



NYBORG KOMMUNE  
Teknik- og Miljøafdelingen 2008

## LOKALPLAN NR. 201



**Lader til opbevaring af halm  
Lille Åskov - Skalkendrup**

---

## Indhold

|                                                                  |    |
|------------------------------------------------------------------|----|
| Om lokalplaner .....                                             | 03 |
| Miljøvurdering .....                                             | 03 |
| Lokalplanens baggrund .....                                      | 04 |
| Lokalplanens område og indhold .....                             | 04 |
| Formålet med lokalplanen .....                                   | 05 |
| Lokalplanens sammenhæng med anden planlægning..                  | 05 |
| Lokalplanens retsvirkninger .....                                | 10 |
| Lokalplanens bestemmelser .....                                  | 11 |
| 1.0 Lokalplanens formål .....                                    | 11 |
| 2.0 Område og zonestatus .....                                   | 11 |
| 3.0 Områdets anvendelse .....                                    | 11 |
| 4.0 Udstykning .....                                             | 11 |
| 5.0 Vej- og parkeringsforhold .....                              | 11 |
| 6.0 Ledningsanlæg .....                                          | 12 |
| 7.0 Bebyggelsens, omfang, placering, og<br>ydre fremtræden ..... | 12 |
| 8.0 Ubebyggede arealer .....                                     | 12 |
| 9.0 Forudsætninger for ibrugtagning af ny bebyggelse             | 12 |
| 10.0 Servitutter .....                                           | 12 |
| 11.0 Bonusvirkning .....                                         | 13 |
| 12.0 Påtaleret .....                                             | 13 |
| 13.0 Vedtagelsespåtegning .....                                  | 13 |
| Kortbilag 1 - Matrikelkort, lokalplanområdet .....               | 15 |
| Kortbilag 2 - Byggefelter mv. ....                               | 16 |
| Kortbilag 3 - Dispositionsplan .....                             | 17 |



Fig. 1. Halmballer i stakke efterår 2006

# 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.



*Fig. 2. Opbevaring af halm under presenning i 2003.*

## Miljøvurdering

Miljøscreening er foretaget i henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer og screeningens resultat offentliggøres sammen med lokalplanforslaget den 11. oktober 2007 med mulighed for 4 ugers klagefrist fra annoncens offentliggørelsesdato til Naturklagenævnet, Frederiksborggade 15, 1360 København K.

## Lokalplanens baggrund

Baggrunden for udarbejdelsen af denne lokalplan er et ønske fra ejeren af Halm 80, som leverer halm til fjernvarme, om at opføre 10 lader til opbevaring af halm. Det er ikke længere tilladt at opbevare store mængder halm på marken, jf. gældende brandregler. Der stilles endvidere stadigt stigende krav til kvaliteten af halmen, så det ikke længere er tilstrækkeligt at opbevare den under presenninger. Der er i 2006 givet landzonetilladelse til opførelsen af én lade, som dog ikke er blevet opført. Med lokalplanen ønsker Kommunen, at samle halmen og opnå et mere struktureret udtryk i området.

Lokalplanen skal fastsætte de nødvendige rammer for laderne og sikre den bedst mulige indpasning i landskabet.



*Fig. 3. Laderne set fra syd/øst - Kertemindevej.*

## Lokalplanens område og indhold

Lokalplanområdet er beliggende mellem Åskovvej og Kertemindevej med Lille Åskov som adgangsvej fra begge sider. Der er desuden overkørsel til Kertemindevej via en privat markvej.

Mod syd/øst ligger Skalkendrup landsby hvor Halm 80's kontor befinder sig.

Landskabet er særdeles fladt og præget af landbrug med afgrøder af forskellig art samt mindre beplantningsgrupper og skovbryn. Der er 3 beboelser med adgang fra Lille Åskov.

Lokalplanen skal sammen med Kommuneplantillægget overføre området fra landbrugsjord i landzone til en status som erhvervsområde med halmoplæg i landzone.

## Formålet med lokalplanen

De forløbne år har der været opbevaret meget halm på markerne omkring Lille Åskov. De 10 lader som lokalplanen beskriver kan tilsammen rumme 50.000 m<sup>3</sup> halm og vil således mindske opbevaringen af halm på markerne kraftigt.

Lokalplanen gør det muligt, at samle det meste af halmen i lader der optager et mindre areal i landskabet og får et mere struktureret udtryk. Laderne placeres i den sydlige del af området i to lige rækker. Der plantes popler og buske som afgrænsning af området.



*Fig. 4 Laderne set fra nord/vest - Åskovvej.*

## Lokalplanens sammenhæng med anden planlægning

### Regionplanlægning

Området er i Regionplanen udpeget som et område med særlige drikkevandsinteresser (OSD)

Områder med særlige drikkevandsinteresser har højeste prioritet for drikkevand, og det er indenfor disse områder, at nitratfølsomme områder udpeges. jf. Lov om vandforsyning, kapitel 3, lovbekendtgørelse nr. 130 af 26. februar 1999.

### Kommuneplanlægning

Lokalplanens område er ikke omfattet af Kommuneplan 2000 - 2012. Der udarbejdes derfor sideløbende med denne lokalplan et kommuneplantillæg nr. 21, for lokalplanens rammer, gældende for hele lokalplanens område.

### Lokalplaner

Der er ingen gældende lokalplaner for området.

### Zonestatus

Lokalplanområdet er beliggende i landzone og forbliver i landzone.

Efter offentlig bekendtgørelse af lokalplanen gælder den som grundlag for byrådets administration af planlovens §35. Det medfører, at bebyggelse m.v. inden for lokalplanområdet, der opfylder retningslinierne i lokalplanen, samtidig er godkendt efter planlovens § 35.



*Fig. 5. Laderne set mellem de eksisterende bebyggelser fra nord/øst - Kertemindevej*

### **Servitutter**

Servitutter der er uforenelige med planen fortrænges af planen.



*Fig. 6 Set fra syd/vest - Åskovvej. Ladernes tage skimtes mellem de to eksisterende skovbeplantninger.*

### Trafikale forhold

Lokalplanområdet er beliggende mellem Åskovvej og Ker-temindevej med Lille Åskov som adgangsvej fra begge sider. Lastvognstrafikken kører i dag ind til området via Ker-temindevej og ud af området via Åskovvej. Der er desuden overkørsel til Kertemindevej via en privat markvej som mest bruges som intern transportvej til og fra halm stakkene. Ved lokalplanens virkeliggørelse vil lastbiltrafik til og fra området ske til Åskovvej via markvejen. Hvilket vil skåne de 3 bebo-elser på Lille Åskov og belaste Kertemindevej mindre.

### Miljøvurdering

Ved en indledende miljø-screening af lokalplanen er det vur-deret, at det ikke er sandsynligt, at planen vil have væsentlig indvirkning på miljøet, herunder den biologiske mangfoldig-hed, befolkningen, menneskers sundhed, fauna, flora, jord-bund, vand, luft, klimatiske faktorer, materielle goder, land-skab, kulturarv, herunder kirker og deres omgivelser samt arkitektonisk og arkæologisk arv og det indbyrdes forhold mellem samtlige disse faktorer.

I henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer (lov nr. 316 af 5. maj 2004) § 3 er der derfor ikke foretaget en miljøvurdering af lokalplan nr. 201.

### Klager over Miljøvurdering

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

Klagefristen er 4 uger regnet fra planens offentliggørelse. Klagen skal sendes til:

Naturklagenævnet  
Frederiksborggade 15  
1360 København K

Pr. 1. marts 2004 er der indført et klagegebyr på kr. 500,-. På Naturklagenævnets hjemmeside ([www.nkn.dk](http://www.nkn.dk)) kan De læse mere om en eventuel tilbagebetaling af klagegebyret.

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

Tilladelser og dispensationer fra andre myndigheder  
Skal planen realiseres, forudsætter det, at der indhentes godkendelse fra andre myndigheder.



fig. 7: Eksempler på ny lade.

### Landbrugsloven

Lokalplanområdet er undergivet landbrugspligt og derfor forudsætter planens virkeliggørelse, at der forud indhentes tilladelse fra landbrugsmyndighederne.

Lokalplanforslaget fremsendes desuden til Jordbrugskommissionen til udtalelse.



Fig. 8 Beskyttede sten- og jorddiger.

### Beskyttede diger

Der er i lokalplanområdet sten- og jorddiger som vist på figur 8. Digerne er beskyttet mod tilstandsændringer, jf. museumsloven, §29a, lov nr. 473 af 7. juni 2001 med senere ændringer, senest ændringslov nr. 454 af 9. juni 2004.

### Fortidsminder

det kan ikke udelukkes, at området rummer jordfaste fortidsminder eller kulturhistoriske anlæg, der vil være omfattet af Museumslovens § 27 (lov nr. 473 af 7. juni 2001). Mest sandsynligt vil det være at arealet rummer bebyggelsesspor tilknyttet ældre jernalder., jf. tidligere fund i området.

Hvis der under jordarbejder findes fortidsminder, som er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 12, skal arbejdet standses og fundet anmeldes til fortidsmindeforvaltningen eller Odense Bys Museum. For at undgå standsning af anlægsarbejderne kan med fordel samarbejdes med museet om en forundersøgelse.

### Tekniske anlæg og veje

Alle ledninger skal nedgraves. Nødvendig belysning og hegning skal udformes diskret og må ikke være over 1.25 m i højden.

### Forsyningsforhold

Området er beliggende i det åbne land udenfor spildevandsplanens oplande og kollektiv forsyningsområder.

## Lokalplanens retsvirkninger

### Lokalplanens endelige retsvirkninger

Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg m.v., der er indeholdt i planen.

Byrådet kan meddele dispensation til mindre væsentlige lempelser af lokalplanens bestemmelser under forudsætning af, at det ikke ændrer den særlige karakter af det område, der søges skabt eller fastholdt af lokalplanen.

Mere væsentlige afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan. Private tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planen.

I henhold til planlovens § 58 stk. 2 kan kun retlige spørgsmål påklages. Det vil sige, at De f.eks. kan klage, hvis De ikke mener, at byrådet har haft hjemmel til at træffe afgørelsen. De kan derimod ikke klage over, at byrådet efter Deres opfattelse burde have truffet en anden afgørelse.

Eventuel klage over retlige spørgsmål skal indgives skriftligt til:

Naturklagenævnet, Frederiksborggade 15,  
1360 København K.

Klagen skal være Naturklagenævnet i hænde inden 4 uger efter modtagelse af afgørelsen. Hvis De vil indbringe afgørelsen for domstolene, skal dette ske inden 6 måneder efter modtagelsen af afgørelsen.

Det er en betingelse for Naturklagenævnets behandling af Deres klage, at De indbetaler et gebyr på 500 kr. til Naturklagenævnet. Naturklagenævnet vil ikke påbegynde behandlingen af klagen, før gebyret er modtaget. Vejledning om gebyrordningen kan findes på Naturklagenævnets hjemmeside [www.nkn.dk](http://www.nkn.dk).

Gebyret tilbagebetales hvis De får helt eller delvis medhold i Deres klage.

## Lokalplanens bestemmelser

I henhold til § 15 i lov om planlægning (lovbekendtgørelse nr. 763 af 11. september 2002) fastsættes herved følgende bestemmelser for lokalplanområdet.

### 1.0 Lokalplanens formål

1.1 Lokalplanens formål er:

at muliggøre opførelsen af 10 lader til opbevaring af halm,

at fastlægge de bygningsmæssige- og anvendelsesmæssige rammer for området.

### 2.0 Område og zonestatus

2.1 Lokalplanområdet afgrænses som vist på kortbilag 1 og omfatter en del af matr. nr. 9f samt 1q, Skalkendrup by, Aunslev, samt alle parceller der efter 1. september 2007 udstykkes fra denne.

2.2 Lokalplanområdet forbliver i landzone.

2.3 Lokalplanen har bonusvirkning. Hvilket vil sige, at der ikke efterfølgende kræves landzonetilladelse, for det byggeri lokalplanen omfatter.

### 3.0 Områdets anvendelse

3.1 Lokalplanområdet må kun anvendes til landbrugsformål samt jordbrugsrelateret erhverv som oplagring af halm.

3.2 Laderne kan ikke anvendes til andet end halm uden Byrådets godkendelse.

### 4.0 Udstykning

4.1 Lokalplanområdet sammatrikuleres efter lokalplanens vedtagelse, herefter kan udstykning ikke finde sted uden særlig tilladelse fra Byrådet.

### 5.0 Vej- og parkeringsforhold

5.1 Der etableres ud- og indkørsel til lokalplanområdet fra Åskovvej, så tung trafik fortrinsvis har færdsel den vej.

### **6.0 Ledningsanlæg**

- 6.1 El-ledninger, herunder til vejbelysning, må alene udføres som jordledninger.

### **7.0 Bebyggelsens omfang, placering og ydre fremtræden**

- 7.1 Bebyggelse skal placeres indenfor de på kortbilag 2 viste byggefeltter.
- 7.2 Bygningens facadehøjde må ikke overstige 6,5 m. Det højeste punkt på bygningernes tag må ikke overstige 12 m.
- 7.3 Taghældningen skal være mellem 10 og 20 grader.
- 7.4 Bebyggelsen skal opføres i matte, dæmpede, naturfarver som gylden, brun eller grå.
- 7.5 Mindre skure kan opføres udenfor byggefeltterne og skal udføres i harmoni med den øvrige bebyggelse.

### **8.0 Ubebyggede arealer**

- 8.1 Der skal plantes og vedligeholdes beplantning som vist på kortbilag 2. Popeltræer og tæt buskbeplantning. Der må ikke plantes nåletræer af nogen art.
- 8.2 Afstanden mellem bygninger og beplantning skal overholdes, af hensyn til brandmyndighederne.
- 8.3 De på figur 8 viste jord- og stendiger af historisk betydning skal beskyttes mod tilstandsændringer, jf. museumsloven, §29a, lov nr. 473 af 7. juni 2001 med senere ændringer, senest ændringslov nr. 454 af 9. juni 2004.

### **9.0 Forudsætning for ibrugtagning af ny bebyggelse**

- 9.1 Der skal, inden bebyggelsen tages i brug, plantes som vist på kortbilag 2.

### **10.0 Servitutter**

- 10.1 Med lokalplanens endelige vedtagelse fortrænges servitutter der er uforenelig med lokalplanens bestemmelser.

---

## **11.0 Bonusvirkning**

11.1 Med byrådets endelige vedtagelse af lokalplanen er der samtidig givet tilladelse efter planlovens § 35 stk. 1 til anvendelse og bebyggelse, der opfylder lokalplanens bestemmelser inden for lokalplanens område.

## **12.0 Påtaleret**

12.1 Påtaleret overfor nærværende lokalplan har alene Nyborg Byråd.

## **13.0 Vedtagelsepåtegning**

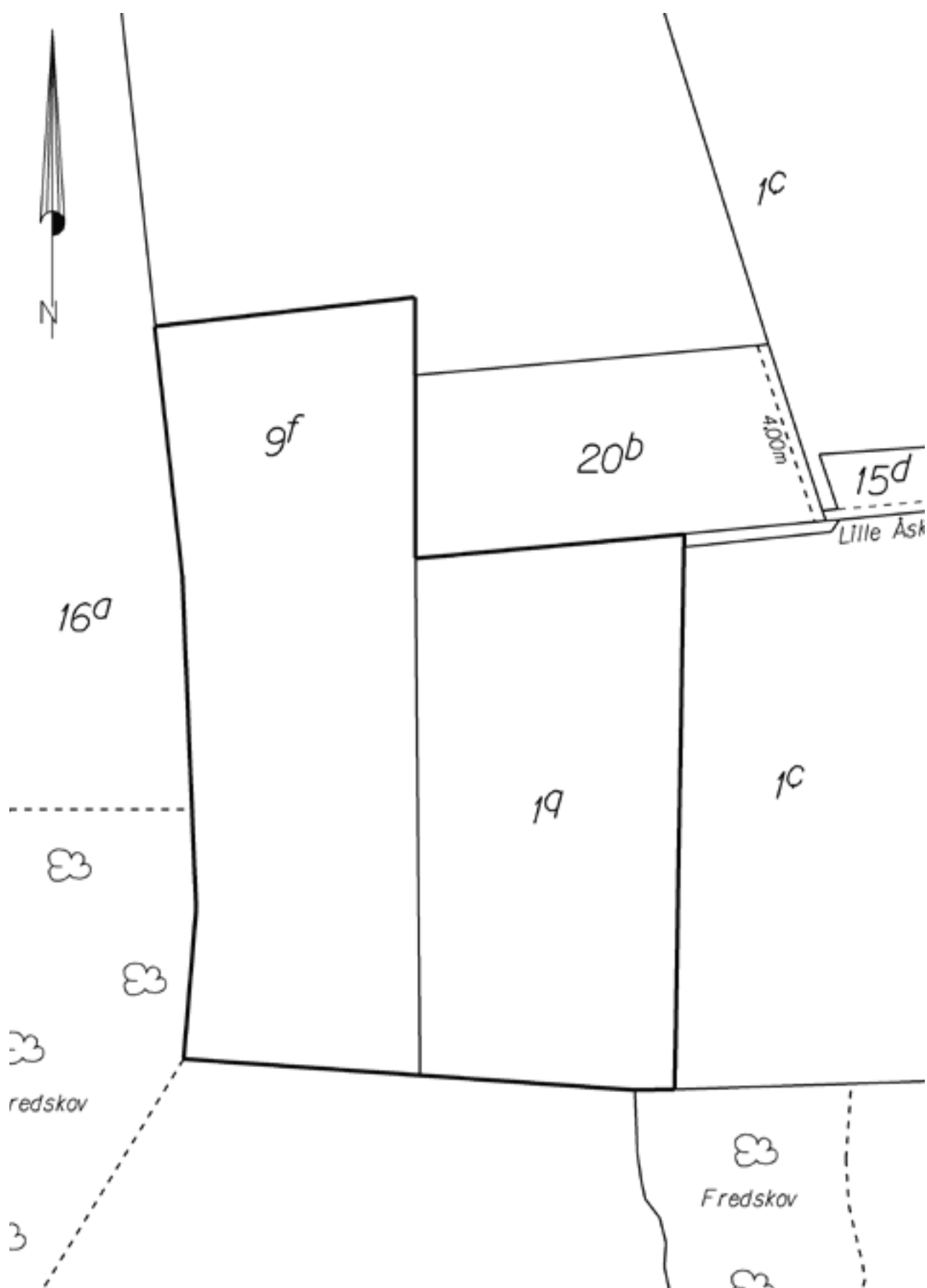
13.1 Således endeligt vedtaget af Nyborg Byråd den 22. januar 2008.

p. b. v.

Jørn Terndrup  
botgmester

Lars Svenningsen  
kommunaldirektør

Lokalplanen er annonceret endelig vedtaget den 5. februar 2008 og tinglyst den 8. februar 2008.



Kortbilag 1 - Matrikelkort, lokalplanområdet - mål 1 : 2.000



Kortbilag 2 - Byggefelter - mål 1 : 2.000



Kortbilag 3 -Dispositionsplan - mål 1 : 2.000

