



Lokalplan nr. 310

Tillæg til lokalplan nr. 278, 286, 287, 292 og 293
- ændring af formålsparagraf

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. 287 af 16/04/2018) 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.

INDHOLD

REDEGØRELSE	4
BAGGRUND.....	4
LOKALPLANOMRÅDET.....	4
FORMÅL OG INDHOLD.....	4
FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING.....	5
MILJØVURDERING	7
RETSVIRKNINGER.....	8
KLAGEVEJLEDNING.....	9
 BESTEMMELSER	 10
1 FORMÅL	11
2 OMRÅDE OG ZONESTATUS	11
3 ÆNDRING AF GÆLDENDE LOKALPLANER.....	12
LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER.....	13
VEDTAGELSESPÅTEGNING.....	14
 BILAG	 15
Kortbilag 1 - Brændeskovvej	15
Kortbilag 2 - Kabinettet (nord)	16
Kortbilag 3 - Kabinettet (syd).....	17
Kortbilag 4 - Drejet (sydlige del)	18
Kortbilag 5 - Nordenhuse.....	19
Kortbilag 6 - Andkær Strand	20

Redegørelse

BAGGRUND

Nyborg byråd har truffet beslutning om udarbejdelse af nærværende lokalplan på baggrund af et ønske om, at give mulighed for nedrivning af bevaringsværdige bygninger i en række sommerhusområder, hvis bygningens dårlige stand taler herfor.

I 2018 og 2019 har Nyborg Kommune udarbejdet lokalplaner for en række sommerhusområder for at give tidssvarende bebyggelsesmuligheder i områderne. Disse lokalplaner har bl.a. til formål at bevare bevaringsværdige bygninger.

Fastsættelsen af dette formål i planen betyder bl.a., at kommunen ikke kan dispensere fra kravet om bevaring af bevaringsværdige bygninger. Dette kan være u hensigtsmæssigt i situationer, hvor bygningen er i så dårlig stand, at den eneste mulighed reelt er en nedrivning på trods af bevaringsværdien.

Denne lokalplan skal derfor som tillæg til de vedtagne sommerhuslokalplaner ændre formålet med disse planer til ikke at inkludere bevaring af bevaringsværdige bygninger.

LOKALPLANOMRÅDET

Lokalplanområdet består af en række sommerhusområder i den nordlige del af Nyborg Kommune. Områderne er kendetegnet ved at være arrangeret langs Storebæltskysten, og i mange af områderne ligger sommerhusene i én række helt ned til stranden.

Lokalplanområdet omfatter specifikt sommerhusområderne omfattet af gældende lokalplaner nr. 278 (Brændeskovvej), 286 (Kabinettet), 287 (Drejet - sydlige del), 292 (Nordenhuse) og 293 (Andkær Strand). Placeringen af områderne kan ses på figur 1 til venstre og afgrænsningen på kortbilagene.

FORMÅL OG INDHOLD

Lokalplanen har udelukkende til formål at ændre formålsparagraffen i de nævnte lokalplaner for derved at åbne mulighed for at dispensere for planernes krav om at bevare bevaringsværdige bygninger i de enkelte områder.

Lokalplanen præciserer herudover kun krav til ombygning eller tilbygning til de bevaringsværdige bygninger.



Figur 1 - Lokalplanområdets placering i den nordlige del af Nyborg Kommune.

FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING

Kommuneplan

Kommuneplan 2017 fastsætter, at lokalplaner skal udpege de mest bevaringsværdige bygninger og sikre dem mod nedrivning og skæmmende ombygninger. Udgangspunktet er, at bevaringsværdige bygninger kun må ombygges og renoveres i respekt for bygningens oprindelige arkitektur.

De gældende lokalplaner med nr. 278, 286, 287, 292 og 293 har indført bestemmelser for bygningsbevaring. Lokalplanerne umuliggør dog også, at der i særlige tilfælde kan gives tilladelse til nedrivning, hvis bygningens stand taler herfor.

Med dette tillæg gives der mulighed for, at der i særlige tilfælde kan gives tilladelse til nedrivning, hvis bygningens stand taler herfor. Dette vurderes ikke at være i strid med kommuneplanens bestemmelser for sikring af bevaringsværdige bygninger, da lokalplanerne fortsat indeholder forbud mod nedrivning og skæmmende ombygninger uden byrådets tilladelse.

Gældende lokalplan

Med vedtagelse af denne lokalplan ophæves samtidig de dele af § 1 i de gældende lokalplaner med nr. 278, 286, 287, 292 og 293 for områderne, der fastlægger formålet med planerne til at sikre bevaring af bevaringsværdige bygninger.

De gældende lokalplaner fastholdes herudover uændret.

Zonestatus

Området ligger delvis i sommerhushuszone og delvis i landzone.

I henhold til Planlovens kapitel 5 om lokalplanlægning skal der i redegørelsen for bebyggelse og anlæg i kystnærhedszonen oplyses om den visuelle påvirkning af omgivelserne, og der skal ved bygningshøjder over 8,5 m anføres en begrundelse for den større højde (§ 16 stk. 3).

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).

Da denne lokalplan udelukkende ændrer en del af formålsparagraffen for gældende lokalplaner for at give mulighed for at dispensere fra kravet om bevaring af bevaringsværdige bygninger i sommerhusområderne vurderes planen ikke at kunne påvirke kysten.

Klimatilpasning

De gældende lokalplaner for de enkelte sommerhusområder fastsætter bestemmelser om sikring mod oversvømmelse i op til kote +2,40 m DVR90 gennem krav om forhøjede gulvkoter i områder i risiko for oversvømmelse.

Bevaringsværdige bygninger registreres med en metode, der hedder SAVE. Bygningerne er givet en værdi fra 1-9, hvor 1 repræsenterer størst bevaringsværdi på baggrund af en konkret vurdering.

*Du kan læse mere på:
www.kulturarv.dk/fbb*

I Nyborgs kommuneplan 2017 er de bygninger, som er registreret med en værdi fra 1-4, optaget som bevaringsværdige.

Se kommuneplan 2017 og Kommuneatlas Nyborg.

Bevaringsværdige bygninger

Inden for lokalplanområdet er udpeget 16 bevaringsværdige bygninger i de gældende lokalplaner. Bygningerne er her omfattet af et nedrivningsforbud og der er opsat bevarende bestemmelser for vedligehold, om- og tilbygninger.

Kortbilag 1-6 viser de bevaringsværdige bygninger. Se gældende lokalplaner i de enkelte områder for en nærmere angivelse af de bevaringsværdige bygninger.

De gældende lokalplaners formålsparagraf, der fastsætter, at planernes formål bl.a. er, at de bevaringsværdige bygninger skal bevares, betyder, at Nyborg Kommune ikke vil kunne dispensere fra kravet og bevaring af bevaringsværdige bygninger, også selvom bygningens stand taler for en nedrivning.

Dette tillæg til de gældende lokalplaner fjerner dette formål fra de enkelte planer og muliggør derfor, at Nyborg Kommune i særlige tilfælde kan give tilladelse til nedrivning af de bevaringsværdige bygninger, hvis bygningens stand taler for det.

Naturbeskyttelse og beskyttelseslinjer

De enkelte lokalplanområder er omfattet af en række beskyttelseslinjer efter naturbeskyttelsesloven. Enkelte områder indeholder også, eller ligger op til, naturbeskyttede områder.

Disse beskyttelsesinteresser har imidlertid ikke relevans for denne plan, da denne lokalplan udelukkende ændrer en del af formålsparagraffen for gældende lokalplaner for at give mulighed for at dispensere fra kravet om bevaring af bevaringsværdige bygninger i sommerhusområderne.

Se lokalplanerne for de enkelte områder for en gennemgang af relevante beskyttelsesforhold.

Påvirkning af produktionsvirksomheder

Nogle dele af lokalplanområdet er inden for 500 meter fra en produktionsvirksomhed. Da denne lokalplan udelukkende ændrer en del af formålsparagraffen for gældende lokalplaner for at give mulighed for at dispensere fra kravet om bevaring af bevaringsværdige bygninger i sommerhusområderne vurderes planen dog ikke at kunne medføre skærpede miljøkrav til produktionsvirksomhederne.

Påvirkning af nabokommunerne

Da denne lokalplan udelukkende ændrer en del af formålsparagraffen for gældende lokalplaner for at give mulighed for at dispensere fra kravet om bevaring af bevaringsværdige bygninger i sommerhusområderne vurderes planen ikke at kunne medføre en påvirkning af nabokommunerne.

International naturbeskyttelse, bilag IV arter

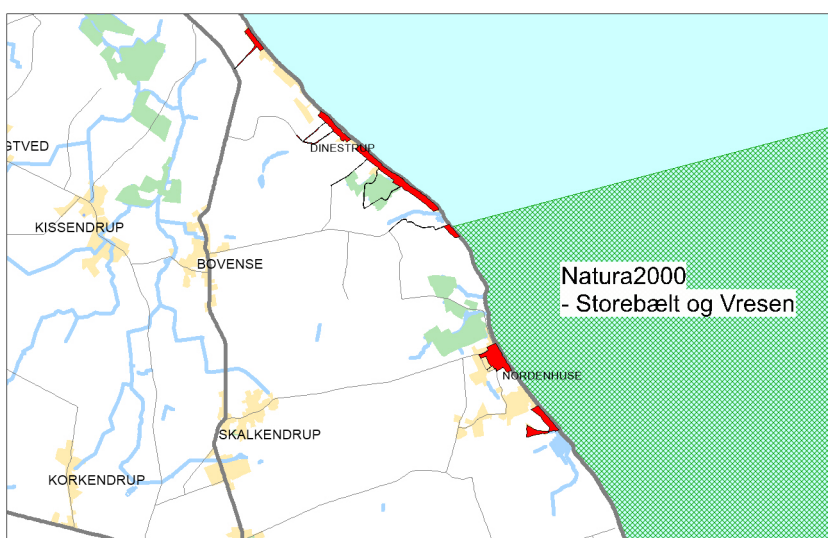
De sydligste dele af lokalplanområdet grænser op til et Natura2000 område i form af habitatområdet Storebælt og Vresen. Lokalplanen må ikke påvirke udpegningsgrundlaget for habitatområdet, der i Storebælt og Vresen udgøres af marsvin og revet. Se figur 2 nedenfor.

Da lokalplanen ikke omfatter arealer, der er omfattet af Natura2000 området, og i øvrigt ikke vurderes at medføre en påvirkning af udpegningsgrundlaget, vurderes lokalplanen ikke at påvirke habitatområdet Storebælt og Vresen.

Nogle dyr og planter er beskyttet af habitatsbekendtgørelsen, de såkaldte bilag IV arter. Gennemførelse af planen er ikke mulig, hvis det kan beskadige eller ødelægge yngle eller rasteområder for de dyrearter eller voksesteder for de planter, der er nævnt.

Der er ikke konstateret tilstedeværelse af beskyttede arter inden for lokalplanområdet. Da denne lokalplan udelukkende ændrer en del af formålsparagraffen for gældende lokalplaner for at give mulighed for at dispensere fra kravet om bevaring af bevaringsværdige bygninger i sommerhusområderne vurderes planen ikke at medføre en påvirkning af bilag IV arter.

Figur 2 - Natura2000 området (grønt skravering) og lokalplanområdet (rød udfyldning). Natura2000 området grænser op til flere dele af lokalplanområdet.



MILJØVURDERING

Efter lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) (lovbekendtgørelse nr. 1225 af 25/10/2018) 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.

Da denne lokalplan udelukkende ændrer en del af formålsparagraffen for gældende lokalplaner for at give mulighed for at dispensere fra kravet om bevaring af bevaringsværdige bygninger i sommerhusområderne, samt præciserer bestem-

melser for om- og tilbygning til bevaringsværdige bygninger, er det i screeningen vurderet, at planen ikke kan medføre væsentlige miljømæssige påvirkninger og at planen derfor ikke skal miljøvurderes.

Efter en vurdering efter § 8 stk. 2 i lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) (lovbekendtgørelse nr. 1225 af 25/10/2018) er der derfor ikke foretaget en miljøvurdering af lokalplan nr. 310 efter § 8 stk. 1. Afgørelsen, der er truffet efter § 10 i loven, er annonceret og offentlig bekendtgjort den 19. november 2019.

Klager over ikke gennemført miljøvurdering

I henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) (lovbekendtgørelse nr. 1225 af 25/10/2018) § 48 stk. 1 kan afgørelsen påklages efter de regler herom, der er fastsat i den lovgivning, som planen eller programmet udarbejdes i henhold til, i dette tilfælde planloven. Afgørelsen kan derfor påklages til Planklagenævnet.

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 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.

RETSVIRKNINGER

Lokalplanforslagets midlertidige retsvirkninger

Indtil forslaget er endeligt vedtaget af Byrådet, må ejendomme, der er omfattet af forslaget, ikke udnyttes på en måde, der kan foregribe indholdet af den endelige plan. Der gælder efter lov om planlægning (lovbek. nr. 287 af 16/04/2018), § 17, et midlertidigt forbud mod udstykning, bebyggelse og ændret anvendelse. Den eksisterende lovlige anvendelse kan fortsætte som hidtil.

Disse midlertidige retsvirkninger gælder indtil forslaget er endeligt vedtaget, dog højst et år.

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.

KLAGEVEJLEDNING

Byrådets afgørelse om forhold, der er omfattet af lov om planlægning (lovbek. nr. 287 af 16/04/2018) 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.

Lokalplanens bestemmelser

I henhold til § 15 i lov om planlægning (lovbek. nr. 287 af 16/04/2018) fastsættes herved følgende bestemmelser for lokalplanområdet.

1 FORMÅL

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.

1.1 Det er lokalplanens formål

at supplere lokalplan nr. 278, 286, 287, 292 og 293 for at ændre dele af formålsparagraffen for disse planer samt bestemmelser for om- og tilbygning til bevaringsværdige bygninger.

2 OMRÅDE OG ZONESTATUS

2.1 Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag 1-6 og omfatter følgende jordstykker samt alle parceller, der udstykkes herfra.

Lokalplan nr. 278 - sommerhusområde ved Brændskovvej (kortbilag 1):

Matr. nr. 4l, 4m, 4n, 4o, 4p, 4q, 4r, 4s, 4t, 4u, 5e, 5f, 5g, 5h, 5i, 5k, 5l, 5m og 5p af Bovense by, Bovense samt de dele af matr. nr. 4b, 5c, og 10d af Bovense by, Bovense, der benyttes til vejarealer.

Lokalplan nr. 286 - Et sommerhusområde ved Kabinettet (kortbilag 2 og 3):

Matr. nr. 8aa, 8d, 8p, 8q, 8r, 8s, 8t, 8u, 8v, 8x, 10c, 10m, 10n, 10q, 10r, 10s, 10t, 10u, 41e, 42l, 42m, 42n, 42o, 42p, 42q og 49 af Bovense by, Bovense og 1aa, 1ab, 1ac, 1ae, 1ak, 1g, 1h, 1l, 1m, 1n, 1o, 1p, 1q, 1s, 1v, 1x, 1ø, 2a, 2al, 2an, 2c, 2d, 2e, 2f, 2h, 2i, 2k, 2l, 2m, 2n, 2o, 2p, 2q, 2r, 2s, 2t, 2u og 2v af Lysemose, Bovense, samt de dele af matr. nr. 7d, 8c, 8y, 8æ, 10e, 12i, 12k, 41b, 42a, 42d, 42e af Bovense by, Bovense og matr. nr. 1b, 1d, 1u og 1ai af Lysemose, Bovense, der er udlagt til vej- eller friarealer.

Lokalplan nr 287 - Et sommerhusområde ved Drejet (sydlige del) (kortbilag 4):

Matr. nr. 11aa, 11ab, 11ac, 11ad, 11ae, 11af, 11ag, 11ah, 11ai, 11al, 11am, 11an, 11ao, 11ap, 11aq, 11ar, 11as, 11at, 11au, 11ay, 11az, 11ba, 11bb, 11bc, 11bd, 11be, 11bh, 11bi, 11bk, 11bo, 11g, 11h, 11o, 11æ og 12f af Aunslev by, Aunslev og dele af matrikel nr. 11bp og 11f af Aunslev by, Aunslev

Lokalplan nr 292 - Et sommerhusområde ved Nordenhuse (kortbilag 5):

Matr. nr. 1c, 1d, 1e, 1f, 2a, 2c, 5a, 5b, 5c, 5d, 5e, 5f, 5g, 7c, 7d, 7e, 7f, 7g, 7h, 7i, 7k, 7l, 9a, 9c, 9e, 9f, 9g, 11a, 11c, 11d, 11e, 11f, 11g og 11h af Nordenhuse, Aunslev og dele af matrikel nr. 7m, 7n, 8b og vejlitra 7000b af Nordenhuse, Aunslev, samt dele af matr. nr. 13a af Skalkendrup by, Aunslev.

Lokalplan nr 293 - Et sommerhusområde ved Andkær Strand (kortbilag 6):

Matr. nr. 6n, 6i, 6p, 6y, 6o, 6x, 6q, 6s, 6r, 6m, 6v, 6u, 6l, 6t af Bovense by, Bovense samt dele af 6ab af Bovense by Bovense, der er udlagt til vej.

- 2.2 Lokalplanområdet ligger delvis i sommerhuszone og delvis i landzone.

3 ÆNDRING AF GÆLDENDE LOKALPLANER

- 3.1 Lokalplan nr. 278, 286, 287, 292 og 293 ændres sådan, at følgende særskilte formål udgår fra § 1 i hver af de nævnte planer:

[Det er lokalplanens formål] "at sikre bevaring af bevaringsværdige bygninger."

- 3.2 Lokalplan nr. 278, § 7 stk. 10, 286, § 7 stk. 10, 287, § 7 stk. 10 og 292, § 10 stk. 3 ændres sådan, at følgende passus tilføjes efter nuværende bestemmelsestekst:

"Om- og tilbygning skal ske med respekt for den eller de bevaringsværdig(e) bygning(er) ved opførelse i tilsvarende arkitektur, udformning, detaljer, fremtræden, materialer og farver som den eller de bevaringsværdige bygninger."

LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER

I henhold til planlovens § 18 må der ikke retligt eller faktisk etableres forhold i strid med lokalplanens bestemmelser.

Lokalplanen hindrer ikke, at den eksisterende bebyggelse og dennes anvendelse kan opretholdes, hvis såvel bebyggelse som anvendelse ikke strider mod de i byggetilladelser givne forbehold og i øvrigt er lovlig.

VEDTAGELSESPÅTEGNING

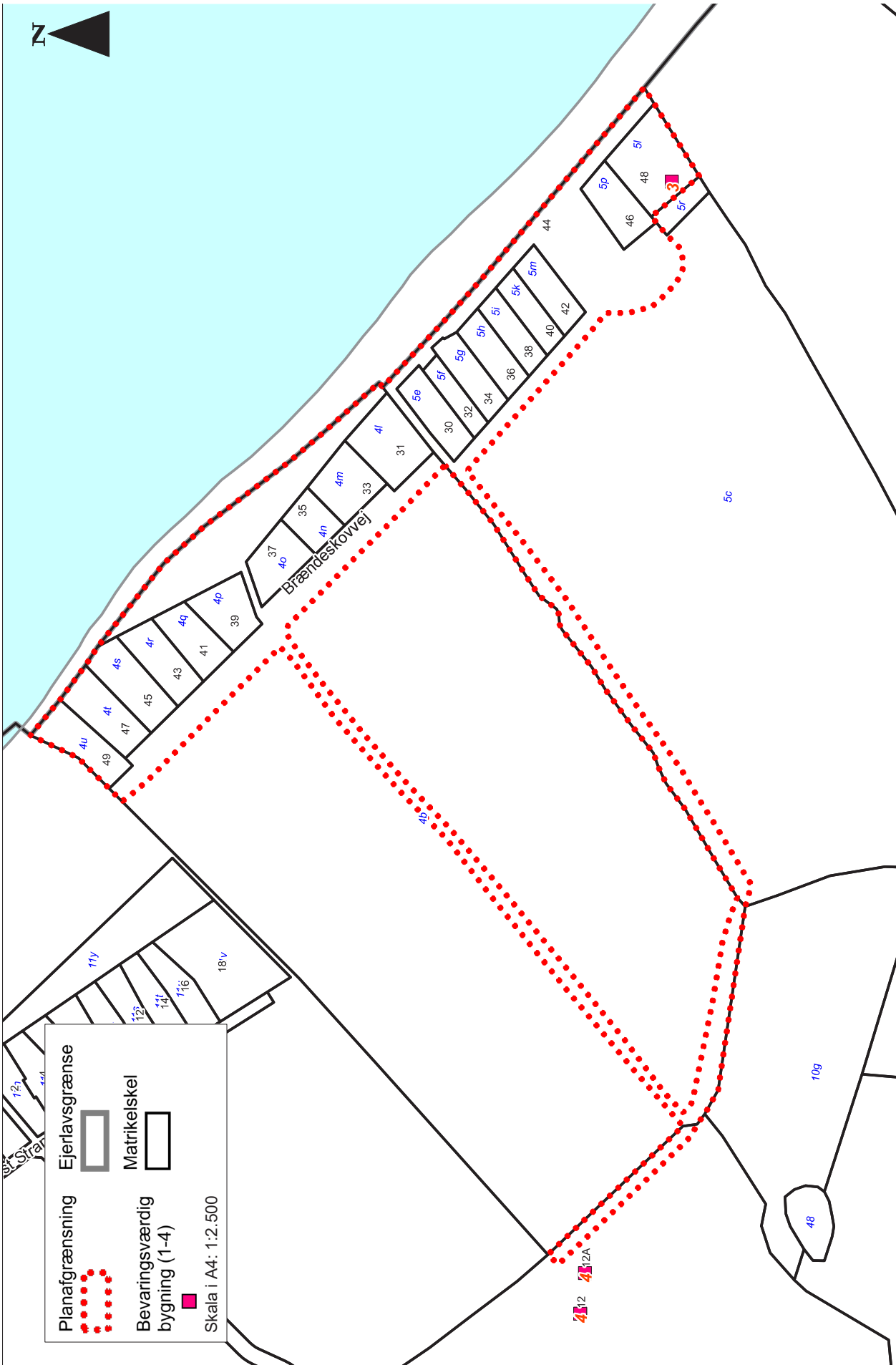
Forslag godkendt af Teknik og Miljøudvalget, på vegne af Nyborg Byråd, den den 11. november 2019 og fremlagt i offentlig høring fra den 19. november til 17. december 2019 vedtages således endeligt af Nyborg Byråd den 28. januar 2020.

P. b. v.

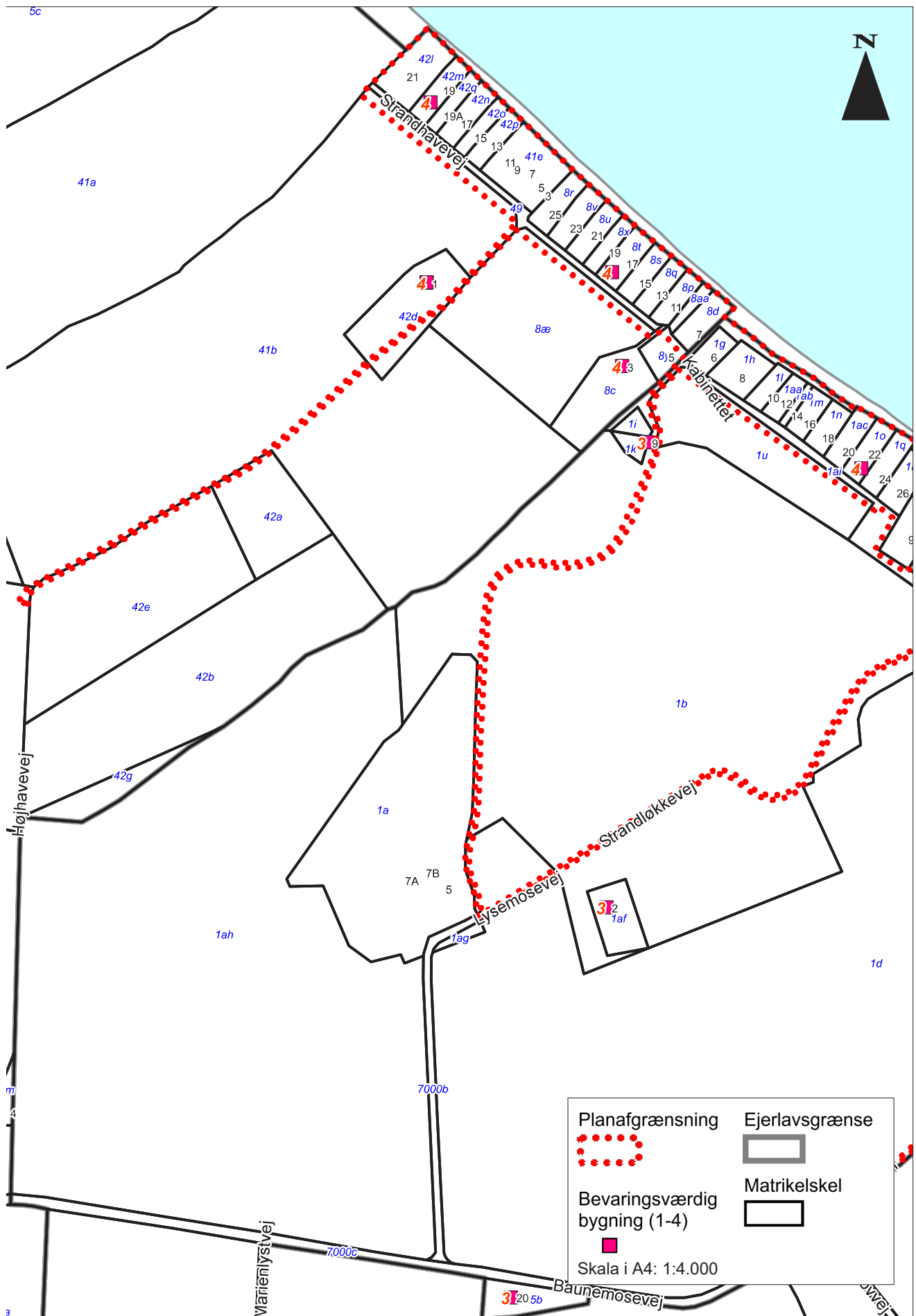
Kenneth Muhs
Borgmester

/Lars Svenningsen
Kommunaldirektør

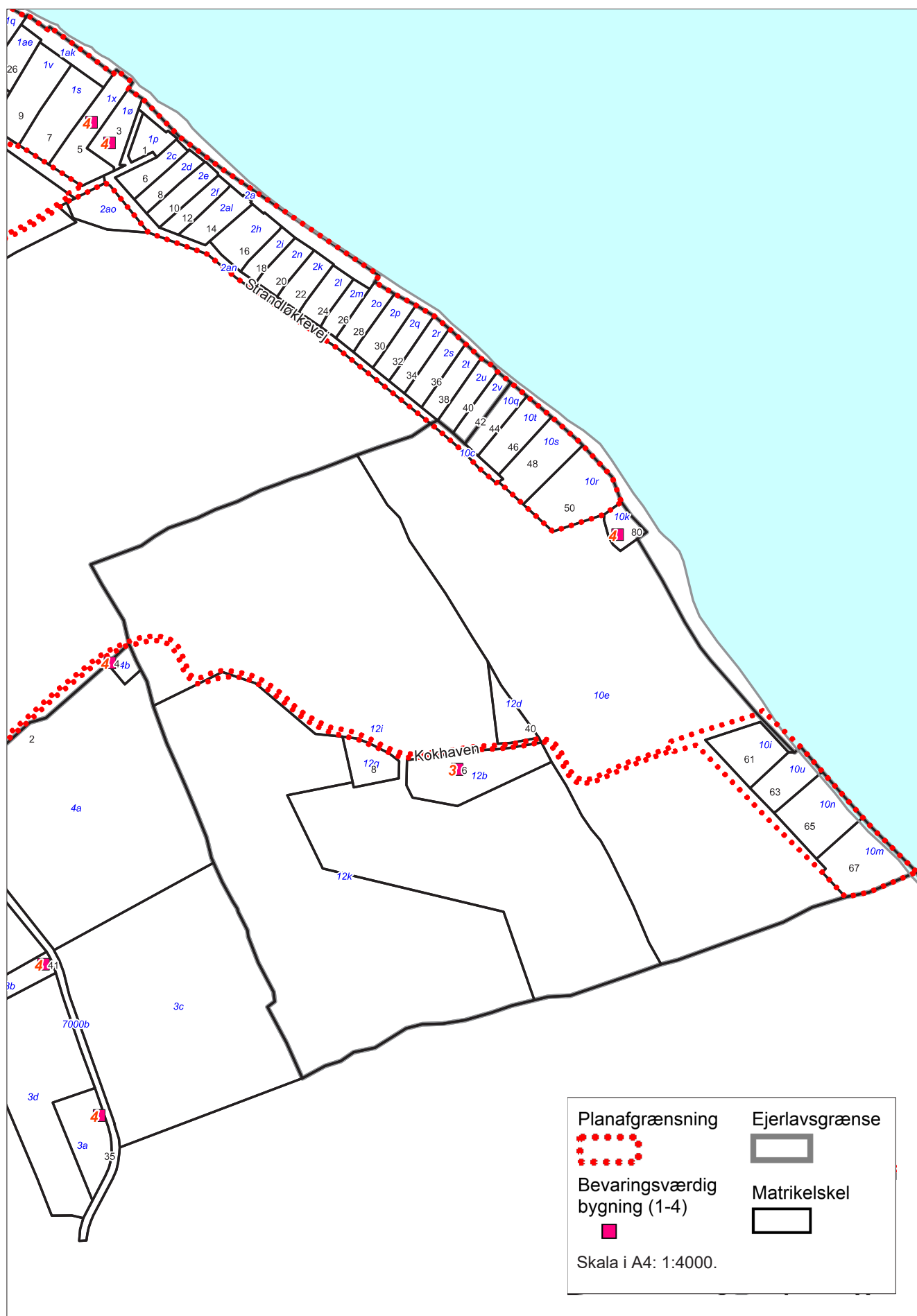
Vedtagelsen af lokalplanen er offentlig bekendtgjort den 4. februar 2020.



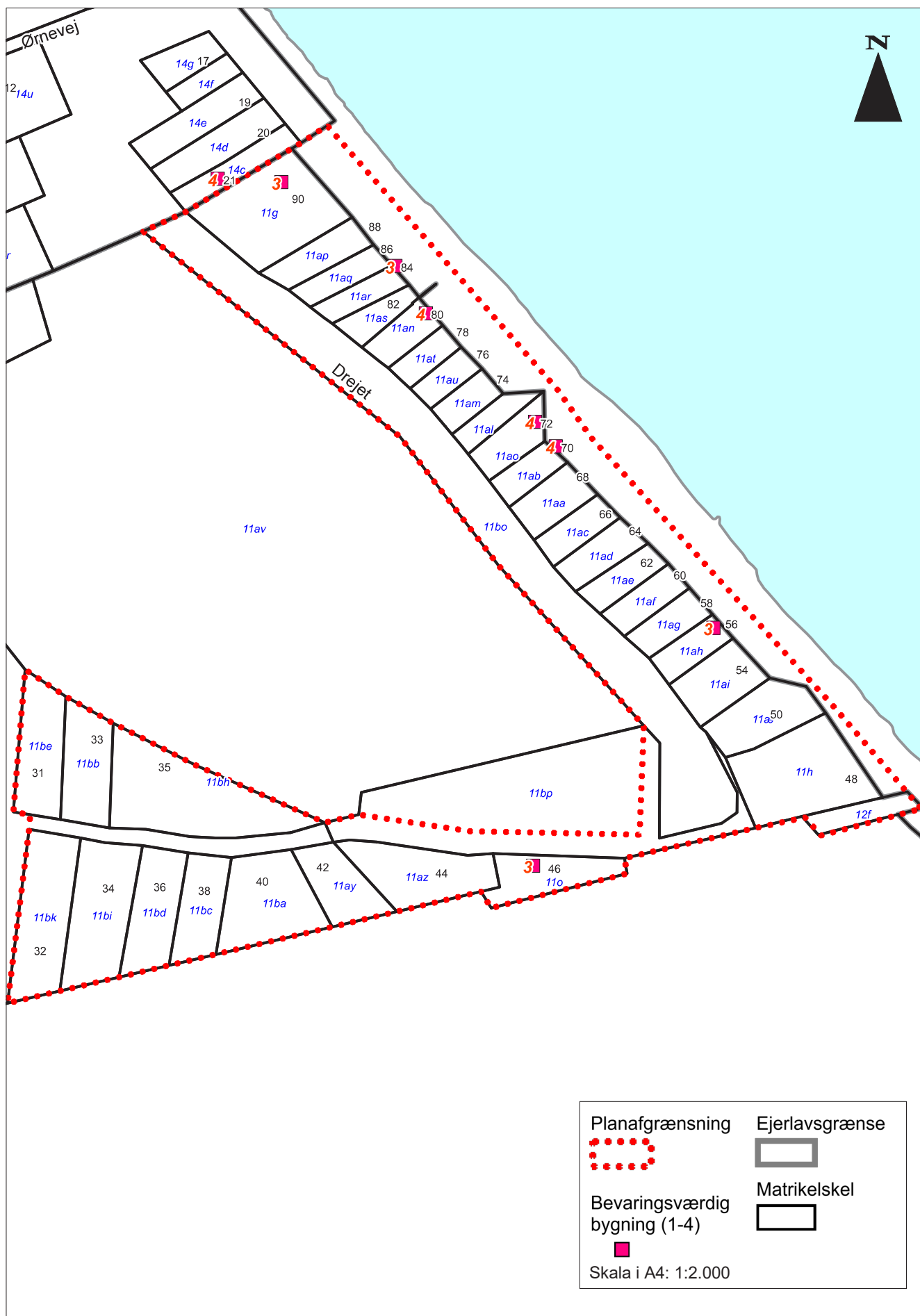
Kortbilag 1 - Sommerhusområde ved Brændeskovvej - lokalplan nr. 278



Kortbilag 2 - Sommerhusområde ved Kabinettet, nord - lokalplan nr. 286

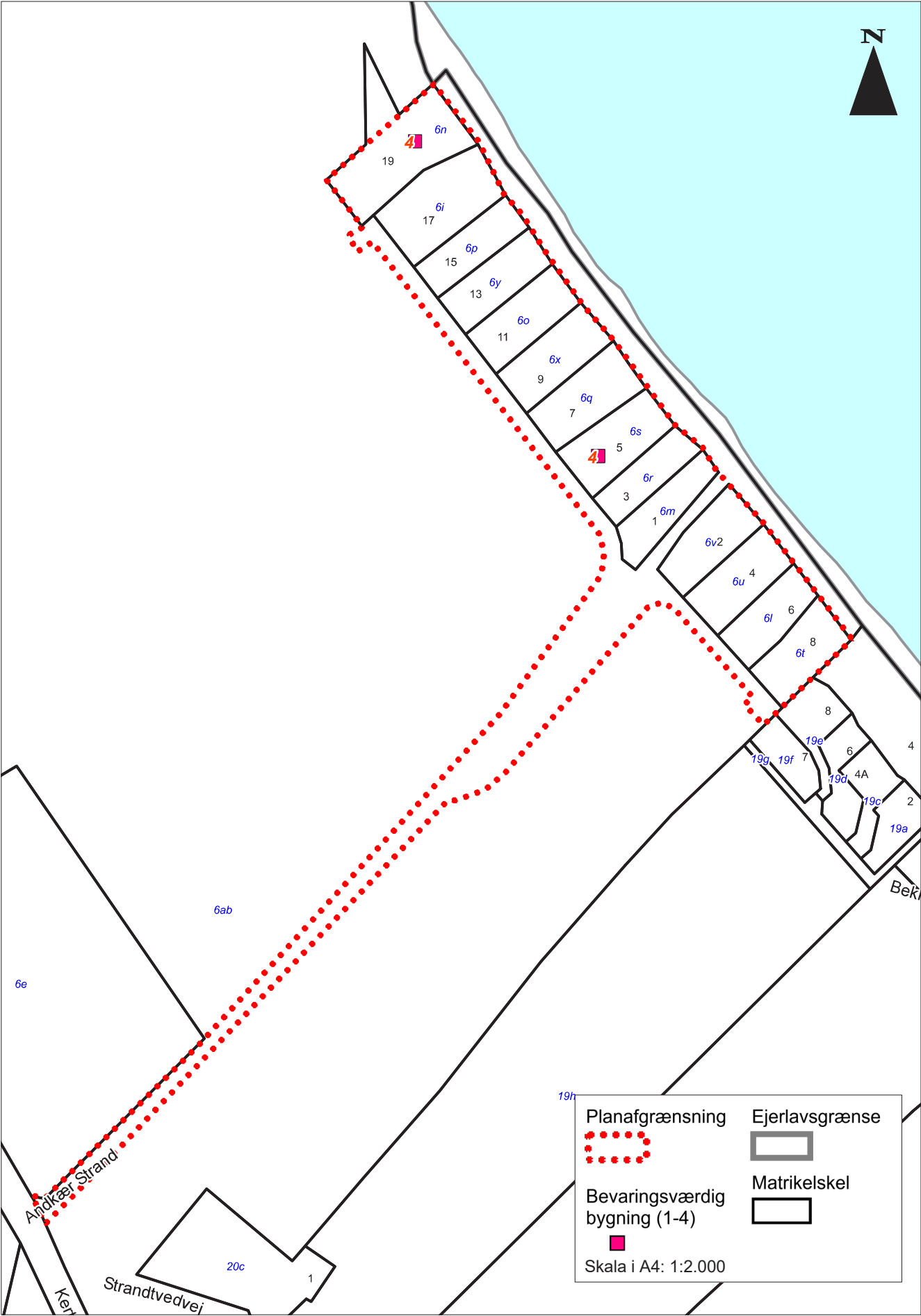


Kortbilag 3 - Sommerhusområde ved Kabinettet, syd - lokalplan nr. 286





Kortbilag 5 - Sommerhusområde ved Nordenhuse - lokalplan nr. 292



Kortbilag 6 - Sommerhusområde ved Andkær Strand - lokalplan nr. 293



Nyborg
KOMMUNE

Torvet 1
5800 Nyborg
www.nyborg.dk