

**Tillæg nr. 31  
til Kommuneplan 2001  
for Nyborg Kommune**



**Lindholm Havn**

### Redegørelse

#### Kommuneplantillæg nr. 31

Nyborg Kommune ønsker at skabe mulighed for udvidelse af Lindholm Havn ved opfyldning af 2 havnebassiner.

Bestemmelserne for udnyttelse af området ændres ikke i forhold til bestemmelserne for rammeområde 1.H.1 i Kommuneplan 2001.

Dette kommuneplantillæg er indarbejdet i forslag til Kommuneplan 09, som endnu ikke er endeligt vedtaget.



*Eksisterende afgrænsning af rammeområde i Kommuneplan 2001*

#### Miljøvurdering

Der er foretaget en screening for om der skal udarbejdes miljøvurdering. Som følge af screeningen konkluderes, at der ikke skal udarbejdes miljøvurdering.

#### Forholdet til Regionplan 2005

Udvidelsen af havneområdet er i overensstemmelse med Regionplan 2005, som fastlægger området til regional godstrafikhavn.

Af de generelle retningslinier fremgår, at der ved erhvervslokalisering skal sikres passende afstand til eksisterende eller planlagt støjfølsom anvendelse, og der skal fastlægges hvilke virksomhedstyper, der kan placeres i området under hensyn til omgivelsernes følsomhed. Anlæg og bebyggelse der medfører støjbelastninger, som kan påvirke naboer, skal placeres bag ved støjvolden.



*Ny rammeafgrænsning af Lindholm Havn vist på oversigtskort over Nyborg Fjord*



Rammeområde 1.H.1 i Kommuneplan 2001 er det samme som rammeområde 1.E.5 til havneformål i forslag til Kommuneplan 09.

### Rammebestemmelser

Rammeområde 1 .H.1 udvides som vist på kortudsnit. Der fastlægges følgende rammebestemmelser for indholdet af lokalplanlægningen i området.

#### Formål og intentioner

Områdets anvendelse fastlægges til havneformål i form af regional godstrafikhavn.

Der må kun opføres eller indrettes bebyggelse til industri-, værksteds, oplags- og transportvirksomhed med driftsmæssig tilknytning til havnen.

Området øst for Lindholm Havnevej skal forbeholdes byggeri til ikke miljøbelastende havnevirksomhed og erhvervspark til administrations-, service- og udstillingserhverv.

#### Bebyggelsesregulerende bestemmelser

Hvert enkelt lejemål kan matrikuleres som selvstændig parcel, dog ikke under 1000 m<sup>2</sup>.

Det bebyggede areal må ikke overstige halvdelen af grundarealet.

Bebyggelse må ikke gives en højde over 12,5 over terræn. Silo-, tankanlæg og lignende kan tillades indtil 40 m over terræn.

På arealet øst for Lindholm Havnevej skal fastlægges byggefelter til afrunding af den eksisterende bebyggelse (erhvervsparken).

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 den enkelte virksomhed.

#### Andre bestemmelser

Det grønne areal med støjvolden mod Provst Hjortsvej må ikke bebygges eller udnyttes til andet end grønt område.

Der skal sikres adgang for offentligheden til fjorden i det omfang afspærring og terrorsikring tillader det. Det vil sige mindst til området vest for støjvolden og den østligste kyststrækning ved erhvervsparken.

Den eksisterende kirkesti langs havneområdets nordlige afgrænsning skal bevares, dog således at der kan ske en

forlægning af tracéet.

Der skal i planlægningen tages hensyn til områdets udformning mod Nyborg Fjord og udsigten til Nyborg by. Ikke mindst vil der være visuel påvirkning af færgelejeområderne.

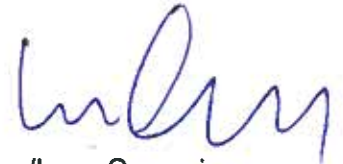
**Vedtagelsespåtegning**

Således vedtaget endeligt af Nyborg Byråd den 12. oktober 2010.

P.b.v.



Erik Christensen  
Borgmester



/Lars Svenningsen  
Kommunaldirektør