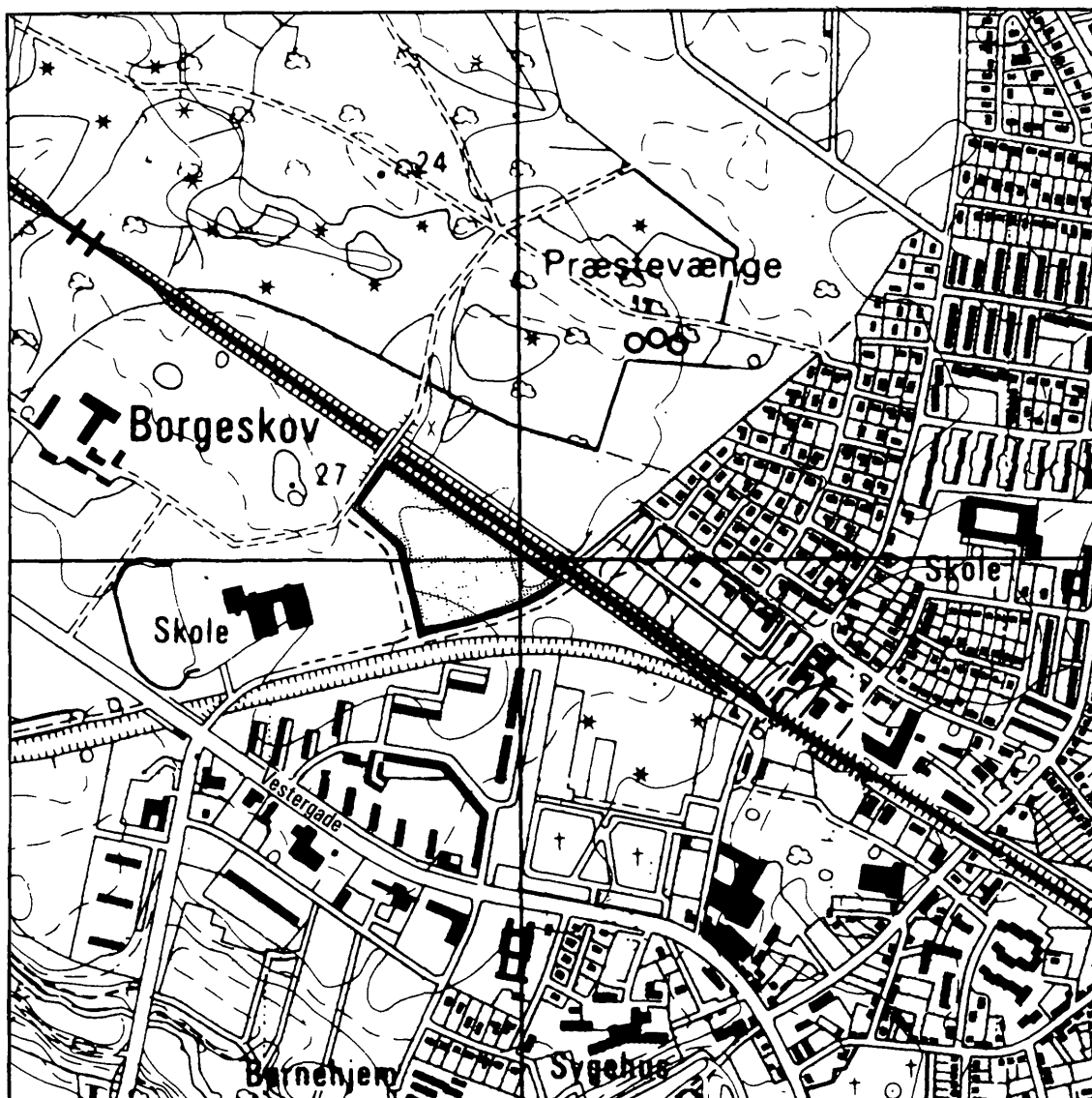




NYBORG KOMMUNE

Lokalplan nr. 6

for et område ved Borgeskov.

NYBORG KOMMUNE.

LOKALPLAN NR. 6

FOR ET OMRÅDE VED BORGESKOV.

I henhold til kommuneplanloven (lov nr. 287 af 26. juni 1975) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

§ 1 LOKALPLANENS FORMÅL.

Lokalplanen skal sikre:

1. at områdets anvendelse fastslægges til offentligt formål (efterskole).
2. at adgangsforholdene i området fastlægges.
3. at området bibringes et ryddeligt og ordentligt udseende.
4. at bebyggelsesprocenten for området under ét ikke overstiger 25.
5. at bebyggelsen ikke opføres med mere end en etage uden byrådets specielle godkendelse.

§ 2 OMRÅDE OG ZONESTATUS.

- 2.1 Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede kort og omfatter dele af matr.nre. 1 bi og 1 up Juelsberg Hovedgård, Nyborg sogn samt alle parceller, der efter den 1. juni 1978 inden for området udstykkes fra de nævnte ejendomme.
- 2.2 Lokalplanens område er beliggende i byzone jfr. Nyborg kommunes partielle byplanvedtægt nr. 10.

§ 3 OMRÅDETS ANVENDELSE.

- 3.1 Området er i henhold til ovennævnte byplanvedtægt forbeholdt offentlige formål.
- 3.2 Området udlægges til efterskole.

§ 4 Udstykninger.

- 4.1 Udstykning må finde sted for at afgrænse området matrikulært.
- 4.2 Yderligere udstykning må kun finde sted med det formål at afgrænse de enkelte faciliteter og kun efter byrådets specielle godkendelse i hvert tilfælde.

§ 5 VEJFORHOLD.

- 5.1 Der udlægges de på kortbilaget viste adgangsveje og stier.
- 5.2 Adgang til området må kun ske fra den vest for området liggende 10 m brede vej og kun på de to af byrådet godkendte steder.

6. BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

6.1 På området agtes opført en efterskole.

Bygningerne, bestående af elevhuse, lærerboliger, fælleshus og værksteder, tænkes grupperet langs en gade, som er hovedforbindelsesled i hele bebyggelsen.

Der etableres parkering for 20 biler, samt cykelparkering.

Ved indgangen til bebyggelsen ligger lærerhuse og fælleshus.

Ved gadens afslutning ligger værksteder og drivhuse i forbindelse med det dyrkede friareal (gartneri).

Fælleshus og værksteder er i $1\frac{1}{2}$ - 2 etager og markerer sig ved deres størrelse i forhold til de øvrige bygninger.

Elevhusene og lærerboligerne tænkes opført som høj-isoleret byggeri i en traditionel byggeskik med sadeltage.

Fælleshus og værksteder er forsynet med solfangere.

Skolens hovedfunktioner:

1. 6 elevboliger med 12 elever i hver ..	1080 m ²
2. 3 lærerboliger	540 m ²
3. Fælleshus	700 m ²
4. Drivhuse	325 m ²
5. Værksteder	325 m ²

6.2 Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 25 for hele området under et.

6.3 Bebyggelsen må, ud over det i pkt. 6.1 anførte, kun med byrådets særlige godkendelse overstige en etage.

6.4 Af hensyn til muligheden for alternative energiformer kan byrådet tillade bebyggelse med en højde over 2 etager (solfangere, vindkraftanlæg o. s.v.), men byrådet kan, hvis en sådan bebyggelse ændrer områdets karakter væsentligt, fastlægge nærmere bestemmelser om bebyggelsens udformning i en supplerende lokalplan.

§ 7 BEBYGGELSENS YDRE FREM- TRÆDEN.

7.1 Ingen form for skiltning og reklamering må finde sted.

7.2 Til udvendige bygningssider samt tagplader må ikke anvendes materiale, som efter byrådets skøn virker skæmmende.

§ 8 UBEBYGGEDE AREALER.

8.1 Ubebyggede arealer bortset fra det i pkt. 6.1 nævnte dyrkede friareal, samt andre arealer, der ikke anvendes til undervisningsmæssige formål, skal ved beplantning og tilsåning gives et ordentligt udseende.

§ 9 FREDNING.

9.1 En del af planen er beliggende indenfor byggelinien på 300 m fra Juelsbergskoven, fastsat i medfør af lov om naturfredning.

§ 10 LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER

10.1 Efter byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendommen, der er omfattet af planen, ifølge kommuneplanlovens § 31 kun udstykkes, bebygges eller i øvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser. Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg med videre, der er indeholdt i planen. Byrådet kan meddele dispensation til mindre væsentlige lempelser af lokalplanens bestemmelser under forudsætning af, at det ikke ændrer den særlige karakter af det område, der søges skabt ved lokalplanen. Mere væsentlige afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

10.2 Det område, der omfattes af lokalplanen, udlægges til offentlige formål.

10.3 I henhold til § 34 i kommuneplanloven kan der foretages ekspropriation af privates ejendomme eller rettigheder over ejendomme, når ekspropriationen vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelse af lokalplanen.

10.4 Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planen. Andre private servitutter kan eksproprieres, når det vil være af væsentlig be-

tydning for virkeliggørelsen af planen, jfr. ovenfor.

Således vedtaget i byrådets møde den 19. juni 1978.

P.b.v.

Børge Jensen

/Finn Andersen

I henhold til § 27 i lov om kommuneplaner vedtages foranstående lokalplan endeligt.

NYBORG BYRÅD, den 2. oktober 1978.

P.b.v.

Fr. Nørgaard

/Finn Andersen

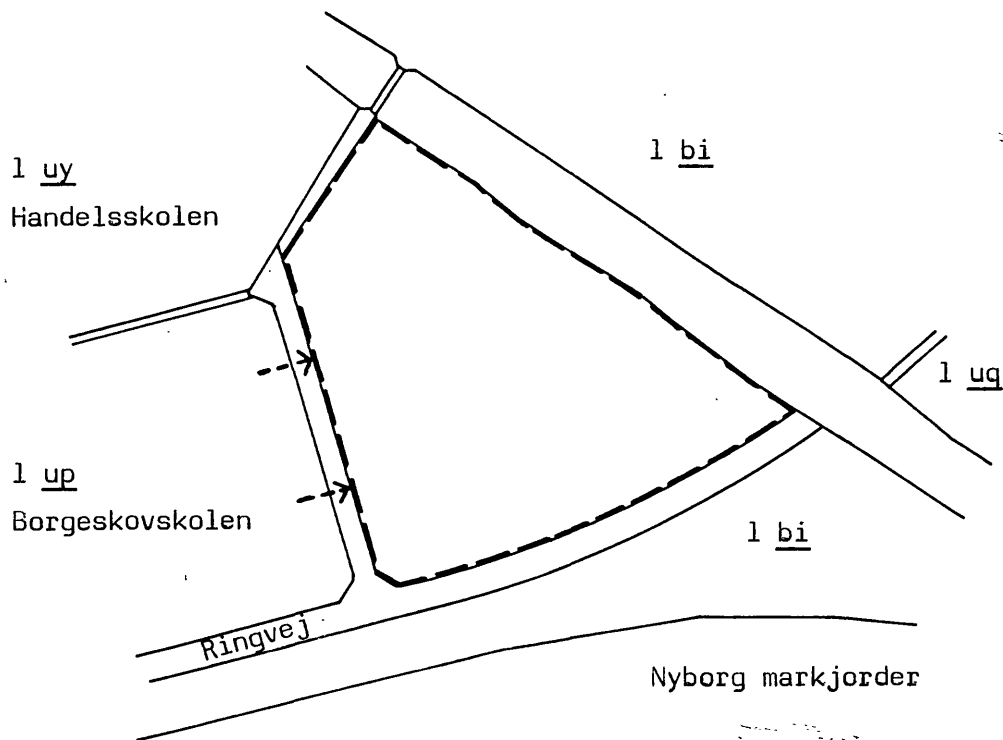
Der er ikke efter 1. juni 1978 sket udstykning m.m. inden for det af lokalplanen omfattede område.

Nyborg, den 15. jan. 1979.

E.O. Rasmussen
Landinspektør.

Indført i dagbogen for
RETTEN I NYBORG, den 16. jan. 1979

Sv. Frey Nielsen
retsassessor



— — — — områdeafgrænsning

--> omtrentlig placering af adgangsveje

KORTBILAG TIL LOKALPLAN
NR. 6 I NYBORG KOMMUNE

MAL 1 : 4000

Originaltegning i mål 1:4000

0 100 200 meter