



Nyborg

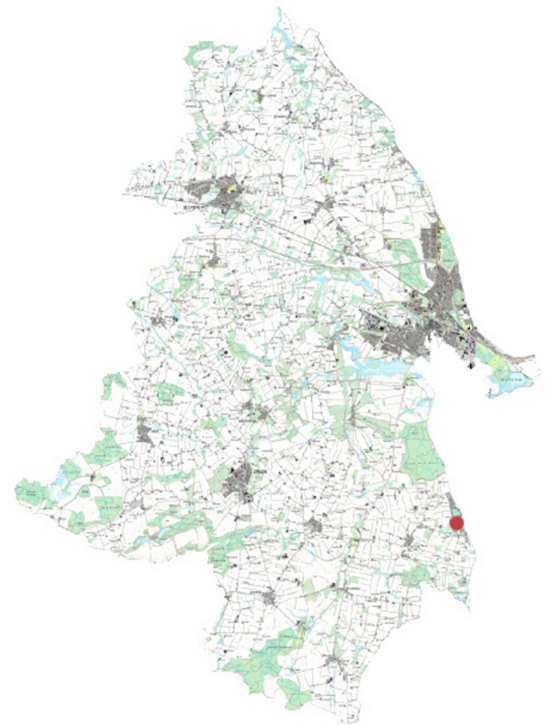
KOMMUNE



Lokalplan nr. 336

Tillæg til lokalplan nr. S 17.01.01 Sommerhusområde ved Maemosevej, Tårup Strand

Endelig vedtaget af Nyborg Byråd d. 23 august,
efter høring i perioden 13. april til den 11. maj 2022.



Indhold

Tillæg til lokalplan nr. 17.01.01 Sommerhusområde ved Maemosevej, Tårup strand	3
Om lokalplaner	3
Høringsmuligheder og planens status	4
Baggrund og formål	6
Lokalplanområdet	6
Planens indhold	8
Bestemmelser	9
Bilag	11
Kortbilag 1 - Lokalplanområde og matrikelskel	12
Kortbilag 2 - Byggefelter	13
Bilag 3 - Jordfarveskala	14
Tilladelse efter anden lovgivning og fra andre myndigheder	15
Naturbeskyttelsesloven	15
Museumsloven	16
Retsvirkninger	18
Forhold til anden planlægning	19
Nationale interesser	19
Kommuneplanen	19
Gældende lokalplan og zonestatus	19
Planlægning i kystnærhedszonen	20
Naturbeskyttelse og beskyttelseslinjer	20
Vej og trafik	21
Forsyning	21
Bæredygtighed	21
Påvirkning af nabokommuner	21
International naturbeskyttelse	21

Tillæg til lokalplan nr. 17.01.01 Sommerhusområde ved Maemosevej, Tårup strand



Om lokalplaner

En lokalplan fastlægger, hvordan udviklingen skal være i et bestemt område. Lokalplanen kan bl.a bestemme:

- hvad området og bygningerne skal bruges til
- hvor og hvordan, der skal bygges nyt
- hvilke bygninger, der skal bevares
- hvordan de ubebyggede arealer skal indrettes

Lokalplanen forholder sig udelukkende til fremtidige forhold. Den er altså ikke til hinder for, at nuværende lovlig

bebyggelse kan blive liggende. Den hindrer heller ikke, at den hidtidige lovlige anvendelse af bygninger og ubebyggede arealer kan fortsætte. Etablering af nyt samt ændringer af eksisterende forhold skal til gengæld ske i overensstemmelse med lokalplanen.

Planloven (lovbek. nr. 1157 af 01/07/2020) bestemmer, at der skal vedtages en lokalplan, inden et større byggeri, anlægsarbejde eller en omfattende nedrivning sættes i gang, eller hvis et område skal overføres fra landzone til byzone.

Lokalplanen medvirker til at sikre en kontinuitet i kommunens planlægning og giver samtidig offentligheden og Byrådet mulighed for at vurdere konkrete projekter i sammenhæng med planlægningen som helhed.

Inden en lokalplan vedtages endeligt i Byrådet, har alle mulighed for at komme med indsigelser, ændringsforslag og bemærkninger til lokalplanforslaget.

Før et lokalplanforslag kan vedtages endeligt af Byrådet, skal det fremlægges til offentlig høring i mindst 4 uger.

Høringsmuligheder og planens status

Således godkendt til offentlig høring af Teknik- og Miljøudvalget i Nyborg Kommune 4. april 2022.

Lokalplanforslaget er offentliggjort fra den 13. april til den 11. maj 2022. Indsigelser og ændringsforslag skal være kommunen i hænde senest den **11. maj 2022**.

Nyborg Kommune
Rådhuset
5800 Nyborg

e-mail: teknik-miljoeafdelingen@nyborg.dk

Herefter vil Byrådet tage endelig stilling til planen.

Klagevejledning

Byrådets afgørelse om forhold, der er omfattet af lov om planlægning (LBK nr. 1157 af 01/07/2020) kan for så vidt angår retlige spørgsmål påklages Planklagenævnet.

Byrådets afgørelse om forhold, der er omfattet af lov om planlægning, kan for så vidt angår retlige spørgsmål påklages Planklagenævnet. Eventuel klage over retlige spørgsmål skal indgives ved brug af Klageportalen via borger.dk eller virk.dk. Klagen skal være indgivet inden 4 uger efter modtagelse af afgørelsen. Hvis du vil indbringe afgørelsen for domstolene, skal dette ske inden 6 måneder efter modtagelsen af afgørelsen. Vejledning til Klageportal og gebyrordning findes på www.naevneneshus.dk. Gebyret er p.t. 900 kr. for private og 1.800 kr. for virksomheder. Gebyret tilbagebetales hvis klagen fører til, at den påklagede afgørelse ændres eller ophæves, hvis du får helt eller delvis medhold i din klage, eller hvis klagen afvises som følge af overskredet klagefrist, manglende klageberettigelse, eller fordi klagen ikke er omfattet af Planklagenævnets kompetence. Ønskes afgørelsen indbragt

for domstolene, skal dette ske inden for 6 måneder fra modtagelse af afgørelsen fra Planklagenævnet.

Du kan læse mere her: klagevejledning.

Miljøvurdering

Efter lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) (Lovbekendtgørelse nr. 1976 af 27/10/2021) skal planer, der tilvejebringes inden for fysisk planlægning, miljøvurderes. Såfremt planen kun omfatter et mindre område på lokalt plan skal planen imidlertid screenes, for at afgøre, hvorvidt planen kan forventes at medføre væsentlige miljømæssige påvirkninger. Hvis planen ikke forventes at medføre væsentlige miljømæssige påvirkninger skal planen ikke miljøvurderes.

Det er i screeningen vurderet, at planen kun i lille omfang giver mulighed for nyt byggeri, og kun i form af mindre læskure til dyrehold. Arealet ændre ikke anvendelse eller zonestatus. På den baggrund er det vurderet, at planen ikke vil medføre en væsentlig påvirkning af områder. Derfor vurderes planen ikke at skulle miljøvurderes efter miljøvurderingslovens forskrifter.

Efter en vurdering efter § 8 stk. 2 i lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) (Lovbekendtgørelse nr. 1976 af 27/10/2021) er der derfor ikke foretaget en miljøvurdering af lokalplan nr. 336 efter § 8 stk. 1. Afgørelsen, der er truffet efter § 10 i loven, er annonceret og offentlig bekendtgjort den 13. april 2022.

Der kan indgives klage over at der ikke er gennemført en miljøvurdering. Du kan se klagevejledningen ovenfor.

Klager over miljøvurdering:

I henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) (Lovbekendtgørelse nr. 1976 af 27/10/2021) § 48 stk. 2 kan indholdet af miljøvurderingen påklages efter de regler, der er fastsat i den lovgivning, som planen eller programmet udarbejdes i henhold til. I dette tilfælde planloven. Du kan se klagevejledningen ovenfor.

Baggrund og formål

Baggrund

Nyborg byråd har truffet beslutning om udarbejdelse af nærværende lokalplan, efter at det er vurderet at eksisterende lokalplan ikke er i overensstemmelse med ønsket om at arealet plejes i form af græsning. Naturområdet i lokalplanen afgræsses for at hjælpe med at bevare den stærkt truede klokkefrø. Klokkefrøen er udpegningsgrundlag for Natura 2000 området nr. 118 "Søer ved Tårup Strand og Klintholm", som bl.a. omfatter hele campingpladsen ved Tårup Strand. Grunden til at man har kreaturer til at afgræsse området og ikke slår det, er fordi klokkefrøer trives bedre ved en varierende vegetation, som kreaturerne skaber. Forudsætningerne for at få en større biodiversitet af blomstrende urter og insekter til gavn for klokkefrøerne øges derfor. Det er vurderet, for at denne plejemetode kan fastholdes fremadrettet er det nødvendigt at opføre læskure til de dyr som afgræsser arealet for at kunne overholde dyreværnsloven. Eksisterende lokalplan nr. S 17.01.01 fastsætter at der ikke må opføres nogen form for bebyggelse på arealet.

Arealet består i dag af 3 indhegninger der afgræsses med køer. Det ønskes at hver af disse indhegninger forsynes med et læskur til dyrene, således at afgræsning kan fortsætte, da dette vurderes at være den bedste måde af pleje arealet.

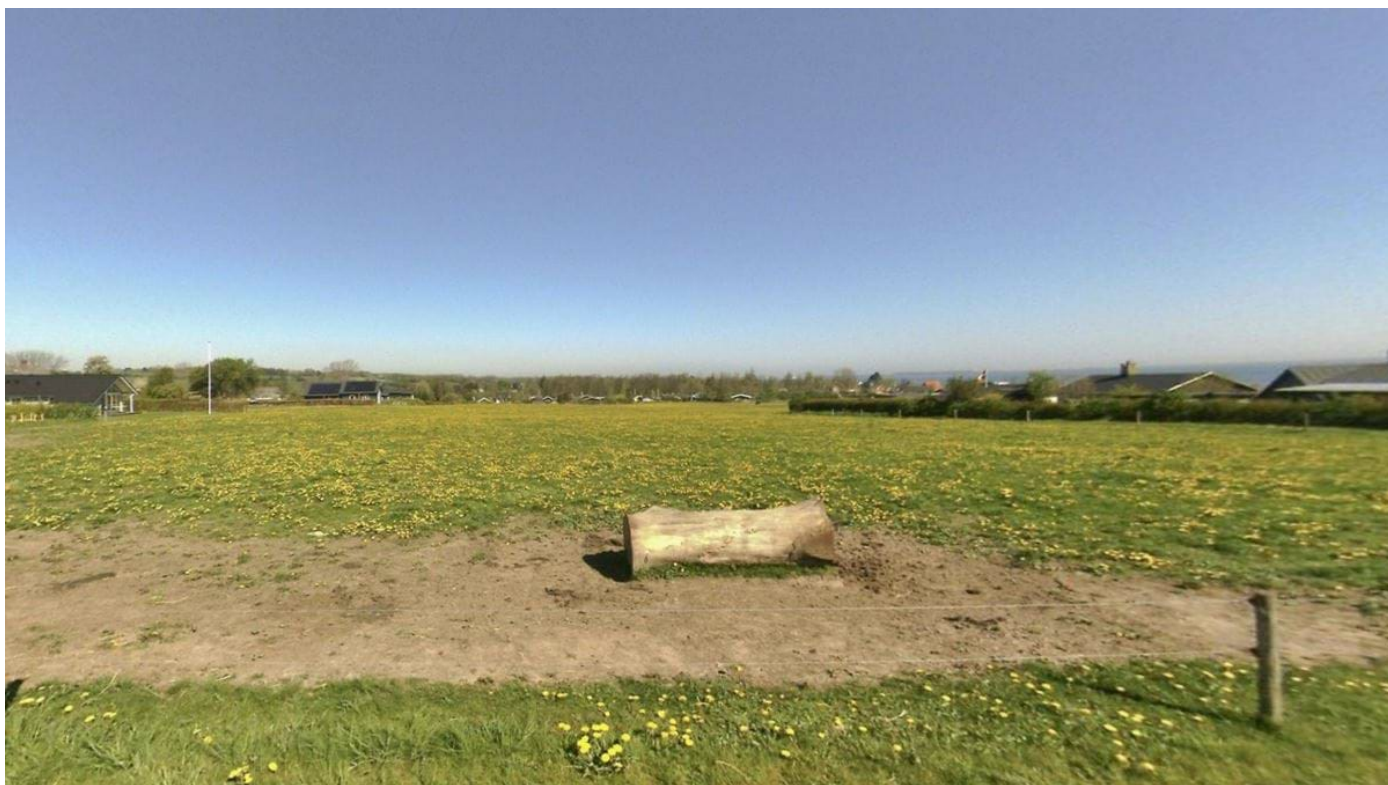
Formål

Lokalplanen har udelukkende til formål, at give mulighed for at opføre op til 3 læskure til de dyr som afgræsser området. Lokalplanen supplerer gældende lokalplan nr. S 17.01.01 for et sommerhusområde ved Maemosevej, Tårup Strand, med bestemmelser om at der i mindre omfang må opføres læskure, på det areal som er omfattet af nærværende lokalplan.

Lokalplanområdet

Lokalplanområdet er beliggende i den sydlige del af Nyborg kommune, og er en del af et større sommerhusområde ved Tårup Strand. Lokalplanområdet er omkranset af sommerhusparceller og gennemskåret af vejene Strandgårdstoftet og Stengårdstoftet således at området består af 3 naturområder, hvorpå der på det nordlige og midterste areal er etableret søer.

Området fremstår som naturareal udlagt i græs og med trådhegn rundt om de enkelte græsarealer. Indhegningen er etableret således, at der er adgang for offentligheden via låger, således at hele arealet er offentlig tilgængeligt.



Figur: Lokalplanområdet set fra Strandgårdstøften og mod nord. Et læskur vil kunne opføres med en placering tæt på vejen, og med minimum 5 meters afstand til omkringliggende bebyggelse. kilde : COWI gadefoto



Figur: Lokalplanområdet set fra oven. Området ligger tæt på Storebælt. Kilde: SDFE skråfoto

Planens indhold

Planen er udarbejdet som et tillæg til lokalplan nr. S 17.01.01. for et sommerhusområde ved Maemosevej, Tårup Strand. Bestemmelserne i nærværende lokalplan har alene til formål, at muliggøre opførelsen af læskure for de dyr som afgræsser området. Bestemmelserne i nærværende lokalplan erstatter tidligere bestemmelser om, at der ikke må bebygges på arealet.

Lokalplanen fastsætter, at ny bebyggelse skal placeres inden for de på kortbilag 2 angivne byggefelter, og så vist muligt på en sådan måde at bebyggelsen kan flyttes inden for byggefeltet. Bebyggelsen kan opføres med en max højde på 3 meter. Derudover præciserer nærværende lokalplan, at bebyggelse kun kan ske i form af læskure til dyr.

Nærværende lokalplan fastholder området i landzone, og der tilføjes bestemmelser om bonusvirkning, således at bebyggelsen ikke kræver landzonetilladelse jf. planlovens § 35, stk. 1.

Bestemmelser

Hjemmel

I henhold til § 15 i lov om planlægning (lovbek. nr. 1157 af 01/07/2020) fastsættes herved følgende bestemmelser for lokalplanområdet.

§1 Formål

1.1 Det er lokalplanens formål at ændre bestemmelserne i lokalplan nr. S 17.01.01 for et sommerhusområde ved Maemosevej, Tårup strand, for at muliggøre opførelsen af læskure til dyrehold inden for det udlagte naturområde.

Formålsbestemmelsen kan karakteriseres som de politiske mål, der udmøntes i de enkelte mere detaljerede regler om anvendelse, udformning osv. Formålsparagraffen har væsentlig betydning ved behandling af ansøgning om dispensation idet der ikke kan dispenseres fra lokalplanens principper, som navnlig kommer til udtryk i formåls- og anvendelsesbestemmelserne.

§2 Område og zonestatus

2.1 Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag 1 og omfatter følgende matr. nr. 18dq samt nr. 19av af Tårup By, Frørup.

2.2 Lokalplanområdet ligger i landzone.

§3 Anvendelse

3.1 Lokalplanområdet må kun anvendes til naturområde. Der må inden for området kun opføres den bebyggelse der vurderes nødvendigt for at kunne drifte arealerne med dyrehold. Offentligheden skal have adgang til området.

Anvendelsesbestemmelsen erstatter bestemmelsen i lokalplan S 17.01.01 §5.2. (delområde S 17.03) for de dele af arealerne som er omfattet af denne lokalplan.

§4 Bebyggelsens omfang og placering

4.1 Bebyggelse inden for området må kun ske inden for de på kortbilag 2 angivne byggefelt. Indenfor byggefelt A.1 og A.2 må der kun bebygges i et af de 2 pågældende byggefelt.

4.2 Hvert byggefelt må max. bebygges med 30m² bebyggelse.

4.3 Bebyggelse må ikke opføres i en højde på mere end 3 meter over terræn.

jf. § 4.1 Byggefelterne er afsat med en min afstand på 5 meter til vej, og er afsat til en størrelse på 8*8 meter

jf. § 4.1 Bestemmelsen om at der kun må bebygges inden for én af byggefelterne A.1 og A.2 har til formål at give mulighederne for at flytte eksisterende læskur længer væk fra sommerhusbebyggelsen. Dette betyder dog at så længe eksisterende skur i byggefelt A.1 forbliver på sin nuværende placering kan der ikke opføres ny bebyggelse inden for byggefelt A.2

jf. § 4.2 30m² udgøre ca. halvdelen af et byggefelt. Byggefelterne angivet på kortbilag 2 er derfor ikke udtryk for udstrækningen af den mulige samlede bebyggelse, men en afgrænsning af, hvor indenfor bebyggelse kan ske.

§5 Bebyggelsens ydre fremtræden

5.1 Ny bebyggelse må kun opføres med facader i træ eller stål.

5.2 Bebyggelsen skal fremstå ubehandlet, eller malet i farver efter jordfarveskalaen som vist på bilag 3.

§ 6 Ubebyggede arealer og terræn

Se bestemmelser herom i lokalplan nr. S 17.01.01 § 16.6 samt § 13.7

§7 Bonusvirkning

7.1 I henhold til Planlovens § 15, stk. 4 tillægges lokalplanen bonusvirkning og erstatter tilladelse efter Planlovens § 35 stk. 1.

7.2 Bonusvirkningen gælder for forhold, der indgår i ovenstående punkt 4.1, 4.2, 4.3, 4.4 og 5.1.

Lokalplanens retsvirkninger

En lokalplan fastlægger udviklingen af et område, og der må når planen er vedtaget, ikke etableres byggeri eller anlæg i modstrid med planen.

Lokalplanen regulerer kun fremtidige forhold. Byggeri og anlæg som er lovligt etableret før lokalplanen, kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører ikke pligt til at etablere de byggerier og anlæg som lokalplanen beskriver, men når de etableres skal det ske i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser.

Private tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planen.

Dispensation fra lokalplanen (Planlovens §§ 19 og 20)

Byrådet kan meddele dispensation fra lokalplanens bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. Videregående afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

Bilag

Se planens bindende bilag under dette afsnit. Bilagene danner sammen med planens bestemmelser den juridisk bindende plan.

Kortbilag 1 - Lokalplanområde og matrikelskel



Kortbilag 2 - Byggefelter



Bilag 3 - Jordfarveskala

Klassisk jordfarveskala



Tilladelse efter anden lovgivning og fra andre myndigheder

Under dette afsnit beskrives, hvordan lokalplanens virkeliggørelse er afhængig af tilladelser eller dispensationer fra andre myndigheder end kommunalbestyrelsen, f.eks. Kystdirektoratet eller regionen, samt hvordan lokalplanens virkeliggørelse er afhængig af tilladelser eller dispensationer efter anden lovgivning, f.eks. naturbeskyttelsesloven eller museumsloven.

Naturbeskyttelsesloven

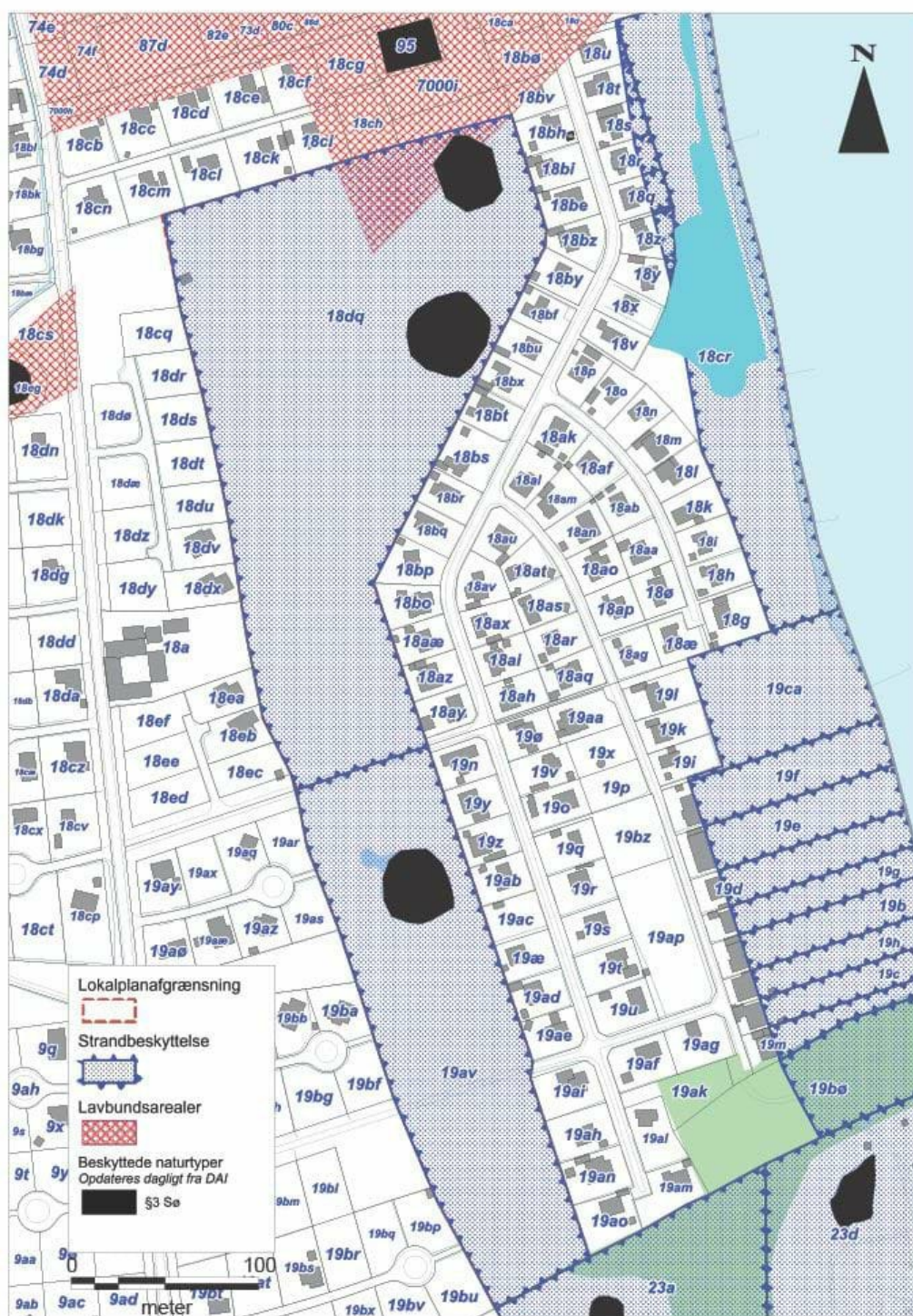
Strandbeskyttelse

Lokalplanområdet er omfattet af strandbeskyttelseslinjen (§15) (se nedenstående figur) hvor indenfor, der ikke må foretages ændring i tilstanden, mv. Der kan dog opnås dispensation til visse arbejder ved ansøgning til Kystdirektoratet, der er myndighed på området.

Naturbeskyttelse

En mindre del af lokalplanområdet overlapper med, et udpeget lavbundsområde (se nedenstående figur). De udpegede lavbundsarealer skal friholdes for byggeri og anlæg mv. Eventuelle anlæg på lavbundsarealer bør udformes, så en fremtidig vandstandshævning og naturudvikling på arealerne er mulig. Lokalplanen udlægger ikke bebyggelsesmuligheder på arealer som er udpeget til lavbundsarealer, og vurderes derfor ikke at have indvirkning herpå.

Inden for lokalplanområdet er der arealer der er udpeget til §3 natur, i form af sø (se nedenstående figur). De udpegede arealer skal friholdes for byggeri og anlæg mv. Arealerne er udlagt til sø og ikke omfattet af byggefeltene, det vurderes derfor at denne lokalplan ikke vil have negativ indvirkning på udpegningerne.



Figur: Strandbeskyttelse, lavbundsarealer og naturbeskyttelse

Museumsloven

Det kan ikke udelukkes, at lokalplanområdet rummer jordfaste fortidsminder eller kulturhistoriske anlæg, der vil være omfattet af Museumslovens § 27. I det omfang et fortidsminde berøres af et anlægsarbejde, kan dette af Slots- og Kulturstyrelsen kræves standset, indtil en arkæologisk undersøgelse er gennemført.

På opfordring af bygherren kan Østfyns Museer fremsende en tidsplan for og et budget over de udgifter, som er forbundet med en forundersøgelse (jf. Museumslovens § 25). Da forundersøgelsens resultater kan få indflydelse på planlægning og byggemodning i lokalplanområdet, anbefales det bygherren at kontakte Østfyns Museer på et tidligt tidspunkt i projekteringen.

Retsvirkninger

Lokalplanens retsvirkninger

En lokalplan fastlægger udviklingen af et område, og der må når planen er vedtaget, ikke etableres byggeri eller anlæg i modstrid med planen.

Lokalplanen regulerer kun fremtidige forhold. Byggeri og anlæg som er lovligt etableret før lokalplanen, kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører ikke pligt til at etablere de byggerier og anlæg som lokalplanen beskriver, men når de etableres skal det ske i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser.

Private tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planen.

Dispensation fra lokalplanen (Planlovens §§ 19 og 20)

Byrådet kan meddele dispensation fra lokalplanens bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. Videregående afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

Forhold til anden planlægning

Under dette afsnit beskrives, hvordan lokalplanen forholder sig til anden planlægning, dvs. både lokalplanens relation til den overordnede planlægning, men også til kommunens øvrige planlægning.

Nationale interesser

Lokalplanen vurderes ikke at berøre nationale interesser i planlægningen.

Kommuneplanen

Mål og retningslinjer

Kommuneplanen fastsætter følgende generelle mål retningslinjer som har relevans for planen.

- Det åbne land: Borgernes adgang til det åbne land skal forbedres og synliggøres, og nye rekreative muligheder udvikles i overensstemmelse med intentionerne i "Natur og Miljø".
- Kystnærhedszonen: 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.

Kommuneplanrammer

I Kommuneplan 2021 er lokalplanområdet beliggende indenfor rammeområde 30.S.12. Område 30.S.12 er udlagt til Sommerhusområde

For rammeområdet er fastlagt en maksimal bygningshøjde på 6 meter. Derudover er der fastsat bestemmelser om at naturområde udlagt til fælles friareal skal bevares.

Lokalplanen er udarbejdet i overensstemmelse med kommuneplanens rammebestemmelser for området.

Gældende lokalplan og zonestatus

Gældende lokalplan

Denne lokalplan supplerer gældende lokalplan nr. S 17.01.01 for et sommerhusområde ved Maemosevej, Tårup

Strand. Lokalplanen fastholder derfor vedtagelsen af nærværende plan.

Zonestatus

Området ligger i landzone og forbliver med denne lokalplan i landzone.

Bonusvirkning

Bonusvirkning betyder, at bygherre ikke skal søge om landzonetilladelse ved opførelse af bygninger. I stedet sikres landzonetilladelsen i lokalplanens bestemmelser blandt andet i forhold til bebyggelsens ydre fremtræden.

Bestemmelserne erstatter dermed zonetilladelse.

Planlægning i kystnærhedszonen

Lokalplanområdet er beliggende mindre end 3 km fra Storebælt og er derfor omfattet af bestemmelserne i Planlovens kapitel 2a om planlægning i kystområdet. § 5a, stk. 3 (sommerhusområde og landzone). Jf. § 16, stk. 3 skal der i redegørelsen for lokalplanforslag for bebyggelse og anlæg i kystnærhedszonen oplyses om den visuelle påvirkning af omgivelserne.

Nærværende tillæg muliggøre ét læskur i en højde af max 3 meter. Området som er omfattet af nærværende tillæg er omgivet af bebyggelse som er opført i op til 6 meter. Det vurderes derfor at grundet den lille bebyggelsesmulighed samt max. højden herpå, at denne vil have underordnet betydning af påvirkningen af kystlandskabet.

Naturbeskyttelse og beskyttelseslinjer

Naturbeskyttelsesloven

De kystnære arealer, mindre end 300 meter fra kysten, er som hovedregel omfattet af et forbud mod tilstandsændringer. Forbuddet gælder mellem strandbredden og strandbeskyttelseslinjen, som det er tinglyst på hver enkelt matrikelnummer.

Der gælder lempelige regler for landbrug, skovbrug og fiskerierhverv inden for strandbeskyttelseslinjen. Forbuddet imod at ændre tilstanden gælder således ikke for:

- opførelse af bygninger, der er erhvervsmæssigt nødvendigt for den pågældende landbrugs- eller skovbrugsejendoms drift. Dog skal Kystdirektoratet give tilladelse til beliggenhed og ydre udformning

Efter § 15 i naturbeskyttelsesloven må der ikke foretages ændring i tilstanden af strandbredder eller af andre arealer, der ligger mellem strandbredden og strandbeskyttelseslinjen. Der må ikke etableres hegn, placeres campingvogne og lignende, og der må ikke foretages udstykning, matrikulering eller arealoverførsel, hvorved der fastlægges ske

Økologiske forbindelser

Hele lokalplanområdet er i kommuneplan 2021 udlagt til økologisk forbindelse. Det vurderes dog ikke at lokalplanen

vil påvirke denne udpegning, da der ikke ændres på stedets anvendelse som naturareal eller driften af arealet i form af dyrehold.

Vej og trafik

Vej- og stiplanlægning

Lokalplanområdet bliver vejbetjent via Strandgårdstøften og Stengårdstøften som er udlagt til privat fællesvej.

Forsyning

Spildevand

overfladevand skal håndteres på terræn på grunden.

Vandforsyning

Lokalplanområdet ligger i et område der forsynes med vand fra Maemosens vandværk.

Elforsyning

Elforsyningen til lokalplanområdet varetages af Vores Elnet A/S.

Bæredygtighed

Planstrategien for Nyborg Kommune arbejder for at kommunen kan udvikle sig på et bæredygtigt grundlag. Dels ved at fokusere på sundhed og dels gennem bæredygtig planlægning mm.

Denne plan understøtter ambitionen om en bæredygtig drift af de grønne arealer. Det vurderes at arealerne bedst kan bibeholde deres levesteder for padder og frøer ved at området plejes med afgrænsning.

Påvirkning af nabokommuner

Grundet sin meget lokale karakter vurderes lokalplanen ikke at påvirke nabokommunerne.

International naturbeskyttelse

I området er der sandsynlighed for, at der kan forekomme klokkefrø samt stor vandsalamander. Klokkefrø samt stor vandsalamander er omfattet af EU's habitatdirektivs bilag IV. Begge arter vurderes at kunne findes i de vandhuller i området. Det er vurderet vandhullerne er af sådan en kvalitet, at de mest fungerer som resteområder (opholdsområder) men ikke som yngleområder.

Det vurderes at planens gennemførelse ikke vil påvirke områdets økologiske funktion for klokkefrø og stor vandsalamander idet planen udelukkende giver mulighed for i mindre omfang at opføre læskure til de dyr der græsser arealerne. Det vurderes til gengæld at planen er med til at der kan ske en skånsom drift af arealerne i form af afgrænsning.