



Supplement til Lokalplan nr. 142

Bykernen i Nyborg
Nørregade 25 - 37

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 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 planlægningen 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 8 uger.

Indhold

Om lokalplaner	2
Lokalplanens redegørelse	
Baggrund	4
Lokalplanområdet	4
Formål og indhold	5
Forhold til anden planlægning	5
Tilladelse fra andre myndigheder	11
Miljøvurdering	13
Lokalplanens retsvirkninger	14
Lokalplanens bestemmelser	
1.0 Formål	11
2.0 Område og zonestatus	
3.0 Anvendelse	
4.0 Bestemmelser	
Vedtagelsespåtegning	
Kortbilag 1 - Matrikelkort, lokalplanområdet	
Kortbilag 2 - Luftfoto, lokalplanområdet	

SUPPLEMENTETS BAGGRUND

Nyborg kommunes Teknik og Miljøudvalg har truffet beslutning om udarbejdelse af nærværende lokalplan for at udtage handelsstrøget af lokalplan nr. 142 og muliggøre indretning af boliger i stueetagen.

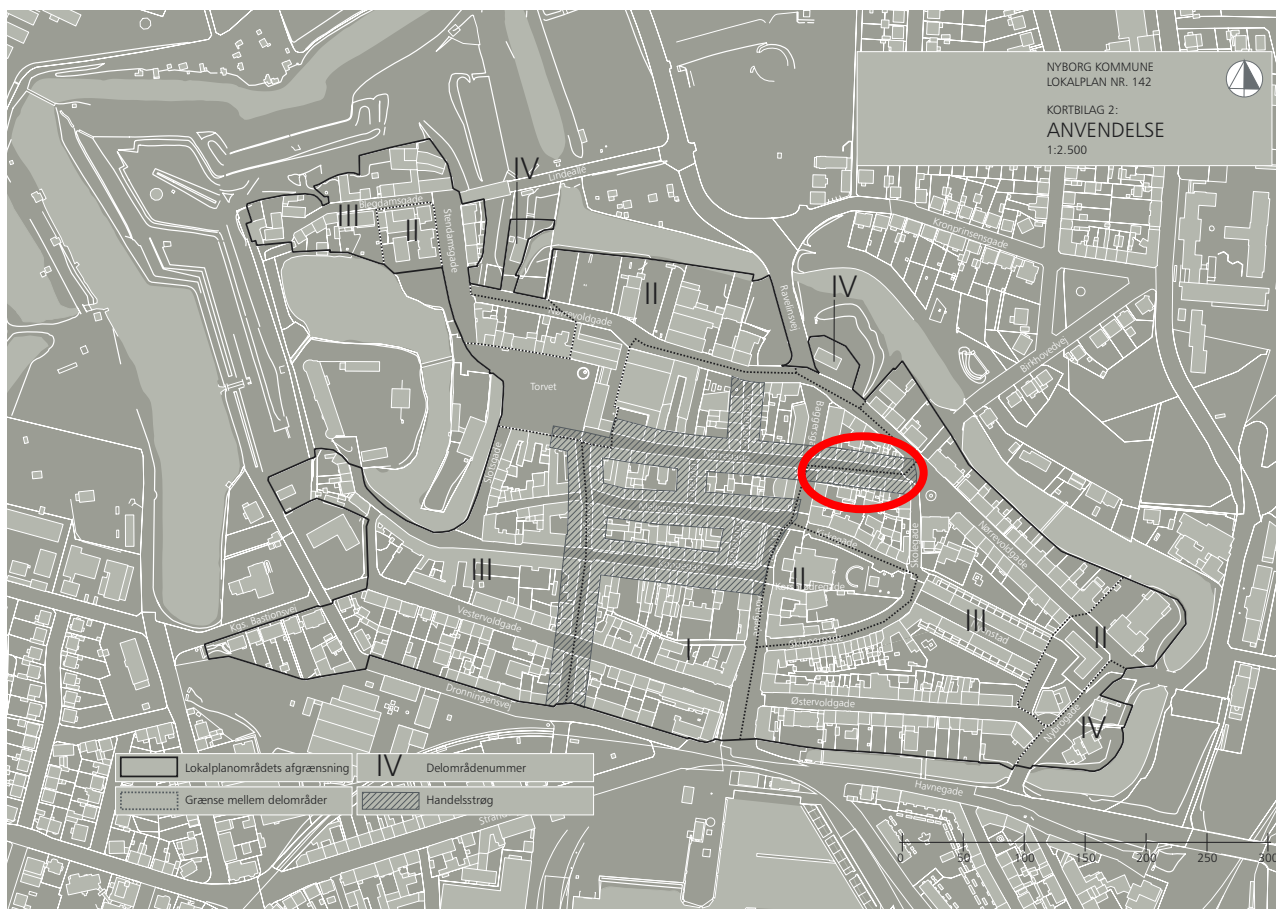
I lokalplan nr. 142 er der krav om butikker og publikumsorienterede funktioner i handelsstrøgenes stueetager. I områder udenfor handelsstrøget er det muligt at indrette bolig i stueetagerne. Med supplementet bliver det muligt at anvende Nørregade 25 - 37 både til butikker, erhverv og boligformål.

LOKALPLANOMRÅDET

Lokalplanområdet udgør den del af handelsstrøget som består af Nørregade 25 - 37, som vist på nedenstående kortudsnit.

FORMÅL OG INDHOLD

Lokalplan nr. 142's bestemmelse 3.3 bortfalder for den del af handelsstrøget der udtages med dette supplement til lokalplan nr. 142.



Handelsstrøget som er fastlagt i lokalplan nr. 142 med udvidelsen langs Torvets sydside og markering af den østlige del af Nørregade, der udtages med dette supplement..

Punkterne 7.2 og 8.3 om vinduer og døre tilføjes bestemmelser om udskiftning ved ændret anvendelse af lokaliteterne.

FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING

Kommuneplan

I Kommuneplan 2013 er lokalplanområdet beliggende indenfor rammeområde 1.C.2 og 1.C.6. Områderne er udlagt til centerformål med mulighed for indretning af erhverv og boliger.

Lokalplansupplementet er i overensstemmelse med kommuneplanens rammer.

Gældende byplanvedtægt eller lokalplan

Lokalplan nr. 142 Bykernen i Nyborg er offentligt bekendtgjort den 24. oktober 2006, den er fortsat gældende og suppleres med bestemmelserne i dette supplement til lokalplanen.

Supplement til lokalplan nr. 142 Bykernen i Nyborg - Handelsstrøgene aflyses for del af handelsstrøget som udtages med dette supplement til lokalplan nr. 142 Bykernen i Nyborg, Nørregade 25 - 37.

Zonestatus og bonusvirkning

Området er beliggende i byzone.

Planlægning i kystnærhedszonen

Bykernen er beliggende mindre end 3 km fra Storebælt og er derfor omfattet af bestemmelserne i Planlovens kapitel 2a om planlægning i kystområdet.

Supplementet vedrører ikke egentlige anlæg eller ændret anvendelse som visuelt påvirker omgivelserne eller er relevant for bestemmelserne i planlovens § 5 stk. 4.

Lokalplan nr. 142 er af bevarende karakter. Supplementet omhandler alene anvendelse af stueetager i eksisterende bebyggelse.

Trafikplan

Vej

Den del af Nørregade som er omfattet af nærværende supplement til lokalplan nr. 142 er ikke ombygget til gå- og sidevej som de øvrige handelsstrøg. Gaden er ensrettet med kørende trafik.

Miljø

Trafikstøj i boligområder

Der er ikke gennemført trafiktællinger på Nørregade. Der skønnes at være en årsdøgntrafik (ÅDT) på mindre end

1.000. Hastigheden på strækningen er 30 km/t. Som følge af at Nørregade ligger mellem høje bygninger, vil trafikstøjen sandsynligvis overskride Miljøstyrelsens vejledende støjgrænseværdi for trafikstøj på Lden 58 dB for boligområder. Ved etablering af boliger i de tidligere butikker, skal bygherer derfor udarbejde en støjredegørelse der dokumenterer, at boligerne indrettes til indendørs at overholde støjgrænseværdien på Lden 33 dB, jf. Bygningsreglementet.

MILJØVURDERING

Screeningen viser, at der ikke er en væsentlig påvirkning af miljøet ved at muliggøre den ændrede anvendelse af stueetagerne, som følge af at Nørregade 25 - 37 udtages af handelsstrøgene. Der udarbejdes derfor ikke miljøvurdering ved gennemførelse af lokalplanen.

I henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer (lov nr. 939 af 3. juli 2013) § 3 er der derfor ikke foretaget en miljøvurdering af dette supplement til lokalplan nr. 142, bykernen i Nyborg, Nørregade 25 - 37. Dette er annonceret og offentlig bekendtgjort den 19. maj 2015.

Klager over ikke gennemført miljøvurdering

I henhold til lov om miljøvurdering § 16 kan afgørelsen påklages efter de regler herom, der er fastsat i den lovgivning, som planen eller programmet udarbejdes i henhold til.

Eventuel klage 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 domsto-



Nørregade 34 som er ansøgt ændret fra butik til bolig eller erhverv

lene, skal dette ske inden 6 måneder efter modtagelsen af afgørelsen.

Vejledning til Klageportal og gebyrordning findes på www.nmkn.dk. Gebyret er p.t. 500 kr. Gebyret tilbagebetales hvis du får helt eller delvis medhold i din klage.

Ønskes afgørelsen indbragt for domstolene, skal dette ske inden for 6 måneder fra modtagelse af afgørelsen fra Naturklagenævnet.

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.

Byrådets afgørelse om forhold, der er omfattet af Lov om planlægning kan for så vidt angår retlige spørgsmål påklages Natur- og Miljøklagenævnet.

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.nmkn.dk. Gebyret er p.t. 500 kr. Gebyret tilbagebetales hvis du får helt eller delvis medhold i din klage

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.

I henhold til § 15 i lov om planlægning (lovbekendtgørelse nr. 587 27. maj 2013) fastsættes herved følgende bestemmelser for lokalplanområdet.

1 FORMÅL

Supplement til bestemmelserne i lokalplan nr. 142.

Supplementet har alene til formål at udtage Nørregade 25 - 37 af handelsstrøget.

2 OMRÅDE OG ZONESTATUS

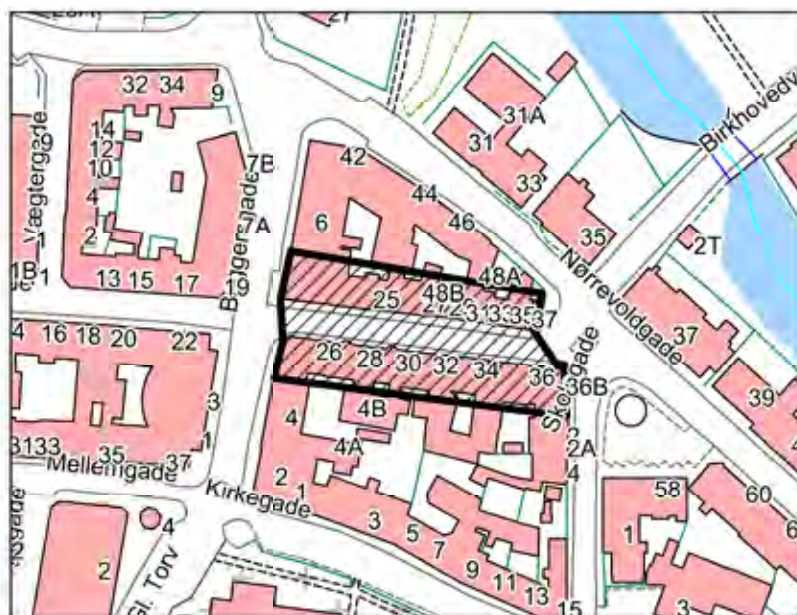
- 2.1 Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag 1 og omfatter følgende matr. nr. 279b, 279c, 280a, samt del af 167, 168, 169, 170, 172a, 173b, 174b, 281b, 284 og 288a Nyborg Bygrunde og vejlitra 7000cn samt alle parceller, der udstykkes fra disse.

3 ANVENDELSE

- 3.1 Delområderne fastholdes i overensstemmelse med lokalplan nr. 142, delområderne fremgår af kortudsnit side 4.
- 3.2 Pkt. 3.3 og 3.4 i lokalplan nr. 142 Bykernen i Nyborg, der omhandler handelsstrøgene omfatter med dette supplement ikke længere Nørregade 25 - 37.

4 Bestemmelser

- 4.1 Pkt. 7.2 i om vinduer tilføjes: Ved ændret anvendelse skal facadeændringer ske i overensstemmelse med hele bygningen og de tilstødende ejendommers lodrette



Lokalplanområdet

og vandrette opdeling, så der opnås et harmonisk facadeudtryk der passer til bygningens alder og stilart.

- 4.2 Pkt. 8.3 om døre, indgangspartier og porte tilføjes: Ved ændret anvendelse skal facadeændringer ske i overensstemmelse med hele bygningen og de tilstødende ejendommers lodrette og vandrette opdeling, så der opnås et harmonisk facadeudtryk der passer til bygningens alder og stilart.

VEDTAGELSESPÅTEGNING

Således godkendt til offentlig fremlæggelse af Teknik- og Miljøudvalget 4. maj 2015.

P. b. v.

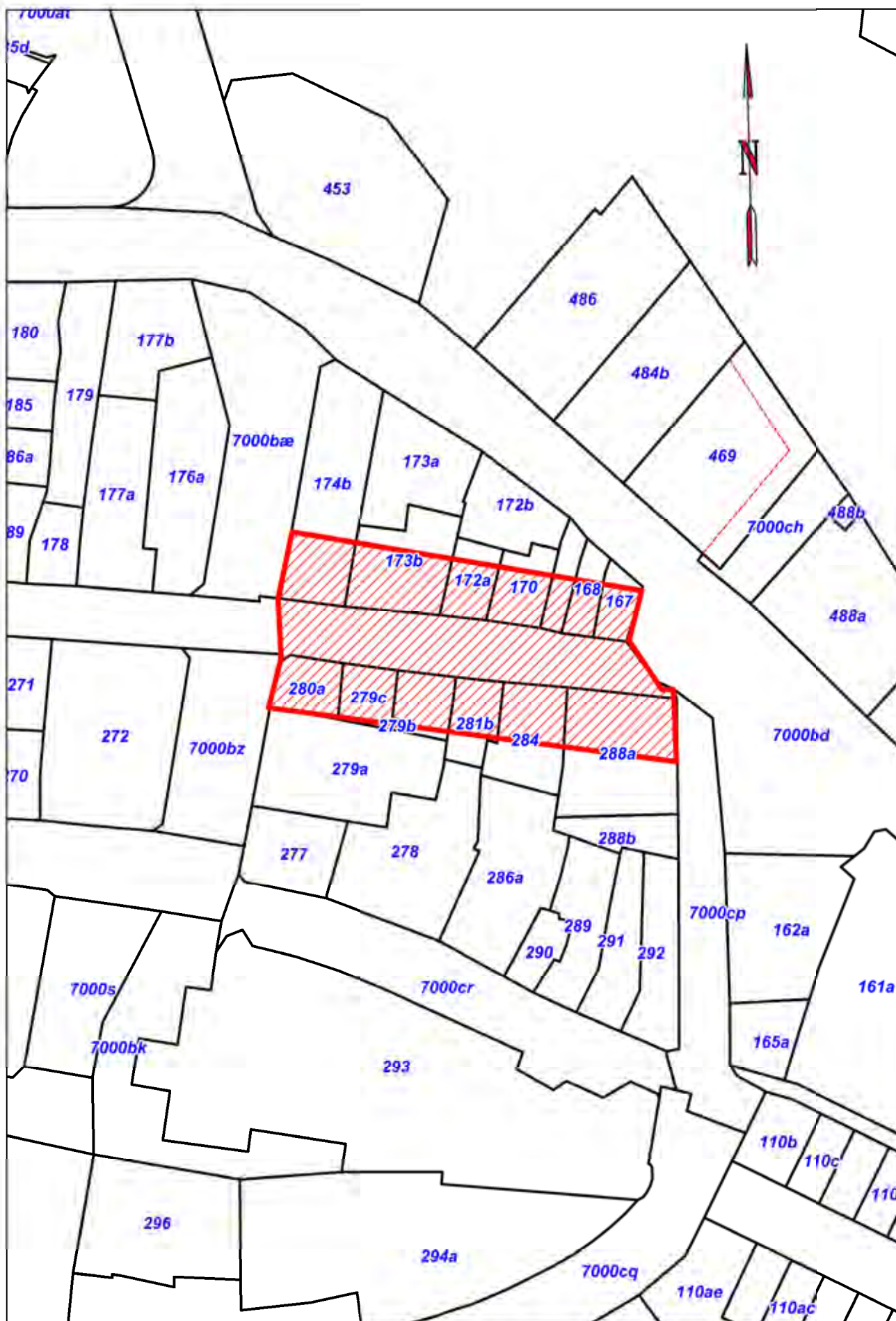
Per Chrone Jespersen
udvalgsformand

Søren Møllegård
vicekommunaldirektør

Således vedtaget endelig af Nyborg Byråd 25. august 2015.

P. b. v.
Kenneth Muhs
borgmester

/Lars Svenningsen
vicekommunaldirektør



Kortbilag 1 - matrikelkort



Kortbilag 2 - Lokalplanområdet



Torvet 1
5800 Nyborg
www.nyborg.dk