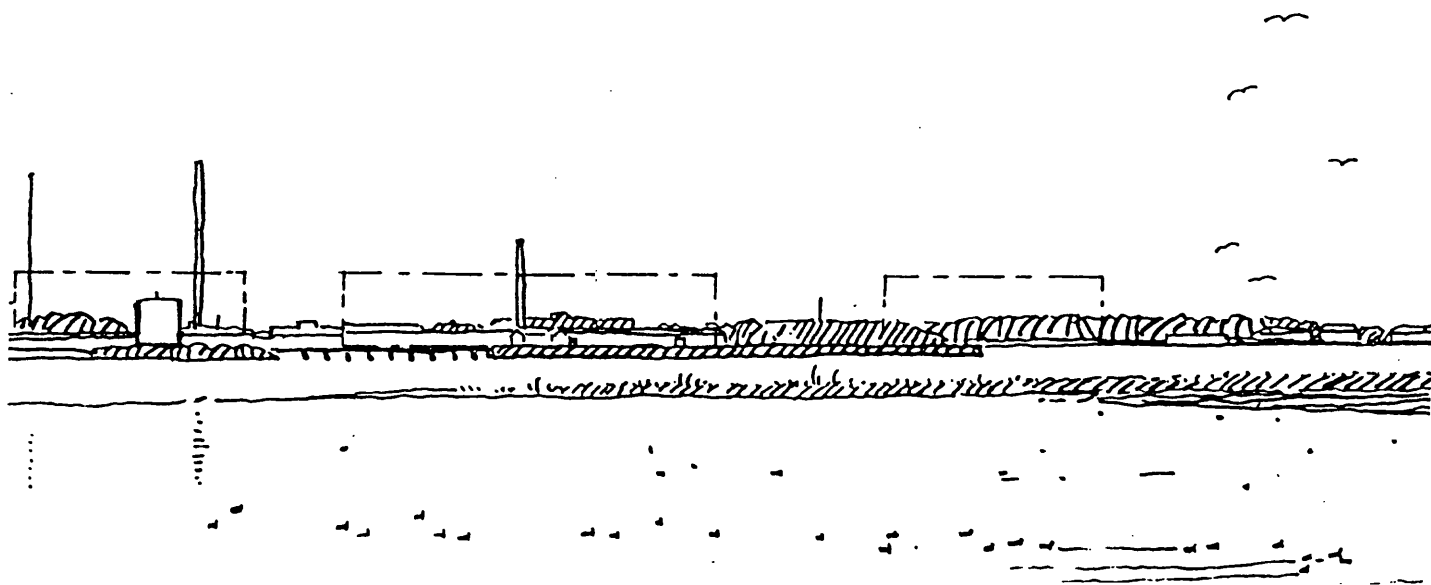


# LOKALPLAN NR. 83

## LINDHOLM HAVN



**NYBORG KOMMUNE**  
**Teknisk forvaltning 1995**

LOKALPLAN NR. 83  
LINDHOLM HAVN

LOKALPLANENS REDEGØRELSE

Lokalplanens baggrund.....	3
Lokalplanens formål og indhold.....	3
Forholdet til anden planlægning:	
Regionplanlægning.....	4
VVM (vurdering af virkning på miljøet).....	4
Beskyttelseslinier.....	5
Beskyttelse af kystområderne.....	5
Kommuneplan 1991.....	8
Lokalplanlægning.....	8
Zonestatus.....	8
Forsyningsforhold.....	8
Miljøforhold:	
Støjforhold.....	9
Trafikstøj.....	10
Zonering.....	10
Lokalplanens retsvirkninger.....	11

LOKALPLANENS BESTEMMELSER

1. Lokalplanens formål.....	13
2. Område og zonestatus.....	13
3. Områdets anvendelse.....	14
4. Udstykning / matrikulering.....	15
5. Veje og stier.....	15
6. Ledningsanlæg.....	16
7. Bebyggelsens omfang og placering.....	16
8. Bebyggelsens ydre fremtræden.....	17
9. Ubebyggede arealer.....	17
10. Bestemmelser om støj.....	18
11. Forudsætninger for ibrugtagen af bebyggelse....	18
12. Servitutter.....	19
13. Dispensation.....	19
14. Påtaleret.....	19
15. Vedtagelsespåtegning.....	19

BILAG

Bilag 1, matrikelkort, lokalplanens afgrænsning
Bilag 2, afstandszoner og klassificering
Bilag 3, område opdeling
Bilag 4, trafik
Bilag 5, bebyggelse
Bilag 6, vurderingsskema for VVM



## LOKALPLANENS REDEGØRELSE

---

### LOKALPLANENS BAGGRUND

---

Lindholm Havn har i en årrække fungeret som arbejdshavn for den faste forbindelse over Storebælt. 1. juli 1994 blev arealerne igen overdraget til Nyborg Havn.

I perioden, hvor området har fungeret som arbejdshavn, er der indvundet areal fra søterritoriet til kaj anlæg, anlæg til nye pier o.s.v. De nyindvundne arealer er beliggende i landzone, og skal overføres til byzone ved denne lokalplan, inden arealerne kan anvendes til havneformål.

Byrådet ønsker at anvende området som landanlæg til en regional dybvandshavn. Lindholm Havn har en central placering i forhold til de internationale transportveje; den internationale sejlroute gennem Storebælt, motorvej og jernbane. Skibsfartens miljømæssige fordele kan i fremtiden få afgørende betydning for transportmarkedet på grund af udviklingen og hensynene omkring det globale miljø, hvor især lastbiltrafikken søges mindsket. Byrådet vil satse på at udnytte disse muligheder til fremme for kommunens erhvervsudvikling.

Det er byrådets mål at skabe mulighed for en udflytning af eksisterende erhvervsaktiviteter fra havnen i bymidten, der på længere sigt skal overgå til mere bynære og fredeligere anvendelser.

### LOKALPLANENS FORMÅL OG INDHOLD

---

Lokalplanen omfatter hele havneområdet, der mod nord grænser op til Erhvervsområde Øst og mod syd afgrænses af Nyborg Fjord.

Områdets anvendelse er fastlagt til havneformål. Det er et krav for lokalisering i området, at virksomhederne er absolut havnerelaterede, så arealerne ikke ødes bort på produktionsanlæg, der kan placeres i traditionelle erhvervsområder.

Lokalplanens bestemmelser er udarbejdet med henblik på at sikre de bedst mulige miljøforhold i området. Området er beliggende nær ved områder med miljøfølsomme anvendelser; boligområdet og det offentlige område ved Provst Hjortsvej samt det rekreative område Plantagen.

Naboområdernes miljøfølsomme anvendelser betinger, at der skal tages særlige miljømæssige hensyn, ligesom nabokonflikter virksomhederne imellem skal undgås. Det er vig-

tigt, at virksomhederne lokaliserer sig ud fra, at miljøkravene kan overholdes, så der ikke efterfølgende opstår problemer omkring overholdelse af støjkrav, afstandskrav m.m.

Som vejledende grundlag for virksomhedernes lokalisering i området, er der på bilag 2 indtegnet afstandszoner der svarer til Miljøministeriets klassificering af virksomheder og afstanden til boliger.

## FORHOLDET TIL ANDEN PLANLÆGNING

---

### Regionplanlægning

I Regionplan 1993-2005 er Lindholm Havn medtaget som fremtidig dybvandshavn. I lighed med Odense Havn har området en central placering i forhold til de internationale transportveje. En dybvandshavn og udbygningen af infrastrukturen i forbindelse hermed er til fremme for hele Fyns erhvervsliv.

Regionplanens retningslinier fastsætter at: Udvidelse af eksisterende havne kan ske uden tillæg til regionplanen, såfremt væsentlige frednings- eller recipientinteresser eller hensynet til vejtrafikken efter amtsrådets opfattelse ikke herved tilsidesættes.

Lokalplanen er i sin helhed i overensstemmelse med regionplanens retningslinier.

### VVM (vurdering af virkning på miljøet)

I henholdt til bekendtgørelse nr. 847 om planlovens regler for VVM skal forslag til regionplanretningslinier for nærmere angivne anlæg (optaget på lovens bilag 1) ledsages af en redegørelse, der indeholder en særlig vurdering af anlæggets virkning på miljøet. Bestemmelsen omfatter nyanlæg samt væsentlige ændringer på bestående anlæg, der kan sidestilles med nyanlæg.

Reglerne omhandler bl.a større landanlæg i forbindelse med havne, der kan besejles og anløbes af skibe over 1350 tons.

Reglerne gælder også for en række nærmere angivne anlæg (optaget på lovens bilag 2), hvis anlægget enten forudsætter tilvejebringelse af en lokalplan, eller må forventes:

- at medføre væsentlige støjgener for omgivelserne

- at medføre væsentlig emission af forurenede stoffer til luften
- at blive en hindring for opfyldelse af regionplanens målsætning for vandkvaliteten og anvendelsen af det pågældende vandområde,
- at udgøre en væsentlig risiko for grundvandsforurening.

Lindholm Havn er et eksisterende havneanlæg. Området blev udlagt til havneformål i 1979 og er omfattet af lokalplan nr. 1 og 47. Nærværende lokalplan indeholder alene en samenskrivning af de hidtil gældende bestemmelser for områdets anvendelse og bebyggelsens omfang, udformning, og placering.

På den baggrund er det byrådets opfattelse, at lokalplanen ikke forudsætter tilvejebringelse af en VVM-redegørelse.

#### Beskyttelseslinier

I henhold til lov om naturbeskyttelse er havneanlæg og de landarealer, der ved lokalplan er udlagt til havneformål, undtaget for bestemmelserne om beskyttelseslinier.

#### Beskyttelse af kystområderne

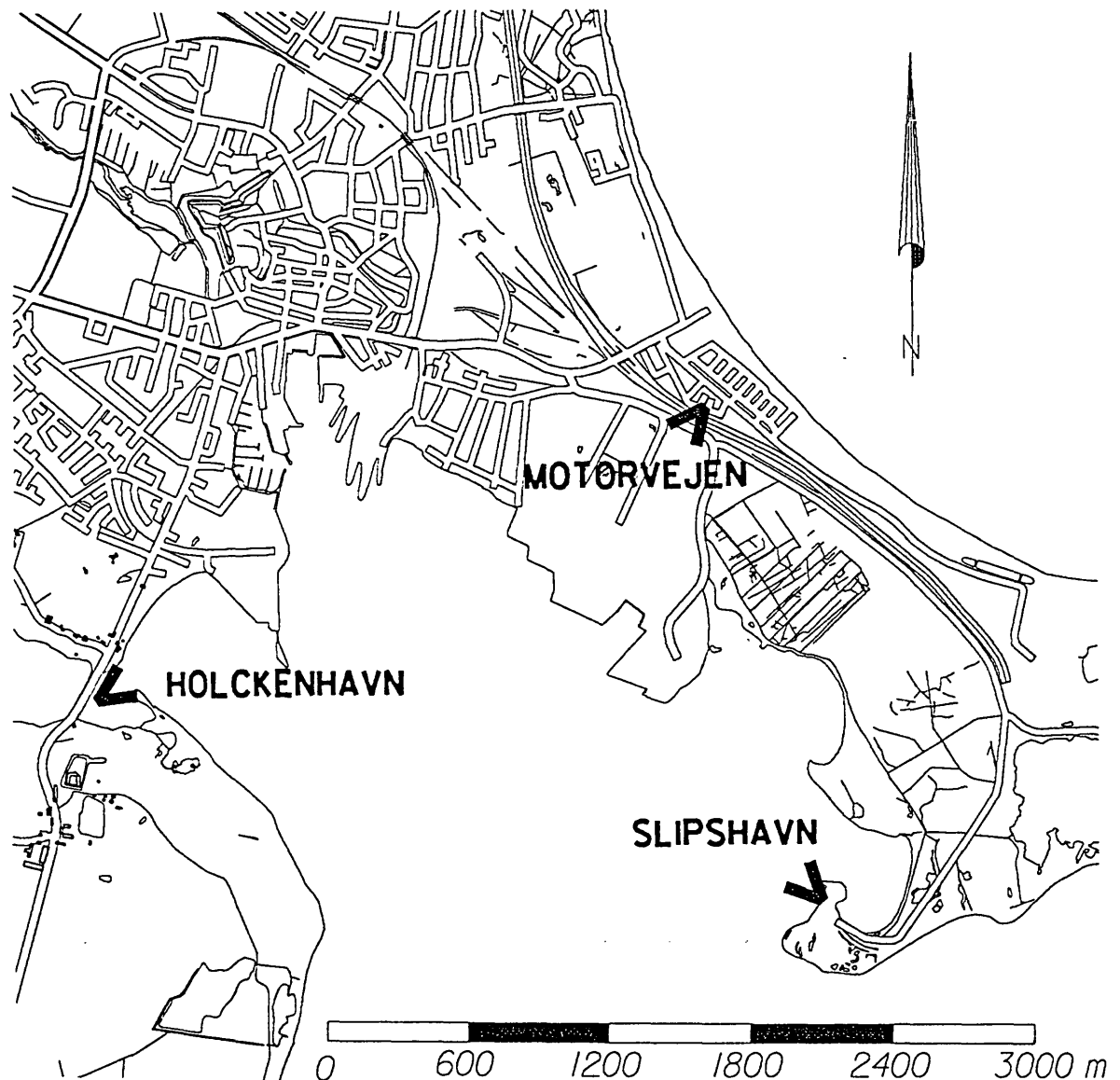
Lokalplanen omfatter et område, der allerede er lokalplanlagt og udnyttet til havneformål. Der ændres ikke i de eksisterende muligheder for anvendelse og bebyggelse. Der sker en mindre planmæssig justering af afgrænsningen mod fjorden i overensstemmelse med de faktiske eksisterende forhold. Derudover gives mulighed for opfyldning af ca. 4000 m<sup>2</sup> til afrunding af havnearealets vestlige afgrænsning.

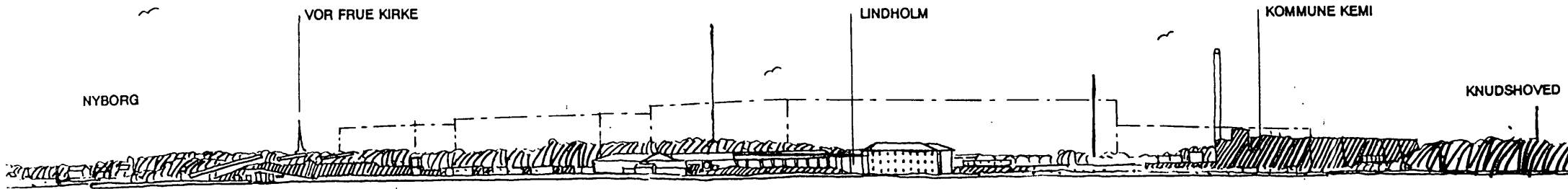
Lokalplanen giver - i overensstemmelse med de gældende lokalplaner - mulighed for bebyggelse/anlæg ud over de i loven fastsatte 8,5 m, nemlig 12,5 m for bygninger og 40 m for silo-, tankanlæg o.lign. Af hensyn til udsigt og indblik fra fjorden er fastlagt byggefelter for bebyggelse/anlæg der overstiger 12,5 m.

Kravet om offentlig adgang til kysten er sikret gennem bestemmelserne i planen. Der skal etableres en sti i den vestlige del af området og en sti gennem havneområdet. Alle veje i området skal være offentligt tilgængelige i det omfang sikkerheden tillader dette under hensyn til erhvervenes aktiviteter.

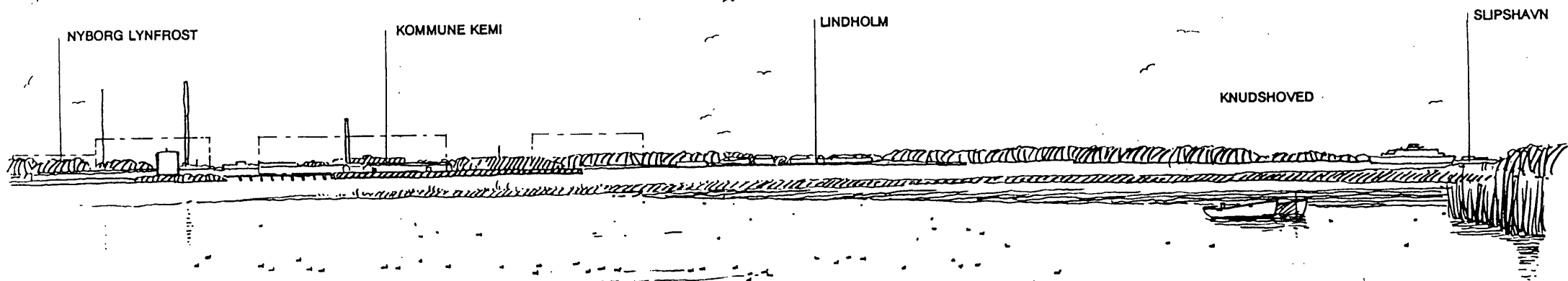
På næste side er vist havnearealet med byggefelterne markeret i 25 m's højde. Når arealerne udnyttes, vil de massive byggefelter gennemskæres af veje og ikke udelukkende blive udnyttet med 25 m høje anlæg men varierende fra 12,5 m til 40 m. De bebyggelsesregulerende bestemmelser betyder, at jo højere der bygges, jo mindre massivt kan området udnyttes.

Skitserne er tegnet med udsigt mod Lindholm fra henholdsvis Slipshavn, Holckenhavn og motorvejen.

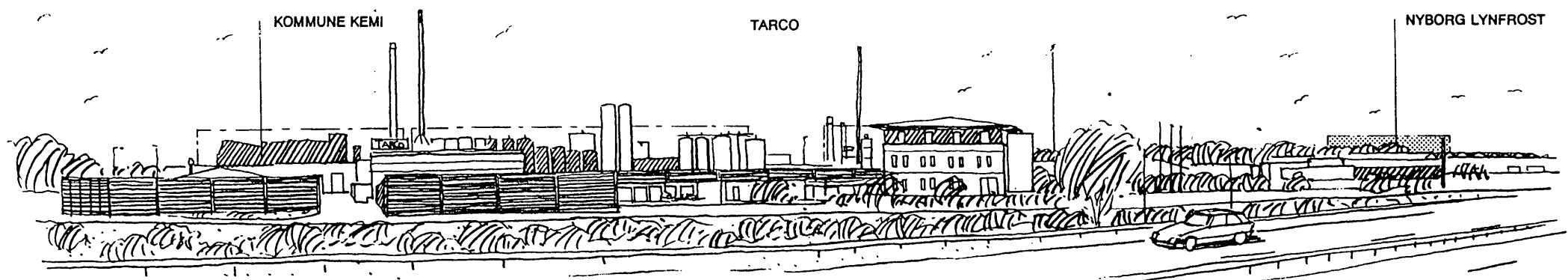




OMRÅDET SET FRA SLIPSHAVN



OMRÅDET SET FRA HOLCKENHAVN (LANDEVEJEN)



OMRÅDET SET FRA MOTORVEJ



## Kommuneplan 1991

Lokalplanområdet er i kommuneplanens rammedel benævnt 1.H.1, anvendelsen er fastlagt til havneformål.

Der er endvidere udarbejdet kommuneplantillæg nr. 3, der udover havneområdet også omfatter Erhvervsområde Øst.

I kommuneplantillægget er havne- og erhvervsområdets hovedstruktur behandlet under ét for at sikre sammenhængen mellem områderne og områdernes helhedspræg.

I tillægget er rammerne for lokalplanlægning ændret i overensstemmelse med byrådets mål om zoner og integrering af miljøforholdene i planlægningen.

Forslag til Kommuneplantillæg nr. 3 er godkendt af byrådet den 12. december 1994 og offentliggjort fra den 20. december 1994 til den 20. februar 1995.

Det er en forudsætning for denne lokalplans endelige vedtagelse, at byrådet vedtager kommuneplantillægget.

## Lokalplanlægning

Området er omfattet af lokalplan nr. 1 for selve havneområdet og lokalplan nr. 47 for Vognmandsrutens anløbsplads og opmarchareal.

Lokalplan nr. 83 er en sammenskrivning og modernisering af de to ovenfor nævnte lokalplaners bestemmelser. Der gives ikke flere muligheder for anvendelse og udnyttelse end de hidtil gældende planer.

Lokalplan nr. 1 og 47 ophæves ved denne lokalplans endelige vedtagelse.

## Zonestatus

De arealer, der i forbindelse med arbejdshavnen er indvundet fra søterritoriet, overføres til byzone ved endelig vedtagelse af denne lokalplan.

## Forsyningsforhold

Området er omfattet af Nyborg Kommunes godkendte spildevandsplan, området skal separatkloakeres.

Området er beliggende i Nyborg kommunale vandforsyningsområde.

Området er omfattet af Nyborg Kommunes godkendte varmeplan.

Området er beliggende i Nyborg kommunale elforsyningsområde.

## MILJØFOHOLD

### Støjforhold

I henhold til Miljøstyrelsens vejledning nr. 5/1984 "Ekstern støj fra virksomheder" er havneområdet vest for Lindholm Havnevej "Erhvervs- og industriområde" svarende til type 1. Havneområdet øst for Lindholm Havnevej er svarende til type 2 "Erhvervs- og industriområde med forbud mod generende virksomhed".

Heraf følger, at der til hver enkelt virksomhed indenfor lokalplanområdet stilles krav om overholdelse af støjgrænseværdierne mod anden virksomhed: 70/70/70 dB(A) i det vestlige havneområde og 60/60/60 dB(A) i det østlige havneområde afhængig af ugedag og tidspunkt på døgnet. Disse krav suppleres med krav om overholdelse af støjgrænseværdierne i de respektive naboområder.

Virksomhedens bidrag til støjniveauet udenfor virksomhedens areal sker efter retningslinjerne i Miljøstyrelsens vejledning nr. 5/1984 om "Ekstern støj fra virksomheder".

Tidsrum	Mandag - fredag kl. 07.00 - 18.00	Mandag - fredag kl. 18.00 - 22.00	Alle dage kl. 22.00 - 7.00
Områdetype (faktisk anvendelse)	kl. 07.00 - 18.00 kl. 07.00 - 14.00	kl. 18.00 - 22.00	kl. 22.00 - 7.00
Erhvervs- og industriområder	70	70	70
Erhvervs- og industriområder med forbud mod generende virksomheder	60	60	60
Områder for blandet bolig- og erhvervsbyggesel, centerområder (bykerne)	55	45	40
Boligområder for åben-lav boligbyggesel	45	40	35
Sommerhusområder og offentligt tilgængelige rekreative områder. Særlige naturområder	40	35	35

Tallene er angivet som det ækvivalente, korrigerede støjniveau i dB(A) som funktion af tidsrum og områdetype.

Det er byrådets ønske, at kravene i lokalplanen er identiske med kravene i miljøloven for at fastlægge virksomhedernes vilkår og grundlaget for vilkårene så entydigt som muligt. Byrådet ønsker ikke at skærpe kravene i forhold til miljølovens krav.

Nyborg Havn har fået udarbejdet en støjundersøgelse af december 1993 samt supplement af november 1994 ved firmaet Rambøll, Hannemann og Højlund A/S. Støjundersøgelsen kan anvendes vejledende for den enkelte virksomheds placering.

## Trafikstøj

Havneområdet kan sporbetjenes, så der kan opstå støj i forbindelse med kørsel og håndtering af gods. Det vurderes ikke at give væsentlige problemer set i forhold til støjen i området iøvrigt.

Motorvejen er beliggende nord for området i en afstand af ca. 800 m, det vurderes ikke at have støjmæssig betydning for området set i relation til anvendelsen.

## Zonering

Miljøstyrelsens "Håndbog om Miljø og Planlægning" indeholder en vejledende klassificering af virksomheder og anbefalede minimumsafstande til boliger. Afstandszonerne er indtegnet på bilag 2. Bilaget viser de begrænsninger der er for lokalisering af virksomheder i forhold til klassificeringen og de anbefalede afstande til boligområder.

Den vejledende klassificering og de anbefalede afstande er et generelt udtryk for hvilke afstande, der er nødvendige for at imødegå miljøkonflikter.

Hvis en virksomhed gennem særlige miljøbeskyttelsesforanstaltninger, kan nedbringe sine miljøpåvirkninger til en lavere klasse, betyder det, at virksomheden opnår en tilsvarende større frihed i valg af placering.

Havneområdets vestlige del kan rumme virksomheder svarende til klassificeringen 3-7 med laveste klasse tættest på boligområdet og i en randzone mod det østlige havneområde. Havneområdet øst for Lindholm Havnevej kan rumme virksomheder i klasse 1-3. Det lægger op til en inddirekte zonering baseret på lokalisering af virksomhederne og ikke en detaljeret områdeopdeling.

Afstanden til boliger sammenholdt med støjgrænseværdierne betyder, at virksomheder i klasse 5-7 primært kan placeres på den centrale del af havnearealet.

## LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER

---

Efter byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen, ifølge § 18 i lov om planlægning, kun udstykkes, bebygges eller i øvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

Den eksisterende, lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører heller ikke krav om etablering af de anlæg med videre, der er indeholdt i planen.

Byrådet kan meddele dispensation til mindre væsentlige lempelser af lokalplanens bestemmelser under forudsætning af, at det ikke ændre den særlige karakter af det område, der søges skabt eller fastholdt af planen. Mere væsentlige afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan. Private byggeservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planen.



## LOKALPLANENS BESTEMMELSER

---

I henhold til § 15 i lov om planlægning (lovbekendtgørelse nr. 746 af 14. august 1994) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i afsnit 2 afgrænsede område.

### 1.0 LOKALPLANENS FORMÅL

---

#### 1.1 Lokalplanens formål er:

-at sikre områdets anvendelse til havneformål, regional dybvandshavn

-at skabe et velfungerende havneområde, hvor der lægges vægt på at forhindre miljømæssige gener overfor naboområderne og virksomhederne i området internt

-at sikre at havneområdet opdeles i ét område til de mere miljøbelastende havneaktiviteter og ét område til de ikke miljøbelastende havneaktiviteter

-at skabe grundlag for at lokalisering af virksomheder sker udfra miljøkrav og hensynet til samspillet med omgivelserne

-at bebyggelse og anlæg langs den østlige og vestlige kystlinie bearbejdes landskabeligt under hensyn til naboområdernes miljøfølsomme anvendelser og den visuelle overgang til disse

-at sikre at havnefronten mod fjorden får en åbenhed og et præsentabelt udseende med strategisk placering af bebyggelser og anlæg, således at der i området skabes udsigt til og fra fjorden

-at skabe mulighed for spændende erhvervsbyggeri, hvor produktionsanlæg såvel som bygninger udgør en sammenhæng med et arkitektonisk ordenligt udtryk

-at fastlægge en trafikal løsning, der tilgodeser virksomhedernes transportbehov herunder sporbetjening.

### 2.0 OMRÅDE OG ZONESTATUS

---

2.1 Lokalplanområdet afgrænses som vist på kortbilag 1 og omfatter matr.nr. 1 ayz, layø, lazc, lazg, 34 a, 34 b, 34 d, 34 e og 34 f alle Nyborg Markjorder, samt alle parceller der efter 1. december 1994 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

- 2.2 Med byrådets endelige vedtagelse af planen overføres de til kaj anlæg indvundne arealer af søterritoriet til byzone. Hele lokalplanområdet er herefter beliggende i byzone.

### 3.0 OMRÅDETS ANVENDELSE

---

- 3.1 Området må kun anvendes til havneformål. Der må kun opføres eller indrettes bebyggelse/anlæg til virksomheder, som efter byrådets skøn efter forudgående indhentet erklæring fra havneudvalget, skønnes at have naturlig og driftsmæssig tilknytning til havnen. (Normalt virksomheder der enten forsyner skibsfarten eller er afhængig af søtransport.)
- 3.2 Lokalisering af virksomheder skal ske ud fra Miljøstyrelsens klassificering af virksomhedstyper og afstanden til boliger, i princippet som vist på kortbilag 2.
- 3.3 Havneområdet opdeles i to områder som vist på kortbilag 3.

Område I: havneerhverv og -industri.

Område II: havnerhverv med forbud mod generende virksomhed.

#### Område I

Der må indenfor området kun opføres bebyggelse/anlæg til industri-, værksteds-, fremstillings-, oplags- og transportvirksomhed med tilknytning til havnen, som beskrevet i pkt. 3.1 og svarende til Miljøministeriets klassificering 3-7.

De laveste klasser lokaliseres i randzonerne mod boligområdet, det offentlige område og serviceområdet øst for Lindholm Havnevej.

#### Område II

Der må indenfor området kun opføres bebyggelse til administrations-, service- og udstillingsvirksomhed med tilknytning til havnen, som beskrevet i pkt. 3.1 og svarende til Miljøministeriets klassificering 1-3.

- 3.4 Jfr. bekendtgørelse nr. 847 af 30. september 1994 om miljøkonsekvensvurdering - VVM - skal større anlægs virkning på miljøet vurderes. Vurderingsskema og supplerende oplysninger er gengivet på bilag 6.

#### 4.0 UDSTYKNING / MATRIKULERING

---

- 4.1 Egentlig udstykning kan ikke finde sted, men hvert enkelt lejemål skal tildeles selvstændigt matrikelnummer.

#### 5.0 VEJE OG STIER

---

- 5.1 Vej- og sporbetjening skal i princippet ske som angivet på kortbilag 4. Delfinvej og Lindholmvej tilsluttes havneområdets vejforbindelser, således at der opnås en trafikal ringforbindelse.
- 5.2 Områdets vej- og stiforbindelser skal være offentligt tilgængelige i det omfang sikkerheden og status tillader dette under hensyn til erhvervenes aktiviteter.
- 5.3 Der udlægges ny overordnet vej "Fladet". Vejen udlægges i et tracé på min. 16 m incl. reservationsareal til jernbane.
- 5.4 Interne veje udlægges i takt med områdets udnyttelse. Interne veje udlægges med en kørebanebredde på min. 7 m.
- 5.5 Vejkryds skal primært etableres som 3-benede kryds. Endelig udformning af vejanlæg skal godkendes af vejmyndigheden.
- 5.6 Der skal anlægges stiforbindelse fra Provst Hjortsvej til Plantagen i princippet som vist på kortbilag 4. Stien udlægges i et tracé på min. 5 m incl. areal til allébeplantning. Stianlæg foran pakhuset kan etableres som fortov min. bredde 2 m.
- 5.7 Der skal anlægges en sti fra Provst Hjortsvej igennem det grønne område ved støjvolden til vandet.
- 5.8 Der skal for den enkelte ejendom sikres parkeringsarealer i et omfang, der svarer til mindst 50 % af bebyggelsens bruttoetageareal. Dog skal dette vurderes i forhold til det reelle antal ansatte og besøgende i virksomheden o.lign.
- 5.9 Ved bebyggelse ellet andet anlæg, der med byrådets tilladelse, etableres på tværs af veje skal respekteres en frihøjde på min. 8 m.



## 6.0 LEDNINGSANLÆG

---

- 6.1 Området skal separatkloakeres og tilsluttes Nyborg Renseanlæg.
- 6.2 Elledninger, herunder til vejbelysning, må kun udføres som jordkabler.
- 6.3 Belysning af veje, stier og andre færdselsarealer må kun udføres efter vejmyndighedens anvisninger.
- 6.4 Belysning på bygninger og af arealer på den enkelte virksomhed må efter byrådets skøn ikke virke skæmmende.
- 6.5 Eksisterende forsyningsledninger, kabler, dræn m.m. på de enkelte ejendomme skal respekteres eller i fornødent omfang omlægges.

## 7.0 BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

---

### 7.1 Område I

Det bebyggede areal må ikke overstige halvdelen af lejemålets grundareal.

Bebyggelsens samlede rumfang på hvert lejemål må ikke overstige 4 m<sup>3</sup> pr. m<sup>2</sup> grundareal.

Bygninger må ikke placeres tættere skel end 2,5 m.

Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må overstige 12,5 m over terræn. Siloer, tankanlæg o.lign. må ikke overstige 40 m.

Bebyggelse/anlæg højere end 12,5 m skal placeres indenfor de på kortbilag 5 viste byggefelter.

Der skal friholdes en min. 25 bred zone langs kaj anlæg.

### 7.2 Område II

Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom (lejemål) må ikke overstige 40.

Bebyggelse må kun ske i de på kortbilag 5 viste byggefelter.

Bebyggelsen kan opføres i 2 og 3 etager som angivet på kortbilaget. Bygningshøjden skal aftrappes ud mod den østlige kystlinie.

## 8.0 BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN

---

### 8.1 Område I

Udformning af bygninger og anlæg på de enkelte virksomheder skal ske under hensyn til den samlede virksomheds helhedsindtryk.

Meget store bygningskroppe skal opbygges, så der proportionsmæssigt opnåes et godt arkitektonisk udtryk, f.eks. ved underopdeling eller forskudte linier i facader.

Til udvendige bygningssider og tagflader må ikke anvendes materialer som efter byrådets skøn virker skæmmende.

### 8.2 Område II

Bebyggelsen skal udformes med samme arkitektoniske udtryk og materialevalg som den eksisterende bebyggelse, så der opnåes et harmonisk helhedsindtryk af området.

### 8.3 Skiltning:

På facader må der skiltes med firmanavn og evt. produkt navn, såfremt skiltningen udføres som en integreret del af facaden.

Der må endvidere etableres den for virksomheden nødvendige henvisningsskiltning.

Skiltning og evt. belysning af denne skal godkendes af byrådet i hvert enkelt tilfælde.

## 9.0 UBEBYGGEDE AREALER

---

9.1 Ubebyggede arealer skal efter godkendelse af Nyborg Kommune ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordenligt udseende, ligesom en passende orden ved oplagring af materialer skal overholdes.

9.2 I område II må der ikke være udendørs oplag.

9.3 Hegn må etableres som trådhegn i virksomhedens skel i en højde af max. 1,8 m.

Faste uigennemsigtige hegn må kun etableres internt på virksomheden til afskærmning af oplag m.m.

#### 9.4 Område I

Området nordvest for støjvolden, må ikke bebygges eller udnyttes til andet end grønt område. Området incl. støjvolden skal udlægges i græs med beplantning af solitære træer og grupper af buske.

Langs stien fra Provst Hjortsvej til Plantagen skal etableres en træbeplantning som stammehæk eller allétræer.

#### Område II

Udover deciderede gang- og færdselsarealer skal området udlægges som åbne græsarealer med buske, så indtrykket af strandeng bevares af hensyn til kystfuglene.

Langs Lindholm Havnevej skal etableres grønne facadearealer med afskærmende beplantning over mod industrihavnen.

- 9.5 Der skal udarbejdes en samlet beplantningsplan, der skal godkendes af byrådet.

#### 10.0 BESTEMMELSER OM STØJ

---

- 10.1 Miljøstyrelsens til enhver tid gældende krav om støjbelastning skal overholdes.

Det betyder jfr. den gældende vejledning nr. 5/1984 om "Ekstern støj fra virksomheder", at det ækvivalente støjniveau ikke må overstige:

Område I 70/70/70 dB(A)  
Område II 60/60/60 dB(A)

For begge områder gælder endvidere, at kravene suppleres med krav svarende til overholdelse af støjgrænseværdierne i naboområderne i forhold til disse områders anvendelse.

#### 11.0 FORUDSÆTNINGER FOR IBRUGTAGEN AF BEBYGGELSE

---

- 11.1 Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før bebyggelsen er tilsluttet kollektivt varmforsyningsnet og Nyborg Renseanlæg.
- 11.2 Det i pkt. 9.3 grønne område omkring støjvolden skal etableres inden havneområdet bebygges.

## 12.0 SERVITUTTER

---

- 12.1 Privatretlige servitutter og andre tilstandsservitutter der er uforenelige med planen, fortrænges af planen.  
Servitut lyst 07.12.1990 ophæves: Dok. ang. friarealer, vejanlæg, ledninger, anvendelse m.m.
- 12.2 Området er omfattet af lokalplan nr. 1 og 47, der ophæves ved nærværende lokalplans endelige vedtagelse.

## 13.0 DISPENSATIONER

---

- 13.1 Byrådet kan dispensere fra mindre væsentlige bestemmelser og forhold i lokalplanen, hvis det ikke strider mod planens intentioner.

## 14.0 PÅTALERET

---

- 14.1 Påtaleretten overfor denne lokalplan har alene Nyborg byråd.

## 15.0 VEDTAGELSESPÅTEGNING

---

- 15.1 I henhold til § 27 i lov om planlægning vedtages foranstående lokalplan endeligt, idet byrådet har foretaget enkelte ændringer i forhold til det den 13. marts 1995 vedtagne forslag.

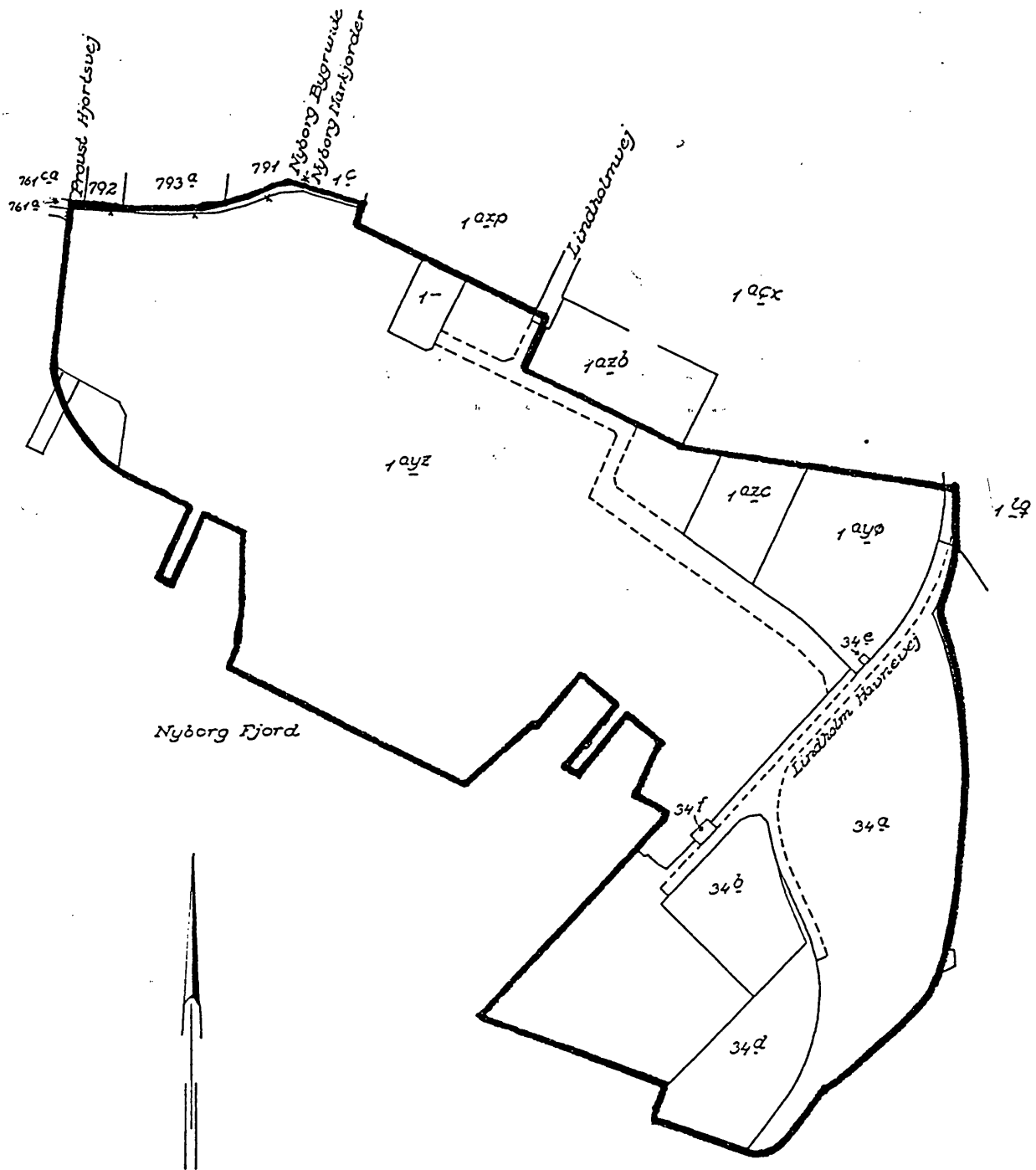
Nyborg Byråd, den 13. november 1995.

P.b.v.

Niels V. Andersen

/Kai P. Larsen

Lokalplanen er offentligt bekendtgjort den 28. november 1995 og tinglyst den 24.11.1995.



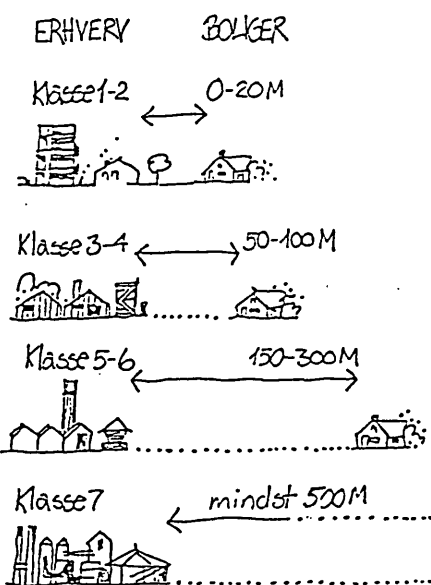
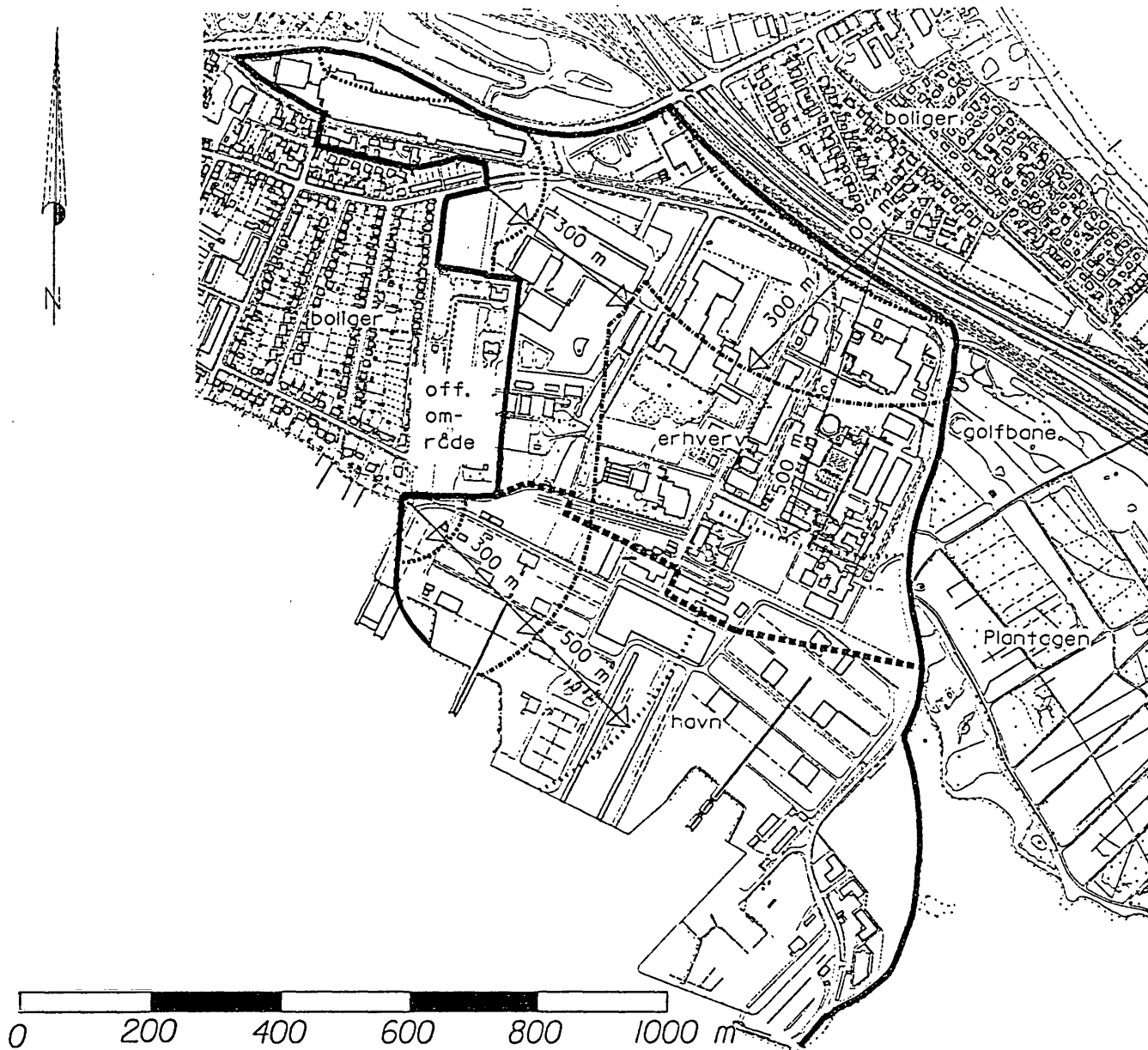
Matr.nr. 1ayz m.fl.  
Nyborg Markjorder

Udfærdiget i febr. 1994.

J.nr. 339594 - eor - hk

E.O. Rasmussen  
Landinspektør.

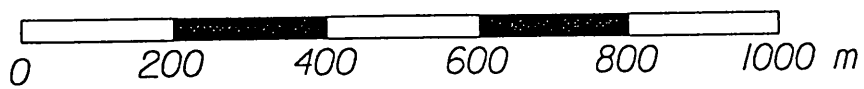
Kortbilag 1  
Matrikelkort



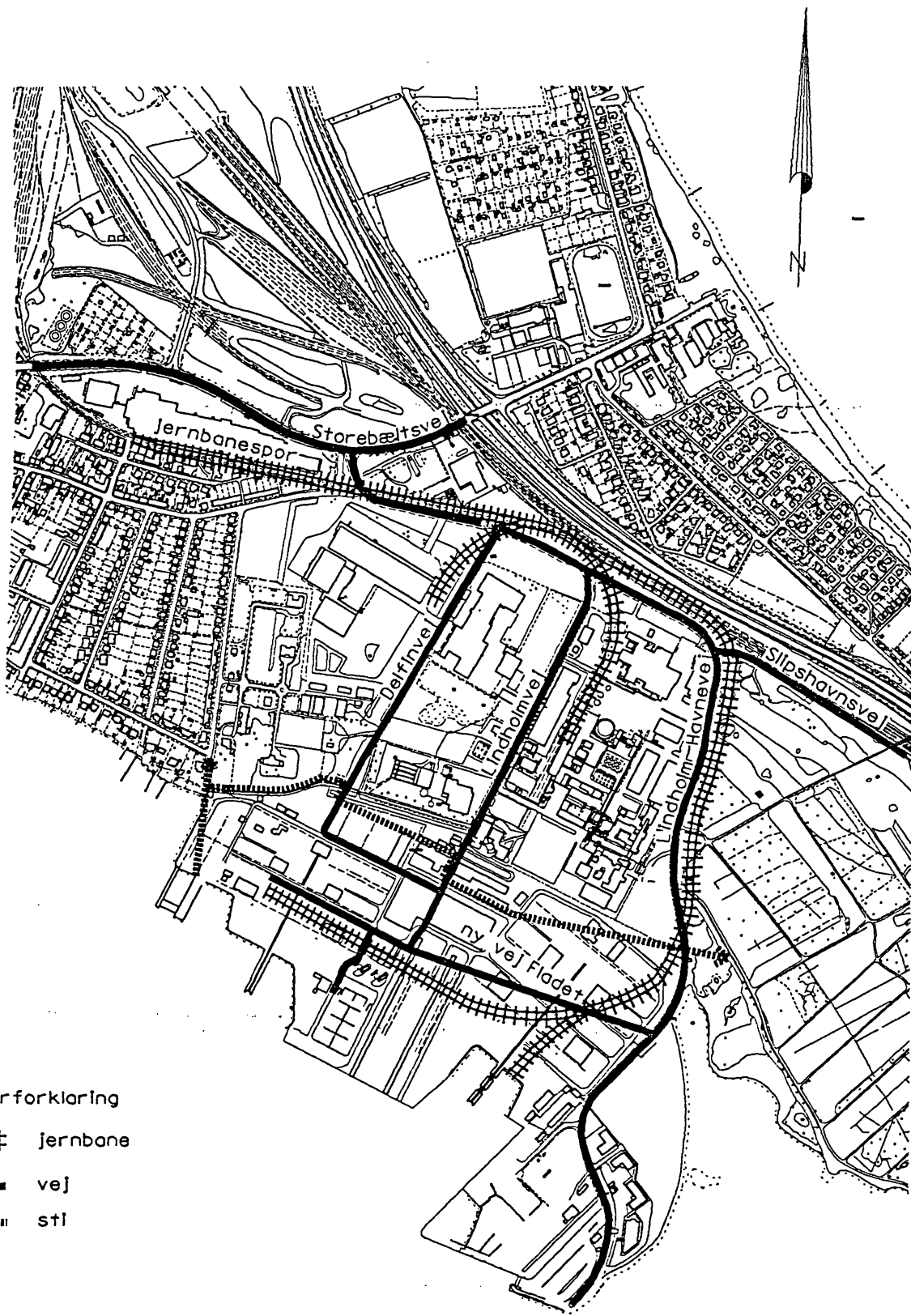
- 0 m klasse 1  
Forretninger, liberale erhverv, kontorer.
- 20 m klasse 2  
Bogbinderier, elektronikværksteder, laboratorier.
- 50 m klasse 3  
Håndværksprægede virksomheder,
- 100 m klasse 4  
Levnedsmiddelfabrikker, vognmandsvirksomheder, konserverede og dybfrosne skaldyrs- og fiskeprodukter, konfektionsfabrikken.
- 150 m klasse 5  
Maskinfabrikker, betonfabrikker, farve- og lakindustri, bryggerier, engros bageri, kabelfabrik, mejeri, sæbefabrik, kongrescenter.
- 300 m klasse 6  
Asfalt fabrikker, slagterier, større maskin- og betonfabrikker, fremstilling af kødkonserves, destruktion af kemikalier, opløsningsmidler m.m.
- 500 m klasse 7  
Medicinal og pesticidproduktion, kraftværker, skibsværfter.

*Miljøstyrelsens vejledende klassificering og anbefalede minimums afstande til boliger*

## Kortbilag 2 Afstandszoner og klassificering



**Kortbilag 3**  
**Områdeopdeling**

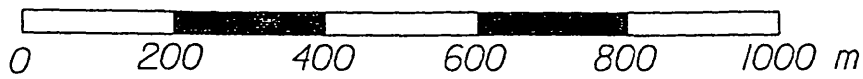


Signaturforklaring

##### jernbane

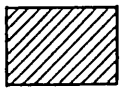
———— vej

..... sti



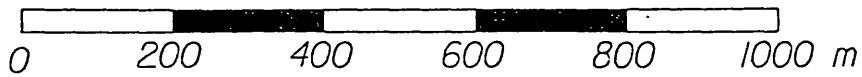
Kortbilag 4  
Trafikbetjening





angivelse af byggefelt for  
bebyggelse der overstiger 12,5 m.

Område II  
angivelse af byggefelt  
henholdsvis to og tre etager



**Kortbilag 5**  
**Byggefelter**

## BILAG 6

Jfr. bekendtgørelse nr. 847 af 30. september 1994 om miljøkonsekvensvurdering - VVM, kan der indenfor lokalplanområdet ikke etableres anlæg, der er optaget på bekendtgørelsens bilag 1. (Bilag 1 omhandler meget store og meget arealkrævende anlæg f.eks. råolieraffinaderier, kraftværker over 120 MW, kernekraftværker, jern- og stålværker, cementfabrikker m.m.)

Såfremt anlægget er optaget på bekendtgørelsens bilag 2 og jfr. vurderingen omfattet af reglerne om miljøkonsekvensvurdering, skal der udarbejdes VVM-redegørelse/regionplantillæg for det pågældende anlæg. Bilag 2 omhandler virksomhedstyper indenfor energiindustri, bearbejdning af metaller, glasfremstilling, levnedsmiddelindustri m.fl., når det medfører væsentlige påvirkninger af miljøet, som beskrevet i bekendtgørelsens § 3 stk. 2.

Skema til brug for vurderingen af om anlæg omfattet af Miljø- og Energiministeriets bekendtgørelse nr. 847 af 30. september 1994 bilag 2 er omfattet af bekendtgørelsens regler om miljøkonsekvensvurdering - VVM

Skema 1	Ja	Nej
1. Anlægget er angivet på bilag 1 til Miljø- og Energiministeriets bekendtgørelse nr. 847 af 30. september 1994.		
2. Anlægget er angivet på bilag 2 til Miljø- og Energiministeriets bekendtgørelse nr. 847 af 30. september 1994		
3. Anlægget er omfattet af Miljø- og Energiministeriets bekendtgørelse nr. 847 af 30. september 1994, § 4, og dermed undtaget bestemmelserne om VVM		

Skema 2 udfyldes kun såfremt, der er svaret »ja« på spørgsmål 2 i skema 1.

Skema 2	Ja	Nej
1. Anlægget forudsætter på grund af den ønskede placering tilvejebringelse af en lokalplan.		
2. Anlægget vil kunne medføre støj, der overskrider de vejledende grænseværdier for ekstern støj fra virksomheder, jf. p.t. Miljøstyrelsens vejledning nr. 5/1984. For motorsportsbaner - p.t. Miljøstyrelsens vejledning nr. 7/1984.		
3. Anlægget vil kunne medføre en luftformig emission af stoffer, der er særligt farlige for sundheden eller særligt skadelige for miljøet i et omfang, som overskrider de vejledende massestrømsgrænser og emissionsgrænser, jf. Miljøstyrelsens vejledning om begrænsning af luftforurening fra virksomheder (hovedgruppe 1), p.t. vejledning nr. 6/1990.		
4. Anlægget vil blive en hindring for at opfylde den i en endeligt vedtaget regionplan fastlagte målsætning for vandkvaliteten og anvendelsen af det pågældende vandområde.		
5. Anlægget vil kunne udgøre en væsentlig risiko for grundvandsforurening.		

Anlægget er omfattet af reglerne om miljøkonsekvensvurdering - VVM, hvis blot ét af spørgsmålene i skema 2 er besvaret med »ja«.

Sted og dato

Navn

Kortbilag 6

VVM - vurderingsskema