



Nyborg

KOMMUNE



Lokalplan nr. 322

Uddannelsesformål på Lindholm Havnevej i Nyborg

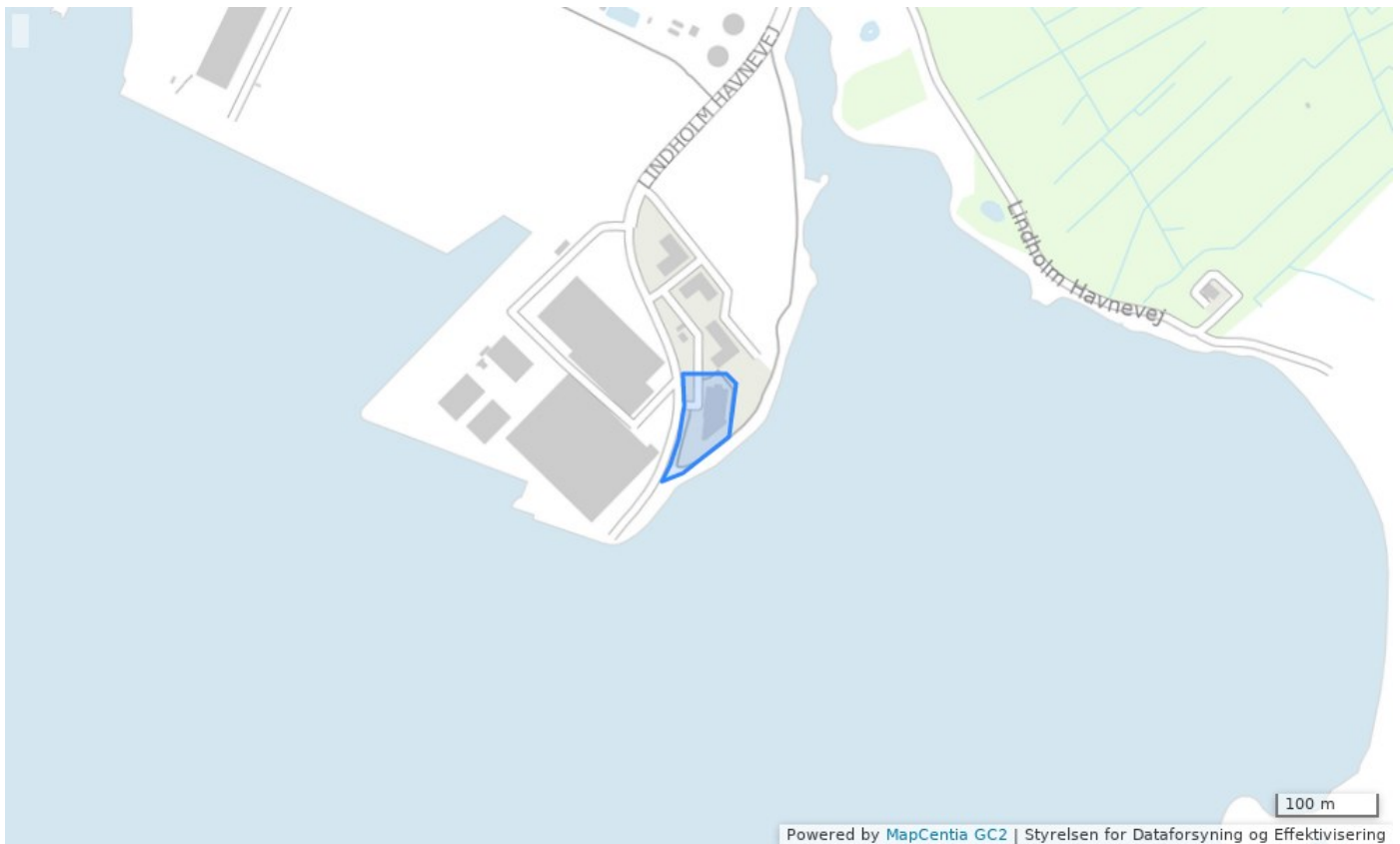
Forslag til offentlig høring i perioden 22. december 2021 til 23. februar 2022



Indhold

Uddannelsesformål på Lindholm Havnevej i Nyborg	3
Om lokalplaner	3
Høringsmuligheder og planens status	4
Baggrund og formål	6
Lokalplanområdet	6
Planens indhold	7
Bestemmelser	8
Bilag	10
Bilag 1 - Lokalplangrænse	11
Tilladelse efter anden lovgivning og fra andre myndigheder	12
Museumsloven	12
Retsvirkninger	13
Forhold til anden planlægning	14
Nationale interesser	14
Kommuneplanen	15
Gældende lokalplan og zonestatus	15
Planlægning i kystnærhedszonen	16
Naturbeskyttelse, herunder Natura2000, og beskyttede arter, herunder Bilag IV arter	16
Risikobekendtgørelsen	17
Påvirkning af produktionsvirksomheder	18
Vej og trafik	20
Vejtrafikstøj	21
Forsyning	21
Påvirkning af nabokommuner	22
Klimatilpasning	22

Uddannelsesformål på Lindholm Havnevej i Nyborg



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. 1157 af 01/07/2020) 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.

Høringsmuligheder og planens status

Således godkendt til offentlig høring af Byrådet i Nyborg Kommune 14. december 2021.

Lokalplanforslaget er offentliggjort fra den 22. december 2021 til 23. februar 2022. Indsigelser og ændringsforslag skal være kommunen i hænde senest den 23. februar 2022.

Nyborg Kommune

Rådhuset

5800 Nyborg

e-mail: teknik-miljoeafdelingen@nyborg.dk

Herefter vil Byrådet tage endelig stilling til planen.

Klagevejledning

Byrådets afgørelse om forhold, der er omfattet af lov om planlægning (LBK nr. 1157 af 01/07/2020) kan for så vidt angår retlige spørgsmål påklages Planklagenævnet.

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.

Du kan læse mere her: [klagevejledning](#).

Miljøvurdering

Efter lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) (Lovbekendtgørelse nr. 1976 af 27/10/2021) 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 inkl. tillægget ikke skal miljøvurderes. Da der kun muliggøres en ny anvendelse som supplement til de nugældende i et allerede bebygget område uden særlige beskyttelsesinteresser, og da denne ny anvendelse ikke i sig selv eller i kumulation med andre anvendelser i området giver anledning til væsentlige miljøpåvirkninger, vurderer Nyborg Kommune nemlig ikke, at planerne kan medføre en væsentlig miljøpåvirkning.

Efter en vurdering efter § 8 stk. 2 i lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) (Lovbekendtgørelse nr. 1976 af 27/10/2021) er der derfor ikke foretaget en miljøvurdering af lokalplan nr. 322 inkl. tillæg nr. 30 til Kommuneplan 2017/tillæg nr. 1 til Kommuneplan 2021 efter § 8 stk. 1. Afgørelsen, der er truffet efter § 10 i loven, er annonceret og offentlig bekendtgjort den 22. december 2022.

Der kan indgives klage over at der ikke er gennemført en miljøvurdering. Du kan se klagevejledningen ovenfor.

Baggrund og formål

Baggrund

Nyborg byråd har truffet beslutning om udarbejdelse af nærværende lokalplan på baggrund af et ønske fra Forberedende grunduddannelse (FGU) Fyn, der gerne vil etablere sig i lokaler på Lindholm Havnevej 33, 5800 Nyborg. Nyborg byråd ønsker at give mulighed for, at FGU kan benytte en eksisterende bygning i området, der i den hidtidige planlægning har kunne benyttes til bl.a. kontorformål. Byrådet finder, at kontorformål og uddannelsesformål til voksne med fordel kan sameksistere i området og at FGU's elever kan få gavn af nærheden til de mange erhvervsvirksomheder i havneområdet.

Formål

Denne lokalplan har til formål at supplere gældende lokalplan nr. 222 for at muliggøre uddannelsesformål til voksne inden for et nærmere angivet område inden for planens delområde 2, der hidtil har været planlagt til virksomheder i miljøklasse 1-3, administrations-, lager-, service- og udstillingsvirksomhed med tilknytning til havnen eller som indgår i erhvervsparken. Som en del af dette formål følger også, at planen skal sikre, at der ikke opstår konflikter med de nærliggende havne-, produktions- og risikovirksomheders drifts- og udviklingsmuligheder.

Lokalplanområdet

Lokalplanområdet er en del af et område til kontorformål mm., der ligger i tilknytning til Lindholm Havn; et større erhvervs- og havneområde til erhvervsvirksomheder, herunder havnerelaterede erhverv. Området er en del af Erhvervsområde Øst, der er en af de primære erhvervsområder i Nyborg. Med vedtagelsen af kommuneplantillæg nr. 6 blev havneområdet mm. desuden udpeget som erhvervsområde forbeholdt produktionsvirksomheder samt havne- og logistikerhverv. Lindholm Havn ligger mellem Nyborg by og naturområdet ved Slipshavn og Knudshovedhalvøen med god tilgængelighed til den nationale infrastruktur over Storebælt.

Lokalplanområdet består af én kontorbygning, Lindholm Havnevej 33, 5800 Nyborg (matr. nr. 34I, Nyborg Markjorde). Området ligger ca. 3 km fra Nyborgs bykerne og Nyborg station i et området præget af tung industri og havneerhvervsvirksomheder.



Figur 1: Lokalplanområdet og dets placering ved Lindholm Havn i Nyborg.

Planens indhold

Lokalplanen supplerer den gældende lokalplan nr. 222's anvendelsesbestemmelser for en del af delområde II, nærmere angivet for matr. nr. 34I Nyborg Markjorde. Lokalplan nr. 222 begrænser anvendelsen af delområdet til virksomheder i miljøklasse 1-3, administrations-, lager-, service- og udstillingsvirksomhed med tilknytning til havnen eller som indgår i erhvervsparken. Lokalplanen tilføjer "uddannelsesinstitutioner til voksne" til denne bestemmelse for matr. nr. 34I Nyborg Markjorde. Uddannelsesinstitutioner til voksne vurderes at kunne sameksistere med disse anvendelsestyper og Nyborg Kommune finder det derfor uproblematisk, at muliggøre denne anvendelse i delområdet. Planen afgrænser et område, hvor inden for, der må placeres uddannelsesinstitutioner til voksne. Området svarer til det område, der i dag omfatter Lindholm Havnevej 33, 5800 Nyborg.

Bestemmelser

Hjemmel

I henhold til § 15 i lov om planlægning (lovbek. nr. 1157 af 01/07/2020) fastsættes herved følgende bestemmelser for lokalplanområdet.

§1 Formål

1.1 Det er lokalplanens formål at supplere bestemmelserne i lokalplan nr. 222 for at muliggøre uddannelsesinstitutioner til voksne inden for en del af denne plans delområde II, nærmere bestemt matr. nr. 34I Nyborg Markjorde.

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.

§2 Område og zonestatus

2.1 Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag 1 og omfatter matr. nr. 34I af Nyborg Markjorde samt alle parceller, der udstykkes herfra.

2.2 Lokalplanområdet ligger i byzone.

Lokalplanområdet svarer til en mindre del af delområde II i lokalplan nr. 222 for Lindholm Havn, Nyborg.

§3 Anvendelse

3.1 Der må indenfor området etableres virksomheder i miljøklasse 1-3, administrations-, lager-, service- og udstillingsvirksomhed med tilknytning til havnen eller som indgår i erhvervsparken. Der må endvidere etableres uddannelsesinstitutioner til voksne.

Bestemmelsen svarer til § 3 stk. 1 (delområde II) i lokalplan nr. 222 for Lindholm Havn, Nyborg, dog med den tilføjelse, at der også må etableres uddannelsesinstitutioner i en nærmere angiven del af lokalplanområdet, dvs. en nærmere angiven del af delområde II, jf. lokalplan nr. 222.

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.

Ekspropriation efter lokalplanen

Byrådet kan i medfør af § 47, stk. 1, i planloven ekspropriere fast ejendom, der tilhører private, eller private rettigheder over fast ejendom, når ekspropriation vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af en lokalplan eller byplanvedtægt og for varetagelse af almene samfundsinteresser.

Ekspropriation er tvungen afståelse af ejendom og kan efter Grundlovens § 73 kun ske ifølge lov hvor almenvellet kræver det og mod fuldstændig erstatning.

Efter praksis gælder desuden en række betingelser, som skal være opfyldt ved en ekspropriation. Ekspropriationen skal således være lovlig, nødvendig og tidsmæssigt aktuel for realiseringen af ekspropriationsformålet. Herudover skal ekspropriationen være rimelig i den konkrete situation.

Bilag

Se planens bindende bilag under dette afsnit. Bilagene danner sammen med planens bestemmelser den juridisk bindende plan.

Bilag 1 - Lokalplangrænse



Tilladelse efter anden lovgivning og fra andre myndigheder

Under dette afsnit beskrives, hvordan lokalplanens virkeliggørelse er afhængig af tilladelser eller dispensationer fra andre myndigheder end kommunalbestyrelsen, f.eks. Kystdirektoratet eller regionen, samt hvordan lokalplanens virkeliggørelse er afhængig af tilladelser eller dispensationer efter anden lovgivning, f.eks. naturbeskyttelsesloven eller museumsloven.

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.

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. 1157 af 01/07/2020), § 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.

Ekspropriation efter lokalplanen

Byrådet kan i medfør af § 47, stk. 1, i planloven ekspropriere fast ejendom, der tilhører private, eller private rettigheder over fast ejendom, når ekspropriation vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af en lokalplan eller byplanvedtægt og for varetægelse af almene samfundsinteresser.

Ekspropriation er tvungen afståelse af ejendom og kan efter Grundlovens § 73 kun ske ifølge lov hvor almenvellet kræver det og mod fuldstændig erstatning.

Efter praksis gælder desuden en række betingelser, som skal være opfyldt ved en ekspropriation. Ekspropriationen skal således være lovlig, nødvendig og tidsmæssigt aktuel for realiseringen af ekspropriationsformålet. Herudover skal ekspropriationen være rimelig i den konkrete situation.

Forhold til anden planlægning

Under dette afsnit beskrives, hvordan lokalplanen forholder sig til anden planlægning, dvs. både lokalplanens relation til den overordnede planlægning, men også til kommunens øvrige planlægning.

Nationale interesser

Planområdet ligger i de statslige vandområdeplaner inden for hovedvandopland 1.14 Storebælt.

Anvendelsesændringen med denne plan vurderes ikke at medføre en ændret påvirkning ift. vandområdeplanerne.

Planområdet ligger ikke i et område med drikkevandsinteresser.

Planområdet ligger inden for en udpeget sikkerhedsafstand omkring risikovirksomheden Fortum Waste Solutions A/S og inden for et i Kommuneplan 2017 og Kommuneplan 2021 udpeget konsekvensområde omkring et erhvervsområde forbeholdt produktionsvirksomheder mv. Nyborg Kommune forventer, at Fortum Waste Solutions A/S er at betragte som en produktionsvirksomhed af national interesse.

Der er redegjort nærmere for planens påvirkning af Fortum Waste Solutions A/S som hhv. risikovirksomhed og produktionsvirksomhed i særskilte afsnit i planen.

Kommuneplanen

Retningslinjer i Kommuneplan 2017 og Kommuneplan 2021

Følgende retningslinje fremgår af kommuneplanens opslag om Havne:

- I tilfælde af længerevarende afbrydelse af vej- og jernbaneforbindelsen over Storebælt skal Lindholm Havn kunne anvendes til færgefart over Storebælt. Sund & Bælt (subsidiært Transport- Bygning- og Boligministeriet) skal høres, såfremt der ønskes foretaget en ændring af de fysiske anlæg, herunder det relevante vejnet og havnearealer (se principperne på vedlagte kortskitse), hvis disse ændringer kan virke forhindrende eller på anden måde besværliggør en gennemførelse af beredskabsplanerne. Der må ikke være opmarchareal inden for konsekvenszonen omkring risikovirksomheden, Fortum Waste Solution A/S.

Det er Nyborg Kommunes vurdering, at ændringen af planforholdene for Lindholm Havnevej 33 ikke vil have betydende konsekvenser i relation til Lindholm Havns mulighed for at blive benyttet som nødhavn. Her lægges bl.a. vægt på, at anvendelsen ikke medfører en øget personbelastning af området ift. den allerede tilladte anvendelse til kontorformål/administration.

Kommuneplanrammer

Lokalplanen er ikke i overensstemmelse med kommuneplanens rammebestemmelser vedrørende områdets anvendelse. Derfor er forslag til tillæg nr. 30 til Kommuneplan 2017/tillæg nr. 1 til Kommuneplan 2021 fremlagt sideløbende med lokalplanforslaget til offentlig høring. Tillægget ændrer anvendelsesbestemmelserne i ramme 1.E.5, hvorved uddannelsesinstitutioner til voksne, kontorer mv. muliggøres i nærmere angivne områder øst for Lindholm Havnevej.

Kommuneplantillægget offentliggøres til høring mens Kommuneplan 2017 fortsat er gældende, men efter at Nyborg Byråd har endeligt vedtaget Kommuneplan 2021. Kommuneplan 2021 er derfor gældende, men da den endnu ikke er offentlig bekendtgjort er Kommuneplan 2017 endnu ikke aflyst. Kommuneplan 2021 forventes offentlig bekendtgjort i januar 2022, hvorefter Kommuneplan 2017 aflyses. Nærværende tillæg forventes derfor at blive endeligt vedtaget som et kommuneplantillæg til Kommuneplan 2021.

Gældende lokalplan og zonestatus

Gældende lokalplan

Denne lokalplanen supplerer gældende lokalplan nr. 222 for Lindholm Havn, Nyborg. Lokalplanen fastholdes derfor ved vedtagelsen af nærværende plan. Området er også omfattet af lokalplan nr. 305 for Lagerhaller på Lindholm Havn - Tillæg til lokalplan nr. 222 for Nyborg Havn. Denne plan fastholdes også ved vedtagelsen af nærværende plan.

Zonestatus

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

Planlægning i kystnærhedszonen

Planområdet ligger i den kystnære del af byzonen i Nyborg by. For den kystnære del af byzonen skal kommunerne ifm. lokalplanlægningen i redegørelsen til lokalplanforslag for bebyggelse og anlæg i de kystnære dele af byzonerne, der vil påvirke kysten visuelt, gøre rede for påvirkningen. Såfremt bebyggelsen afviger væsentligt i højde eller volumen fra den eksisterende bebyggelse i området, skal der gives en begrundelse herfor.

Denne plan ændrer ikke ved bebyggelsesmulighederne i området og kan derfor ikke medføre en visuel påvirkning af kysten.

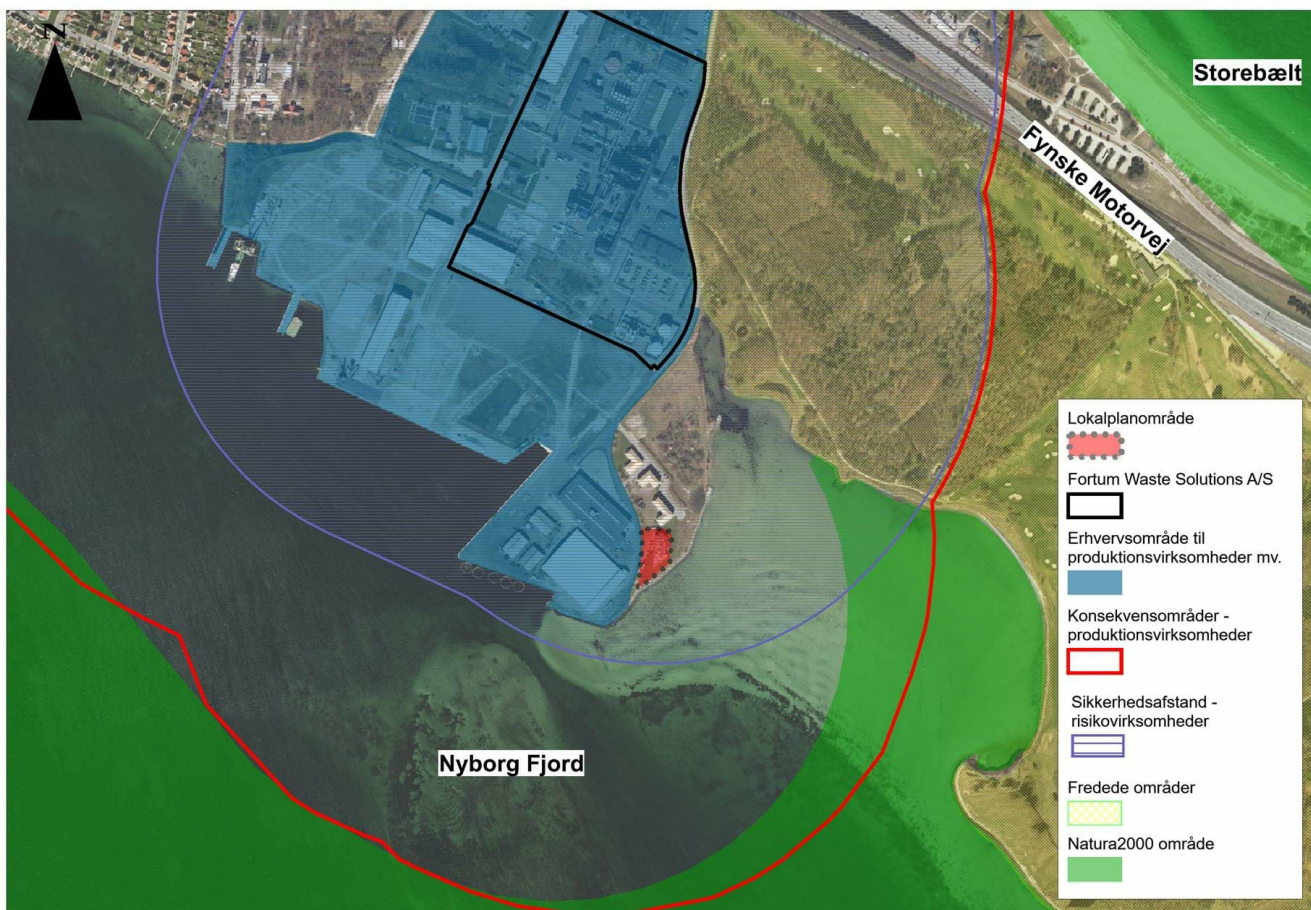
Naturbeskyttelse, herunder Natura2000, og beskyttede arter, herunder Bilag IV arter

Planområdet indgår ikke i et internationalt beskyttelsesområde (Natura 2000). Det nærmeste Natura 2000-område (Centrale Storebælt og Vresen) ligger ca. 300 m øst og ca. 500 m syd for planområdet. På grund af planens indhold vurderes planerne ikke at kunne påvirke udpegningsgrundlaget for dette Natura 2000-område.

Der er ingen umiddelbare naturkvaliteter i området. Det vurderes derfor, at arealet ikke opfylder betingelserne som yngler eller rastområde for arter på Habitatdirektivets Bilag IV. Det er Nyborg Kommunes vurdering, at det ansøgte ikke i sig selv, eller ifm. andre planer og projekter, vil påvirke Natura 2000-området væsentligt eller medføre beskadigelse eller ødelæggelse af plantearter eller yngle- eller rasteområder for de dyrearter, der fremgår af Habitatdirektivets Bilag IV.

Nordøst for planområdet ligger Knudshovedhalvøen, der er omfattet af en række beskyttelseskategorier i Kommuneplan 2017 og Kommuneplan 2021. Området er også fredet, jf. Afgørelse - Reg. nr.: 07974.00, og en stor del af området rummer fredskov.

Planområdet overlapper ikke med naturbeskyttelsesinteresserne, og vurderes i øvrigt ikke påvirke de naturudpegningerne, herunder fredningen, på Knudshovedhalvøen.



Figur 2: Beskyttelsesforhold i planområdets nærhed: Natura2000 område, fredede arealer, erhvervsområder forbeholdt produktionsvirksomheder mv., konsekvenszone heromkring og sikkerhedsafstand omkring risikovirksomheden Fortum Waste Solutions A/S.

Risikobekendtgørelsen

Planområdet er indenfor sikkerhedsafstanden på 500 m omkring Fortum Waste Solutions som er en risikovirksomhed omfattet af Miljø- og Fødevareministeriets bekendtgørelse nr. 372 af 25/04/2016 om kontrol med risikoen for uheld med farlige stoffer (risikobekendtgørelsen).

Se et kort med sikkerhedsafstanden under afsnittet "Naturbeskyttelse".

Formålet med de særlige regler om planlægning omkring risikovirksomheder er at forhindre, at planmyndigheden muliggør risikofølsom arealanvendelse, der dels vil udsætte borgerne og miljøet for en uacceptabel risiko og dels vil forringe risikovirksomhedens drift- og udviklingsmuligheder.

Af Bekendtgørelse nr. 371 af 21/04/2016 om planlægning omkring risikovirksomheder fremgår, at der ved risikofølsom arealanvendelse f.eks. forstås offentlige arealer, rekreative områder, områder, som pga. deres karakter er af særlig interesse eller særligt følsomme, større veje og andre transportanlæg, boligområder, offentlige bygninger

og andre bygninger, hvor der samles mange mennesker såsom hoteller, plejehjem, daginstitutioner, forsamlingslokaler, undervisningslokaler og butikker, samt bygninger og områder, som er svære at evakuere.

Planens formål om at muliggøre uddannelsesformål til voksne må karakteriseres som planlægning for risikofølsom arealanvendelse.

Rådgivningsvirksomheden COWI har for FGU Fyn udarbejdet en sikkerhedsvurdering for den planlagte ændring af arealanvendelsen. COWI konkluderer, at "anvendelse af Lindholm Havnevej 33 til undervisning (FGU) ikke giver anledning til uacceptabel risiko for de involverede personer, da bygningen/lokalerne ligger uden for Fortums konsekvenszone [den maksimale konsekvensafstand for Fortum hvor udenfor et uheld på virksomheden ikke medfører risiko for menneskeliv] og FGUs elever og ansatte forventes at være selvhjulpne og derved i tilfælde af et uheld på Fortum kan evakueres tilsvarende andre personer i nabobygningerne".

COWI bemærker i øvrigt, at til- og frakørsel til Lindholm Havnevej 33 ligger inden for Fortums konsekvenszone og kan blive påvirket i forbindelse med et uheld. I forbindelse med et uheld på Fortum vil brugerne altså givetvis ikke kunne forlade området, ligesom det er tilfældet for de nuværende brugere i området.

Beredskab Fyn har gennemgået sikkerhedsvurderingen og er enig i, at nærheden til risikovirksomheden ikke forhindrer anvendelsen til uddannelsesformål, da Lindholm Havnevej 33 ligger uden for konsekvenszonen omkring Fortum.

Høring af risikomyndigheder

Nyborg Kommune har hørt risikomyndighederne for Fortum Waste Solutions (Miljøstyrelsen, Politiet og Beredskabsstyrelsen) om planlægningen for Lindholm Havnevej 33. Høringen har været holdt i perioden 10. november til 31. december 2020.

Miljøstyrelsen har i høringsperioden kommenteret, at styrelsen er enig i COWIs og Beredskab Fyns vurderinger om risiko; at Lindholm Havegade 33 ligger udenfor den maksimale konsekvensafstand omkring Fortum Waste Solutions, og at styrelsen ikke har yderligere bemærkninger til forudgående høring af ændringer af plangrundlaget for Lindholm Havnevej 33.

De øvrige risikomyndigheder har ikke sendt bemærkninger ifm. høringen.

Påvirkning af produktionsvirksomheder

Planområdet ligger inden for et område, der i Kommuneplan 2017 og Kommuneplan 2021 er udpeget som en konsekvenszone omkring et område beholdt produktionsvirksomheder, herunder havne- og logistikvirksomheder (Lindholm Havn og erhvervsområde øst). Inden for konsekvenszonen må der ikke etableres virksomheder, der påvirker produktionsvirksomhedernes drifts- og udviklingsmuligheder.

Se et kort med konsekvenszonen mm. under afsnittet "Naturbeskyttelse".

Lindholm Havn og erhvervsområde øst indeholder en række produktionsvirksomheder samt havne- og logistikvirksomheder. Den største virksomhed i området er Fortum Waste Solutions, der behandler farligt affald. Virksomheden, der samtidig er en risikovirksomhed efter risikobekendtgørelsen, vurderes at være en produktionsvirksomhed af national interesse.

Inden for de udpegede konsekvenszoner omkring erhvervsområderne forbeholdt produktionsvirksomheder skal der ved lokalplanlægning redegøres for planens virkning på produktionsvirksomheder, herunder virksomhedens drifts- og udviklingsmuligheder, jf. Kommuneplan 2017 og Kommuneplan 2021.

Efter planlovens §15a må en lokalplan kun udlægge støjbelastede arealer til støjfølsom anvendelse, hvis planen med bestemmelser om etablering af afskærmningsforanstaltninger m.v. kan sikre den fremtidige anvendelse mod støjgener. Efter planlovens §15b må en lokalplan kun udlægge arealer, der er belastet af lugt, støv eller anden luftforurening fra produktionsvirksomheder, transport- og logistikvirksomheder og husdyrbrug til boliger, institutioner, kontorer, rekreative formål m.v., hvis lokalplanen med bestemmelser om bebyggelsens højde og placering kan sikre den fremtidige anvendelse mod en sådan forurening.

Drifts- og udviklingsmulighederne i erhvervsområdet (Lindholm Havn og erhvervsområde øst), herunder også for Fortum Waste Solutions er allerede nu begrænset af eksisterende forureningsfølsomme anvendelser i områdets nærhed. Inden for den gældende planlægning kan nærværende lokalplanområdet bl.a. anvendes til kontorformål. Lokalplan nr. 222 muliggør anvendelse til virksomheder i miljøklasse 1-3, administrations-, lager-, service- og udstillingsvirksomhed med tilknytning til havnen eller som indgår i erhvervsparken.

Nyborg Kommune lægger til grund, at Fortum Waste Solutions og områdets resterende produktionsvirksomheder overholder de krav og begrænsninger for virksomhederne, der fremgår af gældende miljøgodkendelser. for de respektive virksomheder.

Da de gældende grænseværdier for støj eller lugt, støv eller anden luftforurening ikke er anderledes for uddannelsesinstitutioner end f.eks. kontorformål er det Nyborg Kommunes vurdering, at den ændrede planlægning ikke kan medføre skærpede miljøkrav til produktionsvirksomheder i området, ej heller yderligere begrænse deres udviklingsmuligheder ift. gældende planlægning.

Nyborg Kommune har hørt produktionsvirksomheden Fortum Waste Solutions samt ejeren af Lindholm Havn, ADP, om denne vurdering af virksomhedernes drifts- og udviklingsmuligheder. Virksomhederne har været hørt i perioden 16. februar til 2. marts 2021. Der er modtaget høringssvar fra Fortum. I høringssvaret fastholder Fortum deres bekymring, som udtrykt i fordebatperioden til kommuneplantillægget, vedr. planlægningens indvirkning på virksomhedens fremtidige udviklingsmuligheder i området. Fortum fastholder også, at der efter deres opfattelse ikke bør planlægges for følsom arealanvendelse, f.eks. uddannelsesinstitution, på den foreslåede placering. Fortum henstiller til, at planlægningen opgives.

Nyborg Kommune fastholder den ovenfor beskrevne vurdering og finder ikke, at planlægningen kan give anledning til en yderligere begrænsning i Fortum Waste Solutions udviklingsmuligheder.

Efter dialog med virksomheden Fortum Waste Solutions i foråret og efteråret 2021 er der sket tilretninger af planforslaget. Den 18. november 2021 er der endvidere indgået en privatretlig aftale mellem Fortum, FGU og Nyborg

Kommune, der sikrer, at FGU's aktiviteter i området ophører, hvis de er til hinder for en for Fortum ønsket udvidelse. På baggrund af tilretningerne af planforslaget og den indgåede aftale har virksomheden oplyst, at de ikke vil gøre indsigelser mod planlægningen, men fastholder de fremsendte bemærkninger, da de danner grundlag for den indgåede privatretlige aftale.

Fortum Waste Solutions skriver i høringssvar af 19. november 2021 følgende (uddrag):

"Fortums bemærkninger til lokalplanforslaget vedrører i hovedtræk afgrænsningen af lokalplanområdet, samt spørgsmålet om foreneligheden af de planlagte aktiviteter med Fortums virksomhed:

Lokalplanområdets afgrænsning

Vi har bemærket, at der var uklarhed om udstrækningen af det areal, der er omfattet af lokalplanen og det tilhørende kommuneplantillæg. Dette er rettet i det ændrede forslag til lokalplanen, modtaget den 22. april 2021, hvoraf det fremgår, at lokalplanforslaget alene omhandler arealet omfattet af ejendommen matr.nr. 34I, Nyborg Markjorde.

Vores tidligere fremsendte bemærkninger i forhold til lokalplanområdets afgrænsning er derfor ikke længere relevante.

Foreneligheden af de planlagte aktiviteter med Fortums virksomhed

Vi har bemærket, at udlægning af arealet i lokalplanforslaget til følsom arealanvendelse kan få en negativ indvirkning på Fortums muligheder for at udvide virksomheden. Der er efterfølgende indgået en aftale mellem Nyborg Kommune, FGU og Fortum, der sikrer, at den følsomme anvendelse ophører, såfremt dette er til hinder for udvidelse eller drift i øvrigt af Fortums virksomhed. Til gengæld gør Fortum ikke indsigelse mod planen.

De fremsendte bemærkninger beskriver fortsat vores holdning til projektet, men i kraft af den indgåede aftale vil vi ikke gøre vores bemærkninger gældende eller på anden måde modsætte os vedtagelse af lokalplanen. Vi vil imidlertid ikke frafalde vores bemærkninger, i det de nævnte forhold fortsat er relevante og udgør grundlaget for den indgående aftale."

Vej og trafik

Vej- og stiplanlægning

Der er vejadgang til lokalplanområdet fra Lindholm Havnevej, der ender blindt ved planområdet. Lindholm Havnevej er ikke udstyret med fortove eller cykelsti/-baner.

Nyborg Kommune planlægger at sikre en opgradering af en eksisterende stiforbindelse til området for at sikre gode adgangsforhold for gående og cyklister.

Kollektiv transport

Planområdet er ikke betjent af offentlig transport. Nærmeste busstoppested ligger 2 km væk ved Banegårdsalléen/Storebæltsvej. Planområdet ligger 2,5-3 km fra Nyborg station med flere togafgange i timen mod både Odense og København.

Vejtrafikstøj

En lokalplan må som udgangspunkt ikke udlægge støjbelastede arealer til støjfølsom anvendelse, f.eks. boliger. En lokalplan må kun udlægge støjbelastede arealer til støjfølsom anvendelse, hvis planen med bestemmelser om etablering af afskærmningsforanstaltninger kan sikre den fremtidige anvendelse mod støjgener.

De vejledende støjgrænser fra Miljøstyrelsen er formuleret for indikatoren L_{den} . Den udtrykker års-middelværdien 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.

Støj fra vejtrafik

Miljøstyrelsen har fastsat vejledende grænseværdier for støj fra vejtrafik. Efter Bygningsreglement 2018 gælder der endvidere krav om at støjen indendørs ikke må overstige L_{den} 33 dB. Se tabellen nedenfor.

L_{den} i dB	Udendørs og på facader	Indendørs med lukkede vinduer
Uddannelsesinstitutioner	58	33

Tabel: Grænseværdier for støj fra vejtrafik. Støjgrænserne er nærmere defineret i Miljøstyrelsens vejledning nr. 4/2007, "Støj fra veje" og Bygningsreglement 2018.

Der foreligger ikke trafiktal for Lindholm Havnevej i nærheden af Lindholm Havnevej 33. Da planområdet ligger for enden af vejen mod Nyborg Fjord, og der kun er få adresser, der betjenes af vejen på denne del af strækningen vurderes trafikmængden ikke at være af en størrelse, der kan medføre trafikstøj over de vejledende grænseværdier for uddannelsesinstitutioner i planområdet.

Forsyning

Varmeplan

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

Spildevandsplan

Lokalplanområdet har status som privat separat kloakeret i spildevandsplanen.

Vandforsyning

Området er beliggende i Nyborg Forsyning & Service A/S' vandforsyningsområde.

Elforsyning

Elforsyningen til lokalplanområdet varetages af Vores Elnet A/S.

Påvirkning af nabokommuner

Lokalplanen vurderes ikke at kunne påvirke nabokommuner, da planen udelukkende tilføjer en mindre ændring i områdets anvendelsesbestemmelser.

Klimatilpasning

Planområdet ligger inden for den i Kommuneplan 2017 afgrænsede kystplanlægningslinje og inden for et område der i Kommuneplan 2021 er udpeget som værende i risiko for oversvømmelse ifm. fremtidige stormflodshændelser. Kommuneplanen foreskriver derfor, at der skal tages stilling til afværgeforanstaltninger for at sikre nybyggeri mod oversvømmelse.

Området ligger desuden inden for et risikoområde efter oversvømmelsesdirektivet.

Området ligger lavt med en gennemsnitlig terrænkote på +2-3 m ift. DVR90.

Lokalplan nr. 305 fastsætter sikringsniveauet for nyt byggeri i området ved at regulere, at byggeri skal sikres mod oversvømmelser i op til kote +2,10 m DVR90, hvilket svarer til en 100-års hændelse i 2050. Terrænet i store dele af lokalplanområdet ligger over sikringskoten.