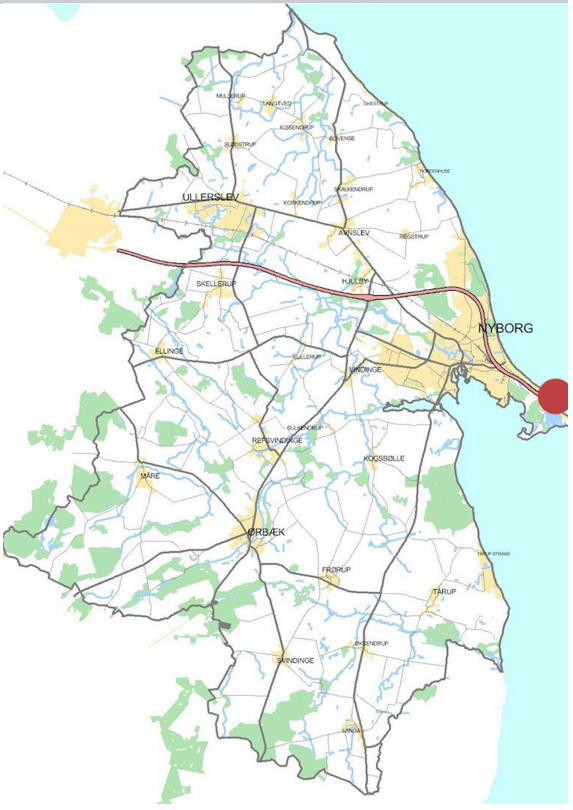
Nyborg KOMMUNE



Lokalplan nr. 353

Raste- og serviceområde ved Knudshoved i Nyborg

Vedtaget i Teknik- Plan og Landdistriktsudvalget
27. oktober 2026



Indhold

Lokalplan nr. 353 - Raste- og serviceområde ved Knudshoved i Nyborg	2
Om lokalplaner	3
Høringsmuligheder og planens status	4
Baggrund og formål	7
Lokalplanområdet	9
Planens indhold	12
Bestemmelser	16
Document 9	22
Document 10	23
Bilag	24
Bilag 1 - Matrikelkort	25
Bilag 2 - Lokalplankort	26
Tilladelse efter anden lovgivning og fra andre myndigheder	27
Retsvirkninger	29
Forhold til anden planlægning	30
Nationale interesser	31
Kommuneplanen	39
Gældende lokalplan og zonestatus	41
Vej og trafik	42
Forsyning	43
Servitutter	44

Lokalplan nr. 353 - Raste- og serviceområde ved Knudshoved i Nyborg



Om lokalplaner

En lokalplan fastlægger, hvordan udviklingen kan ske 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 eller sommerhusområde.

Lokalplanen giver borgerne, den øvrige offentlighed samt de lokale politikere mulighed for at vurdere konkrete projekter i sammenhæng med planlægningen som helhed.

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

Høringsmuligheder og planens status

Lokalplanen er endelig vedtaget af Teknik- Plan- og Landdistriktsudvalget i Nyborg Kommune den 27. oktober 2026.

Klagevejledning

Vedtagelsen af lokalplanen samt afgørelser truffet i henhold til lokalplanen kan for så vidt angår retlige spørgsmål påklages til Planklagenævnet.

Eventuel klage over retlige spørgsmål skal indgives ved brug af Klageportalen via borger.dk. Klagen skal være indgivet inden 4 uger efter lokalplanen er offentliggjort på kort.plandata.dk eller modtagelse af afgørelsen.

Der skal indbetales et gebyr i forbindelse med indgivelsen af klagen. Vejledning til Klageportal og gebyrordning findes på nævneneshus.dk. Gebyret tilbagebetales hvis klagen fører til, at den påklagede lokalplan eller 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.

Du kan læse mere her: klagevejledning.

Miljøvurdering

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.

Klager over miljøvurdering

Kommunens afgørelse om, at planen ikke skal miljøvurderes, kan påklages til Planklagenævnet via Klageportalen. Vejledning til Klageportal og gebyrordning findes på nævneneshus.dk.

Klagen skal indgives inden 4 uger efter, at afgørelsen er offentligt bekendtgjort. Enhver med væsentlig retlig interesse i sagens udfald er klageberettiget og kan klage over afgørelsen. Det er Planklagenævnet som i sidste ende afgør spørgsmål om klageberettigelse.

Baggrund og formål

Baggrund

Baggrunden for lokalplanen er et ønske om at forbedre den eksisterende rasteplads ved Knudshoved/afkørsel 44 i Nyborg. Rastepladsen skal blandt andet opgraderes med et større antal overdækkede ladestandere til både personbiler og lastbiler, samt tilknyttede servicefunktioner.

Områdets nuværende lokalplan nr. 36 er vedtaget i 1985 og giver ikke mulighed for yderligere bebyggelse i området.

Etablering af en ladepark forudsætter derfor, at der udarbejdes en ny lokalplan for rasteområdet.

Formål

Lokalplanen skal sikre, at området kan udvikles som en moderne rasteplads med ladefaciliteter og servicefunktioner, samtidig med at der tages hensyn til det kystnære landskab, så området ikke kommer til at virke visuelt dominerende.

Opgraderingen af rasteområdet skal samtidig styrke faciliteterne for motorvejstrafikanter ved at tilbyde bedre muligheder for ophold, service og opladning. Planlægningen kan medvirke til, at flere trafikanter vælger at benytte rasteområdet ved Knudshoved, hvilket kan reducere behovet for at benytte afkørsel 45 ved Storebæltsvej i Nyborg. Herved kan projektet bidrage til at aflaste trafikken i byområdet omkring Storebæltsvej og Nyborg.



Luftfoto som viser det trafikale knudepunkt ved Knudshoved med start på lavbroen/Storebæltsbroen, motorvej, jernbane, det eksisterende rasteområde, de gamle færgelejer og i baggrunden skimtes DSBs kursuscenter.

Lokalplanområdet

Lokalplanen omfatter et eksisterende rasteområde ved motorvejstilslutning 44 ved Knudshoved i Nyborg. Området er cirka 4,7 hektar stort og rummer parkeringspladser, rastearealer, enkelte ladepladser, cafeteria, legeplads mm.

Planområdet ligger ved foden af Storebæltsbroen, syd for motorvejen og med udsigt til de tidligere færgelejer, Storebælt og den fredede Knudshovedhalvø. Her sejlede færgeruten mellem Halsskov og Knudshoved fra 1957 til 1998, indtil Storebæltsbroen blev bygget og taget i brug. Det nuværende motorvejscafeteria blev oprindeligt opført som en udstillingspavillon i forbindelse med opførelsen af Storebæltsbroen.

Traceet fra motorvejen danner en græsbeklædt baggrund for rasteområdet, som kun er sparsomt beplantet.

Hele lokalplanområdet ligger indenfor udpeget Natura 2000 område, strandbeskyttet areal og den vestlige del af planområdet er omfattet af skovbyggelinje i forhold til skoven ved Skt. Knuds Golfbane.

Adgang til rasteområdet sker fra Hjejlevej, som er en offentlig og kommunal vej. Fra Hjejlevej kan man følge en sti gennem lokalplanområdet, ud under Storebæltsbroen og videre langs stranden/vandet.



Oversigtskort med markering af lokalplanområdets placering.



De fem fotos viser området omkring rastepladsen, hvor besøgende kan opleve lavbroen og færdes langs vandet. De sidste tre fotos viser rastepladsens placering neden for skrænten ved det hævede motorvejstracé.



De fire fotos viser området omkring det eksisterende motorvejscafeteria, hvor rastepladsens brugere kan tage et hvil, lege, købe forsyninger og nyde udsigten over vandet.

Planens indhold

Anvendelse og disponering af området

Lokalplanen opdeles i to delområder, som fastlægger den overordnede funktionelle disponering af området.

Delområde 1 er planlagt til ladepark med tilhørende tekniske anlæg, parkeringsfaciliteter og begrænsede servicefunktioner. Området er primært teknisk og trafikalt orienteret og understøtter opladning af både personbiler og tung trafik, herunder lastbiler. Servicefunktioner kan etableres i et begrænset omfang og skal have tilknytning til lade- og parkeringsanlægget, herunder café- og kioskfunktioner.

Delområde 2 omfatter et eksisterende cafeteria og tilhørende servicefunktioner med en mere publikumsorienteret karakter. Her er der mulighed for café-, kiosk- og restaurantfunktioner, som understøtter rastepladsens samlede funktion for trafikanter.

Detailhandel i traditionel forstand er ikke tilladt, da området ikke har karakter af et bycenter eller handelsområde, men et trafikorienteret serviceanlæg.



Eksempel på indretning af området med ladepark i delområde 1. Nederst i billedet ses det eksisterende cafeteria, som ligger i lokalplanens delområde 2.

Bebyggelsens omfang og arkitektoniske fremtræden

Lokalplanen fastsætter rammer for bebyggelsens omfang og udformning i et kystnært område, hvor der lægges vægt på, at bebyggelse og anlæg ikke fremstår dominerende i landskabet. Bebyggelse må derfor opføres i maksimalt én etage med en højde på højst 8,5 m.

Bebyggelsesprocenten er fastsat til maksimalt 10 for delområde 1 og maksimalt 30 for delområde 2.

Omfanget af café- og kioskfunktioner i delområde 1 er begrænset med henblik på at sikre, at området fortsat har karakter af rasteplads og ladeanlæg og ikke udvikler sig til egentlige service- eller byfunktioner. Af samme årsag er kioskfunktionen også begrænset i delområde 2.

Bebyggelse og anlæg skal, indenfor hvert delområde, fremstå med et sammenhængende formsprog og en begrænset variation i materialer og farver, således at området opleves som en samlet helhed.

Bestemmelsen om anvendelse af markante farver har til formål at sikre et samlet, roligt og velintegreret visuelt udtryk i bebyggelsen og det tekniske anlæg som helhed. Samtidig giver bestemmelsen mulighed for, at særligt funktionelle og tekniske anlæg – herunder overdækninger til ladepladser – kan udformes med markante farver i udvalgte bygningsdele. Dette kan eksempelvis være kant- og tagflader eller andre arkitektoniske elementer, hvor farverne understøtter anlæggets funktion, orientering og identitet. Overdækninger til ladepladser kan således fremstå som markante, genkendelige strukturer, hvor farve anvendes bevidst som et arkitektonisk greb, uden at det samlede anlæg får karakter af dominerende farvevirkning i landskabet eller bebyggelsen.

Facader skal udføres i afdæmpede materialer som træ, metal, beton og glas eller materialer med tilsvarende visuel karakter. Spejlende, stærkt reflekterende og højglansoverflader må ikke anvendes.

Samlet set skal lokalplanens bestemmelser sikre et lavt, enkelt og landskabstilpasset anlæg med et roligt og sammenhængende arkitektonisk udtryk, der understøtter områdets funktion som raste- og serviceområde i kystnære omgivelser.



Eksempel på en Fastned ladestation, hvor den gule farve er brugt som et arkitektonisk afgrænset element i udformningen af overdækningen af ladestandere.

Trafik og sikkerhed

Lokalplanområdet ligger i umiddelbar nærhed til motorvejen og vil blive brugt af mange forskellige typer trafikanter – både personbiler, busser og lastbiler. Der er derfor fokus på sikker og overskuelig trafikafvikling, så biler og gående kan færdes trygt i området, og så der er god adgang til både parkering, ladestandere og servicefunktioner. Stiforbindelser og interne færdselsarealer skal derfor udformes overskueligt og sikkert, så konflikter mellem trafikarter minimeres.

Skiltning

Der må opsættes skiltning, som hjælper trafikanter med at finde rundt i området. Skiltningen samles i få, tydelige elementer, så området ikke virker rodet eller visuelt forstyrrende. Der kan etableres op til to større skiltepyloner, som viser vej til områdets funktioner. Derudover kan der opsættes skilte på bygninger i begrænset omfang.

Blinkende, animeret eller skiftende reklameskiltning indenfor lokalplanområdet er ikke tilladt.

Belysning

Lokalplanen giver mulighed for etablering af belysning inden for lokalplanområdet i det omfang, det er nødvendigt for områdets funktion som rasteplads med ladefaciliteter, parkering og servicefunktioner.

Belysningen skal understøtte trafiksikkerhed, orientering og tryghed for områdets brugere, herunder ved ankomst- og parkeringsarealer, ladeanlæg, stiforbindelser og adgang til bygninger.

Da området er beliggende i et kystnært landskab, bør belysningen projekteres med fokus på at begrænse lysudbredelse og lysgener. Dette kan blandt andet ske ved anvendelse af afskærmede armaturer, nedadrettet lys og en belysningsstyrke, der er tilpasset de konkrete funktioner og behov.



Reduced lighting when there is no traffic	Complete lighting	Yellow LED off (only in case of failure)	Complete lighting

Fastned oplyser i deres ansøgning: Stationens natbelysning er designet til at skabe en sikker atmosfære uden at være for aggressiv. Der er installeret bevægelsessensorer for at forhindre, at

belysningen kører med fuld effekt hele tiden. På denne måde forbliver belysningen dæmpet, når stationen er tom, og aktiveres, når der registreres bevægelse, og forbliver tændt i 10 minutter efter, at bevægelsen er ophørt.Denne mekanisme garanterer et sikkert og behageligt miljø, samtidig med at den sparer energi og begrænser lysforurening.

Ubebyggede arealer, terræn og landskab

Lokalplanområdet ligger i et kystnært landskab, hvor ubebyggede arealer spiller en rolle for den visuelle oplevelse af området.

Terrænregulering begrænses derfor til det nødvendige for at sikre funktionelle forhold, herunder adgangsveje, afvanding og klimatilpasning. Terrænændringer skal samtidig ske under hensyn til risikoen for oversvømmelse.

Ubebyggede arealer skal i videst muligt omfang fremstå grønne og beplantede for at understøtte landskabelig indpasning og reducere oplevelsen af et teknisk domineret anlæg. Beplantningen kan eksempelvis bestå af træer, buske og anden lav vegetation.

Udendørs oplag begrænses til det, der er nødvendigt for drift og vedligeholdelse, og skal placeres og udformes, så det ikke fremstår synligt eller dominerende i landskabet.

Klimatilpasning og oversvømmelsesrisiko

Lokalplanområdet ligger kystnært og kan blive påvirket af stormflod, havvandsstigning og bølger.

I overensstemmelse med kommuneplanens retningslinjer, som bygger på kommunens risikostyringsplan for oversvømmelse, fastsætter lokalplanen krav om, at nye bygninger med opholds- eller arbejdsrum skal sikres til minimum kote 2,5 m DVR90.

Øvrige bygninger, tekniske anlæg og installationer kan i højere grad sikres gennem deres placering, udformning og materialevalg, så de ikke beskadiges ved den dimensionerende vandstand.

Lokalplanen giver desuden mulighed for at etablere klimatilpasnings- og kystbeskyttelsesforanstaltninger, når disse er nødvendige for at beskytte området mod oversvømmelse og sikre områdets anvendelse, bebyggelse samt tekniske anlæg og infrastruktur. Sådanne anlæg kan eksempelvis omfatte terrænregulering, diger, højvandsmure eller andre løsninger, der bidrager til områdets langsigtede klimatilpasning.

Eksisterende lovlig bebyggelse og anvendelse, herunder det eksisterende cafeteria, påvirkes ikke af lokalplanens kotekrav. Ved nybyggeri samt væsentlig om- eller tilbygning skal lokalplanens bestemmelser overholdes.

Ved ansøgning om byggetilladelse skal det dokumenteres, at bebyggelse og anlæg kan modstå den dimensionerende vandstand inklusive relevante bølgetillæg.

Bestemmelser

Hjemmel

I henhold til § 15 i lov om planlægning (LBK nr. 572 af 29/05/2024) fastsættes herved følgende bestemmelser for lokalplanområdet.

---

§1 Formål

Lokalplanens formål er:

1.1 at fastholde områdets anvendelse til rasteplads og trafikanlæg i tilknytning til det overordnede vejnet,

1.2 at give mulighed for etablering og drift af ladeinfrastruktur til elbiler og andre elektrificerede køretøjer,

1.3 at sikre mulighed for etablering af servicefunktioner, der understøtter rastepladsens og ladeparkens brugere,

1.4 at sikre hensyn til områdets kystnære beliggenhed gennem bestemmelser om bebyggelsens omfang, ydre fremtræden samt skiltning.

---

§2 Område og zonestatus

2.1 Lokalplanområdet afgrænses, som vist på kortbilag 1. Området omfatter matr. nr. 14b Juelsberg Hgd., Nyborg, dele af matr. nr. 16 og 14f Juelsberg Hgd., Nyborg samt parceller, der efter lokalplanens endelige vedtagelse udstykkes inden for området.

2.2 Lokalplanområdet ligger i byzone, og zonestatus fastholdes.

---

§3 Anvendelse

Generelt

3.1 Lokalplanområdet opdeles i delområde 1 og delområde 2, som vist på kortbilag 2.

3.2 Lokalplanområdet må kun anvendes til rasteplads med tilhørende trafikanlæg, ladeanlæg, servicefunktioner, tekniske anlæg og opholdsarealer.

3.3 Der må ikke etableres detailhandel, herunder dagligvare- eller udvalgsvarebutikker, bortset fra salg, der naturligt er knyttet til de tilladte café-, kiosk- og restaurantfunktioner.

3.4 Der kan inden for lokalplanområdet opstilles kunstværker, skulpturer og mindre formidlingselementer med relation til områdets landskab, kulturhistorie, transporthistorie eller infrastrukturelle betydning.

Delområde 1

3.5 Delområde 1 må anvendes til:

- ladepark for elektriske køretøjer,
- parkeringsanlæg for personbiler, varebiler, busser og lastbiler,
- transformerstationer, batterianlæg, teknikbygninger og øvrige tekniske anlæg, der er nødvendige for områdets energiforsyning og drift,
- toiletfaciliteter,
- servicefunktioner til betjening af ladeparkens og rastepladsens brugere, herunder café- og kioskfunktioner,
- opholdsarealer, legeplads og øvrige faciliteter med tilknytning til rastepladsen.

3.6 Servicefunktioner i delområde 1 må alene etableres som funktioner med tilknytning til ladeparken og rastepladsen.

Delområde 2

3.7 Delområde 2 må anvendes til:

- restaurant
- café
- kiosk
- toiletfaciliteter
- øvrige servicefunktioner, der naturligt understøtter rastepladsens brugere.

Note til 3.5 og 3.6: Café- og kioskfunktioner i delområde 1 er alene tiltænkt som mindre serviceenheder i direkte tilknytning til ladeparkens og rastepladsens funktion. Der kan alene etableres servering i form af lettere anretninger og hurtig betjening, såsom kaffe, drikkevarer, sandwich og lignende simple fødevarer. Funktionerne skal have karakter af støttefunktioner til de rejsende brugere og må ikke indrettes eller drives som selvstændige restaurant-, café- eller takeaway-koncepter med selvstændig destinationseffekt.

---

§4 Udstykning

4.1 Der kan inden for lokalplanområdet foretages udstykning, arealoverførsel og øvrige matrikulære ændringer i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser.

4.2 Mindre udstykninger til tekniske anlæg, der er nødvendige for områdets forsyning og drift, er tilladt.

4.3 Ejendomme til tekniske anlæg kan udstykkes, så grunden ikke bliver større end nødvendigt for anlæggets drift, vedligeholdelse og adgangsforhold.

---

§5 Vej-, sti- og trafikforhold

5.1 Vejadgang til lokalplanområdet skal ske fra Hjejlevej som vist på kortbilag 2.

5.2 Vejadgange, interne veje og parkeringsarealer skal udformes, så trafikken kan afvikles sikkert og hensigtsmæssigt for både personbiler, varebiler, busser og lastbiler.

5.3 Stiforbindelser skal sikre overskuelig og sikker adgang mellem parkeringsarealer, ladepladser, servicebygninger og opholdsarealer.

5.4 Der kan inden for lokalplanområdet etableres parkeringsarealer til personbiler, varebiler, busser og lastbiler i tilknytning til rasteplads- og ladefunktioner.

---

§6 Bebyggelsens omfang og placering

Generelt

6.1 Bebyggelse må opføres i højst 1 etage med en maksimal bygningshøjde på 8,5 m målt fra terræn. Skiltning, herunder pyloner, flagstænger og lignende, medregnes ikke i bygningshøjden, men reguleres i § 8.

Delområde 1

6.2 Bebyggelsesprocenten for delområde 1 må ikke overstige 10.

6.3 Det samlede areal til café- og kioskfunktioner i delområde 1 må ikke overstige 200 m². Arealet omfatter ikke toiletter, personalefaciliteter, lager, varemodtagelse, teknikrum, affaldsrum eller øvrige drifts- og tekniske funktioner.

Delområde 2

6.4 Bebyggelsesprocenten for delområde 2 må ikke overstige 30.

6.5 Det samlede areal til kioskfunktioner i delområde 2 må ikke overstige 200 m². Arealet omfatter ikke toiletter, personalefaciliteter, lager, varemodtagelse, teknikrum, affaldsrum eller øvrige drifts- og tekniske funktioner.

Note til 6.2 - Overdækninger til ladestandere, teknikbygninger, batterianlæg mv. forudsættes medregnet i bebyggelsesprocenten.

Note: En mindre del af lokalplanområdet (se kortbilag 1+2), herunder dele af molearealerne, er omfattet af fredningen af Knudshoved-halvøen. Lokalplanen ændrer ikke på fredningens retsvirkninger. Foranstaltninger inden for de fredede arealer skal ske i overensstemmelse med fredningskendelsens bestemmelser og kræver, hvor dette er nødvendigt, tilladelse eller dispensation fra relevante fredningsmyndigheder.

---

§7 Bebyggelsens ydre fremtræden

7.1 Bebyggelse og anlæg inden for det enkelte delområde skal udformes med et sammenhængende formsprog og en begrænset variation i materialer og farver, således at anlægget fremstår som en samlet helhed.

7.2 Facader skal udføres i træ, metal, beton, glas eller materialer med tilsvarende visuel karakter og skal fremstå afdæmpede. Glas kan anvendes som facadebeklædning, herunder som

sammenhængende glasfacader. Spejlende, stærkt reflekterende og højglans overflader må ikke anvendes.

7.3 Markante farver må kun anvendes som afgrænsede arkitektoniske elementer, der indgår som en integreret del af bebyggelsens samlede arkitektoniske udtryk, herunder tekniske anlæg som overdækninger til ladepladser. Farverne må ikke fremstå dominerende i det samlede anlæg.

7.4 Overdækninger til ladestandere skal udføres som åbne konstruktioner og fremstå ensartede inden for delområde 1.

7.5 Der kan etableres grønne tage på bebyggelse og tekniske anlæg.

7.6 Solceller må etableres på tage og overdækninger, når de integreres i tagfladen eller konstruktionen. Solceller må ikke fremstå som påbyggede konstruktioner eller visuelt dominerende elementer.

---

§8 Skiltning

8.1 Skiltning skal begrænses til orientering, identifikation og information om områdets funktioner og skal tilpasses områdets karakter som rasteområde og det kystnære landskab.

8.2 Der må etableres to fritstående skiltepyloner med maksimal højde på henholdsvis 6 m og 12 m.

8.3 Skiltepylonerne skal fungere som fælles identifikationsskilte for virksomheder inden for lokalplanområdet.

8.4 Skiltepylonerne må alene indeholde navn, logo og virksomhedsidentificerende oplysninger for virksomheder inden for lokalplanområdet.

8.5 Der må inden for hvert delområde etableres én flaggruppe med højst tre flagstænger og en maksimal højde på 12 m.

8.6 Flagning må kun ske med Dannebrog eller flag med navn og logo for virksomheder eller funktioner inden for lokalplanområdet.

8.7 Facadeskilte må kun opsættes på hovedfacader i tilknytning til indgangspartier.

8.8 Skiltning på tage eller over tag/facadeovergang må ikke etableres.

8.9 Henvisningsskilte til parkering, ladefaciliteter og trafikafvikling kan etableres i det omfang, det er nødvendigt for drift og trafiksikkerhed.

8.10 Dynamiske, animerede eller blinkende skilte samt skiltning med skiftende budskaber må ikke etableres.

---

§9 Belysning

9.1 Der må alene etableres belysning i det omfang, det er nødvendigt for områdets drift, trafiksikkerhed, orientering og tryghed, herunder ved ladeanlæg, parkeringsarealer, adgangsveje, stiforbindelser, bygninger og opholdsarealer.

9.2 Belysningsanlæg skal placeres og udformes under hensyntagen til områdets landskabelige værdier og den kystnære beliggenhed.

Note: Der henvises til lokalplanens redegørelse om belysning.

---

§10 Ubebyggede arealer og terræn

10.1 Terrænregulering må kun foretages i et omfang, der er nødvendigt for områdets anvendelse, og skal ske under hensyntagen til afvanding og oversvømmelsesrisiko.

10.2 Ubebyggede arealer skal indrettes med grønne arealer og vegetation, der understøtter områdets landskabelige indpasning og naturmæssige kvaliteter. Beplantningen skal tilpasses områdets funktion som rasteområde og kan eksempelvis bestå af træer, buske og anden lav vegetation.

10.3 Udendørs oplag må ikke finde sted, bortset fra oplag, der er nødvendigt for områdets drift og vedligeholdelse. Oplag skal placeres i tilknytning til bebyggelse og afskærmes, så det ikke fremstår dominerende.

Note: En mindre del af lokalplanområdet (se kortbilag 1+2), herunder dele af molearealerne, er omfattet af fredningen af Knudshoved-halvøen. Lokalplanen ændrer ikke på fredningens retsvirkninger. Foranstaltninger inden for de fredede arealer skal ske i overensstemmelse med fredningskendelsens bestemmelser og kræver, hvor dette er nødvendigt, tilladelse eller dispensation fra relevante fredningsmyndigheder.

---

§11 Klimatilpasning

11.1 Ny bebyggelse og anlæg må kun etableres, hvis de sikres mod oversvømmelse.

11.2 Der kan inden for lokalplanområdet etableres klimatilpasnings- og kystbeskyttelsesforanstaltninger, herunder dige, terrænregulering, højvandsmure og andre anlæg til sikring mod oversvømmelse og erosion.

11.3 Gulvkoter for nye bygninger med opholds- eller arbejdsrum skal placeres i minimum kote 2,5 m DVR90.

11.4 Øvrig bebyggelse og anlæg, herunder overdækninger og ladepladser, skal udformes og placeres således, at de ikke beskadiges ved en vandstand svarende til minimum kote 2,5 m DVR90.

Note: Ved projektering af anlæg og ny bebyggelse skal der foretages en vurdering af lokale bølgepåvirkninger, herunder bølgehøjde, bølgeslag og bølgeopskyl. Bebyggelse og anlæg skal sikres, så de kan modstå den dimensionerende vandstand inklusive relevant bølgetillæg for lokaliteten.

Note til 11.2: Anlæg omfattet af reglerne om kystbeskyttelse vil fortsat kræve nødvendige tilladelser efter anden lovgivning. Lokalplanen fastlægger alene, at sådanne anlæg planmæssigt kan

etableres.

§12 Betingelser for ibrugtagning

12.1 Inden ibrugtagning af ny bebyggelse skal denne være tilsluttet offentligt spildevandsanlæg.

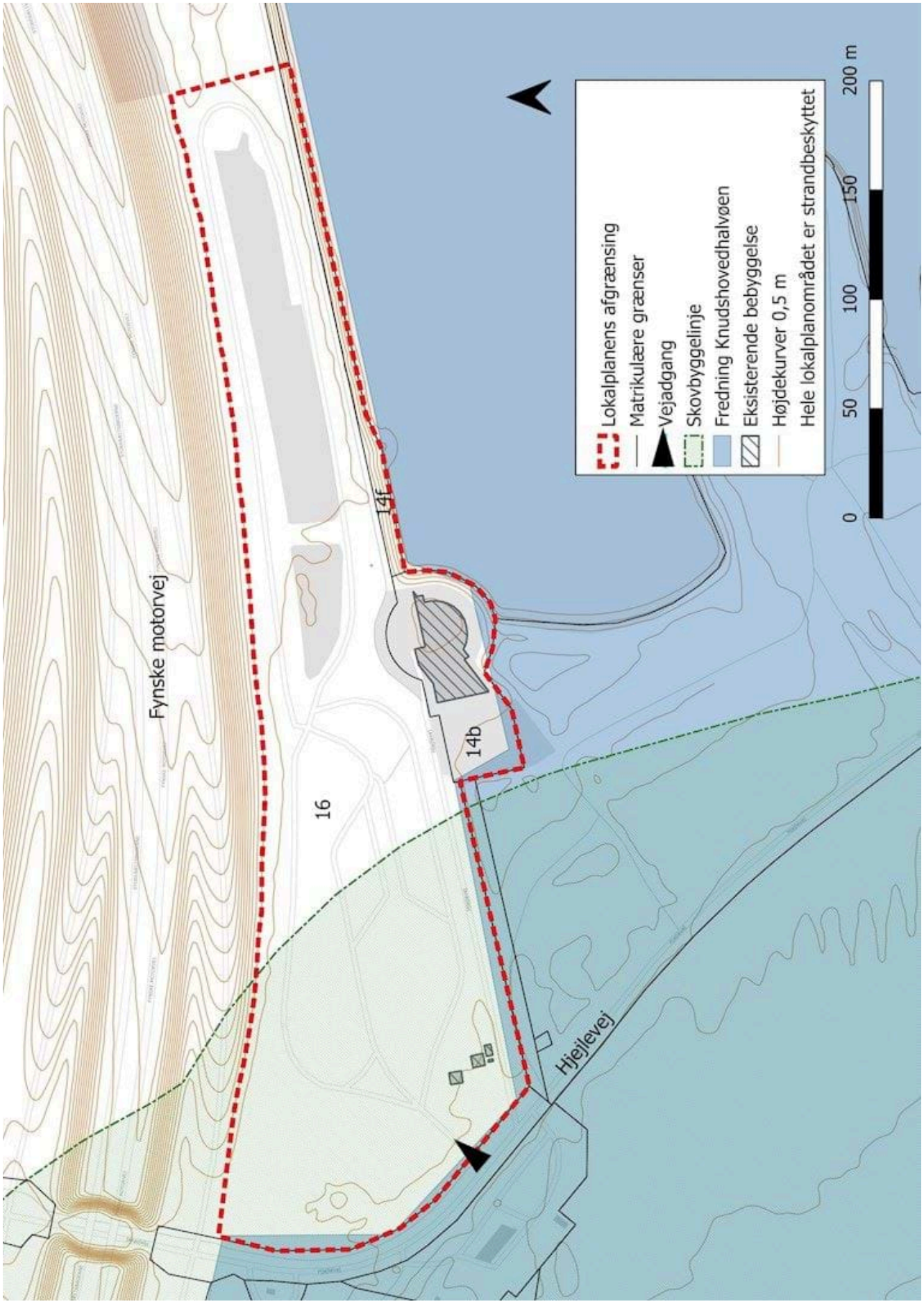
§13 Ophævelse af lokalplan

13.1 Lokalplan nr. 36 ophæves for så vidt angår det område, der er omfattet af nærværende lokalplan, jf. § 2.1.

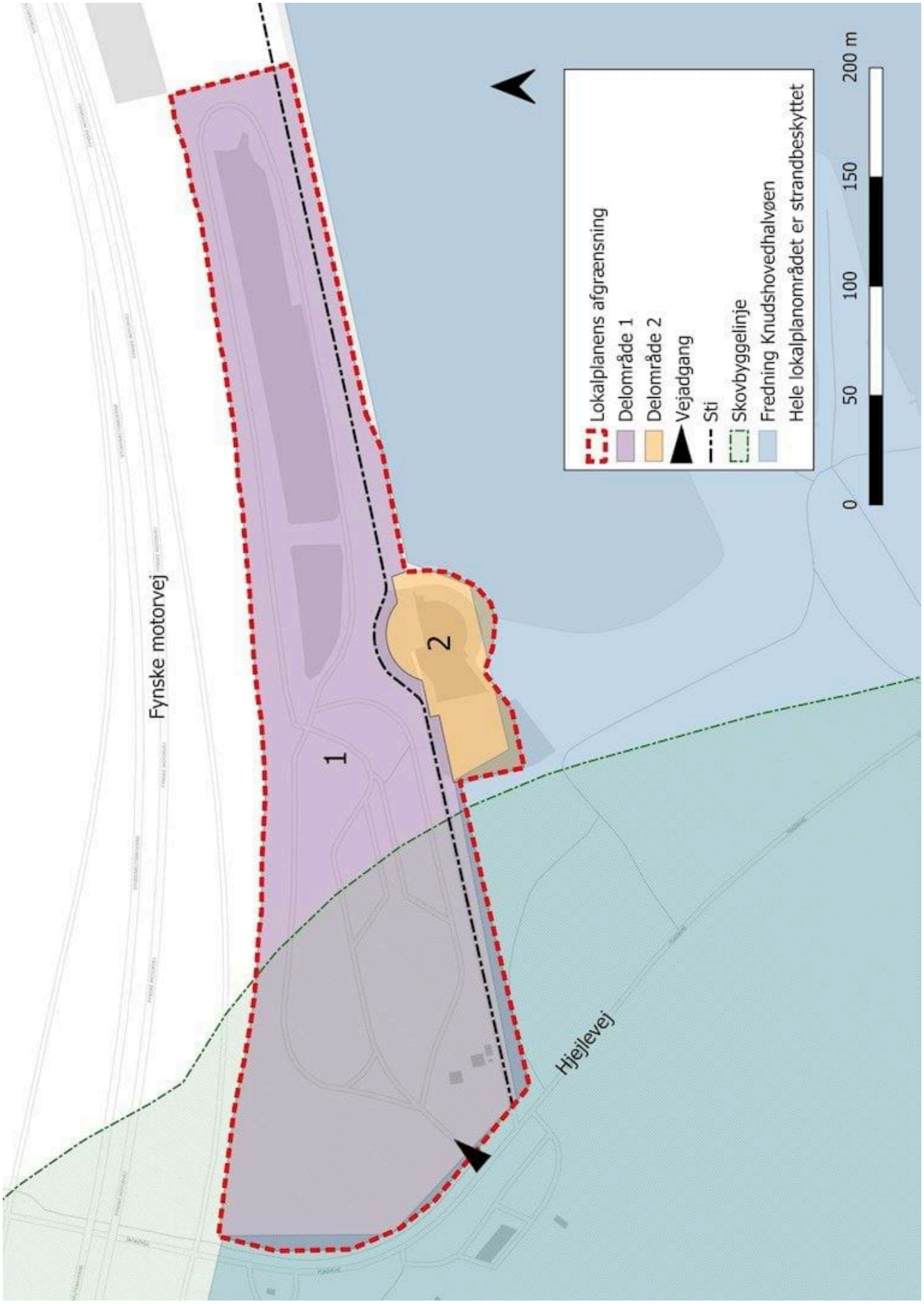
Bilag

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

Bilag 1 - Matrikelkort



Bilag 2 - Lokalplankort



Tilladelse efter anden lovgivning og fra andre myndigheder

Naturbeskyttelsesloven

Lokalplanområdet er beliggende indenfor strandbeskyttelseslinjen, jf. naturbeskyttelseslovens § 15. Kystdirektoratet er myndighed i forhold til strandbeskyttelseslinjen.

- *Kystdirektoratet har 10.10.2023 meddelt dispensation fra strandbeskyttelseslinjen til etablering af lynladepark med 50 ladepladser inkl. toiletbygning og transformerstation.*
- *Kystdirektoratet har 20.08.2024 meddelt dispensation fra strandbeskyttelseslinjen til etablering af overdækninger i tilknytning til ladepladserne.*

Den vestlige del af lokalplanområdet er derudover omfattet af en 300 m skovbyggelinje i forhold til skoven på Knudshoved. Skovbyggelinjen er fastsat efter naturbeskyttelseslovens § 17 og fastholdes. Nyborg Kommune er myndighed i forhold til skovbyggelinjen.

Fredninger

En mindre del af lokalplanområdet, herunder dele af molearealerne, er omfattet af fredningen af Knudshoved-halvøen, som blev endeligt stadfæstet i 2004 (fredningens delområde A og B). Fredningen har til formål at beskytte områdets landskabelige, naturmæssige og kulturhistoriske værdier samt regulere offentlighedens adgang.

Lokalplanen ændrer ikke på fredningens retsvirkninger. Foranstaltninger inden for de fredede arealer skal ske i overensstemmelse med fredningskendelsens bestemmelser og kræver, hvor dette er nødvendigt, tilladelse eller dispensation fra fredningsmyndighederne.

Kystbeskyttelse

Lokalplanen fastlægger alene de planmæssige rammer for, at der kan etableres kystbeskyttelsesanlæg inden for lokalplanområdet. Lokalplanen udgør ikke i sig selv en tilladelse til at etablere anlæggene.

Etablering af kystbeskyttelse kan være betinget af tilladelser, dispensationer eller godkendelser efter anden lovgivning. Afhængigt af projektets konkrete udformning og placering kan dette blandt andet omfatte tilladelser efter kystbeskyttelsesloven, naturbeskyttelsesloven, miljøvurderingsloven og habitatreglerne samt eventuelle øvrige relevante myndighedsgodkendelser.

Det påhviler bygherre at indhente de nødvendige tilladelser, inden anlægget kan etableres.

Jordforureningsloven

Efter § 50 a i jordforureningsloven er arealer i byzone som hovedregel områdeklassificerede og dermed lettere forurenede. Områdeklassificeringen omfatter arealer, hvor der på baggrund af den historiske arealanvendelse kan være risiko for jordforurening.

Lokalplanområdet er beliggende inden for et områdeklassificeret areal, hvilket indebærer, at flytning af jord skal anmeldes til kommunen med henblik på at forebygge spredning af forurenet jord.

Museumsloven

Hvis der under anlægsarbejde i området opdages jordfaste fortidsminder eller kulturhistoriske anlæg, skal arbejdet straks indstilles i henhold til museumslovens § 27, og Østfyns Museer skal kontaktes.

Vejloven

Hvis konkrete anlægsprojekter forudsætter ny, ændret eller udvidet adgang til vej, herunder etablering af overkørsel, ændring af vejtilslutning eller ændret anvendelse med øget trafikbelastning, kan der være behov for særskilt tilladelse fra vejmyndigheden efter vejlovgivningen.

Tilladelse til overkørsel/tilslutning gives efter en konkret trafiksikkerhedsmæssig vurdering. Lokalplanen medfører ikke i sig selv ret til at etablere eller ændre adgangsforhold.

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 (LBK nr. 572 af 29/05/2024), § 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.

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

Lokalplanen er sammenholdt med nationale interesser indenfor områderne:

1. Produktions- og risikovirksomheder
2. Naturbeskyttelse
3. Lavbundsarealer
4. Oversvømmelse og erosion
5. Kystnærhedszonen
6. Vandområdeplaner

I det efterfølgende gennemgås de, for planen, relevante temaer indenfor områderne.

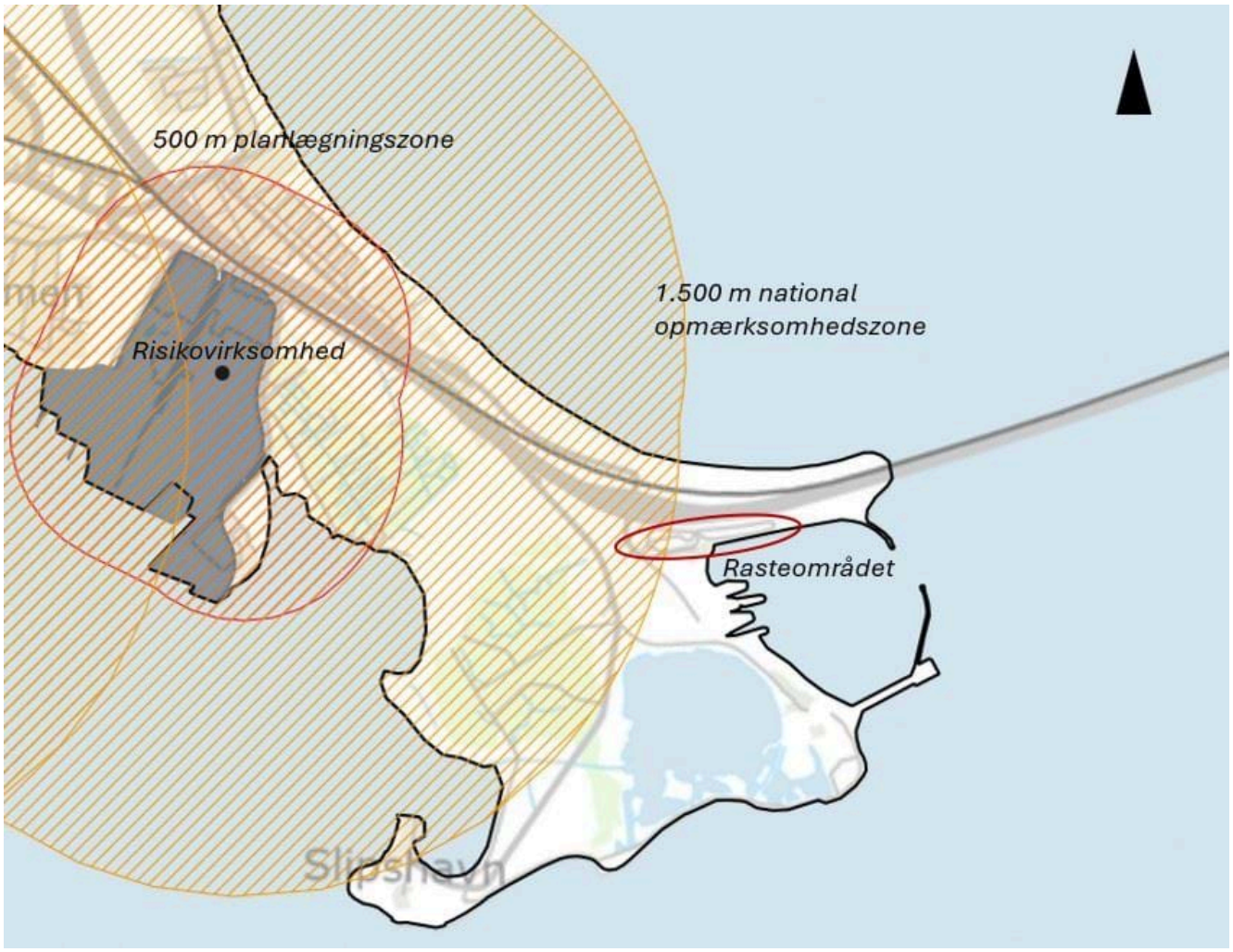
Sammenlagt vurderes lokalplanen ikke, at være i strid med nationale interesser i planlægningen

Hensyn til produktions- og 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 - se kortet herunder.
Planområdet ligger dog ikke inden for virksomhedens sikkerhedszone eller planlægningszone. I Kommuneplan 2025 er sikkerhedszonen for NG Nordic A/S 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 lokalplanen ikke skærper risikovirksomhedens miljøvilkår, da:

- rasteområdet ligger i god afstand fra virksomheden og uden for både sikkerheds- og planlægningszonen
- lokalplanen ikke medfører væsentlige ændringer i faktiske eller planlagte anvendelse af rasteområdet, herunder ikke muliggør sårbare funktioner
- planlægningen ikke påvirker det overordnede vejnet væsentligt, herunder beredskabs- og flugtveje



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 den aktuelle planlægning.

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.

Planlægningen 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 planlægningen 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 lokalplanområdet 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 ikke vil forringe områdets økologiske funktionalitet som yngle-/rastested for flagermus.

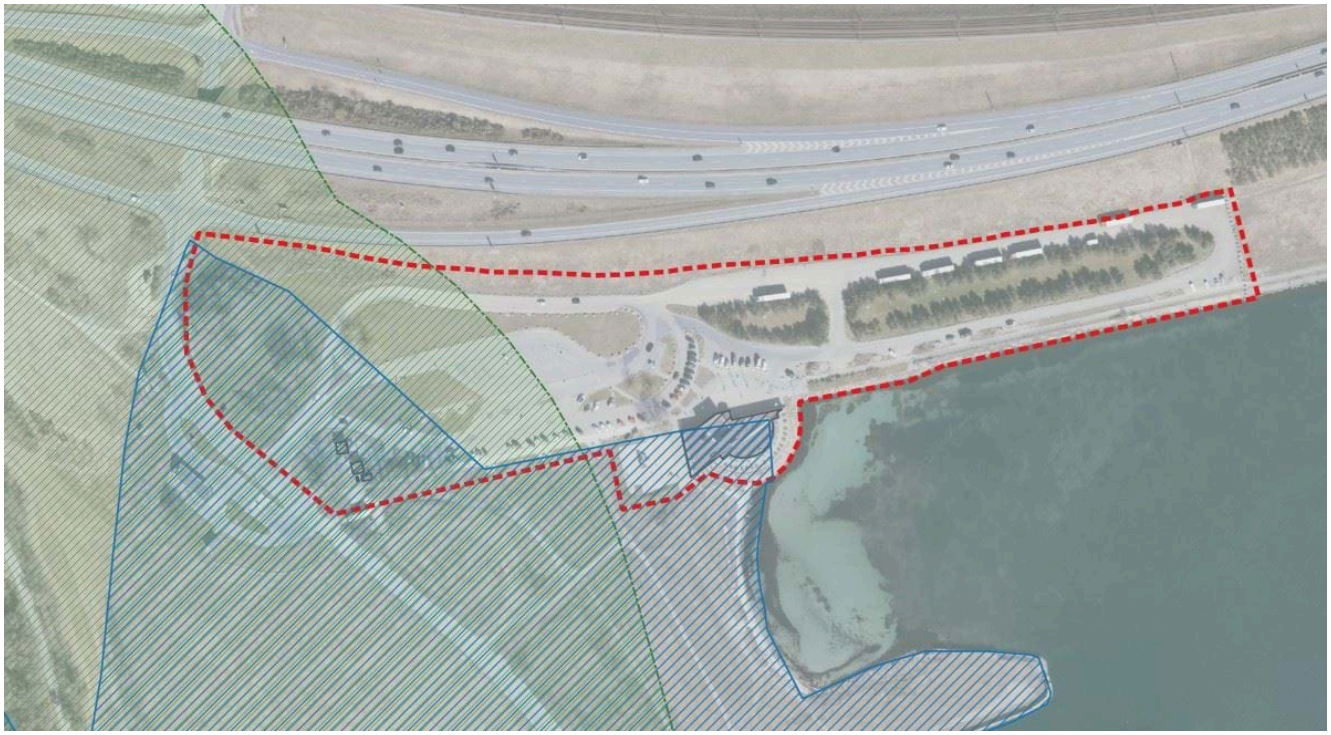
Potentielle påvirkninger fra realiseringen af planen er begrænset til planområdet og vil ikke række ud over det nuværende rasteanlæg.

Lavbundsarealer

En mindre del af det nuværende planområde 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 lokalplanområdet 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 udpegede lavbundsarealer.



Luftfoto med markering af udpegede lavbundsarealer (bål skravering), samt skovbyggelinje (grøn skravering).

Oversvømmelse og erosion

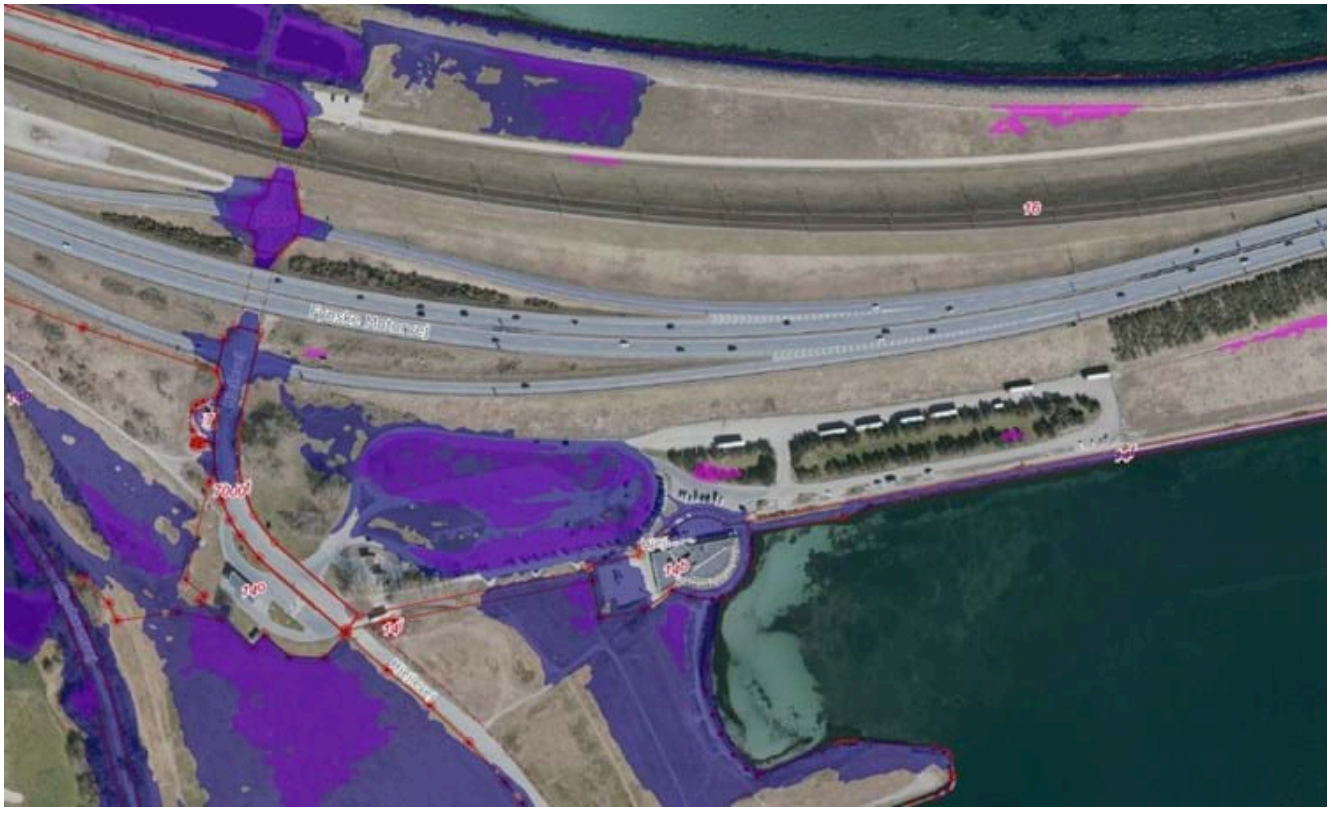
Kystdirektoratet har i 2018 udpeget Nyborg, og deriblandt rastepladsen ved Knudshoved, samt de omkringliggende områder som værende potentielt truet af oversvømmelser fra Storebælt. I den forbindelse har kommunen udarbejdet en langsigtet stormflodsstrategi, hvor man blandt andet har fastsat en minimumssikringskote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

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

For at sikre ny bebyggelse mod fremtidige oversvømmelser indeholder lokalplanen bestemmelser om at bygninger med opholds- og arbejdsrum skal placeres i minimum kote 2,5 m DVR90. Tekniske anlæg og installationer kan i højere grad sikres gennem placering og udformning, mens opholds- og arbejdsrum er særligt sårbare og derfor reguleres mere restriktivt. Eksisterende lovlig anvendelse, herunder det eksisterende cafeteria, påvirkes ikke af kravene, men ved om- og tilbygning vil lokalplanens bestemmelser finde anvendelse.

Ved ansøgning om byggetilladelse skal det dokumenteres, at bebyggelse og anlæg ligeledes kan modstå den dimensionerende vandstand inklusive relevante bølgetillæg.

Lokalplanen giver desuden mulighed for at etablere klimatilpasnings- og kystbeskyttelsesforanstaltninger, når disse er nødvendige for at beskytte området mod oversvømmelse og sikre områdets anvendelse, bebyggelse samt tekniske anlæg og infrastruktur. Sådanne anlæg kan eksempelvis omfatte terrænregulering, diger, højvandsmure eller andre løsninger, der bidrager til områdets langsigtede klimatilpasning.



Luftfoto som viser rasteområdet ved Knudshoved. En del af området er i kommuneplanen kortlagt i forhold til 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.

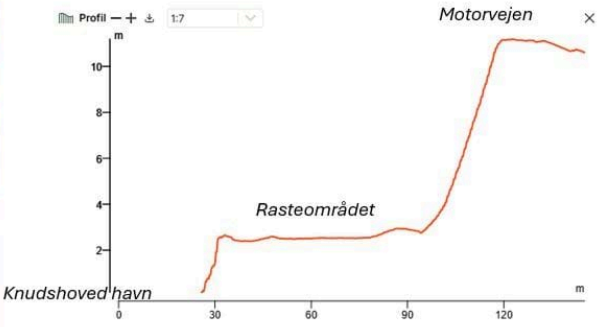
Rasteområdet ligger midt blandt store infrastrukturanlæg som motorvejen, jernbanen, Storebæltsbroen og de tidligere færgelejer. Det giver området et tydeligt teknisk præg.

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.

Det er et centralt hensyn, at lokalplanområdet fremstår med et sammenhængende og velbearbejdet arkitektonisk udtryk, hvor materialer, farver og konstruktioner indgår som en samlet helhed, og hvor påvirkningen af det omkringliggende kystlandskab begrænses. Det gør lokalplanen ved dels at opstille bestemmelser om bebyggelsens omfang og højde, ligesom lokalplanen indeholder bestemmelser, som skal sikre, at bebyggelse, overdækninger og tekniske anlæg udformes med et sammenhængende formsprog og en begrænset variation i materialer og farver.

Kommunen vurderer samlet set, at lokalplanen 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 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.

Vandområdeplaner

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

Kommuneplanen

Sammenhæng med Kommuneplan 2025

Kommunerne på Fyn, inkl. Nyborg kommune, har i fællesskab udarbejdet en fælles infrastrukturstrategi. Strategien skal bidrage til en fokuseret indsats frem mod 2035, for at udvikle den fynske mobilitet og udbygge infrastrukturen, så den hænger endnu bedre sammen.

Kommuneplan 2025 og den aktuelle planlægning understøtter dette ved at muliggøre en opgradering af rasteområdet, således at der sikres faciliteter til hvile, service og forsyning for motorvejstrafikanter. Planlægningen kan medvirke til, at flere trafikanter vælger at benytte rasteområdet ved Knudshoved, hvilket kan reducere behovet for at benytte afkørsel 45 ved Storebæltsvej i Nyborg. Herved kan lokalplanen bidrage til at aflaste trafikken i byområdet omkring Nyborg.

Kommuneplanrammer

I kommuneplanen er rasteområdet udlagt til motorvejsanlæg, men der er ikke fastsat rammer for bebyggelse som for eksempel overdækninger til ladeparken. Derfor udarbejdes der et tillæg til kommuneplanen, som skal gøre det muligt. Tillægget skal derudover justere grænsen mellem to områder i kommuneplanen, så det eksisterende motorvejscafeteria fremover bliver en del af kommuneplanrammen for motorvejsanlæg og rasteområdet.

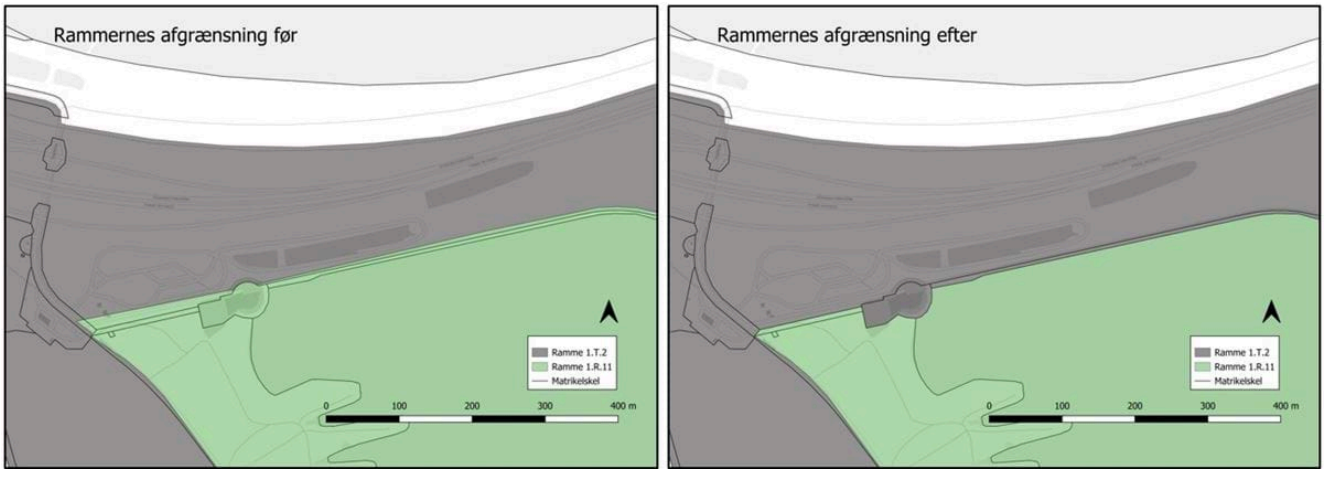
Tillægget til Kommuneplan 2025-37 er udarbejdet sideløbende med lokalplanen, og omfatter følgende rammer:

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

Bæredygtighed

Planstrategien for Nyborg Kommune arbejder for at kommunen kan udvikle sig på et bæredygtigt grundlag blandt andet gennem bæredygtig planlægning.

Den aktuelle planlægning skal understøtte den grønne omstilling af transportsektoren.



De to kort viser afgrænsningen af de to aktuelle kommuneplanrammer, som berøres af kommuneplantillæg nr. 3. Ændringen består i at overføre det nuværende motorvejscafeteria til

rammeområdet for selve mortorvejen.

Gældende lokalplan og zonestatus

Gældende lokalplan

Med vedtagelse af denne lokalplan ophæves samtidig den hidtil gældende Lokalplan nr. 36 *"for DSB´s anlægsområde ved Knudshoved samt for dele af tilgrænsende arealer"* for den del af området, som er omfattet af denne lokalplan.

Zonestatus

Området ligger i byzone, og zonestatus fastholdes.

Vej og trafik

Vej- og stiplanlægning

Lokalplanområdet vejbetjenes fra den offentlige vej, Hjejlevej, der har status af fordelingsvej.

Trafikplan og kollektiv transport

Lokalplanområdet ligger umiddelbart ved afkørsel 44 til motorvej E20, som på denne strækning varetages af Sund & Bælt.

På Lindholm Havnevej kan der tilgås offentlig transport fra stoppestedet ved FGU med busrute 688.

Forsyning

Varmeplan

Lokalplanområdet ligger i eksisterende fjernvarmeområde. Der kan suppleres med alternativ opvarmning f.eks. solvarme efter regler fastsat af Nyborg Kommune.

Spildevandsplan

Raste- og serviceområdet ved Knudshoved vil med vedtagelse af ny spildevandsplan 2026-32 være omfattet af opland X01N, med status som privat spildevandskloakeret.

Afledning af overfladevand fra det eksisterede og kommende opland X01N foregår enten via interne regnvandsledninger med udløb til Knudshoved havn/Storebælt eller via det afvandingssystem til vej- og jernbanevand som A/S Storebæltsforbindelsen etablerede ved bygning af Storebæltsforbindelsen. Dette system har tillige udløb til Knudshoved havn/Storebælt.

Vandforsyning

Lokalplanområdet ligger i et område, der forsynes med vand fra Nyborg Forsyning og Service, NFS.

Elforsyning

Elforsyningen til lokalplanområdet varetages af Vores Elnet A/S.

Servitutter

Lokalplanområdet er pålagt en række servitutter, der kan have indflydelse på udnyttelse af grunden.

Ved lokalplanens udarbejdelse er der foretaget en gennemgang af tinglyste servitutter, hvoraf følgende vurderes relevante for lokalplanområdet:

For matr.nr. 14f, Juelsberg Hgd., Nyborg:

- 12.03.1987 - Dok. om forsynings-/afløbsledning
- 18.11.2004 - Dok. om fredning af Knudshovedhalvøen mv. vedr. 14e, 14f, 14h, 2004-11-1

For matr.nr. 16, Juelsberg Hgd., Nyborg:

- 13.01.2003 - Dok. om færdselsret mv. vedr. matr. 16 Juelsberg Hgd. og 45 Nyborg Markjorder
- 18.11.2004 - Dok. om fredning af Knudshovedhalvøen

Vedr. fredningsservitut

Lokalplanen ændrer ikke på fredningens retsvirkninger. Foranstaltninger inden for de fredede arealer skal ske i overensstemmelse med fredningskendelsens bestemmelser og kræver, hvor dette er nødvendigt, tilladelse eller dispensation fra fredningsmyndighederne.