Nyborg KOMMUNE

Endelig vedtaget 30. september 2026

Tillæg nr. 2 til Lokalplan nr. 75

- område til ladepark ved Hjulby

Indhold

Tillæg nr. 2 til lokalplan nr. 75 - Område til ladepark ved Hjulby	2
Om lokalplaner	3
Høringsmuligheder og planens status	4
Baggrund og formål	6
Lokalplanområdet	7
Planens indhold	8
Bestemmelser	9
Bilag	14
Kortbilag 1 - Lokalplanafgrænsning	15
Bilag 2 - Dispositions forslag	16
Bilag 3 - Jordfarveskala	17
Tilladelse efter anden lovgivning og fra andre myndigheder	18
Retsvirkninger	20
Forhold til anden planlægning	21
Nationale interesser	22
Kommuneplanen	27
Gældende lokalplan og zonestatus	28
Øvrige forhold	29

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

Tillæg nr. 2 til lokalplan nr. 75 er endeligt vedtaget 30. september 2026.

Forslaget til tillæg nr. 2 til lokalplan nr. 75 har været i offentlig høring i perioden fra den 6. august til den 20. august 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

En privat operatør har henvendt sig til Nyborg Kommune med ønsket om at etablere en ladestation i erhvervsområdet mellem Toftegårdsvej, Fynske Motorvej, Odensevej og Hjulbyvej, nordvest for Nyborg. En ladestation vil gøre det muligt at få opladning af elbiler, tæt på afkørsel og tilslutning 46 Nyborg Vest, til motorvejen. Området er omfattet af Lokalplan nr. 75 fra 2001. Lokalplanen giver ikke mulighed for etablering af en ladestation.

Etablering af en ladestation forudsætter derfor, at der udarbejdes et tillæg til den gældende Lokalplan nr. 75. Byrådet i Nyborg Kommune har besluttet at udarbejde lokalplantillægget, fordi en ladestation vil medvirke til at fremme den grønne omstilling og gøre Lokalplan nr. 75 mere tidsvarende. Når der udarbejdes et tillæg til lokalplan nr. 75 betyder det, at begge lokalplaner vil gælde for området. Lokalplantillæg 2 ændrer blot enkelte forhold, herunder en udvidelse af anvendelsesmulighederne i dele af lokalplanområdet, vejadgang og vejføring i området.

Formål

Lokalplantillæg 2 skal gøre det muligt, at etablere et ladeanlæg samt tilhørende café på matrikel 10h Hjulby by, Nyborg.

Lokalplanområdet

Lokalplanområdet omfatter et areal på 24925m^2. I den gældende Lokalplan nr. 75 er området udlagt til forskellige former for erhverv, og to store virksomheder har etableret sig i den østlige del med flere større bygninger. Der er vejadgang til lokalplanområdets virksomheder fra Toftegårdsvej, som er tilsluttet Odensevej i øst og Hjulbyvej i vest.

Lokalplanområdet er ubebygget, og udnyttes til landbrug. Området er mod vest afgrænset af et større regnvandsbassin, mod nord og syd ligger henholdsvis Toftegårdsvej og Fynske motorvej. Mod øst afgrænses lokalplantillægget af et ubebygget område som ligger op af en af områdets virksomheder, og deres kontor- og administrationsbygning.

Oversigtskort med placeringen af lokalplanområdet, som er vist med kraftig, rød streg.

Planens indhold

Lokalplan tillæg nr. 2 til lokalplan nr. 75, omfatter et mindre område inden for lokalplan 75 afgrænsning.

Tillæg 2 fastlægger at området kan bruges til lade station, ud over de anvendelsesbestemmelser som er fastsat med lokalplan nr. 75. Derudover fastlægges en række supplerende bestemmelser vedr. størrelse og udformning af ny bebyggelse, samt udformning af det ubebyggede arealer. Tillægget fastlægger også bestemmelser om brug af afdæmpede farver og ikke-reflekterende materialer på bebyggelsens facader og tage, som sikrer, at de ikke kommer til at fremstå dominerende. I forbindelse med etablering af en ladestation må der opføres én servicestation til anlæggets brugere, samt en café. Der må ikke etableres servicestation og café uden etablering af ladestationen.

Tillægget fastsætter ligeledes at omfanget af befæstede arealer på ladestationen ikke overstiger 6200m. Tillægget udelukker også omfattende terrænregulering. Dette skyldes et forsigtighedsprincip i forhold til at påvirke vandets naturlige afstrømning. De ubefæstede arealer skal fremstå beplantede, så ladestationen får et grønt præg.

Tillægget fastlægger at vej adgang til området skal ske via én overkørsel til Toftegårdsvej. Den konkrete placering af overkørslen fastlægges ikke med lokalplantillægget.

Derudover fastsætter tillægget bestemmelser om skiltning. Lokalplantillæggets skiltebestemmelser kan dog ikke tilsidesætte naturbeskyttelseslovens § 21 eller Vejdirektoratets tilsynsbeføjelser langs statsvejene.

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

1.1

Det er lokalplantillæggets formål at:

- Supplere anvendelsesbestemmelserne i Lokalplan nr. 75, så der gives mulighed for at etablere ladeanlæg inden for tillæggets afgrænsning.
- Muliggøre mindre servicestation samt café indenfor området.

---

§2 Område og zonestatus

2.1

Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag 1 og omfatter dele af følgende matr. nr. 10h af Hjulby by, Nyborg, samt alle parceller, der udstykkes herfra.

2.2

Lokalplanområdet ligger i byzone. Der ændres ikke i zoneforhold.

---

§3 Anvendelse

3.1

Området omfattet af tillægget kan anvendes til ladeanlæg, med tilhørende tekniske anlæg samt servicefunktioner.

3.2

Der kan i tilknytning til ladestationen etableres toiletfaciliteter samt én café.

3.3

Lokalplantillægget tilsidesætter ikke de øvrige anvendelsesmuligheder for matrikelnumrene 10h af Hjulby by, Nyborg, som fastsættes i lokalplan 75.

Lokalplantillæg 2 til lokalplan 75 skal åbne mulighed for, at området kan anvendes til ladestation som supplement til de muligheder for at anvende ejendommen, som fremgår i lokalplan 75. Ejendommen kan derfor fortsat udnyttes til de anvendelser, der gælder for delområde V i lokalplan 75.

---

§4 Vej-, sti- og trafikforhold

4.1

Der må kun etableres vejadgang til lokalplanområdets ejendomme via én overkørsel fra Toftegårdsvej. Toftegårdsvej fastholdes som facadeløs.

Tillægget regulerer ikke placering af veje, stier eller overkørsler inden for lokalplanområdet. Placering skal overholde vejlovens regler.

---

§5 Parkeringsforhold

5.1

Der må højst etableres 65 parkeringspladser inden for lokalplantillæggets afgrænsning hvoraf 2 skal være reserveret til handicappladser.

5.2

Af det 65 parkeringspladser må maksimalt 60 pladser etableres som ladestanderpladser.

5.3

Ladestanderpladser inden for lokalplantillæggets område skal befæstes med asfalt eller støbte betonfliser.

jf. 5.1: Såfremt der kun etableres op til 35 parkeringspladser, skal kun en heraf reserveres til handicapplads.

---

§6 Belysning

6.1

Inden for lokalplantillæggets område må belysningsarmaturer højst være 6 meter høje, og belysning skal være nedadrettet.

Bestemmelser om højder på belysningsarmaturer og nedadrettet belysning skal sikre mod gener fra blændende belysning

---

§7 Bebyggelsens omfang og placering

7.1

Hvis lokalplantillæggets område udnyttes til ladestation gælder følgende bestemmelser:

- Bebyggelse:
    - Der må opføres maks. 3000m^2 overdækning i forbindelse med landestandere.
    - Der må opføres en servicestation på maks. 200m^2.
    - Servicestationen kan indrettes med en cafe på maks. 100m^2.
    - Bebyggelse må opføres i maks. 1 etager.
    - Bebyggelseshøjden må ikke overstige 8 meter.
    - Der må ikke opføres bebyggelse nærmere naboskel, end 2,5 meter.
- Tekniske anlæg:
    - Der må ud over ovenstående etableres de transformerstationer og ladestandere som er nødvendige for anlæggets drift.

7.2

Der må opføres 1 Pyloner med en højde på højst 5,5 meter og en bredde på højst 1,25 meter. Placeret i tilknytning til ind- og udkørslen til Toftegårdsvej.

Der må ikke udføres fritstående reklameskilte derudover, dog med undtagelse af mindre flytbare skilte.

Tillægget fastsætter bestemmelser for omfang, placering og højde på bebyggelse, hvis området udnyttes til ladestanderstation, som skal begrænse bebyggelsen til det nødvendige for de pågældende anvendelser. Udnyttes ejendommene inden for delområderne til anvendelser fastsat i lokalplan nr. 75, er det dennes bestemmelser, der gælder.

Add. 7.2 Opsætning af skilte i lokalplanområdet, forudsætter en konkret vurdering efter naturbeskyttelseslovens § 21, og at Vejdirektoratet foretager vurderingen langs statsvejnettet.

---

§8 Bebyggelsens ydre fremtræden

8.1

Hvis lokalplantillægets område udnyttes til ladestanderstation gælder følgende bestemmelser:

- Facader, facadeskilte og gavle skal udføres med overflader af træ og/eller metal, samt glas. Overflader af metal må ikke fremstå blanke og reflekterende. Facader, facadeskilte og gavle skal fremstå i farver som vist i bilag 3 - jordfarveskala.
- Tekniske installationer må kun placeres på bygningens facade eller tag, og skal fremstå inddækkede i et materiale med en glansværdi på maks. 10, eller fremstå som sortmalede.
- Tage skal udføres med overflader af metal, tagpap og/eller tagvegetation.
- Der kan gives tilladelse til solceller på tage.

8.2

Skilte på facader:

- Skiltning må maksimalt fylde 25% af den enkelte facade.

- Belysning af skilte på facader må kun ske med lyskilder integreret i skiltet.

Lokalplantillægget fastsætter bestemmelser for udformning af bebyggelse og skilte, hvis lokalplantillægets område udnyttes til ladestation. Bestemmelserne skal sikre, at bygningerne kommer til at fremstå i afdæmpede farver og ikke-reflekterende overflader, og at skiltning ikke bliver dominerende. Udnyttes ejendommene inden for delområderne til anvendelser fastsat af lokalplan nr. 75, er det dennes bestemmelser, der gælder.

---

§9 Ubebyggede arealer og terræn

9.1

Hvis lokalplantillæggets område udnyttes til ladestation gælder følgende bestemmelser vedrørende beplantning:

- Arealer som ikke udnyttes til kørebaner, ladepladser, og gang- og opholdsarealer, skal fremstå beplantede.
- Beplantning skal bestå af mindst 40% hjemmehørende arter.
- For området gælder Lokalplan nr. 75's bestemmelser vedr. beplantning [1].

9.2

Hvis lokalplantillæggets område udnyttes til ladestanderstation gælder følgende bestemmelser vedrørende terrænbearbejdning:

- Inden for området må terrænet højst reguleres med +/- 0,5 meter.
- Inden for området må terrænet ikke reguleres nærmere naboskel end 1 meter.

9.4

Hvis området udnyttes til ladestanderstation gælder følgende bestemmelser vedrørende befæstelse:

- Omfanget af befæstede arealer må ikke overstige 6200 m^2 – inklusiv gangarealer og arealer til ophold.

9.5

Parkering og kørearealer skal befæstes med asfalt eller fliser, med undtagelse af service parkering og interne kørearealer som ligeledes må befæstes med permeabel belægning.

Lokalplantillægget fastsætter bestemmelser for ubebyggede arealer, hvis området udnyttes til ladestanderstation. Bestemmelserne skal sikre, at delområderne fremstår så grønne som muligt, og at behovet for afledning af overfladevand begrænses. Terrænregulering begrænses for at mindske mængden af overskudsjord og fastholde terrænets eksisterende bevægelser.

[1] Bestemmelse 9.4, 9.6, 9.10 samt 9.11 i lokalplan nr. 75 fastsætter bestemmelser der er gældende for nærværende lokalplantillæg.

---

§10 Klimatilpasning

10.1

Alt tag- og overfladevand skal ledes til områdets regnvandsbassin[1].

10.2

Afløbssystemer skal etableres med passende rensnings- og forsinkelsesforanstaltninger.

10.3

Det skal sikres, at strømmende vand på befæstede arealer ledes til egnede lavninger inden for lokalplanområdet med afløb til kloak.

10.4

Bebyggelse, veje, stier og terræn skal udformes, så der i tilfælde af skybrud ikke sker væsentlige skader på bygninger, infrastruktur, tekniske anlæg, natur- og rekreative områder.

10.5

I tilfælde af skybrud skal vandet håndteres inden for lokalplanområdet uden øget afstrømning på overfladen til naboarealer, herunder den statslige vej Fynske Motorvej E20.

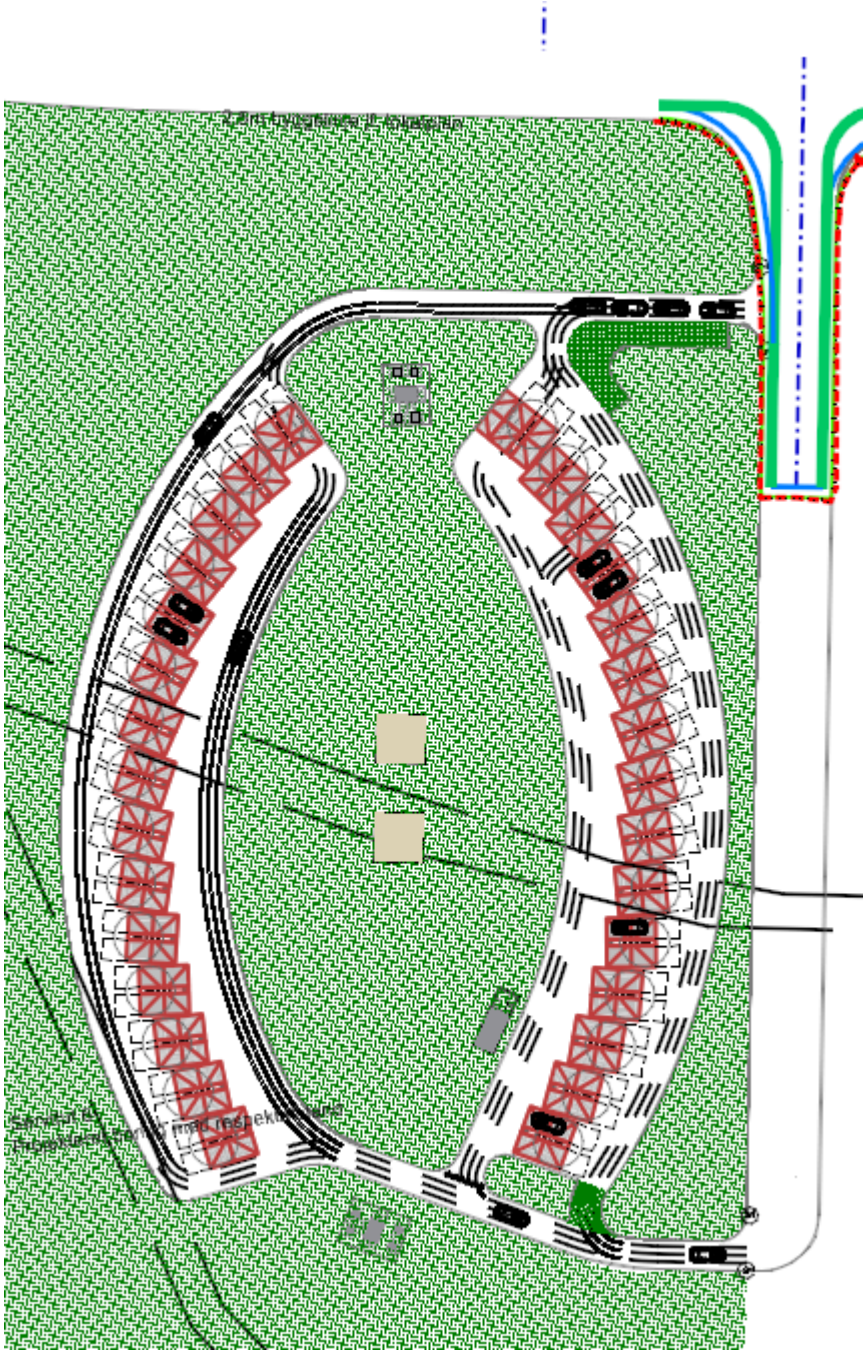
[1] *Regnvandsbassinets placering fremgår af Lokalplan nr. 75.*

Bilag

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

Kortbilag 1 - Lokalplanafgrænsning

Bilag 2 - Dispositions forslag



Bilag 3 - Jordfarveskala

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.

Naturbeskyttelsesloven

§ 3-område

Planområdets regnvandsbassin er registreret § 3-område. I henhold til naturbeskyttelsesloven, må der ikke foretages tilstandsændringer af bassinet uden dispensation fra byrådet.

§ 21 Reklamer i det åbne land

I henhold til Naturbeskyttelseslovens §21 stk. 1., er der forbud mod at opsætte reklamer i det åbne land. Reklamer skal opsættes i en en umiddelbar tilknytning til en virksomhed og må ikke virke dominerende (stk. 2.1) i landskabet. Ved opsætning af reklamer langs statsveje er vejdirektoratet berørt myndighed.

Museumsloven

Planområdet ligger inden for et større udpeget kulturarvsareal af national betydning. Det kan ikke udelukkes, at lokalplanområdet derfor rummer jordfaste fortidsminder eller kulturhistoriske anlæg - herunder en værkstedsplads og en kongsgård - 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.

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.

Der er vejbyggelinjen på 25 meter langs Fynske Motorvej (E20). Vejdirektoratet er berørt myndighed og skal orienteres hvis en ejendom ønsker:

- at opføre nyt byggeri eller lave en om- eller tilbygning
- at anbringe faste genstande, reklamestandere eller lignende

- at udføre ledningsarbejder
- at opføre en støj- eller jordvold, støjskærm eller
- at anlægge P-pladser, interne veje eller udstillingsarealer mv.

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.

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.

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

Nyborg Kommune er iht. planloven § 29 stk. 1 pålagt at fremme og at være i overensstemmelse med de nationale interesser inden for planlægning. Lokalplantillæg 2 til lokalplan nr. 75 ligger i et område med nationale interesser (*jf. nationale interesser i kommuneplanlægning 2025),* herunder interesserne for *lavbundsarealer*, *grundvand* og *kulturarv*. Der er jf. kommuneplan 25 fastsat retningslinjer for, hvordan kommunen forholder sig til planlægningen inden for pågældende områder.

Lokalplanen er sammenholdt med nationale interesser indenfor områderne:

1. Produktions- og risikovirksomheder
2. Lavbundsarealer
3. Grundvandsbeskyttelse
4. Kultur- og landskabs værdier
5. Oversvømmelse
6. Vandområdeplaner
7. Statsveje og broanlæg

Hensyn til produktions- og risikovirksomheder

Lokalplanområdet er ikke indenfor 500 meter fra en produktionsvirksomhed og vurderes i øvrigt ikke at blive påvirket af røg, støg, lugt, støv eller anden luftforurening fra en produktionsvirksomhed. Lokalplanen vil derfor ikke medføre skærpede miljøkrav til en produktionsvirksomhed.

Lavbundsarealer

En mindre del af planområdet er udlagt som lavbundsareal. I henhold til kommuneplanens retningslinjer, skal lavbundsarealer for så vidt muligt friholdes for byggeri og anlæg. Eventuelle anlæg på lavbundsarealer bør udformes, så en fremtidig vandstandshævning og naturudvikling på arealerne er mulig. Lokalplantillægget giver ikke mulighed for byggeri og anlæg inden for lavbundsarealet, som ikke allerede findes eller kan etableres med hjemmel i lokalplan nr. 75.

Grundvand

Planområdet ligger i et *område for særlige grundvandsinteresser* (OSD) og hele planområdets vestlige del ligger i et *nitratfølsomt indvindingsopland*. En mindre del af området, som ligger ved motorvejen, er registreret som et *boringsnært beskyttelses område* (BNBO). Lokalplantillægget giver ikke mulighed for byggeri og anlæg inden for det registrerede BNBO, som ikke allerede kan etableres med hjemmel i lokalplan nr. 75.

Det fremgår i kommuneplanens generelle rammebestemmelser, at der ikke må etableres virksomhedstyper eller anlæg inden for områder med særlige grundvandsinteresser, som kan medføre en væsentlig fare for forurening af grundvandet. Lokalplantillægget giver ikke mulighed for virksomheder og anlæg af de typer, der i bilag 1 til 'Vejledning om krav til kommuneplanlægning inden for områder med særlige drikkevandsinteresser og indvindingsoplande til almene

vandforsyninger uden for disse', kategoriseres som virksomheder og anlæg, der medfører en væsentlig fare for grundvandsforurening.

Parkeringsanlæg anses som forureningskilder, da vejtrafik adskiller partikler der kan forurene grundvandet. Veje, parkeringspladser og kørearealer skal være befæstet med en tæt belægning med fald mod afløb, hvorfra der sker kontrolleret afledning til kloak (spildevandssystem). Alternativt kan vand opsamles og afledes til særskilt afløbs-/regnvandssystem med forudgående dokumenteret rensning. Nyborg Kommune som miljømyndighed vil sikre, at overfladevand fra veje, parkeringspladser og kørearealer fra en nyetableret ladestation ledes til områdets eksisterende regnvandsbassin, etableret med membran.

Kulturarv

Hele planområdet er et registreret værdifuldt kulturmiljø. Det fremgår af kommuneplanens retningslinjer om kulturmiljøer, at de kulturhistoriske interesser skal prioriteres højt. Der findes ingen synlige spor efter kulturarv, og lokalplanområdet er udpeget som kulturmiljø af hensyn til de arkæologiske muligheder for fund. Interesserne er derfor sammenfaldende for kulturarvsareal og kulturmiljø.

Bevaringsværdigt landskab og større, sammenhængende landskab

Den sydvestlige del af planområdet er udpeget som bevaringsværdigt landskab og større, sammenhængende landskab. I henhold til kommuneplanens retningslinjer skal disse landskaber som udgangspunkt friholdes for bebyggelse og anlæg. Lokalplantillægget giver ikke mulighed for byggeri og anlæg inden for landskabsudpegningerne, som ikke allerede kan etableres med hjemmel i lokalplan nr. 75.

Oversvømmelse

Kommuneplanen udpeger arealer inden for planområdet med risiko for oversvømmelse. Her gælder det, at der ikke må planlægges for ny bebyggelse med mere, medmindre de pågældende arealer kan sikres med afværgeforanstaltninger. Lokalplantillægget giver ikke mulighed for byggeri og anlæg inden for de udpegede arealer, som ikke allerede kan etableres med hjemmel i lokalplan nr. 75.

Vådområdeplaner

Vandområdeplanerne er samlet en 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.

Jf. planlovens § 13, stk. 5 må en lokalplan ikke være i strid med regler om indsatsprogrammer udstedt med hjemmel i lov om vandplanlægning. Planområdets vandhåndtering har sit udløb i Kamsmosegrøften, som er en del af vandområdeplanerne for Nyborg Kommune.

Erhvervsområdet i Hjulby, på ca. 29,5 ha., har et eksisterende afløbssystem. Overfladevandssystemet har udløb til eksisterende regnvandsbassin inden for planområdet. Dette regnvandsbassin, som har en dimensioneret opstuvningskapacitet på 8.343 m og en permanent vådvolumen på 3.970 m m , har udløb til Kamsmosegrøften, via et neddroslet udløb svarende til maks. 60 l/s.

Vandløbet Kamsmosegrøften har via fælleskanalen udløb i Vindinge Å. Den aktuelle tilstand af vandløb, fælleskanal samt å er ikke i overensstemmelse med miljømålene.

I den gældende udledningstilladelse, er der fastlagt en maksimal udledning til det rørlagte vandløb på 60 l/s, samt en række supplerende vilkår. Udledningstilladelsen dækker hele det eksisterende erhvervsområde og er beregnet ud fra den eksisterende lokalplan nr. 75's bestemmelser for bebyggelse og befæstelse.

Lokalplan nr. 75 giver mulighed for etablering af erhverv med en bebyggelsesprocent på 100. Der er dog krav om, at det bebyggede areal ikke overstiger halvdelen af grundarealet. Der er dog ikke restriktioner for så vidt angår befæstelsesgrad.

Lokalplantillæg 2 til Lokalplan nr. 75 - Ladestation ved Hjulby fastsætter at området kan anvendes til en ladestation, til elkøretøjer. For at sikre at tillægget ikke giver mulighed for at øge den samlede bebyggelsesprocent og befæstelse i den eksisterende lokalplan nr. 75, fastsætter tillægget en maksimal befæstelse på 6200m^2 , indenfor tillæggets område.

I forbindelse med den nye lokalplanlægning, er der foretaget en screening for VVM-pligt af et konkret ladestanderprojekt. Ud fra denne screening er det vurderet, at der kan etableres en ladestation med indretning af 6200m^2 befæstet areal, med et filtersystem i afløbet, inden for den gældende udledningstilladelse.

Samlet set vurderes lokalplantillægget ikke at ændre på den nuværende lovlige udledning til recipienten på en sådan måde, at forholdet ikke kan håndteres i forbindelse med udledningstilladelserne til de enkelte områders anvendelser.

Statsveje og broanlæg

Planområdet ligger motorvejsnært og ved tilslutningsanlæg 46, Nyborg V, hvorfor det vurderes at planerne kan have en påvirkning af tilslutningsanlægget idet det vurderes at mange bruger af lade anlægget vil komme fra Motorvejen.

Ud over anlægget som muliggøres med dette lokalplantillæg. er der med tillæg nr. 1 til lokalplan 75 muliggjort et lade anlæg med en kapacitet til 44 personbiler og 18 lastbiler.

Der er i forbindelse med lokalplantillægget udarbejdet en trafikberegning for påvirkningen af det omkringliggende trafikanlæg herunder tilkørselsanlægget 46. Nyborg V, ved udbygning af de to lade anlæg.

Trafikberegningen tager udgangspunkt i forventet antal daglige opladninger. Ved åbning forventes lade parkerne at generere 1002 køretøjsbevægelser pr. døgn. Da placeringen er tæt på motorvejen, vurderes 90% af turene at komme fra Motorvejen, mens 10% forventes at komme fra det lokale vejnet. Det betyder at 902 køretøjsbevægelser pr. døgn forventes at belaste tilslutningsanlægget.

Illustration: Fordeling af års døgns trafik (ÅDT) ved åbning af begge anlæg i 2028

I spidsbelastningen forventes maksimalt 35 ekstra personbiler i området i tidsrummet kl. 12–16, hvilket ikke forventes at sammenfalde med den eksisterende trafiks spidsbelastning.

Ved en fremskrivning af trafikken frem mod 2038, under forudsætning af en udbygning af Station 2 samt en vækst i elbilbestanden på 300%. Vil det forventet samlet trafikgenerering på ca. 4008 køretøjsbevægelser pr. døgn, Heraf forventes 1804 køretøjsbevægelser at påvirke tilslutningsanlægget. I den forventede spidsbelastning i 2038 svarer det til en forøgelse på 155 biler i timerne mellem kl. 14-17

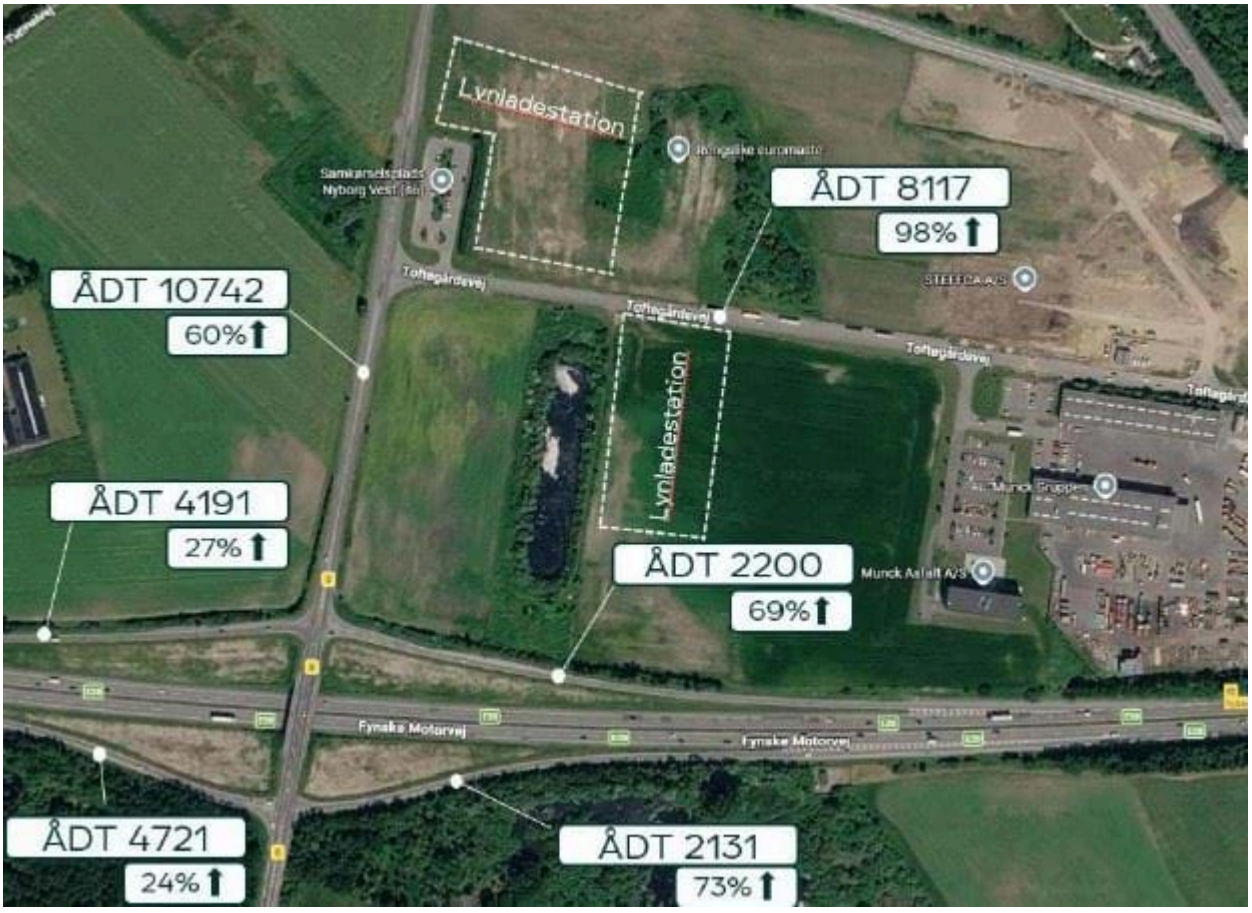


Illustration: Fordeling af års døgns trafik (ÅDT) ved åbning af begge anlæg i 2038

Idet spidsbelastningsperioderne for lade anlæggene, ikke er sammenfaldende med den øvriges trafiks spidsbelastningstidspunkter vurderes det at området godt kan håndtere den øgede trafik i området.

Kommuneplanen

Lokalplantillæggets relation til Kommuneplan 25

Lokalplanplantillæg 2 til Lokalplan nr. 75 - Ladestation ved Hjulby, understøtter Kommuneplan25's politik for om en grøn omstilling og målsætning om god mobilitet for borgere og virksomheder, ved at udvide kommunens interne ladeinfrastruktur. Dette fremmer og forbedre en funktionel infrastruktur for ejere eller brugere af elkøretøjer. Ladestationen giver både mulighed for opladning af lette og tunge køretøjer.

Den aktuelle planlægning er dermed i overensstemmelse med den overordnede ramme for planlægning i Nyborg Kommunen. Tillægget er ligeledes på linje med EU-parlamentets beslutning om minimum 1 ladestanderstation pr. 60 km. på det Europæiske vejnet.

Om kommuneplanens rammer

I Kommuneplan 25 er planområdet beliggende indenfor rammeområde 1.E.13. Lokalplantillægget er udarbejdet i overensstemmelse med kommuneplanens rammebestemmelser for området.

Gældende lokalplan og zonestatus

Nærværende tillæg supplerer Lokalplan nr. 75 - Ladestation ved Hjulby, samt tillæg til lokalplan 75 - ladestation ved Hjulby, der således fortsat er gældende.

Zonestatus

Området ligger i byzone og forbliver med dette tillæg i byzone.

Øvrige forhold

Forsyning

Området er i gældende spildevandsplan planlagt separatkloakeret og derfor skal spildevand og regnvand separeres før tilslutning til det offentlige spildevandsanlæg. Afløbskoefficient for erhvervsområdet på er jf. spildevandsplanen fastsat til 0,60

Lokalplantillægget udlægger ikke arealer reserveret til egentlige regnvandsbassiner, men fastlægger et maksimalt omfang af befæstede arealer på 6200m^2. Dette medvirker til at mindske behovet for afledning af overfladevand fra ladestationen. Det kan vise sig nødvendigt at indrette dele af ladestationen til forsinkelse af overfladevand fra befæstede arealer, så der ikke udledes vand fra disse arealer til nedsivning på ubefæstede arealer.

Vej og Trafik

Vej- og stiplanlægning

Der er vejadgang til lokalplanområdet fra Toftegårdsvej, som i den overordnede vejplan har status som Kommunevej (Gennemfartsvej)

Trafikplan og kollektiv transport

I kort, sydlig afstand fra planområdet, forbindes vejnettet til Fynske Motorvej E20. På Odensevej kan der tilgås offentlig transport fra stoppestedet Juelsbergvej, med følgende busruter: 688, 681, 921, 195, 819, 833, 830, 809.