



Lokalplan nr. 291

Almas Have i Ørbæk - offentlig park

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 (LBK nr 50 af 19/01/2018) 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.

Indsigelser og ændringsforslag

Lokalplanforslaget er offentliggjort fra 30. januar til 27. februar 2018. Indsigelser og ændringsforslag skal være kommunen i hænde senest den 27. februar 2018.

Nyborg Kommune
Rådhuset
5800 Nyborg

e-mail: teknik-miljoeafdelingen@nyborg.dk

Herefter vil Byrådet tage endelig stilling til planen.

INDHOLD

REDEGØRELSE.....	4
BAGGRUND.....	4
LOKALPLANOMRÅDET.....	4
FORMÅL OG INDHOLD.....	6
FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING.....	10
TILLADELSE EFTER ANDEN LOVGIVNING.....	16
TILLADELSE FRA ANDRE MYNDIGHEDER.....	17
MILJØVURDERING	18
RETSVIRKNINGER.....	19
KLAGEVEJLEDNING	19
 LOKALPLANENS BESTEMMELSER.....	 21
1 FORMÅL	22
2 OMRÅDE OG ZONESTATUS	22
3 ANVENDELSE	22
4 UDSTYKNING	22
5 VEJ- STI- OG PARKERINGSFORHOLD	23
6 BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING.....	23
7 BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN	24
8 UBEBYGGEDE AREALER OG TERRÆN.....	24
9 FORUDSÆTNING FOR IBRUGTAGNING	26
10 AFLYSNING AF BYPLANVEDTÆGT	26
LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER.....	27
VEDTAGELSESPÅTEGNING.....	27
 KORTBILAG.....	 28
Kortbilag 1 - Lokalplanområdets afgrænsning og matr. ..	28
Kortbilag 2 - Delområdeafgrænsning og fredet bygn. ...	29
Kortbilag 3 - Byggefelt, stiforløb, mv.	30
Bilag 3 - Den klassiske jordfarveskala.....	31

Redegørelse

BAGGRUND

Nyborg byråd vedtog i december 2017 Helhedsplan for Ørbæk, der sætter retningen for udviklingen i Ørbæk. En af de centrale visioner i planen er omdannelsen af området ved Sentvedvej 1, 2 og 3 til en offentlig tilgængelig park langs Ørbæk Å.

Nyborg byråd har truffet beslutning om udarbejdelse af nærværende lokalplan for at muliggøre denne omdannelse, og samtidig give mulighed for etablering af parkeringspladser og afsætningspladser i tilknytning til 4Kløverskolen.

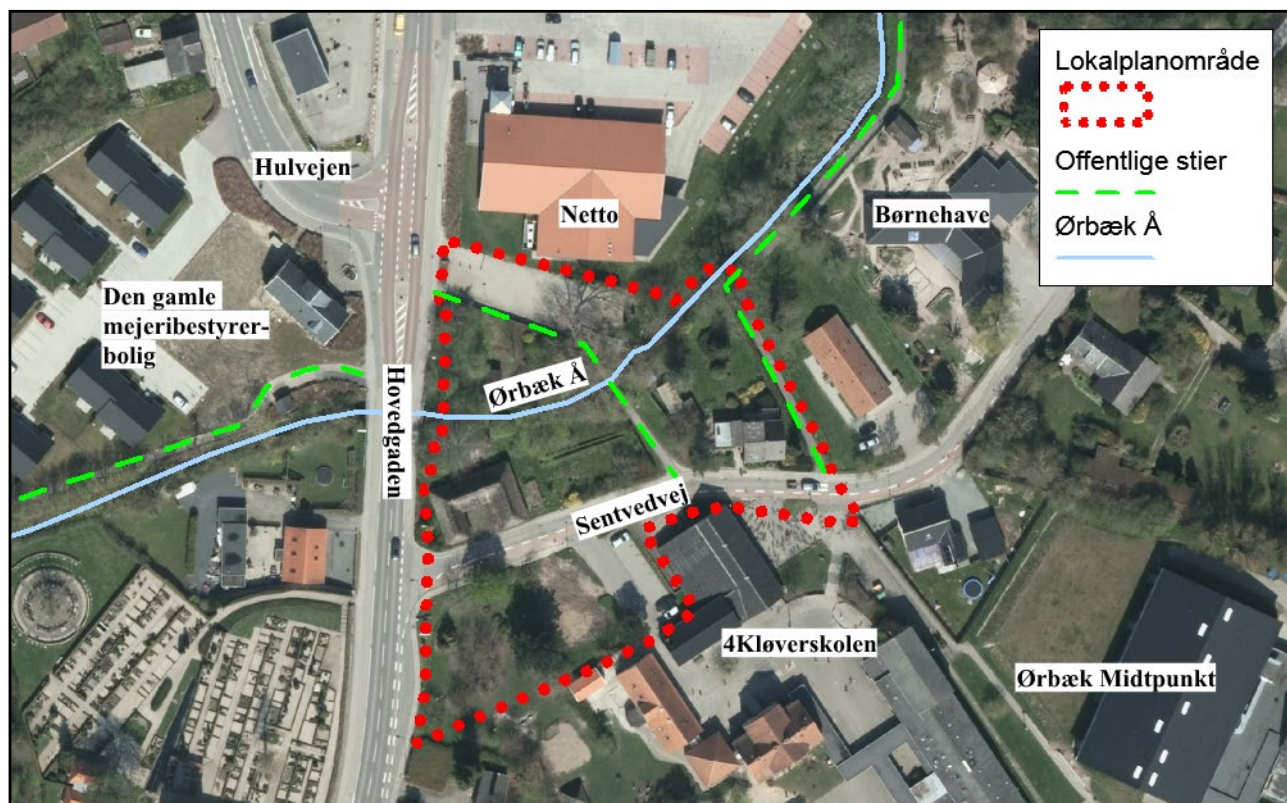
LOKALPLANOMRÅDET

Lokalplanområdet er beliggende i den sydøstlige del af Ørbæk, der ligger i den sydlige del af Nyborg Kommune (se figur 1). Området ligger centralt ud til Hovedgaden mellem byens dagligvarebutikker, 4Kløverskolen og Ørbæk Midtpunkt; byens idræts-, kultur- og foreningscenter (se figur 2).

Området udgøres af tre tidligere private parceller med enfamiliehuse: Sentvedvej 1 og 3 nord for Sentvedvej og Sentvedvej 2 syd for. Sentvedvej 2 er i dag nedrevet. Herudover



Figur 1 - Lokalplanområdets placering i kommunen.



Figur 2 - Lokalplanområdets afgrænsning og nære omgivelser.



Figur 3 - Sentvedvej 3 ligger lige overfor den nordlige indgang til 4Kløverskolen. Ejendommen påtænkes nedrevet og arealet udnyttet til parkering og park.



Figur 4 - Den tidligere Sentvedvej 2 grund henligger idag ubebygget umiddelbart vest for 4Kløverskolen, ud mod Sentvedvej.

indgår et areal ejet af Nyborg Forsyning og Service A/S og arealer udlagt til offentlig vej og stiforbindelser.

Området gennemskæres øst-vest af den mindre vej, Sentvedvej, der løber fra Hovedgaden og ud af byen mod øst. To stier forbinder hhv. Hovedgaden og de rekreative arealer langs Ørbæk Å øst for byen med Sentvedvej, og leder til 4Kløverskolen syd herfor.

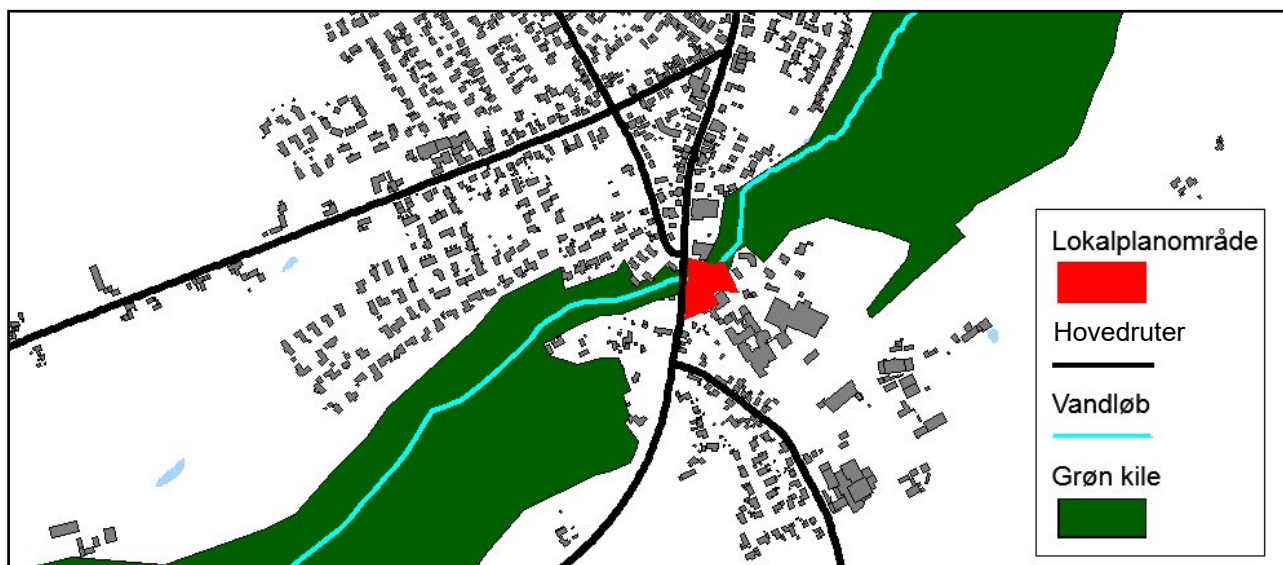
Området gennemskæres også af Ørbæk Å og ådal, der trænger igennem Ørbæks centrum som en grøn og blå kile.

Området ligger derfor på mange måder som et krydsningspunkt i byen, som det er illustreret på figur 5: Historisk som stedet, hvor den gamle hovedvej krydser Ørbæk Å, og i dag, som bindeled mellem handelscentret og forenings-, kultur-, idræts- og uddannelsescentret.

Størstedelen af området er i dag ejet af Nyborg Kommune. Sentvedvej 1, der er et historisk, fredet bindingsværkshus er ikke beboet og Sentvedvej 3 benyttes fortsat som enfamilieshus. Mens haven omkring Sentvedvej 1 er blevet åbnet op og fremstår som et åbent grønt område (se figur 6), så fremstår Sentvedvej 3 stadig som en lukket parcelhushave (se figur 3). Sentvedvej 2-grunden henligger ubebygget (figur 4).

Fra Hovedgaden fremstår Sentvedvej 1, der lokalt er kendt som 'Almas Hus' (og tidligere 'Hahnemans Hus'), meget tydeligt med sit stråtækte tag og gule bindingsværk midt i det åbne grønne område langs åen.

Der er mulighed for at krydse åen to steder inden for lokalplanområdet; i den nordlige del af området krydser den offentlige



Figur 5 - Lokalplanområdet ligger i krydsningspunktet mellem flere hovedruter og en grøn og blå kile, der trænger igennem Ørbæk by. Området er altså helt centralt placeret på flere måder.

stiforbindelse åen og forbinder Hovedgaden med 4Kløver-skolen syd for Sentvedvej. En mindre bro giver mulighed for krydsning af åen for gående umiddelbart ved Sentvedvej 1.

FORMÅL OG INDHOLD

Lokalplanens hovedformål er at sikre området omkring Almas Hus (Sentvedvej 1) som et centralt offentligt område i Ørbæk. Området skal fungere som en offentlig park til rekreative og offentlige formål i sampil med, og med respekt for, naturen langs Ørbæk Å.

Parken benævnes Almas Have.

Lokalplanen udspringer af intentionerne i Helhedsplan for Ørbæk, der danner den overordnede ramme for Ørbæks fysiske udvikling. Helhedsplanen opsætter en vision for området omkring Almas Hus som et grønt mødested midt i byen, tæt på byens vigtigste funktioner.

Almas Have skal forbinde dagligvarebutikkerne og byens skole og kultur- og sportsfaciliteter på tværs af åen og skabe en kobling til de store herlighedsværdier langs Ørbæk å og ådal. Haven skal indrettes med plads til både spontant, uformelt ophold og mindre lokale arrangementer.

At understøtte og forbedre forbindelserne igennem området er et særskilt formål. Både mellem nord og syd, fra handelscentrum til skole, kultur og idræt, og mellem Hovedgaden mod vest og skolen mod øst.



Figur 6 - Den tidligere have langs Ørbæk Å skal have nyt liv som offentlig park - Almas Have.

Visionen er, at borgere i Ørbæk, i alle aldre, vil bruge området. Enten til ophold, i forbindelse med arrangementer eller blot på gennemfart.

Områdets fremtidige udformning

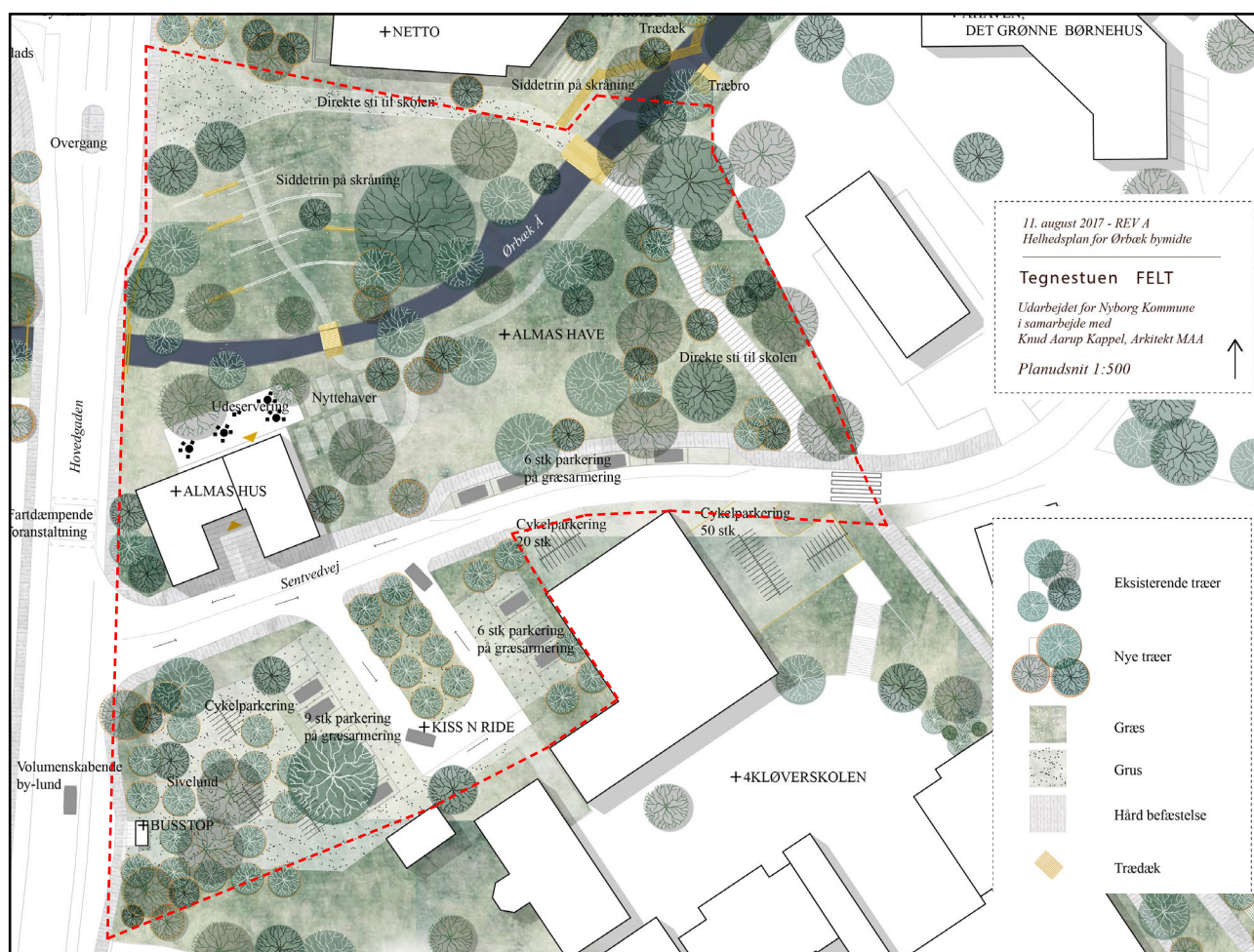
Lokalplanen giver relativt vide rammer til at etablere en park på arealet, der omfatter Almas Hus og Sentvedvej 3, hvor sidstnævnte påtænkes nedrevet. Parken skal dog følge de principper og intentioner, som der ligger i Helhedsplan for Ørbæk, som illustreret på figur 7.

Helhedsplanen arbejder med en opdeling af parken, hvor området nord for åen er åbent og velegnet til ophold på den sydvendte skråning. Syd for åen tages der udgangspunkt i den fynske have, med æbletræer og andre egnstypiske planter, og eventuelt højbede, der kan bruges af lokale, der måske mangler adgang til egen køkkenhave.

Hele det grønne område skal desuden fungere som forbindelsesled for flora og fauna langs Ørbæk Å, så den økologiske forbindelse igennem Ørbæk kan styrkes. Dermed kan parken også fungere som formidlingssted for natur og biologi mens de egnstypiske planter og Almas Hus kan formidle områdets kulturarv.

Figur 7 - Uddrag fra Helhedsplan for Ørbæk: Principskitse for en fremtidig park på arealet, hvor Sentvedvej 1 og 3 tidligere lå. Parken skal etableres langs Ørbæk Å og i tilknytning til det fredede Almas Hus. Der skal etableres en ny stiforbindelse fra Hovedgaden, over åen og ned til 4Kløverskolen. Nord og syd for Sentvedvej skal der desuden laves p-anlæg.

Lokalplangrænsen er illustreret omtrentligt på planen med rød, stiblet linje





Figur 8 - Sentvedvej er en relativ smal vej ift. mængden af trafik til og fra skolen.

Selve det fredede Almas Hus skal benyttes til offentlige formål. Det kan f.eks. være et lokalt mødested for foreninger, et udstillingssted for lokale kunstnere eller et formidlingssted for områdets natur og kulturarv. Eller en blanding.

Der må ikke bygges mere i området med undtagelse af mindre skure til opbevaring, en mindre pavilion eller lignende.

Trafik og parkering

Den bløde trafik igennem området skal samles på en 'transportsti' (en fællessti for cyklister og gående), der sikkert og nemt skal bringe cyklister og gående hurtigt fra overgangen over Hovedgaden og ned til 4Kløverskolen og Ørbæk Midtpunkt. Denne sti skal erstatte de to stier, der i dag fører til Sentvedvej fra hhv. Hovedgaden og Ådalen (se figur 9 og 10).

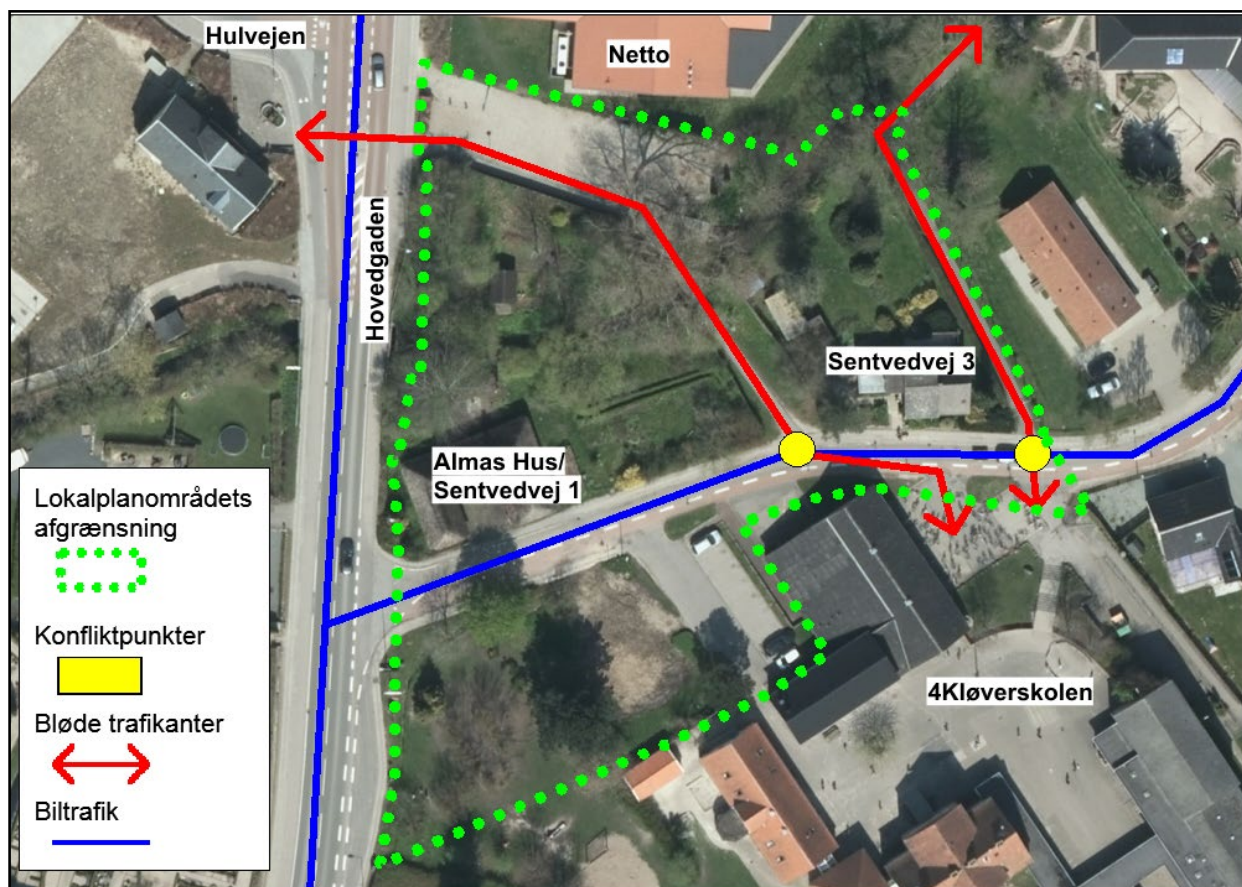
Derudover skal der laves en mere 'rekreativ' sti; altså en sti, der ikke skal bruges til at komme hurtigt frem, men til en fredelig slentretur igennem Almas Have.

Det er helt centralt at begge stier bliver tilgængelige for alle brugere - også svagt gående personer med rollator, i kørestol, folk med barnevogn, osv.

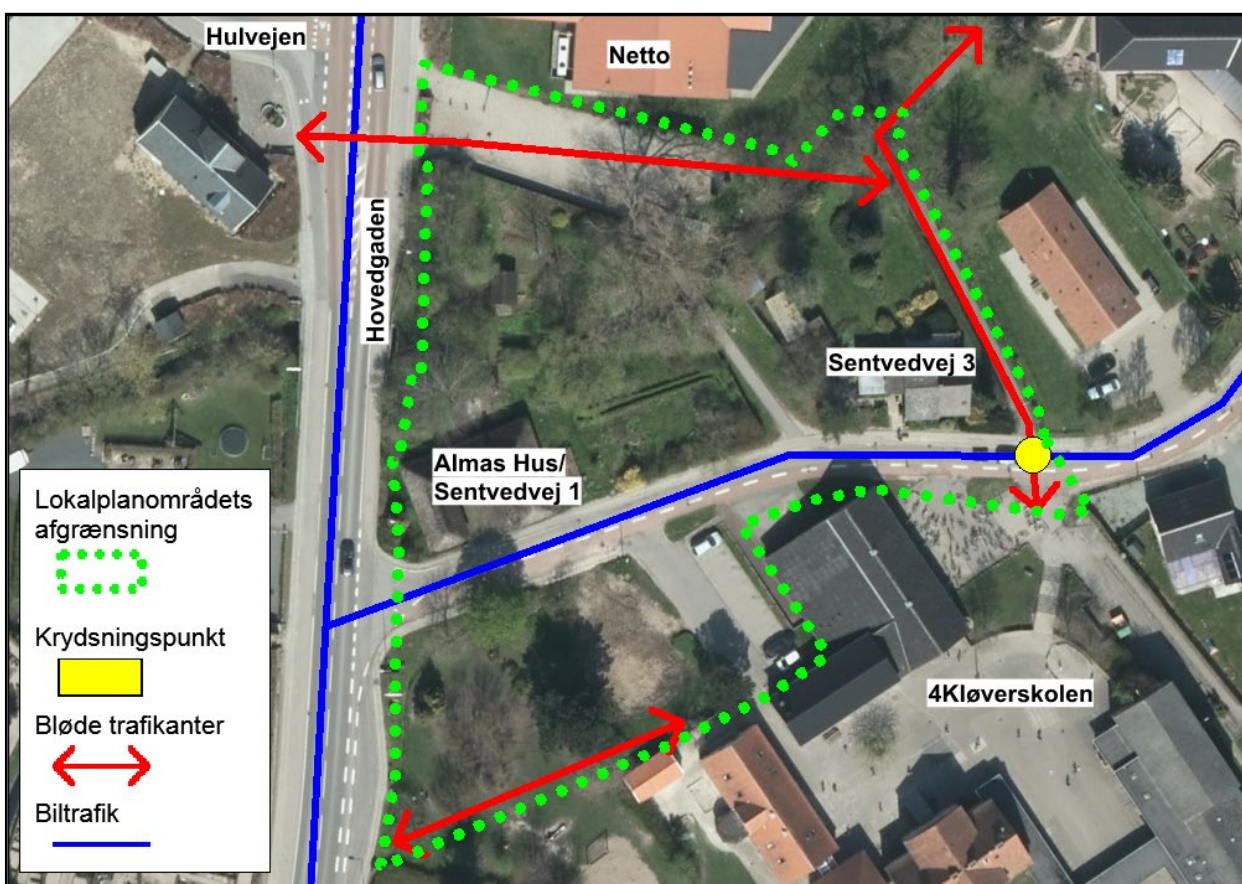
Med etableringen af Almas Have som et samlingssted for byen og et udstillingsvindue for besøgende til byen skal der også tilvejebringes parkeringspladser, så området bliver tilgængeligt.

Mange bruger allerede Sentvedvej i morgentimerne, når børnene skal afleveres i skole eller børnehave. Den smalle Sentvedvej er ikke lavet til at håndtere afsætning i sådan en skala og er derfor belastet i morgenspidstimerne.

Der gives derfor mulighed for at etablere parkering og afsætningspladser i tilknytning til skolen, syd for Sentvedvej, hvor Sentvedvej 2 lå. Herudover gives der mulighed for at etablere parkering på en del af Sentvedvej 3 grunden på den nordlige side af Sentvedvej.



Figur 9 - Der er i dag to krydsningspunkter for bløde trafikanter på Sentvedvej, hvilket giver anledning til konflikter i de travle morgentimer, hvor der er afsætning til skolen.



Figur 10 - Princip for trafikafvikling for hhv. fodgængere, cyklister og bilister på Sentvedvej ved udmøntning af lokalplanen. I fremtiden skal der kun være ét krydsningspunkt for bløde trafikanter på Sentvedvej for at minimere konflikter med biltrafikken.

FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING

Kommuneplan - hovedstruktur

Kommuneplan 2017 lægger stor vægt på, at Ørbæks grønne arealer fastholdes og løbende videreudvikles. Det fremgår således af målene for den samlede udvikling for Ørbæk, at:

"Byudviklingen i Ørbæk skal ske med hensyntagen til de store natur og miljøinteresser, der kendetegner ådalen og randzonen omkring byen. Den grønne struktur, skal være det styrende element i detailplanlægningen, og grundvandsbeskyttelsen skal prioriteres højt."

Af målene for de grønne områder i Ørbæk fremgår det, at:

"De grønne områder i og omkring Ørbæk skal opretholdes og løbende udvikles som et vigtigt element i det bynære friluftsliv og i forhold til borgernes sundhed og trivsel. De grønne områder kan derfor ikke inddrages til nogen form for byudvikling."

"I forbindelse med planlægning af nye byudviklingsområder lægges der stor vægt på skabelse af attraktive og lettilgængelige grønne friarealer i sammenhæng med den overordnede grønne struktur i byen."

Kommuneplan - rammer

I Kommuneplan 2017 er lokalplanområdet beliggende indenfor rammeområde 3.O.1 udlagt til offentlige formål, rammeområde 3.C.1 udlagt til centerområde og rammeområde 3.BL.2 udlagt til blandet bolig og erhverv.

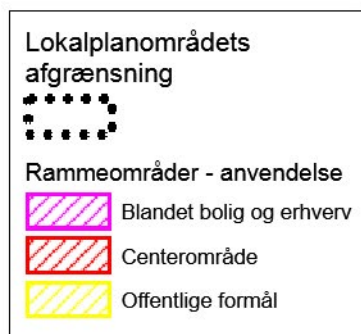
Lokalplanen udlægger størstedelen af området til hhv. park og infrastrukturanlæg forstået som parkering, vej og stianlæg, hvilket kan rummes inden for alle de tre rammeområders anvendelse.

Den fredede bygning i lokalplanen, Sentvedvej 1 - også kendt som Almas Hus, udlægges til offentlige formål med mulighed for kulturelle formål, udstilling, café og foreningsformål. Her gives også mulighed for byggeri til erstatning af den fredede bygning i op til 1 etage og 8,5 meter i højden. Denne byggemulighed kan kun realiseres, hvis det fredede hus nedbrænder eller lignende.

Dette er forenelig med rammeområde 3.O.1's rammebestemmelser, der fastlægger områdets anvendelse til offentlige formål generelt, herunder skole, institutioner, sport, kultur og park, og giver mulighed for byggeri i op til 2 etager og i op til 8,5 meters højde.

Lokalplanen er således udarbejdet i overensstemmelse med kommuneplanens rammebestemmelser for området.

Figur 11 - Kommuneplanens rammer for lokalplanlægningen i området omkring Sentvedvej.



Kommuneplan - temaer

Lokalplanområdet er i Kommuneplan 2017 underlagt forskellige typer af beskyttelse. Beskyttelsestyperne og deres betydning for mulighederne i lokalplanområdet beskrives herunder:

- **Kirkebeskyttelseslinje:** Inden for beskyttelseslinjen kan der kun placeres bebyggelse, anlæg, beplantning m.m., hvis det ikke påvirker udsigten til og fra kirkerne væsentligt.
- **Område med særlige drikkevandsinteresser (OSD):** Områder med særlige drikkevandsinteresser skal friholdes for virksomhedstyper eller anlæg, der medfører en væsentlig fare for forurening af grundvandet.
- **Boringsnære beskyttelsesområder (BNBO):** Boringsnære beskyttelsesområder til almene vandforsyninger skal friholdes for udlæg af nye arealer til en arealanvendelse, der medfører øget fare for forurening af grundvandet. Dette kan fraviges, hvis det er godtgjort, at der er en særlig planlægningsmæssig begrundelse for placeringen, herunder at lokalisering uden for de nævnte områder er undersøgt og ikke fundet mulig, og at faren for forurening af grundvandet kan forebygges.
- **Særlig geologisk interesseområde:** De særlige geologiske interesseområder må ikke forringes ved sløring eller ødelæggelse af gravning eller ved etablering af bebyggelse, tekniske anlæg, skovrejsning m.v.

- **Økologisk forbindelse:** Inden for de udpegede økologiske forbindelser kan der kun bebygges eller etableres anlæg i ganske ubetydeligt omfang. Tilladelse kan kun meddeles, hvis beskyttelsen og spredningsmulighederne for det vilde plante- og dyreliv ikke forringes, herunder at muligheden for i fremtiden at gennemføre naturudviklingsprojekter ikke forringes.
- **Lavbundsareal:** Lavbundsarealer skal så vidt muligt friholdes for byggeri og anlæg mv.
- **Potentielt naturområde:** Indenfor de udpegede potentielle naturområder kan der som udgangspunkt ikke bebygges eller etableres anlæg. Tilladelse kan kun meddeles, hvis der udlægges et tilsvarende areal, der har lige så stort potentiale som naturområde, som dét areal, der tages ud.
- **Bevaringsværdigt landskab:** I de særlige landskabelige beskyttelsesområder kan der kun etableres bebyggelse eller andre anlæg i ganske ubetydeligt omfang, og kun hvis beskyttelsesinteressen ikke tilsidesættes.

De mange beskyttelsestemaer taler alle for, at området friholdes for yderligere bebyggelse og i stedet udnyttes som et grønt område, der understøtter spredningen af flora og fauna langs Ørbæk Å.

Lokalplanen sikrer dette og muliggør kun en erstatning af eksisterende bebyggelse (Sentvedvej 1) og mindre skure.

Gældende byplanvedtægt

Med vedtagelse af denne lokalplan ophæves samtidig den hidtil gældende partielle byplanvedtægt nr. 2 for hvad angår denne lokalplans område.

Zonestatus

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

Planlægning i kystnærhedszonen

Lokalplanområdet ligger ikke inden for kystnærhedszonen.



Figur 12 - Sentvedvej 1 - Almas Hus - er fredet med sit stråttækte tag og gule bindingsværksfacader.

Fredet bygning

Indenfor lokalplanområdet er udpeget én fredet bygning, Sentvedvej 1, 5853 Ørbæk beliggende på matr. nr. 30a af Ørbæk by, Ørbæk. Både udvendige og indvendige ændringer af fredede bygninger, der går ud over almindelig vedligeholdelse, kræver forudgående tilladelse fra Slots- og Kulturstyrelsen.

Kortbilag 2 viser den fredede bygning.

Naturbeskyttelse og beskyttelseslinjer

Lokalplanområdet er omfattet af flere beskyttelseslinjer. Området er omfattet af skovbyggelinje, fortidsmindelinje og kirkebyggelinje efter naturbeskyttelsesloven.

Skovbyggelinjen er en 300 meter beskyttelseslinje omkring skovområdet mellem Faaborgvej og Bøgevej. Det følger af loven, at der ikke må placeres bebyggelse, campingvogne og lignende inden for beskyttelseslinjen.

Fortidsmindelinjen er en 100 meter beskyttelseslinje omkring de fredede fortidsminder 'Kilden', der står i krydset mellem Hulvejen og Hovedgaden, og broen over Ørbæk Å, under Hovedgaden. Det følger af loven, at der ikke må foretages ændring i tilstanden af arealet inden for beskyttelseslinjen.

Kirkebyggelinjen er en 300 meter byggelinje omkring Ørbæk Kirke. Det følger af loven, at der ikke må opføres bebyggelse med en højde over 8,5 m inden for byggelinjen, medmindre kirken er omgivet af bymæssig bebyggelse i hele beskyttelseszonen.

Nyborg Kommune kan dispensere fra alle tre beskyttelseslinjer, dog kun i særlige tilfælde for beskyttelseslinjen omkring fortidsminder.

Ørbæk Å er beskyttet under vandløbsloven. Der må kun ske en ændring af Ørbæk Ås skikkelse, herunder vandløbets forløb, bredde, bundkote og skråningsanlæg såfremt vandløbsmyndigheden giver tilladelse hertil. Nyborg Kommune er vandløbsmyndighed for Ørbæk Å.

En del af lokalplanområdet er omfattet af en vejbyggelinje efter vejloven. Det følger af loven, at der på de arealer, der ligger foran en vejbyggelinje, ikke uden vejmyndighedens tilladelse må opføres ny bebyggelse eller tilbygning til eksisterende bebyggelse, foretages væsentlige forandringer i eksisterende bebyggelse, genopføres nedbrændt eller nedrevet bebyggelse eller etableres andre anlæg og indretninger af blivende art. Vejdirektoratet af vejmyndighed.

International naturbeskyttelse, bilag IV arter

Der er ikke konstateret tilstedeværelse af beskyttede arter inden for lokalplanområdet.

Grundvand

Lokalplanområdet ligger, ligesom størstedelen af Nyborg Kommunes arealer, inden for et område med særlige drikkevandsinteresser. Lokalplanen muliggør imidlertid ikke anlæg, der medfører en væsentlig fare for grundvandet.

Området ligger desuden inden for et boringsnært beskyttelsesområde omkring boringen ved Sentvedvej 7c, 5853 Ørbæk. Det betyder, at lokalplanen ikke må udlægge området til en anvendelse, der giver en øget fare for fourening af grundvandet medmindre der er en særlig planlægningsmæssig begrundelse herfor, jf. § 2 i Bekendtgørelse om krav til kommuneplanlægning inden for områder med særlige drikkevandsinteresser og indvindingsoplande til almene vandforsyninger uden for disse (bekendtgørelse nr. 1697 af 21.12.2016).

Da lokalplanen udlægger en del af området til parkeringsformål, der tidligere har været anvendt til boligformål, strider dette mod bekendtgørelsens § 2. Der skal derfor foreligge en særlig planlægningsmæssig begrundelse, jf. § 2, stk. 2 i samme bekendtgørelse.

Nyborg Kommune har vurderet, at det ikke er muligt, at udlægge parkeringsareal til denne del af 4Kløverskolen og i særdeleshed til den offentlige park og Sentvedvej 1 udenfor BNBO, da parkeringspladserne i så tilfælde ville være placeret uhensigtsmæssigt langt fra de pågældende funktioner. Det lægges desuden til grund, at der er tale om et mindre antal parkeringspladser og at der i planlægningen sikres, at pladserne etableres med de fornødne sikkerhedsforanstaltninger for at sikre, at anvendelsen ikke påvirker grundvandet i området. For at forebygge forurening, skal veje, parkeringspladser og kørearealer således være befæstet med tæt belægning med fald mod afløb, hvorfra der sker kontrolleret afledning.

Vej- og stiplanlægning

Der er vejadgang til lokalplanområdet fra Hovedgaden via Sentvedvej.

De to stiforbindelser, der fører fra hhv. Hovedgaden og ådalen til Sentvedvej, og som forløber på hver sin side Sentvedvej 3, planlægges sammenlagt.

Stierne samles i den nordlige del af lokalplanområdet og får fælles overkørsel til Sentvedvej for at sikre en mere sikker krydsning til 4Kløverskolen. Disse stier skal være trafikstier for både gående og cyklister.

Derudover planlægges der rekreative stier igennem parkanlægget, som ikke skal benyttes til transit igennem området, men i stedet lede fra dagligvarebutikkerne og ned til åen og Almas Hus.

Trafikstøj

Lokalplanområdet ligger tæt på Hovedgaden, der er en del af det statslige vejnet som en del af rute 8. Vejen er trafikeret, herunder af lastbiltrafik, men der er ikke foretaget tællinger på strækningen igennem Ørbæk. En tælling nord for Ørbæk fra 2015 målte en ÅDT på 5.100 biler, herunder 477 lastbiler.

Svendborgvej, Odensevej/Hulvejen og Assensvej både aftager og tilfører desuden større trafikmængder til strækningen forbi lokalplanområdet.

Lokalplanområdet må derfor forventes at være påvirket af vejtrafikstøj.

De vejledende støjgrænser fra Miljøministeret er formuleret for indikator L_{den} . Den udtrykker års-midelværdien af støjen udendørs og tillægger støjbegivenheder i aften- og natperioden højere vægt end støjen om dagen. Den har derfor også en bedre sammenhæng med den måde, støjen opleves på, end støjens gennemsnit.

Miljøstyrelsen har fastsat vejledende grænseværdier for vejtrafikstøj for forskellige typer af anvendelser. De vejledende grænseværdier for vejtrafikstøj er beskrevet i Miljøstyrelsens vejledning nr. 4/2007 "Støj fra veje".

Lokalplanområdet udlægges som beskrevet til rekreative formål. Det betyder, at den fastsatte vejledende grænseværdi for vejtrafikstøjen på arealet er 58 dB.

En orienterende støjberegning viser at ved anvendelse af trafikmålingen fra 2015, vil den vejledende grænseværdi for trafikstøj på L_{den} 58 dB, være overholdt ca. 50 meter fra den offentlige vej "Hovedgaden". Det betyder at i mere end halvdelen af parken mod øst, vil grænseværdien være overholdt. Det er derfor ikke nødvendigt at etablere områder i parken, der er afskærmet for trafikstøjen fra "Hovedgaden".

Påvirkning af produktionsvirksomheder

Lokalplanområdet er indenfor 500 meter fra flere produktionsvirksomheder, herunder Ørbæk Bryggeri, BKN-produktion og DLG Ørbæk. Lokalplanen vurderes dog ikke at kunne medføre skærpede miljøkrav til produktionsvirksomhederne, da virksomhederne allerede er underlagt skærpede krav, da de er beliggende op ad hhv. et boligområde for det førstnævnte og 4Kløverskolen for de to sidstnævnte.

Forsyning

Varmeforsyning

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

Byrådet skal dispensere fra tilslutningspligten til et kollektivt varmeforsyningsselskab når bebyggelsen opføres som lavenergihus, jf. planlovens § 19 stk. 4 og § 21 A.

Spildevandshåndtering

Området er fælleskloakeret. Af ressourcemæssige hensyn er det ønskeligt at nedsive regnvand. Miljømyndigheden kan, på nærmere givne vilkår, give tilladelse til nedsivning af regnvand fra tage og overfladevand fra befæstede arealer. Tilladelsen kan som hovedregel kun gives, hvis nedsivningen kan ske uden risiko for grundvandet, hvis det er geoteknisk muligt og hvis det kan ske uden ulemper for naboer.

Vandforsyning

Lokalplanområdet ligger i et område der forsynes med vand fra Ørbæk Vandværk, og ny bebyggelse forudsætter tilslutning fra ovennævnte vandværk.

Elforsyning

Elforsyningen til lokalplanområdet varetages af Energi Fyn 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 understøtter en bæredygtig udvikling ved at udlægge arealet langs Ørbæk Å som grønt område. Dermed søges det at understøtte den økologiske forbindelse igennem byen og samtidig friholde området, der ligger i et indvindingsopland for grundvand, for bebyggelse.

TILLADELSE EFTER ANDEN LOVGIVNING

Vandløbsloven

Der må kun ske en ændring af Ørbæk Ås skikkelse, herunder vandløbets forløb, bredde, bundkote og skråningsanlæg såfremt vandløbsmyndigheden giver tilladelse hertil (§17). Nyborg Kommune er vandløbsmyndighed for Ørbæk Å.

Naturbeskyttelsesloven

Ørbæk Å er registreret som et beskyttet vandløb efter §3 i naturbeskyttelsesloven. Der må ikke foretages ændring i tilstanden af et beskyttet vandløb. Byrådet kan i særlige tilfælde gøre undtagelse fra bestemmelserne i §3.

Lokalplanområdet er omfattet af 100 meter beskyttelseslinje omkring to fredede fortidsminder (§18), Kilden og broen over Ørbæk Å ved Hovedgaden. Det forudsættes, at der meddeles dispensation fra denne hvis der skal ske ændringer i tilstanden inden for beskyttelseslinjen. Nyborg Kommune har dispensationskompetencen. Der kan kun gives dispensation i særlige tilfælde.

Lokalplanområdet er omfattet af 300 meter beskyttelseslinje (§17) omkring skovområdet ved Bøgevej. Herindenfor må ikke placeres bebyggelse, campingvogne og lignende. Nyborg Kommune kan dispensere herfor.

Lokalplanområdet er omfattet af 300 meter beskyttelseslinje (§19) omkring Ørbæk Kirke. Der må derfor ikke opføres bebyggelse med en højde over 8,5 meter, medmindre kirken er omgivet af bymæssig bebyggelse i hele beskyttelseszonen. Nyborg Kommune kan dispensere herfor.

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.

Jordforureningsloven

Jf. § 50 a i Jordforureningsloven er alle arealer i byzone som hovedregel lettere forurenede. Disse områder benævnes 'områdeklassificerede arealer'. Lokalplanområdet ligger inden for områdeklassificeret areal, hvilket betyder, at flytning af jord skal meddeles kommunen for at undgå en spredning af forurenede jord.

Vejloven

Omlæggelse og nedlæggelse af offentlige stier, som beskrevet i denne plan, kan kun gennemføres via vejlovens bestemmelser herfor.

TILLADELSE FRA ANDRE MYNDIGHEDER

Bygningsfredningsloven

Lokalplanområdet omfatter én fredet bygning, Sentvedvej 1. Ifølge bygningsfredningsloven §10 skal alle bygningsarbejder vedrørende en fredet bygning have tilladelse fra Slots- og Kulturstyrelsen, hvis arbejderne går ud over almindelig vedligeholdelse. Det samme gælder opsætning af lysinstallationer, antenner, parabolantennor og lignende samt skiltning på facader herunder tagflader. Ifølge samme lovs § 11 må en fredet bygning heller ikke nedrives uden tilladelse fra Slots- og Kulturstyrelsen.

Vejloven

En del af lokalplanområdet er omfattet af en vejbyggelinje fra statsvejen rute 8 (Hovedgaden). På de arealer, der ligger foran en vejbyggelinje, må der ikke uden vejmyndighedens tilladelse opføres ny bebyggelse eller tilbygning til eksisterende bebyggelse, foretages væsentlige forandringer i eksisterende bebyggelse, genopføres nedbrændt eller nedrevet bebyggelse eller etableres andre anlæg og indretninger af blivende art. Vejmyndigheden er Vejdirektoratet.

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.

MILJØVURDERING

Efter lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) (lovbekendtgørelse nr. 448 af 10. maj 2017) 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 lokalplanen ikke vil have en væsentlig miljømæssig påvirkning.

Det lægges til grund, at lokalplanen ikke giver mulighed for ny bebyggelse, med undtagelse af mindre skure/pavilion og evt. genopførelse af Sentvedvej 1 efter brand. Planen udlægger i stedet området til offentligt grønt område, hvilket ikke har væsentlig konsekvenser for beskyttelsesforholdene i området.

Lokalplanen giver mulighed for 2 mindre parkeringsarealer i tilknytning til hhv. skole og park. Planen sikrer at disse etableres uden fare for grundvandsressourcen, hvorfor der heller ikke her forventes en væsentlig påvirkning af miljøet.

Efter en vurdering efter § 8 stk. 2 i lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) (lovbekendtgørelse nr. 448 af 10. maj 2017) er der derfor ikke foretaget en miljøvurdering af lokalplan nr. 291 efter § 8 stk. 1. Afgørelsen, der er truffet efter § 10 i loven, er annonceret og offentlig bekendtgjort den 30. januar 2018.

Klager over ikke gennemført miljøvurdering

I henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) (lovbekendtgørelse nr. 448 af

10. maj 2017) § 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.

Se klagevejledningen længere nede.

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, § 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 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 (LBK nr 50 af 19/01/2018) 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 udlægge området til en offentlig park til rekreative og offentlige formål med respekt for områdets naturværdier.

at sikre offentlighedens vej- og stiadgang igennem området og til de rekreative værdier langs Ørbæk Å.

at give mulighed for etablering af parkering og afsætningspladser i tilknytning til skolen.

2 OMRÅDE OG ZONESTATUS

2.1 Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag 1 og omfatter matr. nr. 13ao, 30a, 31c, 125a og 7000ø af (Ørbæk by, Ørbæk) samt dele af matr. nr. 2a, 7000t og 7000v af (Ørbæk by, Ørbæk) samt alle parceller, der udstykkes herfra.

2.2 Lokalplanområdet ligger i byzone og forbliver ved den lokale plan i byzone.

3 ANVENDELSE

3.1 Lokalplanområdet opdeles i 3 delområder, som vist på Kortbilag 2.

3.2 Delområde 1 må kun anvendes til offentlig formål, herunder kulturelle formål, foreningsformål, café og udstilling.

3.3 Delområde 2 må kun anvendes til rekreative formål, specifikt offentlig park, herunder til kulturelle formål og udendørs arrangementer.

3.4 Delområde 3 må kun anvendes til parkeringsanlæg samt grønne arealer.

4 UDSTYKNING

4.1 Der må kun udstykkes efter delområdernes opdeling eller med henblik på udskillelse af vej, sti og parkeringsanlæg. Delområde 1 og 2 må dog sammatrikuleres.

5 VEJ- STI- OG PARKERINGSFORHOLD

Veje

- 5.1 Vejadgang til lokalplanområdet skal ske fra Sentvedvej.

Stier

Ad § 5.2: Formålene med stiforbindelserne er hovedsageligt at sikre en sikker forbindelse fra Hovedgaden og til parken og 4Kløverskolen for både gående og cyklister.

- 5.2 Der udlægges stiforløb efter principperne som illustreret på Kortbilag 3.
- 5.3 Stier, som udlægges til fællessti, udlægges i min. 4,5 meters bredde og anlægges med min. 2,5 meters befæstelse.

Ad § 5.4: Materialer til belægning af stierne, der sikrer tilgængelighed for alle brugere, kan f.eks. være asfalt eller en fast grusbelægning.

- 5.4 Stier skal udlægges i materialer, der sikrer tilgængelighed for alle brugere.

Parkering

- 5.5 Der må ikke etableres mere end 40 parkeringspladser inden for lokalplanområdet.
- 5.6 Der må ikke etableres færre end 2 handicappladser.
- 5.7 Parkering skal indrettes efter vejreglernes bestemmelser.
- 5.8 Parkeringspladser og kørearealer skal være befæstet med tæt belægning med fald mod afløb, hvorfra der sker kontrolleret afledning.

Ad § 5.8: Dette er reguleret for at mindske risikoen for påvirkning af grundvandsressourcen.

6 BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

- 6.1 For delområde 1 gælder bestemmelserne i §§6.2-6.5. For delområde 2 og 3 gælder bestemmelserne i §6.6.

Delområde 1

Ad §§ 6.2-6.5: Bestemmelsen gælder i praksis udelukkende for nybyggeri. Da den eksisterende bygning er fredet, må den ikke nedrives, ombygges eller på anden måde ændres uden Slots- og Kulturstyrelsens tilladelse.

- 6.2 Ny bebyggelse må kun placeres inden for det på Kortbilag 3 afgrænsede byggefelt.
- 6.3 Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må være højere end 5 m, punktvis dog op til 8,5 m.
- 6.4 Bygninger må kun opføres i 1 etage.
- 6.5 Tekniske anlæg/installationer, skal indarbejdes i arkitekturen.

Delområde 2 og 3

- 6.6 Der må ikke etableres bebyggelse udover sekundære bygninger på op til 10 m² (skur, pavillion), overdækket terrasse på op til 20 m², læhegn i op til 1,20 meters

I tilfælde af erstatningsbyggeri bør Fyns Stiftsøvrighed og menighedsrådet inddrages tidligt for at sikre hensynet til Ørbæk Kirke.

højde eller tekniske anlæg med op til 1 meters højde fra terræn.

7 BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN

- 7.1 For delområde 1 gælder bestemmelserne i §§7.2-7.3.
For delområde 2 og 3 gælder bestemmelserne i §7.4.

Delområde 1

Ad §7.2: Bestemmelsen gælder i praksis udelukkende for nybyggeri. Da den eksisterende bygning er fredet, må den ikke nedrives, ombygges eller på anden måde ændres uden Slots- og Kulturstyrelsens tilladelse.

- 7.2 Facader må kun fremstå som bindingsværk eller som muret i teglsten.
- 7.3 Anlæg til indvinding af solenergi skal etableres plant på tagfladen eller i en vinkel på maksimalt 40 grader med det vandrette plan på flade tage.

Delområde 2 og 3

- 7.4 Bygninger må kun fremstå med facader i farver efter den klassiske jordfarveskala, jf. bilag 4.

Skiltning

- 7.5 Mod Hovedgaden og Sentvedvej må der ikke opsættes lysskilte eller anden skiltning med et kommercielt præg, dvs. skiltning med formål om at reklamere for salg af kommercielle produkter

Bevaring

Ad §7.6: Da den eksisterende bygning er fredet, må den ikke nedrives, ombygges eller på anden måde ændres uden Slots- og Kulturstyrelsens tilladelse.

- 7.6 Der er 1 fredet bygning inden for lokalplanområdet, som markeret på Kortbilag 2. For denne bygning gælder følgende særlige bestemmelser:

-Bygningen må ikke nedrives, ombygges eller på anden måde ændres.

-Bygningen skal bevares mht. dens særlige karakteristika herunder bindingsværk (med udvendigt synligt træværk) med gule mure og stråtag.

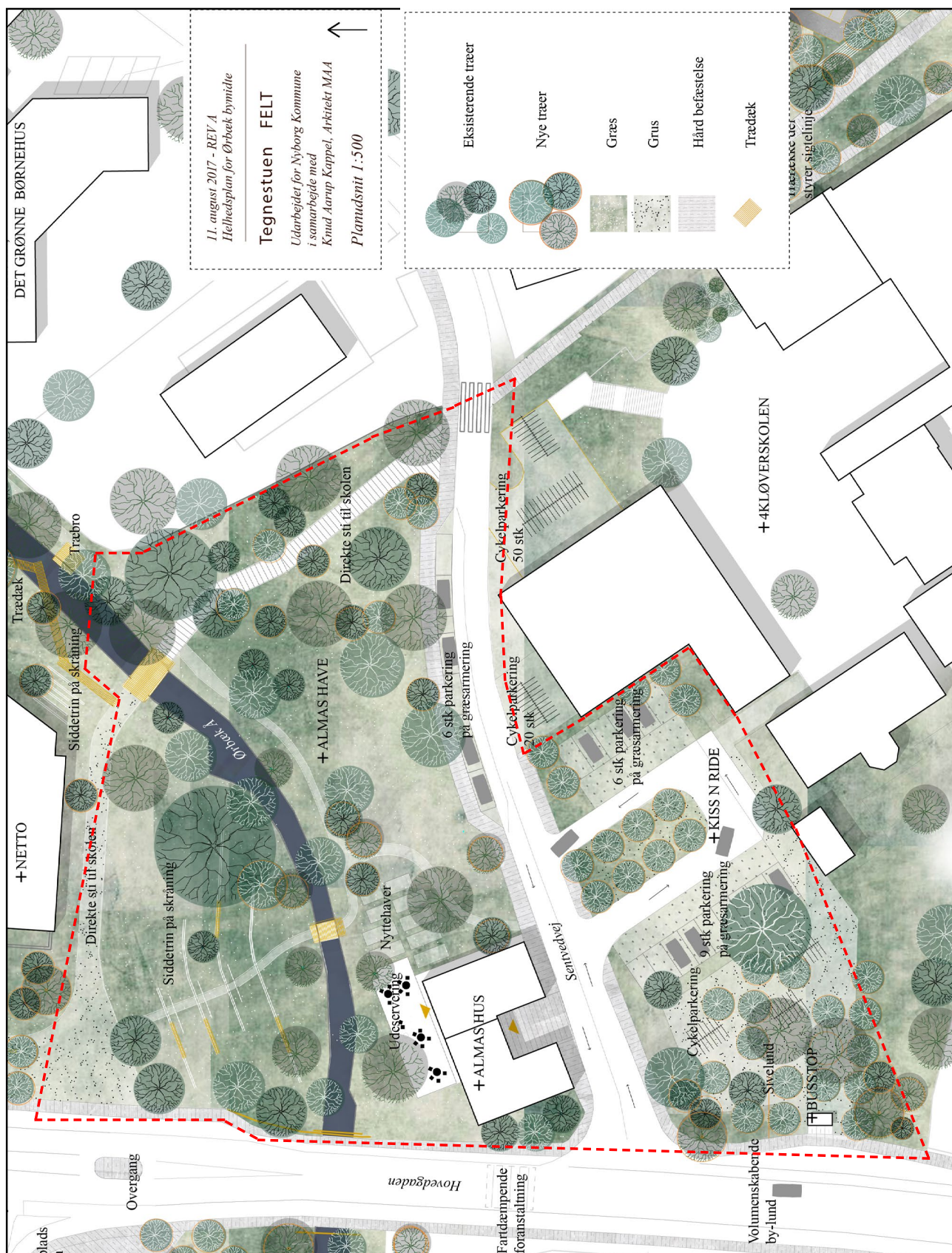
Ad §8.1: Med principperne henvises især til opdelingen af parken i to dele (nord og syd for Ørbæk Å), hvor den nordlige del tænkes anlagt som mere åben park med mulighed for ophold og den sydlige del tænkes anlagt med inspiration fra en fynsk frugthave med frugttræer, nyttehave samt ophold og terrasse i tilknytning til Sentvedvej 1.

Et andet centralt princip omhandler opdeling af områdets stisystem i en 'transportsti' (en fællessti) fra Hovedgaden over Ørbæk Å og til 4Kløverskolen, og en 'rekreativ sti', der snor sig igennem selve parkanlægget.

Princippet for placeringen af parkeringsarealerne illustreres ikke på skitsen, men i stedet efter delområdenes afgrænsning.

8 UBEBYGGEDE AREALER OG TERRÆN

- 8.1 De ubebyggede arealer må kun disponeres efter principperne som illustreret på figur 13.
- 8.2 De på Kortbilag 3 markerede træer må ikke fældes.
- 8.3 Lastbiler, campingvogne, uindregistrerede biler samt både må ikke opbevares på fælles parkeringspladser, veje eller på andre fælles ubebyggede arealer.
- 8.4 Containere må ikke opbevares på private eller fælles arealer.



Figur 13 - Principskitse for en fremtidig park på arealet, hvor Sentvedvej 1 og 3 tidligere lå. Parken skal etableres langs Ørbæk Å og i tilknytning til det fredede Almas Hus. Der skal etableres en ny stiforbindelse fra Hovedgaden, over åen og ned til 4Kløverskolen. Nord og syd for Sentvedvej skal der desuden laves p-anlæg.

En omtrentlig lokalplangrænse er illustreret med stiblet, rød linje. Afgrænsningen er udelukkende vejledende.

Ad § 9.1: Byrådet skal dispensere fra tilslutningspligten til et kollektivt varmforsyningsselskab når bebyggelsen opføres som lavenergihus, jf. planlovens § 19 stk. 4 og § 21 A.

9 FORUDSÆTNING FOR IBRUGTAGNING AF BEBYGGELSE

- 9.1 Bebyggelse skal tilsluttes kollektiv varmforsyning og offentligt spildevandsanlæg inden ibrugtagning.

10 AFLYSNING AF BYPLANVEDTÆGT

- 10.1 Partiel byplanvedtægt nr. 2 for Ørbæk aflyses ved denne lokalplans vedtagelse for så vidt angår denne lokalplans område, som afgrænset på Kortbilag 1.

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.

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

VEDTAGELSESPÅTEGNING

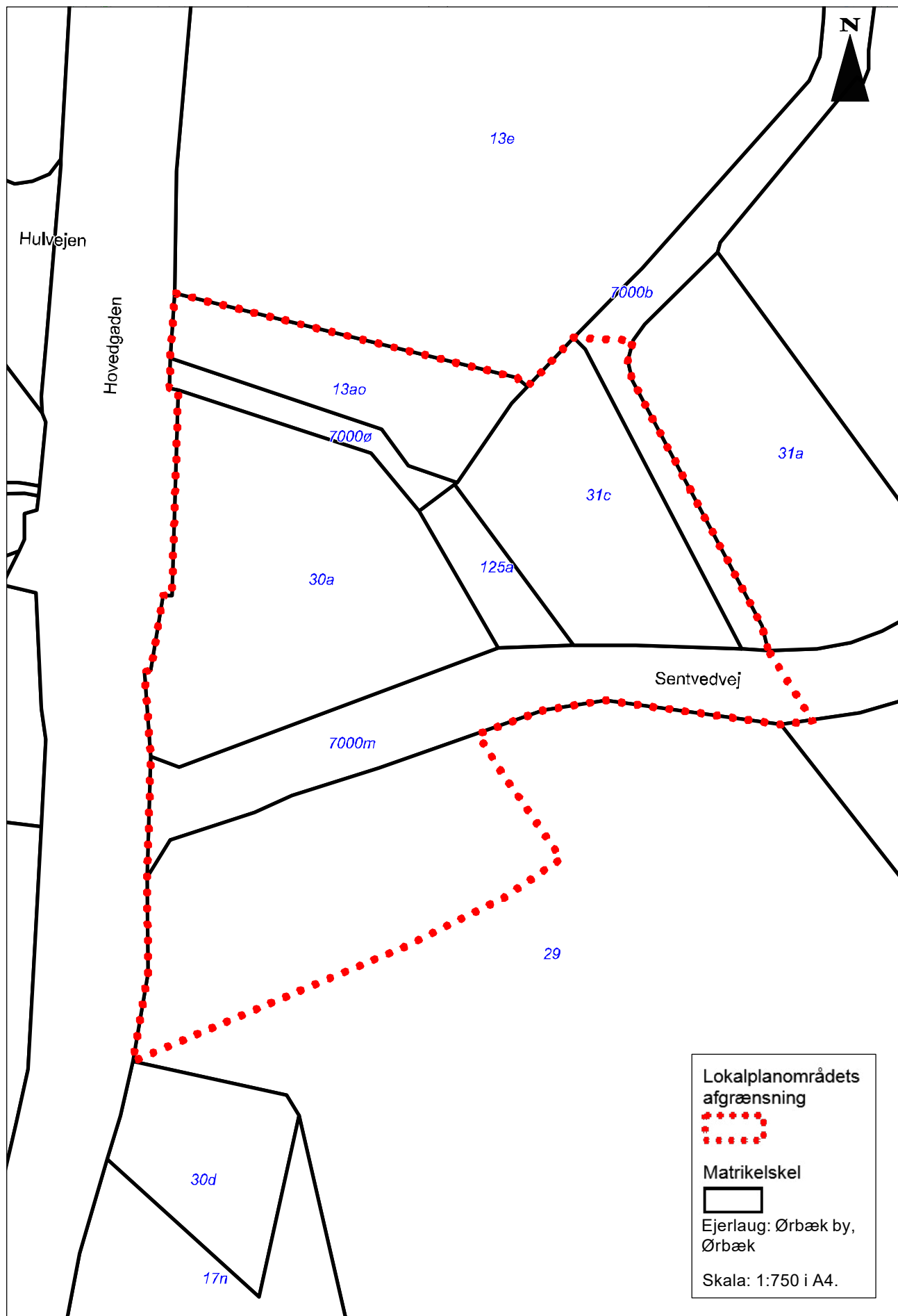
Forslag godkendt af Teknik og Miljøudvalget, på vegne af Nyborg Byråd, den 22. januar 2018 og fremlagt i offentlig høring fra den 30. januar til den 27. februar 2018 vedtages således endeligt af Nyborg Byråd den 24. april 2018.

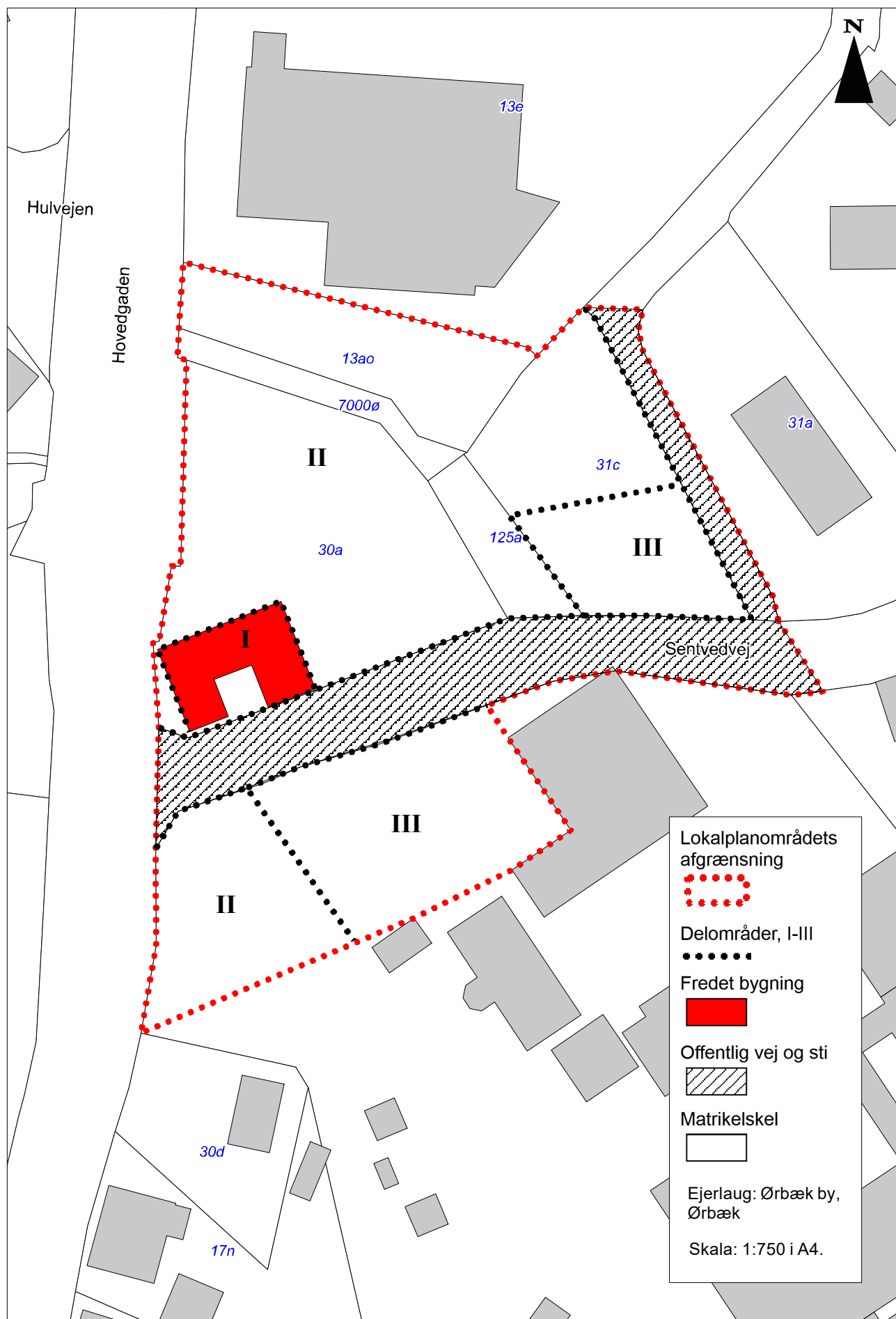
P. b. v.

Kenneth Muhs
Borgmester

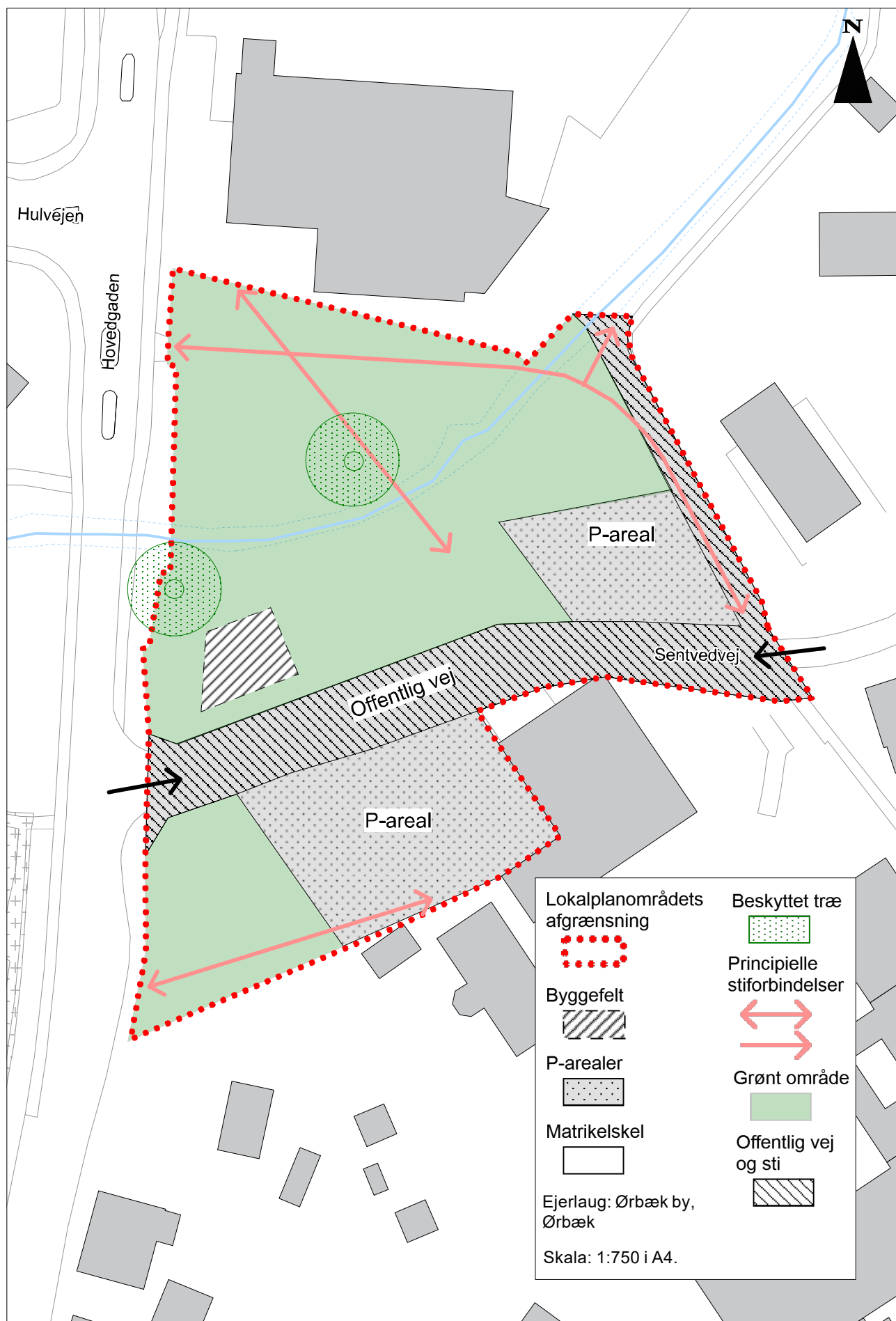
/Lars Svenningsen
Kommunaldirektør

Vedtagelsen af lokalplanen er offentlig bekendtgjort den 1. maj 2018.

**Kortbilag 1 - Lokalplanområdets afgrænsning og matrikulære forhold.**

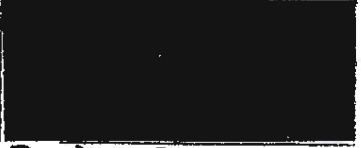
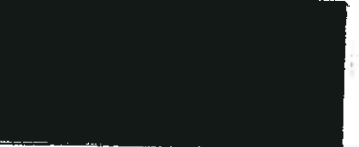


Kortbilag 2 - Delområdeafgrænsninger og fredet bygning.



Kortbilag 3 - Byggefelt, stiforbindelser og beskyttede træer.

DEN KLASSISKE JORDFARVESKALA + nyere pigmenter

		
Ultramarinblå	Lys ultramarin	Lys berlinerblå
		
Brændt umbra	Lys brændt umbra	Berliner/Pariserblå
		
Dødenkopf	Lys dødenkopf	Oxydsort (varm)
		
Engelsk rød	Lys engelsk rød	Varm grå
		
Rødoxer	Lys rødoxer	Kønteg (kold)
		
Terra di Siena, rå	Lys rå siena	Kold grå
		
Guldoxer	Lys guldoxer	Kridt
		
Grøn jord	Lys grøn jord	Kromoxydgrøn Sien. Vadsby 04

Bilag 4 - Den klassiske jordfarveskala.



Nyborg
KOMMUNE

Torvet 1
5800 Nyborg
www.nyborg.dk

Til modtagere af
Nyborg Kommunes
lokal- og kommuneplaner

Teknik- og Miljøudvalget

Rådhuset, Torvet 1
5800 Nyborg

Betjen dig selv på
www.nyborg.dk

Sagsansvarlig:
Mikkel Elkær Ibsen
Sagsnr. 450-2017-23184

30-04-2018

Offentliggørelse af lokalplan nr. 291 for Almas Have i Ørbæk - offentlig park

Byrådet har 24. april 2018 vedtaget lokalplan nr. 291 for Almas Have i Ørbæk - offentlig park endeligt. Den endelige vedtagelse er offentliggjort på kommunens hjemmeside 1. maj 2018.

Planens indhold

Lokalplanen muliggør, efter Helhedsplan for Ørbæk, at området omlægges til offentlig park i tilknytning til det fredede bindingsværks hus 'Almas Hus', Sentvedvej 1, 5853 Ørbæk. Parken skal være et offentligt grønt område med god adgang til Ørbæk Å mellem byens vigtige funktioner: Skole, Ørbæk Midtpunkt, handel og natur.

Lokalplanen giver herudover mulighed for etablering af to parkeringsanlæg på henholdsvis den tidligere Sentvedvej 2-grund ved 4Kløverskolen og den nuværende Sentvedvej 3-grund.

Ændringer i forhold til forslaget

I forbindelse med høringsperioden har vi modtaget 1 indsigelse. Planen er derfor ændret i forhold til det forslag, der har været fremlagt i høringsperioden. Ændringerne omfatter:

- Under kapitlet "Bebyggelsens ydre fremtræden" er tilføjet en bestemmelse med følgende ordlyd:

§ 7.5 - Mod Hovedgaden og Sentvedvej må der ikke opsættes lysskilte eller anden skiltning med et kommercielt præg, det vil sige skiltning med formål om at reklamere for salg af kommercielle produkter.

- Som note til §§ 6.2-6.5 er indføjet en supplerende redegørelsestekst som følger:

I tilfælde af erstatningsbyggeri bør Fyns Stiftsøvrighed og menighedsrådet inddrages tidligt for at sikre hensynet til Ørbæk Kirke.

Retsvirkninger

Lokalplanen er vedtaget iht. § 27 i LBK nr. 50 af 19/01/2018 (planloven).

Planlovens § 27: "Efter udløbet af fristen efter § 24, stk. 3, kan kommunalbestyrelsen vedtage forslaget endeligt, jf. dog § 3, stk. 5, og §§ 28, 29, 29 a og 29 b. Hvis der rettidigt er fremsat indsigelser m.v. mod et lokalplanforslag, kan vedtagelsen af lokalplanen tidligst ske 4 uger efter udløbet af indsigelsesfristen".

I henhold til planlovens § 18 må der ikke, når der er foretaget offentlig bekendtgørelse af en lokalplan efter § 30, retligt eller faktisk etableres forhold i strid med planens bestemmelser, medmindre dispensation meddeles efter reglerne i §§ 5 u, 19 eller 40.

Klagevejledning

Byrådets afgørelse om forhold, der er omfattet af lov om planlægning kan for så vidt angår retlige spørgsmål påklages til 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.

Venlig hilsen

Per Jespersen
udvalgsformand

Søren Møllegård
vicekommunaldirektør