



# Nyborg

KOMMUNE



## Kommuneplan 2017 Tillæg nr. 17

Kissendrup Maskinservice

Endelig vedtaget af Nyborg Byråd 24. juni 2020 efter offentlig høring i perioden 28. januar til 11. marts 2020.



# Kissendrup Maskinservice

## Baggrund og formål

Virksomheden, Kissendrup Maskinservice, ønsker at opføre en ny udstillingshal i tilknytning til eksisterende erhvervsbygninger på ejendommen.

Nyborg Byråd vurderer, at en ny lokalplan vil imødekomme og understøtte virksomhedens muligheder for udvikling. Udarbejdelsen af lokalplan nr. 307 - Kissendrup Maskinservice og nærværende kommuneplantillæg nr. 17 er dermed i overensstemmelse med Nyborg Kommunes prioritering om at understøtte udvikling af erhverv i kommunens landsbyer.

Planen skal sætte rammerne for den fortsatte udbygning af erhvervsvirksomheden under hensyntagen til naboejendommene og det åbne land.

## Foroffentlighed

Nyborg Kommune vurderer, at dette tillæg er omfattet af undtagelsen i planlovens (lovbek. nr. 287 af 16/04/2018) § 23c, hvor der ved mindre rammeændringer ikke skal afholdes foroffentlighed, hvorfor der forud for udarbejdelsen af nærværende tillæg ikke er afholdt foroffentlighed.

Vurderingen baseres på, at dette tillæg kun justerer rammebestemmelserne vedr. bygningshøjde og bebyggelsesprocent for at præcisere rammerne for erhvervsbebyggelse og udretter en mindre del af rammeafgrænsningen ved Kissendrup Maskinservice.

## Kommuneplantillæggets indhold

Ved vedtagelsen af dette forslag til kommuneplantillæg nr. 17 ændres Kissendrup's landsbyafgrænsning samt kommuneplanrammen for området. Bebyggelsesprocent for erhvervsområder og maksimal bygningshøjde ændres for at imødekomme udviklingen af virksomheden Kissendrup Maskinservice.

Udvidelsen af virksomheden indebærer, at en mindre del af rammeafgrænsningen ved Kissendrup Maskinservice rettes ud.

### *Rammeændringer*

Kommuneplantillægget ændrer rammeområde nr. 22.BL.1 ved at fastsætte en bebyggelsesprocent for erhvervsbyggeri og en maksimal bygningshøjde, der er højere end for boligområderne i landsbyen. Dette for at muliggøre en fortsat udbygning af erhvervsvirksomheder i byen, herunder Kissendrup Maskinservice.

Landsbyafgrænsningen rettes ud tilsvarende rammejusteringen.

## Forhold til anden planlægning

*Påvirkning af internationale naturbeskyttelsesområder eller bilag IV arter*

Kommuneplantillægget vurderes ikke at kunne påvirke internationale naturbeskyttelsesområder eller bilag IV arter. Tillægget udlægger ikke nye områder til bebyggelse, men ændrer udelukkende rammerne for erhvervsvirksomheder i allerede bebyggede områder i landzone. Ingen arealer ligger op ad Natura2000 områder, der ikke vurderes at kunne blive påvirket af tillægget.

### ***Påvirkning af produktionsvirksomheder***

Kommuneplantillægget understøtter udviklingen af eksisterende produktionsvirksomhed indenfor rammeområdet, hvilket er i overensstemmelse med planlovens formålsparagraf, § 1 stk. 2, nr. 3, om at skabe gode rammer for erhvervsudvikling og vækst. Udvidelsen af virksomheden vurderes ikke at øge påvirkningen af røg, lugt, støv eller anden luftforurening på naboerområderne.

### ***Klimatilpasning***

Rammeområdet ligger højt i kote +7.7-8.4 m DVR90 og er ikke i risiko for oversvømmelse.

## **Miljøvurdering af planen**

Kommuneplantillægget vurderes ikke at kunne medføre påvirkninger, der kan karakteriseres som væsentlige. Tillægget indeholder mindre justeringer til kommuneplanens rammebestemmelser vedr. bygningshøjde og bebyggelsesprocent, der ikke vurderes at have væsentlige påvirkninger på lokalbefolkningen eller på natur og miljø.

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. oktober 2018) er der derfor ikke foretaget en miljøvurdering af kommuneplantillæg nr. 17 efter § 8 stk. 1. Afgørelsen, der er truffet efter § 10 i loven, er annonceret og offentligt bekendtgjort sammen med offentliggørelsen af planforslaget.

I henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) (lovbekendtgørelse nr. 1225 af 25. oktober 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.

## **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](http://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**

Kommuneplanen er ikke direkte bindende for ejere og brugere af ejendomme. Byrådet kan dog efter planlovens § 12

udstede forbud mod udstykning og bebyggelse i strid med rækkefølgebestemmelserne (stk. 2) og forbud mod bebyggelse eller ændret anvendelse i strid med rammebestemmelserne (stk. 3).

Kommuneplantillæggets retsvirkninger træder i kraft ved byrådets endelige vedtagelse. Forbudskompetencen efter § 12 træder dog først i kraft ved kommuneplantillæggets offentlige bekendtgørelse.

### **Følgende nye rammeområder bliver udlagt i tillægget:**

22.BL.1 - Kissendrup By - Kissendrup Maskinservice

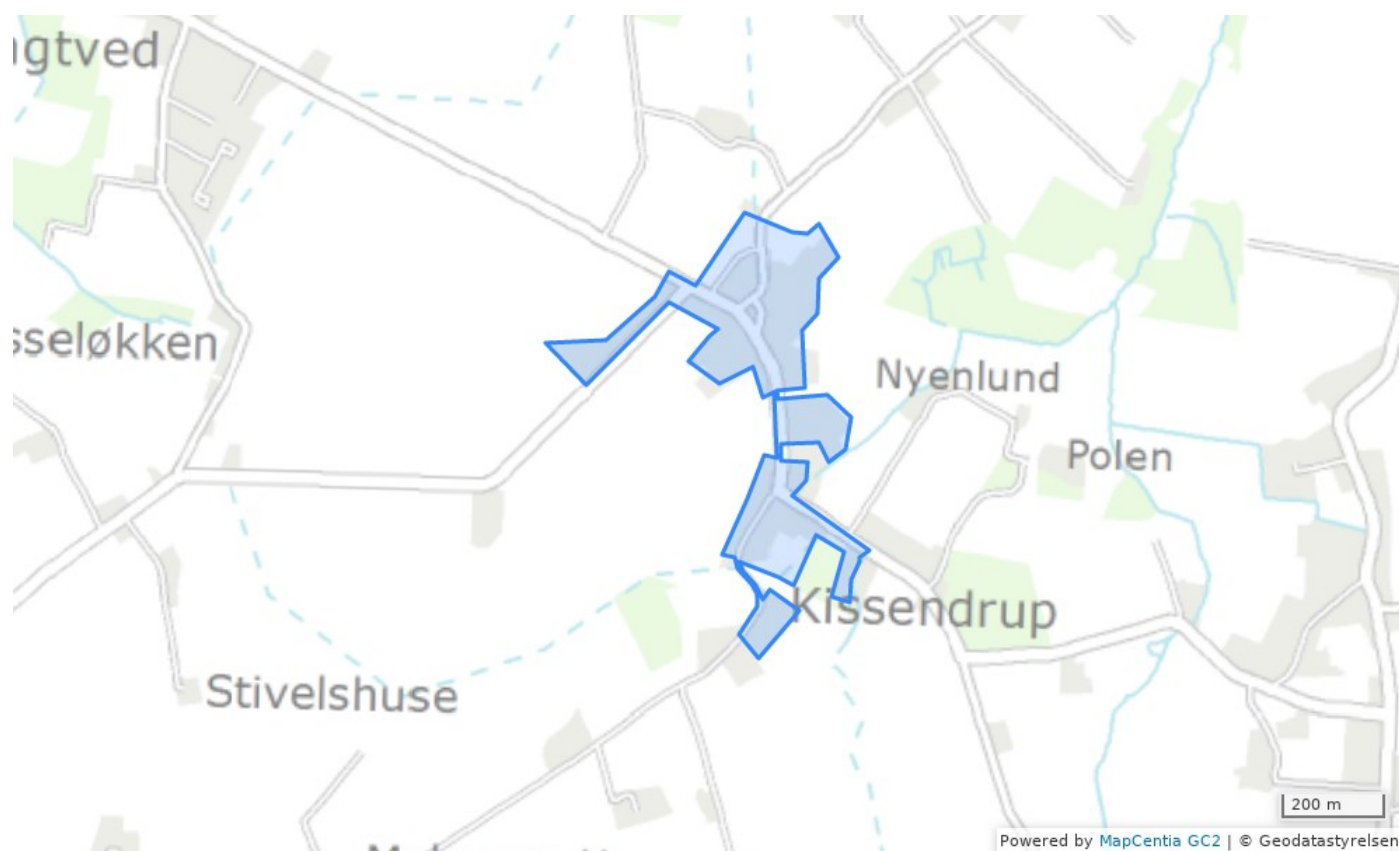
### **Følgende rammeområder bliver afløst ved tillæggets endelige vedtagelse:**

22.BL.1 - Kissendrup landsby

# Nye rammer

De efterfølgende rammer bliver udlagt i tillægget.

# 22.BL.1 Kissendrup landsby - Kissendrup Maskinservice



## Bestemmelser

|                      |   |
|----------------------|---|
| Plannavn             | Kissendrup By - Kissendrup Maskinservice  |
| Plannummer           | 22.BL.1   |
| Anvendelse generelt  | Blandet bolig og erhverv  |
| Fremtidig zonestatus | Landzone  |
| Bebyggelsesprocent   | 30% beregnet ud fra den enkelte ejendom   |
| Max. antal etager    | 1.5   |
| Max. bygningshøjde   | 8.5   |
| Max. miljøklasse     | 2   |
| Min. miljøklasse     | 1   |
| Udstykningsforbud    | Udstykning er tilladt inden for rammeområdet  |
| Anvendelse           | Området kan anvendes til boligformål og erhverv, der naturligt finder plads i landsbyen. Nedlagte landbrugsbygninger må omdannes til boliger eller andre erhverv, så som bed and breakfast og liberalt erhverv m.v.                                   |
| Bebyggelsens omfang  | Landsbyens bygninger registreres og de bevaringsværdige bygninger udpeges. Bevaringsværdige bygninger skal bevares og evt. nybyggeri skal opføres under hensyntagen til den stedlige byggeskik, materialer og farver. For erhvervsejendomme gælder en |

---

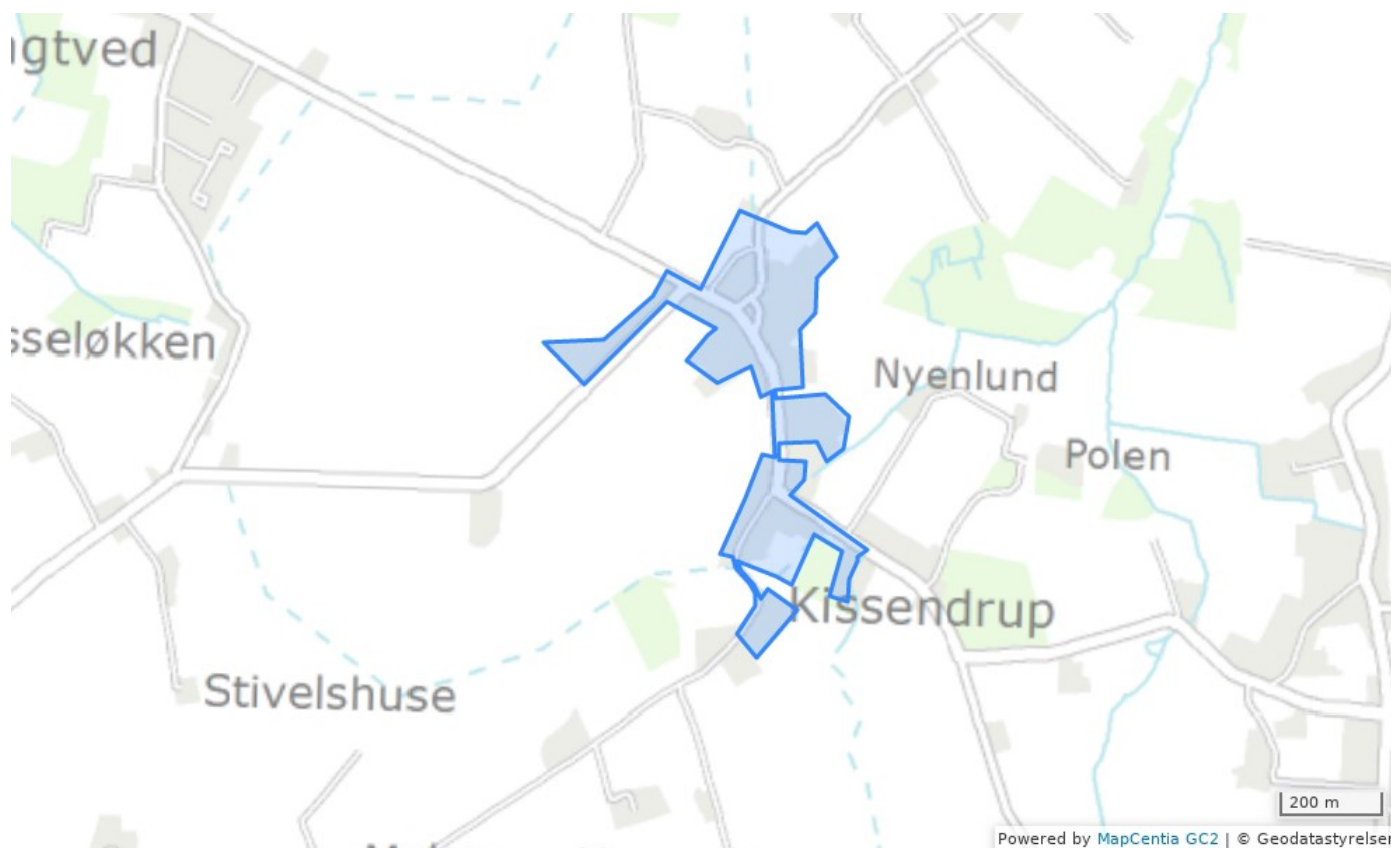
|  |  |
|--|--|
| Miljø  | bebyggelsesprocent på 40 og en max. bygningshøjde på 10 m.   |
| Særlige bestemmelser                                   | Det særlige landsbymiljø skal opretholdes, udvikles og styrkes omkring evt. forsamlingshuse, beplantning, gadekær, bystævner, stiforbindelser, stendiger, stensætninger m.v. |
| Specifik anvendelse                                    | Erhvervsområde, Landsbyområde, Boligområde   |
| Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer |  |
| Status   | Vedtaget   |

# Aflyste rammer

De efterfølgende rammeområder bliver aflyst ved tillæggets endelige vedtagelse.



## 22.BL.1 - Kissendrup landsby



### Bestemmelser

|                      |   |
|----------------------|---|
| Plannavn             | Kissendrup landsby  |
| Plannummer           | 22.BL.1   |
| Anvendelse generelt  | Blandet bolig og erhverv  |
| Fremtidig zonestatus | Landzone  |
| Bebyggelsesprocent   | 30% beregnet ud fra den enkelte ejendom   |
| Max. antal etager    | 1.5   |
| Max. bygningshøjde   | 8.5   |
| Max. miljøklasse     | 2   |
| Min. miljøklasse     | 1   |
| Udstykningsforbud    | Udstykning er tilladt inden for rammeområdet  |
| Anvendelse           | Området kan anvendes til boligformål og erhverv, der naturligt finder plads i landsbyen.<br>Nedlagte landbrugsbygninger må omdannes til boliger eller andre erhverv, så som Bed & #38; Breakfast og liberalt erhverv m.m. |
| Bebyggelsens omfang  | Landsbyens bygninger registreres og de bevaringsværdige bygninger udpeges.<br>Bevaringsværdige bygninger skal bevares og evt. nybyggeri skal opføres under hensyntagen  |

|                                    |   |
|------------------------------------|---|
| Miljø                              | til den stedlige byggeskik, materialer og farver.<br>Det særlige landsbymiljø skal opretholdes, udvikles og styrkes omkring evt. forsamlingshuse, beplantning, gadekær, bystævner, stiforbindelser, stendiger og stensætninger m.v. |
| Lokalplaner                        | Området er omfattet af lokalplan nr. 44   |
| Særlige bestemmelser               | Der skal udarbejdes en samlet planlægning for forskønnelse, huludfyldning, trafiksanering, beplantning og bevaring i landsbyen.   |
| Specifik anvendelse                | Boligområde, Landsbyområde, Erhvervsområde, Kontor- og serviceerhverv, Publikumsorienterede serviceerhverv  |
| Generelle rammer - Her gælder også | de generelle rammer   |
| Status                             | Aflyst  |