



# Nyborg

KOMMUNE

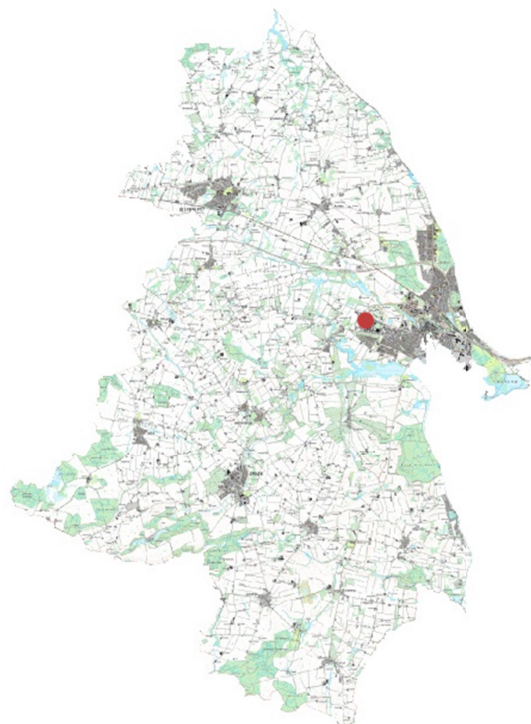


## Lokalplan nr. 324

Lagerhal ved Lollandsvej i Nyborg - tillæg til lokalplan nr. 204 for Udvidelse af Erhvervsområde Vest, Nyborg

Planen har været i høring i perioden 17. marts til 14. april 2021

Planen er endelig vedtaget d. 25. maj 2021



# Indhold

|                                                                    |    |
|--------------------------------------------------------------------|----|
| Lagerhal ved Lollandsvej i Nyborg                                  | 3  |
| Om lokalplaner                                                     | 3  |
| Høringsmuligheder og planens status                                | 4  |
| Formål, område og indhold                                          | 6  |
| Baggrund og formål                                                 | 7  |
| Lokalplanområdet                                                   | 7  |
| Planens indhold                                                    | 9  |
| Bestemmelser                                                       | 10 |
| Bilag                                                              | 13 |
| Kortbilag 1 - Matrikelskel og lokalplanafgrænsning                 | 14 |
| Kortbilag 2 - Byggefelt                                            | 15 |
| Kortbilag 3 - Situationsplan                                       | 16 |
| Kortbilag 4 - Ny afgrænsning af lokalplan nr. 204 samt delområde B | 17 |
| Bilag 5 - Miljøklasser                                             | 18 |
| Tilladelse efter anden lovgivning og fra andre myndigheder         | 19 |
| Jordforureningsloven                                               | 20 |
| Museumsloven                                                       | 20 |
| Retsvirkninger                                                     | 21 |
| Forhold til anden planlægning                                      | 22 |
| Kommuneplanen                                                      | 22 |
| Gældende lokalplan og zonestatus                                   | 22 |
| Planlægning i kystnærhedszonen                                     | 22 |
| Naturbeskyttelse og beskyttelseslinjer                             | 23 |
| Grundvandsinteresser                                               | 23 |
| Vej og trafik                                                      | 23 |
| Støjforhold                                                        | 23 |
| Påvirkning af produktionsvirksomheder                              | 23 |
| Forsyning                                                          | 24 |
| Bæredygtighed                                                      | 24 |
| Påvirkning af nabokommuner                                         | 24 |
| Klimatilpasning                                                    | 24 |
| International naturbeskyttelse                                     | 25 |

# Lagerhal ved Lollandsvej i Nyborg



## 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 XX.XX.20XX.

Lokalplanforslaget er offentliggjort fra den 17. marts til den 14. april 2021. Indsigelser og ændringsforslag skal være kommunen i hænde senest den 14. april 2021.

Nyborg Kommune

Rådhuset

5800 Nyborg

e-mail: [teknik-miljoeafdelingen@nyborg.dk](mailto: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](http://borger.dk) eller [virk.dk](http://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](http://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. 973 af 25/06/2020) 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.

Planen muliggøre alene opførelse af én lagerhal på max 260m<sup>2</sup> i et område som er udlagt til erhvervsområde. På den baggrund er det vurderet, at planen ikke vil medføre væsentlig påvirkning i et område der allerede er bebygget, med lagerhaller og produktionserhverv. 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. 973 af 25/06/2020) er der derfor ikke foretaget en miljøvurdering af lokalplan nr. 324 efter § 8 stk. 1. Afgørelsen, der er truffet efter § 10 i loven, er annonceret og offentlig bekendtgjort den 17. marts 2021.

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

# Formål, område og indhold

Planen er alene et tillæg til lokalplan nr. 204 for udvidelse af erhvervsområde Vest. Der skal fastsætte bestemmelser for en ny lagerhal, på et areal som i lokalplan nr. 204 er udlagt til offentlige formål i form af regnvandsbassin.

Lokalplanen opsætter bestemmelser der sikre at en ny bygning opføres efter samme forskrifter som bebyggelse i delområde B i lokalplan nr. 204. Derudover fastsættes med nærværende lokalplan at en ny bygning max må være 260m<sup>2</sup>, samt at ny bebyggelse skal opføres inden for byggefeltet som vist på kortbilag 2. ligeledes opsættes bestemmelser om at det plantebælte som i dag er etableret foran Nyborg genbrugsstation videreføres hen foran den nye bygning.

# Baggrund og formål

## Baggrund

Nyborg byråd har truffet beslutning om udarbejdelse af nærværende lokalplan på baggrund af et ønske fra Nyborg forsyning og service om at opføre en lagerhal på 260m<sup>2</sup> ved genbrugsstationen i Nyborg, på et areal der hidtil har været udpeget til offentlige formål i form af regnsvandsbassin, det har dog vist sig et regnvandskapaciteten kan håndteres i det nuværende bassin, og arealet er derfor restareal herfra. Lagerhallen og en del af de omkringliggende udearealer ønskes anvendt til samling og udbringning af nye kasser og renovationsbeholdere, samt fremtidig lager herfor, derudover vil der muliggøres etablering af uden- og indendørs vaskepladser.

Placeringen af en lagerhal på det pågældende areal vurderes hensigtsmæssig da det er inden for kort afstand til alle forsyningsarter som skal håndteres i lagerhallen, derudover er der allerede i området gode tilkørselsforhold for lastbiler.

## Formål

Lokalplanens formål er at muliggøre opførslen af en lagerhal på max 260m<sup>2</sup>. Det er ligeledes lokalplanens formål at opsætte bestemmelser om placeringen af en ny bygning, samt at bygningen placeres således at der ikke forekommer synlig oplag fra Lollandsvej.

# Lokalplanområdet

Lokalplanområdet er beliggende i den vestlige del af Nyborg by, i et område kaldet Erhvervsområde vest, som ligger mellem Fynsvej og Bøjdenvej. Erhvervsområde vest er et af de primære erhvervsområder i Nyborg, og er i Kommuneplan 2017 udlagt til industri herunder et område til produktionsvirksomheder m.v.

Lokalplanområdet er en del af matrikel 13a, af Nyborg markjorder, Nyborg. På grunden ligger i dag Nyborg genbrugsstation. Den kommende lagerhal kommer til at ligge på et areal i den nordlige del af matriklen. I dag er området ubebygget og henligger med græs.



Figur: Lokalplanområdet, set fra Lollandsvej. En ny bygning vil have facade ud mod Lollandsvej, med en placering 1-2 meter fra der hvor trådhegnet står på billedet.



Figur: Lokalplanområdet er placeret nord for Nyborg genbrugsstation. Lokalplanområdet er markeret med rødt på billedet.

# Planens indhold

Planen er udarbejdet som et tillæg til lokalplan nr. 204 for udvidelse af Erhvervsområde vest, bestemmelserne i nærværende lokalplan har alene til formål at muliggøre opførelsen af én lagerhal på et område som tidligere har været udlagt til offentlige formål i form af regnvandsbassin. Det har dog vist sig at det eksisterende regnvandsbassin ikke behøves udvidet, og arealet derfor ikke skal benyttes hertil.

Lokalplanen fastsætter at en ny bygning max. må være 260m<sup>2</sup> og skal placeres inden for det på kortbilag 2 viste byggefelt. Ligeledes opsættes der bestemmelser der sikrer at plantebæltet som er etableret foran Nyborg genbrugsstation forlænges, således at det vil løbe foran en ny lagerbygning.

Nærværende lokalplan fastholder bestemmelserne fra lokalplan nr. 204 vedr. en max bygningshøjde på 12 meter, samt øvrige bestemmelser om bygningers fremtræden.

# 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 sikre områdets anvendelse til erhvervsområde i form af lagerfaciliteter
- at fastlægge bestemmelser for bygningens placering inden for planområdet.
- at supplere bestemmelserne i lokalplan 204 - udvidelse af Erhvervsområde Vest, Nyborg, for at muliggøre opførelse af en lagerhal.

---

## §2 Område og zonestatus

2.1 Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag 1 og omfatter en del af matr. nr. 13a af Vindinge by, Vindinge samt alle parceller, der udstykkes herfra.

2.2 Delområde B i lokalplan nr. 204 *for udvidelse af Erhvervsområde Vest*, udvides til at omfatte nærværende lokalplanområde jf. kortbilag 4

2.3 Lokalplanområdet ligger i byzone.

---

## §3 Anvendelse

3.1 Lokalplanområdet må kun anvendes til erhvervsområde inden for klasse 3-5 jf. bilag 5.

---

## §4 Vejforhold

4.1 Vejadgang til lokalplanområdet skal ske via eksisterende vejtilslutning til Lollandsvej, som vist på kortbilag 2

---

## §5 Bebyggelsens omfang og placering

5.1 Bebyggelsen må max. udgøre 260m<sup>2</sup>.

5.2 Bebyggelsen må kun etableres inden for det på kortbilag 2 angivne byggefelt, som er beliggende med den østlige afgrænsning 15 meter til vejmidten af Lollandsvej og den vestlige afgrænsning 35 meter fra vejmidten af Lollandsvej, samt 5 meter til lokalplanafrænsningen mod nord og syd.

Se lokalplan 204 for yderligere bebyggelsesregulerende bestemmelser for lokalplanområdet, herunder bestemmelser vedr. bygningens fremtræden.

---

## **§6 Ubebyggede arealer og terræn**

6.1 Langs Lollandsvej skal der etableres en træække svarende til den eksisterende på matriklen, som vist på kortbilag 3

---

## **§7 Betingelser for at tage ny bebyggelse i brug**

7.1 Træækken langs Lollandsvej skal være etableret før ny bebyggelse kan tages i brug.

---

## **§8 Ophævelse af lokalplan**

8.1 Lokalplan nr. 53 for erhvervsområde vest aflyses inden for denne lokalplans område, som afgrænset på kortbilag 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.

### **Ekspropriation efter lokalplanen**

Byrådet kan i medfør af § 47, stk. 1, i planloven ekspropriere fast ejendom, der tilhører private, eller private rettigheder over fast ejendom, når ekspropriation vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af en lokalplan eller byplanvedtægt og for varetagelse af almene samfundsinteresser.

Ekspropriation er tvungen afståelse af ejendom og kan efter Grundlovens § 73 kun ske ifølge lov hvor almenvellet kræver det og mod fuldstændig erstatning.

Efter praksis gælder desuden en række betingelser, som skal være opfyldt ved en ekspropriation. Ekspropriationen

skal således være lovlig, nødvendig og tidsmæssigt aktuel for realiseringen af ekspropriationsformålet. Herudover skal ekspropriationen være rimelig i den konkrete situation.

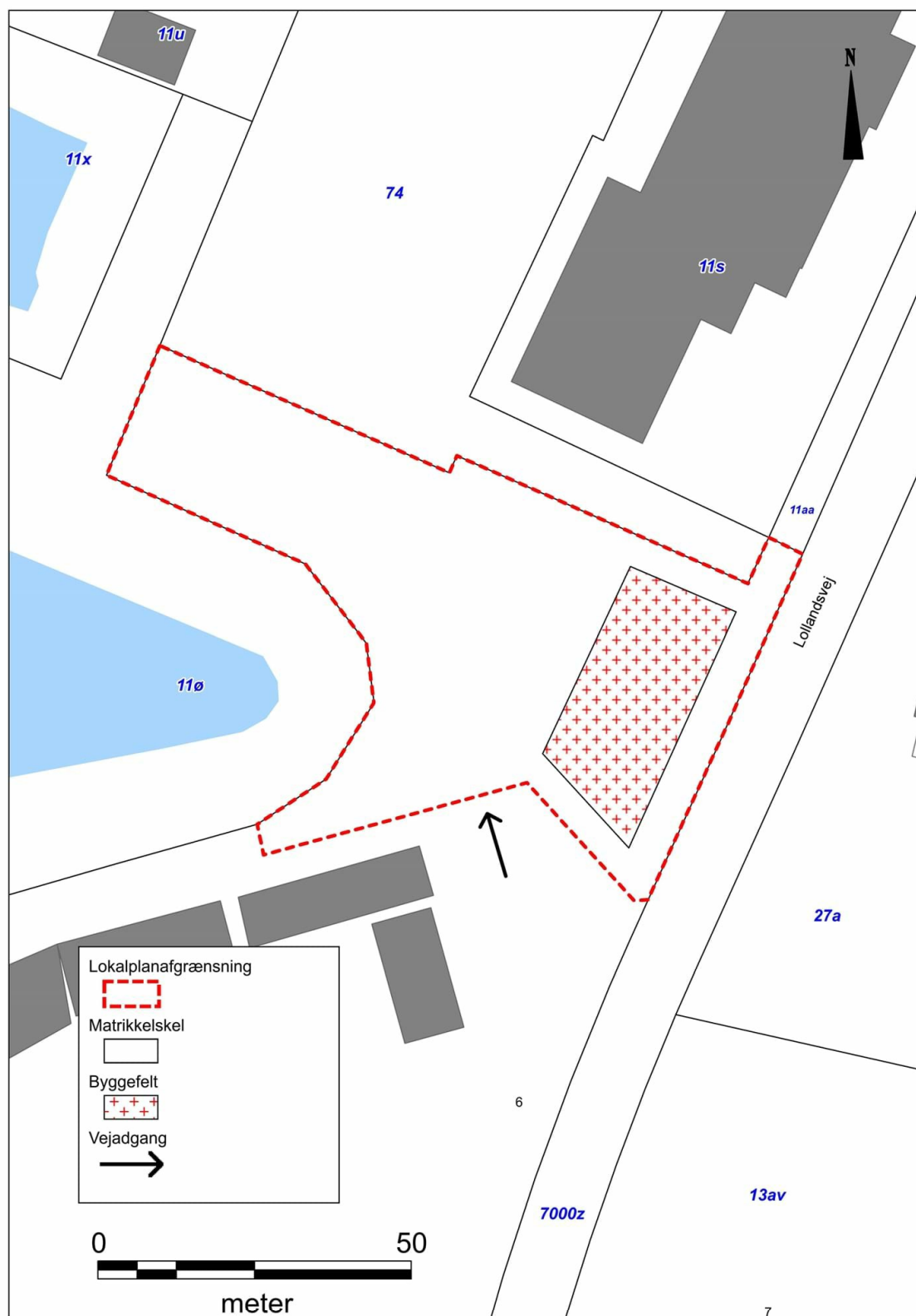
---

# Bilag

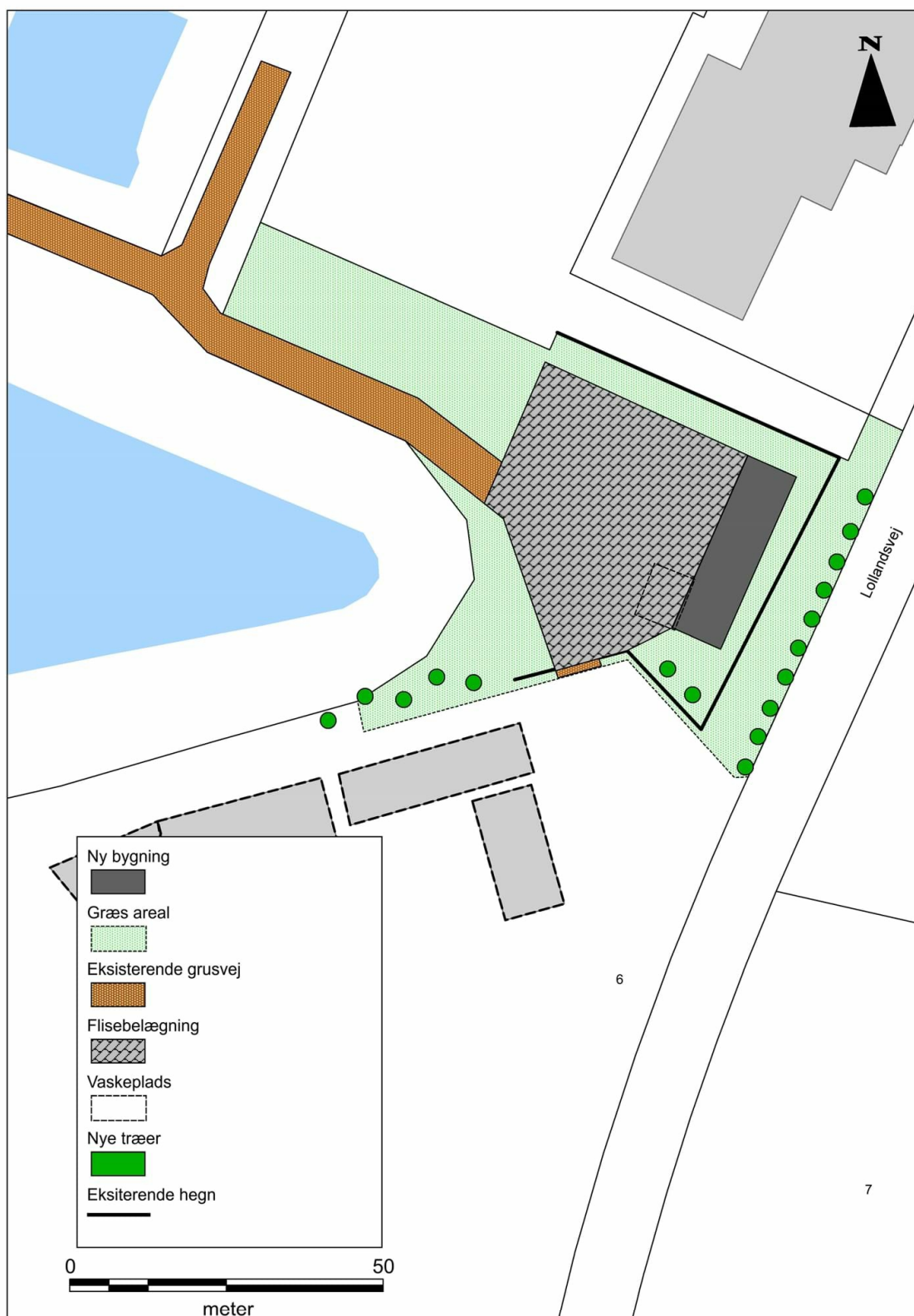
Se planens bindende bilag under dette afsnit. Bilagene danner sammen med planens bestemmelser den juridisk bindende plan.



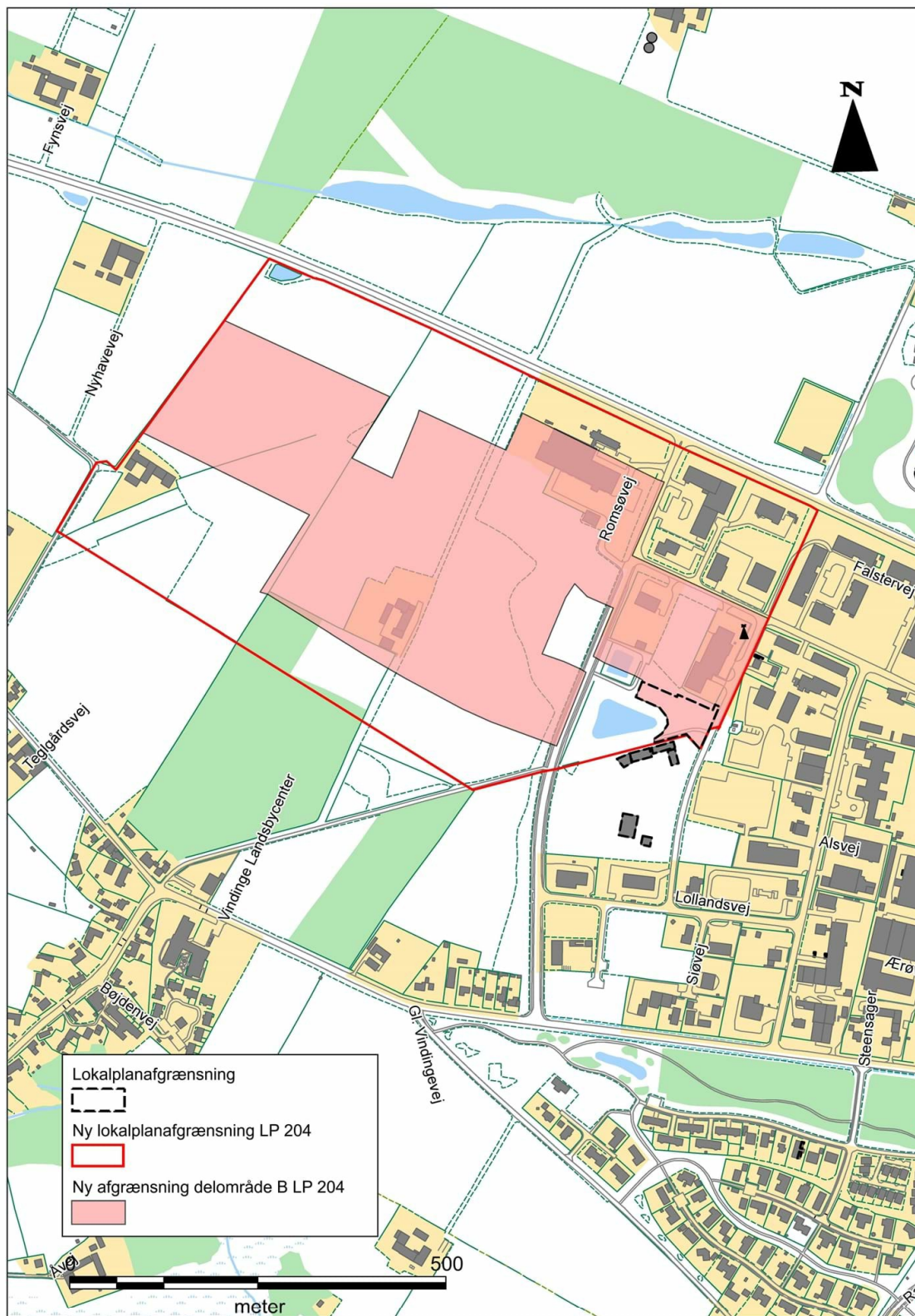
## Kortbilag 2 - Byggefelt



## Kortbilag 3 - Situationsplan

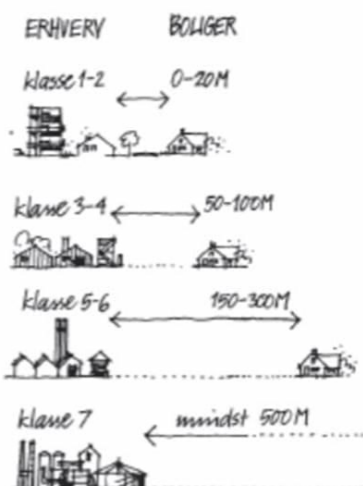


# Kortbilag 4 - Ny afgrænsning af lokalplan nr. 204 samt delområde B



## Bilag 5 - Miljøklasser

Klassificeringen og de respektive afstande til bolig-anvendelse.



Miljøstyrelsens vejledende anbefalede afstande på de 7 virksomhedsklassifikationer

|          |           |                                                                                             |
|----------|-----------|---------------------------------------------------------------------------------------------|
| 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 indre, 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.                              |

# 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.

# Jordforureningsloven

Efter § 50 a i Jordforureningsloven er alle arealer i byzone som hovedregel lettere forurenede. Disse områder benævnes 'områdeklassificerede arealer'.

Områdeklassificeret areal er områder, hvor man formoder, at der kan være forurenede jord pga. den historiske benyttelse. I praksis er alle arealer i byzone, der ikke er blevet undersøgt herfor, betegnet som områdeklassificeret areal.

Lokalplanområdet ligger inden for områdeklassificeret areal, hvilket betyder, at flytning af jord skal meddeles kommunen for at undgå en spredning af forurenede jord.

# 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.

Østfyns Museer har oplyst at der ikke er arkæologisk interesse inden for lokalplanområdet. Da der foretaget forundersøgelser på de omkringliggende arealer, uden at der er gjort fund af væsentlige arkæologiske spor. Der vurderes derfor at arealet kan bebygges uden yderligere undersøgelser.

# 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.

## Ekspropriation efter lokalplanen

Byrådet kan i medfør af § 47, stk. 1, i planloven ekspropriere fast ejendom, der tilhører private, eller private rettigheder over fast ejendom, når ekspropriation vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af en lokalplan eller byplanvedtægt og for varetagelse af almene samfundsinteresser.

Ekspropriation er tvungen afståelse af ejendom og kan efter Grundlovens § 73 kun ske ifølge lov hvor almenvellet kræver det og mod fuldstændig erstatning.

Efter praksis gælder desuden en række betingelser, som skal være opfyldt ved en ekspropriation. Ekspropriationen skal således være lovlig, nødvendig og tidsmæssigt aktuel for realiseringen af ekspropriationsformålet. Herudover skal ekspropriationen være rimelig i den konkrete situation.

# 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.

## Kommuneplanen

### Hovedstruktur

Kommuneplan 2017 ligger op til at samle tungt erhverv i de eksisterende erhvervsområder ved Erhvervsområde vest og Hjulby. Lokalplanen er derfor i overensstemmelse med kommuneplanens hovedformål idet der udnyttes eksisterende areal i erhvervsområde vest.

### Kommuneplanrammer

I Kommuneplan 2017 er lokalplanområdet beliggende indenfor rammeområde 1.E.12. Området er udlagt til erhvervsområde i form af tung industri.

For rammeområdet er fastlagt en maksimal bebyggelsesprocent på 50.

Lokalplanen er udarbejdet i overensstemmelse med kommuneplanens rammebestemmelser for området.

## Gældende lokalplan og zonestatus

### Gældende lokalplan

Denne lokalplan supplerer gældende lokalplan nr. 204 for udvidelse af Erhvervsområde Vest, Nyborg. Lokalplanen fastholdes derfor ved vedtagelsen af nærværende plan.

Med vedtagelse af denne lokalplan ophæves samtidig den hidtil gældende Lokalplan nr. 53 for Erhvervsområde vest for den del af området, som er omfattet af denne lokalplan.

### Zonestatus

Området ligger i byzone og forbliver med denne lokalplan i byzone

## Planlægning i kystnærhedszonen

Da lokalplanområdet ligger indenfor 3 km kystnærhedszonen jf. Planlovens § 5 a stk. 3, jr. § 16 stk. 3 skal der

redegøres for bygningshøjder over 8,5 m.

Lokalplanen fastholder bestemmelserne fra lokalplan nr. 204 vedr. bygningshøjder op til 12 m. Det vurderes at være uden betydning for kystlandskabet, da området er beliggende uden for visuel kontakt med kysten.

## Naturbeskyttelse og beskyttelseslinjer

Lokalplanområdet er ikke omfattet af beskyttelseslinjer efter naturbeskyttelsesloven - eksempelvis skov-, sø-, å-, kirke eller fortidsmindebeskyttelseslinjer. Der er derudover ikke registreret beskyttet natur i form af § 3 områder indenfor planområdet.

## Grundvandsinteresser

Planområdet er beliggende i et område med særlige drikkevandsinteresser. Der opsættes bestemmelser vedr. anvendelse af området i lokalplan nr. 204 som er gældende for området.

## Vej og trafik

### Vej- og stiplanlægning

Der er vejadgang til lokalplanområdet fra Lollandsvej, via den eksisterende overkørsel lige syd for lokalplanområdet.

Lokalplanen vurderes ikke at give anledning til væsentlige ændringer i trafikmængden eller vejforhold.

## Støjforhold

Lokalplanen vil ikke medføre et ændret støjbillede fra anvendelsen af lokalplanområdet.

## Påvirkning af produktionsvirksomheder

Planområdet er en del af et område, der i Kommuneplan 2017 er udlagt som erhvervsområde forbeholdt tung industri. Inden for det planlagte område må der ikke planlægges for andet end industri, herunder produktionserhverv.

Formålet med planlægningen er at sikre gode vilkår for drift og udvikling for produktionsvirksomheder, mv.

Med denne lokalplan understøttes planlægningen om det samlede erhvervsområde. Planlægningen vurderes derfor at være forenelig med hensyn til produktionsvirksomheder.

# Forsyning

## Varmeplan

Lokalplanområdet ligger i fjernvarmeområde, så ny bebyggelse skal tilsluttes fjernvarme. Der kan suppleres med alternativ opvarmning f.eks. solvarme efter regler fastsat af Nyborg Kommune.

## Spildevandsplan

Lokalplanområdet har status som separatkloakeret i spildevandsplanen

## Vandforsyning

Området er beliggende i Nyborg Forsyning & Service A/S' vandforsyningsområde

## 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. Lokalplanen medvirker til en bæredygtig udvikling af Nyborg Kommune gennem en optimering af allerede udlagte erhvervsarealer. Med mulighed for en lagerbygning på det pågældende areal udnyttes et restareal inden for det eksisterende udlagte erhvervsområde.

# Påvirkning af nabokommuner

Lokalplanen vurderes ikke at påvirke nabokommuner.

# Klimatilpasning

I klimatilpasningsplanen er der udpeget geografiske områder, hvor en screening viser, at der er behov for klimatilpasning. Grundlaget for udpegningen af fokusområderne er den indledende screening af oversvømmelser fra vandløb, kloakker og havet, risikokortlægningen og interessepunkterne inddelt i kategorier. Fokusområderne er således de væsentligste geografiske områder, hvor indsætserne for klimatilpasning både teknisk og politisk skal fokuseres.

I Nyborg Vest er flere områder udpeget som områder med høj risiko for skader ved skybrud, da der er stor sandsynlighed for oversvømmelser, der kan forekomme selv ved mindre kraftige regnhændelser. Der har endnu ikke været oversvømmelser i området. Nyborg Vest er derfor udpeget som fokusområde, hvor der i fremtiden kan ske skader ved oversvømmelser

Lige vest for lokalplanområdet er der etableret et regnvandsbassin, dette er beregnet til at kunne tage store mængder vand i forbindelse med skybrud, det vurderes derfor ikke at der skal sættes yderligere krav til sikring ved skybrud.

## International naturbeskyttelse

Planområdet indgår ikke i et internationalt beskyttelsesområde (Natura 2000). Det nærmeste Natura 2000-område (Centrale Storebælt og Vresen) ligger ca. 3,4 km øst for planområdet. På grund af afstanden til Natura 2000-området vurderes planen ikke at kunne påvirke udpegningsgrundlaget for dette Natura 2000-område.

Der er ingen umiddelbare naturkvaliteter i området. Det vurderes derfor, at arealet ikke opfylder betingelserne som yngle- eller rasteområde for arter på Habitatdirektivets Bilag IV.

Der er ikke konstateret beskyttet natur inden for planområdet, herunder bilag IV arter.