



Supplement til Lokalplan nr. 142

Bykernen i Nyborg
Handelsstrøgene



Nyborg
KOMMUNE

Om lokalplaner

En lokalplan fastlægger, hvordan udviklingen skal være i et bestemt område. Lokalplanen kan bl.a. bestemme:

- hvad området og bygningerne skal bruges til
- hvor og hvordan, der skal bygges nyt
- hvilke bygninger, der skal bevares
- hvordan de ubebyggede arealer skal indrettes

Lokalplanen forholder sig udelukkende til fremtidige forhold. Den er altså ikke til hinder for, at nuværende lovlig bebyggelse kan blive liggende. Den hindrer heller ikke, at den hidtidige lovlige anvendelse af bygninger og ubebyggede arealer kan fortsætte. Etablering af nyt samt ændringer af eksisterende forhold skal til gengæld ske i overensstemmelse med lokalplanen.

Planloven bestemmer, at der skal vedtages en lokalplan, inden et større byggeri, anlægsarbejde eller en omfattende nedrivning sættes i gang, eller hvis et område skal overføres fra landzone til byzone.

Lokalplanen medvirker til at sikre en kontinuitet i kommunens planlægningen og giver samtidig offentligheden og Byrådet mulighed for at vurdere konkrete projekter i sammenhæng med planlægningen som helhed.

Inden en lokalplan vedtages endeligt i Byrådet, har alle mulighed for at komme med indsigelser, ændringsforslag og bemærkninger til lokalplanforslaget.

Før et lokalplanforslag kan vedtages endeligt af Byrådet, skal det fremlægges til offentlig høring i mindst 8 uger.

Indhold

Om lokalplaner	2
Lokalplansupplementets redegørelse	
Baggrund	4
Området	5
Formål og indhold	5
Forhold til anden planlægning	6
Miljøvurdering	7
Lokalplanens retsvirkninger	8
Lokalplansupplementets bestemmelser	
1.0 Formål	9
2.0 Lokalplanens område	9
3.0 Anvendelse	9
Vedtagelsespåtegning	10
Kortbilag 1 - Området, handelstrøgene	11
Kortbilag 2 - Matrikelkort og - fortegnelse	12

SUPPLEMENTETS BAGGRUND

Nyborg byråd har truffet beslutning om udarbejdelse af nærværende supplement til lokalplan nr. 142 for at udvide handelsstrøget og styrke det aktive byliv.

Flere forretningstyper vil blive tilladt i handelsstrøgene samtidig med, at der stilles krav om aktive facader.

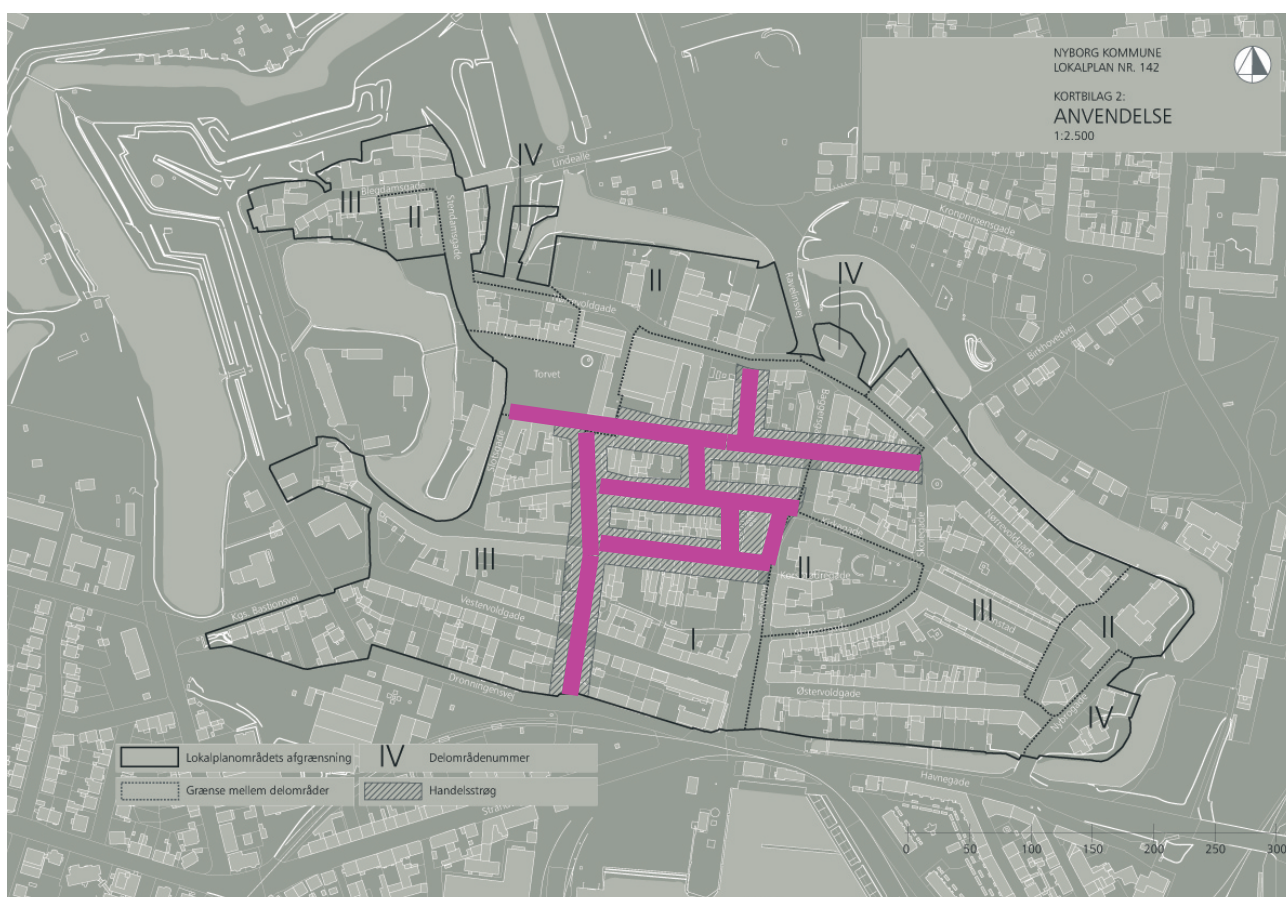
I lokalplan nr. 142 er der stillet krav om aktive facader, men det er for upræcist beskrevet, hvilket tages op i dette supplement. Kravet til aktive facader giver mulighed for at flere liberale og mere serviceorienterede erhverv ved opfyldelse af kravene kan lokaliseres i handelsstrøgene.

Den historiske bykerne og Danehoffet

Byrådet ønsker med udvidelse af handelsstrøget og øgede krav til aktive facader, at understøtte bestræbelserne på at gøre Nyborg Slot og fæstningsbyen til en samlet attraktion.

Historien omkring Danehoffet er en væsentlig del af Danmarks kulturarv som skal formidles i sammenhæng med slottet, fæstningen og den historiske bykerne. Det er derfor vigtigt, at bevaringsarbejdet i byen fortsættes og at alle udviser forståelse for at beskytte vores fælles kulturarv.

Slots- og Ejendomsstyrelsen, Kulturarvsstyrelsen, Østfyns Museer og Nyborg Kommune arbejder for et fælles projekt om gøre Nyborg Slot, fæstningen og byen til en levende fortælling om kulturarven. Projektet skal gøre os værdige som kandidat til Unescos liste over verdens kulturarv.



Handelsstrøget som fastlagt i lokalplan nr. 142 med udvidelsen langs Torvets sydside.

OMRÅDET

Lokalplanområdet er identisk med afgrænsningen af lokalplan nr. 142, der fastlægger handelsstrøget til Nørregade, Mellemgade, Kongegade, Korsgade, Vægtergade, Nygade, Lille Kongegade Gl. Torv samt den sydlige del af Torvet.

FORMÅL OG INDHOLD

Lokalplan nr. 142 tilføjes med dette supplement ny formålsbestemmelse om fremme af det aktive byliv med forretningsfacader, udstilling, udeservering m.m.

Der ud over tilføjes § 3 Anvendelse, bestemmelser om publikumsorienterede funktioner og aktiviteter.

2 helt forskellige butiksfacader som aktive, publikumsorienterede og indbydende overfor deres respektive kunder:

- udstillingsvinduer
- synlig aktivitet i lokalerne,
- varesortimentet er udstillet
- lejlighedsvis skiltning på gaden
- fast skiltning er tilpasset facaden.



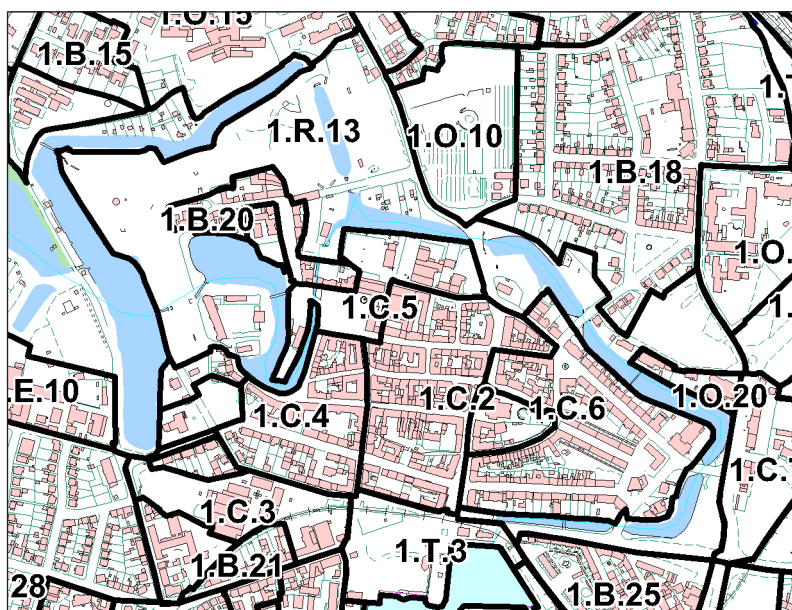
FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING

Kommuneplan

I Kommuneplan 09 er bykernen opdelt i flere rammeområder.

Dette supplement omfatter i princippet de samme områder som lokalplan nr. 142 uanset, at supplementet kun omhandler handelsstrøget.

Omfattede rammeområder: 1.C.2, 1.C.4, 1.C.5, 1.C.6, 1. B. 20, 1.O.11 og del af 1.R.13



Supplementet skal ligeledes medvirke til en styrkelse af den lokale detailhandel og målsætningen i kommuneplanen om at bykernen skal være Østfyns handelscentrum.

Gældende lokalplan

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

Zonestatus

Området er beliggende i byzone.

Planlægning i kystnærhedszonen

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

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

Lokalplan nr. 142 er af bevarende karakter. Supplementet omhandler handelsstrøgets facader og byliv.

Trafikplan

Vej

Det, der betegnes som handelsstrøget, er henholdsvis gå- og sivegader eller ensrettede gader der skal indrettes på de bløde trafikanters præmisser. Ideerne omkring belægninger, gaderumsudstyr m.m. er at gaderummene skal være multifunktionelle og være indrettet, til at kunne fungere både med og uden biltrafik. Der vil ligeledes blive givet plads til udeservering, gadevarer osv. således at gaderummene også bidrager til det aktive og attraktive byliv.

MILJØVURDERING

Ved en indledende miljø-screening af lokalplanen er det vurderet, at lokalplanens bestemmelser om butikstyper i forretningsstrøgene og facadeudtryk kun vil påvirke det visuelle miljø. Det er ikke sandsynligt, at planen vil have væsentlig indvirkning på miljøet, herunder den biologiske mangfoldighed, befolkningen, menneskers sundhed, fauna, flora, jordbund, vand, luft, klimatiske faktorer, materielle goder, landskab, 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. 936 af 24. september 2009) § 3 er der derfor ikke foretaget en miljøvurdering af supplementet til lokalplan nr. 142. Dette er annonceret og offentlig bekendtgjort samtidig med lokalplanforslaget.

Klager over Miljøvurdering

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

Klagefristen er 8 uger regnet fra planens offentliggørelse. Klagen skal sendes til: Natur- og Miljøklagenævnet, Rentemestervej 8, 2400 København NV.

Eller på mail: nmkn@nmkn.dk

Vejledning til klageformular og gebyrordningen findes på www.nmkn.dk. Gebyret er p.t. 500 kr. for privat personer og 3.000 kr. for andre virksomheder, organisationer m.fl.

Ønskes afgørelsen indbragt for domstolene, skal dette ske inden for 6 måneder fra modtagelse af afgørelsen fra Natur- og Miljøklagenævnet.

RETSVIRKNINGER

Lokalplanens 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.

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

Klager indgives til Natur- og Miljøklagenævnet, Rentemestervej 8, 2400 København NV eller på email til nmkn@nmkn.dk. Klagen skal være modtaget af Natur- og Miljøklagenævnet inden 4 uger efter afgørelsen er meddelt.

På Natur- og Miljøklagenævnets hjemmeside www.nmkn.dk findes klageformular og vejledning om gebyrregler. Gebyret er p.t. 500 kr. for privat personer og 3.000 kr. for andre virksomheder, organisationer m.fl.

I henhold til § 15 i lov om planlægning (lovbekendtgørelse nr. 937 24. september 2009) fastsættes herved følgende bestemmelser for lokalplanområdet.

§ 1 FORMÅL

Supplement til bestemmelserne i lokalplan nr. 142

Lokalplanens formål, suppleres med:
at handelsstrøget skal styrkes med aktive forretningsfacader, udstilling og udeservering, der kan fremme det aktive byliv.

§ 2 LOKALPLANENS OMRÅDE

- 2.1 Lokalplanens afgrænsning er identisk med afgrænsningen af lokalplan nr. 142, som er vist på kortbilag 2 med matrikelortegnelse.

§ 3 ANVENDELSE

Delområderne er vist på side 4.

- 3.2 Delområde III skal anvendes til centerformål, primært i form af boliger, mindre butikker, liberale erhverv, klinikker m.v. der kan indpasses uden væsentlige gener for beboerne og uden at ændre områdernes karakter.
- 3.3. De på kortbilag 2 markerede handelsstrøg, der omfatter stueetagerne i forretningsgaderne, Nørregade, Mellemgade, Kongegade, Korsgade, Vægtergade, Nygade, Lille Kongegade, Torvet må kun anvendes til butikksformål, restauranter, caféer, frisører, gallerier eller lignende publikumsorienterede funktioner med aktive facader.

Ved aktive facader forstås:

1. Åbningstider

- Åbningstider som følger normen, min. 7 timer dagligt,
- Sikringsgitre må ikke være synlige i butikkernes normale åbningstid.
- Der må ikke være permanent nedrullede gardiner eller persienner som kan sidestilles med fast afblænding af butiksruder.

2. Skiltning

- Skiltning iht. lokalplan nr. 142.

3. Vinduesudstillinger

- Skiftende vinduesudstillinger med varer og

Ved aktive facader forstås ligeledes at der ikke må være trukket gardiner for, lukkede persienner eller ligende for vinduer i åbningstiden, så der opstår et indtryk af lukkethed eller inaktive facader. Solafskærmning kan opnås på flere måder f.eks. ved markise eller delvist nedtrukne rullegardiner m.m.

- produkter som forhandles i butikken,
- b. Der kan periodevis anvendes TV med visning af kreative reklamer, kollektion m.m.
- c. Udstillingsvinduet skal have en dybde på min. 0,3 m.

4. Aktivitet

- a. Butiksruder hvor igennem det er muligt at se aktivitet, som f.eks. ved frisøren.
- b. Udstilling af gadevarer foran butikken,
- c. Udeservering ved butikken.

5. Gaderumsinventar

- a. Parasolhuller anvendes til parasoller evt. skilt
- b. Der dekoreres ved indgang med f.eks. blomster
- c. Der inviteres til ophold f.eks. med legetøj eller siddearrangement

Ved vurdering af lokalisering i handelsstrøgene skal min. 5 punkter fra 3 forskellige kategorier fra ovenstående kunne opfyldes.

- 3.4 Banker, forsikringsselskaber, ejendomsmæglere, klinikker og lignende erhverv kan etableres i handelsstrøgene, hvis kravet om aktive facader i pkt. 3.3 overholdes.

VEDTAGELSESPÅTEGNING

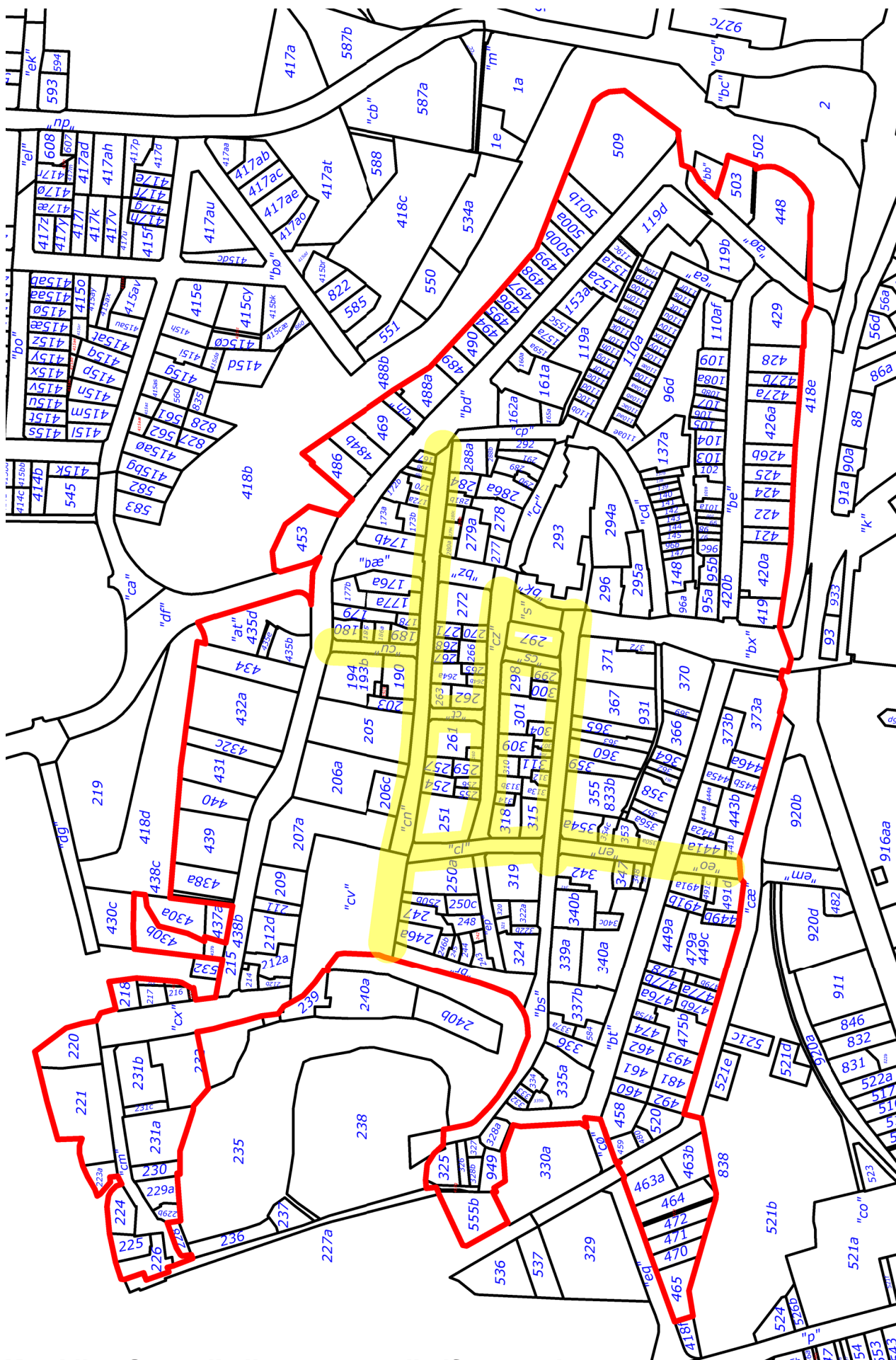
Forslag godkendt af byrådet 11. oktober 2011 og fremlagt til offentlig høring fra 25. oktober til den 20. december 2011 vedtages således endeligt af Nyborg Byråd den 14. februar 2012.

P. b. v.

Erik Christensen
Borgmester

/Lars Svenningsen
Kommunaldirektør

Supplement til lokalplan nr. 142 - Nyborg Bykerne



Kortbilag 2 matrikelkort og matrikelfortegnelse

Matrikeloversigt

Lokalplanområdet omfatter følgende matrikler:

97, 98, 99, 100, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 109, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 147, 148, 167, 168, 169, 170, 178, 179, 180, 185, 189, 190, 194, 203, 205, 209, 211, 214, 215, 216, 217, 218, 220, 221, 224, 225, 226, 230, 232, 242, 243, 244, 245, 247, 248, 251, 254, 255, 256, 257, 259, 260, 261, 262, 263, 265, 266, 267, 268, 270, 271, 272, 277, 278, 284, 289, 290, 291, 292, 293, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 304, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 314, 315, 318, 319, 320, 321, 324, 325, 326, 327, 332, 333, 334, 336, 341, 342, 347, 348, 349, 353, 355, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 369, 370, 371, 372, 419, 421, 422, 424, 425, 428, 429, 431, 434, 439, 440, 448, 452, 453, 458, 459, 460, 461, 462, 464, 465, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 478, 480, 481, 486, 489, 490, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 502, 503, 509, 520, 584, 838, 843, 931, 949, 95a, 95b, 96a, 96b, 96c, 96d, 101a, 101b, 108a, 108b, 110a, 110ab, 110ac, 110ad, 110ae, 110af, 110b, 110c, 110d, 110e, 110f, 110g, 110h, 110i, 110k, 110l, 110m, 110n, 110o, 110p, 110q, 110r, 110s, 110t, 110u, 110v, 110x, 110y, 110z, 110æ, 110ø, 110aa, 119a, 119b, 119c, 119d, 137a, 137b, 151a, 152a, 153a, 155c, 157a, 159a, 160a, 161a, 162a, 165a, 172a, 172b, 173a, 173b, 174b, 176a, 177a, 177b, 186a, 192b, 193b, 206a, 206c, 207a, 212a, 212b, 212d, 223a, 229a, 229b, 231a, 231b, 231c, 246a, 246b, 250a, 250b, 250c, 264a, 264b, 279a, 279b, 279c, 280a, 280c, 281b, 286a, 288a, 288b, 294a, 295a, 313a, 313b, 322a, 322b, 328a, 328b, 335a, 335b, 337a, 337b, 339a, 340a, 340b, 340c, 350a, 354a, 354c, 356a, 373a, 373b, 418g, 420a, 420b, 426a, 426b, 427a, 427b, 430b, 432a, 432c, 435b, 435d, 435e, 437b, 438a, 438b, 438c, 441a, 441b, 442a, 443a, 443b, 444a, 445a, 445b, 446a, 449a, 449b, 449c, 451a, 451b, 463a, 463b, 475a, 475b, 476a, 476b, 477a, 477b, 479a, 479b, 484b, 488a, 488b, 491a, 491b, 491c, 491d, 500a, 500b, 501b, 555b, 833b Nyborg Bygrunde, Nyborg

og dele af 227a og 232 Nyborg Bygrunde, Nyborg

samt vejarealerne 7000at, 7000aø, 7000bd, 7000be, 7000bk, 7000br, 7000bs, 7000bx, 7000bz, 7000bæ, 7000ch, 7000cl, 7000cm, 7000cn, 7000cp, 7000cq, 7000cr, 7000cs, 7000ct, 7000cu, 7000cv, 7000cx, 7000cz, 7000ea, 7000en, 7000eo, 7000ep, 7000s Nyborg Bygrunde, Nyborg

og dele af vejarealerne 7000bt, 7000cæ Nyborg Bygrunde, Nyborg.



Nyborg
KOMMUNE

Torvet 1
5800 Nyborg
www.nyborg.dk