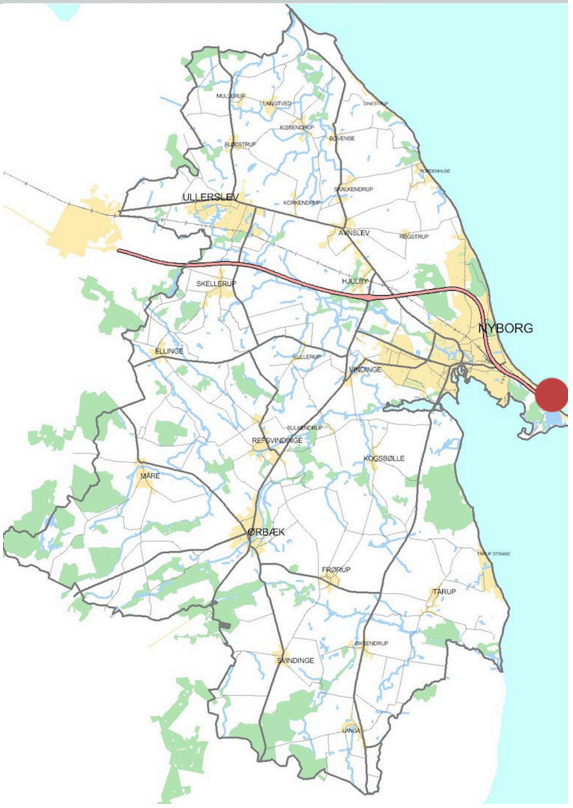
Nyborg KOMMUNE



Kommuneplan 2025-37 - tillæg nr. 3

Raste- og serviceområde ved Knudshoved, Nyborg

Vedtaget i Teknik- Plan- og
Landdistriktsudvalget 27. oktober 2026



Tillæg 3 - Raste- og serviceområde ved Knudshoved i Nyborg

Baggrund og formål

Baggrunden for kommuneplantillægget er et ønske om at forbedre den eksisterende rasteplads ved Knudshoved/afkørsel 44 i Nyborg. Rastepladsen skal blandt andet opgraderes med overdækkede ladestandere til både biler og lastbiler.

I dag er området udlagt til motorvejsanlæg i kommuneplanen, men der er ikke fastsat rammer for bebyggelse som for eksempel overdækninger. Derfor udarbejdes der et tillæg til kommuneplanen, som gør det muligt at lokalplanlægge for bebyggelse og anlæg i tilknytning til rasteområdet.

Tillægget justerer derudover grænsen mellem to områder i kommuneplanen, så det eksisterende cafeteria fremover bliver en del af rastepladsen.

Kommuneplantillægget følges af en ny lokalplan for området: *Lokalplan nr. 353 for raste- og serviceområde ved Knudshoved i Nyborg.*

Kommuneplantillægget er alene foranlediget af ændringerne ved rasteområdet, hvorfor tillægget primært forholder sig til dette. Tillægget omfatter dog to eksisterende kommuneplanrammer, som omfatter et væsentlig større geografisk område, hvilket fremgår af kortet herunder.



Kortet illustrerer udstrækningen af de to berørte rammeområder, samt området for den nuværende rasteplads.

Foroffentlighed

Nyborg Kommune har vurderet, at der er tale om en mindre ændring i kommuneplanens rammedel, og at der derfor ikke er gennemført foroffentlighed, jf. Planloven § 23c (lovbek. nr. 572 af 29. maj 2024).

Kommuneplantillæggets indhold

Kommuneplantillægget ændrer den geografiske afgrænsning mellem to eksisterende rammeområder i kommuneplanen:

- Ramme 1.T.2 – Nyborg, motorvej (område til tekniske anlæg som motorvej og vejanlæg)
- Ramme 1.R.11 – Nyborg, Knudshoved Færgehavn

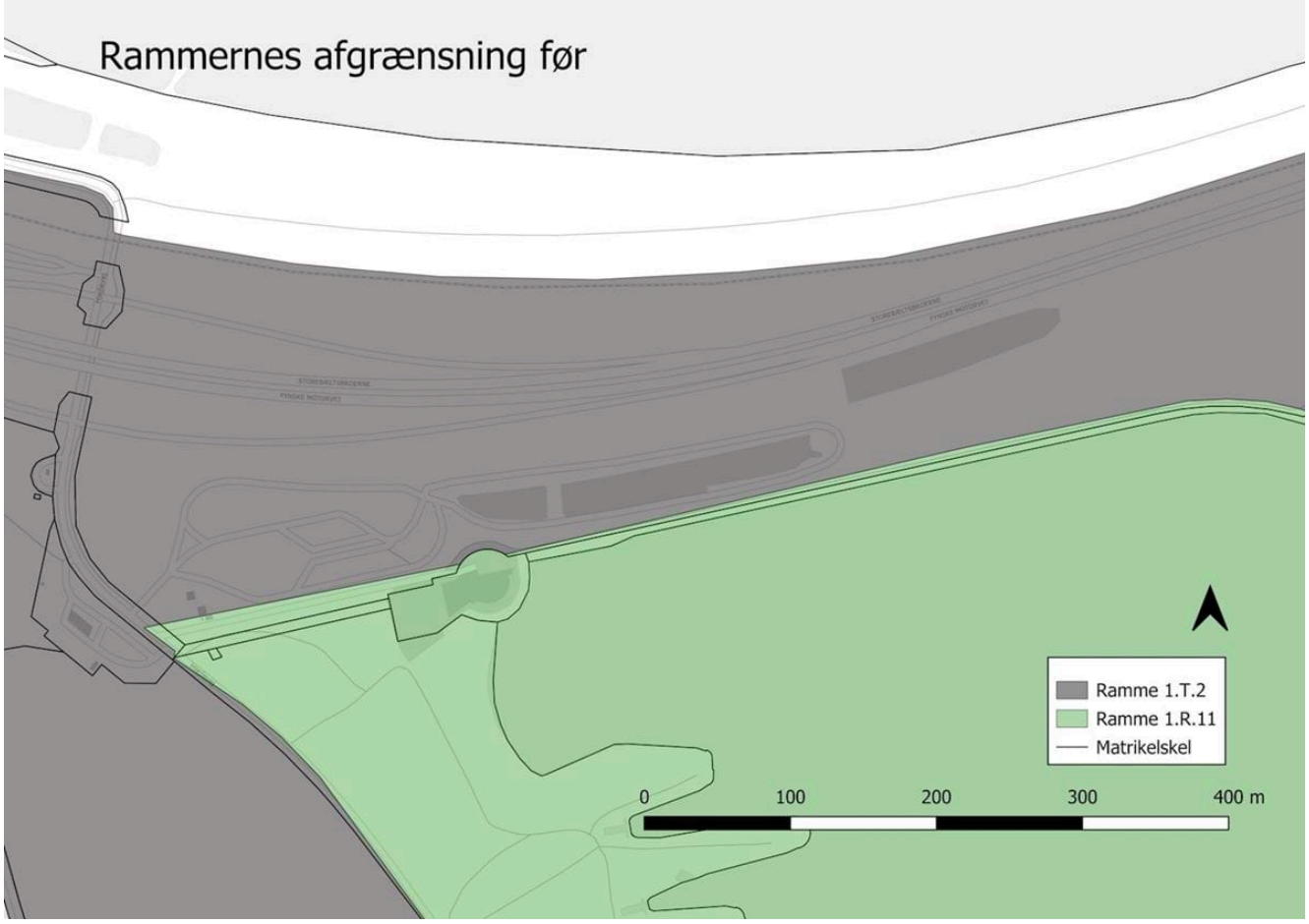
Grænserne mellem de to områder justeres, så en mindre del af det rekreative område overføres til området til tekniske anlæg. Ændringen er illustreret på de efterfølgende kortillustrationer.

Rammebestemmelserne tilknyttet 1.T.2 udvides som beskrevet i det efterfølgende og vist med kursiv skrift.

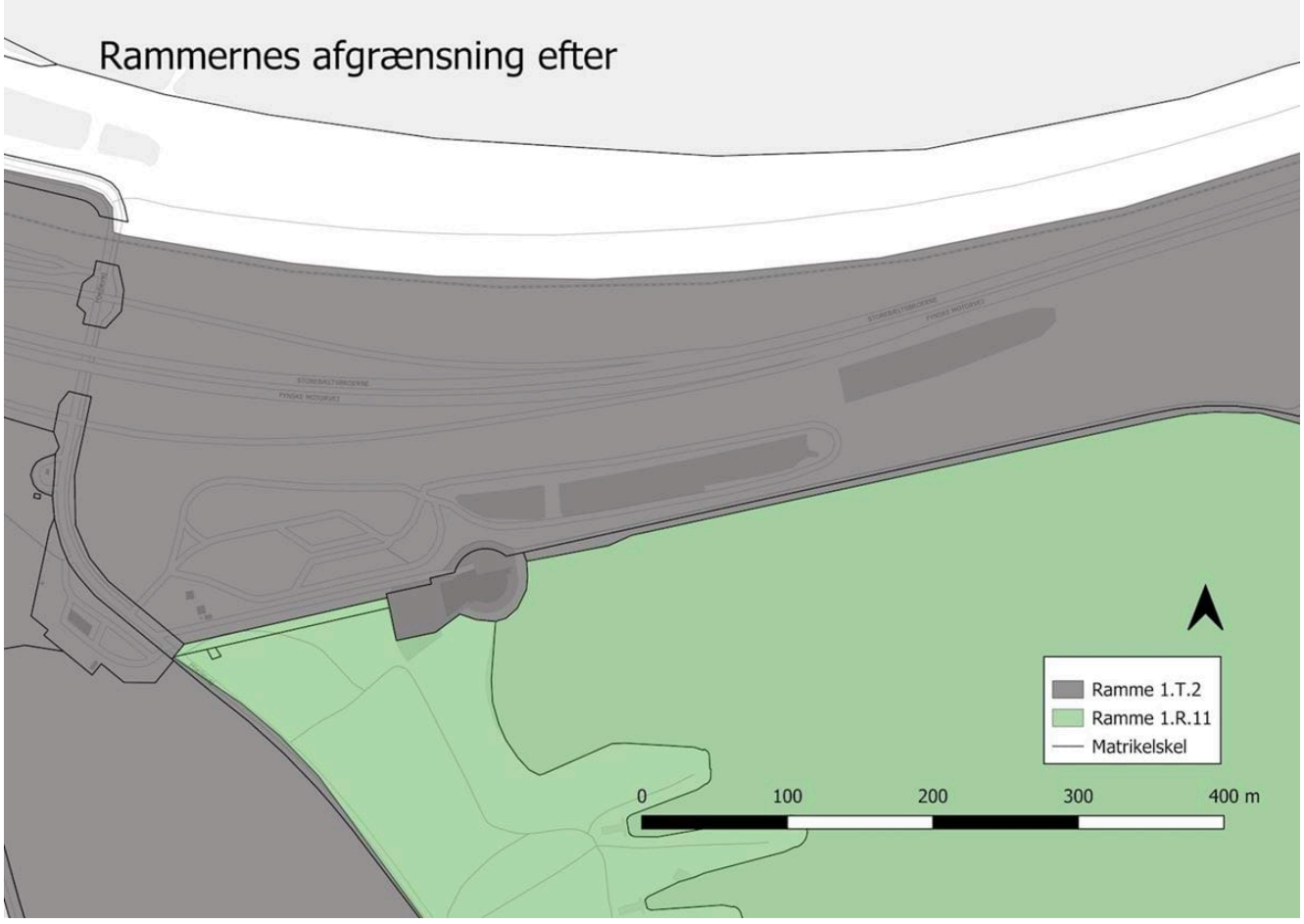
- Plannavn: Nyborg, motorvej
- Plannummer: 1.T.2
- Anvendelse generelt: Tekniske anlæg
- Fremtidig zonestatus: By- og landzone
- *Max antal etager: 1*
- *Max bebygget areal: 5.500 m2*
- *Max bygningshøjde: 8,5 m*
- Udstykningsforbud: Udstykning er tilladt indenfor området
- Områdets anvendelse: Motorvejsanlæg *samt mindre område til servicestation, ladefaciliteter og rasteområde ved Knudshoved.*
- *Bebyggelsens omfang og udformning: Max. bygningshøjde: 8,5 meter. Undtaget herfra er skiltning i tilknytning til serviceområdet ved Knudshoved, der må have en maksimal højde på 12 meter.*
- Opholdsarealer: De tidligere opmarcharealer på Knudshoved er omfattet af Knudshovedfredningen.
- Særlige bestemmelser: Hele/dele af rammeområdet er udpeget som oversvømmelsestruet ved stormflod. I detailplanlægning for området skal det sikres, at arealanvendelsen disponeres, så nybyggeri mv. ikke bliver truet ved stormflodshændelser evt. gennem krav om afværgeforanstaltninger.

- Specifik anvendelse: Vejanlæg, *tankstation*

Rammebestemmelserne tilknyttet 1.R.11 justeres alene vedrørende max bebygget areal. Hvor rammen tidligere tillod 6.000 m2 er dette areal nu nedskrevet til 5.000 m2, da den nuværende motorvejsrestaurant på lige knap 900 m2, jf. BBR, overføres til rammen for rasteområdet. De 6.000 m2 følger af fredningen for Knudshovedhalvøen.



Rammernes afgrænsning før kommuneplantillæg nr. 3.



Rammernes afgrænsning efter kommuneplantillæg nr. 3.

Forhold til anden planlægning

Nationale interesser

Tillægget er vurderet i forhold til de nationale interesser i kommuneplanlægning 2025 indenfor følgende temaer:

- Produktions og risikovirksomheder
- Naturbeskyttelse
- Lavbundsarealer
- Oversvømmelse og erosion
- Kystnærhedszonen
- Vej- og broanlæg
- Vandområdeplaner

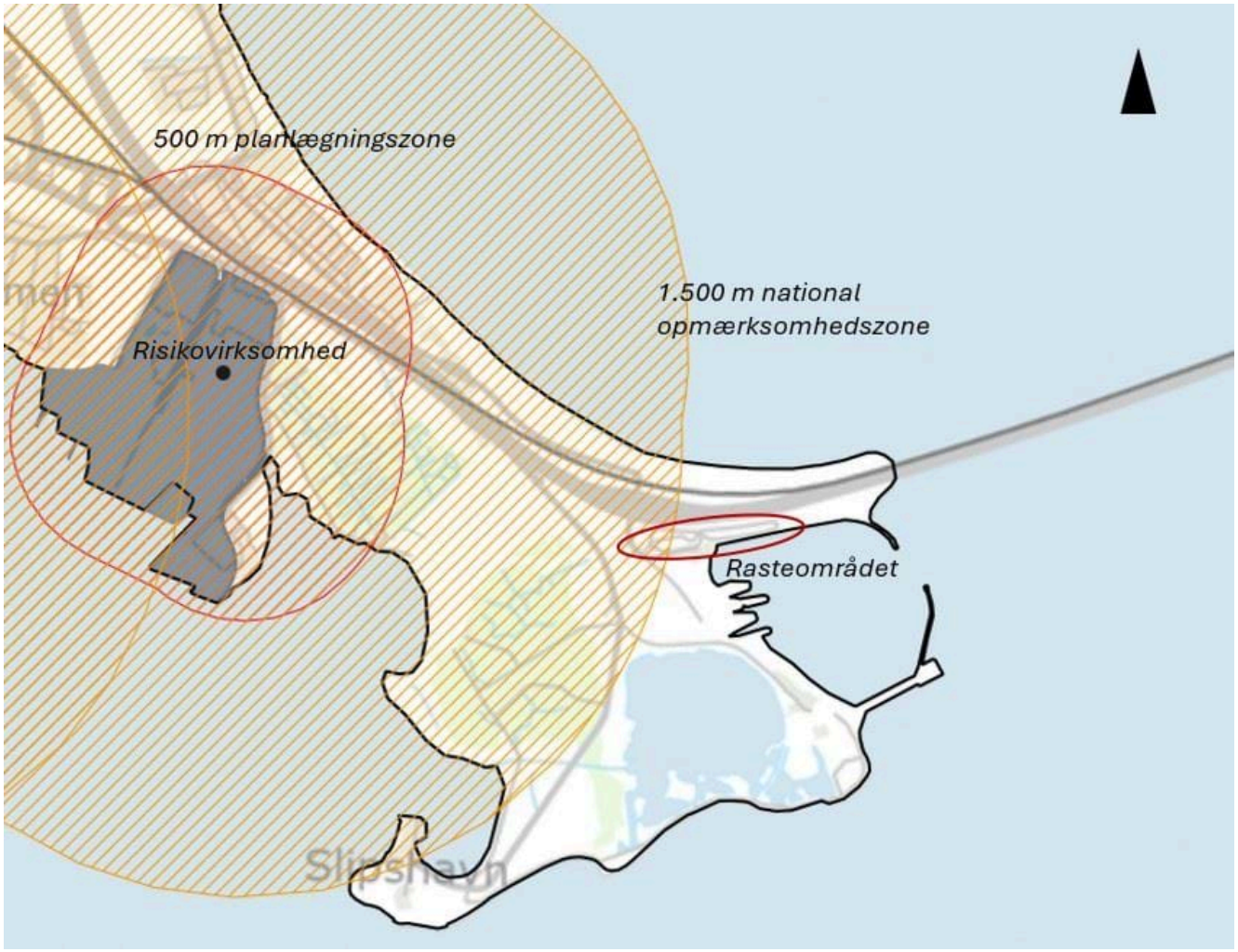
Produktions-, transport- og logistikvirksomheder inkl. risikovirksomheder

Planområdet ligger delvist inden for en 1.500 m opmærksomhedszone omkring produktions-, transport- og logistikvirksomheder af national interesse – i dette tilfælde NG Nordic A/S, som også er udpeget som risikovirksomhed.

Planområdet ligger dog ikke inden for virksomhedens sikkerhedszone eller planlægningszone. I Kommuneplan 2025 er sikkerhedszonen for NG Nordic fastsat til 450 m, mens planlægningszonen er 500 m. Miljøstyrelsen, som er primær myndighed for NG Nordic, har i forbindelse med Kommuneplan 2025 oplyst, at der ikke foreligger reviderede data, som ændrer virksomhedens sikkerheds- eller planlægningszoner.

Det er Nyborg Kommunes vurdering, at den aktuelle planlægning ikke skærper risikovirksomhedens miljøvilkår, da:

- rasteområdet ligger i god afstand fra virksomheden og uden for både sikkerheds- og planlægningszonen
- kommuneplantillægget ikke medfører væsentlige ændringer i den eksisterende planlægning eller anvendelse af rammeområderne, herunder ikke muliggør sårbare funktioner
- planlægningen ikke påvirker det overordnede vejnet, herunder beredskabs- og flugtveje til risikovirksomhed og erhvervsområde.



Kortet viser placeringen af risikovirksomheden NG Nordic A/S i forhold til rasteområdet ved Knudshoved. Rasteområdet ligger i periferien af den nationale opmærksomhedszone på 1.500 m. Det

bemærkes, at sikkerhedszonen omkring NG Nordic af Miljøstyrelsen er oplyst til 450 m, mens planlægningszonen er fastsat til 500 m.

Naturbeskyttelse

Der er ikke registreret beskyttet natur inden for ca. 340 m fra planområdet. Flere søer fremgår af kommunens vejledende registrering af beskyttet natur, beliggende både nordvest, vest og syd for planområdet. Disse ligger i en afstand fra planområdet på mellem ca. 340 m til 430 m. Derudover er der registreret strandeng ca. 400 m syd for, samt hede ca. 465 m vest for planområdet.

Det er Nyborg Kommunes vurdering, at disse naturtyper ikke vil blive påvirket eller ændre tilstand som følge af kommuneplantillægget.

International naturbeskyttelse

Lokalplanområdet ligger indenfor Natura 2000-område N116, som består af:

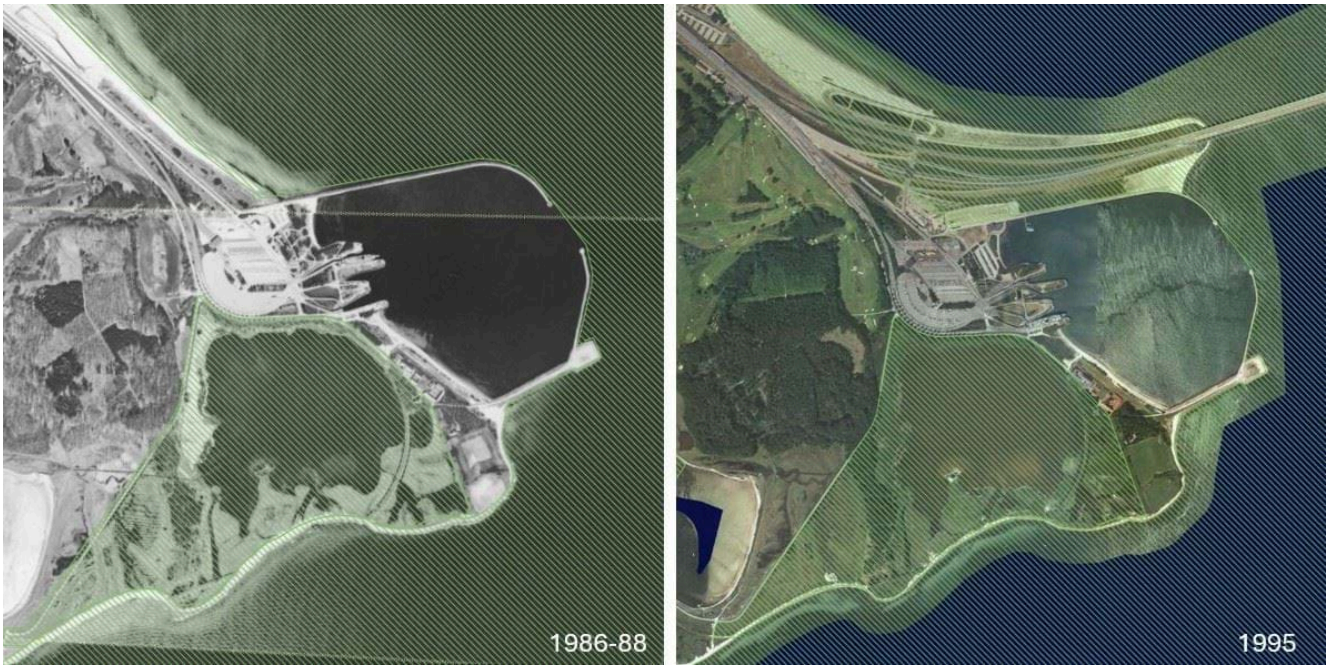
- *Centrale Storebælt og Vresen (H100)*
- *Fuglebeskyttelsesområde F73 og F98*

Det samlede Natura 2000-område er udpeget for at sikre beskyttelsen af en række fuglearter, marsvin samt flere marine og terrestrisknaturtyper.

Planområdet er omfattet af udpegningen for habitatområdet *Centrale Storebælt og Vresen*. Det nærmeste fuglebeskyttelsesområde (F73) ligger ca. 5 km mod sydøst.

Kommuneplantillægget omfatter ikke arealinddragelse og planområdet overlapper hverken med udpegede naturtyper eller med leve- og ynglesteder for de udpegede arter.

Der er udført en væsentlighedsvurdering, som konkluderer, at der ikke skal udarbejdes konsekvensvurdering efter habitatreglerne. Dette begrundes blandt andet med, at kommuneplantillægget ikke omfatter arealinddragelse og derfor ikke forventes at medføre en væsentlig påvirkning af de udpegede naturtyper. Derudover er der ikke registreret leve- eller ynglesteder for de udpegede fuglearter inden for eller i nærheden af planområdet og det vurderes at være helt usandsynligt at arealerne inden for området benyttes som ynglested af disse. Det vurderes ligeledes at det omkringliggende havmiljø ikke vil blive påvirket af støj og lys og det kan derfor afvises, at bevaringsstatus for bestanden af marsvin vil blive påvirket væsentligt.



De to kort viser Knudshovedhalvøen før og efter etableringen af Storebæltsbroen. Den grønne skravering viser afgrænsningen af Natura2000 Habitatområdet - Centrale Storebælt og Vresen.

Habitatdirektivet

Der er ikke registreret arter omfattet af habitatdirektivets bilag IV inden for selve planområdet. Der er registreringer af både springfrø og stor vandsalamander i en afstand på mellem 125 m og 450 m fra planområdet.

Springfrø er registreret ca. 255 m mod vest samt 400 m mod syd. Derudover er der flere registreringer af springfrø nær vandhuller ca. 450 m vest for planområdet. Det må formodes at springfrø yngler i disse vandhuller. Det typiske rastested for springfrø er lysåben, lettere fugtig løv- eller blandingsskov, gerne med varieret vegetation af underskov. Derudover overvintrer springfrøen steder såsom stendiger, sten- og kvasbunker, skove, jorddiger, levende hegn og kystskrænter. Da området i dag er udlagt til græs, med spredte unge løvfældende træer, kan det udelukkes, at planområdet fungerer som rastested for springfrø.

Stor vandsalamander er registreret både mod sydvest (ca. 230 m fra planområdet) samt 125 m og 380 m vest for planområdet. Det må formodes at stor vandsalamander yngler i vandhullerne vest for Slipshavnsvej og lever på de tilstødende terrestriske arealer i den juvenile fase. Stor vandsalamander raster både i vand og på land. På land foretrækker stor vandsalamander skovområder med sten, dødt ved og andet der kan anvendes som skjulested. Planområdet er i dag udlagt til græs med spredte unge løvfældende træer og det kan derfor udelukkes at området fungerer som rastested for stor vandsalamander.

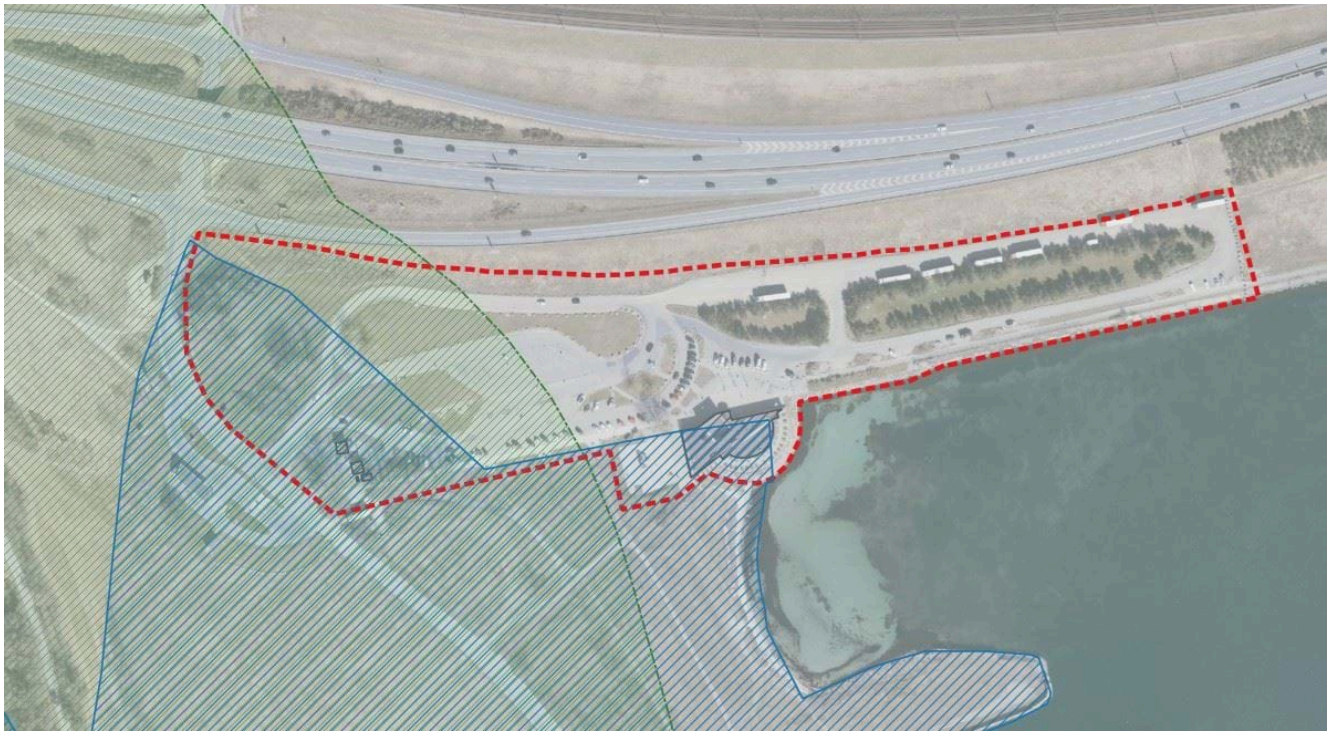
Træerne på arealet vurderes at være for små til at kunne fungere som yngle- og rastested for flagermus og det kan derfor udelukkes at planen vil forringe områdets økologiske funktionalitet som yngle-/rastested for flagermus.

Potentielle påvirkninger fra realiseringen af planen er begrænset til planområdet og vil ikke række ud over det nuværende rasteanlæg.

Lavbundsarealer

En mindre del af et nuværende rammeområde 1.T.2 er er udpeget som lavbundsareal i Kommuneplan 2025-37. I henhold til kommuneplanens retningslinjer, skal lavbundsarealer for så vidt muligt friholdes for byggeri og anlæg, hvis det pågældende byggeri eller anlæg kan forhindre, at det naturlige vandstandsniveau kan genskabes.

En væsentlig del af lavbundsarealet indenfor det tilhørende lokalplanområde er befæstet eller bebygget areal. En stor del af lavbundsarealet ligger indenfor gældende skovbyggelinje efter naturbeskyttelsesloven. Lokalplanen fastholder skovbyggelinjen, hvorfor der som udgangspunkt ikke kan placeres yderligere byggeri og anlæg i dette område.



Luftfoto med markering af afgrænsning af lokalplan nr. 353, samt udpegede lavbundsarealer (blå skravering) og gældende skovbyggelinje (grøn skravering).

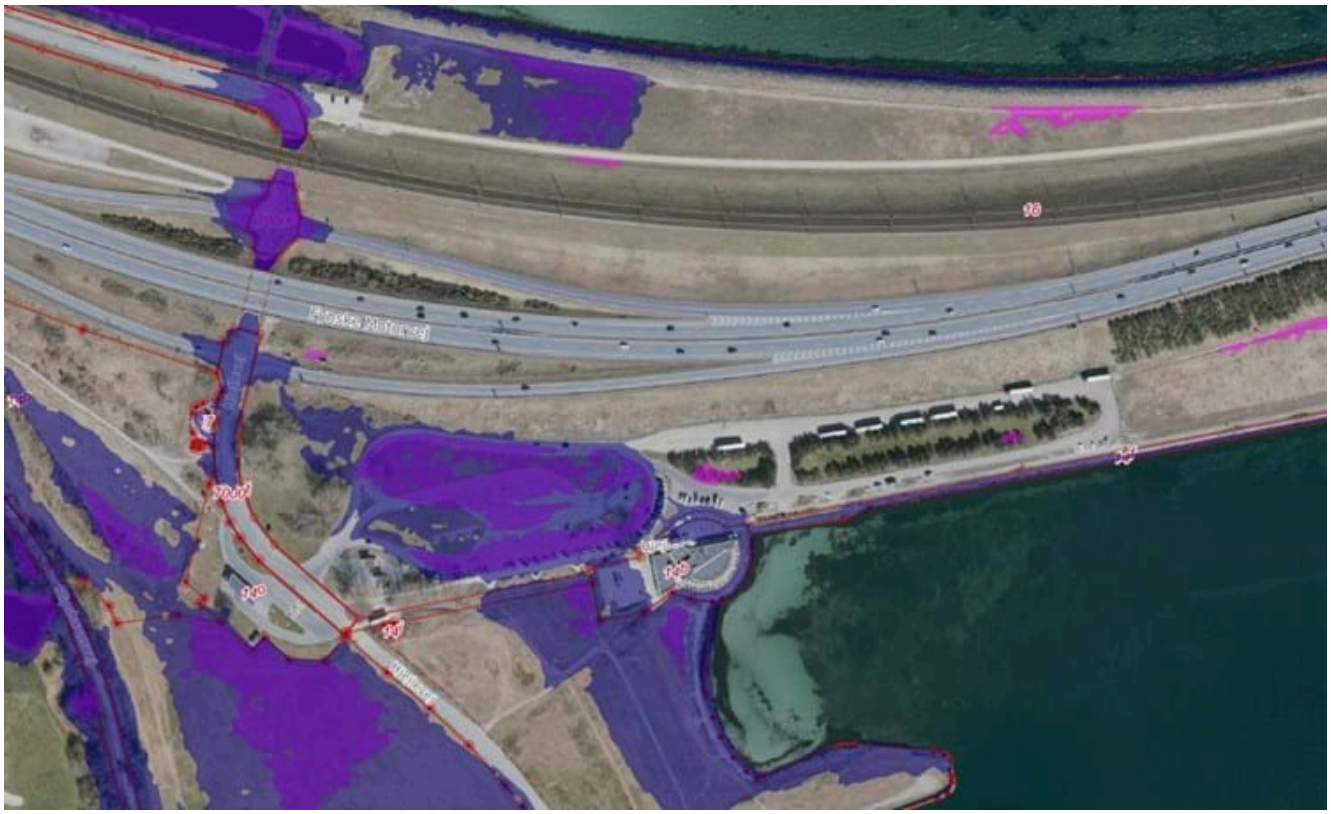
Oversvømmelse og erosion

Kystdirektoratet har i 2018 udpeget Nyborg, og deriblandt rastepladsen ved Knudshoved, samt de omkringliggende områder som værende potentielt truet af oversvømmelser fra Storebælt. I den forbindelse har kommunen udarbejdet en langsigtet stormflodsstrategi, hvor man blandt andet har fastsat en minimumssikringskote på +2,5 meter (DVR90) svarende til en 100 års hændelse i 2115 ved fremtidig planlægning og byggeri samt anlæg i det udpegede risikoområde.

Kommuneplantillægget fastholder ramme 1.T.2s særlige bestemmelser om, at: *Hele/dele af rammeområdet er udpeget som oversvømmelsestruet ved stormflod. I detailplanlægning for området skal det sikres, at arealanvendelsen disponeres, så nybyggeri mv. ikke bliver truet ved stormflodshændelser evt. gennem krav om afværgeforanstaltninger.*

I forbindelse med den tilhørende lokalplan for rasteområdet vil der indgå bestemmelser om sikring af nyt byggeri og anlæg op til kote +2.5 (DVR90), samt projektspecifikke bidrag fra bølgepåvirkning.

Eksisterende bebyggelse i området ligger i kote 2.5 (DVR90), ligesom størstedelen af rasteområdet.



Luftfoto som viser rasteområdet ved Knudshoved. En del af området er i kommuneplanen kortlagt i forhold til både stormflods- og skybrudshændelser, samt højtstående grundvand. hele området er omfattet af Nyborg Kommunes risikostyringsplan.

Kystnærhedszonen

Planområdet ligger i den kystnære del af byzonen og indgår i kystlandskabet ved Knudshoved. Området er ikke udpeget som bevaringsværdigt eller som en del af større landskabssammenhænge i kommuneplanen.

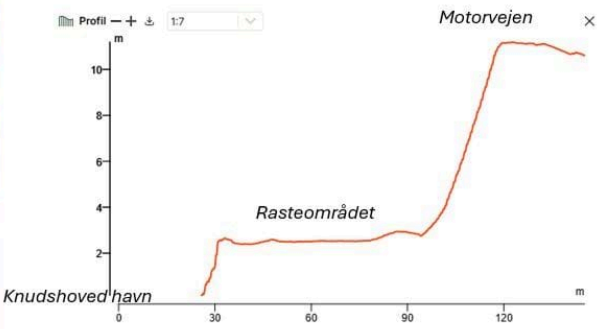
Rasteområdet ligger midt blandt store infrastrukturanlæg som motorvejen, jernbanen, Storebæltsbroen og de tidligere færgelejer. Det giver området et tydeligt teknisk præg.

Rasteområdet ligger syd for motorvejen. Motorvejen er anlagt på et hævet tracé, som ligger væsentligt højere end rasteområdet. Den fungerer derfor som en markant baggrund for de bygninger og konstruktioner, der planlægges i området.

Kommuneplantillægget fastlægger rammerne for den videre lokalplanlægning, herunder et maksimalt bebygget areal på 5.500 m2 og krav om en maksimal bygningshøjde på 8,5 m.

Kommunen vurderer samlet set, at kommuneplantillægget ikke vil have væsentlig indflydelse på kystlandskabet ved Knudshoved. Nedenstående kort, illustrationer og fotos understøtter dette.





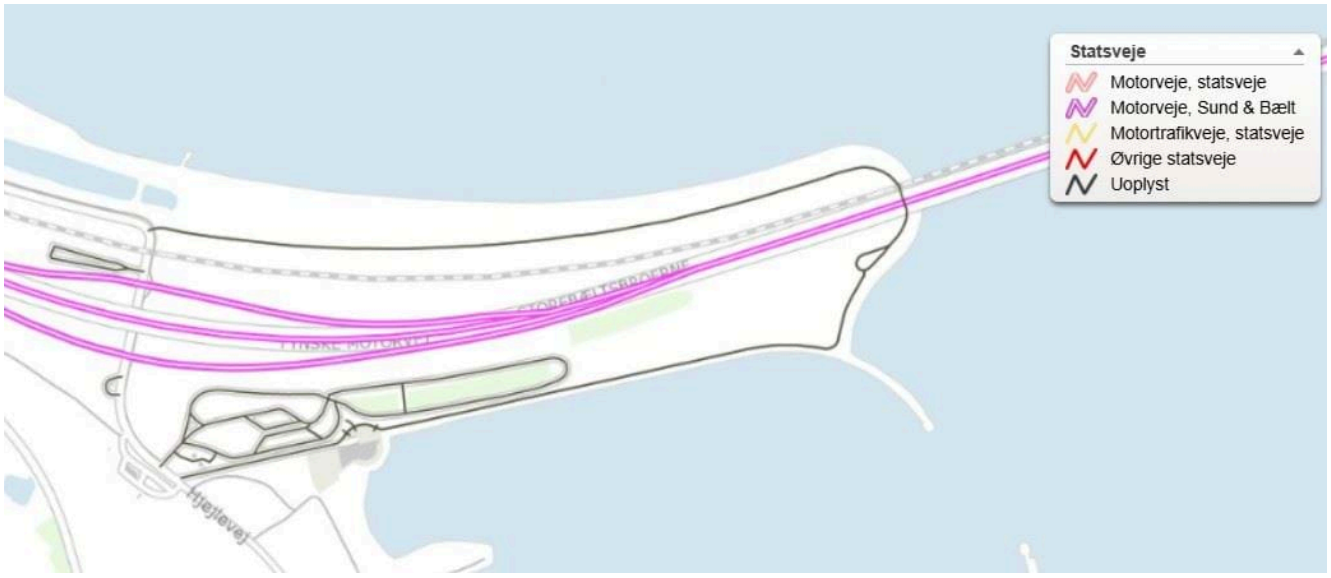
Kortet herover er et topografisk kort, der viser rasteområdet og motorvejen. På profilen på længdesnittet kan man se, at rasteområdet ligger i kote 2,5, mens motorvejens trace på dette sted ligger omkring kote 11. Kort og længdesnit er udarbejdet i Scalgo.



Fotoet viser, hvordan rasteområdet og den nuværende bebyggelse ligger relativt skjult og er indpasset i kystlandskabet på grund af det hævede motorvejstracé. På fotoet ses den nuværende restaurationsbygning.

Vej- og broanlæg

Rasteområdet ligger umiddelbart op til motorvej E20 - afkørsel 44, som på denne strækning varetages af Sund & Bælt. Størstedelen af rasteområdet hører ligeledes til Sund & Bælt. Planlægningen skal understøtte en opgradering af rasteområdet, så der sikres mulighed for hvile, service og forsyninger for trafikanter på motorvejen og understøtter således offentlig infrastruktur.



Vandområdeplanerne

Vandområdeplanerne er en samlet plan for at forbedre det danske vandmiljø. De skal sikre renere vand i Danmarks kystvande, søer, vandløb og grundvand i overensstemmelse med EU's vandrammedirektiv. Planområdet ligger inden for vandområdedistriktet Jylland og Fyn, hoved-vandopland 1.14 med afledning til Storebælt. Vandmiljøet i planområdet er dermed omfattet af Vandområdeplan 2021–2027 for Jylland og Fyn samt basisanalyser 2021–2027. Planområdet ligger udenfor område med drikkevandsinteresser.

Ved kommune- og lokalplanlægning skal kommunen redegøre for, at planlægningen ikke strider mod regler om indsatsprogram udstedt med hjemmel i lov om vandplanlægning.

Overfladevand fra rasteområdet ledes i dag enten til Knudshoved Havn/Storebælt via interne regnvandsledninger eller gennem det eksisterende afvandingssystem for vej- og jernbanevand fra Storebæltsforbindelsen. Den aktuelle tilstand af kystvandet ved Storebælt er ikke i overensstemmelse med miljømålene.

Nye aktiviteter som veje, parkeringspladser og andre befæstede arealer kan tilsluttes eksisterende regnvandssystemer eller få eget system med direkte udledning. Der kræves i begge tilfælde en tilslutnings- eller udledningstilladelse med relevante vilkår. De eksisterende tilladelser er overvejende af ældre dato, med den seneste af de oprindelige tilladelser fra 1990. I forbindelse med forarbejderne til den nye ladestation blev der dog i 2024 meddelt en nyere tilslutningstilladelse, som blandt andet stiller krav om, at overfladevandet passerer sandfang og filtersystem inden tilslutning samt krav om årlig kontrol af udledningen. De ældre tilladelser tager ikke fuldt højde for miljøfremmede stoffer. Ved nye tilladelser skal det sikres, at udledning af skadelige stoffer begrænses, så vandmiljøet ikke forringes. Det betyder, at der på baggrund af den nuværende viden om miljøfremmede stoffer i overfladevand fra befæstede arealer som tage, veje og parkeringspladser vil blive stillet krav om yderligere rensning ud over sandfang og olieudskiller. Der findes i dag flere tekniske løsninger, som blandt andet renser vandet ved filtrering.

Samlet set vurderes den supplerende planlægning ikke at ændre på den nuværende lovlige udledning til recipienten/Storebælt på en sådan måde, at forholdet ikke kan håndteres i forbindelse med tilslutningstilladelse.

Miljøvurdering af planen

Efter lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) skal planer, der tilvejebringes inden for fysisk planlægning, miljøvurderes. Såfremt planen kun omfatter et mindre område på lokalt plan kan 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.

Nyborg Kommune vurderer, at det på forhånd kan afvises, at planenerne vil medføre væsentlige miljøpåvirkninger.

Her lægger kommunen vægt på, at planforslaget:

- Ikke medfører væsentlige anlægsarbejder i byzone
- Ikke påvirker habitat og internationale naturbeskyttelsesområder
- Omfatter et mindre geografisk afgrænset område og ikke medfører væsentlige ændringer i det bestående miljø.
- Ikke har en sandsynlig væsentlig indvirkning på miljøet i forhold til de kriterier, som fremgår af lovens bilag 3 og i forhold til lovens brede miljøbegreb.

Afgørelsen, om at der ikke skal ske miljøvurdering, er annonceret og offentlig bekendtgjort sammen med lokalplanforslaget på kommunens hjemmeside.

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

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.nævneneshus.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:

1.T.2 - Nyborg, motorvej

1.R.11 - Nyborg, Knudshoved færgehavn

Følgende rammeområder bliver aflyst ved tillæggets endelige vedtagelse:

1.R.11 - Nyborg, Knudshoved færgehavn

1.T.2 - Nyborg, motorvej

Nye rammer

De efterfølgende rammer bliver udlagt i tillægget.

1.T.2 - Nyborg, motorvej



Bestemmelser

Plannavn	Nyborg, motorvej
Plannummer	1.T.2
Anvendelse generelt	Tekniske anlæg
Fremtidig zonestatus	By- og landzone
Maksimale etageareal, der må opføres	5500 m^2 beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	1
Max. bygningshøjde	8.5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Anvendelse	Motorvejsanlæg
Områdets anvendelse	Motorvejsanlæg samt mindre område til servicestation, ladefaciliteter og rasteområde ved Knudshoved.
Bebyggelsens omfang	Max. bygningshøjde: 8,5 meter. Undtaget herfra er skiltning i tilknytning til

	serviceområdet ved Knudshoved, der må have en maksimal højde på 12 meter.
Opholdsarealer	De tidligere opmarcharealer på Knudshoved er omfattet af Knudshovedfredningen.
Miljø	Rammen indeholder et af Banedanmarks opstillingsspor, hvor der anledningsvist udføres støjende aktiviteter både om dagen og om natten. Der henvises til afsnit om Støj fra tekniske anlæg.
Særlige bestemmelser	Hele/dele af rammeområdet er udpeget som oversvømmelsestruet ved stormflod. I detailplanlægning for området skal det sikres, at arealanvendelsen disponeres, så nybyggeri mv. ikke bliver truet ved stormflodshændelser evt. gennem krav om afværgeforanstaltninger.
Særlige forhold	Butikker – Enkelt areal for butikker: 200 [m2] – Samlede areal for butikker: 400 [m2]
Specifik anvendelse	Vejanlæg

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

1.R.11 - Nyborg, Knudshoved færgehavn



Bestemmelser

Plannavn	Nyborg, Knudshoved færgehavn
Plannummer	1.R.11
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Fremtidig zonestatus	Byzone
Maksimale etageareal, der må opføres	5000 m^2 beregnet ud fra området som helhed
Max. bygningshøjde	12.5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Anvendelse	Området kan anvendes og bebygges i overensstemmelse med Knudshovedfredningen.
Bebyggelsens omfang	Der kan opføres max. 5.000 m2 etageareal. Bebyggelse kan opføres i punktvis indtil 18 m højde, såfremt det visualiseres og der argumenteres særligt herfor i forbindelse med lokalplanlægningen.

Opholdsarealer	Området indeholder og grænser op til særligt beskyttede naturområder.
Særlige bestemmelser	Der kan opføres bebyggelse i tilknytning til lystbådehavn, fx. udstillingsbygning, restauranter, cafeer, klubhuse, servicebygninger og lign. Der kan etableres én butik til pladskrævende varegrupper (bådforretning) på max. 1.150 m2, samt en butik med maritimt varesortiment til forsyning af områdets brugere på max. 300 m2, jf. planlovens §§ 5n og 5o. Hele/dele af rammeområdet er udpeget som oversvømmelsestruet ved stormflod. I detailplanlægning for området skal det sikres, at arealanvendelsen disponeres, så nybyggeri mv. ikke bliver truet ved stormflodshændelser evt. gennem krav om afværgeforanstaltninger.
Specifik anvendelse	Lystbådehavn

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Aflyste rammer

De efterfølgende rammeområder bliver aflyst ved tillæggets endelige vedtagelse.

1.R.11 - Nyborg, Knudshoved færgehavn



Bestemmelser

Plannavn	Nyborg, Knudshoved færgehavn
Plannummer	1.R.11
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Fremtidig zonestatus	Byzone
Maksimale etageareal, der må opføres	6000 m^2 beregnet ud fra området som helhed
Max. bygningshøjde	12.5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Anvendelse	Området kan anvendes og bebygges i overensstemmelse med Knudshovedfredningen.
Bebyggelsens omfang	Der kan opføres max. 6.000 m2 etageareal. Bebyggelse kan opføres i punktvis indtil 18 m højde, såfremt det visualiseres og der argumenteres særligt herfor i forbindelse med lokalplanlægningen.

Opholdsarealer	Området indeholder og grænser op til særligt beskyttede naturområder.
Særlige bestemmelser	Der kan opføres bebyggelse i tilknytning til lystbådehavn, fx. udstillingsbygning, restauranter, cafeer, klubhuse, servicebygninger og lign. Der kan etableres én butik til pladskrævende varegrupper (bådforretning) på max. 1.150 m2, samt en butik med maritimt varesortiment til forsyning af områdets brugere på max. 300 m2, jf. planlovens §§ 5n og 5o. Hele/dele af rammeområdet er udpeget som oversvømmelsestruet ved stormflod. I detailplanlægning for området skal det sikres, at arealanvendelsen disponeres, så nybyggeri mv. ikke bliver truet ved stormflodshændelser evt. gennem krav om afværgeforanstaltninger.
Specifik anvendelse	Lystbådehavn

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

1.T.2 - Nyborg, motorvej



Bestemmelser

Plannavn	Nyborg, motorvej
Plannummer	1.T.2
Anvendelse generelt	Tekniske anlæg
Fremtidig zonestatus	By- og landzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Anvendelse	Motorvejsanlæg
Opholdsarealer	De tidligere opmarcharealer på Knudshoved er omfattet af Knudshovedfredningen.
Miljø	Rammen indeholder et af Banedanmarks opstillingsspor, hvor der anledningsvist udføres støjende aktiviteter både om dagen og om natten. Der henvises til afsnit om Støj fra tekniske anlæg.
Særlige bestemmelser	Hele/dele af rammeområdet er udpeget som oversvømmelsestruet ved stormflod. I detailplanlægning for området skal det sikres, at arealanvendelsen disponeres,

	så nybyggeri mv. ikke bliver truet ved stormflodshændelser evt. gennem krav om afværgeforanstaltninger.
Specifik anvendelse	Vejanlæg

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer