



**Nyborg**  
KOMMUNE



## Kommuneplan 2017 Tillæg nr. 17

Kissendrup by - Kissendrup Maskinservice

Forslag til offentlig høring 19. november - 17. december



# Kissendrup by - Kissendrup Maskinservice

## Status

Forslag

## Plannummer

17

## Baggrund og formål

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

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

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

## Foroffentlighed

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

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

## Kommuneplantillæggets indhold

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

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

### **Rammeændringer**

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

Landsbyafgrænsningen rettes ud tilsvarende rammejusteringen.

## Forhold til anden planlægning

### **Påvirkning af internationale naturbeskyttelsesområder eller bilag IV arter**

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

### **Påvirkning af produktionsvirksomheder**

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

naboområderne.

### **Klimatilpasning**

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

### **Miljøvurdering af planen**

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

Efter en vurdering efter § 8 stk. 2 i lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) (lovbekendtgørelse nr. 1225 af 25. oktober 2018) er der derfor ikke foretaget en miljøvurdering af kommuneplantillæg nr. 17 efter § 8 stk. 1. Afgørelsen, der er truffet efter § 10 i loven, er annonceret og offentlig bekendtgjort sammen med offentliggørelsen af planforslaget.

I henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) (lovbekendtgørelse nr. 1225 af 25. oktober 2018) § 48 stk. 1 kan afgørelsen påklages efter de regler herom, der er fastsat i den lovgivning, som planen eller programmet udarbejdes i henhold til, i dette tilfælde planloven. Afgørelsen kan derfor påklages til Planklagenævnet.

### **Klagevejledning**

Byrådets afgørelse om forhold, der er omfattet af lov om planlægning, kan for så vidt angår retlige spørgsmål påklages Planklagenævnet. Eventuel klage over retlige spørgsmål skal indgives ved brug af Klageportalen via borger.dk eller virk.dk. Klagen skal være indgivet inden 4 uger efter modtagelse af afgørelsen. Hvis du vil indbringe afgørelsen for domstolene, skal dette ske inden 6 måneder efter modtagelsen af afgørelsen. Vejledning til Klageportal og gebyrordning findes på [www.naevneneshus.dk](http://www.naevneneshus.dk). Gebyret er p.t. 900 kr. for private og 1.800 kr. for virksomheder. Gebyret tilbagebetales hvis klagen fører til, at den påklagede afgørelse ændres eller ophæves, hvis du får helt eller delvis medhold i din klage, eller hvis klagen afvises som følge af overskredet klagefrist, manglende klageberettigelse, eller fordi klagen ikke er omfattet af Planklagenævnets kompetence. Ønskes afgørelsen indbragt for domstolene, skal dette ske inden for 6 måneder fra modtagelse af afgørelsen fra Planklagenævnet.

### **Retsvirkninger**

Kommuneplanen er ikke direkte bindende for ejere og brugere af ejendomme. Byrådet kan dog efter planlovens § 12 udstede forbud mod udstykning og bebyggelse i strid med rækkefølgebestemmelserne (stk. 2) og forbud mod bebyggelse eller ændret anvendelse i strid med rammebestemmelserne (stk. 3).

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

### **Rammer**

**Følgende rammeområder bliver aflyst ved tillæggets endelige vedtagelse:**

- [22.BL.1](#)

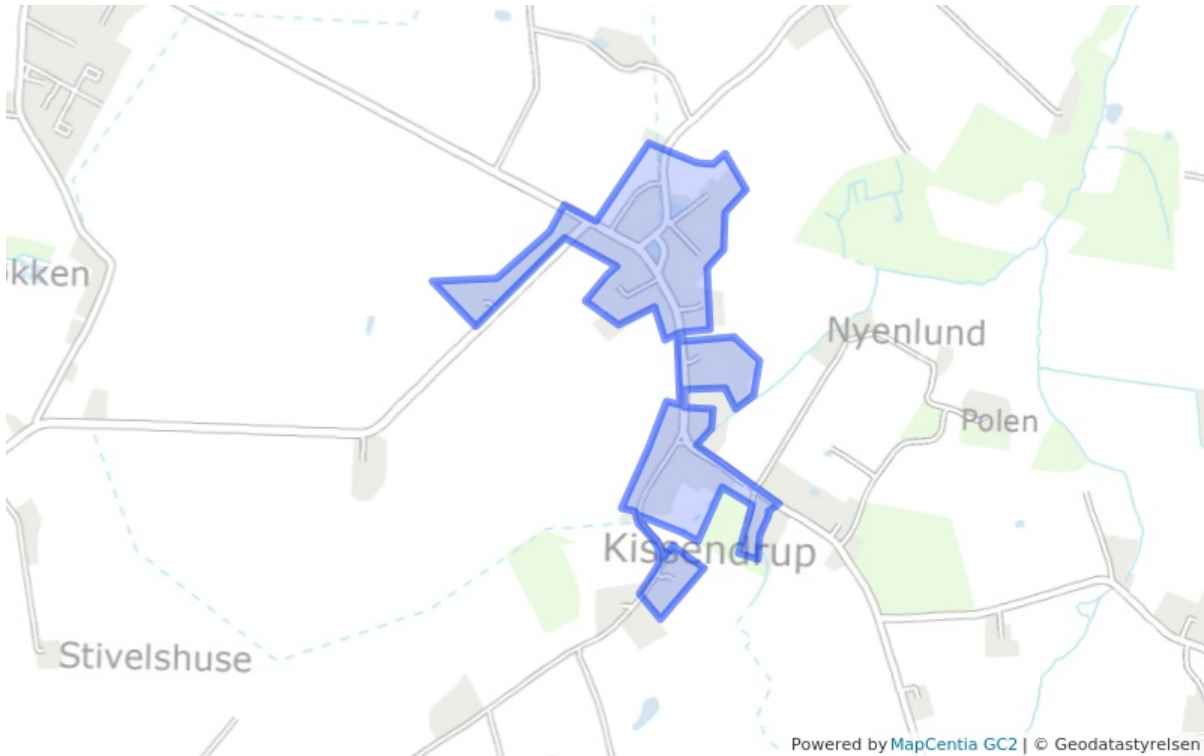
**Følgende nye rammeområder bliver udlagt i tillægget:**

- [22.BL.1](#)

# Nye rammer

De efterfølgende rammer bliver udlagt i tillægget.

# 22.BL.1 - Kissendrup By - Kissendrup Maskinservice



## Bestemmelser

Plannummer	22.BL.1
Anvendelse generelt	Blandet bolig og erhverv
Fremtidig zonestatus	Landzone
Bebyggelsesprocent	40%
Bebyggelsesprocent af	Den enkelte ejendom
Max. antal etager	1½ etage
Max. bygningshøjde	10 m
Max. miljøklasse	2
Min. miljøklasse	1
Anvendelse	Området kan anvendes til boligformål og erhverv, der naturligt finder plads i landsbyen. Nedlagte landbrugsbygninger må omdannes til boliger eller andre erhverv, så som bed and breakfast og liberalt erhverv m.v.
Bebyggelsens omfang	Landsbyens bygninger registreres og de bevaringsværdige bygninger udpeges. Bevaringsværdige bygninger skal bevares og evt. nybyggeri skal opføres under hensyntagen til den stedlige byggeskik, materialer og farver.

## Status

Forslag

Den maksimale bebyggelsesprocent for:

- boliger, er 30 for den enkelte ejendom
- erhverv, er 40 for den enkelte ejendom

Den maksimale bygningshøjde for:

- boliger, er 8,5 m
- erhvervsbygninger, er 10 m

Miljø Det særlige landsbymiljø skal opretholdes, udvikles og styrkes omkring evt. forsamlingshuse, beplantning, gadekær, bystævner, stiforbindelser, stendiger, stensætninger m.v.

Særlige bestemmelser Der skal udarbejdes en samlet planlægning for forskønnelse, huludfyldning, trafiksanering, beplantning og bevaring i landsbyen.



Specifik anvendelse	Specifik anvendelse:	Landsbyområde
	Maksimal bebyggelsesprocent:	40%
	Maksimal bebyggelsesprocent beregnes af::	Den enkelte ejendom
	Maksimal tilladt bygningshøjde:	10 m
	Maximale antal etager:	1½ etage

---

Zonestatus Landzone

Anvendelse konkret Blandet bolig og erhvervsbebyggelse

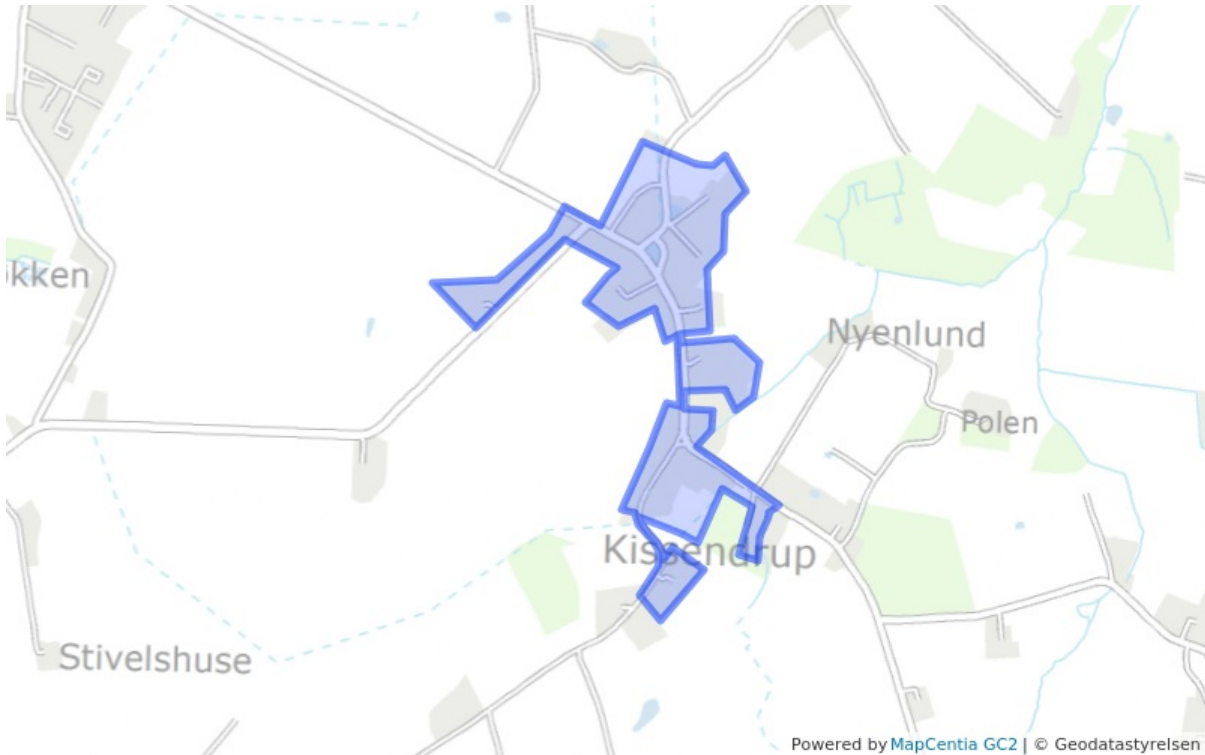
Generelle rammer Her gælder også de [generelle rammer](#)

Lokalplaner inden for området  [307](#) (forslag)  
 [44](#) (vedtaget)

# Aflyste rammer

De efterfølgende rammeområder bliver aflyst ved tillæggets endelige vedtagelse.

# 22.BL.1 - Kissendrup landsby





## Bestemmelser

Plannummer	22.BL.1
Anvendelse generelt	Blandet bolig og erhverv
Fremtidig zonestatus	Landzone
Bebyggelsesprocent	30%
Bebyggelsesprocent af	Den enkelte ejendom
Max. antal etager	1½ etage
Max. bygningshøjde	8,5 m
Max. miljøklasse	2
Min. miljøklasse	1
Anvendelse	Området kan anvendes til boligformål og erhverv, der naturligt finder plads i landsbyen. Nedlagte landbrugsbygninger må omdannes til boliger eller andre erhverv, så som Bed & Breakfast og liberalt erhverv m.m.
Bebyggelsens omfang	Landsbyens bygninger registreres og de bevaringsværdige bygninger udpeges. Bevaringsværdige bygninger skal bevares og evt. nybyggeri skal opføres under hensyntagen til den stedlige byggeskik, materialer og farver.
Miljø	Det særlige landsbymiljø skal opretholdes, udvikles og styrkes omkring evt. forsamlingshuse, beplantning, gadekær, bystævner, stiforbindelser, stendiger og stensætninger m.v.

## Status

Vedtaget



Lokalplaner	Området er omfattet af lokalplan nr. 44
Særlige bestemmelser	Der skal udarbejdes en samlet planlægning for forskønnelse, huludfyldning, trafiksanering, beplantning og bevaring i landsbyen.
Specifik anvendelse	
Zonestatus	Landzone
Anvendelse konkret	Landsbybebyggelse
Generelle rammer	Her gælder også de <a href="#">generelle rammer</a>
Lokalplaner inden for området	 <a href="#">307</a> (forslag)  <a href="#">44</a> (vedtaget)