



Nyborg

KOMMUNE



Kommuneplan 2017 Tillæg nr. 24

Boliger og parkstrøg ved Banegårdsalléen, Nyborg

Endelig vedtaget af Nyborg Byråd 23. februar 2021 efter offentlig høring i perioden 13. oktober til 8. december 2020.



Boliger ved Banegårdsalléen

Baggrund og formål

Nyborg byråd har truffet beslutning om udarbejdelse af en lokalplan for ny boligbebyggelse og et sammenhængende parkstrøg mellem Nyborg Station og Nyborgs historiske bykerne. Lokalplanen er ikke i tråd med kommuneplanens rammeområder for området, herunder fordelingen af arealanvendelsen og rammerne for ny boligbebyggelse. De planlagte ændringer sker på baggrund af en ny helhedsplan for stationsområdet og Svanedammen, der er udarbejdet for Nyborg Kommune og DSB. DSB ejer stationsområdet og byggeretter langs Banegårdsalléen.

Dette kommuneplantillæg følger lokalplanen for ny boligbebyggelse og et sammenhængende parkstrøg mellem Nyborg Station og Nyborgs historiske bykerne. Formålet med tillægget er at give mulighed for en realisering af helhedsplanens ændrede arealdisponering i området. Det vil sige, at al den hidtil planlagte boligbebyggelse samles på den sydøstlige side af Banegårdsalléen, mens den nordvestlige side i stedet friholdes for bebyggelse og udlægges som en sammenhængende parkstrøg. Den del af byparken / Cirkuspladsen, der i dag benyttes til parkering, inddrages også til boligformål, så der kan sikres en glidende overgang mellem park og byområde. Tillægget skal desuden give ændrede byggemuligheder ift. højde, bebyggelsesprocent mm. ligesom tillægget opstiller krav til klimasikring af ny bebyggelse.

Foroffentlighed

I henhold til planlovens (lovbek. nr. 287 af 16/04/2018) § 23c er der forud for udarbejdelsen af nærværende tillæg afholdt foroffentlighed. Her har offentligheden været inviteret til at komme med kommentarer til det forestående arbejde. Foroffentlighedsperioden forløb fra 17-12-2019 til 17-01-2020. Her kunne offentligheden forholde sig til en ændring af kommuneplanens rammeområder for området mellem bykernen og Nyborg station med udgangspunkt i to centrale spørgsmål: Hvordan kan nye boliger indpasses i området så det binder Nyborg Station sammen med Nyborg by? Hvordan indpasses nybyggeri bedst i lokalområdet med hensyn til f.eks. størrelse, udformning og materialer?

Nyborg Kommune modtog to forslag i foroffentlighedsperioden. En borger har sendt forslag til de nye boligers udseende, bl.a. facaders udtryk, vinduer, tages farve, altaner og at der indtænkes gavlmalerier. Borgeren foreslår endvidere, at der indtænkes stiforbindelse til hotellerne ved Storebælt. En gruppe borgere har kommet med forslag til ændring af vejføring og overkørsler for at øge trafiksikkerheden for bløde trafikanter i området. Der henvises endvidere til farlige situationer ved Enghavevej, og det foreslås, at stien igennem Lille Svanedam til rundkørslen ved Enghavevej tænkes med i planen.

Nyborg Kommune har vurderet de indkomne ideer ifm. planudarbejdelsen og indtænkt flere elementer i planforslagene, herunder ift. at sikre bløde trafikanter, at højne det arkitektoniske udtryk af bebyggelsen og sikre sammenhæng med eksisterende stisystemer.

Kommuneplantillæggets indhold

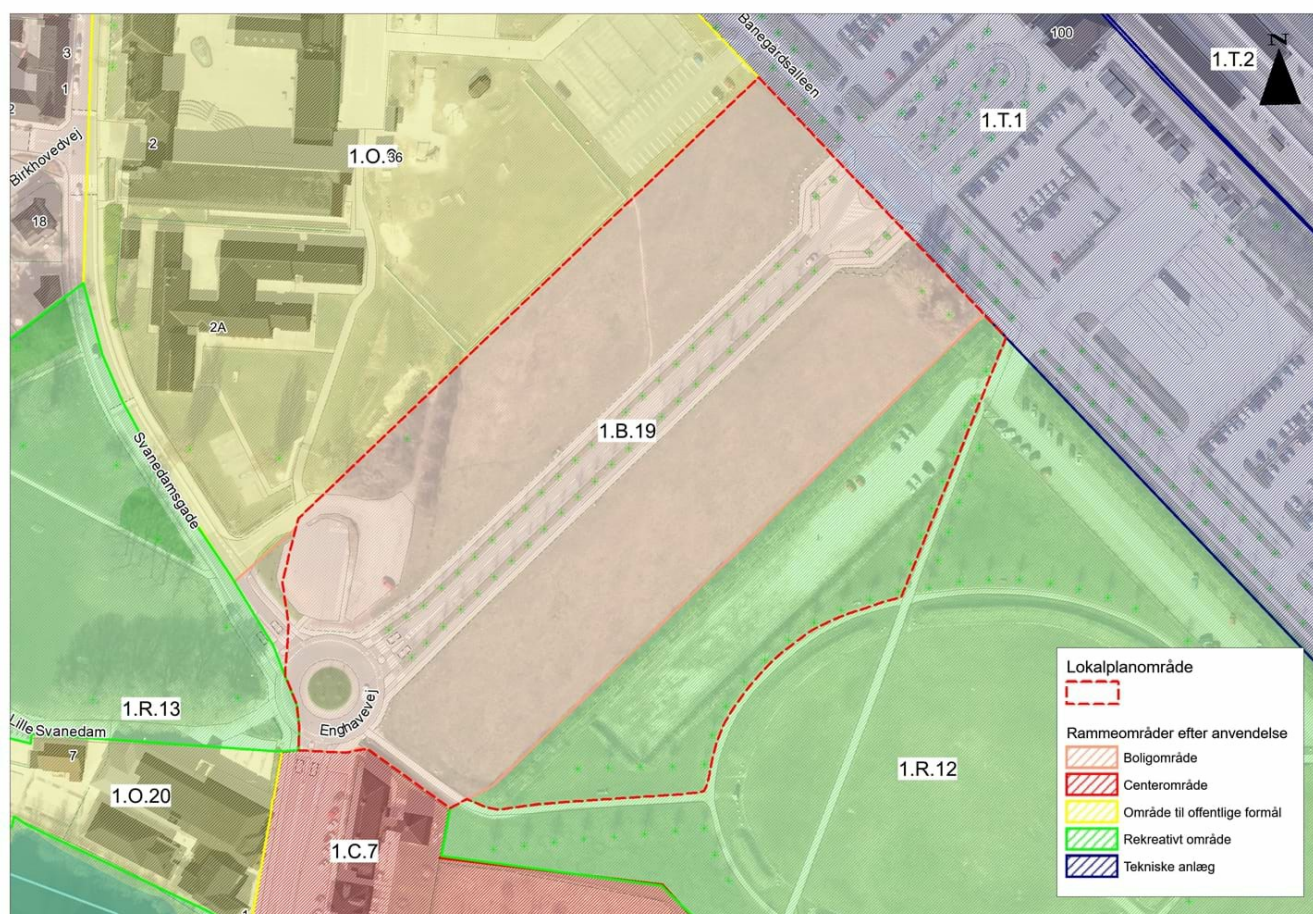
Kommuneplantillægget ændrer afgrænsningen af de rammeområder i Kommuneplan 2017, der er omfattet af

lokalplanen for nye boliger og et parkstrøg ved Banegårdsalléen i Nyborg. Tillægget udlægger desuden en ny ramme til rekreative formål og ændrer bestemmelserne i de gældende rammer.

I Kommuneplan 2017 gælder indenfor lokalplanområdet nu ramme 1.B.19 til boligformål og ramme 1.R.12 til rekreative formål. 1.B.19 giver mulighed for 9.000 m² etageareal til boliger langs Banegårdsalléen fordelt på punkthuse (etageboliger) i op til 12,5 m højde og 3 etager.

Ramme 1.R.12 omfatter byparken i Svanedammen og fastsætter, at stier skal bevares og at der kun er mulighed for begrænset byggeri til rekreative formål.

Se rammeafgrænsninger ift. lokalplanområdet på kortet nedenfor.



Figur: Rammeområder i Kommuneplan 2017 sammenholdt med lokalplanområdet.

Med tillægget ændres afgrænsningen mellem 1.B.19 og 1.R.12 således, at en del af parkområdet, der nu benyttes til parkering til Nyborg Station, udlægges som boligformål. Til gengæld udlægges en ny ramme til rekreative formål, 1.R.25, langs den nordlige side af Banegårdsalléen, og 1.B.19 begrænses tilsvarende. På den måde fastholdes arealet til rekreative formål i området. Udlægget til boligbebyggelsen koncentrerer altså på den sydlige side af Banegårdsalléen mens den nordlige side udlægges til et parkstrøg mellem Nyborg st. og Nyborgs bykerne.

Med tillægget ændres bestemmelserne i 1.B.19. Udbygningsrammen på 9.000 m² fastholdes, men der bliver mulighed for at bygge i op til 4 etager og 16 meters højde efter klimasikring, svarende til ca. +0,5 m i det nuværende

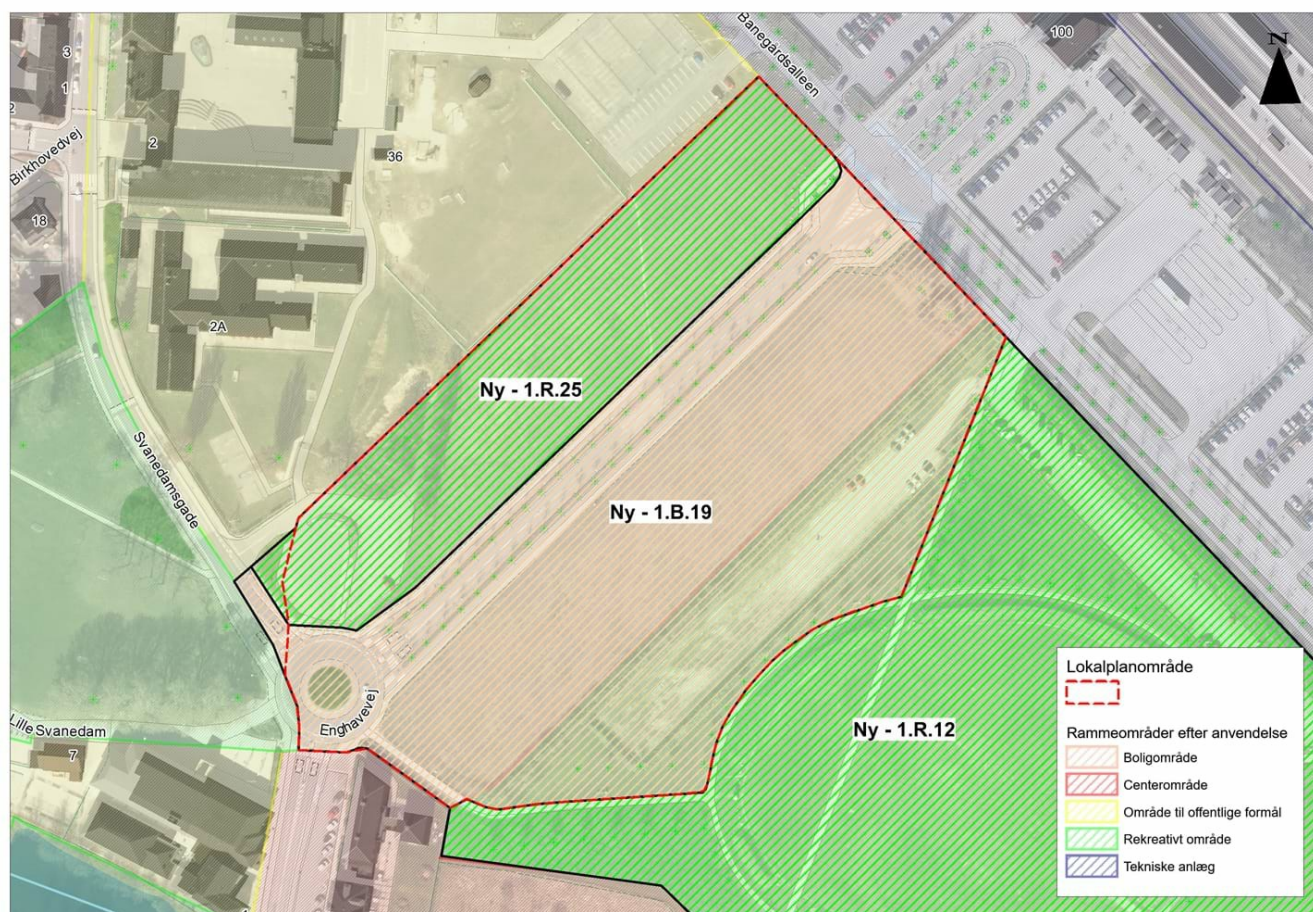
terrænniveau (dvs. sikring op til kote +2,5m DVR90). Rammen fastsætter at bebyggelsen skal etableres som en brudt karrébebyggelse, der lægger sig nærmere op af den klassiske bystruktur i Nyborg. Etagemeterne skal koncentreres langs Banegårdsalléen og mod stationen sådan, at bebyggelsen trappes ned mod parkområdet mod øst. Derved skabes en bymæssig sammenhæng mellem station og by samtidig med at der skabes boliger med gode opholds- og friarealer mod parkområdet.

Da området er i risiko for oversvømmelse stilles krav om klimasikring op til kote +2,5m DVR90. Der stilles endvidere krav om, at der laves stiforbindelser igennem området, der forbinder parkområdet mod øst med Banegårdsalléen.

Med rammen gives mulighed for en blanding af etage- og tæt-lav boliger, og at der kan etableres serviceerhverv i stueetagen, dog max. 250 m².

Der stilles krav om, at boliger og opholdsarealer sikres mod støj fra vej- og jernbanetrafik, og at fri- og opholdsarealer endvidere skal indrettes passende ift. områdets bebyggelse.

For rammeområderne til rekreative formål gives der udelukkende mulighed for bebyggelse af mindre omfang, og kun bebyggelse der understøtter områdets anvendelse som park. Der fastsættes bestemmelser om stiføringer, bl.a. mellem Banegårdsalléen og Birkhovedskolen og fra stationen til bykernen i ramme 1.R.25. For ramme 1.R.25 fastsættes det endvidere, at en del af området skal indrettes til gavn for biodiversiteten og områdets funktion som en økologisk forbindelse.



Figur: Ændrede rammeområder med kommuneplantillægget. 1.B.19 udvides ind i rammeområde 1.R.12. Et nyt rammeområde (1.R.25) til rekreative formål planlægges på den nordlige side af Banegårdsalléen, hvor 1.B.19 begrænses tilsvarende.

Forhold til anden planlægning

Nationale interesser

Planen berører ikke planlægning af national interesse. Planen berører ikke værdifuldt grundvand, internationale naturbeskyttelsesområder eller bilag IV arter.

Planlægning i kystnærhedszonen

Planområdet er beliggende mindre end 3 km fra Storebælt og er derfor omfattet af bestemmelserne i Planlovens kapitel 2a om planlægning i kystområdet (§ 5a, stk. 4). Planområdet er placeret ca. 850 m fra kysten ved Storebælt. Området er derfor omfattet af den kystnære del af byzonen.

Ved planlægning inden for den kystnære del af byzonen skal der redegøres for, hvordan ny bebyggelse vil påvirke kysten visuelt, og der skal gives en begrundelse for bygningshøjder over 8,5 m i højden.

Nyborg Kommune finder, at den muliggjorte bygningshøjde på ca. 16 m er foreneligt med områdets karakter, og at bebyggelsen ikke vil påvirke kysten visuelt. Bebyggelsen vil ikke kunne ses fra Storebælt. Bebyggelse i 4 etager og ca.

16 m i et centralt beliggende, stationsnært byomdannelsesområde vurderes at være en fornuftig udnyttelse af arealer, der kan understøtte en levende bymidte, brug af offentlig transport og en visuel sammenbinding af byen. Afstanden til kysten og det faktum, at bebyggelsen ikke kan ses fra kysten betyder, at Nyborg Kommune ikke vurderer, at planerne er forenelige med planlovens bestemmelser vedr. planlægning i kystområdet.

Klimasikring

Planområdet ligger ca. 450 m fra Nyborg Fjord og 850 m fra Storebælt. Området ligger under 100 m fra Nyborg Voldgrav. Terrænet i planområdet varierer i kote på tværs af området fra +1,75 m til +2,25 m DVR90 med undtagelse af en vold mellem arealerne langs Banegårdsalléen og Cirkuspladsen. Området er en del af Svanedammen, som tidligere har været et vådområde, og områder er derfor også særdeles udsat for oversvømmelser.

Området er omfattet af den i kommuneplanen udpegede kystplanlægningslinje, hvor inden for der ved nybyggeri skal fastsættes krav til afværgeforanstaltning så der tages højde for risiko for oversvømmelse. Området ligger i fokusområdet Nyborg Centrum. Området er desuden omfattet af statens udpegning af risikoområder for oversvømmelse efter oversvømmelsesdirektivet.

Et boligprojekt må antages, at have en levetid på 100 år. Sikringsniveauet skal derfor som udgangspunkt tilpasses hertil.

Planområdet er under risiko for oversvømmelse nordfra og fra voldgraven ved højvandshændelser fra ca. kote +1,9 m DVR90 og op. Om havvandet finder vej til planområdet ved en sådan hændelse, afhænger meget af varigheden af "peak", altså hvor længe den maksimale vandstand varer. Vandet skal "fylde" en hel del op i området før den endelige vandstand forplanter sig til hele området.

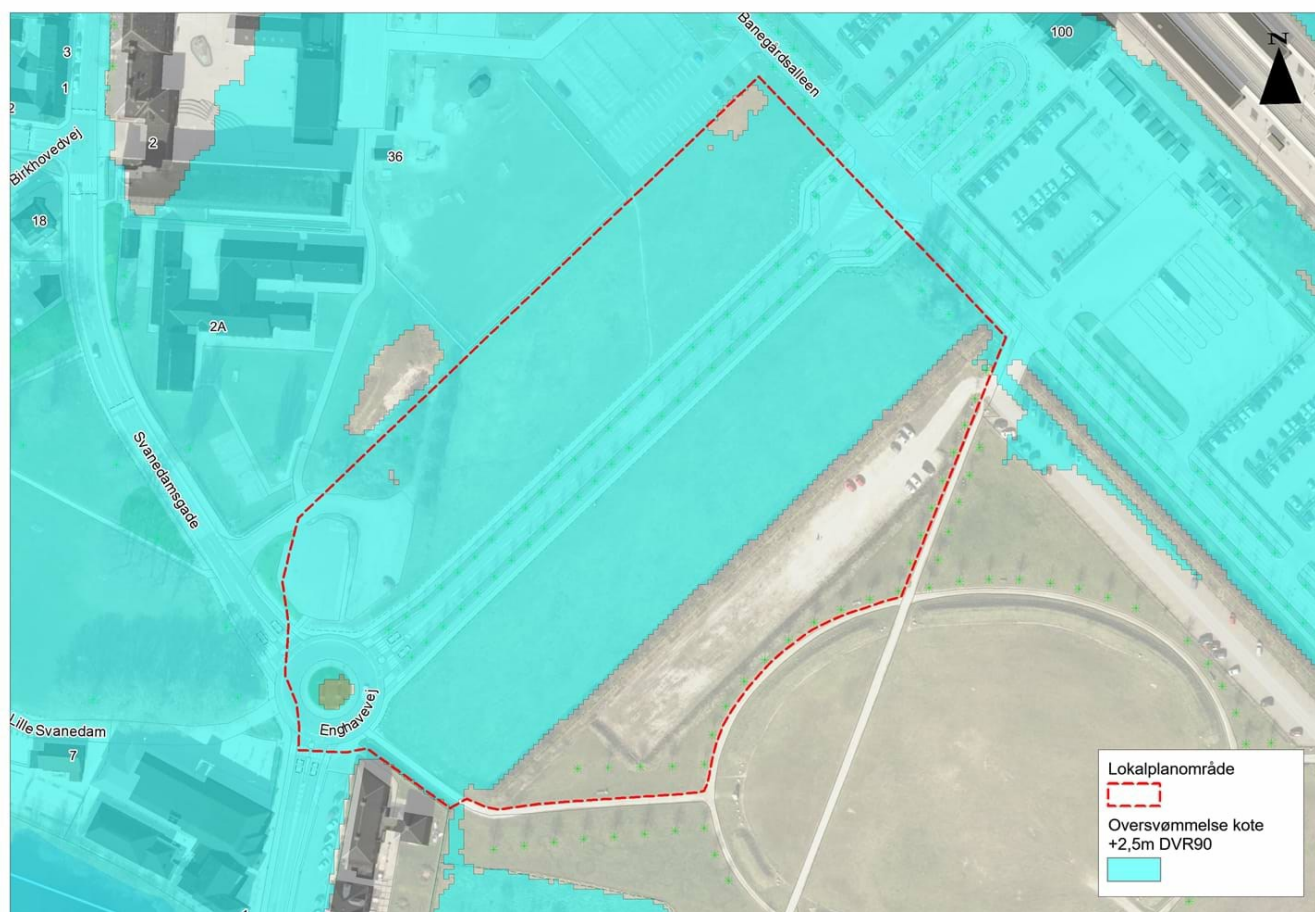
Området har også flere lavninger, der hvor der vil samle sig vand ifm. større regnmængder.



Figur: Bluespots inden for lokalplanforslagets område, hvor dette tillægger justerer anvendelsesgrænserne for en række rammer. I området sydøst for Banegårdsalléen giver dette tillæg mulighed for at koncentrere bebyggelsen.

I forbindelse med udpegningen har Nyborg som risikoområde efter oversvømmelsesdirektivet har Kystdirektoratet arbejdet ud fra nogle statistiske hændelser. Der arbejdes bl.a. med en 100 års hændelse om ca. 100 år med et vandstandsniveau på +2,28 m DVR90 samt en ekstremhændelse om ca. 100 år på +2,50 m DVR90. Stormfloden i 2006 nævnes som eksempel på en ekstrem hændelse.

Hvilket område, der kan risikere at blive påvirket ved en sådan hændelser kan ses på nedenstående kort, der viser vandets potentielle udbredelse ved en højvandshændelse svarende til en ekstrem hændelse om ca. 100 år (+2,50 m DVR90).



Figur: Oversvømmelse op til kote +2,5m DVR90 inden for lokalplanforslagets område, hvor dette tillægger justerer anvendelsesgrænserne for en række rammer. I området sydøst for Banegårdsalléen giver dette tillæg mulighed for at koncentrere bebyggelsen.

Det er en central opgave ved planlægning for nye boliger, at disse sikres mod fremtidige oversvømmelse. Planen fastsætter derfor en sikring af nybyggeriet svarende til en ekstrem hændelse om 100 år: + 2,5 m DVR90. Dette indarbejdes også i lokalplanen for området, og i forbindelse med ansøgning til byggetilladelse skal bygherre derfor godtgøre, hvordan nybyggeriet sikres mod oversvømmelse til denne kote.

Sikringen kan f.eks. udgøres af en forhøjet sokkel således at gulvkoten overstiger +2,5 DVR90 eller en generel hævnings af terrænet.

Lokalplanen sikrer også, at der kan etableres anlæg, så overfladevandet kan håndteres inden for lokalplanområdet.

International naturbeskyttelse, herunder Bilag IV arter

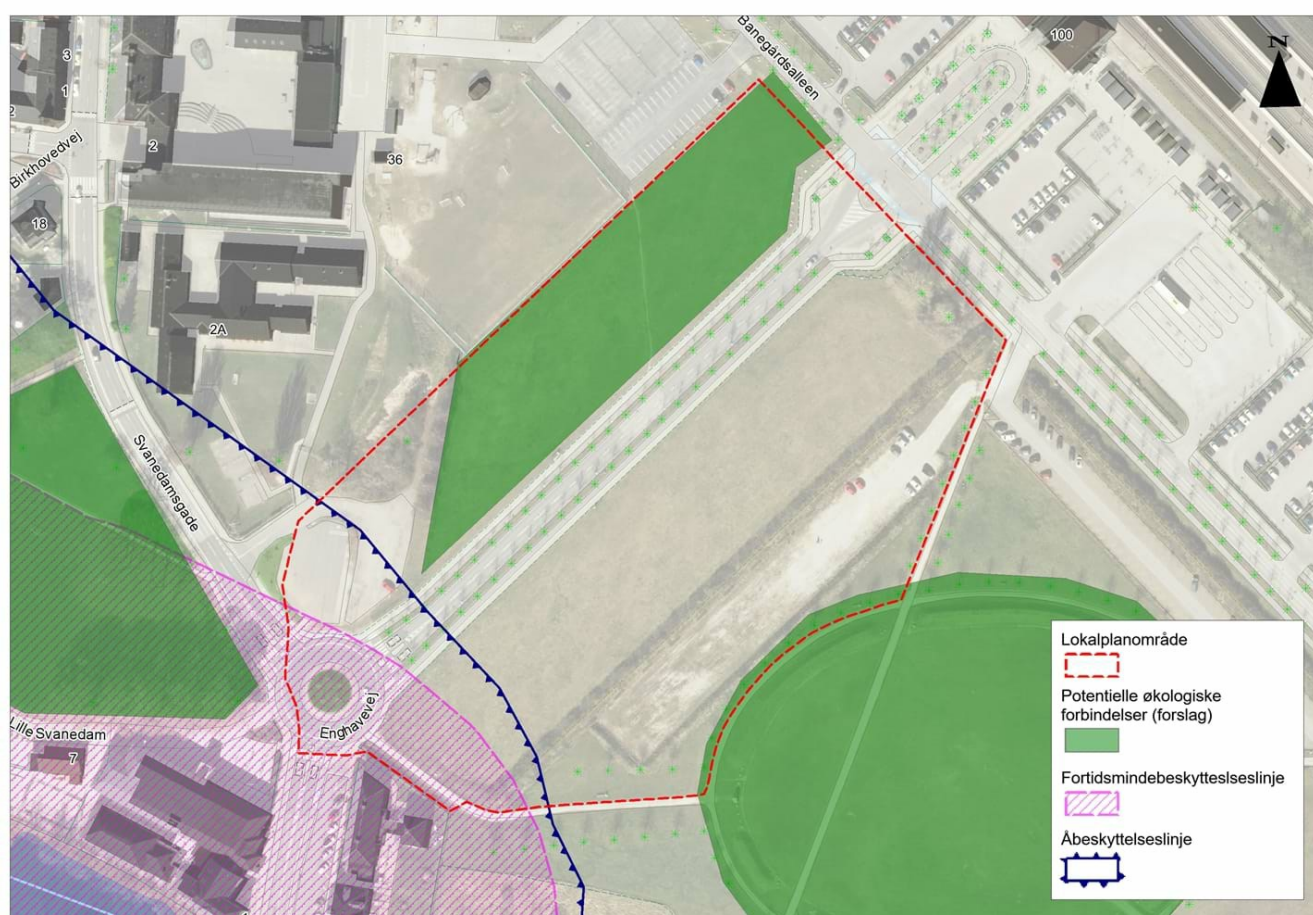
Der er ikke konstateret beskyttet natur inden for lokalplanområdet, herunder bilag IV arter. Planområdet ligger ca. 850 m fra det nærmeste Natura2000 område Storebælt og Vresen, som er udpeget på baggrund af rev, strandvold med flerårige planter, marsvin, edderfugl og dværgerterne. På grund af planens meget lokale udstrækning og karakter vurderes den ikke at kunne påvirke beskyttet natur efter habitatdirektivet.

Naturbeskyttelse

Den nordvestlige del af lokalplanområdet, arealet nord for Banegårdsalléen er med forslag til kommuneplantillæg nr. 11.1 udlagt som potentiel økologiske forbindelse. Hvis forslaget vedtages betyder det, at området bør udnyttes på en sådan måde, at det ikke forringer mulighederne for at arealet kan udvikles som en økologisk forbindelse. I byzone kan det f.eks. være ved at udvikle det som grønne rekreative områder. Med denne plan udlægges området til parkareal, hvilket er i overensstemmelse med udpegningen i medfør af kommuneplantillæg nr. 11.1.

Den sydlige del af planområdet er omfattet af en beskyttelseslinje omkring et fredet fortidsminde (Nyborg voldanlæg) efter naturbeskyttelseslovens § 18 og en åbeskyttelseslinje omkring Nyborg voldgrav efter naturbeskyttelseslovens § 16. Beskyttelseslinjerne omfatter et areal planlagt til parkeringsplads og vejanlæg. Arealet benyttes i dag som grønt område, men er i lokalplan nr. 100 planlagt til etagebebyggelse.

Det er Nyborg Kommunes vurdering, at udnyttelsen af arealet til parkeringsplads indpasset i parkarealet med træer udgør en væsentlig mindre påvirkning af omgivelserne end etageboligbebyggelse. Ændringen ift. gældende planlægning vurderes altså at være positiv ift. de nævnte beskyttelseslinjer.



Figur: Beskyttelseslinjers overlap med lokalplanområdet og afgrænsningen af potentielle økologiske forbindelser i og ved planområdet, hvor dette tillægger justerer anvendelsesgrænserne for en række rammer. De potentielle økologiske forbindelser er pt. i forslag og afgrænsningen passer med udlæg til park ved lokalplanforslaget og

kommuneplantillægget.

Påvirkning af produktionsvirksomheder

En del af planområdet ligger mindre end 500 m fra virksomheder, der er omfattet af definitionen for produktionsvirksomheder. Det drejer sig imidlertid om mindre autoværksteder og en tankstation, der ligger i en sådan afstand fra planområdet, at der ikke kan forventes nogen miljøpåvirkning af den planlagte anvendelse. Planlægningen kan derfor heller ikke forventes at medføre begrænsninger for de nævnte virksomheders drift eller udviklingsmuligheder, der ikke er begrænset af andre mere nærliggende forhold.

Naturbeskyttelsesloven

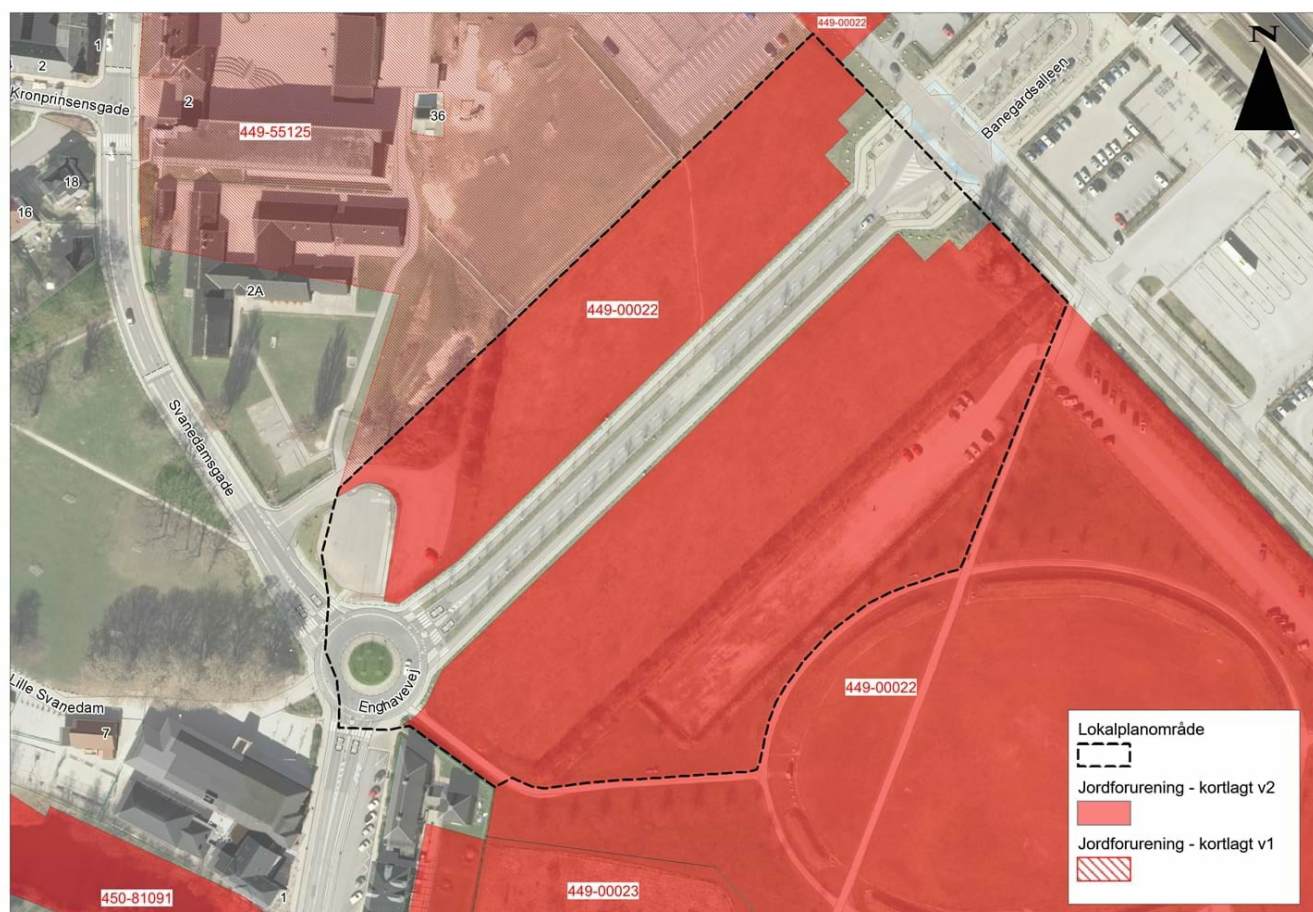
Planområdet er omfattet af 150 meter åbeskyttelseslinje (§16) og det forudsættes, at der meddeles dispensation fra denne i forbindelse med placering af bebyggelse, campingvogne og lignende eller i fald der foretages beplantning eller ændringer i terrænet. Nyborg Kommune har dispensationskompetencen.

Planområdet er omfattet af 100 meter beskyttelseslinje omkring det fredede fortidsminde (§18), Nyborg Voldanlæg. Det forudsættes, at der meddeles dispensation fra denne, hvis der skal ske ændringer i tilstanden inden for beskyttelseslinjen. Nyborg Kommune har dispensationskompetencen.

Jordforureningsloven

Indenfor lokalplanområdet er der en række lokaliteter, der er kortlagt på vidensniveau 2 efter jordforureningsloven. Et areal betegnes som kortlagt på vidensniveau 2, hvis der er tilvejebragt et dokumentationsgrundlag, der gør, at det med høj grad af sikkerhed kan lægges til grund, at der på arealet er en jordforurening af en sådan art og koncentration, at forureningen kan have skadelig virkning på mennesker og miljø. Hvis man ønsker at bygge og/eller grave på en kortlagt ejendom, skal man søge Nyborg Kommune om tilladelse til projektet. Tilladelsen gives efter §8 i Lov om forurennet jord, og kræves, hvis arealet skal ændres til følsom anvendelse, herunder bolig, børneinstitution og alment tilgængelige arealer.

I tilladelser efter §8 i Lov om forurennet jord, stilles der vilkår til at projektet skal foregå på bestemte vilkår, ligesom indeklimaet i kommende boliger skal sikres, og at der ikke må være kontaktrisiko på ejendommen. Tilladelserne skal derved sikre, at projektet er sundhedsmæssigt forsvarligt, og lever op til kravene om indeklima og kontaktrisiko.



Figur: Kortlagte arealer iht. jordforureningsloven. Som det fremgår er næsten hele lokalplanområdet kortlagt på vidensniveau 2, hvilket betyder, at der er kendskab til jordforurening.

Museumsloven

Det kan ikke udelukkes, at lokalplanområdet rummer jordfaste fortidsminder eller kulturhistoriske anlæg, der vil være omfattet af Museumslovens § 27. I det omfang et fortidsminde berøres af et anlægsarbejde, kan dette af Slots- og Kulturstyrelsen kræves standset, indtil en arkæologisk undersøgelse er gennemført.

På opfordring af bygherren kan Østfyns Museer fremsende en tidsplan for og et budget over de udgifter, som er forbundet med en forundersøgelse (jf. Museumslovens § 25). Da forundersøgelsens resultater kan få indflydelse på planlægning og byggemodning i lokalplanområdet, anbefales det bygherren at kontakte Østfyns Museer på et tidligt tidspunkt i projekteringen.

Miljøvurdering af planen

Efter lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) (lovbekendtgørelse nr. 973 af 25/06/2020) skal planer, der tilvejebringes inden for fysisk planlægning, miljøvurderes. Såfremt planen kun omfatter et mindre område på lokalt plan skal planen imidlertid screenes, for at afgøre, hvorvidt planen kan forventes at medføre væsentlige miljømæssige påvirkninger. Hvis planen ikke forventes at medføre væsentlige miljømæssige påvirkninger skal planen ikke miljøvurderes.

Nyborg Kommune vurderer samlet set, at planerne ikke kan tænkes at få en væsentlig indvirkning på miljøet, hvorfor der ikke skal udarbejdes en miljøvurdering af planerne. Til grund for denne vurdering ligger kommunen vægt på, at relevante miljø- og beskyttelseshensyn indarbejdes i planerne, herunder sikring af en potentiel økologisk forbindelse og en forbedret planlægning ift. beskyttelseslinjer efter naturbeskyttelsesloven. Kommunen ligger desuden vægt på, at potentielt væsentlige påvirkninger, hvad angår trafikstøj og oversvømmelser afværges med lokalplanens bestemmelser om ift. støjsikring og klimasikring.

Efter en vurdering efter § 8 stk. 2 i lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) (lovbekendtgørelse nr. 973 af 25/06/2020) er der derfor ikke foretaget en miljøvurdering af tillæg nr. 24 efter § 8 stk. 1. Afgørelsen, der er truffet efter § 10 i loven, er annonceret og offentlig bekendtgjort 13. oktober 2020.

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

Klager over miljøvurdering:

I henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) (lovbekendtgørelse nr. 973 af 25/06/2020) § 48 stk. 2 kan indholdet af miljøvurderingen påklages efter de regler, der er fastsat i den lovgivning, som planen eller programmet udarbejdes i henhold til. I dette tilfælde planloven. Du kan se klagevejledningen ovenfor.

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. Gebyret er p.t. 900 kr. for private og 1.800 kr. for virksomheder. Gebyret tilbagebetales hvis klagen fører til, at den påklagede afgørelse ændres eller ophæves, hvis du får helt eller delvis medhold i din klage, eller hvis klagen afvises som følge af overskredet klagefrist, manglende klageberettigelse, eller fordi klagen ikke er omfattet af Planklagenævnets kompetence. Ønskes afgørelsen indbragt for domstolene, skal dette ske inden for 6 måneder fra modtagelse af afgørelsen fra Planklagenævnet.

Retsvirkninger

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

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

Følgende nye rammeområder bliver udlagt i tillægget:

1.B.19 - Nyborg, Banegårdsallé

1.R.12 - Nyborg, byparken i Svandammen

1.R.25 - Nyborg, parkstrøg ved Banegårdsallé

Følgende rammeområder bliver aflyst ved tillæggets endelige vedtagelse:

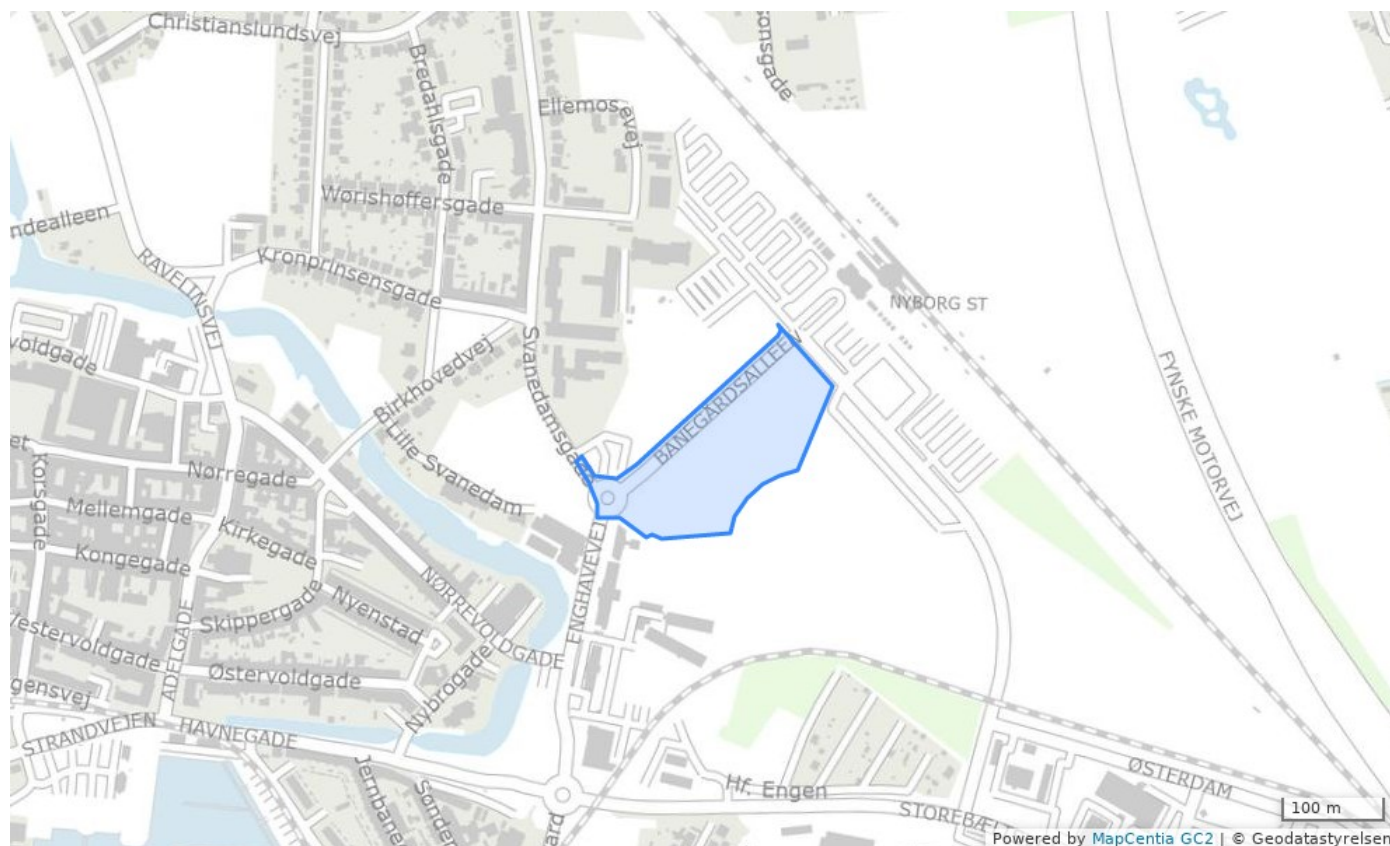
1.B.19 - Nyborg, Banegårdsallé

1.R.12 - Nyborg, byparken i Svandammen

Nye rammer

De efterfølgende rammer bliver udlagt i tillægget.

Nyborg, Banegårdsallé

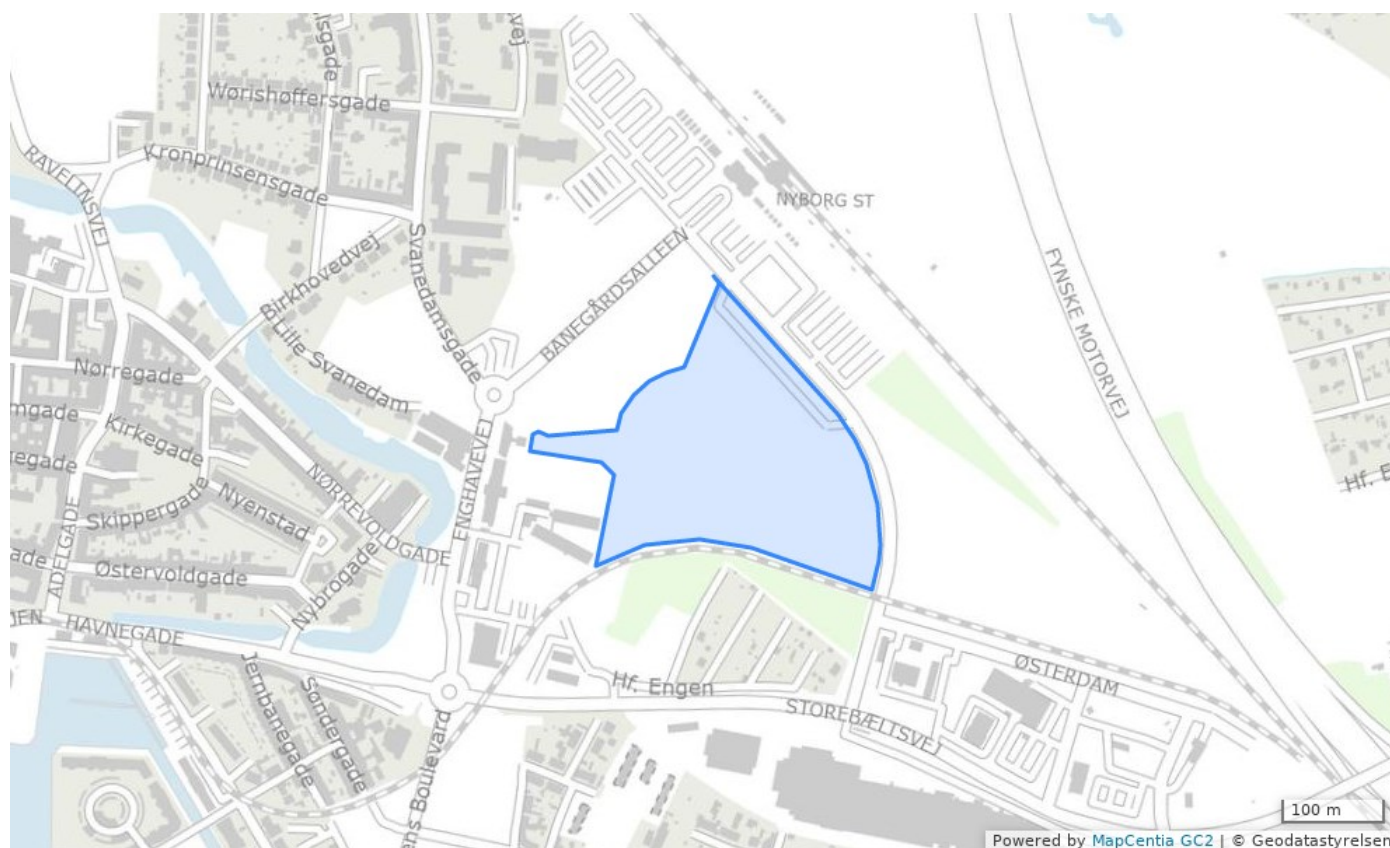


Bestemmelser

Plannavn	Nyborg, Banegårdsallé
Plannummer	1.B.19
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Maksimal etageareal, der må opføres	9000 m ² beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	4
Max. bygningshøjde	16
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Områdets anvendelse	Kontor og serviceerhverv og publikumsorienterede serviceerhverv må kun indrettes i stueetager og det samlede etageareal hertil må ikke overstige 250 m ² .
Bebyggelsens omfang	Boligbebyggelse skal planlægges som brudte karréstrukturer med facadelinje samt enkelte gavle mod Banegårdsalléen og en nedtrapning i højde og omfang mod Svanedammen /

Opholdsarealer	cirkuspladsen. Bygningshøjden beregnes efter klimasikring op til kote +2,5m DVR90.
Miljø	Der skal sikres passende fri- og opholdsarealer i umiddelbar tilknytning til hver boligklynge i området.
Trafik	Boligbebyggelsen samt opholdsarealer hertil skal sikres mod støjpåvirkning fra jernbane og motorvej.
Særlige bestemmelser	Der skal sikres stiforbindelser mellem bebyggelsen fra Banegårdsalléen og Svanedammen / Cirkuspladsen. I den sydlige del af rammeområdet skal der sikres fælles parkering til Nyborg Private Realskole og boligbebyggelsen. Vejadgangen hertil skal ske fra krydset Banegårdsalléen-Enghavevej-Svanedamsgade, der eventuelt kan ombygges til et signalreguleret kryds.
Specifik anvendelse	Der er risiko for oversvømmelse i lokalplanområdet og nye bygninger skal derfor sikres herimod. Bygninger skal sikres mod oversvømmelse til kote +2,5 m DVR90.
Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer	
Status	Etageboligbebyggelse, Tæt-lav boligbebyggelse, Publikumsorienterede serviceerhverv, Kontor- og serviceerhverv
	Vedtaget

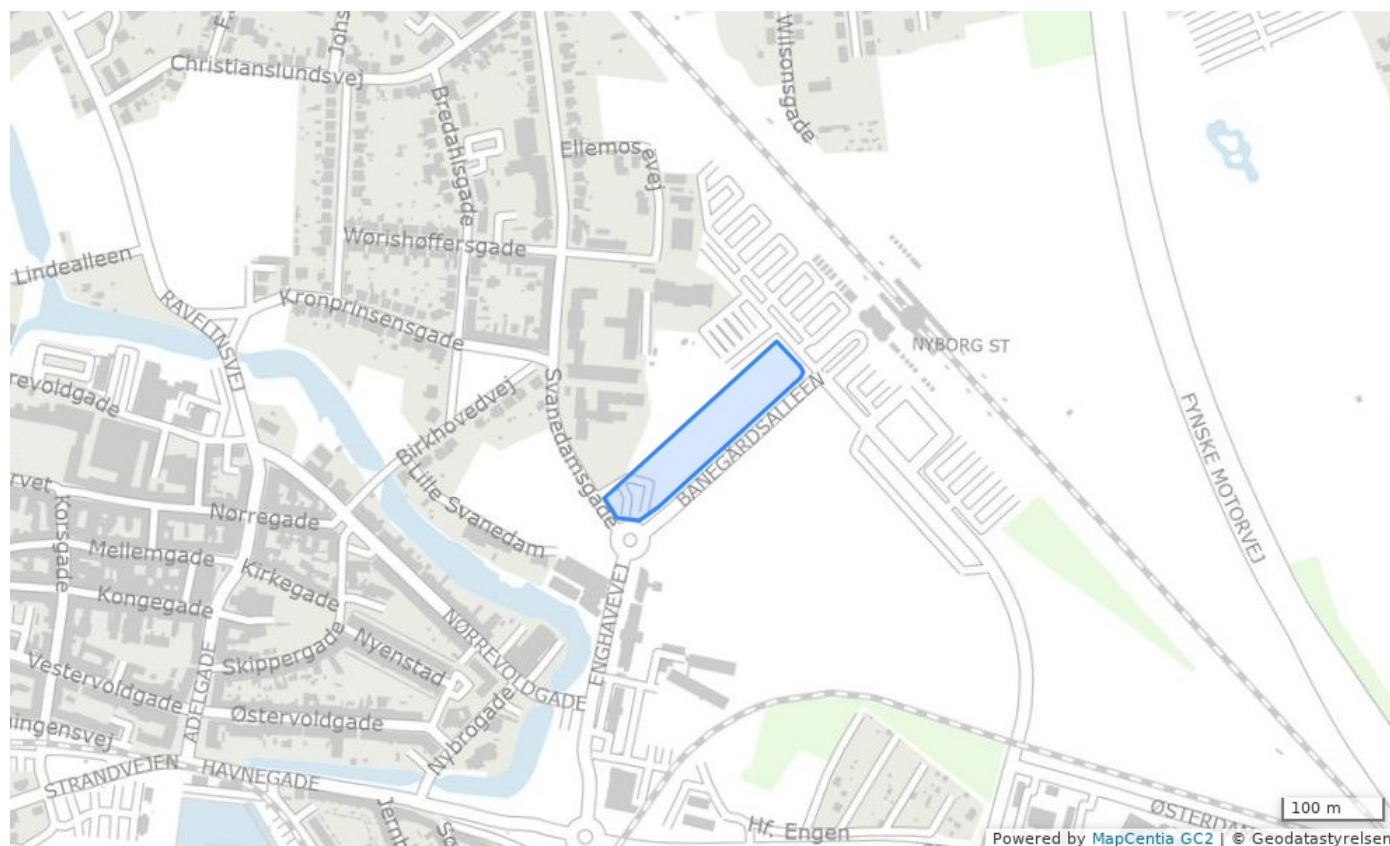
Nyborg, byparken i Svandammen



Bestemmelser

Plannavn	Nyborg, byparken i Svandammen
Plannummer	1.R.12
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Bebyggelsens omfang	Der kan opføres mindre bygninger i tilknytning til områdets drift og funktion f.eks. musikpavillon, naturskole eller lign.
Trafik	Stiforbindelser skal generelt opretholdes. Der skal sikres stiforbindelse til boligområdet langs Banegårdsalléen.
Lokalplaner	Området er omfattet af lokalplan nr. 100
Specifik anvendelse	Større rekreativt område
Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer	
Status	Vedtaget

Nyborg, parkstrøg ved Banegårdsallé



Bestemmelser

Plannavn	Nyborg, parkstrøg ved Banegårdsallé
Plannummer	1.R.25
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Områdets anvendelse	Der skal i indretningen af parkstrøget indarbejdes områder med vild beplantning inspireret af den eksisterende flora i området således at ønsket om at fremme biodiversitet og økologiske forbindelser igennem området understøttes.
Bebyggelsens omfang	Der må i mindre omfang opføres bebyggelse eller installationer, der understøtter rekreative formål.
Trafik	Der skal sikres stiforbindelse mellem bykernen og Nyborg Station, og mellem Banegårdsalléen og Birkhovedskolen. I den sydvestlige del af rammeområdet kan en del af arealet benyttes til landskabelig parkering samt til udretning af vejforløb for Svanedamsgade ifm. ombygning af krydset Svanedamsgade-Enghavevej-Banegårdsalléen.

Specifik anvendelse	Større rekreativt område
Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer	
Status	Vedtaget

Aflyste rammer

De efterfølgende rammeområder bliver aflyst ved tillæggets endelige vedtagelse.

1.B.19 - Nyborg, Banegårdsallé



Bestemmelser

Plannavn	Nyborg, Banegårdsallé
Plannummer	1.B.19
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	3
Max. bygningshøjde	12.5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Lokalplaner	Området er omfattet af lokalplan nr. 100
Særlige bestemmelser	Der kan i området opføres et etageareal på max 9.000 m ² i form af punkthuse.
Specifik anvendelse	Etageboligbebyggelse

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status

Aflyst

1.R.12 - -Nyborg, byparken i Svandammen



Bestemmelser

Plannavn	Nyborg, byparken i Svandammen
Plannummer	1.R.12
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Bebyggelsens omfang	Der kan opføres mindre bygninger i tilknytning til områdets drift og funktion f.eks. musikpavillon, naturskole eller lign.
Trafik	Stiforbindelser skal generelt opretholdes.
Lokalplaner	Området er omfattet af lokalplan nr. 100
Specifik anvendelse	Større rekreativt område

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Status

Aflyst