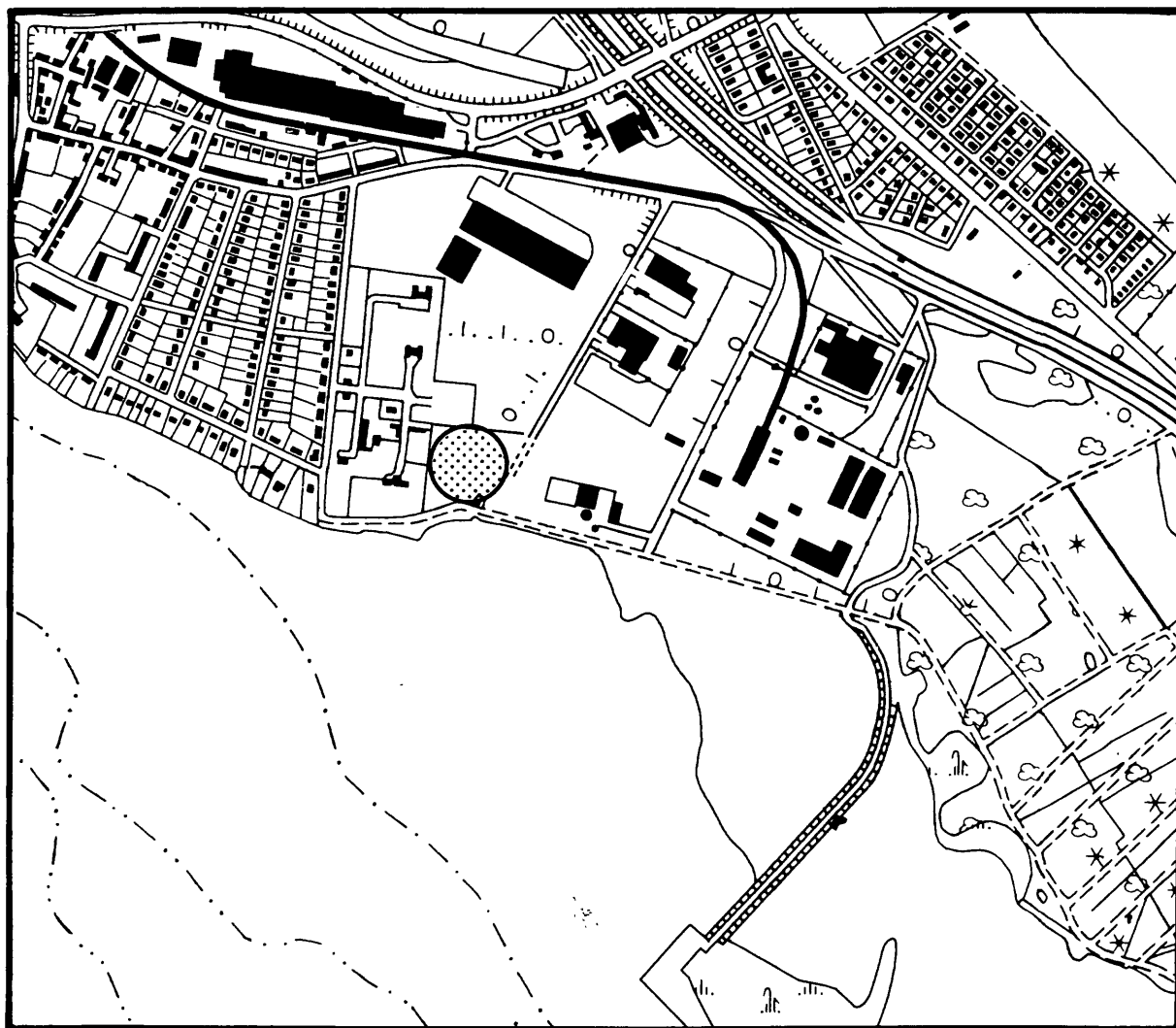




LOKALPLAN NR. 44

NMT-MAST VED DELFINVEJ



NYBORG KOMMUNE
Teknisk forvaltning 1987

INDHOLDSFORTEGNELSE

Indledning

Lokalplanens baggrund	2
Lokalplanens indhold	2
Forholdet til anden planlægning	3
Lokalplanens retsvirkninger	4

Lokalplanens bestemmelser

1. Formål	6
2. Område og zonestatus.....	6
3. Områdets anvendelse	6
4. Udstykning	6
5. Vej- og parkeringsforhold	6
6. Ledningsanlæg	7
7. Bebyggelsens omfang og placering	7
8. Bebyggelsens ydre fremtræden	7
9. Ubebyggede arealer	7
10. Forudsætning for ibrugtagen af bebyggelse .	8
11. Tilladelser fra andre myndigheder	8
12. Ophævelse af lokalplan	8
13. Vedtagelsespåtegning	8

Bilag

Kortbilag 1	9
Kortbilag 2	10

LOKALPLANENS BAGGRUND

Post- og Telegrafvæsenets samarbejde med de nordiske teleadministrationer om det nordiske mobiltelefonsystem, NMT, er blevet en større succes end ventet. P & T er derfor i gang med at udbygge NMT tjenesterne med ca. 35 nye basisstationer i ca. 34 kommuner, således at der i løbet af 1987/88 anvendes omkring 95 basisstationer på landsplan. Det forudses, at der i 1988/91 skal bygges yderligere godt 150 mindre basisstationer på landsplan.

Udbygningen af NMT-systemet nødvendiggør, at et nyt frekvensbånd omkring 900 MHz tages ibrug. Dette frekvensområde indebærer, at basisstationerne skal placeres med kortere indbyrdes afstand end i det nuværende system, for at sikre den bedst mulige samtalekvalitet.

En typisk basisstation består af en 99 m høj stålgittermast sikret med barduner og en mindre bygning på 50-70 m², der huser sendere og modtagere m.v. Arealbehovet er ca. 12.000 m².

I det nye NMT-system på 900 MHz kan der benyttes bærbare telefoner og senere antagelig egentlige lommetelefoner. For at opnå de bedste radiomæssige forhold, skal basisstationen derfor placeres indtil 6 km fra bykernen og sådan, at ingen del af det bymæssige område ligger mere end 8 km fra masten.

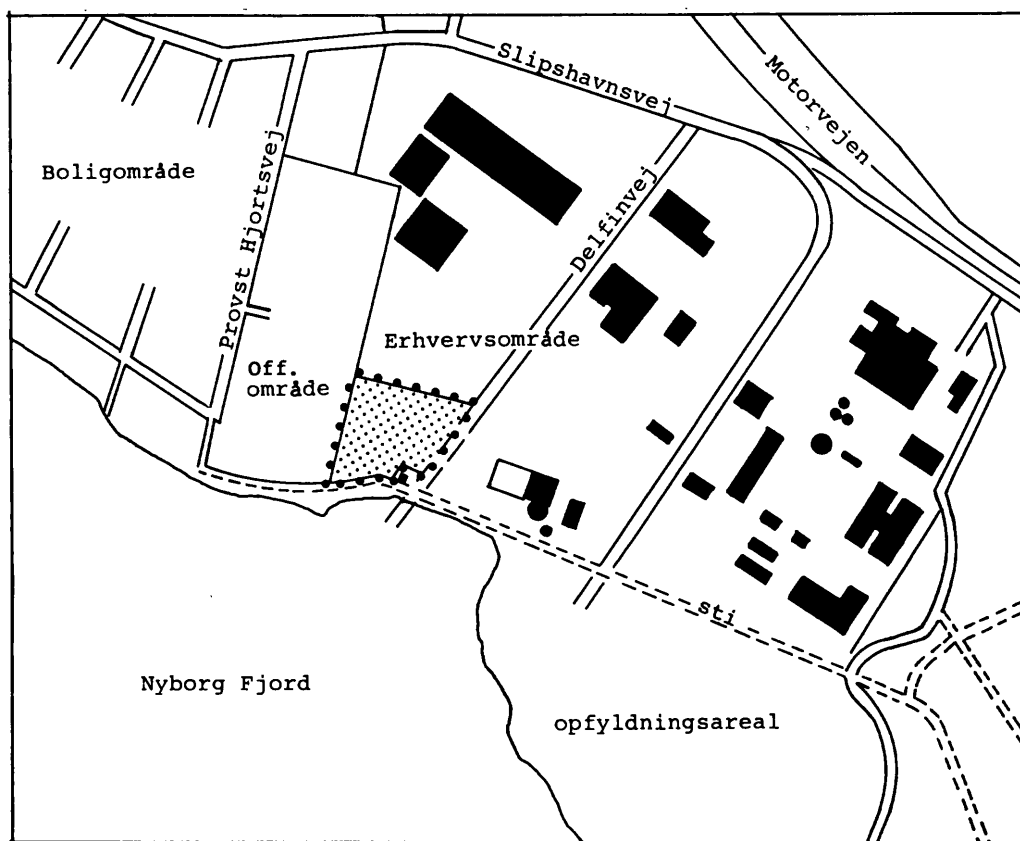
Med denne placering kan masten også i fremtiden bruges til at forsyne byen og omegnen med f.eks. lokal radio og lokal TV.

LOKALPLANENS INDHOLD

I samarbejde med Post- og Telegrafvæsenet har byrådet fundet, at de tekniske og natur- og miljømæssige forhold bedst kan tilgodeses med en placering i Industri øst ved Delfinvej, som vist på kortet næste side.

Placeringen opfylder også kommuneplanens intentioner om ikke at placere miljøbelastende erhvervsaktiviteter på den vestlige side af Delfinvej af hensyn til bl.a. boligområdet ved Provst Hjortsvej.

Lokalplanen giver mulighed for at etablere en basisstation med en 99 m høj gittermast og en mindre bygning til tekniske installationer m.v. Det skal her understreges, at med en mastehøjde under 100 m kræver luftfartsloven ikke hindringsafmærkning. Derfor vil de omkringboende ikke få gener fra afmærkning med de kendte blinklys.



Vejadgang til området skal ske fra Delfinvej.

Områdets eksisterende enkeltstående træer og beplantninger skal så vidt muligt bevares og nye skovbeplantninger skal etableres, således at området får en naturlig sammenhæng med Provst Hjortsvejområdet og fjordområdet.

FORHOLDET TIL ANDEN PLANLÆGNING

Regionalplanlægning

Fyns amtskommune har tilkendegivet, at placeringen af basisstationen i Industri øst ikke strider mod regionplanlægningen.

Kommuneplanlægning

I Kommuneplan 84 - rammedelens område 1.E.2 - er Industri øst udlagt til regionalt erhvervsområde primært til vandforurenende og potentielt støj- og luftforurenende virksomheder. Den del af området, der grænser op mod det offentlige område 1.0.10, er forbeholdt virksomheder af mindre miljøbelastende karakter.

Lokalplanlægning

Lokalplanområdet er delvis omfattet af lokalplan nr. 1 og partiel byplanvedtægt nr. 16, der begge ved endelig vedtagelse af denne lokalplan ophæves indenfor området.

Trafikplanlægning

Området skal trafikbetjenes fra Delfinvej, som forlænges til det planlagte erhvervsområde på opfyldningsarealet ved Lindholm. Langs den vestlige side af Delfinvej er reserveret areal til jernbanespor til betjening af det planlagte erhvervsområde og Lindholm havn.

Spildevandsplanlægning

Området er planlagt separatkloakeret, og spildevandet ledes til Nyborg kommunes rensningsanlæg.

LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER

Efter byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen, må ejendomme, der er omfattet af planen, ifølge kommuneplanlovens § 31 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 i sig selv 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 de ikke ændrer den særlige karakter af det område, der søges skabt ved lokalplanen.

Mere væsentlige afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

Lokalplanens bestemmelser

I henhold til kommuneplanloven (lov nr. 391 af 22. juli 1985) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i afsnit 2 nævnte område.

1. LOKALPLANENS FORMÅL

1.1 Lokalplanen har til formål

- at fastlægge områdets anvendelse til erhvervsformål
- at skabe mulighed for etablering af basisstation med en 99 m høj stålgyttermast sikret med barduner samt en mindre bygning til teknik m.v.
- at sikre området et grønt præg dels ved bevaring af den eksisterende beplantning dels ved etablering af ny beplantning.

2. OMRÅDE OG ZONESTATUS

2.1 Lokalplanområdet afgrænses som vist på kortbilag 1 og omfatter del af matr. nr. 791 og 793, Nyborg bygrunde samt del af matr. nr. 1 c, Nyborg markjorder.

2.2 Området er beliggende i byzone.

3. OMRÅDETS ANVENDELSE

3.1 Området må kun anvendes til erhvervsformål.

3.2 I området må kun etableres en basisstation med en 99 m høj stålgyttermast forsynet med bardunsæt i 3 retninger, hver med eet bardunfundament samt en mindre bygning til tekniske installationer, personalefaciliteter m.v., som vist på kortbilag 2.

4. UDSTYKNING

4.1 Der må ikke foretages yderligere udstykning uden Nyborg kommunes tilladelse.

5. VEJ- OG PARKERINGSFORHOLD

5.1 Vejadgang til området skal ske ad Delfinvej, og der kan i området udlægges de til områdets anvendelse fornødne veje.

5.2 Der skal udlægges parkeringsareal svarende til mindst 50% af bebyggelsens bruttoetageareal.

6. LEDNINGSANLÆG

- 6.1 Elledninger, herunder til vej- og pladsbelysning, må ikke fremføres som luftledninger, men må alene udføres som jordkabler.
- 6.2 Belysning af veje og pladser må kun udføres som parkbelysning.
- 6.3 Eksisterende ledningsanlægs placering skal respekteres.

7. BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

- 7.1 Bebyggelsesprocenten for området som helhed må ikke overstige 10.
- 7.2 Stålgittermasten må ikke overstige en højde på 99 m over det omgivne terræn.
- 7.3 Bygningen må ikke opføres i mere end 1 etage og ikke gives en større højde over det omgivne terræn, end 8,5 m målt efter reglerne i bygningsreglementet.

8. BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN

- 8.1 Til udvendige bygningssider samt tagflader må der ikke anvendes materialer, som efter byrådets skøn virker skæmmende.
- 8.2 Blanke og reflekterende tagmaterialer må ikke anvendes.
- 8.3 Skiltning og reklamering må kun finde sted med byrådets godkendelse.

9. UBEBYGGEDE AREALER

- 9.1 Eksisterende beplantning skal bevares i videst muligt omfang.
- 9.2 Arealer, der ikke er bebygget, befæstet eller lignende, skal beplantes efter en af Nyborg kommune godkendt beplantningsplan.

Beplantningsplanen skal bl.a. omfatte et mindst 5 m bredt plantebælte langs områdets afgrænsning, og udføres så bygninger, bardunfundamenter m.v. sløres.
- 9.3 Hegn langs skel må kun etableres som levende hegn, eventuelt suppleret med et midlertidigt trådhegn.
- 9.4 På ubebyggede arealer skal en passende orden ved oplagring af materialer og lignende overholdes.

10. FORUDSÆTNINGER FOR IBRUGTAGEN AF BEBYGGELSE

10. Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før den er tilsluttet det kommunale spildevandssystem.

11. TILLADELSER FRA ANDRE MYNDIGHEDER

- 11.1 Da matr. nr. 1 c er behæftet med strandbeskyttelseslinie, må der ikke uden Fredningsnævnets tilladelse etableres bygninger på arealet.

12. OPHÆVELSE AF LOKALPLAN

- 12.1 Ved endelig vedtagelse af nærværende lokalplan ophæves partiel byplanvedtægt nr. 16 og lokalplan nr. 1 indenfor området.

13. VEDTAGELSESPÅTEGNING

I henhold til § 27 i lov om kommuneplanlægning vedtages foranstående lokalplan endeligt, idet byrådet har foretaget enkelte mindre ændringer i forhold til det den 19. oktober 1987 vedtagne lokalplanforslag.

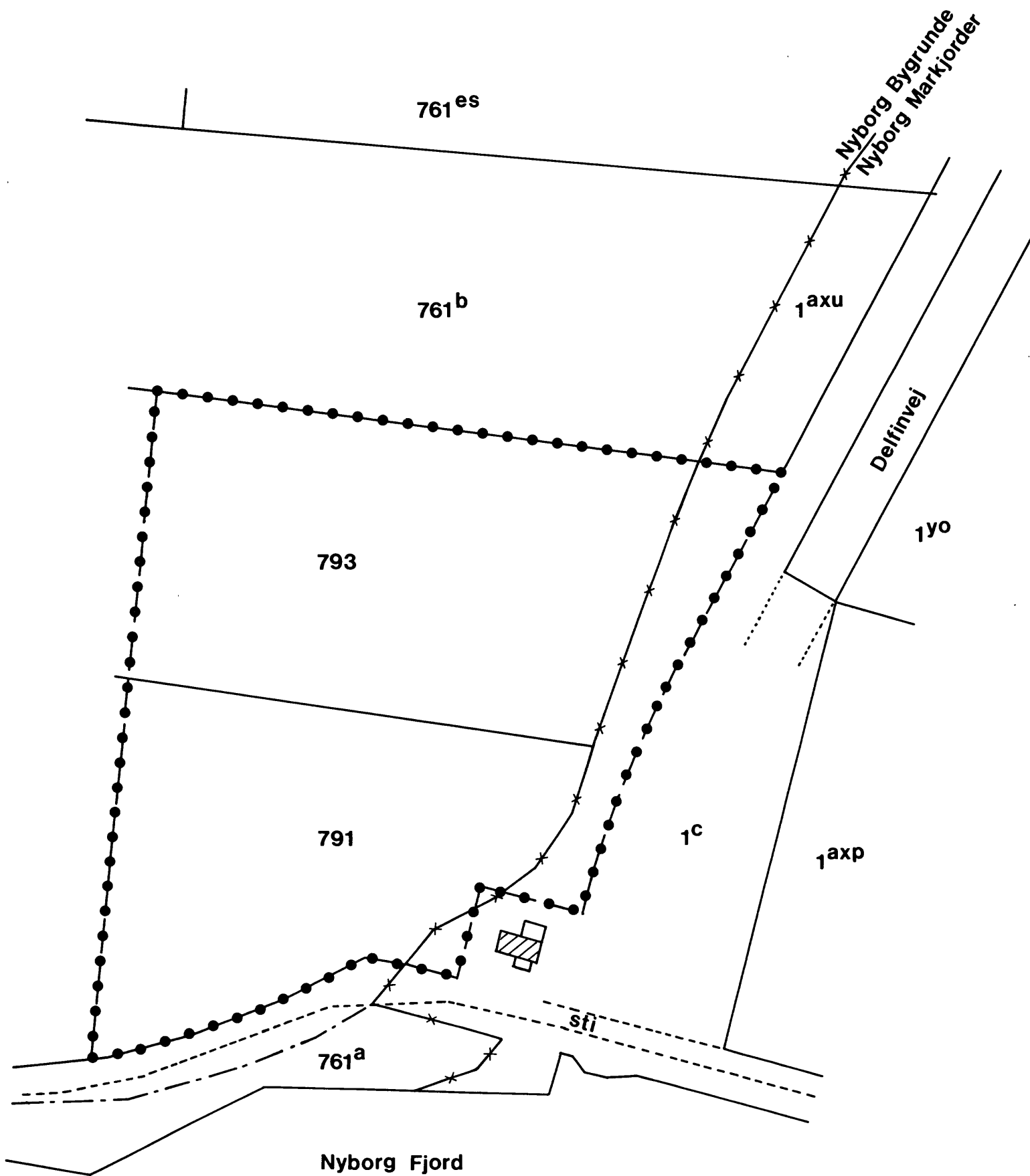
NYBORG BYRÅD, den 15. februar 1988.

P.b.v.

Aage Koch

/Kai P. Larsen

Lokalplanen er offentliggjort den 24. februar 1988 og tinglyst den 7. marts 1988.



Originaltegning i mål 1:1000

0 25 50 meter

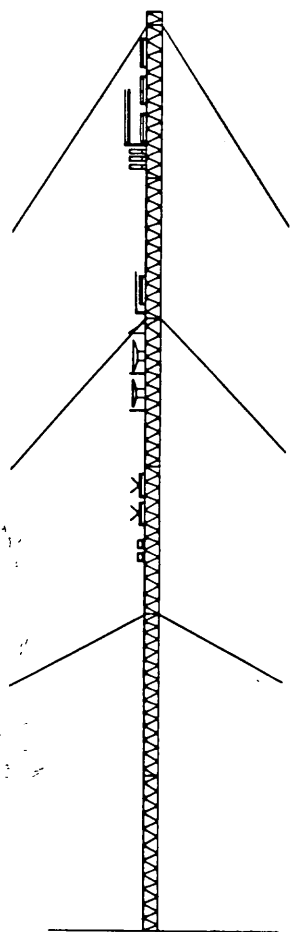
●●●●●

lokalplangrænse

—————

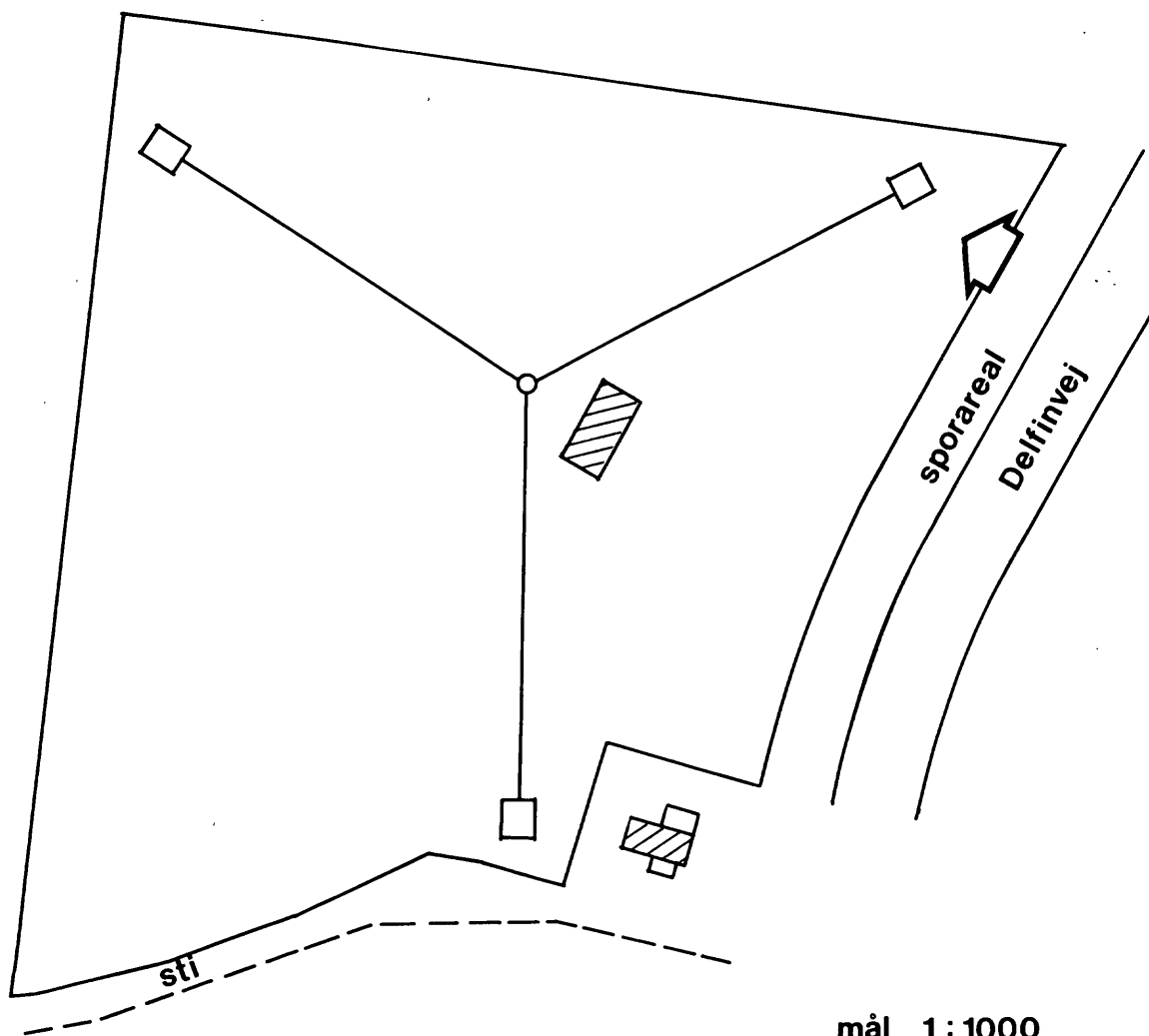
matr. grænse

mål 1:1000



99 m høj mast

mål 1:800



mål 1:1000

Originaltegning i mål 1:1000

