



Kerteminde
Kommune

LOKALPLAN 312

Togmagasin ved Marslev Station



Offentlig høring fra 11.02.2021 til 11.03.2021

Vedtaget af Kerteminde Byråd 29.04.2021

Offentliggjort 04.05.2021





Indholdsfortegnelse

Hvad er en lokalplan?	3
Redegørelse	5
Baggrund og formål.....	6
Området	7
Lokalplanens indhold	8
Forhold til anden planlægning.....	11
Forhold til anden lovgivning	13
Servitutter	15
Lokalplanens bestemmelser	16
§1 Lokalplanens formål	16
§2 Området og zonestatus.....	16
§3 Områdets anvendelse	17
§4 Udstykning	17
§5 Bebyggelsens omfang og placering.....	17
§6 Bebyggelsens ydre fremtræden.....	18
§7 Ubebyggede arealer.....	18
§8 Veje, parkering og stier	19
§9 Skiltning og belysning	19
§10 Klima	20
§11 Miljø.....	20
§12 Tekniske anlæg.....	20
§13 Bonusvirkning.....	21
§14 Servitutter	21
§15 Forudsætning for ibrugtagning.....	21
§16 Lokalplanens retsvirkninger	21
Vedtagelsespåtegning og offentlighedsperiode	23
Kort og bilag.....	24
Kortbilag 1	25
Kortbilag 2	26
Illustrationsbilag 1	27
Bilag 1 – Miljøscreening konklusion	28
Afgørelse	28



Hvad er en lokalplan?

Lokalplan

En lokalplan er juridisk bindende for borgerne og regulerer, hvordan et område må anvendes og indrettes fremover. Igennem lokalplaner styrer byrådet den fremtidige udvikling i et område.

Et af formålene med lokalplaner er at give borgerne og byrådet mulighed for at vurdere konkrete tiltag i sammenhæng med omgivelserne og den øvrige planlægning i kommunen.

Lokalplaner udarbejdes efter regler i planloven, som regulerer arealerne i Danmark på et overordnet niveau. Loven sikrer, at der bliver taget hensyn til alle interesser i samfundet, når arealer bruges og indrettes. Planloven bestemmer også, hvad en lokalplan skal indeholde, og hvordan den skal offentliggøres.

I en lokalplan vil der typisk være bestemmelser om:

- Hvad området og bygningerne må bruges til.
- Hvordan området må udstykes.
- Hvor store og høje bygninger må være.
- Hvordan bygninger, veje, stier m.m. skal se ud og ligge.
- Hvor og hvilken type beplantning, friarealer o.lign. der skal være.

Afhængig af den enkelte lokalplan og stedet kan lokalplanen indeholde øvrige bestemmelser, fx om bevaringsværdige huse og bymiljøer, støjskærme eller grundejerforeninger.

Hvordan er forholdet mellem lokalplan og kommuneplan?

En lokalplan skal altid være i overensstemmelse med kommuneplanen. Kommuneplanen beskriver byrådets overordnede visioner for, hvordan kommunen skal udvikle sig.

Kommuneplanen er ikke direkte bindende for den enkelte grundejer. Men byrådet har pligt til at virke for kommuneplanens gennemførelse, bl.a. gennem udarbejdelse af lokalplaner, som til gengæld er bindende for den enkelte grundejer.

Hvordan er forholdet mellem lokalplan og byggelov?

I byggeloven og særligt i bygningsreglementet er der en lang række generelle krav og bestemmelser til og om byggeri. De skal være opfyldt, for at et byggeri er lovligt, og for at opnå byggetilladelse til byggeriet. En stor del af disse bestemmelser kan i en lokalplan skærpes eller lempes. Det vil sige, at de bebyggelsesregulerende bestemmelser, der udtrykkeligt er nævnt i lokalplanen, tilsidesætter byggelovens bestemmelser.

Hvis ikke der er særlige bestemmelser i lokalplanen, der tilsidesætter byggelovens regler, er det byggelovens bestemmelser, der er gældende inden for lokalplanens område.

Det er denne koordinering mellem byggelov og planlov, der i lokalplanlagte områder for eksempel gør det muligt at bygge både højere og tættere, end det ellers er tilladt i byggeloven.

Hvornår laves der en lokalplan?

Byrådet skal vedtage en lokalplan, når større bygge- og anlægsarbejder skal gennemføres, når arealer skal overføres til byzone, eller når det er nødvendigt for at sikre kommuneplanens virkeliggørelse.

Kommunen kan altid af egen drift beslutte, at der skal udarbejdes en lokalplan for et givet område eller projekt.



Hvad består lokalplanen af?

- Redegørelsen, hvor baggrunden og formålet med lokalplanen beskrives, og der fortælles om lokalplanens indhold.
- Bestemmelserne, der omfatter de bebyggelsesregulerende bestemmelser for områdets fremtidige anvendelse
- Kortbilag mv., der viser lokalplanens fysiske afgrænsning og den fremtidige disponering af området.

I lokalplanen opstilles bindende bestemmelser, som er gældende for lokalplanområdet. Lokalplanens bestemmelser er angivet med §-tegn i overskriften og opstillet i punktform i grå kasser, jf. nedenstående eksempel.

Tekst, som ikke er omgivet af en grå kasse i lokalplanens bestemmelsesdel, er ikke udtryk for bindende bestemmelser, men er en uddybning af disse. En sådan tekst tjener til fortolkning og forståelse af lokalplanens bindende bestemmelser.

Lokalplanens illustrationer er bindende i det omfang, der henvises hertil i lokalplanens bestemmelser. Herudover har lokalplanens illustrationer til hensigt at give en forståelse af lokalplanens bestemmelser og være til inspiration.

§1 Overskrift

1.1 Lokalplanbestemmelse

1.2 Lokalplanbestemmelse

Layout – bindende bestemmelse

Offentlig høring

Når byrådet har udarbejdet et forslag til lokalplan offentliggøres det. I offentlighedsperioden har borgerne lejlighed til at komme med bemærkninger, indsigelser eller forslag til ændringer. Når offentlighedsperioden er slut, vurderer byrådet, i hvilken udstrækning man vil imødekomme eventuelle indsigelser og ændringsforslag. Herefter godkendes planen endeligt.

Byrådet er forpligtet til at behandle indsigelser og forslag om ændringer inden lokalplanen vedtages

endeligt, men byrådet er ikke forpligtet til at rette sig efter dem.

Hvis byrådet, på baggrund af de indkomne indsigelser eller efter eget ønske, vil foretage så omfattende ændringer, at der reelt er tale om et nyt planforslag, starter proceduren forfra med offentliggørelse af et nyt lokalplanforslag.

Den endelige lokalplan

Når byrådet har godkendt lokalplanen endeligt, og den er bekendtgjort på kommunens hjemmeside og på plandata.dk, er planen bindende for de ejendomme, der ligger inden for planens område. Det betyder, at der ikke må etableres forhold i strid med planens bestemmelser.

Lovlig eksisterende bebyggelse, eller lovlig anvendelse, som er etableret, før lokalplanforslaget blev offentliggjort, kan fortsætte som hidtil, selvom det er i strid med lokalplanen - også efter ejerskifte.

Lokalplanen medfører ikke pligt til at gennemføre de bebyggelser eller anlæg, der er beskrevet i planen.

Retsvirkninger

Indtil et lokalplanforslag er endeligt vedtaget af byrådet, må de ejendomme, der er omfattet af forslaget, jf. planlovens § 17, ikke udnyttes på en måde, der kan foregribe indholdet af den endelige plan. Endvidere gælder efter planloven et midlertidigt forbud mod udstykning, bebyggelse og ændring af anvendelse indenfor lokalplanområdet. Den eksisterende, lovlige anvendelse af ejendommen kan fortsætte som hidtil.

Når fristen for fremsættelse af indsigelser og ændringsforslag er udløbet, kan kommunalbestyrelsen give tilladelse til udnyttelse af en ejendom i overensstemmelse med forslaget, dog under forudsætning af, at en berettiget myndighed efter planloven ikke opretholder indsigelse til planen. Disse midlertidige retsvirkninger gælder indtil forslaget er endelig vedtaget, dog højst et år fra offentliggørelsen af forslaget.

Lokalplanforslaget bortfalder, såfremt det ikke er endeligt vedtaget inden 3 år fra offentliggørelsen af forslaget.



Redegørelse

I redegørelsen beskrives baggrunden for lokalplanen og hensigten med lokalplanens hovedindhold.

I redegørelsen beskrives desuden en række forhold, der har betydning for udformning af lokalplanen og lokalplanens virkeliggørelse. Det gælder bl.a. lokalplanens forhold til kommuneplanen og til

anden lovgivning, som fx naturbeskyttelsesloven eller miljølovgivningen.

Lokalplanens redegørelse er ikke juridisk bindende og beskriver de forhold, der er gældende ved lokalplanens udarbejdelse.



Baggrund og formål

Baggrund

Danmarks Jernbanemuseum har købt og fået udstykket 5,6 ha landbrugsjord på nordsiden af Vøjremosegyden overfor Marslev Station. Som en del af det eksisterende jernbanemiljø omkring Marslev togstation ønsker jernbanemuseet at opføre værksteder og opbevaringsmagasiner der skal supplere museets faciliteter i Odense.

Danmarks Jernbanemuseum blev i 2017 udskilt fra DSB og etableret som erhvervsdrivende fond med det mål at styrke bevaringen, forskning og formidling af Danmarks jernbanehistorie. Det nye anlæg ved Marslev Station indgår som en vigtig del af denne moderniseringsproces, dels ved at forbedre opbevarings og renoveringsforhold, og dels ved at muliggøre en langt mere dynamisk udstillingsvirksomhed end på hovedmuseet.

Det er ønsket at anvende arealet til opførelse af anlæg til bevaring og periodisk fremvisning af museets vogne og lokomotiver.

Der ønskes derfor opført magasinhal, værksteder til restaurering og vedligehold af de store genstande foruden opførelse af en opfyrringshal samt faciliteter til frivillige.

De nye magasiner- og værkstedsmiljø tænkes bygget med et moderne, industrielt udtryk, der så godt som muligt falder ind i landskabet, og som skaber et æstetisk flot, men samtidig enkelt anlæg, der skriver sig ind i traditionen fra jernbanernes klassiske langremiser og værksteder.

Danmarks Jernbanemuseum har følgende ønsker med realisering af projektet ved Marslev Station:

- Etablering af tidssvarende opbevaringsforhold for denne vigtige del af den nationale kulturarv.
- Muliggøre, at samlingerne i langt højere grad end nu kan bruges til historieformidling.
- Skabe bedre muligheder for inddragelse af frivillige til løsning af vedligeholdelses- og restaureringsopgaverne.

- Samlet placering af vogne, lokomotiver og genstande på ét sted nær hovedmuseet i Odense

Aktiviteter for frivillige vil primært foregå i træ- og metalværkstedet, hvor der kan foretages mindre reparationer på navnlig interiøret på jernbanevognene. Denne aktivitet vil foregå ca. 3 - 4 gange ugentligt.

I det daglige vil området ikke være tilgængeligt for offentligheden. I stedet vil det nye magasin og værkstedsmiljø være tilgængeligt for offentligheden ved særlige arrangementer, der afvikles ca. 10 gange årligt.

Området er i dag ikke omfattet af en lokalplan men er i kommuneplantillæg 59 udlagt til område til offentlige formål med bevaringsværdig stationsbygning samt togmagasin med tilhørende værksteder og museumsaktivitet. En realisering af projektet forudsætter derfor udarbejdelse af en lokalplan.

Lokalplanens formål

Lokalplanen har til formål at udlægge området til offentlige formål i form af opmagasinering af lokomotiver, togvogne og andre relaterede genstande med tilhørende værksteder samt museumsaktivitet.

Desuden er lokalplanens formål at sikre, at den bebyggelse, som opføres indenfor lokalplanområdet, arkitektonisk fremstår som en ensartet helhed og gives et ensartet udseende med hensyn til farvevalg, materialer, tagformer mm. Dette for at sikre, at udbygningen af lokalplanområdet fremstår som en helhed.

Lokalplanens formål er endvidere, at sikre en landskabelig tilpasning af det visuelle udtryk ved hjælp af etablering af beplantning. Her tænkes, at bygningsmassen indenfor lokalplanområdet visuelt skal brydes op ved etablering af beplantning langs det nordlige, østlige og vestlige skel samt evt. ved etablering af en jordvold.



Området

Lokalplanområdet

Lokalplanområdet udgør 5,6 ha og er beliggende mellem jernbanen mod syd og Vejruplund mod nord.



Kort over lokalplanområdet beliggende syd for Vejruplund og nord for jernbanen.

Arealet benyttes i dag som landbrugsjord til dyrkning af afgrøder, men er udstykket og opkøbt af Danmarks Jernbanemuseum med det formål, at anvende arealet til opførelse af anlæg til bevaring, restaurering og periodisk fremvisning af vogne og andre relaterede genstande.



Arealet som det fremstår i dag set fra Marslev Stationsvej. Marslev Station ses i baggrunden.

Lokalplanområdets afgrænsning defineres af skel for det nyudstykkede areal, matr.nr. 1df Vejrupgård, Marslev, se kortbilag 1.

Lokalplanområdet skal have vejadgang fra Vøjremosegyden, der på strækningen indgår som en del af lokalplanområdet. Projektet indebærer, at togsportet kommer til at krydse Vøjremosegyden, hvilket er godkendt af Fyns Politis trafiksektion den 28. august 2017.

Lokalplanområdet indhegnes med hegn, hvori der indsættes flere porte af brandsikkerhedsmæssige hensyn. Der vil som minimum være en port, hvor jernbanesporer krydser Vøjremosegyden.

Omgivelser

Lokalplanområdet er beliggende nord for den øst-vest orienterede jernbane ved Marslev Station og følger Vøjremosegyden mod øst.



Marslev Station med foranliggende jernbanespor.

Nord for lokalplanområdet ligger Vejruplund, og vest for lokalplanområdet ligger Marslev Stationsby. Mod øst og nordøst ligger dyrkede marker med spredte beboelser, samt en større industribygelse nord for det undersøgte områdes østlige ende.



Lokalplanområdet set fra Vøjremosegyden mod Vejruplund.

Lokalplanområdet afgrænses af landbrugsjord mod vest, nord og øst og mod syd af jernbanen og to store haller til opbevaring af jernbanemateriel på matr.nr. 5f Vejrupgård, Marslev, der ejes af Dansk Jernbaneklub.



De to store haller beliggende overfor lokalplanområdet.

Området betegnes som fladt slettelandskab. Terrænet indenfor lokalplanområdet er svagt stigende fra øst mod vest fra kote 14 til kote 16,5.



Lokalplanens indhold

Anvendelse

Lokalplanen giver mulighed for at opføre anlæg til bevaring og periodisk fremvisning af Danmarks Jernbanemuseums vogne, lokomotiver og andre relaterede genstande på ét sted nær hovedmuseet i Odense.

Som et supplement til disse anlæg, kan der etableres værksteder, i form af træ- og metalværksted, opfydingshal og mandskabsbygning til brug for frivillige, som med jævne mellemrum kan foretage reparationer på jernbanevognene, herunder svejsning.

I forhold til museumsaktivitet er det tanken ved særlige lejligheder, om sommeren og i andre ferier, med historiske tog eller busser fra hovedmuseet i Odense, at give offentligheden adgang til det nye magasin- og værkstedsmiljø med events og særlige arrangementer, tilpasset opgaverne på stedet.

Lokalplanen giver derfor mulighed for anvendelse af området til offentlige formål med mulighed for opførelse af togmagasin med tilhørende værksteder, samt museumsaktivitet.

Lokalplanen fastlægger bestemmelser for etablering af beplantning og anlæg af jordvold som visuel

afskærmning fra de omkringliggende bysamfund. Lokalplanområdet er beliggende i landzone og forbliver i landzone.

Disponering

Lokalplanområdet omfatter matr.nr. 1df Vejrupgård, Marslev, på ca. 5,6 ha.

Lokalplanområdet er disponeret med tre byggefelt til opførelse af bebyggelse, som vist på kortbilag 2. Byggefelterne er placeret så der forbliver et indkig til Marslev Station fra omkringliggende veje og bebyggelser.

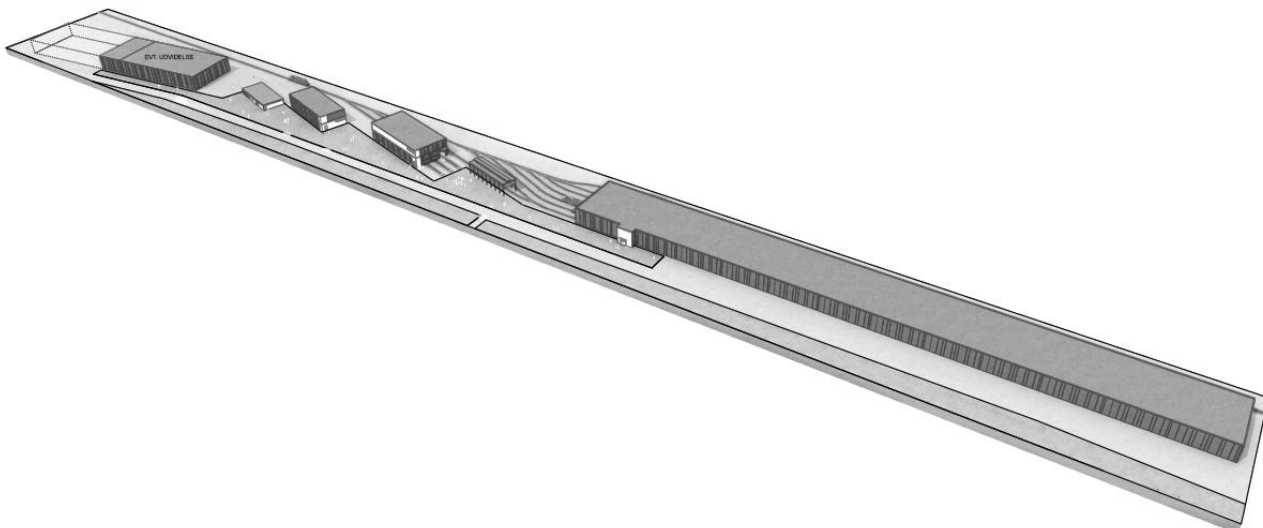
Mindre bygninger på maks. 50 m² må opføres udenfor byggefelterne.

Bebyggelse

Lokalplanområdet fremstår i dag som dyrket landbrugsjord uden bebyggelse.

Lokalplanen giver mulighed for, at der kan opføres magasinhaler til lokomotiver, togvogne og andre genstande med tilhørende værksteder, opfydingshal og mandskabsbygning til frivillige.

Bebyggelsen indenfor lokalplanområdet fremtræder arkitektonisk lukkede i relation til deres funktion som magasin- og værkstedsbygninger. De er kun forsynet med få vinduer/ovenlys til etablering af dagslys. Indgangspartier forsynes dog med glas.



Principskitse: Illustration af, hvordan bygningssettet kan komme til at fremstå.



I relation til landskabets varierende fremtoning i grønne, gule og brune nuancer, dannes en harmonisk sammenhæng med de store bygningsvolumener i fx beton og rustfarvet metalbeklædning.



Illustration af, hvordan magasinbygningen kan se ud.



Illustration af, hvordan træ- og metalværksted kan se ud.



Illustration af, hvordan mandskabsbygningen kan se ud.

Bygningerne opføres uisolerede og uopvarmede, men med naturlig ventilation. Dog vil mandskabsbygningen blive isoleret og opvarmet med elvarme, i form af en varmepumpe.

I magasin- og værkstedsbygninger indrettes særlige gangbroer, platforme, foredragslokale mm. til brug ved særlige arrangementer og events for offentligheden.

Med lokalplanen fastlægges en maksimal bebyggelsesprocent for området som helhed på 30, i overensstemmelse med kommuneplanrammen for området. Lokalplanen giver således mulighed for, at der kan etableres bebyggelse på samlet 16.815 m².



Visualisering af, hvordan bygningssettet kan komme til at fremstå i landskabet set fra Marlsev Stationsvej ved matr.nr. 1bc Vejrupgård, Marslev.



LOKALPLAN 312

For at sikre, at bygningsmassen ikke fremstår for højt i det flade landskab i forhold til omkringliggende bebyggelse, fastlægger lokalplanen en maksimal højde af bygningerne i de tre byggefelt. Bygningshøjden i byggefelt 1 og 3 må maks. være 9 m, mens byggehøjden i byggefelt 2 maks. må være 11 m.

For at sikre, at bygningsmassen arkitektonisk fremstår som en ensartet helhed og gives et ensartet udseende, fastlægger lokalplanen bestemmelser om udformningen af bygningernes udtryk i forhold til facader og tage.

Ubebyggede arealer

Der etableres en sti fra parkeringsområdet til bygningerne på disses sydside, samt etableres belægning umiddelbart rundt om bygningerne. Desuden etableres umiddelbart syd for mandskabsbygningen et opholdsareal til brug for de frivillige samt besøgende. Sti og opholdsareal er vist på illustrationsbilag 1.

Lokalplanen sikrer, at alle belægninger udføres med grus og således er permeable, så der ikke opstår problemer med overfladevand.

Udover opholdsarealer fastsætter lokalplanen, at der skal beplantes med tæt, lav beplantning samt grupper af træer langs det vestlige, nordlige og østlige skel som vist i princippet på illustrationsbilag 1. Beplantningen skal bestå af karakteristiske arter for området. Dog må der gerne tilføjes enkelte fyr- og grantræer.

Desuden sikrer lokalplanen, at der kan etableres en jordvold med en højde på maks. 2,0 meter som vist i princippet på illustrationsbilag 1. Jordvolden etableres af den overskudsjord, der fremkommer ved byggeriet.

Beplantningen og jordvolden vil fungere som visuel afskærmning i forhold til de omkringliggende bysamfund.

Trafik og parkering

Lokalplanområdet skal have vejadgang fra Vøjrmosegyden, hvilket kræver en forudgående tilladelse fra Kerteminde Kommune efter lov om offentlige veje.

Desuden indebærer projektet, at jernbanesporet kommer til at krydse Vøjrmosegyden fra syd ind i lokalplanområdet.

I lokalplanen sikres, at der i den vestlige del af lokalplanområdet anlægges et parkeringsareal og internt ankomstområde på ca. 1.000 m², som belægges med grus. Herudover sikres, at der etableres op til 8 stk. parkeringspladser ved mandskabsbygningen.

Skiltning og belysning

Lokalplanen fastlægger bestemmelser for skiltning og belysning indenfor lokalplanområdet, herunder at der må placere ét skilt på 1,0 m² ved indgangen, som må belyses via indirekte belysning, og at belysning ved parkeringsarealer og grussti skal være parklamper eller pullertbelysning.

Dette for at forhindre, at belysning indenfor lokalplanområdet virker generende for trafik og omgivelserne i øvrigt.

Miljø

Den fremtidige anvendelse af området skal være i overensstemmelse med lokalplanen og forventes ikke at generere gener for omgivelserne. Det skal dog sikres, at aktiviteter i lokalplanområdet hverken påfører omgivelserne eller påvirkes af et støjniveau, der overstiger Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier.

Lokalplanområdet skal derfor overholde de til enhver tid gældende grænseværdier for virksomhedsstøj i forhold til omgivelserne.

I forhold til, at der bl.a. skal svejdes i metalværkstedet, sikrer lokalplanen, at i det omfang der etableres procesventilation på metalværkstedet, skal afkast være opadrettet og føres mindst 1 meter over tagryg.

Bæredygtighed

Lokalplanen sikrer, at overfladevand indenfor lokalplanområdet nedsives på egen grund eller alternativt forsinkes i et regnvandsbassin, faskiner, bassiner, grøfter og lignende. Af hensyn til nedsivning sikrer lokalplanen derfor, at parkeringsareal og interne gangstier skal anlægges med permabel belægning.

Lokalplanen muliggør etablering af solenergianlæg på bebyggelser efter nærmere bestemmelser



Forhold til anden planlægning

Miljøvurdering

I bekendtgørelse af lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM), lbk.nr. 973 af 25. juni 2020, er der opstillet kriterier for, hvilke planer og programmer, der kræver udarbejdelse af en miljøvurdering (i form af en miljørapport) med det formål at fremme bæredygtig udvikling.

For at danne et overblik over, om lokalplanen kan få en væsentlig indvirkning på miljøet, er der foretaget en miljøscreening. I forbindelse med screeningen er det vurderet, at der ikke er berørte myndigheder, der skal høres.

På baggrund af screeningen vurderes der ikke at være større miljømæssige påvirkninger som følge af gennemførelsen af lokalplanen, og Kerteminde Kommune har derfor vurderet, at lokalplanen ikke er omfattet af kravet om miljøvurdering, se bilag 1.

Habitatbekendtgørelsen

I forbindelse med udarbejdelse af planforslag skal kommunen foretage en vurdering i forhold til bekendtgørelse om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter (habitatbekendtgørelsen). Der kan ikke gives tilladelse til et projekt, hvis projektet i sig selv eller sammen med andre projekter kan skade et Natura 2000-område, eller hvis det kan beskadige eller ødelægge levesteder for de dyre- eller plantearter, der er optaget på habitatdirektivets bilag IV.

Natura 2000-områder

Natura 2000 er betegnelsen for det internationale økologiske netværk af habitat- og fuglebeskyttelsesområder i EU. Det er myndighedens ansvar at sikre sig, at der er tilvejebragt tilstrækkelige oplysninger til at afgøre, om planen kan skade et Natura 2000-område.

Det nærmeste Natura 2000-område er Natura 2000-område nr. 113, Urup Dam, Brabæk Mose, Birkende Mose og Illemose, der er beliggende ca. 1.700 meter øst for lokalplanområdet. Natura 2000-området består af habitatområde H97, og området er blandt andet udpeget på grund af forekomst af store og artsrige rigkær, tidvis våd eng og avneknippemose samt en stor bestand af mygblomst.

På baggrund af afstanden mellem Natura 2000-området og lokalplanområdet, vurderes det, at lokalplanen ikke vil medføre væsentlige påvirkninger af udpegningsgrundlaget for Natura 2000-område nr. 113.

Bilag IV-arter

Det europæiske habitatdirektiv forpligter medlemslandene til at sikre en streng beskyttelsesordning for en række dyr og planter overalt, hvor de findes. De arter, der er omfattet af beskyttelsesordningen, fremgår af habitatdirektivets bilag IV, som er implementeret i den danske habitatbekendtgørelse. Arterne betegnes ofte som bilag IV-arter.

Lokalplanområdet anvendes i dag som dyrket landbrugsareal. Kerteminde Kommune har ikke kendskab til bilag IV-arter på arealet. Lokalplanområdet vurderes derfor ikke at være egnet som yngle- eller rasteområde for arter på habitatdirektivets bilag IV.

Kerteminde Kommune vurderer derfor, at projektet ikke i sig selv eller i kumulation med andre projekter vil skade bilag IV-arter eller arter og naturtyper i Natura 2000-området. Kommunen vurderer desuden, at projektet ikke vil hindre opnåelse af gunstige bevaringsstatus for arterne eller naturtyperne i Natura 2000-området. Kerteminde Kommune vurderer derfor, at en nærmere konsekvensvurdering ikke er påkrævet.

Kommuneplan

Kommuneplanen indeholder både en række retningslinjer for kommunens udvikling samt en række specifikke bestemmelser om de enkelte områder i form af kommuneplanrammer.

Der er ingen særlige landskabs-, naturbeskyttelses- eller fredningsinteresser indenfor lokalplanområdet ligesom lokalplanområdet ikke er omfattet af beskyttelseslinjer.

Lokalplanområdet ligger i landzone og er omfattet af kommuneplanramme 6.O.03 – Marslev Station, der er udlagt til offentlige formål med bevaringsværdig stationsbygning samt togmagasin med tilhørende værksteder og museumsaktivitet.

Indenfor rammeområdet må bebyggelse ikke opføres i mere end 2 etager med udnyttet tagetage og ikke højere end 11,0 m. Lokalplanen er derfor i overensstemmelse med kommuneplanen.



LOKALPLAN 312



Kommuneplanramme 6.O.03 – Marslev Station.

Zoneforhold

Lokalplanen erstatter de landzonetilladelser til bebyggelse, udstykning og anlæg i landzone, jf. planlovens § 15 stk. 4, som er nødvendig for lokalplannens virkeliggørelse. Lokalplanen indeholder således bonusvirkning.

Lokalplan

Området er ikke tidligere lokalplanlagt.



Forhold til anden lovgivning

Trafikregulering

Uden samtykke fra politiet, kan der ikke gives tilladelse til udførelse af vejanlæg mm., der kan have væsentlig betydning for færdsels sikkerhed og afvikling (se færdselslovens § 100).

Projektet indebærer, at togsporet kommer til at krydse Vøjrmosegyden, hvilket er godkendt af Fyns Politis trafiksektion den 28. august 2017.

Arkæologiske forhold

I perioden den 12. til den 15. september 2016 er der udført en arkæologisk forundersøgelse af lokalplanområdet, hvorefter området blev frigivet.



Kort der viser søgegrøfter med 12-20 meters mellemrum.

Der blev i forbindelse med undersøgelsen fundet enkelte kogestensgruber af forskellige størrelser spredt fordelt på området.

Det kan dog ikke udelukkes, at planområdet rummer andre 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.

Bygge- og beskyttelseslinjer

Lokalplanområdet er ikke berørt af bygge- eller beskyttelseslinjer.

Jordforurening

Hvis der i forbindelse med bygge- og anlægsarbejde konstateres tegn på jordforurening, skal arbejdet standses og Kerteminde Kommune underrettes. Herefter vurderes det, om der skal fastsættes vilkår inden arbejdet kan genoptages. Der henvises til miljøbeskyttelseslovens § 21 og jordforureningslovens § 71.

Lokalplanområdet er ikke omfattet af områdeklassificering.

Grundvandsbeskyttelse

Lokalplanområdet er beliggende inden for et område med drikkevandsinteresser, men udenfor områder med særlige drikkevandsinteresser (OSD) og indvindingsoplande til almene vandværker.

Området anvendes i dag til dyrkning af afgrøder. Lokalplanen giver mulighed for, at der etableres togmagasin med tilhørende værkstedsbygninger og sporanlæg.

Områdets anvendelse til offentlige formål forventes ikke at medføre en påvirkning af grundvandet.

Støj

Områdets funktioner må ikke påvirke omgivelserne med støj i et omfang, der overstiger de grænseværdier, der er angivet i Miljøstyrelsens vejledning nr. 5/1984 om 'Ekstern støj fra virksomheder' med senere tillæg.

Det støjmæssige bidrag i relation til anvendelsen til togmagasin vil primært stamme fra opstart af tog, rangering fra jernbanen, udendørs ophold på pladsen, værkstederne samt trafik.

Sammenfattende forventes der ikke være støj forbundet med aktiviteterne, der på nogen måde påvirker de omkringliggende beboelser.

Tilsvarende skal det sikres, at planområdet ikke påvirkes af støj fra vejtrafik udover de gældende grænseværdier, jf. vejledning nr. 4/2007 om 'Støj fra veje'. Der forventes ikke at være problemer med at overholde grænseværdier for vejstøj.

Teknisk forsyning

Spildevand

Lokalplanen stiller vilkår om, at sanitært spildevand fra lokalplanområdet skal tilsluttes Kerteminde Forsynings pumpebrønd ved Vøjrmosegyden.

Varmeforsyning

Lokalplanområdet ligger udenfor kollektiv varmforsyning.

Vandforsyning

Lokalplanområdet forsynes med vand fra Lange-skov Vandværk.



LOKALPLAN 312

Elforsyning

Lokalplanområdet forsynes med el fra Energi Fyn.

Affaldsbortskaffelse

Affald fra lokalplanområdet skal kildesorteres og bortskaffes i overensstemmelse med Kerteminde Kommunes gældende regulativer for affaldshåndtering.

Regnvand

Tag- og overfladevand skal håndteres på egen grund for at undgå at belaste kloaksystemet. De befæstede arealer skal begrænses, og det skal sikres, at så meget regnvand som muligt nedsives direkte i jorden, hvor jordbundsforholdene tillader det.



Servitutter

Ejere og bygherrer er selv ansvarlige for overblik over tinglyste servitutter, der har betydning for bygge- og anlægsarbejder. Man skal være opmærksom på, at ikke alle rør, kabler eller ledninger er tinglyst. Derfor bør relevante forsyningsselskaber høres, inden jordarbejder påbegyndes. Det kan fx dreje sig om elkabler, telefon-, tele- og TV-kabler, vandledninger, fjernvarmeledninger, gasledninger og spildevandsledninger. Kommunen kan være behjælpelig med at oplyse, hvilke forsyningsselskaber, der dækker det pågældende område. Inden for lokalplanområdet er der på tidspunktet for udarbejdelsen af lokalplanen tinglyst nedenstående servitutter.

Kerteminde Kommune påtager sig ikke ansvaret for eventuelle fejl og mangler i oversigten og på eventuelle kortbilag.

Matr.nr. 15k Birkende By, Birkende, matr.nr. 1df Vejrupgård, Marslev

Tinglyst: 23.02.1921

Titel: Dok om forsynings-/afløbsledninger mv
Denne servitut omhandler et dræn på et tidspunkt, hvor en del af ejendommen var ejet af DSB. I forbindelse med byggemodningen foretager vi en gennemgang af dræn med sælger således at vores projekt ikke vil kollidere med afvanding af de omkringliggende landbrugsarealer. Servituten er ikke til hinder for lokalplanforslaget.

Matr.nr. 15k Birkende By, Birkende, matr.nr. 1bc og 1df Vejrupgård, Marslev

Tinglyst: 26.03.1981

Fjernelsesdeklaration, Dok om overkørsel, fælles ind- og udkørsel mv, Vedr 1BC
Denne servitut omhandler nedlæggelse af en jernbaneovergang, hvilket er sket i 1981. Servituten har således ikke længere relevans.

Matr.nr. 15k Birkende By, Birkende, matr.nr. 1bb ,1 cz og 1df Vejrupgård, Marslev

Tinglyst: 21.04.1982

Anmærkninganm hæftelserDok om forsynings-/afløbsledninger mv, brønd mv, Vedr 1BB,1cz
Denne servitut vedrører en vandledning, der er nedgravet parallelt med Vøjremosegyden umiddelbart nord for denne. Der bygges ikke i nærheden af vandledningen. Udnyttelse af lokalplanen forudsætter en sporkrydsning af vandledningen. Der findes faste regler for hvordan sådanne krydsninger skal udføres. Bl.a. skal vandledningen ligge mindst 1,6 meter under terræn. Bygherre tager kontakt til vandværket med henblik på at sikre, at sporovergangen kan ske efter gældende regler. Om nødvendigt omlægges ledningen. Lokalplan er derfor i overensstemmelse med servituten.

Matr.nr. 2at, 2be m.fl., 4bi, 65 m.fl, 12 q m.fl., 14i m.fl., 13q, 13 u, 15 b, 5 q, 31d, 26 a, 31a, 31c, 60, 50e, 2bf m.fl, 15k m.fl. Birkende by, Birkende, matr.nr. 9a, 9o, 5ui, 2ax, 2ay, 2aæ, 2ba, 2bb, 2bf, 2bs m.fl., 2o, 3l, 5o, 8aa, 8q, 8z, 8ø, 9m, 9s m.fl., 32, 3kt, 8am, 8ab m.fl. Røjerup By, Rønninge, matr.nr. 4c m.fl., 4a, 7 ab Marslev By, Marslev, matr.nr. 1bb, 1ag m.fl., 1cv m.fl., 1aæ, 1bg, 1bh, 1cx, 1bk m.fl., 3, 4 Vejrupgård, Marslev, matr.nr. 13e m.fl., 12o, 23k m.fl. Rønninge By, Rønninge, mfl. i Odense Kommune

Tinglyst: 09.09.1995

Dok om elektrificering mv,
Dette er den sædvanlige elektrificeringsservitut i forbindelse med elektrificering af jernbanenettet. Den medfører begrænsninger for byggeri, plantning af træer og andet der kan vælte ind over ledningsnettet indenfor en afstand af op til 19 meter fra jernbanenettet. Lokalplanområdet ligger mere end 25 meter fra grænsen, hvorfor lokalplanen ikke kan komme i konflikt med denne servitut.



Lokalplanens bestemmelser

Med hjemmel i lov om planlægning (lovbekendtgørelse nr. 1157 af 01/07/2020) fastsættes herved følgende bestemmelser for det område, der er beskrevet i § 2.

§1 Lokalplanens formål

Lokalplanens formål er

- 1.1 at udlægge området til offentlige formål i form af opmagasinering af lokomotiver, togvogne og andre relaterede genstande med tilhørende værksteder samt museumsaktivitet,
- 1.2 at sikre, at ny bebyggelse arkitektonisk fremstår som en ensartet helhed og gives et ensartet udseende med hensyn til farvevalg, materialer, tagformer mm.,
- 1.3 at sikre en landskabelig tilpasning af det visuelle udtryk ved hjælp af etablering af beplantning og evt. jordvold.

§2 Området og zonestatus

- 2.1 Lokalplanens område er vist på kortbilag 1 - Matrikelkort.
- 2.2 Lokalplanen omfatter matr.nr. 1df Vejrupgård, Marslev.
- 2.3 Området ligger i landzone og skal forblive i landzone.
- 2.4 Lokalplanen erstatter landzonetilladelser for anvendelse til og opførelse af byggeri, anlæg mv., som beskrevet i nærværende lokalplan, jf. planlovens §15 stk. 4.



§3 Områdets anvendelse

- 3.1 *Lokalplanområdet skal anvendes til offentlige formål med mulighed for opførelse af togmagasin med tilhørende værksteder, samt museumsaktivitet.*
- 3.2 *Indenfor lokalplanområdet skal anlægges parkeringsarealer til frivillige og besøgende.*
- 3.3 *Indenfor lokalplanområdet skal udlægges opholdsarealer til ophold for frivillige og besøgende.*

Ad. § 3.1. Lokalplanen giver mulighed for, at området kan anvendes til opmagasinering af lokomotiver, togvogne og andre relaterede genstande, herunder mulighed for opførelse af bygninger, der er nødvendige for områdets anvendelse til museumsaktiviteter og ophold for frivillige.

§4 Udstykning

- 4.1 *Udstykninger skal ske i henhold til udstykningslovens bestemmelser.*

§5 Bebyggelsens omfang og placering

- 5.1 *Bebyggelsesprocenten for lokalplanområdet må højst udgøre 30.*
- 5.2 *Bebyggelsen skal opføres inden for de på kortbilag 2 viste byggefelter.*
- 5.3 *Bebyggelse indenfor byggefelt 1 og 3 må opføres i maks. 2 etager og med en højde på maks. 9 m.*
- 5.4 *Bebyggelse indenfor byggefelt 2 må opføres i maks. 2 etager og i en højde på maks. 11 m.*
- 5.5 *Mindre sekundære bebyggelser på maks. 50 m², som skure, udhuse, overdækkede arealer og lignende, må opføres uden for byggefelterne.*
- 5.6 *Skorstene, ventilationsafkast og lignende, kan have en større højde – dog højst 1,20 m over makshøjden i byggefeltet.*



§6 Bebyggelsens ydre fremtræden

- 6.1 Bebyggelse skal fremstå med facade i metal eller beton. Der kan isættes mindre vinduespartier i facaderne, svarende til maks. 10 % af facadens areal. Dette gælder dog ikke mandskabsbygningen, der skal anvendes til personophold.
- 6.2 I facaderne kan indbygges partier af andet materiale, udføres sribsering af beton eller udføres partiel begrønning, svarende til maks. 10 % af facadens areal.
- 6.3 Alle ydervægge og andre udvendige malede flader skal fremstå i grå toner eller mørke farver indenfor jordfarveskalaen.
- 6.4 Bebyggelsen skal udføres med flade tage med ensidig taghældning på op til 10 grader eller symmetriske sadeltage med maks. 15 graders hældning. Tagene kan dækkes med stålplader, tagpap eller lignende i sorte eller mørke farver eller dækkende med vegetation, såkaldt grønne tage. I tagfladerne kan der isættes ovenlysinduer.
- 6.5 Sekundære bygninger, som skure, udhuse og lignende, skal opføres i samme materiale og facadeudtryk, som de primære bygninger eller med træbeklædning inden for jordfarveskalaen.
- 6.6 Sekundære bygninger skal udføres med med fladt tag (hældning mindre end 5 grader).
- 6.7 Tekniske installationer, som fx ventilationsanlæg/-afkast, rørføring mv., skal integreres i bygningens arkitektur.

Ad. § 6.2. Dette for visuelt at bryde de lange facader.

Ad. § 6.3. Bestemmelse om jordfarver.

DEN KLASSISKE JORDFARVESKALA + nyere pigmenter



§7 Ubebyggede arealer

- 7.1 Der skal udlægges opholdsarealer som vist i princippet på illustrationsbilag 1.
- 7.2 Indenfor lokalplanområdet kan der etableres en jordvold med en højde på maks. 2 m. Jordvolden skal placeres som vist i princippet på illustrationsbilag 1.

Ad. § 7.1. Bestemmelsen skal sikre at frivillige og besøgende har adgang til et opholdsareal.

Ad. §§ 7.2 – 7.3. Beplantningen og jordvolden vil fungere som visuel afskærmning fra de omkringliggende bysamfund. Desuden skal beplantningen etableres for at bryde de lange facader af bebyggelsen.



7.3 Der skal etableres afskærmende beplantning langs det østlige, nordlige og vestlige skel i form af tæt lav beplantning samt grupper af træer. Beplantningen skal bestå af karakteristiske arter for området. Der må dog tilføjes enkelte fyr- og grantræer.

§8 Veje, parkering og stier

8.1 Der skal sikres et parkeringsareal på mindst 1.000 m² i den vestlige del af lokalplanområdet, som vist i princippet på illustrationsbilag 1. Herudover skal sikres det nødvendige antal parkeringspladser ved mandskabsbygningen.

Ad. § 8.1. Parkeringspladser ved mandskabsbygningen er til de frivillige.

8.2 Parkeringsareal og interne gangstier skal anlægges med permabel belægning.

8.3 Vejadgang til offentlig vej må kun ske med forudindhentet tilladelse fra Kerteminde Kommune.

Ad. § 8.3. Der er tale om vejadgang til Vøjremosegyden, hvilket kræver tilladelse efter lov om offentlige veje.

§9 Skiltning og belysning

9.1 Der må placeres ét skilt ved indgangen til lokalplanområdet. Skiltet må alene omfatte firmanavn og logo og højst have en udstrækning på 1,0 m². Skiltet må belyses via indirekte belysning.

Ad. § 9.1. Ved indirekte belysning oplyses skiltet af en ekstern lyskilde, der er afskærmet i forhold til omgivelserne.

9.2 Skilte indenfor lokalplanområdet må kun have form af henvisningsskilte.

9.3 Der må ikke opsættes reklameskilte indenfor lokalplanområdet.

9.4 Ved indgangspartier må sættes lys op med bevægelsessensor.

9.5 Belysning indenfor lokalplanområdet må ikke virke generende for trafik og omgivelserne i øvrigt.

9.6 Belysning ved parkeringsarealer og grussti skal være parklamper eller pullertbelysning. Belysningen skal have omfang og kvalitet, der tilgodeser vejreglenerne for belysning.



§10 Klima

- 10.1 *Solenergianlæg, som fx solfangere og solceller, kan opsættes hvis det sker under hensyntagen til bygningens arkitektur. Eventuelle anlæg skal opsættes på eller integreres i tagflader eller facader og må ikke medføre blændingsgener.*
- 10.2 *Solenergianlæg skal opsættes efter et ensartet princip, så der opnås en god helhedsvirkning.*
- 10.3 *Solpaneler, rammer og montageskinner skal holdes i samme farve, og anlæggene må ikke medføre refleksionsgener.*
- 10.4 *Der må ikke opsættes nogen form for vindmøller.*

§11 Miljø

- 11.1 *Opholdsarealer skal udformes på en måde, der sikrer, at Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for vejtrafikstøj og jernbanestøj kan overholdes.*
- 11.2 *I det omfang der etableres procesventilation på metalværkstedet, skal afkast være opadrettet og føres mindst 1 m over tagryg.*
- 11.3 *Det skal sikres, at aktiviteter i lokalplanområdet hverken påfører omgivelserne eller påvirkes af et støjniveau, der overstiger Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for virksomhedsstøj.*
- 11.4 *Ventilationsanlæg og lignende skal støjafskærmes og placeres, så de er til mindst mulig gene for støjfølsomme anvendelser.*

§12 Tekniske anlæg

- 12.1 *Der skal etableres affaldsløsninger til erhvervsaffald og genanvendelse af materialer, som fx papir/pap, metal og glas.*
- 12.2 *Sanitært spildevand fra lokalplanområdet skal tilsluttes Kerteminde Forsynings pumpebrønd ved Vøjremosegyden.*

Ad. § 12.1. Affald fra lokalplanområdet skal kildesorteres og bortskaffes i overensstemmelse med Kerteminde Kommunes gældende regulativer for affaldshåndtering. Der etableres en miljøstation ved parkeringsarealet til håndtering og opbevaring af affald.



12.3 Tag- og overfladevand skal håndteres på egen grund.

12.4 Ledninger til el, telefon, antenner og lignende skal fremføres under terræn.

§13 Bonusvirkning

13.1 Lokalplanen erstatter de landzonetilladelser efter § 35, stk. 1 i lov om planlægning, som er nødvendige for lokalplanens gennemførelse mht. etablering og opførelse af de i lokalplanen beskrevne anlæg og bebyggelser.

§14 Servitutter

14.1 Der er ingen tilstandsservitutter, de er uforenelige med lokalplanen. Der aflyses derfor ingen servitutter.

§15 Forudsætning for ibrugtagning

Ændret anvendelse af lokalplanområdet må ikke ske uden Kerteminde Kommunes tilladelse, før:

15.1 Afskærmende beplantning er etableret i overensstemmelse med § 7.3.

15.2 Der er indhentet tilladelse til vejadgang til offentlig vej, jf. § 8.3.

15.3 Sanitært spildevand fra lokalplanområdet er tilsluttet Kerteminde Forsynings pumpebrønd ved Vøjremosegyden, jf. § 12.2.

§16 Lokalplanens retsvirkninger

16.1 Når lokalplanen er endeligt godkendt og offentligt bekendtgjort, må ejendomme, der er omfattet af planen, kun udstykkes, bebygges eller anvendes i overensstemmelse med planen.

16.2 Den nuværende lovlige anvendelse i lokalplanområdet kan fortsætte som hidtil.



LOKALPLAN 312

16.3 Lokalplanen medfører ikke i sig selv, at anlæg mv., som er indeholdt i planen, skal etableres.

16.4 Kerteminde Kommune kan meddele dispensation til mindre væsentlige lempelser af lokalplanens bestemmelser under forudsætning af, at det ikke er i strid med principperne i planen. Mere væsentlige afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.



Vedtagelsespåtegning og offentlighedsperiode

Godkendt til offentliggørelse af Miljø-, Natur- og Teknikudvalget den 2. februar 2021.

Lokalplanforslaget er offentligt fremlagt fra den 11. februar til den 11. marts 2021.

Lokalplanen er endeligt vedtaget af Kerteminde Byråd den 29. april 2021.

Lokalplanen er offentliggjort den 4. maj 2021.



Kort og bilag

Lokalplanbestemmelserne understøttes af en række kortbilag mv., der viser lokalplanens fysiske afgrænsning og disponering af området.

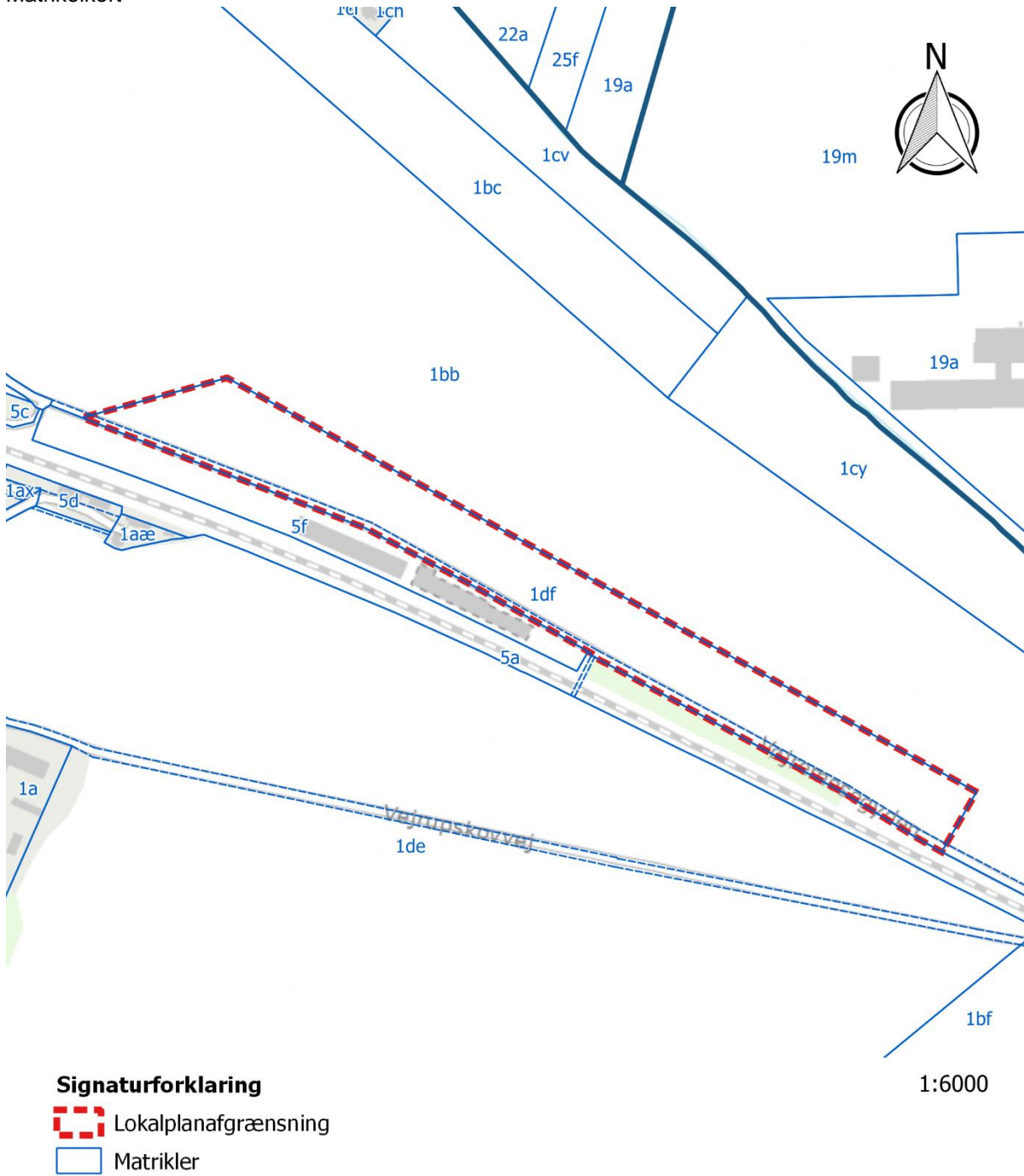
Der kan desuden være illustrationsbilag, der viser et eksempel på, hvordan bebyggelse og anlæg kan udformes efter planen. Illustrationsskitserne er til vejledning og inspiration og er derfor ikke bindende.

Afhængig af den enkelte lokalplan, kan der også være andre bilag.



Kortbilag 1

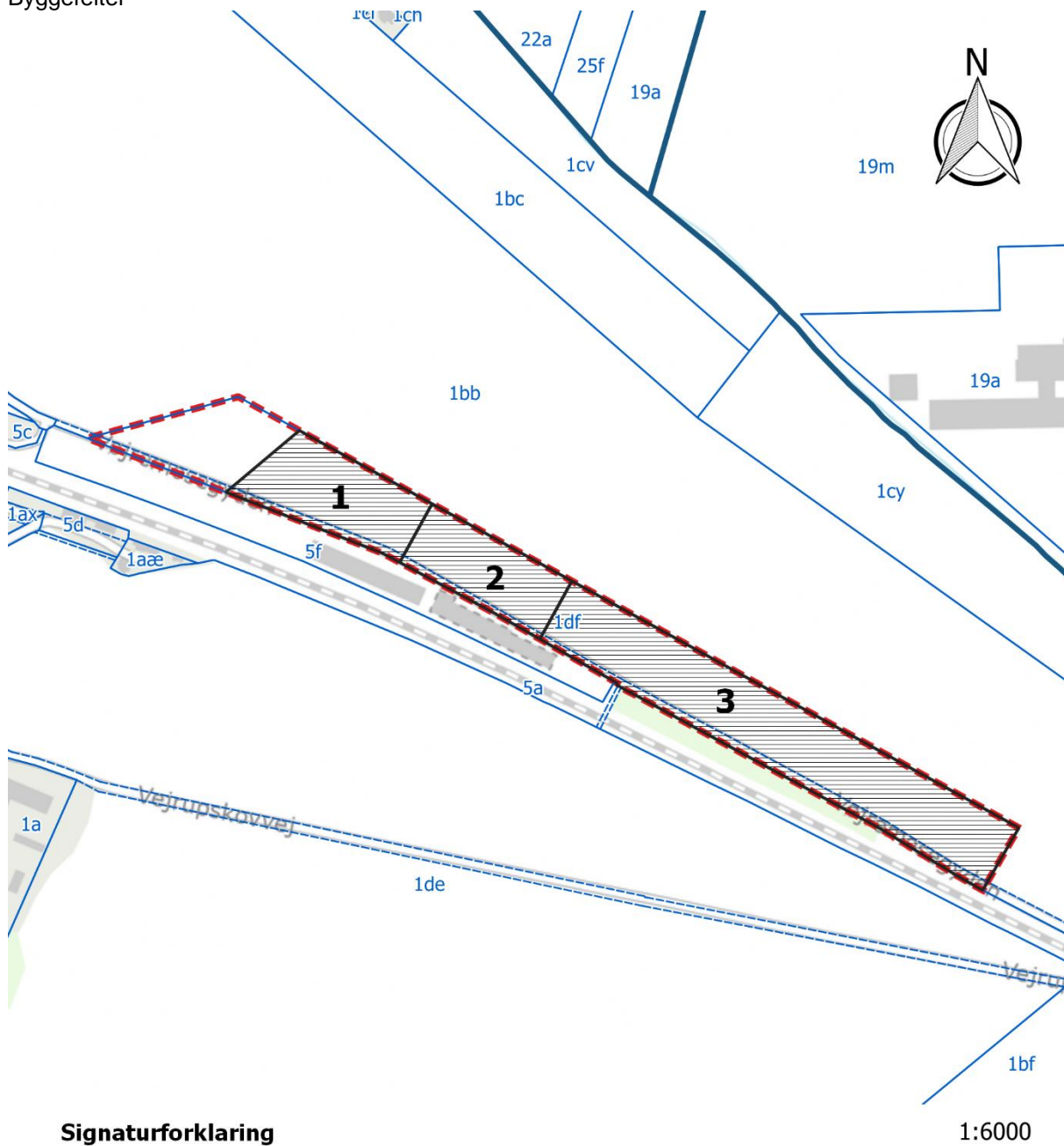
Matrikelkort





Kortbilag 2

Byggefelter



Signaturforklaring

-  Lokalplanafgrænsning
-  Matrikler
-  Byggefelt



Illustrationsbilag 1

Illustrationsplan



Signaturforklaring:

-  Bygninger
-  Hegn
-  Skinner
-  Opholdsareal
-  Parkering
-  Sti
-  Jordvold / Bepantning
-  Vandrende

Bilag 1 – Miljøscreening konklusion

Hvad er en miljøscreening?

Ifølge bekendtgørelse af lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM), lbk.nr. 973 af 25. juni 2020, skal der foretages miljøvurdering af planer og programmer, hvis de kan få væsentlig indvirkning på miljøet. Udarbejdelse af miljørapport kan undlades ved planer og programmer, som fastlægger anvendelse af mindre områder på lokalt plan og, som antages ikke at kunne få væsentlig indvirkning på miljøet.

For større planer gælder at det skal undersøges, om planen er omfattet af lovens bilag 1 og 2, og om området, omfattet af planen, er beliggende indenfor eller i nærheden af et internationalt naturbeskyttelsesområde. Er en af disse to betingelser opfyldt skal der gennemføres en miljøvurdering.

Er disse to betingelser ikke opfyldt, vurderes det gennem en screening af miljøparametre, om planen kan få en væsentlig indvirkning på miljøet. Miljøscreeningen skal præcisere, om der er brug for en nærmere vurdering af miljøkonsekvenserne.

Ifølge lov om miljøvurdering af planer og programmer skal vurderingen kun indeholde de oplysninger, som med rimelighed kan forlanges med hensyn til aktuelle og gængse metoder, og til planens detaljeringsgrad.

Sammendrag og konklusion

Lokalplanen åbner mulighed for opførelse af togmagasin med tilhørende værksteder og faciliteter til frivillige. Lokalplanområdet er ca 5,6 ha og er beliggende i et område med drikkevandsinteresser.

Lokalplanområdet ligger som landbrugsareal i landzone mellem den øst-vest orienterede jernbane mod syd og Vejruplund mod nord.

Projektområdet ligger i landzone og er omfattet af kommuneplanramme 6.O.03 – Marslev Station, der er udlagt til offentlige formål med bevaringsværdig stationsbygning samt togmagasin med tilhørende værksteder og museumsaktivitet.

Indenfor rammeområdet må bebyggelse ikke opføres i mere end 2 etager med udnyttet tagetage og ikke højere end 11,0 m. Nærværende lokalplanen er derfor i overensstemmelse med kommuneplanen.

Screeningen af lokalplan 312 giver efter Kerteminde Kommunes vurdering ikke anledning til, at der skal gennemføres en miljøvurdering. De miljømæssige konsekvenser af planerne vurderes at være begrænsede for det omkringliggende miljø. Derfor har planen ikke væsentlig indvirkning på miljøet.

Den væsentligste miljømæssige udfordring vurderes at være den visuelle påvirkning af området. Lokalplanen sikrer, at der skal beplantes med tæt, lav beplantning samt grupper af træer langs det vestlige, nordlige og østlige skel. Lokalplanen sikrer også at der kan etableres en jordvold med en maks. højde på 2 m som vist i princippet på illustrationsbilag 1.

Afgørelse

Kerteminde Kommune har truffet afgørelse om, at nærværende lokalplan ikke er omfattet af krav om udarbejdelse af miljøvurdering i medfør af bekendtgørelse af lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM). Afgørelsen er truffet i medfør af lovens §§ 8-10.

Afgørelsen meddeles i forbindelse med offentliggørelsen af lokalplanforslaget.