og naturpotentialet for de fleste søers vedkommende dermed er ukendt, er de alle blevet C-målsatte. Søer der fungerer som levested for klokkefrø eller stor vandsalamander er dog registreret som A-målsatte. Omkring en tredjedel af de beskyttede naturarealer har højeste målsætning, mens de resterende områder fordeler sig nogenlunde jævnt mellem B-, C- og D målsat natur.

Kortet herover viser kommunens beskyttede natur og målsætning for områderne.



Eksterne links

Naturmålsætninger

Internationalt beskyttede naturområder

Kommuneplanen fastlægger retningslinjer for de internationalt beskyttede områder i Nyborg Kommune.



Retningslinjer

1. Inden for de udpegede internationale naturbeskyttelsesområder må der ikke gives tilladelse til aktiviteter, der forringer forholdene for de arter og naturtyper, der danner grundlag for udpegningen.
2. Fysisk planlægning, der omfatter områder af betydning for arter og naturtyper anført på bilag i EU´s habitatdirektiv, kan kun gennemføres, hvis der er foretaget en konsekvensvurdering, der har vist, at planlægningen ikke forringer, beskadiger eller på anden måde har negative konsekvenser for arterne og/eller naturtyperne i områderne.
3. Indenfor Natura 2000-områderne må der ikke udlægges nye arealer til byzone eller sommerhusområde, planlægges nye større vejanlæg eller sideanlæg, planlægges nye eller væsentlige udvidelser af andre trafikanlæg og tekniske anlæg og lignende eller udlægges nye områder til råstofindvinding. Der kan således ikke tillades indgreb, der medfører forringelser eller forstyrrelser af de naturtyper eller arter, som områderne er udpeget på baggrund af.

Kort



Redegørelse

De internationale naturbeskyttelsesområder i Nyborg Kommune indgår i et netværk af særligt værdifulde naturområder i Europa. EF-Habitatområderne udgør sammen med Ramsarområder og EF-fuglebeskyttelsesområder et sammenhængende europæisk økologisk netværk. De internationalt beskyttede områder er udpeget på baggrund af forekomsten af naturtyper og/eller dyre- og plantearter, som kræver beskyttelse på europæisk plan. Der er i områderne særlig fokus på at sikre gunstig bevaringsstatus for de arter og naturtyper, som findes på udpegelsesgrundlaget for de enkelte områder.

De 3 Natura-2000-områder i Nyborg Kommune er:

• Habitatområde nr. 115: Østerø Sø
• Habitatområde nr. 117: Kajbjerg Skov
• Habitatområde nr. 118: Søer ved Tårup og Klintholm.

Områderne udgør et samlet areal på 360 hektar.

Jf. miljømålsloven udarbejder staten Natura 2000-planer, som fastlægger målsætninger og retningslinjer for den indsats, som er nødvendig for at sikre eller genoprette gunstig bevaringsstatus i de internationale naturbeskyttelsesområder og dermed leve op til fuglebeskyttelsesdirektivet og habitatdirektivet. På baggrund af de statslige Natura 2000-planer udarbejder kommunerne handleplaner, som redegør for, hvordan Natura 2000-planen med indsatsprogram vil blive gennemført i planperioden.

Planlægningen for Natura 2000-områderne er bindende for kommunens øvrige planlægning. Det er sikret, at kommuneplanen ikke er i strid med statens Natura 2000-planer og Natura 2000-handleplanerne, som kommunen har

vedtaget i 2017.

De landfaste dele af Natura 2000-områderne indgår i det eksisterende naturnetværk og kommer ligeledes til at indgå i det grønne danmarkskort. Dermed sikres, at områderne er koblet sammen med det øvrige netværk af korridorer og naturområder i kommunen.

Etablering af nye levesteder for dyr og planter, vil først og fremmest blive prioriteret i og op til Natura 2000-områderne og i forhold til udviklingen i de potentielle naturområder. Der skal lægges særlig vægt på at forbedre den økologiske funktionalitet i og imellem de internationale naturbeskyttelsesområder, og for de arter og naturtyper, som områderne er udpeget på baggrund af.

Habitatdirektivets artikel 12 indeholder krav om streng beskyttelse af forskellige dyre- og plantearter, som fremgår af direktivets bilag IV. Arterne er beskyttede både indenfor og udenfor de internationale naturbeskyttelsesområder. Der betyder, at den planlæggende myndighed er forpligtet til at redegøre for, hvorvidt der forekommer arter omfattet af habitatdirektivets bilag IV indenfor de pågældende områder, som vil kunne påvirkes af planer og projekter.



Potentielle naturområder

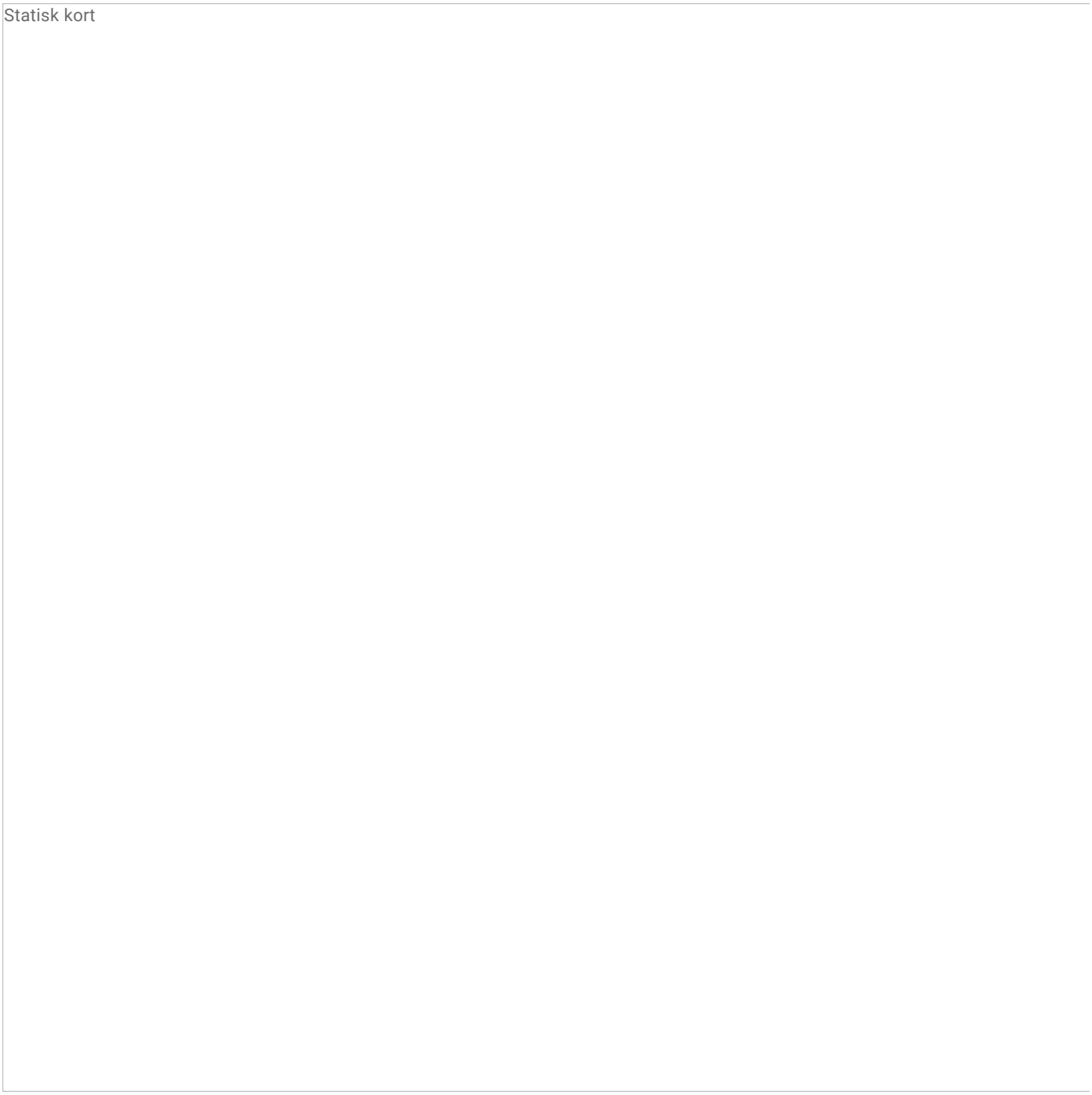
Kommuneplanen skal sikre arealer, der kan udvikle sig til nye naturområder. Derfor er der udpeget potentielle naturområder. Områderne er udvalgt ud fra, hvor der er god mulighed for at udvikle betydende eller sammenhængende naturområder.



Retningslinjer

1. De potentielle naturområder skal så vidt muligt friholdes for byggeri, anlæg og ændret arealanvendelse, der forringer muligheden for at oprette nye naturområder eller etablere sammenhænge mellem eksisterende naturområder.
2. Hvor trafikforbindelser ud fra samlede samfundsmæssige afvejninger anlægges, så de krydser de potentielle naturområder, skal der indbygges afværgeforanstaltninger, fx faunapassager. Ved væsentlige eksisterende spærringer bør passage søges sikret.
3. Indenfor de udpegede potentielle naturområder vil kommunen have fokus på at fremme naturgenopretningsprojekter og tage initiativ til at skabe nye naturarealer.
4. Realisering af potentielle naturområder vil ske af frivillighedens vej og i tæt samarbejde med de berørte lodsejere.

Kort



Redegørelse

Potentielle naturområder er områder, som rummer mulighed for, på sigt, at opnå en forbedret naturkvalitet gennem indsatser i form af naturgenopretning, etablering af levesteder som for eksempel vandhuller, vandløbsrestaurering, ophør af eller ændret drift og lignende. Der er også tale om områder, som på sigt kan bidrage til at opretholde bestande i eksisterende naturområder, fx ved udlægning af en bufferzone op til vigtige levesteder og områder med høj naturværdi. Potentielle naturområder er for eksempel svært dyrkbare jorde med ekstensiv drift, visse lavbundsområder og råstofgrave.

Byrådet ønsker at styrke den biologiske mangfoldighed, ved at skabe nye, større og mere sammenhængende naturområder.

Byrådet vil arbejde for at der udlægges nye naturområder indenfor de udpegede potentielle naturområder. Dette

søges fremmet ved en restriktiv efterlevelse af retningslinjerne, og ved at målrette kommunale og statslige midler til naturpleje og genopretning i disse områder og ved frivillige aftaler med lodsejerne.



Økologiske forbindelser

De økologiske forbindelser forbinder eksisterende naturområder indbyrdes. Derfor udgør de vigtigste eksisterende naturområder også en del af de økologiske forbindelser i kommunen.



Retningslinjer

1. Inden for de udpegede økologiske forbindelser kan der kun bebygges eller etableres anlæg i ganske ubetydeligt omfang. Tilladelse kan kun meddeles, hvis beskyttelsen og spredningsmulighederne for det vilde plante- og dyreliv ikke forringes, herunder at muligheden for i fremtiden at gennemføre naturudviklingsprojekter ikke forringes.
2. Hvor trafikforbindelser ud fra samlede samfundsmæssige afvejninger ikke kan undgå at krydse naturområder med særlige naturbeskyttelsesinteresser, skal der indbygges afværgeforanstaltninger i form af faunapassager.
3. Kvaliteten af de økologiske forbindelser søges forbedret gennem privat og offentlig naturpleje og naturgenopretning. Kommunen vil fremme projekter og tage initiativ til at skabe nye naturarealer, der kan forbedre dyr og planters mulighed for spredning mellem de eksisterende naturområder.

Kort



Redegørelse

Mange af de eksisterende naturområder i kommunen er små og fragmenterede. Små og isolerede bestande af planter og dyr er i større risiko for at uddø, end store og stabile bestande med stor genetisk variation og god mulighed for udbredelse og spredning til andre naturområder. Derfor er større og mere sammenhængende naturområder en forudsætning for at bevare kommunens naturværdier og sikre stabile bestande af vilde dyr og planter.

Økologiske forbindelser sikrer sammenhæng mellem eksisterende værdifulde naturområder. De økologiske forbindelser er især vigtige for at sikre arters mulighed for at bevæge sig mellem naturområder og sikre en fri dynamik. Eksisterende økologiske forbindelser er fx naturligt forekommende ådale, visse skove og kyststrækninger. Økologiske forbindelser inden for byzonen kan desuden styrke byernes rekreative og naturlige miljøer og indgå og som rekreative forbindelser ud til det omkringliggende åbne land efter aftale med lodsejerne.

Byrådet vil arbejde for at der udlægges nye naturområder indenfor de udpegede potentielle naturområder. Dette søges fremmet ved en restriktiv efterlevelse af retningslinjerne, og ved at målrette kommunale og statslige midler til naturpleje og genopretning i disse områder og ved frivillige aftaler med lodsejerne.


15
LIVET
PÅ LAND
17
PARTNERSKABER
FOR HANDLING

Potentielle økologiske forbindelser

Da kommuneplanen skal sikre arealer, der kan danne sammenhængende naturarealer, er der udpeget potentielle økologiske forbindelser, der med tiden vil kunne udgøre biologiske korridorer.



Retningslinjer

1. Indenfor de potentielle økologiske forbindelser skal der ske en afvejning af de forskellige interesser, inden der planlægges eller gennemføres projekter, eller opføres ny bebyggelse eller anlæg, som forhindrer at området kan udvikle sig til et nyt naturområde eller en biologisk spredningskorridor.
2. Hvor trafikforbindelser ud fra samlede samfundsmæssige afvejninger anlægges, så de krydser de økologiske forbindelser, skal det grundigt overvejes at indbygge afværgeforanstaltninger, fx faunapassager. Ved væsentlige eksisterende spærringer bør det overvejes at sikre passage.
3. Kvaliteten af de potentielle økologiske forbindelser søges forbedret gennem privat og offentlig naturpleje og naturgenopretning. Kommunen vil fremme projekter og tage initiativ til at skabe nye naturarealer, der kan forbedre dyr og planters mulighed for spredning indenfor de potentielle økologiske forbindelser.
4. Potentielle økologiske forbindelser inden for byzone skal styrke byernes rekreative og naturlige miljøer og indgå og friholdes som rekreative forbindelser ud til det omkringliggende åbne land.
5. Realisering af potentielle økologiske forbindelse vil ske af frivillighedens vej og i tæt samarbejde med berørte lodsejere.

Kort



Redegørelse

Potentielle økologiske forbindelser er områder, som bidrager til at sammenkæde allerede eksisterende økologiske forbindelser og naturområder, samt potentielle naturområder. De potentielle økologiske forbindelser er kortlagt på en måde, så udpegningen giver mulighed for, på sigt, at opnå en gunstig afstand og forbindelse mellem naturområder, fx gennem lokalplanlægning, natur- og vandløbsprojekter, friluftsprojekter eller frivillige aftaler om naturpleje, skovrejsning m.m. Kommunen har bl.a. udpeget potentielle økologiske forbindelser for Bilag IV-arten Klokkefrø. Potentielle økologiske forbindelser inden for byzonen kan desuden styrke byernes rekreative og naturlige miljøer og indgå og som rekreative forbindelser ud til det omkringliggende åbne land efter aftale med lodsejerne.



Naturforvaltning

Naturforvaltning omfatter blandt andet overvågning og tilsyn med naturen, naturpleje, naturgenopretning samt fremme af kendskabet til og muligheden for at færdes i naturen.



Retningslinjer

1. Naturforvaltningsindsatsen vil koncentrere sig om væsentlige naturmæssige og friluftsmæssige interesser. Det vil primært ske i Natura-2000 områderne, i de beskyttede naturområder, områder som ligger indenfor udpegningen af Grønt Danmarkskort, samt i bynær natur. Indsatsen skal bidrage til at forbedre og udbygge naturgrundlaget og forbedre offentlighedens adgangs- og opholdsmuligheder.

Redegørelse

Naturforvaltning omfatter tilsyn med fredede arealer og beskyttede naturområder, naturpleje og naturgenopretning, forbedring af offentlighedens adgangs- og opholdsmuligheder i naturen, samt formidling. Byrådet har ifølge naturbeskyttelsesloven ansvaret for tilsyn med fredede arealer, beskyttede moser, enge overdrev, heder, vandløb og søer samt jord- og stendiger. Kommunen har plejepligt på de fortidsminder og beskyttede naturarealer, som kommunen ejer.

Prioriteringen af naturforvaltningen sker ud fra Grønt Danmarkskort, så indsatsen er samlet i særlige interesseområder. Fx skal etablering af nye levesteder for dyre- og planteliv især ske i områder, der grænser op til eksisterende naturområder.

Udpegningerne til Grønt Danmarkskort er ikke til hinder for almindelig landbrugsmæssig drift eller for andre eksisterende aktiviteter såsom jagt eller færdsel. Med undtagelse af områder, hvor pleje af eksisterende natur eller tilvejebringelse af ny natur tager afsæt i lovgivning, skal Grønt Danmarkskort udbygges ved frivillige aftaler med lodsejerne.

Kommunens naturplejeindsats skal aktivt medvirke til at opfylde de fastsatte naturkvalitetsmål og målet om at standse tilbagegangen af biodiversiteten. Naturplejen tager udgangspunkt i de enkelte naturområders målsætning, hvor de højest målsatte naturområder prioriteres frem for de lavest målsatte. Ligeledes tages der udgangspunkt i udpegningen af arealer beliggende indenfor Grønt Danmarkskort, når der skal udvælges kommunale plejeprojekter.

Grønt Råd inddrages i det overordnede og principielle arbejde med mål og handlingsplaner for naturforvaltningen. Grønt Råd er et forum, hvor interesseforeninger og politikere mødes og drøfter miljø- og planspørgsmål for landområdet.



Fredninger

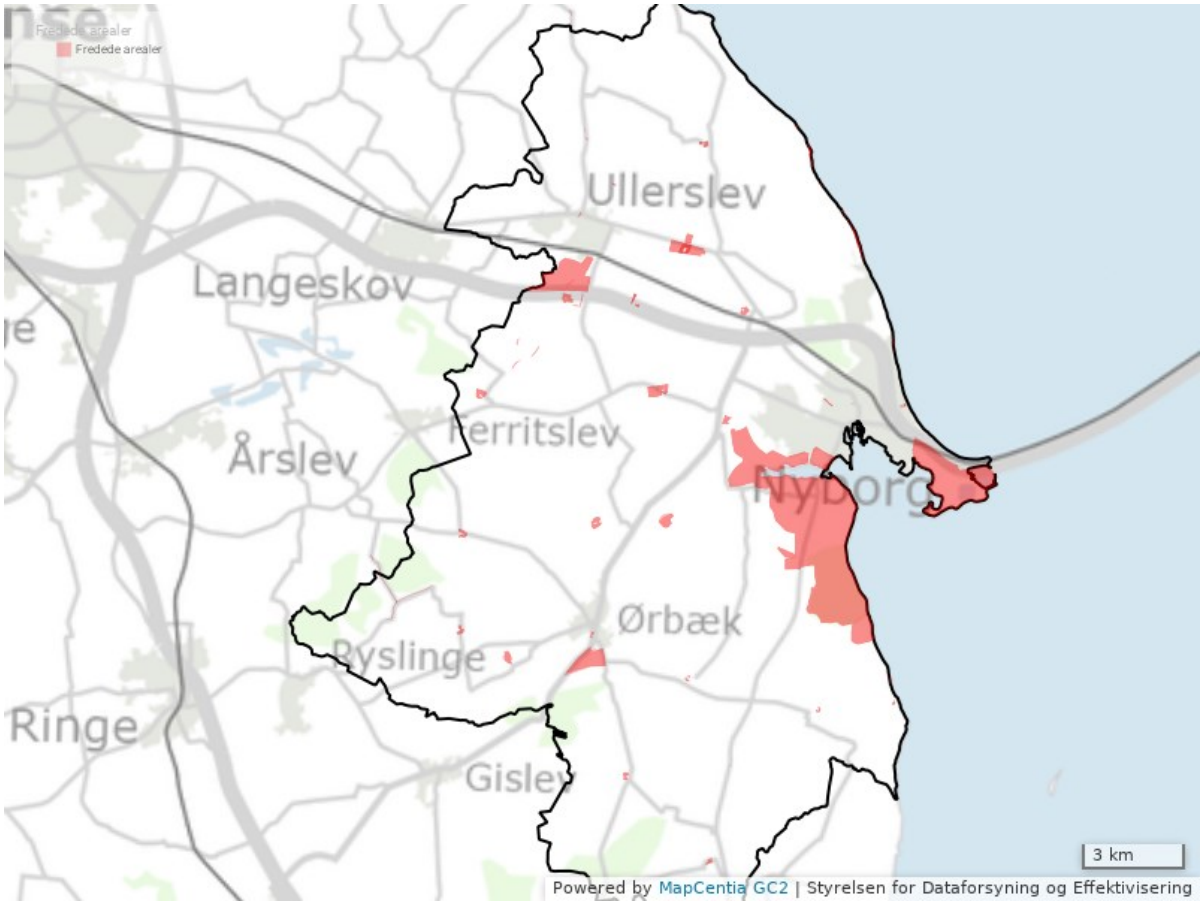
I Nyborg Kommune er der ca. 40 individuelle fredninger. Fredningsformålene spænder vidt, - fx landskabsfredninger, udsigtsfredninger, fredning af biologiske værdier, kulturminder, fortidsminder, stengærder, kirkefredninger, træer og alleer, ret til adgang og ophold, gamle driftsformer (stævningsskov) m.fl.

Nyborg Kommune skal som myndighed påse, at fredningsbestemmelser overholdes. Fredningsnævnet for Fyn kan meddele dispensation til projekter, som ikke er i strid med fredningens formål.

På kortet kan du zoome ind, og med linket kan du se fredningsteksten.



Kort





Eksterne links

Fredningsbestemmelser

Bygge- og beskyttelseslinjer

I forbindelse med kommuneplanlægningen, herunder ved udlæg af nye arealer til byudvikling eller sommerhusområde, skal der fortsat tages hensyn til naturbeskyttelseslovens bygge- og beskyttelseslinjer, hvorfor de beskyttede arealer kun undtagelsesvist bør inddrages.

Beskyttelseslinjerne har udgangspunkt i naturbeskyttelseslovens §§ 15, 16, 17, 18 og 19 - se link i linkboksen.

Kommunen kan fravige lovens hovedprincip ved konkret dispensation (for strandbeskyttelseslinjen ligger dispensationskompetencen dog hos Kystdirektoratet, jf. § 15).

I forbindelse med lokalplanlægning, hvor omfanget vil medføre en administrativ lettelse for kommunen, f.eks. hvor der er tale om lokalplaner med et større antal successive byggemuligheder, kan Miljøstyrelsen søges om, at linjen ophæves eller reduceres for et område.

Generelle beskyttelseslinjer

Kyster (kan variere):	300 meter
Større vandløb samt søer over 3 ha:	150 meter
Offentlige skove samt private skove over 20 ha.:	300 meter
Fortidsminder:	100 meter
Kirker:	300 meter

Bygge- og beskyttelseslinjerne i kommunen kan ses via forsiden, hvor der er link til alle kommuneplanens kort. De enkelte linjer kan vælges nederst i listen under kortemaet: Beskyttelseslinjer.





Eksterne links

Naturbeskyttelsesloven (2021)

Skovrejsning

Nyborg kommune arbejder med en bred vifte af initiativer til at understøtte en grøn omstilling af kommunen. Skovrejsning kan være med til at sikre vores grundvand, samt være med til at binde CO_2. Desuden medvirker nye rekreative skove til menneskers sundhed ved at øge tilgængeligheden til naturen.

Kommuneplanen opstiller mål og retningslinjer for, hvor der kan plantes skov i Nyborg Kommune. Der udpeges områder, hvor skovrejsning er ønsket og områder, hvor skovrejsning er uønsket. Områder som ikke er omfattet af udpegningen kan, efter nærmere vurdering af de relevante myndigheder, evt. tillades tilplantet med skov.

I Kommuneplan 2021 øges udpegningen af arealer til skovrejsning ønsket til 4.500 ha. Dette er en fordobling af den tidligere udpegning.

Skovrejsning kan kun realiseres via frivillige projekter.



Mål

Nyborg Kommune vil over de næste 10 år arbejde for at etablere 250 ha ny skov.

Kommunens skovarealer skal forøges med særlig vægt på bynær skovrejsning, som kan anvendes rekreativt af borgerne til gavn for folkesundheden.

Skovrejsning vil også blive prioriteret højt i områder, hvor skovarealerne kan bidrage til at skabe sammenhæng mellem eksisterende naturområder og derved bidrage til bedre spredningsmuligheder for dyre- og plantelivet.

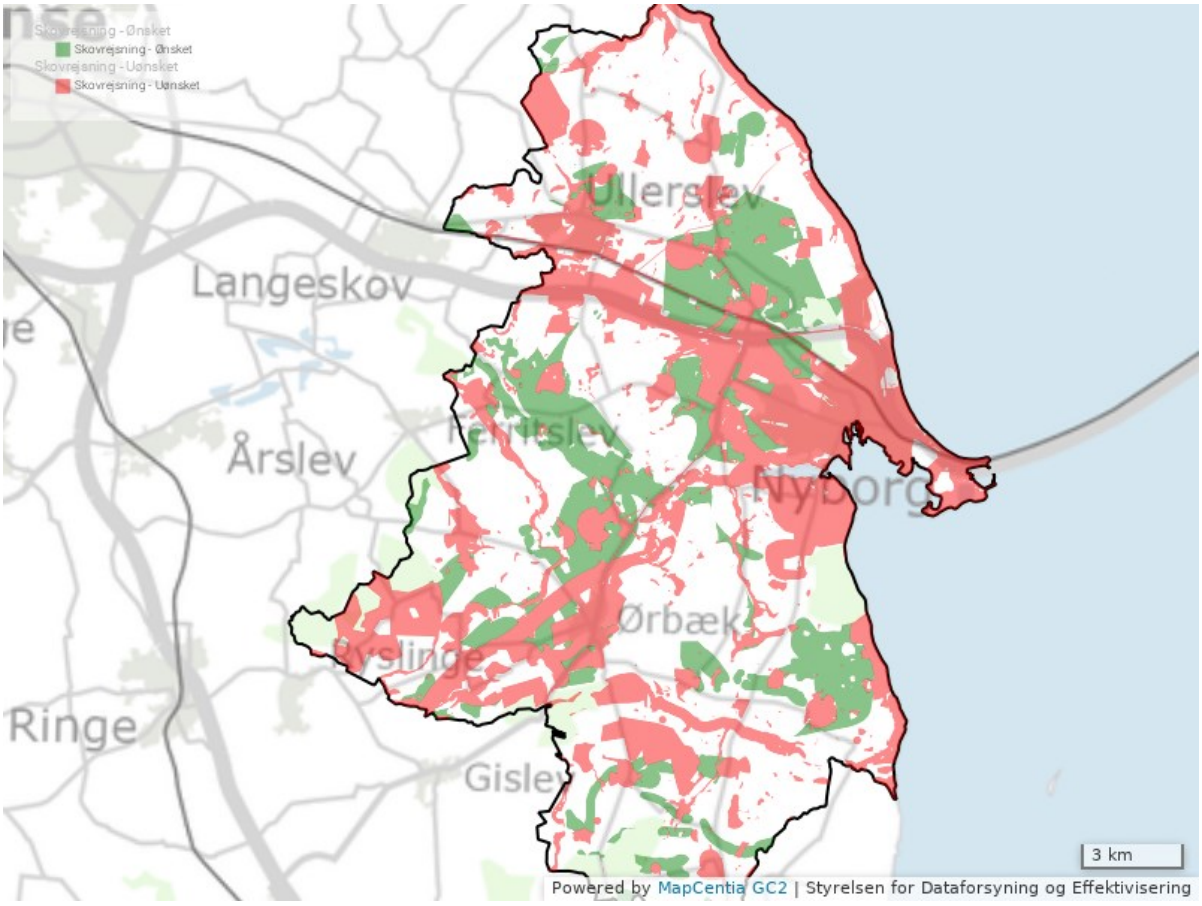
Skovrejsning kan medvirke til klimaforbedring ved bl.a. at binde CO_2 og bidrage til at beskytte drikkevandsressourcerne som beskrevet i "Indsatsplan til beskyttelse af drikkevandsressourcen i Nyborg Kommune 2017".

Skovrejsning er uønsket, hvor det forringer naturværdierne, de landskabelige værdier, geologiske og kulturhistoriske værdier, samt hvor der planlægges for infrastruktur og byudvikling.

Retningslinjer

1. Skovrejsning bør primært ske indenfor de udpegede skovrejsningsområder.
2. Inden for udpegede områder med uønsket skovrejsning må der ikke plantes skov.
3. I områder, hvor skovrejsning er mulig, kan der plantes skov. Disse områder har laveste prioritet ved fordeling af statstilskud.
4. Når der plantes skov, skal der tages hensyn til landskab, geologi, kulturhistorie, natur, friluftsliv, grundvandsinteresser og eksisterende og planlagte statslige og kommunale anlæg. Skovrejsningsprojekter skal screenes i henhold til VVM-reglerne.
5. Skovrejsningsprojekter over 20 ha skal baseres på en landskabsanalyse med henblik på at sikre naturmæssige, landskabelige og kulturhistoriske interesser.
6. Ved bynær skovrejsning skal friluftslivets interesser tilgodeses, og der skal primært plantes løvskov.
7. I forbindelse med byudviklingen nord for Fynsvej skal de tilgrænsende skovrejsningsområder indarbejdes i helhedsplanen som en del af de nærrekreative områder.

Kort



Redegørelse

Byrådet har 15. september 2020 vedtaget politik for grøn omstilling i Nyborg Kommune. Politikken er udarbejdet i det tværpolitiske udvalg; Udvalg for grøn omstilling. Politikken sætter fokus på 8 af FN´s verdensmål og danner en overordnet ramme for bæredygtig udvikling i Nyborg kommune de kommende år. Politik for grøn omstilling fastsætter en målsætning om at rejse 250 ha ny skov inden 2030 målsætningen understøtte verdensmål 6 - rent drikkevand og sanitet, mål 13 - klimaindsats samt mål 15 - livet på land.

Verdensmål 17 - Partnerskaber for handling er endvidere centralt, da Skovrejsningsprojekter kun realiseres af frivillighedens vej og i tæt samarbejde med berørte lodsejere. Også mål 3 for menneskers sundhed og trivsel påvirkes positivt

I Nyborg kommune udgør skovarealerne ca. 12 % af kommunens samlede areal. Areal udlægget til "skovrejsning ønsket" er med kommuneplanen hævet fra ca. 8% til ca. 16%. Det statslige mål er, at forøge landets samlede skovarealer fra ca. 14% til 20-25%.

Udpegning af skovrejsningsområder danner grundlag for statslig og kommunal skovrejsning. Det er muligt at opnå offentlig støtte til skovrejsning indenfor disse områder. Se link til Naturstyrelsen i linkboksen.

Grundvand under skove er beskyttet mod nedsivende sprøjtegifte og gødningsstoffer, og skove binder CO_2 fra luften, når træerne vokser. Når skov vokser, binder den i gennemsnit 10 ton CO_2 årligt pr. hektar. I 1 hektar gammel løvskov er der oplagret mellem 600 - 900 ton CO_2 i ved, blade og skovbund. Produktionen af brænde og flis fra skovene giver CO_2-neutral energi, som er mere miljøvenlig end afbrænding af olie, kul eller gas. Knap 30 % af Danmarks energiforbrug består af vedvarende energi. Heraf udgør træ ca. 41 %, men andelen kan øges yderligere ved plantning af ny skov.

Skovene har en stadig stigende betydning for befolkningens friluftsliv og sundhed. Skovene giver mange mennesker rige og varierede udfoldelsesmuligheder i fritiden og i dagliglivet til bl.a. vandreture, motionsløb og organiserede arrangementer. Skovene har derfor stor betydning for folkesundheden.

Derudover rummer skovene en række vigtige naturtyper som levested for dyr, planter, insekter og svampe m.fl. Mere skov har derfor stor betydning for bevarelse af den biologiske mangfoldighed.

Skovrejsningsområder - positiv områder/skovrejsning ønsket

Områderne til skovrejsning ønsket er udpeget på baggrund af ønsker om friluftsliv, beskyttelse af drikkevandsressourcerne og fremme af den biologiske mangfoldighed, herunder forbedring af spredningsmulighederne for bl.a. dyr og planter.

Skovrejsning er frivillig og i et skovrejsningsområde rejses der kun skov i det omfang lodsejeren ønsker det.

Udpegning af et skovrejsningsområde indebærer ikke, at hele arealet skal tilplantes. Normalt vil en større eller mindre del af arealet være utilplantet i form af lysninger, natur- og vådområder, veje, P-pladser mm. Skovrejsning skal tilgodese eksisterende natur samt landskabelige og kulturhistoriske interesser. Derfor bør der forud for en større skovrejsning gennemføres en landskabsanalyse, så skovrejsningen tager de fornødne hensyn til bestående natur, landskab og kulturhistorie.

De største skovrejsningsområder i Nyborg Kommune er beliggende nord og vest for Nyborg by omkring landsbyerne Aunslev, Hjulby og Vindinge, samt landområderne mellem Refsvindinge og Ellinge. Udpegningerne er fastsat henholdsvis ud fra, hvor der er særlige drikkevandsinterasser eller, hvor der vurderes at der kan etableres bynær skov.

Uønsket skovrejsning - negativ områder/skovrejsning uønsket

Områder, hvor skovrejsning er uønsket, er udpeget på baggrund af bl.a. biologiske, kulturhistoriske, geologiske og landskabelige interesser, råstof-, vindmølle- og byudviklingsområder samt vejtekniske anlæg, der ikke er forenelige

med skovrejsning. Udpegningen omfatter desuden arealer der allerede er bebygget, f.eks. byer, lokalsamfund, veje og anden infrastruktur, hvilket udgør en væsentlig del af udpegningen. Skovrejsning i disse områder er derfor ikke tilladt eller muligt.

Forbuddet mod skovrejsning omfatter normalt ikke pyntegrønt og juletræer i kort omdrift, læbeplantninger, vildtremiser, kratbevoksninger, energiskov, frugtplantager m.v. Det forudsætter dog, at de pågældende kulturer ikke får lov til at udvikle sig til skov.

Kommunen kan, hvor særlige forhold taler for det og efter en konkret ansøgning, meddele tilladelse til skovtilplantning i områder, hvor skovrejsning er uønsket.

De største områder, hvor skovrejsning er uønsket, er beliggende langs Vindinge Å mellem Nyborg og Ullerslev samt langs Ørbæk Å. Disse områder friholdes for skovrejsning af landskabelige hensyn og naturhensyn og med henblik på eventuel udlægning til vådområder.

Skovrejsning i ikke udpegede områder

Den største del af det åbne land udgør ikke udpegede områder, hvor skovrejsning kan være mulig.

Arealer som i kortlægningen ikke er udpeget til "skovrejsning ønsket", er ikke et udtryk for at skovrejsning her ikke er en mulighed, blot at der ikke er foretaget en konkret vurdering af interesserne på disse arealer.

I disse områder vil fordelingen af de statslige tilskud dog ofte blive prioriteret lavere, end i positive skovrejsningsområder ("skovrejsning ønsket").



Eksterne links

Miljøstyrelsen om tilskud til skovrejsning

Lavbundsarealer

Nyborg Kommune arbejder med en bred vifte af initiativer til at understøtte en grøn omstilling af kommunen. Ved at fastholde og udvikle kommunens lavbundsarealer sikres både gode naturområder, forsinkelse af overfladevand ved ekstremnedbør, binding af CO_2 og at tilførslen af næringsstoffer til vandløb, søer og havet begrænses.

Lavbundsarealer er typisk tidligere enge, moser og søer, der gennem tiden er blevet afvandet og opdyrket. De udgør et vigtigt potentiale for udvikling af områder med stor naturværdi og for at skabe sammenhænge mellem naturområder.

I Kommuneplan 2021 øges udpegningen af lavbundsarealer med 43 ha og udpegningen af potentielle vådområder med 212 ha.

Vådområdeprojekter kan kun etableres som frivillige projekter.



Mål

Lavbundsarealerne i Nyborg Kommune skal fastholdes og udvikles til værdifulde natur- og vådområder af hensyn til vandmiljøet og naturen med henblik på at opfylde gældende miljømål.

Retningslinjer

1. De udpegede lavbundsarealer skal så vidt muligt friholdes for byggeri og anlæg mv. Eventuelle anlæg på lavbundsarealer bør udformes, så en fremtidig vandstandshævning og naturudvikling på arealerne er mulig.
2. Indenfor de udpegede potentielle vådområder må der ikke gives tilladelser til byggeri og anlæg mv., som kan forhindre, at det naturlige vandstandsniveau kan genskabes.
3. Ved konkrete vådområdeprojekter skal der tages hensyn til skove, eksisterende og planlagte statslige og kommunale anlæg samt arealer med væsentlige naturværdier og kulturhistoriske interesser.
4. Planlægning på lavbundsarealer og tilladelse til anlæg mm. bør ske under hensyntagen til risikoen for forhøjet vandstand.

5. Realisering af vådområdeprojekter vil ske ad frivillighedens vej og i tæt samarbejde med berørte lodsejere.

Kort



Redegørelse

Byrådet har 15. september 2020 vedtaget Politik for grøn omstilling i Nyborg Kommune. Politikken er udarbejdet i det tværpolitiske udvalg; Udvalget for grøn omstilling. Politikken sætter fokus på 8 af FN's verdensmål og danner en overordnet ramme for bæredygtig udvikling i Nyborg Kommune de kommende år. Fastholdelse og udvikling af kommunens lavbundsarealer fremhæves i flere målsætninger i politikken, da det understøtter flere verdensmål: Mål 13 klimaindsats, 14 livet i havet og 15 livet på land.

Verdensmål 17 – Partnerskaber for handling er endvidere centralt, da vådområdeprojekter kun realiseres ad frivillighedens vej og i tæt samarbejde med berørte lodsejere. Også mål 11 for bæredygtige lokalsamfund og mål 3 for sundhed og trivsel påvirkes positivt.

En stor del af Nyborg Kommunes enge, moser, lavvandede søer og strandenge er gennem tiden blevet kunstigt afvandet og efterfølgende opdyrket med henblik på at øge fødevareproduktionen. Disse områder kaldes lavbundsarealer.

Der er to vigtige formål med at udpege lavbundsarealer i kommuneplanen.

Det ene formål er at sikre muligheden for, at arealerne kan genetableres som naturområder i fremtiden.

Det andet formål er hensynet til de statslige vandområdeplaner 2015-2021, samt udmøntningen af Landdistriktsprogrammet 2014-2020, hvor vådområder kan genoprettes for at reducere tilførslen af næringsstoffer til

vandmiljøet.

Kommunen er forpligtet til at udpege arealer, der kan genoprettes til vådområder eller lavbundsområder. Genopretning af lavbundsområder til vådområder kan medvirke til at nedbringe landbrugets udledning af næringsstoffer til vandmiljøet samt til binding af CO_2 som både er et lokalt og nationalt klimamål. Kommuneplanen indeholder mål og retningslinjer for fastholdelse og udvikling af lavbundsarealer såsom vådområder og reetablering af lavbundsarealer i Nyborg Kommune.

I Nyborg Kommune udgør de potentielle vådområder en del af de udpegede lavbundsarealer. Udpegningen af potentielle vådområder er tilrettet således, at de områder, der er etableret som vådområder er udtaget af laget til potentielle vådområder og der er udvidet således, at der kan skabes bedre arrondering i forhold til nye vådområder. I forbindelse med de konkrete vådområdeprojekter vil der være tale om mindre tilretninger, der aftales med de berørte lodsejere.

Med Kommuneplan 2021 udlægges nye lavbundsarealer ved Frørup, Ørbæk og Fynsvej i Nyborg svarende til et areal på ca. 43 ha. Der tages et mindre areal ved Fynsvej i Nyborg ud, der dog erstattes af et udlæg på et naboareal.

Der udlægges nye potentielle vådområder ved Langå, Frørup, Ørbæk, Kullerup, Aunslev-Hjulby, Nordenhuse, Ullerslev og Skellerup med et areal svarende til ca. 212 ha. Der udtages ikke arealer til potentielle vådområder af planlægningen.

Lavbundsarealer

Lavbundsarealerne er udpeget på baggrund af ældre kort fra sidste halvdel af 1800-tallet. På kortene findes en signatur for fugtige naturarealer. Der er typisk tale om enge, moser, og strandenge. Disse arealer ligger typisk i tilknytning til vandløb eller ved kysten. En mindre del af de udpegede lavbundsarealer udgøres af tidligere lavvandede søer, som senere er tørlagte. Alle de tidligere fugtige naturarealer, der var større end 25 hektar, er medtaget ved udpegningen. Hertil kommer udvalgte arealer under 25 hektar.

Ved store nedbørsmængder kan der pludseligt opstå store vandmængder i vandløbene, og lavbundsarealerne kan blive oversvømmet og dermed fungere som naturlige magasiner for overfladevand. Derved kan oversvømmelser af nedstrøms beliggende værdier undgås eller minimeres i f.eks. byområder.

Klimaændringerne betyder, at der i fremtiden kan forventes mere og voldsommere nedbør. For at beskytte ejendomme, materielle værdier og infrastruktur stiller disse ændringer samfundet over for store krav til håndtering af overfladevandet. Vådområder og reetablering af lavbundsarealer, der etableres i tilknytning til kommunens vandløb, er en effektiv og forholdsvis billig løsning.

Ved etablering af nye vådområder standser den løbende nedbrydning af organisk stof. Dermed ophører også CO2 udledningen fra de drænede områder.
Vådområderne er derfor vigtige områder for miljømålene i vandområdeplanerne og for sikring af den biologiske mangfoldighed. De er også vigtige til forebyggelse af oversvømmelser ved store nedbørsmængder og til reduktion af CO2-udledningen.

En stor del af de udpegede lavbundsarealer ligger i overgangen mellem våde områder som søer, åer, fjorde og nor og de mere tørre landområder. De er derfor vigtige levesteder for en række karakteristiske planter og dyr. Der er gennem tiden sket en kunstig afvanding af en stor del af lavbundsarealerne. Afvandingen er sket ved udgrøftning, dræning og

ved hjælp af pumper. De afvandede lavbundsarealer er typisk blevet inddraget i landbrugsdriften. I en del af områderne er der sket en omsætning af humusholdig jord på grund af dræningen. Arealerne har derfor sat sig, og er igen blevet fugtige. Sådanne områder rummer et stort potentiale for igen at kunne udvikle sig til værdifulde naturområder.

Den del af de udpegede lavbundsarealer, der udnyttes landbrugsmæssigt, ligger ofte i tilknytning til - eller imellem eksisterende naturarealer. En genskabelse af et vandspejl, der ligger tæt på jordoverfladen, vil sammen med en ekstensivering af arealernes drift have en positiv indflydelse på naturværdierne i kommunen. Det kan f.eks. være ved indførelse af afgræsning eller høslæt . Disse arealer skal derfor friholdes for anlæg m.v., som kan forhindre, at der senere kan gennemføres naturudviklingsprojekter. Udpegningen har dog ingen betydning for den eksisterende, lovlige landbrugsdrift.

Det kan i visse tilfælde være nødvendigt at etablere anlæg eller byggeri inden for områder, der er udpeget som lavbundsarealer. Et eksempel kan være etablering eller udvidelse af vejanlæg. I disse tilfælde bør byggeriet eller anlægget udformes, så en eventuel fremtidig hævning af vandstanden er mulig, og sådan at lavbundsarealet påvirkes mindst muligt.

De lavtliggende arealer vil blive særligt påvirkede af eventuelle vandstandsstigninger som følge af klimaændringer. Det vil også af den grund være hensigtsmæssigt at friholde arealerne for byggeri og anlæg.

Potentielle vådområder

De potentielle vådområder er de lavbundsarealer, der specielt er udpeget til at kunne indgå i de vådområdeprojekter, der er en del af de statslige vandområdeplaner 2015-2021 samt Landdistriksprogrammet. Genopretning af vådområder kan medvirke til at nedbringe landbrugets udledning af især kvælstof, men også fosfor til vandmiljøet. Ved genopretning af vådområder genskabes den naturlige vandstand og vandstrømning igennem større, samlede områder. Det kan f.eks. være genslyngning af vandløb kombineret med at vandstanden generelt hæves. Herved skabes naturtyper som moser, sumpskove, lavvandede søer og våde bredarealer langs vandløbet.

Der er udpeget cirka 1122 hektar lavbundsarealer som potentielle vådområder i Nyborg Kommune. Arealerne fordeler sig på 10 områder. De største arealer ligger langs Vindinge Å og Ørbæk Å., som det fremgår af kortet, men der er også indsatser til de åbne områder i Storebælt.

Nyborg Kommune er som led i den kommunale vådområdeindsats (jf. aftale mellem KL og Miljøministeriet) involveret i etablering af vådområder, der skal tilbageholde næringsstoffer fra vandmiljøet. Indsatsen ligger i forlængelse af vådområdeindsatsen i de tidligere vandplaner.

I henhold til Statens vandområdeplaner skal Nyborg Kommune sammen med de øvrige kommuner i oplandet til Holckenhavn Fjord etablere kvælstofomsættende vådområder, der tilsammen kan fjerne ca. 22 tons kvælstof, svarende til ca. 245 ha.

Nyborg Kommune har i 2012 gennemført et vådområdeprojekt på ca. 28 ha langs Vindinge å, ved Hjulby Mose, for at forbedre vandkvaliteten i Holckenhavn Fjord med udløb i Storebælt.

Ved etablering af vådområder skal der tages en række hensyn. Dels kan områderne rumme store naturværdier eller skove, som ikke tåler en oversvømmelse, og dels kan der findes bygninger eller anlæg m.v. indenfor områderne, som der skal tages hensyn til. Det er ofte muligt at tilrettelægge projekterne, så disse interesser tilgodeses.



Eksterne links

Vandområdeplaner 2015-2021

Landdistriktsprogrammet 2014-2020

Jordbrug

Kommuneplanen skal virke for at sikre de jordbrugsmæssige interesser, - særligt de værdifulde arealer til jordbrugsformål i forhold til byvækst og andre arealkrævende udlæg. Kommuneplanen skal medvirke til at sikre, at etablering af nye husdyrproduktioner sker, så konflikter til naboer og natur og miljø minimeres. Dette opslag præciserer de hensyn, som kommunen vil tage for at økonomisere med værdifuld landbrugsjord og for at forebygge konflikter.



Mål

Jordbruget skal også i fremtiden udgøre et væsentligt erhverv i Nyborg Kommune. Det skal derfor sikres, at der i videst muligt omfang er tilstrækkelige og velegnede arealer til opretholdelse af levedygtige jordbrugsejendomme.

Jordbruget skal fortsat kunne tilbyde attraktive arbejdspladser.

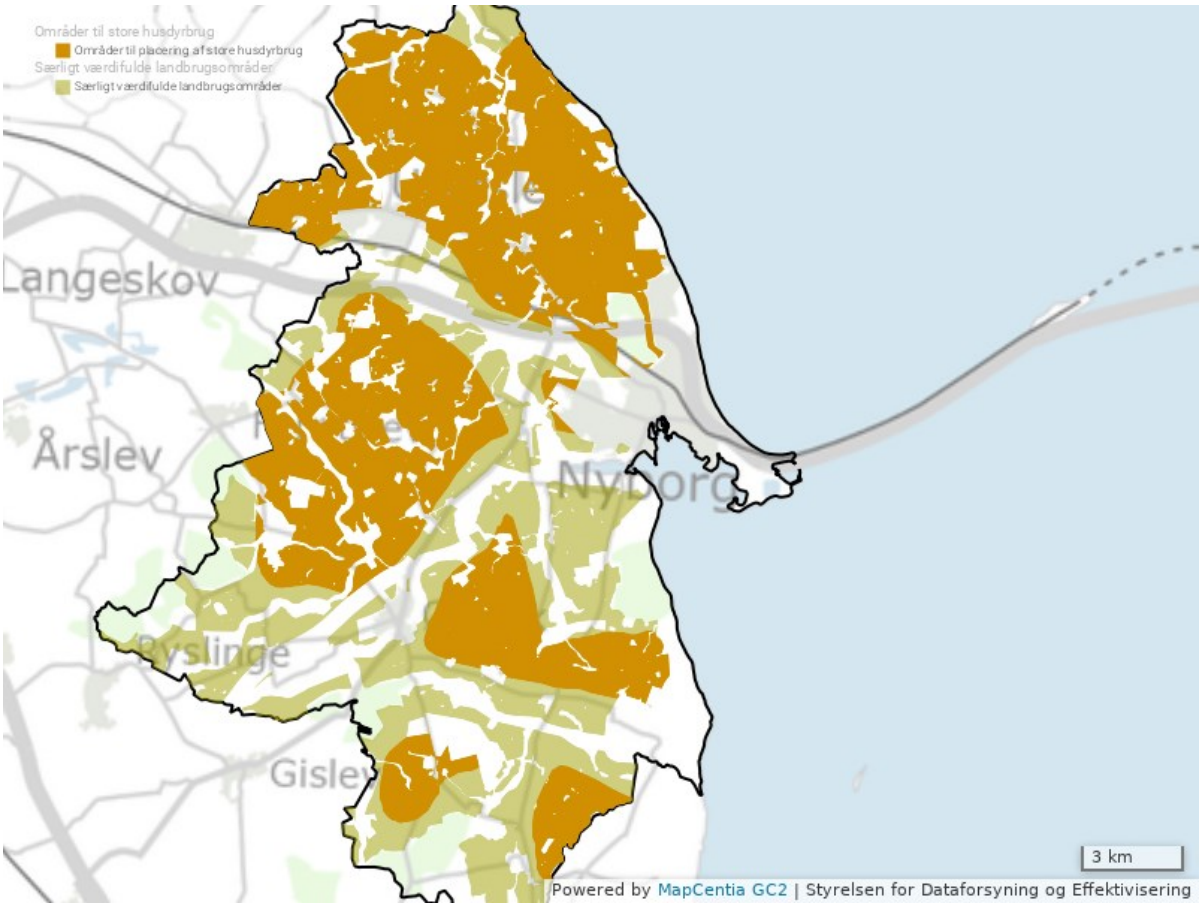
Jordbruget skal bidrage til at bevare og styrke det åbne lands natur-, kultur-, frilufts- og landskabsmæssige værdier.

Jordbruget må ikke giver anledning til konflikter i forhold til naboer.

Retningslinjer

1. Indenfor de særligt værdifulde landbrugsområder, skal landbrugsinteresserne generelt prioriteres højt. Kun samfundsmæssige vigtige hensyn kan tilsidesætte arealernes fortsatte anvendelse til jordbrug, herunder hensynet til byudvikling, infrastrukturelle anlæg, miljøet, vandmiljøet, naturgrundlaget og naturgenopretning.
2. Ved inddragelse af landbrugsarealer til andre formål skal der i videst muligt omfang værnes om større levedygtige ejendomme, dvs. ejendomme som med deres bygningsmasse og/eller jordtilliggende også fremover vil udgøre rentable produktionsmæssige enheder.

Kort



Redegørelse

Kommunernes jordbrugsplanlægning omfatter udpegning af særligt værdifulde landbrugsområder og områder til placering af store husdyrbrug. Formålet med planlægningen er, at jordbrugets arealinteresser inddrages i kommuneplanen på linje med kommuneplanens traditionelle temaer, f.eks. skovrejsning, råstofgravning og byvækst. Det skal fremhæves, at alle konkrete hensyn fortsat varetages i enkeltsagsbehandlingen. Der er med udpegningen af særligt værdifulde landbrugsområder og lokaliseringsområder til store husdyrbrug ikke på forhånd taget stilling til den lovbundne enkeltsagsbehandling efter bl.a. miljø-, natur- og byggelovgivningen.

Arealanvendelse

I Danmark er landbrugets dyrkningsarealer under pres fra arealanvendelse til andet formål, såsom byudvikling, infrastruktur og andre anlæg, rekreative formål, skovrejsning med videre. Dette gælder også i Nyborg Kommune. Kommunens samlede areal er 27.678 ha. Af jordbrugsanalysen fremgår det, at det samlede dyrkede areal i kommunen er på 18.815 ha, svarende til 68 % af kommunens samlede areal. Der er i kommunen registreret 249 landbrugsbedrifter over 2 ha.

Landbrug

Udviklingen i jordbrugserhvervet i Danmark har betydet, at antallet af bedrifter de seneste 30 år er mere end halveret fra lidt over 100.000 bedrifter i 1982 til ca. 40.000 i 2012 I 1982 var det totale landbrugsareal i Danmark på 2,9 mio. ha. Dette areal var i 2012 faldet til 2,6 mio. ha. En konsekvens af udviklingen er, at den gennemsnitlige bedriftsstørrelse i kommunen nu er 75 ha. Det er især de store bedrifter, der er blevet større. 69 af de 249 (28%) landbrugsbedrifter er på mere end 75 ha. Disse bedrifter udnytter ca. 75% af det samlede dyrkede jordbrugsareal. Samtidig med faldet i antallet af bedrifter ses en stærkt stigende specialisering på de tilbageværende bedrifter. De alsidige landbrug med

blandet animalsk og vegetabilsk produktion er i stigende grad afløst af specialiserede kvæg- eller svinebedrifter eller bedrifter baseret udelukkende på planteavl. Specialiseringen inden for kvæg- og svineproduktion ses specielt i den sydlige del af kommunen og omkring Ullerslev. Disse områder rummer også den største husdyrtæthed (ca. 1,0 DE/ha). Nyborg Kommune rummer desuden en del minkfarme (14 stk.), hvilket er atypisk i forhold til resten af de fynske kommuner.

Særligt værdifulde landbrugsområder:

Al landbrugsjord er værdifuld. Men den kan være særligt værdifuld til vidt forskellige landbrugsmæssige formål. Hvor små sydvendte jordlodder, der ligger i læ, kan være særligt værdifulde for bæravleren, er store flade og rektangulære marker særligt værdifulde for planteavleren. Med udpegningen af særligt værdifulde landbrugsområder ønsker kommunen at favne alle de typer landbrug, der driver erhverv i kommunen. Udpegningen af særlig værdifulde landbrugsområder har taget afsæt i Landbrugs- og Fiskeristyrelsens jordbrugsanalyse. Analysen beskriver omfanget og sammensætningen af jordbrugserhvervet. I udpegningen er indgået oplysninger fra analysen om, hvor der er den største husdyrtæthed, planteavl med arealer med særlige afgrøder m.v. Udpegningen har desuden inddraget viden om beliggenheden af områder, hvor natur- og miljøbeskyttelseshensyn er fastlagt via anden lovgivning, eller områder hvor andre interesser vægter højt. Det er områder til fremtidig byudvikling, ferie- og fritidsformål, infrastrukturanlæg, beskyttet natur, fredskov og skovrejsning, råstofgravning, vådområder, lavbundsarealer m.v. Desuden er der arealer som har potentialer for udlægning til ny natur og til økologiske forbindelser.

Skovrejsningsområder og fredskovsarealer angiver interesseområder for skovbruget. Skovrejsningsområder kan dog samtidig være udpeget som særligt værdifulde landbrugsområder. Når et område med denne overlappende "dobbeltudpegning" overgår til skovrejsning, vil det ved først kommende lejlighed rettes, så det ikke længere er udpeget som særligt værdifuldt landbrugsområde.

Der kan være gode landbrugsarealer, der ligger udenfor det udpegede særligt værdifulde landbrugsområde. I disse tilfælde vil området være omfattet af andre interesser, der gør at skovbrug eller landbrug i fremtiden kan være uforenelig med anvendelsen til landbrug, f.eks. ved at de er udpeget som potentiale for ny natur eller som økologisk forbindelse. Ved inddragelse af disse parametre i grundlaget for udpegningen udgør de særligt værdifulde landbrugsområder i Nyborg Kommune 16.530 ha. Dette betyder at 60% af kommunens areal er udpeget som særligt værdifuldt landbrugsområde. Det skal dog i den forbindelse gøres klart, at der med kommuneplanen planlægges for en 12-årig periode, og der sker en revision hver 4. år, hvor større eller mindre justeringer kan finde sted. Udpegningen hverken kan eller skal tilsidesætte hensynet til natur- og miljøbeskyttelsen. Arealer er og kan fortsat blive omfattet af statslig miljøregulering, generel regulering og planlægning med henblik på at sikre klimatilpasning samt beskytte vandressourcer og omkringliggende natur, uanset om de er beliggende inden for de udpegede særligt værdifulde landbrugsområder.

Områder til placering af store husdyrbrug:

Udpegningen af områder til store husdyrbrug er et statsligt krav til kommuneplanen. Udpegningen har til formål dels at sikre udviklingsmulighederne for landbrugserhvervet, dels at varetage hensynet til naboer, landskab og natur i det åbne land.

Udpegningen af områder til store husdyrbrug skal være en del af en sammenhængende planlægning, der tydeliggør landbrugets udviklingsmuligheder og letter sagsbehandlingen i forbindelse med nye store husdyrbrug, fordi der med udpegningen allerede er taget stilling til flere relevante interesser.

I Nyborg Kommune er det åbne land præget af mange forskellige interesser, der ligger tæt på hinanden. Med et landskab, hvor 68 % af arealet anvendes til jordbrugsproduktion betragter kommunen sig selv som en landbrugskommune. Samtidig er befolkningstætheden høj, og der er aldrig langt til den nærmeste bebyggelse. Bebyggelsesstrukturen med boliger og landbrug spredt i landskabet og hensynet til følsom natur betyder, at der ikke kan findes større sammenhængende områder i kommunen, der egner sig særligt godt til at rumme nye store husdyrbrug.

Forskellige typer af husdyrbrug påvirker omgivelserne forskelligt, f.eks. giver svinebrug typisk anledning til en større lugtpåvirkning end kvægbrug og minkfarme giver anledning til større ammoniakafgivelse end svinebrug. Der findes imidlertid forskellige teknologiske muligheder til reduktion af husdyrbrugenes påvirkning af omgivelserne. Kommunen kan derfor se muligheder for at store husdyrbrug kan indpasses i store dele af landbrugsområderne. Derfor er udpegningen af store husdyrbrug i Nyborg arealmæssigt sammenfaldende med de særlige værdifulde landbrugsområder, dog med undtagelse af områder med særlige landskabsinteresser. Denne udpegning peger samtidig også på områder, hvor man absolut ikke kan forestille sig at placere nye store husdyrbrug.

Det skal understreges, at udpegningen alene er en indikation af, hvor det giver bedst mening at undersøge muligheden for placering af nye store husdyrbrug. Der skal fortsat altid ske en konkret individuel sagsbehandling i henhold til husdyrgodkendelsesloven af hver enkelt ansøgning om etablering eller udvidelse af en husdyrproduktion, både indenfor eller udenfor de udpegede områder.

Kommuneplanens udpegning kan således ikke tilsidesætte den normale godkendelsesprocedure efter husdyrgodkendelsesloven.



Eksterne links

Jordbrugsanalyser

Det åbne land

Det åbne land er de landområder, der ligger uden for byerne og sommerhusområderne. Interesserne i det åbne land er mange og forskelligartede. Kommuneplanen bidrager til prioriteringen mellem benyttelses- og beskyttelsesinteresser.



Mål

Byudviklingen skal ske med størst mulig hensyntagen til miljøet og kommunens store natur- og kulturværdier.

De værdifulde landskaber og den biologiske mangfoldighed skal fastholdes og styrkes, herregårdslandskaberne skal bevares, og byggeri og anlæg i det åbne land skal ske med størst mulig tilpasning til det omkringliggende landskab.

Mulighederne for at etablere, drive og udvide erhverv i det åbne land skal udnyttes bedst muligt, så der skabes flere lokale arbejdspladser, og overflødige bygninger får nyt liv, og forfald undgås.

Borgernes adgang til det åbne land skal forbedres og synliggøres, og nye rekreative muligheder udvikles i overensstemmelse med intentionerne i "Natur og Miljø".

Retningslinjer

1. Det åbne land skal som udgangspunkt friholdes for anden uplanlagt bebyggelse m.v., end den der er nødvendig for driften af landbrug, skovbrug og fiskeri.

Mere detaljerede retningslinjer findes i de enkelte opslag under "Byggeri i det åbne land" og "Natur og miljø".

Redegørelse

Planlægningen af det åbne land er en afvejning mellem benyttelse og beskyttelse. Den skal sikre den bedst mulige tilstand for landskab, natur, kulturarv og grundvandet samtidig med, at der stadig bliver mulighed for udvikling af byerne og de erhverv, der traditionelt er knyttet til det åbne land.

Det åbne land i Nyborg Kommune er et landskab formet af den sidste istid. Landskabet er, specielt i den sydlige kystnære del, gennemskåret at tunneldale, der giver det karakteristiske bakkede landskab. Det bakkede terræn

afløses mod nord og i den vestlige del af kommunen af større jævne moræneflader. Herregårdslandskaberne med store åbne markflader, der veksler med små og middelstore landbrug, er et andet karakteristisk træk for oplevelsen af det åbne land i kommunen. Herregårdene, det bakkede landskab og den relativt tætte bebyggelse i det åbne land, rummer en bred vifte af naturarealer. Samlet set vurderes der at være gode muligheder for at forbedre levestederne for dyr og planter og forbedre de rekreative muligheder i det åbne land.

Interesserne i det åbne land

Interesserne i det åbne land er mange og forskelligartede. For landbruget, skovbruget, råstofbranchen og dele af turisterhvervet er benyttelsen af det åbne land en forudsætning. Her er samtidig store beskyttelsesinteresser i forhold til naturen, de kulturhistoriske og landskabelige værdier samt grundvandet. Endelig er adgangen til og anvendelsen af det åbne land også en vigtig forudsætning for friluftslivet.

Det åbne land i kommunen kan groft opdeles i to områdetyper: Jordbrugsområder og naturområder. På tværs af disse områder er der udpeget områder, hvor også andre interesser skal varetages. Det drejer sig om beskyttelsen af værdifulde landskaber, kulturhistorien, geologien, drikkevandet og benyttelsesinteresserne, f.eks. landbrugsdrift, friluftsliv og turisme.

Den moderniserede planlov åbner bredere mulighed for at anvende overflødiggjorte bygninger i landzonen. For at styrke livet i udkantsområderne er det vigtigt, at der kan etableres lokale arbejdspladser med rimelige udvidelsesmuligheder i den overflødiggjorte bebyggelse. Planlovens muligheder skal tages i anvendelse, så tilbagegang og forfald undgås. Disse muligheder skal administreres med respekt for de natur- og landskabsmæssige kvaliteter i det åbne land.

Flersidig og bæredygtig anvendelse

Byrådet tilstræber en flersidig anvendelse af arealerne, hvor det er muligt. Store dele af det åbne land tjener flere formål på samme tid, f.eks. skovbrug og rekreation. Det samme landskab kan efter tur anvendes til forskellige formål, f.eks. først til råstofgravning og siden til jordbrug eller natur. Der vil ofte være flere interesser, som arealmæssigt lapper ind over hinanden, f.eks. i jordbrugsområder, hvor der også er udpeget landskabelige interesser. Her vil det ofte være således, at den jordbrugsmæssige dyrkning af arealerne er en forudsætning for bevarelsen af det værdifulde landskab.

Benyttelses- og beskyttelsesinteresserne skal afvejes, og det skal sikres, at det åbne land både kan udnyttes til land- og skovbrug og være levested for vilde dyr og planter, samtidig med at de landskabelige og miljømæssige interesser beskyttes.

Mere natur

Det skal sikres, at naturindholdet, naturkvaliteten og natursammenhængene fastholdes og styrkes i det åbne land. Muligheden for realisering af dette kan ske ved en udpegning af områder, hvor etablering af naturområder er realistisk. Disse områder kan f.eks. være jordbrugsområder af ringe bonitet og som grænser op til eksisterende naturområder. Driften af disse områder bør ekstensiveres eller helt udgå af landbrugsmæssig drift, så de medvirker til at skabe en sammenhængende grøn struktur til gavn for naturen.

Temaer i kommuneplanen vedr. Potentielle naturområder og Potentielle økologiske forbindelser kan ses via de fremhævede links.



Eksterne Links:

Naturpolitik - Nyborg Kommune

Kulturarv og bevaring

Kommuneplanen opstiller mål og retningslinjer for beskyttelse og bevarelse af kulturarven i Nyborg Kommune og omfatter fortidsminder, bygninger, kulturmiljøer og fredninger.

Kulturarven omfatter alle de fysiske levn af gårsdagens samfund i landskabet eller under jordoverfladen. Det vil sige stort set alt, hvad mennesket har efterladt sig af bebyggelse, anlæg og andre menneskeskabte spor i landskabet. Kommuneplanen beskæftiger sig med den del af kulturarven, som vi ønsker at bevare og anvende som ressource i kommunens udvikling.

Eksempler på kulturarven er bopladser, gravhøje, gamle agersystemer, landsbystrukturer, udskiftningsmønstre, hegn og skel, herregårdsmiljøer, kirker og deres omgivelser, husmandskolonier, engvandingssystemer, kystkulturmiljøer, stationsbymiljøer, enkeltbygninger bygningsmaterialer, pladser og gadeforløb, voldanlæg, andre fysiske strukturer samt sigtelinjer og åbne arealer mv.

Alle steder i by og på land fortæller bygninger, anlæg og fysiske spor om vores foretagsomhed. Det afgørende og meningsfulde bliver at udpege det bevaringsmæssigt mest interessante, og det er afgørende at afgrænsning og udpegning rummer en fortælling, der har værdi for mange mennesker i nutiden og kommende generationer.

Planlægning i forhold til kulturarven handler ikke kun om at bevare, begrænse og beskytte, men i lige så høj grad om at indtænke kulturarven som en lokal ressource, der kan forædles og formidles i forhold til bosætning, turisme og erhvervspolitik. F.eks. kan de gamle jernbanestrækninger til Faaborg og Svendborg genskabes som grønne cykel- og vandrevenlige transportkorridorer, der forbinder kommunens mindre bysamfund med de større byer, samtidig med at de formidler kulturhistorie og understøtter turisme og borgernes muligheder for et rekreativt fritidsliv. De velbevarede og hyggelige landsby- og bymiljøer, slotte og herregårde, kirker og de mange oldtidsminder, samt gadeforløb, pladser og bygningsværker i byerne, er alt sammen med til at skabe de rigtige rammer for oplevelser i kommunen.

Der blev i 2019 udgivet en kulturarvsmasterplan for Nyborg by, der sætter rammer og retningslinjer for bevaringsindsatsen her. Planen indgår som et strategisk led i kommuneplanen for det videre planlægningsarbejde. Der udarbejdes 2020-22 en kulturarvsmasterplan for landdistrikterne i kommunen med samme formål. Kulturarvsmasterplanen for Nyborg by kan ses i linket i marginen.

En del af vores kulturarv er underlagt egentlige fredninger, fordi de f.eks. vurderes at have en helt særlig kulturhistorisk bevaringsværdi. Fredninger kan også have andre formål, som f.eks. bevaring af særlige landskaber eller bevaring af særlige naturværdier. Sammenfattende er fredninger uanset formålet med til at bevare nogle særligt betydningsfulde elementer.

Retningslinjer for kulturarv og bevaring findes under Kulturmiljøer og fortidsminder og Bygningsbevaring og bevarende lokalplaner.





Eksterne links

Kulturarvsmasterplanen for Nyborg og Kongernes Østfyn (PDF)

Kulturarvsmasterplanen for Nyborg og Kongernes Østfyn (hjemmeside)

Kulturmiljøer og fortidsminder

Kulturmiljøer er geografisk afgrænsede områder, der afspejler væsentlige træk af samfundets udvikling og menneskelige aktiviteter i forbindelse med byggeri og anvendelse af arealerne. Et kulturmiljø udgør et væsentligt bidrag til forståelsen af et lokalområdes identitet og historie. Fortidsminder udgør den arkæologiske kulturarv i form af gravhøje, bopladser, vejspor og lignende. Kommuneplan 2021 rummer retningslinjer, der skal sikre kulturmiljøer og fortidsminder for eftertiden og inddrage dem i kommunens udvikling.



Mål

Kulturarven i Nyborg Kommune skal bevares og beskyttes, og bruges aktivt i kommunens erhvervs-, turisme-, formidlings- og bosætningspolitik.

I forbindelse med kulturarvsprojektet "Nyborg - Danmarks Riges Hjerte" profileres Nyborg Slot som et kulturelt fyrtårn. Det er ambitionen, at de mange slotte og herregårde i kommunen samt andre interessenter og fx leverandørerne til Kongens Fadebur og andre erhvervsdrivende indgår i arbejdet med udvikling af kulturarv, erhverv og turisme i kommunen.

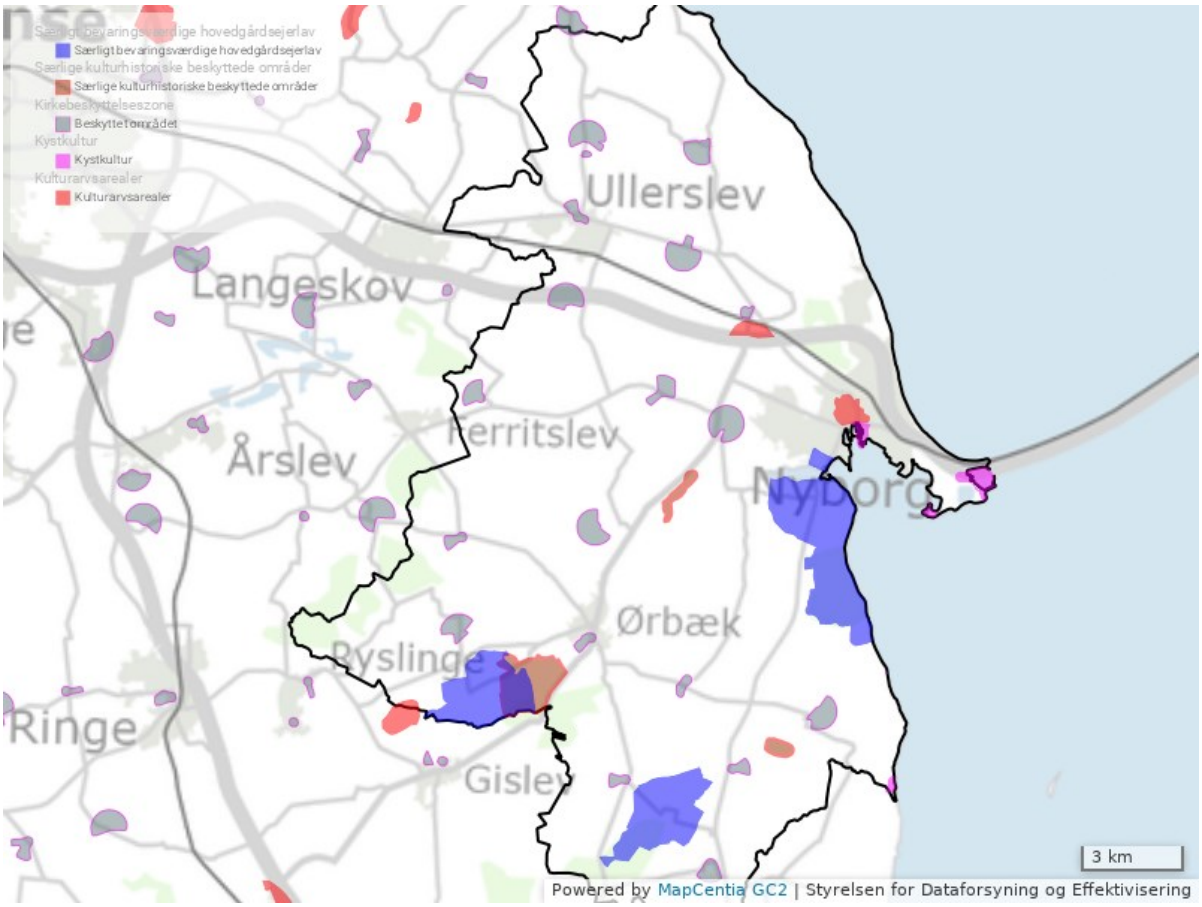
Der blev i 2019 præsenteret en kulturarvsmasterplan for Nyborg By. Arbejdet med udvikling og bevaring i Nyborg by skal tage afsæt i kulturarvsmasterplanens visioner og retningslinjer.

Nyborg Kommune udarbejder i 2020-22 en kulturarvsmasterplan for den øvrige del af kommunen, og der skal i den forbindelse foretages en registrering af de bevaringsværdige kulturværdier og bygninger i hele kommunen.

Retningslinjer

1. I alle relevante planer og projekter inddrages kulturarvsmasterplanen for Nyborg eller kulturarvsmasterplanen for landdistrikterne. Der skal arbejdes med at inddrage kommunens righoldige kulturarv, der bl.a. omfatter bevaringsværdige bygninger, kulturmiljøer på land og i by, fortidsminder samt slotte og herregårde.
2. Indenfor udpegede særligt bevaringsværdige hovedgårdsejerlav ("herregårdslandskaber") skal der tages særlige hensyn til kulturværdierne. I det omfang udvidelse af eksisterende samt etablering af nye driftsbygninger til jordbrugserhvervet kræver zonetilladelse eller planlægning, er dette byggeri også omfattet at retningslinjen.
3. Indenfor kirkebeskyttelseszoner kan der kun placeres bebyggelse, anlæg, beplantning m.m., hvis det ikke påvirker udsigten til og fra kirkerne væsentligt. - De kirkelige myndigheder inddrages tidligt i planprocessen.
4. Indenfor de udpegede kulturmiljøer på landet, ved kysten og i byerne, kan der alene gives tilladelse til bebyggelse, anlæg, terrænændringer, beplantning, vandindvinding m.m., hvis der er tale om aktiviteter af ganske ubetydeligt omfang, og kun hvis aktiviteterne ikke strider imod det, der er beskrevet i Kulturarvsmasterplanerne og hensynet til beskyttelsesinteressen ikke tilsidesættes. I det omfang udvidelse af eksisterende samt etablering af nye driftsbygninger til jordbrugserhvervet kræver zonetilladelse eller planlægning, er dette byggeri også omfattet af retningslinjen.
5. For udpegede kulturmiljøer beliggende i byzone, skal der ved fornyet planlægning, byggesagsbehandling mv., tillægges de kulturhistoriske interesser høj prioritet. Der skal med udgangspunkt i Kulturarvsmasterplanerne foretages en helhedsbetragtning, der tager hensyn til områdets eller stedets særlige karakter, og i videst mulig omfang indarbejder bevaringshensyn. Der udarbejdes i 2021-22 stilblade for bygningerne i Nyborg bymidte. Stilbladene vil udførligt beskrive hver enkelte arkitekturperiode i bymidten og de i Nyborg beliggende huse, og komme med råd og vejledning for hvordan den enkelte husejer kan restaurere og vedligeholde sit hus i respekt for husets arkitektur og historie.
6. Kommunens fortidsminder skal respekteres og plejes, så de ikke gror til i buske og træer eller beskadiges af landbrug eller anden påvirkning.

Kort



Redegørelse

Kulturmiljøerne udgør et vigtigt bidrag til forståelsen af kommunens historiske udvikling og egenart. Kendskab til og bevaring af vores fælles historie er grundlaget for vores fælles identitet. Bevaringen af kulturmiljøerne i det åbne land skal ses i sammenhæng med bevaring af de landskaber og den natur, de indgår i. Det er derfor vigtigt, at bygge- og anlægsarbejder vurderes ud fra en samlet helhedsvurdering, hvor samspillet mellem natur og landskab og kulturmiljøinteresser vægtes ligeligt.

Kulturmiljøer er geografisk afgrænsede områder, som ved deres fremtræden viser væsentlige træk af samfundets udvikling og menneskers aktiviteter i forbindelse med byggeri og arealanvendelse. Kulturmiljøer kan f.eks. være en plads eller gade i byen, et befæstningsanlæg, en ådal med bevarede vandmøller, et herregårdsanlæg med bygninger, have, og dyrkningsarealer, en bevaringsværdig landsby, et tidstypisk boligkvarter, et fabrikskompleks osv.

Der udarbejdes i 2020-22 en kulturarvsmasterplan for landdistrikterne i Nyborg Kommune. Planen udarbejdes af kommunen og Østfyns Museer. De bedste bygninger og bevaringsværdige kulturmiljøer, herunder landsbyer og herregårde vil her blive registreret, og der vil her blive redegjort for historien, den aktuelle tilstand og visionerne for disse.

Nyborg Kommune har mange store kulturværdier på land og i by, specielt Nyborg By og kommunens mange smukke slotte og herregårde gør historien synlig i landskabet. Byrådet betragter kulturarven som en ressource, der aktivt bør indtænkes og bruges i kommunens erhvervs-, turisme-, formidlings- og bosætningspolitik. I Nyborg Kommune er der følgende slotte og herregårde: Hindemae, Rørbæk, Risinge, Juelsberg, Holckenhavn, Juulskov, Ørbæklunde, Ravnholt, Lykkesholm, Glorup, Rygård og Anhof. Beskrivelsen af herregårdene fokuserer på anlæg som mølletomter, teglværker, funktionær- og arbejderboliger samt markinddelinger med sten og jorddiger, alléer m.m. - Det tidligere Fyns Amt

udgav i 1996 et materiale om 123 hovedgårde på Fyn. Se registreringen via link i boksen Eksterne links.

Med Kulturarvsmasterplanen for Nyborg og Kongernes Østfyn og kulturarvsmasterplanen for landdistrikterne og øvrige retningslinjer ønsker kommunen at sikre, de udpegede kulturmiljøer fremtræden og formål ikke ændres, så de bevaringsværdige kulturminder ødelægges eller forringes. Det betyder, at en ændret anvendelse og ny bebyggelse tilpasses de kulturhistoriske interesser i den konkrete situation.

Med hensyn til de mange herregårde i kommunen, søges der i samarbejde med ejerne udviklet en egentlig herregårdsturisme med særlige tilbud.

Nyborg Slots potentiale som et markant oplevelses- og kulturcenter i Danmark bliver udviklet i projekt Nyborg Slot, i hvilket slottet restaureres og tilføjes nye udstillingsbygninger, - se mere under opslaget "Nyborg Slot og by" og link til hjemmesiden "Slotsprojektet - Ombygning af Nyborg Slot og by" i boksen Eksterne links.

I samarbejde med Østfyns Museum har Nyborg Kommune udarbejdet en kulturarvsmasterplan for Nyborg med retningslinjer for bevaring og udviklingen af Nyborg By og omegn og registrering og beskrivelse af samtlige bygninger i Nyborg Bymidte, og der er også udarbejdet den bevarende Lokalplan nr. 306 for Nyborg bymidte og voldanlæg.

Ud over at have betydning for administration af området, vil kulturarvsmasterplanen for Nyborg være vigtig i Byrådets mål om at benytte og aktivt bruge kommunens kulturarv.

Alle tiltag i forbindelse med privatejede ejendomme skal ske i samarbejde med og efter ønske fra ejeren.

Kulturarvsmasterplanen skal indgå i ansøgningen om at komme på UNESCO's Verdensarvsliste. En af forudsætningerne for at komme på listen er, at der foreligger et plandokument, der redegør for visionerne for ansøgningsområdet, samt en plan for pleje og udvikling af kulturarven i området.

Særligt bevaringsværdige hovedgårdsejerlav

Adskillige herregårdslandskaber med deres store jordtilliggende er et kulturtræk, som dominerer i kommunens landskaber. Herregårdslandskaberne, omkring de 3 store hovedgårde Holckenhavn, Lykkesholm og Glorup, er udpeget som særligt bevaringsværdige hovedgårdsejerlav, indenfor hvilke de sammenhængende hegnsstrukturer, alleer og andre karakterskabende træk bør bevares.



Kulturmiljøer ved kysten

De fynske kulturhistoriske museer og det tidligere Fyns Amt har i 2000-2001 udarbejdet en undersøgelse af kystkulturmiljøerne på Fyn. Undersøgelsen har vist, at sporene efter kystkulturmiljøer er under pres, og at der er behov for en særlig indsats for at sikre de relativt få velbevarede kystmiljøer på rimelig vis. Følgende bevaringsværdige kystkulturmiljøer er udpeget som særlig bevaringsværdige i Nyborg Kommune (i parentes er anført de væsentligste årsager til udpegningen):

- Østlige del af Knudshoved (isbådestation, ældste havnemole, fyr og knaldhytte).
- Slipshavn (skanser, bælttoldens gamle bygninger, lodsstation, havn og vandflyverhangar).
- Nyborg Købstad og gamle færgehavn (Nyborg inderhavn og gamle havnefront med toldbod, vejerbod og pakhus. Jernbanefærgehavnens eneste bevarede leje).
- Tårup Strand stejleplads (Tidligere fiskerplads med stejleplads, redskabshuse og tjæregryde).
- Åhusene (Tidligere lille fiskeleje).

Nyborg Kommune vil løbende tage stilling til de nævnte kystkulturmiljøers tilstand og eventuelle indsatser i forhold til dem.

Kulturmiljøer på landet - særlige kulturhistoriske beskyttelsesområder

I Nyborg Kommune er der udpeget tre særlige bevaringsværdige kulturhistoriske beskyttelsesområder (i parentes er anført de væsentligste årsager til udpegningen):

- Ørbæk ådal, strækning ved Lillemølle og Sulkendrup Mølle (vandmøller, mølledam)
- Areal øst for Lykkesholm (vandmøller og mølledam)
- Kongshøj Mølle (tidlig industrialisering).

Inden for disse områder skal der gøres en særlig indsats for at bevare og beskytte de kulturhistoriske værdier, og de er omfattet af kulturarvsmasterplanen for landdistrikterne.



Lillemølle- Luftfoto 2019

Kulturmiljøer i byen

Nyborg by og slot fortæller en helt unik historie om Danmarks Middelalder, - Nyborg som Danmarks Reformationshovedstad. Det velbevarede anlæg med slot, by og landskab er set i sammenhæng et umisteligt stykke kulturarv og kan blive en værdig kandidat til UNESCOs verdensarvsliste.

Projektet Nyborg som Verdensarv har fået sit eget logo med titlen "Nyborg - Danmarks Riges Hjerte".

Byrådet ønsker, at bykvaliteter, der er med til at fortælle historien om kommunens byer, skal beskyttes og udvikles. I byerne kan kulturmiljøerne have en mere kompleks og sammensat karakter, end kulturmiljøer i det åbne land. Det kommer til udtryk ved, at der løbende er blevet bygget om og til gennem tiderne, og at der fortsat bygges nyt.

Kulturmiljøerne i byerne er områder, hvor der skal være særlig opmærksomhed på de historiske og arkitektoniske forhold. Der skal sikres et arkitektonisk løft i forbindelse med byomdannelse og i det hele taget en arkitektonisk kvalitet, når der skal vedligeholdes, bygges til og nybygges i udpegede kulturmiljøer i byerne. Der er ikke foretaget en samlet registrering af bevaringsværdige kulturmiljøer uden for Nyborg. Nyborg Kommune vil foretage en sådan registrering i forbindelse med udarbejdelsen af kulturarvsmasterplanen for landdistrikterne, hvor de bedste kulturmiljøer og bygninger vil blive redegjort for.

Kirker

Kirker udgør ofte markante elementer i kulturlandskabet. For mange kirker er der bevaret åbne udsigtskiler til og fra kirkerne. Med henblik på at beskytte disse, er der i kommuneplanen udpeget beskyttelseszoner omkring 18 kirker i det åbne land. Landsbykirkerne er desuden omfattet af en 300 m beskyttelseszone jf. naturbeskyttelsesloven, som

begrænser den omkransende bebyggelses højde, for at sikre kirken som et vartegn. De fleste kirkers næromgivelser er desuden fredet (de såkaldte "Provst Exner" fredninger). Fredningerne er tinglyste på arealerne, og alle ændringer og nybyggeri skal forelægges Fredningsnævnet.

Fortidsminder

I Nyborg Kommune har en rig forekomst på ca. 100 fredede fortidsminder, der er er synlige spor af fortiden i landskabet såsom gravhøje, stendysser, milepæle, voldsteder m.v. Sædvanligvis er der en 100 meter beskyttelseszone omkring fortidsminderne. Ændringer indenfor zonen kræver dispensation fra Nyborg Kommune, mens ændringer af fortidsminder kræver tilladelse fra Slots- og kulturstyrelsen. Magelund Voldsted og stendysserne ved Lindeskov er nogle af kommunens mest kendte fortidsminder.

Ud over de synlige fortidsminder findes der utallige kulturspor, som f.eks. bopladser og gravhøje, der måske ikke umiddelbart er synlige i terrænet, og som derfor kan være truet af f.eks. byggeri og landbrugsdrift. Staten og museerne har derfor foretaget en registrering af såkaldte kulturarvsarealer. Det er arealer hvor der er vished eller formodning om forekomst af værdifulde, men skjulte, forhistoriske levn. Kommunens udpegede kulturarvsarealer fremgår af ovenstående kort, og omfatter bl.a. et areal ved motorvejstilkørslen sydøst for Hjulby og Nyborgs gamle bykerne omfattende slottet, voldanlæg mv. Samtlige kendte fortidsminder, kulturarvsarealer samt fund i Nyborg Kommune, kan findes via linket i linkboksen - Fund og Fortidsminder.





Eksterne links

Fynske slotte og herregårde

Fund og fortidsminder

Ombygning af Nyborg Slot og by

Bygningsbevaring og bevarende lokalplaner

Bygninger, der udpeges som bevaringsværdige, er bygninger som i kraft af deres arkitektur, kulturhistorie og håndværksmæssige udførelse er fremtrædende eksempler på god byggeskik eller fortæller en historie om tidens udvikling og forskellige tiders levevilkår.



Mål

Bygninger, strukturer og sammenhænge, der er unikke eksempler på forskellige perioders planlægning og arkitektur, og som må betegnes som uundværlige i gadebilledet, i landskabet eller for helheden, skal så vidt muligt sikres for eftertiden.

Kulturarvsmasterplan

Kulturarvsmasterplanen for Nyborg og Kongernes Østfyn redegør for bevaringsværdige sammenhænge og bygninger, der har betydning for den by- og kulturhistoriske fortælling om Nyborg og omegn. Planen er grundlag for lokalplan nr. 306, Nyborg bymidte og voldanlæg samt andre lokalplaner og øvrig planlægning i kulturarvsmasterplanens område. Arbejdet med udvikling og bevaring i Nyborg by skal tage afsæt i kulturarvsmasterplanens visioner og retningslinjer.

I kulturarvsmasterplanen fortælles den vigtige og interessante beretning om Nyborg og byens udvikling i dens forskellige epoker, - og der redegøres for bygninger, kvarterer, gader og pladser og andre sammenhænge, hvor byens historie tydeligt kan ses den dag i dag. På baggrund af disse gives der retningslinjer for fremtiden, så byen og omegn og hele kommunen kan udvikles med respekt for sin historie.

Kulturarvsmasterplanen beskriver de fysiske levn og samler de fortællinger, der knytter sig til Danmark Riges Hjerte, i tre hovedfortællinger: 1) "Sværdet" - Kongernes Nyborg; - 2)" Ordet" - Demokratiets Vugge; - 3) "Vejen" - Danmarksporten.

Arbejdet med udvikling og bevaring i Nyborg by skal tage afsæt i disse hovedfortællinger.

Samlet Kommuneatlas
De mest bevaringsværdige bygninger i de tidligere gl. Ørbæk og gl. Ullerslev kommuner skal udpeges, så der foreligger et samlet Kommuneatlas over bevaringsværdige bygninger i hele Kommunen.

Kendskabet til de bevaringsværdige bygninger i kommunen skal formidles til borgerne, foreninger m.v.

Den bevaringsværdige bygningskultur skal sikres. Det skal bl.a. ske ved hjælp af en byrums- og arkitekturpolitik og gennem bevarende lokalplaner, der udarbejdes i tæt samarbejde med beboerne i de enkelte områder.

Retningslinjer

1. Bygninger, der er vist i kommuneatlas Nyborg fra 1994 med en bevaringsværdi på 1, 2, 3 og 4 efter SAVE-metoden, udpeges som bevaringsværdige. Disse bygninger må ikke nedrives uden Byrådets godkendelse. Listen af bevaringsværdige bygninger kan også ses af opslaget "Rammebestemmelser for bevaringsværdige bygninger".
2. Bygninger, der i lokalplaner er omfattet af nedrivningsforbud, er ligeledes bevaringsværdige.
3. Der skal i de tidligere kommuner gl. Ørbæk og gl. Ullerslev foretages en registrering af bevaringsværdige bygninger. Dette arbejde vil ske løbende i forbindelse med udarbejdelsen af den kulturarvsmasterplan for landdistrikterne, der udarbejdes 2020-22 af Nyborg Kommune og Østfyns Museer. De bedste bygninger og bygninger beliggende i bevaringsværdige kulturmiljøer vil her blive registreret. De bygninger der efter SAVE-metoden kan tildeles en bevaringsværdi som 1, 2, 3 og 4 optages som bevaringsværdige på lige fod med de, der allerede er udpeget i gammel Nyborg kommune (se link i boksen Eksterne links).
4. Bevaringsværdige bygninger skal som hovedregel sikres blandt andet gennem planlægning og byggesagsadministration. Det skal følges op af vejledning og oplysning til ejerne.
5. Ombygning/tilbygning og restaurering af bevaringsværdige bygninger skal udføres med respekt for bygningens arkitektur, materialer og den helhed bygningen indgår i. Bygninger kan ved om- og tilbygninger miste bevaringsværdien, og dette bør undgås.
6. De bygninger, der i kommuneatlasset er eller bliver udpeget som bevaringsværdige, må ikke nedrives, før nedrivningsanmeldelsen har været offentligt bekendtgjort i 4-6 uger, og byrådet har meddelt ejeren, om der nedlægges forbud mod nedrivningen efter planloven. Et forbud mod nedrivning skal følges op af en lokalplan, hvor ejendommen omfattes af nedrivningsforbud samt bestemmelser om hvorledes bygningen må om- og tilbygges.
7. Bevarende lokalplaner skal udpege de mest bevaringsværdige bygninger og sikre dem mod nedrivning og skæmmende ombygninger. Planerne skal åbne mulighed for og anvise, hvordan de mest bevaringsværdige

bygninger, kan om- eller tilbygges for til stadighed at være tidssvarende og funktionelle.

8. I de bevarende lokalplaner skal der lægges stor vægt på oplysning, inspiration og vejledning, så der skabes en gensidig forståelse for de krav der stilles til den bevaringsværdige bebyggelse.

Redegørelse

Kommunen har ansvaret for de bevaringsværdige bygninger, mens Slots- og Kulturstyrelsen har ansvaret for de fredede bygninger. De fredede bygninger i Nyborg kan findes på Slots- og Kulturstyrelsen hjemmeside.

Hensigten med at udpege de bevaringsværdige bebyggelser og bygninger i et kommuneatlas er at få registreret bevaringsværdierne i kommunen. Herefter optages de mest bevaringsværdige bygninger i kommuneplanen for at sikre dem mod nedrivning. Det vil være bevaringsværdige strukturer, sammenhænge og bygninger, der i kraft af deres kulturhistorie, arkitektur og håndværksmæssige udførelse er fremtrædende eksempler indenfor deres slags, og hver især repræsenterer en historie om samfundsudviklingen og fortæller om tidligere tiders levevilkår.

Det er byrådets hensigt at samarbejde med beboere i områder med mange bevaringsværdier. Samarbejdet skal indebære oplysning om bevaringsværdierne, og hvordan man bedst passer på dem, samt muligheden for udarbejdelse af lokalplaner, som kan sikre de bevaringsværdige bygninger mod nedrivning og skæmmende ombygninger. Det er vigtigt, at man ved udarbejdelsen af lokalplanerne ved fælles hjælp sikrer, at strukturerne og bygningerne fremtidssikres, uden at de mister deres bevaringsværdi. Der vil 2021-22 blive udarbejdet stilblade for bygningerne i Nyborg bymidte. Stilbladene vil udførligt beskrive hver enkelte arkitekturperiode i bymidten og de i Nyborg beliggende huse, og komme med råd og vejledning for hvordan den enkelte husejer kan restaurere og vedligeholde sit hus i respekt for husets arkitektur og historie.

I den tidligere Nyborg Kommune er der i 1994 udarbejdet kommuneatlas for alle bygninger opført før 1950. Bygninger med SAVE-værdi 1, 2, 3, og 4 er i kommuneplanen udpeget som bevaringsværdige. Det er i alt 1.106 bygninger, hvoraf de 6 har SAVE-værdi 1, - 22 bygninger har SAVE-værdi 2, - 337 bygninger har SAVE-værdi 3, og 741 bygninger har SAVE-værdi 4.

De tidligere Ørbæk og Ullerslev kommuner har ikke fået udarbejdet kommuneatlas. Det er hensigten at få registreret de bedste bevaringsværdige bygninger i de tidligere landkommuner, ligeledes efter SAVE-metoden, så der foreligger en samlet registrering af bevaringsværdige bygninger for hele Nyborg Kommune. Dette arbejde udføres i forbindelse med udarbejdelsen af den kulturarvsmasterplan for landdistrikterne, der udarbejdes 2020-22 af Nyborg Kommune og Østfyns Museer.

De fleste bygninger i Nyborg bykerne er fredet eller har en middel eller høj bevaringsværdi og ønskes derfor bevaret. De bevaringsværdige bygninger er omfattet af Lokalplan nr. 306 fra 2019.

Link i linkboksen kan bruges til at få udpeget de fredede og bevaringsværdige huse ved at søge på adresser - og til at få gode råd om vedligeholdelsen.

SAVE-metoden

Vurderingen af bygningers bevaringsværdi efter SAVE-metoden bygger på det samlede indtryk af bygningens kvalitet og tilstand. Bevaringsværdien skal opfattes som en sammenfattende karakter, der bygger på konkrete delvurderinger af den enkelte bygning. Almindeligvis vil den arkitektoniske og kulturhistoriske værdi dog veje tungest.
For hvert vurderingsparametre giver en karakter på en skala, der går fra 1 til 9, hvor 1 betegner den højeste værdi.

Dvs. at karaktererne 1 - 4 regnes for en høj værdi.

Kommunen skal gå forrest med oplysning om bevaringsværdierne samt med oplysninger og vejledning om, hvordan man bedst passer på dem.

Bevarende lokalplaner

Lokalplanerne skal udpege de mest bevaringsværdige bygninger og sikre dem mod nedrivning og skæmmende ombygninger. Planerne skal åbne mulighed for og anvise, hvordan de mest bevaringsværdige bygninger, kan om- eller tilbygges for til stadighed at være tidssvarende og funktionelle. Bygninger der ikke kan bruges til en nutidig anvendelse forfalder, hvilket ikke er byrådets ønske.

Når der skal udarbejdes en bevarende lokalplan for at sikre en bevaringsværdige bebyggelse, skal kommunen samtidig orientere om baggrunden for bevaringsønsket, og hvorfor de enkelte bygninger kan karakteriseres som bevaringsværdige.

Hele lokalplanprocessen skal foregå med størst mulig åbenhed og gensidig orientering i forhold til de berørte lodsejere. Herved kan der opnås et lokalt medejerskab til planen, hvilket er en forudsætning for succes.



Eksterne links

Fredede bygninger i Nyborg Kommune

Bygningsværdi for bygninger i Nyborg Kommune

Gode råd til bygningsbevaring

Bygningskultur Danmark

Kystnærhedszonen

Kystnærhedszonen er en ca. 3 km bred zone, der ligger langs med alle Danmarks kyster og er fastlagt i planloven. Det er en national interesse at friholde de åbne, ubebyggede kyststrækninger for bebyggelse og anlæg. Formålet med kystnærhedszonen er, at de åbne kyststrækninger bevarer deres karakter og fortsat kan udgøre landskabelige helheder med væsentlige natur- og landskabstræk.



Mål

Kystnærhedszonen skal friholdes for bebyggelse og anlæg, der ikke er afhængige af kystnær placering, og derved beskytte kommunens værdifulde kystlandskaber mod unødige ændringer.

Offentlighedens adgang til kysten skal sikres og udbygges.

Retningslinjer

1. I den kystnære zone, inden for såvel de særlige landskabelige og særlige geologiske interesseområder samt inden for større sammenhængende landskabsområder (se afsnittet Landskaber), kan der alene ske bebyggelse eller etableres anlæg i ganske ubetydeligt omfang, og kun såfremt disse ikke forringer kystens naturmæssige, landskabelige eller rekreative værdi.
2. I den kystnære zone, uden for de under pkt. 1 nævnte områdetyper, skal hensynet til de landskabelige interesser prioriteres højt ved planlægning og administration.
3. I forbindelse med planlægning i kystnærhedszonen skal offentlighedens adgang til kysten sikres. Der kan tillades jollepladser, anløbsbroer og lignende mindre anlæg, hvor det ikke strider imod øvrige natur- og landskabsinteresser.
4. Retningslinjerne omfatter ikke byggeri, der er erhvervsmæssigt nødvendigt for driften af en jordbrugs- eller skovbrugsejendom eller for udøvelse af fiskerierhverv. jf. planloven, såfremt det opføres i tilknytning til den hidtidige bebyggelse.

Kort



Redegørelse

Det danske kystlandskabs udstrækning og variation er enestående i Europa og er endvidere mange steder noget af det mest uberørte natur og landskab Danmark har. Nyborg Kommune vil sikre, at udviklingen i kystnærhedszonen sker under hensyntagen til den særlige natur samt de landskabelige og rekreative interesser, der knytter sig til kystområdet.

Kystområderne udgør landskabelige helheder med væsentlige natur- og landskabsværdier. Kystnærhedszonen dækker alle kyster og omfatter alle arealer i landzone og alle sommerhusområder inden for en afstand på op til 3 km fra kysten. Byzoner er ikke omfattet af kystnærhedszonen, men for de mest kystnære dele af byzonerne indgår en række krav til kommunens planlægning, herunder krav til den visuelle påvirkning.

De åbne kystlandskaber er attraktive i mange sammenhænge og er derfor under stadigt pres fra ønsker om kystnær placering af bebyggelse og anlæg. Det åbne kystlandskab kræver derfor en særlig opmærksomhed med henblik på at friholde landskabet for bebyggelse og anlæg, der kan placeres længere inde i landet.

Kystnærhedszonen er en planlægningszone og ikke en forbudszone. Udvikling er ikke udelukket, men kræver en grundig planlægning, hvor der sker en afvejning af hensynet til bevarelse af det åbne kystlandskab på den ene side og sikring af en fortsat udvikling af kommunen på den anden side.

Kystlandskabet skal som udgangspunkt friholdes for yderligere bebyggelse. Det gælder byudvikling, tekniske anlæg og ferie- og fritidsanlæg i det åbne land. De funktioner, der er afhængige af kystnærhed, skal stadig kunne indpasses - dog således at åbne kyststrækninger friholdes. I den konkrete sagsbehandling skal det vurderes, hvordan ny bebyggelse kan indpasses i den kystlandskabelige helhed, herunder skal det i lokalplaner for byggeri i

kystnærhedszonen oplyses om den visuelle påvirkning af omgivelserne, ligesom bygningshøjder over 8,5 m skal begrundes særskilt.

Som kystby har Nyborg en særlig udfordring med hensyn til byudvikling i forhold til kystnærhedszonen. Ifølge planloven kan der kun inddrages nye arealer i byzone, såfremt der er en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse.

Den kystnære zone må ikke forveksles med den 300 m brede strandbeskyttelseslinje, hvis bestemmelser skal friholde dette kystlandskab for ændringer og bebyggelse. Strandbeskyttelseslinjen er en forbudszone langs kommunens kyster, hvor der ikke må ske bebyggelse, terrænreguleringer m.v. Bestemmelserne om strandbeskyttelseslinjen administreres af staten.

Vedtagne og ikke udnyttede arealreservationer i kystnærhedszonen

Boligudvikling nord for Fynsvej

Områderne er beliggende i direkte forlængelse af det eksisterende boligområde ved Jagtenborg, så der kan skabes en samlet ny bydel, der afsluttes mod Hjulbyvej. Områderne er beliggende vest for den eksisterende by uden kontakt med kysten. Bebyggelsen vil blive åben/lav og tæt/lav bebyggelse, hvis bygningshøjder ikke vil påvirke oplevelsen af kystzonen.

Erhvervsområde Vest

Erhvervsudviklingen syd for Fynsvej afsluttes på lang sigt mod Hjulbyvej som en naturlig forlængelse af det eksisterende erhvervsområde. Området er beliggende vest for Nyborg by uden kontakt med kystnærhedszonen. Bebyggelsen vil højdemæssigt videreføre den eksisterende planlægning og vil ikke virke skæmmende for oplevelsen af kystzonen.

Øvrigt

Redegørelse for et nyt sommerhusområde ved Slude Strand fremgår af notatet ”Ferie og Fritid - sammenhængende turistpolitiske overvejelser”, der kan ses her.


15
LIVET
PÅ LAND

Geologi

Geologien betyder læren om jorden, men handler ikke kun om sten og jord. Geologi handler også om hvordan havet, floderne, vinden og klimaet har påvirket fortidens dyre- og planteliv, landskabets ydre form og hvad der er indeni. Kommuneplanen opstiller mål og retningslinjer for de geologiske interesser i Nyborg Kommune.



Mål

Nyborg Kommune støtter formidlingen af landskabets dannelseshistorie ved at udpege og beskytte lokaliteter med stor geologisk fortælleværdi.

Geologiske interesseområder som tunneldale, åse, israndsbakker m.fl. samt profiler (skrænter og klinter med synlige jordlag) med særlige geologiske interesser skal beskyttes, bevares og synliggøres. Det skal sikres, at der tages hensyn til de særlige geologiske interesser ved planlægning af bygge- og anlægsarbejder, skovrejsning, råstofindvinding, kystsikring m.v. i det åbne land.

Retningslinjer

1. De særlige geologiske interesseområder må ikke forringes ved sløring eller ødelæggelse af gravning eller ved etablering af bebyggelse, tekniske anlæg, skovrejsning m.v.
2. Lokaliteter med værdifulde geologiske profiler, herunder værdifulde kystprofiler, der særlig tydeligt afspejler landskabets opbygning, den geologiske historie eller de geologiske processer, skal søges bevaret og beskyttet.

Kort



Redegørelse

Geologien spiller en betydelig rolle i vores hverdag, selvom de fleste måske sjældent tænker over det. Udformningen af landskaber og jordbund er afgørende fundamenter for plante- og dyrelivet, for menneskets bosætning gennem tiderne og for udnyttelsen af de mineralske råstoffer. De geologiske lag afspejler desuden udviklingen i naturforholdene, herunder klimaet, op gennem Jordens historie. Det er derfor vigtigt, at man til stadighed kan opleve, undersøge og formidle den geologiske historie, som landskabet er et resultat af.

Bakker, dale og andre landskabselementer fortæller om den sidste istids formning af det fynske landskab, mens kyststrækningen med strande, odder og klinter giver viden om de processer, som konstant forandrer kystlinjen.

Landskaber med varierende geologiske elementer har stor betydning for vores oplevelse af og forståelse for, hvordan landskabet oprindeligt er blevet dannet. Mange geologiske landskabsdannelser har samtidig høj landskabelig og rekreativ værdi på grund af deres særpræg og skønhed. Geologiske profiler kan blotlægges ved kysterosion eller ved råstofgravning og kan være af stor geologisk værdi, der samtidig fortæller om landskabets opbygning.

I planperioden vil Nyborg Kommune arbejde for at udpege geologisk værdifulde lokaliteter og gennemføre en formidling af landskabets udviklingshistorie. For hver lokalitet vil der blive udarbejdet forslag til en forvaltningsplan.

Miljøstyrelsen har udarbejdet en oversigt over værdifulde geologiske områder i Danmark. I Nyborg Kommune er følgende geologiske interesseområder udpeget:

Sallinge Ås - Ørbæk

Området strækker sig fra Storebælt i øst til Jordløse Bakker i vest. Landskabet er dannet i den sidste istid. I Nyborg

Kommune omfatter området Ørbæk-, Kongshøj- og Kastel Tunneldale. Dalene er dannet af smeltevand, der løb i tunneller under Storebæltsgletcheren. Mod vest udmunder tunneldalene i hedesletten ved Gislev. Hele strækningen er et meget klassisk forløb med tunneldale, smeltevandsdale og sletter og rummer stor forsknings-, undervisnings- og besøgsmæssig værdi.

Holckenhavn - Slipshavn

Lokaliteten omfatter dels den havdækkede åmunding,: Holckenhavn Fjord, dels Knudshoved halvøen. Holckenhavn Fjord nåede i stenalderhavets tid ind til Bynkel, men den indre del er i dag et inddæmmet og stærkt beskyttet farvand. Klinterne syd for Holckenhavn kan fremvise en lagserie med moræner fra de betydningsfulde isfremstød i sidste istid. Knudshoved halvøen er opbygget af marint forland omkring et par holme fra istidslandskabet.

Holckenhavn Fjord udgør den nordlige, druknede udmunding af Fyns store tunneldalsystem og er i kraft heraf et værdifuldt landskab. Knudshovedhalvøen er et illustrativt eksempel på et typisk østdansk kystlandskab, der stadig er dynamisk aktivt trods den nærliggende broforbindelse.

Åhuse

Ved Åhuse udmunder en af Fyns karakteristiske tunneldale, Kongshøj Tunneldal, der er den sydøstlige gren af Fyns største dræningssystem for smeltevand fra istidens slutning. Systemet gennemskærer Fyn i øst-vestlig retning og rummer bl.a. Sallinge Ås, Ringe Smeltevandsdal og Gislev Smeltevandsslette.Lokaliteten er primært værdifuld i kraft af dens egenskab som Fyns største dræningssystem for smeltevand fra istidens slutning, men også i kraft af den landskabelige skønhed.

Sludegård

Nordøst for Frørup ligger Sludegård. Her udspringer en kilde i en dalskrænt. Kildevandet indeholder kalk og mangan, der udfældes som vandret stribet kildekalk (i gamle dage hed det frådsten), hvori der er aftryk af blade, grene og ferskvandssnegle og -muslinger. På et ca. 0,15 km2 fladt område neden for skrænten er der aflejret 4½-6 m kalk., Kildekalk i tykkere lag findes kun få steder i Danmark, så derfor har stedet forsknings- og undervisningsmæssig værdi.



Eksterne links

Værdifulde geologiske områder på Fyn

Vandløb, søer og kystvande

Nyborg Kommune har en betydelig og varieret kystlinie med to fjorde samt en række mellemstore og mange små vandløb samt søer, alle med store natur- og rekreative værdier. Flere af disse naturlokaliteter er så påvirket af menneskelig aktivitet, fx gamle spildevandsforureninger samt fysiske spærringer, at fastsatte målsætninger for disse vandsystemer ikke er opfyldt. En målrettet indsat er iværksat via vandområdeplanerne og vil fortsætte de kommende år for at forbedre miljøtilstanden i kommunens vandsystemer.



Mål

Forureningen af vandløb, søer og den kystnære del af havet skal mindskes i overensstemmelse med de reduktions- og kvalitetsmål samt tidsfrister, der fremgår af de statslige vandområdeplaner og EU-direktiver.

Levevilkårene for dyre- og plantelivet i vandmiljøet skal forbedres, fx. via restaureringsprojekter i vandløb og forbedret rensning af spilde- og overfladevand.

Der skal arbejdes for at sikre rent overfladevand og forbedre borgernes rekreative muligheder langs vandløb og søer.

Det skal sikres, at den landbrugsmæssige og øvrige erhvervs- og byudvikling sker på et bæredygtigt grundlag med henblik på at minimere miljøbelastningen og i respekt for vandområdernes miljømålsætning.

Retningslinjer

1. Vandløb, søer og kystnære havområder, herunder fjorde, skal have et alsidigt dyre- og planteliv, - det vil sige at områderne skal bringes i en god økologisk tilstand, som kun i begrænset omfang udviser forringelser i forhold til uberørte forhold.
2. I kommuneplanen er der målsætninger for de enkelte vandområder, som er fastlagt ud fra en afvejning af naturinteresser mod andre interesser, fx spildevandsudledning, vand- og råstofindvinding samt rekreative interesser. Gældende målsætninger for vandløb er fastsat i statens vandområdeplaner og de tilhørende bekendtgørelser.

3. Det skal tilstræbes at forbedre forholdene for dyre- og plantelivet i de mange vandløb i kommunen ved at gennemføre en skånsom vandløbsvedligeholdelse, under hensyntagen til natur- og afvandingsinteresser. Desuden gennemføres restaurerings- og naturplejeprojekter igennem indsatserne i Vandområdeplaner 2017-2021, hvorved der sikres bedre fysiske forhold og reduceres i næringsstoftilførslen.
4. For at opnå forbedrede forhold for dyre- og plantelivet i kommunens søer vil kommunen tilstræbe, at vedligeholdelse udføres under hensyntagen til naturinteresser.
5. For kystvande gælder, at disse skal opfylde den generelle målsætning om god tilstand. Det betyder, at kystvande skal være egnet som fiskevand til lyst- og erhvervsfiskeri, samt hvor de naturlige betingelser er til stede som gyde- og opvækstområder for fisk.
6. Store dele af kommunens kyststrækning er udpegede badevandsområder. I badevandsområderne skal vandkvaliteten leve op til badevandsdirektivets krav, herunder hygiejnisk kvalitet. (Se kommunens badevandsprofiler via linkboksen).
7. Der skal sikres gode fysiske forhold i de kystnære havområder, herunder at kvalitetskravene til skaldyrsvand, jf. EU-direktiv, skal være opfyldt, hvor de naturlige betingelser er til stede.
8. Der skal ved målrettet indsats, som bl.a. omfatter fastsættelse af relevante og nødvendige udlederkrav til virksomheder og en optimering af drift/teknologier på renseanlæg sikres, at der opnås et højt beskyttelsesniveau mod forekomst af uønskede miljøfremmede stoffer i vandmiljøet.

Kort



Redegørelse

Vandområdeplanerne

Målene for kvaliteten af alt overfladevand fastsættes i de statslige vandområdeplaner, jf. miljømålsloven. Vandområdeplanerne og de tilhørende bekendtgørelser indeholder målsætninger for kystvande, søer og vandløb.

Vandløb

De af vandløbene i Nyborg kommune, der er omfattet af vandområdeplaner, har god tilstand som målsætning. Det betyder, at de skal have et naturligt og alsidigt dyre- og planteliv. Tilstanden skal være upåvirket eller kun svagt påvirket af spildevandsudledning, vandindvinding eller andre kulturbetingede påvirkninger. Der er flere vandløbsstræk i Nyborg kommune som i dag har en bedre tilstand end den krævede i vandområdeplanerne. I de vandløb skal tilstanden som minimum opretholdes.
I de vandløb, hvor der i dag ikke er målopfyldelse, skyldes det hovedsagelig dårlige fysiske forhold, spærringer samt udtørring i visse vandløb.

De fleste vandløb er registreret efter naturbeskyttelseslovens § 3. Disse vandløb kan dog stadigvæk vedligeholdes efter gældende regulativer, fx i form af grødeskæring og fjernelse af aflejringer.

De vigtigste indsatsområder vil fortsat være en generel forbedring af de fysiske forhold ved åbning af rørlagte vandløbsstrækninger, fjernelse af spærringer, genslyngning af vandløb, udlægning af sten og grus m.v. i henhold til vandområdeplaner 2017-2021 og indsatsprogrammet hertil.

Søer

Målsatte søer skal have et naturligt og alsidigt dyre- og planteliv. Tilstanden skal være upåvirket eller kun svagt påvirket af spildevandstilledning, vandindvinding eller andre kulturbetingede påvirkninger også kaldet tilstandsklasse ”God”.

Søer påvirkes især af store tilførsler af næringssalte, hvilket i de fleste tilfælde er årsagen til at tilstanden er dårlig og ikke lever op til målsætningen. Især fosfor giver anledning til kraftig vækst af mikroalger, der gør vandet uklart. Frigivelse af næringssalte, især fosfor fra bundsediment samt vandstandssænkning og stor bestand af fredfisk, medvirker tillige til den dårlige tilstand i søerne.

Selvom der er 4 søer, som er målsatte i vandområdeplanerne, er ingen af søerne omfattet af indsatser i vandområdeplanerne.

De vigtigste indsatsområder for søer i Nyborg kommunens vil derfor fortsat være et arbejde med at sikre at evt. oprensninger foretages på hensigtsmæssige tidspunkter og håndhævelse af naturbeskyttelseslovens bestemmelser.

Kystvande

For kystvande gælder, at disse ikke opfylder den generelle målsætning om god tilstand. Det skyldes påvirkning af næringssalte, som medfører algevækst, undervandsvegetation domineret af trådalger og søsalat samt artsfattig bundfauna. I Holckenhavn Fjord ses en sådan algevækst og artsfattig bundfauna. I den indre del af Nyborg Fjord er niveauet af miljøfremmede stoffer så betydelig, at det påvirker dyrelivet, så målsætningerne af denne grund ikke er opfyldt.

De vigtigste indsatsområder for kystvandene vil være vandområdeplanernes fokus på at formindske tilførslen af næringsstoffer fra oplandene til kystområderne ved anlæggelse af vådområder. Herudover så vil en reducering af forureningen fra punktkilder, der belaster kystvandene via å-udløb, regnvandsudløb, og spildevandsaflastninger fra

overløbsbygværker også medvirke til at forbedre tilstanden.



Eksterne links

Badevand og -strand

Oversvømmelse, erosion og klimatilpasning

Nyborg Kommune har fokus på klimatilpasning på flere fronter, og med Politik for grøn omstilling har Nyborg byråd sat en ambitiøs grøn dagsorden for kommunen. Det indebærer også, at kommunen gennem planlægningen skal sikres til fremtidige oversvømmelseshændelser.

Nyborg Kommune satser på at skabe attraktive bymiljøer og grønne og bæredygtige boligområder, så der skabes en positiv udvikling på bosætningsområdet og erhvervsområdet. I det åbne land skal der sikres sammenhængende grønne forløb, som kan være til glæde for dyr, planter og mennesker. Klimatilpasning kan være med til at understøtte udviklingen af Nyborg Kommune og bringe vand og natur tættere på borgerne, der hvor de færdes og lever deres liv.

Klimaændringerne skal håndteres, så værdierne i Nyborg Kommune beskyttes. Dette skal ske på en måde, der forbedrer kvaliteten af de rekreative områder både i de eksisterende byer og i de nye boligområder. I løsningerne for klimatilpasning skal der lægges vægt på rekreativ og praktisk udnyttelse af overfladevandet, så der skabes flere grønne områder, færre befæstede arealer og en velovervejet håndtering af overfladevandet.

Klimatilpasning handler om at tilpasse byer og landskab, så klimaændringerne som f.eks. mere nedbør og højere havvandsstand kan håndteres uden væsentlige skader for samfundet.



Mål

Vand skal ses som en ressource, der kan anvendes positivt og skabe forbedringer for mennesker og miljø.

Klimatilpasningen skal fremme blå og grønne områder, der også kan fungere som rekreative områder.

Klimatilpasning er et fælles ansvar, hvor kommune, forsyning, beredskab, virksomheder, borgere og grundejere alle er vigtige aktører, og derfor arbejder sammen om klimatilpasning.

Nyborg kommune vil arbejde for at forebygge oversvømmelser af vigtige serviceinstitutioner, vigtige infrastrukturanlæg og fredede bygninger i samarbejde med de relevante parter.

Retningslinjer

Generelle retningslinjer:

1. Klimatilpasningen skal give merværdi ved at der indtænkes flere formål. Derfor skal klimatilpasningen tænkes bredt ind i udviklingen af kommunen, så der opnås synergi med den øvrige planlægning.
2. Klimatilpasningen skal fremmes med flere grønne og blå områder, færre befæstede arealer og en velovervejet håndtering af overfladevandet.
3. Klimatilpasningen skal så vidt muligt fremme rekreative og æstetiske værdier i forbindelse med indretning af grønne områder og byrum.
4. I forbindelse med lokalplaner og større projekter skal der så vidt muligt indtænkes lokal afledning af regnvand (LAR).
5. Klimatilpasning skal fremmes og indtænkes i planløsninger på alle niveauer, f.eks. ved indretning af offentlige friarealer, aktivitetspladser, anlæg af stier, orientering og udformning af bebyggelse, energibesparende foranstaltninger, handicapvenlige løsninger, reduktion af støj mv.
6. Ved klimatilpasningsprojekter skal integration af klimatilpasning for tilstødende arealer overvejes.
7. I planlægningen af nye områder skal regnvandet i skybrudssituationer så vidt muligt ledes hen, hvor det gør mindst skade vurderet ud fra en afvejning af risiko og omkostninger.
8. Grønne friarealer og vådområder kan udpeges som oversvømmelsesområder ved ekstrem regn.

Retningslinjer for udpegede områder, jf. kortmodulet:

1. Der skal tages højde for den viden der ligger i oversvømmelseskortlægningen, jf. kortet. Klimatilpasning skal indarbejdes i ny planlægning og ved etablering og omdannelse af bebyggelse og byområder.
2. Områder, der kan blive udsat for oversvømmelse eller erosion, jf. kortet, kan ikke planlægges til ny bebyggelse, byudvikling, særlige tekniske anlæg, ændret arealanvendelse m.v. medmindre området gennem afværgeforanstaltninger kan sikres mod oversvømmelse eller erosion. Sådanne afværgeforanstaltninger skal, via en lokalplan, fastsættes som betingelse for ibrugtagningen af det, som skal sikres mod oversvømmelse eller erosion.
3. Der skal tænkes i alternative løsninger for håndtering af vand, som samtidigt kan skabe merværdi. Regnvand kan ifm. skybrud hensigtsmæssigt planlægges afledt til grønne arealer eller vandområder.
4. Hvis der udarbejdes tiltag til klimatilpasning af den eksisterende by og sikring af eksisterende bygningsmæssige værdier i oversvømmelsestruede områder, skal dette ske i æstetisk og visuel sammenhæng med den øvrige bys bebyggelse.

Skybrud

1. Byudviklingen skal ske under hensyn til risikoen for oversvømmelse og følsom anvendelse skal etableres og placeres så risikoen for skader minimeres.
2. I områder der er kortlagt som oversvømmelsestruede, jf. kortmodulet, skal nyt byggeri udformes så både området og naboområder ikke påvirkes negativt ved en fremtidig 100 års skybrudshændelse.
3. Ved fortætning i by- og boligområder, skal der etableres foranstaltninger der sikrer at den nuværende og fremtidige risiko for oversvømmelser ikke forværres. Foranstaltninger, som ikke er helhedsorienterede, må ikke være til hindring for at der, på et senere tidspunkt, kan etableres eller udbygges helhedsorienterede sikringer.
4. Klimatilpasningsprojekter skal så vidt muligt understøtte andre formål, f.eks. trafiksikkerhed, rekreative formål, sundhed og trivsel mm.

Stormflod

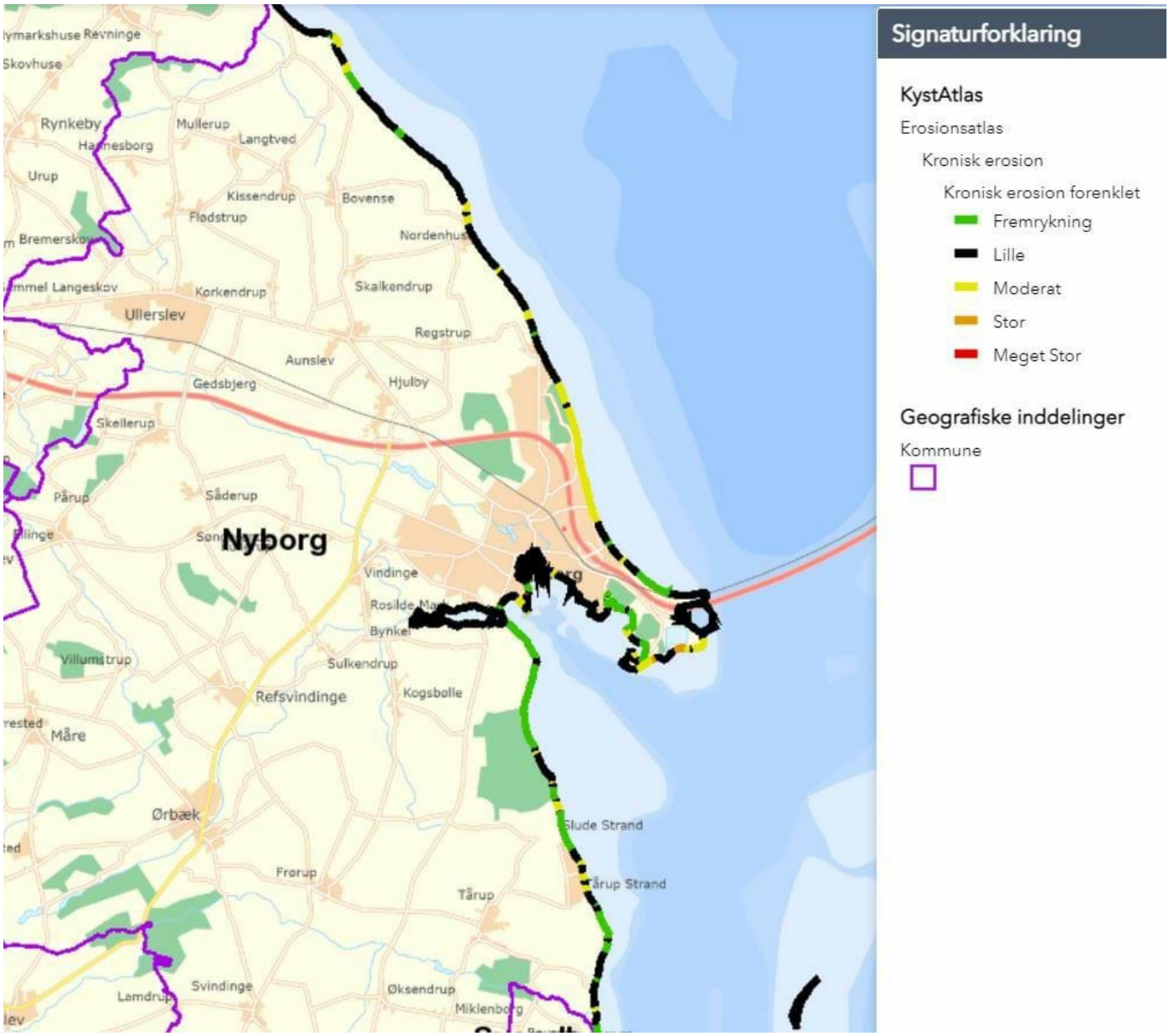
1. I områder hvor der er risiko for oversvømmelse fra havvand, skal nyt byggeri udformes således at det ikke påvirkes negativt ved en oversvømmelse på op til 2,5 m, jf. kortmodulet.
2. Konkrete afværgeforanstaltninger mod oversvømmelser fra stigende havvandstand og stormflod, skal tage hensyn til den visuelle påvirkning af kysten.
3. Afværgeforanstaltninger skal så vidt muligt udføres som en sammenhængene sikring langs kysten hvor der løbende sikres på de mest udsatte strækninger.

Vandløb

1. Udvikling nær vandløb skal tage højde for den øgede sandsynlighed for oversvømmelser ved ekstrem afstrømning.
2. I områder hvor der er risiko for oversvømmelse fra vandløb, jf. kortmodulet, skal nyt byggeri udformes således, at det ikke påvirkes negativt ved en oversvømmelses svarende til en 100-årshændelse fremskrevet til år 2115.

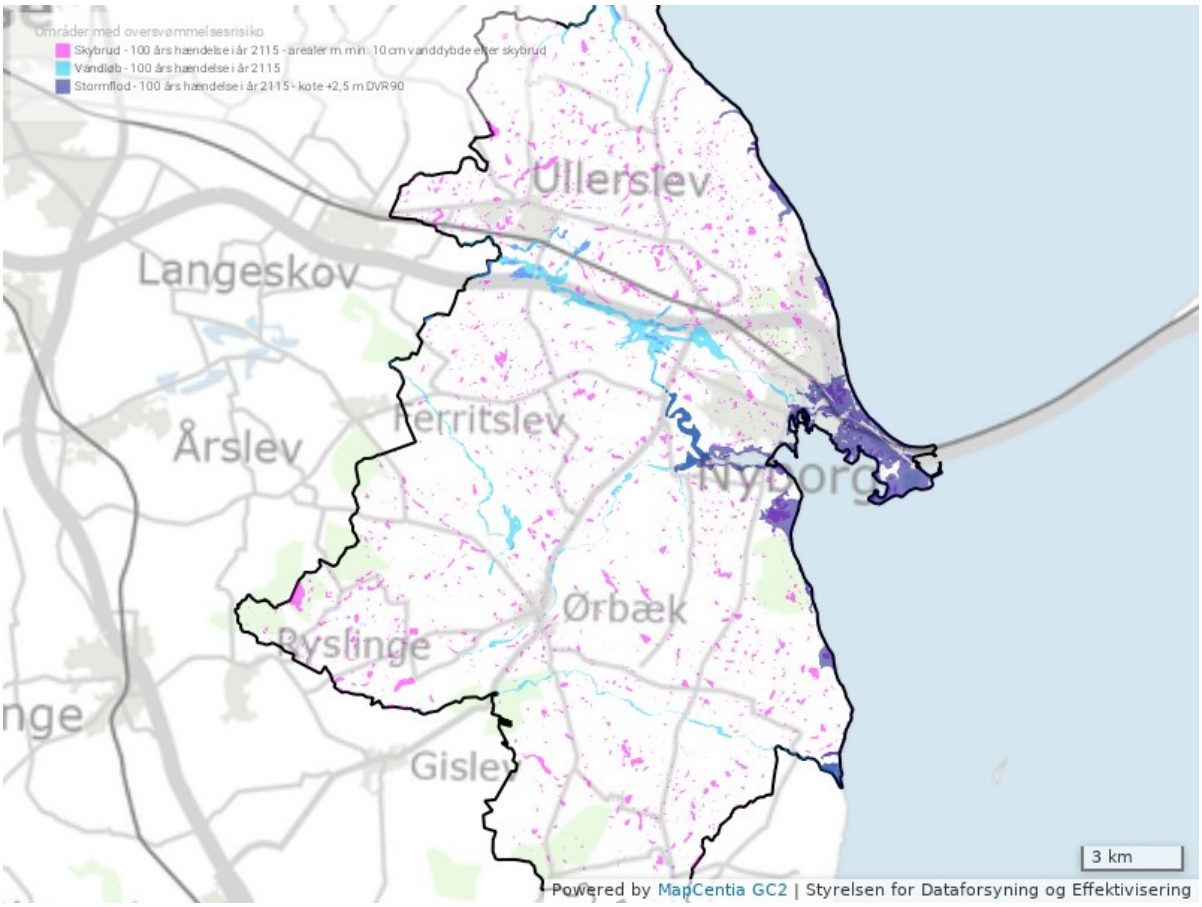
Erosion

1. Afværgeforanstaltninger ift. erosion skal indarbejdes i ny planlægning og ved etablering og omdannelse af bebyggelse og byområder ved kysten i områder, hvor der er risiko for erosion, jf. kortet herunder.
2. Til vurdering af projekter til erosionsbeskyttelse vil kommunen lægge vægt på anbefalingerne i kommunens kyststrategi, se linkboksen.



Kortet stammer fra Kystdirektoratets kystatlas, 2021.

Kort



Redegørelse

Klimaet ændrer sig, vejret bliver varmere, havet stiger og skybrud hænder oftere og oftere. Det ændrede vejr giver særligt udfordringer med oversvømmelser forårsaget af kraftig regn, truslen fra havet ved stormflod og stigende grundvandsstand.

Nyborg kommune arbejder for at beskytte og udvikle grønne områder, kysten og byen ansvarligt og med fokus på klimatilpasning.

De øgede regnmængder kan medføre oversvømmelser af veje, boliger og kældre, samt infrastruktur som tunneller og jernbaner.

Havet stiger og vil stige yderligere de kommende mange år. Det betyder at de gener og oversvømmelser som i dag kan ske meget sjældent, i fremtiden vil kunne ske ofte, med få års mellemrum.

Nyborg Kommune arbejder med en bred vifte af initiativer til at tilpasse kommunen til fremtidens klima. Sikring af kommunens byer og lokalsamfund til fremtidige oversvømmelseshændelser er en central del af dette arbejde. Kommuneplanens tema om oversvømmelse, erosion og klimatilpasning er med til at understøtte Politik for grøn omstillings mål om, at sikre kortlægning og formidling af havstigninger og stormflodshændelser og styrke fokus på lokal afledning af regnvand (LAR) i både eksisterende og nye boligområder.

Nyborg: Risikoområde for oversvømmelse

Risikoområde Nyborg blev udpeget i 2018 af Kystdirektoratet som et område med potentiel væsentlig risiko for oversvømmelse fra hav. På den baggrund skal Nyborg kommune udarbejde en 1. generations risikostyringsplan, som

efterfølgende skal revurderes og om nødvendigt ajourføres hvert sjette år. Risikostyringsplanen skal tage højde for hvordan man kan reducere de negative konsekvenser ved oversvømmelse før, under og efter en oversvømmelse forekommer. Dette skal gøres gennem alle aspekter af risikostyring, med særlig vægt på forebyggelse, beskyttelse (sikring) og beredskab.

Nyborg Kommune har i begyndelsen af 2021 sendt et forslag til en risikostyringsplan i offentlig høring. Når risikostyringsplanen er vedtaget vil planen blive indarbejdet i kommuneplanen gennem et tematillæg.

Planlægning for oversvømmelse og erosion

De udførte kortlægninger af oversvømmelsesrisikoen i Nyborg Kommune skal bidrage til at sikre, at den eventuelle risiko for oversvømmelse og erosion, bliver implementeret og håndteret i planlægningen. Udfordringerne omkring klimaforandringer og den øgede risiko for oversvømmelse og erosion skal både håndteres internt i Nyborg Kommune, men bør gå hånd i hånd med planlægningen af tiltag med f.eks. nabokommuner, hvor der enten er sammenhæng med kyststrækningen (Kerteminde Kommune i nord og Svendborg Kommune i syd) eller kommuner både opstrøms og nedstrøms vandløbssystemerne (Faaborg-Midtfyn Kommune)

Skybrud

Klimatilpasning ift. skybrud sker ud fra en oplandsbaseret tilgang hvor der søges de optimale løsninger under hensyn til omkostninger og gevinster ift. reducerede skader.

Retningslinjekortet over oversvømmelser for skybrud er baseret på en kortlægning af en fremtidig 100 års hændelse som den forventes om 100 år i år 2115 (inkl. klimatillæg). Kortet viser områder over 50 m² hvor der kan stå mere end 10 cm vand ifm. skybrud. Ved udarbejdelse af kortet er der taget hensyn til afløbssystemets nuværende funktion.

Udfordringen omkring skybrud er meget ensartet i kommunen, når der ses på de kraftige hændelser. Områder både i det åbne land og i byområder, som er beliggende i lavninger i terrænet, vil være udfordret ved kraftige hændelser som overstiger kloakkens kapacitet eller jordens nedsivningsevne. Udfordringerne er primært lokale og det vurderes ikke, at der er større sammenhængende byområder, som i sin helhed, er i risiko for oversvømmelse ved skybrud. Skybrudskortlægningen skal desuden anvendes fremadrettet og sikre, at fremtidig planlægning, tager højde for den konkrete udfordring, også i de i dag ubebyggede områder.

Øget regnvandsafstrømning fra vej og befæstede arealer skal reguleres gennem udpegning af skybrudsveje, således at veje og viadukter kan virke som forsinkelsesbassin for regnvand, til vandet atter kan ledes sikkert væk via kloakken.

For Områder med Særlige Drikkevandsinteresser (OSD), herunder oplande til drikkevandsindvinding, skal det sikres, at etablering af nedsivningsløsninger for regnvand sker uden risiko for forurening af grundvandet.

Stormflod

Det langsigtede generelle mål for Nyborg Kommune er at kysten løbende er sikret til en stormflod svarende til en kraftig stormflodshændelse svarende til kote 2,5 m DVR90, dvs. en ekstremhændelse i 2115 (inkl. klimatillæg).

Der er flere lavt beliggende bebyggede områder langs Nyborg Kommunes kystlinje – og de største sammenhængende områder, der er udsat ift. stormflod er (fra nord mod syd):

- Drejet (Nordenhuse)
- Nyborg By
- Tårup Strand
- Åhuse

Den fremtidige trussel er stor for Nyborg Kommune primært pga. truslen i Nyborg by og der skal arbejdes på at finde sammenhængende helhedsløsninger, der sikrer de store værdier vi har. Den stigende stormflodstrussel imødekommes ved en løbende sikring af de lavest liggende kystområder, hvor vandet kan brede sig ind over land.

Ved planlægning af ny bebyggelse, byudvikling, særlige tekniske anlæg, ændret arealanvendelse m.v. og ifm. omfattende ændringer af eksisterende bebyggelser skal disse udføres således at risikoen ikke øges. Kommunen kan sætte krav til laveste sikringskote afhængig af bygningernes forventede levetid og den forventede vandstandsstigning.

Som lovgivningen er i dag, er det den enkelte grundejer der skal beskytte sig selv mod stormflod. Kommunen kan igangsætte foranstaltninger der sikrer flere og udgiften skal så fordeles blandt dem, der får gavn af sikringen. Flere grundejere, kan sammen anmode om, at arbejdet med helhedsløsninger til kystbeskyttelse fremmes.

Vandløb

Målet for Nyborg kommune er at den langsigtede planlægning tager højde for truslen fra oversvømmelse ved ekstrem vandføring i vandløbene svarende til en 100 års hændelse i 2115 (inkl. klimatillæg).

Langt størstedelen af de kortlagte områder med risiko for oversvømmelse i relation til ekstrem vandføring i vandløbene er landbrugsjord i det åbne land. Dog er der lokaliteter langs vandløbene med eksisterende bebyggelser, som vil være udfordret ved en kraftig afstrømningshændelse. De mest sammenhængende områder med bebyggelser er:

- Vindinge
- Åhuse

Erosion

Kysten i Nyborg Kommune er udsat for en lille til moderat risiko for erosion over de næste 100 år. Målet er at der arbejdes mod helhedsløsninger for de områder, som måtte være påvirket uden af skabe uhensigtsmæssige ændringer af de eksisterende forhold for resten af kysten. Ved udvikling og afværgetiltag langs kysten vil Nyborg Kommune lægge vægt på anbefalingerne i kyststrategien, se linkboksen.

Kystdirektoratet har i høringsperioden for Kommuneplan 2021 anbefalet, at der foretages en nærmere udpegning af, hvor store landarealer, der berøres af erosion over tid, fx i 2050.

Nyborg Kommune vurderer ikke, at der med det nuværende vidensniveau kan laves en nærmere udpegning af områder i risiko for erosion frem mod fx 2050. Nyborg Kommune vil i planperioden løbende vurdere, hvorvidt udpegningen kan konkretiseres.

Grundvand

Der foreligger ikke på nuværende tidspunkt et tilstrækkeligt grundlag til at opstille retningslinjer for planlægning inden

for områder med risiko for oversvømmelse fra stigende grundvand. Når dette grundlag er tilvejebragt vil Nyborg Kommune indarbejde retningslinjer herfor i kommuneplanen gennem et tematillæg.

Klimatilpasningsplan for Nyborg Kommune

Planlægningen for oversvømmelsestruede områder i Nyborg Kommune har hidtil været baseret på Klimatilpasningsplan 2015.I klimatilpasningsplanen er der udpeget geografiske områder, hvor en screening viser, at der er behov for klimatilpasning.

Der er i planen udpeget 11 fokusområder. Fokusområderne er ikke præcist afgrænset, men skal alene vise, hvor der er fokus på klimatilpasningen. Med den opdaterede og mere præcise kortlægning, der er indarbejdet i Kommuneplan 2021 udgår fokusområderne og den såkaldte kystplanlægningslinje som værktøj i den fysiske planlægning.

Klimatilpasningsplanen indeholder dog fortsat nyttig og relevant viden om oversvømmelsestruede områder i kommunen, der kan indgå i grundlaget for planlægningen i udpegede områder efter den nye kortlægning.

Du kan se Klimatilpasningsplanen ved at klikke på linket i linkboksen.

Virkemidler

Klimatilpasning går på tværs af grænser, og usikkerheden på klimaforandringerne betyder, at det er nødvendigt at tænk i robuste og fleksible løsninger, der også kan bringe nye værdier til Nyborg. I klimatilpasningsplanen er der beskrevet eksempler på virkemidler, der kan anvendes.

For at kunne løse udfordringen og udnytte de nye muligheder, er det nødvendigt at tænke tværgående og helhedsorienteret i planlægningen.

Klimatilpasningsplanen skal spille sammen med andre planer, der både tilvejebringes af andre myndigheder og udarbejdes af Nyborg Kommune. Det drejer sig om de overordnede vandplaner og naturplaner, der indeholder rammer og bindinger, som klimatilpasningsplanen skal udarbejdes indenfor og overholde. Endvidere er der kommunens sektorplaner og beredskabsplanen, som kan være vigtige virkemidler til at realisere klimatilpasningsplanen og håndtere situationen, hvis der kommer oversvømmelser.

Følgende planer kan bl.a. indgå i klimatilpasningen af Nyborg Kommune: - Vandplaner og naturplaner, - Kommuneplan, - Lokalplaner, - Spildevandsplan, - Beredskabsplan.



Eksterne links

Klimatilpasningsplan - Nyborg Kommune

Risikoområde Nyborg

Risikostyringsplan for Nyborg

Kyststrategi

Drikkevand og grundvand

Kommuneplanen opstiller mål og retningslinjer for grundvandsbeskyttelse, vandforsyning og vandindvinding i Nyborg Kommune.



Mål

Grundvandet i Nyborg Kommune skal beskyttes bedst muligt.

Det nuværende og fremtidige behov for tilstrækkelig og kvalitetsmæssig tilfredsstillende vandforsyning til borgere og erhvervsliv skal sikres ved effektiv beskyttelse og bæredygtig benyttelse af grundvandet og med mindst muligt spild.

Drikkevandsforsyningen skal i videst muligt omfang baseres på rent grundvand, hvor der ikke er behov for videregående vandbehandling.

Redegørelse

202,6 km2 eller 73,4 % af kommunens areal er udlagt som områder med særlige drikkevandsinteresser (OSD). De fleste vandværkers indvindingsoplande ligger i OSD, men 5,2 km2 indvindingsoplande er udenfor OSD. Vandværkernes indvindingsoplande og OSD udgør kommunens nuværende og fremtidige drikkevandsressource, og kommunen vil arbejde aktivt på at sikre, at der i fremtiden er tilstrækkeligt med vand af god kvalitet. Ved udmøntning af kommunens indsatsplan til beskyttelse af drikkevandsressourcen (se boksen "Eksterne links") og ved bl.a. at stille vilkår om grundvandsbeskyttelse i godkendelser og tilladelser til såvel private formål som til erhvervsformål samt iværksættelse af nødvendige indsatser indenfor boringsnære beskyttelsesområder (BNBO'er) medvirker kommunen aktivt til beskyttelse af grundvandet.

For at sikre, at der også i fremtiden er tilstrækkeligt med vand af tilfredsstillende kvalitet, vil kommunen inden beslutning om by- og erhvervsudvikling bl.a. vurdere, om en øget befæstelsesgrad vil have betydning for grundvandsdannelsen. Kommunen vil ligeledes kun give lov til at indvinde den nødvendige mængde vand samt sikre, at drikkevandsressourcen beskyttes mod forurening. Der henvises til kommunens Grundvandsredegørelse (se boksen "Eksterne links").

Det er kommunens holdning, at videregående vandbehandling bør undgås, da det er meget bekosteligt og desuden

giver risiko for vækst af uønskede mikroorganismer.

På de underliggende sider er retningslinjer og redegørelser for henholdsvis Grundvandsbeskyttelse, Vandforsyning og Vandindvinding.



Eksterne links

Grundvandsredegørelse

Indsatsplan til beskyttelse af drikkevandsressourcen

Grundvandsbeskyttelse

Folketinget har vedtaget en tillægsaftale til aftale om pesticidstrategi 2017-2021 med det formål bl.a. at reducere risiko for nedsivning af pesticider i boringsnære beskyttelsesområder (BNBO). Aftalen indebærer, at kommunerne inden udgangen af 2022 skal vurdere behovet for indsatser på alle BNBO, der ligger på landbrugsjord og på øvrige arealer, hvor der anvendes pesticider til erhvervsmæssige formål. Nedenfor er angivet retningslinjer for beskyttelse af grundvandet.

Staten forventer at bekendtgøre ændringer af grundvandsudpegninger omkring årsskiftet 2021-22. Når de nye udpegninger foreligger vil Nyborg Kommune indarbejde disse i kommuneplanen gennem et tillæg.



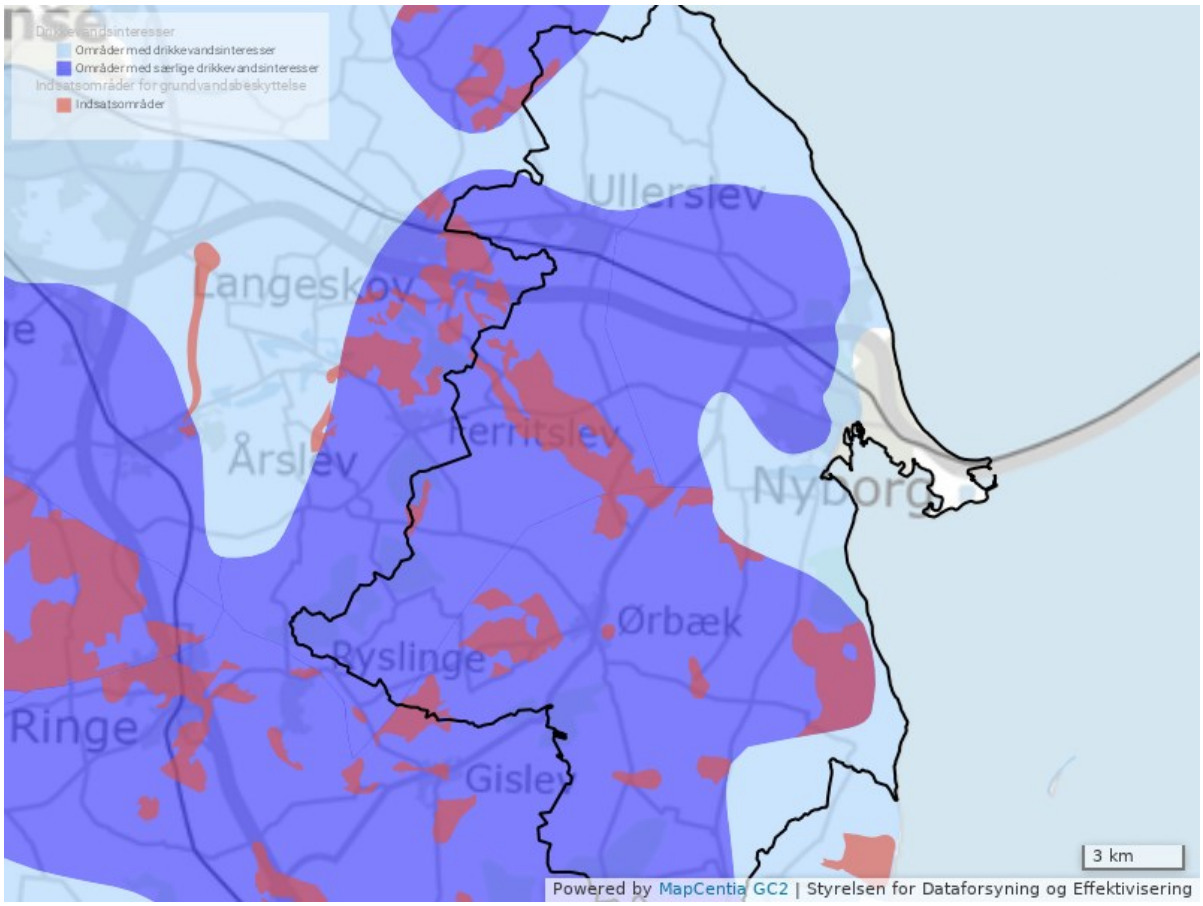
Retningslinjer

1. Nye nedsivningsanlæg for husspildevand tillades ikke etableret i indvindingsoplande til aktive vandværksboringer eller til planlagte kildepladser for vandværker.
2. Større spildevandsanlæg (over 30 PE) skal placeres udenfor 300 meter beskyttelseszonerne for vandværksboringer og bør som hovedregel placeres udenfor vandværkers indvindingsoplande og områder med særlige drikkevandsinteresser.
3. Indenfor boringsnære beskyttelsesområder (BNBO) omkring vandværkernes indvindingsboringer må der ikke nedgraves olie- og kemikalietanke samt etableres vaske- og fyldepladser mv. Det kan dog efter en konkret vurdering af forureningsrisikoen tillades, at enkelte anlæg af ovennævnte type godkendes inden for området med mindre lovgivningen strider mod dette.
4. Indenfor en radius på 25 m omkring vandværkernes indvindingsboringer må der ikke gødes, dyrkes eller bruges pesticider til erhvervsmæssige eller offentlige formål.
5. Indenfor en radius på mindst 10 meter omkring indvindingsboringer til almene vandforsyninger må der ikke drives virksomhed eller være oplag eller brug af stoffer, produkter eller materialer, der kan forurene grundvandet. Fredningsbæltet skal normalt tinglyses.
6. Placering af virksomhedstyper eller anlæg, der medfører en væsentlig fare for forurening af grundvandet skal så vidt muligt undgås i områder med særlige drikkevandsinteresser og i vandværkers indvindingsoplande men kan

dog accepteres, såfremt en konkret vurdering af bl.a. forureningsrisikoen godtgør, at placeringen af den pågældende aktivitet kan ske uden at tilsidesætte grundvands- og vandforsyningsinteresserne.'

7. Planlægning for virksomhedstyper eller anlæg, der medfører en væsentlig fare for forurening af grundvandet skal i områder med særlige drikkevandsinteresser og i vandværkers indvindingsoplande ske i overensstemmelse med statens bekendtgørelse og vejledning for planlægning (se boksen "Eksterne links") inden for områder med særlige drikkevandsinteresser (OSD) og vandværkers indvindingsoplande. Forud for udlægning af arealerne foretages vurdering og kortlægning af grundvandsrisikoen, herunder hvordan grundvandsinteresserne beskyttes. Der skal etableres særlige beskyttelsesforanstaltninger og overvågningssystemer, hvor der er risiko for grundvandsforurening. Tilladelse til byggeri og godkendelse af virksomheder vil blive givet på vilkår, der sikrer grundvandsbeskyttelsen. Der henvises også til kommunens grundvandsredegørelse (se boksen "Eksterne links").
8. På ejendomme med indlagt vandværksvand skal brønde og boringer normalt sløjfes.

Kort



Redegørelse

Grundvandet udgør en væsentlig del af menneskets livsgrundlag, dels som ressourcer til drikkevand, markvanding, industriformål m.m. og dels som forudsætning for vigtige naturområder som enge, moser og vandløb. Forudsætningen for rent og tilstrækkeligt grundvand er, at der fremover vedvarende dannes nyt grundvand i en mængde og af en kvalitet, der kan tilfredsstille det fremtidige behov for drikkevand. Derfor er det vigtigt at forhindre eksisterende forureninger i at nå grundvandet og forebygge, at der sker nye forureninger. Nyborg Kommune vil derfor beskytte grundvandet mod såvel forurening som mod overudnyttelse.

Områder med særlige drikkevandsinteresser

Områder med særlige drikkevandsinteresser (OSD) er områder i Danmark, hvor der sker en målrettet beskyttelse af drikkevandsressourcen. Størstedelen af drikkevandsforsyningen i Nyborg Kommune indvindes i områder med særlige drikkevandsinteresser, der dækker det meste af kommunen. Det er hér man finder de grundvandsmagasiner, der i dag og i fremtiden har størst betydning for drikkevandsforsyningen.

Disse områder skal derfor søges friholdt for aktiviteter, der kan medføre en forurening af grundvandet, medmindre det ud fra en vurdering og eventuelle konkrete undersøgelser af grundvandsrisikoen kan godtgøres, at placeringen af den pågældende aktivitet kan ske uden at tilsidesætte grundvands- og vandforsyningsinteresserne. Vurderingen af grundvandsrisikoen i forhold til nye by- og erhvervsarealer i områder med særlige drikkevandsinteresser og vandværkers indvindingsoplande udarbejdes forud for en eventuel udlægning af arealerne.

Indvindingsoplande

Et vandværks indvindingsopland er det område, hvor grundvandet strømmer mod vandværkets indvindingsboringer. Nedbør og forurening inden for et indvindingsopland vil derfor med tiden havne i drikkevandsboringerne. Grundvandsbeskyttelse bygger først og fremmest på forebyggelse. Det betyder bl.a., at forurenende aktiviteter skal adskilles fra områder med drikkevandsindvinding. Vandværkernes indvindingsoplande skal derfor friholdes for aktiviteter, der kan medføre forurening af grundvandet.

Grundvandsdannende oplande

Det grundvandsdannende opland definerer de infiltrationsområder, hvor der siver vand ned fra de terrænnære lag og strømmer til indvindingsboringerne. Arealer med stor grundvandsdannelse kan have relativt stor sårbarhed overfor stoffer, der kan udvaskes til grundvandet, da evt. forureninger vil blive udvasket relativt hurtigt og i store mængder til grundvandet.

Nitratfølsomme indvindingsområder

Nitratfølsomme indvindingsområder er områder, hvor grundvandsmagasinerne er særligt følsomme overfor udvaskning af nitrat bl.a. på grund af tynde lerlag over magasinerne.

Indsatsplan til beskyttelse af drikkevandsressourcen

Tilrettelæggelse af den fremtidige drikkevandsindvinding og beskyttelse af grundvandet mod forurening sker bl.a. gennem udarbejdelse af indsatsplaner, dvs. planer, der på baggrund af en detaljeret kortlægning af grundvand og forureningskilder, beskriver de aktiviteter, som er nødvendige for at sikre godt drikkevand også i fremtiden. Staten er ansvarlig for kortlægningen af grundvandet, og på baggrund af denne kortlægning skal kommunen udarbejde og gennemføre en indsatsplan for grundvandets beskyttelse og benyttelse.

I kommunens indsatsplan til beskyttelse af drikkevandsressourcen (se boksen "Eksterne links") fremgår udpegningen af de områder, hvor der skal iværksættes indsats, hvilke indsatser, der skal iværksættes for at beskytte ressourcen, og de retningslinjer, som kommunen vil lægge vægt på i sin daglige sagsbehandling.

Beskyttelseszoner omkring indvindingsboringer

I lovgivning, indvindingstilladelser mv. er der fastlagt forskellige zoner til beskyttelse af grundvandet (10 m, 25 m, boringsnære beskyttelsesområder = BNBO, 300 m). Jo tættere man er på boringen, jo større beskyttelse er der behov

for, da risiko for forurening af drikkevandet er størst, når forureningen er tæt på boringen. Restriktionerne indenfor de forskellige zoner er beskrevet i lovgivningen, i ovenstående retningslinjer og fremgår også af kommunens Indsatsplan til beskyttelse af drikkevandsressourcen (se boksen "Eksterne links").

Boringer og brønde

Brønde og boringer udgør en direkte kontakt mellem grundvandsmagasin og overfladen. Nyborg Kommune har derfor besluttet, at brønde og boringer, som ligger i områder med særlige drikkevandsinteresser og brønde og boringer, som ligger i vandværkers indvindingsoplande skal sløjfes, når de ikke længere bruges som drikkevandsforsyning. Dette omfatter ikke brønde og boringer med en gyldig indvindingstilladelse samt pejleboringer og boringer til anden overvågning af grundvandet.



Eksterne links

Grundvandsredegørelse

Bekendtgørelse om krav til planlægning for OSD

Vejledning til bekendtgørelse om krav til planlægning for OSD

Vandforsyning

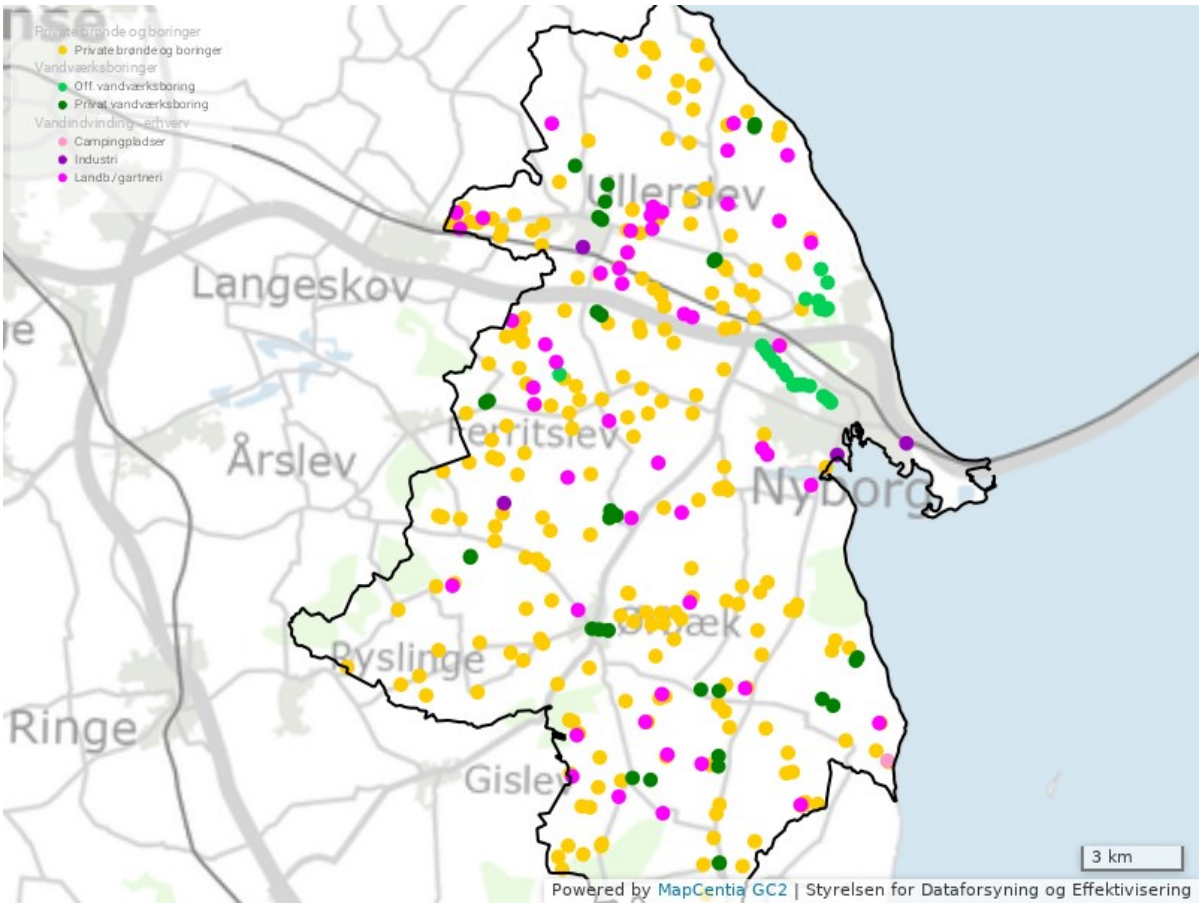
Drikkevandsforsyningen i Nyborg Kommune er baseret på grundvand, der indvindes fra magasiner i forskellig dybde. Der er i de senere år konstateret pesticider i flere vandværksboringer. Drikkevandet overholder kravværdierne, og vandværkerne arbejder for at holde indholdet af pesticider i drikkevandet så lavt som muligt. Retningslinjerne i Kommuneplanen skal bidrage til, at vand fra grundvandsmagasinerne beskyttes mod forurening og indvindes på et bæredygtigt grundlag, så forbrugerne også i fremtiden sikres tilstrækkeligt med vand af tilfredsstillende kvalitet.



Retningslinjer

1. Kommunens borgere og erhvervsliv skal nu og fremover sikres tilstrækkeligt og rent drikkevand uden behov for videregående vandbehandling.
2. Vandspild skal minimeres bl.a. ved vandsparekampagner og ved at vedligeholde ledningsnettet.
3. For at undgå at eventuelle forureningsproblemer medfører akutte forsyningsproblemer for drikkevandsforsyningen, vil Nyborg Kommune medvirke til at sikre, at vandværkerne har dobbelte proceslinjer og/eller har forbindelsesledning til andet vandværk.
4. Drikkevand skal løbende undersøges for relevante parametre.

Kort



Redegørelse

Vandforsyningen i Nyborg Kommune varetages af 2 vandværker, der tilhører Nyborg Forsyning og Service samt 14 private vandværker og 1 privat forsyningsselskab. Det private forsyningsselskab modtager vand fra nabovandværket. Desuden er der ca. 45 større enkeltanlæg, som især indvinder vand til vanding og industri. Endelig har ca. 215 ejendomme egen drikkevandsforsyning. Vandværkerne indvandt i 2019 i alt ca. 2,3 mio. m^3 vand, hvoraf Nyborg Forsyning og Service stod for ca. 1,2 mio. m^3, og de øvrige 14 private vandværker indvandt ca. 1,1 mio. m^3.

Ingen vandværker anvender videregående vandbehandling som f.eks. kulfiltrering eller UV-behandling. På vandværkerne anvendes kun simpel vandbehandling i form af iltning og filtrering gennem sandfiltre, inden vandet ledes til forbrugerne - og det er kommunens holdning, at det skal den fremtidige drikkevandsforsyning også være baseret på.

Vandforsyningen i kommunen er decentral, idet de 16 vandværkers boringer ligger spredt over hele kommunen. Ved en decentral struktur undgås de forringelser af grundvandskvaliteten, der kan opstå som følge af sænkninger af grundvandsstanden ved for kraftig oppumpning på få steder. Desuden undgås en alt for kraftig påvirkning af vandløb og vådområder med deraf følgende forringelser af naturkvaliteten.

Vandspild skal minimeres ved bl.a. vandsparekampagner og ved vedligeholdelse af ledningsnettet. Kommunens vandforsyningsplan (se boksen "Eksterne links") har til formål at danne grundlag for en stabil og robust vandforsyning til forbrugerne i Nyborg Kommune.

Det er kommunens holdning, at vandværkerne skal sørge for en god forsyningssikkerhed. Det kan ske ved at råde over dobbelte proceslinjer (dvs. 2 adskilte vandbehandlingsanlæg eller proceslinjer fra boring til og med

rentvandsbeholder) og/eller ved forbindelsesledninger til andre vandværker. 3 af kommunens 16 vandværker har ikke forbindelsesledning til andet vandværk (og har heller ikke indgået aftale om snarlig etablering heraf). De 3 vandværker har ligeledes ikke dobbelte proceslinjer. Dette giver en mindre robust forsyningssikkerhed, og det betyder, at disse vandværker er sårbare over for forurening.

I takt med at byudviklingsområderne i Nyborg, Ørbæk og Ullerslev bebygges, vil der være et stigende behov for drikkevandsforsyning. I vandområdeplan 2015-2021 (se boksen "Eksterne links") vurderer staten, at grundvandsforekomsterne i Nyborg Kommune har en god kvantitativ tilstand. Kommunen vurderer derfor, at der er tilstrækkeligt med vand til disse formål.

Undersøgelse af drikkevand på vandværkerne omfatter bl.a. bakterier og miljøfremmede stoffer såsom sprøjtemidler, opløsningsmidler, oliestoffer m.fl. Fund af miljøfremmede stoffer, især pesticider, har medført, at boringer er taget ud af drift. Dette har bevirket øget fokus på beskyttelse af arealerne omkring drikkevandsboringerne.

I lovgivningen er der ikke længere krav om kontrol af vand fra private boringer og brønde, der udelukkende forsyner 1 husstand med vand til drikke- og husholdningsbrug. Tidligere undersøgelser af vandkvaliteten i de ca. 215 private boringer og brønde har vist, at op mod halvdelen af disse har problemer med at opfylde kravene til drikkevand. I disse situationer vælger ejerne oftest at få indlagt vandværksvand, og i forlængelse heraf skal boringen eller brønden normalt sløjfes.



Eksterne links

Vandområdeplan 2015-2021

Vandindvinding

I visse områder af kommunen er der ikke tilstrækkeligt grundvand til at dække alle behov, da yderligere vandindvinding er begrænset som følge af salt grundvand, andre ændringer af grundvandskemien, forurening eller naturhensyn. I de senere år er der konstateret pesticider i flere grundvandsmagasiner. På grund af disse omstændigheder vurderer Byrådet, at det er nødvendigt at reservere den bedst beskyttede grundvandsressource til den almene vandforsyning, dvs. til drikke- og husholdningsbrug. Kommuneplanen indeholder derfor en prioritering af grundvandsressourcens anvendelse.



Retningslinjer

1. Den almene drikkevandsforsyning prioriteres højest, og hensynet til naturinteresserne herunder vandføringen i vandløb, vandstanden i søer og vådområder næsthøjest. Når dette hensyn er tilgodeset, kan der ske en tildeling af den resterende ressource til dyrehold, industri og jordbrug (jf. nedenstående retningslinjer).
2. I områder hvor der ikke er tilstrækkeligt grundvand til alle vandingsformål, skal anvendelsen efter tildeling af vand til ovennævnte formål prioriteres således: 1. Mindre dyrehold og mindre industri, dvs. indvindinger med et vandforbrug på højst 10.000 m3 vand årligt, 2. Vanding i væksthuse, 3. Større dyrehold og større industri, dvs. indvindinger over 10.000 m3 vand årligt. 4. Vanding af gartneriafgrøder på friland og 5. Vanding af almindelige landbrugsafgrøder samt vanding i skovbrug.
3. Tilladelse til etablering af boringer i og indvinding fra de dybe grundvandsmagasiner KS3, kertemindemergel og kalk) i områder med særlige drikkevandsinteresser (OSD) og i indvindingsoplande uden for OSD gives udelukkende til vandværkerne (almen vandforsyning). Der gives ikke nye eller udvidede indvindingstilladelser til allerede etablerede boringer i disse magasiner til andre formål end til almen vandforsyning. Fornyelser af tilladelser kan gives i henhold til gældende regler, efterhånden som de udløber.
4. Eksisterende tilladelser til vanding kan inddrages, når de udløber, hvis vandet kan eller skal anvendes til behov, der er højere prioriteret. Tilladelse til vandindvinding, der kan betyde væsentlige naturforringelser for de højest målsatte naturområder (A eller B) samt søer, vandhuller og kilder med særlige biologiske interesser, skal undgås, jf. dog prioritering ad 1.
5. Indvinding af vand til varmeudvinding og køleformål må ikke virke begrænsende for eksisterende eller fremtidige vandindvindinger og må ikke være vandressourceforbrugende eller påvirke naturområder og vandføringen i

vandløb. Efter varmeudnyttelsen skal grundvandet normalt ledes tilbage til det jordlag, hvorfra det indvindes.

6. Grundvandskøleanlæg må normalt ikke etableres i de områder, der rummer kommunens drikkevandsressource (områder med særlige drikkevandsinteresser og vandværkers indvindingsoplande). Anlæggene skal endvidere placeres, så der ikke sker en temperaturpåvirkning af indvindingsboringer.
7. Nye boringer til almen vandforsyning skal så vidt muligt placeres opstrøms byområder og andre forureningskilder.
8. Boringer og brønde til indvinding af grundvand må ikke uden forudgående myndighedsgodkendelse placeres indenfor en afstand af 500 m fra forurenede grunde.

Redegørelse

Forsyningen med drikkevand og vand til produktionsformål er af afgørende betydning for samfundet. I Nyborg Kommune er vandindvindingen til såvel drikkevand som til vanding i jordbruget og til industri mv. baseret på grundvand. Det er derfor vigtigt at sikre grundvandet mod såvel forurening som overudnyttelse. Samtidig skal det også sikres, at vandindvindingen ikke er i konflikt med vandløbs- og naturinteresser.

I vandområdeplan 2015 - 2021 (se boksen "Eksterne links") vurderer staten, at grundvandsforekomsterne i Nyborg Kommune har en god kvantitativ tilstand. I nogle områder af kommunen er der imidlertid ikke tilstrækkeligt grundvand til at dække alle behov. Byrådet har derfor foretaget en prioritering af grundvandsressourcens anvendelse (jf. ovenstående retningslinjer). I de seneste år er fundet pesticider i flere vandværksboringer fordelt over næsten hele kommunen. Ligeledes kan visse steder iagttages en ændring af grundvandskemien på grund af saltvandsindtrængen, overfladepåvirkning og/eller for kraftig oppumpning. Byrådet har derfor fundet det nødvendigt at reservere den bedst beskyttede drikkevandsressource (KS3, som er det dybe sandmagasin, kertemindemergel og kalk) i områder med særlige drikkevandsinteresser (OSD) og i indvindingsoplande uden for OSD til vandværkerne (almen vandforsyning), dvs. til drikke- og husholdningsbrug.

Især omkring Ullerslev og Nyborg samt langs kysten er drikkevandsindvindingen flere steder påvirket eller truet af saltvand, som derfor er en begrænsende faktor for indvindingen. I Nyborg kan vandindvindingen således ikke øges på de eksisterende lokaliteter med drikkevandsboringer.

For at undgå eventuel forureningsspredning i grundvandet til indvindingsboringer, skal nye boringer til almen vandforsyning så vidt muligt placeres opstrøms byområder og andre forureningskilder, og boringer og brønde til indvinding af grundvand må ikke uden forudgående myndighedsgodkendelse placeres indenfor en afstand af 500 m fra forurenede grunde.



Eksterne links

Vandområdeplan 2015-2021

Støj

Støj er en af de forureningsformer, der kan have en sundhedsskadelig virkning på mennesker i form af fysiske og psykiske skader. Kommuneplanen indeholder retningslinjer for, hvordan støjfølsomme områder kan sikres gennem planlægningen, og hvordan behovet for støjende aktiviteter kan tilgodeses uden at komme i konflikt med de støjfølsomme områder.



Mål

Støj fra støjbelastede arealer må ikke påvirke støjfølsomme arealer. Det skal sikres, at ingen udsættes for væsentlige negative sundhedspåvirkninger på grund af støj.

Områder i det åbne land, hvor det er muligt at opleve naturens stilhed, skal sikres. Det samme gælder rekreative områder som parker og grønne områder med en relativ stilhed i byerne. Disse områder benævnes stilleområder.

Støjende virksomheders behov for egnede arealer skal tilgodeses. I den forbindelse skal der ligeledes findes egnede placeringer, som imødekommer et voksende behov for støjende fritidsaktiviteter.

Antallet af boliger, der er belastet af støjgener fra trafik, og som ligger over gældende grænseværdier, skal mindskes. Planlægningen skal sikre, at nyt boligbyggeri ikke påføres trafikstøj over grænseværdierne.

Der skal, - gennem oplysning og regulativer, sikres, at der ikke opstår konflikter mellem naboer på grund af støj.

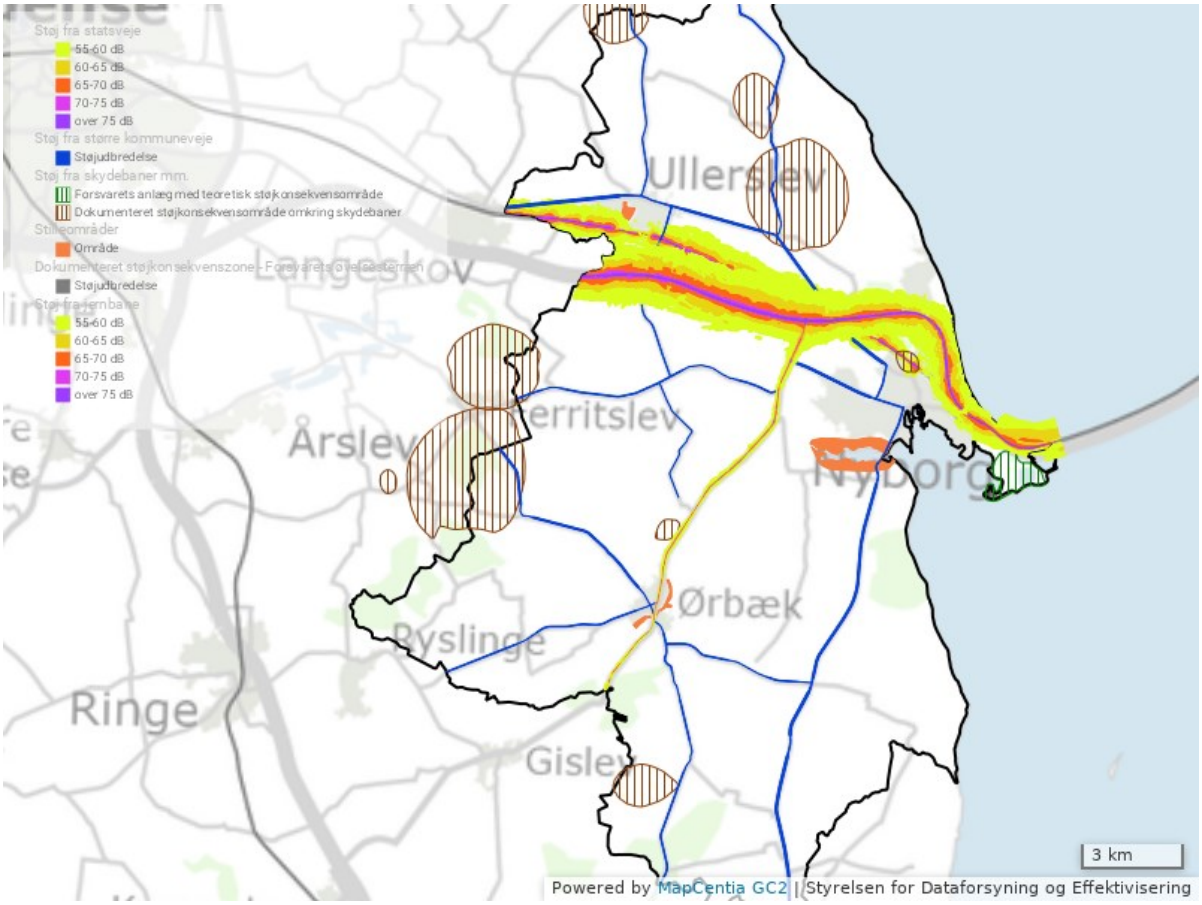
Retningslinjer

1. Ved udlæg af areal til håndværks- og industrivirksomheder eller anden støjende virksomhed skal det sikres, at det udendørs støjniveau, som påføres eksisterende eller planlagt sammenhængende støjfølsom bebyggelse, ikke overskrider de værdier, der fremgår af skemaet om virksomhedsstøj i redegørelsen.
2. Planlægning for nye boliger på støjbelastede arealer i eksisterende boligområder eller områder for blandede byfunktioner kan kun ske, hvis det er muligt at udforme og støjisolere bygningerne så miljøstyrelsens grænseværdier målt indendørs i sove- og opholdsrum, samt på udendørs opholdsarealer er overholdt.
3. Støjniveauet for vej- og jernbanetrafikken i forhold til forskellige former for anvendelse: bolig-, sommerhus- og

hotelformål må så vidt muligt ikke overstige de grænser, der er fastlagt i skemaet om vej- og jernbanestøj i redegørelsen.

4. Boligområder og anden støjfølsom anvendelse skal planlægges, så der er tilstrækkelig afstand mellem den støjfølsomme anvendelse og nye og eksisterende vejstrækninger, med mindre der er foranstaltninger, som sikrer overholdelse af Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier.
5. Inden for støjbelastede områder i landzone kan der ikke udlægges areal til støjfølsomme formål som boliger, rekreative formål og lign., medmindre der sikres overholdelse af grænseværdierne. Samme hensyn skal varetages i forbindelse med enkelt-tilladelser til bebyggelse m.m. til støjfølsomme formål.
6. Nye vindmøller i kommunen skal placeres, så der samtidig med overholdelse af vindmøllebekendtgørelsen tages videst muligt hensyn til beboere tæt på vindmøllen.
7. Ved placering af støjende fritidsanlæg og fritidsaktiviteter skal der tages hensyn til eksisterende støjfølsomme områder. Ved fritidsanlæg og fritidsaktiviteter forstås bl.a. skydebaner, motorbaner, flyvepladser etc.
8. De udpegede stilleområder Ørbæk Ådal, Bondemosen i Ullerslev og området ved Holckenhavn Fjord ved Nyborg skal opretholdes og bevares ved at undlade at placere nye støjende tekniske anlæg og støjbelastende områder nær ved stilleområdet.

Kort



Redegørelse

Støj fra det eksterne miljø er en af de forureningsformer, der kan have en sundhedsskadelig virkning på mennesker. Det gælder såvel fysisk som psykisk. Den eksterne støj kommer fra virksomheder - herunder forlystelsesanlæg, restaurationer etc. - trafikken, offentlige og private institutioner som f.eks. idrætsanlæg og skoler, samt når private anvender støjende maskiner.

Gennem planlægningen vil kommunen forebygge og begrænse støjgener og vibrationer i boligområder. Det kan være fra eksisterende og nye veje, fra jernbaner og erhvervsområder. I eksisterende byområder vil kommunen dog åbne mulighed for at forny boligkvarterer, f.eks. ved huludfyldning, også når et kvarter ligger i et støjbelastet område. Det er samtidig kommunens hensigt at undgå, at støjbelastede arealer overgår til støjfølsom anvendelse.

Retningslinjerne sigter på at forebygge - så brugerne af et område ikke generes af støj - og at beskytte udøverne af støjende aktiviteter imod krav om støjdæmpning og indskrænkninger i aktiviteterne. Det sker ved at sikre et rimeligt støjniveau i overensstemmelse med gældende vejledninger fra miljøstyrelsen. De fastlagte støjgrænser for erhverv vil typisk være overholdt, hvis skemaet om "Afstande mellem boliger og erhverv" er overholdt.

Se skema her.

Retningslinjerne er ikke til hinder for udlæg af arealer i overensstemmelse med den anvendelse, der allerede finder sted. Det gælder f.eks. udarbejdelse af en lokalplan for et allerede udbygget område, hvor lokalplanen som væsentligste formål har at fastholde den bestående anvendelse.

Støjbelastede arealer kan inddrages til støjfølsom anvendelse, hvis det sikres, at der ved afskærmning, støjdæmpning eller lignende er tilvejebragt et tilfredsstillende støjniveau inden ibrugtagning. Krav om støjdæmpning over for en virksomhed kræver langsigtet planlægning, da visse virksomheder er retsbeskyttede i en periode mod skærpede krav fra myndigheden.

Det er en forudsætning ved fornyelse af boligkvarterer, at der bliver gennemført støjisolerende tiltag på de nye boliger samt støjafskærmning af de udendørs opholdsarealer, så den fremtidige anvendelse og udviklingen af det aktuelle område reelt kan gennemføres.

Problemer som følge af planlagte eller eksisterende støjende virksomhed eller lignende løses generelt efter miljøbeskyttelseslovens regler. Problemer med trafikstøj fra veje, jernbaner o. lign. søges løst gennem planlægningen.

Vej- og jernbanestøj

Som udgangspunkt skal støjgrænserne for vej- og jernbanestøj overholdes i hele området. Der kan dog i lokalplaner fastlægges delområder, der ikke er støjfølsomme, som eksempelvis parkerings- og fortovsarealer.

Støjen fra eksisterende veje kan reduceres ved afskærmning med støjskærme og støjvolde og støjen kan mindskes ved kilden ved at sænke hastigheden, reducere trafikmængden eller anvende støjsvage belægningstyper. Reduktion af hastighed kan medføre kapacitetsproblemer på eksisterende vejstrækninger og må af og til kombineres med omlægning af trafik eller etablering af omfartsveje. En reduktion af trafikmængden er altid i kombination med omlægning af trafik til andre egnede veje eller nye omfartsveje. Andre handlemuligheder til støjreduktion i den eksisterende boligmasse er bygningsmæssige ændringer på facader, vinduer o.lign.

Følgende vejstrækninger i kommunen er de mest problematiske med hensyn til vejtrafikstøj på boligfacader:

- Motorvej E20
- Hovedgaden i Ørbæk
- Svendborgvej i Svindinge
- Nyborgvej / Odensevej i Ullerslev

- Vindingevej - Strandvejen - Havnegade i Nyborg
- Vestergade - Ravelinsvej - Baggersgade- Adelgade i Nyborg
- Frisengårdsvej fra Vestergade til Hvedevej i Nyborg
- Dyrehavevej, især nord for Fjordbakken - Vænget i Nyborg
- Enkelte gader i Nyborgs bykerne p.g.a. smalle gader, især Korsgade, del af Kongegade og Mellemgade samt Nørrevoldgade

Som hovedregel beregnes støj fra veje og jernbaner frem for at måle støjen. Der er en lang række usikkerheder ved støjmålinger, der bevirker, at et målt støjniveau kun undtagelsesvis kan anses for mere pålideligt end et beregnet støjniveau. Desuden er det en kompliceret og forholdsvis omfattende opgave at fastlægge årsmiddelværdien af støjniveauet ved målinger.

Virksomhedsstøj

De vejledende grænseværdier angiver det udendørs støjniveau, som en virksomhed må bidrage med i f.eks. et nærliggende boligområder eller anden støjfølsomt område. Støjens spidsværdier bør om natten ikke overskride de i skemaet anførte maksimale støjniveauer med mere end 15 dB(A).

De vejledende grænseværdier for virksomhedsstøj kan ses via link i linkboksen.

Kolonihaveområder betragtes som rekreative områder, men da områderne meget ofte er beliggende i byområder med en del baggrundsstøj, er kravene afhængige af hvilken planlægningssituation, der er tale om og om der f.eks. er forbud mod overnatning. Kolonihaveområder i det åbne land sidestilles med sommerhusområder, hvorfor de samme krav vil være gældende. Hvis områderne udlægges i eller nær byzoneområder, vil kravene for områdetype 4 eller 5 typisk være gældende.

Fritidsanlæg og fritidsaktiviteter

De støjende fritidsaktiviteter omfatter primært aktiviteter knyttet til skydebaner, motorbaneanlæg og flyvepladser. Der findes kun to motorbaner og ingen flyvepladser i kommunen.

I kommunen eksisterer 6 udendørs skydebaner:

- Aunslev-Bovense Skytteforening ved Aunslev - Skalkendrup
- Nyborg Skytteforening i Nyborg by
- Østfynsjagtforening ved Kissendrup
- KRIF Skytteafdeling ved Refsvindinge
- Herrested Skytteforening ved Herrested
- Svindinge Jagtforening ved Lamdrup

Stilleområder

Stilleområder er områder, hvor støjen er lav, og hvor kommunen har ønske om at bevare området som stille. I det åbne land er der tale om stille og uforstyrrede områder, hvor naturens lyde kan høres uden forstyrrende støj fra f.eks. trafik og virksomheder. I byer og bynære områder er det let tilgængelige områder, hvor der er relativt stille, f.eks. parker, historiske områder, offentlige haver, etc.

Udpegede stilleområder skal opretholdes og bevares ved at undlade at placere nye større tekniske anlæg og

støjbelastende områder, nær ved stilleområdet. Ved at udlægge og bevare stilleområder, sikres en rekreativ kvalitet, som er efterspurgt af kommunens borgere.

Der er udpeget tre stilleområder i Nyborg Kommune (se kortet):

- Område mellem Vindinge - Ravnekær - Holckenhavn Fjord
- Ådal mellem Ørbæk by – Langmose
- Bondemosen i Ullerslev

Støj i landzone

Der er ikke fastsat vejledende grænseværdier for støjniveauet i det åbne land. Der skal altid foretages en konkret vurdering fra sag til sag. F.eks. for virksomheder der etableres i overflødige landbrugsbygninger. Typisk vil de vejledende støjgrænseværdier for områdetype 3 eller 4 være gældende.



Eksterne links

Hvad er støj

Vejledende grænseværdier for virksomhedsstøj

Støj i MiljøGIS

Jordforurening

Kommuneplanen indeholder mål og retningslinjer for kommunens arbejde med ansøgninger vedrørende arealer, der er eller kan være forurenede.



Mål

Jordforureningslovens overordnede formål er at beskytte mennesker og grundvand mod forurenet jord.

Det er Nyborg Kommunes opgave at give tilladelse efter jordforureningslovens §8, når det ønskes at ændre arealanvendelsen på kortlagte grunde til bolig, børneinstitution, rekreative arealer, eller hvor Regionen har offentlig indsats. Tilladelser efter Jordforureningslovens §8 sikrer mennesker og/eller miljø mod jordforurening.

Ligeledes er der Nyborg Kommunes opgave at anvise jordflytninger fra kortlagte og områdeklassificerede ejendomme.

Når Kommunen konstaterer nye forureningsforhold, på kortlagte eller ikke-kortlagte ejendomme, vil Regionen blive underrettet med henblik på afgørelse om kortlægning af ejendommen.

Hvis der kan gives påbud om oprensning af jordforurening efter gældende lovgivning, er det Nyborg Kommunes opgave at sikre at dette sker for at hindre at mennesker og miljø lider skade som følge af forureningen.

Retningslinjer

Områdeklassificering

Den 1. januar 2008 trådte reglerne om områdeklassificering jf. § 50a i Lov om forurenet jord i kraft.

Reglerne medfører, at byzonen pr. 1. januar 2008 klassificeres som et område, der som udgangspunkt er lettere forurenet. Kommunen har gennem udarbejdelse af kommunale regulativer reduceret det klassificerede område inden for byzonen, henholdsvis inddraget områder uden for byzonen i det klassificerede område.

Nye boligområder, hvor man ikke forventer at finde forurening bliver undtaget fra områdeklassificeringen.

Når man ejer en ejendom, der er områdeklassificeret, skal jordflytninger bort fra ejendommen anmeldes til Nyborg Kommune. Ligeledes skal jorden der flyttes analyseres. Dette sker for at sikre, at forurenet jord ikke spredes. Ejer af ejendommen betaler for flytning og analysering af jorden. Kommunen anviser jorden efter forudgående anmeldelse.

Den øverste halve meter jord skal være uforurenet, hvis der bygges bolig, børneinstitution, offentlig legeplads, kolonihave eller sommerhus. Det gælder også, hvis der udføres tilbygninger eller andre bygge- og anlægsarbejder på en grund, der i forvejen anvendes til et af ovenstående formål. Alternativt kan der etableres en fast befæstelse – det kan være fliser, asfalt eller lignende. Kravet gælder ikke hvis der laves en tilbygning til et eksisterende 1- eller 2-familieshus.

Kortlagte grunde

Områdeklassificering er betegnelsen for et område, der forventes at være lettere forurenet med diffus forurening. De betydende kilder for diffus forurening er relateret til anvendelse af bolig, såvel som erhverv. Herunder røgemissioner og bygningsmaterialer. Byzoner er som udgangspunkt omfattet af områdeklassificeringen. Der er således tale om hele områder, og ikke enkeltejendomme. Ønsker man at inddrage eller udtage arealer af områdeklassificeringen, er der således tale om større arealer.

Områdeklassificeringen har den konsekvens for borgeren, at jordlytning bort fra ejendommen skal anmeldes. Jorden kan således ikke anvendes frit, og der skal betales for analyser af den bortkørte jord.

Der er ikke sundhedsmæssige risici forbundet ved at bo på en områdeklassificeret ejendom, såfremt man følger enkle anvisninger. Områdeklassificeringen ikke har betydning for muligheden for belåning ved køb eller salg af ejendom.

Hvis man som ejer af en områdeklassificeret grund får foretaget en undersøgelse af jorden, som dokumenterer, at jorden at uforurenet, kan man få en erklæring fra Nyborg Kommune på, at jorden er uforurenet. Denne erklæring kan eksempelvis bruges i forbindelse med salg af ejendommen, eller hvis der skal flyttes jord bort fra ejendommen. Erklæringen kan ikke bruges til at komme ud af områdeklassificeringen, og kan udarbejdes jf. Jordforureningslovens §72c.

I Jordforureningslovens §72b stilles der i krav om, at hvis man ændrer arealanvendelsen til bolig, børneinstitution, offentlig legeplads, kolonihave eller sommerhus, skal den øverste halve meter jord skal være uforurenet. Alternativt kan der i stedet etableres varig fast befæstelse i form af eksempelvis fliser. Med mindre der er tale om opførelse af ny bolig, er 1- og 2-familieshuse undtaget af reglen.

Flytning af jord og krav hertil har sin egen bekendtgørelse – Jordflytningsbekendtgørelsen, som beskriver de retslige forhold og ansvar.

Redegørelse

Områdeklassificering

Den 1. januar 2008 trådte reglerne om områdeklassificering jf. § 50a i Lov om forurenet jord i kraft.

Reglerne medfører, at byzonen pr. 1. januar 2008 klassificeres som et område, der som udgangspunkt er lettere forurenet. Kommunen har gennem udarbejdelse af kommunale regulativer reduceret det klassificerede område inden for byzonen, henholdsvis inddraget områder uden for byzonen i det klassificerede område.

Nye boligområder, hvor man ikke forventer at finde forurening bliver undtaget fra områdeklassificeringen.

Regionerne er kortlægningsmyndighed, og kortlægger forurenede grunde. I Nyborg Kommune er det Region Syddanmark, der kortlægger. Regionen kortlægger grunde, både ud fra viden om aktiviteter, der kan have medført en forurening, og ud fra undersøgelser. Hvis Regionen har kendskab til aktiviteter, der kan have medført forurening kortlægges grunden på Vidensniveau 1 (V1). Er der udført undersøgelser, som bekræfter forurening, kortlægges ejendommen på Vidensniveau 2 (V2).

Når Regionen kortlægger ejendomme, føres de ind i et offentligt register. På Regionens hjemmeside under jordforurening, kan man se, om grunden er kortlagt.

Hvis ejendommen kortlægges på V1, og den anvendes til bolig, kan man som ejer anmode Regionen om at undersøge grunden inden for 1 år. Regionen vil herefter udføre undersøgelser på ejendommen. Proceduren beskrives i det kortlægningsbrev, man modtager fra Regionen.

Som udgangspunkt kan man bruge sin grund som hidtil, selvom den kortlægges. Det kan dog være, at man skal lave nogle tiltag for at undgå kontakt med forureningen, eksempelvis at vedligeholde en belægning, eller undgå at bruge haven til at dyrke spiselige afgrøder.

Regionen laver en nuancering af V2-kortlagte boligejendomme med betegnelserne F0, F1 og F2 afhængig af forureningens karakter. Nuanceringen har betydning for, hvilke forbehold der skal tages ved aktiviteter på ejendommen. Nuanceringen og betydningen heraf, kan læses i særskilt folder fra Regionen.

Hvis man ønsker at flytte jord fra en kortlagt ejendom, skal dette anmeldes til Nyborg Kommune. Jorden skal analyseres for forureningskomponenter, og bortskaffes til godkendt modtageanlæg. Det er ejer af ejendommen, der betaler for flytning og analysering af jord. Kommunen anviser jorden efter forudgående anmeldelse.

Har man en kortlagt grund, skal man søge Nyborg Kommune om tilladelse til at bygge og/eller grave på ejendommen. Tilladelsen gives efter §8 i Lov om forurenet jord, og kræves hvis arealanvendelsen ændres til følsom anvendelse – bolig, børneinstitution samt alment tilgængelige arealer. Ligeledes kræves der tilladelse, hvis ejendommen er omfattet af Regionens offentlige indsats. For at man kan få tilladelse til at bygge/grave på en kortlagt ejendom, vil der oftest blive stillet krav om, at der skal udføres undersøgelser på arealet.

Den øverste halve meter jord skal være uforurenet, hvis der bygges bolig, børneinstitution, offentlig legeplads,

kolonihave eller sommerhus. Det gælder også, hvis der udføres tilbygninger eller andre bygge- og anlægsarbejder på en grund, der i forvejen anvendes til et af ovenstående formål. Alternativt kan der etableres en fast befæstelse – det kan være fliser, asfalt eller lignende. Kravet gælder ikke hvis der laves en tilbygning til et eksisterende 1- eller 2-familieshus.

Hvis man konstaterer en forurening, har man pligt til at underrette Kommunen. Opdager man forureningen under gravearbejde, skal arbejdet stoppes. Arbejdet kan først fortsættes, når Regionen har truffet afgørelse om, hvorvidt grunden skal kortlægges.

Hvis forureninger er sket efter den 1. januar 2001, kan Kommunen meddele påbud til forureneren om at oprense forureningen. For at klarlægge forureningens omfang og årsag, kan kommunen meddele forureneren et undersøgelsespåbud. Påbud meddeles efter jordforureningsloven §§40 og 41.

Region Syddanmarks kort over jordforurening kan ses i marginen.

Kortlagte grunde

I Nyborg Kommune er der på nuværende tidspunkt 258 V1-kortlagte og 236 V2 kortlagte grunde. Ejendommene er kortlagt af forskellige årsager, og typerne af forurening varierer. Der er aldrig to forureninger, der er ens, hverken i styrke, karakter, omfang eller alder. Kortlægning sker efter jordforureningsloven.

V1-kortlægninger er ejendomme, hvor der har været aktiviteter, der kan give anledning til forurening. På disse ejendomme er der således ikke udført undersøgelser, og ejendommen er så længe den er V1-kortlagt "mistænkt". Når ejendomme V1-kortlægges, kortlægges hele matriklen. Når V1-kortlagte grunde sidenhen undersøges, er der to scenarier. Det ene er, at grunden udgår af kortlægningen. Det sker, hvis forureningsundersøgelsen bekræfter, at der ikke er forurenet for ejendommen. Det andet scenarie er, at en del eller hele ejendommen kortlægges på V2. Det sker, når forureningsundersøgelsen bekræfter en forurening på ejendommen. Aktiviteter, der kan give anledning til V1-kortlægning er blandt andre trykkeri eller trælasthandel. Olietanke over 6000 L kan også udløse en V1-kortlægning.

V2-kortlagte grunde er ejendomme, hvor Regionen har klare bevismaterialer for, at der har fundet en forurening sted. Det kan eksempelvis være et gartneri eller renseri. På disse ejendomme er der allerede udtaget prøver af jorden, der bekræfter forureningen. Hvis man ønsker at få ophævet en V2-kortlægning, kræver det en oprensning af grunden. Omfanget af oprensningen skal afklares med Regionen, idet Regionen er kortlægningsmyndighed.

Fælles for både V1 og V2-kortlagte grunde er, at de kan være svære at belåne i forbindelse med salg af ejendommen.

Hvis man ønsker at bygge og/eller grave på en kortlagt ejendom, skal man søge Nyborg Kommune om tilladelse til projektet. Tilladelsen gives efter §8 i Lov om forurenet jord, og kræves, hvis arealet skal ændres til følsom anvendelse, herunder bolig, børneinstitution og alment tilgængelige arealer. Hvis Regionen har indsats på ejendommen kræves der også tilladelse efter §8, uanset om der er tale om følsom anvendelse, eller erhverv, idet projekter ikke må vanskeliggøre eller fordyre Regionens senere offentlige indsats. For at der kan meddeles tilladelse efter §8 i Lov om forurenet jord, kræves der ofte en række undersøgelser på ejendommen, der belyser forureningssituationen. Det er undersøgelserne, der danner baggrund for, at Kommunen kan udarbejde en tilladelse til projektet med indeholdende vilkår, der passer til den givne forureningssituation.

I tilladelser efter §8 i Lov om forurenet jord, stilles der vilkår til at projektet skal foregå på bestemte vilkår, ligesom indeklimaet i kommende boliger skal sikres, og at der ikke må være kontaktrisiko på ejendommen. Tilladelserne skal

derved sikre, at projektet er sundhedsmæssigt forsvarligt, og lever op til kravene om indeklima og kontaktrisiko.

I Jordforureningslovens §72b stilles der i krav om, at hvis man ændrer arealanvendelsen til bolig, børneinstitution, offentlig legeplads, kolonihave eller sommerhus, skal den øverste halve meter jord skal være uforurenet. Alternativt kan der i stedet etableres varig fast befæstelse i form af eksempelvis fliser. Med mindre der er tale om opførelse af ny bolig, er 1- og 2-familieshuse undtaget af reglen.



Eksterne links

Region Syddanmarks kort over jordforurening

Jordforureningsloven

Jordflytningsbekendtgørelsen

Råstoffer

Råstoffer i Nyborg Kommune omfatter sand, grus og sten, der typisk anvendes til byggeri og anlæg. Regionerne er myndighed for udpegning af råstofindvindingsområder og for administration af råstofloven, herunder meddelelse af tilladelser til råstofgravning. Region Syddanmarks råstofplan viser, hvor der er udpeget råstofgraveområder og råstofgraveinteresseområder. Råstofplanen er senest revideret i 2020 og endelig vedtaget i juni 2021. Kommunen skal udpege områderne i kommuneplanen, så de kan inddrages i kommunens planlægning og lovadministration.

Region Syddanmark har i Råstofplan 2020 udlagt 251 hektar råstofgraveområde. 2 % af det samlede udlagte areal til råstofindvinding i Region Syddanmark forefindes i Nyborg og det vurderes at rumme 9 mio. m^3 sand, sten og grus (4 % af den samlede udlagte forekomst af sand, sten og grus).



Mål

Indvinding af råstoffer kan give anledning til gener i forhold til trafik, miljø og natur i de områder, hvor der indvindes. Nyborg Kommune har derfor ønsker til, hvor og hvordan indvindingen sker, og hvad der skal ske med arealet, når indvindingen er ophørt.

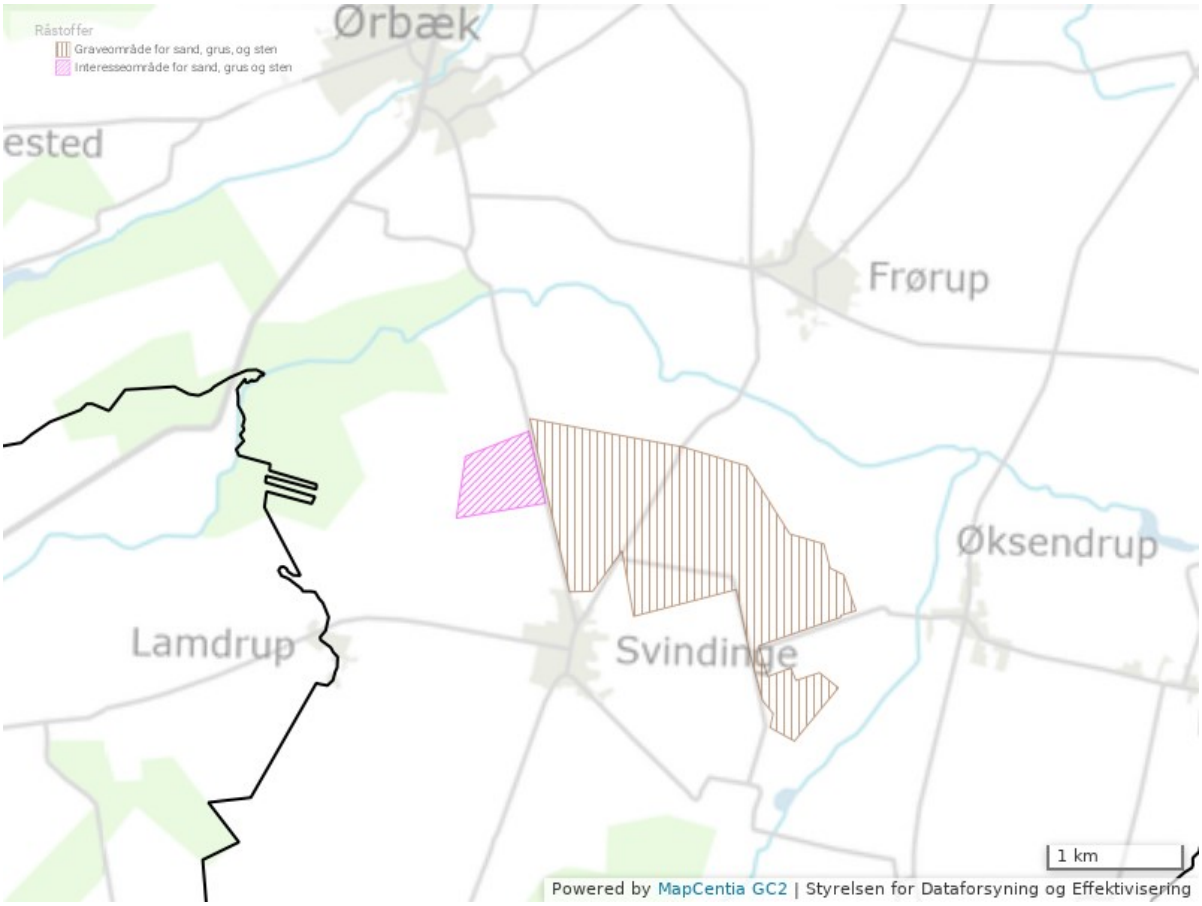
Nyborg Kommunes ønsker generelt, at indvindingen af råstoffer sker:
• under hensyntagen til borgerne i de berørte områder
• under hensyntagen til trafiksikkerheden i de berørte områder
• uden at påvirke grundvandsinteresser
• uden at påvirke nærliggende følsomme naturområder
• ved at området efterbehandles til naturformål, rekreative formål eller ekstensiv landbrugsdrift og skovbrug ud fra en konkret afvejning i forhold til jordbrugsinteresserne

Retningslinjer

Generelle retningslinjer for ressourcebeskyttelse, indvindingstilladelse og efterbehandling er fastlagt i gældende Råstofplan for Region Syddanmark. Derudover har Nyborg Kommune fastlagt følgende konkrete retningslinjer:

1. Der reserveres arealer til råstofgraveområder og til råstofinteresseområder som vist på nedenstående kort.
2. Råstofgraveområder og råstofinteresseområder skal friholdes for aktiviteter, som midlertidigt eller varigt kan forhindre eller besværliggøre senere råstofindvinding.
3. Inden for indvindingsoplandene til vandværker i Svindinge graveområde kan der kun gives tilladelse til indvinding af råstoffer under grundvandsspejlet, hvis vandindvindingsinteresserne ikke tilsidesættes.
4. Inden for indvindingsoplandene til vandværker i Svindinge graveområde kan der kun gives tilladelse til indvinding af råstoffer under grundvandsspejlet, hvis indvindingen ikke giver anledning til en væsentlig negativ påvirkning af omkringliggende vandløb og søer. Af hensyn til naturinteresserne og risikoen for grundvandsforurening skal færdiggravede arealer efterbehandles til naturformål, rekreative formål eller ekstensiv landbrugsdrift og skovbrug ud fra en konkret afvejning i forhold til jordbrugsinteresserne.
5. Udnyttelsen af graveområdet i Svindinge bør foregå fra øst mod vest, således at arealerne øst for Regissevej søges færdigudgravet før der påbegyndes indvinding mellem Regissevej og Svendborgvej.

Kort



Redegørelse

Råstofindvinding medfører store ændringer i landskab og natur og kan endvidere være en gene for naboer og påvirke grundvandet. Vi har imidlertid brug for sand og grus til boliger, veje og anlægsarbejder. Behovet for råstoffer kan mindskes ved genanvendelse af bygge- og anlægsaffald.

Interesseområder og graveområder

Råstofinteresseområder er områder, hvor der er en vis sandsynlighed for at finde råstoffer, som det kan betale sig at udnytte. Af Råstofplan 2016 for Region Syddanmark fremgår, at der ikke må planlægges for arealanvendelse, der vil

hindre råstofindvinding på kort eller lang sigt i interesse- eller graveområder. Region Syddanmark undersøger interesseområderne nærmere, hvorefter det afgøres om det senere skal udlægges til råstofgraveområde.

Råstofindvinding kan normalt kun finde sted inden for et udlagt graveområde. Graveområder skal som udgangspunkt friholdes for aktiviteter, der kan forhindre en råstofindvinding. Normalt kan der ikke gives afslag til indvinding inden for et udlagt graveområde, men der stilles altid en lang række vilkår for indvinding og efterbehandling i en tilladelse. For at beskytte grundvand og drikkevandsindvinding er der ved gravning afstandskrav til vandforsyningsboringer. Uden for graveområder kan der kun undtagelsesvis gives råstoftilladelse. Det kan f.eks. være i forbindelse med kortvarig indvinding ved større vejprojekter.

Aktive grusgrave spredt ud over et råstofgraveområde kan genere mange naboer med støj, støv og tung trafik. Det er vigtigt, at færrest mulige naboer generes af råstofindvinding i en så kort årrække som muligt. Derfor skal udnyttelsen af Svindinge graveområdet søges afsluttet på arealerne øst for Regissevej, før der påbegyndes gravning på de udlagte gravearealer mellem Svendborgvej og Regissevej.

Råstofplan 2020

Region Syddanmark er ansvarlig myndighed for planlægning af råstofindvinding og har udarbejdet råstofplan 2020.

I råstofplanen er der udlagt områder til råstofgravning, samt interesseområder for indvinding af råstoffer. Planen indeholder desuden retningslinjer for råstofindvinding, efterbehandling af graveområder m.v.. Region Syddanmark har siden 2014 også været myndighed i forhold meddelelse af tilladelser til råstofindvinding, samt i forhold til tilsyn med indvindingen, efterbehandling m.v..

I råstofplanen er der i Nyborg Kommune udpeget et råstofgraveområde ved Svindinge, hvor der graves sand, grus og sten. I tilknytning til graveområdet ved Svindinge er der endvidere udpeget et råstofinteresseområde for sand, grus og sten.

Efterbehandling af graveområder

Inden for hele det udlagte graveområde ved Svindinge findes værdifulde, udpegede landskaber, som Nyborg Kommune finder, at der skal tages størst mulig hensyn til gennem vilkår i gravetilladelser, herunder i vilkår til efterbehandling.

Råstofgravning medfører markante ændringer i landskab og natur, men giver omvendt også mulighed for at skabe nye naturlokaliteter efter endt gravning. Nyborg Kommune har fokus på at styrke naturen i kommunen og ønsker derfor at fremme efterbehandling til nye naturområder. Efterbehandling til naturformål eller ekstensivt landbrug og skovbrug vil endvidere bidrage til en bedre beskyttelse grundvandet, der er mere udsat for pesticider og andre forureninger, når eventuelle beskyttende lerlag er bortgravet.



Eksterne links

Råstofplan 2020

Ferie og fritid

Ferie og fritid i kommuneplanen omfatter aktiviteter og anlæg, som især retter sig imod turister, gæster fra ind og udland og borgernes fritid, primært i forhold til den fysiske planlægning

Turisme og oplevelsesøkonomi

Oplevelsesøkonomien og turismen forventes fremover at få stor betydning for jobskabelsen i kommunen i takt med at traditionelle arbejdspladser indenfor industri og landbrug reduceres.

Nyborg by er kommunens kulturcentrum, der bl.a. rummer Nyborg Slot, som er et særligt stykke dansk kultur med en helt unik historie. Byrådet betragter Nyborg Slot som det kulturelle fyrtårn for turisterhvervet. Historien om Nyborg som middelalderhovedstad og Nyborg Slot som Kongeborg genskabes i de kommende år gennem massive investeringer i det unikke kulturarvsområde omkring slottet og Torvet. Målet er hermed at gøre Nyborg til en værdig kandidat til UNESCO's verdensarvsliste.

Nyborg er kendt som et centralt beliggende hotel- og konferencested i stærk udvikling, hvilket ønskes styrket.

Nyborg har en attraktiv kystlinje med gode strande og fiskevande, der strækker sig fra Kongshøj i syd til Risinge i nord. De velbevarede og hyggelige landsbyer, slotte og herregårde, kirker og de mange oldtidsminder er ligeledes med til at skabe de rigtige rammer for oplevelsesrige besøg i kommunen.

Mål for turisme og fritidsaktiviteter

Byrådet ønsker at markedsføre Nyborg Kommunebredt med udgangspunkt i den vedtagne destinationsmarkedsføringsstrategi NYBORG365, der indeholder et sæt at kærnefortællinger bestående af en primær fortælling: Nyborg-Danmarks mødested, og to sekundære fortællinger: Mød Historien og Mød Hinanden. Nyborg Slot profileres som et kulturelt fyrtårn, og udviklingen af det samlede kulturarvsprojekt "Nyborg Danmarks Riges Hjerte" har høj prioritet.

Outdoorturisme og tilgængeligheden til Nyborgs natur og langs Nyborgs kyst søges øget bl.a. gennem det tværkommunale shelterprojekt Blå Støttepunkter, gennem det Blå Kystaktivitetsråd og gennem tværkommunale projekter sammen med Destination Fyn, der skal styrke såvel kyst- som vandreturisme. Byrådet ønsker ligeledes cykelturismen styrket både gennem vedtagelsen af Nyborg Kommunes cykelstrategi ´op på jernhesten´, gennem det tværkommunale projekt Bike Island sammen med Destination Fyn og gennem Tour de France 2022, hvor Nyborg er målby. Der er stort fokus på events og eventturisme særligt på udviklingen af Nyborgs store events og med en strategisk udvikling af de mange mindre events.

Initiativer for at etablere turisme og udvikle turismen skal understøttes.

Det skal sikres, at udviklingen af turismen i kommunen så vidt muligt tager udgangspunkt i eksisterende anlæg, og at nye anlæg for turismen så vidt muligt placeres i tilknytning til eksisterende byområder og sommerhusområder til gensidig gavn for turister og lokalbefolkning.

Der er udarbejdet og vedtaget en ny vækstpolitik , hvori der indgår indsatsområder indenfor turisme, erhverv, bosætning og grøn omstilling. Vækstpolitikken kan ses ved at klikke på link i linkboksen.

Nyborg Kommune rummer gode muligheder for at tilgodese fritidsaktiviteterne for kommunens egen befolkning. Det gælder i forhold til forskellige udendørsaktiviteter. Disse aktivitetsmuligheder skal styrkes.

I menuen til venstre kan du klikke dig ind på en række forskellige temaer under Ferie og Fritid. For hvert tema opstiller kommuneplanen mål og retningslinjer, som er begrundet og uddybet i den tilhørende redegørelse.

Som grundlag for kommuneplanens dispositioner er der udarbejdet en redegørelse om kommunens sammenhængende turistpolitiske overvejelser.





Eksterne links

"FREMAD i Nyborg Kommune - SAMMEN om vækst og udvikling 2016-2020"

Ferie og Fritid - Sammenhængende turistpolitiske overvejelser

Ferie og fritid i kommuneplanen omfatter aktiviteter og anlæg, som især retter sig imod turister, gæster fra ind- og udland og borgernes fritid. Kommuneplanen udstikker de overordnede rammer for udviklingen de kommende 12 år med fokus på den fysiske planlægning.



Oplevelsesøkonomien og turismen forventes fremover at få stor betydning for jobskabelsen i kommunen i takt med at traditionelle arbejdspladser indenfor industri og landbrug reduceres.

Nyborg by er kommunens kulturcentrum, der bl.a. rummer Nyborg Slot, som er et særligt stykke dansk kultur med en helt unik historie. Byrådet betragter Nyborg Slot som det kulturelle fyrtårn for turisterhvervet. Historien om Nyborg som middelalderhovedstad og Nyborg Slot som Kongeborg genskabes i de kommende år gennem massive investeringer i det unikke kulturarvsområde omkring slottet og Torvet.

Nyborg er kendt som et centralt beliggende hotel- og konferencested i stærk udvikling, hvilket ønskes styrket.

Nyborg har en attraktiv kystlinje med gode strande og fiskevande, der strækker sig fra Kongshøj i syd til Risinge i nord.

De velbevarede og hyggelige landsbyer, slotte og herregårde, kirker og de mange oldtidsminder er ligeledes med til at skabe de rigtige rammer for oplevelsesrige besøg i kommunen.

Mål

Nyborg Kommune skal markedsføres som en attraktiv destination for turister og erhvervsturister med udgangspunkt i de tre kernefortællinger, hvor Nyborg – Danmarks mødested er den primære og Mød Hinanden og Mød Historien er de sekundære.

Nyborg Slot skal profileres som et kulturelt fyrtårn, og udviklingen af kulturarvsprojektet "Nyborg - Danmark Riges Hjerte" og ”Slotsprojektet - ombygning af Nyborg Slot har højeste prioritet.

Kommunens hoteller og konferencesteder har gjort Nyborg kendt som en af landets bedste og mest velbeliggende konferencebyer. Dette skal styrkes og videreudvikles.

Sammen med foreningslivet og kommunens øvrige aktører på kultur- og turistområdet vil Nyborg Kommune satse på oplevelsesøkonomi. Kommunen ønsker at sætte fokus på outdoorturisme, skov, strand, velvære, motion, viden samt udbud og udvikling af kvalitetsfødevarer,

Der skal udvikles særlige turist- og oplevelsestilbud i forbindelse med outdoorturismen og øget tilgængelighed i Nyborgs natur og langs Nyborgs kyst, gennem blandt andet tværkommunale projekter med Destination Fyn. Der skal bakkes op om slotskoncerter, Nyborg Voldspil og lignende events og aktiviteter.

Der skal fokuseres på udnyttelsen af kyststrækningen for at øge tilgængeligheden til aktiviteter, og Outdoorturisme herunder cykelturisme, vandreturisme, kystturisme, lystfisketurisme etc. skal udvikles.

Udvikling af autentiske lokale bookbare oplevelsesprodukter i overensstemmelse med intentionerne om ”det gode liv” og ”leg&læring” til turister skal udvikles og understøttes.

Initiativer for turisme skal udvikles og understøttes, så det samlede udbud øges, og livet i landområderne styrkes.

Frem for at planlægge for etablering af nye anlæg, skal de eksisterende ferie- og fritidsanlæg have mulighed for at udvide og kvalitetsforbedre, under hensyn til miljø- og naturmæssige interesser.

Turistsæsonen skal forlænges, uden at højsæsonen påvirkes, så der opnås en bedre udnyttelse af eksisterende ferie- og fritidsanlæg, og således at behov for arealudlæg til nye anlæg begrænses.

Redegørelse

Turismen i Nyborg Kommune er særligt knyttet til kystområderne, Nyborg by og de store natur-, landskabs- og kulturværdier, der kendetegner kommunen. Disse aktiver vil også fremover være de bærende elementer i turismeudviklingen.

Nyborg Kommune har allerede en stor del af de oplevelsestilbud, som fremtidens turister og borgere vil efterspørge. Byrådet ønsker, at der fortsat er fokus på at kvalitetsforbedre de eksisterende tilbud og anlæg, herunder at give mulighed for mindre nyanlæg og rimelige udvidelsesmuligheder for de eksisterende overnatningserhverv. Samtidig skal der arbejdes for at forlænge turistsæsonen, dog ikke på bekostning af højsæsonen.

Befolkningens øgede fritid medfører behov for flere friluftsaktiviteter. Et aktivt friluftsliv er med til at fremme sundhed og livskvalitet. Byrådet lægger derfor vægt på, at flere bliver fysisk aktive. Dette mål søges bl.a. opfyldt gennem en forbedring af adgangen til naturområderne og kysten, dels ved at sikre plads til udbygning af den infrastruktur, der hører friluftslivet til (fx rekreative cykel-, vandre- og ridestier).

Overnatningsmuligheder generelt

Det et vigtigt for service- og turisterhvervene, at turister, konferencedeltagere og erhvervsturister vælger at blive i området i flere dage. I kommunen skal der derfor kunne tilbydes en bred vifte af forskellige overnatningsmuligheder,

som fx hoteller, vandrerhjem, campingpladser, sommerhuse og overnatning i form af "Bed & Breakfast".

For at sikre dette skal eksisterende aktivitetsanlæg udvikles og kvalitetsforbedres, og nye overnatningstilbud og turistinitiativer støttes. Kun herved kan turismen i kommunen udvikles og vokse, også udenfor den traditionelle sæson.

Placering af overnatningsmuligheder og aktivitetsanlæg skal helst ligge i umiddelbar nærhed af hinanden for at give synergieffekt. Det er derfor vigtigt for turismeudviklingen at placeringen af nye anlæg sker i nærheden af de eksisterende overnatningsmuligheder. For at styrke kvaliteten af det samlede turist- og fritidstilbud er det ligeledes vigtigt, at der gives mulighed for at campingpladserne og sommerhusområderne kan kvalitetsforbedres, i overensstemmelse mednatur og miljø og den kystnære beliggenhed.

Statslige interesser i kystzonen

Udvidelse og etablering af nye anlæg i kystzonen kan, i henhold til de nationale interesser, kun ske, såfremt der er en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for en kystnær placering. Det er kommunens ønske at campingpladserne ved Kongshøj og Tårup også skal have mulighed for at tilpasse sig fremtidens krav for arealudlæg til en campingplads. De arealer der udlægges i kystzonen skal udlægges gennem en planlægning, hvor der tages hensyn til landskabs- og naturhensyn.

Kapaciteten i de eksisterende hoteller, sommerhusområder, campingpladser og lystbådehavne skal udnyttes bedst muligt, før der udlægges nye områder. Dette skal ske gennem sæsonforlængelse, eksempelvis ved udbygning af sommerhusområderne med fællesfaciliteter, opstilling af flere hytter på campingpladserne, og forbedring af lystbådehavnenes servicefaciliteter.

Evt. behov for etablering af nye overnatningstilbud, som fx kroer, pensionater og vandrerhjem, skal ske i tilknytning til eksisterende bysamfund med dagligvareservice, for at understøtte disse byers service og beskytte de åbne landskaber. For at nødvendig bebyggelse ikke skal blive for dominerende i forhold til omgivelserne, skal omfang og placering tilpasses byernes størrelse.

Nye overnatnings- og turistaktiviteter i tilknytning til de mindre landsbyer, vil medvirke til at fastholde service og liv i disse lokalsamfund, til glæde for lokalbefolkningen, beskæftigelsen og bosætningen i landområdet, og i overensstemmelse med kommuneplanens bymønster og decentrale udviklingsstrategi.

Placering af fremtidige helt nye anlæg, end de i kommuneplanen udlagte, skal ske udenfor de særlige natur-, landskabs-, råstof- og jordbrugsområder samt udenfor kystnærhedszonen.

Sommerhuse

Byrådet er enig i det landspolitiske mål om, at de eksisterende sommerhusområder skal fastholdes til ferieformål. Dette skal ske både for at tilgodese befolkningens behov for rekreation på velbeliggende steder ud til hav og strand, og for fortsat at have et kvalitetsprodukt at udleje til de turister, der foretrækker at bo i sommerhus.

Der er flere steder behov for at forbedre sommerhusområderne i Nyborg Kommune, blandt andet med fællesfaciliteter, grønne områder, og forbedrede stiforbindelser, så offentligheden får bedre adgang til kysten. Forbedringerne skal ske i harmoni med de omgivende bebyggelser og landskabet, så områdernes præg af naturområder styrkes.

Byrådet ønsker at fastholde området ved Slude Strand, som i et landsplandirektiv fra 2005 er udlagt til sommerhusområde med 3,8 ha, og med mulighed for opførelse af 27 nye sommerhuse.

Der skal i forbindelse med lokalplanlægningen af området, sikres en bedre infrastruktur og offentlige grønne fællesområder af høj kvalitet for hele sommerhusområdet ved Slude Strand. En væsentlig del af arealet er omfattet af strandbeskyttelse og skal friholdes for bebyggelse, og udlægges som fælles friareal, med offentlig adgang. Arealet vil således være med til at forbedre leve- og spredningsvilkår for sjældne paddearter i området, samtidig med at offentligheden sikres bedre adgang til friarealer, da det eksisterende sommerhusområde ikke er sikret dette.

I forbindelse med lokalplanlægningen, skal det endvidere sikres at området disponeres således, at ny sommerhusbebyggelse ikke kan ses fra kysten. Kommunen har udarbejdet visualiseringer fra kysten, der viser at området ikke kan ses med en lav sommerhusbebyggelse.

Området skal anlægs- og beplantningsmæssig indpasses i miljøet, således at den kommende bebyggelse afsluttes landskabsmæssig med grønne kiler og biologiske spredningskorridorer mod det åbne land.

Området ved Slude Strand er det eneste område, der er udlagt til sommerhusformål i kommuneplanen, og som ikke er lokalplanlagt. Området vil være et led i kommunens turiststrategi for at skabe en sammenhængende vægtning mellem overnatningstilbud og ferie- og fritidsmuligheder langs Storebælt, som bidrag til at skabe arbejdspladser i kommunen. En samlet turistmæssig synergieffekt der har til formål at sikre arbejdspladser i lokalområdet.

Campingpladser

Byrådet ønsker at tilgodese mulighederne for, at de eksisterende campingpladser kan udvikle sig. Der er derfor udlagt udvidelsesarealer for campingpladserne ved Tårup Strand. Udvidelsen er vigtig for driften af campingpladserne i området, og vil understøtte den samlede udvikling af turismen langs Storebælt.

En del af udvidelsesarealet for campingpladsen ved Tårup Strand er omfattet af Natura 2000 område. Arealet vil indgå som en del af campingpladsen, men skal henlægge som naturområde for fremme af sjældne paddearter (f.eks. klokkefrøer).

Natura 2000-området er medtaget i kommuneplanens rammer, for at skabe sammenhæng med den eksisterende lokalplanlagte campingplads, og for ved frilægning for landbrugsmæssig dyrkning, at henligge som naturområde, med gode betingelser for sjældne paddearter og som biologisk spredningskorridor.

Kommuneplanens udlæg af arealer til udvidelse af campingpladser vil ikke forringe oplevelsen af kystlandskabet, da udvidelsesarealerne ligger bag eksisterende campingpladser i forhold til kysten, og ikke visuelt ses fra kysten.



Eksterne links

"FREMAD i Nyborg Kommune - SAMMEN om vækst og udvikling 2016-2020"

Sommerhuse

Sommerhuse har en vigtig funktion som ramme for mange familiers fritidsliv, men sommerhusområderne bidrager også til kommunens turismepotentiale. Kommuneplanen udlægger ikke nye sommerhusområder, men retningslinjerne bidrager til at fastholde og styrke de eksisterende områders sommerhuspræg.



Mål

Sommerhusområderne skal bevare deres særlige præg af sommerhusområde og må ikke udvikle sig i retning af traditionelle parcelhusområder.

Sommerhusområdet ved Slude Strand skal planlægges med størst mulig respekt for landskab, miljø og natur og sikres høj arkitektonisk værdi.

De eksisterende sommerhusområder skal bevares og styrkes med bedre fællesanlæg, grønne stier og -områder, naturgenopretning og cykelstier.

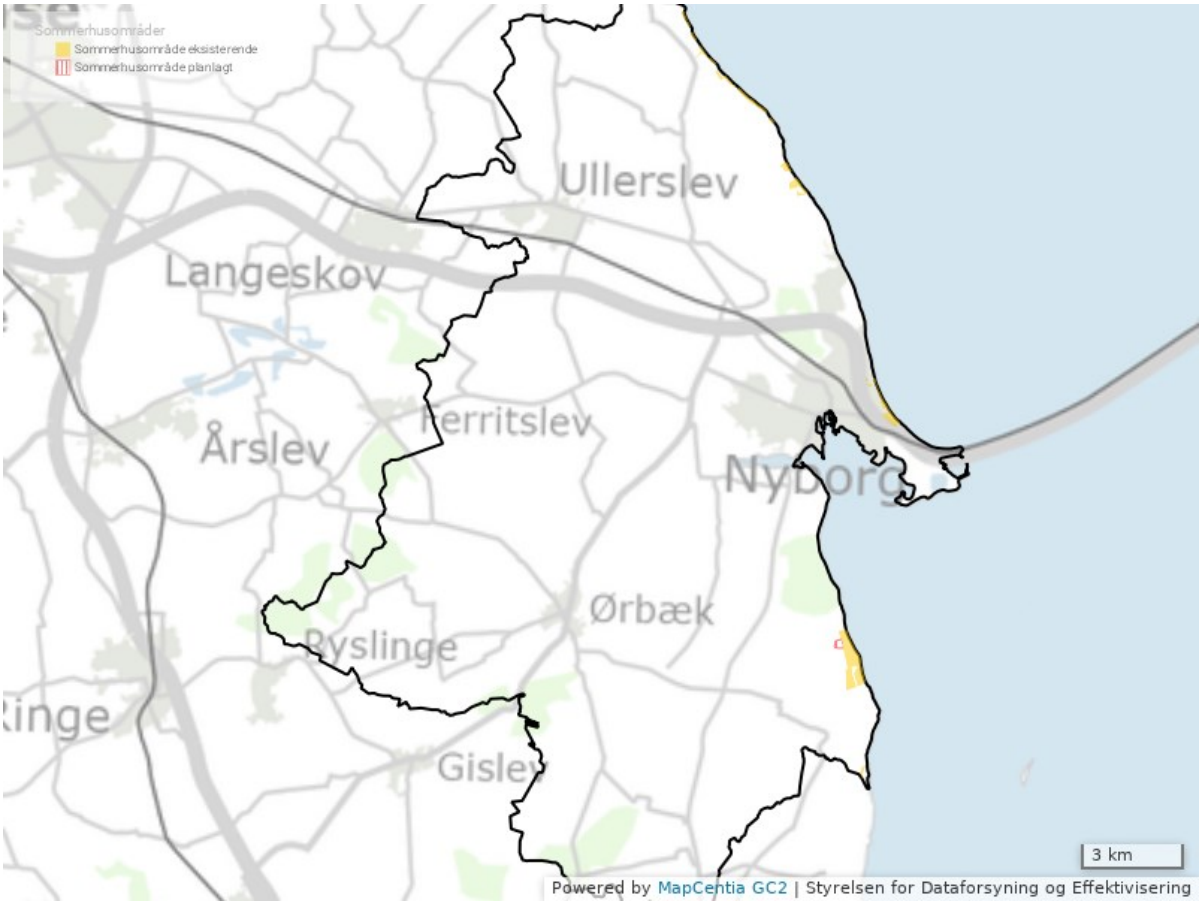
Retningslinjer

1. Eksisterende sommerhusområder, som vist på kortet, skal fastholdes som sommerhusområder, og planlagte sommerhusområder skal overføres til sommerhusområde.
2. Sommerhusområder forbeholdes til ferieboliger og anden rekreativ anvendelse og bebyggelse. Undtaget herfra er boliger, der allerede har status som helårsboliger.
3. Ved ændret anvendelse fra helårsbolig til sommerhus, indenfor sommerhusområder, kan sommerhuset ikke efterfølgende tilbageføres til helårsbolig.
4. Rammeområde 30.S.11 Slude Strand kan først lokalplanlægges, når områderne omfattet af lokalplan nr. 205 (”Guldkysten”) og S17.01.01 (Tårup Strand) som minimum er udbygget 75%.
5. Der udlægges ikke nye sommerhusområder.
6. Ved Slude Strand er kommuneplanlagt et areal på 3,8 ha til opførelse af maksimalt 27 nye sommerhuse. Arealet skal afgrænses som vist på kortet. Ved lokalplanlægningen skal det sikres, at anden lovgivning respekteres, og

at området disponeres med størst mulig respekt for landskab og natur. Det strandbeskyttede areal kan indgå i lokalplanen, men må ikke bebygges. Området kan indgå som et rekreativt areal med offentlig adgang. Det er en forudsætning for udstykning af sommerhuse på arealet, at vejen Slude Strand forbedres, og at der anvises en stiadgang til stranden fra området. I forbindelse med lokalplanlægningen skal der udarbejdes en samlet helhedsplan, der sikrer høj arkitektonisk kvalitet, og at udstykning og byggeri gennemføres efter miljømæssige- og bæredygtige principper.

7. Der kan ikke etableres nye erhvervsvirksomheder i sommerhusområder. Etablering af servicefunktioner bør kun tillades, såfremt servicebetjeningen ikke med rimelighed kan ske fra et nærliggende bysamfund. Dog kan eksisterende servicefunktioner udvides i begrænset omfang, når det kan ske uden gene for omkringliggende sommerhuse.
8. Uden for den kystnære zone kan der ikke planlægges for udlæg af nye sommerhusområder.

Kort



Redegørelse

I Nyborg Kommune er der ca. 820 sommerhuse, der alle er lokalplanlagte med undtagelse af et sommerhusområde ved Slude Strand, hvor der maksimalt kan bygges 27 sommerhuse.

Alle kommunens sommerhusområder er gennemgået for at undersøge mulighederne for at tilpasse sommerhusbebyggelsen til de generelle regler i bygningsreglementet BR15, hvor der bl.a. åbnes mulighed for en bebyggelsesprocent på 15. Der er på baggrund heraf besluttet, at byggemuligheden i visse tilfælde kan forøges. Et tillæg til Kommuneplan 2013 ændrede således byggemulighederne for størstedelen af kommunens sommerhusområder ved ændring af rammebestemmelserne for de enkelte områder samt den generelle ramme for

sommerhuse.

Generelle rammer for sommerhusområder kan ses via dette link: Rammebestemmelser for sommerhuse.

Eksisterende lokalplanlagte sommerhusområder

Alle allerede udlagte sommerhusområder i kystnærhedszonen fastholdes til ferieformål (jf. planloven). Planloven fastlægger således at allerede eksisterende sommerhusområder ikke kan tilbageføres til landzone. Dette er for at sikre og fastholde befolkningens mulighed for tilgang til rekreative arealer.

Der kan være behov for at lave ny planlægning for allerede eksisterende sommerhusområder, da mange områder er udstykket som enkeltstående udstykningssager efter gamle sommerhusvedtægter, der ikke i tilstrækkelig grad sikrede åbenhed og etablering af sammenhængende stinet, lege- og opholdsarealer, beskyttelse af natur- og landskabelige værdier, kystsikring, trafiksanering og forbedret stiadgang til stranden.

Der arbejdes i planperioden for at udskifte lokalplanerne for de områder, der har fået øgede byggemuligheder ved kommuneplantillæg nr. 17 til Kommuneplan 2013, hvis bestemmelser er videreført i kommuneplanen.

Helårshuse i sommerhusområder

En bolig i et sommerhusområde må bortset fra kortvarige ferieophold m.v. ikke anvendes til overnatning i perioden fra 1. oktober til 31. marts, med mindre boligen blev anvendt til helårsbolig, før området blev udlagt til sommerhusområde, og retten til helårsbeboelse ikke senere er bortfaldet, (jf. planlovens § 40 og § 56.)

Når helårsboliger har ændret status til sommerhuse, kan de ikke senere tilbageføres til helårsboliger. Denne bestemmelse har til formål at sikre, at sommerhusområder, også på sigt, udelukkende anvendes til fritidsformål.

Nye sommerhusområder i kystnærhedszonen

Retningslinjen om at allerede lokalplanlagte nærliggende sommerhusområder skal være to tredjedele udbygget, inden der tages nye arealer i anvendelse, skal ses ud fra et ønske om at begrænse arealudlæg i det åbne land, før der er brug for arealerne og ud fra hensyn til investeringer i infrastruktur.

Ved Slude Strand er der udlagt et areal til 27 nye sommerhuse. Området er medtaget i kommuneplanen, men ikke lokalplanlagt. En af forudsætningerne for udarbejdelse af en lokalplan er, at der kan anvises en stiadgang til stranden, og at vejadgangen fra den private fællesvej Slude Strand forbedres, da det vurderes, at den ikke i nuværende stand er egnet til en øget trafik.

Afsnittet om kystnærhedszonen kan ses her.

Når der stilles krav om en helhedsplan, der sikrer høj arkitektonisk kvalitet for nye sommerhuse, er det for at undgå et sommerhusområde, som opstår ved enkeltstående udstykningssager uden en sammenhængende planlægning. Mange sommerhusområder optræder for tæt bebygget, ukoordineret, med uensartet arkitektur, forskelligartet beplantning, høje plankeværker og andre former for beskyttende hegn.

Nye sommerhusområder uden for kystnærhedszonen

Der udlægges ikke områder til nye sommerhuse uden for kystnærhedszonen, da rummeligheden i de allerede udlagte områder inden for kystnærhedszonen anses for at være tilstrækkelig til at dække behovet.

Erhvervsvirksomheder i sommerhusområder

Der kan ikke etableres nye erhvervsvirksomheder i sommerhusområder, da områderne skal fastholdes til ferie- og fritidsformål. Dog kan de eksisterende servicefunktioner udvides - det gælder f.eks. kiosker - såfremt der ikke i de nærliggende bysamfund kan anvises rummelighed til disse servicefunktioner. Hensigten med dette er at sikre servicefunktioners overlevelse i de små, nærliggende bysamfund.

I forbindelse med nye turistpolitiske tiltag i kommuneplanen er der udarbejdet en redegørelse om de turistpolitiske overvejelser, der kan ses her.



Kolonihaver

Ved kolonihaveområder og kolonihaver forstås de arealer og havelodder, der er omfattet af lov om kolonihaver, dvs. overnatningshaver og nyttehaver, hvor der kan opføres lysthus, redskabsskur og lign. Kommuneplanen udlægger ikke nye områder til kolonihaver.



Mål

Der skal ikke udpeges nye områder til kolonihaver, da behovet for yderligere udlæg ikke er aktuelt. Der er ledige haver i de eksisterende kolonihaveforeninger og udlagte lodder, som ikke er sat i drift.

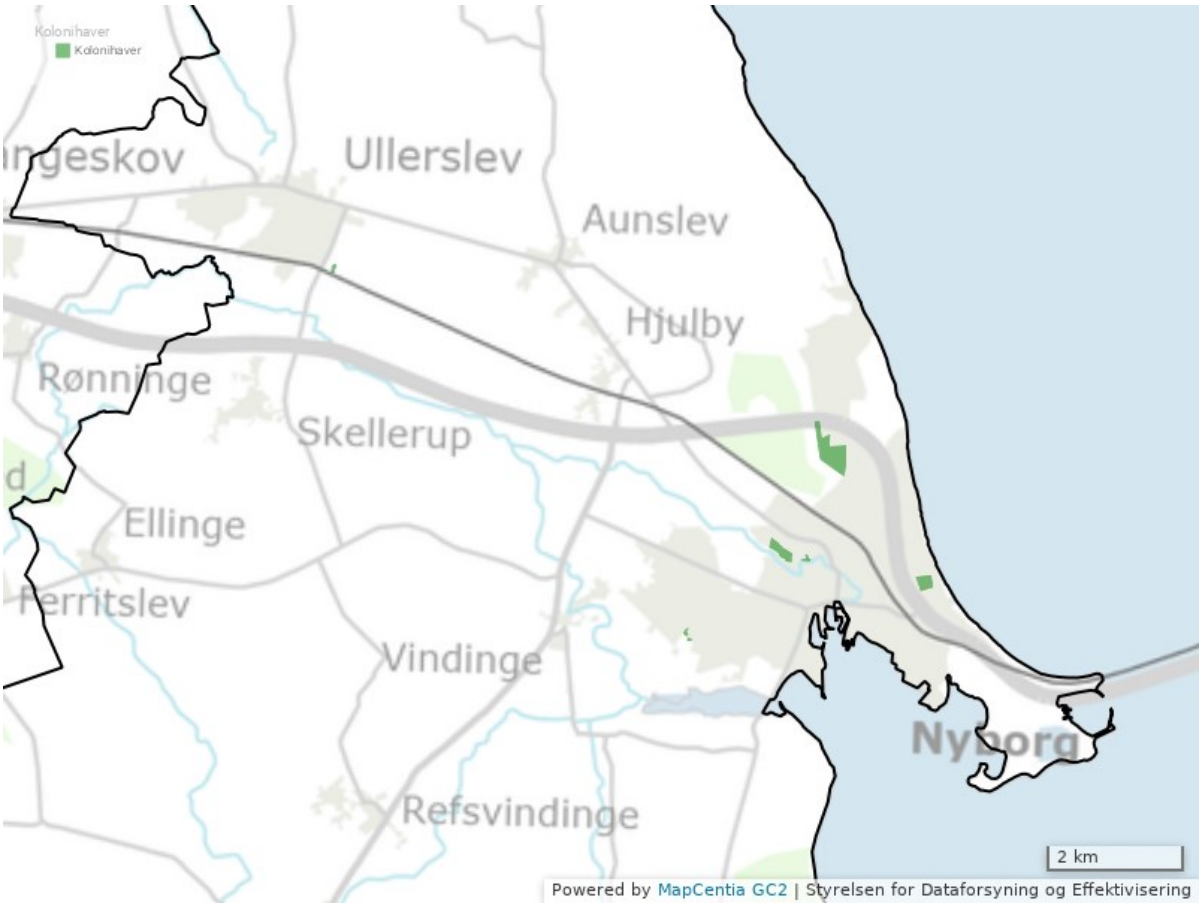
Skulle der i planperioden opstå behov for etablering af flere kolonihaver, vil de blive udlagt i tilknytning til Skovly og Ravnekær i Nyborg eller Kaliffenlund i Ullerslev i form af et kommuneplantillæg.

Eksisterende kolonihaver ved landporten skal løbende forsøges fjernet, da arealerne skal friholdes for bebyggelse af hensyn til kulturarvssatsningen "Nyborg - Danmarks Riges Hjerte".

Retningslinjer

1. Der kan kun etableres kolonihaver i de allerede udlagte kolonihaveområder.
2. Der skal lokalplanlægges for de eksisterende kolonihaveområder i Nyborg Kommune.

Kort



Redegørelse

Kolonihaver udgør en mulighed for frisk luft og havedyrkning for borgere, der bor i etageboliger og tætte boligområder uden egne haver. Ud over den rekreative værdi giver haveforeningerne et særligt socialt fællesskab.

Loven om kolonihaver skal sikre, at kolonihaveområder fortsat kan være en væsentlig del af bybefolkningens muligheder for rekreation og beskæftigelse i fritiden.

I Nyborg Kommune er udlagt følgende kolonihaveområder:

- Skovly.
- Elefanthøjen.
- Grejsdalen.
- Ravnekær.
- Helgetoften.
- Kaliffenlund.

Kolonihaveområderne opdeles i varige og ikke varige kolonihaveområder. Ifølge kolonihaveloven kan varige kolonihaveområder kun nedlægges helt eller delvist, hvis væsentlige samfundsmæssige hensyn gør det nødvendigt at disponere over arealet til et formål, der ikke kan tilgodeses et andet sted i kommunen. Desuden skal der, inden et område nedlægges, tilvejebringes et nyt kolonihaveområde som erstatning. De på kortet viste og de ovennævnte kolonihaveområder er varige.

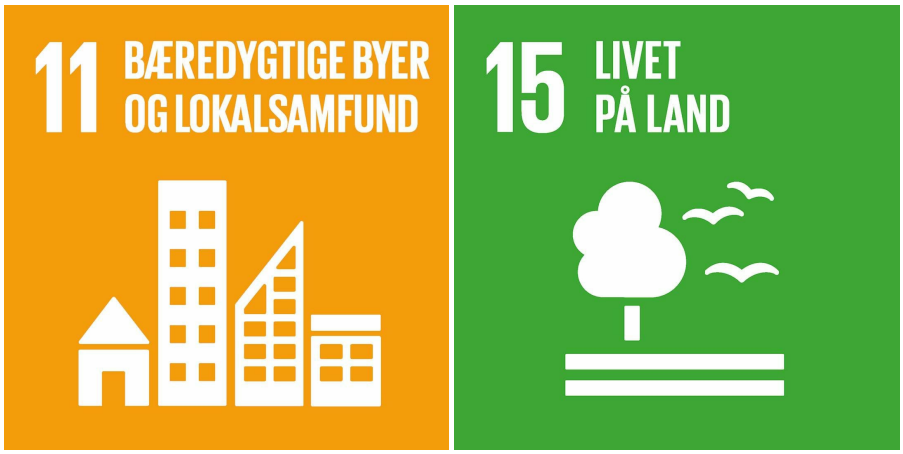
I Nyborg nedlægges Haveforeningen Engen ved Storebæltsvej ifølge procedure i kolonihaveloven. Området er omfattet af en jordforurening, der stammer fra tidligere erhverv. Lodsejerne ønsker at afhænde arealet, der er udlagt

til erhvervsformål (se opslag om erhvervsområder i Nyborg her). Der er tilstrækkelig kapacitet i Haveforeningen Skovly til eventuelle erstatningshaver.

Et antal kolonihaver i Skovly er ikke varige kolonihaver, da de ligger inden for interessezonen for den fremtidige forlængelse af Ringvej til Skaboeshusevej. Disse haver kan nedlægges, når ringvejsforlængelsen ønskes etableret. Det har i flere år været vanskeligt at udleje alle haver i Skovly, så der er mulighed for erstatningshaver i området for de lejere, der måtte blive berørt af ringvejen.

På det fredede voldterræn og fæstningsanlægget ligger der i dag flere ældre haver ned til voldgravene. Hvis haverne forlades og forfalder, vil de blive nedlagt under hensyn til det samlede fysiske udtryk af det historiske fæstningsanlæg med de fritlagte skrænter mod voldgraven. Særligt haverne ved Landporten skal forsøges nedlagt, da det er et væsentligt område at friholde for bebyggelse af hensyn til kulturarvssatsningen "Nyborg - Danmarks Riges Hjerte".

Haveforeningernes individuelle vedtægter regulerer i øjeblikket bebyggelsesmuligheder, overnatning m.m. i de enkelte kolonihaveområder. Der skal i planperioden udarbejdes lokalplaner for de respektive kolonihaveområder.



Overnatningstilbud

Overnatningstilbud er i denne sammenhæng hoteller, kroer, kursuscentre, kur- og wellnesscentre, vandrehjem og Bed & Breakfast. I Kommuneplanen opstilles retningslinjer, der åbner for supplerende overnatningsmuligheder og fastholder Nyborg som "Hele Danmarks mødested".



Mål

Der skal fortsat arbejdes på at skabe en bred vifte af forskellige overnatningsmuligheder i Nyborg Kommune.

Der skal arbejdes målrettet på at styrke og videreudvikle hotel- og konferenceerhvervet med det formål at fastholde Nyborg som et helt centralt mødested i Danmark.

Retningslinjer

1. Nye feriehoteller, kursuscentre, kur- og wellnesscentre kan fortsat etableres i byområder, når det fremgår af kommuneplanens rammebestemmelser og vedtagne lokalplaner.
2. Eksisterende feriehoteller, kursuscentre, kur- og wellnesscentre i byområder kan udvides, når det fremgår af kommuneplanens rammebestemmelser og vedtagne lokalplaner.
3. Eksisterende hoteller og kursusejendomme kan helt eller delvist omdannes til kur- og wellnesscentre.
4. Eksisterende feriehoteller/kroer udenfor større byområder kan udvides i begrænset omfang, såfremt beskyttelsesinteresser og planlægningsmæssige forhold ikke taler imod. Anlæggene kan i givet fald, og efter en konkret vurdering i forhold til natur-, trafik- og miljøinteresser, udvides til en samlet kapacitet på 50 sengepladser pr. anlæg.
5. Uden for den kystnære zone kan der planlægges for nye hoteller, kursuscentre mv. i umiddelbar tilknytning til de større byer og landsbyer med mulighed for særlig byvækst, såfremt de planlægningsmæssige forhold ikke taler imod.
6. Der kan på Strandskovgård ved Nordenhuse etableres et kursuscenter med 24 enkeltværelser. Der kan ikke i den forbindelse ske bygningsmæssige udvidelser i forhold til eksisterende bygningsmasse.
7. Vandrerhjem kan etableres i byområder, såfremt det fremgår af kommuneplanens rammebestemmelser og

vedtagne lokalplaner.

8. Vandrerhjem kan også etableres i eksisterende bygninger i det åbne land, såfremt de beskyttelsesmæssige-, miljømæssige- og planlægningsmæssige forhold ikke taler imod dette.
9. Der kan på baggrund af en konkret vurdering og under hensyntagen til beskyttelsesmæssige og planlægningsmæssige interesser, indrettes op til 10 ferielejligheder/værelser til erhvervsmæssig udlejning i overflødiggjorte driftsbygninger på nuværende eller tidligere landbrugsejendomme, forudsat at ejeren bor på ejendommen. Anvendelse af bygninger som hoved- og herregårde til sådanne formål forudsætter, at væsentlige kulturhistoriske interesser ikke herved tilsidesættes.

Kort



Redegørelse

Det et vigtigt for service- og turisterhvervene, at turister, konferencedeltagere og erhvervsturister vælger at blive i området i flere dage. I kommunen skal der derfor kunne tilbydes en bred vifte af forskellige overnatningsmuligheder, som f.eks. hoteller, vandrerhjem, campingpladser, sommerhuse og bondegårdsovernatning i form af "Bed & Breakfast".

For at sikre dette skal eksisterende aktivitetsanlæg udvikles og kvalitetsforbedres, og nye overnatningstilbud og turistinitiativer støttes. Kun herved kan turismen i kommunen udvikles og vokse, også udenfor den traditionelle sæson.

Placering af overnatningsmuligheder og aktivitetsanlæg skal helst ligge i umiddelbar nærhed af hinanden for at give

synergieffekt. Det er derfor vigtigt for turismeudviklingen og lokaliseringen af nye anlæg sker i nærheden af de eksisterende overnatningsmuligheder.

Byrådet finder, at de mindre kroer mv., der ligger udenfor de større byer, bør have mulighed for i et vist omfang at kunne udvide deres overnatningskapacitet, hvis det kan ske uden at tilsidesætte miljø- og beskyttelsesinteresser.

En udnyttelse af den eksisterende bygningsmasse i det åbne land, kan være et alternativ til etablering af nye anlæg, og kan i modsætning til nyetablering være med til at bevare de karakteristiske fynske landskabs- og bygningstræk, samtidig med at der er tale om et udvidet turisttilbud.

Det drejer sig typisk om overflødiggjorte landbrugsbygninger, nedlagte skoler, tidligere mejerier og lign. samt hoved- og herregårde. Bondegårdsferie og mindre herregårdsovernatninger vil dels kunne medvirke til en styrkelse af økonomien i landbrugserhvervet og kunne medvirke til at værne om de kulturhistoriske interesser, der knytter sig til bebyggelsen i det åbne land.

I forbindelse med etablering af nye overnatningsmuligheder skal man være opmærksom på, at der er fastsat særlige adgangsbestemmelser til ændret eller udvidet benyttelse af adgangsveje til det overordnede vejnet.

I forbindelse med nye turistpolitiske tiltag i kommuneplanen er der udarbejdet en redegørelse om de turistpolitiske overvejelser, der kan ses her.

Campingpladser er beskrevet i særskilt opslag, der kan ses her.



Eksterne links

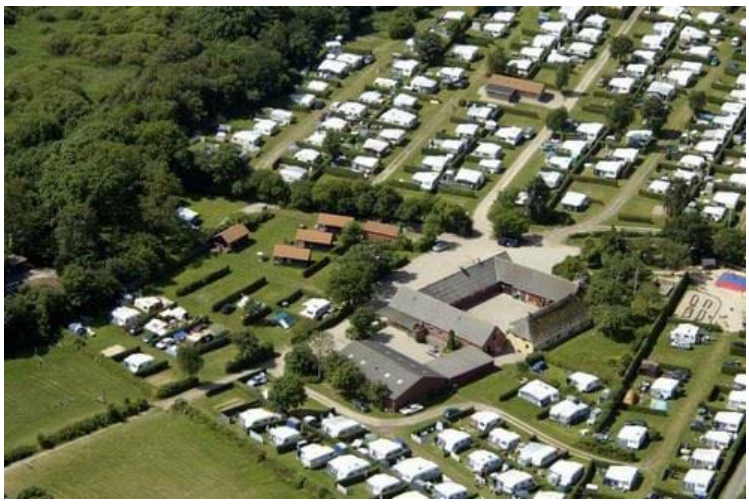
"FREMAD i Nyborg Kommune - SAMMEN om vækst og udvikling 2016-2020"

Destination Nyborg

Visit Fyn

Campingpladser

Mere end halvdelen af turistovernatninger i Nyborg Kommune finder sted på campingpladserne, som derfor er et vigtigt element i den samlede turistpolitik. Kommuneplanen giver udvidelsesmuligheder til de eksisterende campingpladser og muliggør etablering af nye campingpladser i byområder.



Mål

Det er Byrådets mål på baggrund af de samlede turistpolitiske overvejelser, at kommunens campingpladser kan udvikle sig og udvide deres arealer til udvikling af turismen i kommunen, hvis dette ikke strider mod miljømæssige-, natur-, landskabelige-, og planlægningsmæssige interesser.

Retningslinjer

1. Ved campingpladsformål forstås almindeligt campingpladsudstyr. Det vil udover overnatningsenheder sige faciliteter, der alene henvender sig til de, der bor på pladsen. Det er: dagligvarebutik, parkeringsarealer, opholdsrum, legepladser, swimmingpool, tennisbaner, mindre supplerende oplevelsestilbud og tilsvarende mindre anlæg og faciliteter.
2. Udvidelsesområder for eksisterende campingpladser er angivet på nedenstående kort.
3. Nye campingpladser kan etableres i byområder. Det forudsættes, at det ved lokalplanlægningen dokumenteres, at naturmæssige, kulturhistoriske, landskabelige og friluftsmæssige interesser ikke tilsidesættes, samt at adgangsforhold og nabohensyn mv. kan løses på tilfredsstillende måde.
4. Uden for byområder kan nye campingpladser, herunder særlige campingpladser for autocampere, kun etableres uden for den kystnære zone, og kun i tilknytning til de større byer og landsbyer, såfremt dette ikke strider mod miljømæssige-, natur-, og landskabsmæssige interesser.
5. Tårup Strand Camping kan udvide med ca. 100 enheder på det markerede udvidelsesareal og under forudsætning af, at beskyttelsesmæssige-, miljømæssige-, trafikmæssige-, og planlægningsmæssige forhold ikke taler imod. Arealet indenfor strandbenyttelseslinjen må kun anvendes som friareal for campingpladsen.
6. Udlæg af arealer til campingpladsformål, kan normalt ikke konverteres til anden anvendelse.
7. Der kan tillades vintercampering, vinteropbevaring og opførelse af hytter på eksisterende campingpladser, såfremt beskyttelsesmæssige forhold ikke taler imod dette.

8. Kapaciteten på campingpladserne kan udnyttes til hytteformål efter Campingreglementets regelsæt.
9. Vinteropbevaring af campingvogne på kommunens campingpladser skal så vidt muligt ske, så landskabet skæmmes mindst muligt.
10. I forbindelse med detailplanlægning for lokaliseringsmuligheder for campingpladser og udvidelser, skal der foretages konsekvensvurdering for beliggenhed op til internationale naturbeskyttelsesinteresser.
11. I overensstemmelse med helhedsplanen for Nyborg Marina kan der et etableres et antal pladser til autocampere i den sydlige del af området.

Kort



Redegørelse

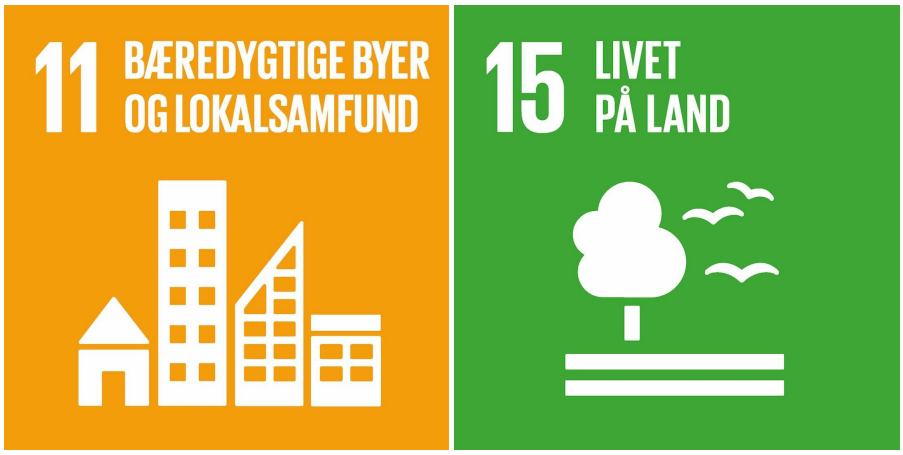
Mere end halvdelen af alle turistovernatninger i Nyborg Kommune finder sted på kommunens campingpladser. Dermed udgør campisten et vigtigt segment i kommunens turisme. I Nyborg Kommune er der 4 etablerede campingpladser: Nyborg Strand Camping, Grønnehave Camping, Tårup Strand Camping og Kongshøj Strand Camping. For Tårup Strand Camping er der i kommuneplanen udlagt udvidelsesmuligheder.

Kommuneplanen rummer mulighed for en samlet kapacitetsudvidelse på 100 campingenheder. Udviklingen inden for campingsektoren er præget af, at konceptet for campingpladser udvikler sig i retning af væsentlige større pladser, opbygget efter et helt andet og mere aktivitets- og fritidspræget koncept end hidtil. Byrådet ønsker, at kommunens campingpladser kan være en del af denne udvikling, hvorfor der i kommuneplanen er udlagt udvidelsesarealer for Tårup Strand Camping. Øvrige campingpladser har ikke mulighed for at udvide arealer på grund af naturmæssige forhold.

Det nye udlæg ved Tårup Strand Camping ligger indenfor kystnærhedszonen og indenfor en økologisk forbindelse.

Endvidere ligger den østlige del indenfor et Natura 2000 område, hvor padder er udpegningsgrundlaget. På den del der er udpeget som Natura 2000 område, kan der ikke indrettes campingaktiviteter, der forringer leveforholdene m.m. for padderne. Arealet vil derfor ikke blive rammelagt til campingformål, men forblive i landzone.

I forbindelse med nye turistpolitiske tiltag i kommuneplanen er der udarbejdet en redegørelse om de turistpolitiske overvejelser, der kan ses her.



Eksterne links

"FREMAD i Nyborg Kommune - SAMMEN om vækst og udvikling"

Friluftsliv

Friluftslivet udgør et væsentlig element både for lokalbefolkning og turister. Friluftslivet rummer mulighed for naturoplevelser og øget sundhed. Med kommuneplanen ønsker Byrådet at forbedre og styrke friluftslivet i kommunen på et bæredygtigt grundlag. Kommunens arbejde med at fremme friluftslivet tager afsæt i friluftsstrategien, naturpolitikken og Kultur-, Fritids, og idrætspolitikken.



Mål

Såvel det uorganiserede som det organiserede friluftsliv skal sikres gode udviklingsmuligheder i både det åbne land og i byerne.

Friluftsaktiviteterne skal styrke folkesundheden.

Der skal være god adgang til landskab, skov og kyst, så borgere og turisters mulighed for naturoplevelser styrkes.

Skovrejsning i nærheden af by og bosætningsmuligheder fremmes, så borgere kan benytte skoven i dagligdagen til rekreation, motion og andre friluftsaktiviteter.

Udviklingen af kommunens friluftstilbud skal tage afsæt i friluftsstrategien. Der skal udarbejdes en handleplan på baggrund af friluftsstrategien, hvori der skal udpeges konkrete projekter der kan styrke det eksisterende friluftstilbud.

Retningslinjer

1. Adgang til væsentlige natur- og kulturområder skal styrkes under hensyn til de berørte arealers sårbarhed overfor publikumsbesøg.
2. I planperioden udarbejdes en kortlægning af eksisterende friluftstilbud, som skal danne baggrund for en handleplan der styrker det kommunale friluftstilbud.
3. Der skal løbende foretages en registrering af de eksisterende naturstier og øvrige adgangsmuligheder i det åbne

land, og gennem formidling gøres opmærksom på eksisterende muligheder for adgang til naturen.

4. Kommunen vil arbejde for, at der etableres et overordnet net af sammenhængende stier, der binder land og by sammen, og som giver mulighed for stier både bynært og med adgang til landskab, skov og kyst. Der skal være specielt fokus på at sikre og udbygge adgangen til kysten.
5. Udviklingen på friluftsområdet skal ske på et bæredygtigt grundlag og i respekt for de øvrige værdier og interesser i byer, naturen og landskaberne i samarbejde med foreninger, grundejere, erhvervslivet mv.
6. Realisering af konkrete friluftsaktiviteter skal ske af frivillighedens vej og i tæt samarbejde med berørte lodsejere.

Retningslinjer for cykelstier findes i hovedafsnittet Mobilitet i opslaget cykelstier og fodgængere.

Redegørelse

Kommunen har gennem den fysiske planlægning mulighed for at fremme adgangen til det åbne land, til kysten og til natur- og rekreative områder i nærheden af byerne og sommerhusområderne.

God adgang til natur- og friluftsoplevelser er vigtig i konkurrencen om at fastholde og tiltrække nye borgere til kommunen samt i arbejdet med at skabe gode rammer for såvel kommunens borgere som for turisme og erhverv.

Gode friluftsmuligheder er endvidere med til at styrke folkesundheden. Der er i dag stigende fokus på de positive sundhedsmæssige effekter af natur og grønne områder. Friluftslivet bidrager således positivt til folkesundheden og giver en øget livskvalitet - og gode friluftsmuligheder betragtes som et væsentligt led i forebyggelsespolitikken på sundheds- og socialområdet, jf. kommunens sundhedspolitik "Sund i Nyborg", der kan ses via linkboksen.

Med den lange kyststrækning, de forskellige landskabstyper og natur samt de varierede kulturlandskaber, har Nyborg Kommune et stort potentiale for friluftsliv. Nyborg Kommune har dog ingen længere og sammenhængende naturstier, idet de eksisterende vandre- og naturstier omfatter lokale rundstrækninger i skove eller naturområder. Nyborg Kommune vil løbende foretage en registrering af de eksisterende naturstier og øvrige adgangsmuligheder i det åbne land, og gennem formidling gøre mere opmærksom på de eksisterende muligheder for adgang i naturen.

Gennem den vedtagne naturpolitik og friluftsstrategi arbejdes på at øge formidling, synlighed og tilgængelighed af kommunens natur- og friluftsmuligheder, samt gennem frivillighed at inddrage borgerne i udvikling af disse.

På længere sigt ønsker Byrådet et sammenhængende stisystem, der binder land og by sammen. Stisystemerne vil øge de bynære rekreative muligheder, kæde større og mindre byområder sammen, samt forbedre adgangen til og forbinde nogle af kommunens store natur- og kulturmæssige værdier. Dette overordnede stisystem kan suppleres med lokale kortere stisløjfer, shelters, opholdsarealer m.m.

I 2018 vedtog byrådet en friluftsstrategi for Nyborg kommune. Friluftsstartegien fastsætter rammerne for det fremtidig arbejde med friluftstilbuddet i kommunen. Friluftsstrategien peger på enkelte konkrete tiltag der skal ligge til grund for det fremtidige arbejde med friluftstilbuddet i kommunen. Og på baggrund heraf skal friluftsstrategien understøttes af en egentlig handleplan, der peger på konkrete projekter der skal styrke det eksisterende friluftstilbud.

Nye rekreative aktiviteter i kommunen, herunder etablering af naturstier, skal så vidt muligt søges gennemført af frivillighedens vej og i dialog med berørte lodsejere.

Med hensyn til stilleområder henvises til opslag om støj.



Eksterne links

Nyborg Kommunes sundhedspolitik

Nyborg Kommunes naturpolitik

Nyborg kommunes Friluftsstrategi

Lystbådehavne

Ved lystbådehavne forstås egentlige havneanlæg for lystbåde med hertil knyttede faciliteter herunder landarealer til parkering, vinteroplægningsplads, skibsrelaterede aktiviteter samt badefaciliteter mv.

Der er i de seneste år gennemført en omfattende modernisering af Nyborg Marina med en anlægsramme på ca. 90 mio. kr.



Mål

Nyborg Marina skal rumme de faciliteter, der kan forventes af et moderne havneanlæg, så de faste brugere og gæstesejlere kan serviceres optimalt.

Nyborg Marina skal udvikles i overensstemmelse med "Helhedsplan for Nyborg Marina 2016" (se link i linkboksen).

Byrådet vil arbejde for at der centralt i Nyborg Marina kan etableres et "multibassin" med tilhørende faciliteter, der henvender sig til alle borgere med henblik på at skabe mere liv og aktivitet i området.

I Tømmergraven skal der etableres en mindre lystbådehavn i naturlig sammenhæng med de tilgrænsende boligbebyggelser på Dampskibsmolen og Midtermolen.

Øster- og Vesterhavnen skal sammen med Fiskerihavnen, Kanalen og Midterpierens kajstrækning mod Tømmergraven indgå i et rekreativt havnemiljø for byens borgere, brugere og turister.

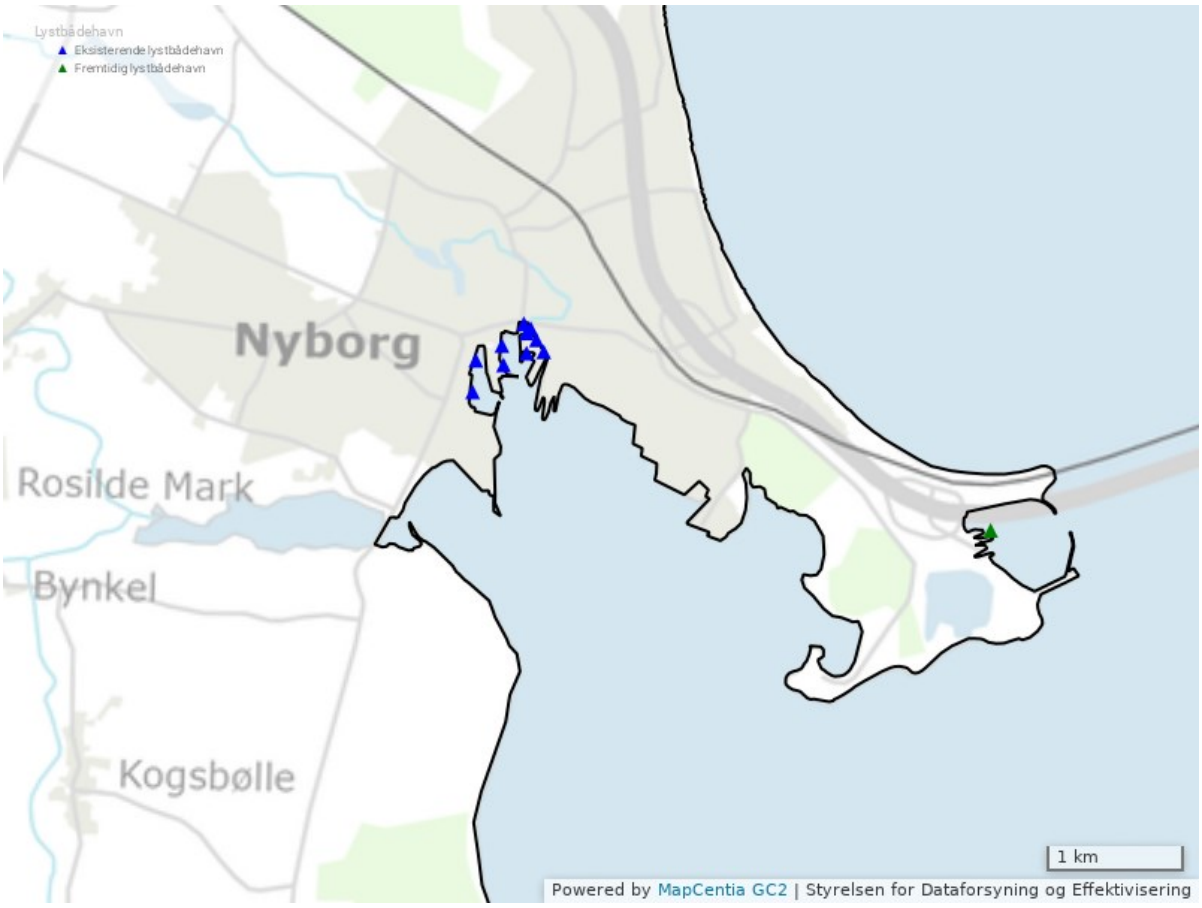
Sammen med lystbådehavnen skal de ovennævnte havneafsnit udvikles som en samlet helhed i harmoni med den løbende boligorienterede byomdannelse og medvirke til at sikre liv og aktivitet på de bynære havnearealer i Nyborg by.

Knudshoveds gamle færgehavn skal kunne udvikles som attraktiv lystbådehavn af regional og national betydning med tilhørende faciliteter, der udnytter områdets gode trafikale beliggenhed.

Retningslinjer

1. Etablering af nye lystbådehavne eller udvidelse af eksisterende kapacitet kan kun finde sted, såfremt regionale eller nationale interesser samt internationale naturbeskyttelsesinteresser eller andre tungtvejende interesser ikke herved tilsidesættes.
2. Udviklingen af Nyborg Marina skal ske i overensstemmelse med intentionerne i "Helhedsplan for Nyborg Marina 2016" samt bestemmelserne i Lokalplan nr. 268 (se links i linkboksen).
3. I forbindelse med udbygningen af Midterpieren på de tidligere færgelejearealer i Nyborg Havn skal der indpasses en ny lystbådehavn i Tømmergarven bestående af ca. 50 bådepladser.
4. Der kan i byzone og inden for rammerne af fredningsbestemmelserne for Knudshoved gamle færgehavn etableres en lystbådehavn i det eksisterende havnebassin med tilhørende faciliteter i form af administration/kontor, udstyrsbutik, restauranter, cafeer, klubhuse og servicebygninger.

Kort



Redegørelse

Nyborg Havn omfatter Nyborg Marina, Fiskerihavn, Vester- og Østerhavn samt Kanalen, Tømmergraven og Tyrmolen. Havnen drives fortrinsvis som rekreativ havn med en mindre fiskerihavn for erhvervs- og fritidsfiskere samt hjemhavn for lystfisker-turskibe. Byomdannelsen på Vesterhavnen og færgelejerne har givet nye muligheder for udvikling af havnens rekreative anvendelse (f.eks. jollebassinet og kanalen og den kommende lystbådehavn ved Tømmergraven).

Nyborg Marina er beliggende centralt i Nyborg by og råder over ca. 600 bådepladser. Nyborg Marina har gennem de seneste 8-9 år i gennemsnit haft besøg af ca. 5.500 gæstesejlere i sæsonen fra april til september. Bådpladserne er fordelt med ca. 500 pladser i Nyborgs gamle lystbådehavn samt ca. 80 gæstepladser i Vesterhavnen og Østerhavnen (inkl. Kanalen). Servicekajen i den sydlige del af marinaen har i 2017 gennemgået en totalrenovering med etablering af ny bådekran, mastekran og slæbested. I marinaen har en række klubber og foreninger til huse, bl.a. sejlforeninger, motorbådsklubben, roklubben, kajakklubben, dykkerklubben, småbådsklubben m.fl.

I tæt samarbejde med marinaens brugere er der udarbejdet "Helhedsplan for Nyborg Marina 2016", der sammen med ny lokalplan nr. 268 skal danne ramme om de fremtidige anlægsarbejder i marinaen. Helhedsplanen åbner mulighed for etablering af et helt nyt marinamiljø i den nordlige del med nyt havnekontor, sejlerstue og ny klubhusbebyggelse. Roklubbens og Sejlforeningens klubhuse bevares og renoveres.

Byrådet ønsker at etablere et multibassin i forlængelse af klubhusmiljøet. Et lukket bassin med så brede anvendelsesmuligheder som muligt. Bassinet forudsætter ekstern medfinansiering.

Ved udmundingen af Holckenhavn Fjord er der endvidere beliggende en mindre privat bådehavn med enkelte

lystbåde og mindre både til jagt og fiskeri.

Knudshoved Færgehavn

I fredningen af Knudshovedhalvøen åbnes der mulighed for, at der kan etableres en række forskellige rekreative tiltag i den gamle færgehavn på Knudshoved, f.eks. lystbådehavn med tilhørende faciliteter. Der åbnes mulighed for opførelse af 6.000 m2 bebyggelse til disse formål på baggrund af en samlet planlægning, der skal godkendes af Fredningsnævnet. Fredningskendelsen for Knudshovedhalvøen kan ses ved at klikke på det eksterne link i linkboksen.

Det område, der kan anvendes til lystbådehavn, er beliggende i byzone. Knudhoved Færgehavn kan anvendes til en stor lystbådehavn af national betydning på grund af den optimale beliggenhed i forhold til det overordnede trafiknet i Danmark. I forbindelse med lystbådehavnen skal der åbnes mulighed for opførelse af bebyggelse i overensstemmelse med fredningskendelsens anvendelsesbestemmelser herunder, restauranter, cafeer, klubhuse samt andre funktioner, der er nødvendige for driften af en moderne lystbådehavn.

Alle planer og aktiviteter i området kræver godkendelse af fredningsnævnet.



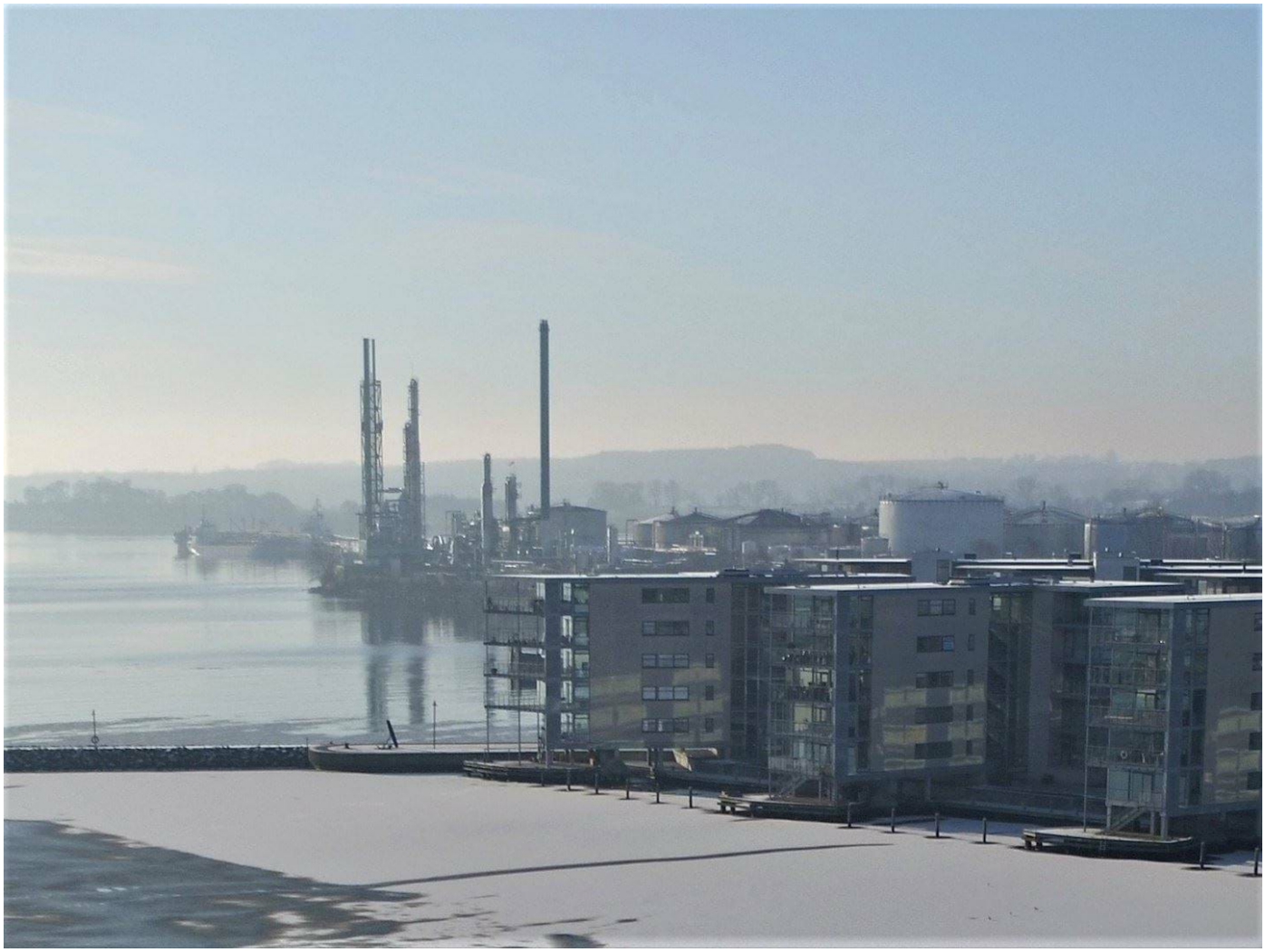
Eksterne links

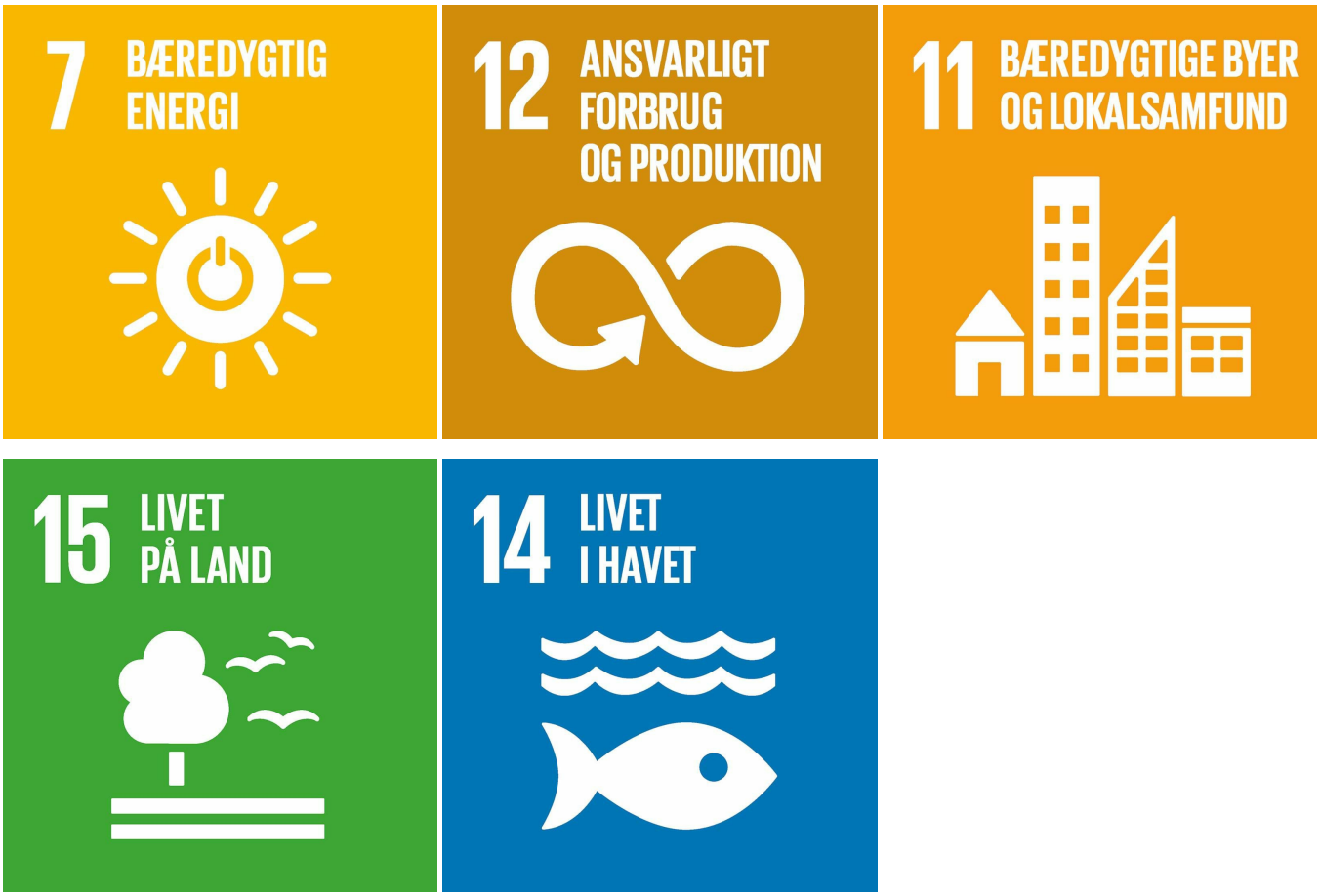
Helhedsplan for Nyborg Marina 2016

Tekniske anlæg

Temaet Tekniske anlæg indeholder mål og retningslinjer for planlægning for eksisterende og nye store tekniske anlæg: De store erhvervshavne, anlæg til indvinding af energi, såsom vindmøller, solenergianlæg og biogasanlæg, og andre tekniske anlæg f.eks. til affaldsbehandling og varmeforsyning.

Fælles for de tekniske anlæg er, at de er vigtige for udviklingen i samfundet: Til f.eks. produktion af energi, flytning og håndtering af gods og affald, og til kommunikation. Samtidig er det anlæg, som potentielt kan påvirke omgivelserne ved både støj og ved deres visuelle fremtræden. Det er derfor vigtigt, at der sikres en god planlægning for nye anlæg, så hensynet til omkringboende, miljøet og landskabet opvejes ift. den samfundsnødvendige funktion, som disse anlæg skal varetage.




7 BÆREDYGTIG ENERGI
12 ANSVARLIGT FORBRUG OG PRODUKTION
11 BÆREDYGTIGE BYER OG LOKALSAMFUND
15 LIVET PÅ LAND
14 LIVET I HAVET

Havne

Nyborgs gamle kommunale erhvervshavn, der er beliggende i den indre by, er i dag omdannet til bynære boligområder. Industri- og erhvervshavnen i Nyborg består i dag af Lindholm Terminalen (ADP) og Avernakke Terminalen ved Kobbers Denmark A/S på Dyrehavevej. Kommuneplanen fastholder erhvervshavnen og sikrer adgangsforholdene til terminalerne.



Mål

Nyborg Havn skal udvikles til en dynamisk havn, der indgår som et aktivt element i Nyborg.

Havnen skal fastholdes som regional godstrafikhavn i overensstemmelse med mål og intentioner i "ADP Associated Danish Ports A/S"'s intentioner for Nyborg Havn - (se link i linkboksen).

Havneområderne skal udvikles med respekt for de omkringliggende by- og skovområder.

Adgangen til havnen skal prioriteres højt ud fra en målsætning om, at gods på sø og bane skal styrkes for at aflaste vejnettet.

Infrastrukturen på både vand- og landsiden skal optimeres, så der kan tilbydes fleksible og bæredygtige transportløsninger.

Retningslinjer

1. Udvidelser af industri- og erhvervshavnen i Nyborg kan ske, såfremt nationale eller regionale interesser samt internationale naturbeskyttelsesinteresser ikke herved tilsidesættes, og såfremt udvidelsen ikke kræver et særskilt VVM tillæg.
2. Lindholm Terminalen skal kunne drives, videreudvikles og udvides, så der sikres en effektiv og fleksibel havnevirksomhed. Der skal sikres en god og attraktiv infrastruktur til og fra Lindholm Terminalen både til lands og til vands.
3. Der skal generelt sikres god trafikbetjening fra erhvervshavnen til det overordnede vejnet, den international dybvandsrute, jernbanen samt internt på områderne.
4. Lindholm Terminalen skal vejbetjenes via tre eksisterende vejtilslutninger til Slipshavnsvej (Lindholmvej, Delfinvej og Lindholm Havnevej), så der sikres en jævn fordeling af adgangsmulighederne til havneområdet.
5. Der skal løbende arbejdes med at forbedre adgang for modulvogntog og særtransporter til Lindholm Havn.
6. Avernakke Terminalen skal vejbetjenes via Vindingevej og Dyrehavevej.
7. De mest miljøbelastende aktiviteter skal så vidt muligt etableres centralt på havnen og afgrænses/afskærmes af aktiviteter med mindre miljømæssig belastning.
8. Harmonien mellem havnen og dens omgivelser skal forbedres med en øget rekreativ værdi.
9. I tilfælde af længerevarende afbrydelse af vej- og jernbaneforbindelsen over Storebælt skal Lindholm Havn kunne anvendes til færgefart over Storebælt. Sund & Bælt (subsidiært Transport- Bygning- og Boligministeriet) skal høres, såfremt der ønskes foretaget en ændring af de fysiske anlæg, herunder det relevante vejnet og havnearealer (se principperne på vedlagte kortskitse), hvis disse ændringer kan virke forhindrende eller på anden måde besværliggør en gennemførelse af beredskabsplanerne. Der må ikke være opmarchareal inden for konsekvenszonen omkring risikovirksomheden, Fortum Waste Solution A/S.

Kort

Redegørelse

Lindholm Terminalen og Avernakke Terminalen ligger kun 9 sømil fra rute Tango (international dybvandsrute i Storebælt), som forbinder Nordsøen og Østersøen. Alle større skibe på vej til og fra Østersøen benytter dybvandsruten.

Lindholm Terminalen bruges i dag bl.a. til at samle og udskibe havvindmøller, losning af stålcolis, mm. Flere virksomheder er placeret i tilknytning til havneområdet ved Lindholm Terminalen, men er ikke en del af Terminalen.

Lindholm Terminalen skal sikres adgang fra landsiden via motorvejsnettet og Slipshavnsvej. Tilslutningsanlæg skal dimensioneres til de store transporter.

Lindholm Terminalen er forbundet til Tungvogns-vejnettet. Der vil blive etableret Modulvognsrute fra Motorvej E20 til Lindholm Terminalen med lysregulering ved Storebæltsvej-Sliphavnsvej. Ruten afventer endelig godkendelse i Vejdirektoratet.

Avernakke Terminalen benyttes af Koppers Denmark A/S, og en stor del af godstransporten til og fra Terminalen sker via skib.

Hovedadgangsforbindelsen fra landsiden er dels ad jernbanesporet til Avernakke Terminalen og dels ad Vindingevej og Dyrehavevej.

Dybvandshavnene ved Lindholm drives af aktieselskabet ADP - Associated Danish Ports A/S.



Eksterne links

ADP A/S

Solenergianlæg

Nyborg Kommune arbejder for at sikre en grøn omstilling af elproduktionen. Det sker bl.a. gennem planlægning for anlæg til produktion af vedvarende energi, bl.a. solcelleanlæg i det åbne land. Planlægningen tager udgangspunkt i, at hensynet til landskaber, kulturmiljøer, natur og naboer fortsat skal sikres.



Mål

Nyborg byråd vil understøtte en grøn omstilling af elproduktionen ved at sikre mulighed for placering af store solcelleanlæg i Nyborg Kommune

Nyborg byråd vil ved planlægningen for store solcelleanlæg sikre afskærmning af naboer og sikre landskabs-, kulturhistoriske og naturbeskyttelsesinteresser mod væsentlige påvirkninger.

Retningslinjer

1. Anlæg kan ikke placeres inden for følgende udpegninger: Områder til fremtidig byudvikling, fredede områder, fredede fortidsminder, fortidsmindebeskyttelseszonen, strandbeskyttelseslinjen, beskyttet natur efter naturbeskyttelseslovens § 3.
2. Anlæg kan kun placeres inden for følgende udpegninger på baggrund af en konkret vurdering af anlæggets påvirkning på de enkelte udpegninger: Særlige landskabelige beskyttelsesområder (herregårde), større sammenhængende landskabsområder, økologiske forbindelser, potentielle økologiske forbindelser, potentielle naturområder, sø- og åbeskyttelseslinjer, skovbyggelinjer, kirkebyggelinjer, lavbundsarealer, potentielle

vådområder, kystnærhedszonen, særlige geologiske interesseområder, kirkebeskyttelseszoner, særlige kulturhistorisk beskyttede områder, kulturmiljøområder, arealreservation til veje.

3. Anlægget skal som udgangspunkt placeres med en afstand på minimum 100 m til boligområder i byzone, landsbyer og enkeltbeboelser i det åbne land. Afstanden kan fraviges ned til 25 m, hvis der er eksisterende tæt beplantning eller hvis der foreligger skriftlig accept fra ejeren.
4. Anlægget skal til alle sider afskærmes af et tæt beplantningsbælte bestående af min. 3 rækker blandede buske og træer. Eksisterende beplantning kan med fordel indgå heri.
5. Trådhegn omkring anlægget skal som hovedregel etableres på indersiden af beplantningsbæltet. Hegnet skal udføres som et bredmasket, vildthegn, der er hævet over terræn, så det ikke virker som en barriere for mindre dyr.
6. Der skal efter konkret vurdering etableres faunapassager og økologiske forbindelser gennem anlægget af hensyn til bl.a. vildt og rekreative stiruter. Der skal sikres en hensigtsmæssig afstand til § 3 beskyttede arealer og skovbryn.
7. Anlægget skal efter konkret vurdering udformes med hensyntagen til kommuneplanens udpegninger til bl.a. lavbundsarealer, geologiske interesseområder og kulturhistoriske interesser. Anlæggets transformerbygninger, teknikskabe o.lign. skal så vidt mulig placeres i en afstand af minimum 25 m til områdets kant.
8. Anlæggets jorder under solpanelerne skal tilsås med græs og urter. Nyborg Kommune vil arbejde for, at arealerne plejes ekstensivt og økologisk ved afgræsning med dyr eller med høslæt.
9. Nødvendige serviceveje skal som hovedregel anlægges med grusbelægning.
10. Solenergianlæg skal fortrinsvis placeres på flade arealer eller arealer med ensidig hældning for at mindske den visuelle og landskabelige påvirkning.

Redegørelse

Byrådet har 15. september 2020 vedtaget Politik for grøn omstilling i Nyborg Kommune. Politikken er udarbejdet i det tværpolitiske udvalg; Udvalget for grøn omstilling. Politikken sætter fokus på 8 af FN's verdensmål og danner en overordnet ramme for bæredygtig udvikling i Nyborg Kommune de kommende år. Ét af disse er verdensmål 7 for bæredygtig energi.

Politikken beskriver kommunens målsætninger for bæredygtig energi. Det fremgår blandt andet, at kommunen vil arbejde for Klimalovens mål om en 70 % reduktion i CO_2-udledningen i 2030. Kommunen vil endvidere arbejde for at blive CO_2 neutral i 2035 inden for varme- og elforbruget samt transportområdet og udvikle nye planer for bæredygtig energi, herunder en ny vindmølleplan og en solcelleplan, for at nå dette mål. Gennem disse planer skal der blandt andet findes nye mulige placeringer og arealer til anvendelse for bæredygtige energiformer.

I 2018 udgjorde energi fra vedvarende kilder 11,7 % af det samlede energiforbrug i Nyborg Kommune ifølge en opgørelse fra SparEnergi. De nuværende vindmøller i kommunen (i 2020) producerer, hvad der svarer til ca. 7 % af Nyborg Kommunes samlede elforbrug. Der er i 2020 ingen større solcelleanlæg i kommunen.

Der skal altså sikres en stor stigning i energien fra vedvarende kilder, hvis målet om CO_2-neutralitet skal nås i 2035. Større solcelleanlæg kan være en måde at sikre en klimavenlig elproduktion i kommunen.

Solcelleanlæg kan imidlertid have negative landskabelige påvirkninger alt efter, hvor de placeres. Gennemsnitsstørrelsen på solcelleanlæg, vedtaget ved lokalplan i Danmark i 2019, var 85 ha og for 2020 er tallet pr. juni 112 ha. Anlæggene optager altså store arealer, der ellers kan anvendes til landbrug, natur mv. Da anlæggene

indhegnes, kan de desuden skabe barrierer for større dyrearter og rekreative brug af det åbne land.

Til gengæld kan arealer, der udtages af landbrugsdrift og overgår til solcelleanlæg medvirke til øget biodiversitet og sikring af grundvandsressourcer, da arealerne ikke gødes eller sprøjtes, men typisk afgræsses. Slutteligt er anlæggene forbundet med en positiv påvirkning på CO_2-udledningen, da produktionen typisk erstatter el-produktion baseret på fossile brændsler.

Nyborg Byråd ønsker at give mulighed for store solcelleanlæg i kommunen, hvor det giver mening ift. beskyttelsesinteresser, naboer, visuelle påvirkninger samt en række andre hensyn.

I kommuneplanen udpeges der ikke specifikke områder, hvor der kan planlægges for solenergianlæg. Der udpeges i stedet områder, hvor der ikke kan planlægges for solenergianlæg: Solenergianlæg kan ikke placeres inden for følgende udpegninger: områder til fremtidig byudvikling, fredede områder, fredede fortidsminder, fortidsmindebeskyttelseslinjen, strandbeskyttelseslinjen, beskyttet natur efter naturbeskyttelseslovens § 3.

Solenergianlæg kan kun placeres inden for følgende udpegninger efter en konkret vurdering: særlige landskabelige beskyttelsesområder (herregårde), større sammenhængende landskabsområder, økologiske og potentielle økologiske forbindelser, potentielle naturområder, sø- og åbeskyttelseslinjer, skovbyggelinjer, kirkebyggelinjer, lavbundsarealer, potentielle vådområder, kystnærhedszonen, særlige geologiske interesseområder, kirkebeskyttelseszoner, særlige kulturhistorisk beskyttede områder, kulturmiljøområder og arealreservationer til veje.

For at beskytte naboer til solcelleanlæg, samt sikre økologiske forbindelser på tværs af områderne, sætter kommuneplanen retningslinjer om bl.a. afstand til nabobebyggelse, afskærmende beplantning, trådhegn og faunapassager.



Eksterne links

Politik for grøn omstilling

Energiplan Fyn

Vindmøller

Nyborg Kommune arbejder for at sikre en grøn omstilling af elproduktionen. Det sker bl.a. gennem planlægning for anlæg til produktion af vedvarende energi, herunder vindmøller. Planlægningen tager udgangspunkt i, at hensynet til landskaber, kulturmiljøer, natur og naboer fortsat skal sikres. I kommuneplanen er der udpegetr 11 områder til opstilling af vindmøller. Planen opstiller retningslinjer for, hvordan dette kan ske inden for det enkelte område.



Mål

En miljøvenlig energiforsyning i Nyborg Kommune skal fremmes ved hjælp af vedvarende energi, herunder energi fra vindmøller. Der skal derfor arbejdes for at øge energiproduktionen fra vindmøller, bl.a. ved udskiftning af forældede møller.

Der skal sikres en god landskabelig indpasning af nye vindmøller. Større uforstyrrede landskaber, fredede områder, skove samt områder med store naturmæssige, kulturhistoriske, landskabelige og rekreative værdier skal friholdes for opstilling af vindmøller.

Retningslinjer

Ved opstilling af vindmøller skal placering og udseende afpasses efter hinanden. Vindmøllerne skal opstilles i harmoni med landskabet og med videst muligt hensyn til omkringboende naboer. Arealer til vindmøller skal udnyttes bedst muligt, så opførelse af den første vindmølle ikke hindrer eller forringer forholdene for de efterfølgende vindmøller i en gruppe.

1. Vindmøller over 25 meter kan kun opstilles i de på kortet viste områder.

- Område 1. Svindinge: Der kan maksimalt opstilles 2 vindmøller.
- Område 2. Grimshavevej: Der er opstillet 3 møller a 150 kW. Der kan maksimalt opstilles 3 nye vindmøller, når eksisterende møller er nedtaget.
- Område 3. Blæsenborg: Der er opstillet 3 møller a 750 kW. Der kan maksimalt opstilles 3 nye vindmøller, når eksisterende møller er nedtaget.
- Område 4. Lamdrup: Der er opstillet 3 møller a 750 kW. Der kan maksimalt opstilles 3 nye vindmøller, når

eksisterende
møller er nedtaget.

- Område 5. Slude: Der er opstillet 3 møller a 900 kW. Der kan maksimalt opstilles 3 nye vindmøller, når eksisterende
møller er nedtaget.
- Område 6. Sentved: Der er opstillet 3 møller a 900 kW. Der kan maksimalt opstilles 3 nye vindmøller, når eksisterende møller er nedtaget.
- Område 7. Refsvindinge: Der er opstillet 2 møller a 750 kW. Der kan maksimalt opstilles 2 nye vindmøller, når eksisterende møller er nedtaget.
- Område 8. Biskoptorp: Der er opstillet 2 møller a 750 kW. Der kan maksimalt opstilles 2 nye vindmøller, når eksisterende møller er nedtaget.
- Område 9. Malmose: Der er opstillet 3 møller a 660 kW. Der kan maksimalt opstilles 3 nye vindmøller, når eksisterende møller er nedtaget.
- Område 10. Ullerslev: Der er opstillet 3 møller a 750 kW. Der kan maksimalt opstilles 3 nye vindmøller, når eksisterende møller er nedtaget.
- Område 11. Frørup: Der er opstillet 2 møller a 150 kW. Der kan maksimalt opstilles 2 nye vindmøller, når eksisterende møller er nedtaget.

2. Husstandsmøller under 25 m i totalhøjde

I byzone kan der som udgangspunkt ikke opstilles husstandsmøller.

Der kan dog på baggrund af en konkret vurdering i det enkelte tilfælde opstilles husstandsmøller (under 25 kW i nominel effekt og max 25 m høj) i større erhvervsområder i byzone, såfremt afstandskrav til boliger kan overholdes.

Landzone:

Tilladelse til opstilling af husstandsmøller afgøres på baggrund af en konkret vurdering af beskyttelsesinteresser i forhold til støjpåvirkning og øvrige planmæssige overvejelser, herunder landskabshensyn.

Husstandsmøller vil kun undtagelsesvis kunne forventes tilladt opstillet i kystnærhedszonen og i særlige landskabsområder.

På områder omfattet af kirkefredning og i kirkernes omgivelser tillades ikke husstandsmøller opstillet.

Husstandsmøller skal opstilles i umiddelbar nærhed af bebyggelse på egen grund.

Opstilling af husstandsmøller og udskiftning af eksisterende husstandsmøller kræver landzonetilladelse.

3. Udskiftning af eksisterende vindmøller

Eksisterende vindmøller over 25 m, kan kun udskiftes, såfremt de er beliggende i et af retningslinje 1 angivne vindmølleområder, og såfremt øvrige retningslinjer er overholdt.
Der er lokalplanpligt og VVM-screening for udskiftning af møller til nye andre typer/størrelser.

4. Vindmøllers afstand til overordnede veje

Placeringen af vindmøller skal tage hensyn til trafikken og trafiksikkerheden på overordnede og vigtige veje, således

at vindmøller ikke placeres nærmere vejen end 1 x møllens totalhøjde, og således at vindmøller ikke placeres i vejens sigtelinje, hvis det vurderes at kunne fjerne trafikanternes opmærksomhed fra vejen og dens forløb.

5. Vindmøllers afstand til jernbaner

Vindmøller må ikke opsættes nærmere jernbaner end vindmøllens totalhøjde x 1.

6. Vindmøllers støjpåvirkning af omgivelserne

Støj fra vindmøller er omfattet af bekendtgørelsen om støj fra vindmøller. Før en vindmølle opstilles, skal kommunen have dokumentation for at støjgrænseværdierne i bekendtgørelsen kan overholdes.

Kommunen kan ved støjklage fra naboer til vindmøller, under henvisning til vindmøllebekendtgørelsen, påbyde ejeren af vindmøllen at fremlægge dokumentation for overholdelse af støjgrænseværdierne. Det er vindmølleejeren der afholder udgifterne for støjmålingerne, som skal udføres af et uvilligt anerkendt støjmålingsfirma, dvs. virksomheder som er akkrediteret af Miljøstyrelsens referencelaboratorium for støjmålinger, eller personer som er certificeret af FORCE.

7. Konsekvensområder

For at sikre grundlaget for etablering af vindmøller udlægges der konsekvensområder omkring arealreservationer til vindmøller. Inden for konsekvensområder vil der ikke kunne etableres nye enkeltboliger i det åbne land eller anden ny støjfølsom arealanvendelse - jf. Bekendtgørelse om støj fra vindmøller.

8. Vindmøllers skyggekast på nabobebyggelse

Ved opsætning af vindmøller skal det sikres, at nabobeboelser ikke påføres skyggekast i mere end 10 timer om året, beregnet som reel skyggetid.

9. Vindmøller i grupper skal være ens i design

Vindmøllerne i en gruppe skal være ens med hensyn til størrelse, udseende, farve, materialevalg, omløbsretning og omdrejningstal. Vindmøllerne skal opstilles i et let-opfatteligt geometrisk mønster med samme indbyrdes afstand, og sådan at vindmøllerne afspejler de overordnede linjer i terrænet.

Opstilling af en enkeltmølle i et vindmølleområde er ikke udelukket, men ud fra et areal- og energiøkonomisk synspunkt anbefales det, at der opsættes minimum 2 møller ved førsteopstilling i et område.

10. Vindmøllers design

Vindmøllerne skal være trebladet, og tårn, hus og vinger skal fremstå i samme lysegrå ikke-reflekterende overflade med glans på maksimalt 30. Bortset fra mindre firmalogo på huset, må der ikke være reklamer på vindmøllerne. Det størrelsesmæssige forhold mellem vindmøllens tårn og vinger skal vurderes af hensyn til vindmøllens æstetik.

11. Vindmøller og lysafmærkning

Belysning af og på vindmøllerne er ikke tilladt.

12. Vindmøllegruppers indbyrdes afstand

Afstanden mellem grupper af vindmøller skal være så stor, at anlæggene hver for sig opfattes som klart afsluttede enkeltanlæg i landskabet. Det betyder, at der som udgangspunkt skal være mindst 28 gange vindmøllens totalhøjde til

andre planlagte eller eksisterende vindmøllegrupper. En mindre afstand kan tillades, hvor en VVM-screening godtgør, at en anden afstand er hensigtsmæssig, og at den enkelte vindmøllegruppe opfattes som et klart afsluttet enkeltanlæg i landskabet.

13. Vindmøllers indbyrdes afstand i gruppe

Den indbyrdes afstand mellem vindmøller i en gruppe skal være 3-4 gange rotordiameteren, med mindre VVM-screeningen godtgør, at en anden indbyrdes afstand er nødvendig eller hensigtsmæssig.

14. Vindmøller på lavbundsarealer

Af hensyn til varetagelsen af natur- og landskabsinteresserne kan der normalt ikke planlægges for vindmøller på lavbundsarealer. Der kan dog efter en særlig planlægningsmæssig og funktionel begrundelse og vurdering, planlægges for vindmøller, hvis det er foreneligt med beskyttelsesinteresserne i området og muligheden for at realisere et vådområde.

I forbindelse med et konkret projekt på udpegede vindmølleområder der ligger i jordbrugs- og beskyttelsesområder eller på lavbundsarealer, skal beskyttelsesinteresserne belyses og varetages i en VVM-screening og lokalplan forinden.

15. Vindmøller opsættes i ubrudt rækkefølge

Ved delvis realisering af et vindmølleområde skal vindmøllerne opsættes i ubrudt rækkefølge, så der skabes sammenhængende og ensartet mønster.

16. Vindmøller og øvrige tekniske anlæg

Vindmøller må som udgangspunkt ikke opstilles nærmere overordnede naturgasledninger eller respektafstanden for højspændingsledninger end samme afstand som møllens totalhøjde. Vindmøller bør endvidere ikke placeres nærmere end 50 m fra respektafstanden til jordkabler, jf. bekendtgørelse om sikkerhed for udførelse af ikke-elektrisk arbejde i nærheden af elektriske anlæg.

17. Vindmøller og radiokædeforbindelser

I områder med overordnede radiokædeforbindelser vil tilladelse til opstilling, bero på en konkret vurdering af om møllerne kan forstyrre forbindelsen, normalt vil minimumsafstanden være 200 m til overordnede radiokædeforbindelser.

18. Vindmøller og byudvikling

Der kan ikke planlægges for vindmøller, hvis der er disponeret til fremtidig byudvikling i kommuneplanen.

19. Vindmøller og kystnærhedszonen

Der kan som udgangspunkt ikke planlægges for vindmøller i kystnærhedszonen, uden at der foreligger en særlig planlægningsmæssig begrundelse herfor. En særlig planlægningsmæssig begrundelse kan være grundet i en større vindpåvirkning ved kysterne.

20. Vindmøller og kulturmiljøhensyn

Opstilling af vindmøller beror på en konkret vurdering i forhold til kulturmiljø, hvor der skal tages væsentlige

kulturmiljøhensyn, herunder hensyn til kirkernes omgivelser, historiske kulturværdier og mindesmærker mv.

21. Minivindmøller

Minivindmøller (møller med et rotorareal under 5 m2), kan normalt opstilles i landzone, hvor der foreligger en godkendt type- og støjgodkendelse. Minivindmøller kræver landzonetilladelse.

Mikro-vindmøller (under 1 kW i nominel effekt) og minivindmøller (mellem 1 og 10 kW i nominel effekt) kan desuden, på baggrund af en konkret vurdering i det enkelte tilfælde, i større erhvervsområder i byzone. Dette gælder også vertikalmøller.

22. Vindmøller der tages ud af drift

Vindmøller der har været ude af drift i et år, og som er ophørt med at producere, skal fjernes af vindmølle-ejeren. Der skal i forbindelse med landzonetilladelse eller lokalplan med bonusvirkning til opstilling, tinglyses en fjernelsesdeklaration, der sikrer dette.
Det skal fremgå af henholdsvis landzonetilladelsen/lokalplanen, at der skal tinglyses en sådan fjernelsesdeklaration på vindmøllen.

23. Vindmøllers afstand til nabobeboelser

Vindmøller må ikke placeres eller planlægges for nærmere end 4 gange vindmøllers totalhøjde fra nabobeboelser, jf. BEK nr. 923 af 06/09/2019, men skal følge de til enhver tid gældende lovgivningsmæssig afstandsbestemmelser fra vindmøller til nabobeboelsesejendomme.

24. Vindmøller og råstofområde

Vindmøller må der ikke placeres eller planlægges for i områder, der i Region Syddanmarks Råstofplan er udlagt til råstofgravning eller i interesseområde for råstofindvinding, idet dette vil være i strid med Råstofplanen - se kommuneplanens opslag om Råstoffer.

25. Vindmøller og landskaber og geologiske landskabselementer

Inden for områder udpeget som særlige geologiske interesseområder kan kun etableres vindmøller, såfremt der undersøges for, og tages hensyn til geologiske landskabselementer og udførligt redegøres for dette i den efterfølgende planlægning og VVM-screening.

Ved planlægning nærmere end 28 gange møllens højde fra særlige kulturhistoriske- eller geologiske landskabselementer, skal redegørelsen for lokalplanforslaget, så vidt muligt belyse den visuelle påvirkning, herunder indsyn og udsyn for det pågældende landskabselement.

I særlige landskabelige beskyttelsesområder kan der kun etableres vindmøller i ganske ubetydeligt omfang, og kun hvis beskyttelsesinteressen ikke tilsidesættes.

De større sammenhængende landskabsområder skal friholdes for etablering af vindmøller, med mindre det kan sikres, at hensynet til de landskabelige værdier kan løses tilfredsstillende.

Planlægning for eller meddelelse af landzonetilladelse til vindmøller kan kun ske, hvis det er godtgjort, at de landskabelige interesser ikke tilsidesættes. - se kommuneplanens opslag om Landskaber.

26. Udbygningsrækkefølge - vindmølleområder

Der er ikke hjemmel i planloven til at fastlægge en bindende rækkefølge for vindmølleområdernes udbygning. Kommunen vil imidlertid arbejde for, at de områder, der ønskes udlagt til vindmøller udnyttes i en hensigtsmæssig rækkefølge, der evt. er koordineret med elselskaberne.

Kort



Redegørelse

Grøn omstilling og nye krav til vindmøller

Byrådet har 15. september 2020 vedtaget Politik for grøn omstilling i Nyborg Kommune. Politikken er udarbejdet i det tværpolitiske udvalg; Udvalget for grøn omstilling. Politikken sætter fokus på 8 af FN's verdensmål og danner en overordnet ramme for bæredygtig udvikling i Nyborg Kommune de kommende år. Ét af disse er verdensmål 7 for bæredygtig energi.

Politikken beskriver kommunens målsætninger for bæredygtig energi. Det fremgår blandt andet, at kommunen vil arbejde for Klimalovens mål om en 70 % reduktion i CO_2-udledningen i 2030. Kommunen vil endvidere arbejde for at blive CO_2 neutral i 2035 inden for varme- og elforbruget samt transportområdet og udvikle nye planer for bæredygtig energi, herunder en ny vindmølleplan og en solcelleplan, for at nå dette mål. Gennem disse planer skal der blandt andet findes nye mulige placeringer og arealer til anvendelse for bæredygtige energiformer.

I 2018 udgjorde energi fra vedvarende kilder 11,7 % af det samlede energiforbrug i Nyborg Kommune ifølge en opgørelse fra SparEnergi. De nuværende vindmøller i kommunen (i 2020) producerer, hvad der svarer til ca. 7 % af

Nyborg Kommunes samlede elforbrug.

Der skal altså sikres en stor stigning i energien fra vedvarende kilder, hvis målet om CO_2-neutralitet skal nås i 2035. Større vindmøller kan være en måde at sikre en klimavenlig elproduktion i kommunen.

Kommuneplanen indeholder 11 udpegede områder til vindmøller, hvor kun ét område ikke er udnyttet. I alle områder er der fastsat en maks. højde for møller på 80 m.

Da 80 m møller i dag ikke vurderes at være rentable at etablere, bør der åbnes mulighed for højere møller, hvis der skal sikres mulighed for investering i vindmøller i kommunen. En indledende screening har vist, at møller på 150 m er svære at placere i kommunen, mens møller på 125 m muligvis kan placeres inden for enkelte af de udpegede vindmølleområder. De fleste steder vil det dog kræve, at eksisterende boliger nedlægges. Det vil altså bero på en konkret planlægning for hvert enkelt projekt.

Nyborg Byråd ønsker fortsat at arbejde for placering af større vindmøller i kommunen, hvor det giver mening ift. beskyttelsesinteresser, naboer, visuelle påvirkninger samt en række andre hensyn. Der er med Kommuneplan 2021 ikke foretaget ændringer af udpegningen af vindmølleområder eller den muliggjorte vindmøllehøjde i disse områder.

Kommunen er villig til at foretage en konkret planlægning for højere vindmøller på baggrund af en konkret ansøgning, hvis projektet er forenelig med gældende beskyttelsesinteresser og regler for opstilling ift. naboer.

Kommunen kan endvidere være interesseret i at støtte eventuelle vindmølleprojekter ud for kommunens kyst, hvis hensynet til Natura2000 området i Storebælt, samt andre hensyn, kan iagttages. Her har kommunen imidlertid ingen myndighedskompetence.

Udskiftning af vindmøller

Mange af vindmøllerne i kommunen er opstillet, inden der blev foretaget en egentlig vindmølleplanlægning, og har ikke en landskabelig optimal placering i landskabet.

Mange af vindmøllerne har desuden ikke en optimal energiproduktion, hvorfor der kan opnås en væsentlig bedre udnyttelse af vindenergien ved at muliggøre en udskiftning til mere effektive møller. Samtidig med at uheldigt landskabeligt placerede møller ikke tillades udskiftet.

Eksisterende vindmøller kan derfor udskiftes, såfremt de er beliggende inden for de i retningslinje 1 udpegede vindmølleområder, og der udskiftes med nye og mere effektfulde vindmøller, samt at det ikke er i strid med øvrige retningslinjer, herunder for støjkrav og minimumsafstande til nabobeboelse og egen bolig-bebyggelse m.v.

Ved udskiftning/etablering af vindmøller skal der altid udføres en VVM-screening og en vurdering af, om der skal udarbejdes en egentlig VVM-redegørelse.

Der kræves altid lokalplan for nye vindmøller (også ved udskiftning) over 25 m. Husstandsmøller kræver altid landzonetilladelse.

Opstilling

Vindmøller skal ifølge vindmøllecirkulæret fortrinsvis opstilles i grupper. Ved grupper forstås normalt mindst 2 - 3 møller opstillet i ét vindmølleområde. Opstilling af en enkelt mølle i et vindmølleområde er ikke udelukket, men det anbefales, at der opsættes minimum 2 møller ved første opstilling i et område. Opstilling af vindmøllerne skal ske, så

anlæggene kan opfattes som harmoniske helheder. Det er derfor vigtigt at stille krav til ensartethed og opstillingsmønstre i vindmølleplanlægningen.

Nærmere planlægning

Opstilling for vindmøller skal altid ske på baggrund af en lokalplan og kræver i øvrigt landzonetilladelse. Lokalplanen kan dog udarbejdes med såkaldt bonusvirkning, der efterfølgende ikke kræver landzonetilladelse. For husstandsmøller kræves dog alene landzonetilladelse. Lokalplanen skal indeholde en vurdering af, hvordan møllerne visuelt vil påvirke beboelse, natur, landskab og de kulturhistoriske værdier, samt oplysning om støjkonsekvens og omfanget af skyggekast i forhold til nærmeste beboelse. Lokalplanen skal angive vindmøllernes maksimale totalhøjde, udformning, farve, antal og præcise placering af vindmøllerne indenfor lokalplanområdet, samt angive det geografiske konsekvensområde for nye følsomme funktioner.

Støjpåvirkning

Den teknologiske udvikling samt møllernes højde, og dermed større afstandskrav til nabobeboelser, har muliggjort en stadig lavere støjpåvirkning fra vindmøller. Derfor medfører nye vindmølleprojekter lavere støjpåvirkning ved nabobeboelser end ældre møller. Dette betyder, at jo større og nyere møller der opstilles, desto lavere støjpåvirkning i forhold til ældre møller. Emnet vil blive grundig vurderet i en lokalplan og evt. VVM-screening, efter ansøgning om konkret opstilling. Der henvises til kravene i vindmøllebekendtgørelsen.

Støjregler

Støjreglerne for vindmøller står i bekendtgørelse om støj fra vindmøller. Før en vindmølle på land kan opføres, skal den anmeldes til kommunen. Her skal det bl.a. dokumenteres, at støjgrænserne overholdes. Støjgrænserne gælder for den samlede støj fra alle vindmøller, så det kan ske at en ansøgning om en ny vindmølle må afvises, fordi der i forvejen er støj fra andre vindmøller i området. Der er ikke mulighed for, at kommunen kan dispensere fra støjreglerne. Vindmøller må ikke støje mere end: I boligområder, sommerhusområder o.l.: 39 dB (ved 8 m/s) og 37 dB (ved 6 m/s). Ved nabobeboelse i det åbne land: 44 dB (ved 8 m/s) og 42 dB (ved 6 m/s). For begge ovenstående kategorier er grænsen 20 dB for lavfrekvent støj både ved 6 og 8 m/s. Grænsen for lavfrekvent støj gælder for det beregnede indendørs støjniveau.

Lavfrekvent støj fra vindmøller

Støj fra vindmøller indeholder både støj ved lave og høje frekvenser. Det meste af støjen kommer fra vingernes rotation og er højfrekvent, men der er også støj ved lave frekvenser

Lave og høje frekvenser:

Støj fra vindmøller breder sig over et stort frekvensområde, og støjen indeholder både dybe og lyse lyde (støj ved lave og høje frekvenser). Det meste af støjen kommer fra vingernes rotation og lyder som en susen, der varierer i takt med de enkelte blades bevægelse. Vingernes støj er kraftigst ved høje frekvenser, men der er også lidt støj fra vingerne ved lave frekvenser.

Møllens maskinkomponenter (gear og generator m.v.) giver også støj, og den form for støj kan indeholde toner. Der kan være tale om hyletoner (ved høje frekvenser) eller brummetoner (ved lave frekvenser). Støjen fra vindmøller indeholder ikke forholdsvis mere lavfrekvent støj end for eksempel støj fra vejtrafikken.

Infralyd er lyd ved særligt lave frekvenser:

Infralyd er navnet for lyd ved særligt lave frekvenser. Modsat hvad der tidligere var den almindelige opfattelse, kan infralyd godt høres eller opfattes, hvis den er kraftig nok. Når infralyd er så kraftig, at den opfattes, vil den normalt være generende. Infralyd, der er lavere end høre- eller føletærsklen, opfattes ikke. Vindmøller udsender også infralyd fra vingernes rotation. De vindmøller, vi kender i Danmark, har rotorbladene på vindsiden af møllens tårn, og de udsender så svag infralyd, at den selv tæt ved møllen er svagere end høretærsklen.

Regler om lavfrekvent støj fra vindmøller:
Den 1. januar 2012 trådte den reviderede vindmøllebekendtgørelse i kraft, hvorved der blev indført grænser også for den lavfrekvente støj fra vindmøller. Grænseværdien er fastsat til 20 dB som indendørs støjniveau, og den gælder for de møller, der anmeldes efter, at bekendtgørelsen er trådt i kraft.

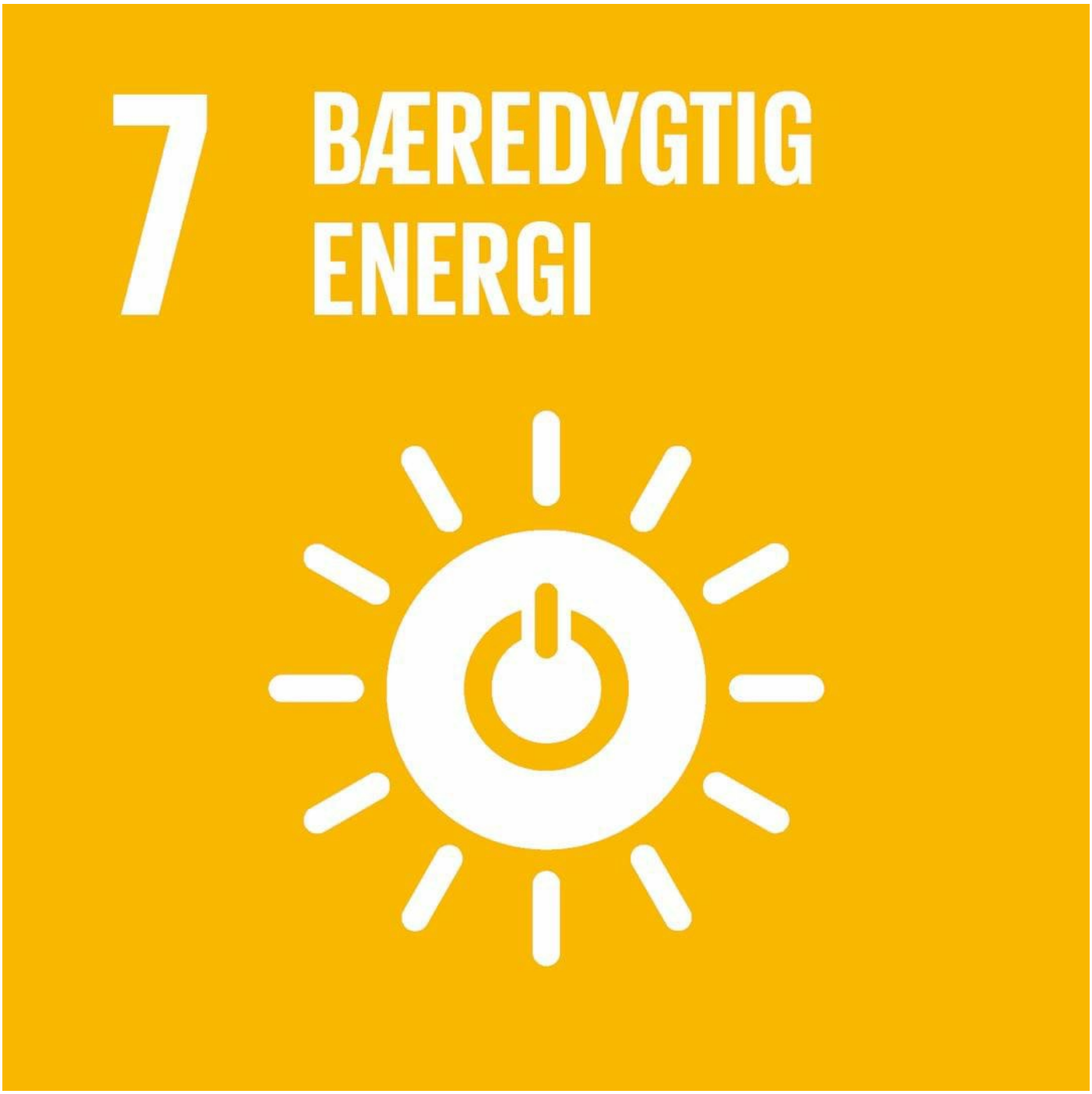
Skyggepåvirkning

I forbindelse med kommunens sagsbehandling skal der, ud over støj og visuel påvirkning, tages hensyn til skyggekastpåvirkninger. Miljøministeriet anbefaler, at der højest må forekomme 10 timers reel skyggekastpåvirkning om året. Det er for nyere møller teknisk muligt at regulere antallet af skyggekasttimer så kravene overholdes, idet møllerne kan programmeres til at standse på de kritiske tidspunkter.

Hensyn til andre tekniske anlæg

Vindmøller placeret i en radiokædes sigtelinje vil kunne påvirke de radiomæssige forhold, så signalet forringes væsentligt. I henhold til Telestyrelsens anbefaling vil vindmøller derfor som hovedregel ikke kunne placeres indenfor 200 meter fra en radiokædes sigtelinje. I tilfælde af tvivl i konkrete sager skal radiokædeoperatørerne høres med henblik på en vurdering af vindmølleprojektets indflydelse på radiokædestrækningen.

Det anbefales, at vindmøller placeres i en afstand af min. 2 x den maksimale møllehøjde fra naturgastransmissionsledninger.



Eksterne links

Politik for grøn omstilling

Bekendtgørelse om støj fra vindmøller

Bekendtgørelse om planlægning for og tilladelse til opstilling af vindmøller

Energiaftalen 22. marts 2012

Biogasanlæg

Danmark ønsker at være fri for anvendelse af fossile brændsler (f.eks. kul og olie) fra år 2050. For at sikre opfyldelse af dette mål, er der bl.a. via "Grøn vækst" lavet aftale om at kommunerne skal planlægge for placering af fælles biogasanlæg. Samtidig vil en øget produktion af biogas medvirke til at mindske næringsstofpåvirkningen af naturen, herunder mindsket kvælstofudvaskning til vandmiljøet og reduceret udslip af ammoniak og methan til luften.

Kommuneplanen skal derfor udpege områder til placering af fælles biogasanlæg. Samtidig skal planlægningen være med til at sikre at etablering af nye fælles biogasanlæg sker, så konflikter i forhold til naboer og natur og miljø minimeres. Kommuneplanen præciserer de hensyn, kommunen vil tage for at forebygge disse konflikter.



Mål

Etablering af biogasanlæg skal medvirke til en mere miljø- og energirigtig udnyttelse af husdyrgødningen og biomassen, - fx. organisk industriaffald og grønt husholdningsaffald.

Retningslinjer

Ved behandling af ansøgning om lokalisering af et fælles biogasanlæg eller et gårdbiogasanlæg, skal der tages følgende hovedhensyn:

- Gode vej- og tilkørselsforhold skal sikres med henblik på minimering af generne for naboer og miljø.
- Naturbeskyttelsesinteresser, kulturmiljøer, landskabelige og miljømæssige forhold skal tilgodeses.
- Hensigtsmæssig placering i forhold til biomassegrundlaget (husdyrgødning, energiafgrøder, organisk industriaffald m.v.).
- Hensigtsmæssig placering i forhold til decentrale kraftvarmeværker, gasledninger, fjernvarmeforbrugere m.m.
- Hensigtsmæssig placering for begrænsning af lugtgener i forureningsfølsomme områder (f.eks. boligområder).
- Biogasanlæg må ikke placeres i nitratfølsomme indvindingsområder (NFI). Ved placering i områder med særlige drikkevandsinteresser (OSD), skal der fastsættes skærpede krav til opbevaring og håndtering af bl.a. biomassen, således at undergrunden er sikret mod forurening fra drift af biogasanlægget.

Det vil være det konkrete projekt, herunder de visuelle og tekniske forhold, der vil være afgørende for, om der kan gives tilladelse til opførelse af et biogasanlæg på den ansøgte lokalitet.

Kort



Redegørelse

Kommunens biogasplanlægning omfatter udpegning af områder til placering af fælles biogasanlæg. Et fælles biogasanlæg, er et anlæg til produktion af biogas fra organisk materiale bestående af biomasse, fx husdyrgødning og organisk industriaffald. Fælles biogasanlæg er ejet og drevet af en selvstændig juridisk enhed. Der er således ikke tale om gårdbiogasanlæg, der placeres på et husdyrbrug, hvor det primært er husdyrgødning fra egen produktion der behandles. I forbindelse med de fælles biogasanlæg hentes husdyrgødningen fra flere bedrifter, og herefter afleveres den afgassede biomasse til udspredning på markerne.

Der skal altid foretages en konkret vurdering af det ansøgte projekt ved udarbejdelse af et kommuneplantillæg, lokalplan og VVM-redegørelse. Etablering af et biogasanlæg forudsætter en miljøgodkendelse samt evt. en vurdering efter varmeforsyningsloven m.m.

Placering af et fælles biogasanlæg i det åbne land kan kun ske med baggrund i en planlægningsmæssig begrundelse. I vurderingen af den bedste placering af et fælles biogasanlæg skal indgå hensynet til landbrugsejendomme som leverer biomassen, omgivelserne, traceer til veje og aftager af energien.

Placering i et erhvervsområde er ligeledes en løsning, som Byrådet vil se positivt på. Allerede udpegede erhvervsområder, hvor der hensigtsmæssigt kan etableres biogasanlæg er Erhvervsområde Vest samt erhvervsområdet ved Hjulby. Dette vil også her kun kunne ske på baggrund af et kommuneplantillæg, ny lokalplan og VVM.

Som udgangspunkt skal det åbne land friholdes for anden bebyggelse end den, der er nødvendig for driften af landbrug, skovbrug og fiskeri. Men i forbindelse med placering af fælles biogasanlæg er der flere forhold, der

planlægningsmæssigt kan begrunde en placering i det åbne land, - fx minimering af transport af biomasse og hensyn til naboer. Der skal tages hensyn til eventuelle påvirkninger af nærtliggende naturarealer, vandløb, søer mv. Anlæggets konkrete miljøpåvirkninger, - herunder lugt, støj og emissioner, vil blive reguleret gennem en miljøgodkendelse.

I forbindelse med den konkrete ansøgning og fastlæggelse af den endelige placering skal behovet for visualiseringer af anlægget vurderes. Visualiseringerne skal indeholde en vurdering af påvirkningen på landskabet, både i form af nær- og fjernvirkningerne. Visualiseringerne skal udformes, så der gives et tilstrækkeligt grundlag for at vurdere projektets påvirkning i forhold til arealinteresser, beboelse, naturområder, landskaber, kulturmiljøer herunder kirker, infrastruktur som veje, højspændingsanlæg og bygningsanlæg m.m.

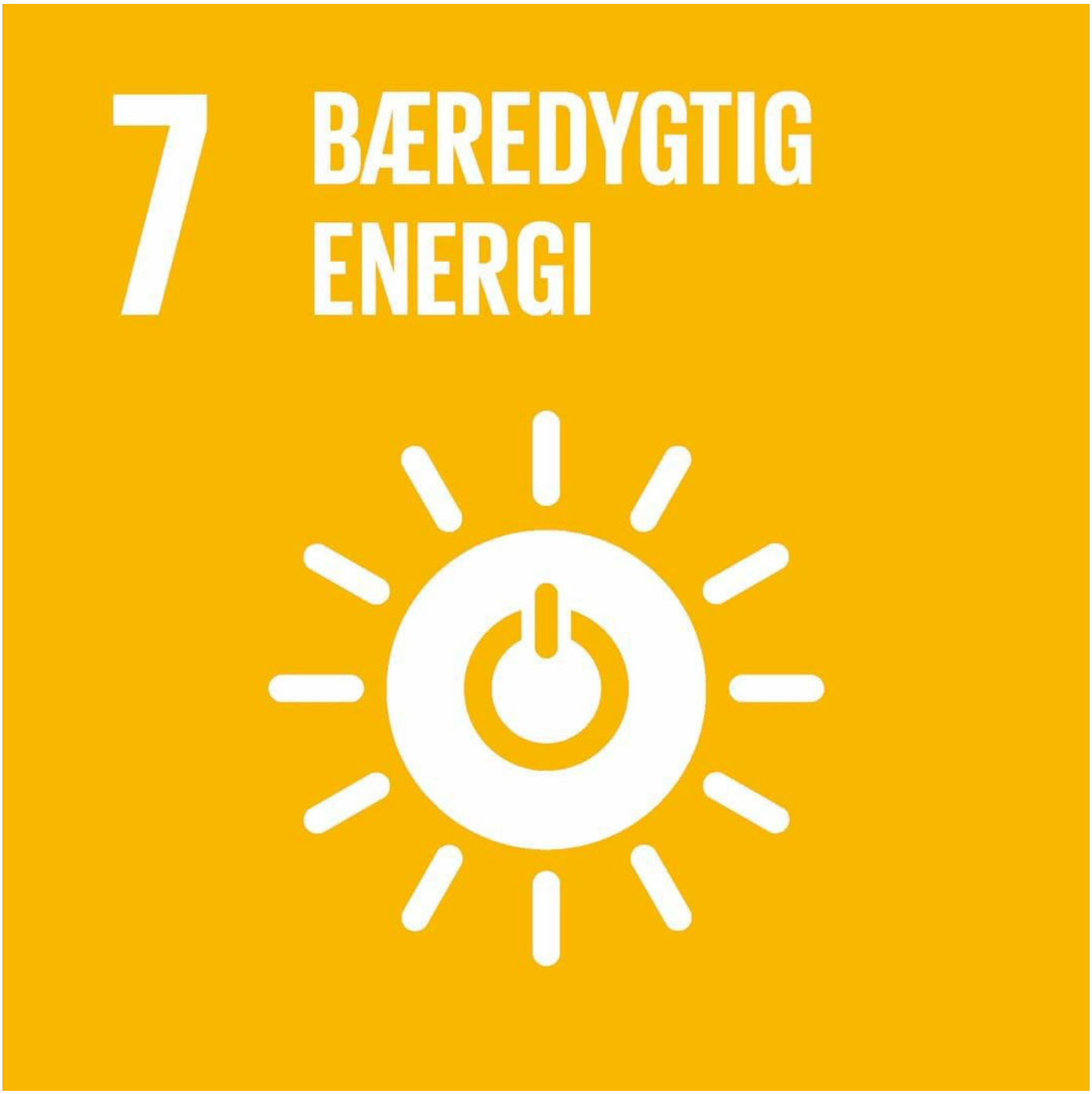
Områder til placering af fælles biogasanlæg

Ca. 80 % af kommunens areal er klassificeret som OSD-område (område med særlige drikkevandsinteresser). I den statslige udmelding til vandplanerne i forhold til byudvikling og anden ændret arealanvendelse i OSD-områder, er der åbnet op for, at kommunen fremover kan planlægge for placering af boliger og mindre grundvandstruende virksomheder og anlæg i OSD-områder og indvindingsoplande, hvis der for det pågældende område er foretaget en kortlægning og tilstrækkeligt redegjort for både planbehov og grundvandsbeskyttelse. Kommunen har foretaget en analyse af mulige placeringer af fælles biogasanlæg uden for OSD og NFI. Analysen viser, at det på grund af stor befolkningstæthed, natur- og landskabsinteresser, samt kystnærhedszone ikke er muligt at finde egnede steder til lokalisering af fælles biogasanlæg.

De mulige områder til lokalisering af fælles biogasanlæg ligger således alle inden for områder med særlige drikkevandsinteresser. Grundvandsbeskyttelse i forbindelse med by- og erhvervsudvikling skal ske i overensstemmelse med statens bekendtgørelse og vejledning for planlægning inden for områder med særlige drikkevandsinteresser (OSD) og vandværkers indvindingsoplande.

Mulig placering af fælles biogasanlæg

Kommunen finder, at nye fælles biogasanlæg så vidt muligt bør placeres i erhvervsområde. Erhvervsområder, der både har gode tilkørselsforhold og afstandsforhold til forureningsfølsomme områder, er Erhvervsområde Vest i Nyborg og erhvervsområdet ved Hjulby nord for motorvejen. For begge områder gælder at de ligger tæt på eksisterende naturgasledninger og dermed let kan afsætte opgraderet biogas. Evt. placering af fælles biogasanlæg i erhvervsområder vil forudsætte udarbejdelse af kommuneplantillæg.



Eksterne links

Kommuneplanlægning inden for områder med særlige drikkevandsinteresser og indvindingsoplande til almene vandforsyninger uden for disse

Vejledning om krav til kommuneplanlægning inden for områder med særlige drikkevandsinteresser og indvindingsoplande til almene vandforsyninger uden for disse

Andre tekniske anlæg

Andre tekniske anlæg er f.eks. højspændingsanlæg/ledninger, naturgasledninger, kraftvarmeanlæg, solcelleparker, affaldsbehandlingsanlæg, rensningsanlæg, oplagspladser, antenneanlæg, vandforsyning/vandværker m.v. Kommuneplanen skal sikre, at tekniske anlæg, der er nødvendige for samfundets udvikling, kan etableres under hensyntagen til andre samfundsrelevante interesser, såsom miljø-, natur- og landskabelige interesser.



Mål

Højspændingsanlæg bør så vidt muligt etableres som jordkabler, og hensynet til landskabs- og naturværdier skal prioriteres højt ved udbygning og sanering af højspændingsnettet.

Det skal sikres, at affaldsbehandlingen i kommunen sker gennem prioritering af genbrug, energiudnyttelse, mindst mulig deponering, samt samarbejde med nabokommunerne, så der også i fremtiden sikres størst mulig genbrug af genanvendelige affaldsprodukter.

Udbygningen af kommunikationsområder skal svare til standarden i den øvrige del af landet, men samtidig skal den tage videst muligt hensyn til landskabsværdierne, herunder de kulturhistoriske værdier. Etablering af antenner skal begrænses mest muligt.

Der skal arbejdes for udbredelse af fjernvarmeforsyningen i kommunen under anvendelse af vedvarende energi.

Der skal arbejdes for optimal placering af solcelleparker, under hensynet til landskabs- og naturværdier.

I forbindelse med drift og vedligeholdelse af spildevandsrensningsanlæggene skal der sikres stor forsyningssikkerhed under størst mulig hensyntagen til miljø, sundhed og æstetik. Spildevandsrecipienterne skal påvirkes mindst muligt.

Retningslinjer

1. Ved fastlæggelse af linjeføring af højspændingsanlæg, placering af master og antenneanlæg skal der tages hensyn til landskabs- og naturinteresser.
2. Nye forbindelser skal så vidt muligt udføres som jordkabler, og kabellægning af eksisterende forbindelser skal fremmes.
3. Ved deltagelse i det fælleskommunale affaldstekniske samarbejde vil kommunen sikre tilstrækkelig kapacitet på

affaldsbehandlingsanlæggene.

4. Når der meddeles tilladelser til nye master, skal der altid stilles krav om at masten også stilles til rådighed for andre selskabers antenner og at masten tages ned igen senest et år efter endt brug til det formål, der er givet tilladelse til.
5. Varmeforsyningen skal ske med den mest miljøvenlige energi under hensyntagen til samfundsøkonomien.
6. Spildevandsrensingsanlæggene skal indrettes og drives på en sådan måde at det udledte spildevand som minimum overholder gældende udlederkrav og der vedvarende arbejdes mod at opnå et renseniveau, der er blandt Fyns bedste renseanlæg.
7. Der skal udarbejdes en politik for udebelysningen i kommunen, så der sker en koordineret og ensartet renovering og udbygning af udebelysningen ud fra trafiksikkerhedsmæssige, miljømæssige og æstetiske principper.

Kort



Redegørelse

Nyborg Kommune har - som resten af samfundet - behov for en stabil og miljørigtig energiforsyning, spildevandsrensning, telekommunikation og mulighed for at bortskaffe og genanvende affald.

Højspændingsanlæg

Når det overordnede transmissionsnet (400 kV) skal udbygges, skal der tages hensyn til både økonomiske og landskabelige interesser. Økonomisk foretrækkes luftledninger. Da luftledninger skæmmer landskabet, vil kommunen arbejde på at disse transmissionsnet nedgraves. Nye 132/150 kV-forbindelser vil kommunen altid forsøge at få lagt som jordkabler. I kommunen findes pt. ingen 400 kV-luftledningsforbindelser eller 132/150 kV-ledningsforbindelser. Derimod findes en del 60 kV-forbindelser ligesom der i den nordlige del af kommunen findes et jordkabel ejet af

Energinet.

Energinets jordkabelanlæg er beskyttet ved servitutter samt ved lovgivning, der pålægger begrænsninger i brugen af arealer i nærheden af kablet. Der er bl.a. begrænsninger på placering af vindmøller (se retningslinje 16 under afsnittet om Vindmøller), solcelleanlæg og andre tekniske anlæg samt beplantning.

Affaldsbehandlingsanlæg

Nyborg Kommune deltager i et fælleskommunalt affaldsteknisk samarbejde med Kerteminde Kommune, Svendborg Kommune, Langeland Kommune, Ærø Kommune og Faaborg-Midtfyn Kommune. Brændbart affald afhændes til forbrænding i Odense eller Svendborg, mens affald til deponering, afhændes til Klintholm Losseplads, placeret i Svendborg Kommune. Sikring af tilstrækkelig kapacitet på Klintholm Losseplads sker gennem deltagelse i det fælleskommunale affaldstekniske samarbejde.

I kommunen er følgende større affaldsbehandlingsanlæg beliggende, som behandler affald fra virksomheder og husholdninger: Fortum Waste Solutions A/S, Reno Fyn I/S, Nyborg Jernhandel og BI Miljø A/S.

Fortum Waste Solutions A/S er et landsdækkende behandlingsanlæg for farligt affald. Der modtages også affald til behandling fra det øvrige EU og Norge.

Reno Fyn I/S er beliggende i Nyborg by. Virksomheden forestår indsamling af og behandling af papir, pap, plast og glas til genbrug.

Nyborg Jernhandel er ligeledes beliggende i Nyborg by. Virksomheden foretager indsamling af metaller, som adskilles og sorteres til genanvendelse.

BI Miljø A/S er beliggende i Ørbæk by. Virksomheden foretager indsamling og behandling af organisk affald fra virksomheder til genbrug i bl.a. biogasanlæg samt pyrolyse af plast for udvinding af Crude-oil og Carbon-black.

Kommunens fremtidige konkrete handlinger og initiativer til opnåelse af regeringens nationale affaldsplan, fremgår af kommunens affaldsplan.

Antenner

Antennemaster skal have landzonetilladelse, medmindre de i bygningsreglementet er fritaget for krav om byggetilladelse og etableres til brug for offentlige trafik-, forsynings- eller varslingsanlæg eller radio- og TV-modtagelse. Antenneudstyr omfatter det tekniske udstyr til mobiltelefoni og radiotransmission, der kan monteres på en antennemast eller på eksisterende konstruktioner samt eventuelle kabineanlæg på jorden.

Med henblik på at varetage de landskabelige hensyn, er det væsentligt for kommunen, at der kommer færrest mulige anlæg i det åbne land, og at de anlæg der nødvendigvis skal placeres i det åbne land, placeres under hensyn til de landskabelige interesser.

Ved tilladelser kan der stilles vilkår om, at anlægget skal stilles til rådighed for andre, om dæmpede farver, om nedtagning efter endt brug og om radiokabinens udformning. Der kan også stilles krav om afskærmende beplantning, hvis der placeres udstyr på jorden, som kan virke skæmmende.

Der kan kun undtagelsesvist opstilles antennemaster i de større uforstyrrede landskaber, og kun hvis det er begrundet i en samfundsmæssig interesse, der ikke kan tilgodeses på anden måde.

Inden for boligområder kan der ikke tillades opstilling af individuelle udvendige antenner. Byrådet kan dog give dispensation til opstilling af antenner til erhvervsmæssige formål samt antenner til radioamatørvirksomhed o. lign., når det efter byrådets skøn kan ske uden genevirkninger for de omkringboende.

Parabolantenner kan placeres fritstående eller på bygning, såfremt disse ikke placeres højere end 1,80 m målt fra overkanten af parabolen til terræn. I sommerhusområder dog ikke over 1,0 meter målt fra overkanten af parabolen til terræn. Grundet deres markante udseende i etagebebyggelse, finder kommunen at parabolantenner kun kan placeres på altaner eller lign. hvor det er muligt at skjule anlægget.

Til en anden placering som f.eks. på bygning højere end ovenstående kan der gives dispensation, når dette efter byrådets skøn kan ske uden genevirkning for omgivelserne.

Der kan læses mere om rammer for antenner her.

Varmeforsyning

Varmeplanlægningen foregår ikke som en integreret del af kommuneplanlægningen, men sker som konkrete projektforslag, der godkendes af kommunen. Der skal dog tages stilling til reservationer af areal til fjernvarmeproducerende anlæg og større ledningsanlæg.

Et projektforslag udarbejdes enten af forsyningsselskaberne eller af private inden for rammerne af varmeforsyningsloven samt bekendtgørelse om godkendelse af projekter for kollektive varmeforsyningsanlæg.

Den kollektive varmeforsyning i Nyborg Kommune sker i form af fjernvarme og naturgas. Fjernvarmen dækker næsten hele Nyborg by og den primære del af Ullerslev by. Naturgasforsyningen dækker resten af Ullerslev by, en lille del af Nyborg by og de større byer Aunslev, Frørup, Herrested-Måre, Refsvindinge, Skellerup, Vindinge, Ørbæk, samt en del mindre byer.

Fjernvarmen i Nyborg by er baseret på overskudsvarme fra virksomhederne Ekokem A/S og Koppers A/S samt fra biogas, produceret på byens spildevandsrensningsanlæg. Byens varmecentraler, der fungerer som spidslastanlæg og nødanlæg, anvender bioolie som brændsel på oliekedlerne. Derudover forefindes der et par gaskedler. Opvarmningen af Nyborg by sker dermed samlet set overvejende med miljøvenlig energi.
Fjernvarmen i Ullerslev by er baseret på naturgas og overskudsvarme fra virksomheden Ulsa Pack. Ekokem A/S har kapacitet til at levere mere overskudsvarme end der i øjeblikket aftages. Derfor har kommunen etableret en transmissionsledning, der forbinder Ullerslev by´s fjernvarmedel til Nyborg by. Transmissionsledningen fortrænger en stor mængde fossilt brændsel i form af naturgas fra Ullerslev varmecentral.

Idet kommunens fjernvarmeforsyning primært er produceret på vedvarende energi, ønsker kommunen at udvide fjernvarmeforsyningen til de områder hvor udvidelsen vil være naturlig. Dette vil primært være til naboområder liggende tæt til fjernvarmeforsynede områder.

Rensningsanlæg

Der er i alt tre kommunale spildevandsrensningsanlæg i Nyborg Kommune. De er fordelt med et stort central anlæg i Nyborg, et mellemstort anlæg i Ørbæk samt et mindre anlæg ved Kløverhage.
Alle tre renseanlæg er velfungerende og overholder alle de nuværende udlederkrav. Der er ikke planlagt større investeringer i planperioden, ud over reinvestering for vedligeholdelse og optimeringer af nedslidt og forældet udstyr.

En detaljeret gennemgang af målopfyldelse for rensning af spildevandet, både fra byerne og fra det åbne land, findes i kommunens Spildevandsplan 2018-2024.

Solcelleparker

Som en del af Energiplan Fyn vil Nyborg Kommune sammen med de øvrige fynske kommuner, fremme udbygningen af solcelleparker. Udbygning med solcelleparker er et vigtigt element i implementeringen af Energiplan Fyn. Link til Energiplan Fyn findes i linkboksen på denne side.

Udbygning med solceller på private boliger, er sjældent arkitektonisk optimalt, hvis der ikke er tale om integrerede solceller i bygningen. Udpegning af områder til solcelleparker, vil sikre at samfundsøkonomiske investeringer fremmes.

Ved udpegning af områder egnet for solcelleparker, skal der tages hensyn til indpasning i landskabet. Det kan eventuelt være en alternativ anvendelse af marginal landbrugsjord.

I områder der udpeges til solcelleparker, skal lokalområdets beboere altid inddrages i processen.

Se nærmere under afsnittet Solenergianlæg.

Transmissionsledninger fra naturgas

Omkring den idriftsatte gastransmissionsledning Lillebælt-Storebælt er der udlagt en 200 meter bred observationszone omkring ledningsmidten.

Inden for denne zone skal Energinet underrettes om lokalplansforslag, der åbner mulighed for ny bebyggelse eller ændret anvendelse af arealer og bygninger. Energinet skal endvidere høres, inden der meddeles tilladelser efter særlovgivning til bebyggelse eller ændret anvendelse af arealer og bygninger inden for observationszonen.

Omkring gastransmissionsledningen Baltic Pipe, der forventes idriftsat 1. oktober 2022 reguleres planforhold af Landsplandirektiv Baltic Pipe, udstedt af Erhvervsministeren den 11/7-2019. I landsplandirektivet reserveres arealer til gastransmissionsprojektet ud til en afstand af 250 meter fra den planlagte linjeføring. Efter idriftsættelse af Baltic Pipe indsnævres dette til 200 meter, hvorefter der gælder samme retningslinjer som ved den idriftsatte ledning.



Eksterne links

Energiplan Fyn

Smart City

”Smart city” er et begreb, der dækker over integration af IT i byer. Konceptet dækker over en lang række muligheder, men fælles for dem er, at de skal gøre byerne mere attraktive og effektive ved hjælp af data- og IT-løsninger. Nyborg Kommune arbejder aktivt for at integrere smart city løsninger i kommunens byer til gavn for borgere, erhvervsliv og besøgende.



Mål

Nyborg Kommune vil ved hjælp af smart city initiativer arbejde for at skabe effektive og attraktive byer og lokalsamfund til gavn for kommunens borgere, erhvervsliv og besøgende og vil arbejde aktivt for at integrere smart city løsninger i kommunens byer og lokale fællesskaber.

Smart city løsninger skal være med til at skabe værdi inden for store satsninger i kommunen.

Smart city løsninger skal skabe værdi inden for både drift og udvikling på teknik- og miljøområdet.

Retningslinjer

1. Smart city løsninger skal integreres i alle kommunens byer og lokalsamfund, hvis det giver merværdi.
2. Der skal arbejdes med smart city løsninger inden for temaerne smart og digital økonomi, smart miljø og ressourceeffektivitet, digital inddragelse, smart hverdag og smart mobilitet.
3. Der skal være et særligt fokus på at integrere smart city løsninger i fokusområderne: Bymidten,

havnen/marinaen og stationsområdet.

4. Smart city løsninger skal især tænkes sammen med Nyborg Kommunes kulturarvssatsning og i forbindelse med større byudviklings- og omdannelseprojekter, herunder omdannelsen af marinaen/havnen og stationsområdet/Svanedammen.
5. Der skal etableres et offentligt tilgængeligt wifi-netværk i bymidten i Nyborg.
6. Der skal etableres et digitalt parkeringshenvisningssystem i Nyborg.

Redegørelse

Byrådet vedtog i 2017 en strategi for smart city i Nyborg Kommune: "Smart Nyborg - et smart samfund for borgere, erhvervsliv og besøgende" (se strategien i linkboksen).

Nyborg Kommune vil ved hjælp af smart city initiativer arbejde for at skabe effektive og attraktive byer og lokalsamfund til gavn for kommunens borgere, erhvervsliv og besøgende med særligt fokus på at

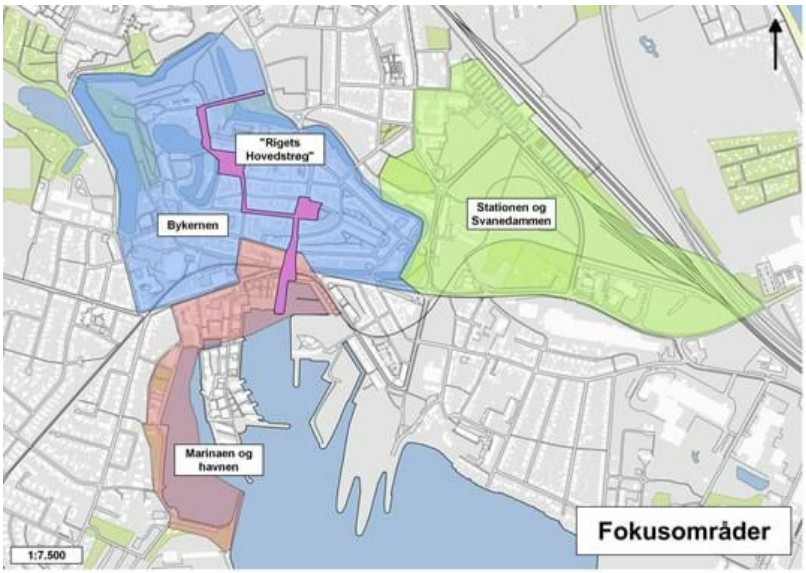
- Dele data med borgere og erhvervsliv,
- Mindske ressourceforbruget, bl.a. gennem brugen af sensorer,
- Optimere trafik- og parkeringssystemer,
- Skabe interaktive byrum, og
- Understøtte Digitaliseringsstrategiens mål, herunder ved mere digital inddragelse.

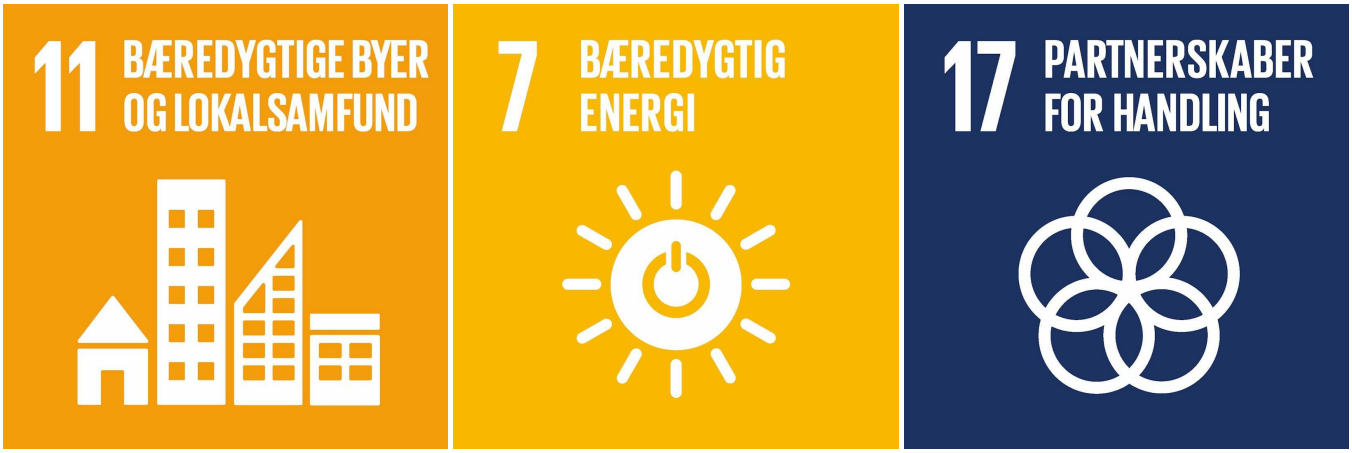
Smart city elementer skal bruges til at løse udfordringer og realisere mål på linje med mere konventionelle tilgange – altså som ”endnu et redskab i værktøjskassen”. Målet er derfor ikke at implementere smarte teknologier for teknologiernes skyld, men at skabe livskvalitet og bedre byer og samfund gennem de nye tilgange, som ny digital teknologi og brugen af data muliggør.

Strategiens overordnede vision konkretiseres inden for 5 temaer, hvor Nyborgs smart city indsats vil blive koncentreret:

- Smart og digital økonomi.
- Smart miljø og ressourceeffektivitet.
- Digital inddragelse.
- Smart hverdag.
- Smart mobilitet.

Herudover vil der indledningsvist være et særligt fokus på områderne bymidten, havnen/marinaen og stationsområdet, som illustreret på kortet herunder.





Eksterne links

Smart city strategi

Rammer for lokalplanlægning

Rammer for lokalplanlægning er den del af kommuneplanen, som indeholder bestemmelser for de enkelte dele af kommunen. Disse bestemmelser gælder først og fremmest for kommende lokalplaner. Bestemmelserne vil dog også indgå i den løbende sagsbehandling af f.eks. landzonesager og byggesager med henblik på at vurdere behovet for lokalplaner og sammenhænge med den kommunale planlægning i øvrigt.

I planlovens § 11 b er der opregnet de emner, som kommuneplanens rammedel kan indeholde bestemmelser om. Læs nærmere om disse emner i Vejledning om kommuneplanlægning, som kan findes under afsnittet "Hvad er en kommuneplan".

I kommuneplanen er rammedelen delt op i afsnittet Generelle rammebestemmelser, Rammebestemmelser for enkeltområder og Rammebestemmelser efter anvendelse.

De generelle rammer indeholder rammebestemmelser, der i princippet gælder for alle enkeltområder, der rummer bestemte funktioner. Det kan være bestemmelser vedrørende parkering, skiltning, spildevand m.v.

Rammer for enkeltområder indeholder bestemmelser for ét bestemt område. Det kan bl.a. handle om, hvor meget der må bygges i området, hvor bebyggelsen skal placeres, hvor højt der må bygges, osv. Rammebestemmelser efter anvendelse præsenterer de samme rammer som under rammebestemmelser for enkeltområder, men præsenterer dem opdelt efter anvendelsen: Boligområder, erhvervsområder, osv.



Generelle rammebestemmelser

Kommuneplanens rammebestemmelser gælder som rammer for de lokalplaner Nyborg Kommune udarbejder i planperioden, dvs. de næste 12 år. Rammebestemmelserne er bindende for lokalplanlægningen og kan som udgangspunkt ikke fraviges.

De generelle rammebestemmelser gælder for alle områder, med mindre andet er nævnt særskilt i de konkrete rammer for de enkelte områder eller der er fastsat nærmere bestemmelser om et emne i et konkret rammeområde.

Generelle rammebestemmelser for forskellige temaer kan findes ved at klikke i menuen til venstre.






13 KLIMA-INDSATS
12 ANSVARLIGT FORBRUG OG PRODUKTION
14 LIVET I HAVET
15 LIVET PÅ LAND
17 PARTNERSKABER FOR HANDLING

Rammebestemmelser for Antenner og master

Sammen med 8 andre fynske kommuner, har Nyborg Kommune vedtaget en mastepolitik, der giver fælles retningslinjer for antenner og master på tværs af Byregion Fyn. Retningslinjerne fra politikken ses nedenfor, mens den fulde politik kan findes via linkboksen.

Fælles retningslinjer for master og antenner i Byregion Fyn

Antennesystemer skal placeres således, at der kan skabes den ønskede tilfredsstillende dækning fra den ansøgte antenneposition. Dette skal så vidt muligt ske under iagttagelse af følgende punkter:

1.01 Antennesystemer skal søges opsat på eksisterende anlæg og konstruktioner som master, fritstående skorstene, bygninger på mere end 2 etager og lignende. Hvis det ikke er muligt at finde en placering på eksisterende anlæg, kan der tillades opstillet en antennemast.

1.02 Master og antenner skal placeres hensigtsmæssigt i forhold til dækningsbehovet og således at antallet af nødvendige master bliver begrænset mest muligt.

1.03 Eksisterende og nye master skal så vidt muligt kunne udnyttes af flere operatører og til flere sendesystemer.

1.04 Nye antenner og master skal som hovedregel placeres i tilknytning til byerne eller i umiddelbar tilknytning til landsbyer eller tilsvarende bymæssig bebyggelse.

1.05 Antenner og master skal i størrelse og form passe ind i omgivelserne. Det vil eksempelvis sige være afpasset højden på en bys ”skyline”. Der kan være tale om at camouflere masten som eksempelvis en flagstang, lysmast eller pæl.

1.06 Antenner må som udgangspunkt ikke placeres indenfor afgrænsningen af en lokalplan med bygningsbevarende bestemmelser eller bestemmelser om bevaringsværdigt miljø. Hvis det for at opnå en tilfredsstillende dækningsgrad, er nødvendigt at placere en antenne inden for bevaringsområdet, skal en antenne placeres, så den er mindst mulig synlig fra gadeplan. Antenner skal i hvert tilfælde tilpasses konstruktion og arkitektur ved det enkelte hus. Antennepositionen skal vurderes i forhold til husets bevaringsværdi.

1.07 Af hensyn til landskabet og naturen skal antallet af master i det åbne land begrænses. Dog kan der i særlige tilfælde være grund til at opsætte flere men lavere master i stedet for een høj mast.

1.08 Masters visuelle påvirkning af omgivelserne skal så vidt muligt begrænses. Der skal altid foretages en vurdering af mastens visuelle påvirkning.

1.09 Antenner og master skal visuelt træde mindst muligt frem i landskabet.

1.10 Antennemaster må som udgangspunkt ikke opstilles inden for områderne
• Fredskov og fredede områder (Skovloven og Naturbeskyttelsesloven)
• Internationale naturbeskyttelsesområder (Natura 2000)
• Beskyttet natur (Naturbeskyttelsesloven)
• Strandbeskyttelseslinjen, Kirkebeskyttelseslinjen og Fortidsmindebeskyttelseslinjen (Naturbeskyttelsesloven og Museumsloven)

• Beskyttede, værdifulde / bevaringsværdige landskaber (Planloven)
• Kirkeindsigtszonen (Planloven)
• Arealreservationer til infrastruktur (Planloven)

1.11 Antennemaster må opstilles, hvis der er et dokumenteret behov, alternative placeringer er undersøgt, og der ses ikke at være andre brugbare strukturer i nærområdet, hvorfra der vil kunne opnås en rimelig dækningsgrad inden for områderne
• Sø- og åbeskyttelseslinjen (Naturbeskyttelsesloven)
• Skovbyggelinjen (Naturbeskyttelsesloven)
• Kystnærhedszonen (Planloven)
• Beskyttelsesområder for geologi og kulturmiljøer (Planloven)
• Øvrige kommunale retningslinjer for landskabsbeskyttelse
• Større sammenhængende landskaber (Planloven)
• Beskyttet natur (Naturbeskyttelsesloven)
• Lavbundsarealer, potentielle vådområder og retningslinjer for naturbe¬skyttelse (Planloven)

1.12 Antennemaster må opstilles i det åbne land uden for områderne nævnt i retningslinjerne 1.10 og 1.11, hvis de generelle retningslinjer og øvrig lovgivning er overholdt.

1.13 Antennesystemer må som udgangspunkt ikke opsættes på bygninger og bebyggelser, der er registreret som værende bevaringsværdige i en lokalplan eller med bevaringskategori 1- 4 i kommuneatlas/kommuneplanen.

1.14 Master, antenner og teknikbygninger skal udformes og farvesættes i harmoni med omgivelserne. Valg af mastetype sker i samarbejde mellem kommune og ansøger med henblik på at vælge den mest hensigtsmæssige mastetype, farve osv. i forhold til funktion og omgivelser.

1.15 Tekniske installationer i forbindelse med antenneanlæg skal så vidt muligt indbygges i den eksisterende bebyggelse. Hvor dette ikke er muligt, skal teknikbygninger placeres, evt. udformes og omgives med beplantning således, at de ikke virker dominerende i nærmiljøet.

1.16 Antennemaster, sendeanlæg, teknikbygninger og fundamenter skal være fjernet senest 12 måneder efter, at de er taget ud af drift.

Opsætning af nye antenner på eksisterende konstruktioner kræver ikke tilladelse, men skal anmeldes til kommunen.

Antenner til individuelt brug

Inden for byområderne skal alle boliger, virksomheder og offentlige institutioner tilsluttes fælles antennenet. Inden for de samme byområder kan der i boligområder ikke tillades opstilling af individuelle udvendige antenner. Byrådet kan dog give dispensation til opstilling af antenner til erhvervsmæssige formål samt antenner til radioamatørvirksomhed o.lign., når det efter byrådets skøn kan ske uden genevirkninger for de omkringboende.

I by- og landsbyområder, hvor der ikke er tilslutningsmulighed til et fælles antennenet skal det tilstræbes at etablere tilslutningsmuligheder til fællesantennenet.

Den teknologiske udvikling har medført, at det i dag er muligt at nedtage TV- og radiosignaler ved hjælp af ganske små paraboler eller hente signaler via fibernet m.m. Ved lokalplanlægning skal der som udgangspunkt være forbud

mod individuelle antenner.

Hvor TV- og radiosignaler ikke kan nedtages på anden vis, kan der tillades parabolantenner på max. 60 cm i diameter. De kan placeres fritstående eller på bygning, såfremt disse ikke placeres højere end 1,80 m over terræn. I sommerhusområder dog ikke over 1 m over terræn. I etagebebyggelse kan parabolantenner kun placeres på altaner eller lign. hvor det er muligt at skjule anlægget.



Eksterne links

Fælleskommunale retningslinjer for masteopstilling i Byregion Fyn

Rammebestemmelser for Bevaringsværdige bygninger

I den tidligere Nyborg kommune er der i 1994 udarbejdet kommuneatlas for alle bygninger opført før 1950. Bygninger med SAVE værdi 1, 2, 3, og 4 er i kommuneplanen udpeget som bevaringsværdige. Det er i alt 1.173 bygninger, hvoraf de 7 har SAVE-værdi 1, 24 SAVE-værdi 2, 361 SAVE-værdi 3 og 780 SAVE-værdi 4.

Der foreligger ikke kommuneatlas for de tidligere Ørbæk og Ullerslev kommuner, hvor den bevaringsværdige bebyggelse er registreret. Det er derfor byrådets mål, at der i den kulturarvsmasterplan for landdistrikterne, der udarbejdes i samarbejde med Østfyns Museer i 2021-22, foretages en registrering af de mest bevaringsværdige kulturmiljøer og bygninger i kommunen og en SAVE-registrering af bevaringsværdige bygninger her, så der foreligger et samlet overblik over kommunens bevaringsværdige bygninger.

Rammebestemmelser

De bygninger, der i kommuneplanen er udpeget som bevaringsværdige (*jf. nedenstående liste*) må ikke nedrives, før nedrivningsanmeldelsen har været offentligt bekendtgjort i 4-6 uger, og byrådet har meddelt ejeren, om der nedlægges forbud mod nedrivningen efter planlovens § 14, jf. lov om bygningsfredning og bevaring af bygninger og bymiljøer, § 18, stk. 1 og 2.

Udvendige ændringer i form af om- og tilbygninger, herunder facadeændringer, udskiftning af tage, vinduer og døre, skal ske i overensstemmelse med den enkelte bygnings oprindelige arkitektur og materialevalg. Bygninger i bevaringsværdige miljøer skal ombygges og istandsættes under hensyntagen til bygningernes oprindelige udseende og områdets særlige karakter. Ved lokalplanlægning skal der fastsættes bevaringsbestemmelser, som sikrer værdifulde kulturmiljøer og bygninger.

Vil du se om din ejendom er bevaringsværdig, kan du klikke på linket i boksen Eksterne links "Bevaringsværdi for bygninger i Nyborg" eller gennemgå nedenstående liste, der er opstillet i alfabetisk orden. De tre links i boksen Eksterne links kan bruges til at få udpeget de fredede og bevaringsværdige huse ved at søge på adresser - og til at få gode råd om vedligeholdelsen

Se i øvrigt kommuneplanens opslag om bygningsbevaring og bevarende lokalplaner her.

Nedenstående liste viser alle de bygninger, der er udpegede som bevaringsværdige i kommuneplanen. Vær opmærksom på, at selvom en ejendom ikke optræder på listen kan den godt være udpeget som bevaringsværdig i en lokalplan.



Adresse	Bygningsnr.	Postnummer	Postdistrikt	Bevaringsmæssig værdi
Adelgade 1	1	5800	Nyborg	2
Adelgade 1	3	5800	Nyborg	3
Adelgade 3	1	5800	Nyborg	3
Adelgade 5	1	5800	Nyborg	3
Adelgade 7	1	5800	Nyborg	3
Adelgade 9	1	5800	Nyborg	4
Aldershvilevej 10	1	5800	Nyborg	4
Aldershvilevej 29	1	5800	Nyborg	4
Aldershvilevej 53	1	5800	Nyborg	4
Andkær Strand 19	1	5800	Nyborg	4
Andkær Strand 5	1	5800	Nyborg	4
Andkær Strand 5	2	5800	Nyborg	4
Aunslev Kirkevej 1	1	5800	Nyborg	3
Aunslev Kirkevej 3	1	5800	Nyborg	3
Aunslev Kirkevej 5	2	5800	Nyborg	4
Avernakke 1	8	5800	Nyborg	4
Baggersgade 1	1	5800	Nyborg	4
Baggersgade 4	1	5800	Nyborg	4
Baggersgade 6	1	5800	Nyborg	4
Bakkevej 1	1	5800	Nyborg	4
Baunemosevej 18	1	5800	Nyborg	3
Baunemosevej 20	1	5800	Nyborg	3
Baunemosevej 7	1	5800	Nyborg	3
Baunemosevej 8	1	5800	Nyborg	4
Birchs Alle 1	1	5800	Nyborg	4
Birchs Alle 2	1	5800	Nyborg	4
Birchs Alle 3	1	5800	Nyborg	4
Birchs Alle 5	1	5800	Nyborg	3
Birkevej 15	1	5800	Nyborg	4
Birkevej 4	1	5800	Nyborg	4
Birkevej 7	1	5800	Nyborg	4
Birkhovedvej 12	1	5800	Nyborg	4
Birkhovedvej 16	1	5800	Nyborg	4
Birkhovedvej 8	1	5800	Nyborg	3
Blankenborgvænget 1	10	5800	Nyborg	4
Blegdamsgade 10	1	5800	Nyborg	4
Blegdamsgade 11	1	5800	Nyborg	4
Blegdamsgade 12	1	5800	Nyborg	3
Blegdamsgade 14	1	5800	Nyborg	3
Blegdamsgade 14A	2	5800	Nyborg	3
Blegdamsgade 2A	1	5800	Nyborg	3

Adresse	Bygningsnr.	Postnummer	Postdistrikt	Bevaringsmæssig værdi
Blegdamsgade 4	1	5800	Nyborg	3
Blegdamsgade 4	2	5800	Nyborg	4
Blegdamsgade 6	4	5800	Nyborg	4
Blegdamsgade 6	5	5800	Nyborg	4
Blegdamsgade 7	1	5800	Nyborg	3
Blegdamsgade 7B	2	5800	Nyborg	3
Boesensgade 16	1	5800	Nyborg	4
Bredahlsgade 11	1	5800	Nyborg	4
Bredahlsgade 16	1	5800	Nyborg	4
Bredahlsgade 17	1	5800	Nyborg	4
Bredahlsgade 20	1	5800	Nyborg	4
Bredahlsgade 26	1	5800	Nyborg	3
Bredahlsgade 9	1	5800	Nyborg	4
Bryggerivej 1	1	5800	Nyborg	4
Brændeskovvej 12	1	5800	Nyborg	4
Brændeskovvej 12	2	5800	Nyborg	4
Brændeskovvej 12	3	5800	Nyborg	4
Brændeskovvej 12A	4	5800	Nyborg	4
Brændeskovvej 2	1	5800	Nyborg	4
Brændeskovvej 48	1	5800	Nyborg	3
Bygaden 1	1	5800	Nyborg	3
Bygaden 12	1	5800	Nyborg	3
Bygaden 14	1	5800	Nyborg	4
Bygaden 2	1	5800	Nyborg	3
Bygaden 3	1	5800	Nyborg	3
Bygaden 4	1	5800	Nyborg	4
Bygaden 6	1	5800	Nyborg	3
Bystævnet 10	2	5800	Nyborg	4
Bystævnet 10	3	5800	Nyborg	4
Bystævnet 10	4	5800	Nyborg	4
Bystævnet 10	5	5800	Nyborg	4
Bystævnet 10	9	5800	Nyborg	4
Bystævnet 12	1	5800	Nyborg	4
Bystævnet 12	3	5800	Nyborg	4
Bystævnet 13	1	5800	Nyborg	4
Bystævnet 16	1	5800	Nyborg	4
Bystævnet 25	1	5800	Nyborg	4
Bystævnet 4	2	5800	Nyborg	4
Byvej 1	2	5800	Nyborg	4
Byvej 2	1	5800	Nyborg	4
Byvej 4	1	5800	Nyborg	4
Byvej 5	1	5800	Nyborg	3
Byvej 5	2	5800	Nyborg	3
Byvej 5	3	5800	Nyborg	3
Byvej 5	4	5800	Nyborg	3
Byvej 5	5	5800	Nyborg	3
Byvej 9	1	5800	Nyborg	3
Byvej 9	2	5800	Nyborg	3
Byvej 9	5	5800	Nyborg	3
Byvej 9	7	5800	Nyborg	4
Bøjdenvej 100	1	5800	Nyborg	3
Bøjdenvej 104A	1	5800	Nyborg	4
Bøjdenvej 112	1	5800	Nyborg	3
Bøjdenvej 114	1	5800	Nyborg	4
Bøjdenvej 116	1	5800	Nyborg	3
Bøjdenvej 132A	1	5800	Nyborg	3
Bøjdenvej 26	1	5800	Nyborg	4
Bøjdenvej 33	1	5800	Nyborg	4
Bøjdenvej 35	1	5800	Nyborg	4
Bøjdenvej 39	1	5800	Nyborg	4

Adresse	Bygningsnr.	Postnummer	Postdistrikt	Bevaringsmæssig værdi
Bøjdenvej 49	1	5800	Nyborg	4
Bøjdenvej 53	1	5800	Nyborg	3
Bøjdenvej 64	1	5800	Nyborg	4
Bøjdenvej 66	1	5800	Nyborg	4
Bøjdenvej 68	1	5800	Nyborg	4
Bøjdenvej 73	1	5800	Nyborg	4
Bøjdenvej 77	1	5800	Nyborg	4
Bøjdenvej 79	1	5800	Nyborg	3
Bøjdenvej 81	1	5800	Nyborg	4
Bøjdenvej 88	1	5800	Nyborg	4
Bøjdenvej 91	1	5800	Nyborg	3
Bøjdenvej 92A	1	5800	Nyborg	4
Bøjdenvej 92A	2	5800	Nyborg	4
Bøjdenvej 92A	4	5800	Nyborg	4
Bøjdenvej 92A	6	5800	Nyborg	4
Bøjdenvej 93A	1	5800	Nyborg	4
Bøjdenvej 95	1	5800	Nyborg	3
Bøjdenvej 96	1	5800	Nyborg	3
Bøjdenvej 98	1	5800	Nyborg	3
Børge Jensens Plads 3	1	5800	Nyborg	3
Carlsmindevej 9	1	5800	Nyborg	4
Christianslundsvej 10	1	5800	Nyborg	4
Christianslundsvej 109	1	5800	Nyborg	4
Christianslundsvej 111	1	5800	Nyborg	3
Christianslundsvej 113	1	5800	Nyborg	3
Christianslundsvej 12	1	5800	Nyborg	4
Christianslundsvej 14	1	5800	Nyborg	4
Christianslundsvej 18	1	5800	Nyborg	4
Christianslundsvej 35	1	5800	Nyborg	4
Christianslundsvej 37	1	5800	Nyborg	4
Christianslundsvej 52	1	5800	Nyborg	4
Christianslundsvej 54	1	5800	Nyborg	4
Christianslundsvej 62A	1	5800	Nyborg	3
Christianslundsvej 62B	1	5800	Nyborg	3
Christianslundsvej 62C	1	5800	Nyborg	3
Christianslundsvej 78	1	5800	Nyborg	3
Christianslundsvej 8	1	5800	Nyborg	4
Christianslundsvej 80	1	5800	Nyborg	3
Christianslundsvej 82	1	5800	Nyborg	4
Christianslundsvej 84	1	5800	Nyborg	4
Christianslundsvej 86	1	5800	Nyborg	4
Christianslundsvej 88	1	5800	Nyborg	3
Drejet 3	1	5800	Nyborg	4
Drejet 46	1	5800	Nyborg	3
Drejet 56	1	5800	Nyborg	3
Drejet 70	1	5800	Nyborg	4
Drejet 72	1	5800	Nyborg	4
Drejet 80	1	5800	Nyborg	4
Drejet 84	1	5800	Nyborg	3
Drejet 90	1	5800	Nyborg	3
Dronningensvej 15	1	5800	Nyborg	3
Dronningensvej 18	1	5800	Nyborg	4
Dronningensvej 8	1	5800	Nyborg	4
Duensvænge 13	19	5800	Nyborg	3
Duensvænge 15	1	5800	Nyborg	4
Duensvænge 2	1	5800	Nyborg	2
Duensvænge 2	8	5800	Nyborg	2
Duensvænge 2	9	5800	Nyborg	2
Duensvænge 2	10	5800	Nyborg	2
Duensvænge 2	11	5800	Nyborg	2

Adresse	Bygningsnr.	Postnummer	Postdistrikt	Bevaringsmæssig værdi
Duensvænge 2	12	5800	Nyborg	2
Duensvænge 3	4	5800	Nyborg	3
Duensvænge 51	1	5800	Nyborg	3
Duensvænge 51	10	5800	Nyborg	4
Duensvænge 53	8	5800	Nyborg	3
Duensvænge 57	7	5800	Nyborg	3
Duensvænge 59	6	5800	Nyborg	3
Duensvænge 61	5	5800	Nyborg	3
Duensvænge 63	9	5800	Nyborg	3
Dybbølsgade 3	1	5800	Nyborg	3
Dybbølsgade 5	1	5800	Nyborg	3
Dybbølsgade 6	1	5800	Nyborg	3
Dybbølsgade 8	1	5800	Nyborg	3
Dyrehavevej 10	1	5800	Nyborg	4
Dyrehavevej 102	4	5800	Nyborg	3
Dyrehavevej 102	5	5800	Nyborg	3
Dyrehavevej 102	6	5800	Nyborg	3
Dyrehavevej 109	2	5800	Nyborg	3
Dyrehavevej 113	1	5800	Nyborg	4
Dyrehavevej 113	2	5800	Nyborg	4
Dyrehavevej 113B	3	5800	Nyborg	4
Dyrehavevej 12	1	5800	Nyborg	4
Dyrehavevej 13	1	5800	Nyborg	4
Dyrehavevej 15	1	5800	Nyborg	4
Dyrehavevej 23	1	5800	Nyborg	4
Dyrehavevej 26	1	5800	Nyborg	4
Dyrehavevej 27	1	5800	Nyborg	4
Dyrehavevej 29	1	5800	Nyborg	4
Dyrehavevej 4	1	5800	Nyborg	4
Dyrehavevej 41	1	5800	Nyborg	3
Dyrehavevej 42	1	5800	Nyborg	4
Dyrehavevej 45	1	5800	Nyborg	4
Dyrehavevej 47	1	5800	Nyborg	4
Dyrehavevej 49	1	5800	Nyborg	4
Dyrehavevej 51	1	5800	Nyborg	4
Dyrehavevej 54	1	5800	Nyborg	3
Dyrehavevej 65	1	5800	Nyborg	3
Dyrehavevej 67	1	5800	Nyborg	3
Dyrehavevej 78	1	5800	Nyborg	4
Dyrehavevej 82	1	5800	Nyborg	4
Dyrehavevej 84	2	5800	Nyborg	2
Dyrehavevej 84	1	5800	Nyborg	3
Dyrehavevej 84	3	5800	Nyborg	4
Dyrehavevej 84	4	5800	Nyborg	4
Dyrehavevej 87	1	5800	Nyborg	4
Dyrehavevej 88	8	5800	Nyborg	3
Dyrehavevej 88	1	5800	Nyborg	4
Dyrehavevej 90	1	5800	Nyborg	3
Dyrehavevej 94	1	5800	Nyborg	4
Dyrehavevænget 4	1	5800	Nyborg	3
Ellebækgårdsvej 13	1	5800	Nyborg	4
Elmevej 3	1	5800	Nyborg	4
Enghavevej 1	1	5800	Nyborg	4
Enghavevej 2	1	5800	Nyborg	3
Enghavevej 4	1	5800	Nyborg	3
Falkevej 1	1	5800	Nyborg	4
Ferritslevvej 20	1	5800	Nyborg	4
Ferritslevvej 35	1	5800	Nyborg	4
Fjordbakken 7	1	5800	Nyborg	4
Fjordvej 28	1	5800	Nyborg	4

Adresse	Bygningsnr.	Postnummer	Postdistrikt	Bevaringsmæssig værdi
Fjordvej 3	1	5800	Nyborg	4
Fjordvej 38	1	5800	Nyborg	4
Fjordvej 40	1	5800	Nyborg	4
Fredensgade 3	1	5800	Nyborg	4
Fredensgade 5	1	5800	Nyborg	4
Frisengårdsvej 63	3	5800	Nyborg	4
Frisengårdsvej 7	1	5800	Nyborg	3
Frisengårdsvej 75	4	5800	Nyborg	4
Frisengårdsvej 87	3	5800	Nyborg	4
Fynsvej 60	1	5800	Nyborg	4
Fynsvej 60	2	5800	Nyborg	4
Fynsvej 60	3	5800	Nyborg	4
Fynsvej 60	4	5800	Nyborg	4
Fynsvej 60	5	5800	Nyborg	4
Fynsvej 60	6	5800	Nyborg	4
Fyrvej 1	3	5800	Nyborg	3
Fyrvej 1	4	5800	Nyborg	3
Fyrvej 1	1	5800	Nyborg	4
Fyrvej 1A	2	5800	Nyborg	4
Gartnergade 8	1	5800	Nyborg	4
Gartnervej 5	1	5800	Nyborg	4
Gartnervej 7	1	5800	Nyborg	4
Gasværksvej 2	1	5800	Nyborg	3
Gasværksvej 2A	2	5800	Nyborg	4
Gasværksvej 6	3	5800	Nyborg	4
Gasværksvej 6	5	5800	Nyborg	4
Gl. Torv 2	1	5800	Nyborg	3
Gl. Vindingevej 12	1	5800	Nyborg	4
Gl. Vindingevej 14	1	5800	Nyborg	4
Gl. Vindingevej 19	1	5800	Nyborg	3
Gl. Vindingevej 2	1	5800	Nyborg	3
Gl. Vindingevej 23	1	5800	Nyborg	4
Gl. Vindingevej 3	1	5800	Nyborg	4
Gl. Vindingevej 4	1	5800	Nyborg	4
Glorupvej 16	1	5853	Ørbæk	3
Glorupvej 16	2	5853	Ørbæk	4
Glorupvej 16	3	5853	Ørbæk	4
Glorupvej 16	4	5853	Ørbæk	4
Glorupvej 3	1	5853	Ørbæk	3
Glorupvej 3	2	5853	Ørbæk	3
Glorupvej 4	1	5853	Ørbæk	4
Gormsvej 11	1	5800	Nyborg	4
Gormsvej 19	1	5800	Nyborg	4
Gormsvej 7	1	5800	Nyborg	4
Gormsvej 9	1	5800	Nyborg	4
Grejsdalen 18	7	5800	Nyborg	3
Grønholtvej 1	1	5800	Nyborg	4
Gyden 3	1	5853	Ørbæk	3
Gyden 3	2	5853	Ørbæk	3
Havnegade 18	1	5800	Nyborg	4
Havnegade 2	1	5800	Nyborg	3
Havnegade 20	1	5800	Nyborg	4
Havnegade 24	1	5800	Nyborg	4
Havnegade 2A	1	5800	Nyborg	4
Havnegade 30	1	5800	Nyborg	4
Havnegade 4	1	5800	Nyborg	3
Havnegade 6	1	5800	Nyborg	3
Hedehavegyden 1	1	5800	Nyborg	4
Hesselgade 5	1	5800	Nyborg	4
Hesselgade 9	1	5800	Nyborg	4

Adresse	Bygningsnr.	Postnummer	Postdistrikt	Bevaringsmæssig værdi
Hesselvænget 4	1	5800	Nyborg	3
Hjejlevej 101E	2	5800	Nyborg	4
Hjulbyvej 142	1	5800	Nyborg	4
Hjulbyvej 142	2	5800	Nyborg	4
Hjulbyvej 142	3	5800	Nyborg	4
Hjulbyvej 66	1	5800	Nyborg	4
Hjulbyvej 66	3	5800	Nyborg	4
Hjulbyvej 66	4	5800	Nyborg	4
Hjulbyvej 66	7	5800	Nyborg	4
Holckenhavn 1	1	5800	Nyborg	1
Holckenhavn 1	2	5800	Nyborg	3
Holckenhavn 4	3	5800	Nyborg	3
Holmen 1	1	5800	Nyborg	4
Holmen 3	1	5800	Nyborg	4
Holmens Boulevard 11	1	5800	Nyborg	3
Holmens Boulevard 13	2	5800	Nyborg	3
Holms Alle 4	1	5800	Nyborg	4
Hovgyden 15	1	5800	Nyborg	4
Hovgyden 40	6	5800	Nyborg	4
Hulvejen 32A	1	5853	Ørbæk	3
Humlevænget 11	1	5800	Nyborg	3
Humlevænget 16	1	5800	Nyborg	4
Humlevænget 26	1	5800	Nyborg	4
Humlevænget 28	1	5800	Nyborg	4
Humlevænget 30	1	5800	Nyborg	4
Humlevænget 5	1	5800	Nyborg	4
Huslodderne 9	2	5853	Ørbæk	3
Huslodderne 9	1	5853	Ørbæk	4
Idavej 2	1	5800	Nyborg	4
Jernbanegade 16	1	5800	Nyborg	4
Jernbanegade 3	1	5800	Nyborg	4
Jernbanegade 5	1	5800	Nyborg	4
Juelsbergvej 11	1	5800	Nyborg	1
Juelsbergvej 11	9	5800	Nyborg	2
Juelsbergvej 11	7	5800	Nyborg	3
Juelsbergvej 11	8	5800	Nyborg	3
Juelsbergvej 11B	2	5800	Nyborg	1
Juelsbergvej 11C	3	5800	Nyborg	1
Juelsbergvej 12	1	5800	Nyborg	4
Juelsbergvej 2	1	5800	Nyborg	4
Juelsbergvej 2	3	5800	Nyborg	4
Juelsbergvej 2	4	5800	Nyborg	4
Juelsbergvej 4	1	5800	Nyborg	3
Jydehaven 3	1	5540	Ullerslev	4
Jydeodden 4	1	5800	Nyborg	4
Kabinettet 17	1	5800	Nyborg	4
Kabinettet 22	1	5800	Nyborg	4
Kabinettet 3	1	5800	Nyborg	4
Kabinettet 3	2	5800	Nyborg	4
Kajbjergvej 24A	1	5871	Frørup	2
Kajbjergvej 24C	2	5871	Frørup	2
Kertemindevej 100	1	5800	Nyborg	3
Kertemindevej 102	1	5800	Nyborg	3
Kertemindevej 102	2	5800	Nyborg	3
Kertemindevej 102	3	5800	Nyborg	3
Kertemindevej 106	1	5800	Nyborg	4
Kertemindevej 115	1	5800	Nyborg	4
Kertemindevej 116	1	5800	Nyborg	3
Kertemindevej 129	1	5800	Nyborg	4
Kertemindevej 135	1	5800	Nyborg	3

Adresse	Bygningsnr.	Postnummer	Postdistrikt	Bevaringsmæssig værdi
Kertemindevej 135	2	5800	Nyborg	3
Kertemindevej 135	3	5800	Nyborg	3
Kertemindevej 135	4	5800	Nyborg	3
Kertemindevej 144	1	5800	Nyborg	3
Kertemindevej 144	2	5800	Nyborg	4
Kertemindevej 144	3	5800	Nyborg	4
Kertemindevej 144	4	5800	Nyborg	4
Kertemindevej 144	5	5800	Nyborg	4
Kertemindevej 147	1	5800	Nyborg	3
Kertemindevej 147	2	5800	Nyborg	3
Kertemindevej 147	3	5800	Nyborg	3
Kertemindevej 147	4	5800	Nyborg	3
Kertemindevej 147	5	5800	Nyborg	3
Kertemindevej 15	1	5800	Nyborg	3
Kertemindevej 15	2	5800	Nyborg	4
Kertemindevej 153	1	5800	Nyborg	4
Kertemindevej 153	2	5800	Nyborg	4
Kertemindevej 153	3	5800	Nyborg	4
Kertemindevej 153	4	5800	Nyborg	4
Kertemindevej 153	5	5800	Nyborg	4
Kertemindevej 161	1	5800	Nyborg	3
Kertemindevej 17	1	5800	Nyborg	3
Kertemindevej 185	1	5800	Nyborg	3
Kertemindevej 19	1	5800	Nyborg	4
Kertemindevej 19	2	5800	Nyborg	4
Kertemindevej 19	4	5800	Nyborg	4
Kertemindevej 19	5	5800	Nyborg	4
Kertemindevej 19	8	5800	Nyborg	4
Kertemindevej 191	1	5800	Nyborg	4
Kertemindevej 2	1	5800	Nyborg	4
Kertemindevej 23	1	5800	Nyborg	3
Kertemindevej 27	1	5540	Ullerslev	3
Kertemindevej 29	1	5800	Nyborg	4
Kertemindevej 33	1	5800	Nyborg	4
Kertemindevej 33	2	5800	Nyborg	4
Kertemindevej 55	1	5800	Nyborg	4
Kertemindevej 6	1	5800	Nyborg	4
Kertemindevej 73	1	5800	Nyborg	4
Kertemindevej 83	1	5800	Nyborg	3
Kgs. Bastionsvej 2	1	5800	Nyborg	4
Kgs. Bastionsvej 3	1	5800	Nyborg	3
Kgs. Bastionsvej 5	1	5800	Nyborg	4
Kgs. Bastionsvej 7	1	5800	Nyborg	4
Kildevænget 2	1	5800	Nyborg	4
Kildevænget 4	1	5800	Nyborg	4
Kirkegade 11	1	5800	Nyborg	3
Kirkegade 15	1	5800	Nyborg	3
Kirkegade 7	1	5800	Nyborg	3
Kirkegade 9	1	5800	Nyborg	4
Kissendrupvej 10	1	5800	Nyborg	4
Kissendrupvej 10A	27	5800	Nyborg	4
Kissendrupvej 10A	28	5800	Nyborg	4
Kissendrupvej 10A	30	5800	Nyborg	4
Kissendrupvej 15	1	5800	Nyborg	3
Kissendrupvej 15	2	5800	Nyborg	3
Kissendrupvej 18	3	5800	Nyborg	4
Kissendrupvej 27	1	5540	Ullerslev	4
Kissendrupvej 27	2	5540	Ullerslev	4
Kissendrupvej 40	1	5540	Ullerslev	4
Kissendrupvej 5	1	5800	Nyborg	3

Adresse	Bygningsnr.	Postnummer	Postdistrikt	Bevaringsmæssig værdi
Kissendrupvej 5	2	5800	Nyborg	3
Kissendrupvej 5	4	5800	Nyborg	3
Kjærsvej 2	1	5800	Nyborg	4
Kjærsvej 3	1	5800	Nyborg	4
Knudshovedvej 20	1	5800	Nyborg	4
Knudshovedvej 22	1	5800	Nyborg	4
Knudshovedvej 24	1	5800	Nyborg	4
Knudshovedvej 36	1	5800	Nyborg	4
Knudshovedvej 8	1	5800	Nyborg	4
Knudshovedvej 85	1	5800	Nyborg	4
Kogsbøllevej 2	1	5800	Nyborg	4
Kogsbøllevej 26	1	5800	Nyborg	4
Kogsbøllevej 27	1	5800	Nyborg	3
Kogsbøllevej 27	3	5800	Nyborg	4
Kogsbøllevej 27	4	5800	Nyborg	4
Kogsbøllevej 27	5	5800	Nyborg	4
Kogsbøllevej 29	1	5800	Nyborg	4
Kogsbøllevej 37	1	5800	Nyborg	3
Kogsbøllevej 42	1	5800	Nyborg	3
Kogsbøllevej 42A	2	5800	Nyborg	4
Kogsbøllevej 44	1	5800	Nyborg	2
Kogsbøllevej 45	1	5800	Nyborg	4
Kogsbøllevej 47	1	5800	Nyborg	3
Kogsbøllevej 47	2	5800	Nyborg	3
Kogsbøllevej 47	3	5800	Nyborg	3
Kogsbøllevej 47	5	5800	Nyborg	3
Kogsbøllevej 49	1	5800	Nyborg	4
Kogsbøllevej 51	1	5800	Nyborg	3
Kogsbøllevej 51	2	5800	Nyborg	3
Kogsbøllevej 52	1	5800	Nyborg	4
Kogsbøllevej 52	2	5800	Nyborg	4
Kogsbøllevej 52	3	5800	Nyborg	4
Kogsbøllevej 55	1	5800	Nyborg	4
Kogsbøllevej 6	1	5800	Nyborg	4
Kogsbøllevej 61	1	5800	Nyborg	4
Kogsbøllevej 63	1	5800	Nyborg	3
Kokhaven 4	1	5800	Nyborg	4
Kokhaven 6	1	5800	Nyborg	3
Kokhaven 6	2	5800	Nyborg	3
Kokhaven 6	3	5800	Nyborg	3
Kokhaven 80	1	5800	Nyborg	4
Kongegade 1	1	5800	Nyborg	2
Kongegade 12	1	5800	Nyborg	2
Kongegade 12	2	5800	Nyborg	3
Kongegade 12	3	5800	Nyborg	3
Kongegade 12	4	5800	Nyborg	3
Kongegade 16	1	5800	Nyborg	3
Kongegade 21	1	5800	Nyborg	4
Kongegade 22A	1	5800	Nyborg	3
Kongegade 22C	2	5800	Nyborg	4
Kongegade 23	1	5800	Nyborg	4
Kongegade 24	1	5800	Nyborg	2
Kongegade 27	3	5800	Nyborg	4
Kongegade 2A	1	5800	Nyborg	3
Kongegade 3	1	5800	Nyborg	4
Kongegade 31	1	5800	Nyborg	4
Kongegade 33	1	5800	Nyborg	4
Kongegade 5	1	5800	Nyborg	4
Kongegade 8	1	5800	Nyborg	4
Korkendrupvej 14	1	5540	Ullerslev	3

Adresse	Bygningsnr.	Postnummer	Postdistrikt	Bevaringsmæssig værdi
Korkendrupvej 15	1	5540	Ullerslev	3
Korkendrupvej 15	2	5540	Ullerslev	4
Korkendrupvej 15	4	5540	Ullerslev	4
Korkendrupvej 17	1	5540	Ullerslev	4
Korkendrupvej 17	2	5540	Ullerslev	4
Korkendrupvej 20	1	5540	Ullerslev	3
Korkendrupvej 20	2	5540	Ullerslev	3
Korkendrupvej 20	3	5540	Ullerslev	3
Korkendrupvej 24	1	5540	Ullerslev	4
Korkendrupvej 3	2	5540	Ullerslev	4
Korkendrupvej 3	6	5540	Ullerslev	4
Korkendrupvej 32	1	5540	Ullerslev	4
Korkendrupvej 34	2	5540	Ullerslev	3
Korkendrupvej 34	3	5540	Ullerslev	3
Korkendrupvej 34	4	5540	Ullerslev	3
Korkendrupvej 34A	1	5540	Ullerslev	4
Korsbrødregade 2	2	5800	Nyborg	2
Korsbrødregade 4	1	5800	Nyborg	2
Korsgade 10	1	5800	Nyborg	4
Korsgade 10	2	5800	Nyborg	4
Korsgade 11	2	5800	Nyborg	4
Korsgade 13	1	5800	Nyborg	4
Korsgade 16	1	5800	Nyborg	4
Korsgade 18	1	5800	Nyborg	4
Korsgade 2	1	5800	Nyborg	3
Korsgade 4	1	5800	Nyborg	3
Korsgade 5	1	5800	Nyborg	4
Korsgade 6	2	5800	Nyborg	4
Korsgade 7	1	5800	Nyborg	4
Krogvænget 3	1	5800	Nyborg	3
Krogvænget 5	1	5800	Nyborg	4
Kronprinsensgade 1	1	5800	Nyborg	4
Kronprinsensgade 14	1	5800	Nyborg	4
Kronprinsensgade 16	1	5800	Nyborg	4
Kronprinsensgade 19	1	5800	Nyborg	4
Kronprinsensgade 34	1	5800	Nyborg	3
Kronprinsensgade 34	2	5800	Nyborg	3
Kystvej 1	1	5800	Nyborg	4
Kystvej 16	1	5800	Nyborg	4
Kystvej 18	1	5800	Nyborg	3
Lamdrupvej 103	1	5853	Ørbæk	4
Lamdrupvej 11	1	5800	Nyborg	3
Lamdrupvej 17	1	5800	Nyborg	4
Lamdrupvej 8	1	5800	Nyborg	4
Lamdrupvej 9	1	5800	Nyborg	3
Langelandsvej 16	1	5800	Nyborg	3
Lillemøllevej 11	1	5800	Nyborg	3
Lillemøllevej 2	1	5800	Nyborg	4
Lillemøllevej 5	1	5800	Nyborg	4
Lillemøllevej 5	2	5800	Nyborg	4
Lindealleen 1	1	5800	Nyborg	2
Lindenborgvej 4A	1	5800	Nyborg	3
Lindenborgvej 4B	2	5800	Nyborg	3
Lindenborgvej 6	1	5800	Nyborg	3
Lindevej 14	1	5800	Nyborg	4
Lindevej 16	1	5800	Nyborg	4
Lindevej 17	1	5800	Nyborg	4
Lindevej 22	1	5800	Nyborg	4
Lindevej 30	1	5800	Nyborg	4
Lindevej 4	1	5800	Nyborg	4

Adresse	Bygningsnr.	Postnummer	Postdistrikt	Bevaringsmæssig værdi
Ludvig Hansensvej 7	1	5800	Nyborg	4
Lysemosevej 9	1	5800	Nyborg	3
Margrethevej 12	1	5800	Nyborg	3
Margrethevej 14	1	5800	Nyborg	3
Margrethevej 16B	1	5800	Nyborg	3
Margrethevej 2	1	5800	Nyborg	4
Margrethevej 7	1	5800	Nyborg	4
Marienlystvej 4	1	5800	Nyborg	4
Marienlystvej 4	2	5800	Nyborg	4
Marienlystvej 8	1	5800	Nyborg	4
Marienlystvej 8	2	5800	Nyborg	4
Marienlystvej 8	4	5800	Nyborg	4
Mart. Rasmussensgade 5	1	5800	Nyborg	4
Mellemgade 11	2	5800	Nyborg	4
Mellemgade 12	1	5800	Nyborg	3
Mellemgade 16	1	5800	Nyborg	4
Mellemgade 18	1	5800	Nyborg	4
Mellemgade 20	4	5800	Nyborg	4
Mellemgade 22	1	5800	Nyborg	4
Mellemgade 22	2	5800	Nyborg	4
Mellemgade 23	1	5800	Nyborg	4
Mellemgade 24	1	5800	Nyborg	3
Mellemgade 29	1	5800	Nyborg	4
Mellemgade 31	1	5800	Nyborg	4
Mellemgade 33	1	5800	Nyborg	4
Mellemgade 4	1	5800	Nyborg	4
Mellemgade 5	1	5800	Nyborg	4
Mellemgade 8	3	5800	Nyborg	4
Musvågevej 22	1	5800	Nyborg	4
Møllebakken 1	3	5800	Nyborg	4
Møllegårdsvej 11	1	5800	Nyborg	3
Møllegårdsvej 11	2	5800	Nyborg	4
Møllegårdsvej 11	4	5800	Nyborg	4
Møllegårdsvej 11	5	5800	Nyborg	4
Møllegårdsvej 15	1	5800	Nyborg	4
Møllegårdsvej 2	1	5800	Nyborg	3
Møllegårdsvej 2	5	5800	Nyborg	4
Møllegårdsvej 25	1	5800	Nyborg	3
Møllegårdsvej 25	2	5800	Nyborg	3
Nederbyvej 10	1	5800	Nyborg	4
Nederbyvej 11	2	5800	Nyborg	4
Nederbyvej 11	3	5800	Nyborg	4
Nederbyvej 13	1	5800	Nyborg	4
Nederbyvej 14	1	5800	Nyborg	4
Nederbyvej 15	1	5800	Nyborg	4
Nederbyvej 15	2	5800	Nyborg	4
Nederbyvej 18	2	5800	Nyborg	4
Nederbyvej 22	1	5800	Nyborg	4
Nederbyvej 22	2	5800	Nyborg	4
Nederbyvej 22	3	5800	Nyborg	4
Nederbyvej 22	4	5800	Nyborg	4
Nederbyvej 22	5	5800	Nyborg	4
Nederbyvej 9	1	5800	Nyborg	4
Nederbyvej 9	2	5800	Nyborg	4
Neptunvænget 8	1	5800	Nyborg	4
Nordenhusevej 2	1	5800	Nyborg	4
Nordenhusevej 20	1	5800	Nyborg	4
Nordenhusevej 20	2	5800	Nyborg	4
Nordenhusevej 23	1	5800	Nyborg	4
Nordenhusevej 25	1	5800	Nyborg	4

Adresse	Bygningsnr.	Postnummer	Postdistrikt	Bevaringsmæssig værdi
Nordenhusevej 27	1	5800	Nyborg	4
Nordenhusevej 27	2	5800	Nyborg	4
Nordenhusevej 27	3	5800	Nyborg	4
Nordenhusevej 3	1	5800	Nyborg	4
Nordenhusevej 34	1	5800	Nyborg	4
Nybrogade 3	1	5800	Nyborg	3
Nybrogade 4	1	5800	Nyborg	4
Nyenstad 1	1	5800	Nyborg	4
Nyenstad 10	1	5800	Nyborg	4
Nyenstad 10	2	5800	Nyborg	4
Nyenstad 11	1	5800	Nyborg	4
Nyenstad 11	2	5800	Nyborg	4
Nyenstad 12	1	5800	Nyborg	4
Nyenstad 12	2	5800	Nyborg	4
Nyenstad 13	1	5800	Nyborg	4
Nyenstad 13	2	5800	Nyborg	4
Nyenstad 14	1	5800	Nyborg	4
Nyenstad 14	2	5800	Nyborg	4
Nyenstad 15	1	5800	Nyborg	4
Nyenstad 15	2	5800	Nyborg	4
Nyenstad 16	1	5800	Nyborg	4
Nyenstad 16	2	5800	Nyborg	4
Nyenstad 17	1	5800	Nyborg	4
Nyenstad 17	2	5800	Nyborg	4
Nyenstad 18	1	5800	Nyborg	4
Nyenstad 18	2	5800	Nyborg	4
Nyenstad 19	1	5800	Nyborg	4
Nyenstad 19	2	5800	Nyborg	4
Nyenstad 20	1	5800	Nyborg	4
Nyenstad 20	2	5800	Nyborg	4
Nyenstad 21	1	5800	Nyborg	4
Nyenstad 21	2	5800	Nyborg	4
Nyenstad 22	1	5800	Nyborg	4
Nyenstad 22	2	5800	Nyborg	4
Nyenstad 23	1	5800	Nyborg	4
Nyenstad 23	2	5800	Nyborg	4
Nyenstad 24	1	5800	Nyborg	4
Nyenstad 24	2	5800	Nyborg	4
Nyenstad 25	1	5800	Nyborg	4
Nyenstad 25	2	5800	Nyborg	4
Nyenstad 26	1	5800	Nyborg	4
Nyenstad 26	2	5800	Nyborg	4
Nyenstad 27	1	5800	Nyborg	4
Nyenstad 27	2	5800	Nyborg	4
Nyenstad 28	1	5800	Nyborg	4
Nyenstad 28	2	5800	Nyborg	4
Nyenstad 29	1	5800	Nyborg	4
Nyenstad 29	2	5800	Nyborg	4
Nyenstad 3	1	5800	Nyborg	4
Nyenstad 3	2	5800	Nyborg	4
Nyenstad 30	1	5800	Nyborg	4
Nyenstad 30	2	5800	Nyborg	4
Nyenstad 4	1	5800	Nyborg	4
Nyenstad 4	2	5800	Nyborg	4
Nyenstad 5	1	5800	Nyborg	4
Nyenstad 5	2	5800	Nyborg	4
Nyenstad 6	1	5800	Nyborg	4
Nyenstad 6	1	5800	Nyborg	4
Nyenstad 6	2	5800	Nyborg	4
Nyenstad 7	1	5800	Nyborg	4

Adresse	Bygningsnr.	Postnummer	Postdistrikt	Bevaringsmæssig værdi
Nyenstad 7	2	5800	Nyborg	4
Nyenstad 8	1	5800	Nyborg	4
Nyenstad 8	2	5800	Nyborg	4
Nyenstad 9	1	5800	Nyborg	4
Nyenstad 9	2	5800	Nyborg	4
Nygade 3	1	5800	Nyborg	4
Nyhavevej 1	1	5800	Nyborg	4
Nyhavevej 1	4	5800	Nyborg	4
Nyhavevej 1	5	5800	Nyborg	4
Nyhavevej 3	1	5800	Nyborg	4
Nyhavevej 3	2	5800	Nyborg	4
Nyhavevej 4	1	5800	Nyborg	4
Nymarksvej 2	1	5800	Nyborg	4
Nymarksvej 22	1	5800	Nyborg	4
Nymarksvej 3	1	5800	Nyborg	4
Nørregade 1	1	5800	Nyborg	2
Nørregade 10B	1	5800	Nyborg	4
Nørregade 11	1	5800	Nyborg	3
Nørregade 12	1	5800	Nyborg	3
Nørregade 14	1	5800	Nyborg	4
Nørregade 15	1	5800	Nyborg	4
Nørregade 17	1	5800	Nyborg	4
Nørregade 18	1	5800	Nyborg	4
Nørregade 28	1	5800	Nyborg	4
Nørregade 30	1	5800	Nyborg	4
Nørregade 36	1	5800	Nyborg	3
Nørregade 37	1	5800	Nyborg	4
Nørregade 5	1	5800	Nyborg	3
Nørregade 5	2	5800	Nyborg	3
Nørregade 5	3	5800	Nyborg	3
Nørregade 6	1	5800	Nyborg	4
Nørregade 7	8	5800	Nyborg	4
Nørregade 8	1	5800	Nyborg	4
Nørrevoldgade 2	2	5800	Nyborg	3
Nørrevoldgade 24	4	5800	Nyborg	3
Nørrevoldgade 25	1	5800	Nyborg	3
Nørrevoldgade 33	1	5800	Nyborg	4
Nørrevoldgade 35	1	5800	Nyborg	3
Nørrevoldgade 37	1	5800	Nyborg	3
Nørrevoldgade 39	1	5800	Nyborg	4
Nørrevoldgade 43	1	5800	Nyborg	4
Nørrevoldgade 45	1	5800	Nyborg	4
Nørrevoldgade 49	1	5800	Nyborg	4
Nørrevoldgade 51	1	5800	Nyborg	4
Nørrevoldgade 53	1	5800	Nyborg	4
Nørrevoldgade 55	1	5800	Nyborg	4
Nørrevoldgade 57	1	5800	Nyborg	4
Nørrevoldgade 58	1	5800	Nyborg	3
Nørrevoldgade 59	1	5800	Nyborg	4
Nørrevoldgade 60	1	5800	Nyborg	4
Nørrevoldgade 63	1	5800	Nyborg	2
Nørrevoldgade 64	1	5800	Nyborg	4
Nørrevoldgade 74	1	5800	Nyborg	4
Nørrevoldgade 80	1	5800	Nyborg	4
Nørrevoldgade 9	2	5800	Nyborg	3
Odensevej 1	3	5800	Nyborg	3
Odensevej 131	1	5800	Nyborg	4
Odensevej 133	1	5800	Nyborg	4
Odensevej 143	1	5800	Nyborg	4
Odensevej 145	1	5800	Nyborg	3

Adresse	Bygningsnr.	Postnummer	Postdistrikt	Bevaringsmæssig værdi
Odensevej 145	2	5800	Nyborg	3
Odensevej 147	1	5800	Nyborg	4
Odensevej 148A	1	5800	Nyborg	4
Odensevej 159	1	5800	Nyborg	3
Odensevej 164	1	5800	Nyborg	3
Odensevej 53	1	5800	Nyborg	4
Odensevej 56	1	5800	Nyborg	4
Odensevej 69	1	5800	Nyborg	4
Odensevej 70	1	5800	Nyborg	3
Ole Suhrsgade 3	1	5800	Nyborg	4
Ole Suhrsgade 5	1	5800	Nyborg	4
Pilehaven 2	1	5800	Nyborg	3
Pilemosevej 1	1	5800	Nyborg	4
Pilevej 20	1	5800	Nyborg	4
Pilevænget 7	1	5800	Nyborg	4
Provst Hjortsvej 30	1	5800	Nyborg	4
Provst Hjortsvej 32	1	5800	Nyborg	4
Provst Hjortsvej 34	1	5800	Nyborg	4
Provst Hjortsvej 36	1	5800	Nyborg	4
Provst Hjortsvej 38	1	5800	Nyborg	4
Provst Hjortsvej 40	1	5800	Nyborg	4
Provst Hjortsvej 42	1	5800	Nyborg	4
Provst Hjortsvej 44	1	5800	Nyborg	4
Provst Hjortsvej 46	1	5800	Nyborg	4
Provst Hjortsvej 48	1	5800	Nyborg	4
Provst Hjortsvej 5	1	5800	Nyborg	3
Provst Hjortsvej 50	1	5800	Nyborg	4
Provst Hjortsvej 52	1	5800	Nyborg	4
Provst Hjortsvej 7	1	5800	Nyborg	3
Provst Hjortsvej 9A	1	5800	Nyborg	4
Provst Hjortsvej 9B	2	5800	Nyborg	4
Provst Hjortsvej 9D	1	5800	Nyborg	3
Provst Hjortsvej 9E	2	5800	Nyborg	3
Præstegårdsvej 1	4	5853	Ørbæk	4
Præstegårdsvej 2	1	5853	Ørbæk	4
Præstegårdsvej 2	2	5853	Ørbæk	4
Præstevænget 67	4	5800	Nyborg	4
Præstevænget 67	5	5800	Nyborg	4
Ravelinsvej 1A	2	5800	Nyborg	4
Regstrupvej 31	1	5800	Nyborg	4
Regstrupvej 31	2	5800	Nyborg	4
Regstrupvej 31	3	5800	Nyborg	4
Regstrupvej 31	4	5800	Nyborg	4
Regstrupvej 32	2	5800	Nyborg	4
Regstrupvej 32	3	5800	Nyborg	4
Regstrupvej 47	2	5800	Nyborg	3
Regstrupvej 47	3	5800	Nyborg	3
Regstrupvej 47	1	5800	Nyborg	4
Regstrupvej 49	1	5800	Nyborg	4
Regstrupvej 49	2	5800	Nyborg	4
Regstrupvej 49	3	5800	Nyborg	4
Regstrupvej 49	4	5800	Nyborg	4
Regstrupvej 55	2	5800	Nyborg	4
Regstrupvej 55	3	5800	Nyborg	4
Regstrupvej 71	1	5800	Nyborg	4
Regstrupvej 71	2	5800	Nyborg	4
Regstrupvej 71	3	5800	Nyborg	4
Regstrupvej 71	6	5800	Nyborg	4
Regstrupvej 81	1	5800	Nyborg	4
Ringervej 4	1	5800	Nyborg	4

Adresse	Bygningsnr.	Postnummer	Postdistrikt	Bevaringsmæssig værdi
Rosildevænget 1	1	5800	Nyborg	4
Rosildevænget 5	1	5800	Nyborg	4
Rosildevænget 8M	1	5800	Nyborg	3
Rosildevænget 9	1	5800	Nyborg	4
Skaboeshusevej 107	2	5800	Nyborg	3
Skaboeshusevej 140	1	5800	Nyborg	4
Skaboeshusevej 150	1	5800	Nyborg	3
Skaboeshusevej 158	1	5800	Nyborg	4
Skaboeshusevej 160	1	5800	Nyborg	4
Skaboeshusevej 167	1	5800	Nyborg	3
Skaboeshusevænget 1	1	5800	Nyborg	4
Skaboeshusevænget 10	1	5800	Nyborg	4
Skaboeshusevænget 2	1	5800	Nyborg	3
Skaboeshusevænget 3	1	5800	Nyborg	4
Skaboeshusevænget 4	1	5800	Nyborg	4
Skaboeshusevænget 5	1	5800	Nyborg	4
Skaboeshusevænget 6	1	5800	Nyborg	4
Skalkendrupvej 12	1	5800	Nyborg	4
Skalkendrupvej 16	1	5800	Nyborg	4
Skalkendrupvej 2	1	5800	Nyborg	3
Skalkendrupvej 2	3	5800	Nyborg	3
Skalkendrupvej 2	2	5800	Nyborg	4
Skalkendrupvej 24	1	5800	Nyborg	4
Skalkendrupvej 24	6	5800	Nyborg	4
Skalkendrupvej 28	1	5800	Nyborg	4
Skalkendrupvej 42	1	5800	Nyborg	3
Skalkendrupvej 42	2	5800	Nyborg	4
Skalkendrupvej 42	3	5800	Nyborg	4
Skalkendrupvej 5	1	5800	Nyborg	4
Skalkendrupvej 6	1	5800	Nyborg	4
Skalkendrupvej 7	1	5800	Nyborg	4
Skalkendrupvej 72	1	5800	Nyborg	3
Skalkendrupvej 81	1	5800	Nyborg	3
Skalkendrupvej 84	1	5800	Nyborg	4
Skalkendrupvej 87	1	5800	Nyborg	4
Skalkendrupvej 89	1	5800	Nyborg	4
Skippergade 10	1	5800	Nyborg	4
Skippergade 12	1	5800	Nyborg	4
Skippergade 16	1	5800	Nyborg	4
Skippergade 18	1	5800	Nyborg	4
Skippergade 2	1	5800	Nyborg	4
Skippergade 20	1	5800	Nyborg	4
Skippergade 22	1	5800	Nyborg	4
Skippergade 24	1	5800	Nyborg	3
Skippergade 26	1	5800	Nyborg	3
Skippergade 26A	1	5800	Nyborg	3
Skippergade 28	1	5800	Nyborg	4
Skolebakken 13	1	5800	Nyborg	4
Skolevej 25	1	5800	Nyborg	4
Skolevej 25	2	5800	Nyborg	4
Skolevej 28	1	5800	Nyborg	4
Skovgyden 15	1	5800	Nyborg	3
Skovgyden 15	2	5800	Nyborg	4
Skovgyden 15	4	5800	Nyborg	4
Skovgyden 15	5	5800	Nyborg	4
Skovgyden 2	1	5800	Nyborg	3
Skovgyden 21	2	5800	Nyborg	3
Skovgyden 21	1	5800	Nyborg	4
Skovgyden 31	1	5800	Nyborg	4
Skovgyden 34	1	5800	Nyborg	3

Adresse	Bygningsnr.	Postnummer	Postdistrikt	Bevaringsmæssig værdi
Skovgyden 34	2	5800	Nyborg	3
Skovgyden 43	3	5800	Nyborg	4
Skovhusvej 7	1	5800	Nyborg	4
Skræddergyden 18	1	5800	Nyborg	4
Skræddergyden 19	1	5800	Nyborg	4
Skræddergyden 22	1	5800	Nyborg	4
Skræddergyden 24	1	5800	Nyborg	4
Slipshavnsvej 30	1	5800	Nyborg	3
Slipshavnsvej 51	31	5800	Nyborg	3
Slipshavnsvej 512	32	5800	Nyborg	4
Slipshavnsvej 513	1	5800	Nyborg	4
Slipshavnsvej 513	4	5800	Nyborg	4
Slipshavnsvej 513	5	5800	Nyborg	4
Slipshavnsvej 513	12	5800	Nyborg	4
Slipshavnsvej 513	13	5800	Nyborg	4
Slipshavnsvej 514	33	5800	Nyborg	4
Slotsgade 11	1	5800	Nyborg	2
Slotsgade 13	1	5800	Nyborg	3
Slotsgade 15	2	5800	Nyborg	3
Slotsgade 17	1	5800	Nyborg	3
Slotsgade 19	1	5800	Nyborg	3
Slotsgade 1A	1	5800	Nyborg	3
Slotsgade 1B	1	5800	Nyborg	3
Slotsgade 21	1	5800	Nyborg	4
Slotsgade 27	1	5800	Nyborg	4
Slotsgade 29	1	5800	Nyborg	4
Slotsgade 3	1	5800	Nyborg	4
Slotsgade 31	1	5800	Nyborg	4
Slotsgade 33A	1	5800	Nyborg	4
Slotsgade 36	4	5800	Nyborg	1
Slotsgade 37	3	5800	Nyborg	1
Slotsgade 7	1	5800	Nyborg	4
Smedevej 1	1	5800	Nyborg	4
Smedevej 9	7	5800	Nyborg	4
Sofienbergvej 1	1	5800	Nyborg	3
Solvænget 10	1	5800	Nyborg	4
Solvænget 12	1	5800	Nyborg	4
Solvænget 14	1	5800	Nyborg	4
Solvænget 2	1	5800	Nyborg	4
Solvænget 4	1	5800	Nyborg	4
Solvænget 6	1	5800	Nyborg	4
Solvænget 8	1	5800	Nyborg	4
Sommerbyen 26	1	5800	Nyborg	4
Sprotoften 17	1	5800	Nyborg	4
Sprotoften 1A	1	5800	Nyborg	4
Sprotoften 2	2	5800	Nyborg	4
Sprotoften 22	2	5800	Nyborg	4
Sprotoften 35	1	5800	Nyborg	4
Sprotoften 38	2	5800	Nyborg	4
Sprotoften 41	3	5800	Nyborg	4
Sprotoften 44	4	5800	Nyborg	4
Steensvej 1B	1	5800	Nyborg	3
Steensvej 9	1	5800	Nyborg	3
Stendamsgade 11	2	5800	Nyborg	3
Stendamsgade 11	3	5800	Nyborg	3
Stendamsgade 11	4	5800	Nyborg	3
Stendamsgade 12	1	5800	Nyborg	4
Stendamsgade 2	1	5800	Nyborg	4
Stendamsgade 4	1	5800	Nyborg	3
Stendamsgade 9	1	5800	Nyborg	3

Adresse	Bygningsnr.	Postnummer	Postdistrikt	Bevaringsmæssig værdi
Strandalleen 24	1	5800	Nyborg	4
Strandalleen 42	1	5800	Nyborg	4
Strandalleen 50	1	5800	Nyborg	3
Strandalleen 66	1	5800	Nyborg	3
Strandalleen 68	1	5800	Nyborg	4
Strandalleen 70	1	5800	Nyborg	4
Strandalleen 76	1	5800	Nyborg	4
Strandalleen 77	1	5800	Nyborg	3
Strandalleen 78	1	5800	Nyborg	4
Strandalleen 99	1	5800	Nyborg	3
Strandhavevej 1	1	5800	Nyborg	4
Strandhavevej 1	2	5800	Nyborg	4
Strandhavevej 1	3	5800	Nyborg	4
Strandhavevej 1	4	5800	Nyborg	4
Strandhavevej 19	1	5800	Nyborg	4
Strandløkkevej 2	1	5800	Nyborg	3
Strandløkkevej 3	1	5800	Nyborg	4
Strandløkkevej 5	1	5800	Nyborg	4
Strandløkkevej 5	2	5800	Nyborg	4
Strandskovvej 1	1	5800	Nyborg	3
Strandskovvej 25	1	5800	Nyborg	4
Strandskovvej 35	1	5800	Nyborg	4
Strandskovvej 35	2	5800	Nyborg	4
Strandskovvej 35	3	5800	Nyborg	4
Strandskovvej 41	1	5800	Nyborg	4
Strandskovvej 6	1	5800	Nyborg	3
Strandskovvej 8	1	5800	Nyborg	2
Strandtvedvej 3	1	5800	Nyborg	4
Strandtvedvej 7	1	5800	Nyborg	4
Strandtvedvej 7	2	5800	Nyborg	4
Strandtvedvej 7	3	5800	Nyborg	4
Strandtvedvej 7	4	5800	Nyborg	4
Strandvejen 1	1	5800	Nyborg	4
Strandvejen 18	1	5800	Nyborg	4
Strandvejen 23	1	5800	Nyborg	4
Strandvejen 38	1	5800	Nyborg	4
Strandvejen 40	1	5800	Nyborg	4
Strandvejen 6	1	5800	Nyborg	3
Sulkendrupvej 10	1	5800	Nyborg	3
Sulkendrupvej 10	2	5800	Nyborg	4
Sulkendrupvej 10	3	5800	Nyborg	4
Sulkendrupvej 10	4	5800	Nyborg	4
Sulkendrupvej 10	6	5800	Nyborg	4
Sulkendrupvej 13	1	5800	Nyborg	3
Sulkendrupvej 15	1	5800	Nyborg	3
Sulkendrupvej 15	3	5800	Nyborg	4
Sulkendrupvej 16	1	5800	Nyborg	4
Sulkendrupvej 16	2	5800	Nyborg	4
Sulkendrupvej 16	3	5800	Nyborg	4
Sulkendrupvej 17	1	5800	Nyborg	3
Sulkendrupvej 19	1	5800	Nyborg	4
Sulkendrupvej 19	3	5800	Nyborg	4
Sulkendrupvej 7	1	5800	Nyborg	3
Sulkendrupvej 7	4	5800	Nyborg	3
Sulkendrupvej 9	1	5800	Nyborg	3
Sulkendrupvej 9	2	5800	Nyborg	3
Sulkendrupvej 9	3	5800	Nyborg	3
Svalehøjvej 12	1	5800	Nyborg	4
Svalehøjvej 2	1	5800	Nyborg	4
Svalehøjvej 2	2	5800	Nyborg	4

Adresse	Bygningsnr.	Postnummer	Postdistrikt	Bevaringsmæssig værdi
Svalehøjvej 2	3	5800	Nyborg	4
Svalehøjvej 2	4	5800	Nyborg	4
Svalevej 1	1	5800	Nyborg	4
Svanedamsgade 1	1	5800	Nyborg	4
Svanedamsgade 10	1	5800	Nyborg	4
Svanedamsgade 2	1	5800	Nyborg	4
Svanedamsgade 27	1	5800	Nyborg	4
Svanedamsgade 3	1	5800	Nyborg	4
Svanedamsgade 30	1	5800	Nyborg	3
Svanedamsgade 32	1	5800	Nyborg	4
Svanedamsgade 5	1	5800	Nyborg	3
Svendborgvej 100	1	5853	Ørbæk	3
Svendborgvej 2	1	5800	Nyborg	4
Svendborgvej 3	3	5800	Nyborg	3
Svendborgvej 3	4	5800	Nyborg	3
Svendborgvej 3	5	5800	Nyborg	3
Svendborgvej 5	1	5800	Nyborg	3
Svendborgvej 52	1	5853	Ørbæk	4
Svendborgvej 55	1	5853	Ørbæk	4
Svendborgvej 5B	2	5800	Nyborg	3
Svendborgvej 6	2	5800	Nyborg	4
Svendborgvej 6	3	5800	Nyborg	4
Svendborgvej 77	1	5853	Ørbæk	4
Svendborgvej 79	1	5853	Ørbæk	3
Svendborgvej 80	1	5853	Ørbæk	4
Svendborgvej 82	1	5853	Ørbæk	4
Svendborgvej 84	1	5853	Ørbæk	4
Svendborgvej 86	1	5853	Ørbæk	3
Svendborgvej 90	1	5853	Ørbæk	4
Svendborgvej 90	2	5853	Ørbæk	4
Svendborgvej 92	1	5853	Ørbæk	4
Svendborgvej 96	1	5853	Ørbæk	3
Svendborgvej 98	1	5853	Ørbæk	3
Sølystvej 18	1	5800	Nyborg	4
Sølystvej 19	1	5800	Nyborg	4
Sølystvej 23	1	5800	Nyborg	4
Sølystvej 25	1	5800	Nyborg	4
Sølystvej 5	1	5800	Nyborg	4
Søndergade 13	1	5800	Nyborg	4
Søndergade 18	1	5800	Nyborg	4
Teglgårdsvej 1	1	5800	Nyborg	4
Teglgårdsvej 10	1	5800	Nyborg	3
Teglgårdsvej 7	1	5800	Nyborg	3
Telegrafvej 1	1	5800	Nyborg	3
Telegrafvej 2	1	5800	Nyborg	3
Torvet 1	1	5800	Nyborg	2
Torvet 1	2	5800	Nyborg	3
Torvet 10	1	5800	Nyborg	3
Torvet 11	1	5800	Nyborg	3
Torvet 12	1	5800	Nyborg	2
Torvet 4	1	5800	Nyborg	3
Torvet 5	1	5800	Nyborg	3
Torvet 5	2	5800	Nyborg	4
Torvet 7	1	5800	Nyborg	4
Torvet 8	1	5800	Nyborg	3
Tunnelvej 12	1	5800	Nyborg	4
Tunnelvej 18	1	5800	Nyborg	4
Tunnelvej 18	2	5800	Nyborg	4
Tunnelvej 18	3	5800	Nyborg	4
Tunnelvej 20	1	5800	Nyborg	4

Adresse	Bygningsnr.	Postnummer	Postdistrikt	Bevaringsmæssig værdi
Tunnelvej 22	1	5800	Nyborg	4
Tunnelvej 22	2	5800	Nyborg	4
Tunnelvej 3A	1	5800	Nyborg	4
Tunnelvej 7	1	5800	Nyborg	3
Tårnvej 13	1	5800	Nyborg	3
Vagtstien 2	1	5800	Nyborg	3
Vestergade 13	4	5800	Nyborg	3
Vestergade 15	3	5800	Nyborg	3
Vestergade 17	8	5800	Nyborg	4
Vestergade 3	1	5800	Nyborg	3
Vestergade 34	1	5800	Nyborg	4
Vestergade 4	1	5800	Nyborg	4
Vestergade 5	1	5800	Nyborg	3
Vestergade 7	1	5800	Nyborg	3
Vestergade 7	2	5800	Nyborg	4
Vestergade 7	4	5800	Nyborg	4
Vestergade 7	5	5800	Nyborg	4
Vesterhavnen 2	1	5800	Nyborg	3
Vestervoldgade 12	1	5800	Nyborg	4
Vestervoldgade 14	1	5800	Nyborg	4
Vestervoldgade 16	1	5800	Nyborg	4
Vestervoldgade 18	1	5800	Nyborg	3
Vestervoldgade 20	1	5800	Nyborg	4
Vestervoldgade 24	1	5800	Nyborg	4
Vestervoldgade 24	2	5800	Nyborg	4
Vestervoldgade 28	1	5800	Nyborg	4
Vestervoldgade 29	1	5800	Nyborg	4
Vestervoldgade 30	1	5800	Nyborg	4
Vestervoldgade 32	1	5800	Nyborg	4
Vestervoldgade 33	3	5800	Nyborg	3
Vestervoldgade 33	1	5800	Nyborg	4
Vestervoldgade 33A	2	5800	Nyborg	3
Vestervoldgade 35	1	5800	Nyborg	4
Vestervoldgade 4	1	5800	Nyborg	4
Vestervoldgade 45	1	5800	Nyborg	4
Vestervoldgade 47	1	5800	Nyborg	4
Vestervoldgade 6	1	5800	Nyborg	4
Vestervoldgade 7	1	5800	Nyborg	4
Vestervoldgade 8	1	5800	Nyborg	4
Vindingevej 1	1	5800	Nyborg	4
Vindingevej 13	1	5800	Nyborg	4
Vindingevej 18	1	5800	Nyborg	4
Vindingevej 25	1	5800	Nyborg	4
Vindingevej 27	1	5800	Nyborg	3
Vindingevej 29A	1	5800	Nyborg	3
Vindingevej 31	1	5800	Nyborg	3
Vindingevej 32A	1	5800	Nyborg	4
Vindingevej 34	1	5800	Nyborg	3
Vindingevej 35	1	5800	Nyborg	3
Vindingevej 36	2	5800	Nyborg	3
Vindingevej 36	3	5800	Nyborg	3
Vindingevej 36	4	5800	Nyborg	3
Vindingevej 36	9	5800	Nyborg	3
Vindingevej 36	1	5800	Nyborg	4
Vindingevej 36	5	5800	Nyborg	4
Vindingevej 36	10	5800	Nyborg	4
Vindingevej 36	12	5800	Nyborg	4
Vindingevej 38A	1	5800	Nyborg	3
Vindingevej 39	1	5800	Nyborg	3
Vindingevej 43	1	5800	Nyborg	3

Adresse	Bygningsnr.	Postnummer	Postdistrikt	Bevaringsmæssig værdi
Vindingevej 47	1	5800	Nyborg	3
Vindingevej 5	1	5800	Nyborg	4
Vindingevej 51	1	5800	Nyborg	3
Vindingevej 59	1	5800	Nyborg	3
Vindingevej 63	1	5800	Nyborg	3
Vindingevej 7	4	5800	Nyborg	1
Vindingevej 9	1	5800	Nyborg	4
Vindingevej 9A	1	5800	Nyborg	4
Vinkelvej 14	1	5800	Nyborg	4
Vognmandsvej 25	1	5800	Nyborg	4
Vognmandsvej 27	1	5800	Nyborg	4
Vognmandsvej 29	1	5800	Nyborg	4
Vognmandsvej 3	1	5800	Nyborg	4
Vognmandsvej 31	1	5800	Nyborg	4
Vognmandsvej 33	1	5800	Nyborg	4
Vognmandsvej 35	1	5800	Nyborg	4
Vognmandsvej 37	1	5800	Nyborg	4
Vognmandsvej 39	1	5800	Nyborg	4
Vognmandsvej 41	1	5800	Nyborg	4
Vognmandsvej 43	1	5800	Nyborg	4
Vægtergade 2	2	5800	Nyborg	4
Wilsonsgade 1	1	5800	Nyborg	4
Wilsonsgade 10	1	5800	Nyborg	3
Wilsonsgade 11	1	5800	Nyborg	3
Wilsonsgade 12	1	5800	Nyborg	3
Wilsonsgade 13	1	5800	Nyborg	3
Wilsonsgade 14	2	5800	Nyborg	3
Wilsonsgade 15	1	5800	Nyborg	3
Wilsonsgade 2	1	5800	Nyborg	3
Wilsonsgade 3	1	5800	Nyborg	3
Wilsonsgade 4	1	5800	Nyborg	3
Wilsonsgade 5	1	5800	Nyborg	3
Wilsonsgade 6	1	5800	Nyborg	3
Wilsonsgade 7	1	5800	Nyborg	3
Wilsonsgade 8	1	5800	Nyborg	4
Wilsonsgade 9	1	5800	Nyborg	3
Wørishøffersgade 10	1	5800	Nyborg	4
Wørishøffersgade 11	1	5800	Nyborg	4
Wørishøffersgade 12	1	5800	Nyborg	4
Wørishøffersgade 13	1	5800	Nyborg	4
Wørishøffersgade 14	1	5800	Nyborg	4
Wørishøffersgade 15	1	5800	Nyborg	4
Wørishøffersgade 16	1	5800	Nyborg	4
Wørishøffersgade 17	1	5800	Nyborg	4
Wørishøffersgade 18	1	5800	Nyborg	4
Wørishøffersgade 19	1	5800	Nyborg	4
Wørishøffersgade 2	1	5800	Nyborg	4
Wørishøffersgade 20	1	5800	Nyborg	4
Wørishøffersgade 3	1	5800	Nyborg	4
Wørishøffersgade 4	1	5800	Nyborg	4
Wørishøffersgade 5	1	5800	Nyborg	4
Wørishøffersgade 6	1	5800	Nyborg	4
Wørishøffersgade 7	1	5800	Nyborg	4
Wørishøffersgade 8	1	5800	Nyborg	4
Wørishøffersgade 9	1	5800	Nyborg	4
Ørnevej 21	1	5800	Nyborg	4
Østervoldgade 44	1	5800	Nyborg	4
Østervoldgade 48A	1	5800	Nyborg	4
Østervoldgade 50	1	5800	Nyborg	4
Østervoldgade 52	1	5800	Nyborg	4

Adresse	Bygningsnr.	Postnummer	Postdistrikt	Bevaringsmæssig værdi
Østervoldgade 53	1	5800	Nyborg	4
Østervoldgade 54	1	5800	Nyborg	4
Østervoldgade 61	1	5800	Nyborg	4
Østervoldgade 62	1	5800	Nyborg	4
Østervoldgade 65	1	5800	Nyborg	4
Østervoldgade 67	1	5800	Nyborg	3
Østervoldgade 81	1	5800	Nyborg	4
Østervoldgade 83	1	5800	Nyborg	4
Østerø Strandvej 13	1	5800	Nyborg	3
Østerø Strandvej 14	1	5800	Nyborg	4
Østerøvej 113	1	5800	Nyborg	4
Østerøvej 44	1	5800	Nyborg	4
Østerøvej 46	1	5800	Nyborg	4
Østerøvej 5	1	5800	Nyborg	4
Østerøvej 63	1	5800	Nyborg	3
Østerøvej 7	1	5800	Nyborg	4
Østerøvej 91	1	5800	Nyborg	4
Åløkkevej 41	1	5800	Nyborg	3
Åløkkevej 41	2	5800	Nyborg	3
Åløkkevej 41	3	5800	Nyborg	3
Årsleffsgade 1	1	5800	Nyborg	3
Årsleffsgade 10	2	5800	Nyborg	3
Årsleffsgade 11	1	5800	Nyborg	3
Årsleffsgade 12	1	5800	Nyborg	3
Årsleffsgade 13	1	5800	Nyborg	3
Årsleffsgade 14	1	5800	Nyborg	3
Årsleffsgade 16	1	5800	Nyborg	3
Årsleffsgade 17	1	5800	Nyborg	3
Årsleffsgade 19	1	5800	Nyborg	3
Årsleffsgade 2	1	5800	Nyborg	3
Årsleffsgade 20	1	5800	Nyborg	3
Årsleffsgade 21	1	5800	Nyborg	4
Årsleffsgade 3	1	5800	Nyborg	3
Årsleffsgade 4	1	5800	Nyborg	3
Årsleffsgade 5	1	5800	Nyborg	3
Årsleffsgade 8	1	5800	Nyborg	3
Årsleffsgade 9	1	5800	Nyborg	3
Åskovvej 10	1	5800	Nyborg	4
Åskovvej 22	1	5800	Nyborg	4
Åskovvej 6	1	5800	Nyborg	4
Åskovvej 9	1	5800	Nyborg	4
Åvej 2	1	5800	Nyborg	3
Åvej 3	2	5800	Nyborg	4
Åvej 6B	1	5800	Nyborg	3
Åvej 7	1	5800	Nyborg	3
Åvej 7	3	5800	Nyborg	3
Åvej 8	1	5800	Nyborg	3



Eksterne links

SAVE Bygningsregistrering Vejledning

Fredede og bevaringsværdige bygninger

Gode råd om bygningsbevaring

Boligområder

For boligområder i kommunen gælder:

- At områdets anvendelse fastlægges til boligformål. Boligerne skal anvendes til helårsboliger. Herudover kan der i mindre omfang tillades kollektive anlæg, og institutioner (og serviceerhverv), som er forenelige med anvendelsen som boliger.
- At grunde ikke må udstykkes med en grundstørrelse under 700 m2 for åben-lav og 250 m2 for tæt-lav bebyggelse.
- At der skal etableres gode, tilgængelige og sammenhængende fælles fri- og opholdsarealer. Der henvises til de generelle bestemmelser for fri- og opholdsarealer.
- At der skal etableres parkering i overensstemmelse med kommunens parkeringsnorm. Der henvises til de generelle bestemmelser for parkering.
- At boligerne og de udendørs opholdsarealer ikke må være belastet af støj, lugt-, støv- og anden luftforurening fra trafik, virksomheder, tekniske anlæg mv. over Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier. Der henvises til de generelle bestemmelser for støj, samt redegørelse for planlægning for produktionsvirksomheder.
- At det via bebyggelsens volumen, placering og ydre fremtræden tilstræbes at området fremtræder med en sammenhængende karakter og at området forholder sig til det omgivende miljø. Der henvises til de generelle bestemmelser om kvalitet i nybyggeri.
- At tage ikke må beklædes med reflekterende materialer med en glansværdi over 10.

Grundstørrelse

Minimumsgrundstørrelserne skal sikre at alle grunde, der udstykkes til boligformål, har en størrelse, der gør, at de kan udnyttes hensigtsmæssigt.

Minimumsgrundstørrelsen for grunde til åben-lav bebyggelse stammer fra bygningsreglementets bestemmelser. For grunde til tæt-lav bebyggelse er minimumsgrænsen fastsat lokalt og vurderes på en hensigtsmæssig måde at kunne opfylde byggelovens krav til udstykning.

I lokalplaner stilles der normalt krav om, at grunde udlagt til tæt-lav bebyggelse i form af række-, klynge- eller kædehuse for hver boligenhed skal have et grundareal på min. 250 m² eksklusiv eventuel adgangsvej, fælles parkeringspladser og fælles opholdsarealer.

Der kan i særlige tilfælde fraviges fra dette, når det er begrundet i særlige arkitektoniske, landskabelige, rekreative, miljømæssige eller funktionelle hensyn.

For eksempler se link i marginen

Reflekterende tagmaterialer

Bestemmelsen om glansværdi mindsker gener af naboer til bebyggelse med reflekterende tagmaterialer ved at

sætte et maksimum for, hvor meget et tag (tagmateriale) må reflektere lyset. Glanstallet for helt almindelige, uglasserede røde tegl er normalt 2-5 mens tallet for sorte blanke teglsten er ca. 70-80. Generelt beskrives en skala for glanstal sådan:

Helmat 00-10

Mat 10-20

Halvmat 20-40

Halvblank 40-60

Blank 60-80

Helblank 80-100

Der vil i særlige tilfælde kunne tillades tagsten med en højere glansværdi end 10, hvis der er en god arkitektonisk argumentation - f.eks. en patriciervilla, som ud fra en arkitektonisk vurdering ofte godt kan have glaserede tagsten og evt. har haft det i sin oprindelige udformning.

Producenter og leverandører af tegl- og tagsten kan oplyse om glanstallet for de enkelte produkter.



Eksterne links

Eksempler på vellykkede boligområder

Rammebestemmelser for Facader og skilte

I byområder gælder, at skiltning, udhængsskabe, markiser og opsætning af andet facadeudstyr skal tilpasses bygningens arkitektur og det omgivende byrum. Generelt skal opsætningen respektere facadens opdeling med vinduer, døre, materialer og farvesætning.

Sokler, gesimser og andre karakteristiske facadeelementer skal holdes fri for skiltning.

Facadeskilte skal begrænses til stueetagen.

Skiltning på samme facade skal samordnes.

Lysskilte må kun udføres som bøjet neon - ikke som lyskasser. Lysskilte må ikke blænde, blinke eller pulsere.

Belysning af skilte skal ske diskret og afdæmpet og må ikke blænde.

Reklameflag og -bannere kan kun tillades i erhvervsområder og ved visse typer virksomheder som f.eks. hoteller og kun i meget begrænset omfang.

I landsbyer og landområdet gælder særlige regler for skiltning i forhold til naturbeskyttelsesloven.

Se i øvrigt Nyborg Kommunes Skiltepolitik fra 2016. Du kan tilgå den via boksen Eksterne links.



Eksterne links

Skiltepolitik

Rammebestemmelser for Fri- og opholdsarealer

Eksisterende rekreative fri- og opholdsarealer i byer og landsbyer skal opretholdes i videst mulig udstrækning.

Nyborg Kommune skelner i kommuneplan 2021 således mellem fri- og opholdsarealer:

- Private opholdsarealer: eksempelvis egen have, egen altan og/eller egen terrasse.
- Fælles opholdsarealer: eksempelvis gårdrum, fælles tagterrasse, grønne områder m.fl.
- Fælles friarealer: Større sammenhængende arealer – eks. parker, naturområder og grønne/rekreative forbindelser.

Ved nye bebyggelser skal der udlægges fri- og opholdsarealer af en passende størrelse afhængigt af bebyggelsernes anvendelse, omfang, karakter og beliggenhed.

Ved ny bebyggelse der ligger op af arealer udpeget til økologiske forbindelser eller beskyttede naturtyper, skal der tilstræbes at fælles friarealer etableres i forbindelse hermed, og at disse udføres med et højt naturindhold.

Det skal tilstræbes, at alle boliger har et privat opholdsareal.

I nye boligområder, hvor der kan opføres mere end 10 tæt-lave eller etageboliger eller mere end 20 åben-lave boliger skal der, udover private opholdsarealer, udlægges fælles opholdsarealer for bebyggelsen.

I nye boligområder, hvor der kan opføres mere end 50 boliger skal der ud over ovenstående opholdsarealer ligeledes bidrages til større sammenhængende natur- og parkområder i det pågældende bysamfund.

For fælles opholdsarealer gælder, at:

- Arealerne skal etableres på terræn. Hvor opholdsarealer ikke kan placeres på terræn, kan opholdsarealer placeres på et overdækket eller hævet gårdareal, eller de kan delvist etableres på et tagareal eller på større altaner over 4,5 m2
- Arealerne, som udgangspunkt, skal etableres som et samlet og regulært areal, der i form og beliggenhed vil kunne indgå som samlingspunkt for en bebyggelse.



Rammebestemmelser for Grundvand

I områder med særlige drikkevandsinteresser og i vandværkers indvindingsoplande skal planlægning for virksomheder eller anlæg, der medfører en væsentlig fare for forurening af grundvandet, ske i overensstemmelse med statens bekendtgørelse og vejledning for området – se boksen ”eksterne links”. Af bekendtgørelsen fremgår, at:

- områder med særlige drikkevandsinteresser og indvindingsoplande til almene vandforsyninger uden for disse skal friholdes for virksomhedstyper eller anlæg, der medfører en væsentlig fare for forurening af grundvandet.
- boringsnære beskyttelsesområder til almene vandforsyninger skal friholdes for udlæg af nye arealer til en arealanvendelse, der medfører øget fare for forurening af grundvandet.
- ovennævnte kan fraviges, hvis det er godtgjort, at der er en særlig planlægningsmæssig begrundelse for placeringen, herunder at lokalisering uden for de nævnte områder er undersøgt og ikke fundet mulig, og at faren for forurening af grundvandet kan forebygges.

I nedennævnte rammebestemmelser er angivet muligheder og krav i forbindelse med den efterfølgende lokalplanlægning. Foranstaltningerne skal indskrives i lokalplanerne.



Rammebestemmelser

Virksomhedstyper oganlæg, der medfører en væsentlig fare for forurening af grundvandet, kan kun lokaliseres i OSD eller indvindingsoplande, såfremt der foretages følgende særlige foranstaltninger:

- Veje, parkeringspladser og kørearealer skal være befæstet med en tæt belægning med fald mod afløb, hvorfra der sker kontrolleret afledning til kloak (spildevandssystem). Alternativt kan vandet opsamles og afledes til særskilt afløbs-/regnvandssystem med forudgående dokumenteret rensning.
- Olie og kemikalier skal opbevares i egnede beholdere, der enten er dobbeltvæggede eller placeret under tag og beskyttet mod vejrlig. Beholderne skal stå på en oplagsplads med tæt belægning uden afløb eller med afspærringsventil og sikret mod påkørsel.
- Områder, hvor der oplagres eller håndteres olie eller kemikalier skal være indrettet således, at spild kan holdes inden for et afgrænset område og uden mulighed for afløb til jord, grundvand, overfladevand og kloak. Området eller opsamlingssump skal som minimum kunne rumme indholdet af opbevaringsenhederne i området.
- Alt håndtering af væsker samt farligt affald skal ske på befæstet areal. Eventuelt spild skal straks opsamles.

- Såfremt det er foreneligt med sikring mod forureningsrisiko, kan det for områder, hvor grundvandsressourcen er begrænset, være nødvendigt at minimere befæstelsesgraden f.eks. ved anvendelse af permeable belægninger.

Redegørelse

I kommunens planlægning for virksomhedstyper, der medfører en væsentlig fare for forurening, vil kommunen konkret vurdere arealanvendelsen på baggrund af ønskerne til planlægning med udgangspunkt i listen over virksomheder og anlæg i vejledningens bilag 1, herunder om virksomheden uanset størrelse kan medføre en væsentlig fare for grundvandsforurening ved uheld, hvor der f.eks. sker spild af mobile forureningskomponenter. Listen i vejledningens bilag 1 er ikke udtømmende men retningsgivende i forhold til ved hvilke virksomhedstyper og anlæg eller aktiviteter, der sædvanligvis kan forventes en håndtering af stoffer, som er mobile i forhold til grundvandet.

I forhold til nye by- og erhvervsområder foretager kommunen vurdering og kortlægning af grundvandsrisikoen forud for eventuel udlægning af arealerne, herunder hvordan grundvandsinteresserne beskyttes. Der skal etableres særlige beskyttelsesforanstaltninger og overvågningssystemer, hvor der er risiko for grundvandsforurening.

Ovennævnte rammebestemmelser anfører tekniske tiltag, der skal bidrage til at sikre beskyttelse af grundvandet. De tekniske tiltag er rettet mod indretning, drift og kontrol med aktiviteter, der indebærer fare for forurening af grundvandet.

Da det ikke præcist er kendt, hvilke virksomheder og aktiviteter, der skal etableres i planområderne, er bestemmelserne rammebetonede. Præcise bestemmelser indskrives i kommende lokalplaner, når der er kendskab til, hvilke virksomhedstyper og aktiviteter, der etableres i planområderne. Bestemmelserne vil bl.a. være begrundet af viden om f.eks. sårbarheden af grundvandet, der kan nødvendiggøre tiltag, som sikrer mod nedsivning.



Eksterne links

Bekendtgørelse om krav til planlægning for OSD

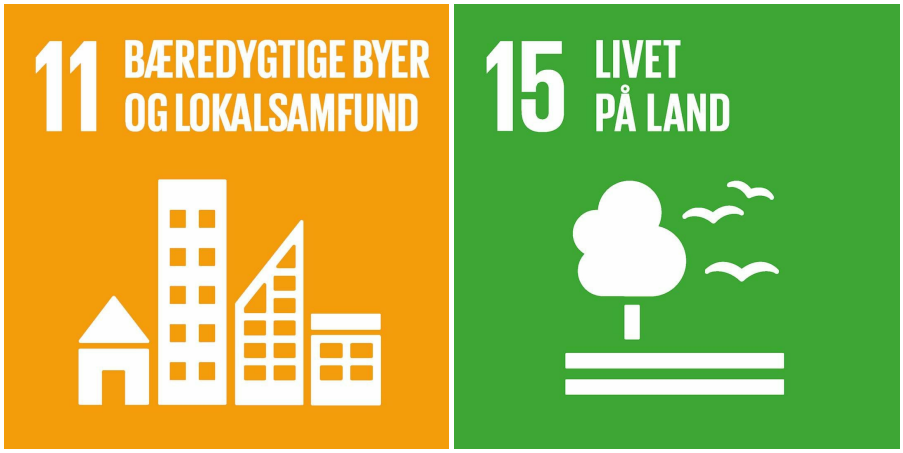
Vejledning til bekendtgørelse om krav til planlægning for OSD

Rammebestemmelser for Hegning

Hegning mod rekreative områder og naturområder må kun etableres som levende hegn, eventuelt suppleret med trådhegn.

Etablering af levende hegn mod landskab og mod naturområder skal altid ske med naturligt forekommende træer og planter.





Rammebestemmelser for Kvalitet i Nybyggeri

Generelt gælder for nyt byggeri i Nyborg kommune at:

- Livet mellem husene skal understøttes ved at fokusere på gode overgange mellem offentlige og private områder. Kantzoner mellem det offentlige byrum og bebyggelsers mere private opholdszoner kan f.eks. fremme en tryg oplevelse af bymiljøet.
- Indretning af nye boligområder skal sigte mod høj kvalitet. Kvalitet kan skabes ved bl.a. at fokusere på menneskelig skala, kvalitet i materialer og hensigtsmæssig indretning af boliger og opholdsarealer med hensyn til dagslys og sollys, udsyn og indblik, vind og mikroklima, støj, brugbare fri- og opholdsarealer, mm.

Bestemmelser ved huludfyldning i eksisterende by

- Ved huludfyldning og mindre projekter i eksisterende by skal den ny bebyggelse tage afsæt i det omkringliggende bymiljø ift. materialevalg, udformning, placering og orientering.
- Vær en god nabo: Udviklingsområder skal planlægges ud fra den kendetegnende skala i det pågældende byområde.

Bestemmelser ved nye byområder og større byomdannelser

- Ved nye byområder og større byomdannelser skal der ved planlægningen enten tages afsæt i kendetegn fra omkringliggende byområder eller skal en samlet ny karakter for det nye område, f.eks. gennem fælles materialevalg og/eller udformning.
- Vær en god nabo: Udviklingsområder skal planlægges ud fra den kendetegnende skala i det pågældende byområde.
- Giv mulighed for en blanding af boligtyper så området kan blive for både unge og ældre.
- Nedbring skalaen i større bebyggelser ved at opdele bygningens volumen i mindre enheder eller ved at variere facadens design.

Bestemmelser særligt for landsbyer og bevaringsværdier bymiljøer

- Ny bebyggelse i landsbyer og bevaringsværdige bymiljøer skal tilpasses den eksisterende, stedlige byggetradition med hensyn til skala, arkitektur og placering. Nyborg kommune vil understøtte dette gennem planlægningen ved at beskrive den arkitektoniske arv i området.
- Detaljer som gesimser, tagudformning, vinduesstørrelser o.l. på omkringliggende bebyggelser søges så vidt muligt gengivet i nyt byggeri. Såfremt der ligger anden bebyggelse på grunden eller har ligget en bebyggelse tidligere bør der genanvendes bygningsdetaljer herfra.


11
BÆREDYGTIGE BYER
OG LOKALSAMFUND

Rammebestemmelser for oversvømmelse, erosion og klimatilpasning

I et udpeget område, som kan blive udsat for oversvømmelse eller erosion, jf. kortet, og hvor der planlægges for byudvikling, særlige tekniske anlæg, ændret arealanvendelse m.v., skal der optages bestemmelser i en lokalplan om sikring af afværgeforanstaltninger. Der skal desuden optages bestemmelser om, hvorvidt afværgeforanstaltninger skal etableres før ibrugtagning af det, som skal sikres mod oversvømmelse.

Skybrud

Der skal i lokalplanlægningen konkret redegøres for, hvordan effekten af de forventede klimaændringer imødegås. Det kan f.eks. være bestemmelser om friholdelse af områder fra bebyggelse, hvor der kan være risiko for oversvømmelser eller inddragelse af nye arealer til forsinkelse af regnvand og konkrete afværgeforanstaltninger.

Stormflod

Der skal i lokalplanen konkret stilles krav om laveste sikringskote, eller andre foranstaltninger der sikrer nyt byggeri, byudvikling, særlige tekniske anlæg, ændret arealanvendelse m.v. mod skader som konsekvens af stormflod op til kote 2,5 m.

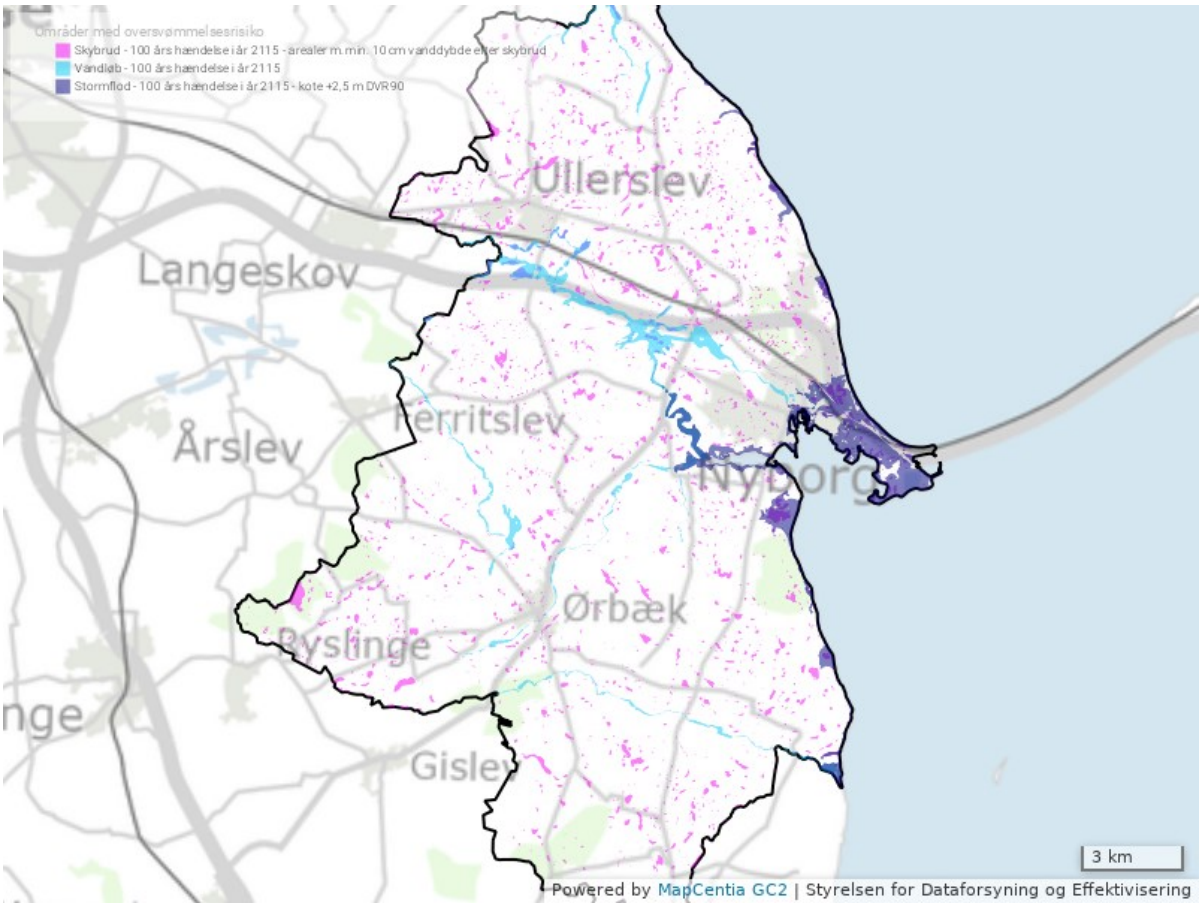
Vandløb

Der skal stilles krav om sikring af nyudstykninger, byudvikling, særlige tekniske anlæg, ændret arealanvendelse m.v. mod oversvømmelser fra vandløb i form af dige eller andre afhjælpende foranstaltninger.

Erosion

Der skal ifm. byudvikling, særlige tekniske anlæg, ændret arealanvendelse m.v. i områder med risiko for erosion stilles krav om etablering og udformning af erosionsbeskyttelse. Kommunen vil i fastlæggelse af erosionsbeskyttelsen lægge vægt på anbefalingerne i kommunens kyststrategi, se linkboksen. Erosionsionsbeskyttelsen på én konkret lokalitet må ikke forhindre eller underminere etableringen af en samlet og helhedsorienteret sikring. Kystsikringssikringstiltag på del strækninger kan påvirke nabostrækninger enten i positiv eller negativ grad, hvorfor en helhedsvurdering af sådanne tiltag bør foretages.

Kort





Eksterne links

Kyststrategi

Rammebestemmelser for Parkering

Rammebestemmelserne for parkering finder anvendelse på ny bebyggelse og ændret anvendelse af eksisterende bebyggelse.

Generelle krav til p-pladser i Nyborg Kommune

Boligområder*	
Åben-lav	2 p-pl. pr. bolig på egen grund
Tæt-lav	1½ p-pl. pr. bolig
Etage	1½ p-pl. pr. bolig
Erhverv	
Dagligvarebutikker	1 p-pl. pr. 25 m2 bruttoetageareal
Udvalgsvarebutikker	1 p-pl. pr. 50 m2 bruttoetageareal
Kontor og administrative erhverv	1 p-pl. pr. 50 m2 etageareal
Klinikker og liberale erhverv	1 p-pl. pr. 25 m2 etageareal
Produktion og lager	1 p-pl. pr. 100 m2 erhvervsetageareal
Hoteller og vandrehjem	1 p-pl. pr. værelse
Teatre, biografer og lign.	1 p-pl. pr. 8 siddepladser
Restauranter og cafeer	1 p-pl. pr. 5 siddepladser
Haller, forsamlingshuse, foreningslokaler og lign.	1 p-pl. pr. 10 pers. bygningen er godkendt til
Institutioner	
Skoler	1 p-pl. pr. 50 m2 etageareal
Daginstitutioner	1 p-pl. pr. 15 m2 etageareal
Ungdoms- og videregående uddannelser	1 p-pl. pr. 50 m2 etageareal

*Parkeringskravet for boliger kan nedsættes efter en konkret vurdering i forbindelse med planlægning for ungdomsboliger, rehabiliteringsboliger og for små boliger på højest 40 m2 boligareal.

Hvis parkering ikke kan indpasses på egen ejendom kan den nødvendige parkering tillades etableret på nærliggende anden ejendom under betingelse af at anvendelsen til parkering tinglyses på den pågældende ejendom. Se også afsnittet om Parkeringsfonden herunder.

Parkeringsfonden i Nyborg Kommune

Hvis det ved nybyggeri eller ændret anvendelse af eksisterende bebyggelse vil være vanskeligt eller umuligt at skaffe det nødvendige areal på egen grund til anlæg af det fornødne antal parkeringspladser, kan Nyborg Kommune efter ansøgning meddele fritagelse for anlæg af de manglende parkeringspladser på egen grund mod, at grundejeren i stedet indbetaler bidrag til parkeringsfonden. Se mere via linket i linkboksen.

Ladestanderbekendtgørelsen

Ladestanderbekendtgørelsen indfører krav om forberedelse og etablering af ladestandere til biler ifm. nybyggeri. Der gælder et krav om at alle p-pladser skal forberedes til ladestandere ved nybyggeri til beboelse tilhørende mere end 10 p-pladser. Ved andre typer af nybyggeri hvortil der etableres mere end 10-pladser gælder, at der skal etableres mindst en ladestander, og mindst hver femte p-plads skal forberedes til ladestandere. Ladestanderne skal kunne anvendes til at lade elbiler og plugin-hybrider op. Forberedelse af etablering af ladestandere indebærer etablering af tomrør, så det er muligt at etablere ladestandere efterfølgende.

Generelle krav til handicappladser

Ved anlæg af parkeringspladser skal der etableres handicappladser efter nedenstående tabel. Tabellen stammer fra Statens Byggeforskningsinstituts tjekliste for parkeringspladser for personer med handicap. Bemærk at der både skal etableres handicappladser til almindelige biler og til kassebiler på alle parkeringsanlæg med mere end 9 pladser. Se mere via linket i linkboksen.

Parkeringsanlæggets størrelse	Handicappladser til alm. biler 3,5 x 5,0 m	Handicappladser til kassebiler 4,5 x 8,0 m
1-9		1
10-25	1	1
26-50	1	2
51-75	2	2
76-100	2	3
101-150	3	3
151-200	3	4
201-500	4	4
501-1000	4	5

Generelle krav til cykelparkeringspladser i Nyborg Kommune

Cykelparkering skal etableres som stativer.

God cykelparkering har den nødvendige kapacitet, er let at finde og kan nås uden omveje og forhindringer. Stativerne skal passe til mange forskellige slags cykler, og parkeringsanlægget skal være nemt at overskue.

Boligområder	
Række- og dobbelthuse, etageboliger, ungdomsboliger, kollegier og enkeltværelser	3 pl. pr. 100 m² etageareal
Erhverv	
Dagligvarebutikker	4 pl. pr. 100 m² etageareal
Udvalgsvarebutikker	2 pl. pr. 100 m² etageareal
Kontor-, fabriks- og værkstedsbygninger	2 pl. pr. 100 m² etageareal
Restauranter, cafeer, biografer, teatre, o.l.	1 pl. pr. 5 siddepladser
Institutioner	
Skoler, uddannelsesinstitutioner o.l.	60 pl. pr. 100 elever
Andre institutioner	3 pl. pr. 100 m² etageareal



Eksterne links

Nyborg Kommunes Parkeringsfond

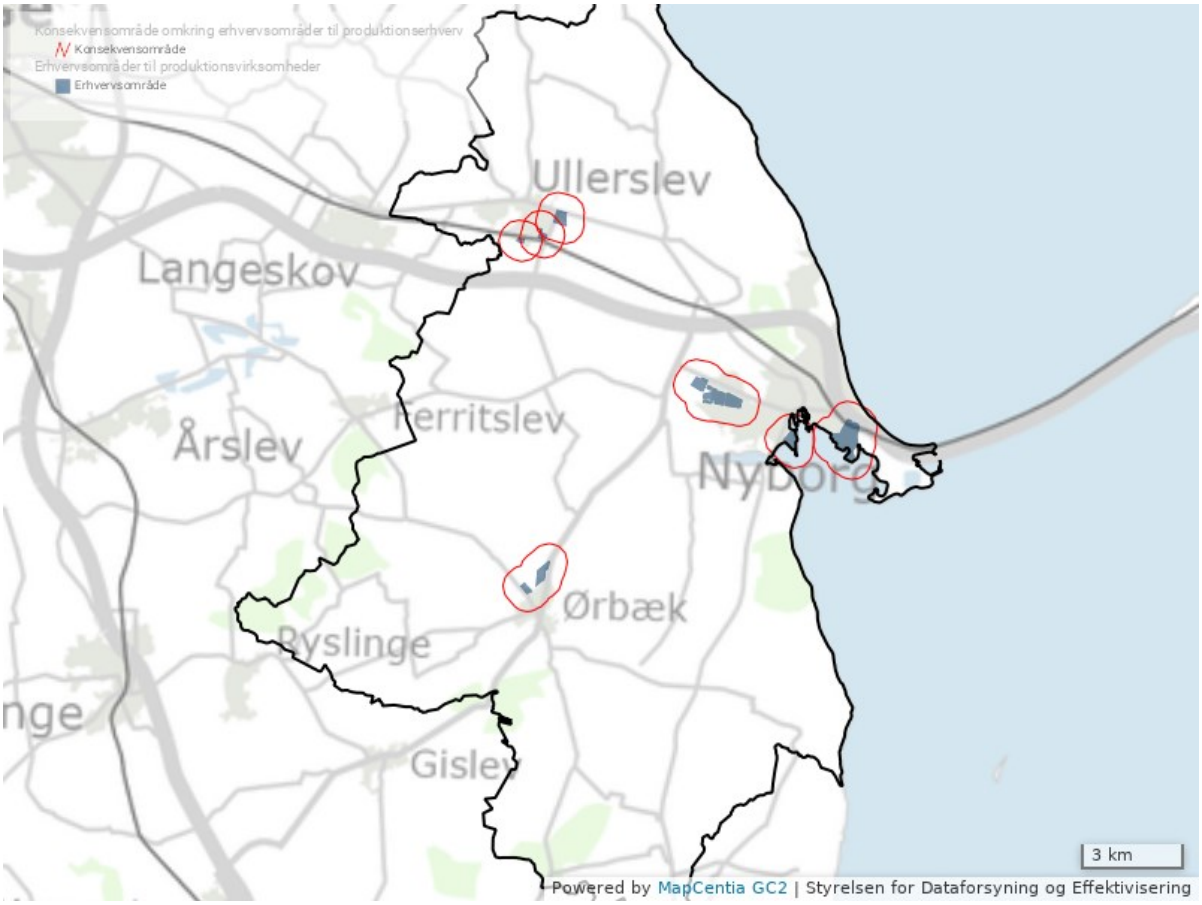
SBi's tjekliste for parkering for personer med handicap

Planlægning for produktionserhverv

Indenfor udpegede erhvervsområder må der kun etableres produktionsvirksomheder, transport- og logistikvirksomheder og erhvervshavnedrift. Der kan imidlertid etableres virksomheder i samme eller højere miljøklasse, hvis de ikke medfører skærpede miljøkrav til de eksisterende virksomheder i erhvervsområdet.

Inden for de udpegede konsekvenszoner omkring erhvervsområderne forbeholdt produktionsvirksomheder mv. skal der ved lokalplanlægning redegøres for planens virkning på produktionsvirksomheder, herunder virksomhedens drifts- og udviklingsmuligheder. Der kan ikke lokalplanlægges for anvendelser, som vil medføre skærpede miljøkrav til produktionsvirksomhederne i det udpegede erhvervsområde forbeholdt produktionsvirksomheder mv. medmindre der i planlægningen stilles som forudsætning for ibrugtagning, at der er etableret afhjælpende foranstaltninger, der afværger denne påvirkning.

Kort




12
ANSVARLIGT
FORBRUG
OG PRODUKTION

Rammebestemmelser for Risikovirksomheder

Jf. Risikobekendtgørelsen skal der ved planlægning af arealanvendelse tages hensyn til behov for passende afstande mellem virksomheder og risikofølsomme anvendelser.

Ved ny eller ændret planlægning skal kommunen inddrage hensyn til risikoen for større uheld på arealer, der ligger nærmere end 500 m, eller anden passende sikkerhedsafstand, fra risikovirksomheden.

På samme måde må risikovirksomheder ikke etableres eller udvides væsentligt, hvis afstanden til eksisterende risikofølsom anvendelse ligger nærmere end 500 m, eller anden passende sikkerhedsafstand, med mindre det er vurderet, at risikoforholdene er acceptable og sikkerhedsmæssigt forsvarlige.

I kommunen forefindes fire risikovirksomheder.

Fortum Waste Solutions A/S og Koppers Denmark er begge beliggende i Nyborg by og har Miljøstyrelsen som myndighed. Orskov Foods og Ebrofrost A/S ligger i Ørbæk og har kommunen som myndighed.

For Fortum Waste Solution gælder en sikkerhedszone på 450 m, mens den for Koppers Denmark A/S er 250 m. For begge af virksomhederne Orskov Foods og Ebrofrost A/S gælder en sikkerhedszone på 200 meter, idet hver virksomhed har et oplag på mellem 5 til 50 tons ammoniak.

Det er værd at bemærke, at en sikkerhedszone kan ændre sig i forbindelse med udvikling eller ændringer på virksomheden. Derfor skal kommunen under planlægning i nærmiljøet til alle fire virksomheder tage hensyn til konsekvensområdet, som i kommuneplanen er markeret med 500 m omkring hver virksomhed.

Kort


Ullerslev
Langeskov
Årslev
Ferritslev
Nyborg
Ørbæk
Ryslinge
Ringe
Gislev
3 km
Powered by MapCentia GC2 | Styrelsen for Dataforsyning og Effektivisering


12
ANSVARLIGT
FORBRUG
OG PRODUKTION

Rammebestemmelser for mindre solceller og solfangere

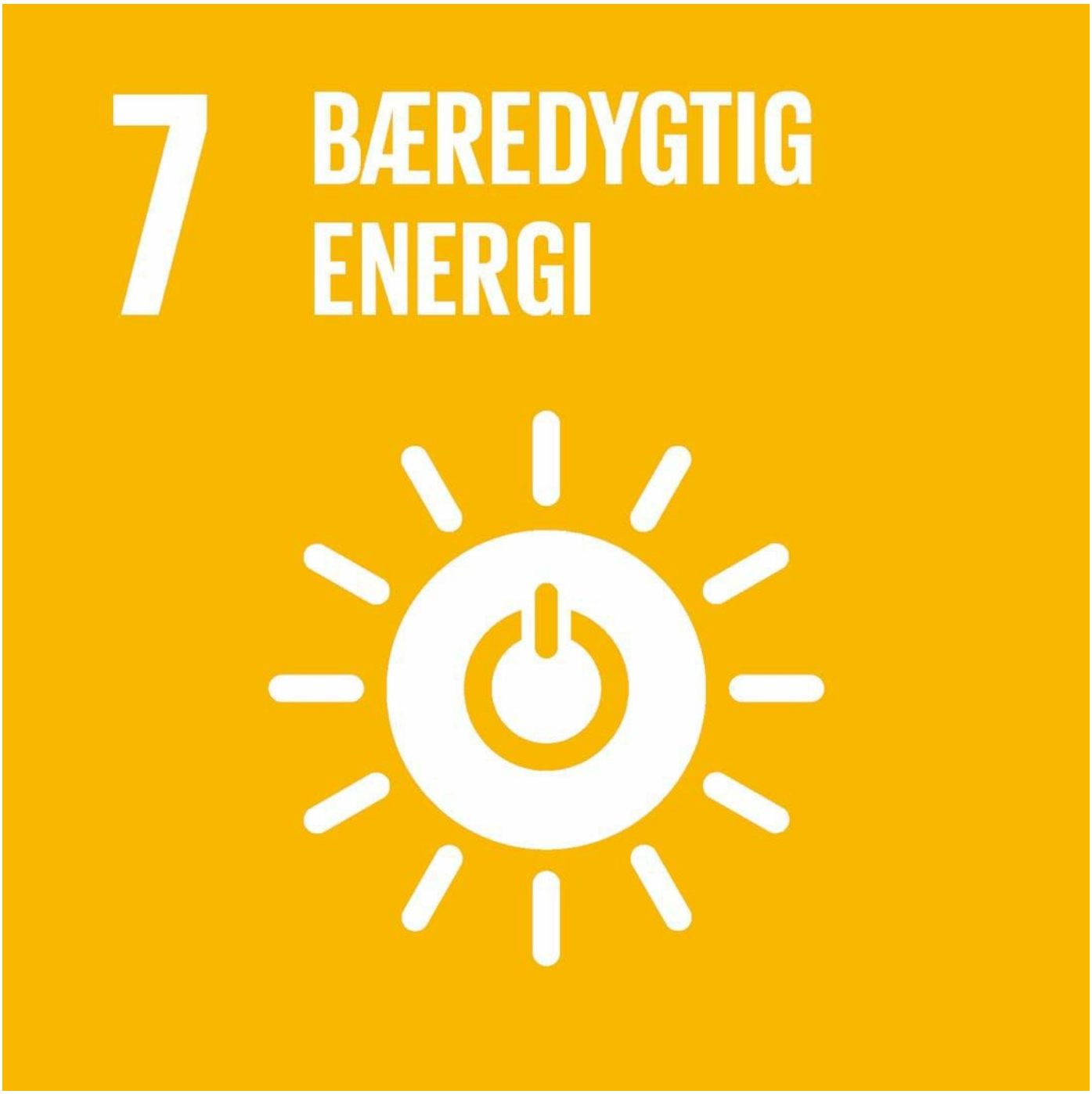
Generelt gælder, at solceller og solfangere på bygninger skal etableres på bygningers tage og skal ligge plant med og følge tagfladens hældning. På flade tage må anlæg gives en hældning der sikrer en tilstrækkelig udnyttelsesgrad under hensyntagen til anlæggets visuelle fremtræden.

Anlæggene må ikke have reflekterende dele eller overflader, der kan medføre blændende reflekser i forhold til naboer og trafik.

Anlæggene må ikke opsættes på fredede bygninger eller bygninger med bevaringsværdi 1-4 eller inden for udpegede særligt sammenhængende bygningsmiljøer, bevaringsværdige kulturmiljøer og bevaringsværdige sammenhænge eller i umiddelbart tilstødende områder, hvor anlægget vil have en negativ visuel indvirkning på disse områder.

Vejledning om opsætning af solceller og solfangere kan ses via link i boksen Eksterne links.





Eksterne links

Administrationsgrundlag

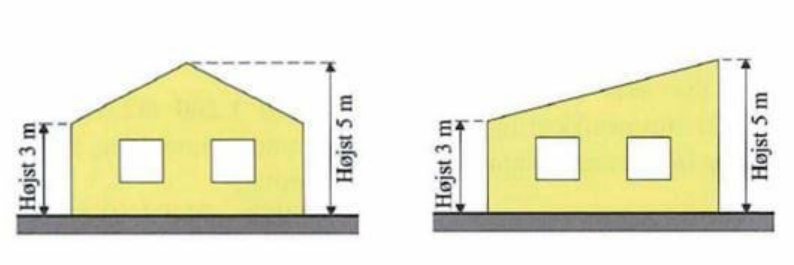
Vejledning om solcelleanlæg

Rammebestemmelser for Sommerhuse

I sommerhusområder udgør nedenstående de overordnede rammebestemmelser for lokalplanlægningen.

Vedrørende bebyggelsens omfang:

- Der fastsættes en maksimal bebyggelsesprocent på 15 og herudover et fradrag på 50 m2 for sekundær bebyggelse såsom overdækkede terrasser, carporte, udhuse og lignende mindre bygninger (ikke bygninger til beboelse).
- Uanset grundens størrelse må der opføres en sommerbolig på 65 m2 samt herudover 50 m2 sekundær bebyggelse såsom overdækkede terrasser, carporte, udhuse og lignende mindre bygninger (ikke bygninger til beboelse).
- Sommerhuse må max. etableres i 1 etage, med en max. bygningshøjde på 5 meter til tagryg og max. 3 meter facadehøjde langs mindst en langside som vist på nedenstående figur.



Vedrørende bebyggelsens afstand til skel:

- For al bebyggelse fastsættes et afstandskrav til skel på 5 meter, jf. Bygningsreglement 2018.
- Sekundær bebyggelse såsom overdækkede terrasser, carporte, udhuse og lignende mindre bygninger (ikke bygninger til beboelse) må opføres inden for en afstand af 2,50 m - 5,0 m fra skel mod nabo, vej eller sti, hvis følgende betingelser opfyldes:

1. Ingen del af bygningens ydervægge eller tag, inklusiv eventuel brandkam, må være højere end 2,50 m over terræn eller det for bygningen fastsatte niveauplan.
2. De sider, der vender mod skel, må ikke udgøre en større samlet længde end 12,0 m. Kun bygningernes længste side mod skel medregnes.
3. Der må ikke udføres vinduer, døre eller lignende åbninger imod skel.

- For særligt smalle grunde – defineret som værende under 18 meter på den korteste led – skal der være mulighed for at bygge en sommerbolig på op til 8 meter i bredden, såfremt afstanden til skel mod nabo eller sti er mindst 2,5 meter.

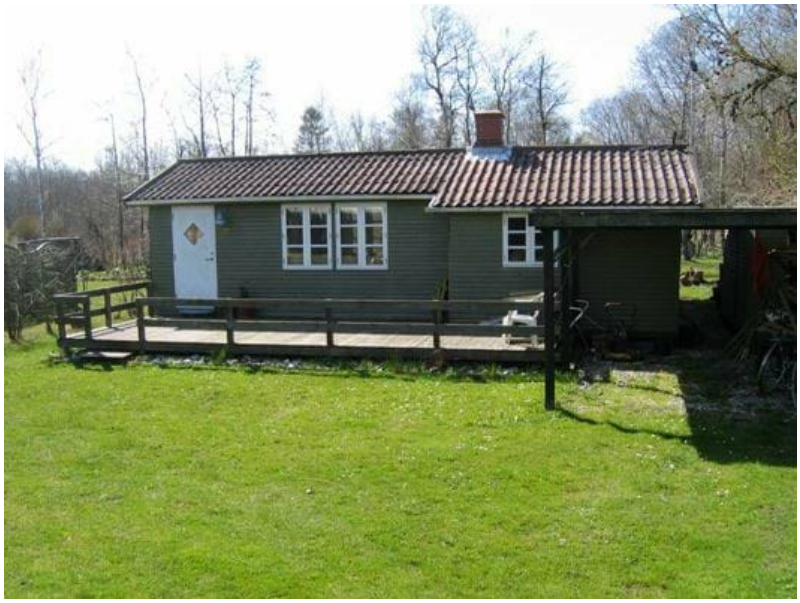
Andre bestemmelser:

- Der må kun være én sommerbolig pr. parcel. Bygninger, der ligger adskilt fra sommerboligen må kun benyttes til opbevaring.
- Tage i sommerhusområder må ikke beklædes med reflekterende materialer med en glansværdi over 10.
- Sommerhusgrundes andel i et selvstændigt matrikuleret areal sikret som fælles friareal for flere ejendomme kan ikke medregnes i grundens størrelse medmindre lokale forhold taler herfor.

- Der kan dispenseres fra ovennævnte bestemmelser til genopførelse på samme sokkel, i samme stil og omfang hvis bygningen er nedbrændt, haft lynnedslag eller har været udsat for skybruds- eller stormflodshændelser. Det forudsættes, at bygningen er lovligt opført. Ansøgning om genopbygning skal ske inden 3 år.

Nye sommerhusområder:

- I nye sommerhusområder skal udstykning og bebyggelse fastlægges iht. det til enhver tid gældende bygningsreglement.



Rammebestemmelser for Spildevand

Bebyggelser i kommunen skal tilsluttes spildevandsanlæg i henhold til bestemmelser i den til enhver tid gældende spildevandsplan for Nyborg Kommune (se linkboksen).

Udnyttelse/bebyggelse af arealer inden for kommuneplanens rammer kan kun ske, når arealerne er inddraget i en godkendt spildevandsplans kloakoplande, og der er etableret den i spildevandsplanen forudsatte spildevandsafledning fra arealerne.

Al ny bebyggelse skal separatkloakeres, og inden for de ældre byområder skal der som minimum være forberedt til separat tilslutning.

Det skal sikres, at så meget regnvand som muligt nedsives direkte i jorden, hvor jordbundsforholdene tillader dette. De befæstede arealer skal begrænses, så der sker en naturlig nedsivning. Regnvand fra tag og befæstede arealer skal nedsives via faskiner, for at undgå belastning af kloaksystemet.





Eksterne links

Spildevandsplan 2018-2024

Rammebestemmelser for støj

WHO har i 1947 defineret helbred som "en tilstand af fysisk, mentalt og socialt velbefindende og ikke kun en tilstand fri for sygdom og skavanker." Med denne brede definition af helbred kan støj, siges at have sundhedsskadelige virkning på mennesker. Lyds skadelige virkning kan være direkte i form af hørenedsættelse og indirekte skader, der mere afhænger af den subjektive oplevelse f.eks. i form af generende baggrundsstøj, søvnforstyrrelse m.m. Det er derfor nødvendigt at beskytte og friholde støjfølsomme områder og udpegede "stilleområder" mod yderligere støjpåvirkninger fra trafik, erhverv og andre tekniske anlæg.

Opslag om støj ift. planlægning kan ses her.

Støj

Ved støjfølsomme områder forstås boligområder og sommerhusområder med tilhørende udenomsarealer. Dertil kommer byens friarealer - parker, legepladser, kolonihaver - m.v. I almindelighed vil også institutioner, kontorbygninger og lignende arbejdspladser, som ikke er belastet af intern støj, være omfattet.

Lokalplaner skal indeholde en redegørelse for de støjmæssige forhold. Lokalplaner der udlægger støjbelastede arealer til støjfølsom anvendelse skal fastsætte bestemmelser om etablering af afskærmningsforanstaltninger m.v.

Forebyggelse af støjgener skal primært ske ved støjafskærmning/-dæmpning af kilden og støjbeskyttelsesafstande. Sekundært kan støjbeskyttelse opnås ved etablering af støjdæmpende foranstaltninger i terrænet.

Vejstøj

Støjfølsom bebyggelse skal placeres således, at støjbelastninger fra eksisterende eller planlagte veje ikke overstiger nedenstående grænseværdier. De i Miljøstyrelsens vejledning nr. 4/2007 om støj fra veje fastsatte vejledende støjgrænseværdier, skal følges videst muligt.

Støjgrænserne er angivet som Lden, der er støjens døgnvægtede middelværdi. Støjen fra aftenperioden (kl. 19 - 22) tillægge et genetillæg på 5 dB, og støjen i natperioden (kl. 22 - 07) får et genetillæg på 10 dB, inden middelværdien regnes ud.

- Rekreative områder i det åbne land (sommerhusområder, grønne områder, campingpladser): Lden 53 dB
- Rekreative områder i eller nær byområder (parker, kolonihaver, nyttehaver, turistcampingpladser): Lden 58 dB
- Boligområder (boligbebyggelse, daginstitutioner m.v., udendørs opholdsarealer): Lden 58 dB
- Offentlige formål (hospitaler, uddannelsesinstitutioner, skoler): Lden 58 dB
- Liberale erhverv m.v. (hoteller, kontorer m.v.): Lden 63 dB.

Der kan i særlige tilfælde, f.eks. i forbindelse med sammenhængende byfornyelse eller udfyldning af huller i karrébebyggelse, accepteres en overskridelse af de nævnte støjgrænser, såfremt det sikres:

- Alle udendørs områder, der anvendes til ophold i umiddelbar tilknytning til boligerne har et støjniveau lavere end 58 dB. Det samme gælder områder i nærheden af boligen, der overvejende anvendes til færdsel til fods (fx gangstier, men ikke fortove mellem boligen og vejen), og
- Udformningen af boligernes facader sker, så der er et støjniveau på højest 46 dB indendørs i sove- og opholdsrum med åbne vinduer (fx med særlig afskærmning udenfor vinduet, eller særligt isolerende

konstruktioner), samt
- Boligerne orienteres, så der så vidt muligt er opholds- og soverum mod boligens stille facade og birum mod gaden.

For boliger o.l., hvor disse hensyn imødekommes, skal det udendørs støjniveau ved facaden ikke sammenhol-des med de vejledende grænseværdier. Bygningsreglementets krav til indendørs støjniveau med lukkede vinduer skal desuden være overholdt, for at bygningen kan tages i brug.

Det bør undgås at placere støjfølsomme funktioner på arealer, hvor støjbelastningen fra veje overstiger 65 dB(A). Ved planlægning for boliger i støjbelastede områder bør der desuden sikres adgang til nærliggende, grønne områder, som ikke er støjbelastede.

Støj fra jernbane

Støjfølsom bebyggelse skal placeres således, at støjbelastningen fra eksisterende eller planlagt jernbanetrafik ikke overstiger nedenstående støjgrænser ved forbikørende tog. De i Miljøstyrelsens tillæg af juli 2007 til vejledning nr. 1/1997 om støj og vibrationer fra jernbane fastsatte vejledende støjgrænseværdier, skal følges videst muligt.

- Rekreative områder i det åbne land (sommerhusområder, campingpladser): Lden 59 dB
- Rekreative områder i eller nær byområder (bydelsparker, kolonihaver, nyttehaver, turistcampingpladser): Lden 64 dB
- Boligområder (boligbebyggelse, daginstitutioner m.v., udendørs opholdsarealer): Lden 64 dB
- Offentlige formål (hospitaler, skoler o.l.): Lden 64 dB
- Liberale erhverv m.v. (hoteller, kontorer): Lden 69 dB.

Det maksimale støjniveau under passage af det mest støjende tog skal tilstræbes ikke at overstige en grænse på 85 dB(A). Vibrationer fra jernbanetrafik må ikke overstiger en grænse på 75 dB(A) (KB-vægtet accelerations niveau). Ved anlæg af nye jernbaneanlæg skal det tilstræbes at ovennævnte grænseværdier overholdes.

Der kan i særlige tilfælde, f.eks. i forbindelse med sammenhængende byfornyelse eller udfyldning af huller i karrébebyggelse, accepteres en overskridelse af de nævnte støjgrænser, såfremt det sikres:

- Alle udendørs områder, der anvendes til ophold i umiddelbar tilknytning til boligerne har et støjniveau, der er lavere end 64 dB. Det samme gælder områder i nærheden af boligen, der overvejende anvendes til færdsel til fods (for eksempel gangstier, men ikke fortove mellem bolig og vej), og
- Udformningen af boligernes facader sker, så der er et støjniveau på højest 52 dB indendørs i sove- og opholdsrum med åbne vinduer (for eksempel med særlig afskærmning udenfor vinduet, eller særligt isolerende konstruktioner),
- Boligerne orienteres, så der så vidt muligt er opholds- og soverum mod boligens stille facade og birum mod jernbanen, og
- At grænserne for det maksimale støjniveau og for vibrationer som er nævnt kan overholdes.
  For boliger, hvor disse hensyn imødekommes, skal det udendørs støjniveau ved facaden ikke sammenholdes med de vejledende grænseværdier. Desuden skal bygningsreglementets krav til indendørs støjniveau med lukkede vinduer være overholdt, for at bygningen kan tages i brug.

Støj fra håndværks- og industriområder

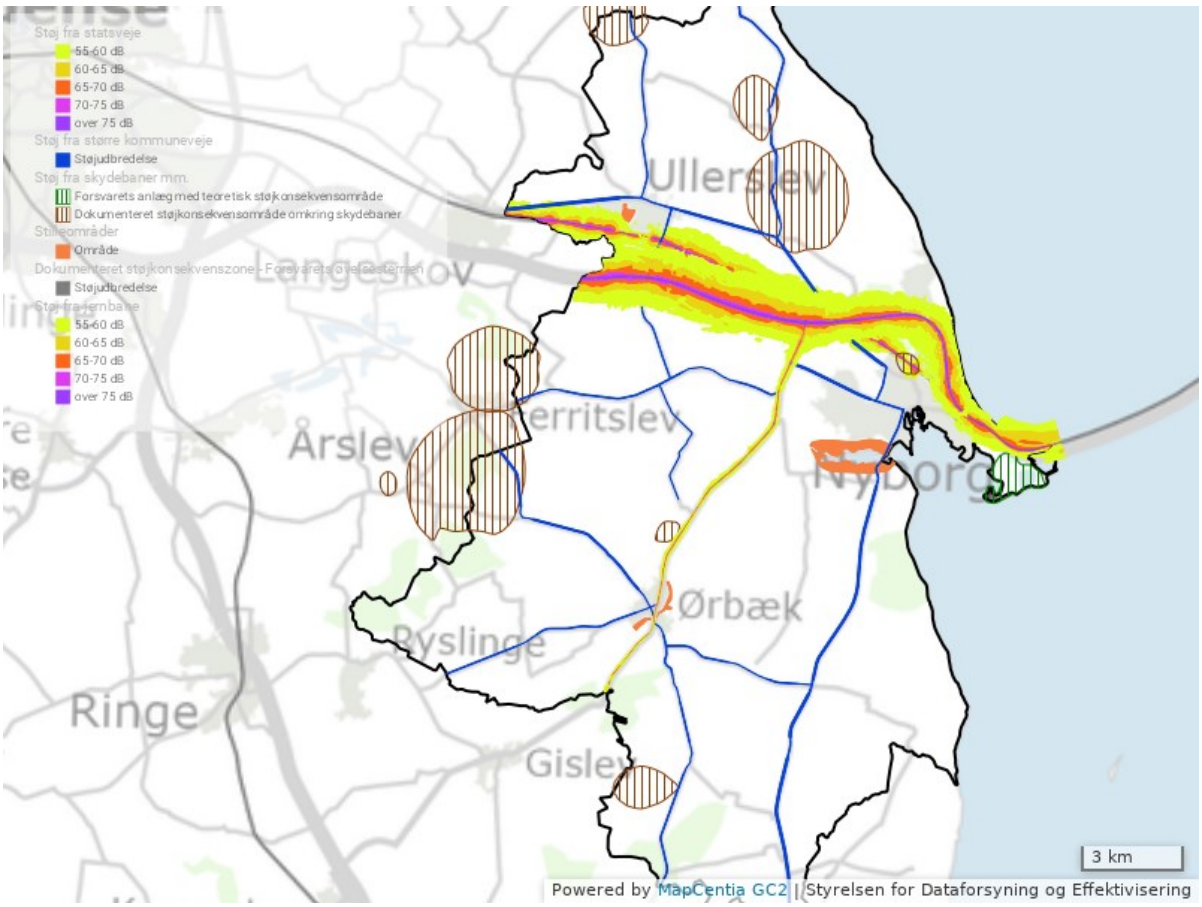
Ny støjfølsom bebyggelse skal placeres i passende afstand til eksisterende eller planlagte arealer for håndværks- og industrivirksomheder. Ligeledes skal nye håndværks- og industrivirksomheder placeres i en passende afstand fra eksisterende eller planlagt støjfølsom anvendelse. Den nødvendige afstand fastlægges i lokalplanlægningen på baggrund af en målt/beregnet støjemission og topografiske forhold. I øvrigt henvises til Miljøstyrelsens vejledning nr. 5/1984: "Ekstern støj fra virksomheder".

	Mandag - fredag kl. 07- 18, lørdag kl. 07 -14	Mandag - fredag kl. 18 -22, lørdag kl. 14 - 22, søn- og helligdag kl. 07 - 22.	Alle dage kl. 22 - 07
1. Erhvervs- og industriområder	70 dB	70 dB	70 dB
2. Erhvervs- og industriområder med forbud mod generende virksomheder	60 dB	60 dB	60 dB
3. Områder for blandet bolig- og erhvervsbebyggelse, centerområder (bykerne)	55 dB	45 dB	40 dB
4. Etageboliger	50 dB	45 dB	40 dB
5. Boligområder for åben og lav boligbebyggelse	45 dB	40 dB	35 dB
6. Sommerhusområder og offentligt tilgængelige rekreative områder	40 dB	35 dB	35 dB

Støj fra særlige anlæg

Lokalplaner for særligt støjende anlæg (som f.eks. motorbaner, skydebaner etc.) skal indeholde en redegørelse for afstande til støjfølsomme arealanvendelser og støjpåvirkningerne af omgivelserne. Lokalplaner skal desuden fastsætte bestemmelser om etablering af afskærmningsforanstaltninger m.v.

Kort


Støj fra statsveje
55-60 dB
60-65 dB
65-70 dB
70-75 dB
over 75 dB
Støj fra større kommuneveje
Støjudbredelse
Støj fra skydebaner mm.
Forsvarets anlæg med teoretisk støjkonsekvensområde
Dokumenteret støjkonsekvensområde omkring skydebaner
Stillezoneområder
Område
Dokumenteret støjkonsekvenszone - Forsvarets ovelsesterræn
Støjudbredelse
Støj fra jernbane
55-60 dB
60-65 dB
65-70 dB
70-75 dB
over 75 dB
Ullerslev
Langeskov
Årslev
Nyborg
Ørbæk
Ryslinge
Ringe
Gisle
3 km
Powered by MapCentia GC2 | Styrelsen for Dataforsyning og Effektivisering



Eksterne links

Hvad er støj

Vejledende støjgrænser

Støj i MiljøGIS

Rammebestemmelser for Tilgængelighed

Veje, stier og opholdsarealer skal af hensyn til handicappede brugere så vidt muligt udformes efter anvisningerne i DS-håndbogen "Udearealer for alle".

I tilfælde hvor det ikke kan opfyldes 100 pct., skal der laves løsninger som tilgodeser så mange handicappede brugere som muligt.




11
BÆREDYGTIGE BYER
OG LOKALSAMFUND

Rammebestemmelser for Virksomheder med særlige beliggenhedskrav

Omkring eksisterende og planlagte områder for virksomheder med særlige beliggenhedskrav, udlægges som udgangspunkt et konsekvensområde på 500 m. Ændring af konsekvensområdet må bero på en konkret miljømæssig vurdering.

Inden for konsekvensområdet må der ikke etableres forureningsfølsom arealanvendelse, medmindre det gennem nærmere undersøgelser er dokumenteret, at dette er miljømæssigt acceptabelt.

Virksomheder som kræver særlige beliggenhedskrav, er normalt omfattet af bekendtgørelsen om godkendelse af listevirksomhed. Ved meddelelse af virksomhedens miljøgodkendelsen fastsættes vilkår, som sikrer at virksomheden ikke giver anledning til væsentlig forurening og belastning af omgivelserne.


12
ANSVARLIGT
FORBRUG
OG PRODUKTION

Rammebestemmelser for enkeltområder

De enkelte rammeområder benævnes med et bogstav i forhold til anvendelsen som følger, jf. Plandatas anvendelseskategorier:

B - Boligformål

BL - Blandet bolig- og erhvervsformål, herunder landsbyer

E - Erhvervsformål, herunder havne

C - Centerområde

R - Rekreative områder, herunder feriecentre, hoteller m. fl.

S - Sommerhusområder

O - Områder til offentlige formål

T - Teknisk anlæg

L - Landområde

A - Andet, f.eks. naturområder, råstofområder eller lign.

I menuen til venstre under Rammer, kan rammebestemmelserne for de enkelte områder i Nyborg Kommune findes.



B- Boligformål

Områderne skal anvendes til boligformål i form af helårs boligbebyggelser med tilhørende fællesanlæg, institutioner, og mindre butikker til områdets daglige forsyning. Bebyggelsesformerne omfatter åben-lav boligbebyggelse (fritliggende parcelhuse), tæt-lav boligbebyggelse som dobbelt-, række, kæde-, klyngehuse og etageboliger. Der kan i forbindelse med den eneklte bolig tillades, at der drives liberalt erhverv, hvis det ikke ved støj, trafik, parkering eller andre ulemper er til gene for de omkringboende.

BL- Blandet bolig- og erhvervsformål

I byområderne er det områder med anvendelse og sammenhæng mellem mindre håndværksvirksomheder og boliger. I landsbyerne er det den traditionelle anvendelse og sammensætning af boliger, erhverv, jordbrug og servicefunktioner. I de blandede områder kan der på grund af nærheden til boliger kun indrettes erhverv i max. miljøklasse 1-3.

E - Erhvervsformål

Erhvervsområderne skal anvendes til erhvervsformål dvs. fremstillingsvirksomhed, engros-, transport-, lager- og bygge- og håndværksvirksomheder. Til erhvervsområderne hører ligeledes erhvervshavneområderne. Der kan som hovedregel ikke indrettes nye boliger i erhvervsområderne. De enkelte områder zoneres i forhold til miljøfølsomhed og -belastning, hvilket har betydning for hvilke virksomheder der kan placeres i områderne afhængig af miljøklassificering.

Miljøklasse	Afstand	Brancheklassificering
Klasse 1	0 meter	forretninger, liberale erhverv, kontorer og småværksteder med butik
klasse 2	20 meter	bogbinderier, elektronikværksteder og f.eks. laboratorier
Klasse 3	50 meter	håndværksprægede virksomheder og visse servicevirksomheder
Klasse 4	100 meter	levnedsmiddelfabrikker og mindre overfladebehandlende virksomheder, herunder autolakkerier
Klasse 5	150 meter	maskinfabrikker, betonfabrikker og farve- og lakindustrivirksomheder
Klasse 6	300 meter	asfaltfabrikker, slagterier, større maskin- og betonfabrikker samt jernstøberier.
Klasse 7	500 meter	medicinal- og pesticidproduktion og kraft- og stålvalseværker

Kilde: Håndbog om Miljø og Planlægning, Miljøministeriet 2004.

C- Centerområder

Områderne skal anvendes til centerformål dvs. boliger, butikker til detailhandel, liberale erhverv, caffeer, restauraner og hoteller, servicevirksomheder, offentlige formål, parkering og byens opholdsarealer. Bebyggelsens udformning, tæthed og funktion skal være med til at skabe attraktive bymiljøer. Bestemmelser om butiksstørrelser m.m.

R - Rekreative områder

Rekreative områder skal anvendes til grønne- og rekreativeformål, herunder feriecentre, hoteller, lystbådehavne, idrætsanlæg m. fl. Generelt skal de områder som alene har rekreativ funktion som f.eks. byparker, bypladser og grønne anlæg friholdes for bebyggelse bortset fra meget små bygninger under 10 m2 til opbevaring af værktøj m.m.

S - Sommerhusområder

Områderne må kun anvendes til sommerhusbebyggelser til overnatning i tidsrummet 1. april - 30. september og uden for dette tidsrum kun til kortvarige ophold. For pensionister der har ejet sommerhuset i mere end 8 år, er der mulighed for helårsbeboelse efter nærmere fastsatte regler i loven. Områderne skal bevare deres præg af sommerhusområder og skal friholdes for gadelys, faste belægninger o. lign. der kan ændre områdernes karakter.

O - Offentlige formål

Områderne skal anvendes til offentlige formål som f.eks. offentlig administration, service-, sundheds- og kulturfaciliteter, skoler, institutioner, kirker og kirkegårde m.m.

T - Teknisk anlæg

Områderne skal anvendes til tekniske anlæg i form af forsyningsanlæg, vindmøller, rensningsanlæg, trafik anlæg og lign.

L - Landområde

Områderne kan ud over jordbrug anvendes til naturområder, militære områder, råstofindvinding m.m.

A - Andet

Områder der ikke umiddelbart er dækket af de øvrige kategorier f.eks. flugtskydebanen ved Kissendrup.

Nyborg

1.B.1 - Nyborg, Skaboeshuse



Bestemmelser

Plannavn	Nyborg, Skaboeshuse
Plannummer	1.B.1
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	1.5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Minimums udstykningsstørrelse	1500
Bebyggelsens omfang	Ny bebyggelse skal tilpasses den stedlige byggeskik med hensyn til placering, arkitektur, materialer og farvevalg.
Trafik	Ved evt. vejforlægning af Skaboeshusevej skal der etableres et plantebælte langs vejen.
Lokalplaner	Området er omfattet af lokalplan nr. 104 samt delvist af byplanvedtægt nr. 4 og lokalplan nr. 62
Særlige bestemmelser	Grundstørrelse min. 1500 m2
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

1.B.10 - Nyborg, Kystvejskvarteret



Bestemmelser

Plannavn	Nyborg, Kystvejskvarteret
Plannummer	1.B.10
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	1.5
Max. bygningshøjde	8.5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Bebyggelsens omfang	Bebyggelsesprocent for åben-lav 30 og anden bebyggelse 40%. Eksist. bebyggelse i 2 etager må tilbygges i 2 etager.
Opholdsarealer	De grønne områder for enden af de nord/sydgående veje skal bevares som fælles friarealer.
Trafik	Stiforbindelse på tværs af området skal bevares.
Særlige bestemmelser	Bevaringsværdig bebyggelse skal bevares. Ny bebyggelse skal tilpasses den stedlige byggeskik med hensyn til placering, arkitektur, materialer og farvevalg. Hele/dele af rammeområdet er udpeget som oversvømmelsestruet ved stormflod. I detailplanlægning for området skal det sikres, at arealanvendelsen disponeres, så nybyggeri mv. ikke bliver truet ved

	stormflodshændelser evt. gennem krav om afværgeforanstaltninger.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse, Boligområde

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

1.B.11 - Nyborg, Knudshovedkvarteret



Bestemmelser

Plannavn	Nyborg, Knudshovedkvarteret
Plannummer	1.B.11
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Anvendelse	Der kan etableres detailhandel til områdets daglige forsyning, langs Knudshovedvej.
Bebyggelsens omfang	Bevaringsværdige bygninger skal bevares og evt. nybyggeri skal opføres under hensyntagen til den stedlige byggeskik, materialer og farver. Bebyggelsesprocent max 30 åben lav, 35 for tæt-lav og 60% for etageboligbyggeri. Der kan etableres én butik til områdets lokale forsyning med max. butiksstørrelse 1000 m2. Etageboligbygninger kan etableres i op til 10 m højde og med op til 2½ etager. På matr. nr. 8b Nyborg bygrunde kan der etableres i alt 927 m2 etageareal til boligformål.
Opholdsarealer	På matr. nr. 8b Nyborg bygrunde skal der etableres i alt min. 100 m2 grønne friarealer til boligerne på grunden.

Trafik	Eksisterende stiforbindelse bevares. På matr. nr. 8b Nyborg bygrunde gælder følgende særlige parkeringskrav: For bilparkering: min. ½ plads pr. bolig på op til og med 40 m2 og 1 plads pr. bolig på over 40 m2; for cykelparkering: min. 1½ plads pr. bolig.
Specifik anvendelse	Etageboligbebyggelse, Tæt-lav boligbebyggelse, Åben-lav boligbebyggelse

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

1.B.12 - Nyborg, Åparken og Ådalen



Bestemmelser

Plannavn	Nyborg, Åparken og Ådalen
Plannummer	1.B.12
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Opholdsarealer	Mindst 25% af området skal anvendes til samlede friarealer til fælles for hele området.
Lokalplaner	Området er omfattet af lokalplan nr. 51
Specifik anvendelse	Boligområde

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

1.B.13 - Nyborg, Sprotoften



Bestemmelser

Plannavn	Nyborg, Sprotoften
Plannummer	1.B.13
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	45% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	3
Max. bygningshøjde	12.5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Opholdsarealer	Mindst 25% af området skal anvendes til samlede friarealer til fælles for hele området.
Trafik	Stiforbindelse over den gamle banegrav til Borgerskovskolen skal opretholdes.
Lokalplaner	Området er delvist omfattet af lokalplan nr. 223
Specifik anvendelse	Etageboligbebyggelse

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

1.B.14 - Nyborg, Helgetoften



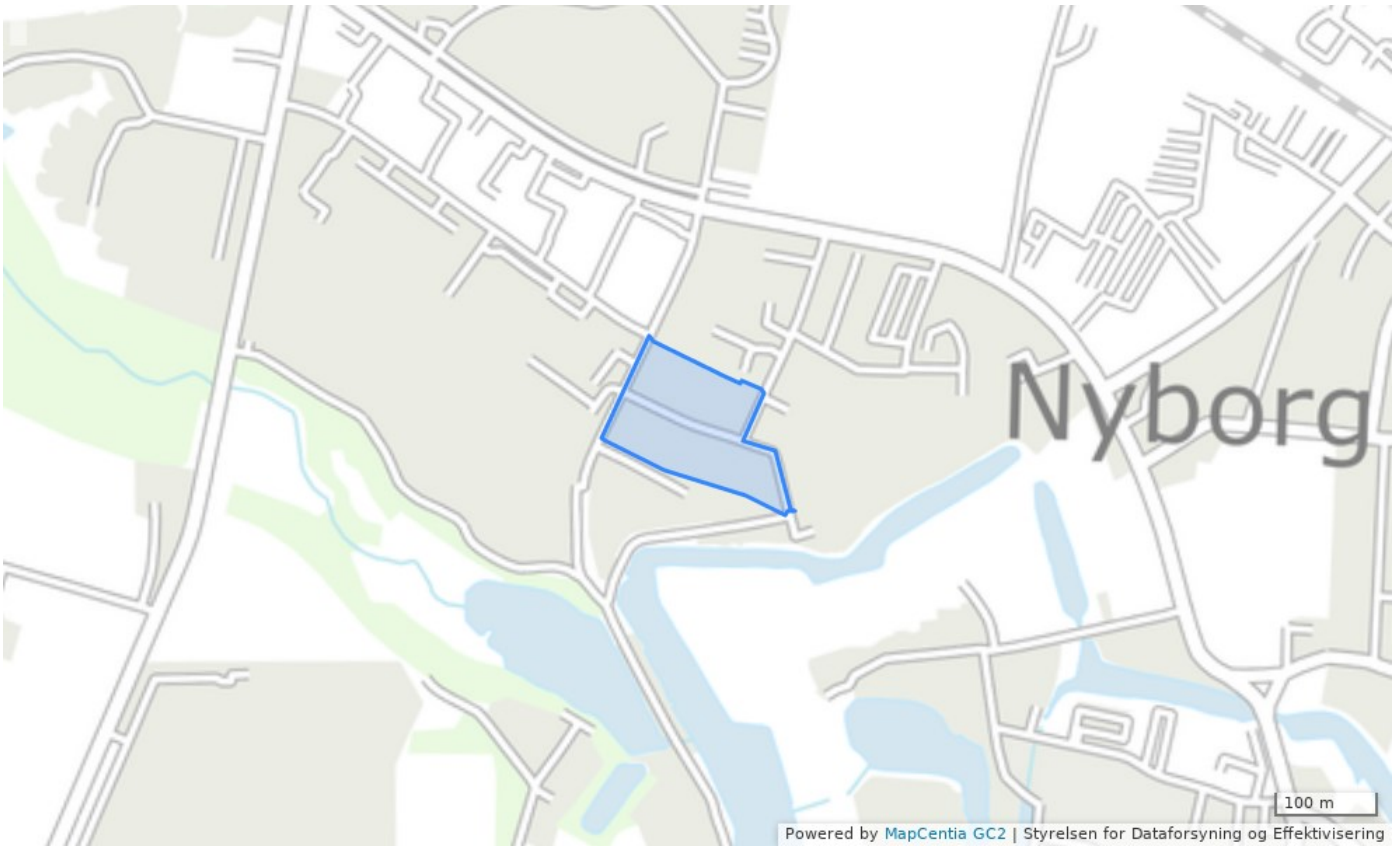
Bestemmelser

Plannavn	Nyborg, Helgetoften
Plannummer	1.B.14
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	45% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	3
Max. bygningshøjde	12.5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Opholdsarealer	Mindst 25% af området skal anvendes til samlede friarealer til fælles for hele området.
Trafik	Stiforbindelse til voldterrænet skal opretholdes.
Specifik anvendelse	Etageboligbebyggelse

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

1.B.15 - Nyborg, Grejsdalen



Bestemmelser

Plannavn	Nyborg, Grejsdalen
Plannummer	1.B.15
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	1.5
Max. bygningshøjde	8.5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Minimums udstykningsstørrelse	900
Trafik	Stiforbindelse til voldterrænet skal opretholdes.
Særlige bestemmelser	Grundstørrelse min. 900 m2
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

1.B.16 - Nyborg, F.E.Cronesvej m.v.



Bestemmelser

Plannavn	Nyborg, F.E.Cronesvej m.v.
Plannummer	1.B.16
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	1.5
Max. bygningshøjde	8.5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Bebyggelsens omfang	Bevaringsværdige bygninger skal bevares og evt. nybyggeri skal opføres under hensyntagen til den stedlige byggeskik, materialer og farver.
Lokalplaner	Området er delvist omfattet af byplanvedtægt nr. 2
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

1.B.17 - Nyborg, Sofie-og Johannesgården



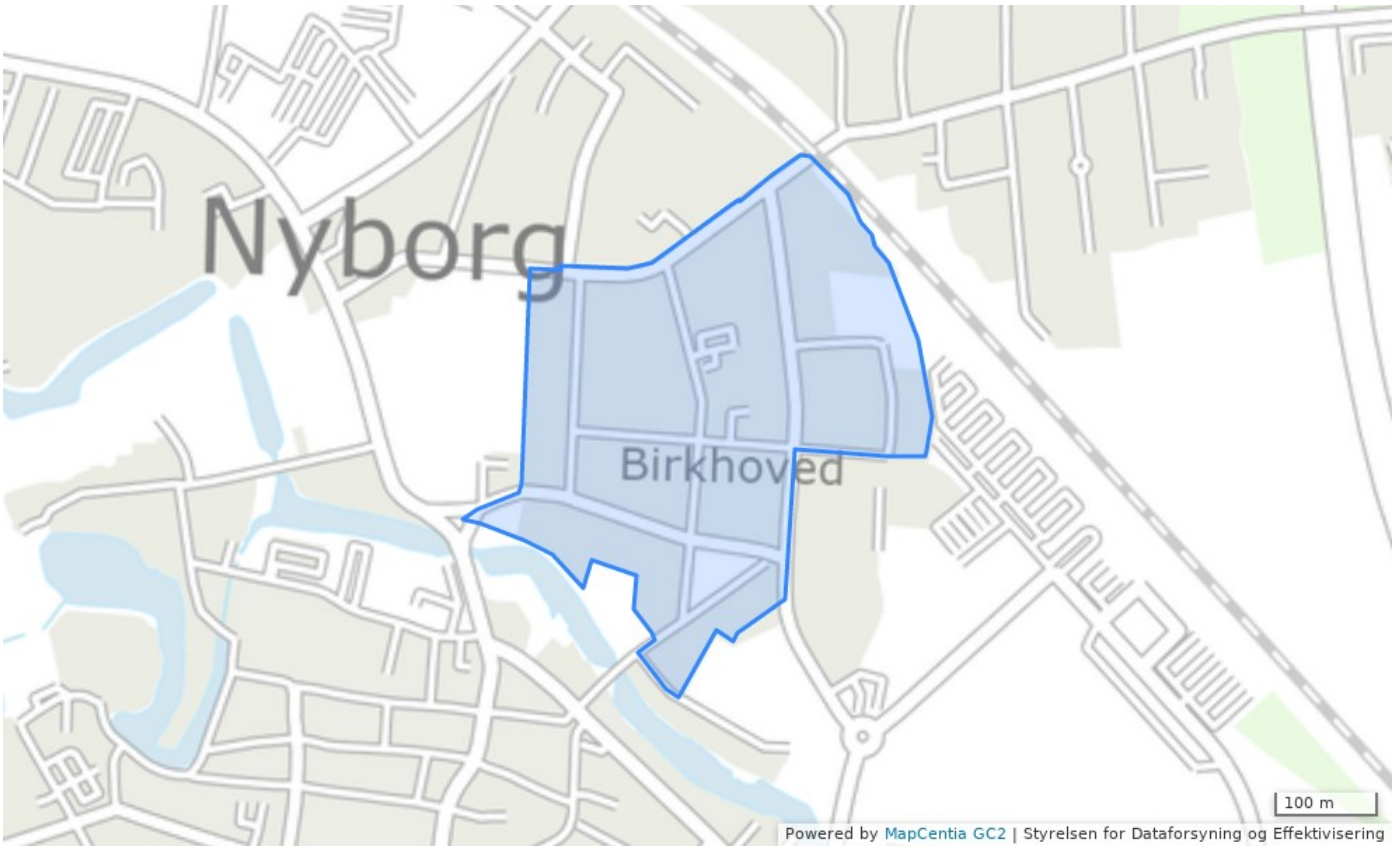
Bestemmelser

Plannavn	Nyborg, Sofie-og Johannesgården
Plannummer	1.B.17
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Opholdsarealer	Mindst 25% af området skal anvendes til samlede friarealer til fælles for hele området.
Lokalplaner	Området er delvist omfattet af byplanvedtægt nr. 9
Særlige bestemmelser	Hele/dele af rammeområdet er udpeget som oversvømmelsestruet ved stormflod. I detailplanlægning for området skal det sikres, at arealanvendelsen disponeres, så nybyggeri mv. ikke bliver truet ved stormflodshændelser evt. gennem krav om afværgeforanstaltninger.
Specifik anvendelse	Etageboligbebyggelse

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

1.B.18 - Nyborg, Svanedamskvarteret



Bestemmelser

Plannavn	Nyborg, Svanedamskvarteret
Plannummer	1.B.18
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	1.5
Max. bygningshøjde	8.5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Bebyggelsens omfang	Eksist. bebyggelse i 2 etager må tilbygges i 2 etager. For området omkring Svandammens plejecenter gælder en bebyggelsesprocent på 100, max. bygningshøjde 12,5 og max. 3 etager.
Opholdsarealer	Eksist. boldbane ved Ellemosevej og parken ved Børge Jensens plads skal bevares som fællesfriarealer.
Miljø	Ny bebyggelse skal tilpasses den stedlige byggeskik med hensyn til placering, arkitektur, materialer og farver.
Lokalplaner	Området er delvist omfattet af lokalplan nr. 136. Hele/dele af rammeområdet er udpeget som oversvømmelsestruet fra vandløb ved ekstrem afstrømning. I detailplanlægning for området

	skal det sikres, at arealanvendelsen disponeres, så nybyggeri mv. ikke bliver truet ved ekstrem afstrømning evt. gennem krav om afværgeforanstaltninger.
Særlige bestemmelser	Bevaringsværdig bebyggelse skal bevares. Wørrishøffersgade er udpeget som bevaringsværdig, der udarbejdes bevarende lokalplan. Hele/dele af rammeområdet er udpeget som oversvømmelsestruet ved stormflod. I detailplanlægning for området skal det sikres, at arealanvendelsen disponeres, så nybyggeri mv. ikke bliver truet ved stormflodshændelser evt. gennem krav om afværgeforanstaltninger.
Specifik anvendelse	Boligområde

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

1.B.19 - Nyborg, Banegårdsallé



Bestemmelser

Plannavn	Nyborg, Banegårdsallé
Plannummer	1.B.19
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	4
Max. bygningshøjde	16
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Områdets anvendelse	Kontor og serviceerhverv og publikumsorienterede serviceerhverv må kun indrettes i stueetager og det samlede etageareal hertil må ikke overstige 250 m2.
Bebyggelsens omfang	Boligbebyggelse skal planlægges som brudte karréstrukturer med facadelinje samt enkelte gavle mod Banegårdsalléen og en nedtrapning i højde og omfang mod Svanedammen / cirkuspladsen. Bygningshøjden beregnes efter klimasikring op til kote +2,5m DVR90.
Opholdsarealer	Der skal sikres passende fri- og opholdsarealer i umiddelbar tilknytning til hver boligklynge i området.
Miljø	Boligbebyggelsen samt opholdsarealer hertil skal sikres mod støjpåvirkning fra jernbane og motorvej.

Trafik	Der skal sikres stiforbindelser mellem bebyggelsen fra Banegårdsalléen og Svanedammen / Cirkuspladsen. I den sydlige del af rammeområdet skal der sikres fælles parkering til Nyborg Private Realskole og boligbebyggelsen. Vejadgangen hertil skal ske fra krydset Banegårdsalléen-Enghavevej-Svanedamsgade, der eventuelt kan ombygges til et signalreguleret kryds.
Lokalplaner	Området er omfattet af lokalplan nr. 100
Særlige bestemmelser	Hele/dele af rammeområdet er udpeget som oversvømmelsestruet ved stormflod. I detailplanlægning for området skal det sikres, at arealanvendelsen disponeres, så nybyggeri mv. ikke bliver truet ved stormflodshændelser evt. gennem krav om afværgeforanstaltninger. Der er risiko for oversvømmelse i lokalplanområdet og nye bygninger skal derfor sikres herimod. Bygninger skal sikres mod oversvømmelse til kote +2,5 m DVR90.
Specifik anvendelse	Kontor- og serviceerhverv, Publikumsorienterede serviceerhverv, Tæt-lav boligbebyggelse, Etageboligbebyggelse

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

1.B.2 - Nyborg, Skovparken

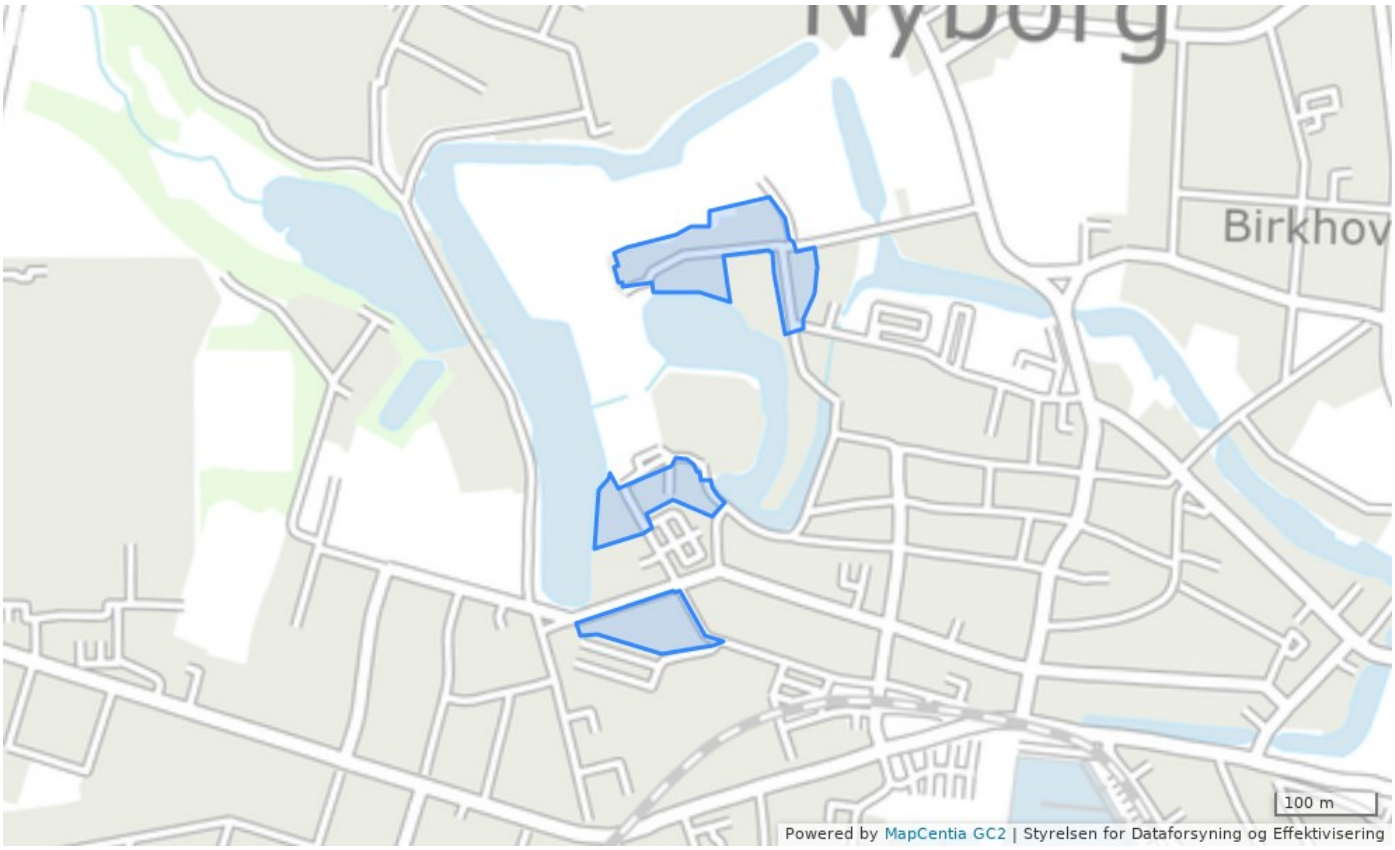


Bestemmelser

Plannavn	Nyborg, Skovparken
Plannummer	1.B.2
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	1.5
Max. bygningshøjde	8.5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Minimums udstykningsstørrelse	800
Anvendelse	Der kan etableres mindre detailhandel til områdets daglige forsyning i tilknytning til eksisterende butikstorv.
Bebyggelsens omfang	Bebyggelsesprocent 30 for åben-lav og 35 for tæt-lav
Opholdsarealer	De udlagte friarealer skal opretholdes.
Lokalplaner	Området er omfattet af lokalplan nr. 233 og lokalplan nr. 233 supplement
Særlige bestemmelser	Grundstørrelse min. 800 m2. Max. butiksstørrelse 700 m2.
Specifik anvendelse	Tæt-lav boligbebyggelse, Åben-lav boligbebyggelse

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer	
Status	Vedtaget

1.B.20 - Nyborg, Blegdamsgade, Slotsgade og Kgs.Bastionsvej



Bestemmelser

Plannavn	Nyborg, Blegdamsgade, Slotsgade og Kgs.Bastionsvej
Plannummer	1.B.20
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Bebyggelsens omfang	Ingen yderligere bebyggelse.
Særlige bestemmelser	Bevaringsværdig bykerne. Hele/dele af rammeområdet er udpeget som oversvømmelsestruet ved stormflod samt fra vandløb ved ekstrem afstrømning. I detailplanlægning for området skal det sikres, at arealanvendelsen disponeres, så nybyggeri mv. ikke bliver truet ved stormflodshændelser evt. gennem krav om afværgeforanstaltninger.
Specifik anvendelse	Boligområde

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

1.B.21 - Nyborg, Strandvejen nord



Bestemmelser

Plannavn	Nyborg, Strandvejen nord
Plannummer	1.B.21
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	50% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	2.5
Max. bygningshøjde	12
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Lokalplaner	Området er omfattet af lokalplan nr. 16
Særlige bestemmelser	Bevaringsværdig bykerne. Hele/dele af rammeområdet er udpeget som oversvømmelsestruet ved stormflod. I detailplanlægning for området skal det sikres, at arealanvendelsen disponeres, så nybyggeri mv. ikke bliver truet ved stormflodshændelser evt. gennem krav om afværgeforanstaltninger.
Specifik anvendelse	Etageboligbebyggelse

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

1.B.22 - Nyborg, område syd for Strandvejen



Bestemmelser

Plannavn	Nyborg, område syd for Strandvejen
Plannummer	1.B.22
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	50% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	2.5
Max. bygningshøjde	12
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Lokalplaner	Området er delvist omfattet af lokalplan nr. 16 og 112E
Særlige bestemmelser	Hele/dele af rammeområdet er udpeget som oversvømmelsestruet ved stormflod. I detailplanlægning for området skal det sikres, at arealanvendelsen disponeres, så nybyggeri mv. ikke bliver truet ved stormflodshændelser evt. gennem krav om afværgeforanstaltninger.
Specifik anvendelse	Etageboligbebyggelse

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

1.B.23 - Nyborg, Skibsværftsgrunden



Bestemmelser

Plannavn	Nyborg, Skibsværftsgrunden
Plannummer	1.B.23
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	45% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Bebyggelsens omfang	Der kan opføres 2.170 m2 boligetageareal med 160 m2 til fællesfaciliteter. Husdybden må ikke overskride 12,5 m incl. karnapper, altaner, facadespring m.m.
Opholdsarealer	Der skal skabes opholdsarealer svarende til minimum 25% af etagearealet.
Trafik	Offentlige promenader skal fri- og opretholdes.
Lokalplaner	Området er omfattet af lokalplan nr. 111
Særlige bestemmelser	Hele/dele af rammeområdet er udpeget som oversvømmelsestruet ved stormflod. I detailplanlægning for området skal det sikres, at arealanvendelsen disponeres, så nybyggeri mv. ikke bliver truet ved stormflodshændelser evt. gennem krav om afværgeforanstaltninger.

Specifik anvendelse	Tæt-lav boligbebyggelse

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

1.B.24 - Nyborg, Havnegadekvarteret, DSB arealerne



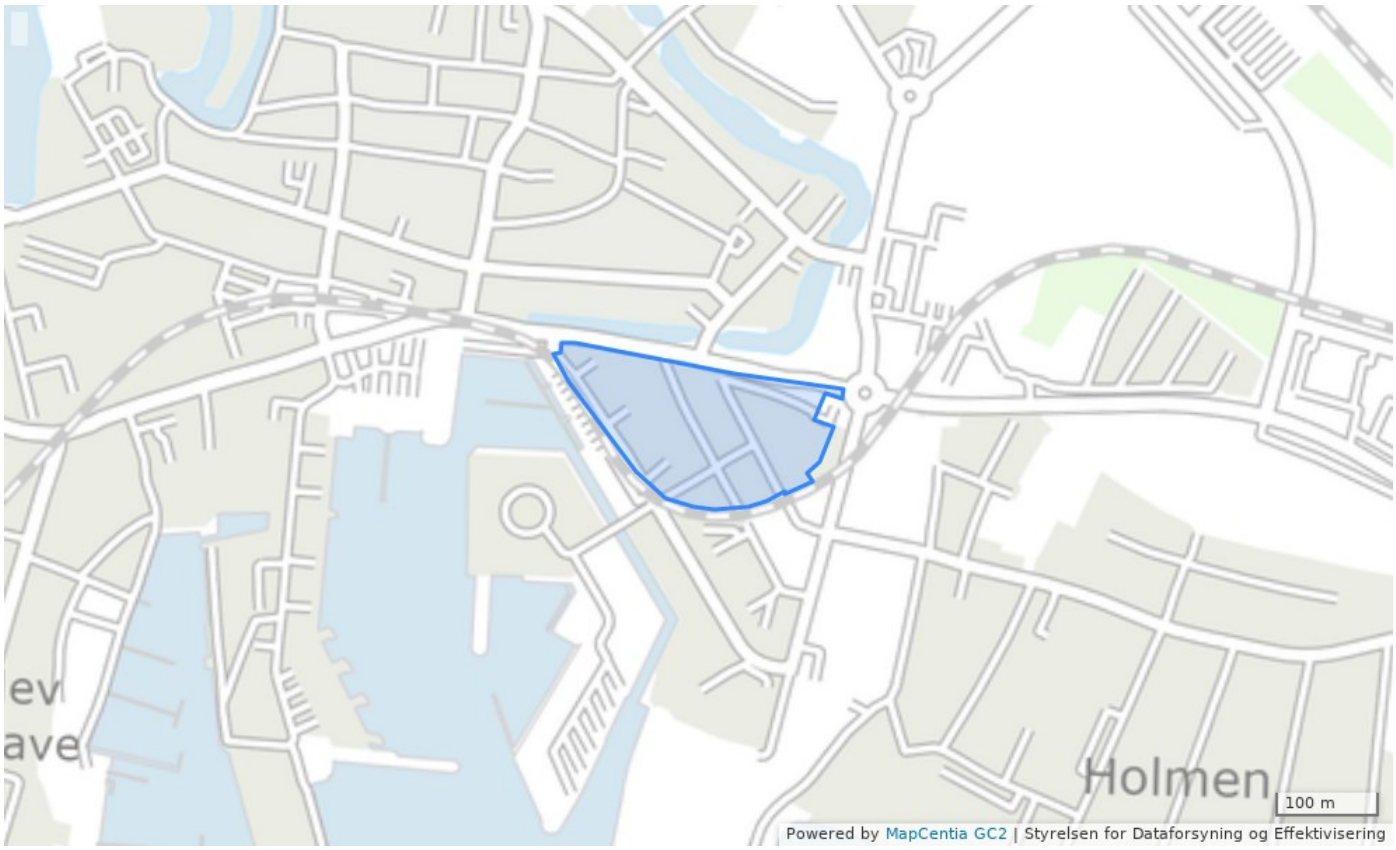
Bestemmelser

Plannavn	Nyborg, Havnegadekvarteret, DSB arealerne
Plannummer	1.B.24
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	3.5
Max. bygningshøjde	12.5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Bebyggelsens omfang	Der kan minimum bygges i 2½ etager
Lokalplaner	Området er omfattet af helhedsplan for DSB-arealerne, Nyborg havn og delvis af lokalplan nr. 108 og 144B
Særlige bestemmelser	Der kan i området opføres et etageareal på max 11.000 m2. Hele/dele af rammeområdet er udpeget som oversvømmelsestruet ved stormflod. I detailplanlægning for området skal det sikres, at arealanvendelsen disponeres, så nybyggeri mv. ikke bliver truet ved stormflodshændelser evt. gennem krav om afværgeforanstaltninger.
Specifik anvendelse	Etageboligbebyggelse

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

1.B.25 - Nyborg, Havnegadekvarteret



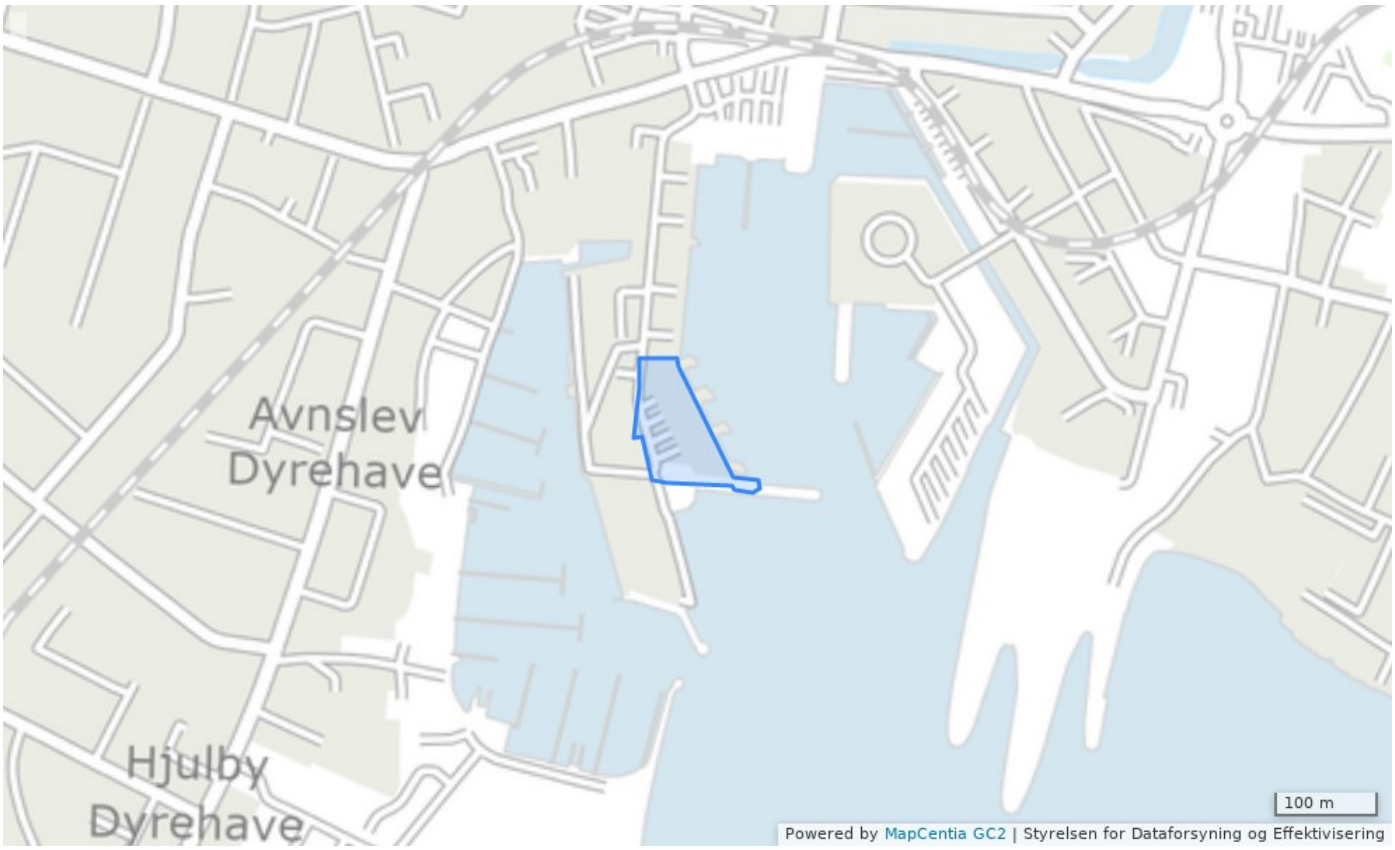
Bestemmelser

Plannavn	Nyborg, Havnegadekvarteret
Plannummer	1.B.25
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	50% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	2.5
Max. bygningshøjde	12
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Lokalplaner	Området er omfattet af lokalplan nr. 16 og delvist af nr. 32
Særlige bestemmelser	Området er en del af den bevaringsværdige bykerne. Hele/dele af rammeområdet er udpeget som oversvømmelsestruet ved stormflod. I detailplanlægning for området skal det sikres, at arealanvendelsen disponeres, så nybyggeri mv. ikke bliver truet ved stormflodshændelser evt. gennem krav om afværgeforanstaltninger.
Specifik anvendelse	Boligområde

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

1.B.26 - Nyborg, Langelinie, havnefronten syd



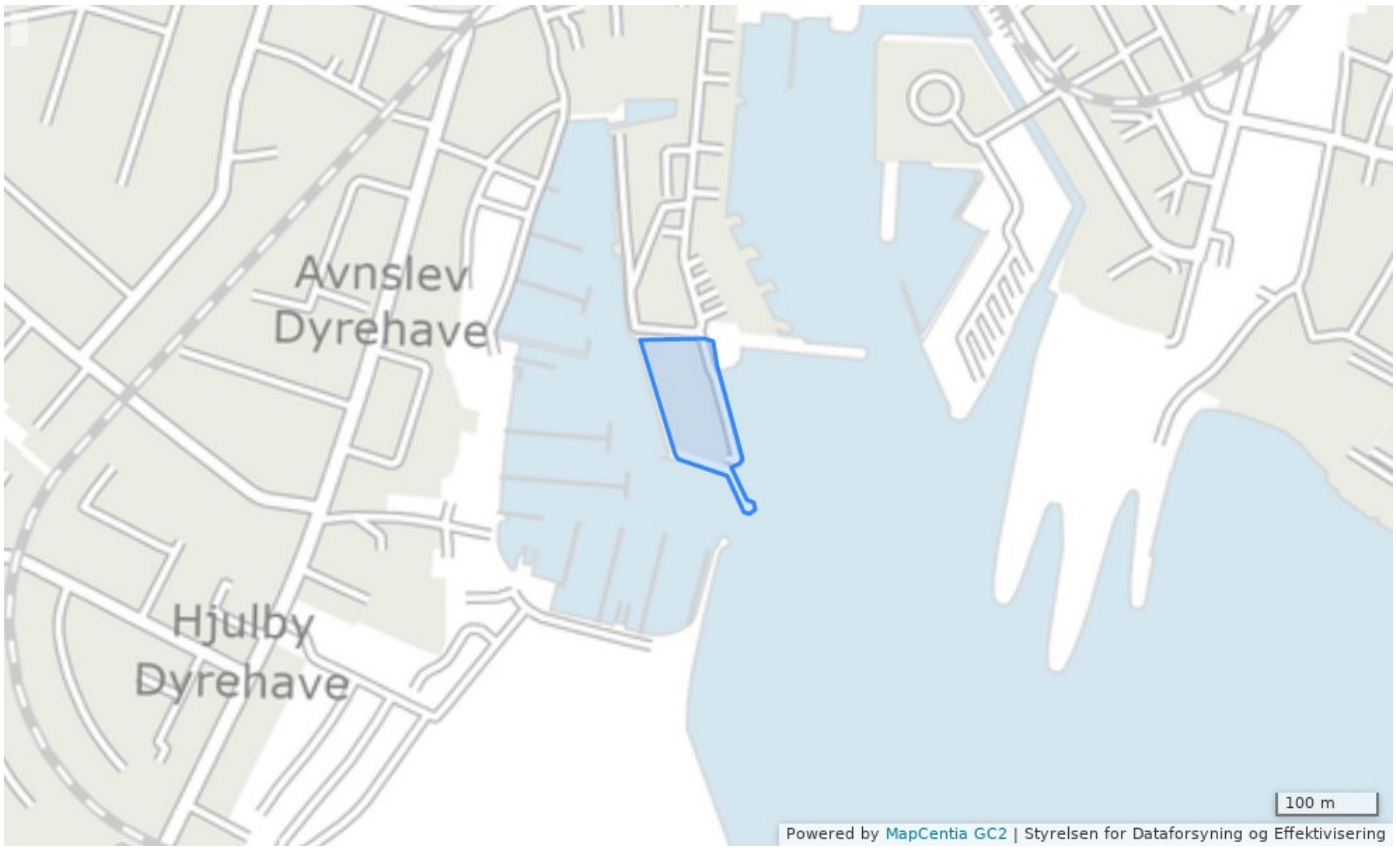
Bestemmelser

Plannavn	Nyborg, Langelinie, havnefronten syd
Plannummer	1.B.26
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	5
Max. bygningshøjde	18
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Opholdsarealer	Promenader skal være offentligt tilgængelige og der skal være fri passage.
Trafik	Offentlige promenader skal fri- og opretholdes.
Lokalplaner	Området er omfattet af lokalplan nr. 112D
Særlige bestemmelser	Der kan i området opføres et etageareal på max 7.700 m2. Hele/dele af rammeområdet er udpeget som oversvømmelsestruet ved stormflod. I detailplanlægning for området skal det sikres, at arealanvendelsen disponeres, så nybyggeri mv. ikke bliver truet ved stormflodshændelser evt. gennem krav om afværgeforanstaltninger.
Specifik anvendelse	Etageboligbebyggelse

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

1.B.27 - Nyborg, Sydkajen



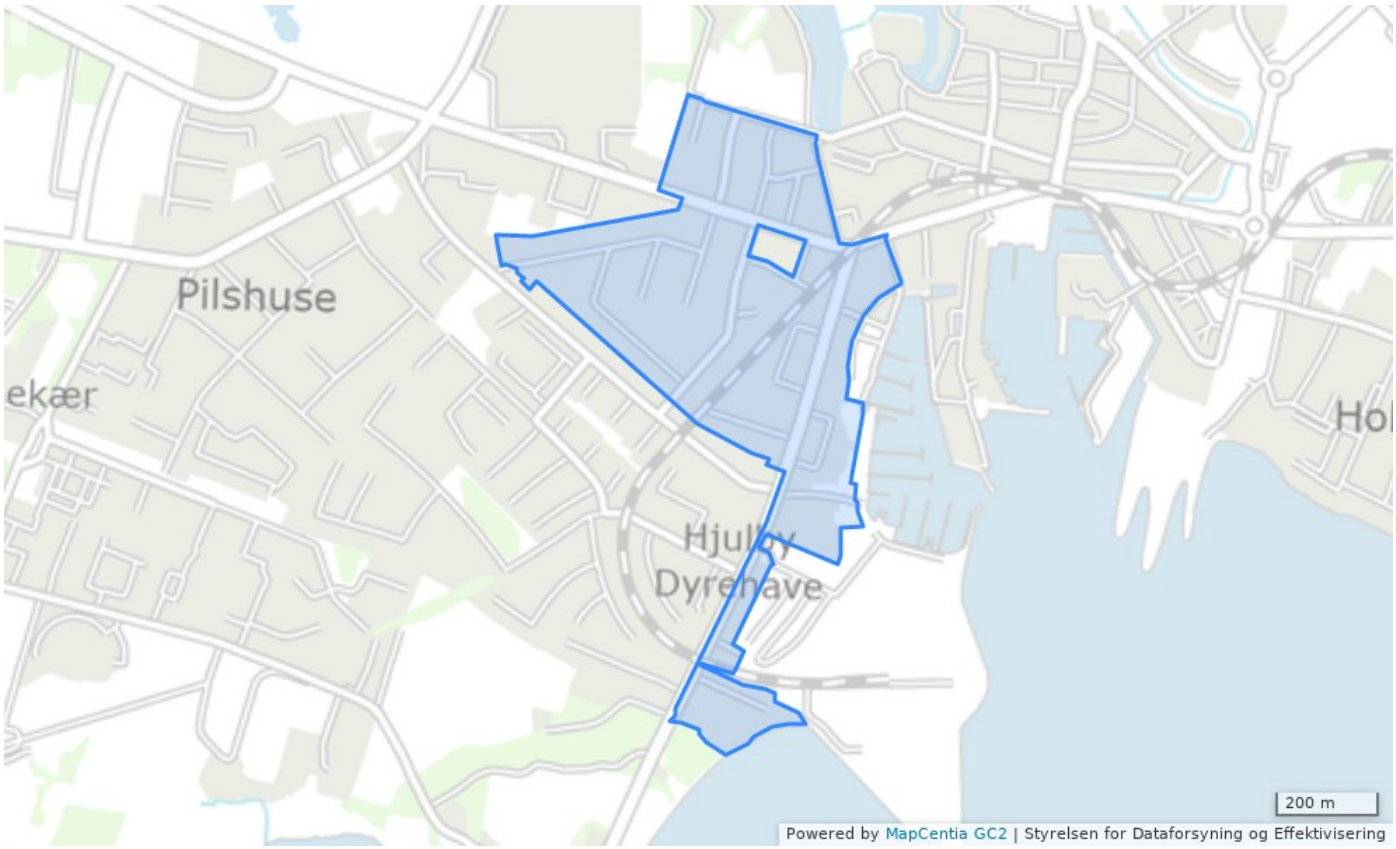
Bestemmelser

Plannavn	Nyborg, Sydkajen
Plannummer	1.B.27
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	4
Max. bygningshøjde	16
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Bebyggelsens omfang	Det maritime udtryk med detaljer og farver bevares.
Opholdsarealer	Promenader skal være offentligt tilgængelige og der skal være fri passage.
Trafik	Offentlige promenader skal fri- og opretholdes.
Lokalplaner	Området er omfattet af lokalplan nr. 112A
Særlige bestemmelser	Der kan i området opføres et etageareal på max 6.600 m2. Hele/dele af rammeområdet er udpeget som oversvømmelsestruet ved stormflod. I detailplanlægning for området skal det sikres, at arealanvendelsen disponeres, så nybyggeri mv. ikke bliver truet ved stormflodshændelser evt. gennem krav om afværgeforanstaltninger.
Specifik anvendelse	Etageboligbebyggelse

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

1.B.28 - Nyborg, Dyrehavekvarteret



Bestemmelser

Plannavn	Nyborg, Dyrehavekvarteret
Plannummer	1.B.28
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	1.5
Max. bygningshøjde	8.5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Bebyggelsens omfang	Bevaringsværdig bebyggelse skal bevares. Ny bebyggelse skal tilpasses stedlig byggeskik med hensyn til placering, arkitektur, materialer og farvevalg. Eksist. bebyggelse i 2 etager må tilbygges i 2 etager. Bebyggelsesprocent 30 åben-lav, 35 tæt-lav
Trafik	Banestien og stiforbindelse til havnen skal opretholdes som egentlig trafiksti/rekreativ sti.
Lokalplaner	Området er delvist omfattet af lokalplan nr. 30, 72 og 119
Særlige bestemmelser	Hele/dele af rammeområdet er udpeget som oversvømmelsestruet ved stormflod. I detailplanlægning for området skal det sikres, at arealanvendelsen disponeres, så nybyggeri mv. ikke bliver truet ved stormflodshændelser evt. gennem krav om afværgeforanstaltninger.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

1.B.29 - Nyborg Fængselsboligerne



Bestemmelser

Plannavn	Nyborg Fængselsboligerne
Plannummer	1.B.29
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	1.5
Max. bygningshøjde	8.5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Områdets anvendelse	Tjenesteboligerne er i Kommuneatlas Nyborg udpeget som bevaringsværdig sammenhæng. Om- og tilbygninger skal tilpasses den stedlige byggeskik med hensyn til placering, materialer og farver
Bebyggelsens omfang	Der er i lokalplanen udarbejdet en fælles plan for placering af skure og carporte.
Miljø	Evt. støjafskærmning mod vej skal foretages under hensyntagen til bebyggelsens bevaringsværdi.
Lokalplaner	Området er omfattet af lokalplan nr. 225
Særlige bestemmelser	Evt. udstykning skal foretages efter en samlet udstykningsplan og skal følge eksisterende

	haveskel, så områdets grundplan omkring den symetriske akse bevares.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

1.B.3 - Nyborg, Strandparken m.m.



Bestemmelser

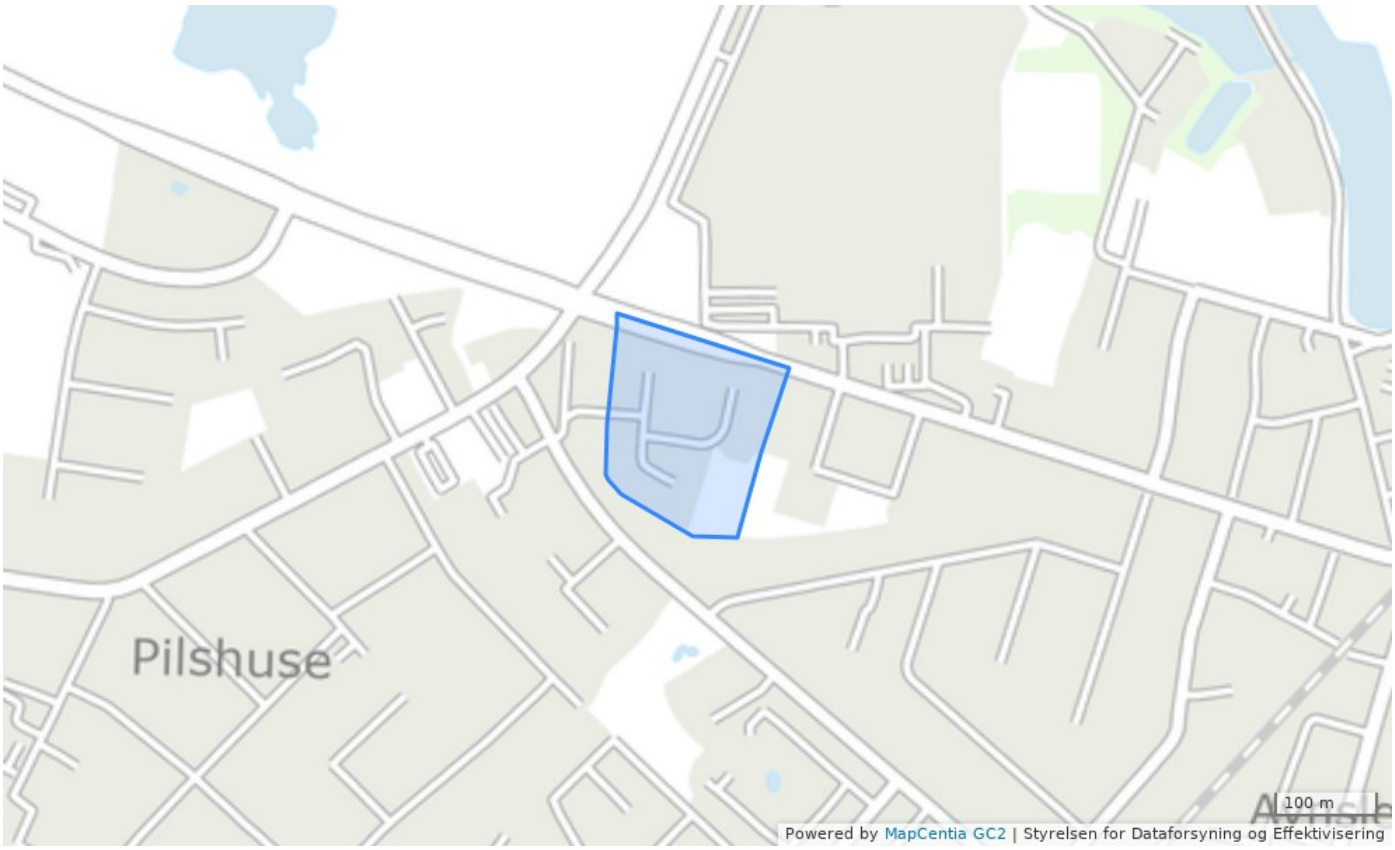
Plannavn	Nyborg, Strandparken m.m.
Plannummer	1.B.3
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	1.5
Max. bygningshøjde	8.5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Minimums udstykningsstørrelse	1000
Bebyggelsens omfang	Eksist. bebyggelse i 2 etager må tilbygges i 2 etager. Bevaringsværdige bygninger skal bevares og evt. nybyggeri skal opføres under hensyntagen til den stedlige byggeskik, materialer og farver.
Trafik	Eksisterende stiforbindelser til stranden skal opretholdes.
Lokalplaner	Området er delvist omfattet af lokalplan nr. 79, 95 og 209
Særlige bestemmelser	Grundstørrelse min. 1.000 m2. Hele/dele af rammeområdet er udpeget som

	oversvømmelsestruet ved stormflod. I detailplanlægning for området skal det sikres, at arealanvendelsen disponeres, så nybyggeri mv. ikke bliver truet ved stormflodshændelser evt. gennem krav om afværgeforanstaltninger.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

1.B.30 - Nyborg, Lærkeparken



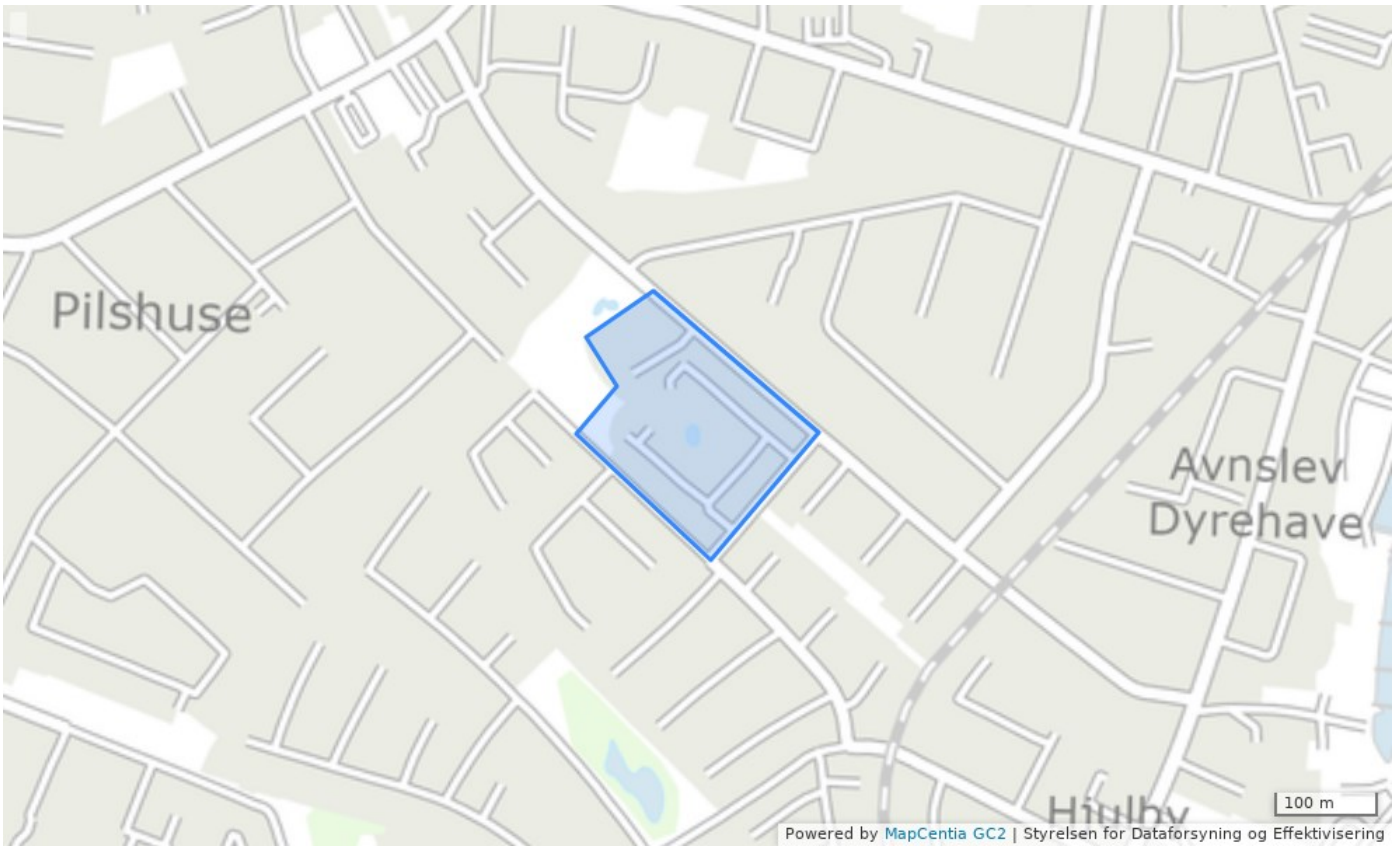
Bestemmelser

Plannavn	Nyborg, Lærkeparken
Plannummer	1.B.30
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	1.5
Max. bygningshøjde	8.5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Opholdsarealer	Det skal tilstræbes at etablere fælles friarealer i gårdmiljøer for beboelser.
Trafik	Stiforbindelser skal opretholdes.
Lokalplaner	Området er omfattet af lokalplan nr. 101
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

1.B.31 - Nyborg, Egeparken



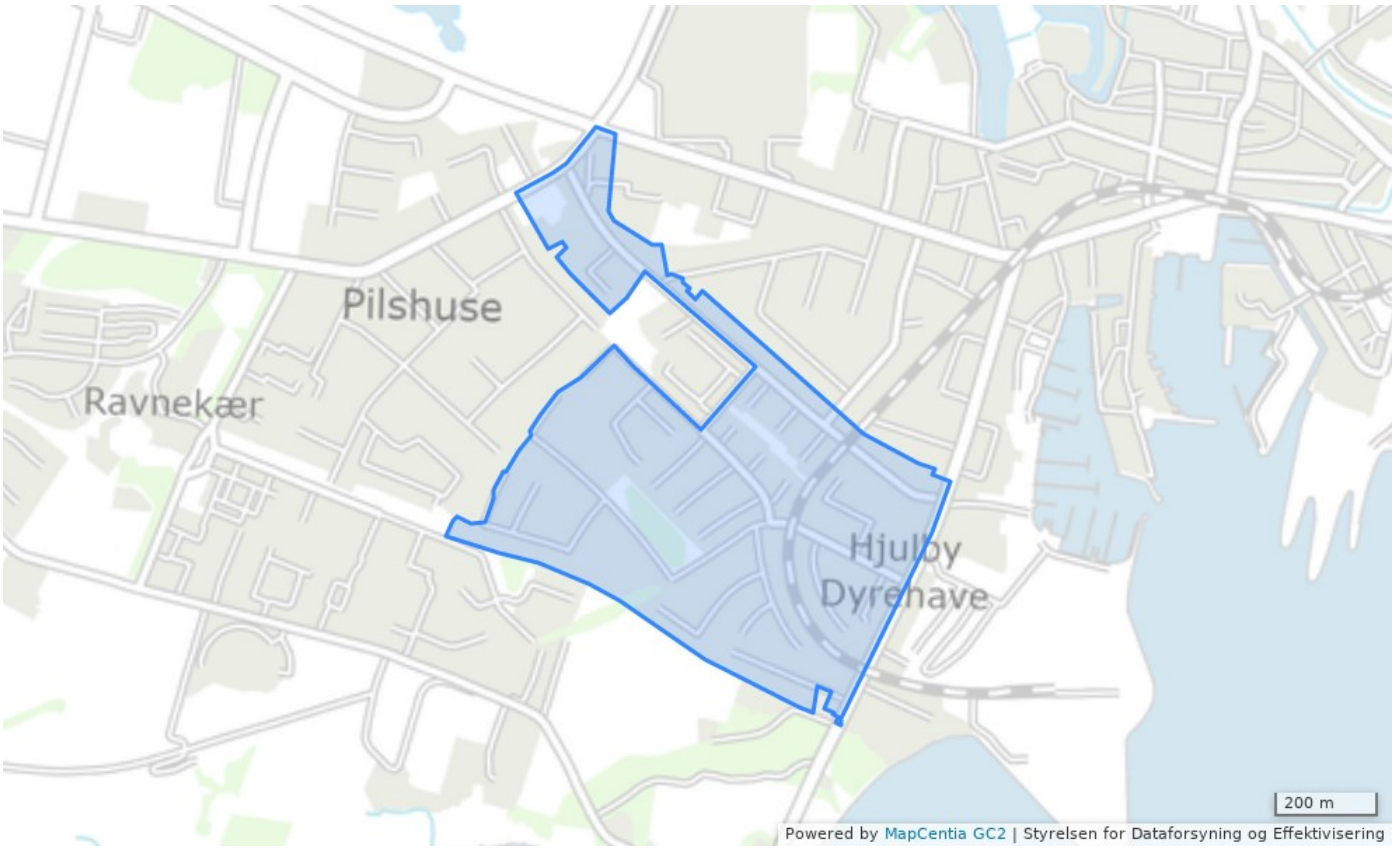
Bestemmelser

Plannavn	Nyborg, Egeparken
Plannummer	1.B.31
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	35% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Lokalplaner	Området er omfattet af lokalplan nr. 132
Særlige bestemmelser	Der må ikke foretages yderligere udstykninger.
Specifik anvendelse	Tæt-lav boligbebyggelse

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

1.B.32 - Nyborg, Egevejskvarteret og Fjordparken



Bestemmelser

Plannavn	Nyborg, Egevejskvarteret og Fjordparken
Plannummer	1.B.32
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	1.5
Max. bygningshøjde	8.5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Anvendelse	Der kan etableres mindre detailhandel til områdets daglige forsyning, i forbindelse med de eksisterende butikker ved Bøjdenvej.
Bebyggelsens omfang	Bebyggelsesprocent 30 for åben-lav og 35 for tæt-lav
Opholdsarealer	Den gamle beplantning og dammen ved Fjordparken skal bevares.
Trafik	Banestien skal opretholdes som egentlig trafiksti/rekreativ sti.
Særlige bestemmelser	Max. butiksstørrelse 1000 m2.
Specifik anvendelse	Tæt-lav boligbebyggelse, Åben-lav boligbebyggelse

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

1.B.33 - Nyborg, Pilsgården



Bestemmelser

Plannavn	Nyborg, Pilsgården
Plannummer	1.B.33
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	1
Max. bygningshøjde	8.5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Anvendelse	Der kan etableres mindre detailhandel til områdets daglige forsyning, i forbindelse med de eksisterende butikker ved Bøjdenvej.
Bebyggelsens omfang	Bebyggelsesprocent 25 for åben-lav og 35 for tæt-lav
Opholdsarealer	Det skal tilstræbes at etablere fælles friarealer i gårdmiljøer for beboelser.
Trafik	Områdets interne stinet skal opretholdes.
Lokalplaner	Området er delvist omfattet af byplanvedtægt nr. 11 og lokalplan nr. 22 og 99
Særlige bestemmelser	Max. butiksstørrelse 1000 m2.
Specifik anvendelse	Tæt-lav boligbebyggelse, Åben-lav boligbebyggelse

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

1.B.34 - Nyborg, Pilshuse m.m.



Bestemmelser

Plannavn	Nyborg, Pilshuse m.m.
Plannummer	1.B.34
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	1
Max. bygningshøjde	8.5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Bebyggelsens omfang	Ny bebyggelse skal tilpasses den stedlige byggeskik med hensyn til placering, arkitektur, materialer og farvevalg
Lokalplaner	Området er omfattet af lokalplan nr. 14 og delvist af lokalplan 113
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

1.B.35 - Nyborg, Ravnekær



Bestemmelser

Plannavn	Nyborg, Ravnekær
Plannummer	1.B.35
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Minimums udstykningsstørrelse	500
Anvendelse	Bebyggelsen skal opføres så der sikres et fælles præg, inden for de enkelte storparceller.
Bebyggelsens omfang	Opdeling i åben-lav og tæt-lav fremgår af vedhæftede kortudsnit.
Opholdsarealer	Grønningen omkring Ravnekærgård, tjener som fælles friareal for området.
Trafik	Banestien skal opretholdes som egentlig trafiksti.
Lokalplaner	Området er omfattet af lokalplan nr. 14 med tillæg 14.1

Særlige bestemmelser	Grundstørrelser min. 700 m2 for åben-lav bebyggelse, min. 500 m2 for kædehuse og min. 300 m2 for rækkehuse.
Specifik anvendelse	Tæt-lav boligbebyggelse, Åben-lav boligbebyggelse

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

1.B.36 - Nyborg, Kuben, Gl. Vindingevej



Bestemmelser

Plannavn	Nyborg, Kuben, Gl. Vindingevej
Plannummer	1.B.36
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	6.5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Minimums udstykningsstørrelse	200
Bebyggelsens omfang	Bebyggelsesprocent 25 for åben-lav.
Trafik	Stiforbindelser skal opretholdes.
Lokalplaner	Området er omfattet af lokalplan nr. 131
Særlige bestemmelser	I området til tæt-lav må der ikke udstykkes grunde mindre end 200m2.
Specifik anvendelse	Tæt-lav boligbebyggelse, Åben-lav boligbebyggelse

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

1.B.37 - Nyborg, Ravnekærlund



Bestemmelser

Plannavn	Nyborg, Ravnekærlund
Plannummer	1.B.37
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	1.5
Max. bygningshøjde	8
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Minimums udstykningsstørrelse	900
Bebyggelsens omfang	Byggelinien som følge af fredskov ved Bøjdenvej er ophævet.
Opholdsarealer	Grønningen omkring Ravnekærgård, tjener som fælles friareal for området.
Lokalplaner	Området er omfattet af lokalplan nr. 123
Særlige bestemmelser	Grundstørrelse min. 900 m2 og max. 1399 m2 for åben-lav bebyggelse. Storparceller til tæt-lav bebyggelse min. 5000 m2.
Specifik anvendelse	Tæt-lav boligbebyggelse, Åben-lav boligbebyggelse

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer	
Status	Vedtaget

1.B.38 - Nyborg, Ravnekærlund vest



Bestemmelser

Plannavn	Nyborg, Ravnekærlund vest
Plannummer	1.B.38
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	1.5
Max. bygningshøjde	8
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Minimums udstykningsstørrelse	900
Bebyggelsens omfang	Bebyggelsesprocent 20 for åben-lav og 25 for tæt-lav for storparcellen. Byggelinien som følge af fredskov ved Bøjdenvej er ophævet.
Opholdsarealer	Grønningen omkring Ravnekærgård, tjener som fælles friareal for området.
Lokalplaner	Området er omfattet af lokalplan nr. 145
Særlige bestemmelser	Grundstørrelse min. 900 m2 og max. 1399 m2 for åben-lav bebyggelse. Storparceller til tæt-lav bebyggelse min. 5000 m2.

Specifik anvendelse	Tæt-lav boligbebyggelse, Åben-lav boligbebyggelse

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

1.B.39 - Nyborg, Jagtenborg



Bestemmelser

Plannavn	Nyborg, Jagtenborg
Plannummer	1.B.39
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Minimums udstykningsstørrelse	900
Bebyggelsens omfang	Bebyggelsesprocent åben-lav max 25 og 35 tæt-lav under et for storparcellen. Bebyggelsen skal orienteres i forhold til udsigt, lys- og skygge samt trafikstøj. Arkitektonisk kvalitet sikres. Sikring af funktioner til styrkelse af socialt fællesskab.
Opholdsarealer	De fælles friarealer skal have sammenhæng med de omgivende naturområder og friarealer i naboområderne for at skabe sammenhæng i de grønne korridorer, af hensyn til flora og fauna.
Miljø	Af hensyn til beskyttelse af grundvandet skal der stilles særlige krav til placering og anvendelse af bebyggelse samt valg af materialer og forbud mod brug af gift i området.

Trafik	Områdets stiforbindelser skal opretholdes
Lokalplaner	Området er omfattet af lokalplan nr. 200
Særlige bestemmelser	Grundstørrelse min. 900 m2. Arealer inden for søbeskyttelseslinien og beskyttelseszonen omkring vandboringer skal friholdes for bebyggelse og integreres i helhedsplanen for bebyggelserne som en del af områdets fælles friareal.
Specifik anvendelse	Tæt-lav boligbebyggelse, Åben-lav boligbebyggelse

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

1.B.4 - Nyborg, Frisengårdsvej m.m. åben-lav



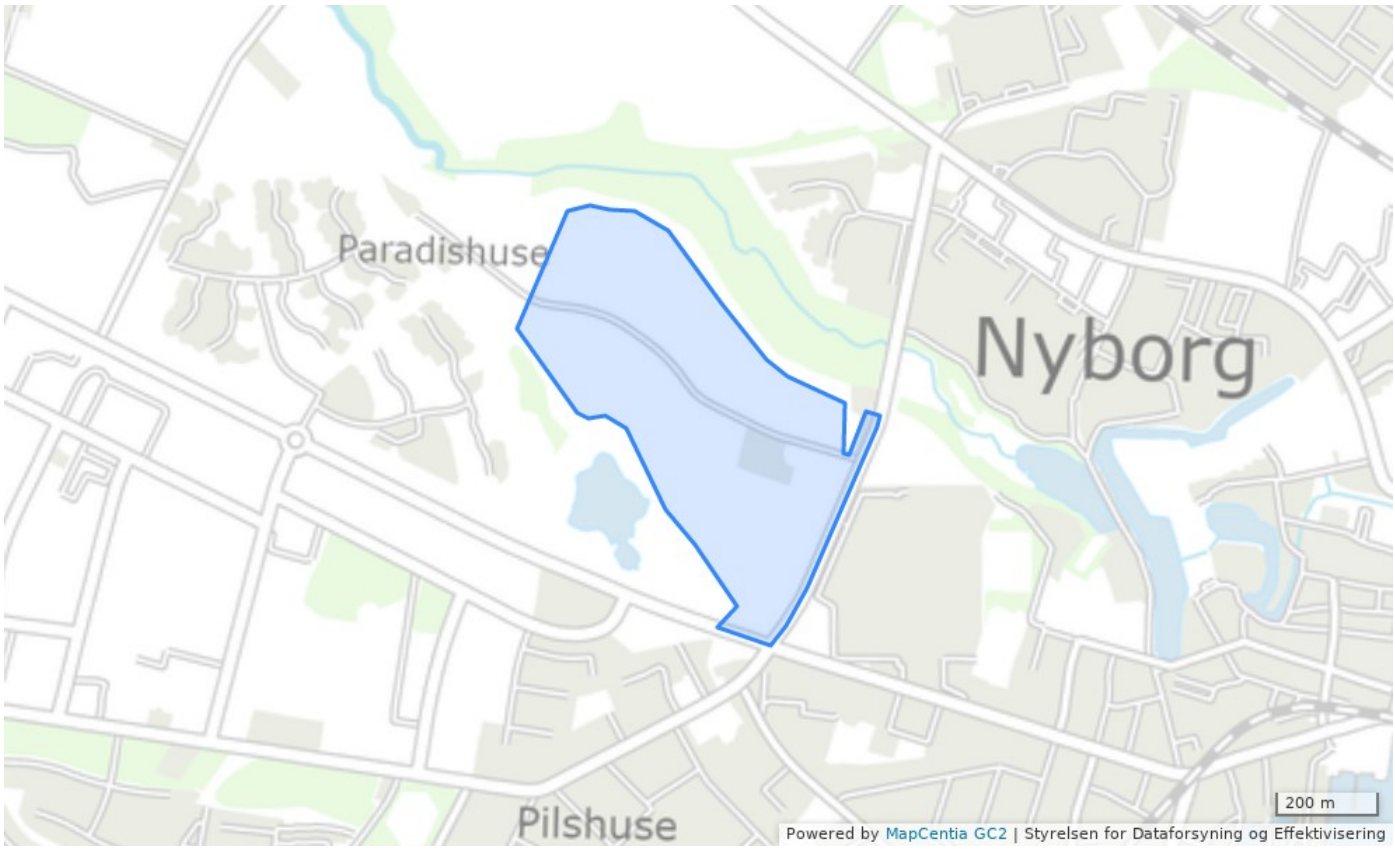
Bestemmelser

Plannavn	Nyborg, Frisengårdsvej m.m. åben-lav
Plannummer	1.B.4
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	1.5
Max. bygningshøjde	8.5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Anvendelse	Der kan etableres mindre detailhandel til områdets daglige forsyning i tilknytning til eksisterende butikstorv.
Bebyggelsens omfang	Bebyggelsesprocent 30 for åben-lav og 40 for tæt-lav
Specifik anvendelse	Butikker til lokalområdets forsyning, Tæt-lav boligbebyggelse, Åben-lav boligbebyggelse

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

1.B.40 - Nyborg, Telegrafen



Bestemmelser

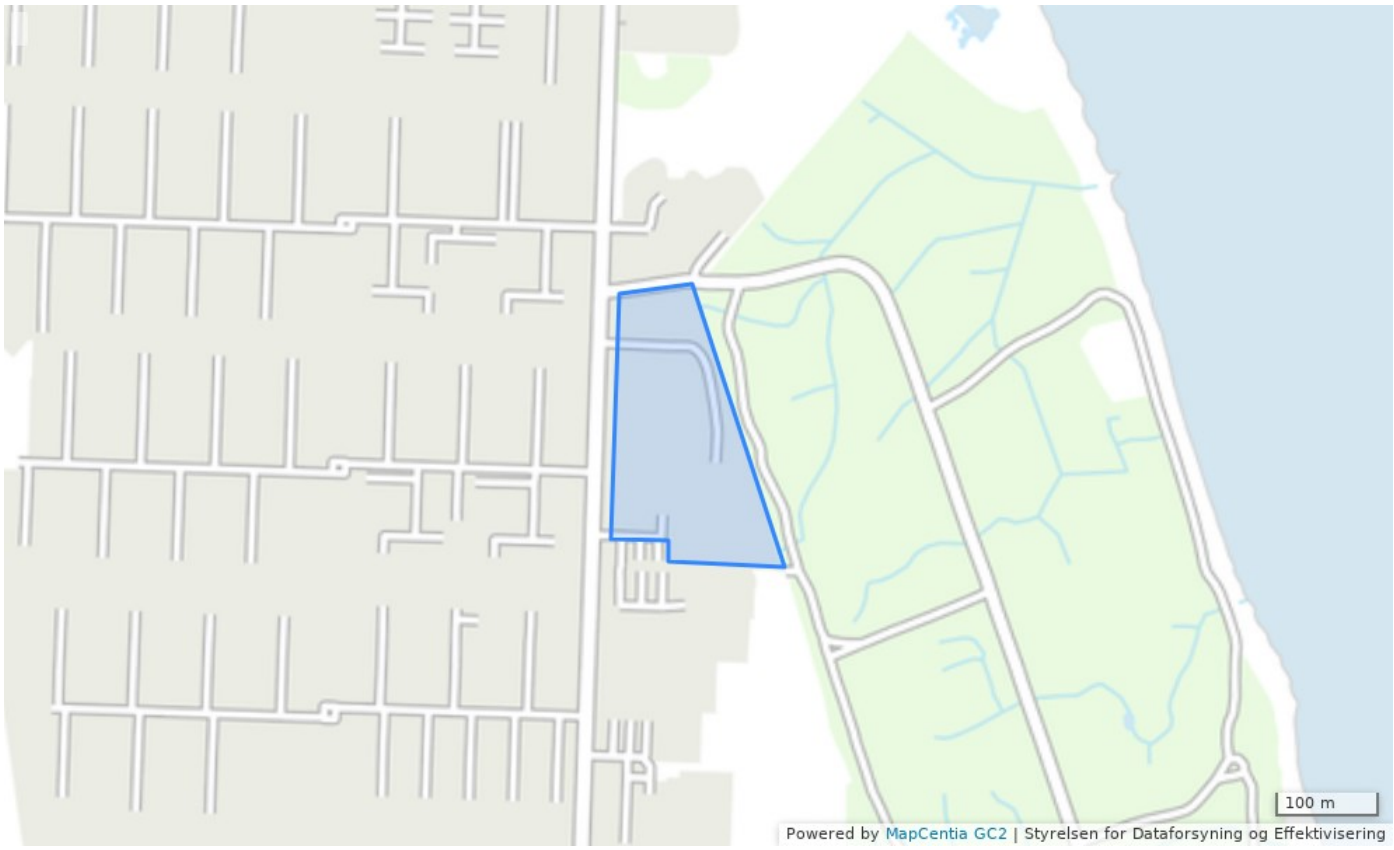
Plannavn	Nyborg, Telegrafen
Plannummer	1.B.40
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	3
Max. bygningshøjde	10.5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Bebyggelsens omfang	Bebyggelsesprocent åben-lav max 30, 40 for tæt-lav under et for storparceller og 60 for etageboligbebyggelser. Etageboliger må ikke udgøre mere end 1/3 af det samlede boligantal i området. Området skal udbygges i etaper. Bebyggelsen skal orienteres i forhold til udsigt, lys- og skygge samt trafikstøj. Arkitektonisk kvalitet sikres.
Opholdsarealer	De fælles friarealer skal have sammenhæng med de omgivende naturområder og friarealer i naboområderne for at skabe sammenhæng i de grønne korridorer, af hensyn til flora og fauna.
Miljø	Af hensyn til beskyttelse af grundvandet skal der stilles særlige krav til placering og anvendelse af bebyggelse samt valg af materialer og forbud mod brug af gift i området. Sikring af funktioner til styrkelse af socialt fællesskab.

Trafik	Områdets stiforbindelser skal tilsluttes cykelsti ved Fynsvej eller Ladegårdsvej og rekreativ sti i det tidligere jernbanetracé
Særlige bestemmelser	Arealer inden for søbeskyttelseslinien og beskyttelseszonen omkring vandboringer skal friholdes for bebyggelse og integreres i helhedsplanen for bebyggelserne som en del af områdets fælles friareal.
Specifik anvendelse	Etageboligbebyggelse, Tæt-lav boligbebyggelse, Åben-lav boligbebyggelse

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

1.B.41 - Nyborg, boligområde øst for Skaboeshusevej



Bestemmelser

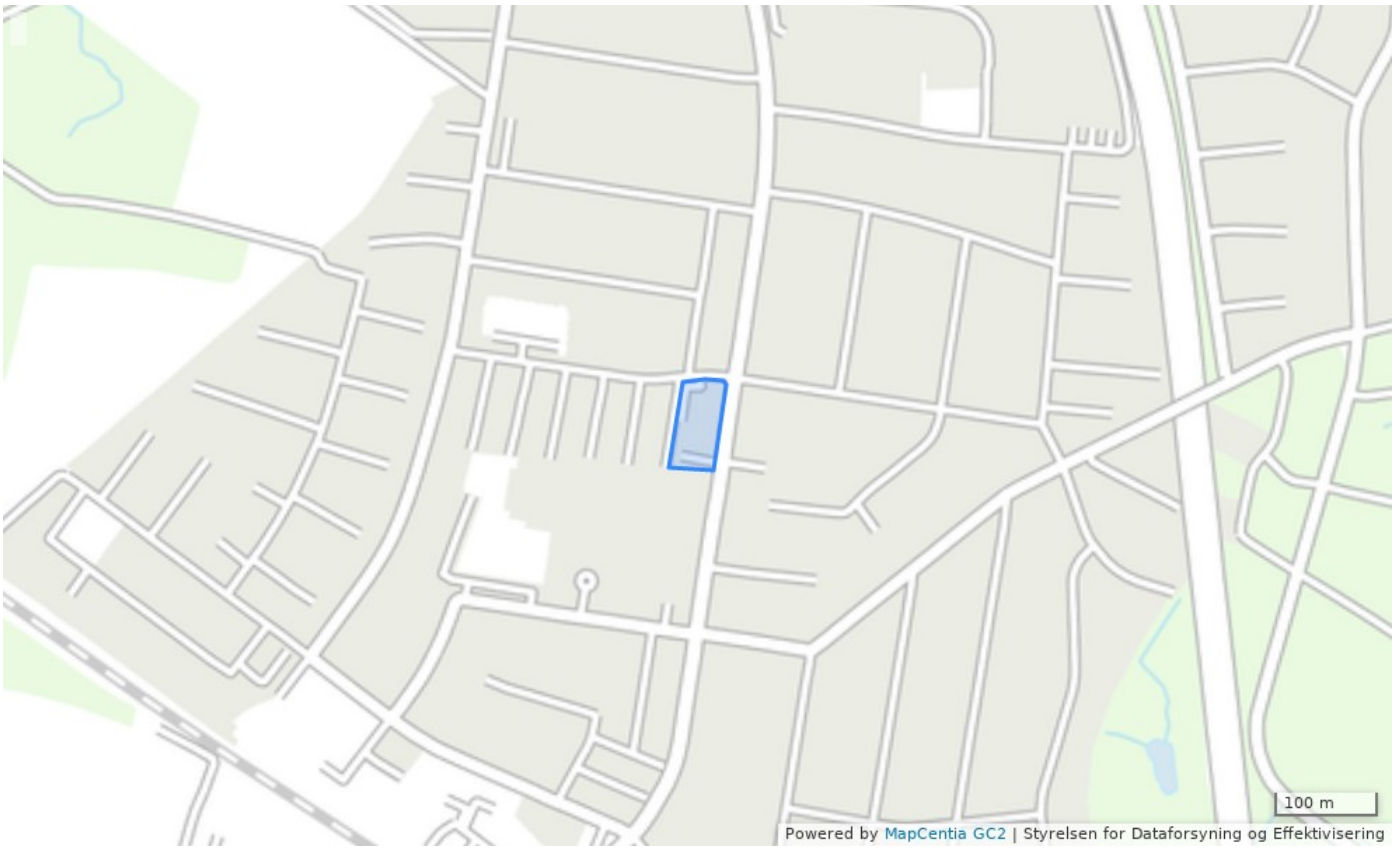
Plannavn	Nyborg, boligområde øst for Skaboeshusevej
Plannummer	1.B.41
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Anvendelse	Der kan etableres tæt-lav boliger inkl. fælleshus i området.
Bebyggelsens omfang	Nybyggeri skal opføres under hensyntagen til den stedlige byggeskik, materialer og farver. Enkelte boliger kan opføres i tre etager og op til 10 m i højden. Det samlede fodaftryk af bygninger med over 2 etager og over 8,5 m i højden må ikke overstige 325 m2 og sådanne bygninger må kun placeres med god afstand til nordlig nabo og Skaboeshusevej. Det forudsættes at en boligtype i 3 etager udføres i samme materialer og stil som den resterende boligbebyggelse med det formål at tilføre variation i områdets bebyggelse.

Opholdsarealer	Der skal sikres et sammenhængende grønt forløb mellem skoven og bebyggelsen.
Miljø	Der skal sikres afværgeforanstaltninger til håndtering af overfladevand ved fremtidige skybrudshændelser.
Trafik	Der etableres stiforbindelse fra parkeringsplads til skoven.
Særlige bestemmelser	Der tillades udstykning af grunde til tæt-lav boliger på ned til 85 m2, hvis bebyggelsen arrangeres i en tæt bymæssig struktur og der etableres samlede parkeringsarealer og et stort fælles friareal.
Specifik anvendelse	Tæt-lav boligbebyggelse

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

1.B.42 - Nyborg, Ungsomsboliger frisengårdavej



Bestemmelser

Plannavn	Nyborg, Ungsomsboliger frisengårdavej
Plannummer	1.B.42
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Anvendelse	Ungdomsboliger
Lokalplaner	Området er omfattet af lokalplan nr. 253
Særlige bestemmelser	Der kan i områdetopføres max. 1400 m2 areal inkl. fællesfaciliteter
Specifik anvendelse	Etageboligbebyggelse

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

1.B.43 - Nyborg, Campushaven



Bestemmelser

Plannavn	Nyborg, Campushaven
Plannummer	1.B.43
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	60% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	3
Max. bygningshøjde	10.5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Bebyggelsens omfang	Området skal bebygges efter en samlet plan, der sikrer en harmonisk sammenhæng med de tilstødende boligområder.
Trafik	For bebyggelse udlagt til 1 og 2 værelses boliger, skal der udlægges min. 1/4 p-plads pr. bolig. Til 3 værelses boliger og derover anlægges 1½ p-plads pr. bolig.
Specifik anvendelse	Etageboligbebyggelse

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

1.B.44 - Nyborg, Kohavevænget



Bestemmelser

Plannavn	Nyborg, Kohavevænget
Plannummer	1.B.44
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Bebyggelsens omfang	Bebyggelsesprocent for tæt-lav på 40 og 60 for etagebyggeri.
Lokalplaner	Området er omfattet af lokalplan nr. 276
Specifik anvendelse	Etageboligbebyggelse, Tæt-lav boligbebyggelse

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

1.B.46 - Nyborg, Ingolfsgade øst



Bestemmelser

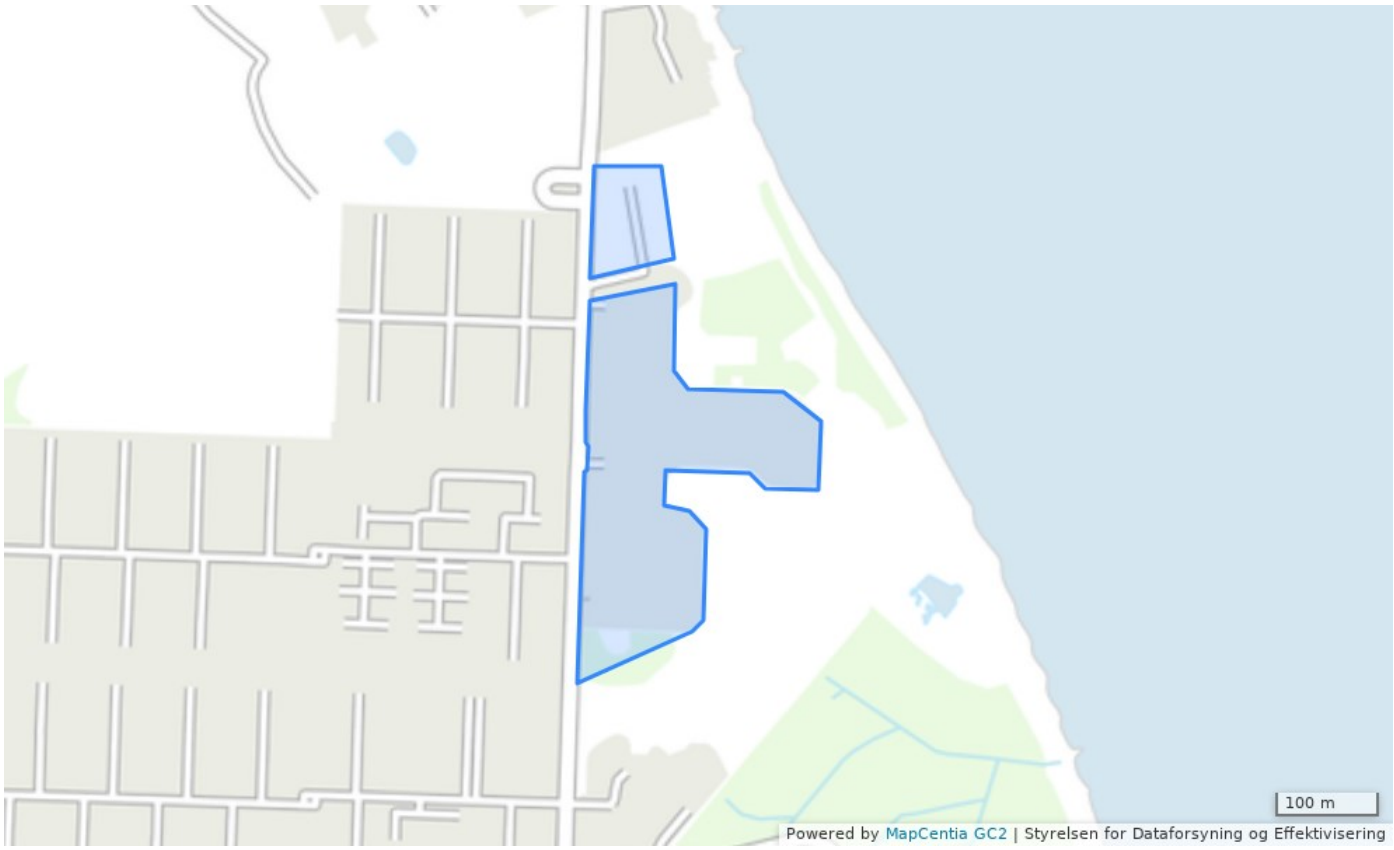
Plannavn	Nyborg, Ingolfsgade øst
Plannummer	1.B.46
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	3
Max. bygningshøjde	8.5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Bebyggelsens omfang	Bebyggelsesprocenten fastsættes til maks 30 for åben lav bebyggelse, 40 for tæt-lav og 60 for etagebyggeri. Maks. etageareal fastsættes til 3, og den maksimale bygningshøjde fastsættes til 8,5 meter. Dog må der bygges et hus med samme højde som Knudshovedvej 35, i 13,5 meters højde, mellem Knudshovedvej 31 og Knudshovedvej 35.
Trafik	Den eksisterende stiforbindelse skal bevares.
Særlige bestemmelser	Hele/dele af rammeområdet er udpeget som oversvømmelsestruet ved stormflod. I detailplanlægning for området skal det sikres, at arealanvendelsen disponeres, så nybyggeri mv. ikke bliver truet ved stormflodshændelser evt. gennem krav om afværgeforanstaltninger.

Specifik anvendelse	Boligområde

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

1.B.47 - Nyborg, Strandhøjen tæt-lav



Bestemmelser

Plannavn	Nyborg, Strandhøjen tæt-lav
Plannummer	1.B.47
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. bebygget grundareal i m2	60%
Max. antal etager	5
Max. bygningshøjde	17
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Anvendelse	Ud over boliger må byggefeltet også indeholde fælleshus, samt andre fællesrum. Derudover må en mindre del af boligerne opføres som plejeboliger.
Bebyggelsens omfang	Der må max. bygges 26.000 m2, ud over det eksisterende fælleshus og kælder.
Specifik anvendelse	Etageboligbebyggelse, Tæt-lav boligbebyggelse

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

1.B.5 - Nyborg, Aldershvilevej, Rødby m.m.



Bestemmelser

Plannavn	Nyborg, Aldershvilevej, Rødby m.m.
Plannummer	1.B.5
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	1.5
Max. bygningshøjde	8.5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Bebyggelsens omfang	Bebyggelsesprocent 30 åben-lav og 40 tæt-lav. Ny bebyggelse skal tilpasses den stedlige byggeskik med hensyn til placering, arkitektur, materialer og farver.
Opholdsarealer	De i området beliggende kolonihaver skal opretholdes eller alternativt omdannes til fælles friarealer.
Trafik	Eksisterende stinet til naturområder skal bevares.
Lokalplaner	Området delvist omfattet af lokalplan nr. 109
Særlige bestemmelser	Rødby er udpeget som bevaringsværdig, der udarbejdes bevarende lokalplan for området. I forbindelse med lokalplanlægning for mindre boligprojekter, der kan karakteriseres som huludfyldning, kan kommuneplanens generelle krav til størrelse på fælles fri- og

	opholdsarealer fraviges. Opholdsarealer skal fortsat være regulære, opholdsegnede og have rekreativ karakter. Hele/dele af rammeområdet er udpeget som oversvømmelsestruet ved stormflod. I detailplanlægning for området skal det sikres, at arealanvendelsen disponeres, så nybyggeri mv. ikke bliver truet ved stormflodshændelser evt. gennem krav om afværgeforanstaltninger.
Specifik anvendelse	Tæt-lav boligbebyggelse, Åben-lav boligbebyggelse

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

1.B.6 - Nyborg, Østerøvej og Vagtstien



Bestemmelser

Plannavn	Nyborg, Østerøvej og Vagtstien
Plannummer	1.B.6
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	25% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	1.5
Max. bygningshøjde	8.5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Minimums udstykningsstørrelse	900
Bebyggelsens omfang	Ny bebyggelse skal tilpasses den stedlige byggeskik med hensyn til placering, arkitektur, materialer og farvevalg
Trafik	Eksisterende stiforbindelser til stranden skal opretholdes.
Lokalplaner	Området er delvist omfattet af lokalplan nr. 10
Særlige bestemmelser	Grundstørrelse min. 900 m2. Hele/dele af rammeområdet er udpeget som oversvømmelsestruet ved stormflod. I detailplanlægning for området skal det sikres, at

	arealanvendelsen disponeres, så nybyggeri mv. ikke bliver truet ved stormflodshændelser evt. gennem krav om afværgeforanstaltninger.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

1.B.7 - Nyborg, Skovbrynet.



Bestemmelser

Plannavn	Nyborg, Skovbrynet.
Plannummer	1.B.7
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	1.5
Max. bygningshøjde	8.5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Minimums udstykningsstørrelse	900
Særlige bestemmelser	Grundstørrelse min. 900 m2. Hele/dele af rammeområdet er udpeget som oversvømmelsestruet ved stormflod. I detailplanlægning for området skal det sikres, at arealanvendelsen disponeres, så nybyggeri mv. ikke bliver truet ved stormflodshændelser evt. gennem krav om afværgeforanstaltninger.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

1.B.8 - Nyborg, Østerøvej



Bestemmelser

Plannavn	Nyborg, Østerøvej
Plannummer	1.B.8
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	25% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	1.5
Max. bygningshøjde	8.5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Minimums udstykningsstørrelse	900
Bebyggelsens omfang	Bevaringsværdige bygninger skal bevares og evt. nybyggeri skal opføres under hensyntagen til den stedlige byggeskik, materialer og farver.
Trafik	Eksisterende stiforbindelser til stranden skal opretholdes.
Lokalplaner	Området er delvist omfattet af lokalplan nr. 10 og 37
Særlige bestemmelser	Grundstørrelse min. 900 m2. Hele/dele af rammeområdet er udpeget som oversvømmelsestruet ved stormflod. I detailplanlægning for området skal det sikres, at

	arealanvendelsen disponeres, så nybyggeri mv. ikke bliver truet ved stormflodshændelser evt. gennem krav om afværgeforanstaltninger.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

1.B.9 - Nyborg, Øhavekvarteret



Bestemmelser

Plannavn	Nyborg, Øhavekvarteret
Plannummer	1.B.9
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	1
Max. bygningshøjde	8.5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Opholdsarealer	De fælles friarealer forskønnes og bevares.
Lokalplaner	Området er omfattet af lokalplan nr. 78
Særlige bestemmelser	Hele/dele af rammeområdet er udpeget som oversvømmelsestruet ved stormflod. I detailplanlægning for området skal det sikres, at arealanvendelsen disponeres, så nybyggeri mv. ikke bliver truet ved stormflodshændelser evt. gennem krav om afværgeforanstaltninger.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

1.B.49 - Nyborg, boliger ved Vestergade og Hyrdegyden



Bestemmelser

Plannavn	Nyborg, boliger ved Vestergade og Hyrdegyden
Plannummer	1.B.49
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Områdets anvendelse	Boligbebyggelse i form af åben-lav, tæt-lav og etagebebyggelse.
Bebyggelsens omfang	I detailplanlægningen af området skal der sikres en variation i bebyggelsen, så der mellem delområder arbejdes med variation i arkitektoniske udtryk, volumen, boligtyper mv.
Opholdsarealer	Områdets indretning herunder grønne arealer skal planlægges, så der skabes en visuel/ landskabelig sammenhæng med kirkegårdens arkitektonisk gennemarbejdede haveplan, der er at betragte som en art forhave til boligbebyggelsens areal.
Miljø	Området skal skærmes mod støj fra jernbanen nord for området.

Trafik	Der skal sikres stiadgang til tilstødende områder, herunder kirkegården, Sprotoften og handelsområdet ved Vestergade 'Nyborg Jern'.
Særlige bestemmelser	Området kan ikke lokalplanlægges før ¾ af området ved "Strandhøjen" er udbygget.
Specifik anvendelse	Etageboligbebyggelse, Tæt-lav boligbebyggelse, Åben-lav boligbebyggelse

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

1.B.50 - Nyborg, nyt boligområde ved Lindenborgvej



Bestemmelser

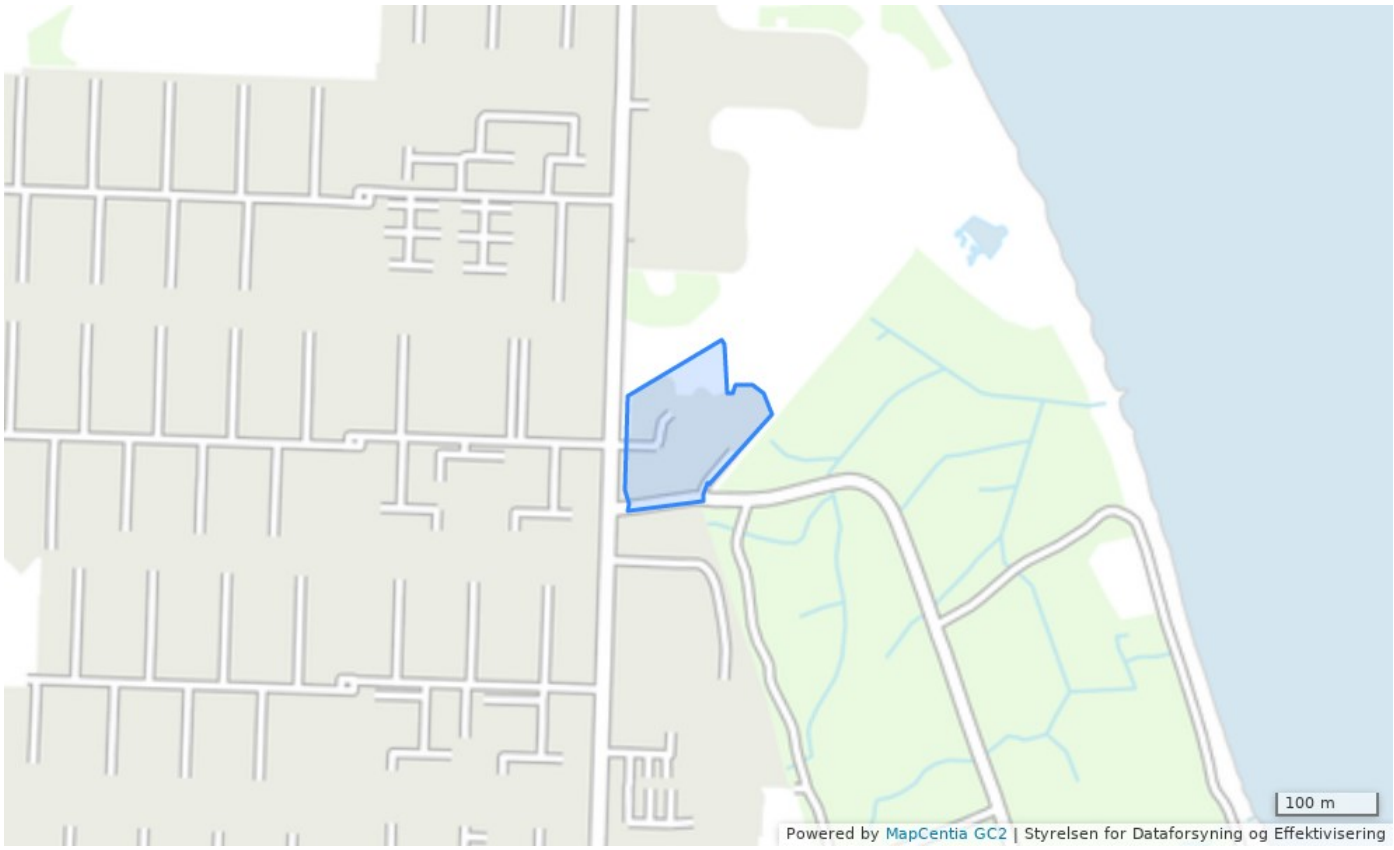
Plannavn	Nyborg, nyt boligområde ved Lindenborgvej
Plannummer	1.B.50
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Områdets anvendelse	Boligbebyggelse i form af åben-lav og tæt-lav.
Bebyggelsens omfang	Bebyggelsesprocenten fastlægges til 30 for åben-lav og 40 for tæt-lav. Bebyggelsen skal så vidt muligt integreres i landskabet.
Opholdsarealer	Arealer der er omfattet af åbeskyttelseslinjen fra Ladegårdsåen må ikke bebygges, men må anvendes som fælles friarealer og dele af private haver med beplantning, der er forenelig med naturbeskyttelseslovens beskyttelse af arealet.
Miljø	Området er omfattet af store drikkevandsinteresser. Grundvandshensyn skal indarbejdes i detailplanlægningen, jf. kommuneplanens retningslinjer herfor. Der skal sikres en forsvarlig

	håndtering af overfladevand, herunder sikring til fremtidige skybrudshændelser.
Trafik	Der skal sikres stiadgang til eksisterende sti syd for området.
Særlige bestemmelser	Der må ikke udstykkes grunde til åben-lav boliger på under 700 m2 og grunde til tæt-lav boliger på under 250 m2. Der må ikke udstykkes grunde til åben-lav boliger på over 1000 m2.
Specifik anvendelse	Tæt-lav boligbebyggelse, Åben-lav boligbebyggelse

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

1.B.51 - Nyborg, botilbuddene Skovhuse og Skærehaven

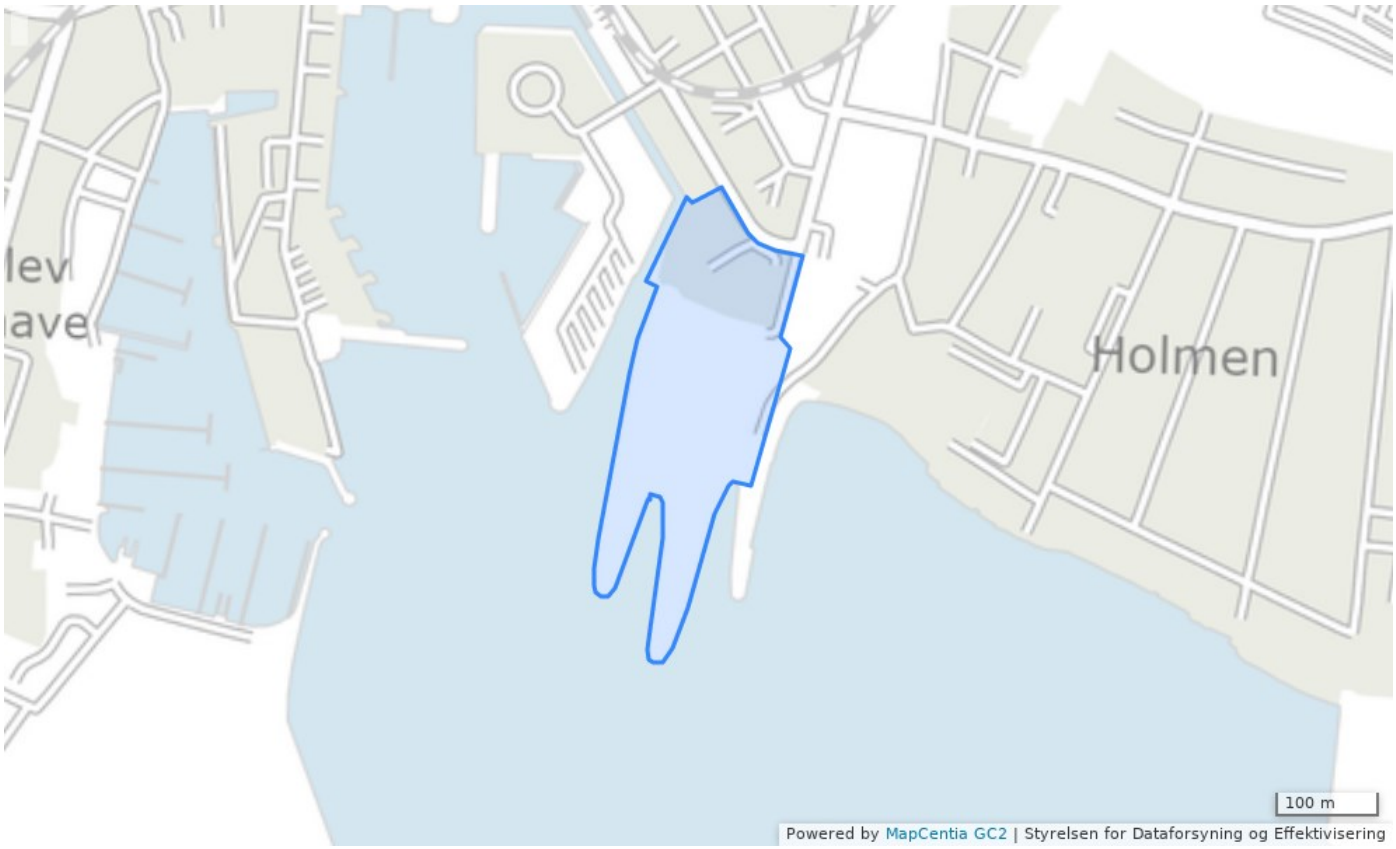


Bestemmelser

Plannavn	Nyborg, botilbuddene Skovhuse og Skærehaven
Plannummer	1.B.51
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Områdets anvendelse	Boligbebyggelse i form af botilbud inkl. fællesfaciliteter og personale og administrationsfaciliteter.
Bemærkning til zonestatus	Området forbliver i byzone.
Særlige bestemmelser	Hele/dele af rammeområdet er udpeget som oversvømmelsestruet ved stormflod. I detailplanlægning for området skal det sikres, at arealanvendelsen disponeres, så nybyggeri mv. ikke bliver truet ved stormflodshændelser evt. gennem krav om afværgeforanstaltninger.
Specifik anvendelse	Boligområde

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer	
Status	Vedtaget

1.BL.1 - Nyborg, Yderpierierne



Bestemmelser

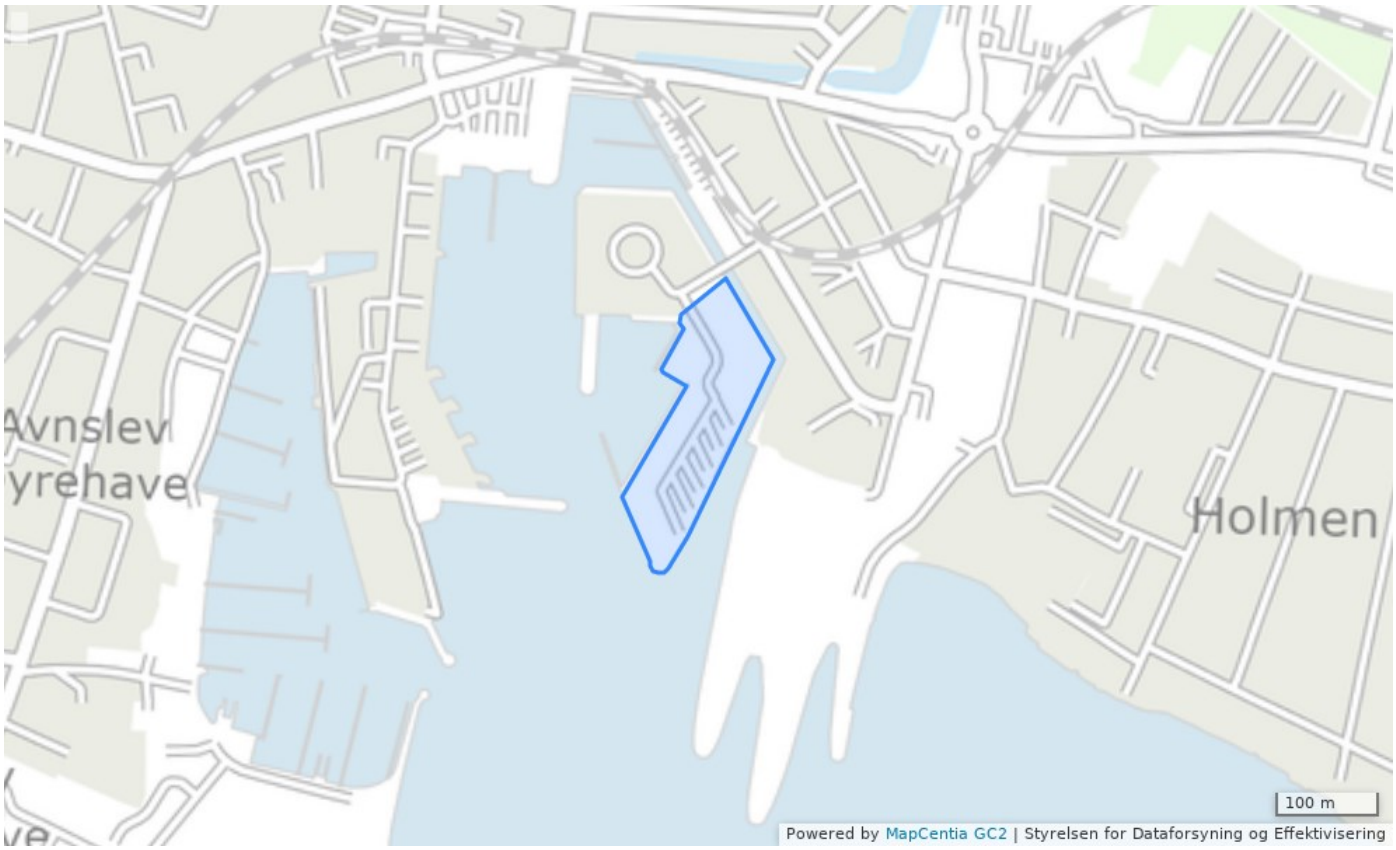
Plannavn	Nyborg, Yderpierierne
Plannummer	1.BL.1
Anvendelse generelt	Blandet bolig og erhverv
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	5
Max. bygningshøjde	18
Max. miljøklasse	2
Min. miljøklasse	1
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Anvendelse	I stueplan kan etableres liberale erhverv, kultur og turist aktiviteter, cafeer og lign.
Bebyggelsens omfang	Der kan i området opføres et etageareal på max 31.500 m2. Der skal være varierende etagehøjder og husdybder. 2 til 4 etager og punktvis 5 etager i den sydlige del af området, svarende til 1.500 m2.
Opholdsarealer	Promenader skal være offentligt tilgængelige, og der skal være fri passage.
Trafik	Offentlige promenader skal fri- og opretholdes.
Lokalplaner	Området er omfattet af helhedsplan for DSB-arealerne, Nyborg havn og delvist af lokalplan nr.

	108, 229, 144A, 269 og 279
Særlige bestemmelser	Hele/dele af rammeområdet er udpeget som oversvømmelsestruet ved stormflod. I detailplanlægning for området skal det sikres, at arealanvendelsen disponeres, så nybyggeri mv. ikke bliver truet ved stormflodshændelser evt. gennem krav om afværgeforanstaltninger.
Specifik anvendelse	Publikumsorienterede serviceerhverv, Kontor- og serviceerhverv, Erhvervsområde, Boligområde

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

1.BL.2 - Nyborg, Midtermolen



Bestemmelser

Plannavn	Nyborg, Midtermolen
Plannummer	1.BL.2
Anvendelse generelt	Blandet bolig og erhverv
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	4
Max. miljøklasse	2
Min. miljøklasse	1
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Anvendelse	Boliger med tilhørende ikke generende erhverv samt kulturelle og rekreative formål.
Bebyggelsens omfang	Bygninger må indrettes med 2-4 etager. Bebyggelse, parkering og friarealer skal disponeres i overensstemmelse med principperne i den retningsgivende illustrationsplan. Arkitekturen skal gives et maritimt udtryk, og der skal sikres udsigt til vand fra flest mulige boliger.
Trafik	Der skal anlægges offentlige promenader langs alle kajstrækninger. Der skal etableres minimum 1 p-plads pr. boligenhed.
Lokalplaner	Området er omfattet af helhedsplan for DSB-arealerne, Nyborg havn og delvist af lokalplan nr. 108, 229 og 144c.

Særlige bestemmelser	Der kan i området opføres et etageareal på max 12.300 m2. Der skal etableres en mindre lystbådehavn mod Tømmergraven i forbindelse med udbygningen af del sydlige del af området. Hele/dele af rammeområdet er udpeget som oversvømmelsestruet ved stormflod. I detailplanlægning for området skal det sikres, at arealanvendelsen disponeres, så nybyggeri mv. ikke bliver truet ved stormflodshændelser evt. gennem krav om afværgeforanstaltninger.
Specifik anvendelse	Erhvervsområde, Boligområde

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

1.BL.3 - Nyborg, Kanalbyen



Bestemmelser

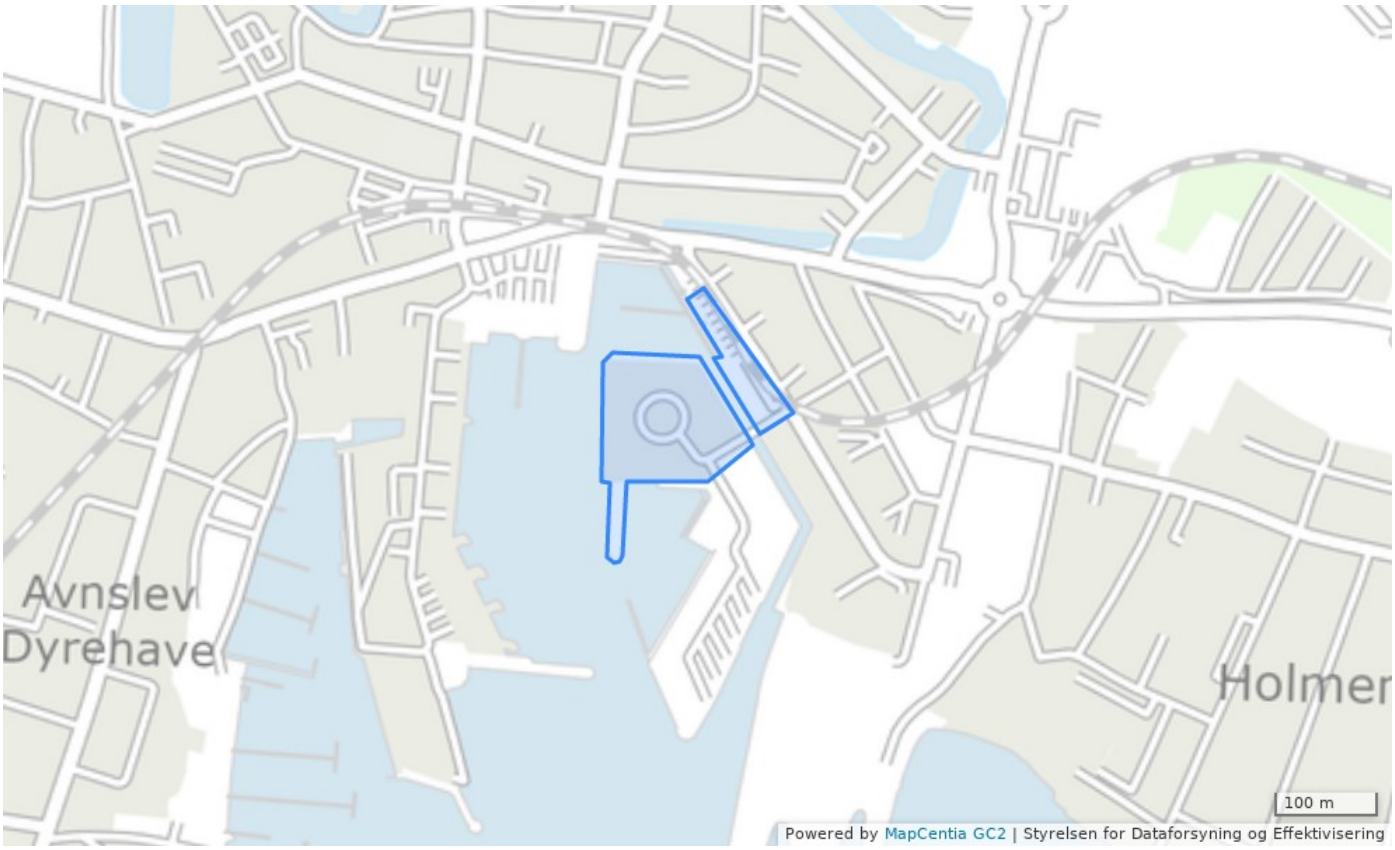
Plannavn	Nyborg, Kanalbyen
Plannummer	1.BL.3
Anvendelse generelt	Blandet bolig og erhverv
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	3
Max. bygningshøjde	12
Max. miljøklasse	2
Min. miljøklasse	1
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Bebyggelsens omfang	Der kan i området opføres et etageareal på max 3100 m2. Der skal være varierende etagehøjder (2 til 3 etager).
Trafik	Offentlige promenader skal fri- og opretholdes.
Lokalplaner	Området er omfattet af helhedsplan for DSB-arealerne, Nyborg havn og af lokalplan nr. 108
Særlige bestemmelser	Hele/dele af rammeområdet er udpeget som oversvømmelsestruet ved stormflod. I detailplanlægning for området skal det sikres, at arealanvendelsen disponeres, så nybyggeri mv. ikke bliver truet ved stormflodshændelser evt. gennem krav om afværgeforanstaltninger.

Specifik anvendelse	Erhvervsområde, Boligområde

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

1.BL.4 - Nyborg, Dampskibsmolen



Bestemmelser

Plannavn	Nyborg, Dampskibsmolen
Plannummer	1.BL.4
Anvendelse generelt	Blandet bolig og erhverv
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	3
Max. bygningshøjde	12.5
Max. miljøklasse	2
Min. miljøklasse	1
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Bebyggelsens omfang	Der kan i området opføres et etageareal på max 9700 m2.
Opholdsarealer	Promenader skal være offentligt tilgængelige, og der skal være fri passage.
Trafik	Offentlige promenader skal fri- og opretholdes.
Lokalplaner	Området er omfattet af helhedsplan for DSB-arealerne, Nyborg havn og af lokalplan nr. 108
Særlige bestemmelser	Hele/dele af rammeområdet er udpeget som oversvømmelsestruet ved stormflod. I detailplanlægning for området skal det sikres, at arealanvendelsen disponeres, så nybyggeri mv. ikke bliver truet ved stormflodshændelser evt. gennem krav om afværgeforanstaltninger.

Specifik anvendelse	Erhvervsområde, Boligområde

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

1.BL.5 - Nyborg, Svansøparken



Bestemmelser

Plannavn	Nyborg, Svansøparken
Plannummer	1.BL.5
Anvendelse generelt	Blandet bolig og erhverv
Fremtidig zonestatus	Byzone
Maksimale etageareal, der må opføres	9050 m^2 beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	4
Max. bygningshøjde	12.5
Max. miljøklasse	2
Min. miljøklasse	1
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Anvendelse	Blandet erhverv og boliger med liberalt erhverv i stueetagerne
Bebyggelsens omfang	Området er opdelt i delområder med forskellig rummelighed. Delområde 1, 5.700 m2, delområde 2 1.550 m2 og delområde 3 1.800 m2 etageareal. Bygningshøjder er fastlagt i lokalplan ml. 3 og 4 etager.
Lokalplaner	Området er delvist omfattet af lokalplan nr. 112E

Særlige bestemmelser	Hele/dele af rammeområdet er udpeget som oversvømmelsestruet ved stormflod. I detailplanlægning for området skal det sikres, at arealanvendelsen disponeres, så nybyggeri mv. ikke bliver truet ved stormflodshændelser evt. gennem krav om afværgeforanstaltninger.
Specifik anvendelse	Kontor- og serviceerhverv, Erhvervsområde, Boligområde

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

1.BL.6 - Nyborg, Fiskerbyen etape I og II



Bestemmelser

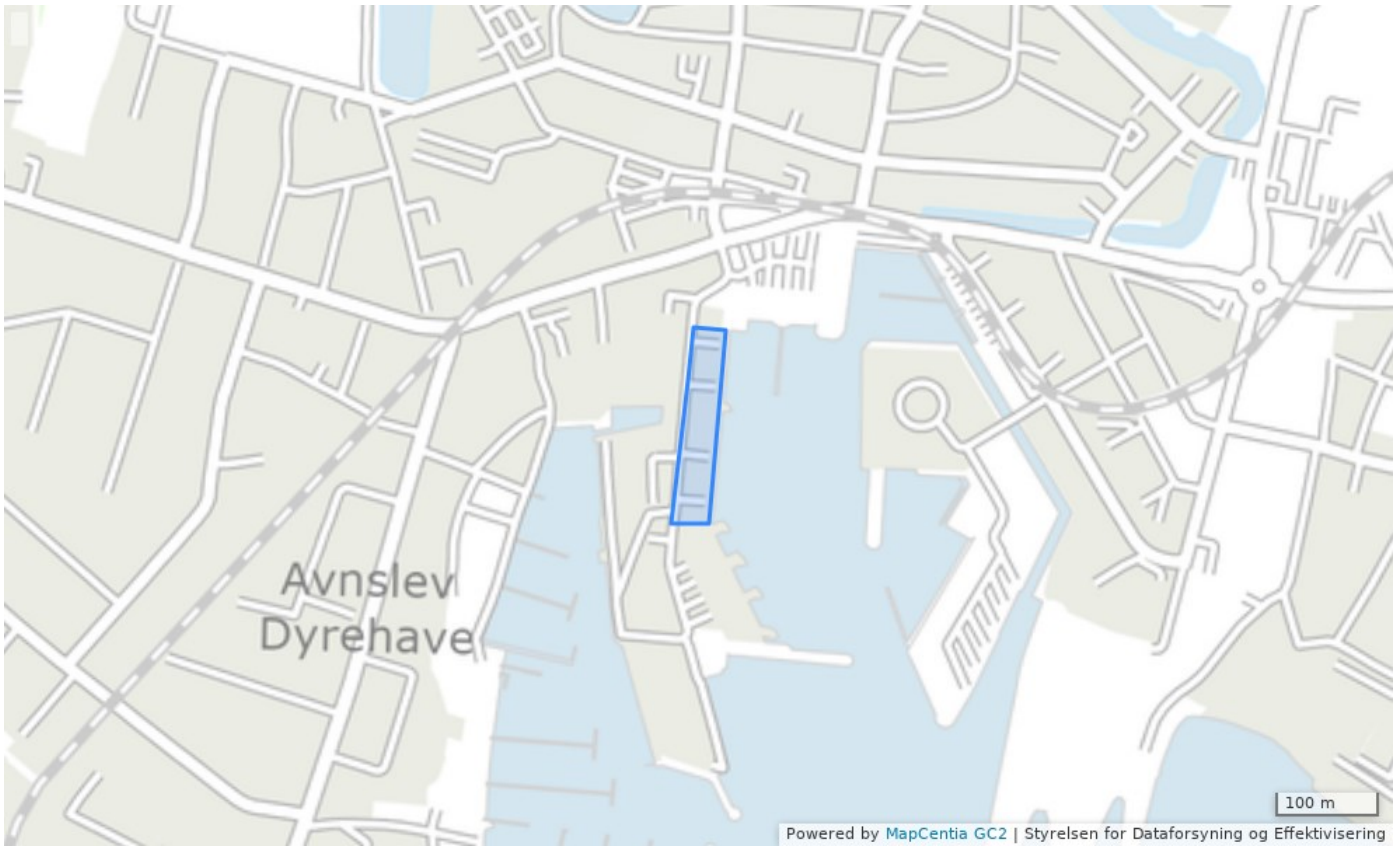
Plannavn	Nyborg, Fiskerbyen etape I og II
Plannummer	1.BL.6
Anvendelse generelt	Blandet bolig og erhverv
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2.5
Max. bygningshøjde	11
Max. miljøklasse	2
Min. miljøklasse	1
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Anvendelse	Der kan indrettes erhvervsarealer til de brancher der indgår i udpegning af bymidter i stueetagerne
Bebyggelsens omfang	Området har en samlet rummelighed på h.h.v.3.100 og 3.500 m2 etageareal i Fiskeribyen nord og syd. Bygningshøjder er fastlagt i lokalplanerne mellem 2 og 2½ etager. Den resterende del af området har/tildeles en rummelighed på maks. 750 m2 etageareal.
Opholdsarealer	Promenader skal være offentligt tilgængelige, og der skal være fri passage.
Miljø	Fiskerihaven og dens aktiviteter skal accepteres.

Lokalplaner	Området er delvist omfattet af lokalplan nr. 112B og 112F
Særlige bestemmelser	Ny bebyggelse og ændringer i eksisterende bebyggelse skal ske med hensyntagen til den bevaringsværdige bygning "Fiskernes hus". Hele/dele af rammeområdet er udpeget som oversvømmelsestruet ved stormflod. I detailplanlægning for området skal det sikres, at arealanvendelsen disponeres, så nybyggeri mv. ikke bliver truet ved stormflodshændelser evt. gennem krav om afværgeforanstaltninger.
Specifik anvendelse	Kontor- og serviceerhverv, Erhvervsområde, Boligområde

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

1.BL.7 - Nyborg, Vesterhavnen, havnefronten nord



Bestemmelser

Plannavn	Nyborg, Vesterhavnen, havnefronten nord
Plannummer	1.BL.7
Anvendelse generelt	Blandet bolig og erhverv
Fremtidig zonestatus	Byzone
Maksimale etageareal, der må opføres	4000 m^2 beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	3
Max. bygningshøjde	12.5
Max. miljøklasse	2
Min. miljøklasse	1
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Anvendelse	Stuetager skal anvendes til liberalt erhverv med tilknytning til det maritime miljø
Bebyggelsens omfang	Området har en max rummelighed på 4.000 m2 etageareal.
Opholdsarealer	Promenader skal være offentligt tilgængelige, og der skal være fri passage.

Trafik	Offentlige promenader skal fri- og opretholdes.
Lokalplaner	Området er omfattet af lokalplan nr. 112C
Særlige bestemmelser	Hele/dele af rammeområdet er udpeget som oversvømmelsestruet ved stormflod. I detailplanlægning for området skal det sikres, at arealanvendelsen disponeres, så nybyggeri mv. ikke bliver truet ved stormflodshændelser evt. gennem krav om afværgeforanstaltninger.
Specifik anvendelse	Erhvervsområde, Boligområde

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

1.BL.8 - Nyborg, Vestergade 34



Bestemmelser

Plannavn	Nyborg, Vestergade 34
Plannummer	1.BL.8
Anvendelse generelt	Blandet bolig og erhverv
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Max. miljøklasse	2
Min. miljøklasse	1
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Anvendelse	Der kan indrettes liberalt erhverv i en del af boligen, til den der bebor boligen.
Bebyggelsens omfang	Bebyggelse må ikke opføres i mere end en etage med udnyttelig tagetage. Dog kan byrådet give tilladelse til 2 etager i forbindelse med den eksist. bebyggelse i 2 etager.
Lokalplaner	Området er omfattet af lokalplan nr. 238. Der må ikke foretages udstykninger under 700 m2.
Særlige bestemmelser	Bygnigen er registreret som bevaringsværdig SAVE 4. I Lokalplanen er den udpeget som bevaringsværdig med bestemmelse om, at den ikke må nedrives.

Specifik anvendelse	Kontor- og serviceerhverv, Erhvervsområde, Boligområde

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

1.BL.9 - Nyborg, Butik m.m. Skaboeshusevej 103



Bestemmelser

Plannavn	Nyborg, Butik m.m. Skaboeshusevej 103
Plannummer	1.BL.9
Anvendelse generelt	Blandet bolig og erhverv
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	50% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	1
Max. bygningshøjde	8.5
Max. miljøklasse	2
Min. miljøklasse	1
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Anvendelse	Anvendelsen fastlægges til blandet bolig og erhvervsformål herunder én enkeltstående butik til områdets daglige forsyning. Der kan endvidere placeres et tankanlæg med tilhørende servicefaciliteter.
Bebyggelsens omfang	Bruttoetagearealet må være max. 1.000 m2 for en dagligvarebutik, og der kan i forbindelse hermed etableres max. 200 m2 til personalefaciliteter.

Lokalplaner	Området er omfattet af lokalplan nr. 257
Særlige bestemmelser	Området skal bebygges efter en samlet plan, der sikrer området et bymæssigt udtryk tilpasset facade- og vejforløbet på Skaboeshusevej.
Specifik anvendelse	Tankstation, Butikker til lokalområdets forsyning, Kontor- og serviceerhverv, Erhvervsområde, Boligområde

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

1.BL.10 - Nyborg, Storebæltsvej vest



Bestemmelser

Plannavn	Nyborg, Storebæltsvej vest
Plannummer	1.BL.10
Anvendelse generelt	Blandet bolig og erhverv
Fremtidig zonestatus	Byzone
Maksimale etageareal, der må opføres	11500 m^2 beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	3
Max. bygningshøjde	12
Max. miljøklasse	2
Min. miljøklasse	1
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Anvendelse	Der kan indrettes 11.500 m2 erhvervsetageareal til de brancher der indgår i udpegning af bymidter (hoteller, restauranter, persontransport, pengeinstitutter, forsikring, forretningsservice, offentlig administration, sundhedsvæsen og kultur) samt til boliger. Der kan ikke indrettes erhverv i etager over boliger.
Bebyggelsens omfang	Der kan i området opføres et etageareal på max 11.500 m2

Særlige bestemmelser	Området skal udbyggges efter en samlet plan, der angiver de bebyggelsesmæssige principper for en urban bebyggelse og infrastruktur der styrker sammenhængen til den historiske bykerne. I forbindelse med udvikling af området skal der inddrages relevante hensyn fra Nyborgs strategiske udviklingsplan – en samlet by, herunder fokus på forandring af Storebæltsvej fra indfaldsvej til bygade som beskrevet nærmere under afsnittet Samlet udviklingsplan for Nyborg. Hele/dele af rammeområdet er udpeget som oversvømmelsestruet ved stormflod. I detailplanlægning for området skal det sikres, at arealanvendelsen disponeres, så nybyggeri mv. ikke bliver truet ved stormflodshændelser evt. gennem krav om afværgeforanstaltninger.
Specifik anvendelse	Etageboligbebyggelse, Kulturelle institutioner, Offentlig administration, Publikumsorienterede serviceerhverv, Kontor- og serviceerhverv

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

1.C.1 - Nyborg, Nyborg Jern



Bestemmelser

Plannavn	Nyborg, Nyborg Jern
Plannummer	1.C.1
Anvendelse generelt	Centerområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	45% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	2.5
Max. bygningshøjde	12
Max. miljøklasse	2
Min. miljøklasse	1
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Anvendelse	Kultur- og fritidsaktiviteter skal opretholdes.
Bebyggelsens omfang	Der kan etableres op til 10.850 m2 detailhandel inden for rammeområdet fordelt på max. 4.700 m2 til dagligvarebutikker og max. 6.150 m2 til udvalgsvarebutikker, herunder butikker til særlig pladskrævende varegrupper. Bruttobutiksarealet må være max. 3.900 m2 for dagligvarebutikker og max 2.000 m2 for udvalgsvarebutikker og min. 500 m2 for begge typer.
Miljø	Skydebaneaktiviteter kan ikke udvides uden yderligere støjregulering.

Trafik	I den sydlige del af området omkring tankstationen må der ikke etableres yderligere overkørsler til Vestergade. Stisystem gennem området skal bevares.
Specifik anvendelse	Aflastningsområde

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

1.C.10 - Nyborg, Aflastningsområde ved Storebæltsvej



Bestemmelser

Plannavn	Nyborg, Aflastningsområde ved Storebæltsvej
Plannummer	1.C.10
Anvendelse generelt	Centerområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Maksimale etageareal, der må opføres	20700 m^2 beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	3
Max. bygningshøjde	15
Max. miljøklasse	3
Min. miljøklasse	1
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Anvendelse	Inden for rammeområdet må der etableres centerformål og butikker i form af dagligvarebutikker, udvalgsvarebutikker, herunder butikker til særlig pladskrævende varegrupper, publikumsorienterede serviceerhverv og restaurationserhverv; erhvervsformål i form kontor- og serviceerhverv, herunder hoteller og liberale erhverv såsom kontorer og andre

	administrative funktioner; offentlige formål i form af kulturelle institutioner og offentlig administration. Der må etableres op til 15.000 m2 detailhandel - heraf max. 2.600 m2 bruttoetageareal til dagligvarebutikker og max. 15.000 m2 bruttoetageareal til udvalgsvarebutikker og butikker til særlig pladskrævende varegrupper.
Områdets anvendelse	Der kan etableres op til 15.000 m2 detailhandel inden for rammeområdet fordelt på max. 2.600 m2 til dagligvarebutikker og max. 15.000 m2 til udvalgsvarebutikker, herunder butikker til særlig pladskrævende varegrupper. Dagligvarebutikker må kun etableres med et bruttoetageareal pr. butik på minimum 750 m2 - dog tillades én bager på ned til 300 m2 - og maksimalt 2.600 m2. Udvalgsvarebutikker må kun etableres med et bruttoetageareal pr. butik på minimum 750 m2 og maksimalt 15.000 m2 - dog tillades køkkenbutikker og butikker der forhandler særlig pladskrævende varegrupper i øvrigt ned til 500 m2.
Bebyggelsens omfang	Det skal sikres at bebyggelse i placering, udformning og materialer udtrykker bymæssighed og derved understøtter omdannelsen af Storebæltsvej fra indfaldsvej til bygade, f.eks. gennem randbebyggelse mod Storebæltsvej.
Opholdsarealer	Der skal etableres et offentlig tilgængeligt udendørs opholdsareal inden for rammeområdet.
Miljø	Ubebyggede arealer skal etableres så regnvand ledes til offentlig kloak uden mulighed for nedsivning.
Trafik	Der skal sikres stisammenhæng mellem Knudshovedvej ved Gormsvej og Storebæltsvej. Antallet af parkeringspladser inden for rammeområdet skal fastsættes under hensyntagen til muligheder for dobbeltudnyttelse og restkapacitet i området ved Storebæltsvej som helhed.
Særlige bestemmelser	Hele/dele af rammeområdet er udpeget som oversvømmelsestruet ved stormflod. Ifm. lokalplanlægning for området skal der stilles krav om afværgeforanstaltninger i form af forhøjet gulvkote, der sikrer ny bebyggelse til kote +2,41 m ift. DVR90.
Specifik anvendelse	Aflastningsområde

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

1.C.2 - Nyborg, bykernen - gågadecentrum



Bestemmelser

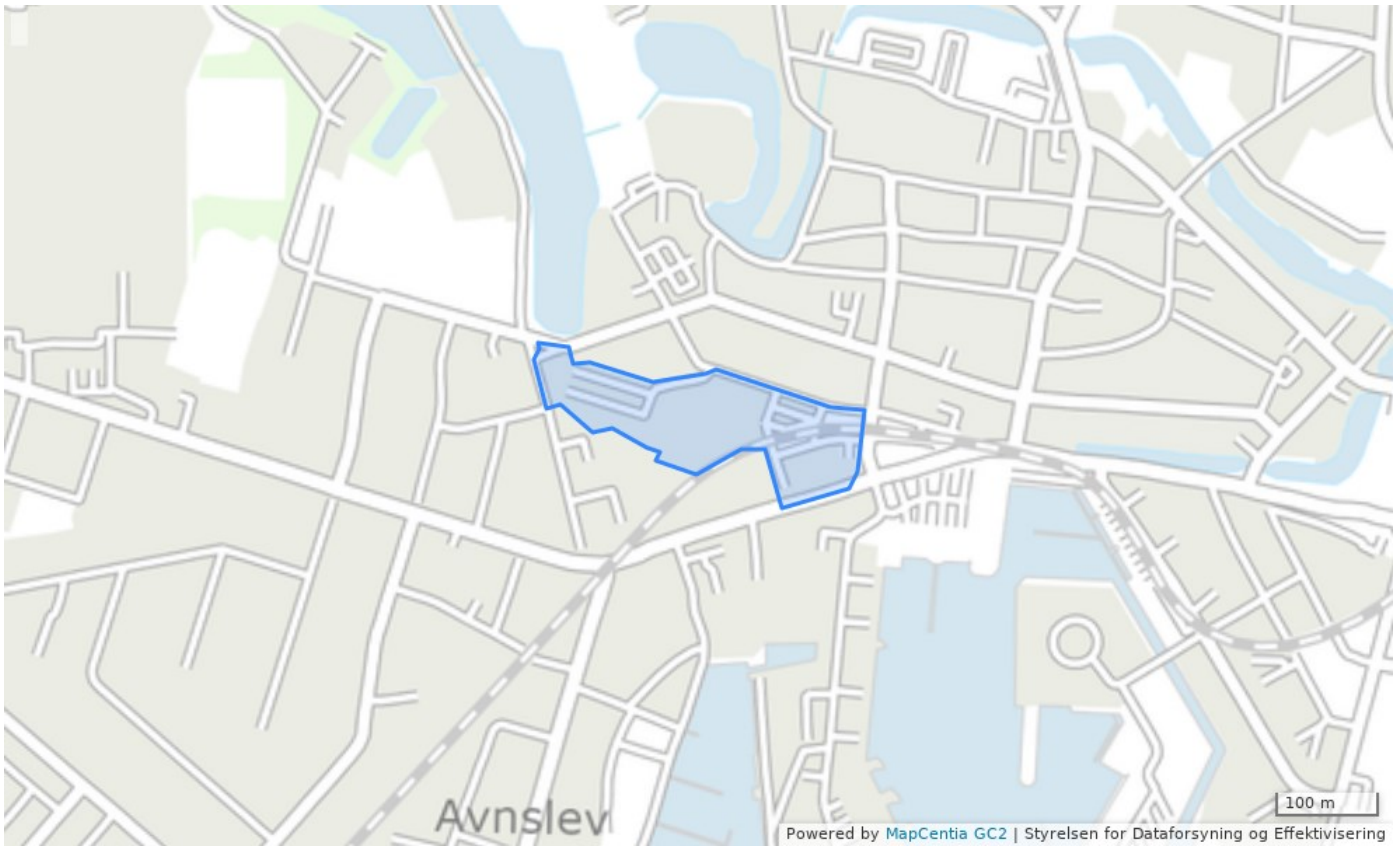
Plannavn	Nyborg, bykernen - gågadecentrum
Plannummer	1.C.2
Anvendelse generelt	Centerområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2.5
Max. bygningshøjde	12
Max. miljøklasse	2
Min. miljøklasse	1
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Anvendelse	Der kan indrettes erhvervsarealer til de brancher der indgår i udpegning af bymidter.
Bebyggelsens omfang	Der kan ikke etableres mere end 39.900 m2 detailhandel inden for centerområderne i Nyborgs bymidte, hvilket omfatter rammeområderne 1.C.2, 1.C.3, 1.C.4, 1.C.5, 1.C.6, 1.C.7 og 1.C.8. Bruttobutiksarealet må være max 1.500 m2 for dagligvarebutikker og max 1.500 m2 for udvalgsvarebutikker. Bebyggelse som huludfyldning langs Dronningensvej mellem Adelgade og Korsgade, samt på hjørneejendommen Adelgade/Dronningensvej kan etableres i op til 15 meters højde og i op til 5 etager.

Opholdsarealer	Det skal tilstræbes at etablere fælles friarealer i gårdmiljøer for beboelser.
Særlige bestemmelser	Bevaringsværdig bykerne. På grund af områdets bevaringsværdige bebyggelse og de trafikale forhold kan der ikke indrettes store butikker. Hele/dele af rammeområdet er udpeget som oversvømmelsestruet ved stormflod. I detailplanlægning for området skal det sikres, at arealanvendelsen disponeres, så nybyggeri mv. ikke bliver truet ved stormflodshændelser evt. gennem krav om afværgeforanstaltninger.
Specifik anvendelse	Bymidte

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

1.C.3 - Nyborg, bykernen - Kvickly, Netto m.m.



Bestemmelser

Plannavn	Nyborg, bykernen - Kvickly, Netto m.m.
Plannummer	1.C.3
Anvendelse generelt	Centerområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	4
Max. bygningshøjde	14
Max. miljøklasse	2
Min. miljøklasse	1
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Anvendelse	Der kan indrettes erhvervsarealer til de brancher der indgår i udpegning af bymidte, samt boliger.
Bebyggelsens omfang	Der kan ikke etableres mere end 39.900 m2 detailhandel inden for centerområderne i Nyborgs bymidte, hvilket omfatter rammeområderne 1.C.2, 1.C.3, 1.C.4, 1.C.5, 1.C.6, 1.C.7 og 1.C.8. De maksimale butikstørrelser er for dagligvarebutikker 3.500 m2 og for udvalgsvarebutikker 2.000 m2. Nybyggeri inden for fortidsmindelinjen skal tilpasses beskyttelsesinteresserne knyttet til fortidsmindet.

Trafik	Stier skal opretholdes som egentlig trafiksti/rekreativ sti.
Særlige bestemmelser	Hele/dele af rammeområdet er udpeget som oversvømmelsestruet ved stormflod. I detailplanlægning for området skal det sikres, at arealanvendelsen disponeres, så nybyggeri mv. ikke bliver truet ved stormflodshændelser evt. gennem krav om afværgeforanstaltninger.
Specifik anvendelse	Bymidte

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

1.C.4 - Nyborg, Slotsgade m.m.



Bestemmelser

Plannavn	Nyborg, Slotsgade m.m.
Plannummer	1.C.4
Anvendelse generelt	Centerområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2.5
Max. bygningshøjde	12
Max. miljøklasse	2
Min. miljøklasse	1
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Anvendelse	I stueetagerne kan der indrettes erhvervsarealer, til de brancher der indgår i udpegning af bymidter.
Bebyggelsens omfang	Der kan ikke etableres mere end 39.900 m2 detailhandel inden for centerområderne i Nyborgs bymidte, hvilket omfatter rammeområderne 1.C.2, 1.C.3, 1.C.4, 1.C.5, 1.C.6, 1.C.7 og 1.C.8. Bruttobutiksarealer må ikke overstige 500 m2.
Opholdsarealer	Det skal tilstræbes at etablere fælles friarealer i gårdmiljøer for beboelser.
Særlige bestemmelser	Bevaringsværdig bykerne. Hele/dele af rammeområdet er udpeget som oversvømmelsestruet

	ved stormflod. I detailplanlægning for området skal det sikres, at arealanvendelsen disponeres, så nybyggeri mv. ikke bliver truet ved stormflodshændelser evt. gennem krav om afværgeforanstaltninger.
Specifik anvendelse	Bymidte

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

1.C.5 - Nyborg, Torvet, rådhus, m.m



Bestemmelser

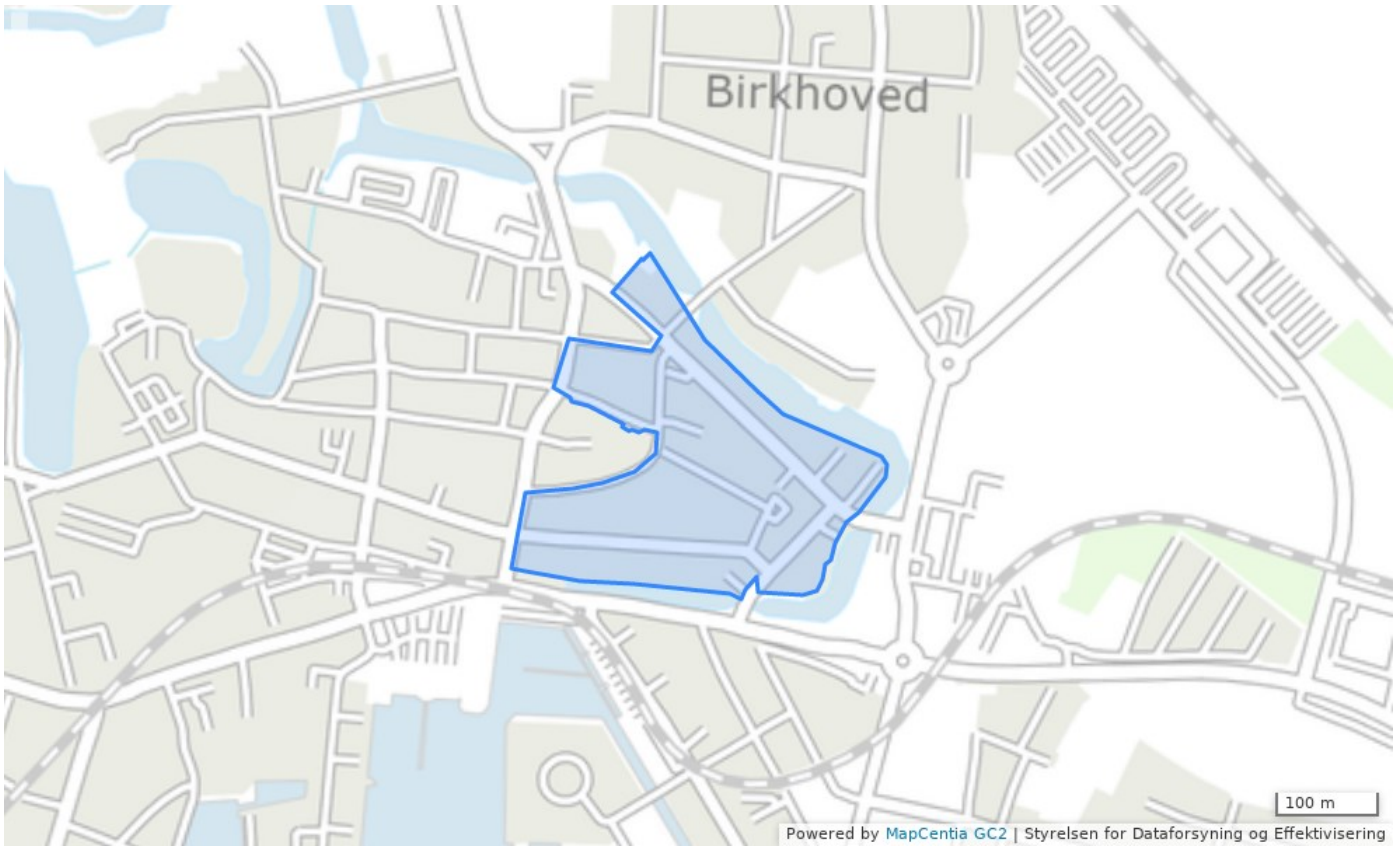
Plannavn	Nyborg, Torvet, rådhus, m.m
Plannummer	1.C.5
Anvendelse generelt	Centerområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. miljøklasse	2
Min. miljøklasse	1
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Anvendelse	I stueetagerne kan der indrettes erhvervsarealer, til de brancher der indgår i udpegning af bymidter. Området anvendes fortrinsvis til offentlig administration, service m.m.
Bebyggelsens omfang	Der kan ikke etableres mere end 39.900 m2 detailhandel inden for centerområderne i Nyborgs bymidte, hvilket omfatter rammeområderne 1.C.2, 1.C.3, 1.C.4, 1.C.5, 1.C.6, 1.C.7 og 1.C.8. Bruttobutiksarealer må ikke overstige 500 m2. Der kan ikke umiddelbart opføres ny bebyggelse grundet fortidsmindefredningen.
Opholdsarealer	Der skal arbejdes for en samlet stiforbindelse langs voldgraven.
Særlige bestemmelser	Bevaringsværdig bykerne. Hele/dele af rammeområdet er udpeget som oversvømmelsestruet ved stormflod samt fra vandløb ved ekstrem afstrømning. I detailplanlægning for området skal det sikres, at arealanvendelsen disponeres, så nybyggeri mv. ikke bliver truet ved

	stormflodshændelser evt. gennem krav om afværgeforanstaltninger.
Specifik anvendelse	Bymidte

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

1.C.6 - Nyborg, Nørre- og Østervoldgade m.m.



Bestemmelser

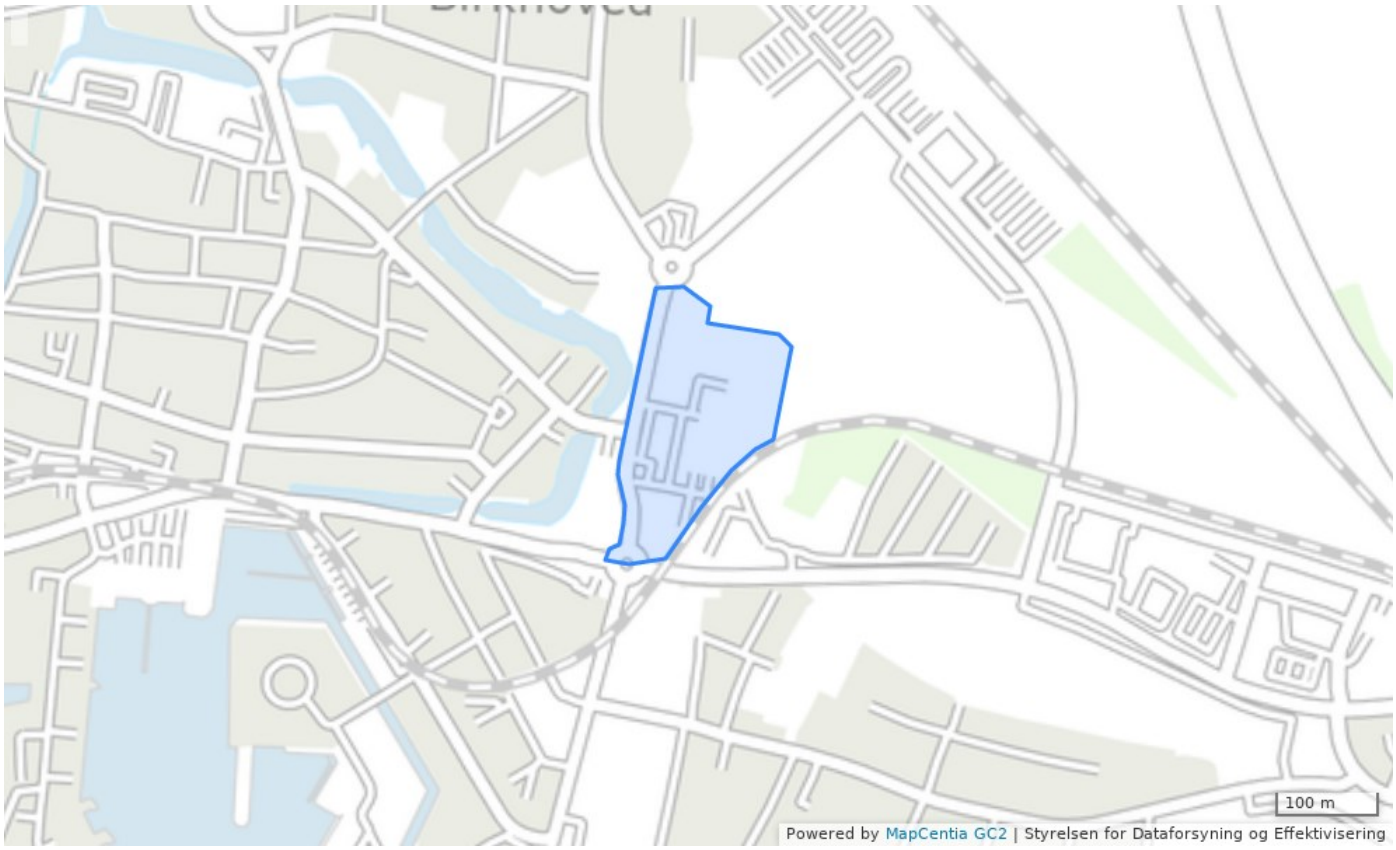
Plannavn	Nyborg, Nørre- og Østervoldgade m.m.
Plannummer	1.C.6
Anvendelse generelt	Centerområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2.5
Max. bygningshøjde	12
Max. miljøklasse	2
Min. miljøklasse	1
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Anvendelse	I stueetagerne kan der indrettes erhvervsarealer, til de brancher der indgår i udpegning af bymidter.
Bebyggelsens omfang	Der kan ikke etableres mere end 39.900 m2 detailhandel inden for centerområderne i Nyborgs bymidte, hvilket omfatter rammeområderne 1.C.2, 1.C.3, 1.C.4, 1.C.5, 1.C.6, 1.C.7 og 1.C.8. Bruttobutiksarealer må ikke overstige 500 m2.
Opholdsarealer	Det skal tilstræbes at etablere fælles friarealer i gårdmiljøer for beboelser.
Særlige bestemmelser	Bevaringsværdig bykerne. Hele/dele af rammeområdet er udpeget som oversvømmelsestruet

	ved stormflod samt fra vandløb ved ekstrem afstrømning. I detailplanlægning for området skal det sikres, at arealanvendelsen disponeres, så nybyggeri mv. ikke bliver truet ved stormflodshændelser evt. gennem krav om afværgeforanstaltninger.
Specifik anvendelse	Bymidte

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

1.C.7 - Nyborg, Enghavevej



Bestemmelser

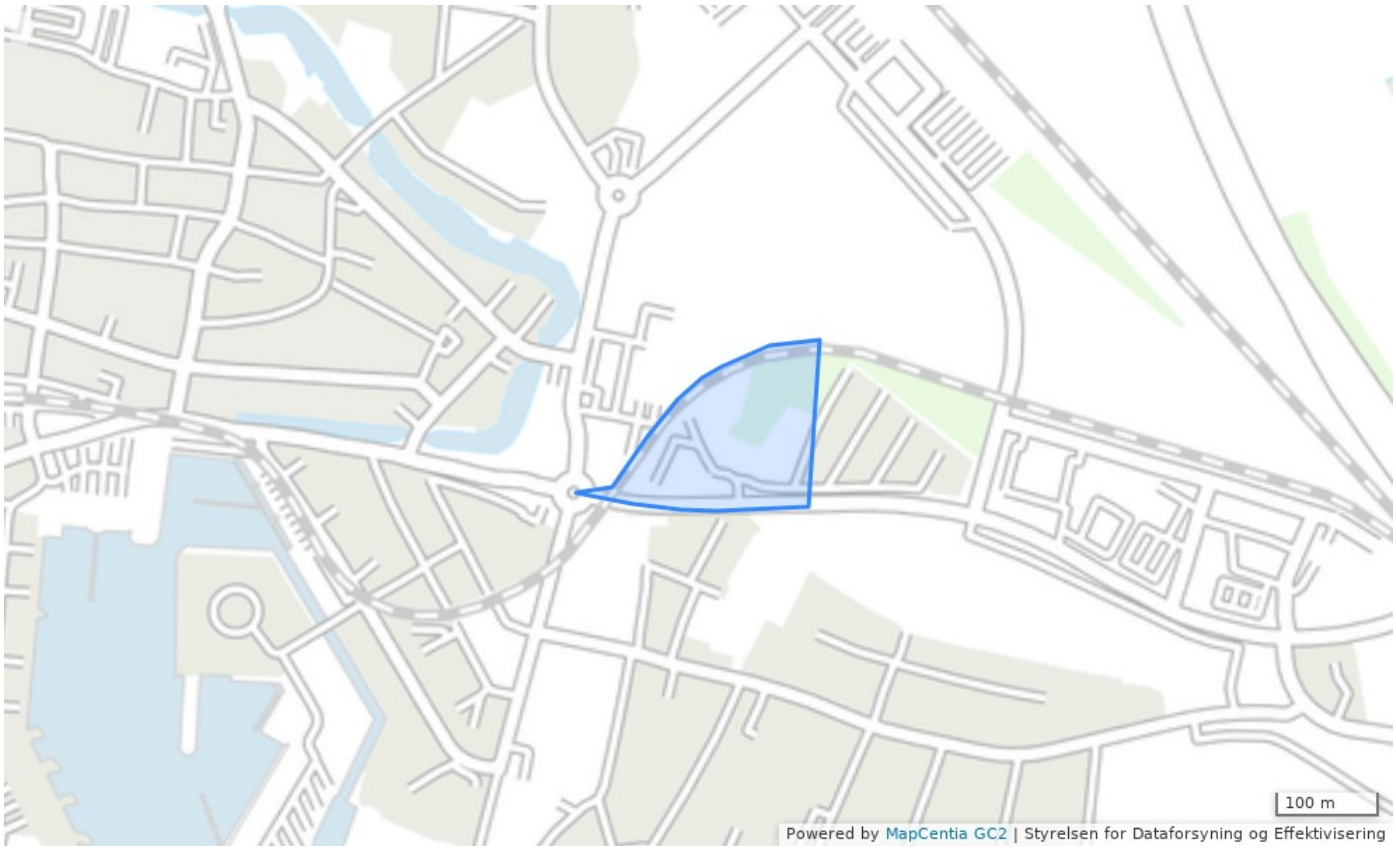
Plannavn	Nyborg, Enghavevej
Plannummer	1.C.7
Anvendelse generelt	Centerområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Maksimale etageareal, der må opføres	11400 m^2 beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	3
Max. bygningshøjde	12
Max. miljøklasse	2
Min. miljøklasse	1
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Anvendelse	Der kan indrettes erhvervsarealer til de brancher der indgår i udpegning af bymidter samt etagerboliger. Alle stueetager fastlægges til butikker.
Bebyggelsens omfang	Der kan ikke etableres mere end 39.900 m2 detailhandel inden for centerområderne i Nyborgs bymidte, hvilket omfatter rammeområderne 1.C.2, 1.C.3, 1.C.4, 1.C.5, 1.C.6, 1.C.7 og 1.C.8. Bruttobutiksarealet for den enkelte butik må være max 3.500 m2 for dagligvarebutikker

	og max 2.000 m2 for udvalgsvarebutikker. Der kan maksimalt etableres 11.400 etagemeter inden for området.
Særlige bestemmelser	I forbindelse med udvikling af området skal der inddrages relevante hensyn fra Nyborgs strategiske udviklingsplan – en samlet by, herunder fokus på forandring af Storebæltsvej fra indfaldsvej til bygade som beskrevet nærmere under afsnittet Samlet udviklingsplan for Nyborg. Langs Enghavevej skal der sikres en grøn kile, der forbinder byparken ved Yderpier med området foran Nyborg station. Kilen skal samtidig fungerer som sigtelinje til Nyborg Fjord. Hele/dele af rammeområdet er udpeget som oversvømmelsestruet ved stormflod samt fra vandløb ved ekstrem afstrømning. I detailplanlægning for området skal det sikres, at arealanvendelsen disponeres, så nybyggeri mv. ikke bliver truet ved stormflodshændelser evt. gennem krav om afværgeforanstaltninger.
Specifik anvendelse	Bymidte

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

1.C.8 - Nyborg, Svanedammen



Bestemmelser

Plannavn	Nyborg, Svanedammen
Plannummer	1.C.8
Anvendelse generelt	Centerområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Maksimale etageareal, der må opføres	11500 m^2 beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	5
Max. bygningshøjde	18
Max. miljøklasse	2
Min. miljøklasse	1
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Anvendelse	Der kan indrettes erhvervsarealer til de brancher der indgår i udpegning af bymidter, samt boliger. Stueetager kan fastlægges til butikker.
Områdets anvendelse	Området kan anvendes til boligformål. Herudover kan der indrettes detailhandel i stueetager, mens øvre etager kan anvendes til offentlig og privat service, liberale- og administrative erhverv. Dog kan der ikke etableres erhverv i etager over boliger. Anvendelse til detailhandel

	kan kun ske i overensstemmelse med en taktvis udvidelse af den statistiske bymidteafgrænsning.
Bebyggelsens omfang	Der kan ikke etableres mere end 39.900 m2 detailhandel inden for centerområderne i Nyborgs bymidte, hvilket omfatter rammeområderne 1.C.2, 1.C.3, 1.C.4, 1.C.5, 1.C.6, 1.C.7 og 1.C.8. Bruttobutiksarealet for den enkelte butik må være max. 3.500 m2 for dagligvarebutikker og max. 2.000 m2 for udvalgsvarebutikker. Der kan i området opføres et etageareal på max 11.500 m2.
Særlige bestemmelser	Området skal udbygges efter en samlet plan der angiver de bebyggelsesmæssige principper for en urban bebyggelse og infrastruktur der styrker sammenhængen til den historiske bykerne. I forbindelse med udvikling af området skal der inddrages relevante hensyn fra Nyborgs strategiske udviklingsplan – en samlet by, herunder fokus på forandring af Storebæltsvej fra indfaldsvej til bygade som beskrevet nærmere under afsnittet Samlet udviklingsplan for Nyborg. Det betyder blandt andet, at ny bebyggelse skal placeres med facader, der henvender sig mod Storebæltsvej af hensyn til at afgrænse og aktivere gaden. Skalaen i større bebyggelser skal nedbringes ved at opdele bygningens volumen i mindre enheder eller ved at variere facadens design. Derudover skal kantzonerne langs vejen begrønnes og om muligt aktiveres sideløbende med, at de tidligere erhvervs- og industrigrunde udvikles. Kantzonerne kan variere i bredde, dog minimum 5 meter brede. Hele/dele af rammeområdet er udpeget som oversvømmelsestruet ved stormflod. I detailplanlægning for området skal det sikres, at arealanvendelsen disponeres, så nybyggeri mv. ikke bliver truet ved stormflodshændelser evt. gennem krav om afværgeforanstaltninger.
Specifik anvendelse	Bymidte

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

1.C.9 - Nyborg, Østerdam



Bestemmelser

Plannavn	Nyborg, Østerdam
Plannummer	1.C.9
Anvendelse generelt	Centerområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	10
Max. miljøklasse	2
Min. miljøklasse	1
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Anvendelse	Der kan etableres ialt max. 2.700 m2 detailhandels bruttoetageareal, heraf max. 2.000 m2 til dagligvarebutik.
Områdets anvendelse	Der kan etableres et samlet bruttobutiksareal på 2.700 m2 i området. Den enkelte butik må ikke overstige 2.000 m2 bruttobutiksareal.
Lokalplaner	Området er omfattet af lokalplan nr. 139
Særlige bestemmelser	Ud over én dagligvarebutik, benzin-/servicestation med tilhørende butikssalg kan etableres

	større salgs- og servicevirksomheder. I forbindelse med udvikling af området skal der inddrages relevante hensyn fra Nyborgs strategiske udviklingsplan – en samlet by, herunder fokus på forandring af Storebæltsvej fra indfaldsvej til bygade som beskrevet nærmere under afsnittet Samlet udviklingsplan for Nyborg. Hele/dele af rammeområdet er udpeget som oversvømmelsestruet ved stormflod. I detailplanlægning for området skal det sikres, at arealanvendelsen disponeres, så nybyggeri mv. ikke bliver truet ved stormflodshændelser evt. gennem krav om afværgeforanstaltninger.
Specifik anvendelse	Butikker til lokalområdets forsyning

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

1.E.1 - Nyborg, erhvervsomr. Nymarksvej



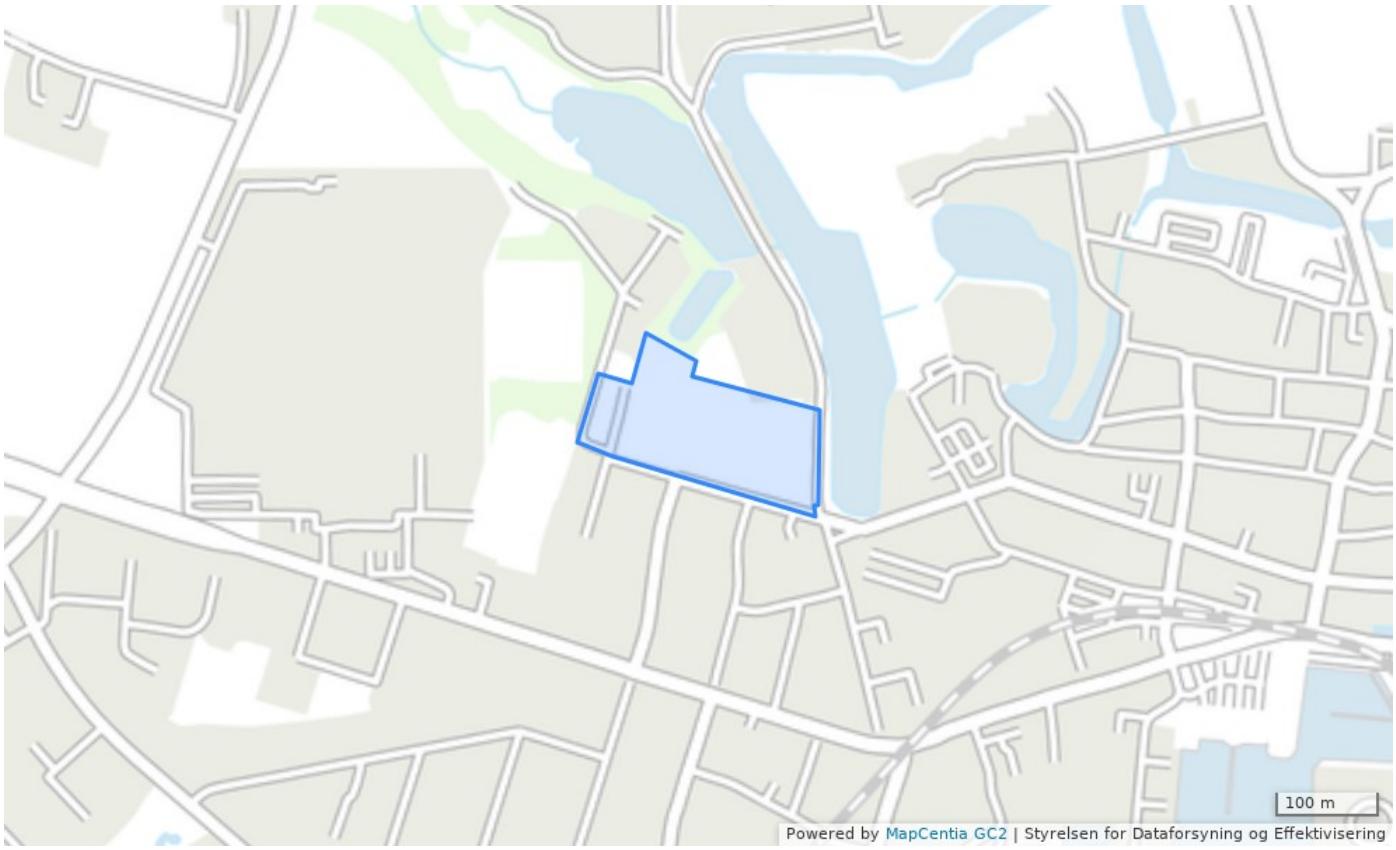
Bestemmelser

Plannavn	Nyborg, erhvervsomr. Nymarksvej
Plannummer	1.E.1
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	45% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	1
Max. bygningshøjde	8.5
Max. miljøklasse	3
Min. miljøklasse	1
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Minimums udstykningsstørrelse	1000
Lokalplaner	Området er delvist omfattet af byplanvedtægt nr. 6
Særlige bestemmelser	Grundstørrelse min. 1.000 og max. 2.000 m2
Specifik anvendelse	Kontor- og serviceerhverv

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

1.E.10 - Nyborg, Nyvirke m.m



Bestemmelser

Plannavn	Nyborg, Nyvirke m.m
Plannummer	1.E.10
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	35% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	1
Max. bygningshøjde	8.5
Max. miljøklasse	2
Min. miljøklasse	1
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Anvendelse	Omdannelsesområde fra erhverv til bolig
Bebyggelsens omfang	Bevaringsværdige bygninger skal bevares og evt. nybyggeri skal opføres under hensyntagen hertil og i faldende bygningshøjde mod voldterræn.
Opholdsarealer	Såfremt anvendelsen ændres til boligformål, skal der skabes fælles friarealer op mod voldterrænet.
Lokalplaner	Området er omfattet af lokalplan nr. 76

Særlige bestemmelser	De gl. fabriksbyninger bevares. Ved områdefornyelse skal lokalplanlægning ske for hele området under et.
Specifik anvendelse	Byomdannelsesområde, Kontor- og serviceerhverv, Boligområde

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

1.E.11 - Nyborg, Avernakke



Bestemmelser

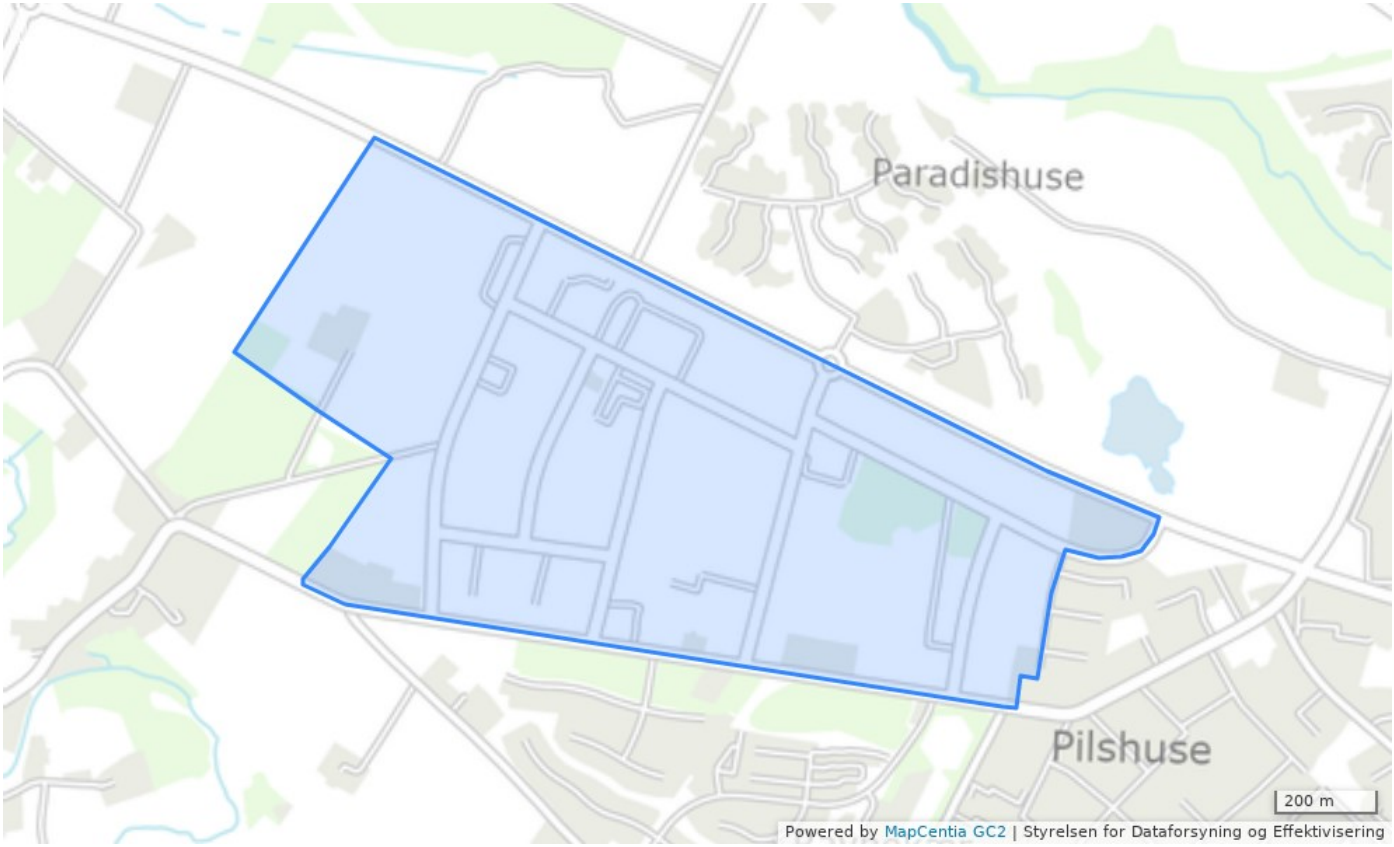
Plannavn	Nyborg, Avernakke
Plannummer	1.E.11
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. rumfang m3 pr. m2	3 m^3/m^2 beregnet ud fra det enkelte jordstykke
Max. bygningshøjde	12.5
Max. miljøklasse	5
Min. miljøklasse	2
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Bebyggelsens omfang	Af hensyn til områdets visuelle udtryk skal der etableres massive beplantninger til afskærmning mod naboområderne.
Lokalplaner	Området er delvist omfattet af lokalplan nr. 5 og 5A
Særlige bestemmelser	Hele/dele af rammeområdet er udpeget som oversvømmelsestruet ved stormflod. I detailplanlægning for området skal det sikres, at arealanvendelsen disponeres, så nybyggeri mv. ikke bliver truet ved stormflodshændelser evt. gennem krav om afværgeforanstaltninger.

Specifik anvendelse	Havneerhvervsområde

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

1.E.12 - Nyborg, Erhvervsområde Vest



Bestemmelser

Plannavn	Nyborg, Erhvervsområde Vest
Plannummer	1.E.12
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	50% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. rumfang m3 pr. m2	3 m^3/m^2 beregnet ud fra det enkelte jordstykke
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	12
Max. miljøklasse	6
Min. miljøklasse	1
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Bebyggelsens omfang	Bebyggelse mod Hjulbyvej og Fynsvej skal være af høj arkitektonisk kvalitet. Der må ikke være udendørs oplag og parkeringsarealer mod disse veje. Begrænsede dele som skorstene eller lignende enkeltdele af en bygning kan gives en større højde end 12 m, såfremt det er nødvendigt af hensyn til produktion, miljø eller lignende.
Miljø	Området skal zoneres så de mest miljøbelastende erhverv placeres i centrum af området og

	de mindre miljøbelastende virksomheder mod naboområderne. Der kan ikke etableres grundvandstruende aktiviteter inden for rammeområdet.
Lokalplaner	Området er delvist omfattet af lokalplan nr. 53 og 214
Specifik anvendelse	Tung industri

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

1.E.13 - Nyborg, Erhvervsområde Hjulby



Bestemmelser

Plannavn	Nyborg, Erhvervsområde Hjulby
Plannummer	1.E.13
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	100% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. miljøklasse	4
Min. miljøklasse	1
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Minimums udstykningsstørrelse	3500
Anvendelse	Der kan i området placeres industri-, værksteds-, udstillings-, lager-, transportvirksomhed samt privat service og et hotel. Virksomhederne bør have udpræget transportbehov.
Bebyggelsens omfang	I delområde 1 må der bygges i max 12 m højde. Delområde 2 bygningshøjde max 17 m. Delområde 3 max 8 m dog ved hotelbyggeri 25 m. Delområde 4 max 12 m og delområde 5 8 m. Jvf. kortbilag.
Opholdsarealer	Udendørs opholdsarealer skal støjdæmpes.

Miljø	Af hensyn til evt. hotelbyggeri må området ikke anvendes til virksomheder der medfører gener i form af støj, luftforurening og lugt eller hvor der stilles særlige afstandskrav. Der må ikke udøves virksomhed der udgør en riciko for grundvandet.
Trafik	Området skal vejbetjenes fra Hjulbyvej.
Lokalplaner	Området er omfattet af lokalplan nr. 75
Særlige bestemmelser	Grundstørrelse min 3500 m2. Grundarealet må max bebygges med 50% i 1 og 2 etager og 30% for byggeri i 3 etager eller derover.
Specifik anvendelse	Publikumsorienterede serviceerhverv, Transport- og logistikvirksomheder, Tung industri, Let industri og håndværk

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

1.E.17 - Nyborg, Østerdam øst



Bestemmelser

Plannavn	Nyborg, Østerdam øst
Plannummer	1.E.17
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	90% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	3
Max. bygningshøjde	12.5
Max. miljøklasse	1
Min. miljøklasse	1
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Anvendelse	Der kan indrettes erhvervsarealer til de brancher der indgår i udpegning af bymidter. (Hoteller, restauranter, persontransport, pengeinstitutter, forsikring forretningsservice, offentlig administration, sundhedsvæsen og kultur).
Bebyggelsens omfang	Bygningshøjde min. 2 etager. Der må indenfor rammeområdet opføres op til 2 pyloner med en topkote på 37,91 meter over DVR90 svarende til en højde på ca. 36-37 meter fra terrænniveau.
Særlige bestemmelser	I forbindelse med udvikling af området skal der inddrages relevante hensyn fra Nyborgs

	strategiske udviklingsplan – en samlet by, herunder fokus på forandring af Storebæltsvej fra indfaldsvej til bygade som beskrevet nærmere under afsnittet Samlet udviklingsplan for Nyborg. Hele/dele af rammeområdet er udpeget som oversvømmelsestruet ved stormflod. I detailplanlægning for området skal det sikres, at arealanvendelsen disponeres, så nybyggeri mv. ikke bliver truet ved stormflodshændelser evt. gennem krav om afværgeforanstaltninger.
Specifik anvendelse	Kontor- og serviceerhverv

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

1.E.18 - Nyborg, Erhvervsområde



Bestemmelser

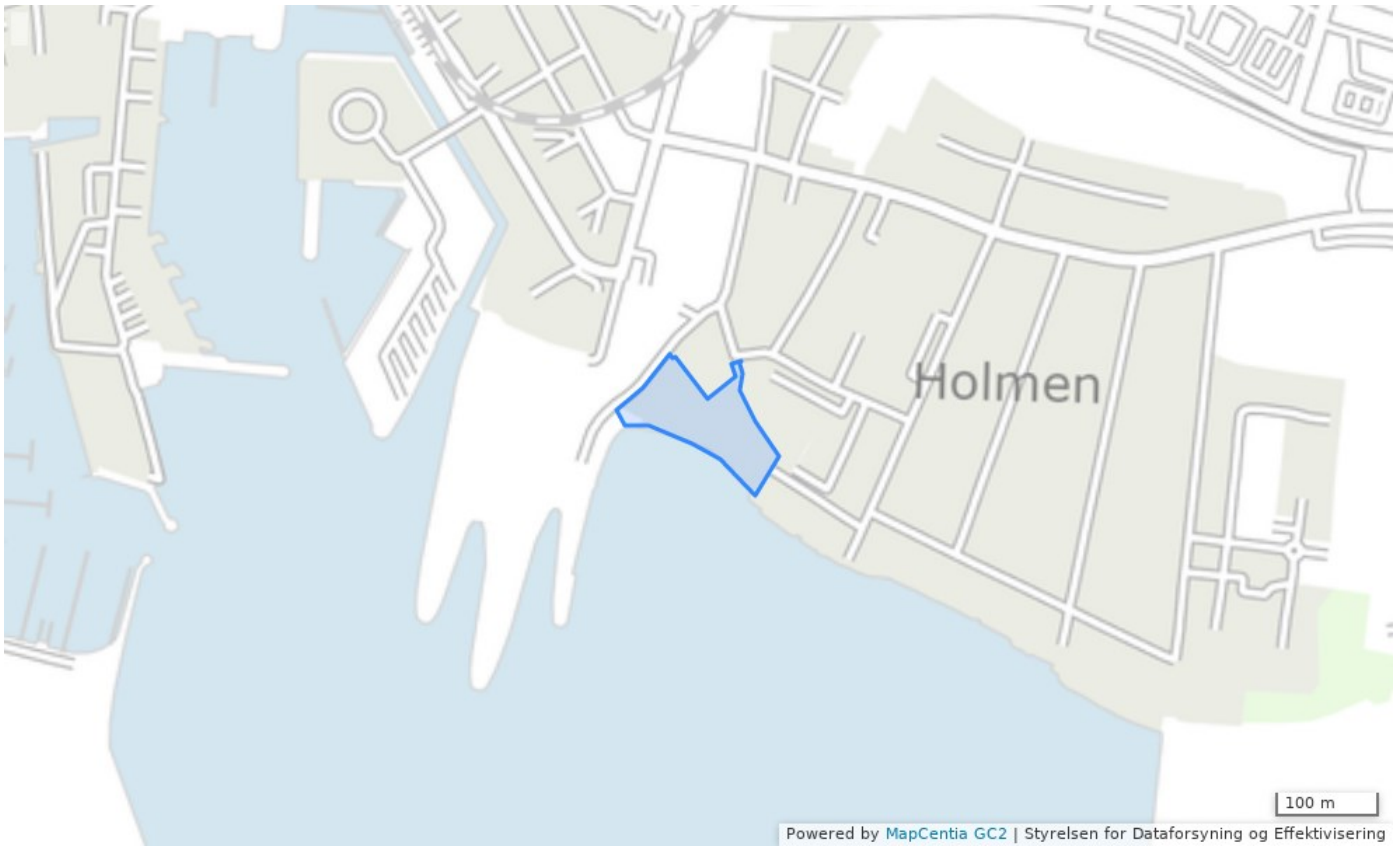
Plannavn	Nyborg, Erhvervsområde
Plannummer	1.E.18
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Maksimale etageareal, der må opføres	5000 m^2 beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	11
Max. miljøklasse	4
Min. miljøklasse	1
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Anvendelse	Der kan indrettes oplevelsescenter, kontorerhverv, destilleri med tilknyttet produktion, lager, café, salg og tilhørende faciliteter.
Bebyggelsens omfang	Max 2 etager i 11 meters højde. Max. etageareal 5000 m2.
Opholdsarealer	Opholdsarealer skal disponeres som en samlet helhed i relation til anvendelsen og i forhold til rammeområde 1.R.26.

Lokalplaner	Området er omfattet af lokalplan nr. 235
Særlige bestemmelser	Langs Holmens Boulevard skal der friholdes en grøn kile, der forbinder byparken ved Yderpier med området foran Nyborg station. Kilen skal samtidig fungerer som sigtelinje til Nyborg Fjord. Hele/dele af rammeområdet er udpeget som oversvømmelsestruet ved stormflod. I detailplanlægning for området skal det sikres, at arealanvendelsen disponeres, så nybyggeri mv. ikke bliver truet ved stormflodshændelser evt. gennem krav om afværgeforanstaltninger.
Specifik anvendelse	Publikumsorienterede serviceerhverv, Kontor- og serviceerhverv

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

1.E.19 - Nyborg, Sølyst



Bestemmelser

Plannavn	Nyborg, Sølyst
Plannummer	1.E.19
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Maksimale etageareal, der må opføres	2800 m^2 beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	2.5
Max. bygningshøjde	12
Max. miljøklasse	2
Min. miljøklasse	1
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Anvendelse	Erhvervsområde
Områdets anvendelse	Kontor, service, møde- og hotelvirksomhed
Bebyggelsens omfang	Der kan i området opføres et etageareal på max. 2.800 m2.
Opholdsarealer	Parkanlægget og den offentlige adgang til stranden skal bevares.

Miljø	Min. miljøklasse: 1 Max miljøklasse: 2
Lokalplaner	Området er omfattet af lokalplan nr. 250
Særlige bestemmelser	Den eksisterende hovedbygning Sølyst er bevaringsværdig. Hele/dele af rammeområdet er udpeget som oversvømmelsestruet ved stormflod. I detailplanlægning for området skal det sikres, at arealanvendelsen disponeres, så nybyggeri mv. ikke bliver truet ved stormflodshændelser evt. gennem krav om afværgeforanstaltninger.
Specifik anvendelse	Publikumsorienterede serviceerhverv, Kontor- og serviceerhverv

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

1.E.2 - Nyborg, Slipshavnsvej



Bestemmelser

Plannavn	Nyborg, Slipshavnsvej
Plannummer	1.E.2
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	50% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. bebygget grundareal i m2	50%
Max. antal etager	6
Max. bygningshøjde	24
Max. miljøklasse	3
Min. miljøklasse	1
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Minimums udstykningsstørrelse	2500
Anvendelse	Anvendelsen fastlægges til erhvervsformål, kontor og serviceerhverv. Facader og indgangspartier skal orienteres mod hhv. Storebæltsvej og Slipshavnsvej.
Opholdsarealer	P-pladser, levende hegn, plæner og osv. skal afstemmes i niveau og udseende, så området

	fremstår som en helhed.
Trafik	P-pladser må ikke orienteres mod vej.
Lokalplaner	Området er omfattet af lokalplan nr. 271
Særlige bestemmelser	Grundstørrelse min. 2500 m2. Hele/dele af rammeområdet er udpeget som oversvømmelsestruet ved stormflod. I detailplanlægning for området skal det sikres, at arealanvendelsen disponeres, så nybyggeri mv. ikke bliver truet ved stormflodshændelser evt. gennem krav om afværgeforanstaltninger.
Specifik anvendelse	Kontor- og serviceerhverv, Erhvervsområde

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

1.E.3 - Nyborg, erhvervsområde øst.



Bestemmelser

Plannavn	Nyborg, erhvervsområde øst.
Plannummer	1.E.3
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	50% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	12.5
Max. miljøklasse	6
Min. miljøklasse	3
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Minimums udstykningsstørrelse	2500
Bebyggelsens omfang	Der kan opføres højlager jvf. lokalplanen max. bygningshøjde 26 m.
Miljø	Området er omfattet af risikokonsekvenszone omkring EkoKem
Lokalplaner	Omfattet af lokalplan nr. 84

Særlige bestemmelser	Grundstørrelse min. 2.500 m2. Hele/dele af rammeområdet er udpeget som oversvømmelsestruet ved stormflod. I detailplanlægning for området skal det sikres, at arealanvendelsen disponeres, så nybyggeri mv. ikke bliver truet ved stormflodshændelser evt. gennem krav om afværgeforanstaltninger.
Specifik anvendelse	Tung industri

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

1.E.4 - Nyborg, Erhvervsområde Øst, KK



Bestemmelser

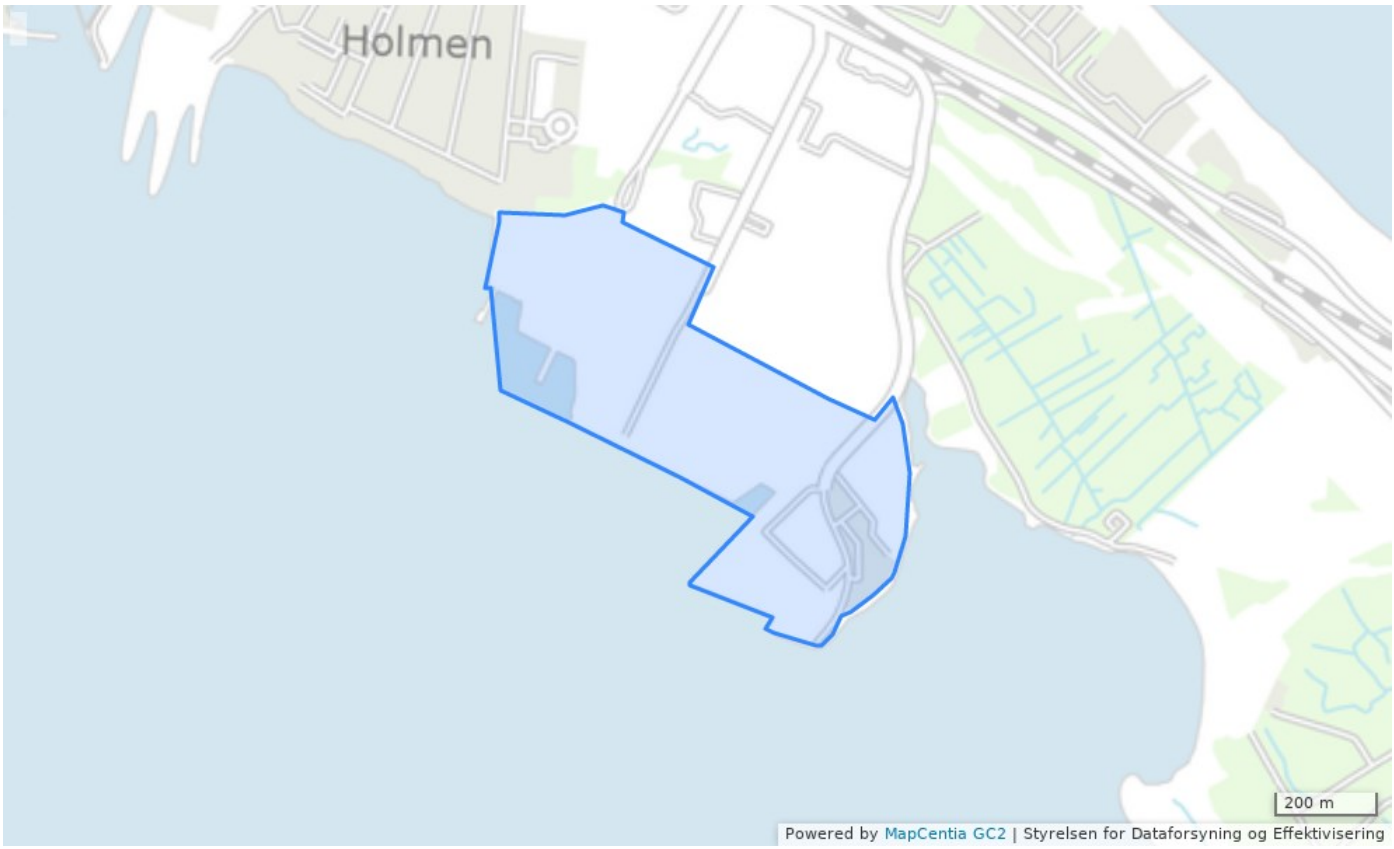
Plannavn	Nyborg, Erhvervsområde Øst, KK
Plannummer	1.E.4
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	50% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. bebygget grundareal i m2	50%
Max. bygningshøjde	12.5
Max. miljøklasse	7
Min. miljøklasse	4
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Minimums udstykningsstørrelse	2500
Miljø	Området er omfattet af risikokonsekvenszone omkring EkoKem
Lokalplaner	Området er omfattet af lokalplan nr. 124
Særlige bestemmelser	Grundstørrelse min. 2.500 m2. Hele/dele af rammeområdet er udpeget som oversvømmelsestruet ved stormflod. I detailplanlægning for området skal det sikres, at

	arealanvendelsen disponeres, så nybyggeri mv. ikke bliver truet ved stormflodshændelser evt. gennem krav om afværgeforanstaltninger.
Specifik anvendelse	Virksomheder med særlige beliggenhedskrav

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

1.E.5 - Nyborg, Lindholm Havn



Bestemmelser

Plannavn	Nyborg, Lindholm Havn
Plannummer	1.E.5
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	50% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde	20
Max. miljøklasse	6
Min. miljøklasse	1
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Minimums udstykningsstørrelse	1000
Anvendelse	Erhvervsområdet er forbeholdt produktionsvirksomheder, transport- og logistikvirksomheder og erhvervshavnedrift. Der kan imidlertid etableres virksomheder i samme eller højere miljøklasse, hvis de ikke medfører skærpede miljøkrav til de eksisterende virksomheder i erhvervsområdet.
Bebyggelsens omfang	Bebyggelse må som udgangspunkt være op til 12,5 meter i højden. Der kan tillades bygninger

	på op til 20 meter i højden, hvis de placeres centralt i området og holder min. 25 meter til tilstødende boligområder og kajkant.
Miljø	Den eksisterende støjvold skal til en hver tid tilpasses virksomhedernes støjniveau. Området er omfattet af risikokonsekvenszone omkring Fortum Waste Solutions A/S.
Særlige bestemmelser	Hele/dele af rammeområdet er udpeget som oversvømmelsestruet ved stormflod. I detailplanlægning for området skal det sikres, at arealanvendelsen disponeres, så nybyggeri mv. ikke bliver truet ved stormflodshændelser evt. gennem krav om afværgeforanstaltninger.
Specifik anvendelse	Erhvervsområde

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

1.E.6 - Nyborg, erhvervsområde øst, håndværk



Bestemmelser

Plannavn	Nyborg, erhvervsområde øst, håndværk
Plannummer	1.E.6
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	35% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	1
Max. bygningshøjde	8.5
Max. miljøklasse	3
Min. miljøklasse	1
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Minimums udstykningsstørrelse	1000
Lokalplaner	Omfattet af lokalplan nr. 84
Særlige bestemmelser	Grundstørrelse min. 1000 m2 og max 2000 m2. Hele/dele af rammeområdet er udpeget som oversvømmelsestruet ved stormflod. I detailplanlægning for området skal det sikres, at arealanvendelsen disponeres, så nybyggeri mv. ikke bliver truet ved stormflodshændelser evt.

	gennem krav om afværgeforanstaltninger.
Specifik anvendelse	Kontor- og serviceerhverv

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

1.E.8 - Nyborg, Erhvervsområde Vestergade



Bestemmelser

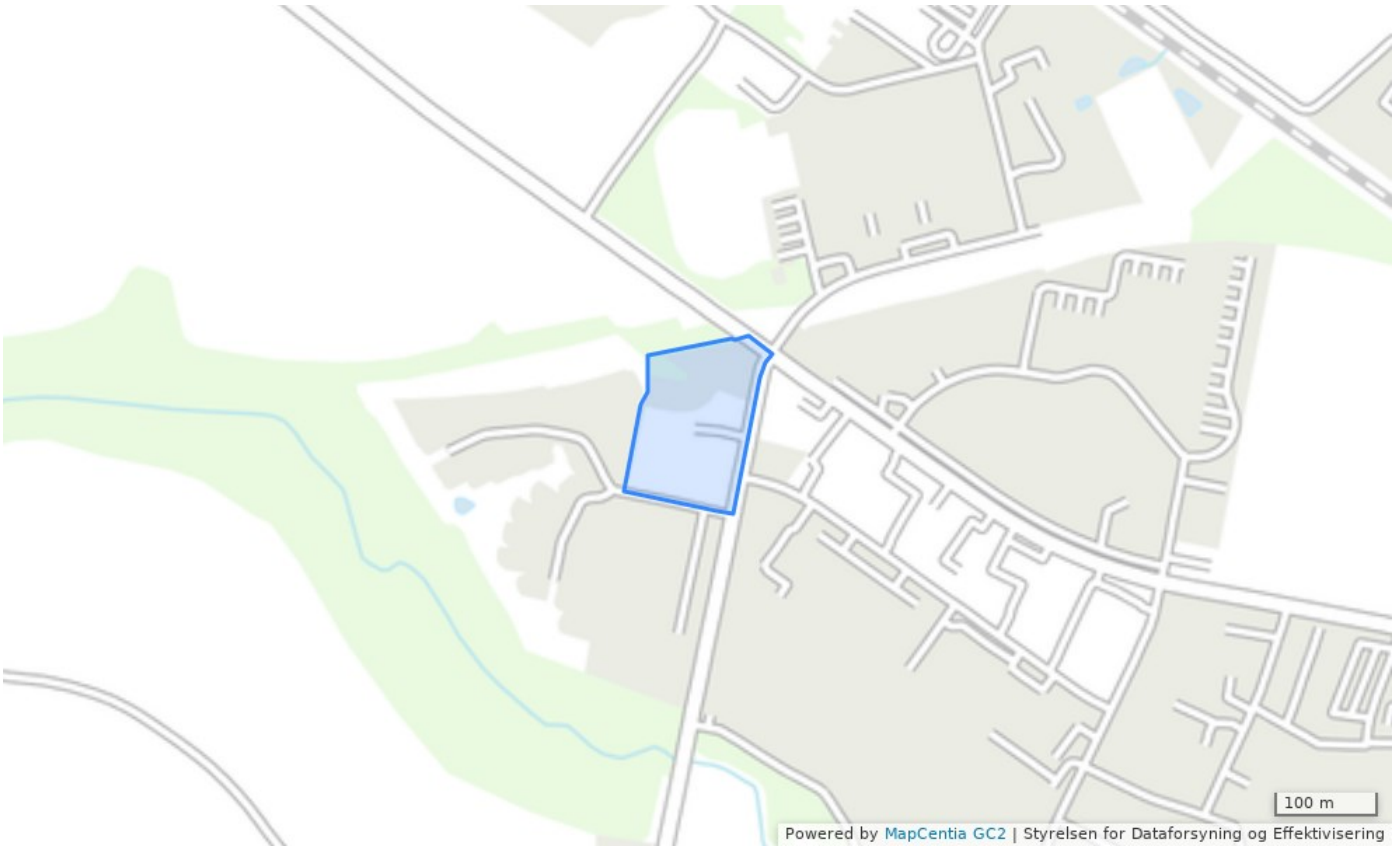
Plannavn	Nyborg, Erhvervsområde Vestergade
Plannummer	1.E.8
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	50% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Max. miljøklasse	3
Min. miljøklasse	1
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Minimums udstykningsstørrelse	1000
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastsættes til erhvervsområde til kontor og serviceerhverv, håndværks - samt lettere industri - og fremstillings/værkstedsvirksomheder, tankstationer og med mulighed for op til én butik til lokalområdets daglige forsyning på op til 1.200 m2 samt butikker til særlig pladskrævende varegrupper på op til 4.000 m2 pr. butik. Der kan højest

	etableres 1.200 m2 dagligvarebutikker inden for rammeområdet ikke medregnet arealer til dagligvaresalg ifm. tankstationer og højest 4.200 m2 butikker til særlig pladskrævende varegrupper.
Bebyggelsens omfang	For at sikre bebyggelsen på Nydamsvej gode omgivelser skal der hegnes med levende beplantning i skel mod Nydamsvej.
Trafik	Der må ikke etableres flere overkørsler til Vestergade. Der skal sikres tværgående stiforbindelser mellem Vestergade og Nydamsvej.
Særlige bestemmelser	Grundstørrelse min. 1.000 m2.
Specifik anvendelse	Butikker til lokalområdets forsyning, Kontor- og serviceerhverv, Butikker med særligt pladskrævende varer

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

1.E.9 - Nyborg, Falckstation



Bestemmelser

Plannavn	Nyborg, Falckstation
Plannummer	1.E.9
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	50% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Max. miljøklasse	2
Min. miljøklasse	1
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Lokalplaner	Området er omfattet af lokalplan nr. 51
Specifik anvendelse	Kontor- og serviceerhverv

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

1.O.10 - Nyborg, kirkegården v. Ravelinen



Bestemmelser

Plannavn	Nyborg, kirkegården v. Ravelinen
Plannummer	1.O.10
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Landzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Bebyggelsens omfang	Der må opføres småbygninger til områdets drift. Bevaringsværdige bygninger skal bevares og evt. nybyggeri skal opføres under hensyntagen til den stedlige byggeskik, materialer og farver.
Opholdsarealer	En del af området er omfattet af fæstningsfredningen.
Specifik anvendelse	Religiøse institutioner og gravpladser

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

1.O.11 - Nyborg, kirken m.m.



Bestemmelser

Plannavn	Nyborg, kirken m.m.
Plannummer	1.O.11
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Opholdsarealer	Den offentlige have ved kirken bevares som haveanlæg.
Lokalplaner	Området er omfattet af lokalplan nr. 142
Specifik anvendelse	Religiøse institutioner og gravpladser

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

1.O.12 - Nyborg, gl. Vestervold skole



Bestemmelser

Plannavn	Nyborg, gl. Vestervold skole
Plannummer	1.O.12
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Bebyggelsens omfang	Ingen yderligere bebyggelse, ejendommen er bevaringsværdig.
Lokalplaner	Området er delvist omfattet af lokalplan nr. 16 og 81
Særlige bestemmelser	Hele/dele af rammeområdet er udpeget som oversvømmelsestruet fra vandløb ved ekstrem afstrømning. I detailplanlægning for området skal det sikres, at arealanvendelsen disponeres, så nybyggeri mv. ikke bliver truet ved ekstrem afstrømning evt. gennem krav om afværgeforanstaltninger.
Specifik anvendelse	Offentlig administration

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

1.O.13 - Nyborg, Tårnparken



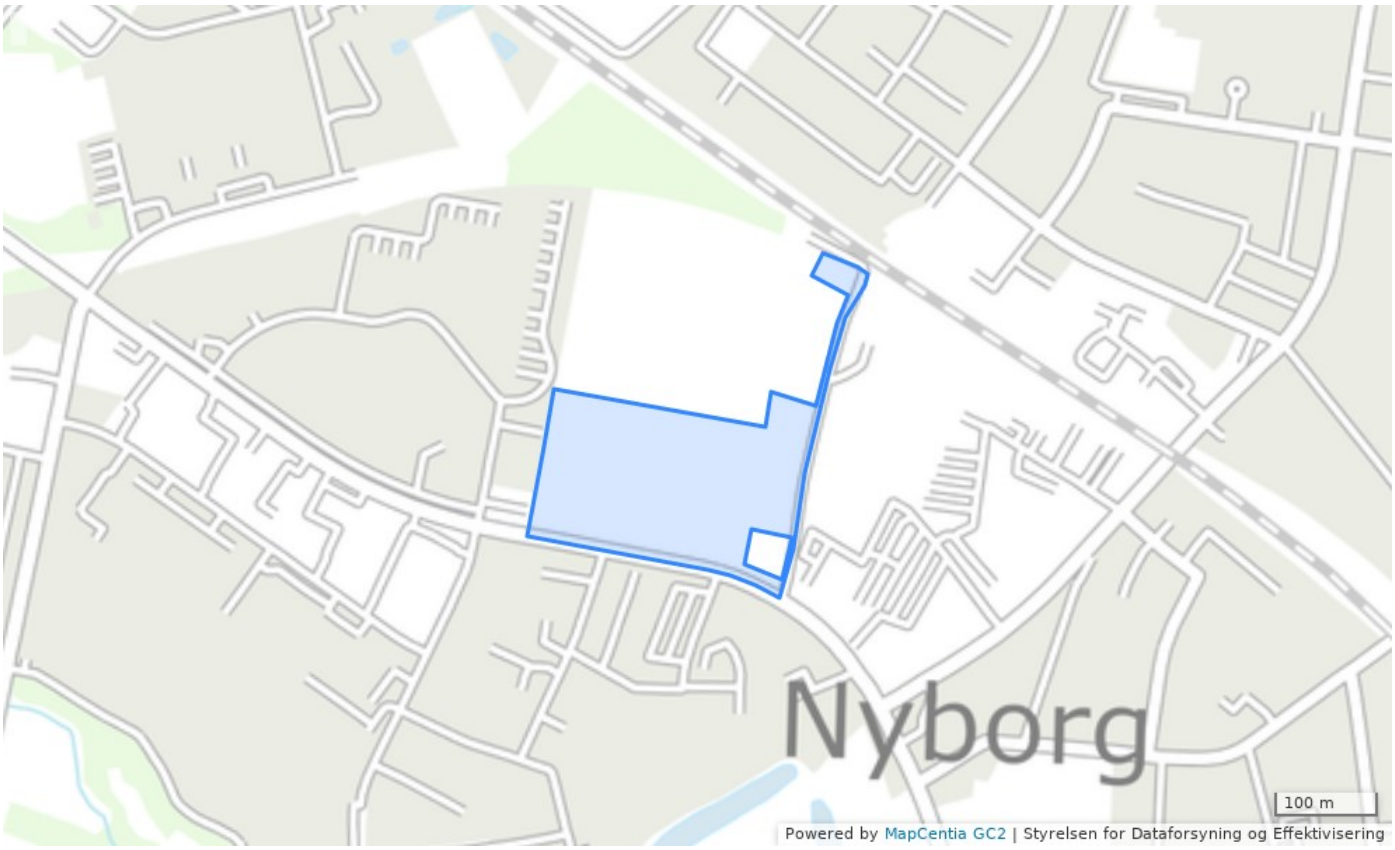
Bestemmelser

Plannavn	Nyborg, Tårnparken
Plannummer	1.O.13
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	50% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	2.5
Max. bygningshøjde	8.5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Lokalplaner	Området er delivist omfattet af lokalplan nr. 16 og 89
Særlige bestemmelser	Hele/dele af rammeområdet er udpeget som oversvømmelsestruet ved stormflod. I detailplanlægning for området skal det sikres, at arealanvendelsen disponeres, så nybyggeri mv. ikke bliver truet ved stormflodshændelser evt. gennem krav om afværgeforanstaltninger.
Specifik anvendelse	Sundhedsinstitutioner

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

1.O.14 - Nyborg, kirkegård v. Vestergade



Bestemmelser

Plannavn	Nyborg, kirkegård v. Vestergade
Plannummer	1.O.14
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Landzone
Max. bygningshøjde	3
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Bebyggelsens omfang	Der må opføres mindre bygninger til områdets drift.
Specifik anvendelse	Religiøse institutioner og gravpladser

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

1.O.15 - Nyborg, sygehus m.m.



Bestemmelser

Plannavn	Nyborg, sygehus m.m.
Plannummer	1.O.15
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	3
Max. bygningshøjde	12.5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Anvendelse	Ved nedlæggelse af sygehuset som virksomhed kan de i området beliggende tjenesteboliger udstykkes til boligformål.
Bebyggelsens omfang	Bevaringsværdige bygninger skal bevares og evt. nybyggeri skal opføres under hensyntagen til den stedlige byggeskik, materialer og farver.
Opholdsarealer	Sygehushaven er bevaringsværdig og skal bevares.
Lokalplaner	Området er omfattet af lokalplan nr. 241, 135 og 136
Specifik anvendelse	Sundhedsinstitutioner

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

1.O.16 - Nyborg, Jernbanebo



Bestemmelser

Plannavn	Nyborg, Jernbanebo
Plannummer	1.O.16
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	1.5
Max. bygningshøjde	8.5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Områdets anvendelse	Rehabiliteringscenter
Trafik	Stiforbindelser til voldterræn og kolonihaver skal opretholdes.
Lokalplaner	Området er omfattet af lokalplam nr. 114
Specifik anvendelse	Område til offentlige formål

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

1.O.17 - Nyborg, statsfængslet



Bestemmelser

Plannavn	Nyborg, statsfængslet
Plannummer	1.O.17
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	50% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	1.5
Max. bygningshøjde	8.5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Bebyggelsens omfang	Om- og tilbygninger skal tilpasses den stedlige byggeskik med hensyn til placering, arkitektur, materialer og farvevalg.
Lokalplaner	Området er omfattet af lokalplan nr. 136
Særlige bestemmelser	Fængslets bygninger er i Nyborg Kommuneatlas udpeget med høj bevaringsværdi og er med betjentboligerne udpeget som bevaringsværdigt område.
Specifik anvendelse	Fængsler

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

1.O.18 - Nyborg, Friskolen



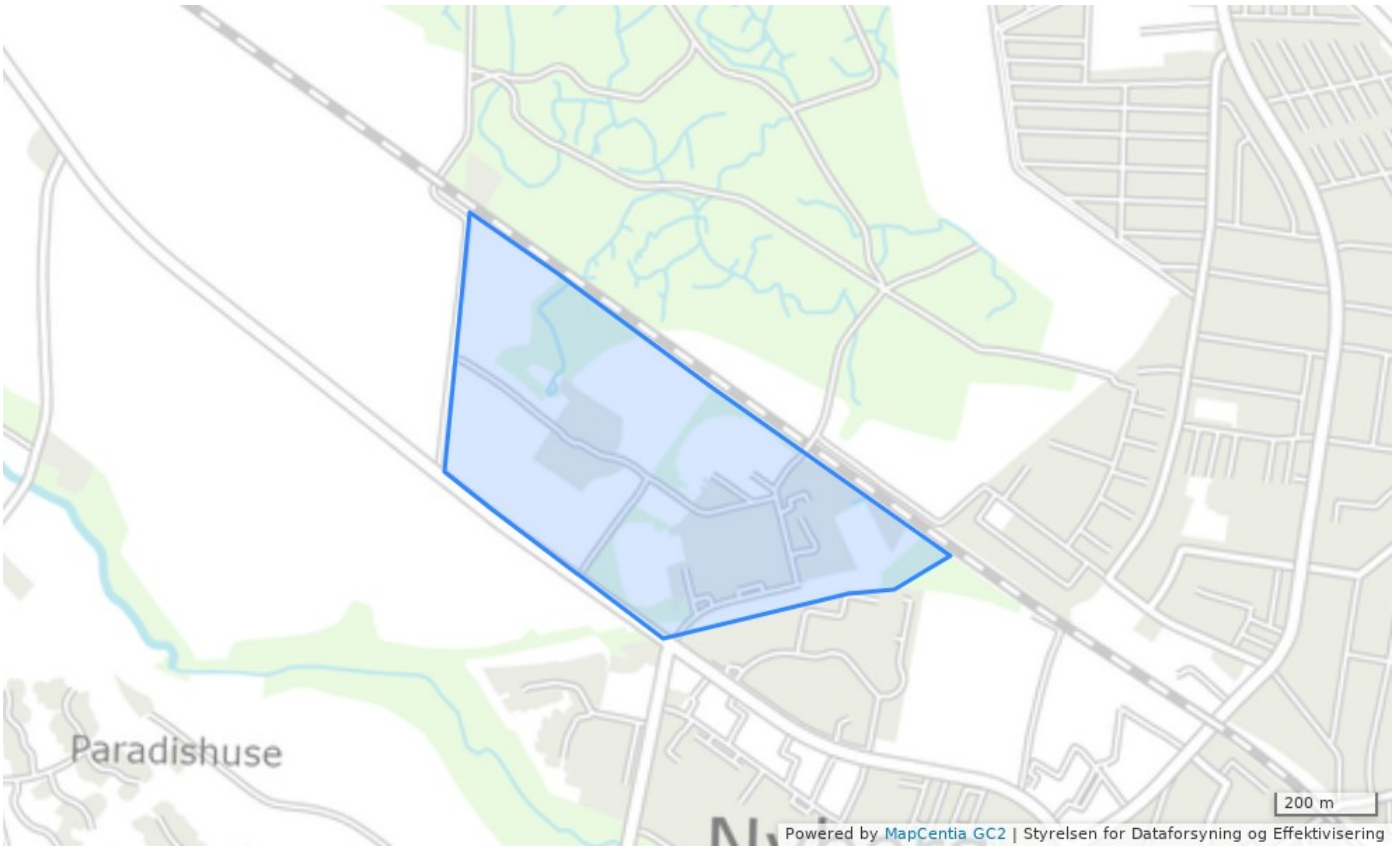
Bestemmelser

Plannavn	Nyborg, Friskolen
Plannummer	1.O.18
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	3
Max. bygningshøjde	10
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Bebyggelsens omfang	Om- og tilbygninger skal tilpasses den stedlige byggeskik med hensyn til placering, arkitektur, materialer og farvevalg. Byggeri fastlægges via byggefelter.
Lokalplaner	Området er omfattet af lokalplan nr. 133 og lokalplan 133.1
Specifik anvendelse	Uddannelsesinstitutioner

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

1.O.19 - Nyborg, Borgeskovområdet



Bestemmelser

Plannavn	Nyborg, Borgeskovområdet
Plannummer	1.O.19
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	45% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	12
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Anvendelse	Der kan i området opføres bebyggelse til institutioner, forskning, administration eller lign. under hensyntagen til den eksisterende landbrugsejendom.
Bebyggelsens omfang	Bevaringsværdige bygninger skal bevares og evt. nybyggeri skal opføres under hensyntagen til den stedlige byggeskik, materialer og farver.
Lokalplaner	Området er delvist omfattet af byplanvedtægt nr. 10 og lokalplan 6
Særlige bestemmelser	Landbrugsejendommen Borgesskov med gårdsplads skal så vidt muligt bevares i sin nuværende udformning.
Specifik anvendelse	Uddannelsesinstitutioner

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

1.O.2 - Nyborg, Skovparkhallen og Rævebakkeskolen



Bestemmelser

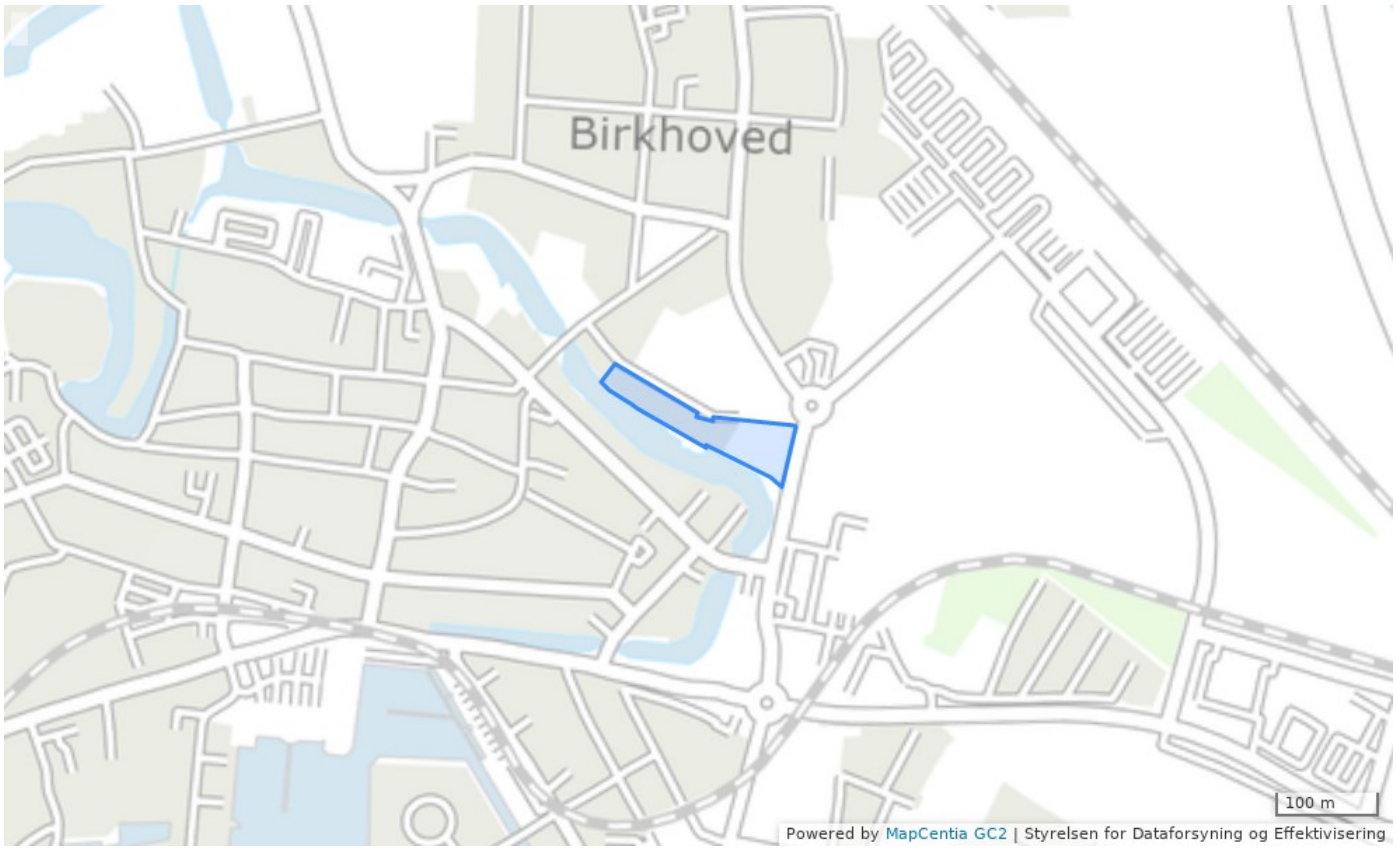
Plannavn	Nyborg, Skovparkhallen og Rævebakkeskolen
Plannummer	1.O.2
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	25% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	1
Max. bygningshøjde	8.5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Anvendelse	Området kan anvendes til offentligt område i form af undervisning, administration og aktiviteter inden for social- og sundhedssektoren samt fritids- og idrætsformål.
Bebyggelsens omfang	Nybyggeri skal opføres under hensyntagen til den stedlige byggeskik, materialer og farver.
Trafik	Der skal sikres stiforløb mellem p-plads og skoven.
Lokalplaner	Området er omfattet af lokalplan nr. 230
Specifik anvendelse	Offentlig administration, Sundhedsinstitutioner, Uddannelsesinstitutioner, Øvrige ferie- og

	fritidsformål, Sports- og idrætsanlæg

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

1.O.20 - Nyborg, Den Private Realskole



Bestemmelser

Plannavn	Nyborg, Den Private Realskole
Plannummer	1.O.20
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	65% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	2.5
Max. bygningshøjde	10
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Bebyggelsens omfang	Bevaringsværdige bygninger skal bevares og evt. nybyggeri skal opføres under hensyntagen til den stedlige byggeskik, materialer og farver.
Lokalplaner	Området er omfattet af lokalplan nr. 273
Særlige bestemmelser	Hele/dele af rammeområdet er udpeget som oversvømmelsestruet ved stormflod samt fra vandløb ved ekstrem afstrømning. I detailplanlægning for området skal det sikres, at arealanvendelsen disponeres, så nybyggeri mv. ikke bliver truet ved stormflodshændelser evt. gennem krav om afværgeforanstaltninger.
Specifik anvendelse	Uddannelsesinstitutioner

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

1.O.21 - Nyborg, politistation



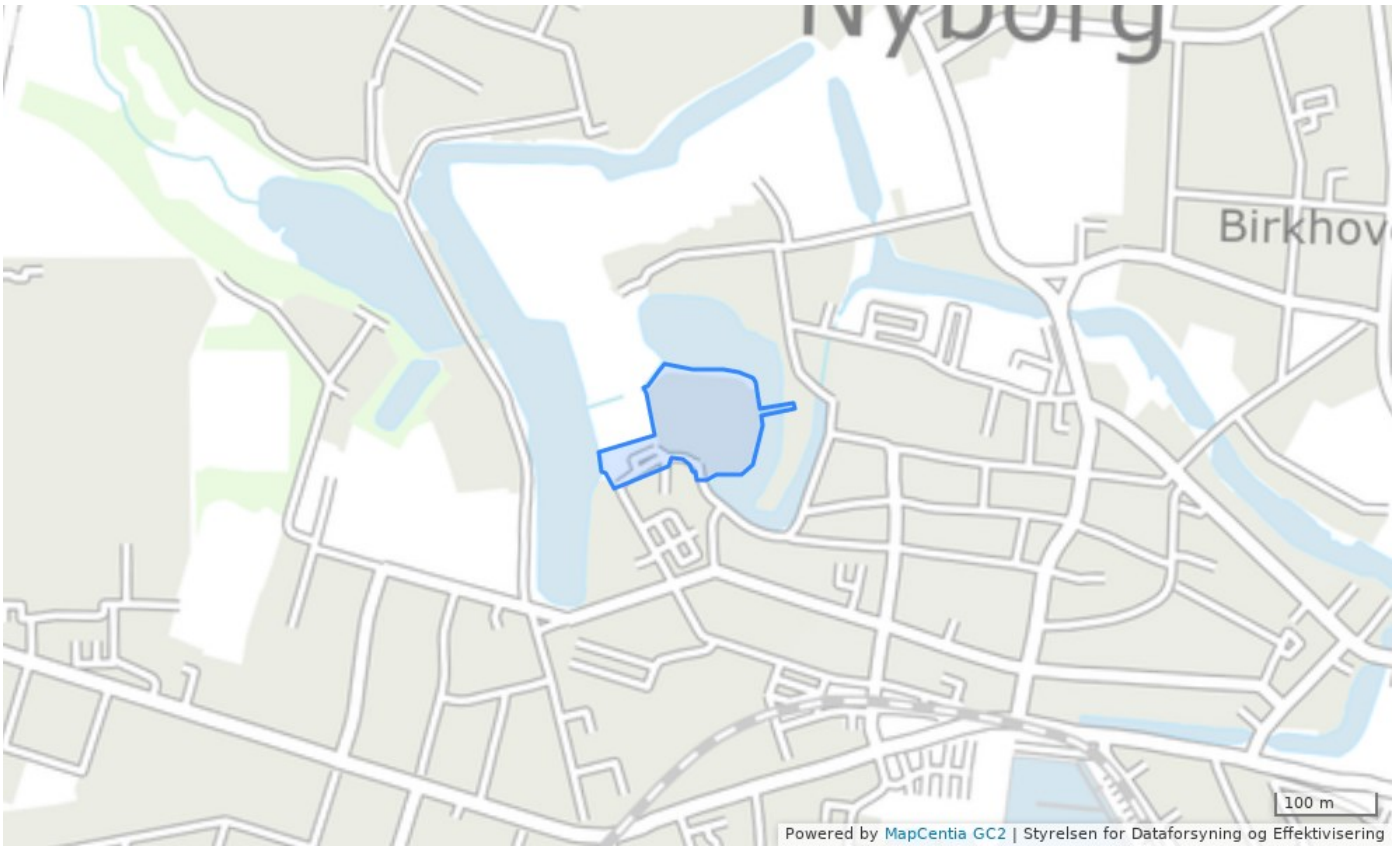
Bestemmelser

Plannavn	Nyborg, politistation
Plannummer	1.O.21
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	110% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	2.5
Max. bygningshøjde	14
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Bebyggelsens omfang	Bevaringsværdige bygninger skal bevares og evt. nybyggeri skal opføres under hensyntagen til den stedlige byggeskik, materialer og farver.
Lokalplaner	Området er omfattet af lokalplan nr. 107 og 142
Særlige bestemmelser	Hele/dele af rammeområdet er udpeget som oversvømmelsestruet fra vandløb ved ekstrem afstrømning. I detailplanlægning for området skal det sikres, at arealanvendelsen disponeres, så nybyggeri mv. ikke bliver truet ved ekstrem afstrømning evt. gennem krav om afværgeforanstaltninger.
Specifik anvendelse	Offentlig administration

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

1.O.22 - Slotsholmen - Nyborg Slot



Bestemmelser

Plannavn	Slotsholmen - Nyborg Slot
Plannummer	1.O.22
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. bygningshøjde	30
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Områdets anvendelse	Området kan benyttes til offentlige formål - museum i bred forstand, herunder tilhørende butik, café, kulturelle institutioner, rekreative formål, udendørs arrangementer, mv.
Bebyggelsens omfang	Den maksimale tilladte bygningshøjde fastsættes til 20 meter, dog punktvis 30 meter.
Opholdsarealer	Offentlighedens adgang til ophold på Slotsholmen skal sikres.
Trafik	Der skal sikres en offentlig tilgængelig stiforbindelse til og på tværs af Slotsholmen. Adgang må kun begrænses i mørketimerne. Der kan etableres busafsætningsplads og parkeringspladser i rammens sydvestlige hjørne.
Særlige bestemmelser	Nybyggeri og ændringer skal foretages med hensyn til bevaringsværdige og fredede bygninger, herunder hvad angår materialevalg og udformning. Det fredede voldanlæg må udvides mod syd og vest. Hele/dele af rammeområdet er udpeget som oversvømmelsestruet fra vandløb ved ekstrem afstrømning. I detailplanlægning for området skal det sikres, at

	arealanvendelsen disponeres, så nybyggeri mv. ikke bliver truet ved ekstrem afstrømning evt. gennem krav om afværgeforanstaltninger.
Specifik anvendelse	Område til offentlige formål

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

1.O.3 - Nyborg, Centret for Døve



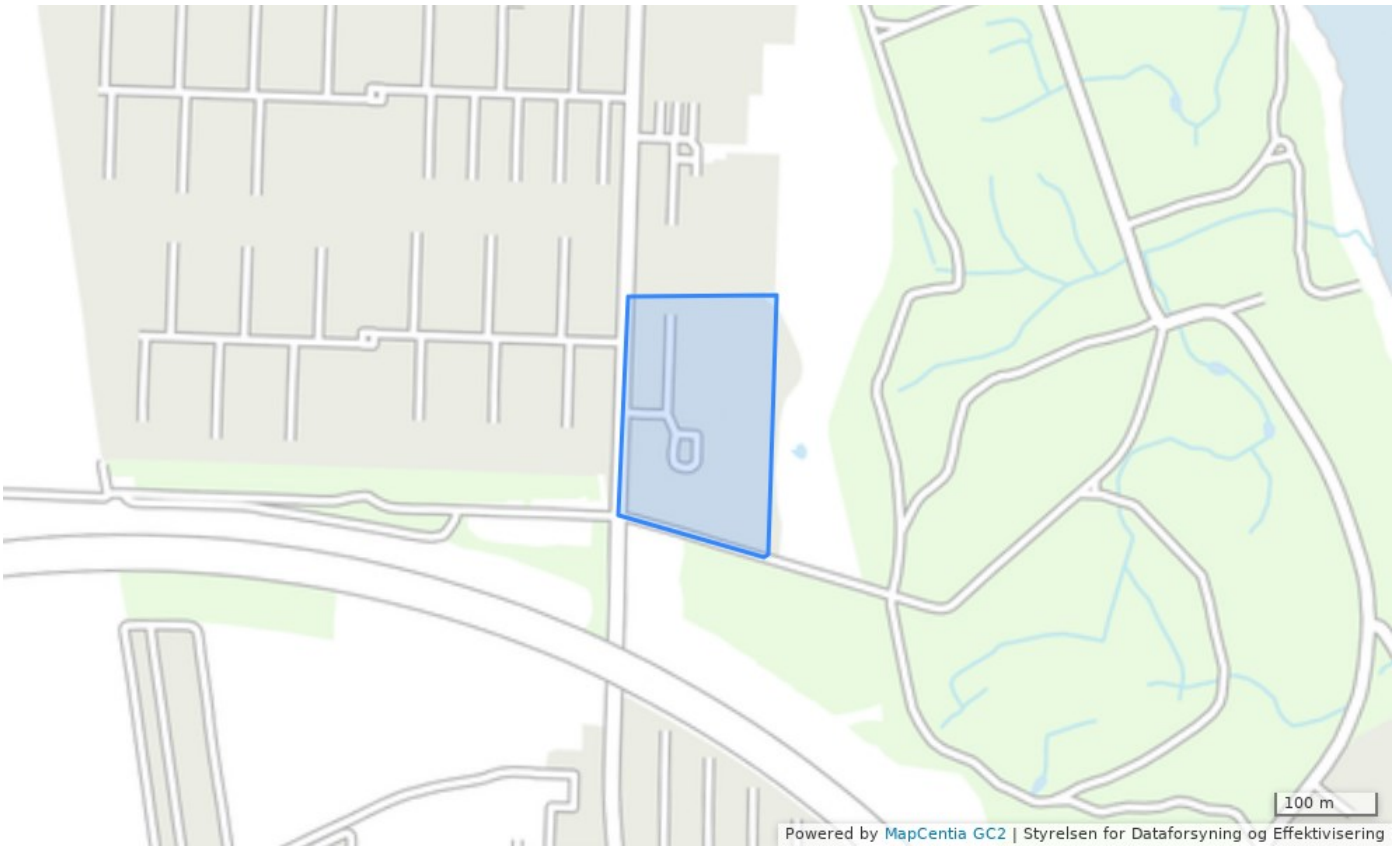
Bestemmelser

Plannavn	Nyborg, Centret for Døve
Plannummer	1.O.3
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	1
Max. bygningshøjde	8.8
Max. miljøklasse	3
Min. miljøklasse	1
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Anvendelse	Såfremt anvendelsen til institution ophører anvendes området til erhverv.
Bebyggelsens omfang	Bevaringsværdige bygninger skal bevares og evt. nybyggeri skal opføres under hensyntagen til den stedlige byggeskik, materialer og farver.
Lokalplaner	Området er omfattet af lokalplan nr. 234 og delvist af 257
Specifik anvendelse	Døgninstitutioner, Sundhedsinstitutioner

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

1.O.35 - Nyborg, Bo-institution, Rævebakkevej



Bestemmelser

Plannavn	Nyborg, Bo-institution, Rævebakkevej
Plannummer	1.O.35
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	1
Max. bygningshøjde	8.5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Specifik anvendelse	Døgninstitutioner, Område til offentlige formål

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

1.O.36 - Dyrehave Mølle



Bestemmelser

Plannavn	Dyrehave Mølle
Plannummer	1.O.36
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Der må ikke udstykkes nye ejendomme inden for rammeområdet
Bebyggelsens omfang	Der kan ikke opføres yderligere bebyggelse. Dog kan tillades enkelte mindre sekundære bygninger. Bebyggelse må kun opføres, så det ikke forstyrrer anlæggets historiske og arkitektoniske helhed. Bebyggelsen er fredet og bevaringsværdig.
Opholdsarealer	Udenomsarealer og havens åbne og grønne helhedspræg skal opretholdes.
Specifik anvendelse	Kulturelle institutioner, Kontor- og serviceerhverv

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

1.O.4 - Nyborg, Gymnasiet, Frisengårdsvej mm.



Bestemmelser

Plannavn	Nyborg, Gymnasiet, Frisengårdsvej mm.
Plannummer	1.O.4
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	50% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	3
Max. bygningshøjde	12
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Bebyggelsens omfang	Bevaringsværdige bygninger skal bevares og evt. nybyggeri skal opføres under hensyntagen til den stedlige byggeskik, materialer og farver.
Specifik anvendelse	Daginstitutioner, Uddannelsesinstitutioner

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

1.O.6 - Nyborg, Provst Hjortsvej



Bestemmelser

Plannavn	Nyborg, Provst Hjortsvej
Plannummer	1.O.6
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	25% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Anvendelse	Børneinstitutioner, musik og kulturhus.
Bebyggelsens omfang	Bevaringsværdige bygninger, parkanlæg og stiforbindelse skal bevares. Bevaringsværdige bygninger skal bevares og evt. nybyggeri skal opføres under hensyntagen til den stedlige byggeskik, materialer og farver.
Lokalplaner	Området er omfattet af byplanvedtægt nr. 16
Særlige bestemmelser	Lokalplanlægning skal ske for hele området under et. Hele/dele af rammeområdet er udpeget som oversvømmelsestruet ved stormflod. I detailplanlægning for området skal det sikres, at arealanvendelsen disponeres, så nybyggeri mv. ikke bliver truet ved stormflodshændelser evt.

	gennem krav om afværgeforanstaltninger.
Specifik anvendelse	Uddannelsesinstitutioner

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

1.O.9 - Nyborg, Birkhovedskolen



Bestemmelser

Plannavn	Nyborg, Birkhovedskolen
Plannummer	1.O.9
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Maksimale etageareal, der må opføres	17000 m^2 beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	3
Max. bygningshøjde	15
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Bebyggelsens omfang	Området har en samlet rummelighed på 17.000 m2 etageareal. Bevaringsværdige bygninger skal bevares og evt. nybyggeri skal opføres under hensyntagen til den stedlige byggeskik, materialer og farver.
Lokalplaner	Området er omfattet af lokalplan nr. 100
Særlige bestemmelser	Hele/dele af rammeområdet er udpeget som oversvømmelsestruet ved stormflod. I detailplanlægning for området skal det sikres, at arealanvendelsen disponeres, så nybyggeri mv. ikke bliver truet ved stormflodshændelser evt. gennem krav om afværgeforanstaltninger.

Specifik anvendelse	Uddannelsesinstitutioner

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

1.O.37 - Nyborg, sundhedshus ved Storebæltsvej



Bestemmelser

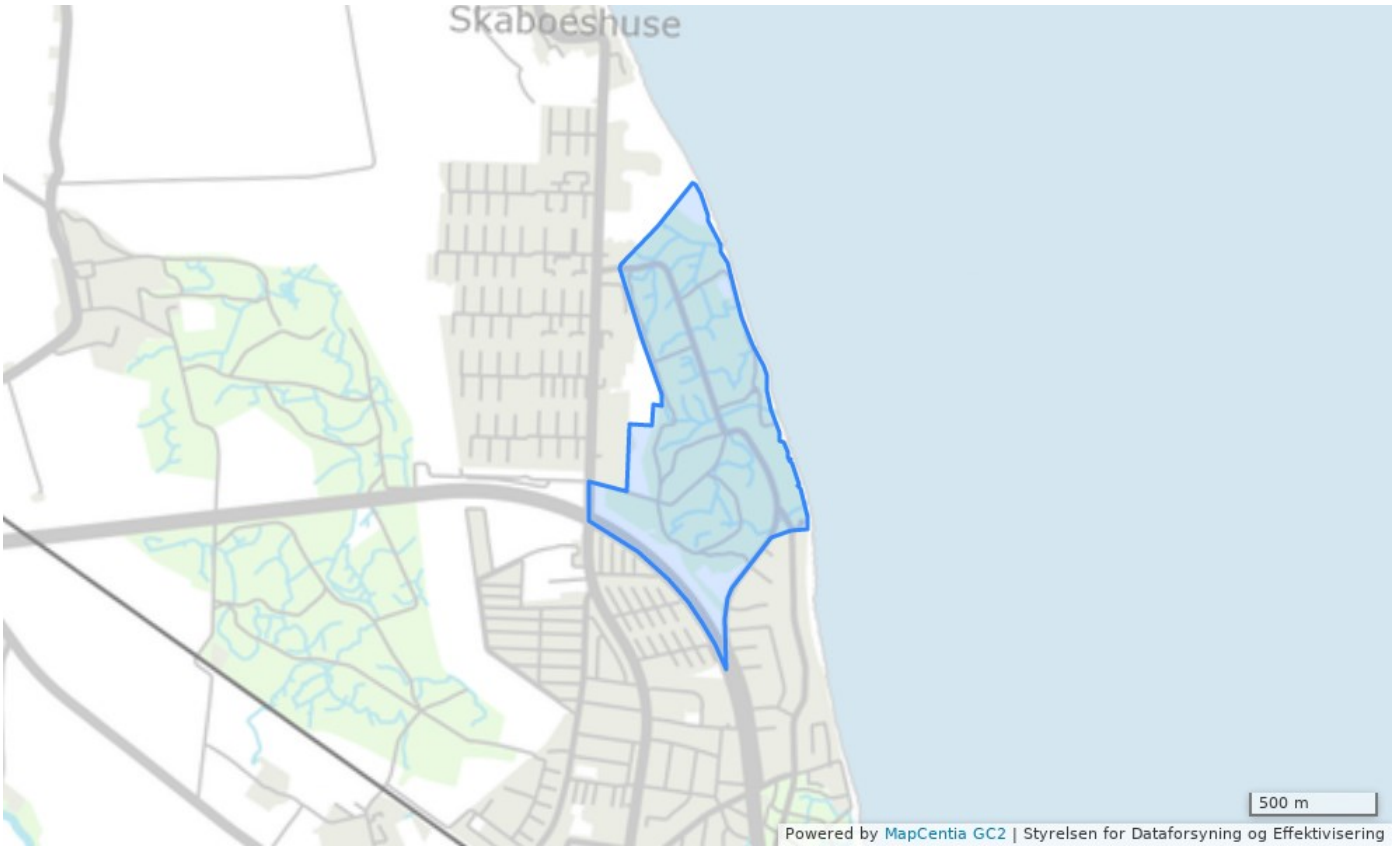
Plannavn	Nyborg, sundhedshus ved Storebæltsvej
Plannummer	1.O.37
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Maksimale etageareal, der må opføres	6000 m^2 beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	5
Max. bygningshøjde	18
Max. miljøklasse	2
Min. miljøklasse	1
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Områdets anvendelse	Der kan indrettes sundhedshus, med offentlige og private udbyder, samt rehabiliteringscenter
Bebyggelsens omfang	Der kan i området opføres et etageareal på max 6000 m2 i min. 2 etager ud mod Storebæltsvej og max. 3 etager. Der kan punktvis etableres 5 etager, såfremt det ikke skygger væsentligt for omkringliggende bebyggelse.
Opholdsarealer	Opholdsarealer skal disponeres som en samlet helhed i relation til anvendelsen.

Særlige bestemmelser	I forbindelse med udvikling af området skal der inddrages relevante hensyn fra Nyborgs strategiske udviklingsplan – en samlet by, herunder fokus på forandring af Storebæltsvej fra indfaldsvej til bygade som beskrevet nærmere under afsnittet Samlet udviklingsplan for Nyborg. Det betyder blandt andet, at ny bebyggelse skal placeres med facader, der henvender sig mod Storebæltsvej af hensyn til at afgrænse og aktivere gaden. Skalaen i større bebyggelser skal desuden nedbringes ved at opdele bygningens volumen i mindre enheder eller ved at variere facadens design. Derudover skal kantzonerne langs vejen begrønnes og om muligt aktiveres sideløbende med, at de tidligere erhvervs- og industrigrunde udvikles. Langs Holmens Boulevard skal der friholdes en grøn kile, der forbinder byparken ved Yderpier med området foran Nyborg station. Kilen skal samtidig fungere som sigtelinje til Nyborg Fjord. Hele/dele af rammeområdet er udpeget som oversvømmelsestruet ved stormflod. I detailplanlægning for området skal det sikres, at arealanvendelsen disponeres, så nybyggeri mv. ikke bliver truet ved stormflodshændelser evt. gennem krav om afværgeforanstaltninger.
Specifik anvendelse	Sundhedsinstitutioner

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

1.R.1 - Nyborg, Teglværksskoven



Bestemmelser

Plannavn	Nyborg, Teglværksskoven
Plannummer	1.R.1
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Anvendelse	Restaurationsvirksomhed med få overnatningsmuligheder kan opretholdes.
Bebyggelsens omfang	Der må opføres mindre bygninger i tilknytning til områdets drift og rekreative udnyttelse
Særlige bestemmelser	Hele/dele af rammeområdet er udpeget som oversvømmelsestruet ved stormflod. I detailplanlægning for området skal det sikres, at arealanvendelsen disponeres, så nybyggeri mv. ikke bliver truet ved stormflodshændelser evt. gennem krav om afværgeforanstaltninger.
Specifik anvendelse	Større rekreativt område, Publikumsorienterede serviceerhverv

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

1.R.10 - Nyborg, Nyborg Strandcamping, Skærven og Fyns Badestrand



Bestemmelser

Plannavn	Nyborg, Nyborg Strandcamping, Skærven og Fyns Badestrand
Plannummer	1.R.10
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	1
Max. bygningshøjde	4.5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Anvendelse	Strand med restaurant, kiosk og toiletbygning til områdets drift.
Opholdsarealer	Der skal sikres adgang og overgang til strandarealet.
Lokalplaner	Området er delvist omfattet af lokalplan nr. 105 og 138
Særlige bestemmelser	Hele/dele af rammeområdet er udpeget som oversvømmelsestruet ved stormflod. I detailplanlægning for området skal det sikres, at arealanvendelsen disponeres, så nybyggeri mv. ikke bliver truet ved stormflodshændelser evt. gennem krav om afværgeforanstaltninger.
Specifik anvendelse	Større rekreativt område, Publikumsorienterede serviceerhverv

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

1.R.11 - Nyborg, Knudshoved færgehavn



Bestemmelser

Plannavn	Nyborg, Knudshoved færgehavn
Plannummer	1.R.11
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Fremtidig zonestatus	Byzone
Maksimale etageareal, der må opføres	6000 m^2 beregnet ud fra området som helhed
Max. bygningshøjde	12.5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Anvendelse	Området kan anvendes og bebygges i overensstemmelse med Knudshovedfredningen.
Bebyggelsens omfang	Der kan opføres max. 6.000 m2 etageareal. Bebyggelse kan opføres i punktvis indtil 18 m højde, såfremt det visualiseres og der argumenteres særligt herfor i forbindelse med lokalplanlægningen.
Opholdsarealer	Området indeholder og grænser op til særligt beskyttede naturområder.
Lokalplaner	Området er delvist omfattet af lokalplan nr. 36. Der skal udarbejdes ny lokalplan ved omdannelse af området.
Særlige bestemmelser	Der kan opføres bebyggelse i tilknytning til lystbådehavn, fx. udstillingsbygning, restauranter,

	cafeer, klubhuse, servicebygninger og lign. Der kan etableres én butik til pladskrævende varegrupper (bådforretning) på max. 1.150 m2, samt en butik med maritimt varesortiment til forsyning af områdets brugere på max. 300 m2, jf. planlovens §§ 5n og 5o. Hele/dele af rammeområdet er udpeget som oversvømmelsestruet ved stormflod. I detailplanlægning for området skal det sikres, at arealanvendelsen disponeres, så nybyggeri mv. ikke bliver truet ved stormflodshændelser evt. gennem krav om afværgeforanstaltninger.
Specifik anvendelse	Lystbådehavn

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

1.R.12 - Nyborg, byparken i Svandammen



Bestemmelser

Plannavn	Nyborg, byparken i Svandammen
Plannummer	1.R.12
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Bebyggelsens omfang	Der kan opføres mindre bygninger i tilknytning til områdets drift og funktion f.eks. musikpavillon, naturskole eller lign.
Trafik	Stiforbindelser skal generelt opretholdes. Der skal sikres stiforbindelse til boligområdet langs Banegårdsalléen.
Lokalplaner	Området er omfattet af lokalplan nr. 100
Særlige bestemmelser	Hele/dele af rammeområdet er udpeget som oversvømmelsestruet ved stormflod. I detailplanlægning for området skal det sikres, at arealanvendelsen disponeres, så nybyggeri mv. ikke bliver truet ved stormflodshændelser evt. gennem krav om afværgeforanstaltninger.
Specifik anvendelse	Større rekreativt område

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

1.R.13 - Nyborg, voldterrænet



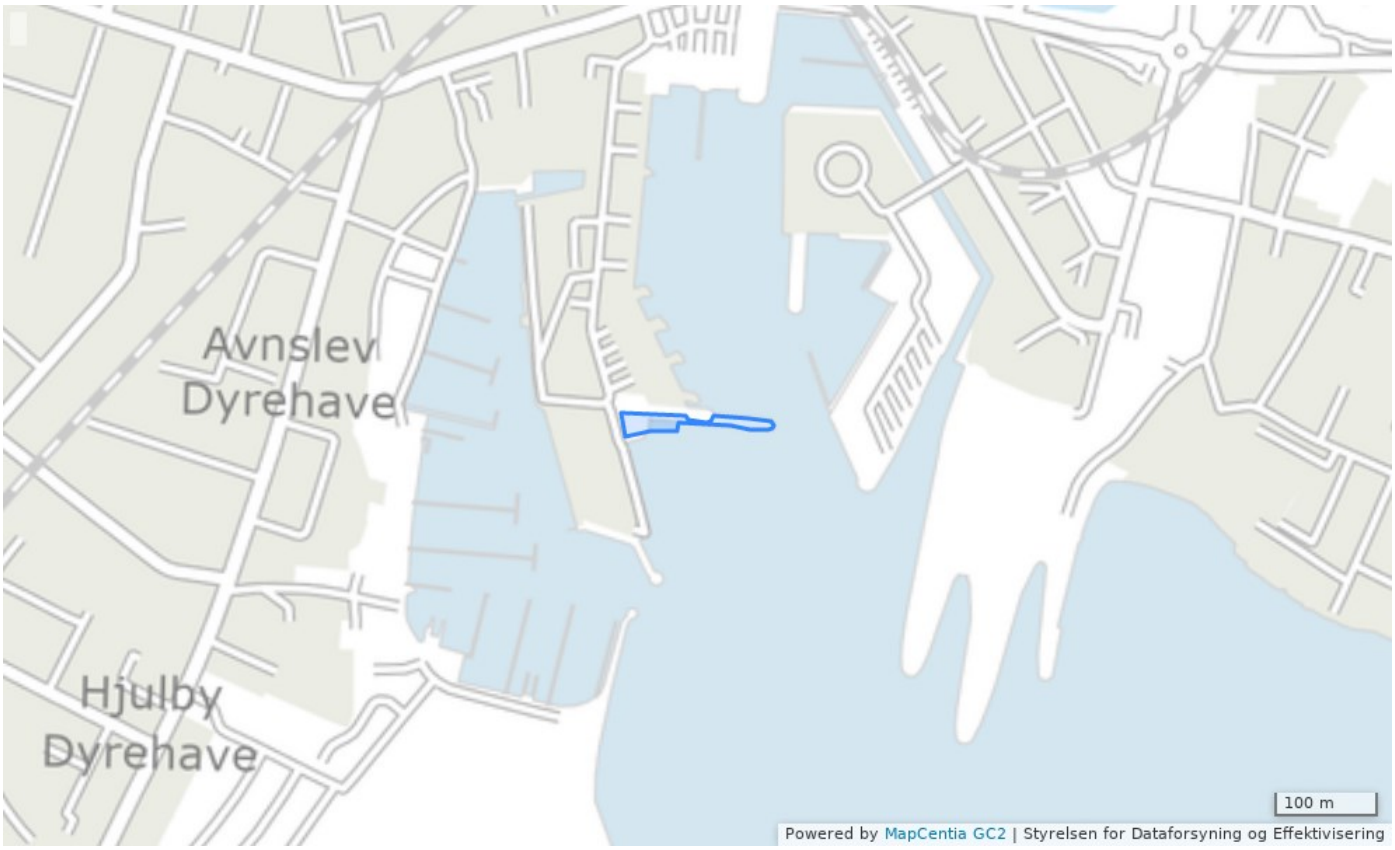
Bestemmelser

Plannavn	Nyborg, voldterrænet
Plannummer	1.R.13
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Opholdsarealer	Under iagttagelse af fredningsbestemmelserne kan der etableres legepladser o. lign.
Trafik	Stiforbindelser skal bevares
Særlige bestemmelser	Hele/dele af rammeområdet er udpeget som oversvømmelsestruet ved stormflod samt fra vandløb ved ekstrem afstrømning. I detailplanlægning for området skal det sikres, at arealanvendelsen disponeres, så nybyggeri mv. ikke bliver truet ved stormflodshændelser evt. gennem krav om afværgeforanstaltninger.
Specifik anvendelse	Større rekreativt område

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

1.R.14 - Nyborg, havnebadet



Bestemmelser

Plannavn	Nyborg, havnebadet
Plannummer	1.R.14
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Lokalplaner	Området er delvist omfattet af lokalplan nr. 112a og 112D
Særlige bestemmelser	Havnebadeanlæg. Hele/dele af rammeområdet er udpeget som oversvømmelsestruet ved stormflod. I detailplanlægning for området skal det sikres, at arealanvendelsen disponeres, så nybyggeri mv. ikke bliver truet ved stormflodshændelser evt. gennem krav om afværgeforanstaltninger.
Specifik anvendelse	Øvrige ferie- og fritidsformål, Større rekreativt område

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

1.R.15 - Nyborg, Havekolonien Helgetoften



Bestemmelser

Plannavn	Nyborg, Havekolonien Helgetoften
Plannummer	1.R.15
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	1
Max. bygningshøjde	3
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Bebyggelsens omfang	Området rummer kolonihaveforeningen Helgetoften, der kan bebygges i overenstemmelse med kolonihavereglementet.
Trafik	Stiforbindelser til det rekreative stinet bevares.
Specifik anvendelse	Koloni- og nyttehaver

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

1.R.16 - Nyborg, Telegraf- og Ladegårdsskoven



Bestemmelser

Plannavn	Nyborg, Telegraf- og Ladegårdsskoven
Plannummer	1.R.16
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Fremtidig zonestatus	By- og landzone
Maksimale etageareal, der må opføres	50 m^2 beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	1
Max. bygningshøjde	3
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Anvendelse	Kolonihaver
Bebyggelsens omfang	Der kan bebygges i overenstemmelse med kolonihavereglementet.
Trafik	Det rekreative stisystem skal opretholdes
Bemærkning til zonestatus	Kun kolonihaveområder kan overføres til byzone ved lokalplan.
Lokalplaner	Hele/dele af rammeområdet er udpeget som oversvømmelsestruet fra vandløb ved ekstrem afstrømning. I detailplanlægning for området skal det sikres, at arealanvendelsen disponeres, så nybyggeri mv. ikke bliver truet ved ekstrem afstrømning evt. gennem krav om

	afværgeforanstaltninger.
Specifik anvendelse	Koloni- og nyttehaver, Større rekreativt område

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

1.R.17 - Nyborg, kælkebakken v. Egevej



Bestemmelser

Plannavn	Nyborg, kælkebakken v. Egevej
Plannummer	1.R.17
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Anvendelse	Området skal bevares som fælles friareal for bydelen.
Opholdsarealer	Søen og området omkring skal forskønnes og holdes i god miljømæssig stand.
Lokalplaner	Området er omfattet af lokalplan nr. 132
Specifik anvendelse	Større rekreativt område

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

1.R.19 - Nyborg, Lystbådehavnen



Bestemmelser

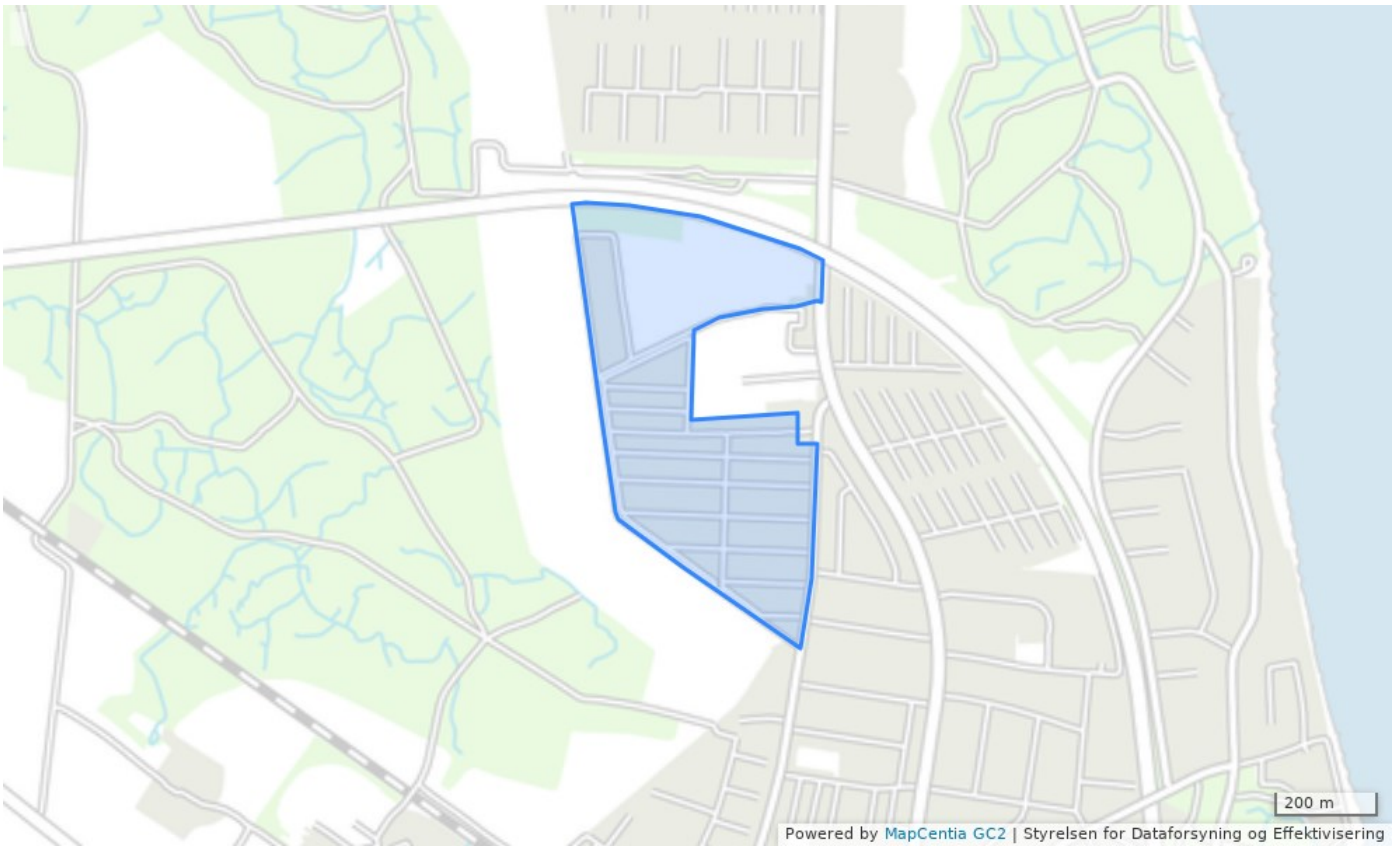
Plannavn	Nyborg, Lystbådehavnen
Plannummer	1.R.19
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	1.5
Max. bygningshøjde	7
Max. miljøklasse	2
Min. miljøklasse	1
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Anvendelse	Området skal anvendes til maritime aktiviteter så som klubhuse, servicebygninger og sejlerbutikker
Bebyggelsens omfang	Bebyggelsen skal have maritimt udtryk. På særligt byggefelt ved sejlklubben kan opføres i 8,5 m højde.
Opholdsarealer	Området skal omkranses af markante beplantningsbælter både af hensyn til naboers indblik og områdets funktion som rekreativt anlæg.
Trafik	Eksisterende stiforbindelser i området skal opretholdes og forbindes med kommunens

	sammenhængende rekreative stisystem.
Lokalplaner	Området er omfattet af lokalplan nr. 268
Særlige bestemmelser	Hele/dele af rammeområdet er udpeget som oversvømmelsestruet ved stormflod. I detailplanlægning for området skal det sikres, at arealanvendelsen disponeres, så nybyggeri mv. ikke bliver truet ved stormflodshændelser evt. gennem krav om afværgeforanstaltninger.
Specifik anvendelse	Lystbådehavn

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

1.R.2 - Nyborg, Skovly



Bestemmelser

Plannavn	Nyborg, Skovly
Plannummer	1.R.2
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	1
Max. bygningshøjde	3
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Bebyggelsens omfang	Området rummer kolonihaver, der kan bebygges i overenstemmelse med kolonihavereglementet.
Specifik anvendelse	Koloni- og nyttehaver

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

1.R.20 - Nyborg, Grønningen Ravnekær



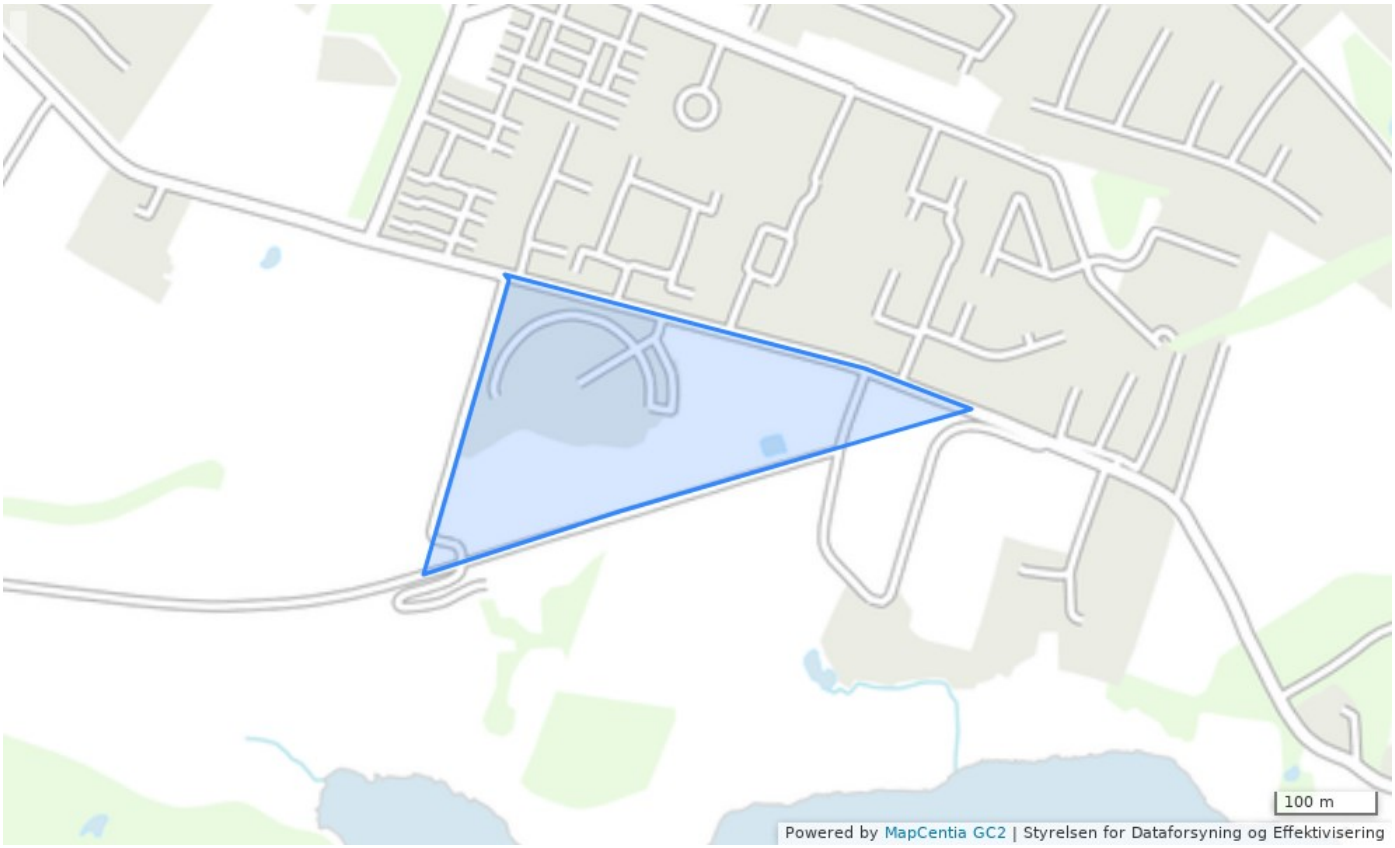
Bestemmelser

Plannavn	Nyborg, Grønningen Ravnekær
Plannummer	1.R.20
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	1.5
Max. bygningshøjde	8.5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Anvendelse	Området kan anvendes til boldbaner, legeplads, kolonihaver, arealer til dyrehold og institutionsformål m.v.
Bebyggelsens omfang	I området ved gården og vandhullet kan placeres bebyggelse til institutioner, fælleshus, værksted m.m. Området rummer kolonihaveforeningen Ravnekær, der kan bebygges i overenstemmelse med kolonihavereglementet.
Opholdsarealer	Søen og området omkring skal forskønnes og holdes i god miljømæssig stand.
Trafik	Stisystemer på tværs af arealet mellem boligområderne skal opretholdes.
Lokalplaner	Området er omfattet af lokalplan nr. 140
Specifik anvendelse	Større rekreativt område

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

1.R.21 - Nyborg, kursuscenter v. Gl. Vindingevej



Bestemmelser

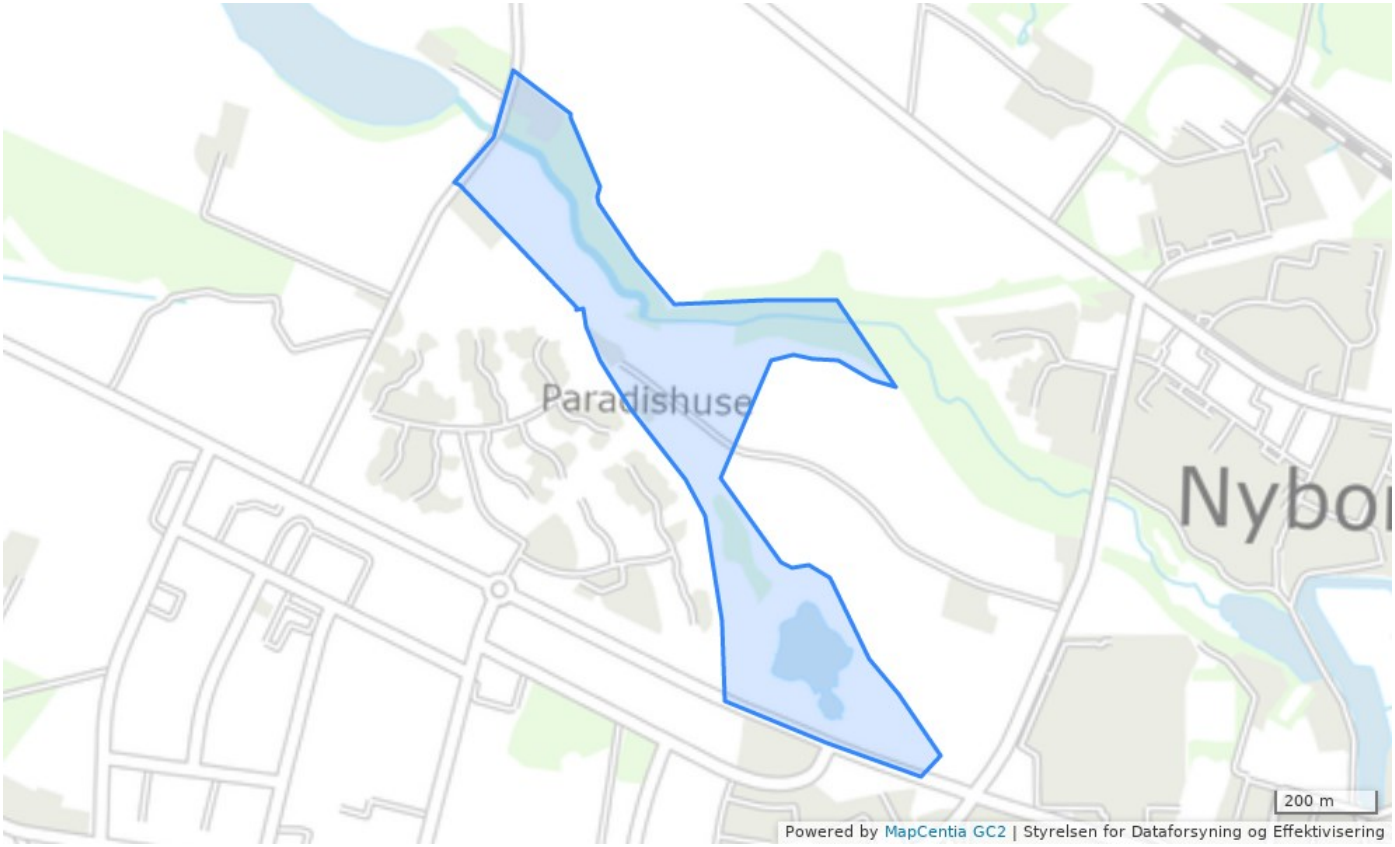
Plannavn	Nyborg, kursuscenter v. Gl. Vindingevej
Plannummer	1.R.21
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	20% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Anvendelse	Kursus eller hotelvirksomhed.
Bebyggelsens omfang	Evt. yderligere bebyggelse skal placeres i nær tilknytning til den eksisterende og tilpasses denne med hensyn til byggeskik, materialer og farver.
Miljø	Områdets landskabelige værdier skal sikres, herunder navnlig forholdet til de fredede arealer ved Holckenhavn Fjord.
Trafik	Banestien skal opretholdes og have uhindret forbindelse til det øvrige stisystem.
Lokalplaner	Området er omffattet af lokalplan nr. 15 og 15.1
Særlige bestemmelser	Området må ikke udstykkes yderligere.

Specifik anvendelse	Ferie- og kongrescenter

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

1.R.22 - Nyborg, Grønt område ved Jagtenborg



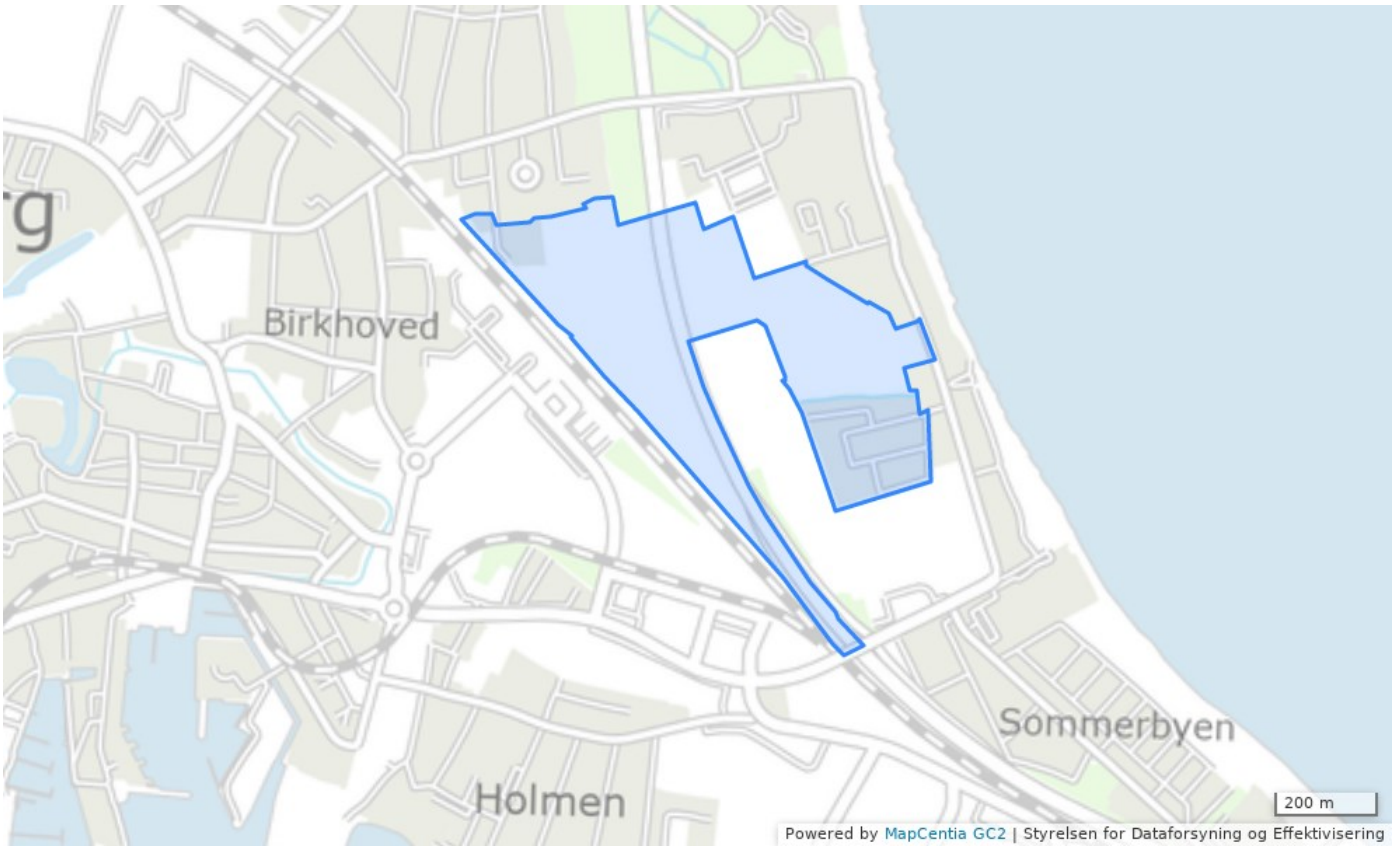
Bestemmelser

Plannavn	Nyborg, Grønt område ved Jagtenborg
Plannummer	1.R.22
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Opholdsarealer	Pilsmosen er §3 område, der skal bevares og beskyttes. Området fungerer som en del af en sammenhængende grøn korridor.
Trafik	Områdets stiforbindelser skal tilsluttes cykelsti ved Fynsvej og rekreativ sti i det tidligere jernbanetracé.
Særlige bestemmelser	Hele/dele af rammeområdet er udpeget som oversvømmelsestruet fra vandløb ved ekstrem afstrømning. I detailplanlægning for området skal det sikres, at arealanvendelsen disponeres, så nybyggeri mv. ikke bliver truet ved ekstrem afstrømning evt. gennem krav om afværgeforanstaltninger.
Specifik anvendelse	Større rekreativt område

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

1.R.23 - Nyborg, Svanedammen



Bestemmelser

Plannavn	Nyborg, Svanedammen
Plannummer	1.R.23
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Anvendelse	Engarealer til afgræsning samt tilholdssted for fritidsklubber.
Bebyggelsens omfang	Området rummer kolonihaveforeningen Elefanthøjen, der kan bebygges i overenstemmelse med kolonihavereglementet. Der kan opføres mindre bygninger til områdets drift f.eks. fæskure i træ med græstag.
Trafik	Stiforbindelser skal opretholdes.
Lokalplaner	Området er delvist omfattet af byplanvedtægt nr. 3
Særlige bestemmelser	Hele/dele af rammeområdet er udpeget som oversvømmelsestruet ved stormflod. I detailplanlægning for området skal det sikres, at arealanvendelsen disponeres, så nybyggeri mv. ikke bliver truet ved stormflodshændelser evt. gennem krav om afværgeforanstaltninger.
Specifik anvendelse	Større rekreativt område

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

1.R.24 - Nyborg, Strandhøjen - park



Bestemmelser

Plannavn	Nyborg, Strandhøjen - park
Plannummer	1.R.24
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Anvendelse	Parken skal til en hver tid være offentlig tilgængelig.
Særlige bestemmelser	Udlagte stier i parken skal bevares, således at det fortsat er muligt at komme rundet i hele parken. Hele/dele af rammeområdet er udpeget som oversvømmelsestruet ved stormflod. I detailplanlægning for området skal det sikres, at arealanvendelsen disponeres, så nybyggeri mv. ikke bliver truet ved stormflodshændelser evt. gennem krav om afværgeforanstaltninger.
Specifik anvendelse	Større rekreativt område

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

1.R.25 - Nyborg, parkstrøg ved Banegårdsallé



Bestemmelser

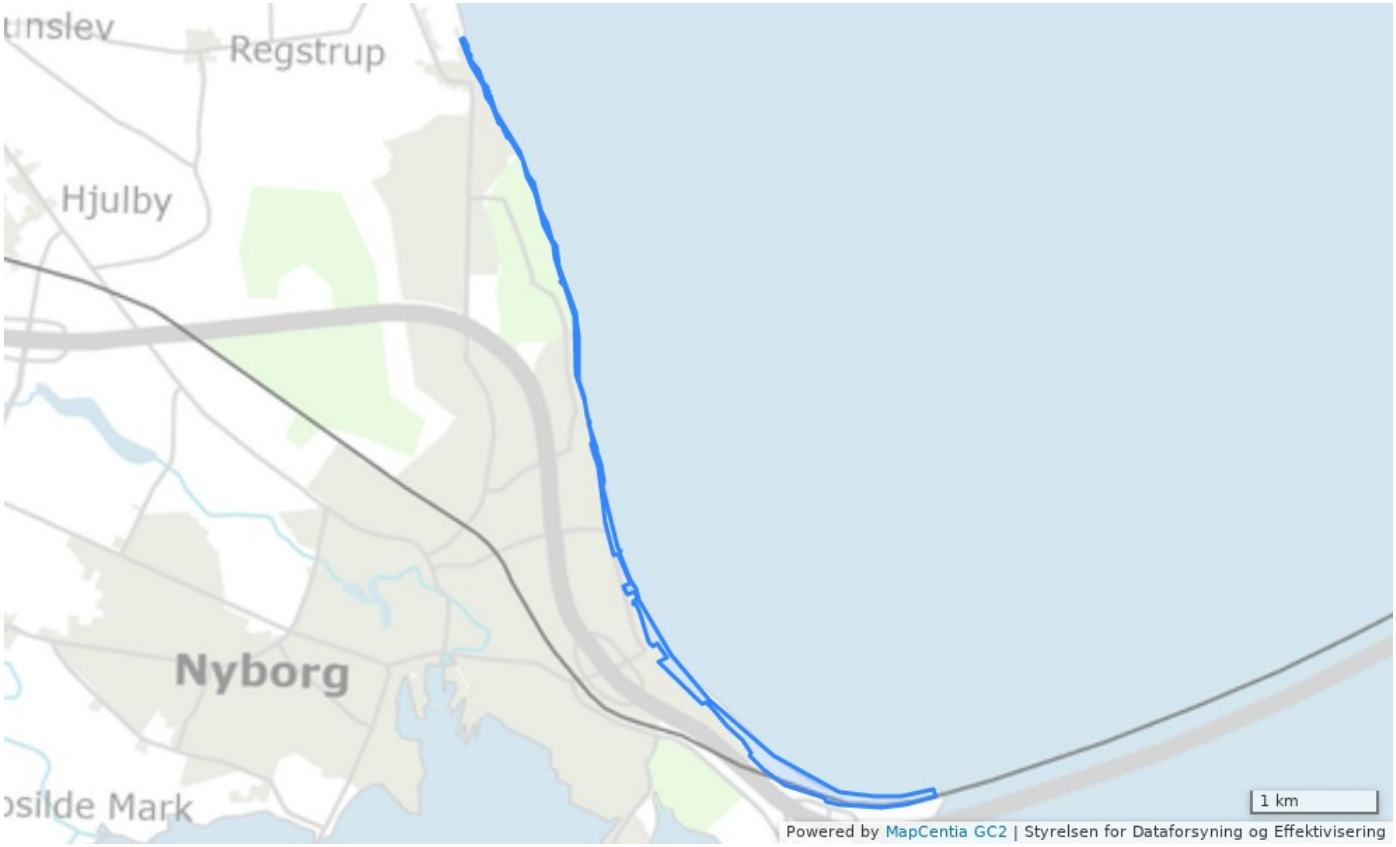
Plannavn	Nyborg, parkstrøg ved Banegårdsallé
Plannummer	1.R.25
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Områdets anvendelse	Der skal i indretningen af parkstrøget indarbejdes områder med vild beplantning inspireret af den eksisterende flora i området således at ønsket om at fremme biodiversitet og økologiske forbindelser igennem området understøttes.
Bebyggelsens omfang	Der må i mindre omfang opføres bebyggelse eller installationer, der understøtter rekreative formål.
Trafik	Der skal sikres stiforbindelse mellem bykernen og Nyborg Station, og mellem Banegårdsalléen og Birkhovedskolen. I den sydvestlige del af rammeområdet kan en del af arealet benyttes til landskabelig parkering samt til udretning af vejforløb for Svanedamsgade ifm. ombygning af krydset Svanedamsgade-Enghavevej-Banegårdsalléen.
Særlige bestemmelser	Hele/dele af rammeområdet er udpeget som oversvømmelsestruet ved stormflod. I detailplanlægning for området skal det sikres, at arealanvendelsen disponeres, så nybyggeri mv. ikke bliver truet ved stormflodshændelser evt. gennem krav om afværgeforanstaltninger.

Specifik anvendelse	Større rekreativt område

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

1.R.3 - Nyborg, Strandområde



Bestemmelser

Plannavn	Nyborg, Strandområde
Plannummer	1.R.3
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Fremtidig zonestatus	Byzone, landzone og sommerhusområde
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Anvendelse	Offentlig badestrand
Bebyggelsens omfang	Der kan opføres mindre toiletbygninger og lignende i tilknytning til områdets funktion som badestrand med en max. højde på 3 m.
Miljø	Der kan etableres nødvendig kystsikring
Særlige bestemmelser	Der må ikke etableres hindringer for fri passage på sti og sandstrand. Hele/dele af rammeområdet er udpeget som oversvømmelsestruet ved stormflod. I detailplanlægning for området skal det sikres, at arealanvendelsen disponeres, så nybyggeri mv. ikke bliver truet ved stormflodshændelser evt. gennem krav om afværgeforanstaltninger.
Specifik anvendelse	Større rekreativt område

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

1.R.4 - Nyborg, Chr.lundsskoven m.fl.



Bestemmelser

Plannavn	Nyborg, Chr.lundsskoven m.fl.
Plannummer	1.R.4
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Fremtidig zonestatus	By- og landzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Anvendelse	Restaurationsvirksomhed med få overnatningsmuligheder kan opretholdes.
Bebyggelsens omfang	Der må opføres mindre bygninger i tilknytning til områdets drift og rekreative udnyttelse. Bygningerne skal tilpasses området ved materiale- og farvevalg, evt. træskure med græstag.
Trafik	Områdets stinet skal vedligeholdes og afmærkes som motions, vandre og eller ridestier.
Særlige bestemmelser	Hele/dele af rammeområdet er udpeget som oversvømmelsestruet ved stormflod. I detailplanlægning for området skal det sikres, at arealanvendelsen disponeres, så nybyggeri mv. ikke bliver truet ved stormflodshændelser evt. gennem krav om afværgeforanstaltninger.
Specifik anvendelse	Større rekreativt område, Publikumsorienterede serviceerhverv

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

1.R.5 - Nyborg, Hotel Hesselet



Bestemmelser

Plannavn	Nyborg, Hotel Hesselet
Plannummer	1.R.5
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	45% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Opholdsarealer	Området må ikke hegnes idet der skal være fri adgang til skov og strand.
Lokalplaner	Området er delvist omfattet af lokalplan nr. 202
Særlige bestemmelser	Hele/dele af rammeområdet er udpeget som oversvømmelsestruet ved stormflod. I detailplanlægning for området skal det sikres, at arealanvendelsen disponeres, så nybyggeri mv. ikke bliver truet ved stormflodshændelser evt. gennem krav om afværgeforanstaltninger.
Specifik anvendelse	Ferie- og kongrescenter

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

1.R.6 - Nyborg, Hotel Nyborg Strand



Bestemmelser

Plannavn	Nyborg, Hotel Nyborg Strand
Plannummer	1.R.6
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Fremtidig zonestatus	Byzone og sommerhusområde
Bebyggelsesprocent	70% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	6
Max. bygningshøjde	24
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Anvendelse	Området må anvendes til hotel- kursus- og konferencevirksomhed.
Bebyggelsens omfang	Bebyggelsen må opføres i 4 etager med en max højde på 16 meter, dog i enkelte områder op til 6 etager med en maksimal bygningshøjde på 24 meter.
Opholdsarealer	Parkområdet ved hotellet skal opretholdes, og der skal være levende hegn mod nabobeboelser.
Miljø	Det skal sikres, at trafik på p-plads generer nabobebyggelser mindst muligt.
Trafik	Stiforbindelsen mellem Vagtstien og Christianslundsvej skal opretholdes.
Lokalplaner	Området er omfattet af lokalplan 232.

Særlige bestemmelser	Hele/dele af rammeområdet er udpeget som oversvømmelsestruet ved stormflod. I detailplanlægning for området skal det sikres, at arealanvendelsen disponeres, så nybyggeri mv. ikke bliver truet ved stormflodshændelser evt. gennem krav om afværgeforanstaltninger.
Specifik anvendelse	Ferie- og kongrescenter

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

1.R.7 - Nyborg, Idrætsparken



Bestemmelser

Plannavn	Nyborg, Idrætsparken
Plannummer	1.R.7
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	10% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	3
Max. bygningshøjde	12
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Lokalplaner	Området er omfattet af lokalplan nr. 248
Særlige bestemmelser	Området skal lokalplanlægges forinden der kan ske yderligere bebyggelse. Hele/dele af rammeområdet er udpeget som oversvømmelsestruet ved stormflod. I detailplanlægning for området skal det sikres, at arealanvendelsen disponeres, så nybyggeri mv. ikke bliver truet ved stormflodshændelser evt. gennem krav om afværgeforanstaltninger.
Specifik anvendelse	Sports- og idrætsanlæg

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

1.R.8 - Nyborg, Storebæltscentret



Bestemmelser

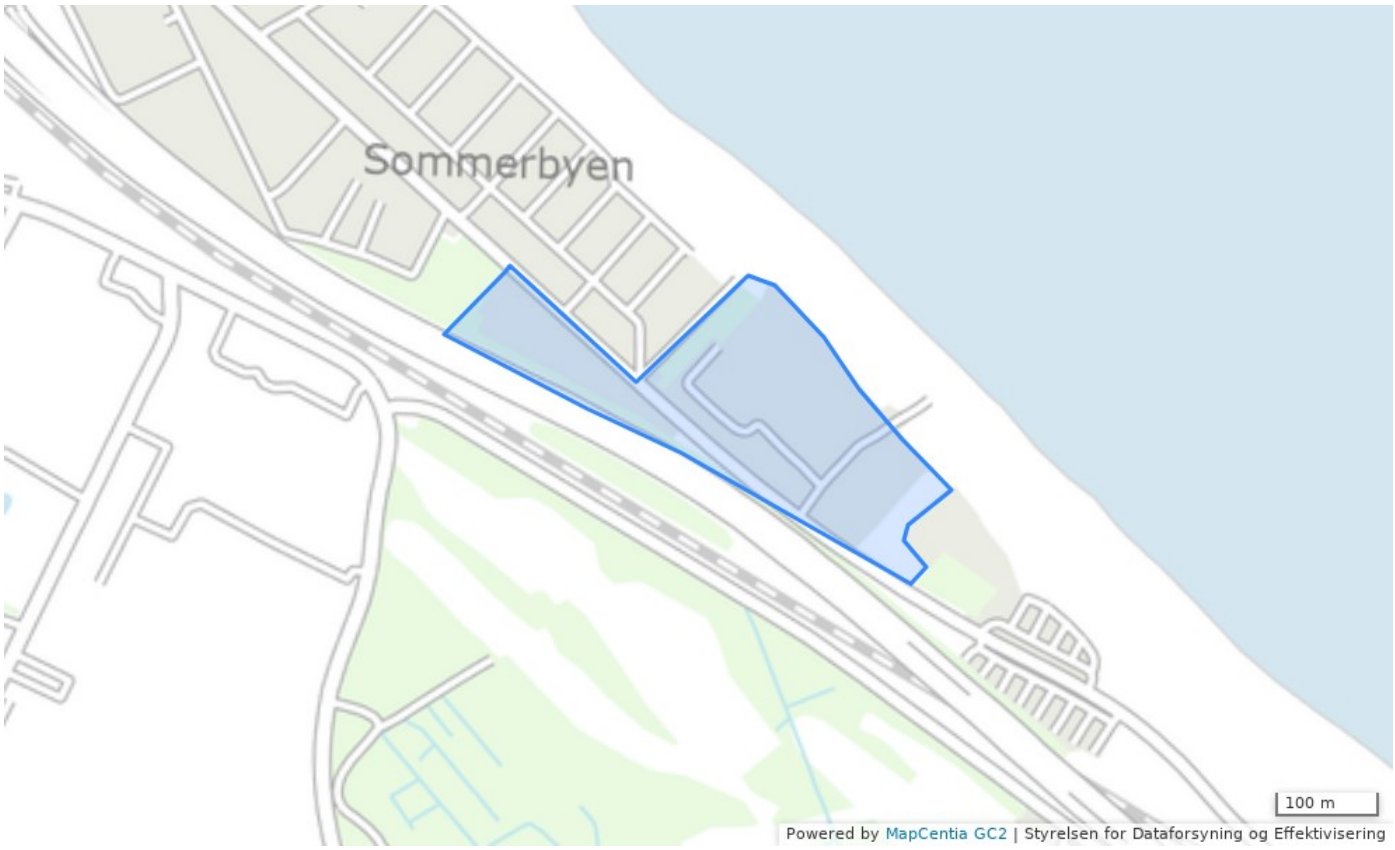
Plannavn	Nyborg, Storebæltscentret
Plannummer	1.R.8
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	11
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Anvendelse	Hotel og kursusvirksomhed
Bebyggelsens omfang	Bevaringsværdige bygninger skal bevares og evt. nybyggeri skal opføres under hensyntagen til den stedlige byggeskik, materialer og farver.
Opholdsarealer	Der skal være naturlig overgang til strandområderne.
Lokalplaner	Området er omfattet af lokalplan nr. 220
Særlige bestemmelser	Hele/dele af rammeområdet er udpeget som oversvømmelsestruet ved stormflod. I detailplanlægning for området skal det sikres, at arealanvendelsen disponeres, så nybyggeri mv. ikke bliver truet ved stormflodshændelser evt. gennem krav om afværgeforanstaltninger.

Specifik anvendelse	Ferie- og kongrescenter

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

1.R.9 - Nyborg, Nyborg Strandcamping v. Hjejlevej



Bestemmelser

Plannavn	Nyborg, Nyborg Strandcamping v. Hjejlevej
Plannummer	1.R.9
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	1.5
Max. bygningshøjde	8.5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Anvendelse	Campingplads med kiosk til områdetsdrift og lejerchefbolig.
Opholdsarealer	Der skal sikres adgang og overgang til strandarealet.
Lokalplaner	Området er omfattet af lokalplan nr. 138
Særlige bestemmelser	Kapacitet 205 campingenheder, heraf 18 til autocampere. Af de 205 enheder kan max 30% udnyttes til hytter, ialt max 61 hytter. Heraf kan opføres 20 hytter af 25 m2. Hele/dele af rammeområdet er udpeget som oversvømmelsestruet ved stormflod. I detailplanlægning for området skal det sikres, at arealanvendelsen disponeres, så nybyggeri mv. ikke bliver truet ved stormflodshændelser evt. gennem krav om afværgeforanstaltninger.

Specifik anvendelse	Campingplads og vandrehjem

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

1.R.27 - Nyborg, rekreativt område ved Vestergade og Hyrdegyden



Bestemmelser

Plannavn	Nyborg, rekreativt område ved Vestergade og Hyrdegyden
Plannummer	1.R.27
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	1
Max. bygningshøjde	5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Områdets anvendelse	Området må kun anvendes som grønt område med afskærmende beplantning samt evt. med bebyggelse i form af mindre bygninger til understøttelse af anvendelsen til rekreativt formål. Der må desuden opføres et teknisk anlæg til støjafskærmning af det bagvedliggende boligområde ift. jernbanen.
Miljø	Området kan ikke fungere som fri- og opholdsareal med mindre det kan godtgøres, at det ikke er støjbelastet over Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for vejtrafik- og jernbanestøj.
Specifik anvendelse	Tekniske anlæg, Beplantning, Nærrekreativt område

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

1.S.1 - Nyborg, sommerhusområde Østerøvej



Bestemmelser

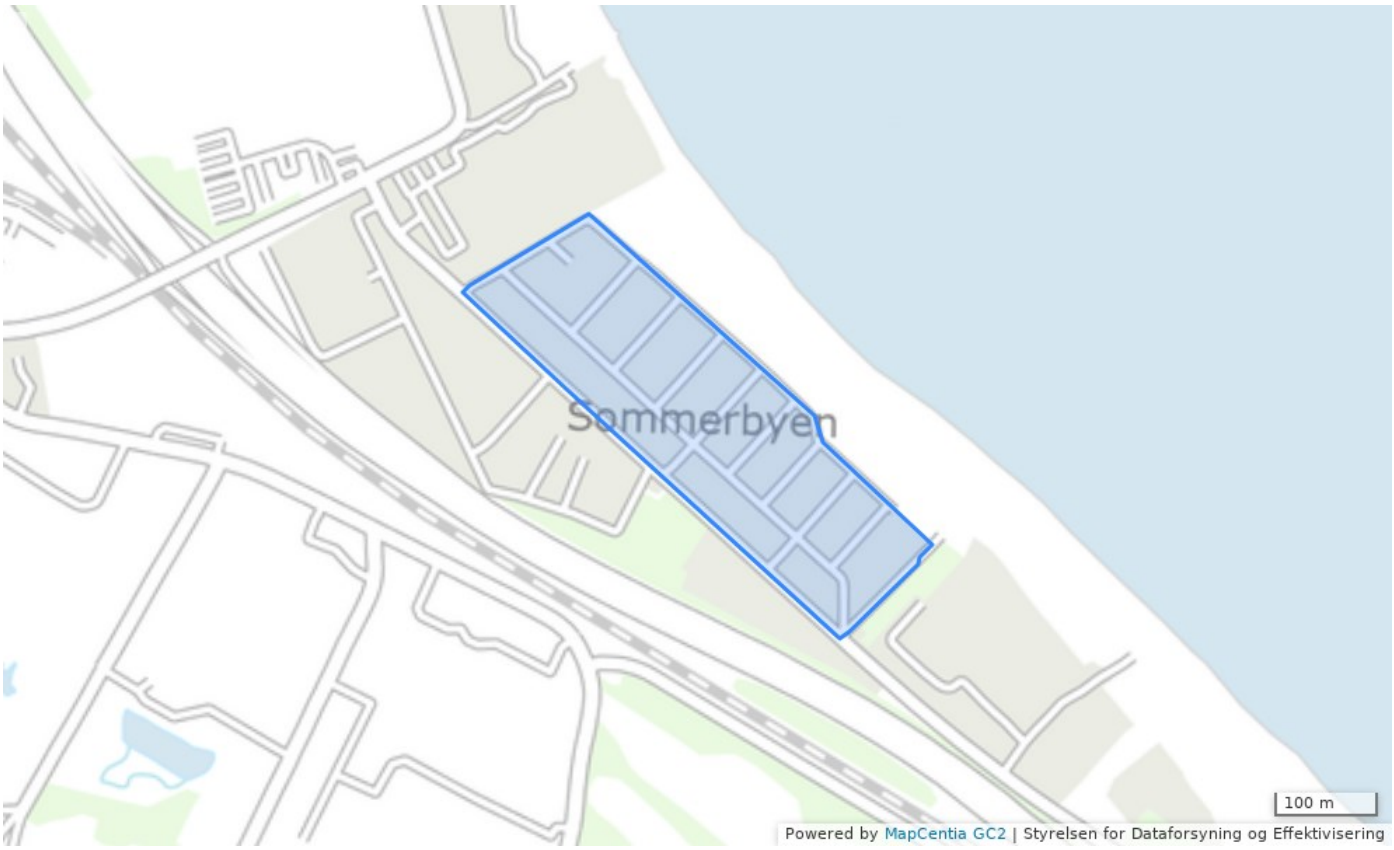
Plannavn	Nyborg, sommerhusområde Østerøvej
Plannummer	1.S.1
Anvendelse generelt	Sommerhusområde
Fremtidig zonestatus	Sommerhusområde
Bebyggelsesprocent	20% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	1
Max. bygningshøjde	4.5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Opholdsarealer	Der skal sikres adgang og overgang til strandarealet.
Trafik	Stiforbindelser til strand skal bevares.
Lokalplaner	Området er omfattet af lokalplan nr. 94
Særlige bestemmelser	Sommerhuse må ikke ligge tættere på vej, sti og skel end 5 m og 2,5 m fra anden bebyggelse. Udhuse og carporte må ikke ligge tættere skel end 2,5 m. Hele/dele af rammeområdet er udpeget som oversvømmelsestruet ved stormflod. I detailplanlægning for området skal det sikres, at arealanvendelsen disponeres, så nybyggeri mv. ikke bliver truet ved stormflodshændelser evt. gennem krav om afværgeforanstaltninger.

Specifik anvendelse	Sommerhus- og erieboligbebyggelse

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

1.S.2 - Nyborg, Sommerbyen



Bestemmelser

Plannavn	Nyborg, Sommerbyen
Plannummer	1.S.2
Anvendelse generelt	Sommerhusområde
Fremtidig zonestatus	Sommerhusområde
Bebyggelsesprocent	20% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	1
Max. bygningshøjde	4.5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Opholdsarealer	Der skal sikres adgang og overgang til strandarealet.
Trafik	Stiforbindelser til strand skal bevares.
Lokalplaner	Området er omfattet af lokalplan nr. 9 samt supplement hertil
Særlige bestemmelser	Sommerhuse må ikke ligge tættere på vej, sti og skel end 5 m og 2,5 m fra anden bebyggelse. Udhuse og carporte må ikke ligge tættere skel end 2,5 m. Hele/dele af rammeområdet er udpeget som oversvømmelsestruet ved stormflod. I detailplanlægning for området skal det sikres, at arealanvendelsen disponeres, så nybyggeri mv. ikke bliver truet ved stormflodshændelser evt. gennem krav om afværgeforanstaltninger.

Specifik anvendelse	Sommerhus- og erieboligbebyggelse

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

1.S.3 - Nyborg, Sommerhusområde ved Vagtstien



Bestemmelser

Plannavn	Nyborg, Sommerhusområde ved Vagtstien
Plannummer	1.S.3
Anvendelse generelt	Sommerhusområde
Fremtidig zonestatus	Sommerhusområde
Bebyggelsesprocent	15% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	1
Max. bygningshøjde	5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Anvendelse	Der må kun være én sommerbolig pr. parcel. Bygninger, der ligger adskilt fra sommerboligen må kun benyttes til opbevaring.
Bebyggelsens omfang	Uanset den fastsatte bebyggelsesprocent kan der altid opføres 65 m2 sommerbolig og 50 m2 sekundær bebyggelse.
Bemærkning til zonestatus	Sommerhusområdet må ikke udvides.
Særlige bestemmelser	Afstandskrav til skel fastsættes efter Bygningsreglement 2018. For særligt smalle grunde ? defineret som værende under 18 meter på den korteste led ? skal der dog være mulighed for

	at bygge en sommerbolig på op til 8 meter i bredden, såfremt afstanden til skel mod nabo eller sti er min. 2,5 meter. Hele/dele af rammeområdet er udpeget som oversvømmelsestruet ved stormflod. I detailplanlægning for området skal det sikres, at arealanvendelsen disponeres, så nybyggeri mv. ikke bliver truet ved stormflodshændelser evt. gennem krav om afværgeforanstaltninger.
Specifik anvendelse	Sommerhus- og ferieboligbebyggelse

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

1.T.1 - Nyborg, stationsområdet



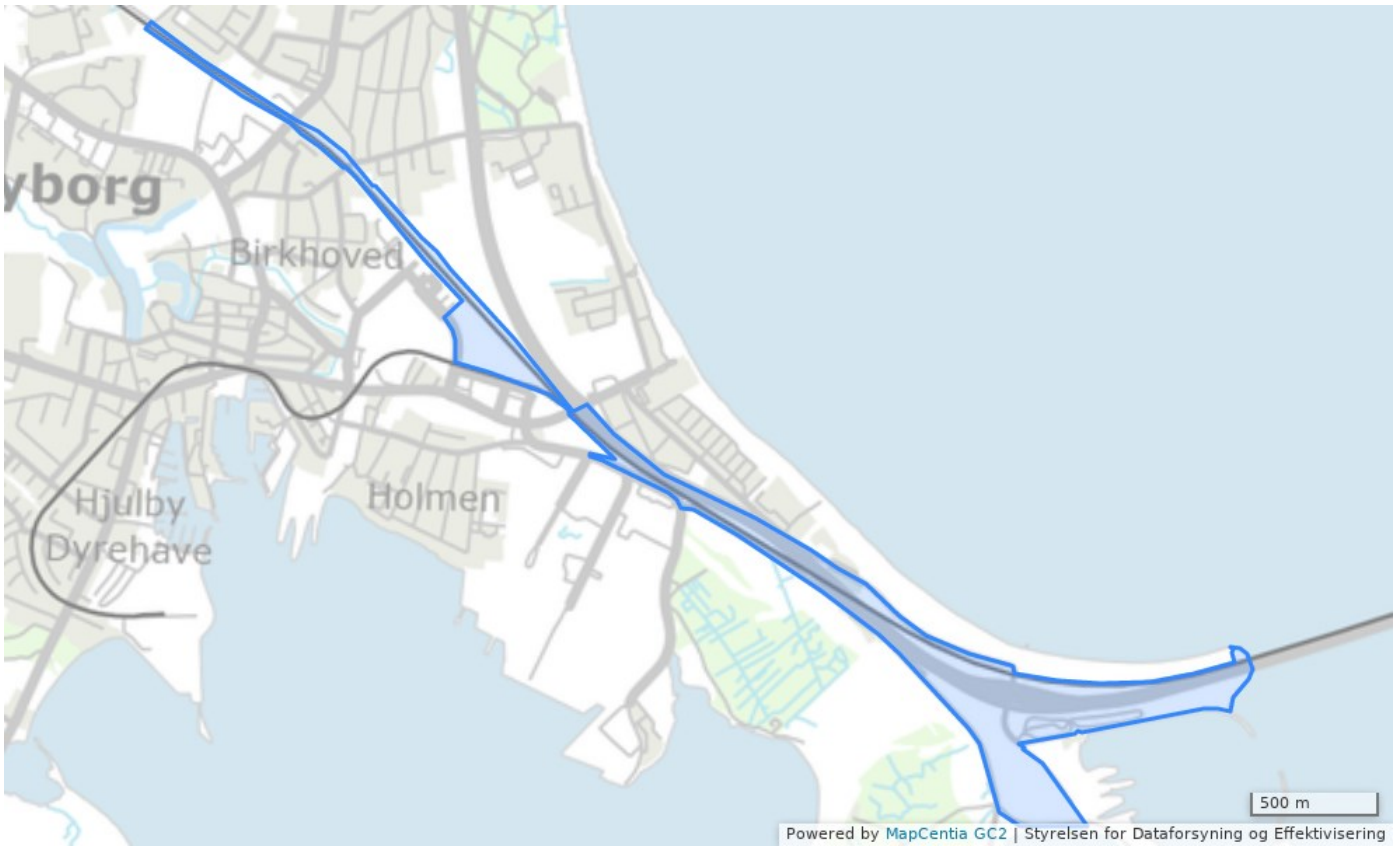
Bestemmelser

Plannavn	Nyborg, stationsområdet
Plannummer	1.T.1
Anvendelse generelt	Tekniske anlæg
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	3
Max. bygningshøjde	15
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Anvendelse	Der kan i forbindelse med stationen etableres mindre butikker, caféer, og anden privat servicevirksomhed til servicering af passagerer.
Bebyggelsens omfang	Der kan tillades opført p-hus i indtil 3 etager på stationområdet.
Lokalplaner	Området er omfattet af lokalplan nr. 100
Særlige bestemmelser	Hele/dele af rammeområdet er udpeget som oversvømmelsestruet ved stormflod. I detailplanlægning for området skal det sikres, at arealanvendelsen disponeres, så nybyggeri mv. ikke bliver truet ved stormflodshændelser evt. gennem krav om afværgeforanstaltninger.
Specifik anvendelse	Trafikterminal

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

1.T.2 - Nyborg, motorvej



Bestemmelser

Plannavn	Nyborg, motorvej
Plannummer	1.T.2
Anvendelse generelt	Tekniske anlæg
Fremtidig zonestatus	By- og landzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Anvendelse	Motorvejsanlæg
Opholdsarealer	De tidligere opmarcharealer på Knudshoved er omfattet af Knudshovedfredningen.
Lokalplaner	Området er delvist omfattet af lokalplan nr. 36 og lokalplan nr. 260
Særlige bestemmelser	Hele/dele af rammeområdet er udpeget som oversvømmelsestruet ved stormflod. I detailplanlægning for området skal det sikres, at arealanvendelsen disponeres, så nybyggeri mv. ikke bliver truet ved stormflodshændelser evt. gennem krav om afværgeforanstaltninger.
Specifik anvendelse	Vejanlæg

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

1.T.3 - Nyborg, Havnefronten



Bestemmelser

Plannavn	Nyborg, Havnefronten
Plannummer	1.T.3
Anvendelse generelt	Tekniske anlæg
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Anvendelse	Parkeringsplads og havnefront som indgår i en rekreativ anvendelse af havnearealet.
Bebyggelsens omfang	Der kan tillades opført mindre toiletbygninger og lignende i tilknytning til områdets funktion.
Opholdsarealer	Havnepladsen er et offentligt fri- og opholdsareal for hele byen. Pladsen kan anvendes til torveplads med markeder. Boder må ikke være permanente.
Trafik	Offentlige promenader skal fri- og opretholdes.
Lokalplaner	Området er delvist omfattet af lokalplan nr. 16, 112C og 126
Særlige bestemmelser	Hele/dele af rammeområdet er udpeget som oversvømmelsestruet ved stormflod. I detailplanlægning for området skal det sikres, at arealanvendelsen disponeres, så nybyggeri mv. ikke bliver truet ved stormflodshændelser evt. gennem krav om afværgeforanstaltninger.
Specifik anvendelse	Trafikanlæg

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

1.T.4 - Nyborg, støjvold ved Skovparken



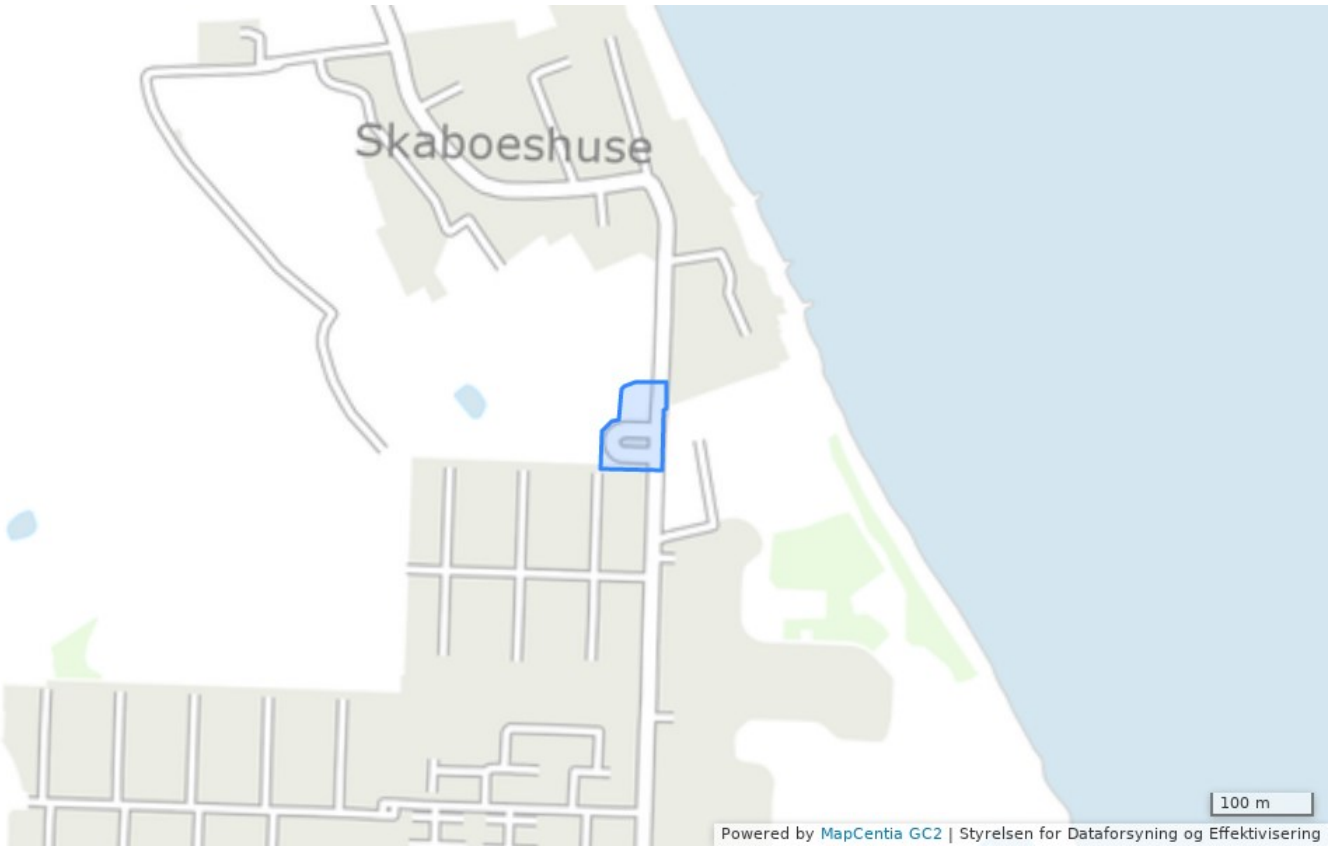
Bestemmelser

Plannavn	Nyborg, støjvold ved Skovparken
Plannummer	1.T.4
Anvendelse generelt	Tekniske anlæg
Fremtidig zonestatus	Landzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Anvendelse	I området kan etableres en indtil 10 m høj støjvold
Lokalplaner	Området er omfattet af lokalplan nr. 146
Specifik anvendelse	Tekniske anlæg

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

1.T.5 - Nyborg, parkering ved Standhøjen



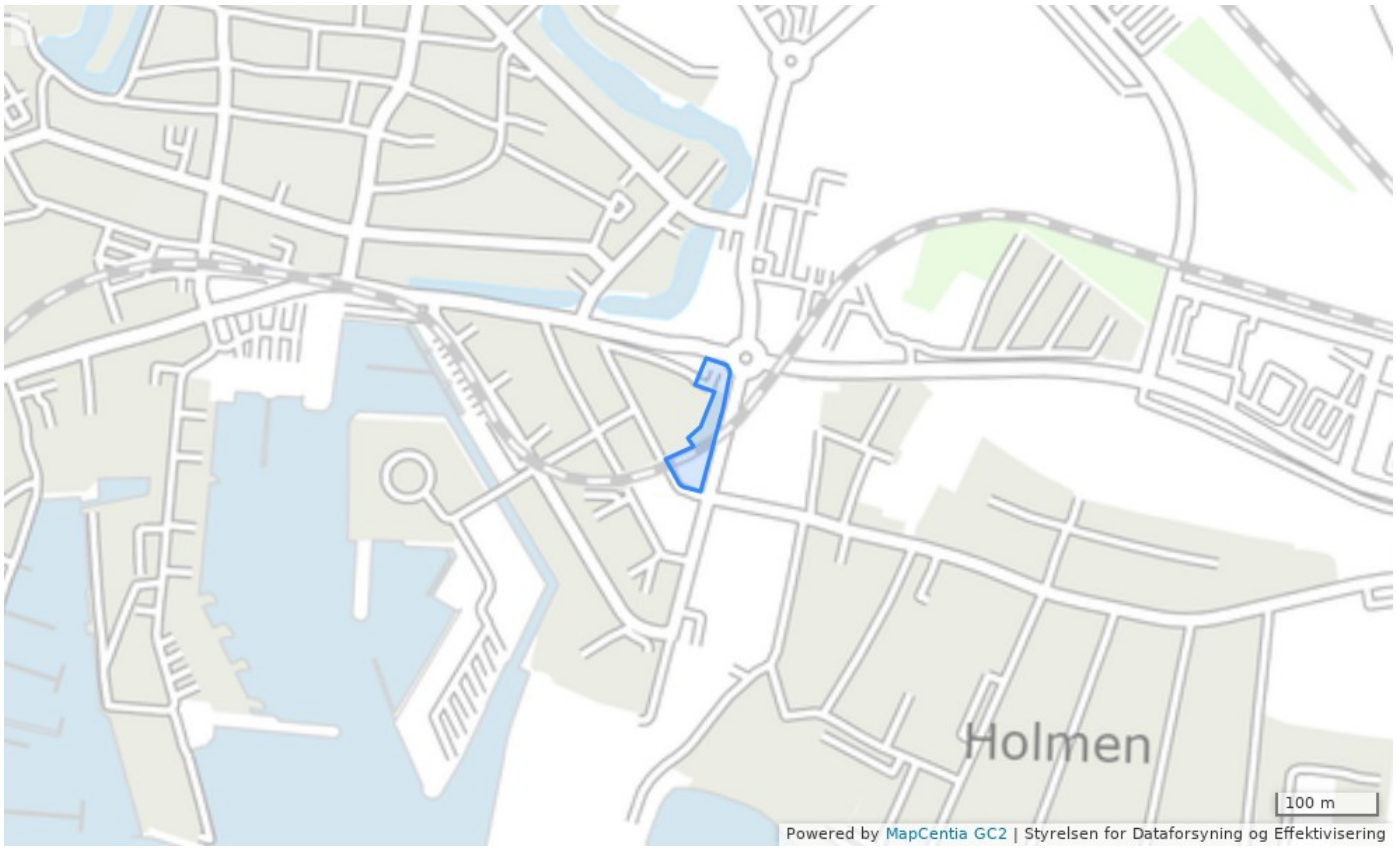
Bestemmelser

Plannavn	Nyborg, parkering ved Standhøjen
Plannummer	1.T.5
Anvendelse generelt	Tekniske anlæg
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Der må ikke udstykkes nye ejendomme inden for rammeområdet
Anvendelse	Arealet skal indrettes således at der er kan etableres min. 20 p-pladser, samt 2 busholdepladser.
Specifik anvendelse	Parkeringsanlæg

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

1.T.6 - Nyborg, parkering ved Holmens boulevard



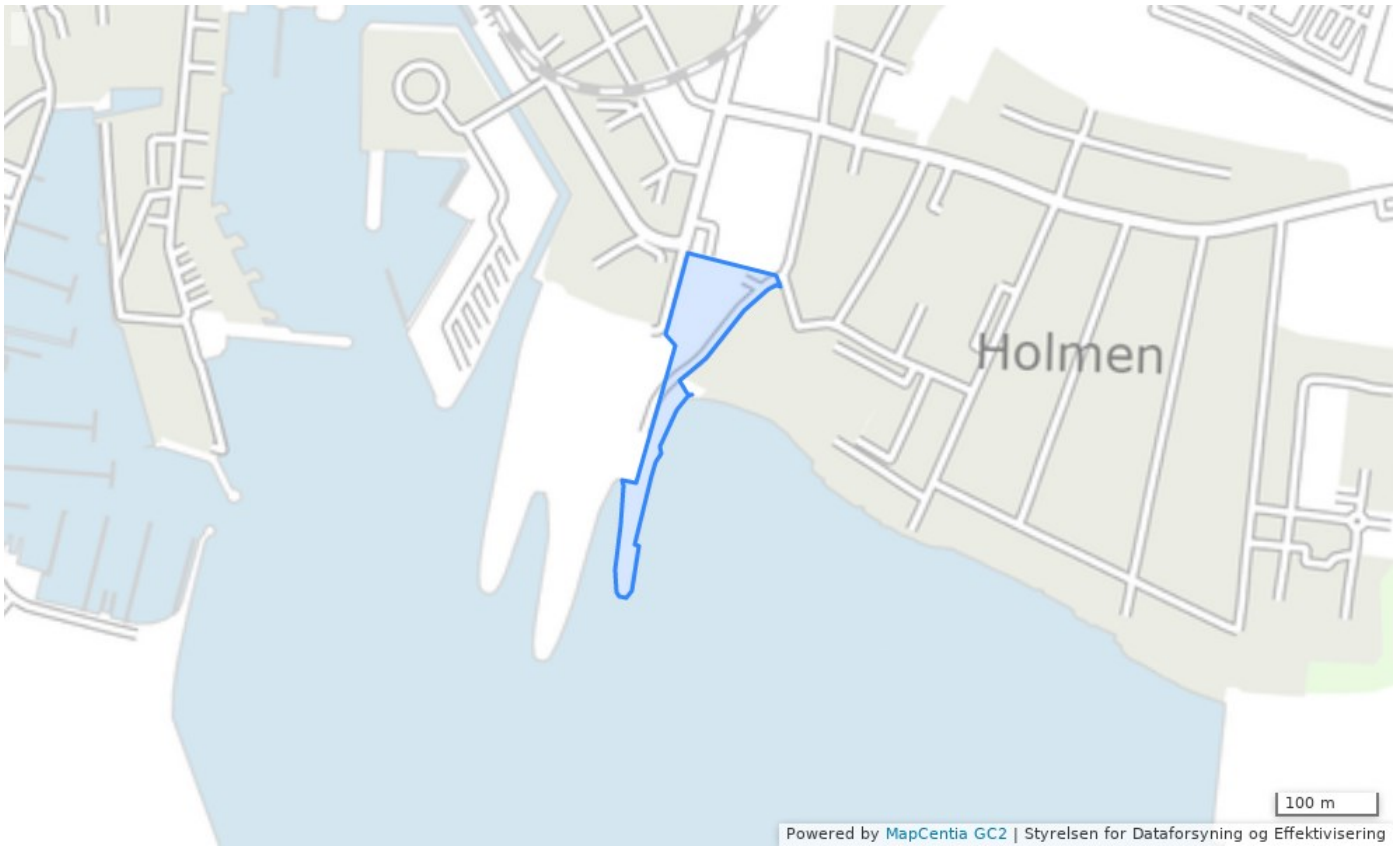
Bestemmelser

Plannavn	Nyborg, parkering ved Holmens boulevard
Plannummer	1.T.6
Anvendelse generelt	Tekniske anlæg
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Der må ikke udstykkes nye ejendomme inden for rammeområdet
Områdets anvendelse	Området udlægges til parkeringsplads og grønt område.
Bemærkning til zonestatus	Området forbliver i byzone.
Særlige bestemmelser	Den nordlige del af området skal friholdes for parkering udlægges til grønt areal. Hele/dele af rammeområdet er udpeget som oversvømmelsestruet ved stormflod. I detailplanlægning for området skal det sikres, at arealanvendelsen disponeres, så nybyggeri mv. ikke bliver truet ved stormflodshændelser evt. gennem krav om afværgeforanstaltninger.
Specifik anvendelse	Parkeringsanlæg

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

1.R.26 - Nyborg, Bypark og rekreativt område ved Yderpierne



Bestemmelser

Plannavn	Nyborg, Bypark og rekreativt område ved Yderpierne
Plannummer	1.R.26
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Fremtidig zonestatus	Byzone
Maksimale etageareal, der må opføres	120 m^2 beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	1
Max. bygningshøjde	5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Trafik	Rammeområdet skal forbindes fra nord til syd af offentlig tilgængelig promenade. Offentlige promenader skal fri- og opretholdes.
Lokalplaner	Lokalplanområdet er omfattet af helhedsplan for DSB-arealerne, Nyborg Havn og lokalplan nr. 279
Særlige bestemmelser	Promenader skal være offentlig tilgængelige og der skal være fri passage. Placering og udformning af promenade skal tilpasses byudviklingen på tilstødende arealer på

	Yderpiererne. Dog skal promenader i gennemsnit være 5 m brede. Hele/dele af rammeområdet er udpeget som oversvømmelsestruet ved stormflod. I detailplanlægning for området skal det sikres, at arealanvendelsen disponeres, så nybyggeri mv. ikke bliver truet ved stormflodshændelser evt. gennem krav om afværgeforanstaltninger.
Specifik anvendelse	Større rekreativt område

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

1.B.48 - Nyborg, v. Pilsmosen



Bestemmelser

Plannavn	Nyborg, v. Pilsmosen
Plannummer	1.B.48
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Bebyggelsens omfang	Bebyggelsen skal tilpasses det omkringliggende boligområde i udformning og arkitektur.
Opholdsarealer	Der udlægges et fælles fri- og opholdsareal af en passende størrelse ift. antallet af boliger og boligernes type. Der skal inden for det fælles friareal etableres et aktivitets- eller opholdsområde, f.eks. i form af en legeplads, en fælles bål- eller grillplads, en motionsplads og lignende.
Miljø	Grundvandsinteresserne i området skal sikres gennem lokalplanlægningen. Boligområdet skal sikres mod støj fra trafikken på Fynsvej og Langelandsvej. Området skal sikres mod en 100 års nedbørshændelse.

Trafik	Der skal etableres stiforbindelse til Langelandsvej, Fynsvej og Mosebakken.
Særlige bestemmelser	Der skal sikres en minimums grundstørrelse på 200 m2 ved udstykning af tæt-lav boliger. Hertil kommer andele i fællesarealer.
Specifik anvendelse	Tæt-lav boligbebyggelse

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

Tårup

10.B.1 - Tårup, Høragerenen



Bestemmelser

Plannavn	Tårup, Høragerenen
Plannummer	10.B.1
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	25% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	1.5
Max. bygningshøjde	8.5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Minimums udstykningsstørrelse	700
Opholdsarealer	Det fælles friareal ved Høragerenen skal bevares og udvides med en sø mod syd mod krydset Bækvej/Tårup Byvej.
Lokalplaner	Området er omfattet af lokalplan nr. 2.1 og delvist af lokalplan nr. B 12.02.01
Særlige bestemmelser	Grundstørrelse min. 700 m2.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

10.B.2 - Tårup, Mosevej



Bestemmelser

Plannavn	Tårup, Mosevej
Plannummer	10.B.2
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	25% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	1.5
Max. bygningshøjde	8.5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Minimums udstykningsstørrelse	1000
Bebyggelsens omfang	Der er fastlagt byggefelter.
Lokalplaner	Området er omfattet af lokalplan nr. 12.04.01
Særlige bestemmelser	Grundstørrelse min. 1000 m2.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

10.B.3 - Tårup, Tårup Byvej



Bestemmelser

Plannavn	Tårup, Tårup Byvej
Plannummer	10.B.3
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	25% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	1
Max. bygningshøjde	7
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Lokalplaner	Området er omfattet af lokalplan nr. B 12.06
Særlige bestemmelser	Området kan kun opdeles i 2 boligparceller
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

10.B.4 - Tårup, Brandgaden syd



Bestemmelser

Plannavn	Tårup, Brandgaden syd
Plannummer	10.B.4
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	25% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	1.5
Max. bygningshøjde	8.5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Bebyggelsens omfang	Området må ikke bebygges yderligere.
Miljø	Der skal ske landskabelig bearbejdning af overgangen til det åbne land i form af beplantning af naturligt hjemmehørende plantearter.
Lokalplaner	Området er omfattet af lokalplan nr. B 12.07.01
Specifik anvendelse	Tæt-lav boligbebyggelse

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

10.B.5 - Tårup, Bækvej



Bestemmelser

Plannavn	Tårup, Bækvej
Plannummer	10.B.5
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	1.5
Max. bygningshøjde	8.5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Minimums udstykningsstørrelse	900
Opholdsarealer	Min. 10% af området skal udlægges til samlet fælles friareal.
Miljø	Der skal ske landskabelig bearbejdning af overgangen til det åbne land i form af beplantning af naturligt hjemmehørende plantearter.
Særlige bestemmelser	Der skal udarbejdes samlet udstyknings- og bebyggelsesplan for hele området. Grundstørrelse min. 900 m2. Max grundstørrelse 1.400 m2.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

10.B.6 - Tårup, Høragerenen nyt omr.



Bestemmelser

Plannavn	Tårup, Høragerenen nyt omr.
Plannummer	10.B.6
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	1.5
Max. bygningshøjde	8.5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Minimums udstykningsstørrelse	1400
Bebyggelsens omfang	Bebyggelse skal udformes som længehuse med den længste side mod vej.
Opholdsarealer	Min. 10% af området skal udlægges til samlet fælles friareal. Området skal udlægges i forbindelse med det østfor liggende friareal.
Særlige bestemmelser	Området udstykkes til max 10 grunde efter en samlet udstykningsplan. Grundstørrelse min. 1.400 m2.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

10.BL.1 - Tårup landsby



Bestemmelser

Plannavn	Tårup landsby
Plannummer	10.BL.1
Anvendelse generelt	Blandet bolig og erhverv
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	25% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	1.5
Max. bygningshøjde	8.5
Max. miljøklasse	2
Min. miljøklasse	1
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Anvendelse	Området kan anvendes til boligformål og erhverv, der naturligt finder plads i landsbyen. Nedlagte landbrugsbygninger må omdannes til boliger eller andre erhverv, så som Bed & Breakfast og liberalt erhverv m.m.
Bebyggelsens omfang	Bevaringsværdige bygninger skal bevares og evt. nybyggeri skal opføres under hensyntagen til den stedlige byggeskik, materialer og farver.
Opholdsarealer	Det fælles friareal ved Høragerен skal bevares og udvides med en sø mod syd mod krydset

	Bækvej/Tårup Byvej.
Miljø	Det særlige landsbymiljø skal opretholdes, udvikles og styrkes omkring evt. forsamlingshuse, beplantning, gadekær, bystævner, stiforbindelser, stendiger og stensætninger m.v.
Lokalplaner	Området er omfattet af lokalplan nr. 1.1
Særlige bestemmelser	Landsbyens bygninger registreres og de bevaringsværdige bygninger udpeges. Der skal udarbejdes en samlet Udviklingsplan for landsbyerne, herunder for Tårup.
Specifik anvendelse	Erhvervsområde, Landsbyområde, Boligområde

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

10.BL.2 - Tårup, Mosevej jordbrugsparceller



Bestemmelser

Plannavn	Tårup, Mosevej jordbrugsparceller
Plannummer	10.BL.2
Anvendelse generelt	Blandet bolig og erhverv
Fremtidig zonestatus	Byzone
Maksimale etageareal, der må opføres	500 m^2 beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	1.5
Max. bygningshøjde	8.5
Max. miljøklasse	2
Min. miljøklasse	1
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Bebyggelsens omfang	Max. 500 m2 etageareal, heraf max. 300 m2 til boligformål
Miljø	Der skal ske landskabelig bearbejdning af overgangen til det åbne land i form af beplantning af naturligt hjemmehørende plantearter.
Lokalplaner	Området er omfattet af lokalplan nr. B 12.05.01
Særlige bestemmelser	Området er udstykket i 2 jordbrugsparceller på 5.000 m2

Specifik anvendelse	Erhvervsområde, Landsbyområde, Boligområde

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

10.O.1 - Tårup, kirke



Bestemmelser

Plannavn	Tårup, kirke
Plannummer	10.O.1
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Landzone
Max. bygningshøjde	6
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Bebyggelsens omfang	Der må opføres småbygninger til områdets drift.
Lokalplaner	Området er omfattet af lokalplan nr. 1.1
Specifik anvendelse	Religiøse institutioner og gravpladser

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

10.R.1 - Tårup, grønning



Bestemmelser

Plannavn	Tårup, grønning
Plannummer	10.R.1
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Anvendelse	Byens fælles friareal.
Opholdsarealer	Det fælles friareal ved Hørageren skal bevares og udvides med en sø mod syd mod krydset Bækvej/Tårup Byvej.
Specifik anvendelse	Større rekreativt område

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

Ellinge

11.B.1 - Ellinge, Boligområde Toftemarken



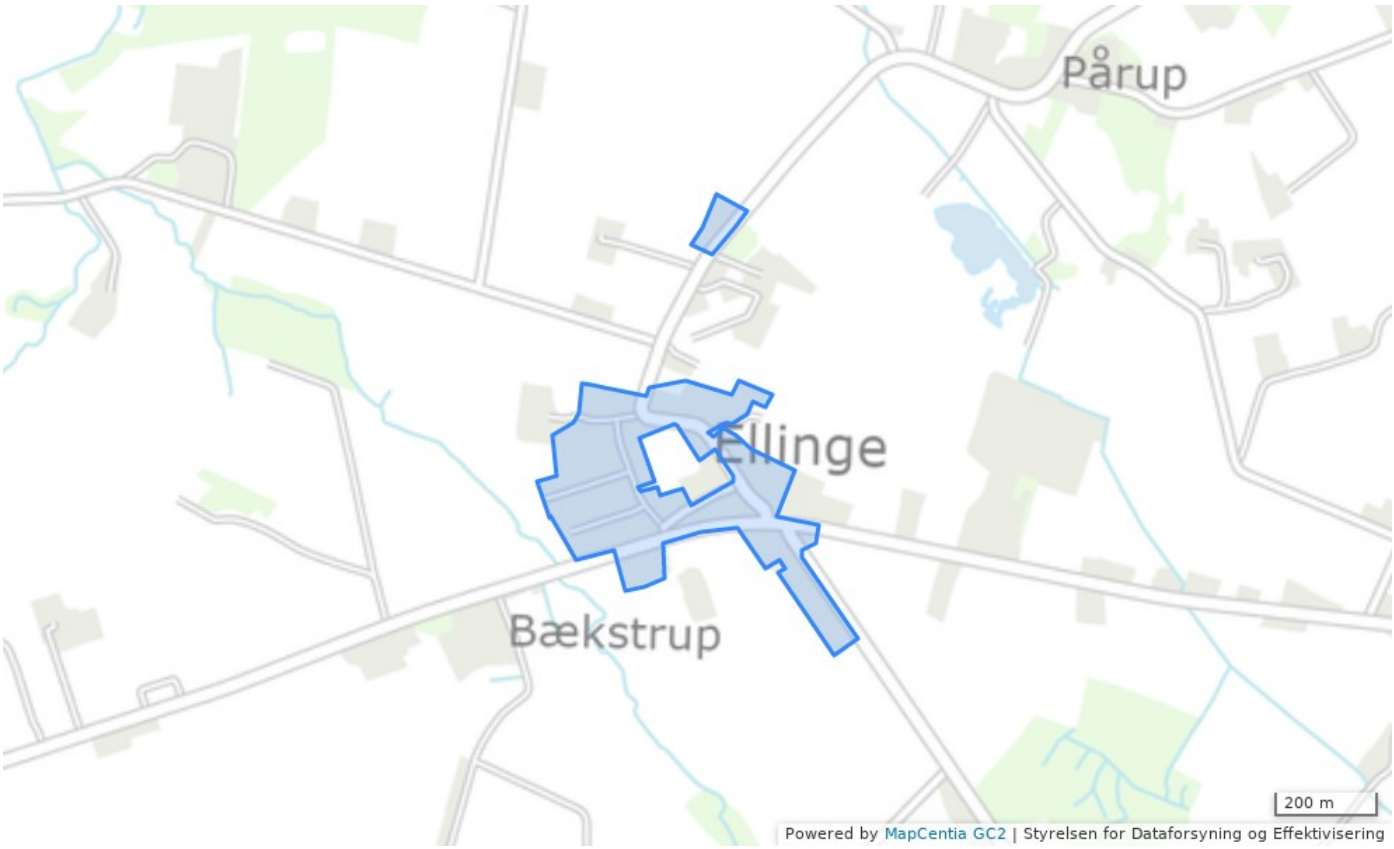
Bestemmelser

Plannavn	Ellinge, Boligområde Toftemarken
Plannummer	11.B.1
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	1.5
Max. bygningshøjde	8.5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Bebyggelsens omfang	Bebyggelsesprocent for åben-lav 25, tæt-lav 35%
Lokalplaner	Området er delvist omfattet af lokalplan nr. 36
Specifik anvendelse	Tæt-lav boligbebyggelse, Åben-lav boligbebyggelse

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

11.BL.1 - Ellinge Landsby



Bestemmelser

Plannavn	Ellinge Landsby
Plannummer	11.BL.1
Anvendelse generelt	Blandet bolig og erhverv
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	1.5
Max. bygningshøjde	8.5
Max. miljøklasse	2
Min. miljøklasse	1
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Anvendelse	Området kan anvendes til boligformål og erhverv, der naturligt finder plads i landsbyen. Nedlagte landbrugsbygninger må omdannes til boliger eller andre erhverv, så som Bed & Breakfast og liberalt erhverv m.m.
Bebyggelsens omfang	Landsbyens bygninger registreres og de bevaringsværdige bygninger udpeges. Bevaringsværdige bygninger skal bevares og evt. nybyggeri skal opføres under hensyntagen til den stedlige byggeskik, materialer og farver.

Miljø	Det særlige landsbymiljø skal opretholdes, udvikles og styrkes omkring evt. forsamlingshuse, beplantning, gadekær, bystævner, stiforbindelser, stendiger og stensætninger m.v.
Lokalplaner	Området er delvist omfattet af lokalplan nr. 13 og 40
Særlige bestemmelser	Der skal udarbejdes en samlet Udviklingsplan for landsbyerne, herunder for Ellinge.
Specifik anvendelse	Publikumsorienterede serviceerhverv, Kontor- og serviceerhverv, Erhvervsområde, Landsbyområde, Boligområde

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

11.E.1 - Ellinge, Erhverv Ellinge byzone



Bestemmelser

Plannavn	Ellinge, Erhverv Ellinge byzone
Plannummer	11.E.1
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. bebygget grundareal i m2	40%
Max. rumfang m3 pr. m2	25 m^3/m^2 beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde	8.5
Max. miljøklasse	3
Min. miljøklasse	1
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Lokalplaner	Området er omfattet af lokalplan nr. 26
Specifik anvendelse	Let industri og håndværk, Kontor- og serviceerhverv

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

11.E.2 - Ellinge, Erhverv Ellinge landzone



Bestemmelser

Plannavn	Ellinge, Erhverv Ellinge landzone
Plannummer	11.E.2
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. bebygget grundareal i m2	40%
Max. rumfang m3 pr. m2	25 m^3/m^2 beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Max. miljøklasse	3
Min. miljøklasse	1
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Minimums udstykningsstørrelse	3500
Lokalplaner	Området er omfattet af lokalplan nr. 40

Særlige bestemmelser	Grundstørrelse min. 3500m2.
Specifik anvendelse	Kontor- og serviceerhverv

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

11.O.1 - Ellinge, Off. omr. Ellinge Kirken



Bestemmelser

Plannavn	Ellinge, Off. omr. Ellinge Kirken
Plannummer	11.O.1
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Landzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Bebyggelsens omfang	Der må opføres mindre bygninger i tilknytning til områdets drift.
Specifik anvendelse	Religiøse institutioner og gravpladser

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

11.R.1 - Ellinge, Off omr. Ellinge/Engen



Bestemmelser

Plannavn	Ellinge, Off omr. Ellinge/Engen
Plannummer	11.R.1
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Opholdsarealer	Området bevares som naturområde.
Lokalplaner	Området er delvist omfattet af lokalplan nr. 13
Særlige bestemmelser	Hele/dele af rammeområdet er udpeget som oversvømmelsestruet fra vandløb ved ekstrem afstrømning. I detailplanlægning for området skal det sikres, at arealanvendelsen disponeres, så nybyggeri mv. ikke bliver truet ved ekstrem afstrømning evt. gennem krav om afværgeforanstaltninger.
Specifik anvendelse	Større rekreativt område

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

11.R.2 - Ellinge, sportsplads i Ellinge



Bestemmelser

Plannavn	Ellinge, sportsplads i Ellinge
Plannummer	11.R.2
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	10% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	1.5
Max. bygningshøjde	8.5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Bebyggelsens omfang	Der må opføres mindre bygninger i tilknytning til områdets drift.
Opholdsarealer	Området skal bevares som byens centrale fælles friareal.
Specifik anvendelse	Sports- og idrætsanlæg

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

Langtved

12.B.1 - Langtved tæt/lav, åben/lav



Bestemmelser

Plannavn	Langtved tæt/lav, åben/lav
Plannummer	12.B.1
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	1.5
Max. bygningshøjde	8.5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Bebyggelsens omfang	Bebyggelsesprocent for åben-lav 30, tæt-lav 35%
Lokalplaner	Området er delvist omfattet af lokalplan nr. 45
Specifik anvendelse	Tæt-lav boligbebyggelse, Åben-lav boligbebyggelse

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

12.B.2 - Langtved Boligområde Landzone



Bestemmelser

Plannavn	Langtved Boligområde Landzone
Plannummer	12.B.2
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	1.5
Max. bygningshøjde	8.5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Opholdsarealer	Fælles fri- og opholdsarealer skal fastholdes.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

12.B.3 - Langtved Boligområde byzone



Bestemmelser

Plannavn	Langtved Boligområde byzone
Plannummer	12.B.3
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	25% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	1.5
Max. bygningshøjde	8.5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Opholdsarealer	Fælles fri- og opholdsarealer skal fastholdes.
Lokalplaner	Området er omfattet af lokalplan nr. 3
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

12.B.4 - Langtved nyt boligområde



Bestemmelser

Plannavn	Langtved nyt boligområde
Plannummer	12.B.4
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	1.5
Max. bygningshøjde	8.5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

12.BL.1 - Langtved Landsby



Bestemmelser

Plannavn	Langtved Landsby
Plannummer	12.BL.1
Anvendelse generelt	Blandet bolig og erhverv
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	1.5
Max. bygningshøjde	8.5
Max. miljøklasse	2
Min. miljøklasse	1
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Anvendelse	Området kan anvendes til boligformål og erhverv, der naturligt finder plads i landsbyen. Nedlagte landbrugsbygninger må omdannes til boliger eller andre erhverv, så som Bed & Breakfast og liberalt erhverv m.m.
Bebyggelsens omfang	Bevaringsværdige bygninger skal bevares og evt. nybyggeri skal opføres under hensyntagen til den stedlige byggeskik, materialer og farver.
Miljø	Det særlige landsbymiljø skal opretholdes, udvikles og styrkes omkring evt. forsamlingshuse,

	beplantning, gadekær, bystævner, stiforbindelser, stendiger og stensætninger m.v.
Særlige bestemmelser	Der skal udarbejdes en samlet Udviklingsplan for landsbyerne, herunder for Langtved. Landsbyens bygninger registreres og de bevaringsværdige bygninger udpeges.
Specifik anvendelse	Publikumsorienterede serviceerhverv, Kontor- og serviceerhverv, Landsbyområde, Boligområde

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

12.O.1 - Langtved skole



Bestemmelser

Plannavn	Langtved skole
Plannummer	12.O.1
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	45% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	11.5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Specifik anvendelse	Uddannelsesinstitutioner

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

12.O.2 - Langtved, Offentligt område ved Langtvedvej



Bestemmelser

Plannavn	Langtved, Offentligt område ved Langtvedvej
Plannummer	12.O.2
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	25% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	1.5
Max. bygningshøjde	8.5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Anvendelse	Området kan anvendes til offentlige formål som f.eks. skole, SFO, daginstitution eller andre uddannelses- eller institutionsmæssige formål.
Områdets anvendelse	Der skal udarbejdes en samlet Udviklingsplan for landsbyerne, herunder for Langtved.
Bebyggelsens omfang	Bevaringsværdige bygninger skal bevares og evt. nybyggeri skal opføres under hensyntagen til den stedlige byggeskik, materialer og farver.
Opholdsarealer	Det grønne trekantområde nord for bebyggelsen skal friholdes for bebyggelse bortset fra mindre legehuse, redskabsskure o.l.

Miljø	Der skal ske landskabelige forbedringer i landsbyens overgang til det åbne land i form af beplantning af naturligt hjemmehørende plantearter.
Lokalplaner	Området er omfattet af lokalplan 236
Særlige bestemmelser	Det særlige landsbymiljø skal opretholdes, udvikles og styrkes omkring evt. forsamlingshuse, beplantning, gadekær, bystævner, stiforbindelser, stendiger og stensætninger m.v.
Specifik anvendelse	Daginstitutioner, Uddannelsesinstitutioner, Område til offentlige formål

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

12.R.1 - Langtved sportsplads



Bestemmelser

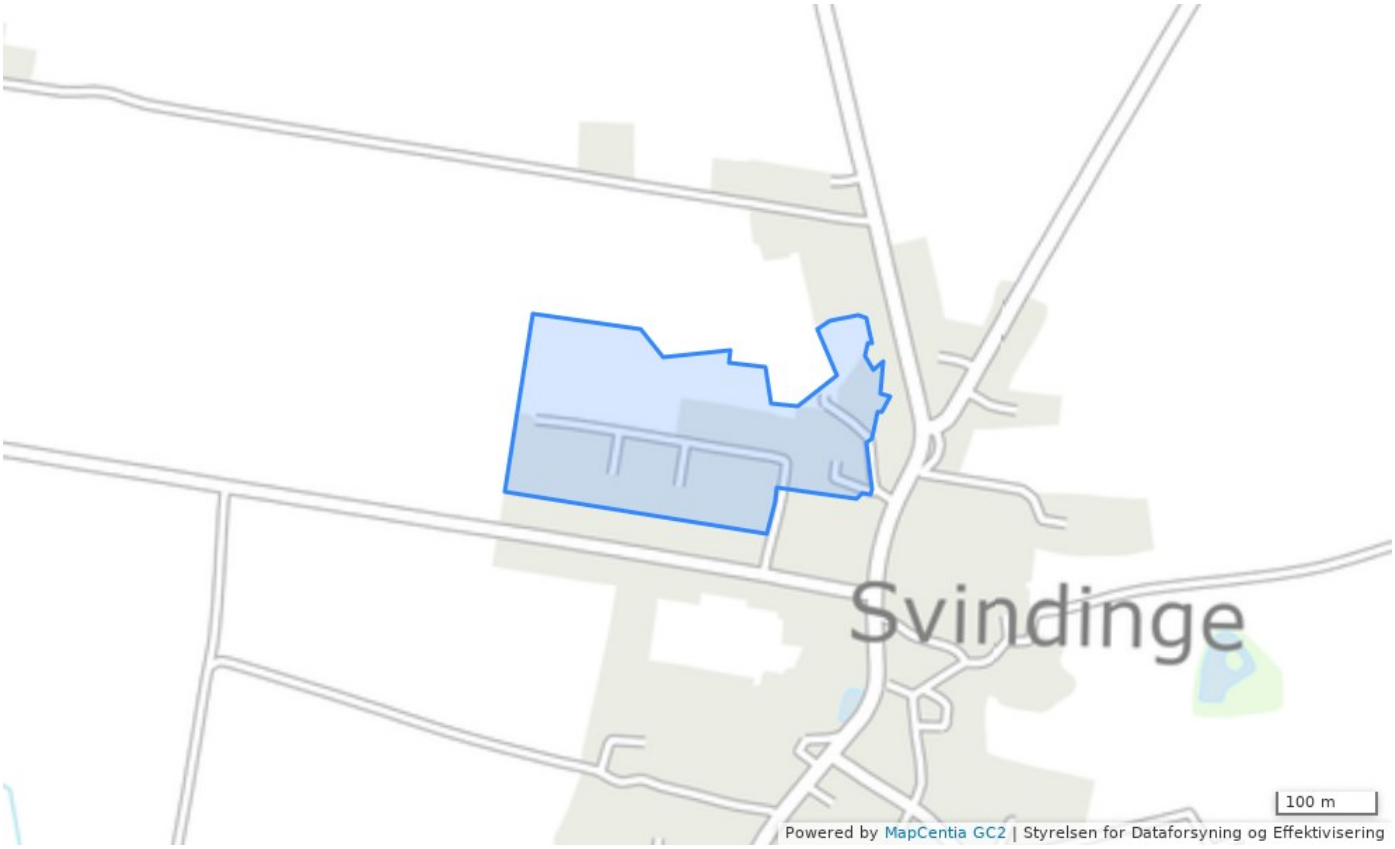
Plannavn	Langtved sportsplads
Plannummer	12.R.1
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	1
Max. bygningshøjde	6
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Specifik anvendelse	Sports- og idrætsanlæg

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

Svindinge

13.B.1 - Svindinge, Højvænget



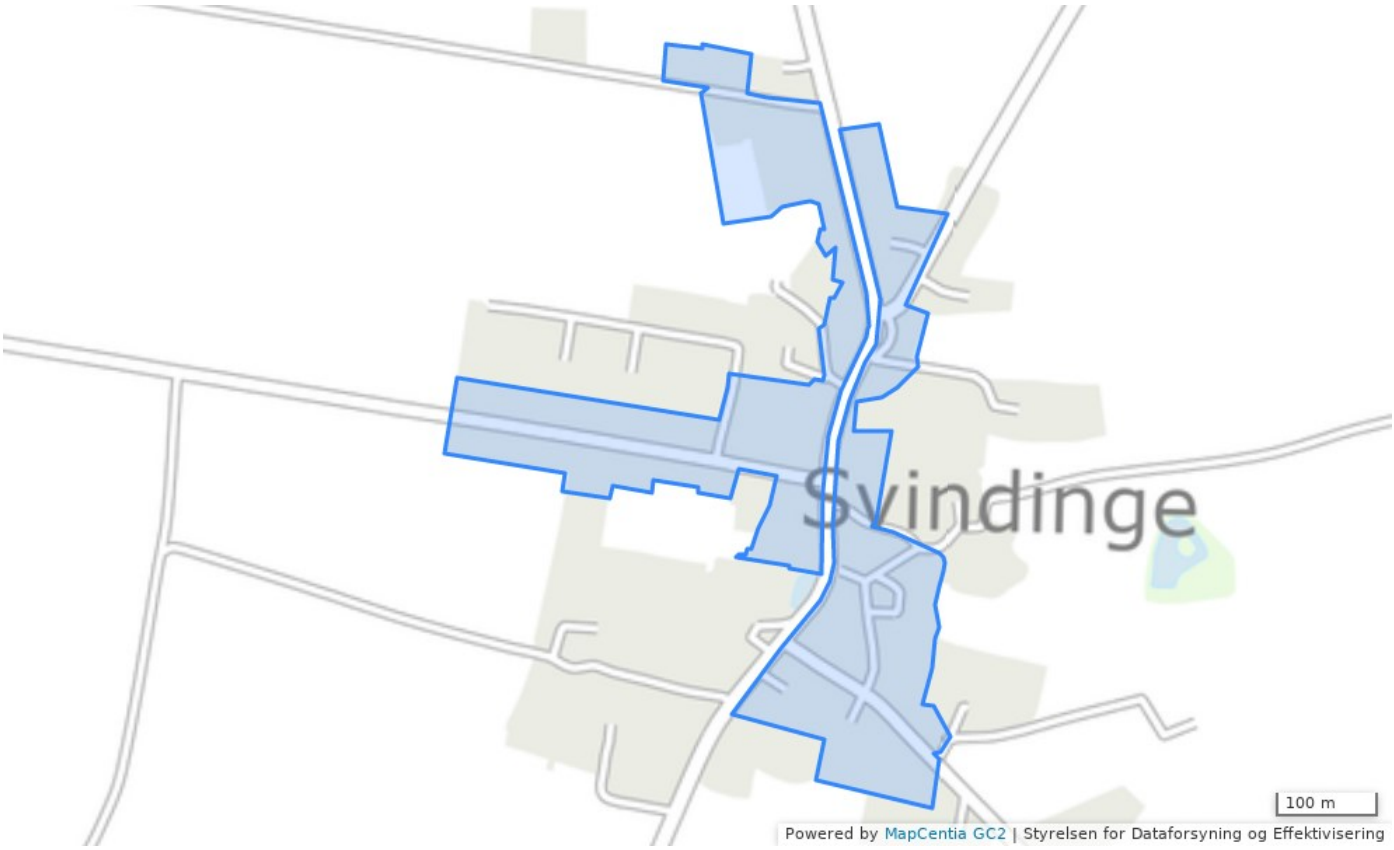
Bestemmelser

Plannavn	Svindinge, Højvænget
Plannummer	13.B.1
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	1.5
Max. bygningshøjde	8.5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Opholdsarealer	Mest muligt af den eksisterende trævækst skal bevares.
Miljø	Der skal ske landskabelig bearbejdning af overgangen til det åbne land i form af beplantning af naturligt hjemmehørende plantearter.
Lokalplaner	Området er omfattet af lokalplan nr. 7.6 og delvist af 7.7. og BE 41.07.01
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

13.BL.1 - Svindinge landsby



Bestemmelser

Plannavn	Svindinge landsby
Plannummer	13.BL.1
Anvendelse generelt	Blandet bolig og erhverv
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	1.5
Max. bygningshøjde	8.5
Max. miljøklasse	2
Min. miljøklasse	1
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Anvendelse	Området kan anvendes til boligformål og erhverv, der naturligt finder plads i landsbyen. Nedlagte landbrugsbygninger må omdannes til boliger eller andre erhverv, så som Bed & Breakfast og liberalt erhverv m.m.
Bebyggelsens omfang	Bevaringsværdige bygninger skal bevares og evt. nybyggeri skal opføres under hensyntagen til den stedlige byggeskik, materialer og farver.
Miljø	Det særlige landsbymiljø skal opretholdes, udvikles og styrkes omkring evt. forsamlingshuse,

	beplantning, gadekær, bystævner, stiforbindelser, stendiger og stensætninger m.v.
Lokalplaner	Området er omfattet af lokalplan nr. 7.6 og delvist af lokalplan nr. 1.4.1
Særlige bestemmelser	Der skal udarbejdes en samlet planlægning for forskønnelse, huludfyldning, trafiksanering, beplantning og bevaring i landsbyen.
Specifik anvendelse	Publikumsorienterede serviceerhverv, Kontor- og serviceerhverv, Erhvervsområde, Landsbyområde, Boligområde

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

13.BL.2 - Svindinge, jordbrugsparceller



Bestemmelser

Plannavn	Svindinge, jordbrugsparceller
Plannummer	13.BL.2
Anvendelse generelt	Blandet bolig og erhverv
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	1.5
Max. bygningshøjde	6.5
Max. miljøklasse	2
Min. miljøklasse	1
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Minimums udstykningsstørrelse	3000
Bebyggelsens omfang	Max. 500 m2 etageareal, heraf max. 300 m2 til boligformål
Miljø	Hegning mod det åbne land skal ske med beplantning af naturligt hjemmehørende planter.
Lokalplaner	Området er omfattet af lokalplan nr. 212
Særlige bestemmelser	Grundstørrelse min. 3.000 m2 og max. 1 ha.

Specifik anvendelse	Erhvervsområde, Landsbyområde, Boligområde

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

13.O.1 - Svindinge, kirke



Bestemmelser

Plannavn	Svindinge, kirke
Plannummer	13.O.1
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	1
Max. bygningshøjde	6
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Anvendelse	Kirke, skole og sportsplads med klubhus
Bebyggelsens omfang	Der må opføres småbygninger til områdets drift. Bevaringsværdige bygninger skal bevares og evt. nybyggeri skal opføres under hensyntagen til den stedlige byggeskik, materialer og farver.
Lokalplaner	Området er omfattet af lokalplan nr. 7.6.
Specifik anvendelse	Religiøse institutioner og gravpladser, Uddannelsesinstitutioner

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

13.R.1 - Svindinge, grønning



Bestemmelser

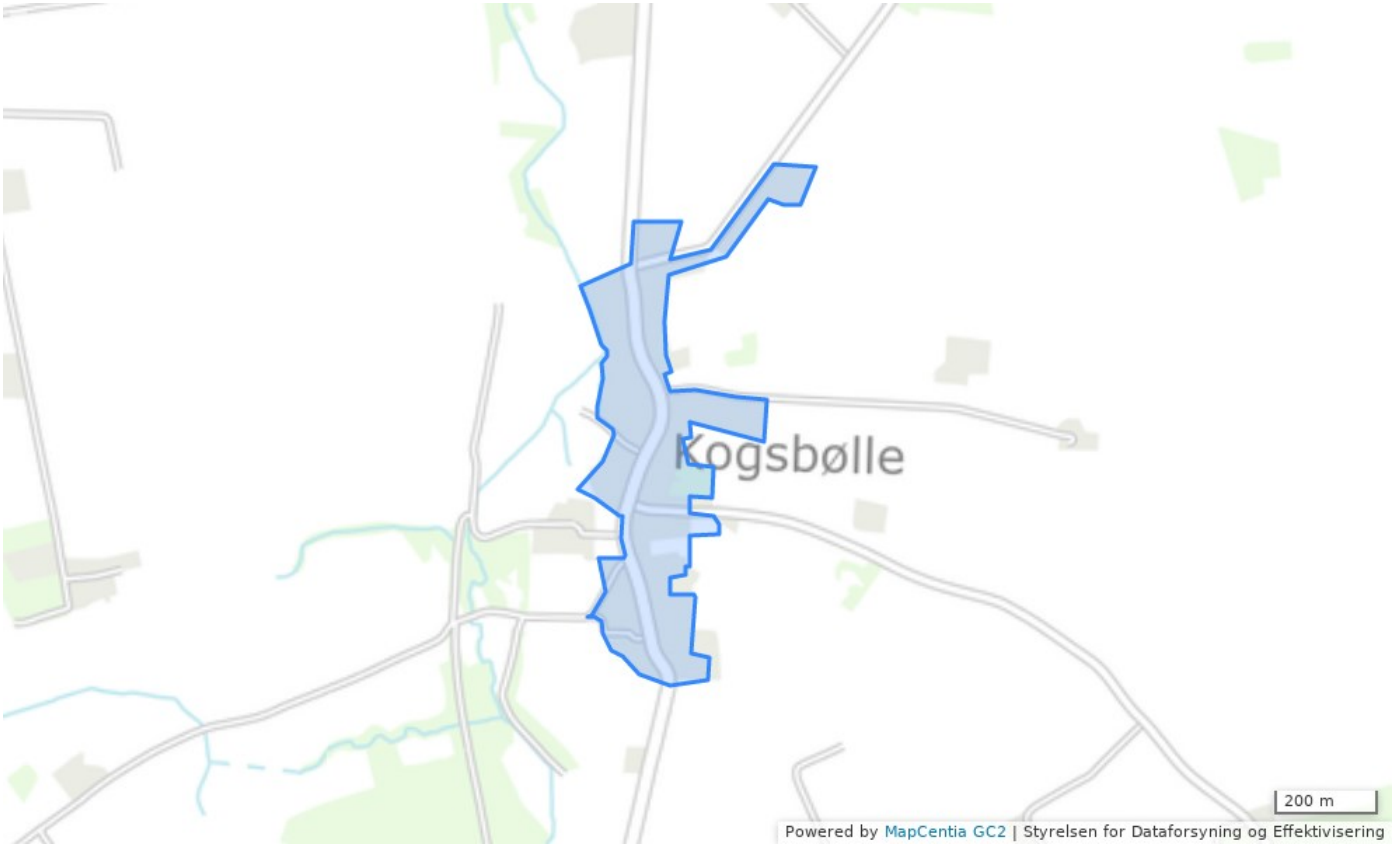
Plannavn	Svindinge, grønning
Plannummer	13.R.1
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Anvendelse	Byens fælles friareal.
Opholdsarealer	Området skal planlægges og beplantes som byens fælles fri- og opholdsareal.
Specifik anvendelse	Større rekreativt område

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

Kogsbølle

14.BL.1 - Kogsbølle



Bestemmelser

Plannavn	Kogsbølle
Plannummer	14.BL.1
Anvendelse generelt	Blandet bolig og erhverv
Fremtidig zonestatus	Landzone
Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	1.5
Max. bygningshøjde	8.5
Max. miljøklasse	2
Min. miljøklasse	1
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Anvendelse	Området kan anvendes til boligformål og erhverv, der naturligt finder plads i landsbyen. Nedlagte landbrugsbygninger må omdannes til boliger eller andre erhverv, så som Bed & Breakfast og liberalt erhverv m.m.
Bebyggelsens omfang	Bevaringsværdige bygninger skal bevares og evt. nybyggeri skal opføres under hensyntagen til den stedlige byggeskik, materialer og farver.
Opholdsarealer	Grønningen ved Kogsbølle Bæk skal bevares som landsbyens fælles friareal.

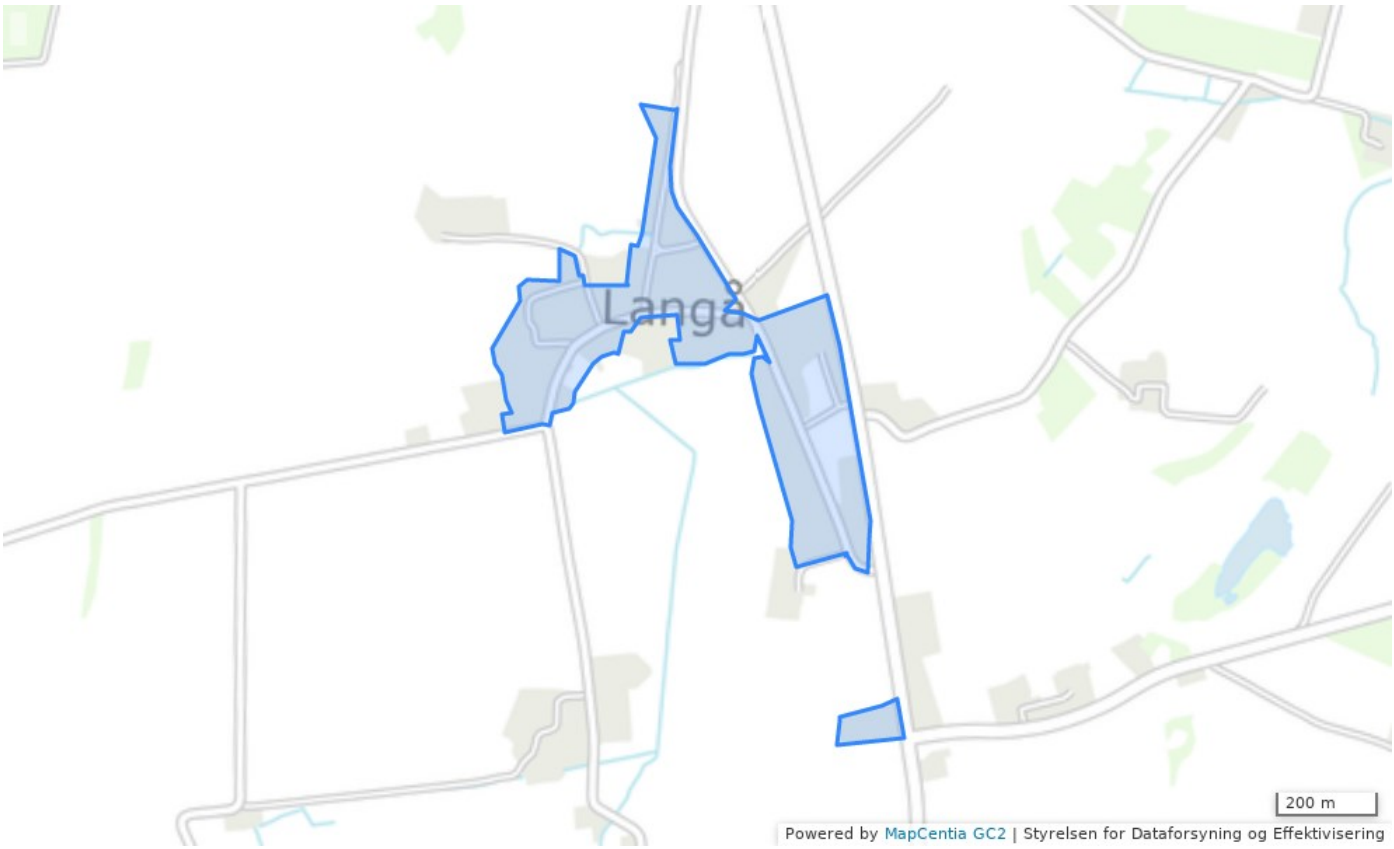
Miljø	Det særlige landsbymiljø skal opretholdes, udvikles og styrkes omkring evt. forsamlingshuse, beplantning, gadekær, bystævner, stiforbindelser, stendiger og stensætninger m.v.
Særlige bestemmelser	Der skal udarbejdes en samlet planlægning for forskønnelse, huludfyldning, trafiksanering, beplantning og bevaring i landsbyen. Hele/dele af rammeområdet er udpeget som oversvømmelsestruet fra vandløb ved ekstrem afstrømning. I detailplanlægning for området skal det sikres, at arealanvendelsen disponeres, så nybyggeri mv. ikke bliver truet ved ekstrem afstrømning evt. gennem krav om afværgeforanstaltninger.
Specifik anvendelse	Publikumsorienterede serviceerhverv, Kontor- og serviceerhverv, Erhvervsområde, Landsbyområde, Boligområde

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

Langå

15.BL.1 - Langå, landsby



Bestemmelser

Plannavn	Langå, landsby
Plannummer	15.BL.1
Anvendelse generelt	Blandet bolig og erhverv
Fremtidig zonestatus	Landzone
Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	1.5
Max. bygningshøjde	8.5
Max. miljøklasse	2
Min. miljøklasse	1
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Anvendelse	Området kan anvendes til boligformål og erhverv, der naturligt finder plads i landsbyen. Nedlagte landbrugsbygninger må omdannes til boliger eller andre erhverv, så som Bed & Breakfast og liberalt erhverv m.m.
Bebyggelsens omfang	Landsbyens bygninger registreres og de bevaringsværdige bygninger udpeges. Bevaringsværdige bygninger skal bevares og evt. nybyggeri skal opføres under hensyntagen til den stedlige byggeskik, materialer og farver.

Miljø	Det særlige landsbymiljø skal opretholdes, udvikles og styrkes omkring evt. forsamlingshuse, beplantning, gadekær, bystævner, stiforbindelser, stendiger og stensætninger m.v.
Lokalplaner	Området er omfattet af lokalplan nr. 1.5 og delvist af lokalplan nr. 1.5.1 og 2.2 samt BE42.02.01
Særlige bestemmelser	Der skal udarbejdes en samlet planlægning for forskønnelse, huludfyldning, trafiksanering, beplantning og bevaring i landsbyen.
Specifik anvendelse	Publikumsorienterede serviceerhverv, Kontor- og serviceerhverv, Erhvervsområde, Landsbyområde, Boligområde

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

15.E.1 - Langå, erhverv v. Svendborg Landevej



Bestemmelser

Plannavn	Langå, erhverv v. Svendborg Landevej
Plannummer	15.E.1
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Fremtidig zonestatus	Landzone
Bebyggelsesprocent	33% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. rumfang m3 pr. m2	2 m^3/m^2 beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	1.5
Max. bygningshøjde	8.5
Max. miljøklasse	3
Min. miljøklasse	2
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Miljø	Der skal ske landskabelig bearbejdning af overgangen til det åbne land i form af beplantning af naturligt hjemmehørende plantearter.
Lokalplaner	Området er delvist omfattet af lokalplan nr. 3.1 og 42.07
Specifik anvendelse	Let industri og håndværk

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

15.O.1 - Langå, kirke



Bestemmelser

Plannavn	Langå, kirke
Plannummer	15.O.1
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Landzone
Max. antal etager	1
Max. bygningshøjde	6
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Bebyggelsens omfang	Der må opføres småbygninger til områdets drift.
Lokalplaner	Området er omfattet af lokalplan nr. 1.5
Specifik anvendelse	Religiøse institutioner og gravpladser

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

15.R.1 - Langå, sportsplads



Bestemmelser

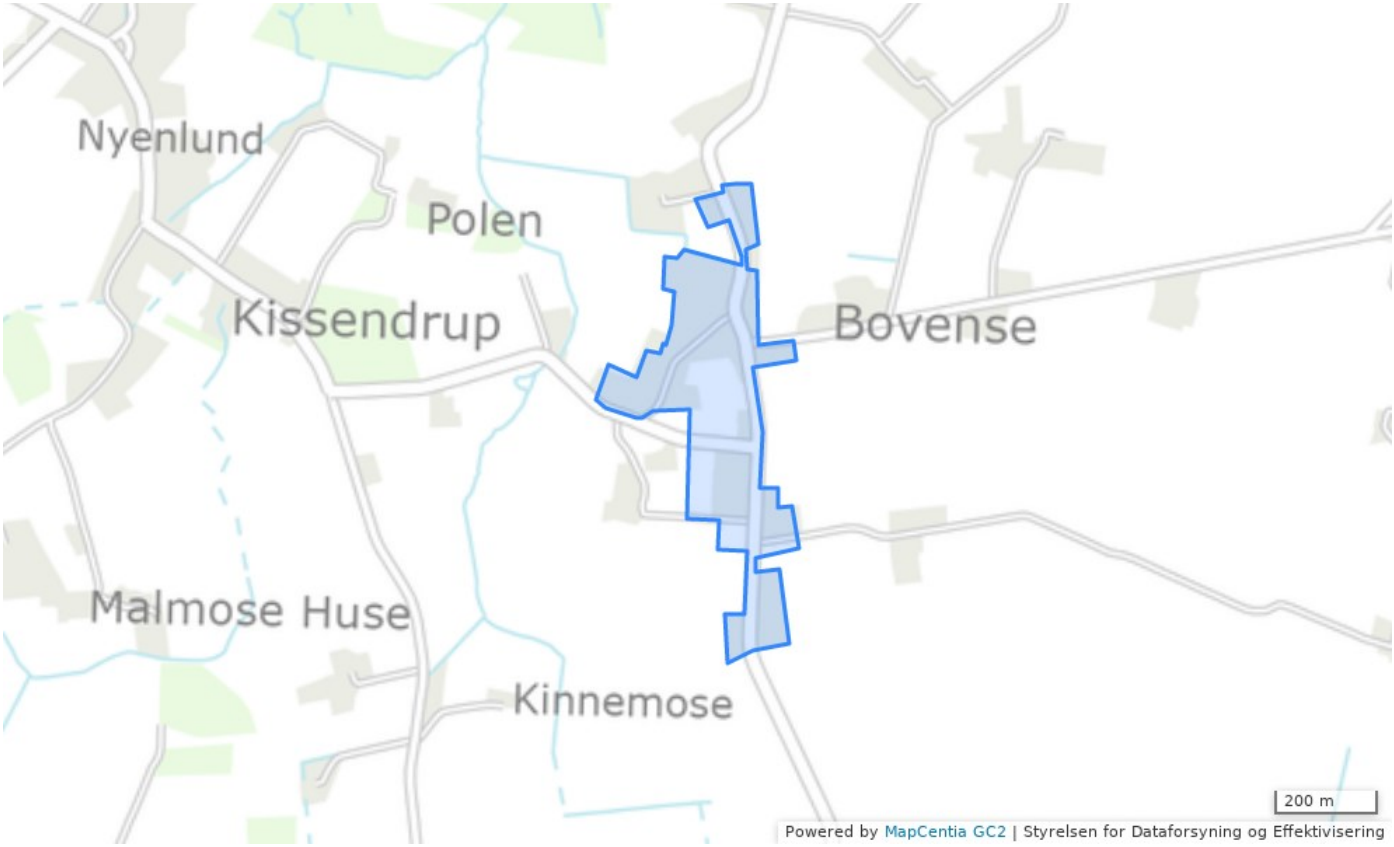
Plannavn	Langå, sportsplads
Plannummer	15.R.1
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Fremtidig zonestatus	Landzone
Max. antal etager	1
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Anvendelse	Sportsplads med klubfaciliteter.
Bebyggelsens omfang	Evt. ny bebyggelse skal opføres i nær tilknytning til eksist. bebyggelse.
Miljø	Der skal ske landskabelig bearbejdning af overgangen til det åbne land i form af beplantning af naturligt hjemmehørende plantearter.
Lokalplaner	Området er omfattet af lokalplan nr. 1.5
Specifik anvendelse	Sports- og idrætsanlæg

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

Bovense

16.BL.1 - Bovense



Bestemmelser

Plannavn	Bovense
Plannummer	16.BL.1
Anvendelse generelt	Blandet bolig og erhverv
Fremtidig zonestatus	Landzone
Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	1.5
Max. bygningshøjde	8.5
Max. miljøklasse	2
Min. miljøklasse	1
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Anvendelse	Området kan anvendes til boligformål og erhverv, der naturligt finder plads i landsbyen. Nedlagte landbrugsbygninger må omdannes til boliger eller andre erhverv, så som Bed & Breakfast og liberalt erhverv m.m.
Bebyggelsens omfang	Bevaringsværdige bygninger skal bevares og evt. nybyggeri skal opføres under hensyntagen til den stedlige byggeskik, materialer og farver.
Opholdsarealer	Gadekæret skal søges forskønnet og skal holdes i god miljømæssig stand. Det skal

	tilstræbes at etablere fælles friareal indenfor kirkebeskyttelseslinien på den 'centrale mark'.
Miljø	Det særlige landsbymiljø skal opretholdes, udvikles og styrkes omkring evt. forsamlingshuse, beplantning, gadekær, bystævner, stiforbindelser, stendiger og stensætninger m.v.
Trafik	Stiforbindelser i området skal opretholdes.
Lokalplaner	Området er delvist omfattet af lokalplan nr. 13
Særlige bestemmelser	Der skal udarbejdes en samlet planlægning for forskønnelse, huludfyldning, trafiksanering, beplantning og bevaring i landsbyen.
Specifik anvendelse	Publikumsorienterede serviceerhverv, Kontor- og serviceerhverv, Erhvervsområde, Landsbyområde, Boligområde

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

Flødstrup

17.BL.1 - Flødstrup landsby



Bestemmelser

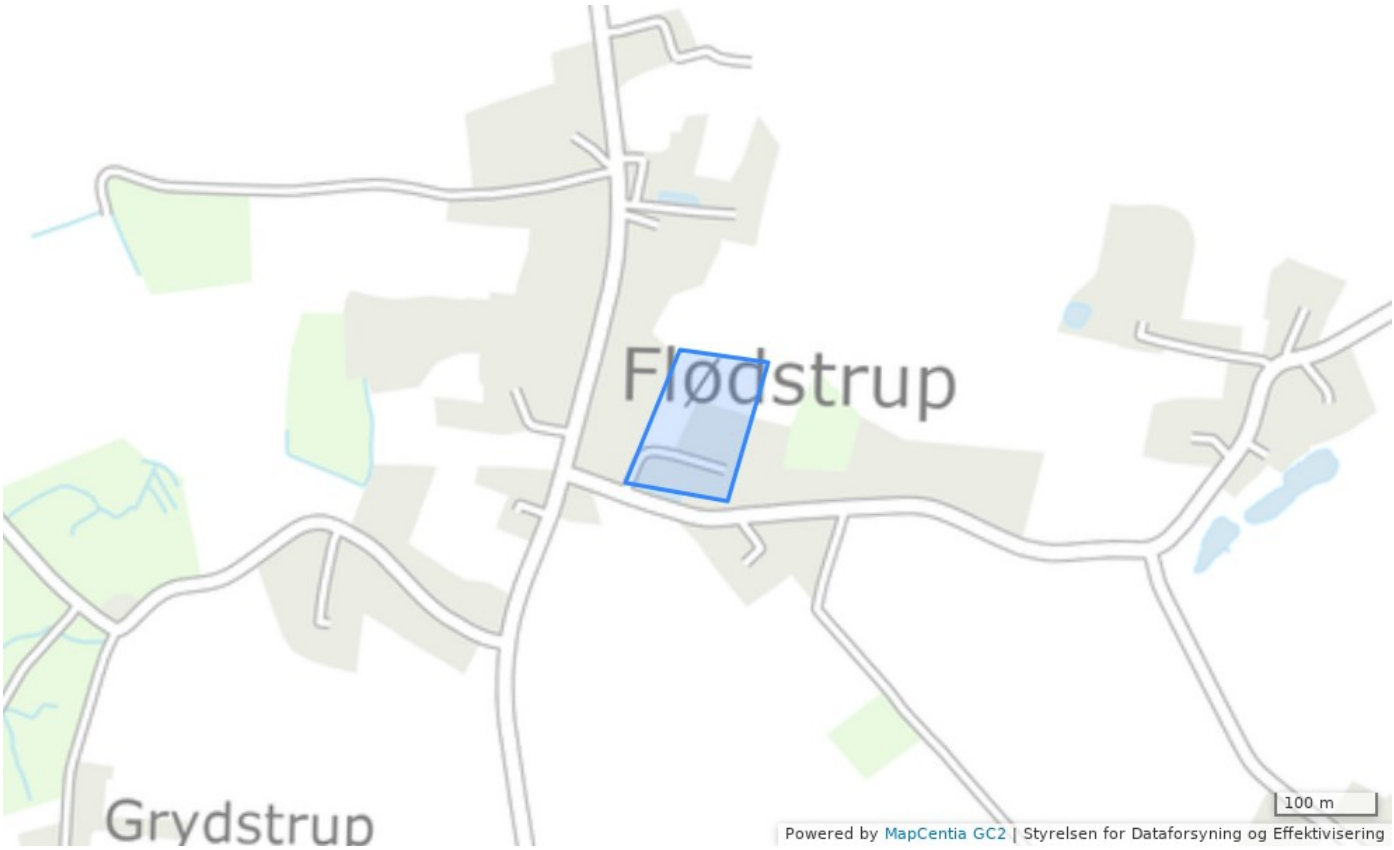
Plannavn	Flødstrup landsby
Plannummer	17.BL.1
Anvendelse generelt	Blandet bolig og erhverv
Fremtidig zonestatus	Landzone
Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	1.5
Max. bygningshøjde	8.5
Max. miljøklasse	2
Min. miljøklasse	1
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Anvendelse	Området kan anvendes til boligformål og erhverv, der naturligt finder plads i landsbyen. Nedlagte landbrugsbygninger må omdannes til boliger eller andre erhverv, så som Bed & Breakfast og liberalt erhverv m.m.
Bebyggelsens omfang	Bevaringsværdige bygninger skal bevares og evt. nybyggeri skal opføres under hensyntagen til den stedlige byggeskik, materialer og farver.
Opholdsarealer	Søerne og området omkring dem, skal søges forskønnet og skal holdes i god miljømæssig

	stand.
Miljø	Det særlige landsbymiljø skal opretholdes, udvikles og styrkes omkring evt. forsamlingshuse, beplantning, gadekær, bystævner, stiforbindelser, stendiger og stensætninger m.v.
Særlige bestemmelser	Landsbyens bygninger registreres og de bevaringsværdige bygninger udpeges. Der skal udarbejdes en samlet planlægning for forskønnelse, huludfyldning, trafiksanering, beplantning og bevaring i landsbyen.
Specifik anvendelse	Publikumsorienterede serviceerhverv, Kontor- og serviceerhverv, Erhvervsområde, Landsbyområde, Boligområde

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

17.E.1 - Flødstrup Erhverv



Bestemmelser

Plannavn	Flødstrup Erhverv
Plannummer	17.E.1
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Fremtidig zonestatus	Landzone
Bebyggelsesprocent	45% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. bebygget grundareal i m2	45%
Max. rumfang m3 pr. m2	25 m^3/m^2 beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde	8.5
Max. miljøklasse	3
Min. miljøklasse	2
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Særlige bestemmelser	Området må ikke udstykkes yderligere.
Specifik anvendelse	Let industri og håndværk

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

17.O.1 - Flødstrup Kirke



Bestemmelser

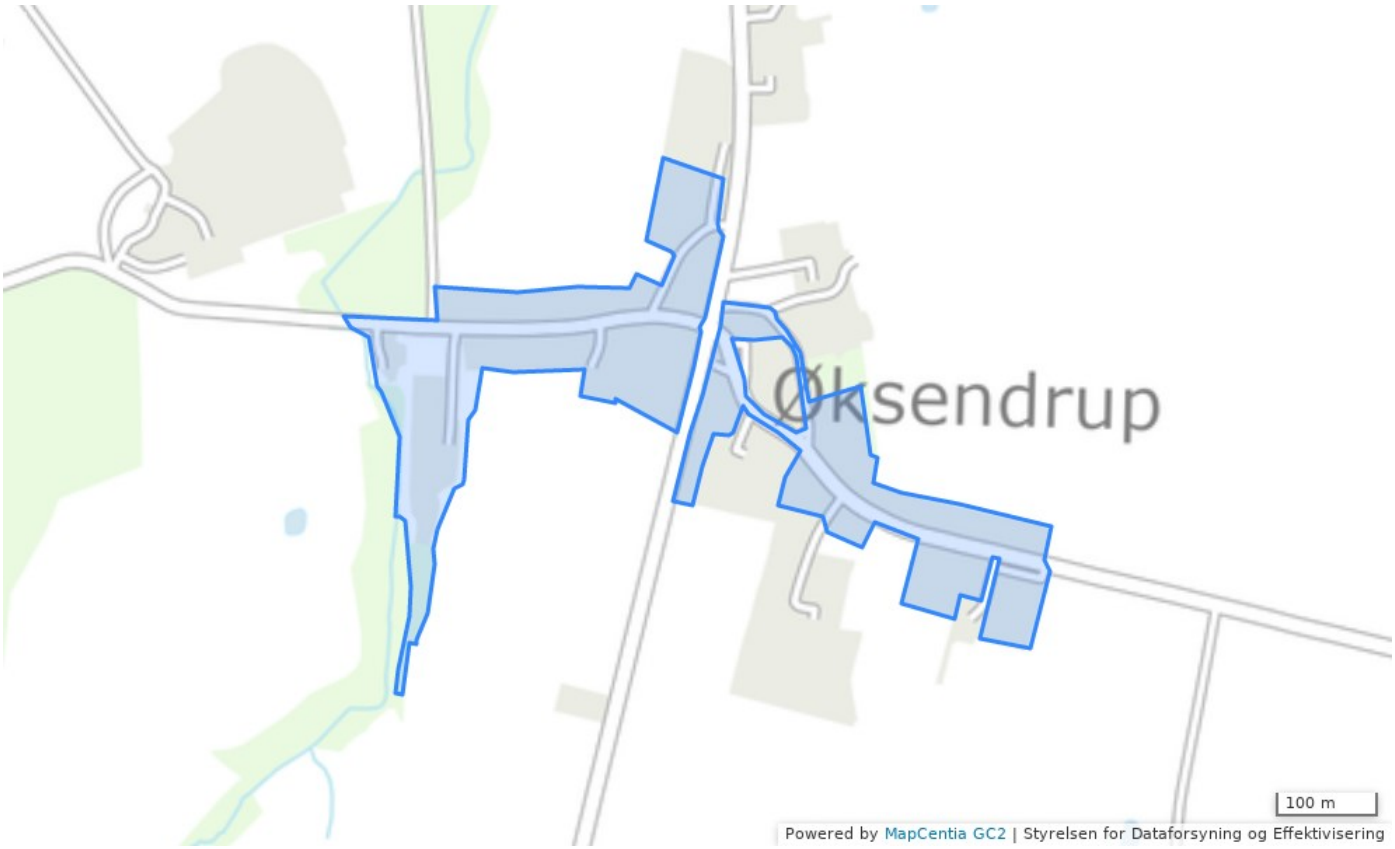
Plannavn	Flødstrup Kirke
Plannummer	17.O.1
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Landzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Bebyggelsens omfang	Der må opføres mindre bygninger i tilknytning til områdets drift.
Specifik anvendelse	Religiøse institutioner og gravpladser

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

Øksendrup

18.BL.1 - Øksendrup, landsby



Bestemmelser

Plannavn	Øksendrup, landsby
Plannummer	18.BL.1
Anvendelse generelt	Blandet bolig og erhverv
Fremtidig zonestatus	Landzone
Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	1.5
Max. bygningshøjde	8.5
Max. miljøklasse	2
Min. miljøklasse	1
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Anvendelse	Området kan anvendes til boligformål og erhverv, der naturligt finder plads i landsbyen. Nedlagte landbrugsbygninger må omdannes til boliger eller andre erhverv, så som Bed & Breakfast og liberalt erhverv m.m.
Bebyggelsens omfang	Bevaringsværdige bygninger skal bevares og evt. nybyggeri skal opføres under hensyntagen til den stedlige byggeskik, materialer og farver.
Opholdsarealer	Området ved Draget skal tilstræbes indrettet til fælles friareal. Ved etablering af lege eller

	opholdsområder skal der foretages jordbundsundersøgelser.
Miljø	Det særlige landsbymiljø skal opretholdes, udvikles og styrkes omkring evt. forsamlingshuse, beplantning, gadekær, bystævner, stiforbindelser, stendiger og stensætninger m.v.
Lokalplaner	Området er delvist omfattet af lokalplan BE43.01 og nr. 1.6
Særlige bestemmelser	Landsbyens bygninger registreres og de bevaringsværdige bygninger udpeges. Der skal udarbejdes en samlet planlægning for forskønnelse, huludfyldning, trafiksanering, beplantning og bevaring i landsbyen.
Specifik anvendelse	Publikumsorienterede serviceerhverv, Kontor- og serviceerhverv, Erhvervsområde, Landsbyområde, Boligområde

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

18.O.1 - Øksendrupvej, kirke



Bestemmelser

Plannavn	Øksendrupvej, kirke
Plannummer	18.O.1
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Landzone
Max. antal etager	1
Max. bygningshøjde	6
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Bebyggelsens omfang	Der må opføres småbygninger til områdets drift.
Lokalplaner	Området er omfattet af lokalplan nr. 1.6
Specifik anvendelse	Religiøse institutioner og gravpladser

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

18.R.1 - Øksendrup, sportsplads



Bestemmelser

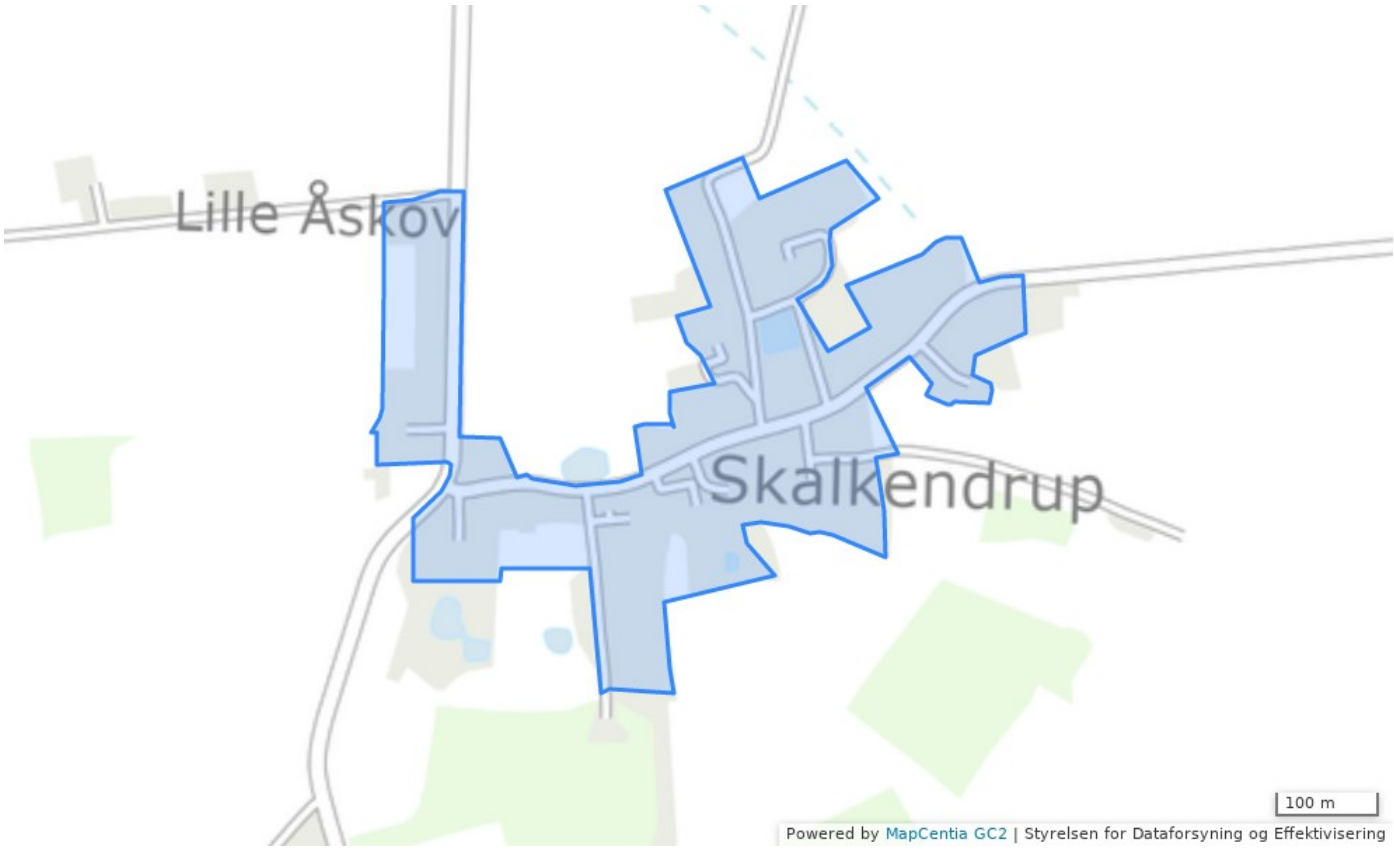
Plannavn	Øksendrup, sportsplads
Plannummer	18.R.1
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Fremtidig zonestatus	Landzone
Max. antal etager	1
Max. bygningshøjde	6
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Anvendelse	Sportsplads med klubfaciliteter.
Bebyggelsens omfang	Evt. ny bebyggelse skal opføres i nær tilknytning til eksist. bebyggelse.
Miljø	Der skal ske landskabelig bearbejdning af overgangen til det åbne land i form af beplantning af naturligt hjemmehørende plantearter.
Lokalplaner	Området er omfattet af lokalplan nr. BE.43.01 og 1.6
Specifik anvendelse	Sports- og idrætsanlæg

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

Skalkendrup

19.BL.1 - Skalkendrup



Bestemmelser

Plannavn	Skalkendrup
Plannummer	19.BL.1
Anvendelse generelt	Blandet bolig og erhverv
Fremtidig zonestatus	Landzone
Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	1.5
Max. bygningshøjde	8.5
Max. miljøklasse	2
Min. miljøklasse	1
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Anvendelse	Området kan anvendes til boligformål og erhverv, der naturligt finder plads i landsbyen. Nedlagte landbrugsbygninger må omdannes til boliger eller andre erhverv, så som Bed & Breakfast og liberalt erhverv m.m.
Bebyggelsens omfang	Bevaringsværdige bygninger skal bevares og evt. nybyggeri skal opføres under hensyntagen til den stedlige byggeskik, materialer og farver.
Miljø	Det særlige landsbymiljø skal opretholdes, udvikles og styrkes omkring evt. forsamlingshuse,

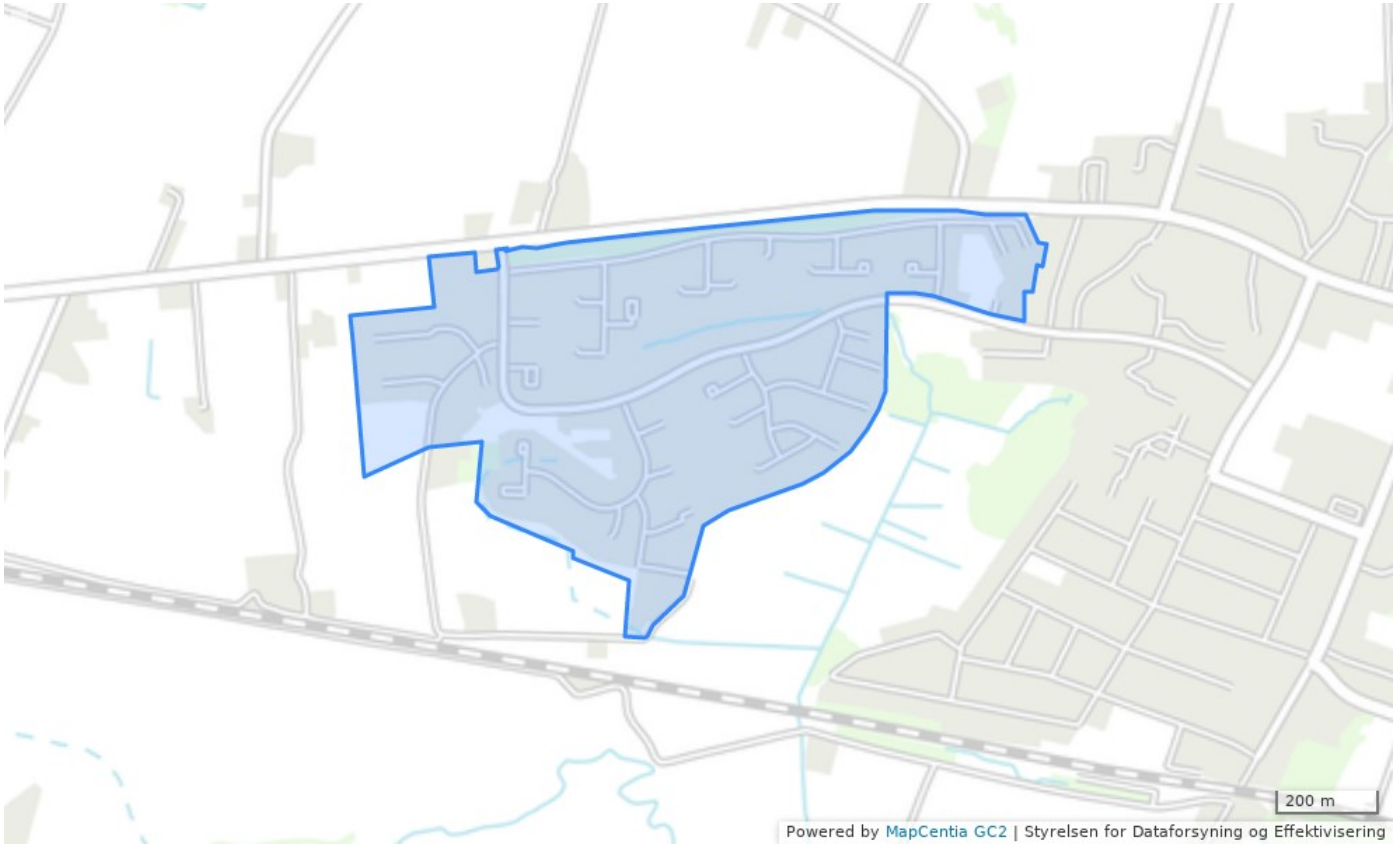
	beplantning, gadekær, bystævner, stiforbindelser, stendiger og stensætninger m.v.
Særlige bestemmelser	Der skal udarbejdes en samlet planlægning for forskønnelse, huludfyldning, trafiksanering, beplantning og bevaring i landsbyen.
Specifik anvendelse	Publikumsorienterede serviceerhverv, Kontor- og serviceerhverv, Erhvervsområde, Landsbyområde, Boligområde

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

Ullerslev

2.B.1 - Ullerslev, Bondemosen boligområde



Bestemmelser

Plannavn	Ullerslev, Bondemosen boligområde
Plannummer	2.B.1
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	1.5
Max. bygningshøjde	8.5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Bebyggelsens omfang	Bebyggelsesprocent for åben-lav 30, tæt-lav 35%
Opholdsarealer	De grønne fællesarealer skal opretholdes.
Trafik	Det eksisterende stisystem skal fastholdes.
Lokalplaner	Området er delvist omfattet af byplanvedtægt nr. 2 og 5 samt lokalplan nr.2, 20, 27, 33, 35 og 43
Specifik anvendelse	Tæt-lav boligbebyggelse, Åben-lav boligbebyggelse

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

2.B.10 - Ullerslev, Nyt boligområde vest for Kertemindevej



Bestemmelser

Plannavn	Ullerslev, Nyt boligområde vest for Kertemindevej
Plannummer	2.B.10
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Bebyggelsens omfang	Bebyggelsesprocent åben-lav max 30 og 40 tæt-lav under et for storparceller. Bebyggelsen skal orienteres i forhold til udsigt, lys- og skygge samt trafikstøj. Arkitektonisk kvalitet sikres. Sikring af funktioner til styrkelse af socialt fællesskab.
Opholdsarealer	Der skal udlægges grønne områder, stier og aktivitetspladser.
Miljø	Af hensyn til beskyttelse af grundvandet skal der stilles særlige krav til placering og anvendelse af bebyggelse samt valg af materialer og forbud mod brug af gift i området.
Trafik	Der skal etableres reakreativt stisystem i området, som tilsluttes trafiksti langs Kertemindevej.

Særlige bestemmelser	Arealer inden §3 områder og beskyttelseszoner skal friholdes for bebyggelse og integreres i helhedsplanen for boligbebyggelserne som en del af områdets fælles friareal.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

2.B.11 - Ullerslev, tæt-lav boliger ved Højvangen



Bestemmelser

Plannavn	Ullerslev, tæt-lav boliger ved Højvangen
Plannummer	2.B.11
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Bebyggelsens omfang	Bebyggelsen skal sammentænkes med udstykningen langs Kertemindevej. Bebyggelsen skal orienteres i forhold til udsigt, lys- og skygge samt trafikstøj. Arkitektonisk kvalitet skal sikres.
Opholdsarealer	Der skal sikres passende friarealer ift. bebyggelsens karakter.
Miljø	Af hensyn til beskyttelse af grundvandet skal der stilles særlige krav til placering og anvendelse af bebyggelse samt valg af materialer og forbud mod brug af gift i området.
Trafik	Der skal etableres rekreativt stisystem i området, som tilsluttes trafiksti langs Kertemindevej.
Specifik anvendelse	Tæt-lav boligbebyggelse

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

2.B.2 - Ullerslev, Skovkrogen, Kirkekrogen og Teglvænget



Bestemmelser

Plannavn	Ullerslev, Skovkrogen, Kirkekrogen og Teglvænget
Plannummer	2.B.2
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	1.5
Max. bygningshøjde	8.5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Bebyggelsens omfang	Bebyggelsesprocent åben-lav 30, tæt-lav 35%. evt. ny-, om- og tilbygninger udføres under hensyntagen til den stedlige byggeskik, materialer og farver.
Opholdsarealer	De grønne fællesarealer skal opretholdes.
Trafik	Det eksisterende stisystem skal fastholdes og udbygges.
Lokalplaner	Området er delvist omfattet af lokalplan nr. 5, 38 og 43
Særlige bestemmelser	Bygninger opført før 1950 registreres og de bevaringsværdige udpeges.
Specifik anvendelse	Tæt-lav boligbebyggelse, Åben-lav boligbebyggelse, Boligområde

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

2.B.3 - Ullerslev, del af Ullerslev by, syd for skolen



Bestemmelser

Plannavn	Ullerslev, del af Ullerslev by, syd for skolen
Plannummer	2.B.3
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	1.5
Max. bygningshøjde	8.5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Bebyggelsens omfang	Bebyggelsesprocent for åben-lav 30, tæt-lav 35%
Lokalplaner	Området er delvist omfattet af lokalplan nr. 14 og 15
Specifik anvendelse	Tæt-lav boligbebyggelse, Åben-lav boligbebyggelse

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

2.B.4 - Ullerslev, Boligomr. Ullerslev ØST



Bestemmelser

Plannavn	Ullerslev, Boligomr. Ullerslev ØST
Plannummer	2.B.4
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	1.5
Max. bygningshøjde	8.5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Bebyggelsens omfang	Bebyggelsesprocent for åben-lav 30, tæt-lav 35%
Opholdsarealer	Søerne og området omkring dem, skal bevares som fælles friareal og skal holdes i god miljømæssig stand.
Lokalplaner	Området er delvist omfattet af lokalplan nr. 12, 22 og 39
Specifik anvendelse	Tæt-lav boligbebyggelse, Åben-lav boligbebyggelse

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

2.B.5 - Ullerslev, Boligomr. Brugskrogen m.m.



Bestemmelser

Plannavn	Ullerslev, Boligomr. Brugskrogen m.m.
Plannummer	2.B.5
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	1.5
Max. bygningshøjde	8.5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Bebyggelsens omfang	Bebyggelsesprocent åben-lav 30, tæt-lav 35%.
Særlige bestemmelser	Bygninger opført før 1950 registreres og de bevaringsværdige udpeges.
Specifik anvendelse	Tæt-lav boligbebyggelse, Åben-lav boligbebyggelse

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

2.B.6 - Ullerslev, Boligomr. Ullerslev nord



Bestemmelser

Plannavn	Ullerslev, Boligomr. Ullerslev nord
Plannummer	2.B.6
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	1.5
Max. bygningshøjde	8.5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Bebyggelsens omfang	Bebyggelsesprocent åben-lav 25, tæt-lav 35%.
Lokalplaner	Området er omfattet af lokalplan nr. 46
Særlige bestemmelser	Bygninger opført før 1950 registreres og de bevaringsværdige udpeges. Udpegede bygninger bevares og evt. ny-, om- og tilbygninger udføres under hensyntagen til den stedlige byggeskik, materialer og farver.
Specifik anvendelse	Tæt-lav boligbebyggelse, Åben-lav boligbebyggelse

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

2.B.7 - Ullerslev, Boligområde Kirkebakken



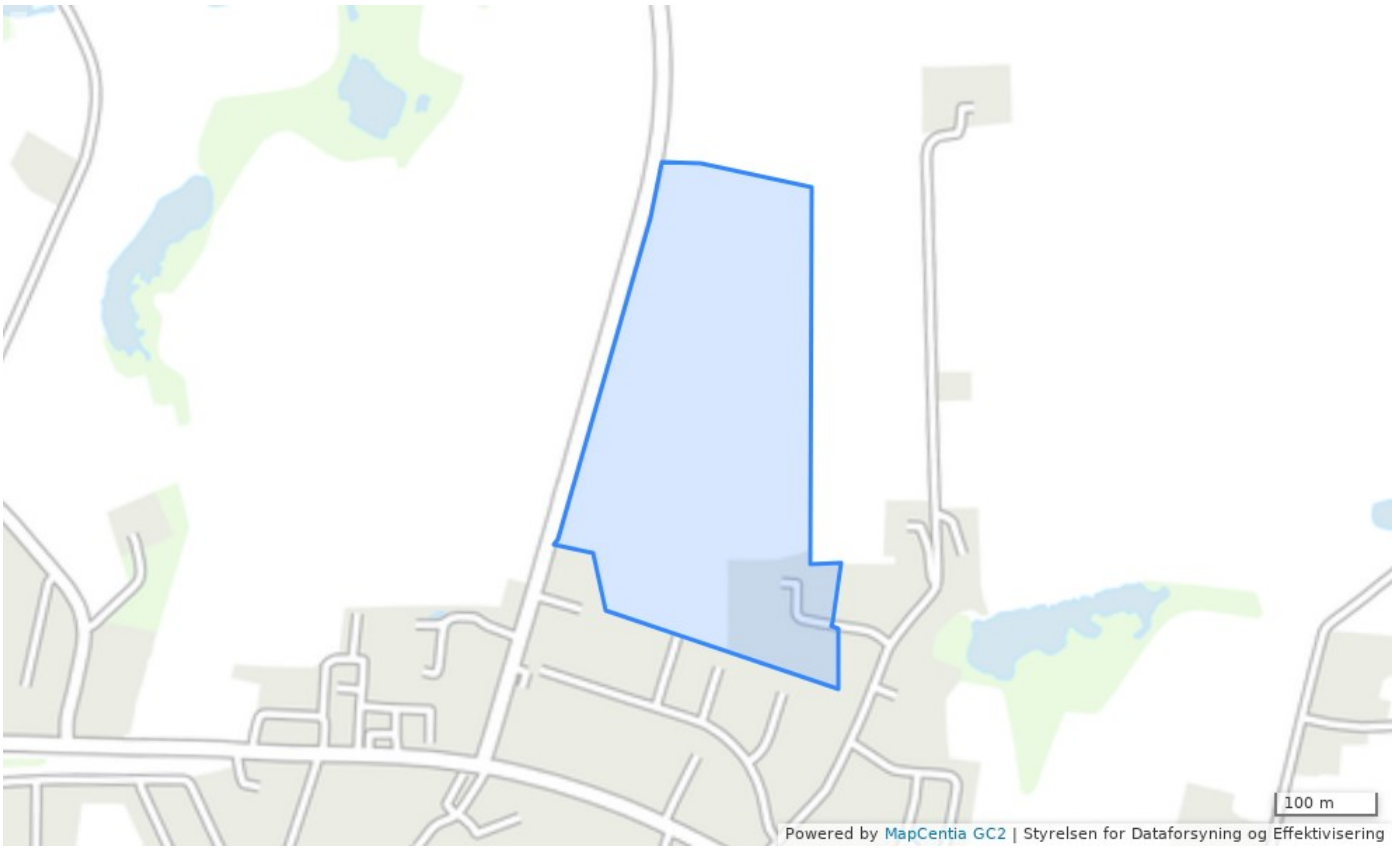
Bestemmelser

Plannavn	Ullerslev, Boligområde Kirkebakken
Plannummer	2.B.7
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	1
Max. bygningshøjde	7
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Lokalplaner	Området er omfattet af lokalplan 49
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

2.B.9 - Ullerslev, Nyt boligområde øst for Kertemindevej



Bestemmelser

Plannavn	Ullerslev, Nyt boligområde øst for Kertemindevej
Plannummer	2.B.9
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Bebyggelsens omfang	Bebyggelsesprocent åben-lav max 30 og 40 tæt-lav under et for storparceller. Bebyggelsen skal orienteres i forhold til udsigt, lys- og skygge samt trafikstøj. Arkitektonisk kvalitet sikres. Sikring af funktioner til styrkelse af socialt fællesskab.
Opholdsarealer	Der skal udlægges grønne områder, stier og aktivitetspladser.
Miljø	Af hensyn til beskyttelse af grundvandet skal der stilles særlige krav til placering og anvendelse af bebyggelse samt valg af materialer og forbud mod brug af gift i området.
Trafik	Der skal etableres rekreativt stisystem i området, som tilsluttes trafiksti langs Kertemindevej

Særlige bestemmelser	Arealer indenfor §3 områder og beskyttelseszoner skal friholdes for bebyggelse og integreres i helhedsplanen for boligbebyggelserne som en del af områdets fælles friareal.
Specifik anvendelse	Tæt-lav boligbebyggelse, Åben-lav boligbebyggelse

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

2.BL.1 - Ullerslev, Blandet boligbebyg. Hindemaevej



Bestemmelser

Plannavn	Ullerslev, Blandet boligbebyg. Hindemaevej
Plannummer	2.BL.1
Anvendelse generelt	Blandet bolig og erhverv
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	1.5
Max. bygningshøjde	8.5
Max. miljøklasse	2
Min. miljøklasse	1
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Bebyggelsens omfang	De udpegede bygninger bevares og evt. nybyggeri, om- og tilbygninger skal udføres under hensyntagen til den stedlige byggeskik, materialer og farver.
Opholdsarealer	Naturområde med sø skal bevares.
Særlige bestemmelser	Bygninger opført før 1950 registreres og de bevaringsværdige bygninger udpeges. Der kan

	ikke udstykkes yderligere i området grundet naturbeskyttede områder. Hele/dele af rammeområdet er udpeget som oversvømmelsestruet fra vandløb ved ekstrem afstrømning. I detailplanlægning for området skal det sikres, at arealanvendelsen disponeres, så nybyggeri mv. ikke bliver truet ved ekstrem afstrømning evt. gennem krav om afværgeforanstaltninger.
Specifik anvendelse	Erhvervsområde, Boligområde

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

2.BL.2 - Ullerslev, Bolig- og erhvervsomr. Svendborgvej/Vestergade



Bestemmelser

Plannavn	Ullerslev, Bolig- og erhvervsomr. Svendborgvej/Vestergade
Plannummer	2.BL.2
Anvendelse generelt	Blandet bolig og erhverv
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	1.5
Max. bygningshøjde	8.5
Max. miljøklasse	2
Min. miljøklasse	1
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Bebyggelsens omfang	De udpegede bygninger bevares og evt. nybyggeri, om- og tilbygninger skal udføres under hensyntagen til den stedlige byggeskik, materialer og farver.
Opholdsarealer	Naturområde med sø og skov skal bevares
Lokalplaner	Området er delvist omfattet af lokalplan nr. 28

Særlige bestemmelser	Bygninger opført før 1950 registreres og de bevaringsværdige bygninger udpeges. Der kan ikke udstykkes yderligere i området grundet naturbeskyttede områder.
Specifik anvendelse	Erhvervsområde, Boligområde

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

2.BL.3 - Ullerslev, Bolig og erhvervsomr. Odensevej, Nyborgvej og Kertemindevej



Bestemmelser

Plannavn	Ullerslev, Bolig og erhvervsomr. Odensevej, Nyborgvej og Kertemindevej
Plannummer	2.BL.3
Anvendelse generelt	Blandet bolig og erhverv
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Max. miljøklasse	2
Min. miljøklasse	1
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Anvendelse	Langs hovedlandevejen skal der være den traditionelle sammensætning af bolig og erhverv, herunder butikker.
Bebyggelsens omfang	Matr. nr. 13i og 107b Ullerslev by, Ullerslev kan kun bebygges med facadebebyggelse mod Kertemindevej. Bagarealerne skal friholdes for yderligere udstykning og bebyggelse. De udpegede bevaringsværdige bygninger bevares.

Miljø	Evt. nybyggeri, om- og tilbygninger skal udføres under hensyntagen til den stedlige byggeskik, materialer og farver.
Lokalplaner	Området er delvist området er omfattet af lokalplan nr. 19, 21 og 42
Særlige bestemmelser	Bygninger opført før 1950 registreres og de bevaringsværdige bygninger udpeges.
Specifik anvendelse	Erhvervsområde, Boligområde

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

2.C.1 - Ullerslev Centerområde



Bestemmelser

Plannavn	Ullerslev Centerområde
Plannummer	2.C.1
Anvendelse generelt	Centerområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	45% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	11
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Anvendelse	Der kan indrettes erhvervsarealer til de brancher der indgår i udpegning af bymidter.
Bebyggelsens omfang	Der må indrettes indtil 3.800 m2 detailhandel inden for rammeområdet fordelt med 1.800 m2 til dagligvarebutikker og 2.000 m2 til udvalgsvarebutikker. Bruttoetagearealer må være max. 3.500 m2 for dagligvarebutikker og max. 2.000 m2 for udvalgsvarebutikker.
Særlige bestemmelser	Der skal udarbejdes en samlet plan for centerområdet, der sikrer helhed og sammenhæng og forbedring af de byrumsmæssige kvaliteter.
Specifik anvendelse	Bymidte

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

2.E.1 - Ullerslev, Håndværkeromr. Solholm



Bestemmelser

Plannavn	Ullerslev, Håndværkeromr. Solholm
Plannummer	2.E.1
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. bebygget grundareal i m2	40%
Max. rumfang m3 pr. m2	25 m^3/m^2 beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. miljøklasse	4
Min. miljøklasse	2
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Minimums udstykningsstørrelse	1200
Lokalplaner	Området er delvist omfattet af lokalplan nr. 6 og 16
Særlige bestemmelser	Grundstørrelse min. 1200m2.
Specifik anvendelse	Let industri og håndværk

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

2.E.2 - Ullerslev, Erhvervsomr. Bøgeskovvej



Bestemmelser

Plannavn	Ullerslev, Erhvervsomr. Bøgeskovvej
Plannummer	2.E.2
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. bebygget grundareal i m2	40%
Max. rumfang m3 pr. m2	25 m^3/m^2 beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde	11
Max. miljøklasse	5
Min. miljøklasse	2
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Minimums udstykningsstørrelse	2000
Lokalplaner	Området er omfattet af lokalplan nr. 9
Særlige bestemmelser	Grundstørrelse min. 2000 m2. Mindste facadelængde mod vej 30 m.

Specifik anvendelse	Let industri og håndværk

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

2.E.3 - Ullerslev, Erhvervsomr. Damsgårdsvej



Bestemmelser

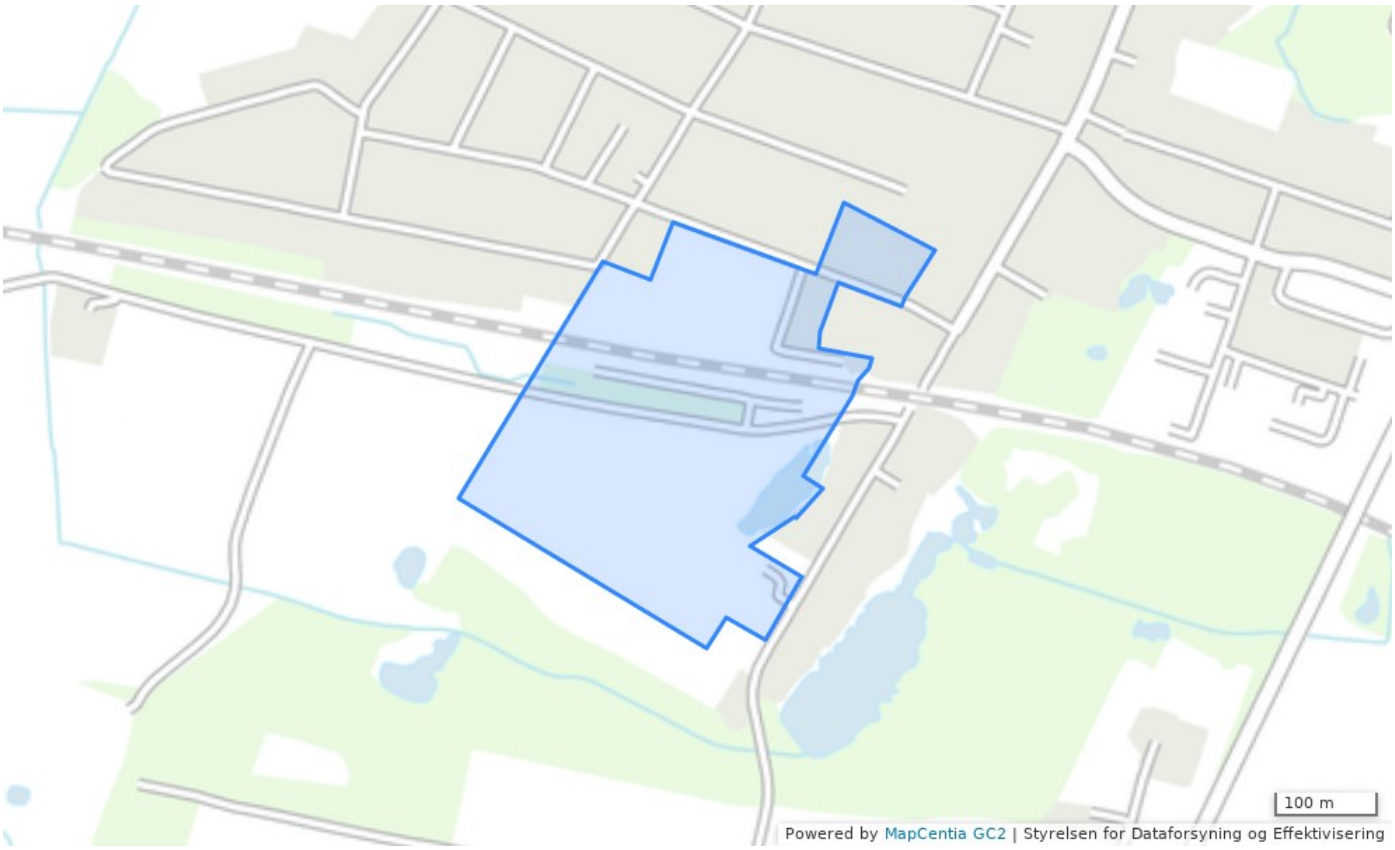
Plannavn	Ullerslev, Erhvervsomr. Damsgårdsvej
Plannummer	2.E.3
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	45% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. bebygget grundareal i m2	45%
Max. rumfang m3 pr. m2	25 m^3/m^2 beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde	11
Max. miljøklasse	6
Min. miljøklasse	2
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Minimums udstykningsstørrelse	2000
Bebyggelsens omfang	Langs landevejen skal der tilstræbes at skabe et helhedspræg med beplantning, tilpasset skiltning og arkitektonisk kvalitet således det visuelle indtryk bliver godt.
Miljø	Der skal ske landskabelig bearbejdning af overgangen til det åbne land i form af beplantning

	af naturligt hjemmehørende plantearter.
Lokalplaner	Området er delvist omfattet af lokalplan nr. 17
Særlige bestemmelser	Grundstørrelse min. 2000m2.
Specifik anvendelse	Let industri og håndværk

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

2.E.4 - Ullerslev, Erhvervsomr. Savmøllen og Mullerup



Bestemmelser

Plannavn	Ullerslev, Erhvervsomr. Savmøllen og Mullerup
Plannummer	2.E.4
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	45% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. bebygget grundareal i m2	45%
Max. rumfang m3 pr. m2	25 m^3/m^2 beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde	11
Max. miljøklasse	5
Min. miljøklasse	2
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Minimums udstykningsstørrelse	2000
Opholdsarealer	Naturområde omkring sø skal fastholdes.

Lokalplaner	Området er delvist omfattet af lokalplan nr. 34
Særlige bestemmelser	Grundstørrelse min. 2000m2.
Specifik anvendelse	Tung industri, Let industri og håndværk

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

2.O.1 - Ullerslev, offentligt område



Bestemmelser

Plannavn	Ullerslev, offentligt område
Plannummer	2.O.1
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	1.5
Max. bygningshøjde	8.5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Anvendelse	Området kan anvendes til kultur-og fritidsformål så som, klublokaler, undervisning og sport.
Bebyggelsens omfang	Bygningerne er bevaringsværdige bygninger og skal bevares som et samlet anlæg. Om- og tilbygninger skal udføres under hensyntagen til den stedlige byggeskik, materialer og farver.
Opholdsarealer	Den gamle landbohave bør bevares.
Specifik anvendelse	Kulturelle institutioner

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

2.O.2 - Ullerslev, Kaliffenlund



Bestemmelser

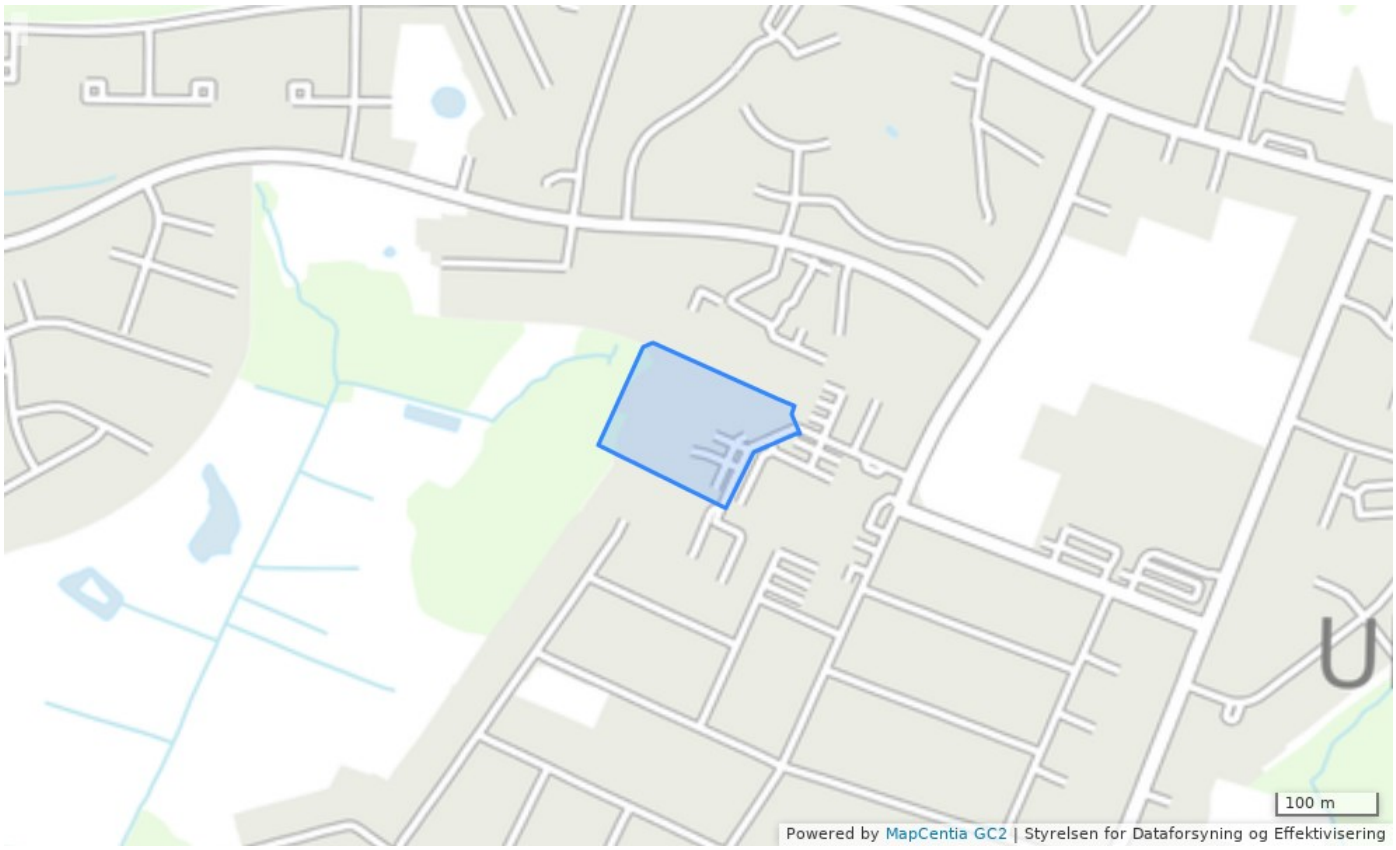
Plannavn	Ullerslev, Kaliffenlund
Plannummer	2.O.2
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Landzone
Bebyggelsesprocent	10% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	1
Max. bygningshøjde	4.5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Anvendelse	Fritids- og friluftsaktiviteter.
Områdets anvendelse	Fritidsområde til klubber, kolonihaver m.m.
Bebyggelsens omfang	Der kan bebygges i overenstemmelse med kolonihavereglementet.
Lokalplaner	Området er omfattet af lokalplan nr. 30
Særlige bestemmelser	Hele/dele af rammeområdet er udpeget som oversvømmelsestruet fra vandløb ved ekstrem afstrømning. I detailplanlægning for området skal det sikres, at arealanvendelsen disponeres, så nybyggeri mv. ikke bliver truet ved ekstrem afstrømning evt. gennem krav om afværgeforanstaltninger.

Specifik anvendelse	Kulturelle institutioner, Øvrige ferie- og fritidsformål

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

2.O.4 - Ullerslev, Egevang



Bestemmelser

Plannavn	Ullerslev, Egevang
Plannummer	2.O.4
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	11.5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Lokalplaner	Området er delvist omfattet af lokalplan nr. 15
Specifik anvendelse	Døgninstitutioner, Daginstitutioner, Sundhedsinstitutioner, Uddannelsesinstitutioner

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

2.O.5 - Ullerslev, offentligt område til Kirke og kirkegaard



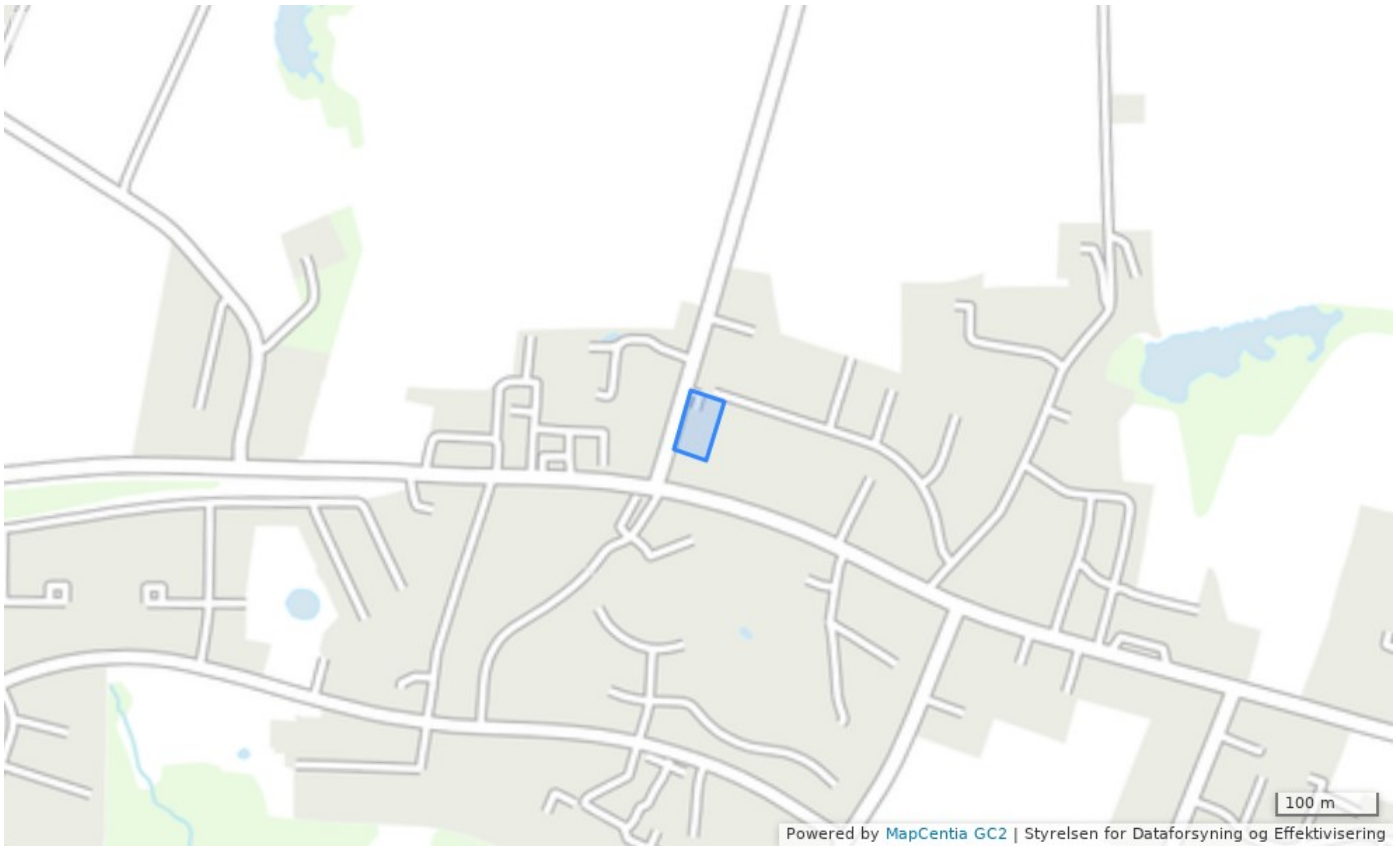
Bestemmelser

Plannavn	Ullerslev, offentligt område til Kirke og kirkegaard
Plannummer	2.O.5
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. bygningshøjde	6
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Anvendelse	Der kan etableres skovkirkegård i områdets østlige del.
Bebyggelsens omfang	Der må opføres småbygninger til områdets drift. Bevaringsværdige bygninger skal bevares og evt. nybyggeri skal opføres under hensyntagen til den stedlige byggeskik, materialer og farver.
Lokalplaner	Området er delvist omfattet af lokalplan nr. 207.
Specifik anvendelse	Religiøse institutioner og gravpladser

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

2.O.6 - Ullerslev, offentligt område, Højvangen



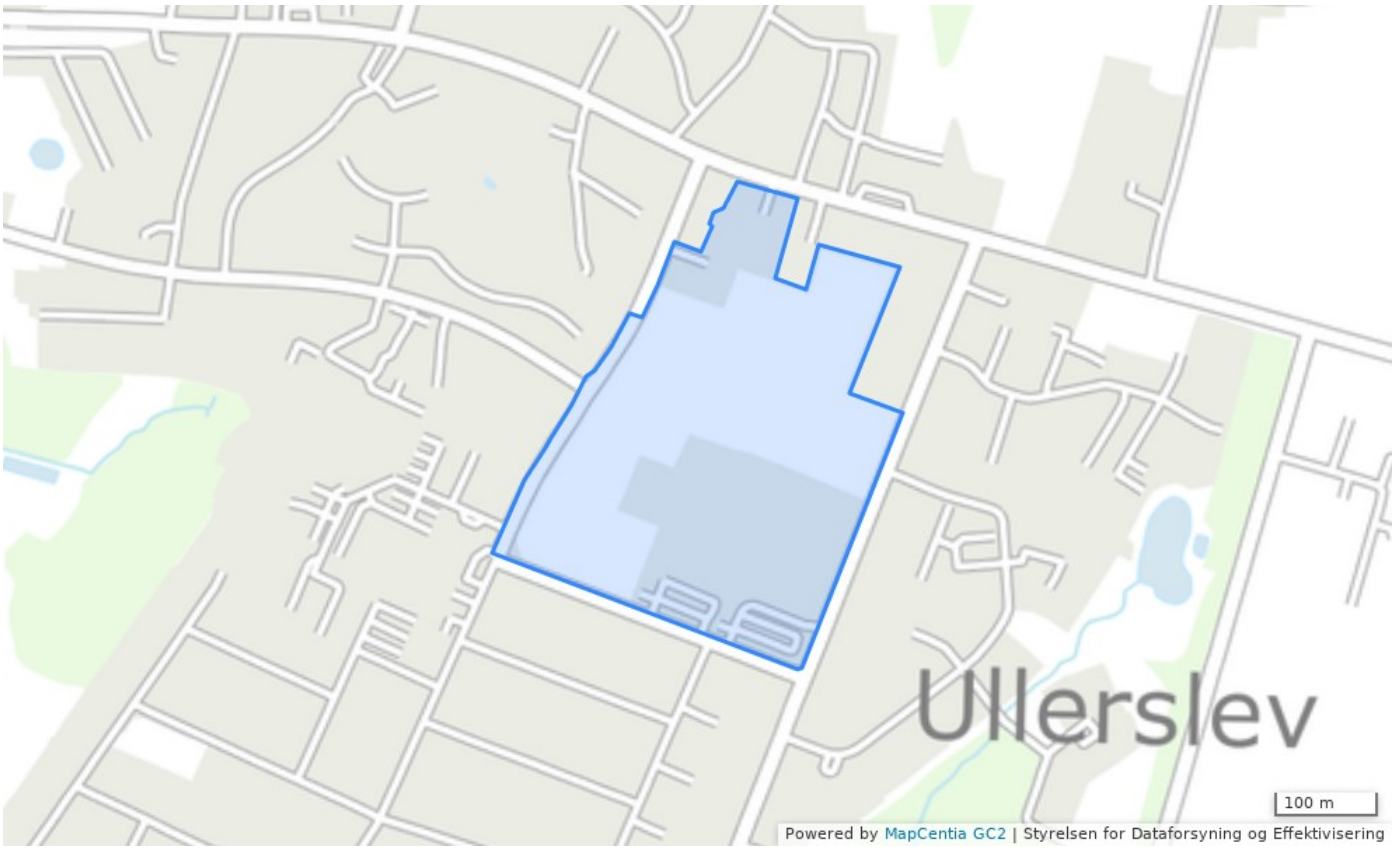
Bestemmelser

Plannavn	Ullerslev, offentligt område, Højvangen
Plannummer	2.O.6
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	1.5
Max. bygningshøjde	8.5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Lokalplaner	Området er delvist omfattet af lokalplan nr. 46
Specifik anvendelse	Sundhedsinstitutioner

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

2.O.7 - Ullerslev, offentligt område, Vibeskolen, m.m.



Bestemmelser

Plannavn	Ullerslev, offentligt område, Vibeskolen, m.m.
Plannummer	2.O.7
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	11.5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Lokalplaner	Området eromfattet af lokalplan nr. 10 og delvist omfattet af lokalplan 21.
Specifik anvendelse	Offentlig administration, Uddannelsesinstitutioner

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

2.R.1 - Ullerslev, grønt område Bondemosen



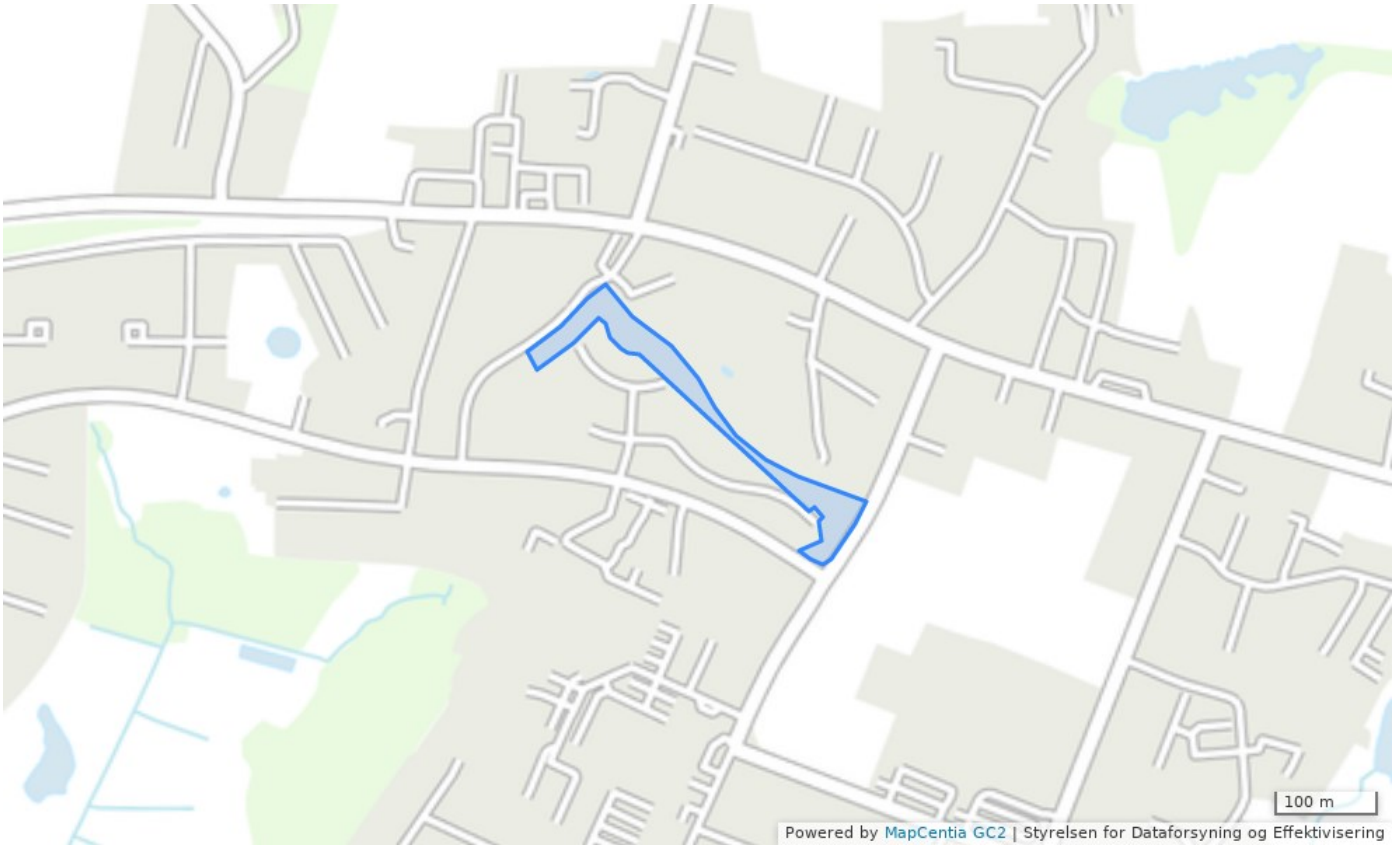
Bestemmelser

Plannavn	Ullerslev, grønt område Bondemosen
Plannummer	2.R.1
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Fremtidig zonestatus	Landzone
Max. antal etager	1
Max. bygningshøjde	3
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Anvendelse	Rekreativt område med stiforbindelser, legepladser, naturoplevelser og dyrehold.
Bebyggelsens omfang	Der må opføres mindre bygninger i tilknytning til områdets drift og rekreative udnyttelse. Bygningerne skal tilpasses området ved materiale- og farvevalg, evt. træskure med græstag.
Opholdsarealer	Området skal bevares som fælles friareal for Bondemosen og Ullerslev.
Trafik	De rekreative stier i området, samt tilslutningerne til trafiksti, skal fastholdes.
Specifik anvendelse	Større rekreativt område

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

2.R.2 - Ullerslev, rekreativt område, Kirkebakken



Bestemmelser

Plannavn	Ullerslev, rekreativt område, Kirkebakken
Plannummer	2.R.2
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Trafik	Der kan etableres p-pladser til brug for kirken ved Kirkekrogen.
Lokalplaner	Området er omfattet af lokalplan nr. 49.
Specifik anvendelse	Større rekreativt område

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

2.R.3 - Ullerslev, rekreativt område ved Postkrogen



Bestemmelser

Plannavn	Ullerslev, rekreativt område ved Postkrogen
Plannummer	2.R.3
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Specifik anvendelse	Større rekreativt område

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

2.R.4 - Ullerslev, naturområde ved Kertemindevej - øst



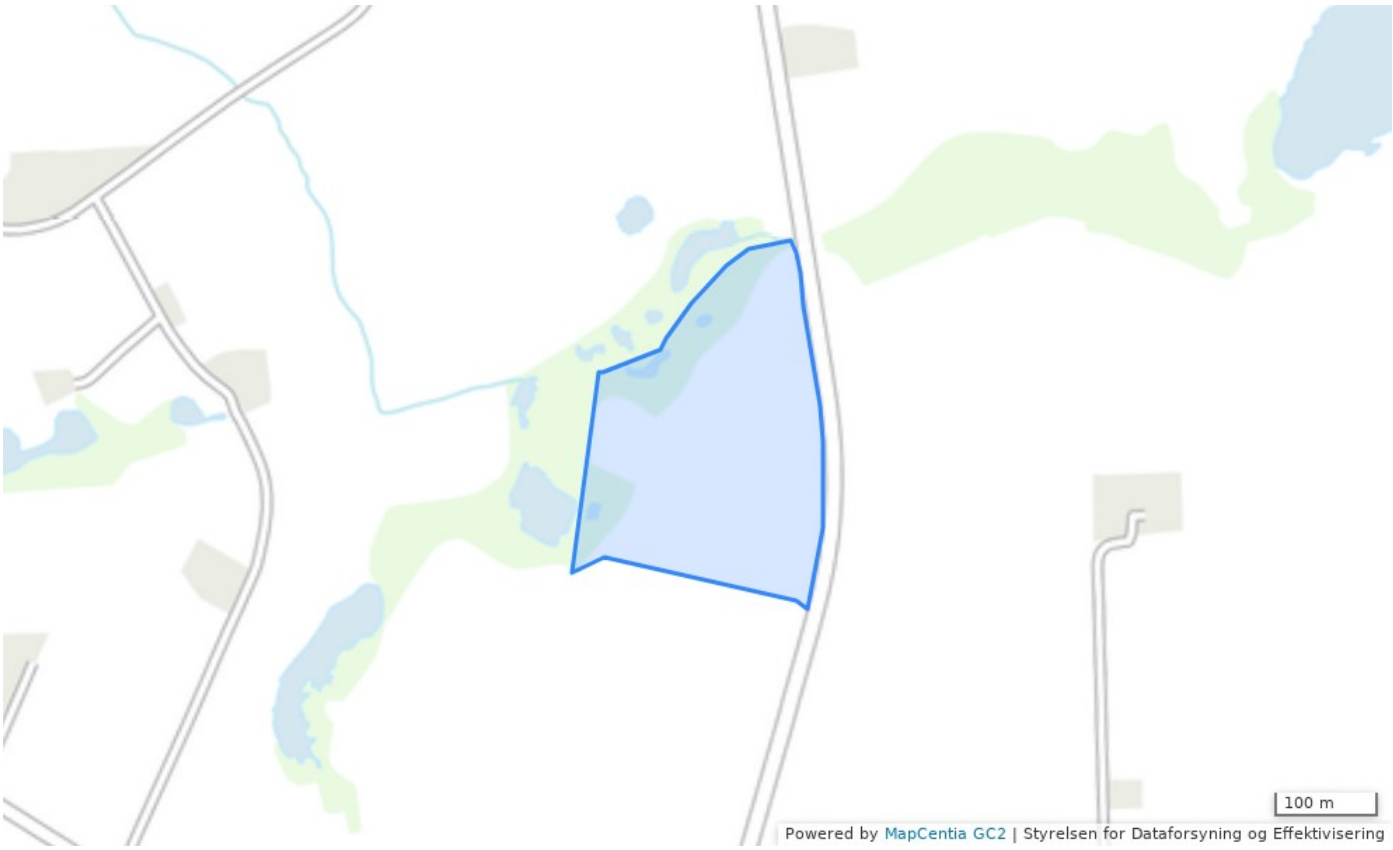
Bestemmelser

Plannavn	Ullerslev, naturområde ved Kertemindevej - øst
Plannummer	2.R.4
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Fremtidig zonestatus	Landzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Områdets anvendelse	Området må anvendes til offentligt tilgængeligt naturområde med rekreativ værdi med mulighed for skovrejsning.
Bebyggelsens omfang	Der må kun opføres mindre bebyggelse til understøttelse af områdets anvendelse til natur- og rekreative formål, f.eks. skur til opbevaring, shelters, bålhytter, udkigstårn og lignende. Bebyggelse må ikke placeres nærmere områder udlagt til boligformål end 100 m og må ikke placeres inden for områder med beskyttet natur.
Trafik	Der skal sikres sammenhæng med eksisterende og planlagte stier omkring området, herunder til eksisterende natur og boligområder.
Bemærkning til zonestatus	Området forbliver i landzone.
Specifik anvendelse	Større rekreativt område

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

2.R.5 - Ullerslev, naturområde ved Kertemindevej - vest



Bestemmelser

Plannavn	Ullerslev, naturområde ved Kertemindevej - vest
Plannummer	2.R.5
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Fremtidig zonestatus	Landzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Områdets anvendelse	Området må anvendes til offentligt tilgængeligt naturområde med rekreativ værdi med mulighed for skovrejsning.
Bebyggelsens omfang	Der må kun opføres mindre bebyggelse til understøttelse af områdets anvendelse til natur- og rekreative formål, f.eks. skur til opbevaring, shelters, bålhytter, udkigstårn og lignende. Bebyggelse må ikke placeres nærmere områder udlagt til boligformål end 100 m og må ikke placeres inden for områder med beskyttet natur.
Miljø	Detailplanlægningen af området skal tage højde for den kendte jordforurening.
Trafik	Der skal sikres sammenhæng med eksisterende og planlagte stier omkring området, herunder til eksisterende natur og boligområder.
Bemærkning til zonestatus	Området forbliver i landzone.

Specifik anvendelse	Større rekreativt område

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

2.R.6 - Ullerslev, kolonihaver ved Kaliffenlund



Bestemmelser

Plannavn	Ullerslev, kolonihaver ved Kaliffenlund
Plannummer	2.R.6
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Fremtidig zonestatus	Landzone
Bebyggelsesprocent	15% beregnet ud fra det enkelte jordstykke
Max. antal etager	1
Max. bygningshøjde	4
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Områdets anvendelse	Området må kun anvendes til kolonihaver.
Bebyggelsens omfang	Bebyggelsen på hvert havelod må ikke overskride 15% af havens areal, og højst udgøre være 50 m². Bygningshøjden må ikke overstige 4 m.
Bemærkning til zonestatus	Området forbliver i landzone.
Særlige bestemmelser	Hele/dele af rammeområdet er udpeget som oversvømmelsestruet fra vandløb ved ekstrem afstrømning. I detailplanlægning for området skal det sikres, at arealanvendelsen disponeres, så nybyggeri mv. ikke bliver truet ved ekstrem afstrømning evt. gennem krav om afværgeforanstaltninger.

Specifik anvendelse	Koloni- og nyttehaver

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

2.T.1 - Ullerslev, off. område (naturgas)



Bestemmelser

Plannavn	Ullerslev, off. område (naturgas)
Plannummer	2.T.1
Anvendelse generelt	Tekniske anlæg
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	1
Max. bygningshøjde	4
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Specifik anvendelse	Forsyningsanlæg

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

Ellested

20.BL.1 - Ellested, landsby



Bestemmelser

Plannavn	Ellested, landsby
Plannummer	20.BL.1
Anvendelse generelt	Blandet bolig og erhverv
Fremtidig zonestatus	Landzone
Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	1.5
Max. bygningshøjde	8.5
Max. miljøklasse	2
Min. miljøklasse	1
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Anvendelse	Området kan anvendes til boligformål og erhverv, der naturligt finder plads i landsbyen. Nedlagte landbrugsbygninger må omdannes til boliger eller andre erhverv, så som Bed & Breakfast og liberalt erhverv m.m.
Områdets anvendelse	Der skal udarbejdes en samlet planlægning for forskønnelse, huludfyldning, trafiksanering, beplantning og bevaring i landsbyen.
Bebyggelsens omfang	Landsbyens bygninger registreres og de bevaringsværdige bygninger udpeges.

	Bevaringsværdige bygninger skal bevares og evt. nybyggeri skal opføres under hensyntagen til den stedlige byggeskik, materialer og farver.
Særlige bestemmelser	Det særlige landsbymiljø skal opretholdes, udvikles og styrkes omkring evt. forsamlingshuse, beplantning, gadekær, bystævner, stiforbindelser, stendiger og stensætninger m.v.
Specifik anvendelse	Publikumsorienterede serviceerhverv, Kontor- og serviceerhverv, Erhvervsområde, Landsbyområde, Boligområde

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

20.O.1 - Ellested, kirke



Bestemmelser

Plannavn	Ellested, kirke
Plannummer	20.O.1
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Landzone
Max. bygningshøjde	6
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Bebyggelsens omfang	Der må opføres småbygninger til områdets drift.
Specifik anvendelse	Religiøse institutioner og gravpladser

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

20.T.1 - Ellested, køreteknisk anlæg



Bestemmelser

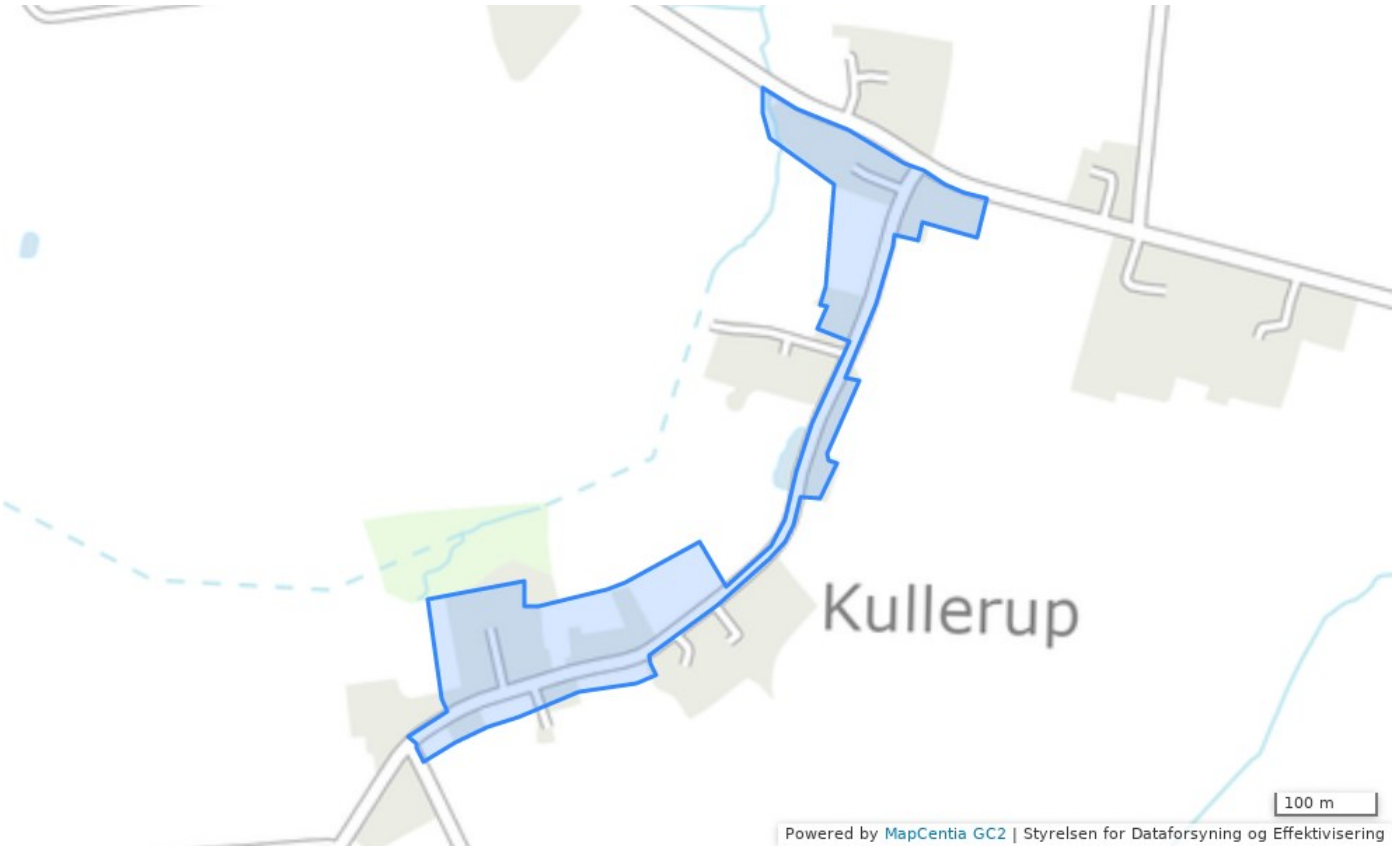
Plannavn	Ellested, køreteknisk anlæg
Plannummer	20.T.1
Anvendelse generelt	Tekniske anlæg
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Anvendelse	Køreteknisk anlæg
Bebyggelsens omfang	Evt. ny bebyggelse skal opføres ved Ellestedvej.
Opholdsarealer	Området omkring søen skal bevares som grønt område og må ikke inddrages i anlægget.
Specifik anvendelse	Trafikanlæg

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

Kullerup

21.BL.1 - Kullerup, landsby



Bestemmelser

Plannavn	Kullerup, landsby
Plannummer	21.BL.1
Anvendelse generelt	Blandet bolig og erhverv
Fremtidig zonestatus	Landzone
Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	1.5
Max. bygningshøjde	8.5
Max. miljøklasse	2
Min. miljøklasse	1
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Anvendelse	Området kan anvendes til boligformål og erhverv, der naturligt finder plads i landsbyen. Nedlagte landbrugsbygninger må omdannes til boliger eller andre erhverv, så som Bed & Breakfast og liberalt erhverv m.m.
Bebyggelsens omfang	Landsbyens bygninger registreres og de bevaringsværdige bygninger udpeges. Bevaringsværdige bygninger skal bevares og evt. nybyggeri skal opføres under hensyntagen til den stedlige byggeskik, materialer og farver.

Miljø	Det særlige landsbymiljø skal opretholdes, udvikles og styrkes omkring evt. forsamlingshuse, beplantning, gadekær, bystævner, stiforbindelser, stendiger og stensætninger m.v.
Særlige bestemmelser	Der skal udarbejdes en samlet planlægning for forskønnelse, huludfyldning, trafiksanering, beplantning og bevaring i landsbyen.
Specifik anvendelse	Publikumsorienterede serviceerhverv, Kontor- og serviceerhverv, Erhvervsområde, Landsbyområde, Boligområde

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

21.O.1 - Kullerup, kirke



Bestemmelser

Plannavn	Kullerup, kirke
Plannummer	21.O.1
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Landzone
Max. bygningshøjde	6
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Bebyggelsens omfang	Der må opføres småbygninger til områdets drift.
Specifik anvendelse	Religiøse institutioner og gravpladser

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

Det åbne land

22.BL.1 - Kissendrup By - Kissendrup Maskinservice



Bestemmelser

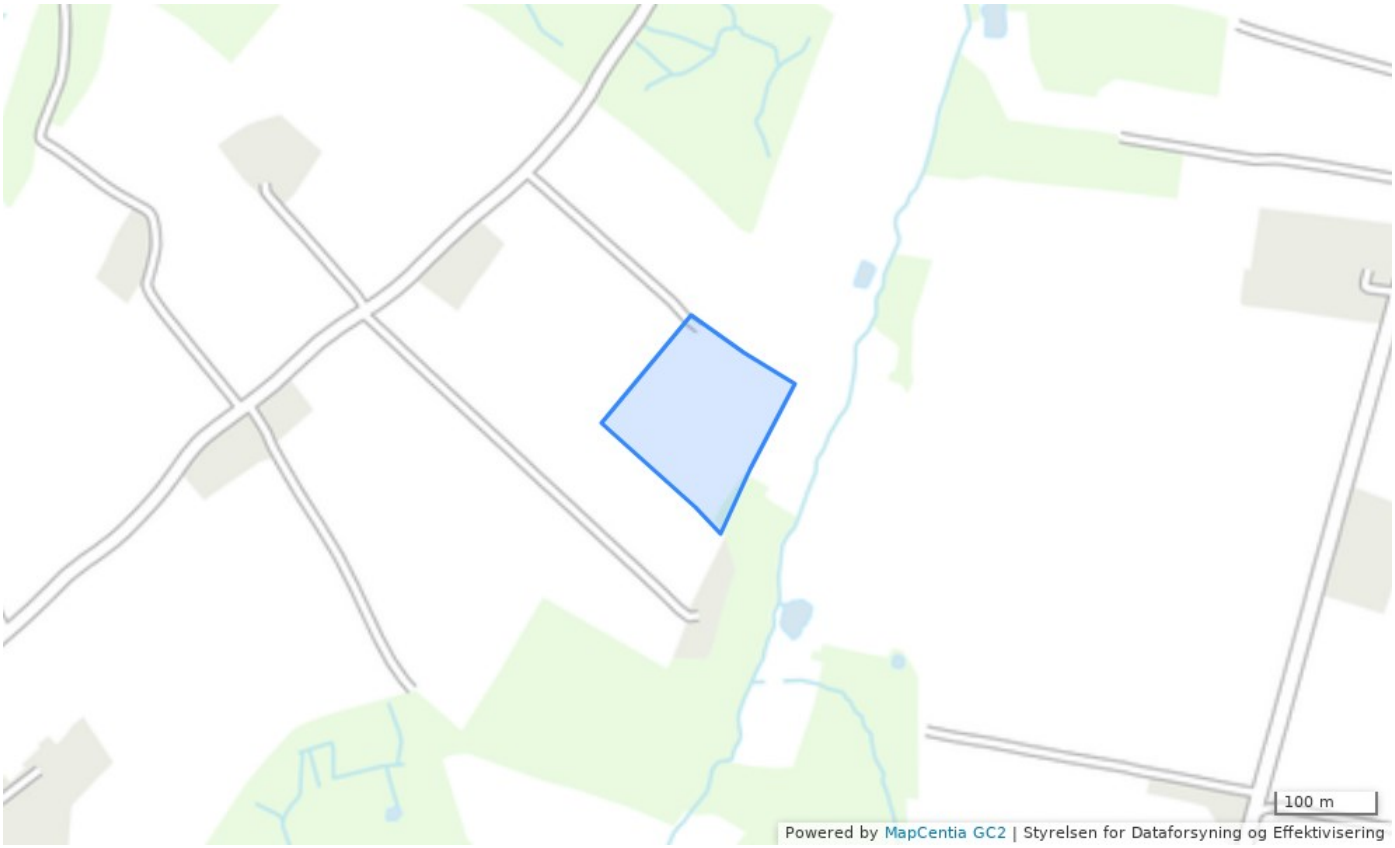
Plannavn	Kissendrup By - Kissendrup Maskinservice
Plannummer	22.BL.1
Anvendelse generelt	Blandet bolig og erhverv
Fremtidig zonestatus	Landzone
Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	1.5
Max. bygningshøjde	8.5
Max. miljøklasse	2
Min. miljøklasse	1
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Anvendelse	Området kan anvendes til boligformål og erhverv, der naturligt finder plads i landsbyen. Nedlagte landbrugsbygninger må omdannes til boliger eller andre erhverv, så som bed and breakfast og liberalt erhverv m.v.
Bebyggelsens omfang	Landsbyens bygninger registreres og de bevaringsværdige bygninger udpeges. Bevaringsværdige bygninger skal bevares og evt. nybyggeri skal opføres under hensyntagen

	til den stedlige byggeskik, materialer og farver. For erhvervsejendomme gælder en bebyggelsesprocent på 40 og en max. bygningshøjde på 10 m.
Miljø	Det særlige landsbymiljø skal opretholdes, udvikles og styrkes omkring evt. forsamlingshuse, beplantning, gadekær, bystævner, stiforbindelser, stendiger, stensætninger m.v.
Særlige bestemmelser	Der skal udarbejdes en samlet planlægning for forskønnelse, huludfyldning, trafiksanering, beplantning og bevaring i landsbyen.
Specifik anvendelse	Boligområde, Landsbyområde, Erhvervsområde

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

30.A.1 - Kissendrup Flugtskydebane



Bestemmelser

Plannavn	Kissendrup Flugtskydebane
Plannummer	30.A.1
Anvendelse generelt	Andet
Fremtidig zonestatus	Landzone
Maksimale etageareal, der må opføres	30 m^2 beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	1
Max. bygningshøjde	4
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Bebyggelsens omfang	Der må max. opføres 30 m2 bebyggelse.
Miljø	Det maksimale støjniveau for skydebaneanlæg skal overholdes.
Lokalplaner	Området er omfattet af lokalplan nr. 30
Specifik anvendelse	Støjende fritidsanlæg

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

30.L.1 - Skalkendrup, halmlader



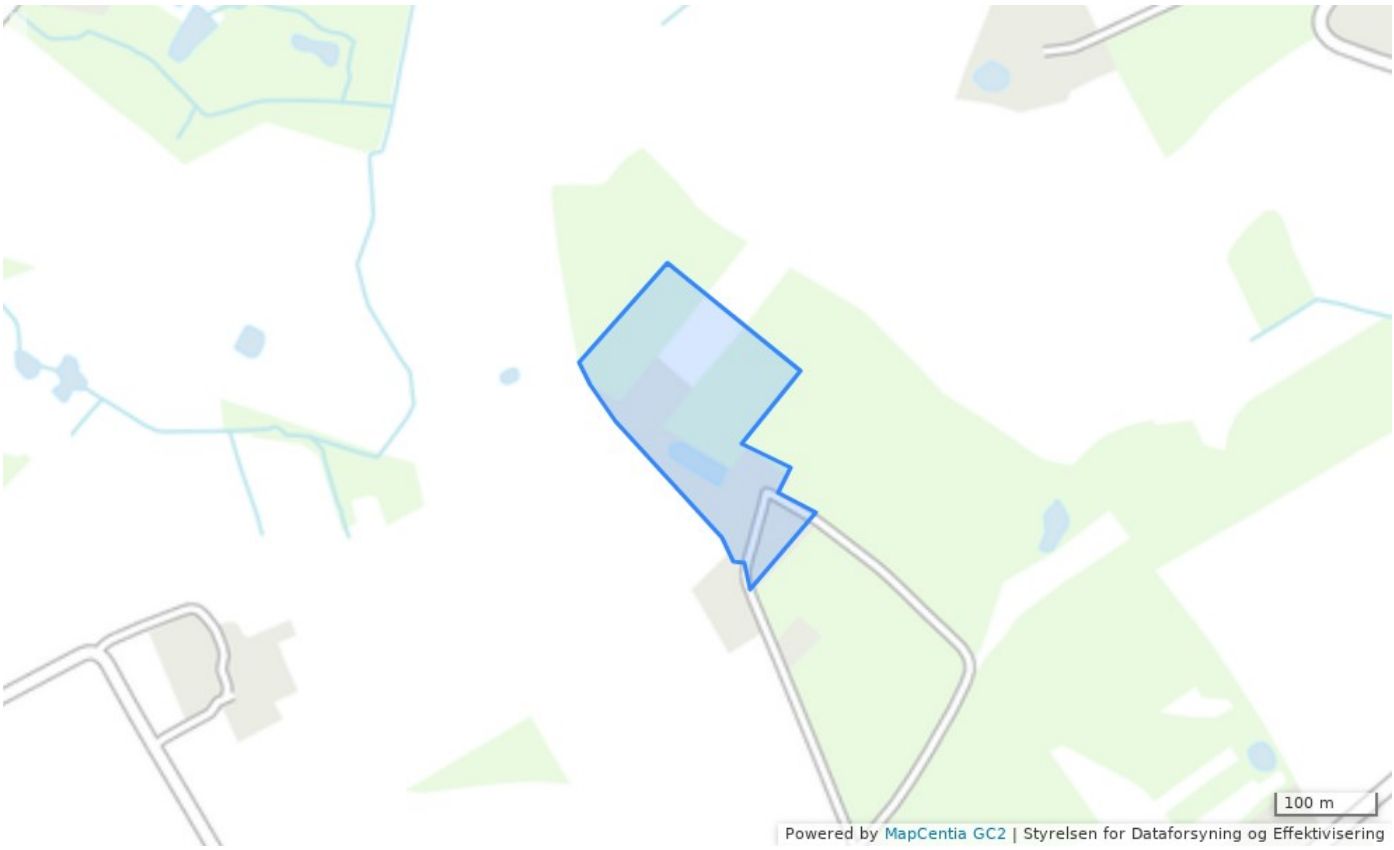
Bestemmelser

Plannavn	Skalkendrup, halmlader
Plannummer	30.L.1
Anvendelse generelt	Landområde
Fremtidig zonestatus	Landzone
Max. bygningshøjde	12
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Lokalplaner	Området er omfattet af lokalplan nr. 201
Specifik anvendelse	Jordbrugsområde

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

30.L.2 - For et område til sæsonarbejderlejr ved Eskemosevej, Refsvindinge



Bestemmelser

Plannavn	For et område til sæsonarbejderlejr ved Eskemosevej, Refsvindinge
Plannummer	30.L.2
Anvendelse generelt	Landområde
Fremtidig zonestatus	Landzone
Max. antal etager	1.5
Max. bygningshøjde	8.5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Anvendelse	Sæsonarbejderlejr for ærteplukkere.
Bebyggelsens omfang	Der kan etableres bebyggelse og anlæg, som er nødvendig for driften af jordbrugserhverv.
Lokalplaner	Området er omfattet af lokalplan nr. 266
Specifik anvendelse	Jordbrugsområde

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

30.O.1 - Frørupvej, ungdomsinstitution



Bestemmelser

Plannavn	Frørupvej, ungdomsinstitution
Plannummer	30.O.1
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Landzone
Bebyggelsesprocent	25% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	1.5
Max. bygningshøjde	8.5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Anvendelse	Ungdomsinstitution
Lokalplaner	Området er omfattet af lokalplan nr. B 51.30.01
Specifik anvendelse	Døgninstitutioner, Daginstitutioner, Sundhedsinstitutioner

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

30.R.1 - Camping- og dagcampingplads Grønnehave



Bestemmelser

Plannavn	Camping- og dagcampingplads Grønnehave
Plannummer	30.R.1
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Fremtidig zonestatus	Landzone
Max. antal etager	1
Max. bygningshøjde	4.5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Anvendelse	Campingplads med kiosk til områdets drift og lejerchefbolig.
Opholdsarealer	Dagcampingpladsen skal fastholdes som offentligt rekreativt område.
Trafik	Stiforbindelse til strand opretholdes.
Lokalplaner	Området er delvist omfattet af lokalplan nr. 125
Særlige bestemmelser	Grønnehave Strandcamping er fastlagt til max. 225 campingenheder, heraf max. 15 % hytter. Hele/dele af rammeområdet er udpeget som oversvømmelsestruet ved stormflod. I detailplanlægning for området skal det sikres, at arealanvendelsen disponeres, så nybyggeri mv. ikke bliver truet ved stormflodshændelser evt. gennem krav om afværgeforanstaltninger.

Specifik anvendelse	Campingplads og vandrehjem

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

30.R.2 - Tårup Strandcamping



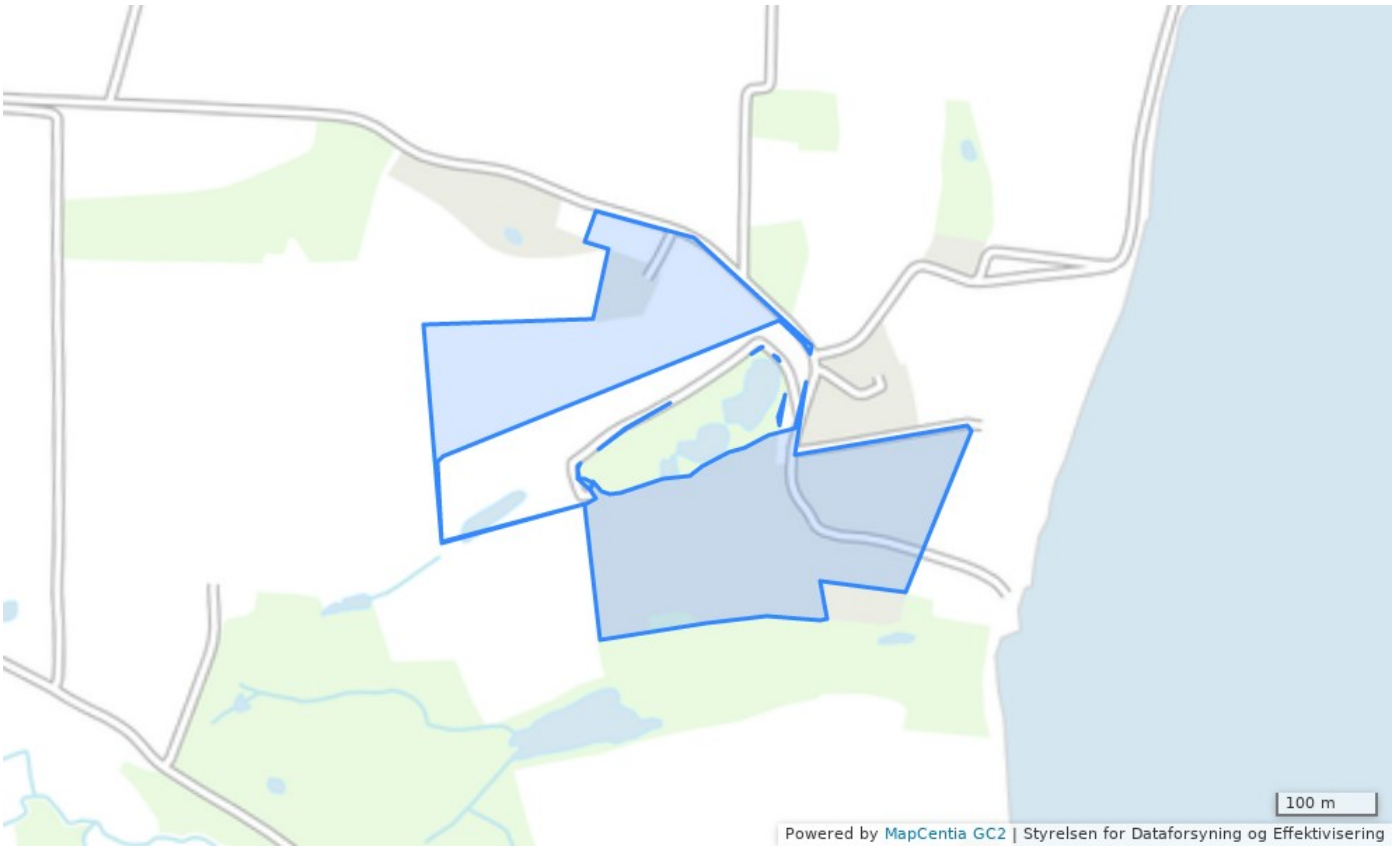
Bestemmelser

Plannavn	Tårup Strandcamping
Plannummer	30.R.2
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Fremtidig zonestatus	Landzone
Max. antal etager	1.5
Max. bygningshøjde	6
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Anvendelse	Campingplads med kiosk til områdets drift og lejerchefbolig.
Opholdsarealer	Der skal sikres adgang og overgang til strandarealet, som skal være åben for offentlig passage.
Lokalplaner	Området er delvis omfattet af lokalplan nr. 4.1
Særlige bestemmelser	Pladsens kapacitet er på max. 150 enheder og kan udvides med 100 pladser. Hele/dele af rammeområdet er udpeget som oversvømmelsestruet ved stormflod. I detailplanlægning for området skal det sikres, at arealanvendelsen disponeres, så nybyggeri mv. ikke bliver truet ved stormflodshændelser evt. gennem krav om afværgeforanstaltninger.
Specifik anvendelse	Campingplads og vandrehjem

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

30.R.4 - Kongshøj Strandcamping



Bestemmelser

Plannavn	Kongshøj Strandcamping
Plannummer	30.R.4
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Fremtidig zonestatus	Landzone
Max. antal etager	1.5
Max. bygningshøjde	8.5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Anvendelse	Campingplads med kiosk til områdets drift og lejerchefbolig.
Lokalplaner	Området er omfattet af lokalplan nr. 227
Særlige bestemmelser	Pladsens kapacitet er på max. 410 enheder, her 15 % til hytter (max. 60 hytter). Hele/dele af rammeområdet er udpeget som oversvømmelsestruet ved stormflod. I detailplanlægning for området skal det sikres, at arealanvendelsen disponeres, så nybyggeri mv. ikke bliver truet ved stormflodshændelser evt. gennem krav om afværgeforanstaltninger.
Specifik anvendelse	Campingplads og vandrehjem

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

30.R.5 - Refsvindinge, adventurecenter



Bestemmelser

Plannavn	Refsvindinge, adventurecenter
Plannummer	30.R.5
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Fremtidig zonestatus	Landzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Lokalplaner	Området er omfattet af lokalplan nr. R 31.11.01
Specifik anvendelse	Øvrige ferie- og fritidsformål

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

30.R.6 - Kongshøj, strandareal



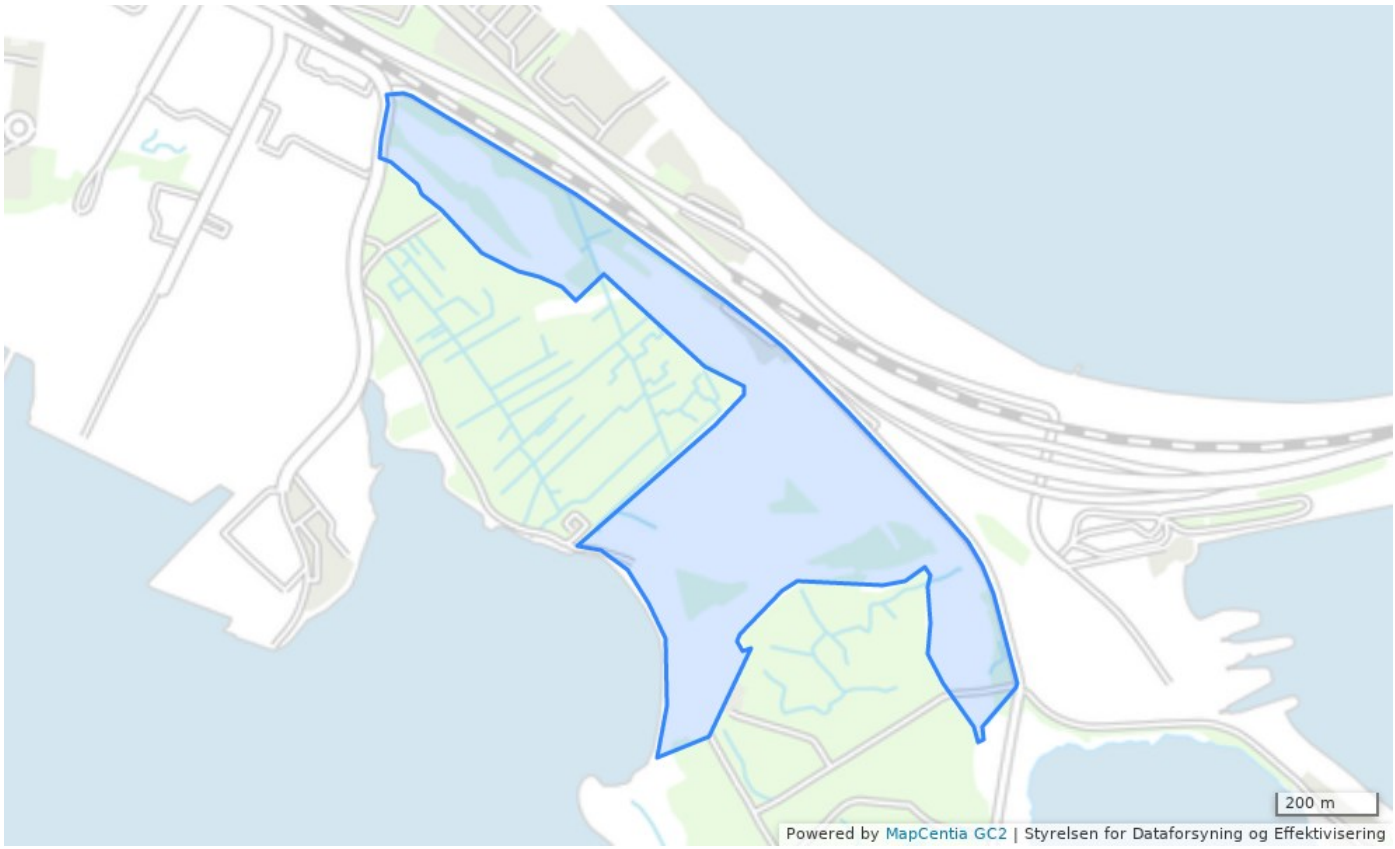
Bestemmelser

Plannavn	Kongshøj, strandareal
Plannummer	30.R.6
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Fremtidig zonestatus	Landzone
Max. antal etager	1
Max. bygningshøjde	3
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Bebyggelsens omfang	Der kan opføres mindre toiletbygninger og lignende i tilknytning til områdets funktion som badestrand med en max. højde på 3 m.
Særlige bestemmelser	Hele/dele af rammeområdet er udpeget som oversvømmelsestruet ved stormflod. I detailplanlægning for området skal det sikres, at arealanvendelsen disponeres, så nybyggeri mv. ikke bliver truet ved stormflodshændelser evt. gennem krav om afværgeforanstaltninger.
Specifik anvendelse	Større rekreativt område

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

30.R.7 - Skt. Knuds golfklub, Nyborg



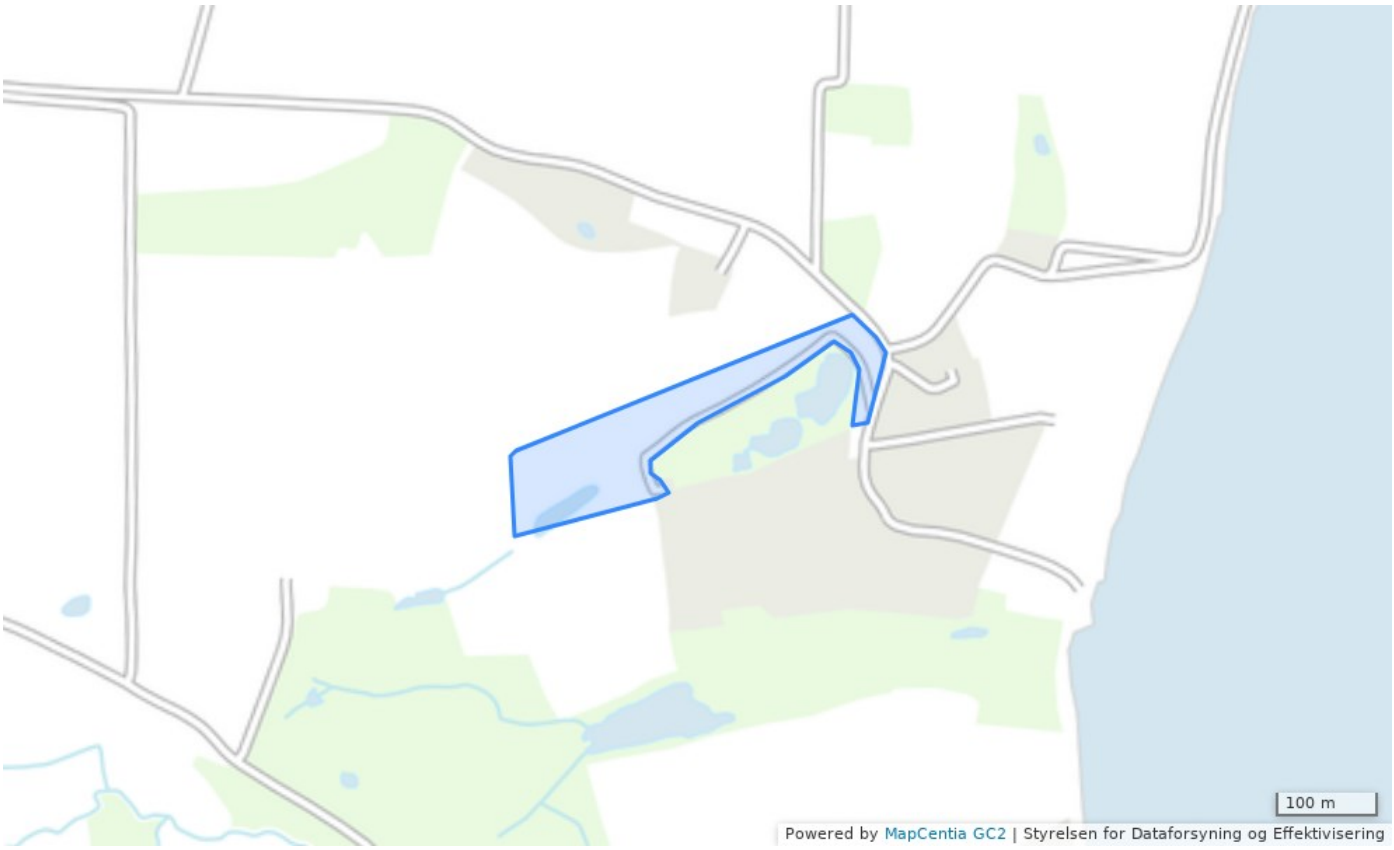
Bestemmelser

Plannavn	Skt. Knuds golfklub, Nyborg
Plannummer	30.R.7
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Fremtidig zonestatus	Landzone
Max. bygningshøjde	8.5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Bebyggelsens omfang	Faciliteter til golfbanens drift, klubhuse m.m. skal i videst muligt omfang indrettes i eksisterende bygninger eller i nær tilknytning hertil.
Miljø	Landskabeligt skal golfbanen tilpasses kystlandskabet, plantagen og skovområdet så det indgår i det samlede naturområde på slipshavn og Knudshoved.
Særlige bestemmelser	Hele/dele af rammeområdet er udpeget som oversvømmelsestruet ved stormflod. I detailplanlægning for området skal det sikres, at arealanvendelsen disponeres, så nybyggeri mv. ikke bliver truet ved stormflodshændelser evt. gennem krav om afværgeforanstaltninger.
Specifik anvendelse	Golfbaneanlæg

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

30.R.8 - Kongshøj Strandcamping, friareal



Bestemmelser

Plannavn	Kongshøj Strandcamping, friareal
Plannummer	30.R.8
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Fremtidig zonestatus	Landzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Anvendelse	Området er beskyttet naturområde og skal friholdes for anlæg/bebyggelse og udlægges som ekstensivt plejet areal.
Specifik anvendelse	Campingplads og vandrehjem

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

30.S.1 - Sommerhusområde ved Dinestrup Strand



Bestemmelser

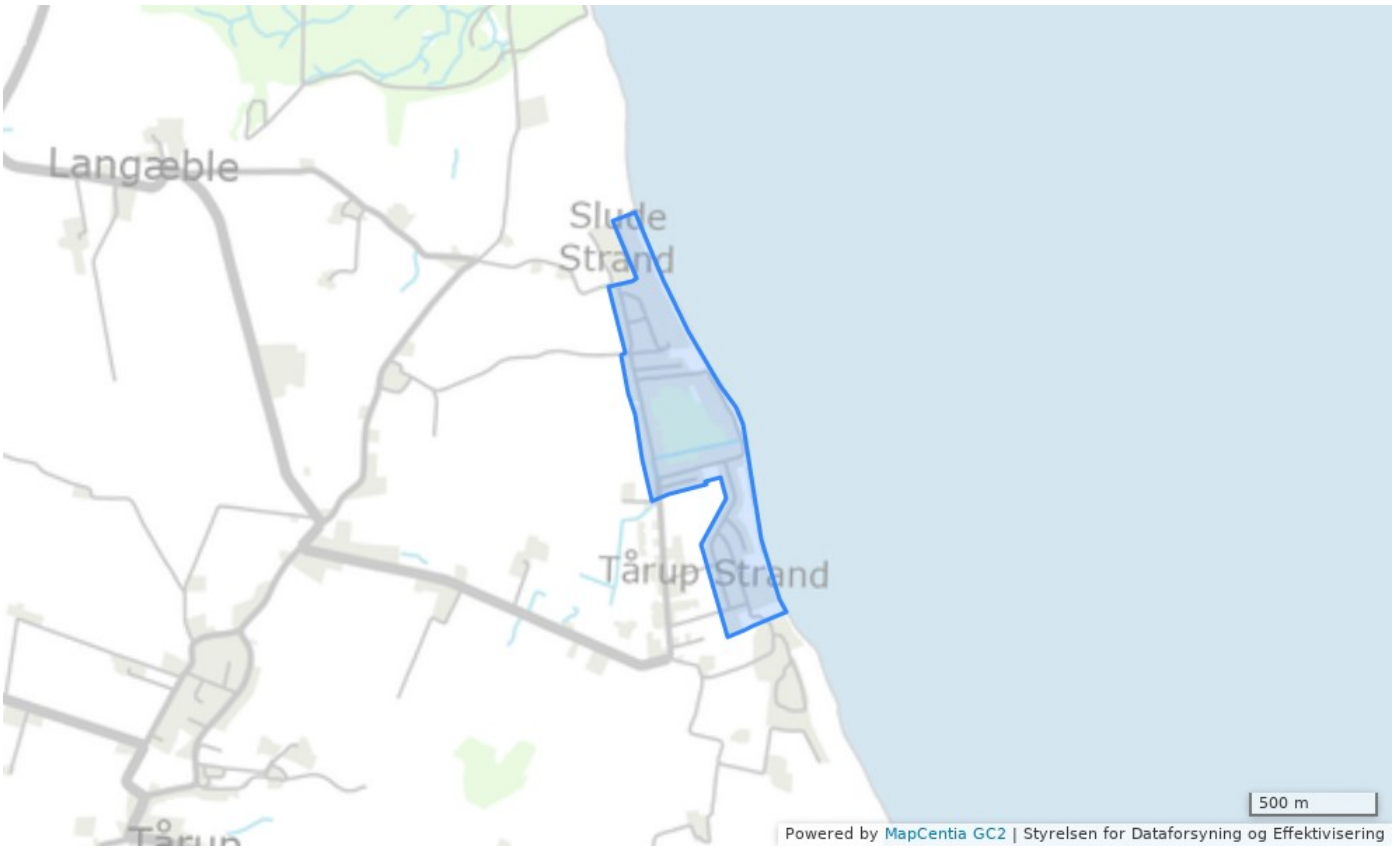
Plannavn	Sommerhusområde ved Dinestrup Strand
Plannummer	30.S.1
Anvendelse generelt	Sommerhusområde
Fremtidig zonestatus	Sommerhusområde og landzone
Bebyggelsesprocent	15% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	1.5
Max. bygningshøjde	6
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Anvendelse	Der må kun være én sommerbolig pr. parcel. Bygninger, der ligger adskilt fra sommerboligen må kun benyttes til opbevaring.
Bebyggelsens omfang	Uanset den fastsatte bebyggelsesprocent kan der altid opføres 65 m2 sommerbolig og 50 m2 sekundær bebyggelse.
Bemærkning til zonestatus	Sommerhusområdet må ikke udvides.
Særlige bestemmelser	Afstandskrav til skel fastsættes efter Bygningsreglement 2018. For særligt smalle grunde ? defineret som værende under 18 meter på den korteste led ? skal der dog være mulighed for

	at bygge en sommerbolig på op til 8 meter i bredden, såfremt afstanden til skel mod nabo eller sti er min. 2,5 meter. Hele/dele af rammeområdet er udpeget som oversvømmelsestruet ved stormflod. I detailplanlægning for området skal det sikres, at arealanvendelsen disponeres, så nybyggeri mv. ikke bliver truet ved stormflodshændelser evt. gennem krav om afværgeforanstaltninger.
Specifik anvendelse	Sommerhus- og ferieboligbebyggelse

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

30.S.10 - Sommerhusområde ved Tårup, Slude Strand



Bestemmelser

Plannavn	Sommerhusområde ved Tårup, Slude Strand
Plannummer	30.S.10
Anvendelse generelt	Sommerhusområde
Fremtidig zonestatus	Sommerhusområde
Bebyggelsesprocent	15% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	1.5
Max. bygningshøjde	7
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Bebyggelsens omfang	Uanset den fastsatte bebyggelsesprocent kan der altid opføres 65 m2 sommerbolig og 50 m2 sekundær bebyggelse.
Opholdsarealer	Der skal sikres adgang og overgang til strandarealet, som skal være åben for offentlig passage.
Særlige bestemmelser	Afstandskrav til skel fastsættes efter Bygningsreglement 2018. For særligt smalle grunde ? defineret som værende under 18 meter på den korteste led ? skal der dog være mulighed for at bygge en sommerbolig på op til 8 meter i bredden, såfremt afstanden til skel mod nabo

	eller sti er min. 2,5 meter. Hele/dele af rammeområdet er udpeget som oversvømmelsestruet ved stormflod. I detailplanlægning for området skal det sikres, at arealanvendelsen disponeres, så nybyggeri mv. ikke bliver truet ved stormflodshændelser evt. gennem krav om afværgeforanstaltninger.
Specifik anvendelse	Sommerhus- og erieboligbebyggelse

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

30.S.11 - Sommerhusområde ved Slude Strand



Bestemmelser

Plannavn	Sommerhusområde ved Slude Strand
Plannummer	30.S.11
Anvendelse generelt	Sommerhusområde
Fremtidig zonestatus	Landzone
Bebyggelsesprocent	15% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	1
Max. bygningshøjde	5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Anvendelse	Der kan udstykkes max. 27 sommerhuse. Der må kun være én sommerbolig pr. parcel. Bygninger, der ligger adskilt fra sommerboligen må kun benyttes til opbevaring.
Områdets anvendelse	Der skal udarbejdes en samlet landskabsplan for området.
Bebyggelsens omfang	De maksimalt 27 sommerhuse, der kan udstykkes til, skal være efter en samlet plan. Udstykning og bebyggelse skal fastlægges iht. Bygningsreglement 18. Grunde skal udstykkes med en grundstørrelse på minimum 1200 m2, jf. Bygningsreglement 2018.
Opholdsarealer	Området indenfor strandbeskyttelseslinien må ikke bebygges og skal udlægges til fælles friareal.

Særlige bestemmelser	Afstandskrav til skel fastsættes efter Bygningsreglement 2018.
Specifik anvendelse	Sommerhus- og erieboligbebyggelse

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

30.S.12 - Sommerhuseområde ved Maemosevej



Bestemmelser

Plannavn	Sommerhuseområde ved Maemosevej
Plannummer	30.S.12
Anvendelse generelt	Sommerhusområde
Fremtidig zonestatus	Sommerhusområde og landzone
Bebyggelsesprocent	15% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	1.5
Max. bygningshøjde	6
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Anvendelse	Der må kun være én sommerbolig pr. parcel. Bygninger, der ligger adskilt fra sommerboligen må kun benyttes til opbevaring.
Områdets anvendelse	Tilstødende matrikelnumre til sommerhusbebyggelse må sammatrikuleres for at give mulighed for store sommerhuse.
Bebyggelsens omfang	Uanset den fastsatte bebyggelsesprocent kan der altid opføres 65 m2 sommerbolig og 50 m2 sekundær bebyggelse.
Opholdsarealer	Naturområde udlagt som fælles friareal skal bevares.
Trafik	Stiforbindelser til strand skal bevares.

Bemærkning til zonestatus	Sommerhusområdet må ikke udvides.
Særlige bestemmelser	Afstandskrav til skel fastsættes efter Bygningsreglement 2018. For særligt smalle grunde ? defineret som værende under 18 meter på den korteste led ? skal der dog være mulighed for at bygge en sommerbolig på op til 8 meter i bredden, såfremt afstanden til skel mod nabo eller sti er min. 2,5 meter. Hele/dele af rammeområdet er udpeget som oversvømmelsestruet ved stormflod. I detailplanlægning for området skal det sikres, at arealanvendelsen disponeres, så nybyggeri mv. ikke bliver truet ved stormflodshændelser evt. gennem krav om afværgeforanstaltninger.
Specifik anvendelse	Sommerhus- og ferieboligbebyggelse

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

30.S.13 - Ørbæk, Åhusene



Bestemmelser

Plannavn	Ørbæk, Åhusene
Plannummer	30.S.13
Anvendelse generelt	Sommerhusområde
Fremtidig zonestatus	Sommerhusområde
Bebyggelsesprocent	10% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	1
Max. bygningshøjde	5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Trafik	Stiforbindelser til strandarealer skal bevares.
Lokalplaner	Området er omfattet af lokalplan nr. S 20.01.01
Særlige bestemmelser	Hele/dele af rammeområdet er udpeget som oversvømmelsestruet ved stormflod samt fra vandløb ved ekstrem afstrømning. I detailplanlægning for området skal det sikres, at arealanvendelsen disponeres, så nybyggeri mv. ikke bliver truet ved stormflodshændelser evt. gennem krav om afværgeforanstaltninger.
Specifik anvendelse	Sommerhus- og ferieboligbebyggelse

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

30.S.14 - Sommerhusområde Slude Strand



Bestemmelser

Plannavn	Sommerhusområde Slude Strand
Plannummer	30.S.14
Anvendelse generelt	Sommerhusområde
Fremtidig zonestatus	Sommerhusområde
Bebyggelsesprocent	15% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	1
Max. bygningshøjde	5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Anvendelse	Der må kun være én sommerbolig pr. parcel. Bygninger, der ligger adskilt fra sommerboligen må kun benyttes til opbevaring.
Bebyggelsens omfang	Uanset den fastsatte bebyggelsesprocent kan der altid opføres 65 m2 sommerbolig og 50 m2 sekundær bebyggelse.
Opholdsarealer	Der skal sikres adgang og overgang til strandarealet der skal være åbent for offentlig passage.
Særlige bestemmelser	Afstandskrav til skel fastsættes efter Bygningsreglement 2018.
Specifik anvendelse	Sommerhus- og ferieboligbebyggelse

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

30.S.2 - Sommerhusområde ved Andkær Strand



Bestemmelser

Plannavn	Sommerhusområde ved Andkær Strand
Plannummer	30.S.2
Anvendelse generelt	Sommerhusområde
Fremtidig zonestatus	Sommerhusområde og landzone
Bebyggelsesprocent	15% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	1
Max. bygningshøjde	5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Anvendelse	Der må kun være én sommerbolig pr. parcel. Bygninger, der ligger adskilt fra sommerboligen må kun benyttes til opbevaring.
Bebyggelsens omfang	Uanset den fastsatte bebyggelsesprocent kan der altid opføres 65 m2 sommerbolig og 50 m2 sekundær bebyggelse.
Trafik	Stiforbindelse til strand opretholdes.
Bemærkning til zonestatus	Sommerhusområdet må ikke udvides.
Særlige bestemmelser	Afstandskrav til skel fastsættes efter Bygningsreglement 2018. For særligt smalle grunde - defineret som værende under 18 meter på den korteste led - skal der dog være mulighed for at

	bygge en sommerbolig på op til 8 meter i bredden, såfremt afstanden til skel mod nabo eller sti er min. 2,5 meter. Hele/dele af rammeområdet er udpeget som oversvømmelsestruet ved stormflod. I detailplanlægning for området skal det sikres, at arealanvendelsen disponeres, så nybyggeri mv. ikke bliver truet ved stormflodshændelser evt. gennem krav om afværgeforanstaltninger.
Specifik anvendelse	Sommerhus- og ferieboligbebyggelse

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

30.S.3 - Sommerhusområde ved Strandtved



Bestemmelser

Plannavn	Sommerhusområde ved Strandtved
Plannummer	30.S.3
Anvendelse generelt	Sommerhusområde
Fremtidig zonestatus	Sommerhusområde og landzone
Bebyggelsesprocent	15% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	1
Max. bygningshøjde	5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Anvendelse	Der må kun være én sommerbolig pr. parcel. Bygninger, der ligger adskilt fra sommerboligen må kun benyttes til opbevaring.
Bebyggelsens omfang	Uanset den fastsatte bebyggelsesprocent kan der altid opføres 65 m2 sommerbolig og 50 m2 sekundær bebyggelse.
Trafik	Stiforbindelser til strand opretholdes.
Bemærkning til zonestatus	Sommerhusområdet må ikke udvides.
Særlige bestemmelser	Afstandskrav til skel fastsættes efter Bygningsreglement 2018. For særligt smalle grunde ? defineret som værende under 18 meter på den korteste led ? skal der dog være mulighed for

	at bygge en sommerbolig på op til 8 meter i bredden, såfremt afstanden til skel mod nabo eller sti er min. 2,5 meter. Hele/dele af rammeområdet er udpeget som oversvømmelsestruet ved stormflod. I detailplanlægning for området skal det sikres, at arealanvendelsen disponeres, så nybyggeri mv. ikke bliver truet ved stormflodshændelser evt. gennem krav om afværgeforanstaltninger.
Specifik anvendelse	Sommerhus- og ferieboligbebyggelse

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

30.S.4 - Sommerhusområde ved Sølyst Strand



Bestemmelser

Plannavn	Sommerhusområde ved Sølyst Strand
Plannummer	30.S.4
Anvendelse generelt	Sommerhusområde
Fremtidig zonestatus	Sommerhusområde og landzone
Bebyggelsesprocent	15% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	1
Max. bygningshøjde	5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Anvendelse	Der må kun være én sommerbolig pr. parcel. Bygninger, der ligger adskilt fra sommerboligen må kun benyttes til opbevaring.
Områdets anvendelse	Uanset den fastsatte bebyggelsesprocent kan der altid opføres 65 m2 sommerbolig og 50 m2 sekundær bebyggelse.
Trafik	Stiforbindelser til strand opretholdes.
Bemærkning til zonestatus	Sommerhusområdet må ikke udvides.
Særlige bestemmelser	Afstandskrav til skel fastsættes efter Bygningsreglement 2018. For særligt smalle grunde ? defineret som værende under 18 meter på den korteste led ? skal der dog være mulighed for

	at bygge en sommerbolig på op til 8 meter i bredden, såfremt afstanden til skel mod nabo eller sti er min. 2,5 meter.
Specifik anvendelse	Sommerhus- og ferieboligbebyggelse

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

30.S.5 - Sommerhusområde ved Brændeskov



Bestemmelser

Plannavn	Sommerhusområde ved Brændeskov
Plannummer	30.S.5
Anvendelse generelt	Sommerhusområde
Fremtidig zonestatus	Sommerhusområde og landzone
Bebyggelsesprocent	15% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	1
Max. bygningshøjde	5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Anvendelse	Der må kun være én sommerbolig pr. parcel. Bygninger, der ligger adskilt fra sommerboligen må kun benyttes til opbevaring.
Bebyggelsens omfang	Uanset den fastsatte bebyggelsesprocent kan der altid opføres 65 m2 sommerbolig og 50 m2 sekundær bebyggelse.
Trafik	Stiforbindelser til strand opretholdes.
Bemærkning til zonestatus	Sommerhusområdet må ikke udvides.
Særlige bestemmelser	Afstandskrav til skel fastsættes efter Bygningsreglement 2018. For særligt smalle grunde ? defineret som værende under 18 meter på den korteste led ? skal der dog være mulighed for

	at bygge en sommerbolig på op til 8 meter i bredden, såfremt afstanden til skel mod nabo eller sti er min. 2,5 meter. Hele/dele af rammeområdet er udpeget som oversvømmelsestruet ved stormflod. I detailplanlægning for området skal det sikres, at arealanvendelsen disponeres, så nybyggeri mv. ikke bliver truet ved stormflodshændelser evt. gennem krav om afværgeforanstaltninger.
Specifik anvendelse	Sommerhus- og ferieboligbebyggelse

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

30.S.6 - Sommerhusområde ved Kabinettet



Bestemmelser

Plannavn	Sommerhusområde ved Kabinettet
Plannummer	30.S.6
Anvendelse generelt	Sommerhusområde
Fremtidig zonestatus	Sommerhusområde og landzone
Bebyggelsesprocent	15% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	1
Max. bygningshøjde	5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Anvendelse	Der må kun være én sommerbolig pr. parcel. For storparceller gælder, at der kun må være én sommerbolig pr. lod. Bygninger, der ligger adskilt fra sommerboligen må kun benyttes til opbevaring.
Bebyggelsens omfang	Uanset den fastsatte bebyggelsesprocent kan der altid opføres 65 m2 sommerbolig og 50 m2 sekundær bebyggelse. Bevaringsværdige bygninger skal bevares og evt. nybyggeri skal opføres under hensyntagen til den stedlige byggeskik, materialer og farver.
Trafik	Stiforbindelser til strand opretholdes.
Bemærkning til zonestatus	Sommerhusområdet må ikke udvides.

Særlige bestemmelser	Afstandskrav til skel fastsættes efter Bygningsreglement 2018. For særligt smalle grunde ? defineret som værende under 18 meter på den korteste led ? skal der dog være mulighed for at bygge en sommerbolig på op til 8 meter i bredden, såfremt afstanden til skel mod nabo eller sti er min. 2,5 meter. Hele/dele af rammeområdet er udpeget som oversvømmelsestruet ved stormflod. I detailplanlægning for området skal det sikres, at arealanvendelsen disponeres, så nybyggeri mv. ikke bliver truet ved stormflodshændelser evt. gennem krav om afværgeforanstaltninger.
Specifik anvendelse	Sommerhus- og ferieboligbebyggelse

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

30.S.7 - Sommerhusområde ved Nordenhuse



Bestemmelser

Plannavn	Sommerhusområde ved Nordenhuse
Plannummer	30.S.7
Anvendelse generelt	Sommerhusområde
Fremtidig zonestatus	Sommerhusområde og landzone
Bebyggelsesprocent	15% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	1
Max. bygningshøjde	5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Anvendelse	Der må kun være én sommerbolig pr. parcel. For storparceller gælder, at der kun må være én sommerbolig pr. lod. Bygninger, der ligger adskilt fra sommerboligen må kun benyttes til opbevaring.
Bebyggelsens omfang	Uanset den fastsatte bebyggelsesprocent kan der altid opføres 65 m2 sommerbolig og 50 m2 sekundær bebyggelse.
Trafik	Stiforbindelser til strand opretholdes.
Bemærkning til zonestatus	Sommerhusområdet må ikke udvides.
Særlige bestemmelser	Afstandskrav til skel fastsættes efter Bygningsreglement 2018. For særligt smalle grunde ?

	defineret som værende under 18 meter på den korteste led ? skal der dog være mulighed for at bygge en sommerbolig på op til 8 meter i bredden, såfremt afstanden til skel mod nabo eller sti er min. 2,5 meter. Hele/dele af rammeområdet er udpeget som oversvømmelsestruet ved stormflod. I detailplanlægning for området skal det sikres, at arealanvendelsen disponeres, så nybyggeri mv. ikke bliver truet ved stormflodshændelser evt. gennem krav om afværgeforanstaltninger.
Specifik anvendelse	Sommerhus- og erieboligbebyggelse

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

30.S.8 - Sommerhusområde ved Drejet nord og syd



Bestemmelser

Plannavn	Sommerhusområde ved Drejet nord og syd
Plannummer	30.S.8
Anvendelse generelt	Sommerhusområde
Fremtidig zonestatus	Sommerhusområde og landzone
Bebyggelsesprocent	15% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	1
Max. bygningshøjde	5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Anvendelse	Der må kun være én sommerbolig pr. parcel. Bygninger, der ligger adskilt fra sommerboligen må kun benyttes til opbevaring.
Bebyggelsens omfang	Uanset den fastsatte bebyggelsesprocent kan der altid opføres 65 m2 sommerbolig og 50 m2 sekundær bebyggelse
Trafik	Stiforbindelser til strand opretholdes.
Bemærkning til zonestatus	Sommerhusområdet må ikke udvides.

Særlige bestemmelser	Afstandskrav til skel fastsættes efter Bygningsreglement 2018. For særligt smalle grunde ? defineret som værende under 18 meter på den korteste led ? skal der dog være mulighed for at bygge en sommerbolig på op til 8 meter i bredden, såfremt afstanden til skel mod nabo eller sti er min. 2,5 meter. Hele/dele af rammeområdet er udpeget som oversvømmelsestruet ved stormflod. I detailplanlægning for området skal det sikres, at arealanvendelsen disponeres, så nybyggeri mv. ikke bliver truet ved stormflodshændelser evt. gennem krav om afværgeforanstaltninger.
Specifik anvendelse	Sommerhus- og ferieboligbebyggelse

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

30.S.9 - Sommerhusområde i Skaboeshuse



Bestemmelser

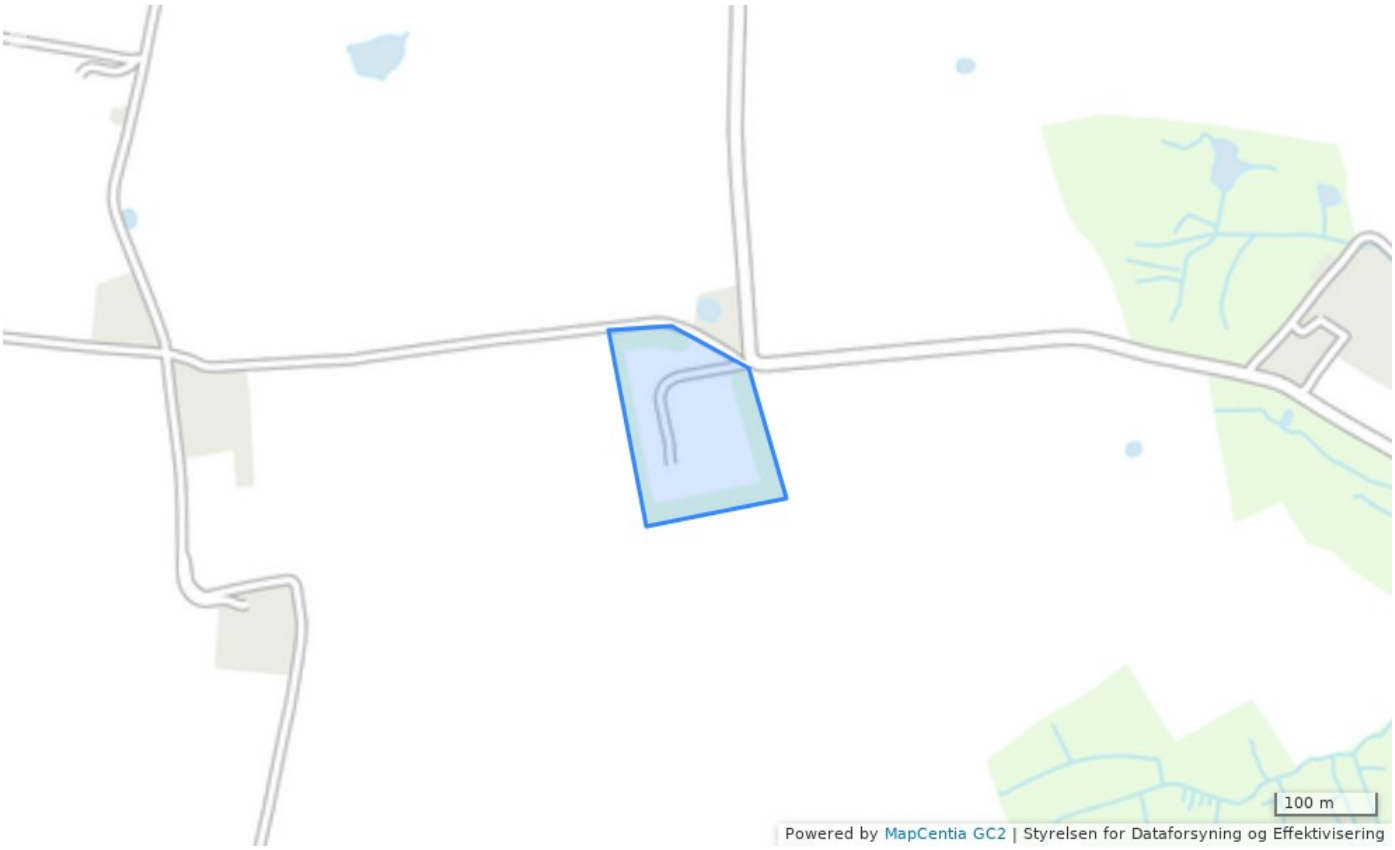
Plannavn	Sommerhusområde i Skaboeshuse
Plannummer	30.S.9
Anvendelse generelt	Sommerhusområde
Fremtidig zonestatus	Sommerhusområde og landzone
Bebyggelsesprocent	15% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	1
Max. bygningshøjde	5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Anvendelse	Der må kun være én sommerbolig pr. parcel. Bygninger, der ligger adskilt fra sommerboligen må kun benyttes til opbevaring.
Bebyggelsens omfang	Uanset den fastsatte bebyggelsesprocent kan der altid opføres 65 m2 sommerbolig og 50 m2 sekundær bebyggelse.
Trafik	Stiforbindelser til strand opretholdes.
Bemærkning til zonestatus	Sommerhusområdet må ikke udvides.
Særlige bestemmelser	Afstandskrav til skel fastsættes efter Bygningsreglement 2018. For særligt smalle grunde ? defineret som værende under 18 meter på den korteste led ? skal der dog være mulighed for

	at bygge en sommerbolig på op til 8 meter i bredden, såfremt afstanden til skel mod nabo eller sti er min. 2,5 meter. Hele/dele af rammeområdet er udpeget som oversvømmelsestruet ved stormflod. I detailplanlægning for området skal det sikres, at arealanvendelsen disponeres, så nybyggeri mv. ikke bliver truet ved stormflodshændelser evt. gennem krav om afværgeforanstaltninger.
Specifik anvendelse	Sommerhus- og ferieboligbebyggelse

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

30.T.1 - Scraperst. v. Strandskovgård



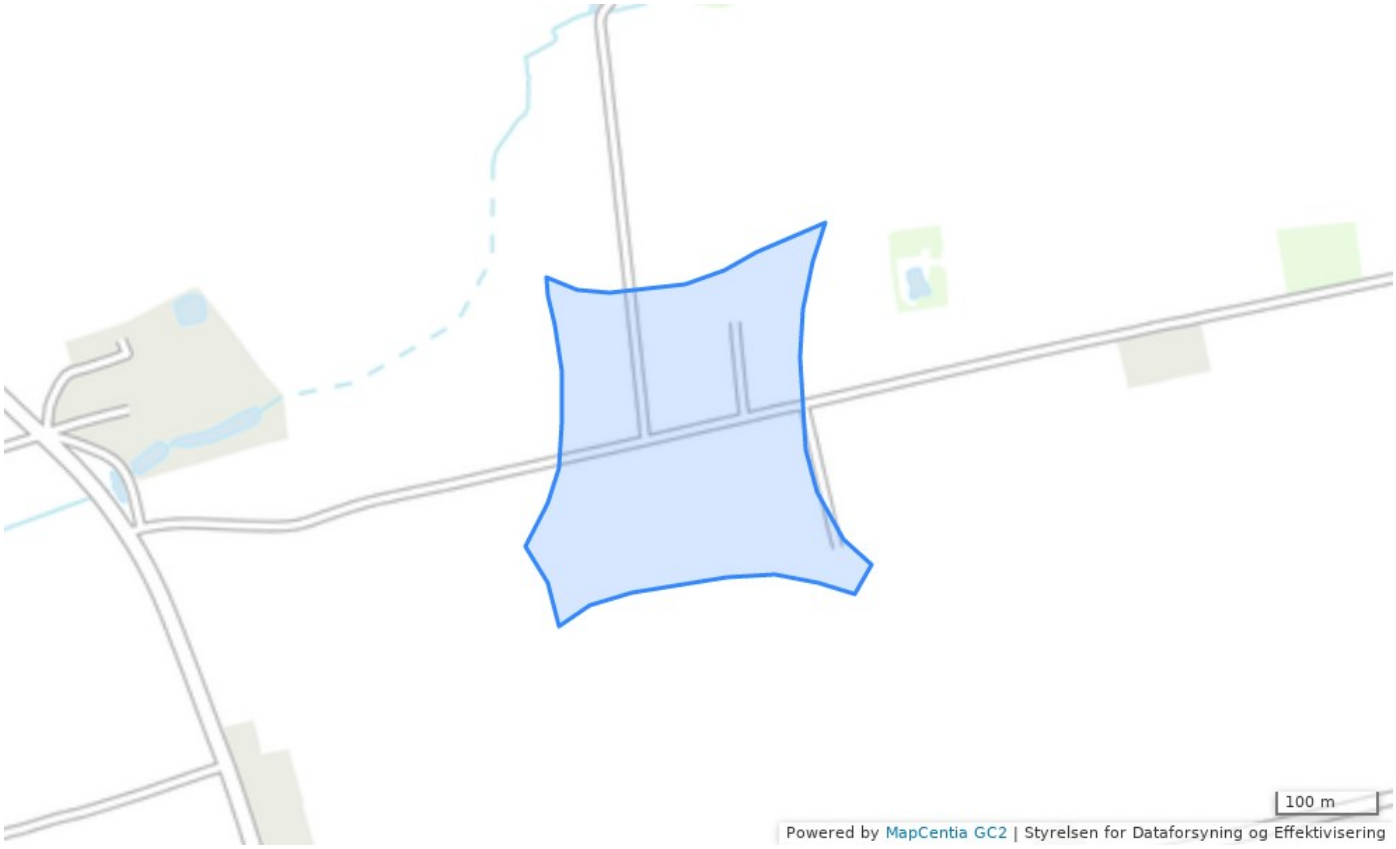
Bestemmelser

Plannavn	Scraperst. v. Strandskovgård
Plannummer	30.T.1
Anvendelse generelt	Tekniske anlæg
Fremtidig zonestatus	Landzone
Max. antal etager	1
Max. bygningshøjde	8.5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Lokalplaner	Området er omfattet af lokalplan nr. 25
Specifik anvendelse	Trafikanlæg

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

30.T.10 - Biskoptorp, område til vindmøller



Bestemmelser

Plannavn	Biskoptorp, område til vindmøller
Plannummer	30.T.10
Anvendelse generelt	Tekniske anlæg
MegaWatt der er planlagt for indenfor et vindmølleområde	2250
Fremtidig zonestatus	Landzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Anvendelse	Mulig vindmølleplacering.
Bebyggelsens omfang	Den maksimale vindmøllehøjde er sat til 80 m.
Særlige bestemmelser	Der skal udarbejdes lokalplan og miljøvurdering før anlæg.
Specifik anvendelse	Vindmølleanlæg

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

30.T.11 - Malmose, område til vindmøller



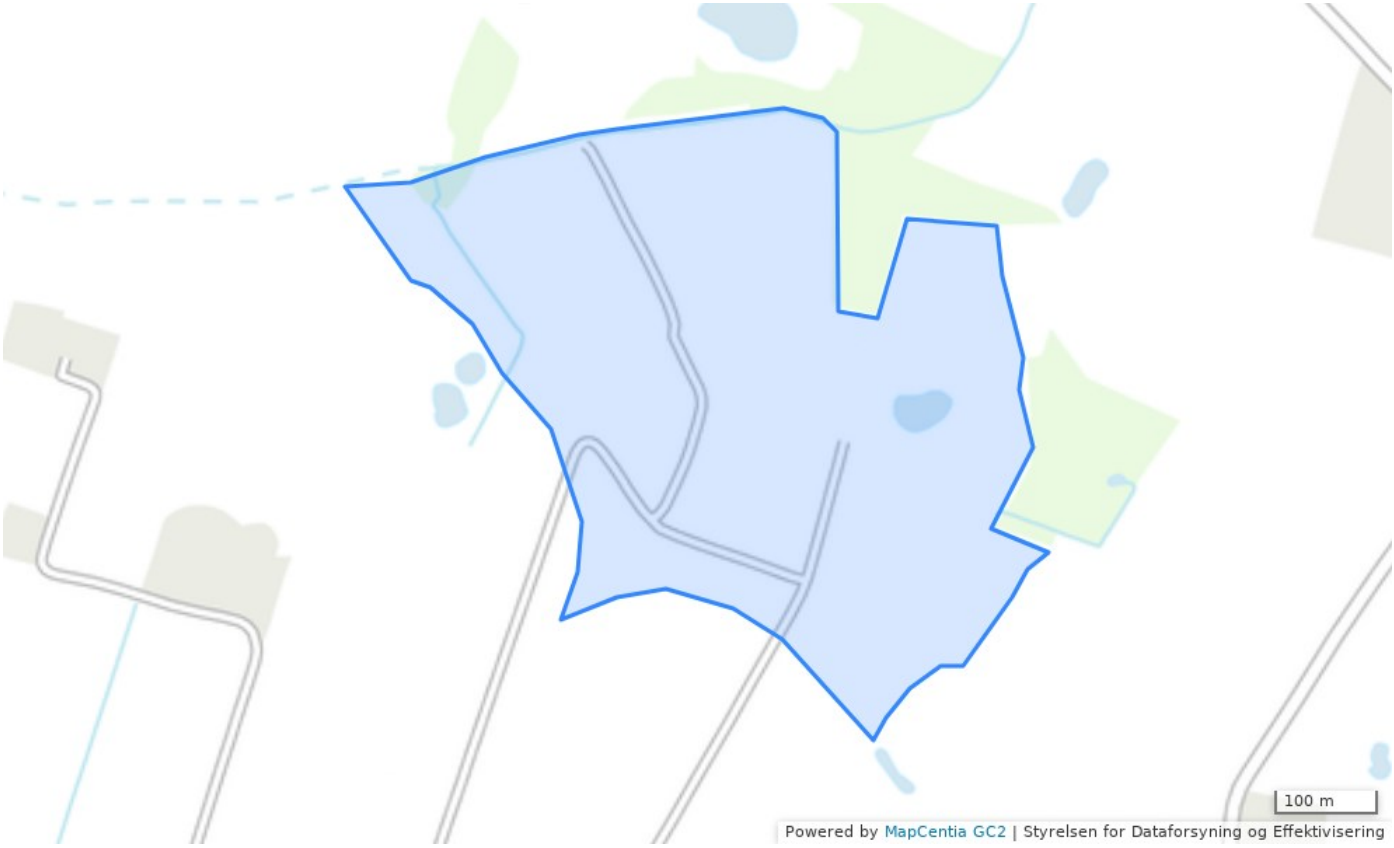
Bestemmelser

Plannavn	Malmose, område til vindmøller
Plannummer	30.T.11
Anvendelse generelt	Tekniske anlæg
MegaWatt der er planlagt for indenfor et vindmølleområde	1980
Fremtidig zonestatus	Landzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Anvendelse	Mulig vindmølleplacering.
Bebyggelsens omfang	Den maksimale vindmøllehøjde er sat til 80 m.
Særlige bestemmelser	Der skal udarbejdes lokalplan og miljøvurdering før anlæg.
Specifik anvendelse	Vindmølleanlæg

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

30.T.13 - Ullerslev, område til vindmøller



Bestemmelser

Plannavn	Ullerslev, område til vindmøller
Plannummer	30.T.13
Anvendelse generelt	Tekniske anlæg
MegaWatt der er planlagt for indenfor et vindmølleområde	2250
Fremtidig zonestatus	Landzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Anvendelse	Mulig vindmølleplacering.
Bebyggelsens omfang	Den maksimale vindmøllehøjde er sat til 80 m.
Særlige bestemmelser	Der skal udarbejdes lokalplan og miljøvurdering før anlæg.
Specifik anvendelse	Vindmølleanlæg

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

30.T.14 - Frørup, område til vindmøller



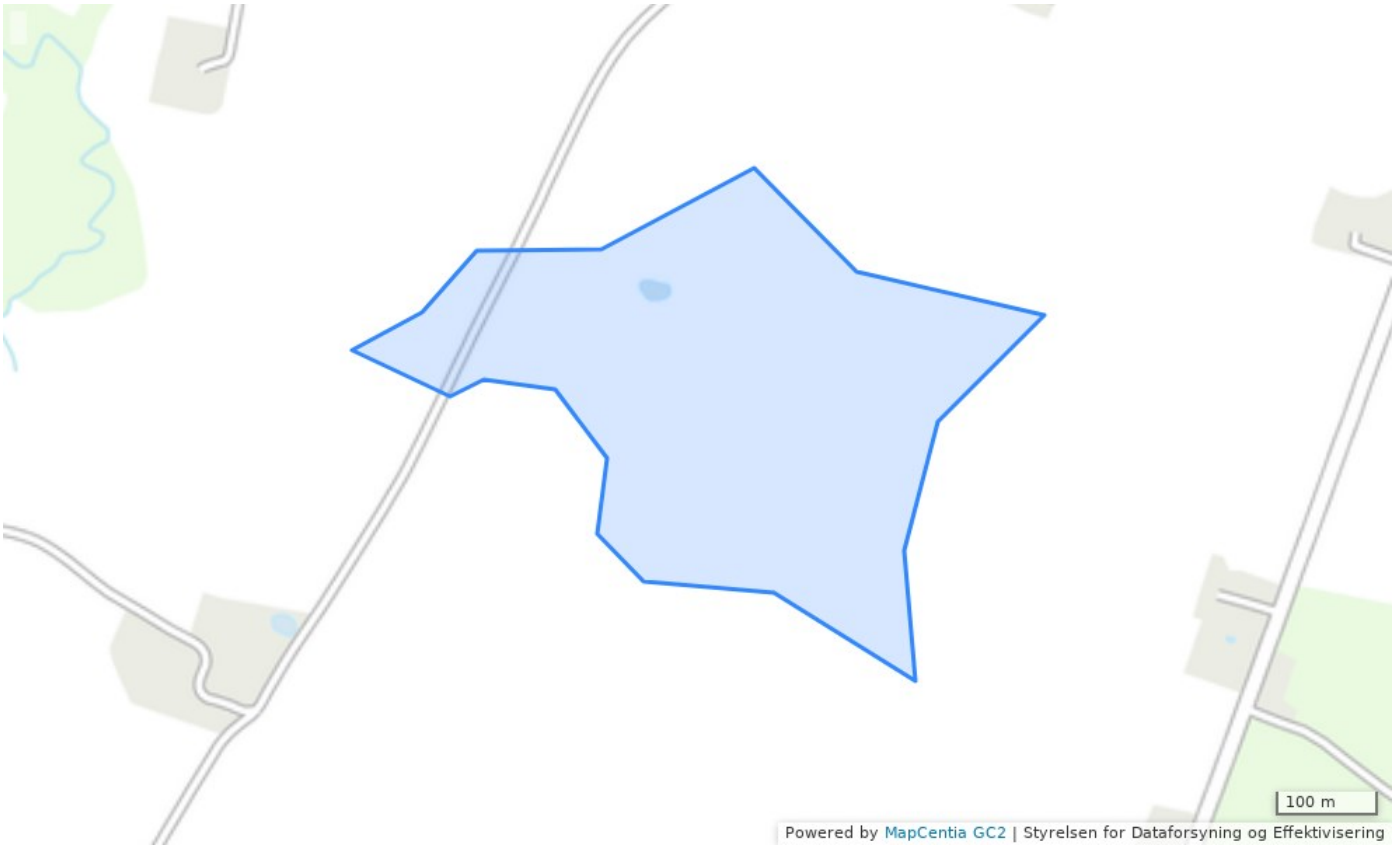
Bestemmelser

Plannavn	Frørup, område til vindmøller
Plannummer	30.T.14
Anvendelse generelt	Tekniske anlæg
MegaWatt der er planlagt for indenfor et vindmølleområde	300
Fremtidig zonestatus	Landzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Anvendelse	Mulig vindmølleplacering.
Bebyggelsens omfang	Den maksimale vindmøllehøjde er sat til 80 m.
Særlige bestemmelser	Der skal udarbejdes lokalplan og miljøvurdering før anlæg.
Specifik anvendelse	Vindmølleanlæg

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

30.T.2 - Svindinge, område til vindmøller



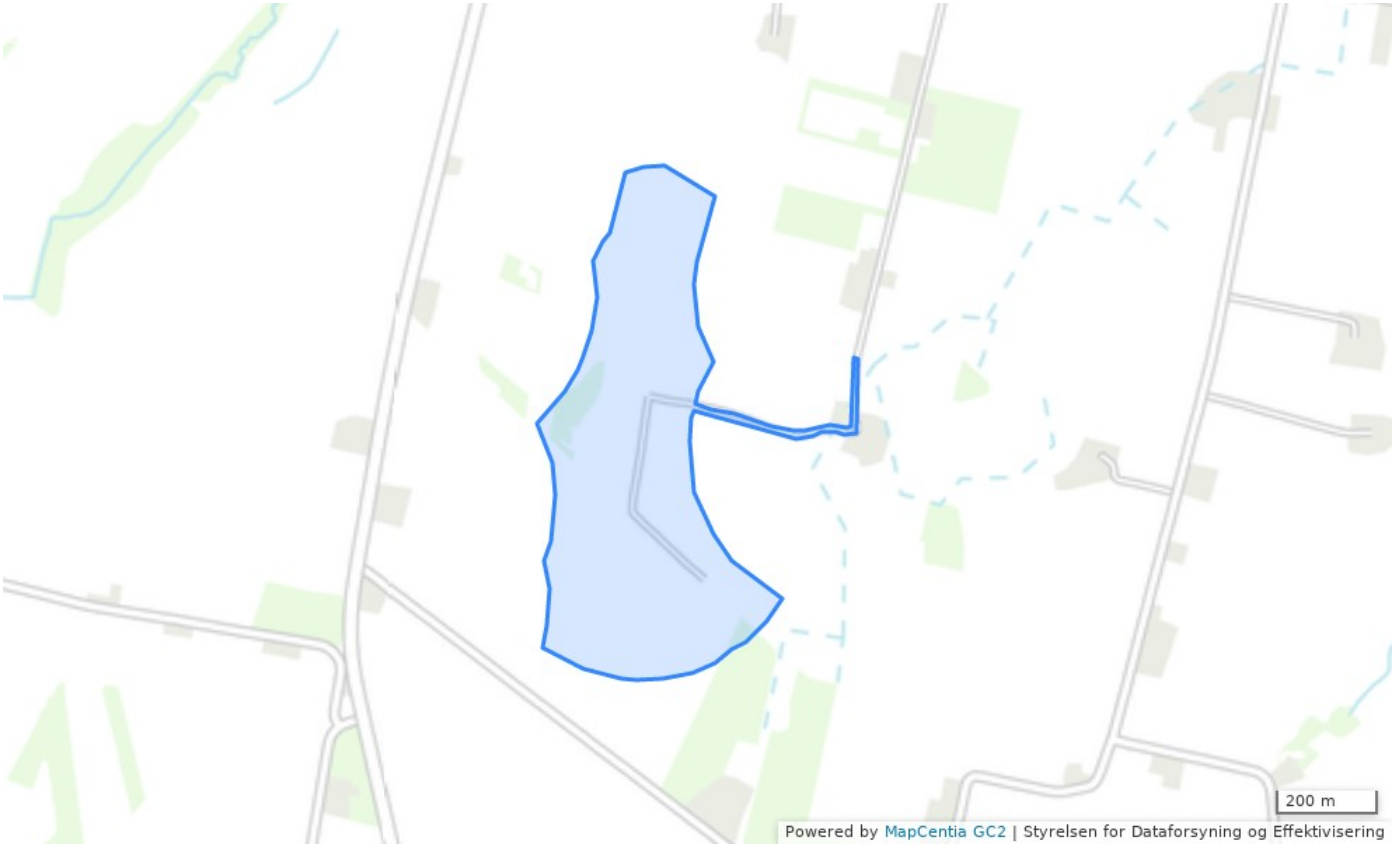
Bestemmelser

Plannavn	Svindinge, område til vindmøller
Plannummer	30.T.2
Anvendelse generelt	Tekniske anlæg
Fremtidig zonestatus	Landzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Anvendelse	Mulig vindmølleplacering.
Bebyggelsens omfang	Den maksimale vindmøllehøjde er sat til 80 m.
Særlige bestemmelser	Der skal udarbejdes lokalplan og miljøvurdering før anlæg.
Specifik anvendelse	Vindmølleanlæg

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

30.T.4 - Vindmøller ved Grimshavevej



Bestemmelser

Plannavn	Vindmøller ved Grimshavevej
Plannummer	30.T.4
Anvendelse generelt	Tekniske anlæg
MegaWatt der er planlagt for indenfor et vindmølleområde	450
Fremtidig zonestatus	Landzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Anvendelse	Område med vindmøller
Bebyggelsens omfang	Den maksimale vindmøllehøjde er sat til 80 m.
Lokalplaner	Området er omfattet af lokalplan nr. 254
Specifik anvendelse	Vindmølleanlæg

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

30.T.5 - Blæsenborg, område til vindmøller



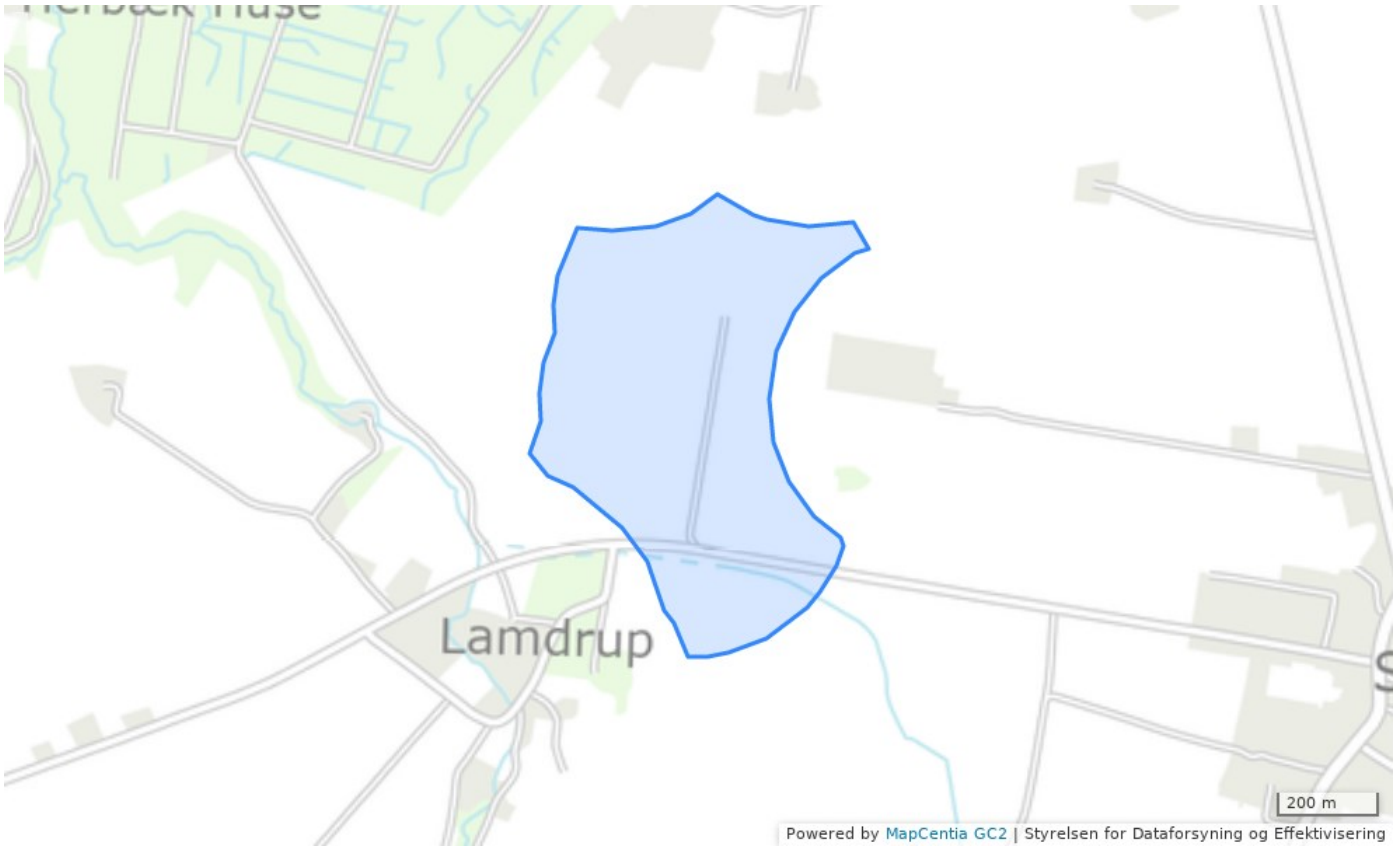
Bestemmelser

Plannavn	Blæsenborg, område til vindmøller
Plannummer	30.T.5
Anvendelse generelt	Tekniske anlæg
MegaWatt der er planlagt for indenfor et vindmølleområde	2250
Fremtidig zonestatus	Landzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Anvendelse	Mulig vindmølleplacering.
Bebyggelsens omfang	Den maksimale vindmøllehøjde er sat til 80 m.
Særlige bestemmelser	Der skal udarbejdes lokalplan og miljøvurdering før anlæg.
Specifik anvendelse	Vindmølleanlæg

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

30.T.6 - Lamdrup, område til vindmøller



Bestemmelser

Plannavn	Lamdrup, område til vindmøller
Plannummer	30.T.6
Anvendelse generelt	Tekniske anlæg
MegaWatt der er planlagt for indenfor et vindmølleområde	2250
Fremtidig zonestatus	Landzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Anvendelse	Mulig vindmølleplacering.
Bebyggelsens omfang	Den maksimale vindmøllehøjde er sat til 80 m.
Særlige bestemmelser	Der skal udarbejdes lokalplan og miljøvurdering før anlæg.
Specifik anvendelse	Vindmølleanlæg

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

30.T.7 - Slude, område til vindmøller



Bestemmelser

Plannavn	Slude, område til vindmøller
Plannummer	30.T.7
Anvendelse generelt	Tekniske anlæg
MegaWatt der er planlagt for indenfor et vindmølleområde	2700
Fremtidig zonestatus	Landzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Anvendelse	Mulig vindmølleplacering.
Bebyggelsens omfang	Den maksimale vindmøllehøjde er sat til 80 m.
Særlige bestemmelser	Der skal udarbejdes lokalplan og miljøvurdering før anlæg.
Specifik anvendelse	Vindmølleanlæg

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

30.T.8 - Sentved, område til vindmøller



Bestemmelser

Plannavn	Sentved, område til vindmøller
Plannummer	30.T.8
Anvendelse generelt	Tekniske anlæg
MegaWatt der er planlagt for indenfor et vindmølleområde	2700
Fremtidig zonestatus	Landzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Anvendelse	Mulig vindmølleplacering.
Bebyggelsens omfang	Den maksimale vindmøllehøjde er sat til 80 m.
Særlige bestemmelser	Der skal udarbejdes lokalplan og miljøvurdering før anlæg.
Specifik anvendelse	Vindmølleanlæg

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

30.T.9 - Refsvindinge, område til vindmøller



Bestemmelser

Plannavn	Refsvindinge, område til vindmøller
Plannummer	30.T.9
Anvendelse generelt	Tekniske anlæg
MegaWatt der er planlagt for indenfor et vindmølleområde	2250
Fremtidig zonestatus	Landzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Anvendelse	Mulig vindmølleplacering.
Bebyggelsens omfang	Den maksimale vindmøllehøjde er sat til 80 m.
Særlige bestemmelser	Der skal udarbejdes lokalplan og miljøvurdering før anlæg.
Specifik anvendelse	Vindmølleanlæg

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

Såderup

23.BL.1 - Såderup landsby



Bestemmelser

Plannavn	Såderup landsby
Plannummer	23.BL.1
Anvendelse generelt	Blandet bolig og erhverv
Fremtidig zonestatus	Landzone
Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	1.5
Max. bygningshøjde	8.5
Max. miljøklasse	2
Min. miljøklasse	1
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Anvendelse	Området kan anvendes til boligformål og erhverv, der naturligt finder plads i landsbyen. Nedlagte landbrugsbygninger må omdannes til boliger eller andre erhverv, så som Bed & Breakfast og liberalt erhverv m.m.
Områdets anvendelse	Der skal udarbejdes en samlet planlægning for forskønnelse, huludfyldning, trafiksanering, beplantning og bevaring i landsbyen.
Bebyggelsens omfang	Landsbyens bygninger registreres og de bevaringsværdige bygninger udpeges.

	Bevaringsværdige bygninger skal bevares og evt. nybyggeri skal opføres under hensyntagen til den stedlige byggeskik, materialer og farver.
Særlige bestemmelser	Det særlige landsbymiljø skal opretholdes, udvikles og styrkes omkring evt. forsamlingshuse, beplantning, gadekær, bystævner, stiforbindelser, stendiger og stensætninger m.v.
Specifik anvendelse	Publikumsorienterede serviceerhverv, Kontor- og serviceerhverv, Erhvervsområde, Landsbyområde, Boligområde

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

Nordenhuse

26.BL.1 - Nordenhuse



Bestemmelser

Plannavn	Nordenhuse
Plannummer	26.BL.1
Anvendelse generelt	Blandet bolig og erhverv
Fremtidig zonestatus	Landzone
Bebyggelsesprocent	25% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	1.5
Max. bygningshøjde	8.5
Max. miljøklasse	2
Min. miljøklasse	1
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Anvendelse	Området kan anvendes til boligformål og erhverv, der naturligt finder plads i landsbyen. Nedlagte landbrugsbygninger må omdannes til boliger eller andre erhverv, så som Bed & Breakfast og liberalt erhverv m.m.
Bebyggelsens omfang	Bevaringsværdige bygninger skal bevares og evt. nybyggeri skal opføres under hensyntagen til den stedlige byggeskik, materialer og farver.
Miljø	Det særlige landsbymiljø skal opretholdes, udvikles og styrkes omkring evt. forsamlingshuse,

	beplantning, gadekær, bystævner, stiforbindelser, stendiger og stensætninger m.v.
Lokalplaner	Området er omfattet af lokalplan nr. 121
Særlige bestemmelser	Der skal udarbejdes en samlet planlægning for forskønnelse, huludfyldning, trafiksanering, beplantning og bevaring i landsbyen.
Specifik anvendelse	Publikumsorienterede serviceerhverv, Kontor- og serviceerhverv, Erhvervsområde, Landsbyområde, Boligområde

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

Ørbæk

3.B.1 - Ørbæk, Åvænget, Krohaven m.m.



Bestemmelser

Plannavn	Ørbæk, Åvænget, Krohaven m.m.
Plannummer	3.B.1
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	1.5
Max. bygningshøjde	8.5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Anvendelse	Anvendelse fastlægges til boligformål, fortrinsvis åben-lav.
Bebyggelsens omfang	Bebyggelsesprocent 30 for åben-lav og 35 for tæt-lav. De udpegede bevaringsværdige bygninger bevares og evt. nybyggeri, om- og tilbygninger skal udføres under hensyntagen til den stedlige byggeskik, materialer og farver.
Opholdsarealer	De grønne arealer ned mod åen skal friholdes for byggeri og anvendes som byens friareal.
Trafik	Der skal etableres stiforbindelse til ådalen.
Lokalplaner	Området er omfattet af byplanvedtægt nr. 2 og delvist af lokalplan nr.B. 51.08.01, 6.1.1, 6.1.3 og 6.1.4
Særlige bestemmelser	Bygninger opført før 1950 registreres og de bevaringsværdige bygninger udpeges. Hele/dele

	af rammeområdet er udpeget som oversvømmelsestruet fra vandløb ved ekstrem afstrømning. I detailplanlægning for området skal det sikres, at arealanvendelsen disponeres, så nybyggeri mv. ikke bliver truet ved ekstrem afstrømning evt. gennem krav om afværgeforanstaltninger.
Specifik anvendelse	Tæt-lav boligbebyggelse, Åben-lav boligbebyggelse

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

3.B.2 - Ørbæk, Slotsvænget



Bestemmelser

Plannavn	Ørbæk, Slotsvænget
Plannummer	3.B.2
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	1.5
Max. bygningshøjde	8.5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Bebyggelsens omfang	Bebyggelsesprocent åben-lav 30, tæt-lav 35%. Udpegede bevaringsværdige bygninger bevares og evt. ny-, om- og tilbygninger udføres under hensyntagen til den stedlige byggeskik, materialer og farver.
Lokalplaner	Området er omfattet af byplanvedtægt nr. 2
Særlige bestemmelser	Bygninger opført før 1950 registreres og de bevaringsværdige udpeges.
Specifik anvendelse	Tæt-lav boligbebyggelse, Åben-lav boligbebyggelse

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

3.B.3 - Ørbæk, Ringvej og Enebærvænget



Bestemmelser

Plannavn	Ørbæk, Ringvej og Enebærvænget
Plannummer	3.B.3
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	1.5
Max. bygningshøjde	8.5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Anvendelse	Ud over boliger kan der indenfor rammen etableres offentlig administration i forbindelse med en konkret planlægning.
Lokalplaner	Området er delvist omfattet af byplanvedtægt nr. 2 og lokalplan nr. B.51.17, 6.1.5 og 326.
Specifik anvendelse	Tæt-lav boligbebyggelse, Åben-lav boligbebyggelse, Offentlig administration

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

3.B.4 - Mejerivænget, Vibevej, Spurvevej m.m.



Bestemmelser

Plannavn	Mejerivænget, Vibevej, Spurvevej m.m.
Plannummer	3.B.4
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	1.5
Max. bygningshøjde	8.5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Anvendelse	Boligbebyggelse i form af åben-lav og tæt-lav.
Bebyggelsens omfang	Bebyggelsesprocenten for åben-lav 30 og for tæt-lav 40.
Opholdsarealer	Der skal skabes samlede fælles friarealer som afgrænsning mod det åbne land.
Miljø	Der skal ske landskabelig bearbejdning af overgangen til det åbne land i form af beplantning af naturligt hjemmehørende plantearter.
Særlige bestemmelser	Hele/dele af rammeområdet er udpeget som oversvømmelsestruet fra vandløb ved ekstrem afstrømning. I detailplanlægning for området skal det sikres, at arealanvendelsen disponeres, så nybyggeri mv. ikke bliver truet ved ekstrem afstrømning evt. gennem krav om

	afværgeforanstaltninger.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse, Tæt-lav boligbebyggelse

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

3.B.5 - Ørbæk, Boligområde på Sentvedvej 14



Bestemmelser

Plannavn	Ørbæk, Boligområde på Sentvedvej 14
Plannummer	3.B.5
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Opholdsarealer	Ensartet bøgehæk omkring ejendommene giver et homogent landskabeligt udtryk.
Miljø	Lokalplanområdet er udpeget som et område med særlige drikkevandsinteresser (OSD) og nitratfølsomt indvindingsområde (NFI) og byggeriet udformes med hensyn til dette.
Lokalplaner	Området er omfattet af lokalplan nr. 265
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

3.BL.1 - Ørbæk, Hovedgaden og Glentevej



Bestemmelser

Plannavn	Ørbæk, Hovedgaden og Glentevej
Plannummer	3.BL.1
Anvendelse generelt	Blandet bolig og erhverv
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	1.5
Max. bygningshøjde	8.5
Max. miljøklasse	2
Min. miljøklasse	1
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Anvendelse	Langs hovedlandevejen skal der være den traditionelle sammensætning af bolig og erhverv, herunder butikker.
Bebyggelsens omfang	De udpegede bevaringsværdige bygninger bevares og evt. nybyggeri, om- og tilbygninger skal udføres under hensyntagen til den stedlige byggeskik, materialer og farver.
Lokalplaner	Området er delvist omfattet af lokalplan nr. EE 51.17, loklaplan nr. BE 51.13.01, lokalplan nr. 217 og lokalplan nr. 252

Særlige bestemmelser	Bygninger opført før 1950 registreres og de bevaringsværdige bygninger udpeges.
Specifik anvendelse	Butikker, Erhvervsområde, Boligområde

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

3.BL.2 - Ørbæk, Hovedgaden syd



Bestemmelser

Plannavn	Ørbæk, Hovedgaden syd
Plannummer	3.BL.2
Anvendelse generelt	Blandet bolig og erhverv
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	1.5
Max. bygningshøjde	8.5
Max. miljøklasse	2
Min. miljøklasse	1
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Bebyggelsens omfang	Evt. nybyggeri, om- og tilbygninger skal udføres under hensyntagen til den stedlige byggeskik, materialer og farver. Bevaringsværdige bygninger skal bevares og evt. nybyggeri skal opføres under hensyntagen hertil.
Lokalplaner	Området er delvist omfattet af byplanvedtægt nr. 2, lokalplan nr. 246 og lokalplan nr. 246A
Særlige bestemmelser	Bygninger opført før 1950 registreres og de bevaringsværdige bygninger udpeges. Ved områdefornyelse skal lokalplanlægning ske for hele området under et. Hele/dele af

	rammeområdet er udpeget som oversvømmelsestruet fra vandløb ved ekstrem afstrømning. I detailplanlægning for området skal det sikres, at arealanvendelsen disponeres, så nybyggeri mv. ikke bliver truet ved ekstrem afstrømning evt. gennem krav om afværgeforanstaltninger.
Specifik anvendelse	Erhvervsområde, Boligområde

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

3.BL.3 - Ørbæk, bryggeri, bedemand m.m.



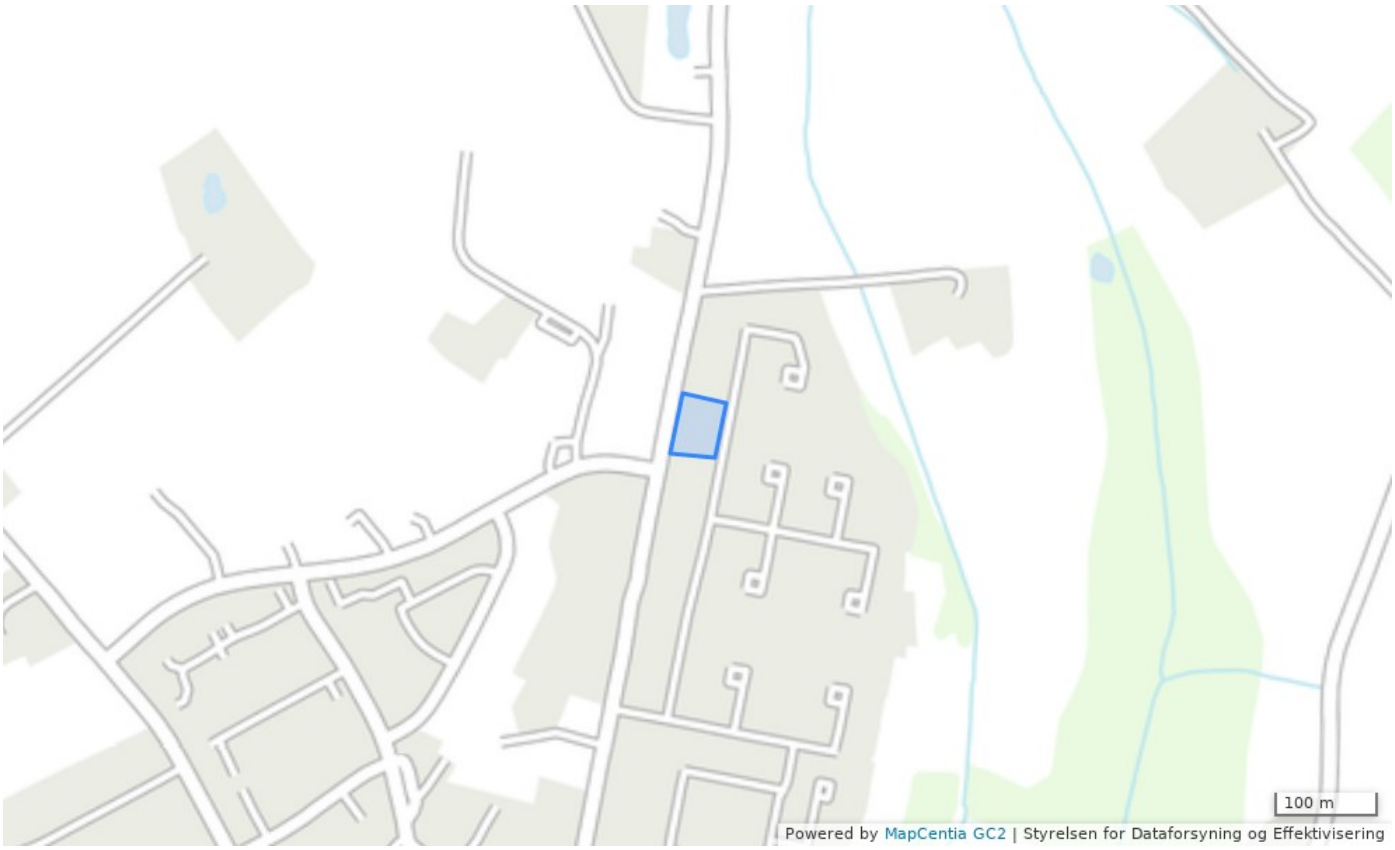
Bestemmelser

Plannavn	Ørbæk, bryggeri, bedemand m.m.
Plannummer	3.BL.3
Anvendelse generelt	Blandet bolig og erhverv
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	50% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	1.5
Max. bygningshøjde	8.5
Max. miljøklasse	2
Min. miljøklasse	1
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Lokalplaner	Området er omfattet af lokalplan nr. BE 51.22.01
Specifik anvendelse	Kontor- og serviceerhverv, Erhvervsområde, Boligområde

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

3.BL.4 - Ørbæk, Hovedgaden 40



Bestemmelser

Plannavn	Ørbæk, Hovedgaden 40
Plannummer	3.BL.4
Anvendelse generelt	Blandet bolig og erhverv
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	1.5
Max. bygningshøjde	8.5
Max. miljøklasse	2
Min. miljøklasse	1
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Lokalplaner	Området er omfattet af byplanvedtægt nr. 2 og lokalplan BE 51.23.01.
Specifik anvendelse	Erhvervsområde, Boligområde

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

3.C.1 - Ørbæk, Hovedgaden



Bestemmelser

Plannavn	Ørbæk, Hovedgaden
Plannummer	3.C.1
Anvendelse generelt	Centerområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	90% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	2.5
Max. bygningshøjde	13
Max. miljøklasse	2
Min. miljøklasse	1
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Anvendelse	Centerområde til indretning af erhvervsarealer til brancher, der indgår i udpegningen af bymidter. Området kan indeholde en blanding af publikumsorienterede serviceerhverv, butikker, boliger, kontorer og tankstationer inkl. autoværksteder. Bygninger langs Hovedgaden skal have deres primære indgang fra Hovedgaden.
Bebyggelsens omfang	For åben-lav boliger gælder: Bebyggelsesprocent på max. 30, højde på max. 8,5 m, etageantal max. 1,5. For tæt-lav boliger gælder: Bebyggelsesprocent på max. 45, højde på max. 8,5 m,

	etageantal max. 1,5. For etageboliger gælder: Bebyggelsesprocent på max. 90, højde på max. 13 m, max. etageantal 2,5. For andre anvendelser gælder generelt en bebyggelsesprocent på 50, en max. højde på 8,5 og max. etageantal på 1. I den centrale del af Hovedgaden kan byggeomfanget for tæt-lav imidlertid forøges til tilsvarende etageboligbebyggelse, hvis boliger etableres med lodrette lejlighedsskel. Bygninger langs Hovedgaden skal etableres med respekt for arkitekturen og bebyggelsesstrukturerne på Hovedgaden generelt, herunder ved videreførelse af vandrette linjer fra facader på nabobygninger samt karakteristika som saddeltag, facadematerialer mv. Den primære bebyggelse skal placeres i skel eller i vejbyggelinje mod Hovedgaden. Der må etableres indtil 5.600 m2 til detailhandel, heraf maksimalt 3.600 m2 til dagligvarebutikker og 2.000 m2 til udvalgsvarebutikker. Bruttoetagearealer må være max. 3.500 m2 for dagligvarebutikker og max. 2.000 m2 for udvalgsvarebutikker.
Opholdsarealer	Det lille friareal for enden af Hulvejen bør forskønnes og bevares, og der skal skabes forbindelse til ådalens naturområde mod nord. Der skal reserveres plads til mindre byrum langs Hovedgaden til fremme af opholdsmuligheder og gadens grønne profil med træer mv. Der skal sikres sammenhæng mellem Hovedgaden og de rekreative områder langs Ørbæk Å og ved Almas Hus.
Miljø	Der skal fastsættes bestemmelser til sikring af grundvandet ved planlægning for virksomehedstyper, der kan udgøre en risiko for grundvandet.
Trafik	Der skal etableres 1 p-plads pr. 25 m2 butiksareal til dagligvarebutikker.
Særlige bestemmelser	Butikker – Enkelt areal for butikker 3500 m2 – Samlede areal for butikker 3100 m2.
Specifik anvendelse	Vejanlæg, Butikker, Publikumsorienterede serviceerhverv, Tankstation, Kontor- og serviceerhverv, Etageboligbebyggelse, Tæt-lav boligbebyggelse, Åben-lav boligbebyggelse, Bymidte

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

3.E.1 - Ørbæk, Langemosevej



Bestemmelser

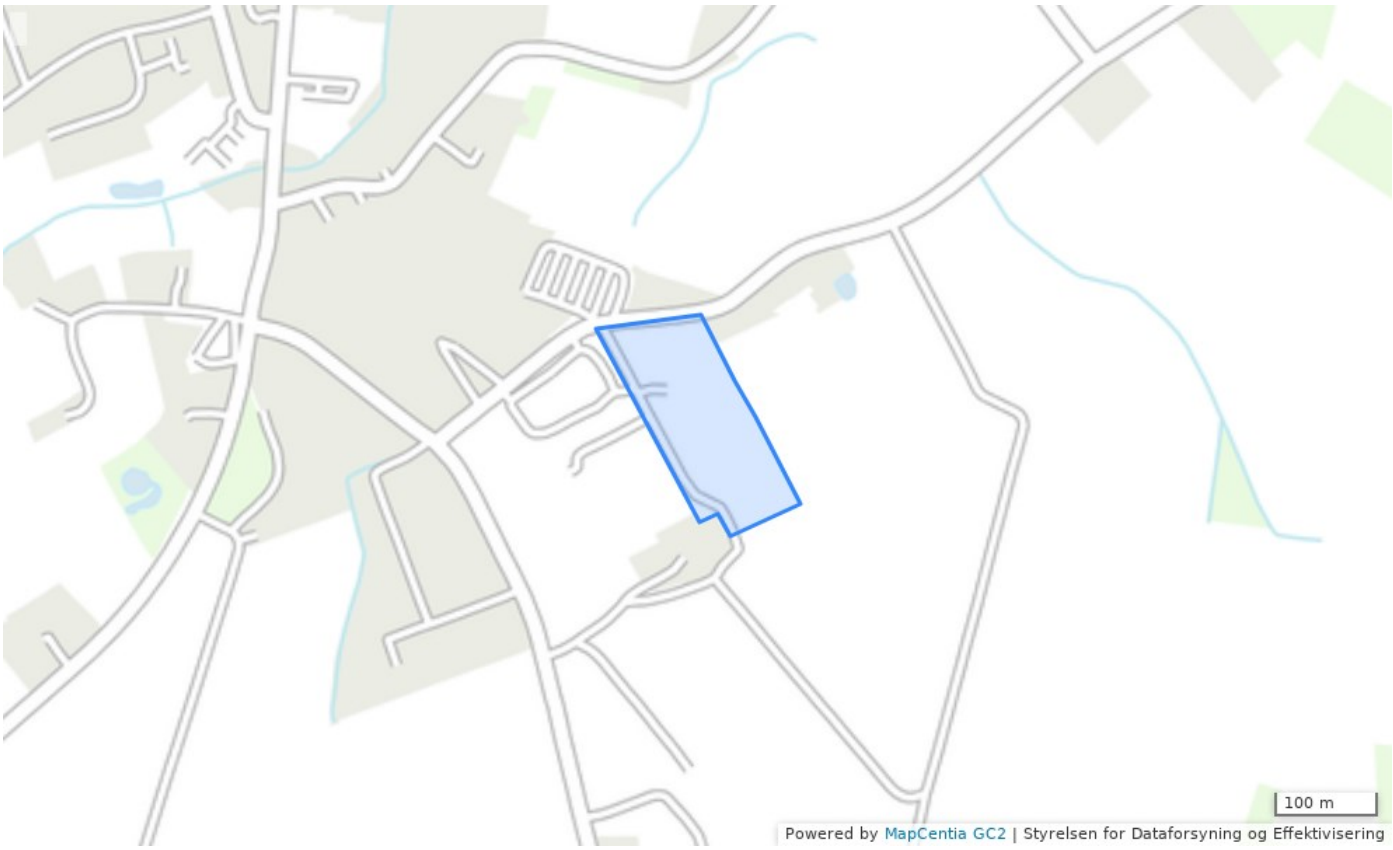
Plannavn	Ørbæk, Langemosevej
Plannummer	3.E.1
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. bebygget grundareal i m2	33%
Max. rumfang m3 pr. m2	2 m^3/m^2 beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde	8
Max. miljøklasse	4
Min. miljøklasse	2
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Minimums udstykningsstørrelse	2500
Miljø	Der skal ske landskabelig bearbejdning af overgangen til det åbne land i form af beplantning af naturligt hjemmehørende plantearter.
Lokalplaner	Området er omfattet af byplanvedtægt nr. 2 og delvist af lokalplan EE.51.11.01.

Særlige bestemmelser	Grundstørrelse min. 2.500 m2
Specifik anvendelse	Tung industri, Let industri og håndværk

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

3.E.2 - Ørbæk, Langemosevænget



Bestemmelser

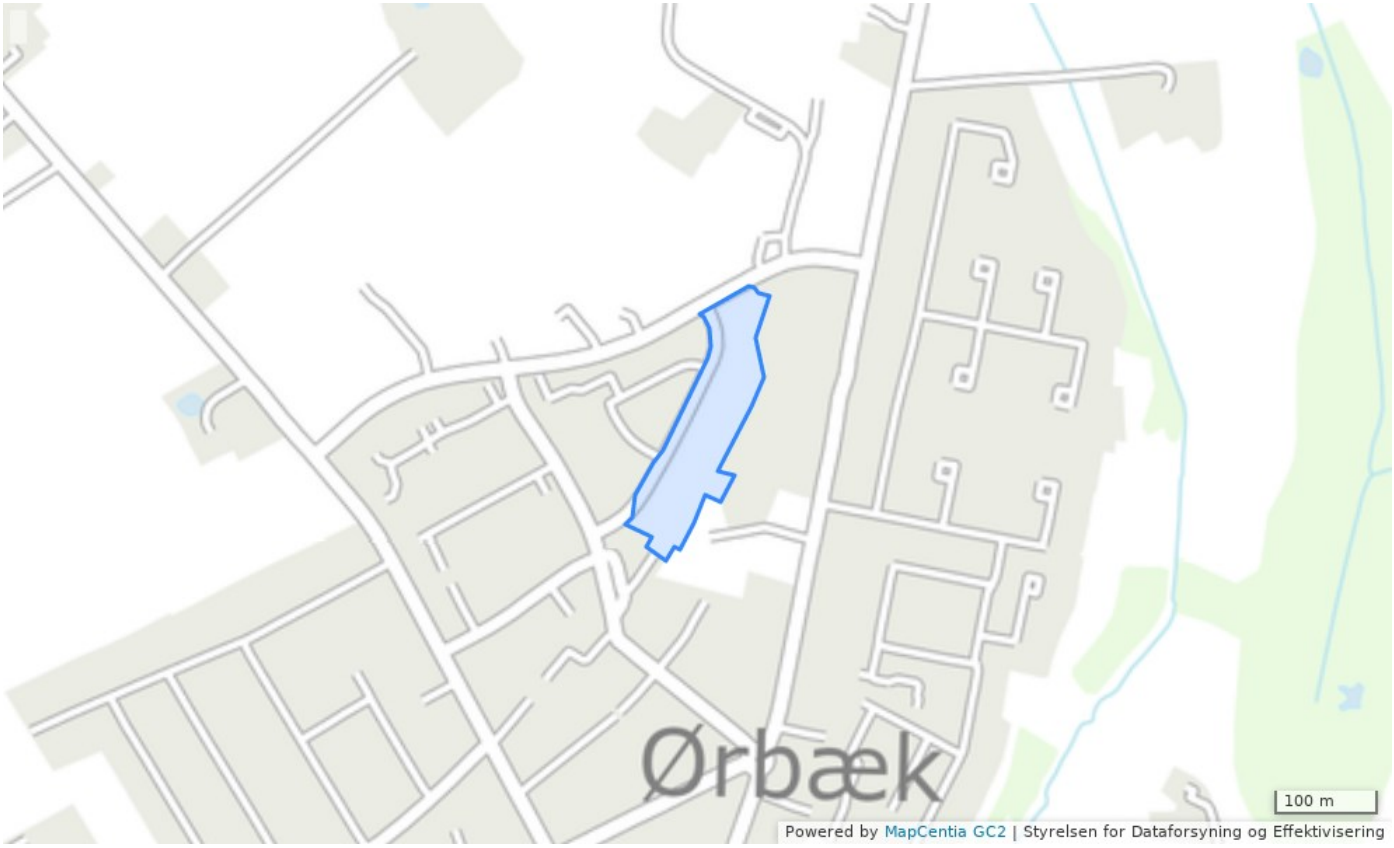
Plannavn	Ørbæk, Langemosevænget
Plannummer	3.E.2
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	1.5
Max. bygningshøjde	8
Max. miljøklasse	3
Min. miljøklasse	1
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Minimums udstykningsstørrelse	700
Miljø	Der skal ske landskabelig bearbejdning af overgangen til det åbne land i form af beplantning af naturligt hjemmehørende plantearter.
Lokalplaner	Området er omfattet af byplanvedtægt nr. 2 og lokalplan nr. LE.51.11.
Særlige bestemmelser	Grundstørrelse min. 700 m2 og max. 2.500

Specifik anvendelse	Let industri og håndværk, Kontor- og serviceerhverv

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

3.E.3 - Ørbæk, Pilevej



Bestemmelser

Plannavn	Ørbæk, Pilevej
Plannummer	3.E.3
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. bebygget grundareal i m2	33%
Max. rumfang m3 pr. m2	2 m^3/m^2 beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde	8
Max. miljøklasse	3
Min. miljøklasse	1
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Minimums udstykningsstørrelse	2500
Lokalplaner	Området er omfattet af byplanvedtægt nr. 2
Særlige bestemmelser	Grundstørrelse min. 2.500 m2

Specifik anvendelse	Kontor- og serviceerhverv

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

3.E.4 - Ørbæk, erhvervsområde ved Odensevej i Ørbæk



Bestemmelser

Plannavn	Ørbæk, erhvervsområde ved Odensevej i Ørbæk
Plannummer	3.E.4
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	50% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	30
Max. miljøklasse	4
Min. miljøklasse	2
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Bebyggelsens omfang	Bebyggelseshøjden fastsættes til max. 10 meter, dog kan der etableres ét højlager på op til 30 meter. Herudover kan enkelte dele af bygninger gives en højde på op til 16 meter, hvis det er begrundet i hensyn til produktion, miljø eller lignende. Det kan tillades at begrænsede dele som skorstene, siloer, tanke eller lignende enkeltdele gives en større højde, dog max. 25 meter.
Miljø	Området er omfattet af risikokonsekvenszone omkring Danrice og Orskov Foods. Der skal ske

	landskabelig bearbejdning af overgangen til det åbne land i form af beplantning af naturligt hjemmehørende plantearter.
Særlige bestemmelser	Langs landevejen skal der tilstræbes at skabe et helhedspræg med beplantning, tilpasset skiltning og arkitektonisk kvalitet således det visuelle indtryk bliver godt.
Specifik anvendelse	Erhvervsområde

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

3.E.5 - Ørbæk, Ringvej



Bestemmelser

Plannavn	Ørbæk, Ringvej
Plannummer	3.E.5
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. bebygget grundareal i m2	33%
Max. rumfang m3 pr. m2	2 m^3/m^2 beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde	8
Max. miljøklasse	3
Min. miljøklasse	2
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Minimums udstykningsstørrelse	2500
Bebyggelsens omfang	Langs landevejen skal der tilstræbes at skabe et helhedspræg med beplantning, tilpasset skiltning og arkitektonisk kvalitet således det visuelle indtryk bliver godt.
Lokalplaner	Området er omfattet af byplanvedtægt nr. 2 og delvist af lokalplan RE 51.19.
Særlige bestemmelser	Grundstørrelse min. 2.500 m2.

Specifik anvendelse	Let industri og håndværk

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

3.E.6 - Ørbæk, Erhvervsområde Industrivej



Bestemmelser

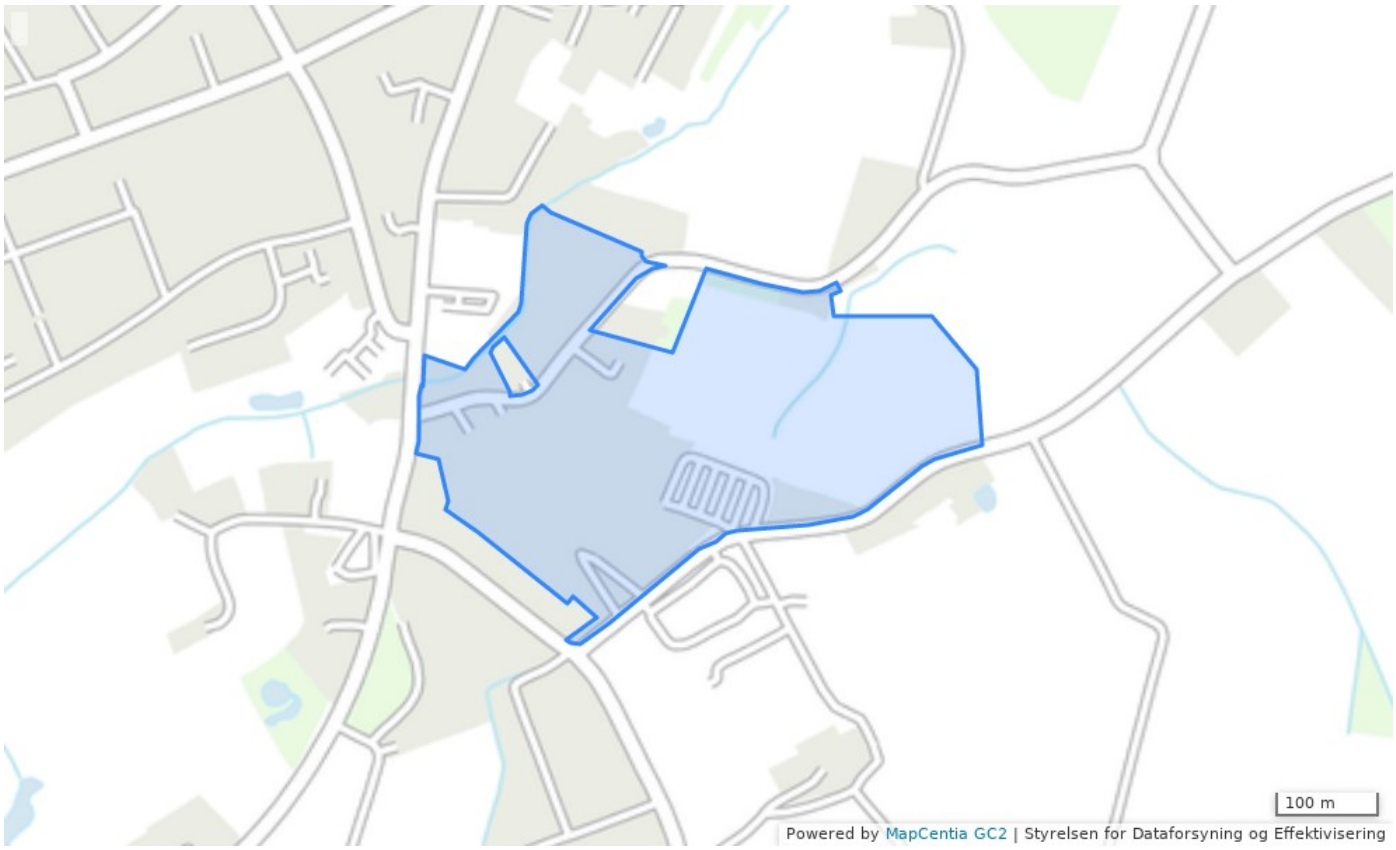
Plannavn	Ørbæk, Erhvervsområde Industrivej
Plannummer	3.E.6
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	12
Max. miljøklasse	6
Min. miljøklasse	3
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Minimums udstykningsstørrelse	2500
Anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål, tungere industri, tekniske anlæg, herunder biogasanlæg, miljøklasse 3-6.
Bebyggelsens omfang	Bygningshøjden fastsættes til 12 m eller max 16 m, hvis det er produktionsmæssigt begrundet. Siloer, tanke, skorsten m.m. kan opføres i op til 25 m over terræn.

Opholdsarealer	Omkring biogasanlægget er udlagt et konsekvensområde i en afstand af 200 m fra biogasanlæggets bygninger og lagertank. Indenfor dette område må der ikke inddrages nye arealer til nye aktiviteter eller ændret anvendelse med mindre det kan vises at være sikkerhedsmæssigt forsvarligt.
Miljø	Konsekvensområdet vil kunne reduceres, hvis det kan sandsynliggøres, at området bør have en mindre udstrækning. Der skal sikres grøn struktur omkring regnvandsbassin og afskærmende/slørende beplantninger omkring større anlæg.
Lokalplaner	Området er omfattet af lokalplan 262
Særlige bestemmelser	Grundstørrelse min. 2500 m2
Specifik anvendelse	Tung industri, Erhvervsområde

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

3.O.1 - Ørbæk, 4Kløverskolen, Ørbæk Midtpunkt, m.m.

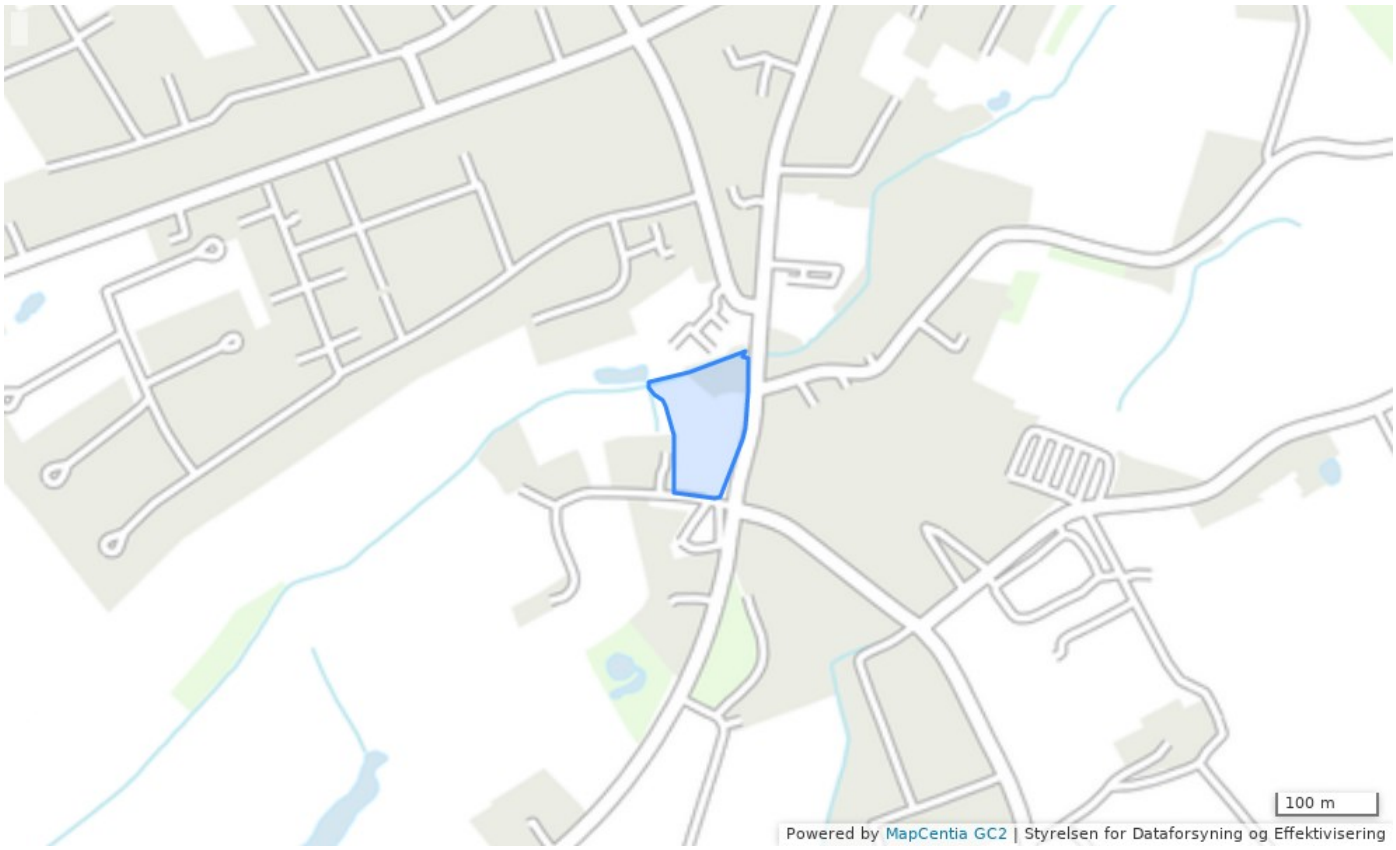


Bestemmelser

Plannavn	Ørbæk, 4Kløverskolen, Ørbæk Midtpunkt, m.m.
Plannummer	3.O.1
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Anvendelse	Skole, institutioner, sport, kultur og park
Lokalplaner	Området er delvist omfattet af byplanvedtægt nr. 2 og lokalplan nr. O.51.01.01
Særlige bestemmelser	Hele/dele af rammeområdet er udpeget som oversvømmelsestruet fra vandløb ved ekstrem afstrømning. I detailplanlægning for området skal det sikres, at arealanvendelsen disponeres, så nybyggeri mv. ikke bliver truet ved ekstrem afstrømning evt. gennem krav om afværgeforanstaltninger.
Specifik anvendelse	Uddannelsesinstitutioner, Område til offentlige formål

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer	
Status	Vedtaget

3.O.2 - Ørbæk, kirken



Bestemmelser

Plannavn	Ørbæk, kirken
Plannummer	3.O.2
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. bygningshøjde	6
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Bebyggelsens omfang	Der må opføres småbygninger til områdets drift.
Lokalplaner	Området er omfattet af byplanvedtægt nr. 2
Særlige bestemmelser	Hele/dele af rammeområdet er udpeget som oversvømmelsestruet fra vandløb ved ekstrem afstrømning. I detailplanlægning for området skal det sikres, at arealanvendelsen disponeres, så nybyggeri mv. ikke bliver truet ved ekstrem afstrømning evt. gennem krav om afværgeforanstaltninger.
Specifik anvendelse	Religiøse institutioner og gravpladser

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

3.O.3 - Ørbæk, Rosengården



Bestemmelser

Plannavn	Ørbæk, Rosengården
Plannummer	3.O.3
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	1
Max. bygningshøjde	8.5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Anvendelse	Plejecenter med ældreboliger
Lokalplaner	Området er omfattet af byplanvedtægt nr. 2
Specifik anvendelse	Sundhedsinstitutioner

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

3.B.6 - Boliger ved Sentvedvej - 1. etape



Bestemmelser

Plannavn	Boliger ved Sentvedvej - 1. etape
Plannummer	3.B.6
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Minimums udstykningsstørrelse	700
Områdets anvendelse	Boligbebyggelse i form af åben-lav og tæt-lav.
Bebyggelsens omfang	Bebyggelsesprocenten for åben-lav 30 og for tæt-lav 40.
Opholdsarealer	De grønne arealer ned mod åen skal friholdes for byggeri og anvendes som byens friareal.
Miljø	Bebyggelsen skal tilpasses landskabet. Der skal ske landskabelig bearbejdning af overgangen til det åbne land i form af beplantning af naturligt hjemmehørende plantearter. Lokalplanområdet er udpeget som et område med særlige drikkevandsinteresser (OSD) og nitratfølsomt indvindingsområde (NFI) og byggeriet skal udformes med hensyn til dette.
Trafik	Der skal etableres stiforbindelse til ådalen og forberedes stisammenhæng med fremtidige etaper mod øst.

Særlige bestemmelser	Terrænforskelle skal så vidt muligt optages i bebyggelsen - eksempelvis ved at opføre bebyggelse med forskudte planer. Alternativt kan der arbejdes med en vis grad af terrassering af terrænet i retning mod Sentvedvej i forbindelse med byggemodning/udstykning. Udstykningsstørrelse: Min. 700 m2 for åben-lav og 250 for tæt-lav.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse, Tæt-lav boligbebyggelse

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

3.R.1 - Rekreativt område ved Ørbæk Å



Bestemmelser

Plannavn	Rekreativt område ved Ørbæk Å
Plannummer	3.R.1
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Fremtidig zonestatus	Landzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Anvendelse	Området må kun benyttes som åbent grønt, rekreativt område. Området skal sikre en grøn kile mellem åen og byudviklingsområdet mod syd. Området kan benyttes som friareal for boliger inden for byudviklingsområdet mod syd, men kan kun indrettes som engareal med naturværdier.
Områdets anvendelse	Området skal etableres som et engareal med naturværdi, så det kan fungere som en økologisk forbindelse, der binder ådalen og vådområdet nord for planområdet sammen.
Bebyggelsens omfang	Området må ikke bebygges.
Trafik	Der skal etableres stiforbindelse med offentlig adgang mellem ådalen og byudviklingsområdet samt mod øst til fremtidige etaper.
Specifik anvendelse	Større rekreativt område

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

Refsvindinge

30.E.1 - Revsvindinge, erhvervsområde, bryggeriet



Bestemmelser

Plannavn	Revsvindinge, erhvervsområde, bryggeriet
Plannummer	30.E.1
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Fremtidig zonestatus	Landzone
Max. antal etager	1.5
Max. bygningshøjde	8.5
Max. miljøklasse	3
Min. miljøklasse	3
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Anvendelse	Erhvervsområde for mindre fødevarevirksomhed
Områdets anvendelse	Bryggeri, bolig og overnatningshytter, samt festivalplads.
Bebyggelsens omfang	Der må kun være 1 bolig med et max. boligareal på 250 m2. Det samlede erhvervsareal må max. være 1791 m2, der må max. nyopføres eller inddrages 500 m2 nyt erhvervsareal.
Opholdsarealer	Område med hytter, festival og det eksist. naturområde bagest på grunden bevares grønne.

Lokalplaner	Området er omfattet af lokalplan 237
Specifik anvendelse	Let industri og håndværk, Erhvervsområde

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

5.B.1 - Refsvindinge, Banemarken



Bestemmelser

Plannavn	Refsvindinge, Banemarken
Plannummer	5.B.1
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	25% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	1.5
Max. bygningshøjde	8.5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Lokalplaner	Område omfattet af lokalplan nr. 11.1 og delvist af O 31.4, 6.2.1 og byplanvedtægt nr. 5
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

5.B.2 - Refsvindinge, Møllehaven



Bestemmelser

Plannavn	Refsvindinge, Møllehaven
Plannummer	5.B.2
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	25% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	1.5
Max. bygningshøjde	8.5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Lokalplaner	Området er omfattet af lokalplan nr. 11.1 og delvist af lokalplan nr. 7.4, 7.4.1 og 5.B.2
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

5.B.3 - Refsvindinge, Bøgebjerget



Bestemmelser

Plannavn	Refsvindinge, Bøgebjerget
Plannummer	5.B.3
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	25% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	1.5
Max. bygningshøjde	8.5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Minimums udstykningsstørrelse	1000
Bebyggelsens omfang	Rummeligheden er fastlagt til max 20 boliger.
Opholdsarealer	50% af området skal udlægges til min. 2 samlede fælles friarealer / grønne kiler.
Trafik	Der skal etableres stiforbindelse i sammenhæng med sti i Møllehaven.
Særlige bestemmelser	Grundstørrelse min. 1000 m2.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

5.B.4 - Refsvindinge, Generalgyden



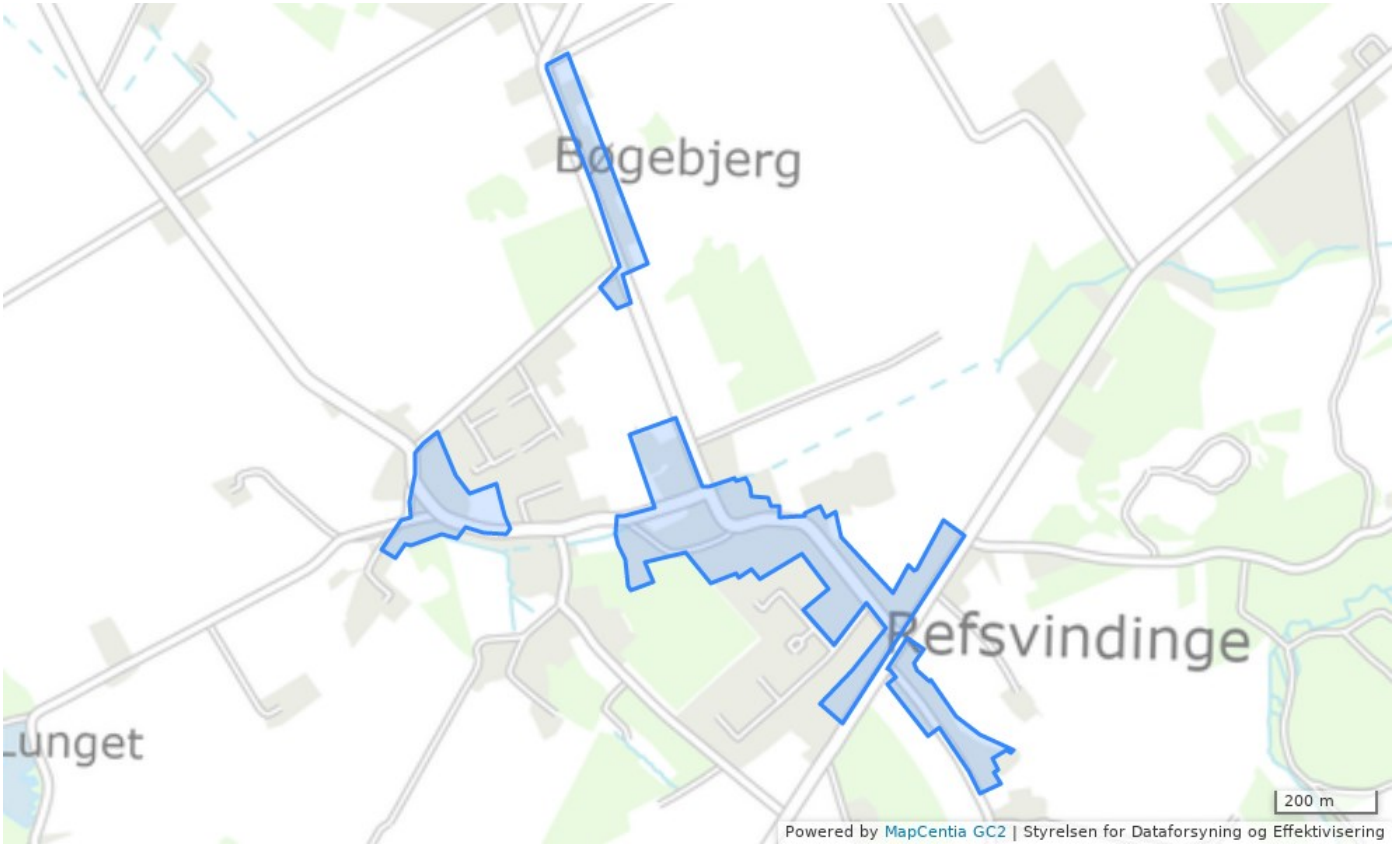
Bestemmelser

Plannavn	Refsvindinge, Generalgyden
Plannummer	5.B.4
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	25% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	1.5
Max. bygningshøjde	8.5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Lokalplaner	Området er omfattet af lokalplan nr. O 61.01.01
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

5.BL.1 - Refsvindinge, landsby



Bestemmelser

Plannavn	Refsvindinge, landsby
Plannummer	5.BL.1
Anvendelse generelt	Blandet bolig og erhverv
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	1.5
Max. bygningshøjde	8.5
Max. miljøklasse	2
Min. miljøklasse	1
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Anvendelse	Området kan anvendes til boligformål og erhverv, der naturligt finder plads i landsbyen. Nedlagte landbrugsbygninger må omdannes til boliger eller andre erhverv, så som Bed & Breakfast og liberalt erhverv m.m.
Bebyggelsens omfang	Bevaringsværdige bygninger skal bevares og evt. nybyggeri skal opføres under hensyntagen til den stedlige byggeskik, materialer og farver.
Miljø	Det særlige landsbymiljø skal opretholdes, udvikles og styrkes omkring evt. forsamlingshuse,

	beplantning, gadekær, bystævner, stiforbindelser, stendiger og stensætninger m.v.
Lokalplaner	Området er omfattet af byplanvedtægt 5, lokalplan nr. BE 31.09.01og delvist af lokalplan 11.1 og 8.2.
Særlige bestemmelser	Landsbyens bygninger registreres og de bevaringsværdige bygninger udpeges. Der skal udarbejdes en samlet Udviklingsplan for landsbyerne, herunder for Refsvindinget.
Specifik anvendelse	Publikumsorienterede serviceerhverv, Kontor- og serviceerhverv, Erhvervsområde, Landsbyområde, Boligområde

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

5.E.1 - Refsvindinge, Bøgebjergvej



Bestemmelser

Plannavn	Refsvindinge, Bøgebjergvej
Plannummer	5.E.1
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	1.5
Max. bygningshøjde	8.5
Max. miljøklasse	3
Min. miljøklasse	1
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Lokalplaner	Området er omfattet af lokalplan nr. LE 31.10
Specifik anvendelse	Kontor- og serviceerhverv

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

5.O.1 - Refsvindinge, friskolen



Bestemmelser

Plannavn	Refsvindinge, friskolen
Plannummer	5.O.1
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	25% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	2.5
Max. bygningshøjde	8.5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Lokalplaner	Område omfattet af lokalplan nr. 11.1 og O 31.04
Specifik anvendelse	Uddannelsesinstitutioner

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

5.O.2 - Refsvindinge, kirke



Bestemmelser

Plannavn	Refsvindinge, kirke
Plannummer	5.O.2
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. bygningshøjde	6
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Bebyggelsens omfang	Der må opføres småbygninger til områdets drift.
Lokalplaner	Område omfattet af lokalplan nr. 11.1 og byplanvedtægt nr. 5
Specifik anvendelse	Religiøse institutioner og gravpladser

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

5.O.3 - Refsvindinge, institution og sportsplads



Bestemmelser

Plannavn	Refsvindinge, institution og sportsplads
Plannummer	5.O.3
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	25% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	2.5
Max. bygningshøjde	8.5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Bebyggelsens omfang	Bebyggelsesprocenten er fastlagt til 25 for byggefeltet omkring skolen.
Miljø	Der skal ske landskabelig bearbejdning af overgangen til det åbne land i form af beplantning af naturligt hjemmehørende plantearter.
Lokalplaner	Området er omfattet af lokalplan nr. O 61.01.01
Specifik anvendelse	Uddannelsesinstitutioner

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

5.T.1 - Refsvindinge, fyldplads



Bestemmelser

Plannavn	Refsvindinge, fyldplads
Plannummer	5.T.1
Anvendelse generelt	Tekniske anlæg
Fremtidig zonestatus	Landzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Anvendelse	Fyldplads
Lokalplaner	Området er omfattet af lokalplan nr. 4.4
Specifik anvendelse	Deponeringsanlæg

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

Aunslev-Hjulby

4.B.1 - Aunslev, Hylleager



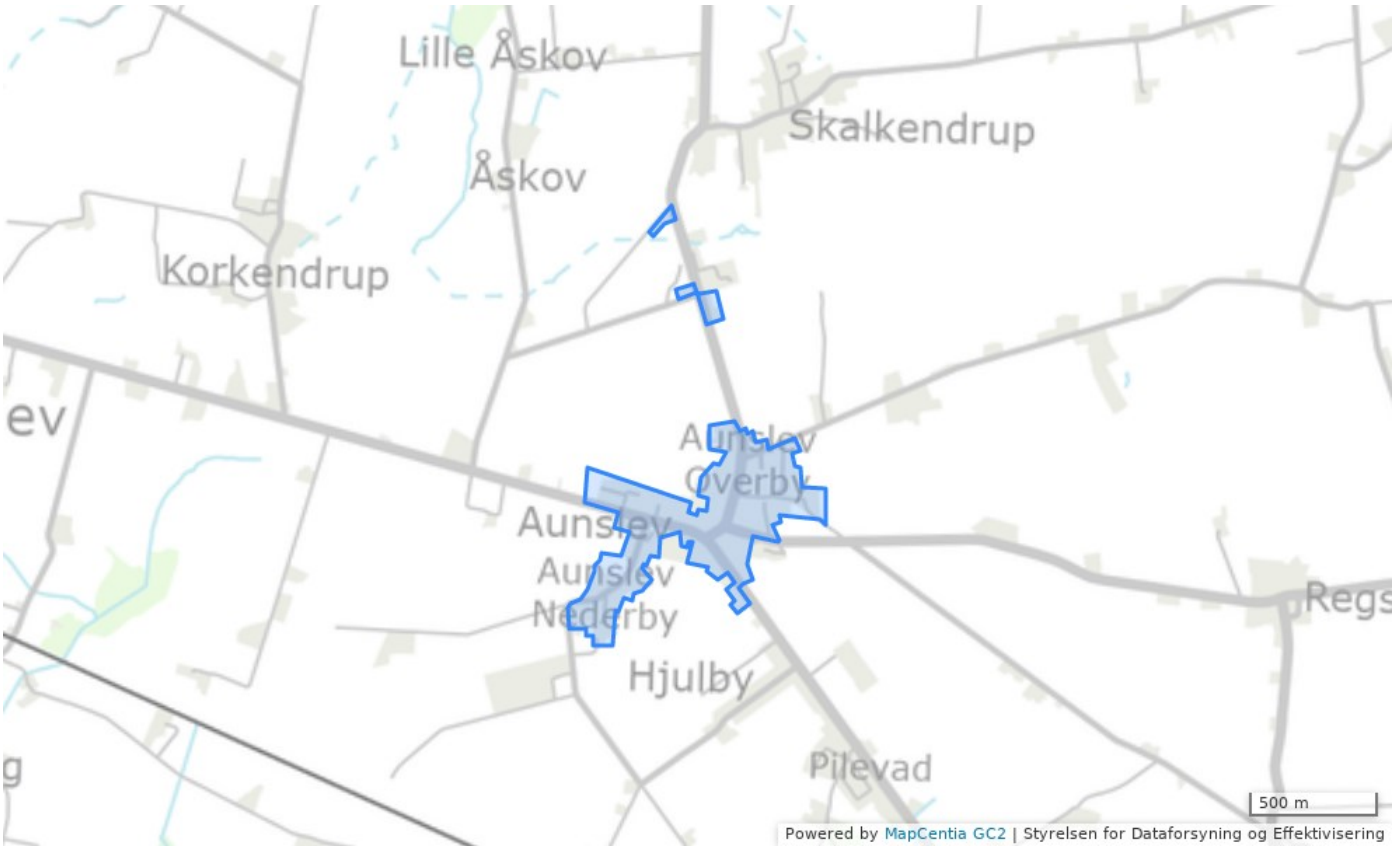
Bestemmelser

Plannavn	Aunslev, Hylleager
Plannummer	4.B.1
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	1.5
Max. bygningshøjde	8.5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Minimums udstykningsstørrelse	900
Bebyggelsens omfang	Bebyggelsesprocent åben-lav max 20 og 35 tæt-lav.
Opholdsarealer	Der skal etableres samlet fælles friareal.
Lokalplaner	Området er delvist omfattet af lokalplan nr. 52 og 129
Særlige bestemmelser	Grundstørrelse ved åben-lav er min. 900 m2.
Specifik anvendelse	Tæt-lav boligbebyggelse, Åben-lav boligbebyggelse

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

4.BL.1 - Aunslev



Bestemmelser

Plannavn	Aunslev
Plannummer	4.BL.1
Anvendelse generelt	Blandet bolig og erhverv
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	1.5
Max. bygningshøjde	8.5
Max. miljøklasse	2
Min. miljøklasse	1
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Anvendelse	Området kan anvendes til boligformål og erhverv, der naturligt finder plads i landsbyen. Nedlagte landbrugsbygninger må omdannes til boliger eller andre erhverv, så som Bed & Breakfast og liberalt erhverv m.m.
Bebyggelsens omfang	Bevaringsværdige bygninger skal bevares og evt. nybyggeri skal opføres under hensyntagen til den stedlige byggeskik, materialer og farver.
Opholdsarealer	Gadekæret skal søges forskønnet og skal holdes i god miljømæssig stand.

Miljø	Det særlige landsbymiljø skal opretholdes, udvikles og styrkes omkring evt. forsamlingshuse, beplantning, gadekær, bystævner, stiforbindelser, stendiger og stensætninger m.v.
Lokalplaner	Området er delvist omfattet af lokalplan nr. 29 og 210.
Særlige bestemmelser	Der skal udarbejdes en samlet Udviklingsplan for landsbyerne, herunder for Aunslev/Hjulby.
Specifik anvendelse	Publikumsorienterede serviceerhverv, Kontor- og serviceerhverv, Erhvervsområde, Landsbyområde, Boligområde

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

4.BL.2 - Hjulby



Bestemmelser

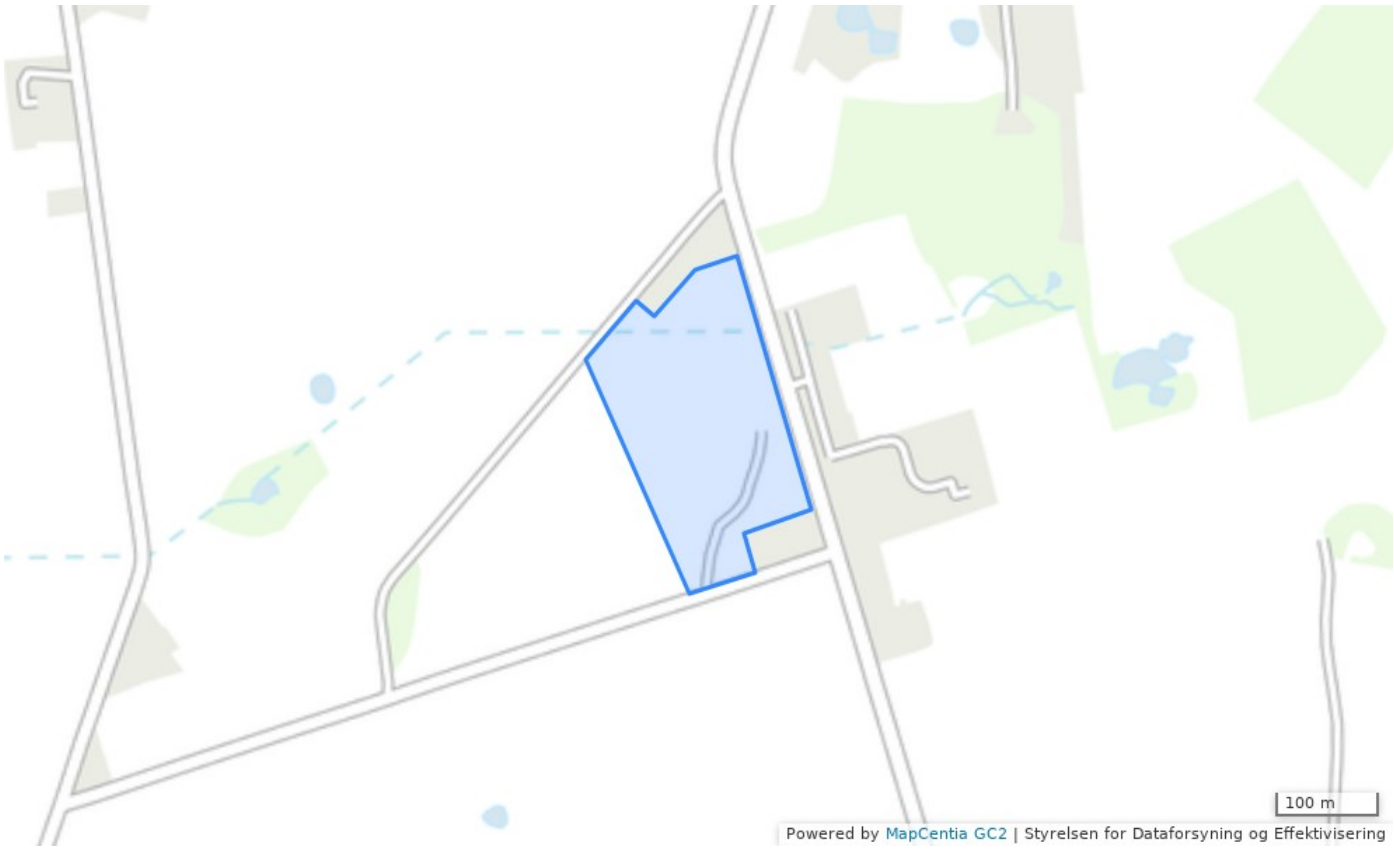
Plannavn	Hjulby
Plannummer	4.BL.2
Anvendelse generelt	Blandet bolig og erhverv
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	1.5
Max. bygningshøjde	8.5
Max. miljøklasse	2
Min. miljøklasse	1
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Anvendelse	Området kan anvendes til boligformål og erhverv, der naturligt finder plads i landsbyen. Nedlagte landbrugsbygninger må omdannes til boliger eller andre erhverv, så som Bed & Breakfast og liberalt erhverv m.m.
Bebyggelsens omfang	Bevaringsværdige bygninger skal bevares og evt. nybyggeri skal opføres under hensyntagen til den stedlige byggeskik, materialer og farver.
Miljø	Det særlige landsbymiljø skal opretholdes, udvikles og styrkes omkring evt. forsamlingshuse,

	beplantning, gadekær, bystævner, stiforbindelser, stendiger og stensætninger m.v.
Særlige bestemmelser	Der skal udarbejdes en samlet Udviklingsplan for landsbyerne, herunder for Aunslev/Hjulby.
Specifik anvendelse	Publikumsorienterede serviceerhverv, Kontor- og serviceerhverv, Erhvervsområde, Landsbyområde, Boligområde

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

4.E.1 - Aunslev, erhvervsområde v. Kertemindevej



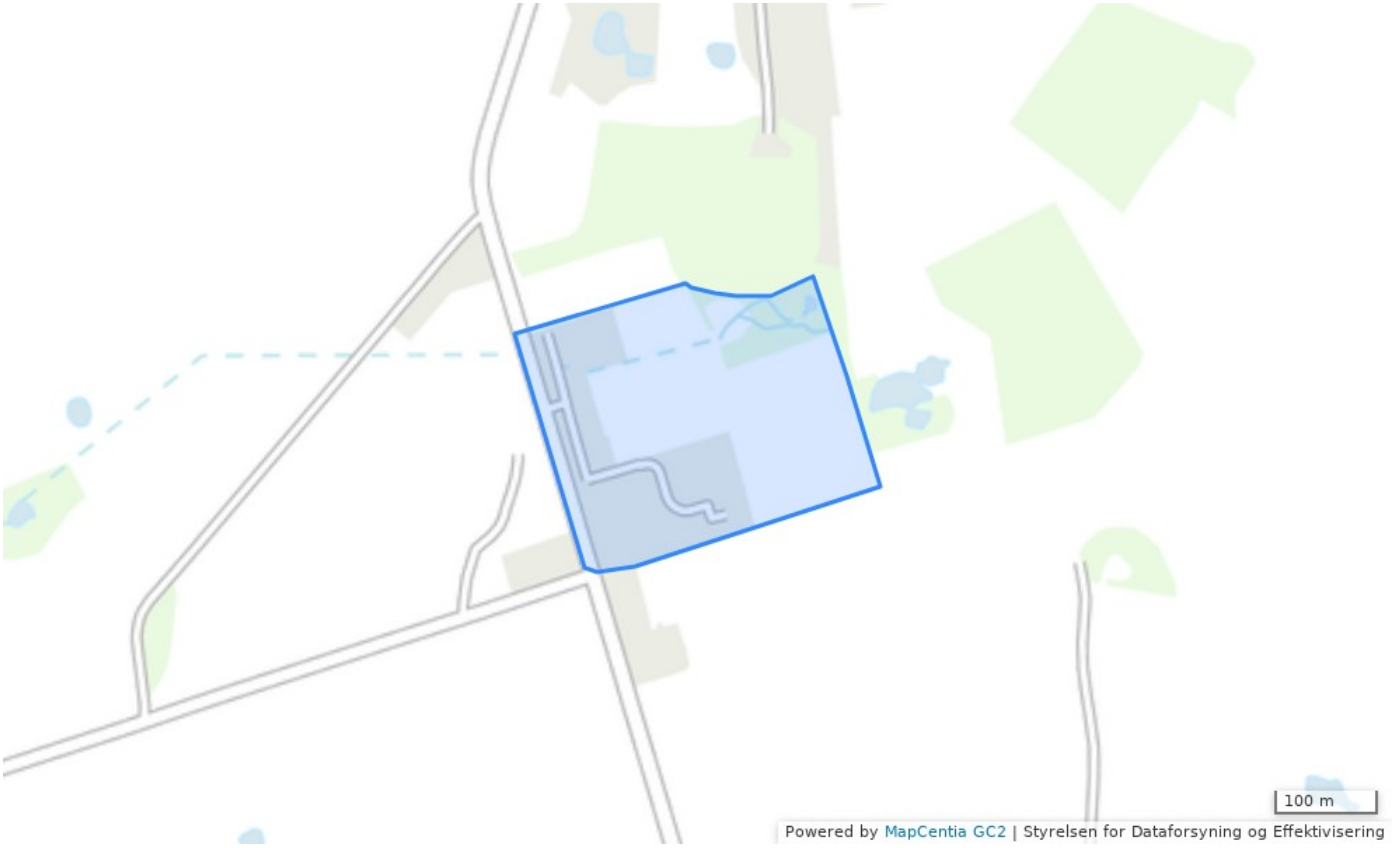
Bestemmelser

Plannavn	Aunslev, erhvervsområde v. Kertemindevej
Plannummer	4.E.1
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	1.5
Max. bygningshøjde	8.5
Max. miljøklasse	3
Min. miljøklasse	1
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Miljø	Området skal zoneres under hensyntagen til nærliggende boliger og skole.
Lokalplaner	Området er omfattet af lokalplan nr. 211
Specifik anvendelse	Let industri og håndværk

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

4.O.2 - Aunslev Skole



Bestemmelser

Plannavn	Aunslev Skole
Plannummer	4.O.2
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	10% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	1.5
Max. bygningshøjde	8.5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Lokalplaner	Området er omfattet af lokalplan nr. 3
Specifik anvendelse	Uddannelsesinstitutioner

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

Herrested-Måre

6.B.1 - Herrested-Måre, Måre Byvej



Bestemmelser

Plannavn	Herrested-Måre, Måre Byvej
Plannummer	6.B.1
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	1.5
Max. bygningshøjde	8.5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Opholdsarealer	Gadekæret skal søges forskønnet og skal holdes i god miljømæssig stand.
Miljø	På endnu ikke udbyggede arealer skal der ske landskabelig bearbejdning af overgangen til det åbne land i form af beplantning af naturligt hjemmehørende plantearter.
Lokalplaner	Området er omfattet af byplanvedtægt nr. 4, og delvist af lokalplan nr. 6.4.1, 6.4.2, 6.4.3, 6.4.4, 6.4.7, 206, B.21.16.01 og B.21.16.02
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

6.BL.1 - Herrested-Måre landsby



Bestemmelser

Plannavn	Herrested-Måre landsby
Plannummer	6.BL.1
Anvendelse generelt	Blandet bolig og erhverv
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	1.5
Max. bygningshøjde	8.5
Max. miljøklasse	2
Min. miljøklasse	1
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Anvendelse	Området kan anvendes til boligformål og erhverv, der naturligt finder plads i landsbyen. Nedlagte landbrugsbygninger må omdannes til boliger eller andre erhverv, så som Bed & Breakfast og liberalt erhverv m.m.
Bebyggelsens omfang	Bevaringsværdige bygninger skal bevares og evt. nybyggeri skal opføres under hensyntagen til den stedlige byggeskik, materialer og farver.
Miljø	Det særlige landsbymiljø skal opretholdes, udvikles og styrkes omkring evt. forsamlingshuse,

	beplantning, gadekær, bystævner, stiforbindelser, stendiger og stensætninger m.v.
Lokalplaner	Området er omfattet af byplanvedtægt nr. 4og delvist af lokalplan 7.5, 8.3 og 9.2 samt 6.4.6
Særlige bestemmelser	Der skal udarbejdes en samlet Udviklingsplan for landsbyerne, herunder for Herrested/Måre. Landsbyens bygninger registreres og de bevaringsværdige bygninger udpeges.
Specifik anvendelse	Publikumsorienterede serviceerhverv, Kontor- og serviceerhverv, Erhvervsområde, Landsbyområde, Boligområde

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

6.E.1 - Herrested-Måre, Krogager



Bestemmelser

Plannavn	Herrested-Måre, Krogager
Plannummer	6.E.1
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	1
Max. bygningshøjde	8.5
Max. miljøklasse	4
Min. miljøklasse	2
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Anvendelse	Præstegård
Opholdsarealer	Parkanlægget omkring præstegården skal bevares.
Miljø	Der skal ske landskabelig bearbejdning af overgangen til det åbne land i form af beplantning af naturligt hjemmehørende plantearter.
Lokalplaner	Området er omfattet af byplanvedtægt nr. 4

Særlige bestemmelser	Kan ikke udstykkes yderligere.
Specifik anvendelse	Let industri og håndværk

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

6.E.2 - Herrested-Måre, nyt erhvervsområde



Bestemmelser

Plannavn	Herrested-Måre, nyt erhvervsområde
Plannummer	6.E.2
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	1
Max. bygningshøjde	8.5
Max. miljøklasse	4
Min. miljøklasse	2
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Miljø	Der skal ske landskabelig bearbejdning af overgangen til det åbne land i form af beplantning af naturligt hjemmehørende plantearter.
Specifik anvendelse	Let industri og håndværk

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

6.O.1 - Herrested-Måre, kirke



Bestemmelser

Plannavn	Herrested-Måre, kirke
Plannummer	6.O.1
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. bygningshøjde	6
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Bebyggelsens omfang	Der må opføres småbygninger til områdets drift.
Lokalplaner	Området er omfattet af byplanvedtægt nr. 4
Specifik anvendelse	Religiøse institutioner og gravpladser

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

6.O.2 - Herrested- Måre, præstegård



Bestemmelser

Plannavn	Herrested- Måre, præstegård
Plannummer	6.O.2
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	20% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	1.5
Max. bygningshøjde	8.5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Bebyggelsens omfang	Udpegede bevaringsværdige bygninger bevares og evt. ny-, om- og tilbygninger udføres under hensyntagen til den stedlige byggeskik, materialer og farver.
Lokalplaner	Området er omfattet af byplanvedtægt nr. 4
Særlige bestemmelser	Bygninger opført før 1950 registreres og de bevaringsværdige udpeges.
Specifik anvendelse	Offentlig administration, Kontor- og serviceerhverv

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

6.O.3 - Herrested-Måre, sportsplads, m.m.



Bestemmelser

Plannavn	Herrested-Måre, sportsplads, m.m.
Plannummer	6.O.3
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Anvendelse	Skole og sportsplads
Bebyggelsens omfang	Ny bebyggelse skal opføres i nær tilknytning til eksist. bebyggelse.
Miljø	Der skal ske landskabelig bearbejdning af overgangen til det åbne land i form af beplantning af naturligt hjemmehørende plantearter. Eksist. beplantning ved sportsplads skal bevares.
Lokalplaner	Området er omfattet af byplanvedtægt nr. 4, lokalplan nr. 256 og lokalplan nr. 7.5, 8.3, 8.4, 9.2
Specifik anvendelse	Kulturelle institutioner

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

6.R.1 - Herrested-Måre, ved Skovgyden



Bestemmelser

Plannavn	Herrested-Måre, ved Skovgyden
Plannummer	6.R.1
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Opholdsarealer	Området skal udlægges til fælles fri- og opholdsareal.
Miljø	Der skal ske landskabelig bearbejdning af overgangen til det åbne land i form af beplantning af naturligt hjemmehørende plantearter.
Særlige bestemmelser	Bufferzone mellem erhverv- og boligområde
Specifik anvendelse	Større rekreativt område

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

Frørup

7.B.1 - Frørup, nord for Højbovej



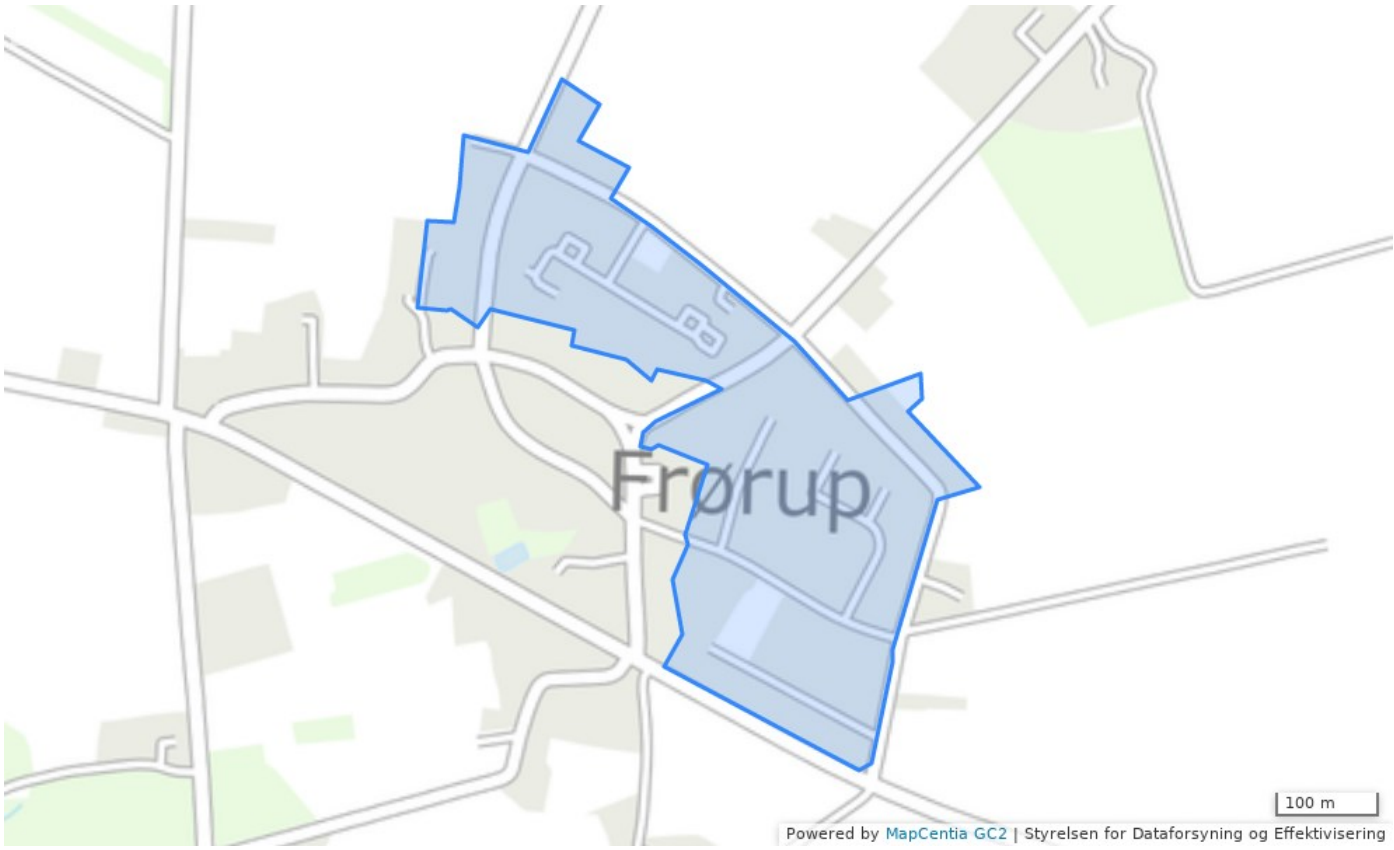
Bestemmelser

Plannavn	Frørup, nord for Højbovej
Plannummer	7.B.1
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	25% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	1.5
Max. bygningshøjde	8.5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Lokalplaner	Området er omfattet af lokalplan nr. B 11.08.01
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

7.B.2 - Frørup, Bjergbakken m.m.



Bestemmelser

Plannavn	Frørup, Bjergbakken m.m.
Plannummer	7.B.2
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	25% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	1.5
Max. bygningshøjde	8.5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Lokalplaner	Området er omfattet af lokalplan 272
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

7.B.3 - Frørup, Snevrekilde



Bestemmelser

Plannavn	Frørup, Snevrekilde
Plannummer	7.B.3
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Landzone
Bebyggelsesprocent	25% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	1.5
Max. bygningshøjde	8.5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Minimums udstykningsstørrelse	700
Lokalplaner	Området er omfattet af lokalplan 11.3
Særlige bestemmelser	Grundstørrelse min. 700 m2.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

7.B.4 - Frørup, nyt omr. Bjergbakken nord



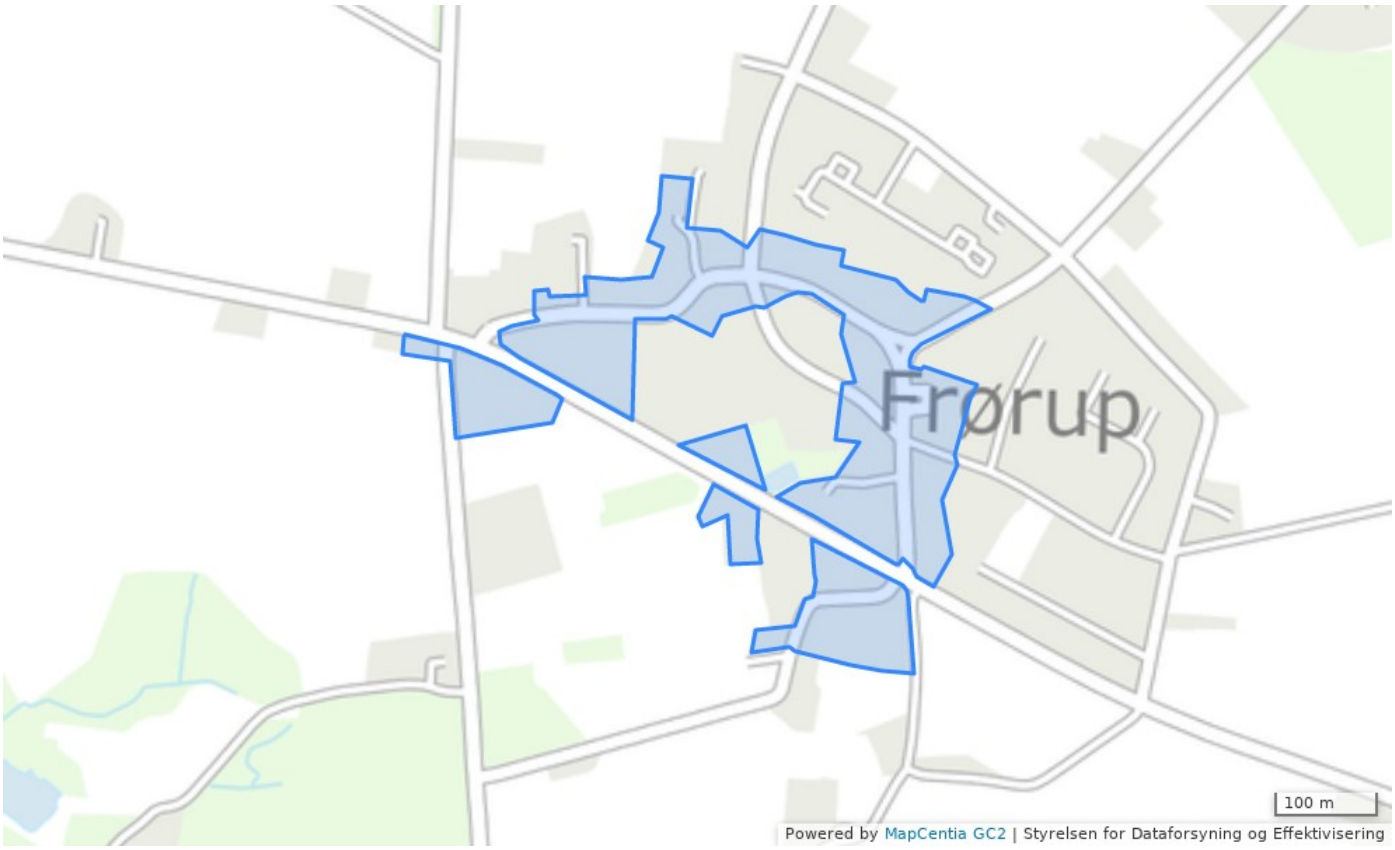
Bestemmelser

Plannavn	Frørup, nyt omr. Bjergbakken nord
Plannummer	7.B.4
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	1.5
Max. bygningshøjde	8.5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Minimums udstykningsstørrelse	900
Opholdsarealer	Min. 10% af området skal udlægges til samlet fælles friareal.
Miljø	Der skal ske landskabelig bearbejdning af overgangen til det åbne land i form af beplantning af naturligt hjemmehørende plantearter.
Særlige bestemmelser	Grundstørrelse min 900 m2. Der skal udarbejdes samlet udstyknings- og bebyggelsesplan for hele området.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

7.BL.1 - Frørup, landsby



Bestemmelser

Plannavn	Frørup, landsby
Plannummer	7.BL.1
Anvendelse generelt	Blandet bolig og erhverv
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	1.5
Max. bygningshøjde	8.5
Max. miljøklasse	2
Min. miljøklasse	1
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Anvendelse	Området kan anvendes til boligformål og erhverv, der naturligt finder plads i landsbyen. Nedlagte landbrugsbygninger må omdannes til boliger eller andre erhverv, så som Bed & Breakfast og liberalt erhverv m.m.
Bebyggelsens omfang	Bevaringsværdige bygninger skal bevares og evt. nybyggeri skal opføres under hensyntagen til den stedlige byggeskik, materialer og farver.
Opholdsarealer	Stævnet skal søges forskønnet og bevares.

Miljø	Det særlige landsbymiljø skal opretholdes, udvikles og styrkes omkring evt. forsamlingshuse, beplantning, gadekær, bystævner, stiforbindelser, stendiger og stensætninger m.v.
Lokalplaner	Området er omfattet af byplanvedtægt nr. 3 og lokalplan nr. 11.2 og delvist af lokalplan B 11.01.01 og B 11.01.02.
Særlige bestemmelser	Der skal udarbejdes en samlet Udviklingsplan for landsbyerne, herunder for Frørup. Landsbyens bygninger registreres og de bevaringsværdige bygninger udpeges.
Specifik anvendelse	Publikumsorienterede serviceerhverv, Kontor- og serviceerhverv, Erhvervsområde, Landsbyområde, Boligområde

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

7.BL.5 - Frørup, Skolevej



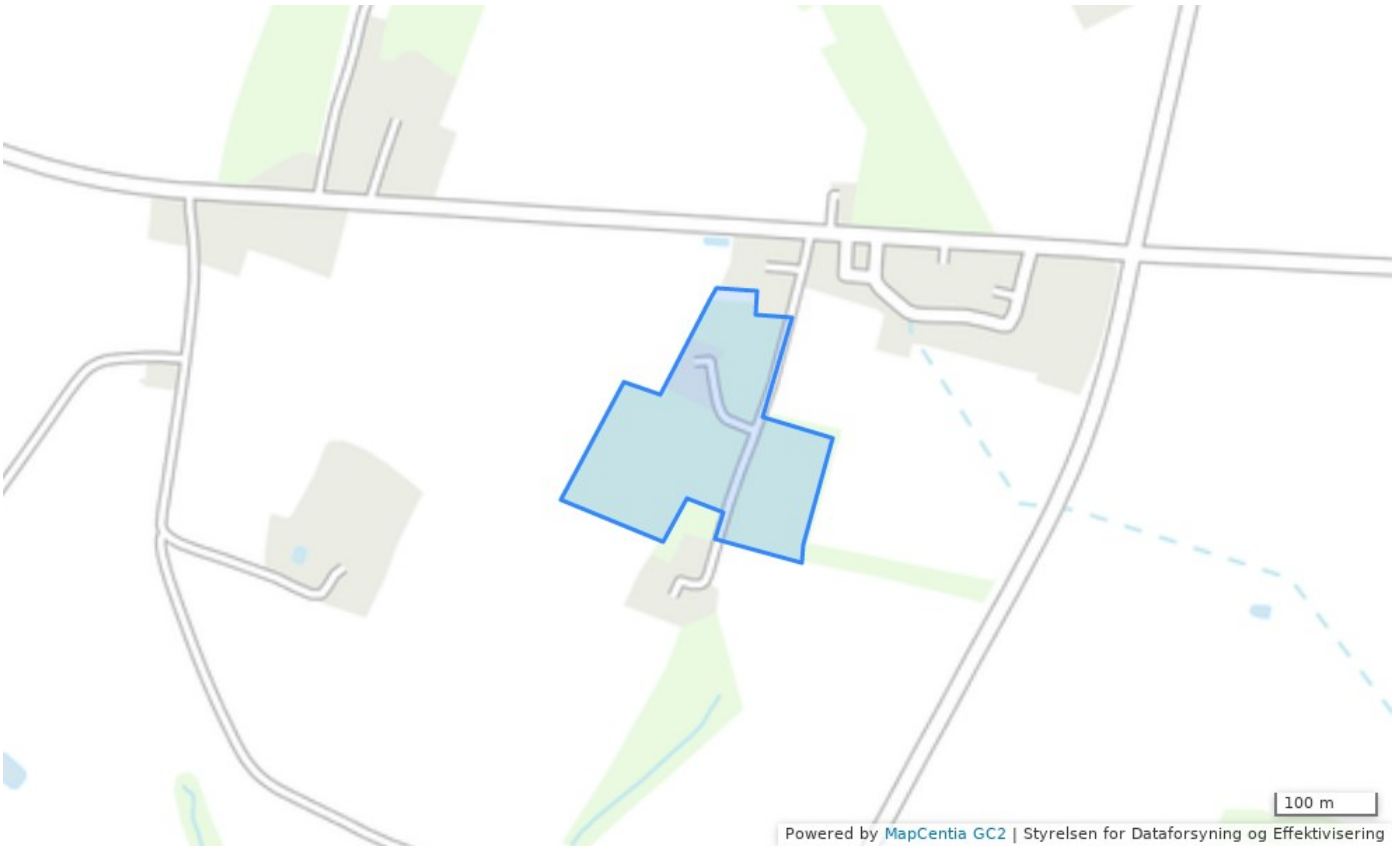
Bestemmelser

Plannavn	Frørup, Skolevej
Plannummer	7.BL.5
Anvendelse generelt	Blandet bolig og erhverv
Fremtidig zonestatus	Landzone
Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	2.5
Max. bygningshøjde	8.5
Max. miljøklasse	2
Min. miljøklasse	1
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Lokalplaner	Området er omfattet af lokalplan nr. 11.3
Specifik anvendelse	Landsbyområde

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

7.BL.6 - Frørup, jordbrugsparceller



Bestemmelser

Plannavn	Frørup, jordbrugsparceller
Plannummer	7.BL.6
Anvendelse generelt	Blandet bolig og erhverv
Fremtidig zonestatus	Landzone
Max. antal etager	1.5
Max. bygningshøjde	8.5
Max. miljøklasse	2
Min. miljøklasse	1
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Minimums udstykningsstørrelse	5000
Bebyggelsens omfang	Max. 500 m2 etageareal, heraf max. 300 m2 til boligformål
Lokalplaner	Området er omfattet af lokalplan nr. 11.3
Særlige bestemmelser	Grundstørrelse min. 5.000 m2 og max. 10.000 m2.
Specifik anvendelse	Landsbyområde

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

7.E.1 - Frørup, erhvervsomr. Lundevænget



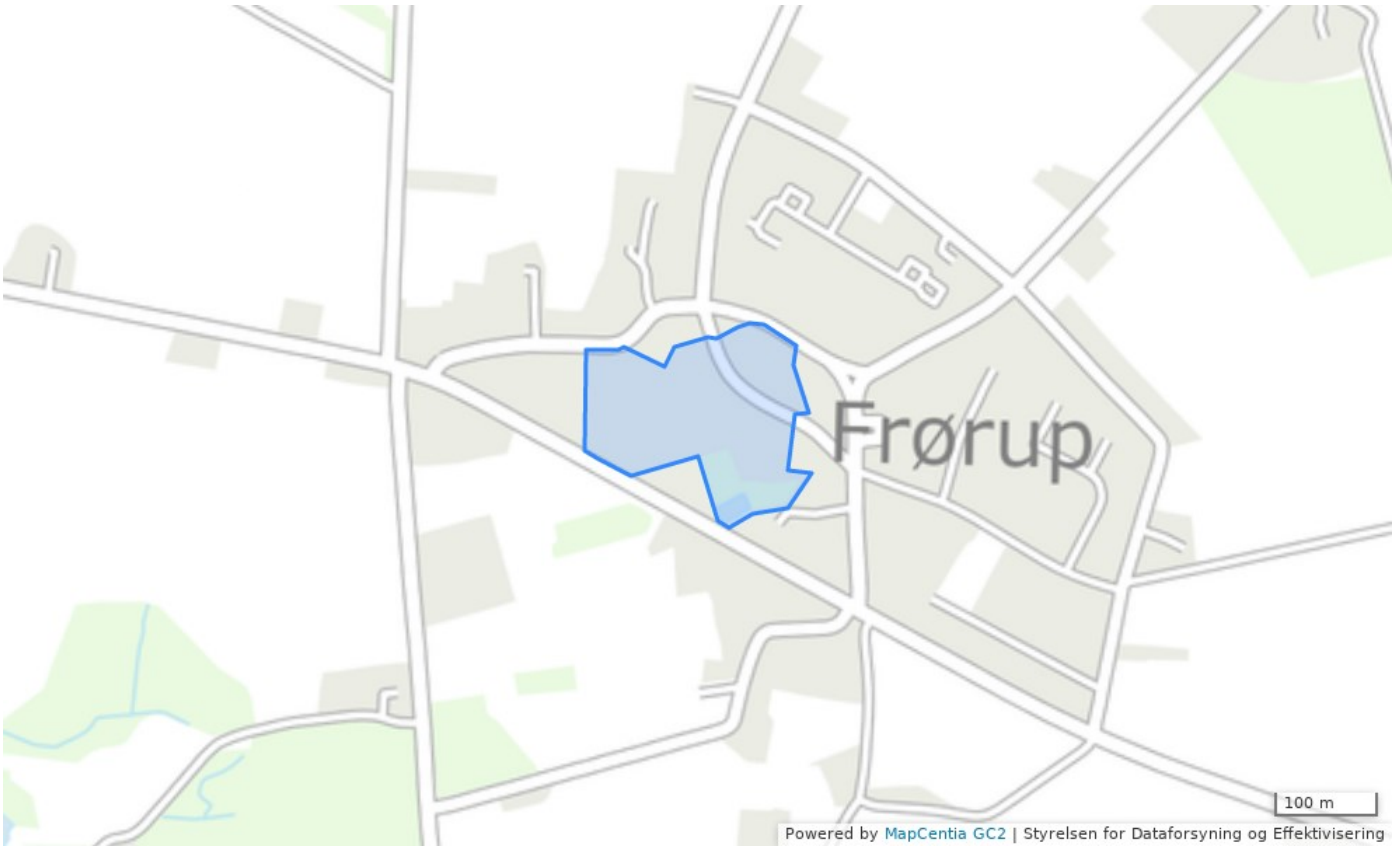
Bestemmelser

Plannavn	Frørup, erhvervsomr. Lundevænget
Plannummer	7.E.1
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Max. miljøklasse	3
Min. miljøklasse	2
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Lokalplaner	Området er delvist omfattet af byplanvedtægt nr. 3, lokalplan nr. 11.2 og nr. 8.5
Specifik anvendelse	Let industri og håndværk

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

7.O.1 - Frørup, kirke



Bestemmelser

Plannavn	Frørup, kirke
Plannummer	7.O.1
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. bygningshøjde	6
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Bebyggelsens omfang	Der må opføres småbygninger til områdets drift.
Lokalplaner	Området er omfattet af byplanvedtægt nr. 3 og lokalplan nr. 11.2
Specifik anvendelse	Religiøse institutioner og gravpladser

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

7.O.2 - Frørup Centralskole



Bestemmelser

Plannavn	Frørup Centralskole
Plannummer	7.O.2
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Landzone
Bebyggelsesprocent	25% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	2.5
Max. bygningshøjde	8.5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Lokalplaner	Området er omfattet af lokalplan nr. 11.3
Specifik anvendelse	Uddannelsesinstitutioner

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

Vindinge-Rosilde

8.B.1 - Vindinge Landsbycenter



Bestemmelser

Plannavn	Vindinge Landsbycenter
Plannummer	8.B.1
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	1.5
Max. bygningshøjde	8.5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Lokalplaner	Området er omfattet af lokalplan nr. 127
Specifik anvendelse	Tæt-lav boligbebyggelse

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

8.BL.1 - Vindinge-Rosilde landsby



Bestemmelser

Plannavn	Vindinge-Rosilde landsby
Plannummer	8.BL.1
Anvendelse generelt	Blandet bolig og erhverv
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	1.5
Max. bygningshøjde	8.5
Max. miljøklasse	2
Min. miljøklasse	1
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Anvendelse	Området kan anvendes til boligformål i form af åben-lav (bebyggelsesprocent 30) og tæt-lav boliger (bebyggelsesprocent 40) og erhverv, der naturligt finder plads i landsbyen. Nedlagte landbrugsbygninger må omdannes til boliger eller andre erhverv, så som Bed & Breakfast og liberalt erhverv m.m.
Områdets anvendelse	Det særlige landsbymiljø skal opretholdes, udvikles og styrkes omkring evt. forsamlingshuse, beplantning, gadekær, bystævner, stiforbindelser, stendiger og stensætninger m.v.

Bebyggelsens omfang	Bevaringsværdige bygninger skal bevares og evt. nybyggeri skal opføres under hensyntagen til den stedlige byggeskik, materialer og farver.
Miljø	Der skal ske landskabelige forbedringer i landsbyens overgang til det åbne land i form af beplantning af naturligt hjemmehørende plantearter.
Trafik	Områdets stiforbindelser skal opretholdes.
Lokalplaner	Området er delvist omfattet af lokalplan nr. 39, 77, 128 og 208
Særlige bestemmelser	Der skal udarbejdes en samlet Udviklingsplan for landsbyerne, herunder for Vindinge/Rosilde. Hele/dele af rammeområdet er udpeget som oversvømmelsestruet ved stormflod samt fra vandløb ved ekstrem afstrømning. I detailplanlægning for området skal det sikres, at arealanvendelsen disponeres, så nybyggeri mv. ikke bliver truet ved stormflodshændelser evt. gennem krav om afværgeforanstaltninger.
Specifik anvendelse	Publikumsorienterede serviceerhverv, Kontor- og serviceerhverv, Erhvervsområde, Landsbyområde, Tæt-lav boligbebyggelse, Åben-lav boligbebyggelse

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

8.O.1 - Vindinge, skole



Bestemmelser

Plannavn	Vindinge, skole
Plannummer	8.O.1
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	10% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	1.5
Max. bygningshøjde	8.5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Lokalplaner	Området er omfattet af lokalplan nr. 4
Specifik anvendelse	Uddannelsesinstitutioner

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

Skellerup

9.B.1 - Skellerup, Hovmarken



Bestemmelser

Plannavn	Skellerup, Hovmarken
Plannummer	9.B.1
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	25% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	1.5
Max. bygningshøjde	8.5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Bebyggelsens omfang	Der kan etableres én butik til områdets lokale forsyning med max. butiksstørrelse 1000 m2.
Lokalplaner	Området er omfattet af lokalplan nr. 233
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

9.B.2 - Skellerup, bolig Skellerup Byvej



Bestemmelser

Plannavn	Skellerup, bolig Skellerup Byvej
Plannummer	9.B.2
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	20% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	1.5
Max. bygningshøjde	8.5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Bebyggelsens omfang	Boligbebyggelse skal opføres i forbindelse med vejen.
Lokalplaner	Området er omfattet af lokalplan nr. 47
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

9.BL.1 - Skellerup Landsby



Bestemmelser

Plannavn	Skellerup Landsby
Plannummer	9.BL.1
Anvendelse generelt	Blandet bolig og erhverv
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	1.5
Max. bygningshøjde	8.5
Max. miljøklasse	2
Min. miljøklasse	1
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Anvendelse	Området kan anvendes til boligformål og erhverv, der naturligt finder plads i landsbyen. Nedlagte landbrugsbygninger må omdannes til boliger eller andre erhverv, så som Bed & Breakfast og liberalt erhverv m.m.
Bebyggelsens omfang	Bevaringsværdige bygninger skal bevares og evt. nybyggeri skal opføres under hensyntagen til den stedlige byggeskik, materialer og farver.
Miljø	Det særlige landsbymiljø skal opretholdes, udvikles og styrkes omkring evt. forsamlingshuse,

	beplantning, gadekær, bystævner, stiforbindelser, stendiger og stensætninger m.v.
Særlige bestemmelser	Der skal udarbejdes en samlet Udviklingsplan for landsbyerne, herunder for Skellerup. Landsbyens bygninger registreres og de bevaringsværdige bygninger udpeges.
Specifik anvendelse	Erhvervsområde, Landsbyområde, Boligområde

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

9.O.1 - Skellerup Kirke



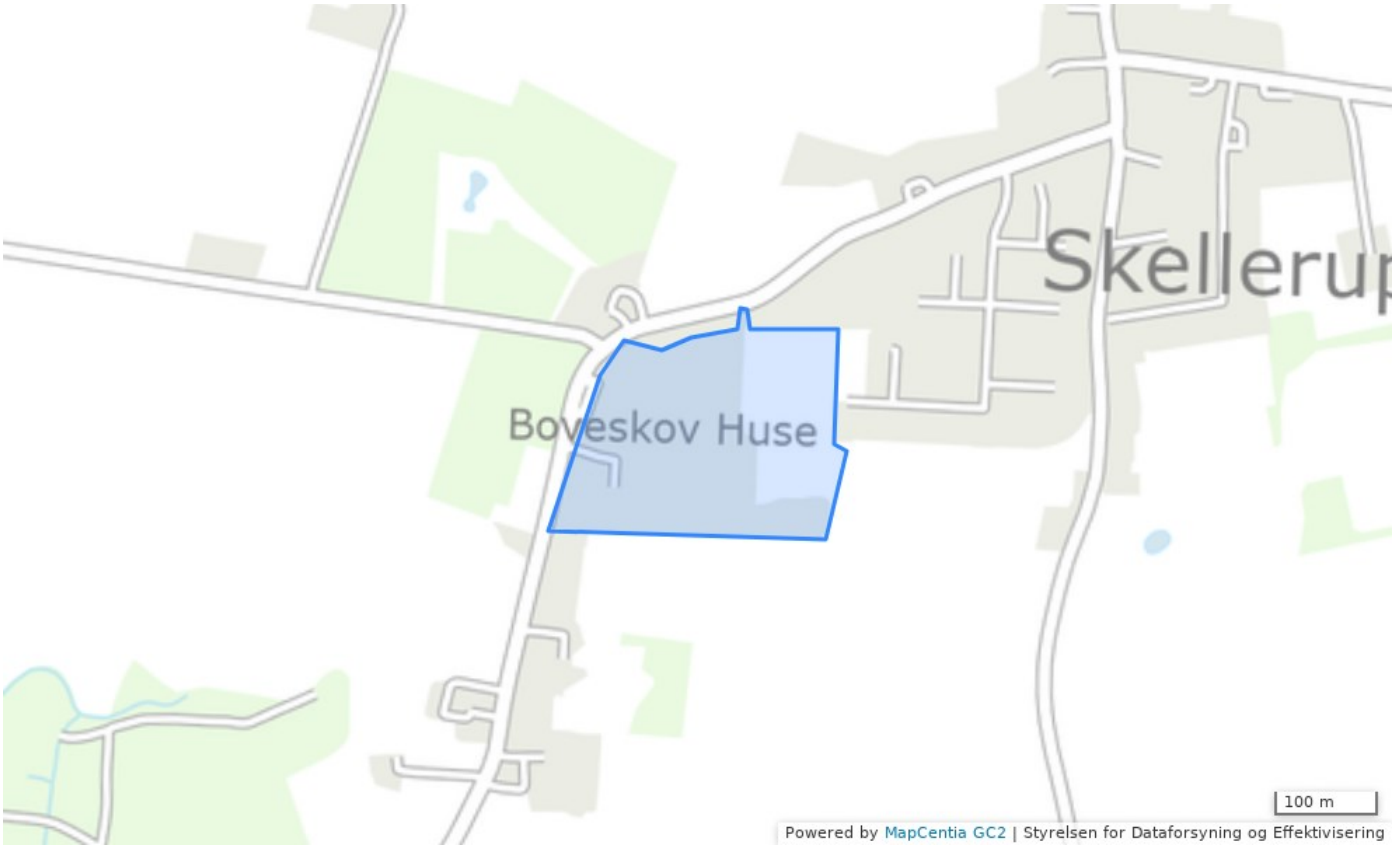
Bestemmelser

Plannavn	Skellerup Kirke
Plannummer	9.O.1
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Bebyggelsens omfang	Der må opføres mindre bygninger i tilknytning til områdets drift.
Lokalplaner	Området er omfattet af lokalplan nr. 47
Specifik anvendelse	Religiøse institutioner og gravpladser

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

9.O.2 - Skellerup, heldagsskolen



Bestemmelser

Plannavn	Skellerup, heldagsskolen
Plannummer	9.O.2
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	11.5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Specifik anvendelse	Uddannelsesinstitutioner, Område til offentlige formål

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

9.R.1 - Skellerup, sportsplads



Bestemmelser

Plannavn	Skellerup, sportsplads
Plannummer	9.R.1
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	5% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	1
Max. bygningshøjde	6
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Bebyggelsens omfang	Der må opføres mindre bygninger i tilknytning til områdets drift.
Lokalplaner	Området er omfattet af lokalplan nr. 47
Specifik anvendelse	Sports- og idrætsanlæg

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

Nyborg
KOMMUNE

Teknik- og Miljøafdelingen
Plan og Natur

Rådhuset, Torvet 1
5800 Nyborg

Betjen dig selv på
www.nyborg.dk

Notat

05. november 2021

Sagsnr.:
S2020-2270

Sagsbehandler:
Mikkel Elkær Ibsen

Telefon:6333 6822

Email:
teknik-miljoeafdelingen@nyborg.dk
Send altid personfølsomme oplysninger via din digitale postkasse på borger.dk

Sammenfattende redegørelse - miljøvurdering af Kommuneplan 2021

Indhold

1 Indledning 2
2 Integration af miljøhensyn 3
2.1 Biologisk mangfoldighed, flora og fauna 3
2.1.1 Byudvikling 3
2.1.2 Lavbundsarealer og vådområder 3
2.2 Befolkningen og menneskers sundhed 3
2.2.1 Byudvikling 3
2.2.2 Støj 4
2.3 Vand 4
2.3.1 Grundvand 4
2.3.2 Overfladevand 4
2.4 Klimatiske faktorer 5
2.4.1 Vedvarende energi 5
2.4.2 Skovrejsning 5
2.5 Materielle goder 5
2.5.1 Oversvømmelse og erosion 6
2.6 Landskab 6
2.6.1 VE-anlæg 6
2.6.2 Skovrejsning 6
2.6.3 Byudvikling 7
2.7 Kulturarv, herunder kirker og deres omgivelser 7
3 Miljørapport og udtalelser (høringssvar) 8
3.1.1 Bemærkninger fra borgere 8
3.1.2 Bemærkninger fra myndigheder 8
3.1.3 Opsummering af Nyborg Kommunes bemærkninger til høringssvarene 9
4 Alternativer 11

5 Overvågning 11

1 Indledning

Nyborg Kommune offentliggjorde den 5. maj 2021 "Forslag til Kommuneplan 2021". Kommuneplanen indeholder rammer og retningslinjer for den fysiske planlægning i Nyborg Kommune og det efterfølgende arbejde med kommuneplanen. Kommuneplanen fastlægger ud fra en samlet vurdering arealanvendelsens udvikling for en 12 årig periode. Kommuneplanen er udarbejdet i henhold til planloven[1].

Nyborg Kommune har vurderet, at Kommuneplan 2021 er omfattet af krav om miljøvurdering, jf. miljøvurderingsloven[2]. Der er derfor gennemført en miljøvurdering og udarbejdet en miljørapport.

Forslag til Kommuneplan 2021 med tilhørende miljørapport har været i otte ugers offentlig høring i perioden 5. maj til 2. juli 2021.

Ifølge miljøvurderingslovens § 13, stk.2, skal der i forbindelse med den endeligt vedtagne plan udarbejdes en sammenfattende redegørelse, som beskriver:

- hvordan miljøhensyn er integreret i planen
- hvordan miljørapporten og de udtalelser, der er indkommet i offentlighedsfasen, er taget i betragtning
- hvorfor den godkendte eller vedtagne plan er valgt på baggrund af de rimelige alternativer, der har været behandlet
- hvordan myndigheden vil overvåge de væsentlige indvirkninger der kan være på miljøet som følge af planen

Den sammenfattende redegørelse indgår i grundlaget for den endelige politiske vedtagelse af kommuneplanen, og den skal offentliggøres samtidig med den endelige vedtagelse af kommuneplanen.

Den nye Kommuneplan 2021 afløser Kommuneplan 2017.

---

[1] Bekendtgørelse af lov om planlægning, LBK nr. 1157 af 01/07/2020

[2] Bekendtgørelse af lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM), LBK nr. 973 af 25/06/2020

2 Integration af miljøhensyn

Miljøvurderingen har været gennemført for at sikre en integration af miljøforhold i kommuneplanen. Emnerne i miljøvurderingen er fastsat i afgrænsningsrapporten, hvor det blev vurderet, at der især skal være fokus på påvirkningen af følgende miljøfaktorer: biologisk mangfoldighed herunder flora og fauna, befolkningen og menneskers sundhed, vand, klimatiske forhold, materielle goder landskab og kulturarv.

Miljøvurderingen konkluderede følgende om de udvalgte miljøfaktorer:

2.1 Biologisk mangfoldighed, flora og fauna

2.1.1 Byudvikling

Byudviklingsområdet ved kirkegården i Nyborg er beplantet med træer, som kan være leve- og ynglesteder for fredede eller beskyttede arter. Der er ikke registreret rødlistede eller bilag IV-arter inden for byudviklingsområderne. En eventuel påvirkning på fredede og beskyttede arter vil afhænge af den efterfølgende detailplanlægning, og kan derfor ikke vurderes nærmere på dette planniveau.

Der vil i forbindelse med vurderingen af biologisk mangfoldighed, flora og fauna ikke blive gennemført en væsentlighedsvurdering i forhold til Natura 2000. Det skyldes, at byudviklingsområderne ikke er beliggende i forbindelse med Natura 2000-områder, hverken direkte eller indirekte. Dermed vurderes det, at der ikke vil ske påvirkning af arter på Natura 2000 områdets udpegningsgrundlag.

2.1.2 Lavbundsarealer og vådområder

Kommuneplanen udpeger flere nye lavbundsarealer og potentielle vådområder, der vurderes at have en positiv påvirkning på den biologiske mangfoldighed, da naturområderne udvides og vandmiljøets tilstand forbedres. Påvirkningen vurderes dog ikke at være væsentlig, da en del af arealerne allerede er udpeget som lavbundsarealer i den gældende Kommuneplan 2017 og dermed i dag henligger som våde naturområder med positiv betydning for vandmiljøet.

2.2 Befolkningen og menneskers sundhed

2.2.1 Byudvikling

Der kan være en trafikal påvirkning som følge af byudvikling nord for Fynsvej. Omfanget af påvirkningen kendes ikke på nuværende tidspunkt og kan først vurderes i forbindelse med den mere detaljerede lokalplanlægning, hvor de konkrete planer for bebyggelse og infrastruktur kendes.

2.2.2 Støj

Øget trafik som følge af byudvikling nord for Fynsvej kan medføre øget støj. Påvirkningen kan først vurderes i forbindelse med den mere detaljerede lokalplanlægning, hvor de konkrete planer for bebyggelse og infrastruktur kendes.

Med forslag til Kommuneplan 2021 udlægges fire nye stilleområder. Udpegning af stilleområder vurderes at medføre en positiv påvirkning på menneskers sundhed.

2.3 Vand

2.3.1 Grundvand

Udpegning af flere arealer til skovrejsning kan have en positiv påvirkning på drikkevandsressourcen. Skovvækst kan beskytte grundvandet mod forurening, da der anvendes mindre gødning og pesticider ved skovbrug end ved landbrug, og samtidig reduceres udvaskningen af nitrat til grundvandet. Udpegningerne muliggør skovrejsning, men stiller ikke krav om skovvækst. Omfanget af den positive påvirkning på drikkevandet, vil afhænge af, hvor meget ny skov der plantes. Den reelle påvirkning kan derfor ikke vurderes på nuværende planniveau.

Udlæg af nyt byudviklingsområde i området ved Lindenborgvej i Nyborg, samt øgede bebyggelsesmuligheder i rammeområdet ved Telegrafen kan have en påvirkning på drikkevandet. Der er risiko for forurening af grundvandet i forbindelse med byudvikling af arealer, som i dag fremstår ubebyggede, da der kan ske udslip af forurenende stoffer fra byggeri og køretøjer. Der vil samtidig være en reduceret risiko for forurening med stoffer fra landbruget, da områderne udtages af landbrugsdrift. Omfanget af påvirkningen på grundvandet vil afhænge af den efterfølgende detailplanlægning, og kan derfor ikke vurderes på dette planniveau.

2.3.2 Overfladevand

Udvidelse af områder med lavbundsarealer vurderes at have en positiv påvirkning på overfladevand, både hvad angår håndtering af vand i forbindelse med oversvømmelser samt vandmiljøets tilstand. Udpegningerne omfatter mindre arealer i forhold til de eksisterende udpegningerne, og påvirkningen vurderes derfor ikke at være væsentlig.

Vådområder vurderes at have en positiv påvirkning på overfladevand, da genopretning af lavbundsområder til vådområder kan medvirke til at nedbringe landbrugets udledning af næringsstoffer til vandmiljøet samt til binding af CO_2. Påvirkningen vurderes ikke at være væsentlig, da en del af arealerne i dag henligger som våde naturområder med positiv betydning for vandmiljøet.

Udlæg af nye arealer til byudvikling vil medføre flere befæstede arealer, hvilket kan have en påvirkning på overfladevandet, da forurenende stoffer fra de befæstede arealer kan blive transporteret videre til vandmiljøet. Samtidig vil der være en hydraulisk påvirkning, når der tilføres en større mængde vand til vandløb, søer og vådområder. Påvirkningen kan først vurderes nærmere i forbindelse med den efterfølgende detailplanlægning, når de konkrete planer for bebyggelse og infrastruktur kendes.

2.4 Klimatiske faktorer

2.4.1 Vedvarende energi

Mulighed for opstilling af vindmøller vil bidrage positivt til den grønne omstilling, sikre stigning i vedvarende energi og bidrage til en reduktion i CO_2-udledningen, hvilket vurderes at have en positiv påvirkning på klimaet. Omfanget af fremtidige vindmøller kendes ikke på nuværende tidspunkt, og påvirkningen på klimaet kan derfor ikke vurderes på dette planniveau.

Øget mulighed for placering af solcelleanlæg vurderes at kunne bidrage til at øge andelen af vedvarende energi i kommunen og have en positiv påvirkning på nedbringelse af udledningen af CO_2. Omfanget af fremtidige solcelleanlæg kendes ikke på nuværende tidspunkt, og påvirkningen kan derfor ikke vurderes på nuværende planniveau.

2.4.2 Skovrejsning

Ved skovrejsning bindes CO_2 i træerne og skovrejsning kan derfor bidrage til at reducere mængden af CO_2 i atmosfæren, hvilket vurderes at have en positiv påvirkning på klimaet. Omfanget af den positive påvirkning på klimaet, vil afhænge af, hvor meget ny skov der plantes. Den reelle påvirkning kan derfor ikke vurderes på nuværende planniveau.

2.5 Materielle goder

Der udpeges lavbundsarealer i tilknytning til eksisterende lavbundsarealer. Udpegningen vurderes ikke at påvirke den eksisterende lovlige landbrugsdrift, og vurderes derfor ikke at medføre en væsentlig påvirkning på arealanvendelsen.

Udpegningen af potentielle vådområder kan have en påvirkning på arealanvendelsen, da områderne omfatter landbrugsarealer. Der kan ske en ændring i anvendelsen af arealerne, da etablering af vådområder medfører genskabelse af den naturlige vandstand og vandstrømning, hvilket kan føre til oversvømmelser. Ved gennemførelse af vådområdeprojekter kan arealerne ikke længere anvendes til landbrugsdrift. Påvirkningen på arealanvendelsen vurderes ikke at være væsentlig, da en del af arealerne allerede i dag er udlagt som lavbundsareal og henligger som våde naturområder.

Der udlægges to områder til byudvikling ved henholdsvis Lindenborgvej og Vindinge-Rosilde, sidstnævnte er beliggende inden for et særligt værdifuldt landbrugsareal. Arealet ved Lindenborgvej var i kommuneplan 2017 udpeget til særligt værdifuldt landbrugsareal. Denne udpegning udgår med forslag til kommuneplan 2021.

Påvirkningen på landbrugsarealet som materiel gode vurderes ikke at være væsentlig, da arealerne, der udtages af landbrugsdrift, er mindre arealer. Driften af de landbrugsarealer, som grænser op til byudviklingsområderne, kan fortsætte. Samtidig vil opførelse af nye boliger i områderne også have en positiv påvirkning på de materielle goder hvad angår bosætningsmuligheder.

2.5.1 Oversvømmelse og erosion

Oversvømmelser i forbindelse med skybrud og vandstandsstigninger kan have store negative indvirkninger på ejendomsværdi og andre materielle goder i form af skader på bebyggelse og anlæg. Nye retningslinjer til sikring af bebyggelse og anlæg mod skader fra oversvømmelse og erosion kan reducere de negative konsekvenser, og vurderes derfor at have en positiv påvirkning på de materielle goder. Den konkrete effekt af retningslinjerne kan først vurderes nærmere i forbindelse med den efterfølgende detailplanlægning.

2.6 Landskab

2.6.1 VE-anlæg

Forslag til kommuneplan 2021 åbner op for muligheden for at der indenfor allerede udpegede områder for vindmøller eventuelt kan placeres møller på over 80 m. Retningslinjerne for de enkelte vindmølleområder fastholdes dog med en maks. højde på 80 m. Derfor vil vindmøllernes placering og højde bero på konkret planlægning i hvert enkelt tilfælde. Store vindmøller kan have visuel påvirkning af meget store områder. Nogle af de allerede udlagte områder for placering af vindmøller ligger indenfor området udpeget som værende bevaringsværdige landskaber og større sammenhængende landskaber i Nyborg Kommunes gældende kommuneplan 2017. Mulighederne for placering af solcelleanlæg i det åbne land forbedres, uden at der udpeges konkrete områder for solceller. For både solceller og vindmøller gælder, at den landskabelige påvirkning først vil kunne vurderes ved den konkrete planlægning.

2.6.2 Skovrejsning

Der udpeges arealer til skovrejsning indenfor kystnærhedszonen, og indenfor områder udpeget til bevaringsværdige landskaber (særligt bevaringsværdige hovedgårdsejerlav) og større sammenhængende landskaber. I forhold til kystnærhedszonen vurderes påvirkningen at være ikke væsentlig, da de udpegede arealer placeres bag eksisterende kystbebyggelse samt at skovrejsningen på arealerne, vurderes ikke at påvirke de kystnære landskabelige værdier eller at begrænse offentlighedens adgang til kysten.

Der udlægges også positive skovrejsningsarealer i det åbne land i den resterende del af kommunen. Det fremgår af retningslinjerne for skovrejsning i forslag til kommuneplan 2021 at når der plantes skov skal der tages hensyn til landskab og kulturhistorie. Desuden skal skovrejsningsprojekter screenes i henhold til VVM-reglerne. Skovrejsningen skal derfor i forbindelse med konkrete projekter vurderes i forhold til landskabelig påvirkning.

2.6.3 Byudvikling

Der udlægges tre byudviklingsområder indenfor større sammenhængende landskabsområder. For området ved Vindinge vurderes påvirkningen at være ikke væsentlig, da byudviklingen vurderes at være en naturlig udvidelse af den eksisterende byzone. Byudviklingsområdet ved Lindenborgvej vurderes at have en væsentlig landskabelig påvirkning. Det nye byområde placeres på en skråning ned mod Ladegård Å, indenfor beskyttelseslinjen omkring åen gives der mulighed for at bygge 0,5 m højere end den bagvedliggende bebyggelse. Dog vil den foreslåede nye bebyggelse komme til at ligge lavere i terrænet end den bagvedliggende, hvilket vil udjævne højdeforskellen.

Byudviklingsområdet ved Lindenborg ligger også indenfor skovbyggelinjen foruden å-beskyttelseslinjen. Det er en væsentlig del af området der er beliggende indenfor beskyttelseslinjerne og det vurderes at en udbygning af området vil komme til at påvirke beskyttelseslinjerne. I rammen er der dog tilføjet at der ikke må bebygges på arealer omfattet af å-beskyttelseslinjen, men at disse kan anvendes til grønne arealer og haver indenfor rammerne af beskyttelsen. Påvirkningen af å-beskyttelseslinjen vurderes derfor ikke at være væsentlig.

Byudviklingsområdet ved kirkegårdsgrunden har et meget begrænset sammenfald med skovbyggelinje. Sammenfaldet vurderes at være så begrænset at påvirkningen ikke er væsentlig.

2.7 Kulturarv, herunder kirker og deres omgivelser

Nyborg Kommuneplan 2021 udpeger tre herregårdslandskaber indenfor kommunens grænser. To af de eksisterende vindmølleområder ligger indenfor en sådan afstand til herregårdslandskaberne, at der ved opsætning af højere møller vil kunne være en væsentlig påvirkning. Den konkret vurdering vil skulle fortages i forbindelse med en eventuel konkret planlægning. Det samme gør sig fældende for kirkelandskaber, hvor fire kirker er beliggende indenfor en sådan afstand til vindmølleområderne at opsætningen af meget høje møller vil kunne have en væsentlig påvirkning af ind og udsigten ved kirkerne.

Muligheden for placering af solceller i det åbne land forbedres med forslaget til kommuneplan 2021. Påvirkningen af udpegede kulturmiljøer kan ikke vurderes på nærværende strategiske niveau, og derfor vil en konkret vurdering skulle fortages i forbindelse med planlægning herfor.

Der udlægges positive skovrejsningsområder indenfor herregårdslandskaberne. Herregårdslandskaberne er karakteriseret ved store åbne markflader, med gode muligheder for

landskabelige oplevelser ved udsigtspunkter. Etablering af skov indenfor herregårdslandskaberne vil kunne påvirke områdernes landskabskarakter. En konkretpåvirkning vil skulle fortages i forbindelse med det konkrete projekt.

3 Miljørapport og udtalelser (høringssvar)

Da høringsperioden udløb var der indkommet 20 høringssvar, heraf otte fra borgere, et fra en større virksomhed, tre fra foreninger/partier og otte fra andre myndigheder. Fire høringssvar fra andre myndigheder og en fra en borger får konsekvens for miljøvurderingen da kommuneplanen ændres på baggrund af høringssvarene. De seks høringssvar er gengivet i en forkortet version nedenfor. Herudover kan alle høringssvarene læses som resumé i hvidbogen eller i deres fulde længde i hvidbogens bilag A.

Udover nedenfor beskrevne ændringer i kommuneplanen er der på baggrund af flere høringssvar foretaget en række mindre ændringer, fejlretninger og tekniske justeringer/opdateringer. Disse er dog af mindre karakter og har ingen indflydelse på miljøvurderingen.

3.1.1 Bemærkninger fra borgere

Der har i forbindelse med høringen af forslaget til kommuneplanen indkommet en forespørgsel fra ejeren af området ved Telegrafen vedrørende tilretning af naturarealer samt lavbundsarealer på området, idet ejeren fandt at disse udpegninger ikke har været i overensstemmelse med de egentlige forhold i området.

3.1.2 Bemærkninger fra myndigheder

Grønt Danmarkskort

Bolig- og planstyrelsen har gjort indsigelse til Nyborg Kommuneplanforslag 2021, på baggrund af Miljøstyrelsens krav mht. Grønt Danmarkskort, som Nyborg kommune jf. meddelelse af d. 30. juni ikke imødekom på grund af en, på dette tidspunkt, igangværende stævning af kommunens Grønt Danmarkskort.

Miljøstyrelsen vurderer, at Nyborg Kommunes forslag til Kommuneplan 2021 ikke understøtter de nationale interesser for natur og miljø, da:

1) kommunalbestyrelsens vægtning af hensynet til områderne inden for Grønt Danmarkskort ikke er udformet som en eller flere retningslinjer,

2) der ikke er redegjort for, hvordan der er sikret sammenhæng med nabokommunernes udpegning af Grønt Danmarkskort,

3) det samlede areal under Grønt Danmarkskort for tidligere og ny kommuneplan ikke er angivet, samt at der ikke er redegjort for, i hvilket omfang planlægningen af naturgenopretningsprojekter under Grønt Danmarkskort er realiseret.

Miljøstyrelsen har meddelt at indsigelsen kan frafaldes, hvis ovenstående punkter tilrettes i Kommuneplan 2021.

Krav til diverse præciseringer

Bolig- og planstyrelsen har stillet en række krav til justeringer i retningslinjer og rammetekster vedr. planlægning på arealer, der er støjbelastede og planlægning i nærheden af produktionsvirksomheder og risikovirksomheder, samt til supplerende redegørelse vedr. nye byudviklingsudlæg.

Krav om frafald af forslag til nyt rammeområde

Bolig- og planstyrelsen har stillet krav om, at den foreslåede ramme 1.BL.XA til bolig og erhverv ved Lystbådevej i Nyborg frafaldes. Kravet skyldes at styrelsen ikke mener, at Nyborg Kommune har godtgjort, at ændringen i planlægningen ikke kan få konsekvenser for den risiko, der tilknyttet risikovirksomhedens Koppers Denmark A/S' drift.

Forslag om præciseringer vedr. energiinfrastruktur

Energinet har sendt to høringssvar der vedrører begrænsninger i den fysiske planlægning omkring energiinfrastrukturanlæg i Nyborg Kommune – hhv. gastransmissionsledninger og et jordkabel til eltransmission. Energinet stiller i høringssvarene forslag om præciseringer og tilføjelser til retningslinjer, kort og redegørelse i kommuneplanen for at tydeliggøre lovgivne begrænsninger i den fysiske planlægning omkring disse infrastrukturanlæg.

Forslag om præciseringer vedr. støj og bemærkning vedr. stilleområdeudpegning

Vejdirektoratet har i et høringssvar foreslået en præcisering af en retningslinje vedr. planlægning på støjbelastede arealer. Vejdirektoratet har endvidere gjort opmærksom på, at kommuneplanens udpegningen af støjbelastede arealer langs statsveje ikke synes at være baseret på opdateret data. Slutteligt, og i forlængelse af punktet vedr. data for de støjbelastede arealer, gør Vejdirektoratet opmærksom på, at stilleområdet ved Teglværksskoven i Nyborg er belastet af støj fra motorvejen.

3.1.3 Opsummering af Nyborg Kommunes bemærkninger til høringssvarene

Ovenstående høringssvar medfører følgende indstillinger fra administrationen om ændringer i Kommuneplan 2021.

Boliger ved Telegrafen

Nyborg Kommunes administration har gennemgået området ved Telegrafen, som omfatter rammeområde 1.B.40, med henblik på at fastsætte udpegningerne til naturområder samt

lavbundsarealer, og for at kunne konkretisere udstrækningen af det ønskede boligområde. Undersøgelserne viser, at en del af arealet har vist sig ikke egnet til boligudlæg. Dele af området er omfattet af naturinteresser, eller overlapper på bufferzoner omkring vandboringer, hvor kommuneplanen opsætter bestemmelser om, at disse arealer så vidt muligt skal friholdes for bebyggelse for at sikre rent drikkevand. På det foreliggende grundlag kan der ikke opstilles en endelig afgrænsning af et bygbare område.

Administrationen vurderer derfor, at der ikke på det nuværende grundlag kan fastsættes et maksimalt boligantal for rammeområdet. Administrationen finder, at den mest hensigtsmæssige måde at regulere bebyggelsesomfanget i rammeområdet på dette planniveau er gennem en kombination af boligtyper (åben-lav, tæt-lav og etageboliger) og bebyggelsesprocenter, hvilket rammen også fastsætter.

På den baggrund *indstilles* det, at kommuneplanrammens formulering om et maksimalt boligantal udtages.

Grønt Danmarkskort

Nyborg Kommunes administration indstiller til følgende ændringer i Kommuneplan 2021 på baggrund af Miljøstyrelsens indsigelse og bemærkninger vedrørende Grønt Danmarkskort, således at Kommuneplan 2021:

- fastlægger retningslinjer for vægtning af hensynet til områderne inden for Grønt Danmarkskort.

- redegør for hvordan der er sikret sammenhæng med nabokommunernes udpegninger af Grønt Danmarkskort

- at arealerne dækket af Grønt Danmarkskort i kommuneplan 2017 samt arealerne dækket af Grønt Danmarkskort i kommuneplan 2021 angives, og

- redegør for, i hvilket omfang planlægningen under Grønt Danmarkskort er realiseret og for den overordnede udvikling af naturområder inden for Grønt Danmarkskort.

Krav til diverse præciseringer

Nyborg Kommunes administration indstiller til, at Bolig- og planstyrelsens krav til justeringer og tilføjelser efterkommes. Administrationen bemærker, at ændringerne har til formål, at bringe retningslinjer og rammebestemmelser i overensstemmelse med gældende regler og at de supplerende redegørelser vedr. byudviklingsudlæg er krævet efter planloven.

Krav om frafald af forslag til nyt rammeområde

Nyborg Kommunes administration indstiller til, at Bolig- og planstyrelsens krav til frafald af forslag til nyt rammeområde 1.BL.XA til bolig og erhverv ved Lystbådevej i Nyborg

efterkommes. Administrationen anbefaler, at den foreslåede ændring tages op i særskilt planarbejde, når spørgsmål om påvirkningen fra risikovirksomheden er belyst.

Forslag om præciseringer vedr. energiinfrastruktur

Nyborg Kommunes administration indstiller til, at Energinets forslag til justeringer og tilføjelser efterkommes. Administrationen bemærker, at ændringerne har til formål, at bringe retningslinjer og redegørelse i overensstemmelse med gældende regler.

Forslag om præciseringer vedr. støj og bemærkning vedr. stilleområdeudpegning

Nyborg Kommunes administration indstiller til, at Vejdirektoratets forslag til justeringer efterkommes. Administrationen bemærker, at ændringerne har til formål, at bringe retningslinjer i overensstemmelse med gældende regler.

Nyborg Kommunes administration indstiller endvidere til, at støjudpegningen i kommuneplanen opdateres på baggrund af nyeste data.

Nyborg Kommunes administration indstiller slutteligt til, at den foreslåede udpegning af et stilleområde ved Teglværksskoven i Nyborg frafaldes, da området er støjbelastet.

Bilag A til den sammenfattende redegørelse består af Nyborg Kommunes Hvidbog, der indeholder forvaltningens svar på de konkrete spørgsmål og bemærkninger, der er stillet i høringssvarene. Spørgsmål og bemærkninger som *ikke* har givet anledning til indstilling om ændringer i kommuneplanen fremgår udelukkende af dette bilag.

4 Alternativer

Med 0-alternativet, som omfatter situationen, hvor Kommuneplan 2021 ikke vedtages, vil initiativerne i kommuneplanen ikke kunne realiseres og de ovenstående miljøpåvirkninger vil ikke finde sted. Initiativerne vil derfor heller ikke kunne implementeres i den fremtidige kommune- og lokalplanlægning. Der vil således ikke være positive påvirkninger på menneskers sundhed, grundvand og overfladevand, materielle goder og klima samt negative påvirkninger på befolkningen, materielle goder, landskabet og kulturarven.

0-alternativet vurderes derfor at medføre færre miljøpåvirkninger, positive såvel som negative, end vedtagelse af planforslaget.

5 Overvågning

Miljøvurderingen identificerer ikke væsentlige miljøpåvirkninger, som skal overvåges. Der er flere miljøfaktorer, som ikke kan vurderes, da der endnu ikke er fastlagt konkrete initiativer, og

hvor en væsentlig miljøpåvirkning derfor ikke kan udelukkes. En nærmere vurdering af miljøpåvirkningerne forventes at ske i forbindelse med den kommende lokalplanlægning, og der kan i den forbindelse fastsættes krav om overvågning, hvis det vurderes at være nødvendigt.

APRIL 2021
NYBORG KOMMUNE

MILJØVURDERING AF FORSLAG TIL NYBORG KOMMUNEPLAN 2021

MILJØRAPPORT

COWI

1019

ADRESSE COWI A/S
Parallelvej 2
2800 Kongens Lyngby

TLF +45 56 40 00 00
FAX +45 56 40 99 99
WWW cowi.dk

APRIL 2021
NYBORG KOMMUNE

MILJØVURDERING AF FORSLAG TIL NYBORG KOMMUNEPLAN 2021

MILJØRAPPORT

PROJEKTNR.	DOKUMENTNR.
A203599	A203599-002

VERSION	UDGIVELSESDATO	BESKRIVELSE	UDARBEJDET	KONTROLLERET	GODKENDT
2.0	08.04.2021	Miljørapport	STHZ, KMRO	EMJT, JSLR	KMRO

INDHOLD

1	Indledning	7
2	Ikke-teknisk resumé	8
2.1	Vurdering af miljøpåvirkningerne	8
2.2	0-alternativet	12
2.3	Afværgeforanstaltninger	12
2.4	Overvågning	13
3	Forslag til Nyborg Kommuneplan 2021	14
3.1	Andre planer og programmer	18
4	Lovgrundlag og proces for miljøvurdering	19
4.1	Tilgang og metode i miljøvurderingen	20
4.2	Høring af berørte myndigheder	20
4.3	Afgrænsning, vurdering og kriterier	22
5	Miljøstatus	25
5.1	Biologisk mangfoldighed, flora og fauna	25
5.2	Befolkningen og menneskers sundhed	29
5.3	Vand	30
5.4	Klimatiske faktorer	33
5.5	Materielle goder	35
5.6	Landskab	38
5.7	Kulturarv, herunder kirker og deres omgivelser	39
5.8	0-alternativet	41
6	Miljøvurdering	42
6.1	Biologisk mangfoldighed, flora og fauna	42
6.2	Befolkningen og menneskers sundhed	43
6.3	Vand	44
6.4	Klimatiske faktorer	48

6.5	Materielle goder	49
6.6	Landskab	51
6.7	Kulturarv, herunder kirker og deres omgivelser	57
6.8	Vurdering af 0-alternativet	58
7	Miljømålsætninger	59
8	Afværgeforanstaltninger	63
9	Overvågning	64

1 Indledning

Forslag til Nyborg Kommuneplan 2021 er udarbejdet af Nyborg Kommune i forlængelse af vedtagelsen af Planstrategi 2019. Forslag til Kommuneplan 2021 indeholder byrådets mål, retningslinjer og rammer for udviklingen i Nyborg Kommune i perioden 2021-2033.

Forslag til Nyborg Kommuneplan 2021 er omfattet af krav om miljøvurdering, jf. miljøvurderingsloven[1], hvorfor der skal udarbejdes en miljørapport. Nærværende rapport omfatter en miljøvurdering af forslag til Nyborg Kommuneplan 2021. Forud for gennemførelse af miljøvurderingen er der udarbejdet en afgrænsningsrapport, som har været sendt i høring hos berørte myndigheder.

Miljøvurderingen fortages for ændringerne i det eksisterende plangrundlag (Nyborg Kommuneplan 2017), og vil derfor ikke være for hele kommuneplanforslaget, men kun for den del af forslaget som ikke allerede er gældende.

Miljøvurderingen gennemføres på et strategisk niveau, svarende til kommuneplanens niveau i planhierarkiet. Nærmere vurdering af konkrete konsekvenser vil afhænge af den efterfølgende mere detaljerede planlægning. Disse efterfølgende planer vil ligeledes skulle screenes iht. miljøvurderingsloven.

Miljørapporten er udarbejdet af COWI A/S i samarbejde med Nyborg Kommune.

[1] Lovbekendtgørelse nr. 973 af 25. juni 2020 om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM).

2 Ikke-teknisk resumé

2.1 Vurdering af miljøpåvirkningerne

2.1.1 Biologisk mangfoldighed, flora og fauna

Byudvikling

Byudviklingsområdet ved kirkegården i Nyborg er beplantet med træer, som kan være leve- og ynglesteder for fredede eller beskyttede arter. Der er ikke registreret rødlistede eller bilag IV-arter inden for byudviklingsområderne. En eventuel påvirkning på fredede og beskyttede arter vil afhænge af den efterfølgende detailplanlægning, og kan derfor ikke vurderes nærmere på dette planniveau.

Der vil i forbindelse med vurderingen ikke blive gennemført en væsentlighedsvurdering i forhold til Natura 2000.

Lavbundsarealer og vådområder

Udpegning af flere nye lavbundsarealer og potentielle vådområder vurderes at have en positiv påvirkning på den biologiske mangfoldighed, da naturområderne udvides og vandmiljøets tilstand forbedres. Påvirkningen vurderes ikke at være væsentlig, da en del af arealerne allerede er udpeget som lavbundsarealer i den gældende Kommuneplan 2017 og dermed i dag henligger som våde naturområder med positiv betydning for vandmiljøet.

2.1.2 Befolkningen og menneskers sundhed

Byudvikling

Der kan være en trafikale påvirkning som følge af byudvikling i Jagtenborg-området samt nord for. Omfanget af påvirkningen kendes ikke på nuværende tidspunkt og kan først vurderes i forbindelse med den mere detaljerede lokalplanlægning, hvor de konkrete planer for bebyggelse og infrastruktur kendes.

Støj

Øget trafik i Jagtenborg-området kan medføre øget støj. Påvirkningen kan først vurderes i forbindelse med den mere detaljerede lokalplanlægning, hvor de konkrete planer for bebyggelse og infrastruktur kendes.

Udpegning af stilleområder vurderes at medføre en positiv påvirkning på menneskers sundhed.

2.1.3 Vand

Grundvand

Udpegning af flere arealer til skovrejsning kan have en positiv påvirkning på drikkevandsressourcen. Skovvækst kan beskytte grundvandet mod forurening, da der anvendes mindre gødning og pesticider ved skovbrug end ved landbrug, og samtidig reduceres udvaskningen af nitrat til grundvandet. Udpegningerne muliggør skovrejsning, men stiller ikke krav om skovvækst. Omfanget af den positive påvirkning på drikkevandet, vil afhænge af, hvor meget ny skov der plantes. Den reelle påvirkning kan derfor ikke vurderes på nuværende planniveau.

Udlæg af nyt byudviklingsområde i området nord for Jagtenborg i Nyborgsamt øgede bebyggelsesmuligheder i rammeområdet øst for Jagtenborg kan have en påvirkning på drikkevandet. Der er risiko for forurening af grundvandet i forbindelse med byudvikling af arealer, som i dag fremstår ubebyggede, da der kan ske udslip af forurenende stoffer fra byggeri og køretøjer. Der vil samtidig være en reduceret risiko for forurening med stoffer fra landbruget, da områderne udtages af landbrugsdrift. Omfanget af påvirkningen på grundvandet vil afhænge af den efterfølgende detailplanlægning, og kan derfor ikke vurderes på dette planniveau.

Overfladevand

Udvidelse af områder med lavbundsarealer vurderes at have en positiv påvirkning på overfladevand, både hvad angår håndtering af vand i forbindelse med oversvømmelser samt vandmiljøets tilstand. Udpegningerne omfatter mindre arealer i forhold til de eksisterende udpegningerne, og påvirkningen vurderes derfor ikke at være væsentlig.

Vådområder vurderes at have en positiv påvirkning på overfladevand, da genopretning af lavbundsområder til vådområder kan medvirke til at nedbringe landbrugets udledning af næringsstoffer til vandmiljøet samt til binding af CO_2. Påvirkningen vurderes ikke at være væsentlig, da en del af arealerne i dag henligger som våde naturområder med positiv betydning for vandmiljøet.

Udlæg af nye arealer til byudvikling vil medføre flere befæstede arealer, hvilket kan have en påvirkning på overfladevandet, da forurenende stoffer fra de befæstede arealer kan blive transporteret videre til vandmiljøet. Samtidig vil der være en hydraulisk påvirkning, når der tilføres en større mængde vand til vandløb, søer og vådområder. Påvirkningen kan først vurderes nærmere i forbindelse med den efterfølgende detailplanlægning, når de konkrete planer for bebyggelse og infrastruktur kendes.

2.1.4 Klimatiske faktorer

Vedvarende energi

Større mulighed for opstilling af vindmøller vil bidrage positivt til den grønne omstilling, sikre stigning i vedvarende energi og bidrage til en reduktion i CO_2-

udledningen, hvilket vurderes at have en positiv påvirkning på klimaet. Omfanget af fremtidige vindmøller kendes ikke på nuværende tidspunkt, og påvirkningen på klimaet kan derfor ikke vurderes på dette planniveau.

Øget mulighed for placering af solcelleanlæg vurderes at kunne bidrage til at øge andelen af vedvarende energi i kommunen og have en positiv påvirkning på nedbringelse af udledningen af CO_2. Omfanget af fremtidige solcelleanlæg kendes ikke på nuværende tidspunkt, og påvirkningen kan derfor ikke vurderes på nuværende planniveau.

Skovrejsning

Ved skovrejsning bindes CO_2 i træerne og skovrejsning kan derfor bidrage til at reducere mængden af CO_2 i atmosfæren, hvilket vurderes at have en positiv påvirkning på klimaet. Omfanget af den positive påvirkning på klimaet, vil afhænge af, hvor meget ny skov der plantes. Den reelle påvirkning kan derfor ikke vurderes på nuværende planniveau.

2.1.5 Materielle goder

Arealanvendelse

Der udpeges lavbundsarealer i tilknytning til eksisterende lavbundsarealer. Udpegningen vurderes ikke at påvirke den eksisterende lovlige landbrugsdrift, og vurderes derfor ikke at medføre en væsentlig påvirkning på arealanvendelsen.

Udpegningen af potentielle vådområder kan have en påvirkning på arealanvendelsen, da områderne omfatter landbrugsarealer. Der kan ske en ændring i anvendelsen af arealerne, da etablering af vådområder medfører genskabelse af den naturlige vandstand og vandstrømning, hvilket kan føre til oversvømmelser. Ved gennemførelse af vådområdeprojekter kan arealerne ikke længere anvendes til landbrugsdrift. Påvirkningen på arealanvendelsen vurderes ikke at være væsentlig, da en del af arealerne allerede i dag er udlagt som lavbundsareal og henligger som våde naturområder.

Der udlægges to områder til byudvikling ved henholdsvis Jagtenborg og Vindinge-Rosilde, som er beliggende inden for et særligt værdifuldt landbrugsareal. Påvirkningen på landbrugsarealet som materiel gode vurderes ikke at være væsentlig, da arealerne, der udtages af landbrugsdrift, er mindre arealer. Driften af de landbrugsarealer, som grænser op til byudviklingsområderne, kan fortsætte. Samtidig vil opførelse af nye boliger i områderne også have en positiv påvirkning på de materielle goder hvad angår bosætningsmuligheder.

Oversvømmelse og erosion

Oversvømmelser i forbindelse med skybrud og vandstandsstigninger kan have store negative indvirkninger på ejendomsværdi og andre materielle goder i form af skader på bebyggelse og anlæg. Nye retningslinjer til sikring af bebyggelse og anlæg mod skader fra oversvømmelse og erosion kan reducere de negative konsekvenser, og vurderes derfor at have en positiv påvirkning på de materielle goder. Den konkrete effekt af retningslinjerne kan først vurderes nærmere i forbindelse med den efterfølgende detailplanlægning.

2.1.6 Landskab

VE-anlæg

Forslag til kommuneplan 2021 åbner op for muligheden for at der indenfor allerede udpegede områder for vindmøller kan placeres møller på over 80 m. Retningslinjerne for de enkelte vindmølleområder fastholdes dog maks. højde på 80 m. Derfor vil vindmøllernes placering og højde bero på konkret planlægning i hvert enkelt tilfælde. Store vindmøller kan have visuel påvirkning af meget store områder. Nogle af de allerede udlagte områder for placering af vindmøller ligger indenfor området udpeget som værende bevaringsværdige landskaber og større sammenhængende landskaber i Nyborg Kommunes gældende kommuneplan 2017. Mulighederne for placering af solcelleanlæg i det åbne land forbedres, uden at der udpeget områder for solceller. For både solceller og vindmøller gælder, at den landskabelige påvirkning først vil kunne vurderes ved den konkrete planlægning.

Skovrejsning

Der udpeges arealer til skovrejsning indenfor kystnærhedszonen, og indenfor områder udpeget til bevaringsværdige landskaber (særligt bevaringsværdige hovedgårdsejerlav) og større sammenhængende landskaber. I forhold til kystnærhedszonen vurderes påvirkningen at være ikke væsentlig, da de udpegede arealer placeres bag eksisterende kystbebyggelse samt at skovrejsningen på arealerne, vurderes ikke at påvirke de kystnære landskabelige værdier eller at begrænse offentlighedens adgang til kysten.

Der udlægges også positive skovrejsningsarealer i det åbne land i den resterende del af kommunen. Det fremgår af retningslinjerne for skovrejsning i forslag til kommuneplan 2021 at når der plantes skov skal der tages hensyn til landskab og kulturhistorie. Desuden skal skovrejsningsprojekter screenes i henhold til VVM-reglerne. Skovrejsningen skal derfor i forbindelse med konkrete projekter vurderes i forhold til landskabelig påvirkning.

Byudvikling

Der udlægges to byudviklingsområder indenfor bevaringsværdigt landskab. For området ved Vindinge vurderes påvirkningen at være ikke væsentlig, da byudviklingen vurderes at være en naturlig udvidelse af den eksisterende byzone. Byudviklingsområdet ved Lindenborgvej vurderes at have en væsentlig landskabelig påvirkning. Det nye byområde placeres på en skråning ned mod Ladegård Å, indenfor beskyttelseslinjen omkring åen og der gives mulighed for at bygge 0,5 m højere end den bagved liggende bebyggelse. Dog vil den foreslåede nye bebyggelse komme til at ligge lavere i terrænet end den bagvedliggende, hvilket vil udjævne højdeforskellen.

Byudviklingsområdet ved Lindenborg ligger også indenfor skovbyggelinjen foruden åbeskyttelseslinjen. Det er en væsentlig del af området der er beliggende indenfor beskyttelseslinjerne og det vurderes at en udbygning af området vil komme til at påvirke beskyttelseslinjerne. I rammen er der dog tilføjet at der ikke må bebygges på arealer omfattet af åbeskyttelseslinjen, men at disse kan

anvendes til grønne arealer og haver indenfor rammerne af beskyttelsen. Påvirkningen af åbeskyttelseslinjen vurderes derfor ikke at være væsentlig. Byudviklingsområdet ved kirkegårdsgrunden har et meget begrænset sammenfald med skovbyggelinje. Sammenfaldet vurderes at være så begrænset at påvirkningen ikke er væsentlig.

2.1.7 Kulturarv, herunder kirker og deres omgivelser

Nyborg Kommuneplan 2017 udpeger tre herregårdslandskaber indenfor kommunens grænser. To af de eksisterende vindmølleområder ligger indenfor en sådan afstand til herregårdslandskaberne, at der ved opsætning af meget høje møller vil kunne være en væsentlig påvirkning. Den konkret vurdering vil skulle fortages i forbindelse med en eventuel konkret planlægning. Det samme gør sig fældende for kirkelandskaber, hvor fire kirker er beliggende indenfor en sådan afstand til vindmølleområderne at opsætningen af meget høje møller vil kunne have en væsentlig påvirkning af ind og udsigten ved kirkerne.

Muligheden for placering af solceller i det åbne land forbedres med forslaget til kommuneplan 2021. Påvirkningen af udpegede kulturmiljøer kan ikke vurderes på nærværende strategiske niveau, og derfor vil en konkret vurdering skulle fortages i forbindelse med planlægning herfor.

Der udlægges positive skovrejsningsområder indenfor herregårdslandskaberne. Herregårdslandskaberne er karakteriseret ved store åbne markflader, med gode muligheder for landskabelige oplevelser ved udsigtspunkter. Etablering af skov indenfor herregårdslandskaberne vil kunne påvirke områdernes landskabskarakter. En konkretpåvirkning vil skulle fortages i forbindelse med det konkrete projekt.

2.2 0-alternativet

Hvis forslag til Kommuneplan 2021 ikke vedtages, vil 0-alternativet være gældende. Der vil således ikke være positive påvirkninger på menneskers sundhed, grundvand og overfladevand, materielle goder og klima samt negative påvirkninger på befolkningen, materielle goder, landskabet og kulturarven. Byudviklingen ved Lindenborgvej vurderes at kunne have en væsentlig landskabelig påvirkning i forbindelse med den videre planlægning for området. 0-alternativet vurderes derfor at medføre færre miljøpåvirkninger, positive såvel som negative, end vedtagelse af planforslaget.

2.3 Afværgeforanstaltninger

Der er i miljøvurderingen af forslag til Nyborg Kommuneplan 2021 identificeret væsentlige miljøpåvirkninger i forbindelse med byudviklingsområdet ved Lindenborgvejs landskabelige påvirkning.

Da den landskabelige påvirkning har karakter af at være permanent og direkte, vurderes det vanskeligt at etablere afværgende foranstaltninger som vil have

den fornødne effekt. Dog bør udformningen af bygningerne, samt placering af friarealer udformes så der tages størst muligt hensyn til de landskabelige forhold.

Byudviklingsområdet ved Lindenborgvej er beliggende indenfor åbeskyttelseslinjen og skovbyggelinjen. Det fremgår af rammeteksten for området, at der ikke må bebygges indenfor åbeskyttelseslinjen, men at der kan etableres friarealer og private haver. Der er derfor ikke en væsentlig påvirkning inden for åbeskyttelseslinjen og der vil derfor ikke blive gennemført afværgeforanstaltninger.

Bebyggelsen bør placeres udenfor arealet omfattet af skovbyggelinjen, ved byudviklingsområdet ved Lindeborgvej.

2.4 Overvågning

De tiltag, som muliggøres med kommuneplanforslaget vurderes ikke for sig selv at medføre væsentlig indvirkning på miljøet, og der er derfor ikke behov for særskilt overvågning. Eventuelle påvirkninger vil blive overvåget af kommunen i forbindelse med den efterfølgende planlægningsproces.

3 Forslag til Nyborg Kommuneplan 2021

Forslag til Kommuneplan 2021 omfatter en revision af en række temaer i den gældende Kommuneplan 2017. Følgende udtømmende liste over temaer revideres i forslag til Kommuneplan 2021:

- Vision: Nyborg og omverdenen og grøn omstilling
- Byudvikling og -omdannelse i Nyborg
- Klimatilpasning, oversvømmelse og erosion
- Vindmøller og solcelleanlæg
- Landsbyer og landdistrikter
- Skovrejsning
- Lavbundsarealer og vådområder
- Infrastruktur og teknik
- Kulturarv og Nyborg Slot
- Ferie og Fritid
- Støj
- Grundvand

Dertil kommer en rækker ændringer af kommuneplanens generelle rammer og konkrete rammeområder.

Vision: Nyborg og omverdenen og Grøn omstilling

Nyborg Kommunes vision om grøn omstilling tydeliggøres i forslag til Kommuneplan 2021. Grøn omstilling skal ikke kun være et afgrænset emne i kommuneplanen, men et gennemgående element på tværs af hele planen. På baggrund af *"Politik for grøn omstilling i Nyborg Kommune"*[2] indarbejdes kommunens visioner og mål for den grønne omstilling, der er relevante for den fysiske planlægning, i Kommuneplan 2021.

Byudvikling og -omdannelse i Nyborg

Der er fortsat behov for byudviklingsmuligheder i Nyborg Kommune, og der udlægges derfor nye byudviklingsområder.

I Nyborg udlægges der ca. 5 ha til åben-lav boligbebyggelse nord for Jagtenborg, vest for Nyborg og ca. 5 ha til tæt-lav boligbebyggelse på den uudnyttede

[2] Nyborg Kommune, Politik for grøn omstilling i Nyborg Kommune, Nyborg Kommunes politik for grøn omstilling 2020-26.

kirkegårdsgrund øst for Sprotoften. Herudover øges rummeligheden til boliger for rammen for et byudviklingsområde øst for Jagtenborg. Bebyggelsesmulighe-den øges fra ca. 120 boliger til 600 boliger bl.a. ved at tillade etageboliger i op til 2-3 etager.

Klimatilpasning, oversvømmelse og erosion

Forslag til Kommuneplan 2021 indeholder en konkretisering af temaet vedrø-rende klimatilpasning, oversvømmelse og erosion, herunder nye mål og ret-ningslinjer. Der udpeges konkrete rammeområder, som er i risiko for oversvøm-melse fra ekstremregn hændelser eller ved stormflod, hvor der ved lokalplan-lægning skal stilles krav om sikring mod oversvømmelse og erosion.

Solcelleanlæg

I forslag til Kommuneplan 2021 udpeges der ikke specifikke områder, hvor der kan planlægges for solenergianlæg. Der udpeges i stedet for områder, hvor der *ikke* kan udpeges solenergianlæg pga. anden lovgivning eller byudviklingsinte-resser.

Solenergianlæg kan ikke placeres inden for følgende udpegninger: områder til fremtidig byudvikling, fredede områder, fredede fortidsminder, fortidsmindebe-skyttelseslinjen, strandbeskyttelseslinjen, beskyttet natur efter naturbeskyttel-seslovens § 3.

Solenergianlæg kan kun placeres inden for følgende udpegninger efter en kon-kret vurdering: særlige landskabelige beskyttelsesområder (herregårde), større sammenhængende landskabsområder, økologiske og potentielle økologiske for-bindelser, potentielle naturområder, sø- og åbeskyttelseslinjer, skovbyggelinjer, kirkebyggelinjer, lavbundsarealer, potentielle vådområder, kystnærhedszonen, særlige geologiske interesseområder, kirkebeskyttelseszoner, særlige kulturhi-storisk beskyttede områder, kulturmiljøområder og arealreservationer til veje.

Herudover indeholder forslag til Kommuneplan 2021 retningslinjer vedrørende afstand til nabobebyggelse, afskærmende beplantning, trådhegn og faunapassa-ger.

Det fastsættes i kommuneplanen, at solenergianlæg ikke må opsættes på fre-dede eller bevaringsværdige bygninger eller inden for udpegede særligt sam-menhængende bygningsmiljøer, bevaringsværdige kulturmiljøer og bevarings-værdige sammenhænge eller i umiddelbart tilstødende områder, hvor anlægget vil have en negativ visuel indvirkning på disse områder.

Vindmøller

Forslag til Kommuneplan 2021 udpeger ikke nye områder til vindmøller i kom-munen, men der beskrives en mulig etablering af vindmøller i en højere højde end 80 meter, som er tilladt i dag. Vindmøllernes placering og højde vil bero på konkret planlægning i hvert enkelt tilfælde. Desuden vil det fremgå af kommu-neplanens redegørelse, at Nyborg Kommune er interesseret i at støtte eventu-elle vindmølleprojekter ud for kysten.

Der skal sikres mulighed for etablering af husstandsvindmøller, mini- og mikromøller i erhvervsområder i byzone.

Der tilføjes retningslinjer for at varetage naturmæssige interesser som f.eks. Grønt Danmarkskort og skovrejsningsarealer.

Landsbyer og landdistrikter

På baggrund af landsbyernes udviklingsplaner og en tværgående analyse af de enkelte landsbyers potentialer opdateres planlægningen for kommunens landsbyer, så der sikres et strategisk sigte med planlægningen.

Et område til byudvikling øst for Vindinge-Rosilde udvides med ca. 3,1 ha.

Skovrejsning

Der udlægges med kommuneplan 2021 nye områder til skovrejsning.

I forslag til Kommuneplan 2021 fastholdes alle eksisterende udpegninger af skovrejsning *uønsket* og skovrejsning *ønsket*. Der er dog udtaget arealer fra skovrejsning *ønsket*, da der allerede er etableret fredskov.

Der udlægges nye områder til skovrejsning *ønsket* med et samlet areal på 2250 ha. – svarende til ca. en fordobling af den nuværende udpegning. Dermed vil ca. 16 % af kommunens areal være udpeget til skovrejsning *ønsket*. Til sammenligning består ca. 11 % af kommunens areal i dag af skovområder. Udpegningerne ligger inden for områder med særlige drikkevandsinteresser og i indvindingsoplande. Skovrejsning *ønsket* fastholdes inden for kystnærhedszonen, men det vil i hvert tilfælde komme an på en konkret vurdering.

Der udpeges ikke nye arealer til skovrejsning *uønsket*, men der laves en opdatering af kortlægningen, så det fremover fremgår, at der ikke ønskes skovrejsning inden for en række temaer/udpegninger, som hidtil er blevet behandlet som et område, hvor skov ikke har været ønsket. Temaerne omfatter blandt andet å-beskyttelseslinjer, særlige landskabelige og geologiske beskyttelsesområder, beskyttede naturområder, Fynske Motorvej, arealer omkring eksisterende vindmøller osv. Udpegningen øges med ca. 5400 ha.

Lavbundsarealer og vådområder

Der udlægges med kommuneplanen nye områder til vådområdeprojekter. Vådområderne skal være med til at nedbringe kvælstofbelastningen af kommunens kystvande.

Der udlægges nye lavbundsarealer ved Frørup, Ørbæk og Fynsvej i Nyborg svarende til et areal på ca. 43 ha. Der udtages et mindre areal ved Fynsvej i Nyborg.

Der udlægges nye potentielle vådområder ved Langå, Frørup, Ørbæk, Kullerup, Aunslev-Hjulby, Nordenhuse, Ullerslev og Skellerup med et areal svarende til ca. 212 ha.

Infrastruktur og teknik

Det er en prioritet for Nyborg Kommune, at flere benytter aktive og mere bæredygtige transportformer. Særligt i det centrale Nyborg skal det være attraktivt at bevæge sig på cykel eller til fods. Med en ny mobilitetsstrategi sættes den strategiske ramme for kommunens arbejde inden for trafik og transport. På den baggrund opdateres kommuneplanens mål og retningslinjer for temaerne for veje: fremkommelighed, tilgængelighed og trafiksikkerhed. Der sker ingen nye arealudpegninger. Mål og retningslinjer for temaet præsenteres nu i opslaget Mobilitet i forslaget til kommuneplan.

Kulturarv og Nyborg Slot

Som et led i verdensarv-visionen har Nyborg Kommune, Østfyns Museer og Slots- og Kulturstyrelsen udarbejdet Kulturarvsmasterplan (KAMP) for Nyborg og Østfyn. Planen har et sigte på 50 år, og skal fungere som et styringsredskab til at fremtidssikre, udvikle og tydeliggøre kulturarven i byen. KAMPs mission er at fremdrage de vigtige kulturmiljøer, bygninger, forløb og fortællinger, der er særlig relevante i forhold hertil. KAMP skal indarbejdes i kommuneplanen, så der er klare administrative retningslinjer for de relevante aspekter af planen.

Ferie og fritid

Med en ny Naturpolitik og Friluftsstrategi sker der ændringer i indholdet i ferie- og fritidsplanlægning. Det drejer sig bl.a. om fokus på sammenhængende stisystemer og overblik over udbud af rekreative faciliteter. Der sker ingen nye arealudpegninger.

Støj

Med Kommuneplan 2021 udpeges der stilleområder i Nyborg Kommune. Stilleområderne omfatter den nordlige del af Teglværksskoven, et område mellem Vindinge – Ravnekær – Holckenhavn Fjord, ådalen mellem Ørbæk by og Langmose og Bondemosen i Ullerslev.

Grundvand

Afsnit om grundvand opdateres i forslag til Kommuneplan 2021 på baggrund af ny lovgivning, ændrede udpegninger og nye områder til byudvikling.

Generelle rammer

Rammen for parkeringsnormen ændres, så parkeringskravet pr. etagemeter for udvalgsvarebutikker gøres ens uanset butiksstørrelse. Hidtil har parkeringskravet varieret for butikker hhv. over og under 750 m^2. Den foreslåede parkeringsnorm er på 1 p-pl. pr. 50 m² bruttoetageareal, og da parkeringsnormen for udvalgsvarebutikker over 750 m² tidligere hed 1 p-pl. pr. 25 m² bruttoetageareal vil der samlet fastsættes ramme for færre p-pladser for udvalgsvarebutikker. Der tilføjes desuden en parkeringsnorm for forsamlingshuse og lignende.

Rammen for fri- og opholdsarealer ændres, så der stilles større krav til kvalitet end størrelse af fri- og opholdsarealer.

Rammen for boligområder ændres, så det fremgår, at minimumsgrundstørrelsen for tæt-lav boliger kan fraviges under visse forudsætninger. Der tilføjes endvidere henvisninger til andre generelle rammer, og det præciseres, at der kan indpasses visse typer af andre anvendelser i boligområder, f.eks. daginstitutioner. Rammen for sommerhusområder ændres, så forbuddet mod tagsten med en glansværdi over 10 også omfatter sommerhuse.

Rammen for bevaringsværdige bygninger opdateres, så alle bygninger med en SAVE-værdi på 1-4 beliggende i kommunen fremgår af rammen.

Rammen for solceller og solfangere ændres med en konkretisering af, inden for hvilke kulturmiljøer, der ikke kan etableres solcelleanlæg eller solfangere.

Rammen for klimatilpasning ændres, så der stilles krav om afværgeforanstaltninger mod oversvømmelse og erosion ved planlægning for byudvikling, særlige tekniske anlæg og ændret arealanvendelse i områder, der er i risiko for oversvømmelse fra hav, vandløb eller ved skybrud, eller som er i risiko for erosion.

Der tilføjes en ny generel ramme for kvalitet i nybyggeriet, der oplister, hvordan nye boligområder, byomdannelse mv. skal udformes for at sikre kvalitet og hensyntagen til omkringliggende områder.

Dertil kommer en række konkrete ændringer af rammeområder.

3.1 Andre planer og programmer

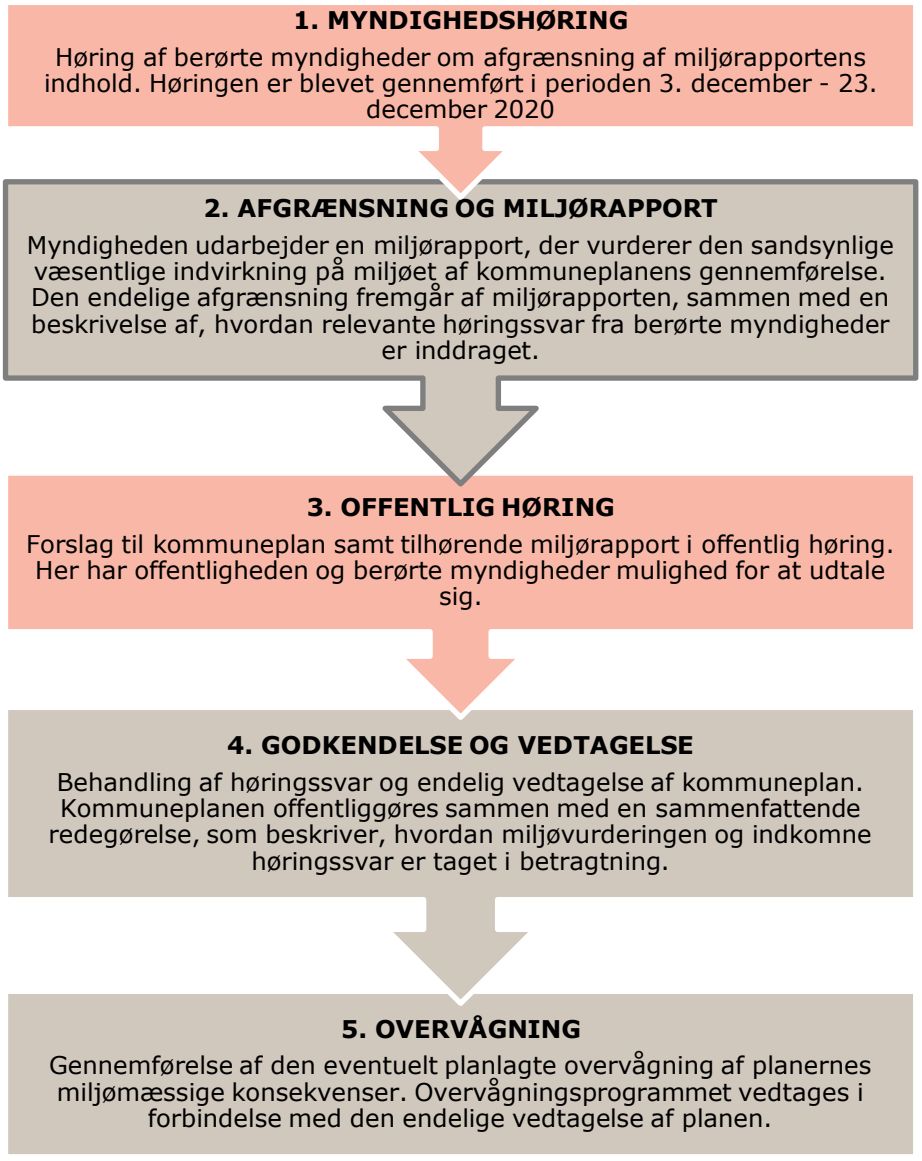
3.1.1 Planstrategi

Planstrategi 2019 er Nyborg Byråds vision og strategi for den fysiske planlægning i Nyborg Kommune. Planstrategien danner baggrund for revisionen af Nyborg Kommuneplan, og indholdet i forslag til Kommuneplan 2021 tager udgangspunkt i de rammer, som planstrategien opstiller.

Planstrategi 2019 tager udgangspunkt i fremtidsvisionen for Nyborg Kommune, som omfatter en udvikling, der sker på et bæredygtigt grundlag med bæredygtige byer og lokalsamfund, bæredygtige landdistrikter og bæredygtig brug af ressourcer. Planstrategien har fokus på FN's 17 verdensmål, og arbejdet med verdensmålene er centralt i visionen for kommunens udvikling. Planstrategi 2019 indeholder herudover målsætninger for en række forskellige temaer, som omfatter Fyn samarbejder, Nyborg, Ullerslev og Ørbæk, landsbyer og landdistrikter samt natur og friluftsliv.

4 Lovgrundlag og proces for miljøvurdering

Forslag til Nyborg Kommuneplan 2021 er omfattet af kravet om miljøvurdering i Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM), jf. lovens § 8, stk. 1, nr. 1. Miljøvurderingen vil blive gennemført efter de fem trin som ses i Figur 4-1.



Figur 4-1 Grafisk oversigt over faserne i miljøvurderingsprocessen.

4.1 Tilgang og metode i miljøvurderingen

Miljøvurderingens første del gennemføres som en vurdering af, hvorvidt og i hvilket omfang initiativer og forslag i kommuneplanforslaget forventes at medføre væsentlige indvirkninger på de udpegede miljøfaktorer, som er identificeret i afgrænsningsrapporten.

Miljøvurderingens anden del gennemføres som en vurdering af, hvorvidt initiativer og forslag antages at fremme eller udgøre en hindring for realisering af de miljø- og naturmålsætninger, som er beskrevet i nationale strategier og handlingsplaner.

Miljøvurderinger af planer foretages på baggrund af den eksisterende viden og balanceres i overensstemmelse med planens detaljeringsniveau. Miljøvurdering af forslag til kommuneplan 2021 afspejler planens overordnede planniveau og tager udgangspunkt i eksisterende analyser og materiale, herunder udkast til kommuneplan.

4.2 Høring af berørte myndigheder

Afgrænsningsrapporten har været i høring hos berørte myndigheder i perioden 9. december - 23. december 2020 ift. bemærkninger til omfanget og indholdet af miljørapporten. De hørte myndigheder var:

- Natur og miljø i Nyborg Kommune
  - Spildevandsmyndigheden
  - Grundvandsmyndigheden
  - Vandløbsmyndigheden
  - Naturmyndigheden
  - Miljømyndigheden
- Vejmyndighed i Nyborg Kommune
- Kystdirektoratet
- Kerteminde Kommune
- Faaborg Midtfyn Kommune
- Svendborg Kommune
- Region Syddanmark

Der er indkommet i alt 4 høringssvar med bemærkninger til afgrænsningsrapporten, fra vandløbsmyndigheden, grundvandsmyndigheden og spildevandsmyndigheden i Nyborg Kommune, samt fra Faaborg Midtfyn Kommune.

Faaborg-Midtfyn Kommune påpegede i deres høringssvar, at der bør være overensstemmelse mellem miljøvurderingsafsnittet og tabellen med vurderingskriterier vedrørende vurdering af solcellers sandsynlige påvirkning.

Konsekvens for miljørapporten: Tekst og tabel tilrettes i miljørapporten, så der er overensstemmelse.

Grundvandsmyndigheden i Nyborg Kommune havde bemærkninger vedrørende jordforurening, påvirkning på Natura 2000 som følge af etablering af havvindmøller, påvirkning på landskab og menneskers sundhed som følge af vindmøller højere end 80 meter, risiko for forurening af grundvand samt øget trafik, støj og luftforurening som følge af byudvikling. Herudover havde grundvandsmyndigheden forslag til miljøvurderingsmetode og til strategier og planer med relevante målsætninger.

Konsekvens for miljørapporten: Det vurderes, at jordforurening ikke er relevant for miljøvurderingen, da afsnittet i kommuneplanen udelukkende indeholder en opsummering af administrationspraksis. Nyborg Kommune har ikke plankompetence på vandet og udlægger ikke arealer til havvindmøller. Påvirkningen som følge af etablering af vindmøller i en højde på op til 80 meter er medtaget i afgrænsningsrapporten og indgår i miljøvurderingen. Der udlægges ikke nye områder til vindmøller. Påvirkningen som følge af øget trafik og påvirkningen på drikkevand og overfladevand som følge af udlæg af nye byudviklingsområder er medtaget i afgrænsningsrapporten og indgår i miljøvurderingen. De detaljerede bestemmelser for bebyggelse i byudviklingsområderne i Nyborg, herunder placering af byggefelter, antal boliger mv., kendes ikke på nuværende tidspunkt, og det vurderes derfor ikke at være relevant at lave kvantitative vurderinger af den fremtidige påvirkning på nuværende planniveau. Disse miljøfaktorer bør vurderes nærmere i forbindelse med miljøvurderingsprocessen for den fremtidige detailplanlægning for områderne. De forslag til yderligere målsætninger samt metode, som vurderes at være relevante ifm. miljøvurderingen, er medtaget.

Spildevandsmyndigheden i Nyborg Kommune havde bemærkninger vedrørende etablering af havvindmøller og husstandsvindmøller, påvirkning på overfladevand som følge af fortætning, påvirkning på grundvand som følge af afsmitning af forurenende stoffer samt positiv påvirkning som følge af skovrejsning.

Konsekvens for miljørapporten: Nyborg Kommune har ikke plankompetence på vandet og udlægger ikke arealer til havvindmøller. Påvirkning som følge af etablering af husstandsvindmøller i erhvervsområder medtages i miljøvurderingen. Påvirkningen på drikkevand og overfladevand som følge af udlæg af nye byudviklingsområder er medtaget i afgrænsningsrapporten og indgår i miljøvurderingen. Den positive påvirkning som følge af skovrejsning medtages i miljøvurderingen.

Vandløbsmyndigheden i Nyborg Kommune havde bemærkninger vedrørende påvirkningen på overfladevand, afstrømning og spildevand som følge af udlæg af områder til byudvikling.

Konsekvens for miljørapporten: Påvirkningen på drikkevand og overfladevand som følge af udlæg af nye byudviklingsområder er medtaget i afgrænsningsrapporten og indgår i miljøvurderingen.

4.3 Afgrænsning, vurdering og kriterier

I afgrænsningsrapporten er de miljøfaktorer, der sandsynligvis vil blive påvirket af gennemførelsen af kommuneplanens tiltag, identificeret og fastlagt. De udpegede miljøfaktorer er:

- Biologisk mangfoldighed, flora og fauna (der vil i forbindelse med vurderingen ikke blive gennemført en væsentlighedsvurdering af Natura 2000).
- Befolkningen og menneskers sundhed
- Vand
- Klimatiske faktorer
- Materielle goder
- Landskab
- Kulturarv, herunder kirker og deres omgivelser

Ændringer i ferie og fritidstemaet vurderedes ikke at medføre miljøpåvirkning, og indgår derfor ikke i nærværende miljørapport. Følgende miljøemner indgår ikke i miljørapporten, jordbund, luft og kumulative effekter, da det er vurderet at forslag til Kommuneplan 2021 ikke indeholder ændringer der vil medføre en påvirkning.

I Tabel 4-1 angives de kriterier og indikatorer, der i miljørapporten er anvendt til vurdering af de sandsynlige væsentlige miljøpåvirkninger for hver af de relevante miljøfaktorer.

Tabel 4-1 Vurderingskriterier, indikatorer og databehov. De forhold, som er inkluderet på baggrund af den gennemførte høring af berørte myndigheder, er markeret med rød.

Miljøfaktor	Planelement	Mulig påvirkning	Data og metode
Biologisk mangfoldighed, flora og fauna	› Udlæg af arealer til byudvikling inden for beskyttelseslinjer og naturområder › Udpegning af nye lavbundsarealer og potentielle vådområder	› Påvirkning af den biologiske mangfoldighed i naturområder.	Kvalitativ vurdering
Befolkningen og menneskers sundhed	› Udlæg af arealer til byudvikling › Skovrejsning › Udpegning af stilleområder	› Øget trafik › Mindre støj	Kvalitativ vurdering
Vand	› Udlæg af arealer til byudvikling › Skovrejsning › Udpegning af nye lavbundsarealer og potentielle vådområder	› Påvirkning af grundvand › Ændring af miljøtilstanden i vandområder › Hydraulisk påvirkning og påvirkning af vandkvalitet i vandløb	Kvalitativ vurdering
Klimatiske faktorer	› Udpegning af nye lavbundsarealer og potentielle vådområder › Mulighed for etablering af solcelleanlæg	› Binding af CO_2 › Bedre udnyttelse af ressourcer i form af vedvarende energikilder	Kvalitativ vurdering
Materielle goder	› Udlæg af arealer til byudvikling › Mulighed for etablering af solcelleanlæg › Udpegning af rammeområder, hvor der skal stilles krav	› Ændret anvendelse af værdifuld landbrugsjord › Beskyttelse af materielle goder	Kvalitativ vurdering

	om sikring mod oversvømmelse og erosion		
Landskab	› Udlæg af arealer til byudvikling inden for beskyttelseslinjer og bevaringsværdigt landskab › Mulighed for etablering af solcelleanlæg › Skovrejsning › Opstilling af vindmøller højere end 80 meter	› Visuel påvirkning af byudvikling og tekniske anlæg i landskabet › Visuel påvirkning af skov i landskabet	Kvalitativ vurdering
Kulturarv, herunder kirker og deres omgivelser	› Opstilling af vindmøller højere end 80 meter	› Påvirkning af kirkeomgivelser › Påvirkning af udpegede herregårdslandskaber som kulturmiljøer.	Kvalitativ vurdering

5 Miljøstatus

I følgende afsnit redegøres for den aktuelle miljøtilstand i planområdet, som omfatter hele Nyborg Kommune. Den aktuelle miljøtilstand er beskrevet ud fra gældende planer, kommunale strategier og politikker. Den aktuelle miljøtilstand danner grundlag for 0-alternativet, som indgår i miljøvurderingen.

Nyborg Kommune har et indbyggertal på ca. 32.000 og kommunens areal udgør 278 km². Kommunen grænser mod øst op til Storebælt, og mod nord, vest og syd grænser kommunen op til Kerteminde, Faaborg-Midtfyn og Svendborg Kommuner.

Nyborg Kommune rummer 13 bysamfund med minimum 200 indbyggere, hvoraf hovedbyen Nyborg er den største. Hovedparten af befolkningen, byggeriet, arbejdspladserne samt den private og offentlige service findes i byerne. Nyborg Kommune er i udvikling og der investeres i høj grad i hovedbyen Nyborg, hvor der blandt andet opføres nye boliger på de gamle havne- og baneterræner. Der er ligeledes fremgang i byerne Ullerslev og Ørbæk, som oplever et stigende behov for flere boliger.

Det åbne land rummer forskelligartede interesser i form af små landsbyer, landbrug, skovbrug og fiskeri samt områder med naturmæssige og landskabelige beskyttelsesinteresser.

5.1 Biologisk mangfoldighed, flora og fauna

Nyborg Kommune har i den gældende Kommuneplan 2017 opstillet mål og retningslinjer for naturbeskyttelsen i kommunen. Naturbeskyttelsen gælder for eksisterende naturområder, internationale naturbeskyttelsesområder (Natura 2000) og nationale naturbeskyttelsesområder og naturfredninger.

I den gældende Kommuneplan 2017 er der udpeget potentielle naturområder, økologiske forbindelser og potentielle økologiske forbindelser, som tilsammen udgør et naturnetværk. Dette naturnetværk vil på sigt blive erstattet af Grønt Danmarkskort, som har til formål at sikre de eksisterende særlige værdifulde naturarealer og Natura 2000-områder gennem optimal pleje[3].

5.1.1 Naturbeskyttelsesområder

Nyborg Kommune har beskyttede naturområder af både høj og lav biologisk værdi. Naturbeskyttelsesområderne fremgår af Figur 5-1.

[3] Nyborg Kommuneplan 2017



Figur 5-1 Naturbeskyttelsesområder (grøn) udpeget i den gældende Kommuneplan 2017.

Nyborg Kommune ønsker at sikre en høj biologisk mangfoldighed, beskyttelse af økosystemerne og standsning af tabet af biodiversitet. Mange af de lysåbne naturområder er under tilgroning og i risiko for at miste deres naturmæssige værdi som levesteder for forskellige arter. For at sikre en høj naturkvalitet er der derfor også fokus på naturpleje.

5.1.2 Natura 2000-områder

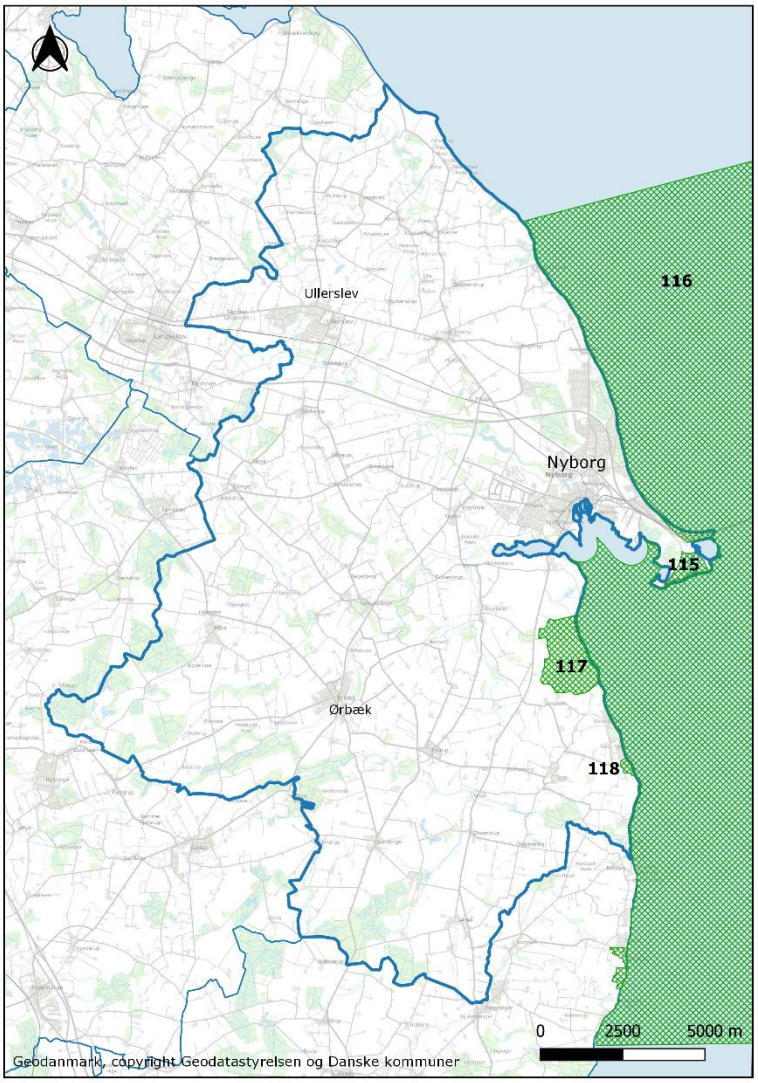
Natura 2000-områderne er et netværk af beskyttede naturområder i EU, som består af fuglebeskyttelsesområder, habitatområder og ramsar-områder. Områderne skal bevare og beskytte naturtyper og vilde dyre- og plantearter, som er sjældne, truede eller karakteristiske for landene i EU[4].

I Nyborg Kommune findes der tre Natura 2000-områder, som vist på Figur 5-2:

[4] Miljøstyrelsen, Natura 2000, Fakta om Natura 2000-områderne, www.mst.dk

- Natura 2000-område nr. 115: Østerø Sø
- Natura 2000-område nr. 117: Kajbjerg Skov
- Natura 2000-område nr. 118: Søer ved Tårup og Klintholm

Nyborg Kommune grænser desuden op til Natura 2000-område nr. 116: Centrale Storebælt og Vresen.



Figur 5-2 Natura 2000-områder (grøn skravering) i og omkring Nyborg Kommune.

5.1.3 Økologiske forbindelser og potentielle naturområder

De økologiske forbindelser forbinder eksisterende naturområder indbyrdes. Mange af de eksisterende naturområder i kommunen er små og fragmenterede. Små og isolerede bestande af planter og dyr er i større risiko for at uddø og derfor er større og mere sammenhængende naturområder en forudsætning for at bevare kommunens naturværdier.

De potentielle naturområder er en udpegning af områder, der i fremtiden kan udvikle sig til nye naturområder. Udviklingen vil typisk kræve en indsats i form af naturgenopretning, vandløbsrestaurering el.lign. De potentielle naturområder vil indgå i et fremtidigt Grønt Danmarkskort.

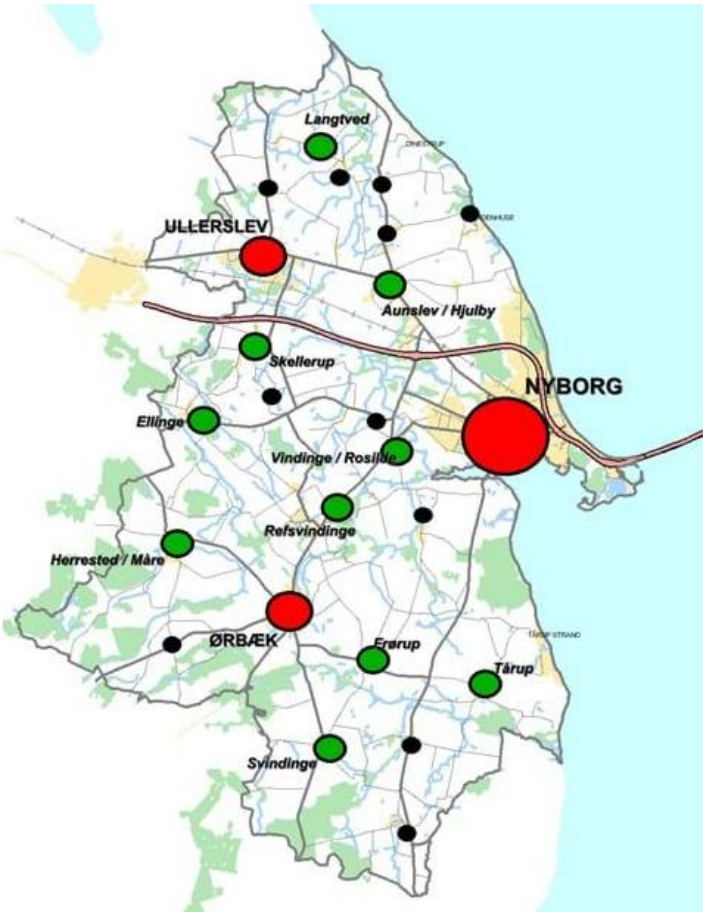
Økologiske forbindelser, potentielle økologiske forbindelser og potentielle naturområder i Nyborg Kommune fremgår af Figur 5-3.



Figur 5-3 *Økologiske forbindelser (brun), potentielle økologiske forbindelser (gul skravering) og potentielle naturområder (grøn skravering) udpeget i den gældende Kommuneplan 2017.*

5.2 Befolkningen og menneskers sundhed

Strukturen for Nyborg Kommunes bymønster, som fremgår af Figur 5-4, er grundlaget for den samlede udvikling i kommunen, hvor Nyborg er hovedbyen og Ullerslev og Ørbæk er lokalcentre. Nyborg Kommune har i perioden siden 2010 oplevet en stigning i indbyggertallet, og en befolkningsprognose for perioden 2020-2032 viser en forventet vækst i befolkningstallet på ca. 250 personer. Det stigende indbyggertal har betydet vækst i boligbyggeriet i Nyborg Kommune.



Figur 5-4 Bymønster i Nyborg Kommune jf. Nyborg Kommuneplan 2017.

Nyborg Kommune har velbevarede natur- og kulturværdier og landskaber, som har betydning for turismen og de rekreative muligheder. Turismen i kommunen er særligt knyttet til kystområderne, Nyborg by og de store natur-, landskabs- og kulturværdier.

5.2.1 Støj

Støj kan være sundhedsskadelig, og undersøgelser viser, at gentagne støjpåvirkninger kan være medvirkende årsag til permanent forhøjelse af blodtrykket og manglende psykisk velbefindende. Støj kan f.eks. komme fra veje, jernbaner, virksomheder, fritidsanlæg og fritidsaktiviteter. Der er derfor opstillet vejledende

grænseværdier for støj fra forskellige støjkilder til brug i planlægningen. Grænseværdierne udtrykker den støjpåvirkning, der efter Miljøstyrelsens vurdering er miljømæssigt og sundhedsmæssigt acceptabel.

Det fremgår af den gældende Kommuneplan 2017, at Nyborg Kommune ønsker at arbejde med udpegning af potentielle stilleområder, hvor støjen er lav og hvor området skal bevares som stille. Stilleområderne er ikke udpeget i den gældende kommuneplan.

5.3 Vand

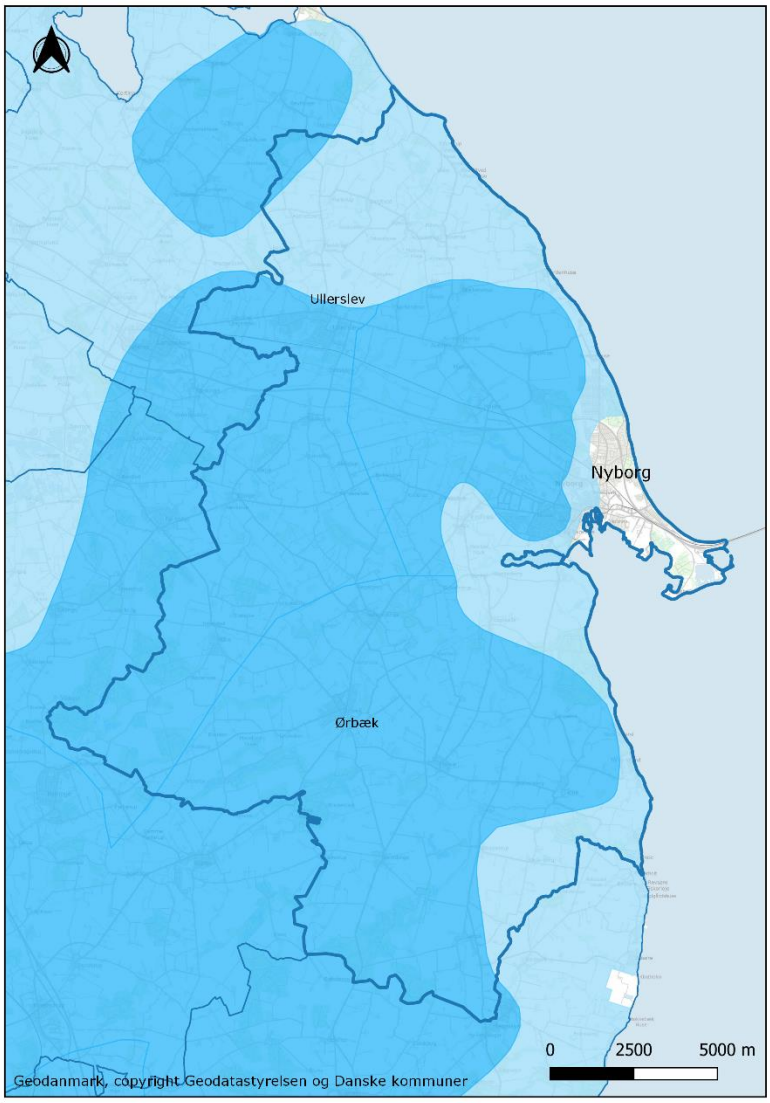
Vand er en forudsætning for menneskets livsgrundlag i form af drikkevand og for naturområder såsom enge, moser, søer, vandløb og kildevæld. Det er derfor af væsentlig betydning, at der vedvarende dannes nyt grundvand og at vandet er rent.

Vandmiljøet påvirkes af forskellige stoffer, som kan omfatte både næringsstoffer og miljøfarlige forurenende stoffer. Vandkvaliteten har betydning for både dyr og planter. Vandmiljøets tilstand er vurderet i forbindelse med udarbejdelse af Vandområdeplanerne[5], som indeholder miljømål for vandområdernes tilstand.

5.3.1 Drikkevandsinteresser

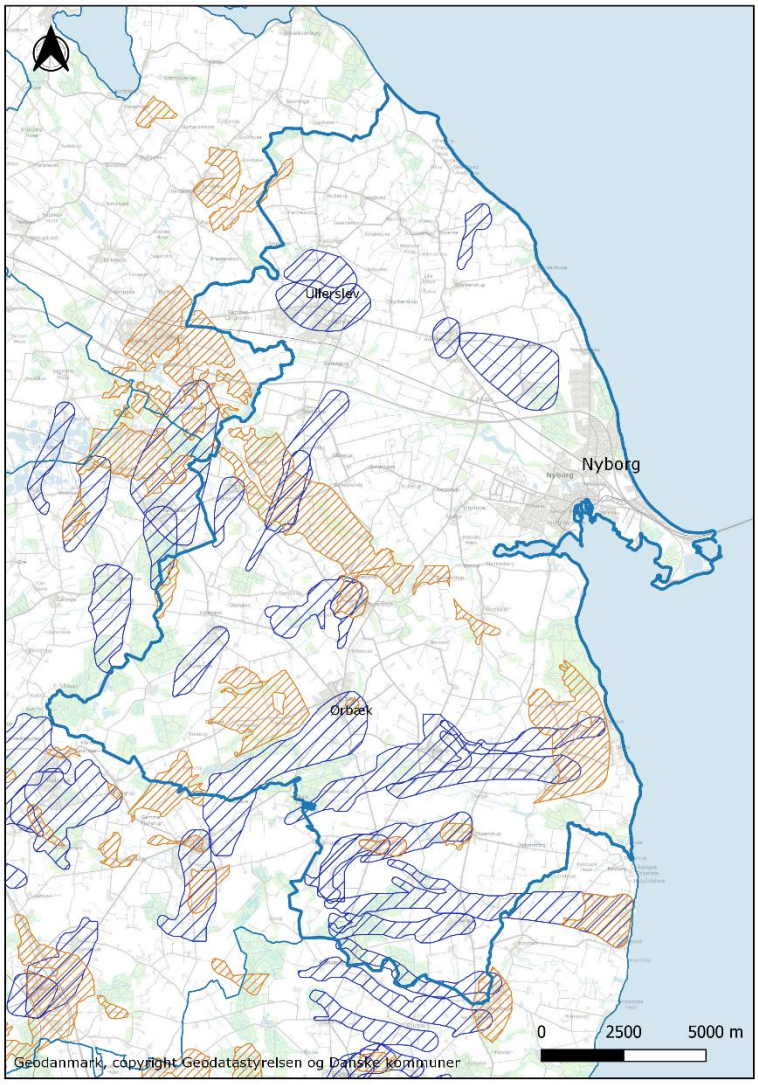
I Nyborg Kommune er 73,4 % af kommunens areal udlagt som områder med særlige drikkevandsinteresser (OSD). Størstedelen af drikkevandsforsyningen i Nyborg Kommune indvindes i områder med særlige drikkevandsinteresser, der dækker det meste af kommunen. Disse områder skal derfor søges friholdt for aktiviteter, der kan medføre forurening af grundvandet. Områder med drikkevandsinteresser (OD) og områder med særlige drikkevandsinteresser (OSD) fremgår af Figur 5-5.

[5] Miljø- og Fødevareministeriet, Vandområdeplan 2015-2021 for Vandområdedistrikt Sjælland, juni 2016.



Figur 5-5 *Områder med drikkevandsinteresser (OD) (lyse blå) og områder med særlige drikkevandsinteresser (OSD) (mørke blå).*

Indvindingsoplande er områder, hvor grundvandet strømmer mod vandværkets indvindingsboringer, og nitratfølsomme indvindingsoplande er områder, hvor grundvandsmagasinerne er særligt følsomme overfor udvaskning af nitrat. Indvindingsoplande og nitratfølsomme indvindingsområder i Nyborg Kommune fremgår af Figur 5-6.



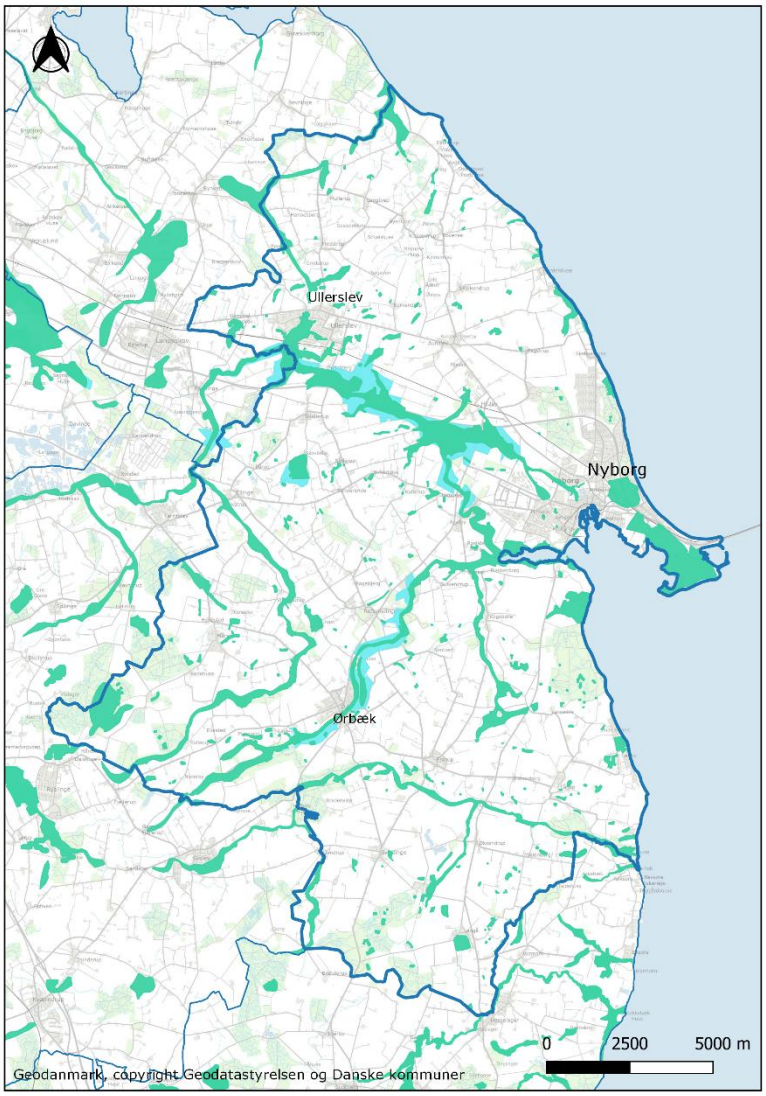
Figur 5-6 Indvindingsoplande (blå) og nitratfølsomme indvindingsområder (orange).

5.3.2 Lavbundsarealer og vådområder

Lavbundsarealer er typisk tidligere enge, moser og søer, der er blevet afvandet og opdyrket. De udgør et vigtigt potentiale for udvikling af områder med stor naturværdi. Lavbundsarealerne ligger typisk i tilknytning til vandløb eller ved kysten.

Potentielle vådområder er lavbundsarealer, som er udpeget til at kunne indgå i de vådområdeprojekter, der er en del af de statslige vandområdeplaner 2015-2021 samt landdistriktsprogrammet.

Lavbundsarealer og potentielle vådområder i Nyborg Kommune fremgår af Figur 5-7.



Figur 5-7 *Lavbundsarealer (grøn) og potentielle vådområder (blå) udpeget i den gældende Kommuneplan 2017.*

5.4 Klimatiske faktorer

Klimaet ændrer sig og Danmark forventes i fremtiden at få et varmere og generelt vådere vejr med hyppigere og mere ekstreme vejrbegivenheder. Klimaforandringerne skyldes blandt andet udledningen af drivhusgasser til atmosfæren, og der arbejdes derfor både globalt, nationalt og lokalt på at reducere udledningen af CO_2 og andre drivhusgasser.

5.4.1 Vedvarende energi

Nyborg Kommune har et mål om at fremme en mere miljøvenlig energiforsyning ved hjælp af vedvarende energi, herunder vindmøller. I Kommuneplan 2017 er der udlagt 11 lokaliseringsområder for vindmøller. Inden for de enkelte områder

er der opstillet retningslinjer for opstilling af vindmøllerne. Der er ikke fastsat en maksimal højde i retningslinjerne[6].

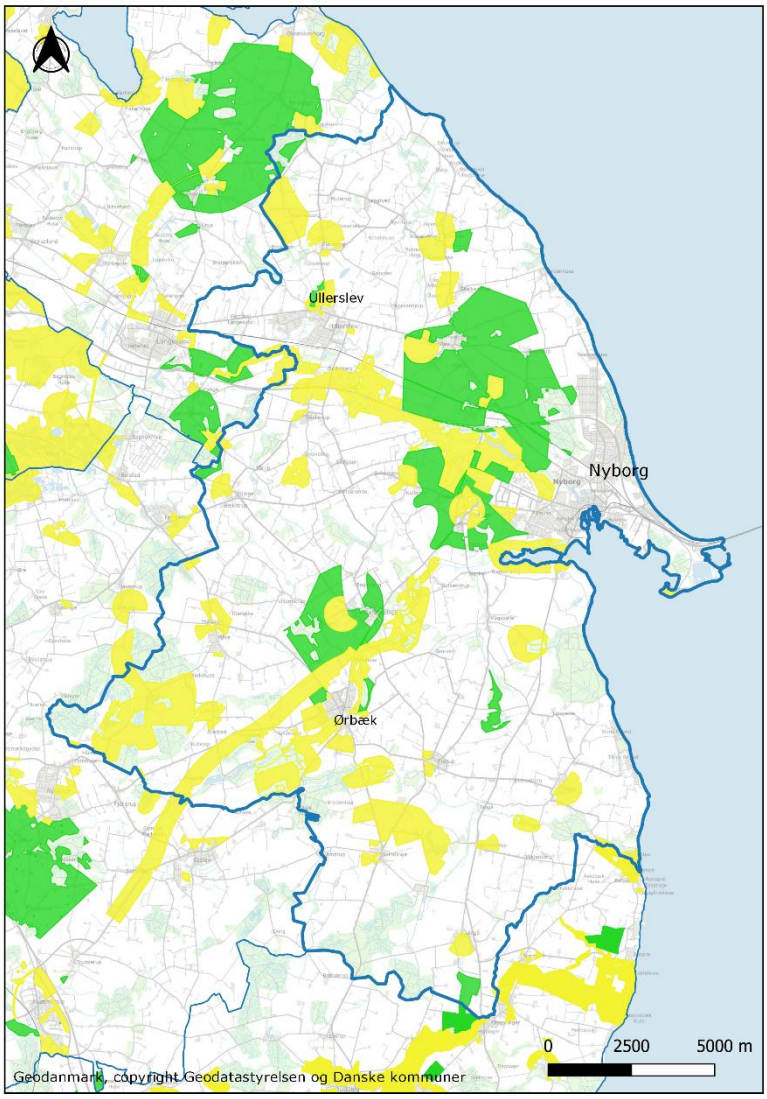
Der findes ikke retningslinjer for større solcelleanlæg i det åbne land i Kommuneplan 2017.

5.4.2 Skovrejsning

Nyborg Kommune ønsker at prioritere skovarealerne højt for at skabe bedre sammenhæng mellem eksisterende naturområder og for at forbedre de rekreative muligheder til gavn for folkesundheden. Skovrejsning kan herudover bidrage til at forbedre klimaet, da skovene binder CO_2 fra atmosfæren og medvirker til beskyttelse af drikkevandsressourcen.

I Nyborg Kommune udgør skovarealerne ca. 13 % af kommunens samlede areal. I den gældende Kommuneplan 2017 er der udpeget områder til skovrejsning ønsket og områder til skovrejsning uønsket. Områder til skovrejsning er udpeget på baggrund af et ønske om friluftsliv, beskyttelse af drikkevandsressourcer og fremme af den biologiske mangfoldighed. Udpegning af et område til skovrejsning ønsket betyder ikke, at hele arealet skal tilplantes. En del af arealet vil kunne fremstå utilplantet som lysninger, vådområde, vejareal o.lign. Skovrejsning er frivilligt. Områder, hvor skovrejsning er uønsket, er udpeget på baggrund af blandt andet kulturhistoriske, geologiske og landskabelige interesser samt med hensyntagen til råstof-, vindmølle- og byudviklingsområder samt vejtekniske anlæg. Områder, som i den gældende Kommuneplan 2017 er udlagt til skovrejsning ønsket og skovrejsning uønsket, fremgår af Figur 5-8.

[6] Ved udpegningen af vindmølleområderne vedtog Byrådet en maksimal højde for vindmøller i de udpegede vindmølleområder på 80 meter. Denne grænse er fejlagtigt ikke blevet indført i Kommuneplan 2017.



Figur 5-8 *Skovrejsning ønsket (grøn) og skovrejsning uønsket (gul) udpeget i Kommuneplan 2017.*

5.5 Materielle goder

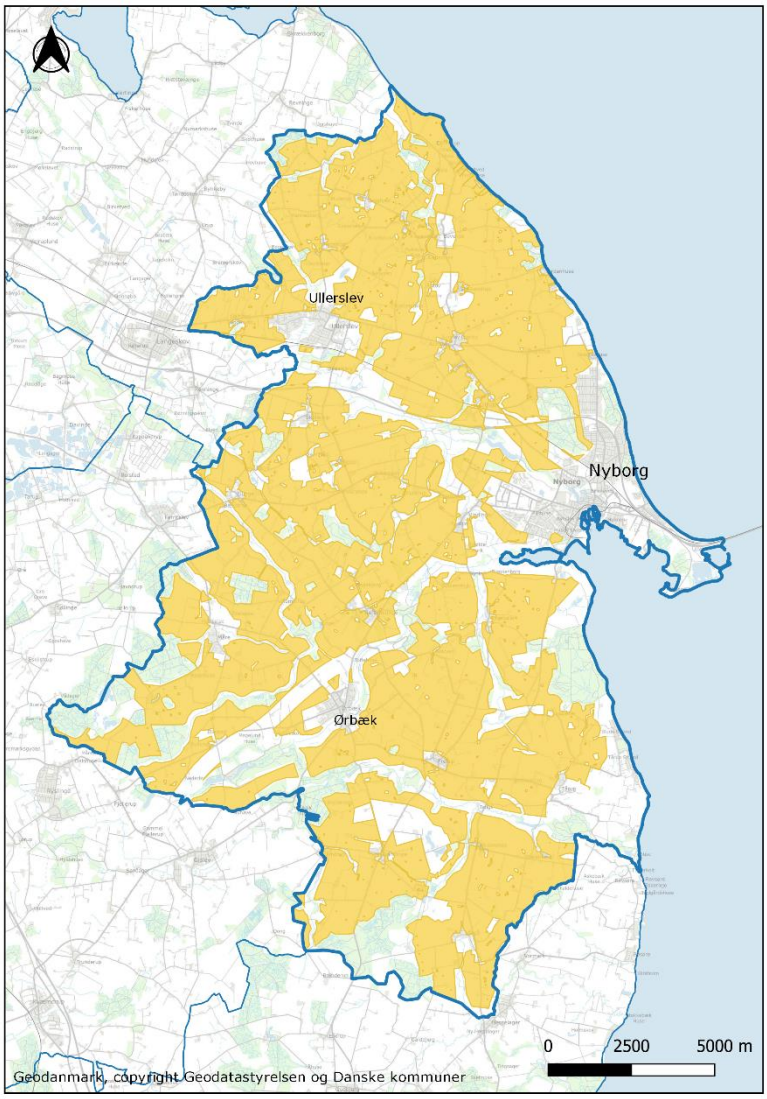
Materielle goder handler om den funktionelle anvendelse af natur og menneskeskabte goder i form af tilgængelighed til og muligheden for at udnytte fysiske goder og ressourcer samt restriktioner i anvendelsen af arealer.

Den fysiske udvikling af Nyborg Kommune er bygget op omkring et bymønster med Nyborg som hovedby og Ullerslev og Ørbæk som lokalcentre samt 10 landsbyer, hvor der er mulighed for tilpasset byudvikling. Bymønstret danner rammen for en decentral byudvikling, hvor der skal kunne opretholdes gode bosætningsmuligheder i de enkelte byer.

Nyborg Kommune er inde i en positiv udvikling og har i de seneste år oplevet en stigning i indbyggertal og boligbyggeri. Den positive udvikling af varierede bosætningsmuligheder har tiltrukket nye indbyggere og ny arbejdskraft til kommunen.

Opførelse af bebyggelse og øvrige ændringer i arealanvendelsen begrænses af forskellige beskyttelsesinteresser samt udpegninger i kommuneplanen, hvilket særligt har betydning i det åbne land, hvor interesserne er mange og forskelligartede. Anvendelse af arealerne i det åbne land indebærer en afvejning mellem benyttelse og beskyttelse. Der skal sikres god tilstand for landskabet, natur, kulturarv og grundvand samtidig med, at der fortsat er mulighed for udvikling af byer og de erhverv, der traditionelt er knyttet til det åbne land.

I Kommuneplan 2017 er der udpeget særligt værdifulde landbrugsområder, som vist på Figur 5-9. Områderne fylder en stor del af kommunens areal. Inden for de særligt værdifulde landbrugsområder skal landbrugsinteresserne generelt prioriteres højt.



Figur 5-9 Særligt værdifulde landbrugsområder (gul) udpeget i Kommuneplan 2017.

5.5.1 Klimatilpasning

Klimaet ændrer sig og i fremtiden forventes Danmark at opleve mere voldsomt vejr, som kan betyde flere og kraftigere oversvømmelser. Vandstanden i havene forventes at stige gradvist, og mere ekstreme vejrforhold vil betyde flere stormflods- og skybrudshændelser.

For at beskytte værdierne i Nyborg Kommune, håndteres klimaændringerne gennem løsninger for klimatilpasning ved at der tages højde for oversvømmelsesrisikoen i forbindelse med planlægning for nye områder og realisering af byggeprojekter. Med forslag til Kommuneplan 2021 ændres retningslinjerne for klimatilpasning fra at indeholde retningslinjer overordnet for klimatilpasning til at omhandle oversvømmelse, erosion og klimatilpasning og der fastsættes konkrete retningslinjer for skybrud, stormflod, vandløb og erosion. Udpegningerne

relateret til retningslinjerne ændres ligeledes fra primært at have været koncentreret omkring Nyborg Kommunes kyster, til udpegninger for stormflod, vandløb og skybrud.

5.6 Landskab

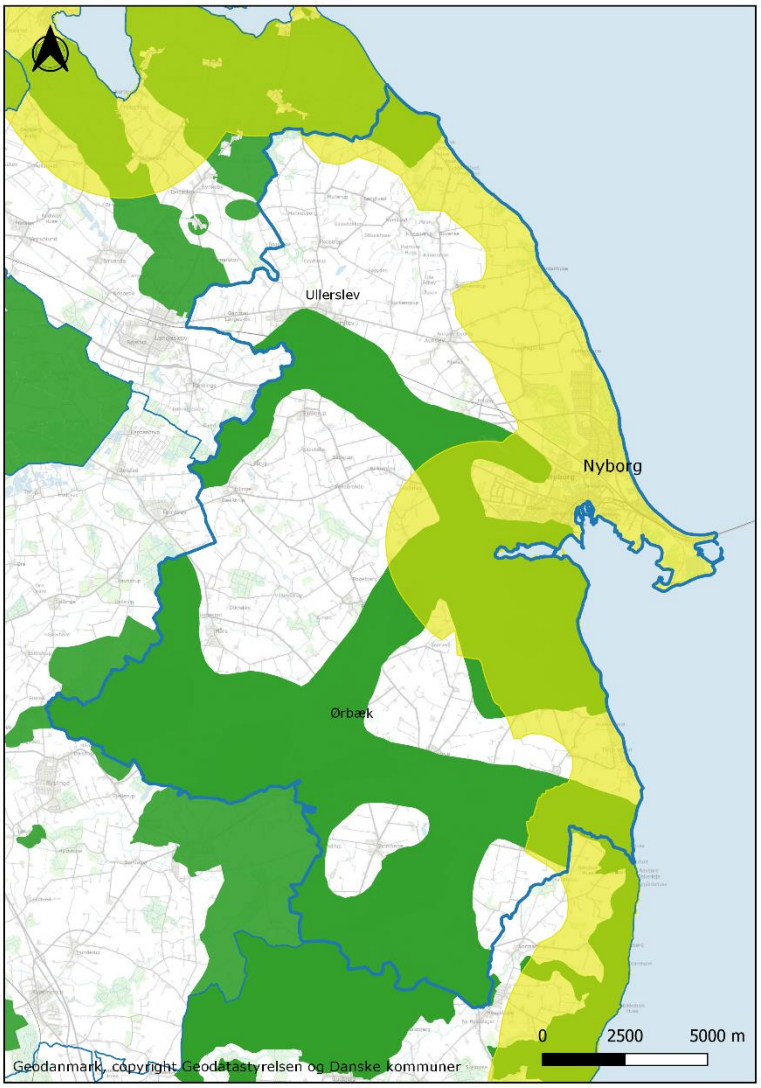
Arealressourcen i Nyborg Kommune er begrænset, og landskabet er generelt præget af korte afstande, med relativt små terrænforskelle. Ændringer i anvendelsen og etablering af byggeri, infrastruktur og andre anlæg har betydning for landskabsoplevelsen og selv mindre forandringer af landskabet kan få betydning for mange mennesker.

Nyborg Kommune rummer et varieret landskab med en lang kystlinje, flere ådale beliggende i både tunneldale og smeltevandsfloddale, og fjordene koncentreret omkring Nyborg. Landskabelige værdier er med udgangspunkt i landskabet som det umiddelbart kan ses og opleves. Derfor er de landskabelige værdier særligt sårbare over for indgreb, som afgørende ændrer landskabets karakter.

Nyborg Kommune har retningslinjer i den gældende kommuneplan for bevaringsværdige landskaber, større sammenhængende landskaber og for kystnærhedszonen (Figur 5-10). Planlægningen for bevaringsværdige landskaber og større sammenhængende landskaber er med det mål at sikre og bevare landskaberne, så der fortsat er mulighed for at opleve smukke og egnskarakteristiske landskaber af høj kvalitet eller landskaber, som er særligt upåvirkede af indgreb.

Det er en national interesse, at kystnærhedszonen uden for udviklingsområder skal søges, friholdt for bebyggelse og anlæg, som ikke er afhængige af nærhed til kysten, og hovedsigtet er, at de åbne kyster fortsat kan udgøre en væsentlig naturværdi og landskabelig værdi. Kravene til planlægning i de kystnære dele af byzonerne handler især om den måde, som byudviklingen finder sted på. Her er der opstillet en række hensyn, som planlægningen skal varetage, så ny bebyggelse indpasses i den helhed, som udgøres af den eksisterende bebyggelse og det omgivende landskab.

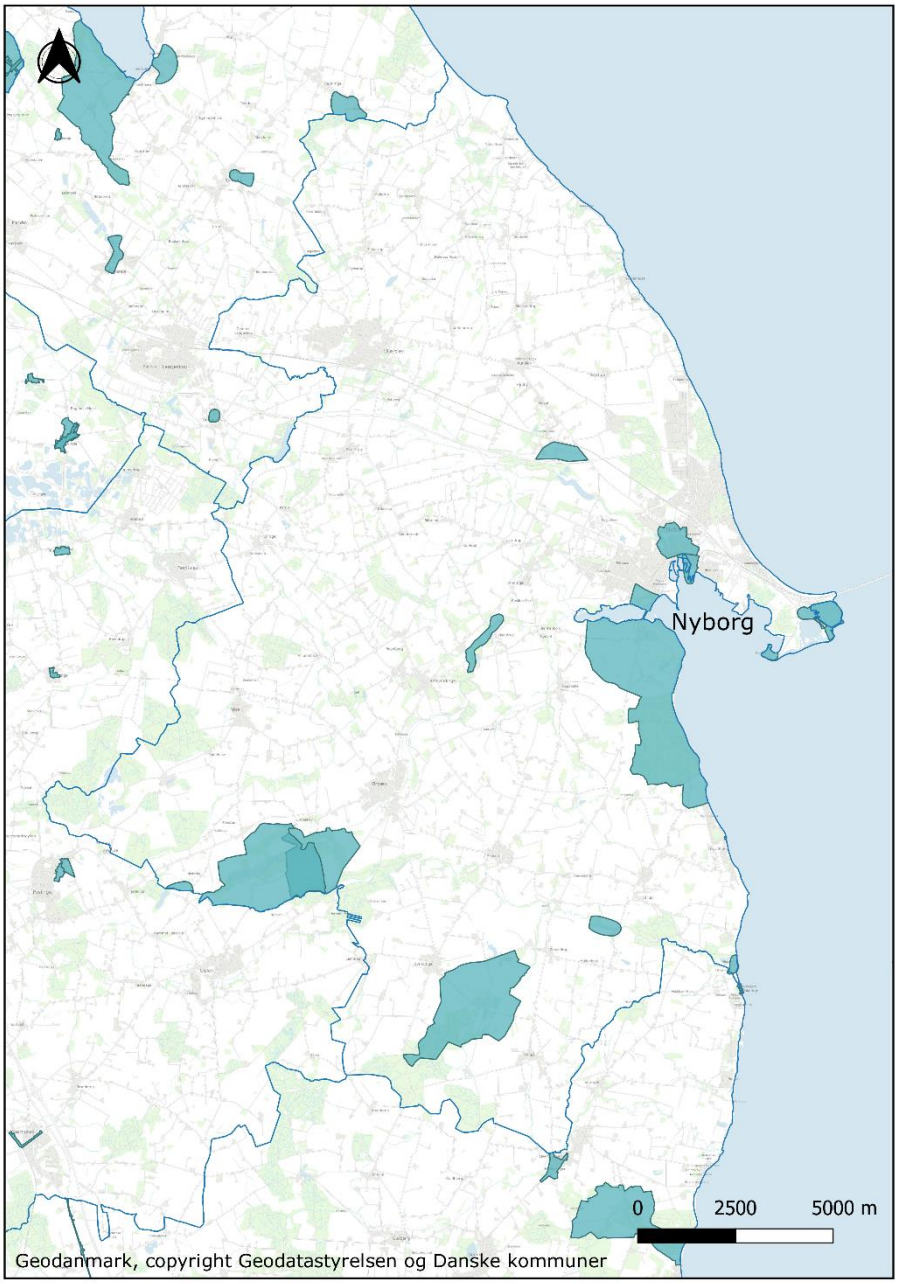
Landskabelige værdier varetages også via fredninger og naturbeskyttelseslovens bygge- og beskyttelseslinjer.



Figur 5-10 *Bevaringsværdigt landskab og større sammenhængende landskaber (grøn) udpeget i Kommuneplan 2017 samt kystnærhedszonen (gul).*

5.7 Kulturarv, herunder kirker og deres omgivelser

I den gældende Kommuneplan 2017 er der udpeget kulturmiljøer, som vist på Figur 5-11. Kulturmiljøer er geografisk afgrænsede områder, som ved deres fremtræden viser væsentlige træk af samfundets udvikling og menneskers aktiviteter i forbindelse med byggeri og arealanvendelse. Kulturmiljøer kan f.eks. være en plads eller gade i byen, et befæstningsanlæg, en ådal med bevarede vandmøller, et herregårdsanlæg med bygninger osv.



Figur 5-11 *Værdifulde kulturmiljøer (blå) udpeget i den gældende Nyborg Kommuneplan 2017. De tre store områder i kulturmiljøudpegningen repræsenterer herregårdslandskaber.*

I den gældende Kommuneplan 2017 er der udpeget beskyttelseszoner omkring 18 kirker i det åbne land. Landsbykirkerne er desuden omfattet af en 300 meter beskyttelseszone, jf. naturbeskyttelseslovens § 19, hvori det er fastsat, at der ikke må opføres bebyggelse med en højde på over 8,5 meter inden for en afstand af 300 meter fra en kirke, medmindre kirken er omgivet af bymæssig bebyggelse i hele beskyttelseszonen.

Der udlægges ikke områder til byudvikling inden for kulturmiljøer eller kirkebeskyttelseszoner.

5.8 0-alternativet

0-alternativet udgøres af den situation, hvor forslag til Nyborg Kommuneplan 2021 ikke vedtages, og de tiltag, som kommuneplanforslaget indeholder, ikke gennemføres. 0-alternativet svarer derfor til den nuværende miljøtilstand.

6 Miljøvurdering

I følgende afsnit beskrives de sandsynlige væsentlige indvirkninger på de miljøforhold, som på grundlag af afgrænsningsrapporten er udvalgt som de relevante miljøfaktorer.

6.1 Biologisk mangfoldighed, flora og fauna

Den biologiske mangfoldighed, flora og fauna kan blive påvirket som følge af udlæg af nye arealer til byudvikling og udpegning af nye lavbundsarealer og potentielle vådområder.

Der er ikke registreret naturtyper, som er beskyttede efter naturbeskyttelseslovens § 3, inden for byudviklingsområderne, og kommuneplanforslaget påvirker ikke Natura 2000-områder. Det nærmeste Natura 2000-område – nr. 116 "Centrale Storebælt og Vresen" - er beliggende ca. 1,5 km fra byudviklingsområdet ved kirkegården i Nyborg. Området omfatter habitatområde H100 og fuglebeskyttelsesområderne F73 og F98. Da byudviklingsområderne ikke overlapper med beskyttede naturtyper vurderes det heller ikke, at der vil ske en påvirkning af arter på Natura 2000 områdets udpegningsgrundlag, idet disse (Edderfugle og terner) hovedsageligt er tilknyttet kystnære beskyttede naturtyper som f.eks. strandvolde.

Der er ikke registreret rødlistede eller bilag IV-arter inden for byudviklingsområderne.

6.1.1 Byudvikling

Arealudlæg

Byudviklingsområdet ved kirkegården i Nyborg er beplantet med træer, som kan være leve- og ynglesteder for fredede eller beskyttede arter. De øvrige byudviklingsområder udlægges på arealer, som i dag anvendes til landbrugsdrift. Det kan ikke udelukkes, at der findes fredede eller beskyttede arter i områderne. En eventuel påvirkning på fredede og beskyttede arter vil afhænge af den efterfølgende detailplanlægning, og kan derfor ikke vurderes på dette planniveau.

6.1.2 Lavbundsarealer og potentielle vådområder

Med forslag til Kommuneplan 2021 udlægges nye arealer til henholdsvis lavbundsarealer og potentielle vådområder. Lavbundsarealer udgør et vigtigt potentiale for udvikling af naturområder og som vigtige levesteder for dyr og planter, og vådområderne kan medvirke til at nedbringe den urbane, trafikale og landbrugsmæssige næringsstofbelastning af vandmiljøet.

Udpegning af flere nye lavbundsarealer og potentielle vådområder vurderes at have en positiv påvirkning på den biologiske mangfoldighed, da naturområderne udvides og vandmiljøets tilstand forbedres. Påvirkningen vurderes **ikke** at være væsentlig, da en del af arealerne allerede er udpeget som lavbundsarealer i den

gældende Kommuneplan 2017 og dermed i dag henligger som våde naturområder med positiv betydning for vandmiljøet.

6.2 Befolkningen og menneskers sundhed

Befolkningen og menneskers sundhed kan blive påvirket som følge af øget trafik i forbindelse med udlæg af nye områder til byudvikling i Nyborg og Vindinge-Rosilde samt fortætning af et byudviklingsområde ved Telegrafvej. Udpegning af stilleområder kan ligeledes have en indvirkning på menneskers sundhed.

6.2.1 Byudvikling

Forslag til Nyborg Kommuneplan 2021 udpeger tre nye byudviklingsområder og samtidig muliggøres fortætning i et eksisterende byudviklingsområde. De tre byudviklingsområder udpeges i tilknytning til eksisterende bymæssig bebyggelse i henholdsvis Nyborg og Vindings-Rosilde. Etablering af nye byudviklingsområder forventes at medføre øget biltrafik. Øget trafik kan medføre belastning af vejnettet, øget trængsel, luftforurening og støj. Luftforurening indgår ikke i miljøvurderingen, da det i forbindelse med afgrænsningen er vurderet at byudviklingsområderne ikke vil generere ny trafik i så stort et omfang, at det vil medføre en væsentlig forøgelse af luftforureningen.

Arealudlæg

I Jagtenborg-området i Nyborg muliggøres byudvikling med åben-lav boligbebyggelse i et nyt område ved Lindenborgvej, som har et areal på ca. 5 ha, og samtidig ændres kommuneplanrammen for "Telegrafen", så det bliver muligt at etablere 600 boliger frem for 120, som er muligt i dag. Udbygning af Jagtenborg-området vurderes at kunne medføre øget trafikal belastning med risiko for øget trængsel på vejnettet. Omfanget af påvirkningen kan først vurderes i forbindelse med den efterfølgende detailplanlægning, og kan derfor ikke vurderes på dette planniveau.

Nord for Assistens Kirkegård i Nyborg udlægges et nyt byudviklingsområde med fortrinsvis tæt-lav boligbebyggelse. Området har en størrelse på ca. 5 ha., men det fremtidige antal boliger er ikke fastlagt på nuværende tidspunkt. Den trafikale påvirkning kan derfor først vurderes i forbindelse med den efterfølgende detailplanlægning for området.

6.2.2 Støj

Med forslag til Kommuneplan 2021 udlægges fire stilleområder, i henholdsvis den nordlige del af Teglværksskoven, et område mellem Vindinge – Ravnekær – Holckenhavn Fjord, ådalen mellem Ørbæk by og Langmose samt Bondemosen i Ullerslev. Der har ikke tidligere været udpeget stilleområder i Nyborg Kommune. Stilleområder er områder, hvor støjen er lav. I det åbne land er der tale om stille og uforstyrrede områder, hvor naturens lyde kan høres uden forstyrrende støj og i byer er det lettilgængelige områder, hvor der er relativt stille, f.eks. parker.

Støj er en forureningsform, som kan have sundhedsskadelig virkning på mennesker. Ved at udpege stilleområder sikres der mulighed for at borgere kan flytte sig væk fra støjen og dermed nedsætte den psykiske og fysiske sundhedsmæssige påvirkning. Stilleområder har samtidig en positiv rekreativ værdi for borgerne. Udpegning af stilleområder vurderes at have en positiv påvirkning på menneskers sundhed. Endvidere er områderne allerede i dag uforstyrrede og dermed vil udpegningen ikke afstedkomme konkrete ændringer af områderne, som dermed permanent bevares som status quo. Påvirkningen vurderes ikke at være væsentlig.

Arealudlæg

Øget trafik i Jagtenborg-området kan medføre øget støj. Påvirkningen kan først vurderes i forbindelse med den efterfølgende detailplanlægning, hvor de konkrete planer for bebyggelse og infrastruktur kendes.

6.3 Vand

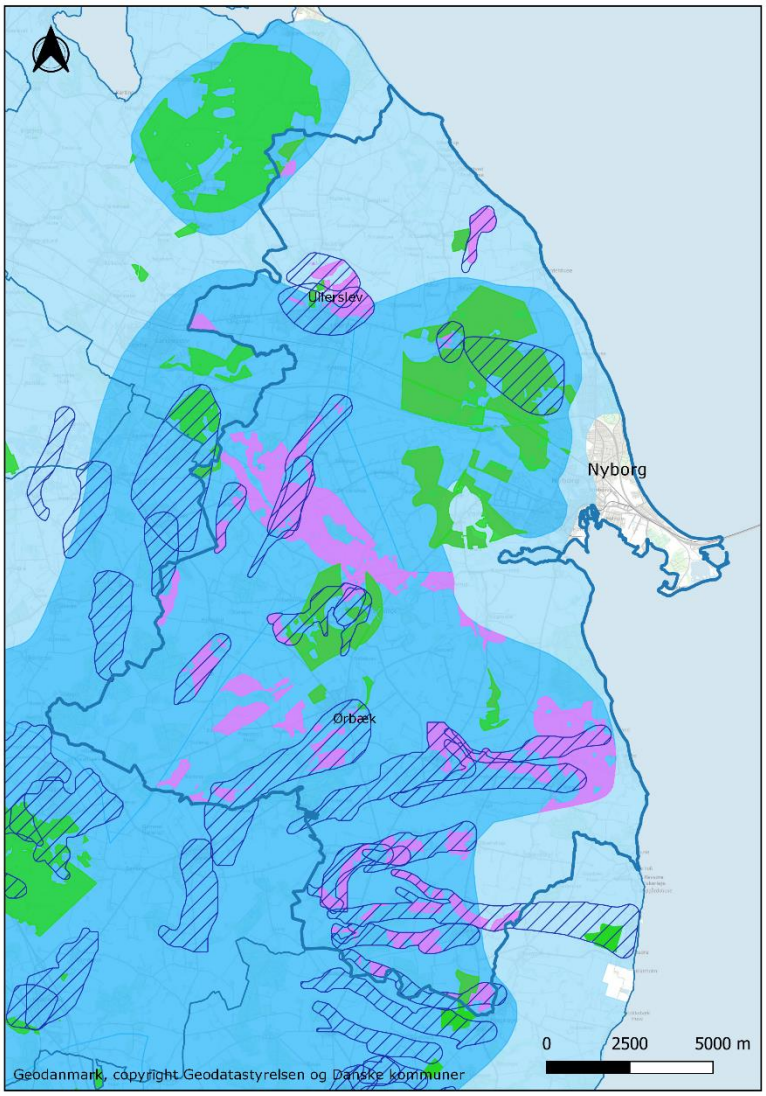
Grundvand og overfladevand kan blive påvirket som følge af udlæg af nye byudviklingsområder og udpegning af nye områder til lavbundsarealer og potentielle vådområder samt ændringer i udpegningen af områder til skovrejsning.

6.3.1 Grundvand

Med forslag til Kommuneplan 2021 udlægges arealer til byudvikling, som er beliggende inden for områder med særlige drikkevandsinteresser (OSD) og indvindingsoplande, og der udpeges nye arealer til skovrejsning.

Udpegningerne til både skovrejsning ønsket og skovrejsning uønsket ændres. Der udlægges nye arealer til skovrejsning ønsket med et samlet areal på 2250 ha., svarende til ca. en fordobling af den nuværende udpegning. Udpegningen til skovrejsning uønsket opdateres, så der tilføjes arealer, som i praksis også tidligere har været behandlet som skovrejsning uønsket. Denne udpegning øges med 5400 ha.

De nye udpegninger til skovrejsning ønsket, set i forhold til den gældende udpegning, fremgår af Figur 6-1.



Figur 6-1 *Skovrejsning ønsket udpeget i Kommuneplan 2017 (grøn) og i forslag til Kommuneplan 2021 (lilla).*

Udpegning af flere arealer til skovrejsning kan have en direkte positiv og permanent påvirkning på drikkevandsressourcen. Størstedelen af udpegningen ligger inden for områder med særlige drikkevandsinteresser (OSD) og en del af udpegningerne ligger i indvindingsoplande. Skovvækst kan beskytte grundvandet mod forurening, da der anvendes mindre gødning og pesticider ved skovbrug end ved landbrug, og samtidig reduceres udvaskningen af nitrat til grundvandet. Der dannes dog mindre grundvand under skove end under arealer med græs og korn, da en del af nedbøren bliver hængende i trækronerne og fordamper. Træerne har desuden et større vandbehov end landbrugsafgrøder[7].

Udpegningerne muliggør skovrejsning, men stiller ikke krav om skovvækst. Omfanget af den positive påvirkning på drikkevandet, vil afhænge af, hvor meget ny skov der plantes.

[7] Skov- og Naturstyrelsen, De nye skove – viden om skovrejsning, 2003.

Arealudlæg

Byudviklingsområdet nord for Jagtenborg i Nyborg samt kommuneplanramme 1.B.40 øst for Jagtenborg, som skal fortættes, ligger inden for et område med særlige drikkevandsinteresser.

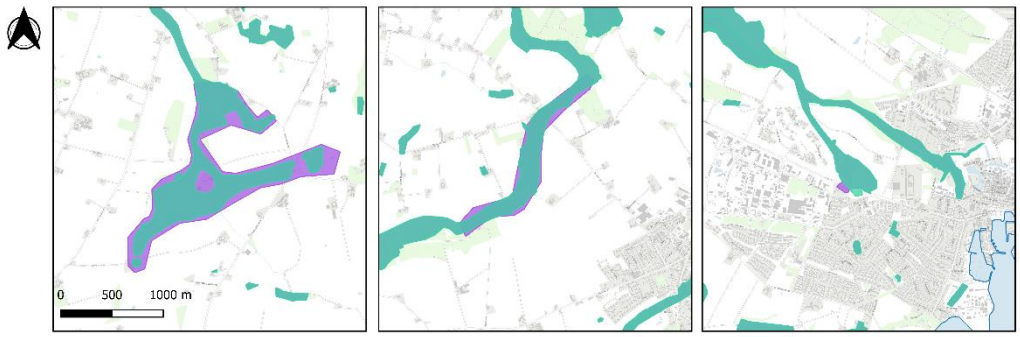
Udlæg af nye byudviklingsområder i området nord for Jagtenborg i Nyborg kan have en påvirkning på drikkevandet. Der er risiko for forurening af grundvandet i forbindelse med byudvikling af arealer, som i dag fremstår ubebyggede, da der kan ske udslip af forurenende stoffer fra byggeri og køretøjer. Der vil samtidig være en reduceret risiko for forurening med stoffer fra landbruget, da områderne udtages af landbrugsdrift.

I rammeområde 1.B.40 øst for Jagtenborg øges bebyggelsesmulighederne fra ca. 120 boliger til 600 boliger. Udvidelsen vil medføre mere bebyggelse og øget trafik, hvilket kan øge risikoen for forurening af grundvandet med forurenende stoffer fra befæstede arealer.

Omfanget af påvirkningen på grundvandet vil afhænge af den efterfølgende detailplanlægning, når de konkrete planer for bebyggelse og infrastruktur kendes, og kan derfor ikke vurderes på dette planniveau.

6.3.2 Overfladevand

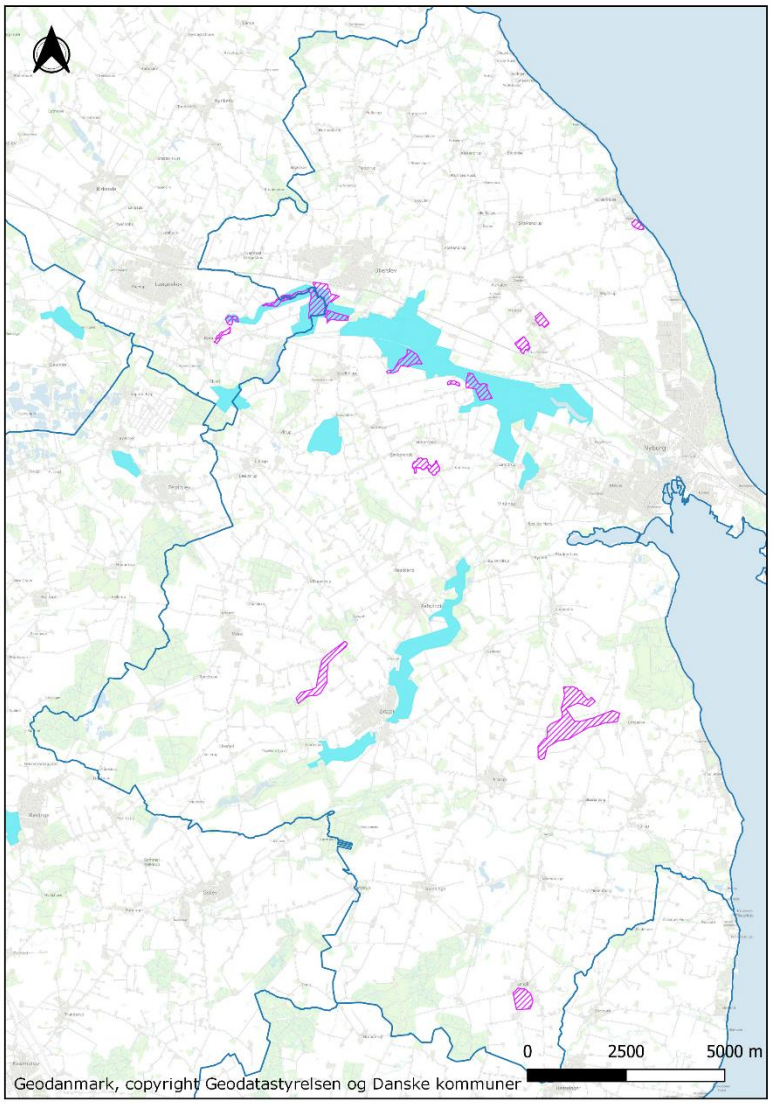
Forslag til Nyborg Kommuneplan 2021 udlægger nye lavbundsarealer ved Frørup, Ørbæk og Fynsvej i Nyborg. Placeringen af lavbundsarealerne i forhold til de eksisterende udpegninger fremgår af Figur 6-2. Det nye areal omfatter ca. 43 ha.



Figur 6-2 *Lavbundsarealer i den gældende Kommuneplan 2017 (grøn) og i forslag til Kommuneplan 2021 (lilla) ved henholdsvis Frørup, Ørbæk og Fynsvej.*

Lavbundsarealer kan fungere som naturlige magasiner for vand og kan derfor medvirke til at minimere oversvømmelser af bebyggede arealer. Lavbundsarealer er desuden vigtige levesteder for planter og dyr. Udvidelse af områder med lavbundsarealer vurderes at have en positiv påvirkning på overfladevand, både hvad angår håndtering af vand i forbindelse med oversvømmelser samt vandmiljøets tilstand. Som det fremgår af figuren, omfatter udpegningerne mindre arealer i forhold til de eksisterende udpegningerne, og påvirkningen vurderes derfor **ikke** at være væsentlig.

Med forslag til Nyborg Kommuneplan 2021 udlægges der nye potentielle vådområder ved Langå, Frørup, Ørbæk, Kullerup, Aunslev-Hjulby, Nordenhuse, Ullerslev og Skellerup. Placeringen af de potentielle vådområder i forhold til nuværende udlæg i Kommuneplan 2017 fremgår af Figur 6-3. Det nye areal omfatter ca. 212 ha.



Figur 6-3 *Potentielle vådområder udlagt i den gældende Kommuneplan 2017 (blå) og i forslag til Kommuneplan 2021 (lilla skravering).*

Vådområder vurderes at have en positiv påvirkning på overfladevand, da genopretning af lavbundsområder til vådområder kan medvirke til at nedbringe landbrugets udledning af næringsstoffer til vandmiljøet samt til binding af CO_2. Vådområder bidrager også til genskabelse af den naturlige vandstand, så der skabes våde naturtyper langs vandløbet, som f.eks. moser og lavvandede søer. Påvirkningen vurderes **ikke** at være væsentlig, da en del af arealerne allerede er udpeget som lavbundsarealer i den gældende Kommuneplan 2017 og dermed i dag henligger som våde naturområder med positiv betydning for vandmiljøet.

Arealudlæg

Udlæg af nye arealer til byudvikling vil medføre flere befæstede arealer, hvilket kan have en påvirkning på overfladevandet. Afstrømning af overfladevand fra befæstede arealer kan medføre en hydraulisk påvirkning, da der tilføres en større mængde vand til vandløb, søer og vådområder og samtidig er der risiko for forurening af vandmiljøet, når overfladevandet transporterer forurenende stoffer fra arealerne videre hertil. Omfanget af påvirkningen på overfladevand vil afhænge af, hvordan regnvand håndteres i det enkelte byudviklingsområde, herunder om det føres til kloak eller nedsives på grunden. Påvirkningen kan derfor først vurderes nærmere i forbindelse med den efterfølgende detailplanlægning, når de konkrete planer for bebyggelse og infrastruktur kendes.

6.4 Klimatiske faktorer

Med forslag til Kommuneplan 2021 ændres der i bestemmelserne for solcelleanlæg, vindmøller og skovrejsning, hvilket kan have en påvirkning på klimaet.

6.4.1 Vedvarende energi

Med forslag til Kommuneplan 2021 beskrives en mulig etablering af vindmøller i en højde på over 80 meter for at sikre fortsat investering i vindmøller i kommunen. Vindmøllernes placering og højde vil bero på konkret planlægning i hvert enkelt tilfælde. Der muliggøres også opstilling af husstandsvindmøller i større erhvervsområder i byzone. Det fremhæves desuden, at Nyborg Kommune er interesseret i at støtte eventuelle vindmølleprojekter ud for kommunens kyst.

Større mulighed for opstilling af vindmøller vil bidrage positivt til den grønne omstilling, sikre stigning i vedvarende energi og bidrage til en reduktion i CO_2-udledningen, hvilket vurderes at have en positiv påvirkning på klimaet. Omfanget af vindmøller, som i fremtiden vil bidrage til den grønne omstilling og andelen af vedvarende energi, kendes ikke på nuværende tidspunkt, og påvirkningen på klimaet kan derfor ikke vurderes kvantitativt på dette planniveau.

Forslag til Kommuneplan 2021 indeholder retningslinjer for placering af solcelleanlæg, hvilket der ikke tidligere har været kommuneplanlagt for i kommunen. Der udpeges ikke specifikke områder, hvor der kan planlægges for solenergianlæg, men der udpeges områder, hvor anlæggene ikke kan placeres.

Øget mulighed for placering af solcelleanlæg vurderes at kunne bidrage til at øge andelen af vedvarende energi i kommunen og have en positiv påvirkning på nedbringelse af udledningen af CO_2. Omfanget af fremtidige solcelleanlæg og hvor stor en andel, det vil udgøre af det samlede elforbrug, kendes ikke på nuværende tidspunkt, og påvirkningen kan derfor ikke vurderes kvantitativt på nuværende planniveau.

6.4.2 Skovrejsning

Med forslag til Kommuneplan 2021 udlægges nye arealer til skovrejsning ønsket, og der sker en opdatering af arealer, som er udpeget til skovrejsning uønsket.

Der udlægges nye arealer til skovrejsning ønsket med et samlet areal på 2250 ha., svarende til ca. en fordobling af den nuværende udpegning. Udpegningen til skovrejsning uønsket opdateres, så der tilføjes arealer, som i praksis også tidligere har været behandlet som skovrejsning uønsket. Denne udpegning øges med 5400 ha.

Den nye udpegning til skovrejsning ønsket omfatter et areal på 2250 ha, hvilket svarer til næsten en fordobling af den nuværende udpegning. Skovrejsningsområder kan i sig selv understøtte en bæredygtig udvikling ved at optage CO_2, men de udlægges også i områder, hvor de kan være med til at understøtte andre formål, såsom beskyttelse af grundvandet. Ved skovrejsning bindes CO_2 i træerne og i jorden og skovrejsning kan derfor bidrage til at reducere mængden af CO_2 i atmosfæren, hvilket vurderes at have en positiv påvirkning på klimaet. Omfanget af den positive påvirkning på klimaet, vil afhænge af, hvor meget ny skov der plantes. Den reelle påvirkning kan derfor ikke vurderes på nuværende planniveau.

6.5 Materielle goder

De materielle goder kan blive påvirket som følge af udpegning af nye lavbundsarealer og potentielle vådområder, udlæg af arealer til byudvikling samt udpegning af rammeområder, hvor der i lokalplanlægningen skal stilles krav om sikring mod oversvømmelse og erosion.

6.5.1 Arealanvendelse

Med forslag til Kommuneplan 2021 udpeges nye lavbundsarealer og potentielle vådområder, hvilket kan have en påvirkning på den eksisterende arealanvendelse. Lavbundsarealerne udpeges i tilknytning til eksisterende lavbundsarealer og omfatter et areal på ca. 43 ha. Udpegning af arealer til lavbundsarealer vil ikke påvirke den eksisterende lovlige landbrugsdrift, og vurderes derfor ikke at medføre en påvirkning på arealanvendelsen.

Udpegningen af potentielle vådområder, som er udpeget til at kunne indgå i de vådområdeprojekter, der er en del af de statslige vandområdeplaner, omfatter arealer, som enten allerede er udpeget som lavbundsarealer i den gældende Kommuneplan 2017 eller nye arealer, som ikke tidligere har været udpeget. Det samlede areal er på 212 ha. Arealerne, som ikke tidligere har været udpeget, omfatter landbrugsarealer, og der kan derfor ske en ændring i anvendelsen af arealerne, da etablering af vådområder medfører genskabelse af den naturlige vandstand og vandstrømning, hvilket kan føre til oversvømmelser. Etablering af vådområder og lavbundsprojekter gennemføres kun ved indgåelse af frivillige aftaler med lodsejer.

Ved gendannelse af vådområder tages der hensyn til eksisterende bygninger og anlæg og ved gennemførelse af et vådområdeprojekt tinglyses det, at arealerne skal henligge som vådområde og fastholdes som græs-eller naturareal[8]. Arealerne kan dermed ikke længere anvendes til landbrugsdrift. Udpegningen kan derfor have en påvirkning på arealanvendelsen. Påvirkningen vurderes ikke at være væsentlig, da en del af arealerne allerede i dag er udlagt til lavbundsareal og henligger som våde naturområder.

Arealudlæg

Med forslag til Kommuneplan 2021 udlægges områder til byudvikling, hvor af to af områderne er beliggende inden for udpegningen som særligt værdifuldt landbrugsareal. Områderne er beliggende henholdsvis nord for Jagtenborg og i Vindinge-Rosilde.

Det værdifulde landbrugsareal, som inddrages til byudvikling, kan blive påvirket, da det udtages af landbrugsdrift. Arealet ligger på grænsen til byzonen omkring Nyborg by, og omfatter et areal på ca. 5 ha. Arealet indgår i et større sammenhængende landbrugsområde og vil ikke påvirke den resterende del af arealet, som fortsat kan anvendes til landbrug. Byudviklingsområdet i Vindinge-Rosilde omfatter et areal på ca. 3 ha og indgår, ligesom ved Jagtenborg, i et større sammenhængende landbrugsområde, som fortsat kan anvendes til landbrug.

Påvirkningen på landbrugsområdet som materiel gode vurderes ikke at være væsentlig, da arealerne, der udtages af landbrugsdrift, er mindre arealer. Driften af de landbrugsarealer, som grænser op til byudviklingsområderne, kan fortsætte. Samtidig vil opførelse af nye boliger i områderne også have en positiv påvirkning på de materielle goder hvad angår bosætningsmuligheder.

6.5.2 Oversvømmelse og erosion

Med forslag til Kommuneplan 2021 tilføjes der rammebestemmelser, som skal sikre, at der ved lokalplanlægning stilles krav om sikring mod oversvømmelse og erosion. Bestemmelserne omfatter blandt andet krav om friholdelse af områder fra bebyggelse, hvor der kan være risiko for oversvømmelse i forbindelse med skybrud og stormflod. Herudover skal der i forbindelse med byudvikling, særlige tekniske anlæg, ændret arealanvendelse mv., stilles krav om sikring af kysten mod erosion.

Oversvømmelser i forbindelse med skybrud og vandstandsstigninger kan have store negative indvirkninger på ejendomsværdi og andre materielle goder i form af skader på bebyggelse og anlæg. Nye retningslinjer til sikring af bebyggelse og anlæg mod skader fra oversvømmelse og erosion kan reducere de negative konsekvenser, og vurderes derfor at have en positiv påvirkning på de materielle goder. Den konkrete effekt af retningslinjerne kan først vurderes nærmere i forbindelse med den efterfølgende detailplanlægning.

[8] www.mst.dk

6.6 Landskab

Miljøvurderingen for emnet *Landskab* vedrører miljøpåvirkninger i forbindelse med nye/ændrede retningslinjer og arealudpegninger, samt ændring af rammeområder for byudviklingsformål mv. for så vidt angår landskabelig værdi og overordnet landskabsstruktur, forholdet mellem by og land, kystnærhedszonen, geologisk værdifulde områder, fredede arealer, bygge- og beskyttelseslinjer iht. Naturbeskyttelseslovens § 15-19 (Beskyttelseslinjer for strand, å, sø, skov, kirke og fortidsminder), samt visuel indvirkning fra byggeri og anlæg.

Nyborg Kommunes forslag til Kommuneplan 2021, ændrer på retningslinjerne for etablering af solceller i det åbne land, samt for vindmøller. Det vil med vedtagelsen af forslaget til kommuneplanen være muligt efter en konkret vurdering at planlægge for vindmøller med en højde over 80 meter, som er begrænsningen i Kommuneplan 2017.

Forslaget til kommuneplan 2021 udpeger flere nye områder til skovrejsning *ønsket* i det åbne land og i kystnærhedszonen, som giver mulighed for plantning af ny skov efter en konkret vurdering.

Byudviklingsområderne i Vindinge-Rosilde og vest for Nyborg er beliggende i et område udpeget som bevaringsværdigt landskab i den gældende kommuneplan 2017. Byudviklingsområdet vest for Nyborg berøres af åbeskyttelseslinjen og skovbyggelinjen og arealet ved kirkegården i Nyborg berøres af skovbyggelinjen.

6.6.1 VE anlæg

Med forslag til Kommuneplan 2021 beskrives en mulig etablering af vindmøller i en højde på over 80 meter for at sikre fortsat investering i vindmøller i kommunen. Vindmøllernes placering og højde vil bero på konkret planlægning i hvert enkelt tilfælde. Der muliggøres også opstilling af husstandsvindmøller i større erhvervsområder i byzone. Det fremhæves desuden, at Nyborg Kommune er interesseret i at støtte eventuelle vindmølleprojekter ud for kommunens kyst. Der udpeges ikke nye områder til vindmøller, men gives mulighed for at der indenfor de 11 i kommuneplan 2017 udpegede områder til vindmøller (hvor de 10 områder allerede er udnyttet) kan planlægges for møller over 80 m. En placering af de højere møller vil dog bero på en konkret planlægning for hvert enkelt projekt, og dermed en konkret vurdering af forholdene.

Planlægning for opstilling af vindmøller er omfattet af BEK nr. 923 af 6/9-2019 om planlægning for og tilladelse til opstilling af vindmøller. Bekendtgørelsen blev ændret i 2019, med ændringen ophæves højdebegrænsning for almindelige produktionsmøller på 150 meter. Nyborg Kommune har ikke ændret højdebegrænsningen på 80 m i rammerne for de enkelte vindmølle-områder, men indarbejdet en hensigtserklæring om muligheden for at vurdere opsætning af højere møller i forbindelse med ny konkret planlægning. Der er ikke fastsat nogen øvre grænse for størrelse på møllerne i hensigtserklæringen.

Områderne til vindmøller ved Svindinge, Grimshavevej, Lamdrup, Slude og Frørup ligger alle helt eller delvist indenfor områder udpeget til bevaringsværdige

landskaber og større sammenhængende landskaber. En placering af møller over 80 m i de pågældende områder vil skulle vurderes ved den konkret planlægning ud fra de forhold som gør sig gældende i de enkelte områder. Det er desuden væsentligt hvordan møllerne, som med en forøget højde i forhold til de nuværende vil være synlige over større afstande, kan indplaceres i områdernes eksisterende landskabskarakter, og hvordan landskaberne kan tage imod møllerne. Opsætningen af møller over 80 m indenfor de nævnte områder vil under alle omstændigheder have en langsigtet, direkte påvirkning af landskaberne.

Forslag til Kommuneplan 2021 indeholder retningslinjer for placering af solcelleanlæg i det åbne land, hvilket der ikke tidligere har været kommuneplanlagt for i kommunen. Der udpeges ikke specifikke områder, hvor der kan planlægges for solenergianlæg, men der udpeges områder, hvor anlæggene ikke kan placeres.

Der gives dermed med kommuneplanen bedre muligheder for at planlægge for solceller, men der udlægges ikke konkrete områder eller fastsættes retningslinjer for øvre og nedre grænser for størrelse på områderne. Solceller er lave installationer som kan skærmes for ved etablering af beplantning. Landskaber med begrænset hældning og store åbne markflader tager bedst imod store solcelleanlæg uden væsentlige påvirkninger. I Nyborg Kommune findes denne type landskaber primært i den nordlige ende af kommunen, nord for Nyborg og Ullerslev. Det vurderes derfor muligt at placere solcelleanlæg i kommunen uden væsentlige påvirkninger.

6.6.2 Skovrejsning ønsket

Figur 6-1 viser omfanget og placeringen af de arealer som i forslag til kommuneplan 2021 udpeges til skovrejsning ønsket, hvoraf en del ligger indenfor kystnærhedszonen som strækker sig 3 km fra kysten og ind i landet.

Det ene af de to områder for skovrejsning ønsket som er placeret indenfor kystnærhedszonen er beliggende øst for Bovense. Det andet er beliggende vest for kystbebyggelsen Tårup Strand, mellem Kajbjerg Skov og Tårup Lund, hvor kystnærhedszonen er reduceret.

Kystnærhedszonen er en planlægningszone, som i første omgang omhandler byudvikling indenfor zonen. Hovedsigtet er, at de åbne kyster fortsat kan udgøre en væsentlig naturværdi og landskabelig værdi. De nationale planlægningsinteresser skal først og fremmest sikre, at kysterne friholdes for bebyggelse og anlæg, der ikke er afhængige af nærhed til kysten. Det indebærer blandt andet, at kommunerne skal vurdere alternative udviklingsmuligheder. Et andet hensyn bag kystnærhedszonen er at offentlighedens adgang til kysten skal sikres og udvides.

Øst for Bovense er den del af udpegningen som ligger indenfor kystnærhedszonen, placeret så den er beliggende bag kystbebyggelsen Kabinettet og det mindre skovbevoksede område som ligger umiddelbart bag Kabinettet.

For området ved Tårup Strand er store dele af det udpegede område ligeledes placeret bag kystbebyggelse. Yderpunkterne af udpegningen som ikke ligger bag kystbebyggelsen, grænser op til de to skove Kajbjerg Skov og Tårup Lund, og vil dermed komme til at ligge i forlængelse af skovene.

For begge områder gælder, at den primære del af udpegningerne indenfor kystnærhedszonen ligger bag eksisterende kystbeskyttelse, og at de kystnære landskabelige værdier ikke forringes, samt at adgangen til kysten ikke forringes. Påvirkningen af kystnærhedszonen vurderes dermed at være **ikke væsentlig.**

Der er flere af arealerne udpeget til skovrejsning ønsket som er beliggende indenfor udpegninger til bevaringsværdigt landskab (særligt bevaringsværdige hovedgårdsejerlav), specielt i den sydlige del af kommunen, men også for et enkelt nordligt område ved Pårup.

Skove og skovbryn er væsentlige landskabelige elementer, der skaber rummelige afgrænsninger i det åbne land. Landskabskarakteren kan være særligt sårbare over for tiltag der kan ændre det landskabelige udtryk. Skovrejsning kan være et sådant tiltag, da placering af ny skov kan være medvirkende til en udviskning af eksisterende landskabsrum. Det fremgår af retningslinjerne for skovrejsning i forslag til Kommuneplan 2021 at når der plantes skov skal der tages hensyn til landskab og kulturhistorie. Desuden skal skovrejsningsprojekter screenes i henhold til VVM-reglerne. Skovrejsningen skal derfor i forbindelse med konkrete projekter vurderes i forhold til landskabelig påvirkning.

6.6.3 Byudvikling

Bevaringsværdigt landskab

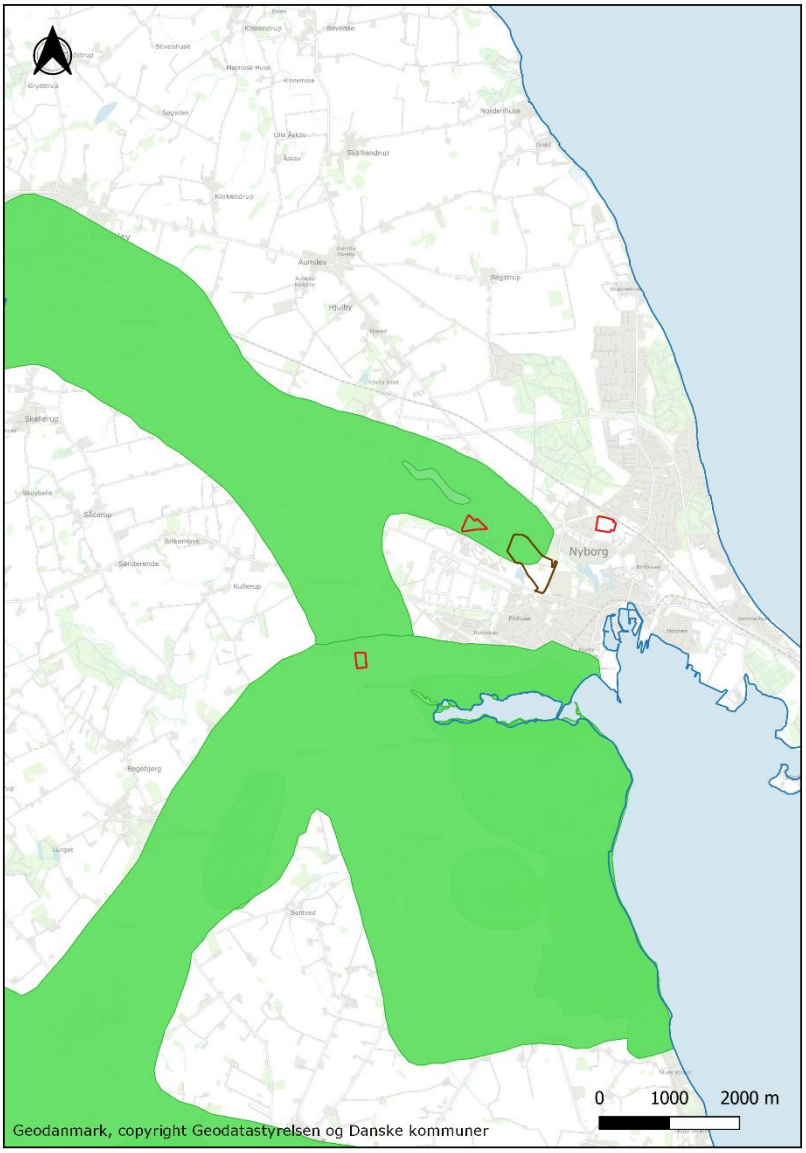
To ud af tre arealer, som med forslag til Kommuneplan 2021 udlægges til byudvikling, samt kommuneplanramme 1.B.40, som fortættes, er placeret indenfor området der i den gældende Kommuneplan 2017 er udpeget som bevaringsværdigt landskab. Det gælder for udlæggene ved Lindenborgvej og ved Vindinge. Udpegningen fremgår af Figur 6-4.

Forslaget til rammen ved Lindenborgvej giver mulighed for åben-lav boligbebyggelse i et nyt område, som har et areal på ca. 5 ha. Området placeres på en skråning som strækker sig ned mod Ladegård Å og Hjulby Sø, og strækker sig fra 15 moh. og ned til 7,5 moh. tættest ved åen. Med en åben-lav bebyggelse fortsættes den eksisterende bebyggelse - Jagtenborg, som ligger syd for den forslåede ramme. Udlægget kommer til at ligge helt ned til ådalen omkring Ladegård Å, samt indenfor åbeskyttelseslinjen. Dog indeholder rammeteksten en forudsætning om at arealer indenfor åbeskyttelseslinjen ikke må bebygges, men må anvendes som fælles friarealer og private haver. Der gives mulighed for at bygge med en højde på max 8,5 meter, i modsætning til de 8 meter som den eksisterende ramme syd for giver mulighed for. Bebyggelse indenfor den foreslåede ramme vil dog komme til at ligge lavere i terrænet end den bagvedlig-

gende, og forskellen vil dermed ikke være markant. Påvirkningen ved placeringen af den foreslåede ramme vurderes at have en direkte, permanent landskabelig påvirkning. Påvirkningen vurderes at være **væsentlig**.

Forslaget til rammen ved Vindinge er på ca. 3 ha, og der gives mulighed for etablering af boliger og erhverv som tæt-lav og åben-lav bebyggelse. Arealudlægget ligger mellem den eksisterende ramme for blandet bolig og erhverv der udgør den primære del af byen Vindinge, og rammen for offentlige formål der dækker Vindinge Skole. Området ligger ned mod Vindinge Å og ådal. Påvirkningen vurderes at være **ikke væsentlig.**

Eksisterende kommuneplanramme 1.B.40 udvides med muligheden for at etablere 600 boliger frem for 120, som er muligt i dag. Desuden udvides bygningshøjden fra 2 etager og 8 m til 3 etager og 10,5 m. Etageboligerne må ikke udgøre mere end 1/3 af det samlede boligantal i området. Rammeområdet ligger ned mod Ladegård Å, og er omringet af en smal rekreativ ramme, med boliger bagved, samt Nyborg fængsel. Det vurderes at forøgelsen af etageantallet indenfor rammen kan have en væsentlig påvirkning på landskabet. En konkret planlægning af området, hvor etageboligerne placeres nærmest fængslet og længst væk fra Ladegård Å, vil dog kunne medføre en ikke væsentlig påvirkning.

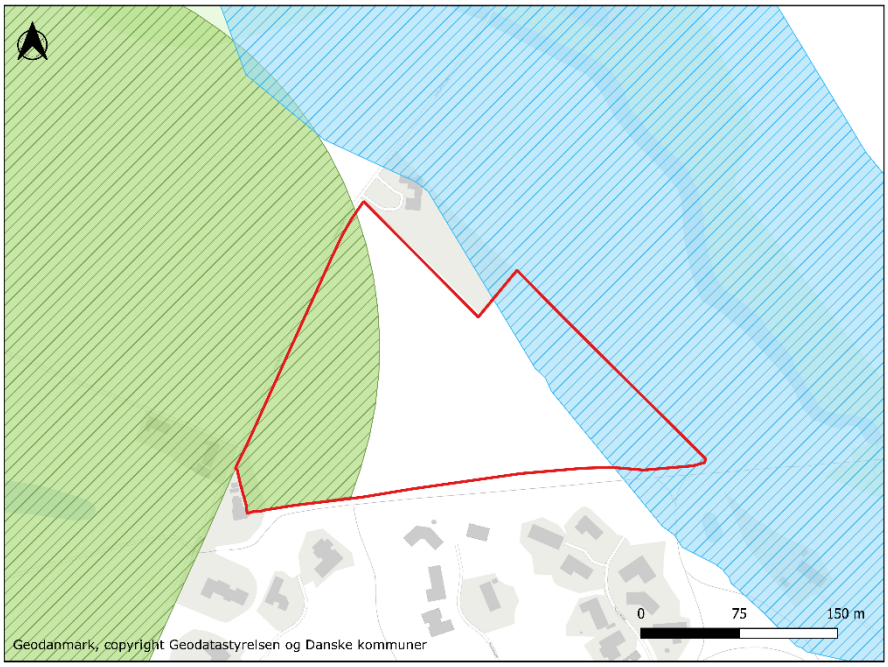


Figur 6-4 *Byudviklingsområder (rød), ramme 1.B.40 (brun) samt bevaringsværdigt landskab (grøn) udpeget i Nyborg Kommuneplan 2017.*

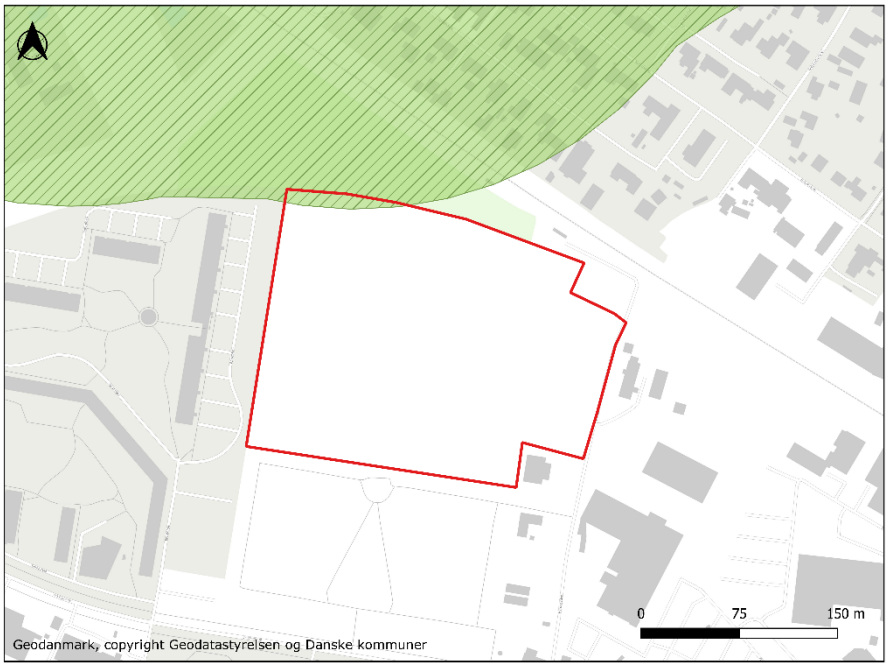
Beskyttelseslinjer

Byudviklingsområdet vest for Nyborg, ved Lindenborgvej, som udlægges til åben-lav boligbebyggelse, ligger inden for åbeskyttelseslinjen og skovbyggelinjer, som vist på Figur 6-5. Åbeskyttelseslinjen ligger rundt om Ladegård Å. Det fremgår af rammen at *"arealer der er omfattet af åbeskyttelseslinjen fra Ladegårdsåen må ikke bebygges, men må anvendes som fælles friarealer og dele af private haver med beplantning, der er forenelig med naturbeskyttelseslovens beskyttelse af arealet".* Skovbyggelinjen omkranser et mindre skovområde i Jagtenborg Skov. Byudviklingsområdet på den uudnyttede kirkegårdsgrund øst for Sprotoften i Nyborg, som udlægges til bl.a. tæt-lav boligbebyggelse, ligger inden

for skovbyggelinjen, som vist på Figur 6-6. Skovbyggelinjen omkranser et større skovområde (Skemark) nord for arealet.



Figur 6-5 *Byudviklingsområde nord for Jagtenborg (rød) samt skovbyggelinje (grøn) og åbeskyttelseslinje (blå).*



Figur 6-6 *Byudviklingsområde på den uudnyttede kirkegårdsgrund øst for Sprotoften (rød) samt skovbyggelinjen (grøn).*

Der må ikke placeres bebyggelse, campingvogne og lignende eller foretages beplantning eller ændringer i terrænet inden for en afstand af 150 meter fra de vandløb, der er registreret med en beskyttelseslinje i henhold til den tidligere lovgivning (åbeskyttelseslinjen), jf. naturbeskyttelseslovens § 16. Åbeskyttelseslinjen skal beskytte åer som værdifulde landskabselementer og som levesteder for dyr- og planteliv.

Der må ikke placeres bebyggelse, campingvogne eller lignede inden for en afstand af 300 meter fra skove (skovbyggelinjen), jf. naturbeskyttelseslovens § 17. Skovbyggelinjen har til formål at sikre det frie udsyn til skoven og skovbrynet, og at bevare skovbrynene som værdifulde levesteder for plante- og dyreliv.

For området ved Lindenborgvej vurderes påvirkningen at **være væsentlig** da byudviklingen ikke er forenelig med hensynene omkring åbeskyttelseslinjen og skovbyggelinjen. Der er dog i rammen for byudviklingsområdet indarbejdet hensyn i forhold til åbeskyttelseslinjen, som vurderes at afværge påvirkningen. Påvirkningen af åbeskyttelseslinjen vurderes derfor at være **ikke væsentlig.** Den endelige placering af bebyggelse samt højde kendes dog ikke på nuværende tidspunkt og påvirkningen på skovbyggelinje og åbeskyttelseslinjen skal derfor vurderes nærmere i forbindelse med den mere detaljerede lokalplanlægning for området.

For området ved kirkegårdsgrunden vurderes den del af området der er beliggende indenfor skovbyggelinjen at være så begrænset at påvirkningen er ikke væsentlig.

6.7 Kulturarv, herunder kirker og deres omgivelser

I Nyborg Kommuneplan 2017 er der udpeget herregårdslandskaber som både bevaringsværdige landskaber og kulturmiljøer. Herregårdslandskaberne er udpeget som særligt bevaringsværdige hovedgårdsejerlav, under temaet kulturmiljøer. Ingen af vindmølleområderne eller de tre nye rammeområder til byudvikling, der udlægges med forslag til Kommuneplan 2021, ligger indenfor herregårdslandskaberne.

To af vindmølleområderne ligger indenfor en afstand til de udpegede herregårdslandskaber på under 1000m, og dermed indenfor nærzonen for høje vindmøller. Det er derfor muligt at der ved etablering af en meget høj vindmølle vil kunne være en visuel påvirkning ind i herregårdslandskabet. Det er dog ikke muligt at vurdere graden af påvirkning indenfor det strategiske niveau af denne miljøvurdering. Påvirkningen vil derfor skulle vurderes i forbindelse med den konkrete planlægning.

Af Nyborg Kommuneplan 2017 fremgår det at: *"Herregårdslandskaberne er karakteriseret ved at være domineret af store åbne markflader uden bebyggelse. Sammen med deres landskabelige beliggenhed byder de på rige muligheder for f.eks. visuelle oplevelser."* Med forslag til Kommuneplan 2021 udvides mulighederne for placering af solceller i det åbne land. Solceller er markante elementer,

som placeres bedst i landskaber hvor solcellerne kan skærmes med beplantning, og hvor terrænet primært består af store åbne markflader med lave hældninger. Placering af et solcelleanlæg indenfor herregårdslandskaberne vil derfor kunne have en væsentlig påvirkning. Det er dog ikke muligt at vurdere graden af påvirkning indenfor det strategiske niveau af denne miljøvurdering. Påvirkningen vil derfor skulle vurderes i forbindelse med den konkrete planlægning.

Indenfor de udpegede herregårdslandskaber er der med forslag til kommuneplan 2021 udpeget områder for positiv skovrejsning. Da herregårdslandskaberne bl.a. er karakteriseret ved at være domineret af store åbne markflader uden bebyggelse, der byder på visuelle oplevelser, vil placeringen af et nyt skovbevokset område indenfor herregårdslandskabet kunne have en påvirkning på herregårdslandskabet landskabskarakter. Det fremgår af retningslinjerne for skovrejsning i forslag til kommuneplan 2021 at når der plantes skov skal der tages hensyn til landskab og kulturhistorie. Endvidere skal skovrejsningsprojekter screenes i henhold til VVM-reglerne. Skovrejsningen skal derfor i forbindelse med konkrete projekter vurderes i forhold til påvirkningen af herregårdslandskaberne.

For vindmølleområderne Frørup, Grimshavevej, Refsvindinge og Lamdrup gælder at indenfor nærzonen for vindmøller med en højde på 150 m, ligger henholdsvis Frørup Kirke (med en afstand mellem vindmølleområde og kirken på ca. 750 m) Øksendrup Kirke (med en afstand mellem vindmølleområde og kirken på ca. 800 m), Refsvindinge Kirke (med en afstand mellem vindmølleområde og kirken på ca. 550 m) og Svindinge Kirke (med en afstand mellem vindmølleområde og kirke på 1000 m). Meget høje møller vil her kunne have en væsentlig påvirkning af kirkelandskabet, og derfor er placering og størrelse væsentlige i forbindelse med den konkrete planlægning. Det kan på kommuneplanens strategiske niveau, ikke udelukkes at **påvirkningen vil være væsentlig.**

6.8 Vurdering af 0-alternativet

Hvis forslag til Kommuneplan 2021 ikke vedtages, vil 0-alternativet være gældende. Der vil således ikke være positive påvirkninger på menneskers sundhed, grundvand og overfladevand, materielle goder og klima samt negative påvirkninger på befolkningen, materielle goder, landskabet og kulturarven. Byudviklingen ved Lindenborgvej vurderes at kunne have en væsentlig landskabelig påvirkning i forbindelse med den videre planlægning for området. 0-alternativet vurderes derfor at medføre færre miljøpåvirkninger, positive såvel som negative, end vedtagelse af planforslaget.

7 Miljømålsætninger

Herunder gennemgås de miljømålsætninger, som ikke allerede er omfattet af den øvrige miljøvurdering, og det vurderes om/hvordan kommuneplanforslaget tager hensyn til disse mål og andre miljøhensyn.

Emne	Målsætninger	Vurdering
FN's 17 verdensmål	› Verdensmål for bæredygtig udvikling, som er væsentlige for fysisk planlægning i Nyborg Kommune:	› Nyborg Kommune har med forslag til Kommuneplan 2021, indarbejdet flere bæredygtighedstiltag i overensstemmelse med verdensmålet om bæredygtig udvikling i fysisk planlægning.
	› Delmål 6.6: "Inden 2020 skal vandrelaterede økosystemer, herunder bjerge, skove, vådområder, floder, grundvandsbassiner og søer, beskyttes og gendannes."	› I overensstemmelse – skovrejsning og udpegning af lavbundsarealer og vådområder bidrager til beskyttelse af vandrelaterede økosystemer.
	› Delmål 7.2: "Inden 2030 skal andelen af vedvarende energi i det globale energimix øges væsentligt."	› I overensstemmelse – nye muligheder for opførelse af solcelleanlæg og vindmøller bidrager til øgning af andelen af vedvarende energi.
	› Delmål 15.5: "Der skal tages omgående og væsentlig handling for at begrænse forringelse af naturlige levesteder, stoppe tab af biodiversitet og, inden 2020, beskytte og forhindre udryddelse af truede arter"	› I overensstemmelse - Der udpeges nye lavbundsarealer og vådområder med positiv betydning for biodiversiteten.
Nationale planer ***"Vandområdeplan 2015-2021 for Vandområdedistrikt Jylland og Fyn"***	› Målsætninger for vådområder	I overensstemmelse - Udpegning af flere nye lavbundsarealer og potentielle vådområder vurderes at

"Aftale om Pesticidstrategi 2017-2021"	› Aftale om fortsat høj beskyttelse af grundvandet mod pesticider	have en positiv påvirkning på den biologiske mangfoldighed og vandmiljøets tilstand, da naturområderne udvides og vandmiljøets tilstand forbedres › Nyborg Kommune udlægger ca. 2250ha til skovrejsning ønsket. Forslaget til Kommuneplan 2021 er i overensstemmelse med målsætningen.
Regionale strategier ***"Strategi FYN 2018-21 – sammen om vækst og udvikling", 2018*** ***"Energiplan Fyn – en rammeplan", 2016***	› Målsætninger vedrørende infrastruktur og mobilitet samt bosætning og attraktivitet. › Målsætninger for det fynske energisystem.	› I overensstemmelse - Strategi Fyn er indarbejdet i forslag til Kommuneplan 2021 › Det gøres nemmere at opstille solcelleanlæg, samt forøgelse af vindmøllekapaciteten via større møller, hvilket er i overensstemmelse med målsætningen.
Helhedsplaner og udviklingsplaner for byerne ***Strategiplanen "En samlet by – strategisk udviklingsplan for Nyborg", 2019***	› Målsætninger vedrørende udviklingen af Nyborg by.	› Strategiplanen er indarbejdet i forslag til Kommuneplan 2021, og er i overensstemmelse hermed.

Nyborg Kommunes Planstrategi 2019	› Visioner vedrørende bæredygtige byer, bæredygtige landdistrikter og bæredygtig brug af ressourcer.	› Planstrategien er indarbejdet bl.a. i afsnittet om grøn omstilling. Forslaget til kommuneplan er i overensstemmelse med planstrategien.
"Politik for grøn omstilling i Nyborg Kommune 2020-2026"	› 50 målsætninger om grøn omstilling med udgangspunkt i syv af FN's verdensmål: 6. Rent vand og sanitet, 7. Bæredygtig energi, 11. Bæredygtige byer og lokalsamfund, 12. Ansvarligt forbrug og produktion, 13. Klimaindsats, 1. Livet i havet og 15, Livet på land.	› Nyborg Kommune har med forslag til Kommuneplan 2021, indarbejdet flere bæredygtighedstiltag i overensstemmelse med verdensmålet om bæredygtig udvikling i fysisk planlægning. Dog udlægges der byudviklingsarealer indenfor naturudpegninger, hvilket ikke fremmer delmål 15.5.
"Naturpolitik – Handleplan 2018-2021"	› Målsætninger med udgangspunkt i tre fokusområder: Formidling, friluftsliv og biodiversitet.	› Der sker en ændring i indholdet i ferie- og fritidsplanlægning. Det drejer sig bl.a. om sammenhængende stisystemer og overblik over udbud af rekreative faciliteter, hvilket bidrager positivt til formidling og friluftslivsmålsætningen. Der udlægges byudviklingsarealer indenfor naturudpegninger, hvilket bidrager negativt til biodiversitetsmålsætningen.
"Indsatsplan til beskyttelse af drikkevandsressourcen i Nyborg Kommune 2017"	› Mål om fortsat rent grundvand.	› Der udpeges nye arealer til skovrejsning, ønsket, som hvis disse følges op af konkrete projekter,

		vil bidrage til opfyldelse af målet.

8 Afværgeforanstaltninger

Det fremgår af Miljøvurderingsloven, at miljørapporten skal indeholde oplysninger om planlagte foranstaltninger for at undgå, begrænse, og så vidt muligt opveje enhver eventuel væsentlig negativ indvirkning på miljøet ved planens gennemførelse.

Der er i miljøvurderingen af forslag til Nyborg Kommuneplan 2021 identificeret væsentlige miljøpåvirkninger i forbindelse med byudviklingsområdet ved Lindenborgvejs landskabelige påvirkning.

Da den landskabelige påvirkning har karakter af at være permanent og direkte, vurderes det vanskeligt at etablere afværgende foranstaltninger som vil have den nødvendige effekt. Dog bør udformningen af bygningerne, samt placering af friarealer udformes så der tages størst muligt hensyn til de landskabelige forhold.

Byudviklingsområdet ved Lindenborgvej er beliggende indenfor åbeskyttelseslinjen og skovbyggelinjen. Det fremgår af rammeteksten for området, at der ikke må bebygges indenfor åbeskyttelseslinjen, men at der kan etableres friarealer og private haver. Der er derfor ikke en væsentlig påvirkning inden for åbeskyttelseslinjen og der vil derfor ikke blive gennemført afværgeforanstaltninger.

Bebyggelsen bør placeres udenfor arealet omfattet af skovbyggelinjen, ved byudviklingsområdet ved Lindeborgvej.

9 Overvågning

I henhold til miljøvurderingslovens § 12, stk. 4 i miljøvurderingsloven skal miljørapporten indeholde en beskrivelse af de påtænkte foranstaltninger vedrørende overvågning af de væsentlige indvirkninger på miljøet ved planens gennemførelse i overensstemmelse med regler fastsat i medfør af § 14. Ved overvågningen skal det vurderes, om gennemførelse af kommuneplanen medfører de forventede miljøpåvirkninger, som er beskrevet i miljørapporten.

De tiltag, som muliggøres med kommuneplanforslaget vurderes ikke i sig selv at medføre væsentlig indvirkning på miljøet, og der er derfor ikke behov for særskilt overvågning. Eventuelle påvirkninger vil blive overvåget af kommunen i forbindelse med den efterfølgende planlægningsproces.

Kortbilag A - Byudvikling

Grønne områder
- Grønne områder

Øvrige landsbyer
- Øvrige landsbyer

Landsbyafgrænsning
- Landsbyafgrænsning
- Udviklingsområde bolig
- Udviklingsområde erhverv
- Lokalplanlagt boligudviklingsområde

Nye boligområder
- Allerede planlagte boligområder
- Nye boligområder
- Friholdes for bebyggelse

Præstevænge
Kertinge
Kølstrup
Fiskerhuse
Revninge
Tvinde
Jershave
Nymarkshuse
Skovhuse
Radstrup
Hundslev
Geelsskov
Hovhave
Dinestrup
Visby Huse
Visby
Strandtved
Andkær
Profithuse
Rynkeby
Tøndeskov
Letmose
Mullerup
Langtved
Hannesborg
Kabinettet
Gasseløkken
Nyenlund
Kissendrup
Polen
Bovense
Urup
Brabæk Huse
Stivelshuse
Bøgeskov
Flødstrup
Malmose Huse
Kinnemose
Birkende
Tageholm
Bremerskov
Grydstrup
Søgyden
Lille Åskov
Åskov
Korkendrup
Nonnebo
Hvileholm
Gammel Langeskov
Røjerup
Langeskov
Ullerslev
Regstrup
Skabøeshuse
Bagmose Huse
Rønninge
Gedsbjerg
Davinde
Rønningeskov
Elved
Skellerup
Kappendrup
Skovballe
Rolsted
Pårup
Birkemose
Sønderende
Nyborg
Tarup
Ferritslev
Lamdrup
Vindinge
Pilshuse
Holmen
Rosilde Mark
Havndrup
Hellerup
Dueløkke
Villumstrup
Bøgebjerg
Sulkendrup
Bynkel
Blankenborg
Sejerslevvej
Kogsbølle
Lunget
Sentved
Rødehuse
Vådager
Ørbæk
Langgæble
Slude Strand
Ellested
Magelund Huse
Kullerup
Lindeskov
Måreskov
Dalshuse
Frørup
Tårup Strand
Blæsenborg
Nederby
Fjellerup
Bredemiste
Nyhave
Herbæk Huse
Tangå
Gammel Fjellerup
Gislev
Lamdrup
Øksendrup
Miklenborg
Åhuse
Fiskerholt
Revsøre Fiskerleje
Askebæk Huse
Revsøre
Fændehuse
Teglgårdshuse
Sandager
Dong
Langå
Trunderup
Vormark
Bøsøre
Klintholm
Brenderup

1 : 25000
13. januar 2022, 12:19

Kortbilag B - Erhvervsudvikling

- Detailhandel
  - Bymidte
  - Aflastningsområde
  - Område til butikker der forhandler særlig pladskrævende varegrupper
  - Lokalbutikker
- Konsekvensområde omkring erhvervsområder til produktionsvirksomheder
  - Konsekvensområde
- Erhvervsområder til produktionsvirksomheder
  - Erhvervsområde
- Erhvervsudvikling
  - Eksisterende erhvervsområder
  - Nye erhvervsområder
  - Kontor liberale erhverv hotel- og konferencevirksomhed

Ladby
Præstevænge
Kertinge
Fiskerhuse
Revninge
Tvinde
Jershave
Nymarkshuse
Skovhuse
Hundslev
Geelsskov
Hovhave
Dinestrup
Visby Huse
Visby
Andkær
Strandtved
Profithuse
Rynkeby
Tøndeskov
Birketved
Mullerup
Langtved
Hannesborg
Kabbeltet
Gasseløkken
Nyenlund
Polen
Urup
Brabæk Huse
Kissendrup
Bovense
Bøgeskov
Stivelshuse
Flødstrup
Malmose Huse
Birkende
Tageholm
Bremerskov
Grydstrup
Kinnemose
Langager
Søgyden
Nordenhuse
Nonnebo
Hvileholm
Lille Åskov
Åskov
Drejet
Skalkendrup
Gammel Langeskov
Korkendrup
Lavindsgårde
Ullerslev
Røjerup
Langeskov
Aunslev Overby
Aunslev
Aunslev Nederby
Regstrup
Skaboeshuse
Hjulby
Gedsbjerg
Pilevad
Rønninge
Hjulby Sand
Rønningeskov
Elved
Skellerup
Bøveskov Huse
Kappendrup
Skovballe
Rolsted
Pårup
Såderup
Birkemose
Paradishuse
Nyborg
Sønderende
Ellinge
Kullerup
Lamdrup
Birkhoved
Bækstrup
Ferritslev
Pilshuse
Ravnekær
Sommerbyen
Holmen
Hjulby Dyrehave
Vindinge
Rosilde Mark
Havndrup
Bynkel
Blankenborg
Sulkendrup
Bøgebjerg
Villumstrup
Hellerup
Refsvindinge
Dueløkke
Herrested
Lunget
Kogsbølle
Måre
Sentved
Toftehuse
Rødehuse
Ørbæk
Langæble
Slude Strand
Ellested
Kullerup
Magelund Huse
Lindeskov
Måreskov
Dalehuse
Frørup
Tårup Strand
Nederby
Fjellerup
Blæsenborg
Bredemiste
Nyhave
Herbæk Huse
Tårup
Tangå
Gammel Fjellerup
Gislev
Øksendrup
Svindinge
Amdrup
Miklenborg
Åhuse
Fiskerholt
Revsøre Fiskerleje
Sandager
Ravndrup
Askebæk Huse
Revsøre
Revsøre Sommerby
Faldehuse
Teglgårdshuse
Dong
Langå
Vormark
Bøsøre
Klintholm
Brenderup

Erhvervsudvikling

500 m
1 : 25000

23. april 2021, 9:37

Kortbilag C - Samlet udviklingsplan

Planlagt trafik
- Arealreservation til fremtidig vej

Samlet udviklingsplan - flader
- Eksist. byområde
- Grøn struktur

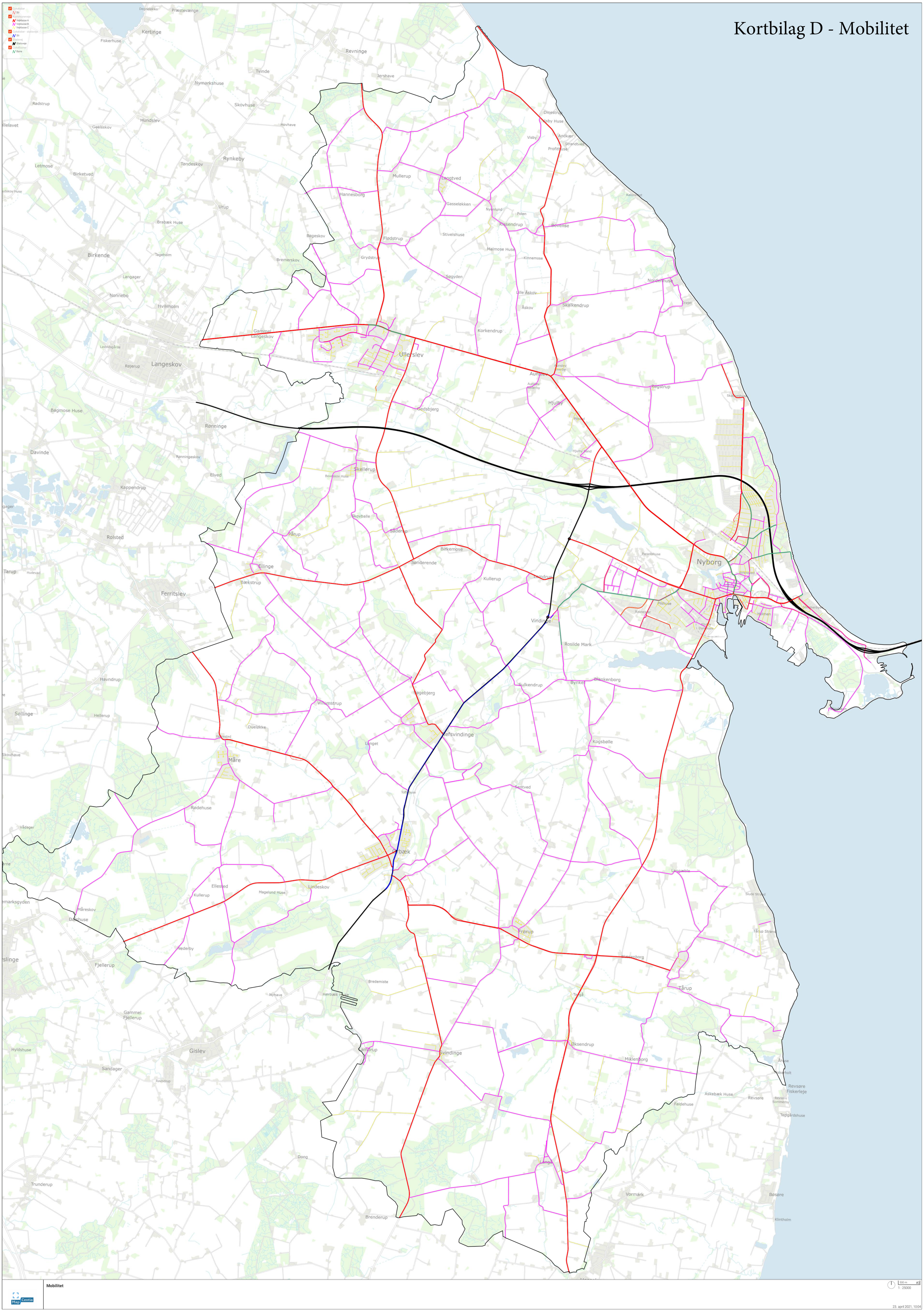
Samlet udviklingsplan - linjer
- Fremtidig omfartsvej
- Motorvej
- Overordnede veje
- Overordnede stier

Samlet udviklingsplan - perspektivarealer
- Perspektivarealer boliger
- Perspektivarealer erhverv

Kertinge
Kølstrup
Fiskerhuse
Revninge
Tvinde
Jershave
Nymarkshuse
Skovhuse
Radstrup
Hundslev
Hovhave
Geelsskov
Dinestrup
Visby Huse
Visby Strandved
Andkær
Profithuse
Letmose
Tøndeskov
Rynkeby
Mullerup
Langtved
Hannesborg
Gasseløkken
Nyenlund
Polen
Kissendrup
Bovense
Urup
Brabæk Huse
Stivelshuse
Bøgeskov
Flødstrup
Malmose Huse
Kinnemose
Birkende
Tageholm
Grydstrup
Bremerskov
Søgyden
Nordenhuse
Lille Åskov
Åskov
Skalkendrup
Nonnebo
Hvileholm
Korkendrup
Gammel Langeskov
Ulerslev
Aunslev Overby
Aunslev
Aunslev Nederby
Hjulby
Regstrup
Røjerup
Langeskov
Gedsbjerg
Bagmose Huse
Rønninge
Hjulby Sand
Davinde
Rønningeskov
Elved
Skellerup
Boveskov Huse
Kappendrup
Skovballe
Såderup
Rolsted
Påarup
Birkemose
Hudevad
Tarup
Ellinge
Sønderende
Kullerup
Lamdrup
Bækstrup
Ferritslev
Nyborg
Vindinge
Rosilde Mark
Havndrup
Hellerup
Bøgebjerg
Villumstrup
Dueløkke
Herrested
Lunget
Rersvindinge
Kogsbølle
Måre
Sentved
Rødehuse
Vådager
Ørbæk
Ellested
Kullerup
Magelund Huse
Lindeskov
Langæble
Måreskov
Dalshuse
Frørup
Nederby
Fjellerup
Bredemiste
Nyhave
Herbæk Huse
Tårup
Tanda
Gammel Fjellerup
Øksendrup
Lamdrup
Svindinge
Miklenborg
Åhuse
Fiskerholt
Askebæk Huse
Revsøre
Revsøre Fiskerleje
Teglgårdshuse
Sandager
Gislev
Dong
Langå
Trunderup
Vormark
Brenderup
Bøsøre
Klintholm
Hesselager
Stokkebæk

500 m
1 : 25000
13. januar 2022, 12:11

Kortbilag D - Mobilitet



Mobilitet

Map Centia

500 m
1 : 25000

23. april 2021, 10:04

Kortbilag E - Grønt Danmarkskort

Økologiske forbindelser
- Økologiske forbindelser

Potentielle økologiske forbindelser
- Potentielle økologiske forbindelser

Potentielle naturområder
- Potentielle naturområder

Naturområder med særlige naturbeskyttelsesinteresser
- Naturområder

N

500 m
1 : 25000

13. januar 2022, 11:16

Kortbilag F - Naturområder

Natura2000 områder
Habitatområder
Naturkvalitetsplan
A målsat natur
B målsat natur
C målsat natur
D målsat natur

Lavbundsarealer og vandløb

Centia Map

500 m
1 : 25000

23. april 2021, 10:57

Kortbilag G - Landskaber

Råstoffer
Graveområde for sand, grus, og sten
Interesseområde for sand, grus og sten
Særlige kulturhistoriske beskyttede områder
Særlige kulturhistoriske beskyttede områder
Særlige geologiske interesseområder
Særlige geologiske interesseområder
Bevaringsværdige landskaber
Større sammenhængende landskabsområde
Særlig landskabelig / geologiske beskyttelsesområde
Særligt bevaringsværr. hovedgårdsejerlav

Kertinge
Fiskerhuse
Revninge
Tvinde
Jershave
Nymarkshuse
Skovhuse
Radstrup
Hundslev
Hovhave
Geelsskov
Havet
Dinestrup
Visby Huse
Visby
Andkær
Strandtved
Profithuse
Rynkeby
Tøndeskov
Letmose
Birketved
Mullerup
Langtved
Hannesborg
Gasseløkken
Nyenlund
Polen
Kissendrup
Bovense
Urup
Brabæk Huse
Bøgeskov
Stivelshuse
Flødstrup
Malmose Huse
Kinnemose
Birkende
Tageholm
Grydstrup
Bremerskov
Søgyden
Langager
Nordenhuse
Lille Åskov
Nonnebo
Åskov
Skalkendrup
Hvileholm
Korkendrup
Gammel Langeskov
Ullerslev
Aunslev Overby
Aunslev
Aunslev Nederby
Regstrup
Lavindsgårde
Røjerup
Langeskov
Hjulby
Bagmose Huse
Gedsbjerg
Pilevad
Rønninge
Hjulby Sand
Davinde
Rønningeskov
Elved
Skellerup
Bovskov Huse
Kappendrup
Skovballe
Rolsted
Såderup
Pårup
Birkemose
Ellinge
Sønderende
Kullerup
Hudevad
Bækstrup
Ferritslev
Havndrup
Bøgebjerg
Villumstrup
Søllinge
Hellerup
Dueløkke
Herrested
Refsvindinge
Lunget
Måre
Sentved
Rødehuse
Vådager
Ørbæk
Ellestrup
Lindeskov
Kullerup
Nederby
Fjellerup
Frørup
Tårup
Gammel Fjellerup
Gislev
Hyldshuse
Sandager
Ravndrup
Lamdrup
Svindinge
Øksendrup
Miklenborg
Askebæk Huse
Revsøre
Faldehuse
Dong
Langå
Trunderup
Vormark
Brenderup
Hesselager
Bøsøre
Klintholm
Stokkebæk Huse

Landskaber

Centia Map

500 m
1 : 25000

23. april 2021, 10:24

Kortbilag H - Lavbundsarealer og vandløb

N

Gennemførte vådområdeprojekter
- Gennemførte vådområdeprojekter

Lavbundsarealer
- Lavbundsarealer

Potentielle vådområder
- Potentielle vådområder

Recipientkvalitet vandløb
- Fiskevand til lyst- og/eller erhvervsfiskeri
- Gyde- og/eller opvækstområde for laksefisk
- Referencevandløb f. naturvidenskabelige studier
- Æstetisk tilfredsstillende
- Æstetisk tilfredsstillende - egnet fiskevand

Præstevænge
Kertinge
Kolstrup
Fiskerhuse
Revninge
Tvinde
Jershave
Nymarkshuse
Skovhuse
Radstrup
Hundslev
Hovhave
Geelsskov
Dinestrup
Visby Huse
Visby
Strandtved
Andkær
Profithuse
Tøndeskov
Rynkeby
Letmose
Mullerup
Langtved
Hannesborg
Gasseløkken
Urup
Nyenlund
Polen
Kissendrup
Bovense
Brabæk Huse
Stivelshuse
Bøgeskov
Flødstrup
Malmose Huse
Kinnemose
Birkende
Tageholm
Bremerskov
Grydstrup
Søgyden
Lille Åskov
Åskov
Skalkendrup
Nonnebo
Hvileholm
Korkendrup
Gammel Langeskov
Ullerslev
Røjerup
Langeskov
Aunslev Overby
Aunslev
Aunslev Nederby
Hjulby
Regstrup
Bagmose Huse
Gedsbjerg
Rønninge
Hjulby Sand
Davinde
Rønningeskov
Skellerup
Elved
Boveskov Huse
Kappendrup
Skovballe
Sådervup
Pårup
Rolsted
Birkemose
Sønderende
Ellinge
Kullerup
Bækstrup
Ferritslev
Tarup
Havndrup
Bøgebjerg
Sulkendrup
Bynkel
Blankenborg
Villumstrup
Refsvindinge
Dueløkke
Herrested
Lunget
Kogsbølle
Måre
Sentved
Rødehuse
Vådager
Ørbæk
Ellested
Lindeskov
Magelund Huse
Langæble
Måreskov
Dalshuse
Frørup
Nederby
Fjellerup
Blæsenborg
Bredemiste
Nyhave
Herbæk Huse
Tårup
Gammel Fjellerup
Gislev
Sandager
Lamdrup
Svindinge
Øksendrup
Miklenborg
Åhuse
Fiskerholt
Revsøre Fiskerleje
Askebæk Huse
Revsøre
Fakkehuse
Teglgårdshuse
Dong
Langå
Vormark
Bøsøre
Klintholm
Brenderup
Trunderup
Nyborg
Pilshuse
Holmen
Rosilde
Vindinge
Rosilde Mark
Pilevad
Hjulby Dyrehave
Birkhoved
Nordenhuse
Skabøshuse
Slipshavn
Tårup Strand
Sluse Strand

500 m
1 : 25000

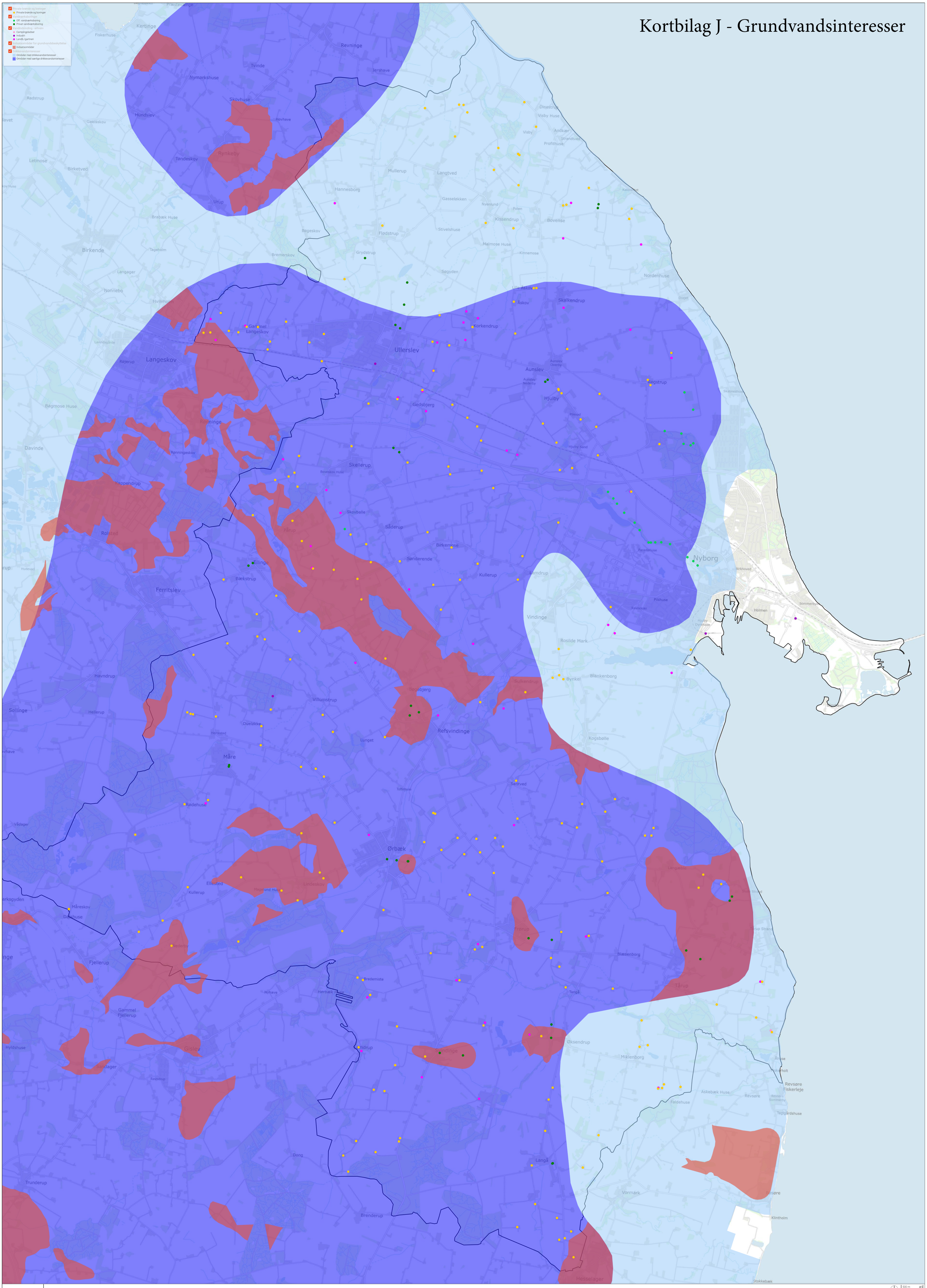
13. januar 2022, 11:21

Kortbilag I - Skovrejsning

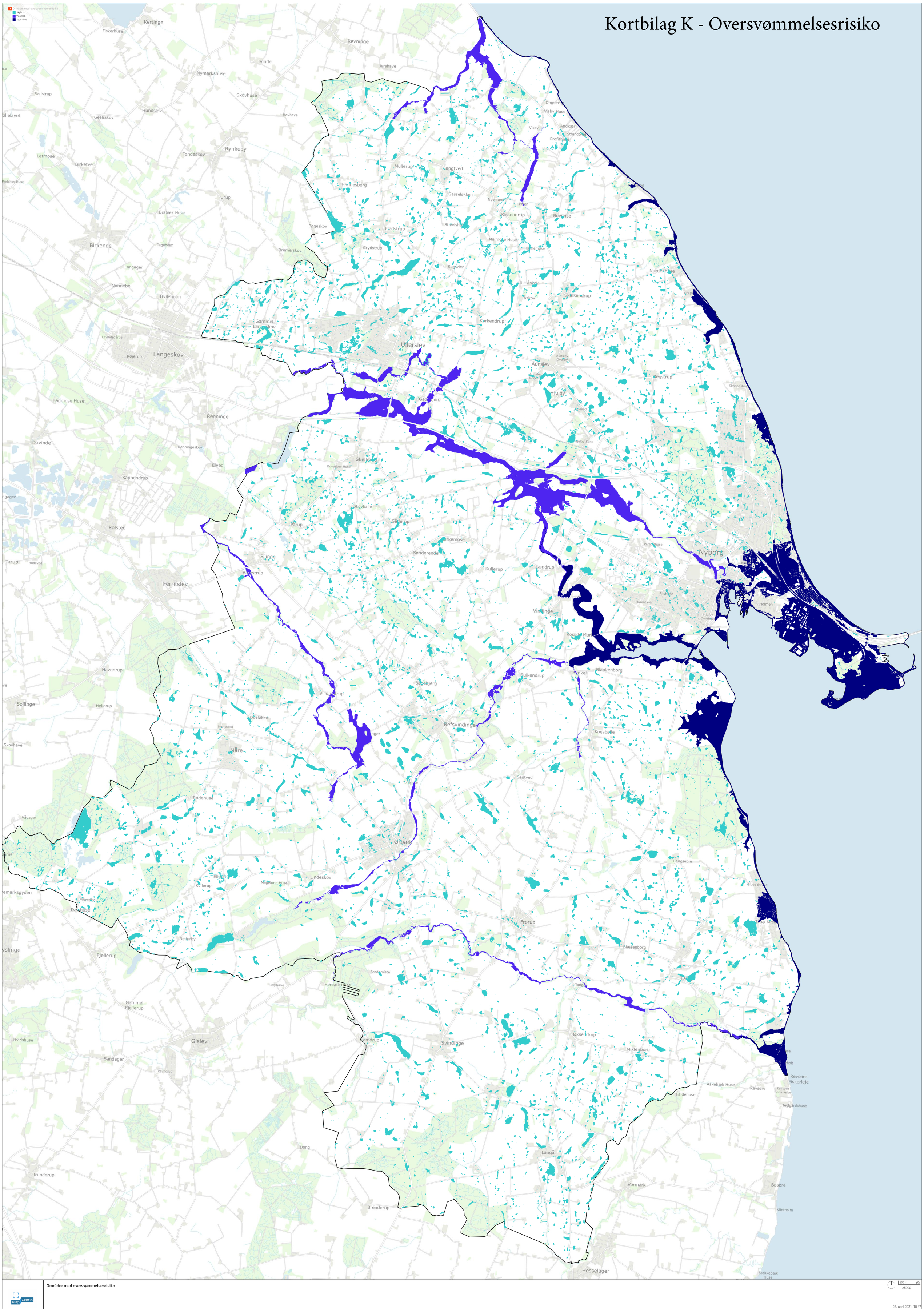
500 m
1 : 25000

13. januar 2022, 11:13

Kortbilag J - Grundvandsinteresser



Kortbilag K - Oversvømmelsesrisiko



Kortbilag L - Landbrug

Områder til store husdybrug
Områder til placering af store husdybrug
Særligt værdifulde landbrugsområder
Særligt værdifulde landbrugsområder

Degnelokker
Præstevænge
Kertinge
Fiskerhuse
Revninge
Tvinde
Jershave
Nymarkshuse
Skovhuse
Radstrup
Hundslev
Møllelavet
Geelsskov
Hovhave
Rynkeby
Tøndeskov
Letmose
Birketved
Rudskov Huse
Urup
Brabæk Huse
Bøgeskov
Birkende
Tageholm
Bremerskov
Langager
Nonnebo
Hvileholm
Lavindsgårde
Røjerup
Langeskov
Ullerslev
Gedsbjerg
Bagmose Huse
Rønninge
Davinde
Rønningeskov
Elved
Kappendrup
Rolsted
Tarup
Hudevad
Ferritslev
Havndrup
Søllinge
Hellerup
Skovhave
Måre
Refsvindinge
Rødehuse
Vådager
Ørbæk
Ellested
Kullerup
Magelund Huse
Lindeskov
Måreskov
Nederby
Fjellerup
Nyhave
Herbæk Huse
Gammel Fjellerup
Hyldshuse
Gislev
Sandager
Ravnsdrup
Dong
Trunderup
Brenderup
Bredemiste
Tangå
Øksendrup
Langå
Vormark
Tårup
Frørup
Blæsenborg
Kogsbølle
Sulkendrup
Bynke
Blankenborg
Lamdrup
Vindinge
Rosilde Mark
Paradishuse
Nyborg
Birkhoved
Pilshuse
Ravnekær
Holmen
Hjulby Dyrehave
Sommerbyen
Slude Strand
Tårup Strand
Langæble
Askebæk Huse
Revsøre
Revsøre Sommerby
Faldehuse
Revsøre Fiskerleje
Teglgårdshuse
Åhuse
Fiskerholt
Bøsøre
Klintholm
Kabinetsbyt
Bov
Skovken
Drejet
Aunsley Overby
Insley
Pilev
Ske
Ellin
Bæks
Paradishuse
Pilshuse
Ravnekær
Hjulby Dyrehave
Sommerbyen
Slude Strand
Tårup Strand
Langæble
Askebæk Huse
Revsøre
Revsøre Sommerby
Faldehuse
Revsøre Fiskerleje
Teglgårdshuse
Åhuse
Fiskerholt
Bøsøre
Klintholm

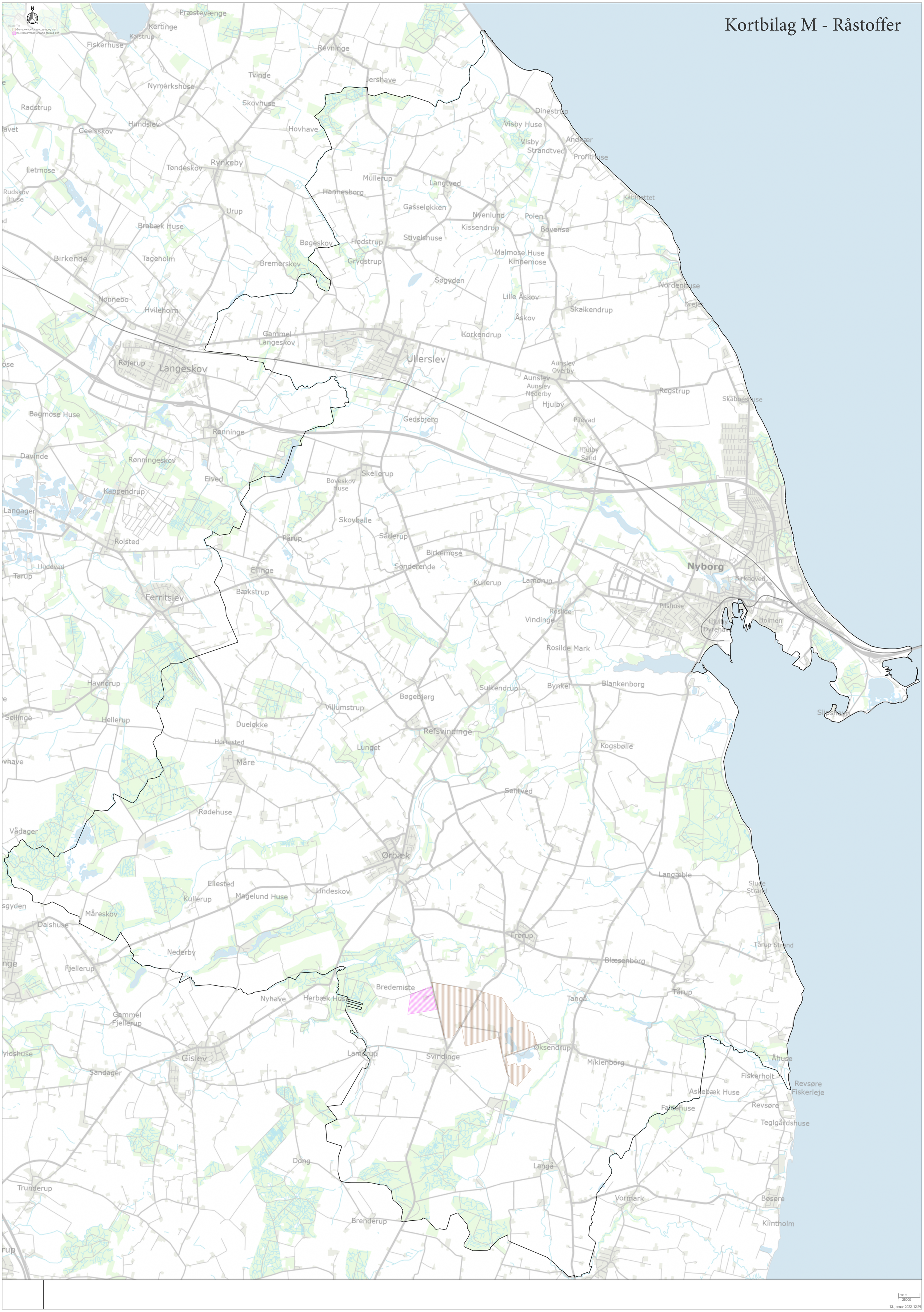
Landbrug

Map Centia

500 m
1 : 25000

23. april 2021, 10:51

Kortbilag M - Råstoffer



500 m
1 : 25000

13. januar 2022, 12:29

Kortbilag N - Kulturarv

Bevaringsværdige bygninger
Bevaringsværdi 1
Bevaringsværdi 2
Bevaringsværdi 3
Bevaringsværdi 4
Kirkebeskyttelseszone
Beskyttet området
Kystkultur
Kystkultur
Kulturarvsarealer
Kulturarvsarealer
Særligt bevaringsværdige hovedgårdsejerlav
Særligt bevaringsværdige hovedgårdsejerlav

Degnebakker
Præstevænge
Kertinge
Fiskerhuse
Revninge
Tvinde
Nymarkshuse
Skovhuse
Hundslev
Hovhave
Radstrup
Møllelavet
Geelsskov
Rynkeby
Tøndeskov
Letmose
Birketved
Rudskov Huse
Urup
Brabæk Huse
Birkende
Tageholm
Bremerskov
Langager
Nonnebo
Hvileholm
Gammel Langeskov
Lavindsgårde
Langeskov
Røjerup
Ullerslev
Mullerup
Langtved
Hannesborg
Gasseløkken
Flødstrup
Bøgeskov
Stivelshuse
Grydstrup
Søgyden
Dinestrup
Visby Huse
Visby
Andkær
Strandtved
Profithuse
Nyenlund
Polen
Kissendrup
Bovense
Malmose Huse
Kinnemose
Lille Åskov
Åskov
Nordenhuse
Korkendrup
Aunslev
Hjulby
Pilevad
Hjulby Sand
Gedsbjerg
Bagmose Huse
Rønninge
Rønningeskov
Davinde
Elved
Kappendrup
Langager
Rolsted
Tarup
Hudevad
Ferritslev
Ellinge
Bækstrup
Skellerup
Boveskov Huse
Skovballe
Pårup
Såderup
Sønderende
Birkemose
Kullerup
Vindinge
Paradishuse
Nyborg
Pilshuse
Ravnekær
Sommerby
Rosilde Mark
Sulkendrup
Bynkel
Blankenborg
Bøgebjerg
Villumstrup
Refsvindinge
Lunget
Kogsbølle
Havndrup
Søllinge
Hellerup
Skovhave
Dueløkke
Herrested
Måre
Toftehuse
Sentved
Rødehuse
Vådager
Ørbæk
Ruerne
Ellested
Kullerup
Lindeskov
Magelund Hage
Langæble
Slude Strand
Tårup Strand
Frørup
Blæsenborg
Tårup
Tangå
Ørremarksgyden
Måreskov
Dalehuse
Nederby
Ryslinge
Fjellerup
Bredemiste
Nyhave
Herbæk Huse
Gammel Fjellerup
Gislev
Hyldshuse
Sandager
Ravndrup
Øksendrup
Miklenborg
Askebæk Huse
Faldehuse
Revsøre
Revsøre Sommerby
Revsøre Fiskerleje
Teglgårdshuse
Dong
Trunderup
Brenderup
Langå
Vormark
Bøsøre
Klintholm
Hesselager

Kulturarv mv.

Map Centia

500 m
1 : 25000

23. april 2021, 10:44

Kortbilag O - Støj

Støj fra større kommuneveje
- Støjudbredelse

Støj fra statsveje
- 55-60 dB
- 60-65 dB
- 65-70 dB
- 70-75 dB
- over 75 dB

Støj fra skydebaner mm.
- Forsvarets anlæg med teoretisk støjkonsekvensområde
- Dokumenteret støjkonsekvensområde omkring skydebaner

Støj fra jernbane
- 55-60 dB
- 60-65 dB
- 65-70 dB
- 70-75 dB
- over 75 dB

Støjområder
- Område

Dokumenteret støjkonsekvenszone - Forsvarets øvelsesterræn
- Støjudbredelse

Præstevænge, Kertinge, Kølstrup, Fiskerhuse, Revninge, Tvinde, Jersnave, Nymarkshuse, Skovhuse, Radstrup, Hundslev, Hovhave, Geelsskov, Dinestrup, Visby Huse, Visby, Strandtved, Andkær, Profithuse, Tøndeskov, Rynkeby, Letmose, Mullerup, Langtved, Hannesborg, Rudskov Huse, Gasseløkken, Nyenlund, Kissendrup, Polen, Kabbelattet, Urup, Brabæk Huse, Stivelshuse, Bøgeskov, Flødstrup, Malmose Huse, Kinnemose, Birkende, Tageholm, Grydstrup, Bremerskov, Søgyden, Nordenhuse, Lille Åskov, Åskov, Skaikendrup, Drejet, Nonnebo, Hvileholm, Korkendrup, Ullerslev, Røjerup, Langeskov, Aunslev Nederby, Aunslev, Hjulby, Regstrup, Skabøshuse, Bagmose Huse, Rønninge, Rønningeskov, Davinde, Elved, Skellerup, Boveskov Huse, Kappendrup, Langager, Skovballe, Pårup, Rolsted, Såderup, Birkemose, Hudevad, Tarup, Ellinge, Søndertende, Nyborg, Birkhøj, Kullerup, Bækstrup, Pilshuse, Fenneslev, Holmen, Vinding, Rosilde Mark, Blankenborg, Bynkel, Haverdrup, Bøgebjerg, Villumstrup, Søllinge, Bellerup, Dueløkke, Refsvindinge, Lunget, Kogsbølle, Måre, Sentved, Rødehuse, Vådager, Ellested, Kullerup, Magelund Huse, Lindeskov, Langæble, Slude Strand, Måreskov, Dalshuse, Nederby, Fjellerup, Frørup, Tårup Strand, Blæsenborg, Bredemiste, Nyhave, Herbæk Huse, Tårup, Gammel Fjellerup, Lamdrup, Svindinge, Øksendrup, Miklenborg, Åhuse, Fiskerholt, Revsøre Fiskerleje, Askebæk Huse, Revsøre, Fadehuse, Teglgårdshuse, Gislev, Sandager, Dong, Langå, Vormark, Bøsøre, Klintholm, Trunderup, Brenderup

500 m
1 : 25000

13. januar 2022, 11:27

Kortbilag P - Tekniske anlæg

N

Riskovirksomheder
- Riskovirksomheder

Lokaliseringsområde for vindmøller
- Lokaliseringsområder for vindmøller

Havne
- Erhvervshavne eksist.
- Erhvervshavne fremtidige

Gas- og jordkabelstraceer
- Baltic Pipe - forventet linjeføring
- Gastransmissionsledning
- Jordkabelanlæg

Bufferzoner omkring ledningstraceer
- Bufferzone omkring gastransmissionsledning - 400 m
- Bufferzone omkring jordkabelanlæg - 400 m

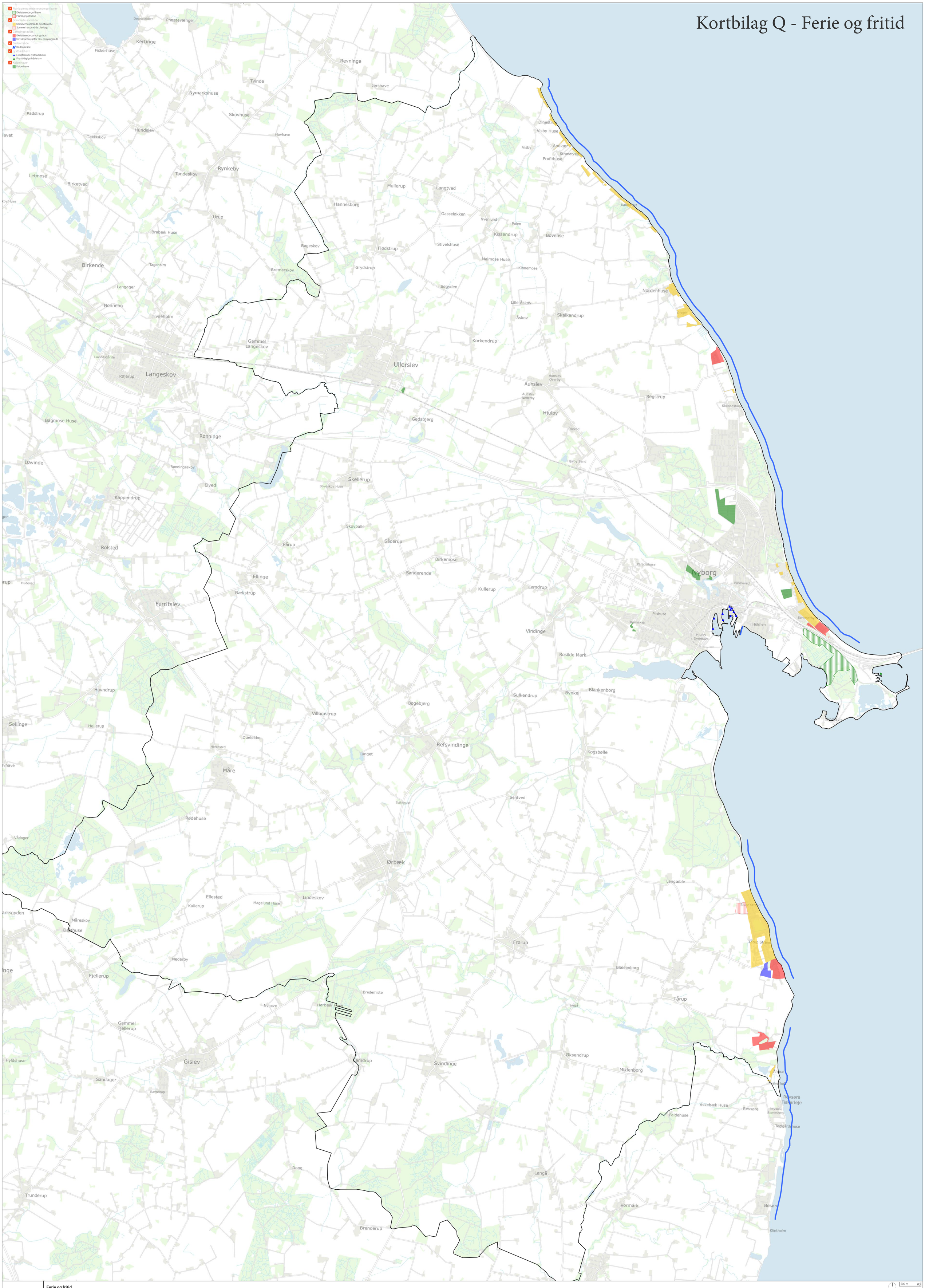
Biogasanlæg
- Biogasanlæg

Præstevænge, Kertinge, Kølstrup, Fiskerhuse, Revninge, Tvinde, Jershave, Nymarkshuse, Skovhuse, Radstrup, Hundslev, Geelsskov, Hovhave, Dinestrup, Visby Huse, Visby, Strandtved, Andkær, Profithuse, Letmose, Tøndeskov, Rynkeby, Mullerup, Langtved, Hannesborg, Kabbelattet, Gasseløkken, Nyenlund, Polen, Kissendrup, Bovense, Urup, Brabæk Huse, Stivelshuse, Bøgeskov, Flødstrup, Malmose Huse, Kinnemose, Birkende, Tageholm, Bremerskov, Grydstrup, Søgyden, Nordenhuse, Drejet, Nonnebo, Hvileholm, Lille Åskov, Skalkendrup, Åskov, Korkendrup, Gammel Langeskov, Ullerslev, Røjerup, Langeskov, Aunslev Overby, Aunslev, Aunslev Nederby, Regstrup, Skabbesthuse, Hjulby, Bagmose Huse, Gedsbjerg, Pilevad, Rønninge, Hjulby Sand, Davinde, Rønningeskov, Elved, Boveskov Huse, Skellerup, Kappendrup, Skovballe, Rolsted, Pårup, Såderup, Birkemose, Hudevad, Tarup, Ellinge, Sønderende, Nyborg, Birkhoved, Bækstrup, Ferritsleb, Kullerup, Lamdrup, Pilshuse, Rosilde, Vindinge, Holmen, Rosilde Mark, Havndrup, Bynkel, Blankenborg, Bøgebjerg, Sulkendrup, Villumstrup, Hellerup, Dueløkke, Herrested, Refsvindinge, Lunget, Kogsbølle, Måre, Sentved, Rødehuse, Vådager, Ørbæk, Langæble, Slude Strand, Ellested, Magelund Huse, Lindeskov, Kullerup, Måreskov, Dalshuse, Frørup, Tårup Strand, Nederby, Fjellerup, Blæsenborg, Bredemiste, Nyhave, Herbæk Hus, Tårup, Tangå, Gammel Fjellerup, Øksendrup, Lamdrup, Svindinge, Miklenborg, Åhuse, Fiskerholt, Askebæk Huse, Revsøre Fiskerleje, Fakkehuse, Revsøre, Teglgårdshuse, Gislev, Sandager, Dong, Langå, Vormark, Bøsøre, Klintholm, Trunderup, Brenderup

500 m
1 : 25000

13. januar 2022, 12:05

Kortbilag Q - Ferie og fritid



Ferie og fritid

Map Centia

500 m #0
1 : 25000

23. april 2021, 9:55