

3 Nykøbing og omegn





3 NYKØBING OG OMEGN

Nykøbing og omegn består af Odsherreds største by Nykøbing Sjælland og de nærliggende sommerhusområder Nykøbing Lyng og Østerlyng.

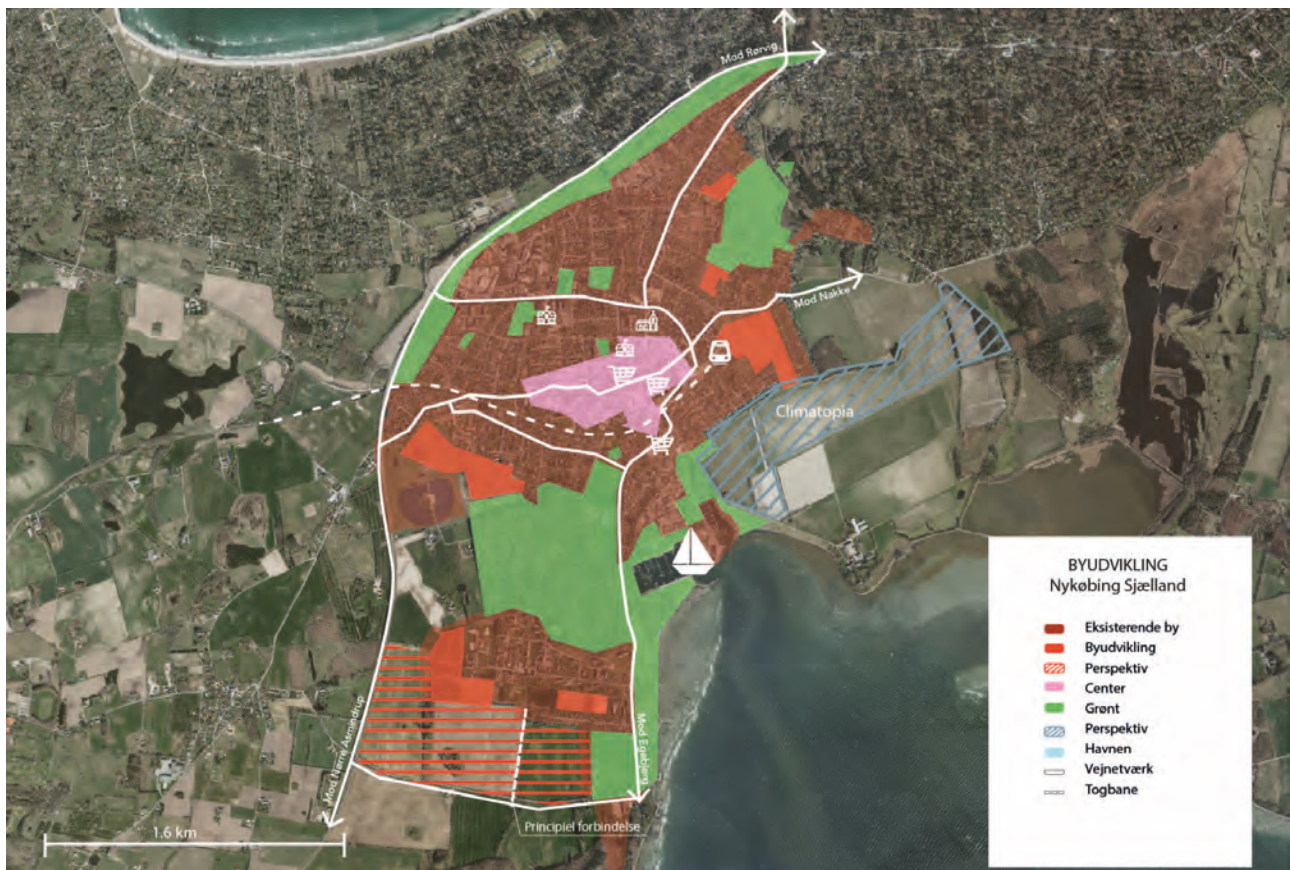
Området er beliggende i den nordøstlige del af Odsherred. Landevejen, Rute 225 Nykøbing-Slagelsesvej, er en vigtig vejforbindelse, som trafikalt skaber forbindelse til store dele af Odsherred og mod syd til resten af Sjælland.

Foruden bysamfund rummer området en stor variation af landskabelige og naturmæssige kvaliteter. Øst for Nykøbing kan samspillet mellem naturgrundlag og kulturgeografi ses tydeligt. Langs nordkysten dominerer de store sammenhængende sommerhusområder af skovpræget karakter. Syd for Nykøbing rummer landskabet særligt store kulturhistoriske værdier. Fra Grønnehave Skov i nord til det store institutionsbyggeri Annebergparken og videre mod Annebjerggård i syd, er der mange kulturhistoriske lag i landskabet, der strækker sig helt tilbage fra oldtiden til i dag med oldtidsgravhøjen på Mosby Bakke, selve hovedgårdlandskabet, der har sit udspring i middelalderen, Annebergparken er fra starten af 1900-tallet og senest et mere moderne museumsbyggeri i form af Hempels Glassamling.

Området er afgrænset af Kattegat mod nord og Nykøbing Bugt mod sydøst.

Om området

- Bytype: Hovedby
- Indbyggere 2021: 6.081
- Udvikling siden 2010: -1,9 %
- Særlige funktioner: Købstad, lystbådehavn, butiksmiljø, svømmehal, skole, bibliotek/kulturhus, teater og museer.



Byudvikling Nykøbing

3.1 BESKRIVELSE OG POTENTIALER

Som den største by i kommunen har Nykøbing flere væsentlige roller i Odsherred. Købstadsmiljø og historie betyder, at byen er attraktiv for tilflyttere og turister. Byen er en livlig handelsby med mange besøgende særligt i sommerhalvåret, hvilket medvirker til, at den har en rolle som handelsby i Odsherred. I vinterhalvåret er byen ofte rolig. Det er et mål, at turismen uden for højsæsonen fremmes.

Nykøbing vurderes til at have de kvaliteter, der skal til for at udvikle en helårsturistdestination. Således er beliggenheden kystnær, der er et velfungerende købstadsmiljø, attraktive havneområder, bynære sommerhusområder og faciliteter som golfbane, teater, naturreservat, kulturhus, badeland osv.

Nykøbing har behov for en stillingtagen til et trafikalt pres på bymidten i turistsæsonen. Rørvigvej og Egebjergvej som er indfaldsveje henholdsvis nord og syd om byen, løber, via Nørregade, Svanestræde og Havnegade som trafikveje, gennem byen og gågaden. I form af ensretningen af Svanestræde ledes meget af trafikken, der skal på tværs i byen, gennem de mindre Kildestræde, Kirkestræde, Linde Allé og Strandstræde. Trafikken gennem den centrale del af bymidten omfatter veje, som kan betegnes som ældre og små veje, hvor udformning og funktion ikke harmonerer med de trafikale behov, der er allerede i dag - herunder også busforbindelser. Den kommende udvikling vil medføre et endnu større pres på de nuværende vejforbindelser.

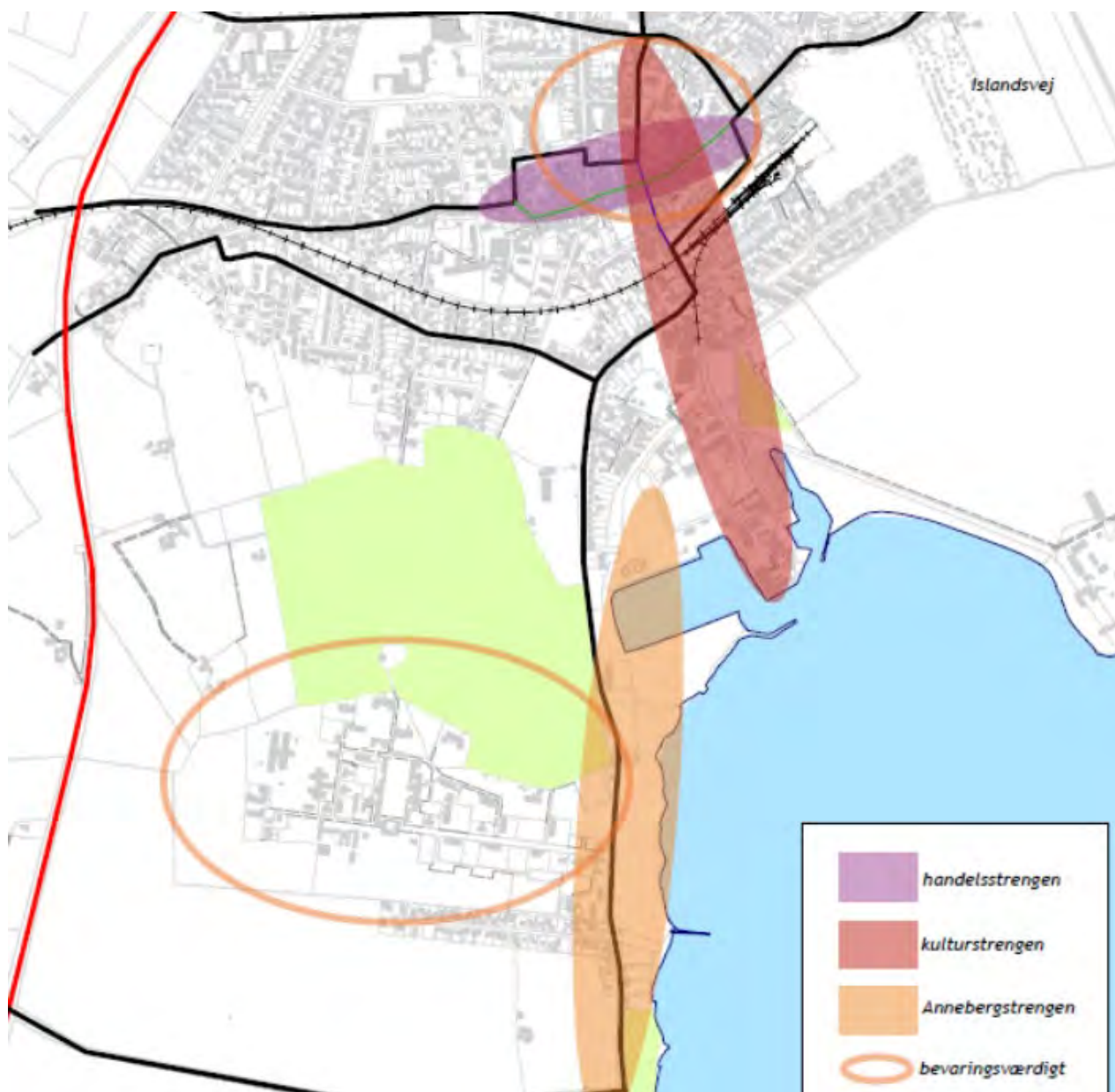
Etablering af en ny aflastningsvej syd i forlængelse af Altavej, som kan skabe en bedre forbindelse til Remisevej og forbi Nykøbing Station, vil begrænse trafikken på Svanestræde, Kildestræde, Kirkestræde, Linde Allé og Strandstræde. Realiseres denne vejforbindelse bør det overvejes at lukke Svanestræde/Havnegade, så der ikke længere er en overkørsel på Algade.

De sæsonudsving, der er forbundet med at være en ferieby, stiller også krav til bymidtens udformning i forhold til parkering. For at byen kan have mange bynære parkeringsarealer uden at bagarealerne præges for kraftigt af dem, arbejdes der med en fleksibel udnyttelse af parkeringsarealer og servicearealer generelt.

Byrådet vil sikre, at Nykøbing bevares som en stærk handelsby i Odsherred. Der vil derfor ikke blive givet tilladelse til dagligvarebutikker uden for centerområde. Et godt handelsmiljø i Nykøbing styrkes ved at samle handel og bylivsaktiviteter og forsøge at undgå, at der opstår for stor spredning. Samtidig skal byen også være en turistvenlig by, som ved hjælp af skiltning leder besøgende til byens attraktioner.

Der er mange bevaringsværdige bygninger og miljøer i bymidten, som Byrådet ønsker at bevare gennem formidling, registrering og lokalplanlægning. Den gamle bykerne understreger Nykøbings position som gammel købstad og er derfor udpeget som kulturmiljø.

Der findes tre vigtige udviklingsstrenger i Nykøbing: Handelsstrengen, Kulturstrengen og Annebergstrengen.



Oversigtskorte - Kulturstrengen, Handelsstrengen og Annebergstrengen

Handelsstrengen

Gågaden Algade udgør et alsidigt og aktivt centrum for byens handelsliv og et bevaringsværdigt kulturhistorisk købstadsmiljø.

Bebyggelsen omkring Algade er struktureret med en indbydende forside mod gågaden. Algades bagarealer indeholder store potentialer i form af kik, smutveje og overraskende rumdannelser, der, med den rette udformning, kunne give byen et helt nyt og interessant lag og samtidig danne en overgang mellem parkering og handel. Strategien for omdannelse af bagarealerne går på at udarbejde en samlet plan med principper for omdannelsen. Her udpeges og beskrives de arealer, der har et potentiale for omdannelse, herunder hvilke kendetegn der skal bevares, såsom porte, brosten og smøger.

Kulturstrengen

Kulturstrengen er en helhedsplan, som Byrådet i 2007 besluttede at få udarbejdet for strækningen mellem Nykøbing Kirke og havnen. Planen blev udarbejdet af Gehl Architects med baggrund i, at der, i takt med byomdannelsen, med mange nye boliger på havnen, er et stigende behov for at gøre noget ved sammenhængen mellem gågade og havn. Visionen for Kulturstrengen er at tiltrække en række attraktioner og aktiviteter, der kan skabe en naturlig bevægelse fra midtbyen til havnen. Den er tænkt som et forløb i byen, hvor der kan etableres kulturelle institutioner og udstillinger af kunst og kunsthåndværk. Byrådet ønsker, at byrummene på strækningen skal byde på pladser og steder, hvor borgere og turister kan opholde sig og hvor der er liv og aktivitet.

Der findes flere arealer langs kulturstrengen, som enten er under omdannelse eller kan komme i spil i nærmeste fremtid.

Annebergstrengen

Annebergstrengen er en forlængelse af Kulturstrengen. Den går fra Kongehallen og idrætsanlæg i nord, via kystrækningen og Annebergparken, til Annebjerg i syd. Med et ønske om skabe en sammenhæng i denne akse, valgte Byrådet i 2008 at få udarbejdet en rapport med det formål at samle forskellige interessentgruppers planer, idéer og tanker, at få synliggjort kystlandskabets store kvaliteter, og få bundet området sammen til en helhed.

3.3 NYKØBING SJ HAVN

Nykøbing Havn er den største af Odsherred Kommunes tre havne. Den har gennem årene skabt sig en identitet som havnen med rammer for kunst, bosætning og sejleraktiviteter.

Helhedsplan Nykøbing Havn besluttede Byrådet at igangsætte i 2015, med baggrund i at der i takt med byomdannelsen med mange nye boliger på havnen, og et øget fokus på Nykøbing som turistdestination, er et stigende behov for at gøre noget ved havnens sammenhæng med byen og havnens udbud.



Helhedsplanen Nykøbing Sj. Havn

På havnen er der boliger, værksteder og sejleraktiviteter, som betyder, at der er et grundlag at bygge på.

Gennem sommeren er der flere store aktiviteter, der tiltrækker mange gæster. Samtidig er der ledige arealer, som kan understøtte en udvikling af en mere aktiv havn.

Havnens store udfordring er forbindelsen til bykernen - man kan være på besøg i Nykøbing uden overhovedet at opdage, at man er tæt på vandet. Havnegade - vejen til havnen - er på delstrækninger, særligt på østsiden, uden interessante og indbydende funktioner, og gør derfor en gåtur mellem bymidte og havn lidt uinteressant.

3.4 BYUDVIKLINGSOMRÅDER

3B10 Islandsvej

Byudviklingsområdet ved Islandsvej er omgivet af parcelhusområder mod nord og syd, stationsområdet og bymidten mod vest og kolonihaver mod øst. Arealet er ubebygget og ca. 8 ha stort. Området kan byudvikles til boligformål med et grønt, ubebygget areal mod kolonihaveforeningen. Der skal tages højde for at området er tidligere strandeng, derfor kan der forventes særlige krav og udfordringer i forbindelse med bygge- og anlægsarbejder.

Området kan benyttes både til boligudvikling og til opstart af Climatopia, hvor der kan etableres boliger, forsøgsstation og tekniske anlæg. Området er lavt beliggende i forhold til havet, og desuden tæt til kysten. Det er derfor essentielt for området, at der reserveres arealer til regnvandsbassin og arealer til midlertidigt ophold af regnvand. Disse skal bedre de rekreative værdier i området, og kan eventuelt kombineres med søområdet. Områdets landskabelige karakter og herlighedsværdi skal styrkes ved at benytte overfladevand og områdets lave beliggenhed til at skabe kvalitet i de grønne områder.

Bebyggelsen skal være en blanding af åben lav og tæt lav, såvel som etagebyggeri. Etagebyggeri må udgøre max. 30% af den samlede bebyggelse. Nærmest stationen kan der bygges i 3 etager. Områdets planlægning skal tage højde for den nye vej syd for jernbanen, samt forlængelsen af Remisevej.

Kortet viser det ny vejforløb som foreslås. Vejen bør eventuelt placeres mere i periferien for at minimere biltrafik igennem området.



Perspektivområde Annebergstræde

Syd for Annebergparken udlægges et perspektivområde, til boligbebyggelse. Området har høje landskabelige og rekreative kvaliteter. Byrådet ønsker på sigt at udvikle området som et sammenhængende boligområde med grønt præg og stisystem, som kan integreres med eksisterende bebyggelse mod nord og give adgang til det åbne land mod syd og. Derfor skal der udarbejdes en samlet masterplan for hele området. Den eksisterende sø i området er beskyttet efter naturbeskyttelseslovens § 3. området udlægges derfor til perspektivområde for boligudvikling og forventes at kunne udbygges efter 2033.

Området ligger i kystnærhedszonen, som resten af Nykøbing. Nykøbing er en af kommunens hovedbyer, hvor Odsherred Kommune ønsker at udvikle byen for at opretholde en stærk hovedby med et bredt udvalg af service og handel. Samtidig er byen omkranset af arealer med forskellige bindinger. Odsherred Kommune mener derfor at dette område på sigt er bedst egnet til byudvikling med henblik på nye boliger.

3.5 SOMMERHUSOMRÅDER

3S1 Nykøbing Lyng - Området består af ca. 1.800 sommerhuse beliggende i en bræmme på op til 3,3 km langs Nyrup Bugt i Kattegat. Kyststrækningen er strandbeskyttet. Der er desuden udpeget beskyttet overdrev og en økologisk forbindelse ud mod strandarealerne. En stor del af området er udpeget som kulturmiljø.

Bærende elementer er:

- De resterende åbne, overdrevsprægede arealers vidnesbyrd om områdets oprindelige karakter.
- De små husmandssteders ydmyge karakter.
- De ældre sommerhuses karakter af uprætentiøse sommerboliger på store naturgrunde.
- Feriekoloniernes monumentalitet, institutionspræg og store grunde.
- Campingpladsernes lavteknologiske, enkle udtryk i form af træbygninger, grønsvær, hegn og hække.

3S2 Østerlyng

Området består af ca. 1.500 sommerhuse beliggende nordøst for Nykøbing. Kyststrækningen er strandbeskyttet. Der er desuden udpeget beskyttet overdrev og en økologisk forbindelse ud mod strandarealerne. En del af området langs kysten, mod nord, er udpeget som kulturmiljø. Ved Lyngkroen på Rørvigvej findes der en dagligvarebutik, grill, café og kro.

3S3 Sandvads Jorder

Ved Sandvads Jorder må yderligere udstykning ikke finde sted.

3R9 Lyngby-Taarbæk

Lyngby-Taarbæk feriekoloni kan udvikles som feriehusbebyggelse.

3.6 ØVRIGE OMRÅDER

3R12 Nordstrand feriekoloni kan omdannes til feriecenter, dog er en del af området omfattet af strandbeskyttelseslinjen og skovbyggelinjen.



Tinghuset i Nykøbing - en fredet ejendom, der nu huser Odsherred Erhvervsråd og Odsherred Turistråd

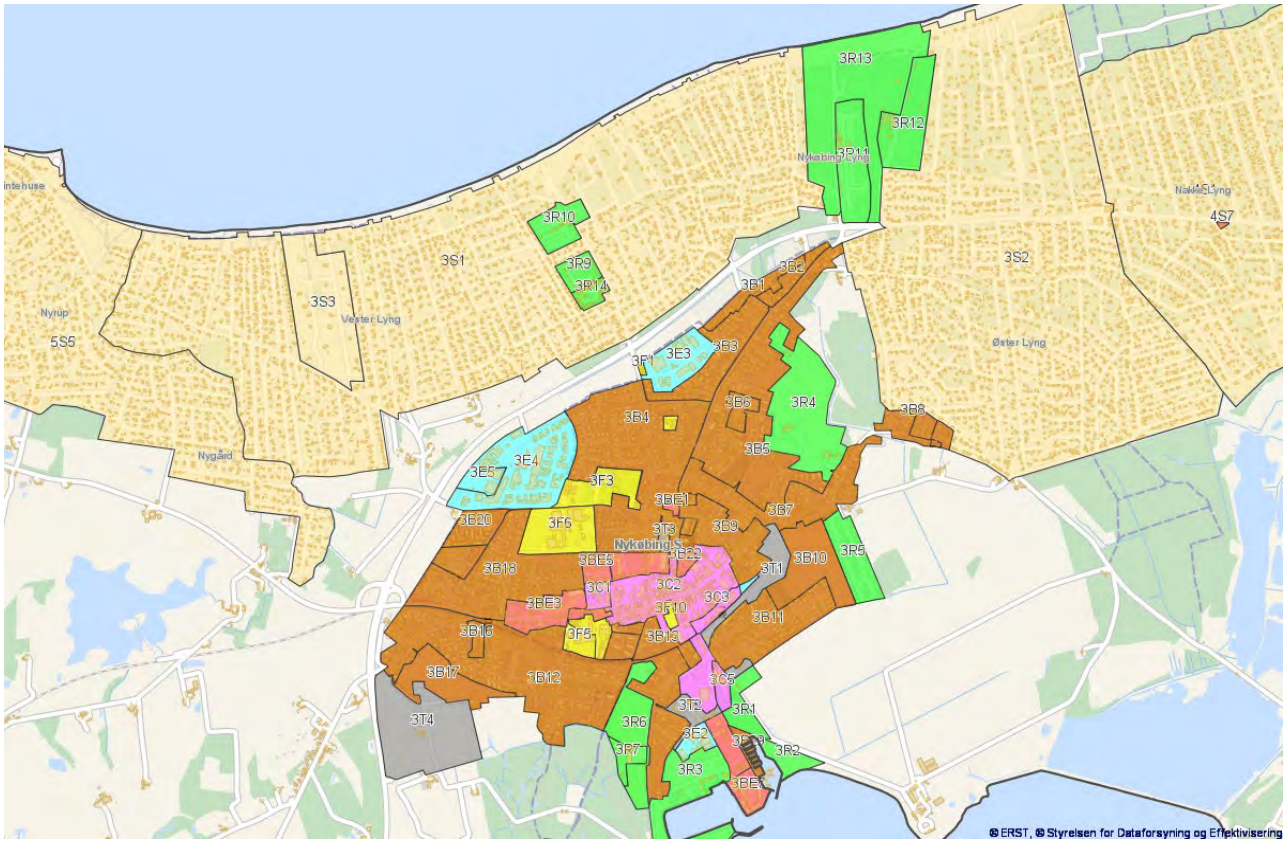


Anneberg

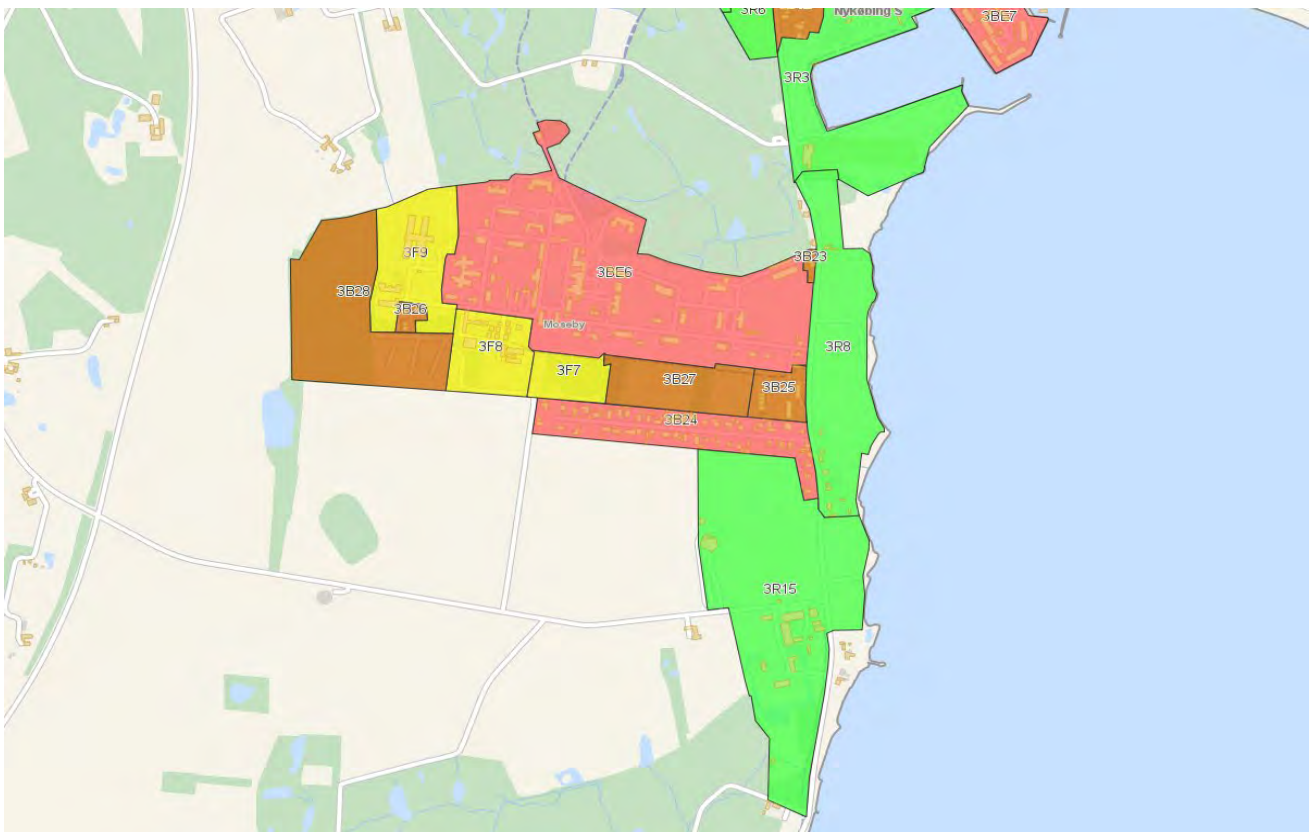
3.7 BEVARINGSVÆRDIGE BYGNINGER I NYKØBING SJ OG OMEGN

Adresse	Matrikel-nr.	Ejendoms-nr.	Ejerlav	SAVE-værdi
Anneberggård 54A	1fo	40082	Anneberggård, Nykøbing S. Jorder	1
Annebergparken 1	1dz	20738	Anneberggård, Nykøbing S. Jorder	1
Annebergparken 2	1ec	20754	Anneberggård, Nykøbing S. Jorder	1
Annebergparken 8	1fp	40094	Anneberggård, Nykøbing S. Jorder	4
Annebergparken 12	1fd	20790	Anneberggård, Nykøbing S. Jorder	1
Annebergparken 14	1f	39670	Grønnehave, Nykøbing S. Jorder	1
Annebergparken 16	1fn	40081	Anneberggård, Nykøbing S. Jorder	1
Annebergparken 17	1ek	20750	Anneberggård, Nykøbing S. Jorder	1
Annebergparken 20 A+B	1es	20758	Anneberggård, Nykøbing S. Jorder	1
Annebergparken 22	1fn	40081	Anneberggård, Nykøbing S. Jorder	1
Annebergparken 24A	1et	20759	Anneberggård, Nykøbing S. Jorder	2
Annebergparken 24B	1fe	20838	Anneberggård, Nykøbing S. Jorder	1
Annebergparken 25	1fc	20806	Anneberggård, Nykøbing S. Jorder	1
Annebergparken 32	1d	20754	Grønnehave, Nykøbing S. Jorder	1
Annebergparken 33	1ac	15826	Anneberggård, Nykøbing S. Jorder	1
Annebergparken 35	1ac	15826	Anneberggård, Nykøbing S. Jorder	1
Annebergparken 35 før 26A	1ac	15826	Anneberggård, Nykøbing S. Jorder	1
Annebergparken 35 før 26B	1ac	15826	Anneberggård, Nykøbing S. Jorder	1
Annebergparken 35 før 28A	1ac	15826	Anneberggård, Nykøbing S. Jorder	3
Annebergparken 35 før 28C	1ac	15826	Anneberggård, Nykøbing S. Jorder	3
Annebergparken 35 før 28D	1ac	15826	Anneberggård, Nykøbing S. Jorder	1
Annebergparken 35 før 34	1ac	15826	Anneberggård, Nykøbing S. Jorder	1
Annebergparken 35 før 40A	1ac	15826	Anneberggård, Nykøbing S. Jorder	1
Annebergparken 35 før 40B	1ac	15826	Anneberggård, Nykøbing S. Jorder	1
Annebergparken 35 før 44	1ac	15826	Anneberggård, Nykøbing S. Jorder	3

Adresse	Matrikel-nr.	Ejendoms-nr.	Ejerlav	SAVE-værdi
Annebergparken 35 før 54	1ac	15826	Anneberggård, Nykøbing S. Jorder	2
Annebergparken 35 før 62	1ac	15826	Anneberggård, Nykøbing S. Jorder	3
Annebergparken 36	1ey	20763	Anneberggård, Nykøbing S. Jorder	1
Annebergparken 37A	1fu	40361	Anneberggård, Nykøbing S. Jorder	1
Annebergparken 38	1fv	40512	Anneberggård, Nykøbing S. Jorder	1
Annebergparken 39	1fs	40361	Anneberggård, Nykøbing S. Jorder	1
Annebergparken 42	1ez	20764	Anneberggård, Nykøbing S. Jorder	2
Annebergparken 46	1ex	20762	Anneberggård, Nykøbing S. Jorder	3
Annebergparken 47	1fb	20768	Anneberggård, Nykøbing S. Jorder	4
Annebergparken 48	1ac	15826	Anneberggård, Nykøbing S. Jorder	1
Annebergparken 50	1ac	15826	Anneberggård, Nykøbing S. Jorder	1
Annebergparken 52	1ac	15826	Anneberggård, Nykøbing S. Jorder	1
Annebergparken 54B	1eu	20760	Anneberggård, Nykøbing S. Jorder	2
Annebergparken 56	1fl	39704	Anneberggård, Nykøbing S. Jorder	1
Annebergparken 58	1ev	20761	Anneberggård, Nykøbing S. Jorder	1
Annebergparken 60	1fh	39369	Anneberggård, Nykøbing S. Jorder	1
Annebergparken 64A	1eæ	20765	Anneberggård, Nykøbing S. Jorder	1
Annebergparken 64B	1ff	20901	Anneberggård, Nykøbing S. Jorder	1
Annebjerg Stræde 1	1a	22689	Annebjerggård Hgd., Højby	-SAVE
Ejbjergvej 103 før Annebergparken 26	1ad	39996	Anneberggård, Nykøbing S. Jorder	1
Egebjergvej 162	1ae	22693	Annebjerggård Hgd., Højby	-SAVE
Getsøvej 9	25	20508	Grønnehave, Nykøbing S. Jorder	-SAVE



Nykøbing og Vester Lyng og Øster Lyng



Anneberg

3.8 RAMMER FOR NYKØBING

Område-nr.	3B1	3B2	3B3	3B4
Navn	Samsøvej	Skærby	Hesselø-Fanøvej	Nordvest
Anvendelsesformål	Boligområde Tæt-lav	Boligområde Åben-lav	Boligområde Blandet boligområde	Boligområde Blandet boligområde
Maks. bebyggelsesprocent	40	30	30	30
Maks. etageantal	1,5	1,5	1,5	1,5
Maks. bygningshøjde	8,5	8,5	8,5	8,5
Bemærkninger			Ved tæt-lav dog maks. bebyggelses- procent 40 %	Ved tæt-lav dog maks. bebyggelses- procent 40 %
Nuværende zone	Byzone	Byzone	Byzone	Byzone
Fremtidig zone	Byzone	Byzone	Byzone	Byzone

Område-nr.	3B5	3B6	3B7	3B8
Navn	Ø-vejene	Bogøvej	Østerlyng	Askehaven
Anvendelsesformål	Boligområde Blandet boligområde	Boligområde Tæt-lav	Boligområde Blandet boligområde	Boligområde Åben-lav
Maks. bebyggelsesprocent	30	40	30	20
Maks. etageantal	1,5	2	2	1,5
Maks. bygningshøjde	8,5	8,5	8,5	5,5
Bemærkninger	Ved tæt-lav dog maks. bebyggelses- procent 40 %		Ved tæt-lav dog maks. bebyggelses- procent 40 %	
Nuværende zone	Byzone	Byzone	Landzone og byzone	Landzone og byzone
Fremtidig zone	Byzone	Byzone	Byzone	Byzone

Område-nr.	3B8.1	3B9	3B10	3B11
Navn	Boligområde Æblehaven - Nykøbing Sj.	Den gamle by	Islandsvej	Brorsonsvej og Kingosvej kvarteret
Anvendelsesformål	Boligområde Blandet boligområde, Blanding af boligtyper	Boligområde Blandet boligområde	Boligområde	Boligområde Blandet boligområde
Maks. bebyggelsesprocent	40	30	30	30
Maks. etageantal	1.5	1,5	1,5	1,5
Maks. bygningshøjde	7.5	8,5	8,5	8,5
Bemærkninger		Ved tæt-lav dog maks. Bebyggelses- procent 40 %	Ved tæt-lav dog maks. bebyggelses- procent 40 %. Ved etagebolig dog maks. bebyggelses- procent 50 %, maks. etageantal 3, og maks. Bygnings- højde 13 m	Ved tæt-lav dog maks. bebyggelses- procent 40 %
Nuværende zone	Byzone	Byzone	Landzone og byzone	Byzone
Fremtidig zone	Byzone	Byzone	Byzone	Byzone

Område-nr.	3B12	3B13	3B14	3B15
Navn	Isefjordsvej	Holsts Have	Grønnehaven	Bymidten
Anvendelsesformål	Boligområde Blandet boligområde	Boligområde Blandet boligområde	Boligområde Etagebolig	Boligområde Blandet boligområde
Maks. bebyggelsesprocent	30	50	50	80
Maks. etageantal	1,5	2,5	3	2,5
Maks. bygningshøjde	8,5	12	12	12
Bemærkninger	Ved tæt-lav dog maks. bebyggelses- procent 40 %			
Nuværende zone	Landzone og byzone	Byzone	Byzone	Byzone
Fremtidig zone	Byzone	Byzone	Byzone	Byzone

Område-nr.	3B16	3B17	3B18	3B19
Navn	Nyled	Ved Vandtårnet	Boligområde Vest	Baldersparken
Anvendelsesformål	Boligområde Tæt-lav	Boligområde	Boligområde - Blandet boligområde	Boligområde Tæt-lav
Maks. bebyggelsesprocent	40	30	30	40
Maks. etageantal	1,5	1,5	1,5	1,5
Maks. bygningshøjde	8,5	8,5	8,5	8,5
Bemærkninger			Ved tæt-lav dog maks. bebyggelses- procent 40 %	
Nuværende zone	Byzone	Byzone	Byzone	Byzone
Fremtidig zone	Byzone	Byzone	Byzone	Byzone

Område-nr.	3B20	3B21	3B22	3B23
Navn	Torshaven	Grenås Have	Amtsstuegården	Egebjergvej
Anvendelsesformål	Boligområde - Blandet boligområde	Boligområde Tæt-lav	Boligområde Etagebolig	Boligområde Åben-lav
Maks. bebyggelsesprocent	40	40	80	30
Maks. etageantal	2	1,5	2,5	1,5
Maks. bygningshøjde	8,5	8,5	12	8,5
Bemærkninger	Ved etagebolig dog maks. bebyggelses- procent 50 %			
Nuværende zone	Byzone	Byzone	Byzone	Byzone
Fremtidig zone	Byzone	Byzone	Byzone	Byzone

Område-nr.	3B24	3B25	3B26	3B27
Navn	Mosby	Boligområde i Annebergparken Øst	Boligområde i Annebergparken Vest	Havebyen
Anvendelsesformål	Boligområde Åben-lav	Boligområde - Blandet boligområde	Boligområde - Blandet boligområde	Boligområde Tæt-lav
Maks. bebyggelsesprocent	30	30	30	40
Maks. etageantal	1,5	2	2	2
Maks. bygningshøjde	8,5	10	10	8,5
Bemærkninger		Der kan ikke opføres ny bebyggelse	Der kan ikke opføres ny bebyggelse	
Nuværende zone	Byzone	Byzone	Byzone	Landzone og byzone
Fremtidig zone	Byzone	Byzone	Byzone	Byzone

Område-nr.	3B28	3B29	3BE1	3BE2
Navn	Landskabsbyen	Kanalhusene	Esso-hjørnet	Vesterbro Øst
Anvendelsesformål	Boligområde - Blandet boligområde	Boligområde Tæt-lav	Blandet bolig og erhverv. Blandet byområde	Blandet bolig og erhverv. Blandet byområde
Maks. bebyggelsesprocent	30	50	50	80
Maks. etageantal	2,5	2	1,5	1,5
Maks. bygningshøjde	12	8,5	8,5	8,5
Bemærkninger			Miljøklasse 1	Miljøklasse 1
Nuværende zone	Byzone	Byzone	Byzone	Byzone
Fremtidig zone	Byzone	Byzone	Byzone	Byzone

Område-nr.	3BE5	3BE6	3BE7	3BE8
Navn	Tværvej	Annebergparken	Nokken	Havnevej Vest
Anvendelsesformål	Blandet bolig og erhverv Blandet byområde	Blandet bolig og erhverv - Blandet byområde	Blandet bolig og erhverv - Blandet byområde	Blandet bolig og erhverv - Blandet byområde
Maks. bebyggelsesprocent	50	25	70	50
Maks. etageantal	3	2,5	2,5	2,5
Maks. bygningshøjde	12	12	10	10
Bemærkninger	Miljøklasse 1	Miljøklasse 1	Miljøklasse 1	Miljøklasse 1. Cirkuspladsen må ikke bebygges
Nuværende zone	Byzone	Landzone og byzone	Byzone	Byzone
Fremtidig zone	Byzone	Byzone	Byzone	Byzone

Område-nr.	3C1	3C2	3C3	3C4
Navn	Pakhusområdet	Algade	Stationsområdet	Ruvel
Anvendelsesformål	Centerområde	Centerområde	Centerområde	Centerområde
Maks. bebyggelsesprocent	100	100	50	50
Maks. etageantal	2,5	2,5	2,5	2
Maks. bygningshøjde	12	12	12	8,5
Bemærkninger		Se detailhandelsretningslinjerne i Del 1 ang. Rummelighed og tilladte butiksstørrelser.	Se detailhandelsretningslinjerne i Del 1 ang. rummelighed og tilladte butiksstørrelser.	Se detailhandelsretningslinjerne i Del 1 ang. rummelighed og tilladte butiksstørrelser.
Nuværende zone	Byzone	Byzone	Byzone	Byzone
Fremtidig zone	Byzone	Byzone	Byzone	Byzone

Område-nr.	3C5	3E1	3E2	3E3
Navn	Havnevej Øst	Remisevej	Havneerhverv	Vangen
Anvendelsesformål	Centerområde	Erhvervsområde - Kontor og serviceerhverv	Erhvervsområde	Erhvervsområde
Maks. bebyggelsesprocent	50	50	50	70
Maks. etageantal	2	2	1	2
Maks. bygningshøjde	8,5	8,5	8,5	8,5
Bemærkninger	Se detailhandelsretningslinjerne i Del 1 ang. rummelighed og tilladte butiksstørrelser.	Miljøklasse 1	Miljøklasse 1-2	Miljøklasse 1-3, herunder butikker med særlig pladskrævende varer. Se detailhandelsretningslinjerne i Del 1 ang. rummelighed og tilladte butiksstørrelser.
Nuværende zone	Byzone	Byzone	Byzone	Byzone
Fremtidig zone	Byzone	Byzone	Byzone	Byzone

Område-nr.	3E4	3E5	3F1	3F2
Navn	Venusvej, Aflastningsområde	Vesterlyngvej	Bebyggelse til hjemløs	Nordstjernen
Anvendelsesformål	Erhvervsområde	Erhvervsområde	Offentlige formål	Offentlige formål
Maks. bebyggelsesprocent	50		70	25
Maks. etageantal	2		1	1,5
Maks. bygningshøjde	7,5		5,5	8,5
Bemærkninger	Aflastningsområde - herunder butikker med særlig pladskrævende varer. Miljøklasse 1-3. Se detailhandelsretningslinjerne i Del 1 ang. rummelighed og tilladte butiksstørrelser.	Miljøklasse 1-3, herunder butikker med særlig pladskrævende varer. Se detailhandelsretningslinjerne i Del 1 ang. rummelighed og tilladte butiksstørrelser.		
Nuværende zone	Landzone og byzone	Byzone	Byzone	Byzone
Fremtidig zone	Byzone	Byzone	Byzone	Byzone

Område-nr.	3F3	3F4	3F5	3F6
Navn	Rådhusområdet	Grønnegården	Sundhedscenter	Nordgården
Anvendelsesformål	Offentlige formål	Offentlige formål	Offentlige formål	Offentlige formål
Maks. bebyggelsesprocent	25	35	50	25
Maks. etageantal	1,5	1,5	3	1,5
Maks. bygningshøjde	8,5	7,5	12	8,5
Bemærkninger	Kirkegård friholdes for bebyggelse			Ved svømmehal maks. Bygningshøjde 13 m
Nuværende zone	Byzone	Byzone	Byzone	Byzone
Fremtidig zone	Byzone	Byzone	Byzone	Byzone

Område-nr.	3F7	3F8	3F9	3F10
Navn	Fælles formål til Annebergparken	Gartneri	Sikring	Teater
Anvendelsesformål	Offentlige formål	Offentlige formål	Offentlige formål	Offentlige formål
Maks. bebyggelsesprocent			25	100
Maks. etageantal			2,5	2,5
Maks. bygningshøjde			12	12
Bemærkninger	I en del af området kan opføres carporte	Friholdes for bebyggelse		Området kan anvendes til institutioner og bebyggelse, hvis primære hensigt er at tjene kulturformål samt tilhørende friarealer
Nuværende zone	Landzone	Landzone	Byzone	Byzone
Fremtidig zone	Landzone	Landzone	Byzone	Byzone

Område-nr.	3R1	3R2	3R3	3R4
Navn	Havneparken	Strandparken	Lystbådehavn og Grønning	Østerlyng grøn kile
Anvendelsesformål	Rekreativt område	Rekreativt område	Rekreativt område	Rekreativt område - Rekreativt grønt område
Maks. bebyggelsesprocent	10		70	
Maks. etageantal	2	1,5	2,5	
Maks. bygningshøjde	11	8,5	10	
Bemærkninger			Området kan bl.a. rumme en bredt udvalg fritidsanlæg der understøtter havne og kystliv fx Natur og fritidscenter	
Nuværende zone	Byzone	Landzone	Landzone og byzone	Landzone
Fremtidig zone	Byzone	Landzone	Byzone	Landzone

Område-nr.	3R6	3R7	3R8	3R15
Navn	Boldbaner og park	Kongeengen	Kyststrækning	Annebjerggård Hovedgård
Anvendelsesformål		Rekreativt område - Idrætsanlæg	Rekreativt område	Rekreativt område
Maks. bebyggelsesprocent				30
Maks. etageantal		1,5		2,5
Maks. bygningshøjde		10		8,5
Bemærkninger	Friholdes for bebyggelse			Museer, Naturskole og Vandrerhjem
Nuværende zone	Byzone	Byzone	Landzone	Landzone
Fremtidig zone	Byzone	Byzone	Landzone	Landzone

Område-nr.	3T1	3T2	3T3	3T4
Navn	Vej syd for stationen	Rensningsanlæg	Varmeværk	Vandtårnet og Solvarmeanlæg, Nykøbing
Anvendelsesformål	Tekniske anlæg - Trafikanlæg	Tekniske anlæg - Rensningsanlæg	Tekniske anlæg - Forsyningsanlæg	Teknisk forsyning - Formidling - Naturpleje
Maks. bebyggelsesprocent		50	45	
Maks. etageantal		1	3	
Maks. bygningshøjde		8,5	12	8,5
Bemærkninger				Højde på akkumuleringstanke op til 20 m
Nuværende zone	Landzone og byzone	Byzone	Byzone	Landzone
Fremtidig zone	Byzone	Byzone	Byzone	Landzone

Område-nr.	3T5
Navn	Forsyningsanlæg Gasværksvej
Anvendelsesformål	Teknisk forsyning - Forsyningsanlæg
Maks. bebyggelsesprocent	50
Maks. etageantal	1
Maks. bygningshøjde	8,5
Bemærkninger	
Nuværende zone	Byzone
Fremtidig zone	Byzone

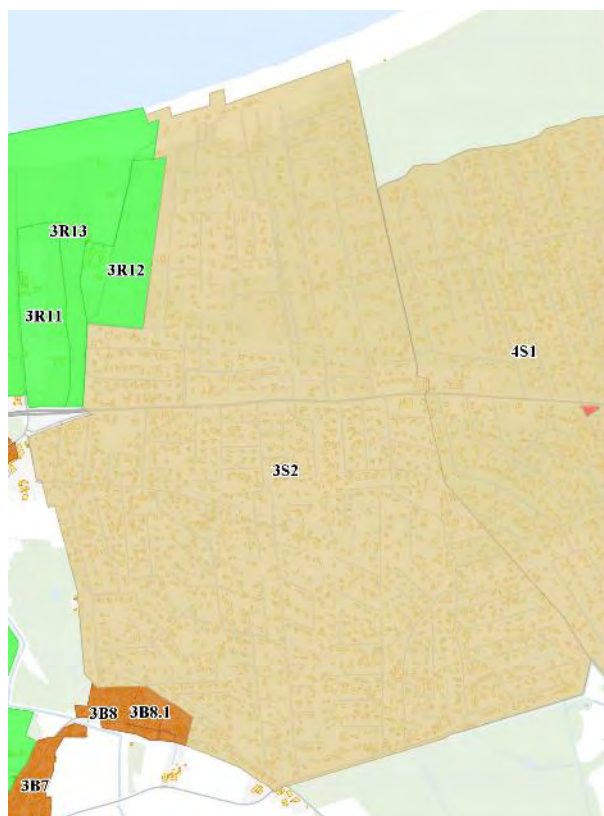
3.9 RAMMER FOR SOMMERHUSOMRÅDER

Område-nr.	3S1	3S2	3S3	3R9
Navn	Nykøbing Lyng	Østerlyng	Sandvads Jorder	Lyngby-Taarbæk Feriekoloni
Anvendelsesformål	Sommerhus-område	Sommerhus-område	Sommerhus-område	Rekreativt område - Feriehus-bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent	15	15	10	25
Maks. etageantal	1	1	1,5	1,5
Maks. bygningshøjde	5	5	6,5	8,5
Bemærkninger		På matr.-nr. 78 cu Østerlyng, Nykøbing Sj Jorder, tillades en bebyggelsesprocent på maks. 30 %	Minimum grundstørrelse 4.500 m ² , Maks. bebygget areal 200 m ²	
Nuværende zone	Sommerhus-område	Sommerhus-område	Sommerhus-område	Sommerhus-område
Fremtidig zone	Sommerhus-område	Sommerhus-område	Sommerhus-område	Sommerhus-område

Område-nr.	3R10	3R14
Navn	Nordstrand Camping	Carlsberg gården
Anvendelsesformål	Rekreativt område - Campingplads	Rekreativt område - Feriehusbebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent		15
Maks. etageantal	1	1
Maks. bygningshøjde	5	5
Bemærkninger		
Nuværende zone	Sommerhusområde	Sommerhusområde
Fremtidig zone	Sommerhusområde	Sommerhusområde

3.10 ØVRIGE RAMMEOMRÅDER

Område-nr.	3R11	3R12	3R13
Navn	Skærby Camping	Nordstrand Feriekoloni	Skærbykilen
Anvendelsesformål	Rekreativt område - Campingplads	Rekreativt område - Feriecenter	Rekreativt område - Rekreativt grønt område
Maks. bebyggelsesprocent		25	
Maks. etageantal	1	1,5	
Maks. bygningshøjde	5	8,5	
Bemærkninger		Eksisterende feriekolonibebyggelse skal bevares	Bebyggelse må ikke finde sted
Nuværende zone	Landzone	Landzone	Landzone
Fremtidig zone	Landzone	Landzone	Landzone



Sommerhusområde og øvrige rammer nord for Nykøbing