



Lokalplan nr. 309

Harevænget 1-79 (ulige numre) i Nyborg - Tillæg
til lokalplan nr. 233 for Skovparken, Nyborg

Om lokalplaner

En lokalplan fastlægger, hvordan udviklingen skal være i et bestemt område. Lokalplanen kan bl.a. bestemme:

- hvad området og bygningerne skal bruges til
- hvor og hvordan, der skal bygges nyt
- hvilke bygninger, der skal bevares
- hvordan de ubebyggede arealer skal indrettes

Lokalplanen forholder sig udelukkende til fremtidige forhold. Den er altså ikke til hinder for, at nuværende lovlig bebyggelse kan blive liggende. Den hindrer heller ikke, at den hidtidige lovlige anvendelse af bygninger og ubebyggede arealer kan fortsætte. Etablering af nyt samt ændringer af eksisterende forhold skal til gengæld ske i overensstemmelse med lokalplanen.

Planloven (lovbek. nr. 287 af 16/04/2018) bestemmer, at der skal vedtages en lokalplan, inden et større byggeri, anlægsarbejde eller en omfattende nedrivning sættes i gang, eller hvis et område skal overføres fra landzone til byzone.

Lokalplanen medvirker til at sikre en kontinuitet i kommunens planlægning og giver samtidig offentligheden og Byrådet mulighed for at vurdere konkrete projekter i sammenhæng med planlægningen som helhed.

Inden en lokalplan vedtages endeligt i Byrådet, har alle mulighed for at komme med indsigelser, ændringsforslag og bemærkninger til lokalplanforslaget.

Før et lokalplanforslag kan vedtages endeligt af Byrådet, skal det fremlægges til offentlig høring i mindst 4 uger.

Lokalplanforslaget har været offentliggjort fra 10. december 2019 til 10. januar 2020.

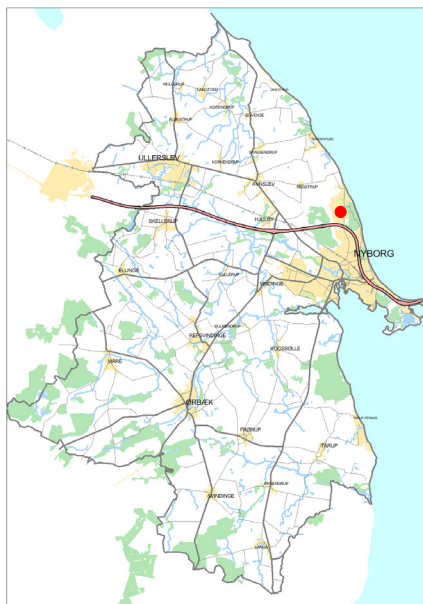
INDHOLD

REDEGØRELSESD	4
BAGGRUND	4
LOKALPLANOMRÅDET	4
FORMÅL OG INDHOLD	6
FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING	6
TILLADELSE EFTER ANDEN LOVGIVNING	10
TILLADELSE FRA ANDRE MYNDIGHEDER	10
MILJØVURDERING	10
RETSVIRKNINGER	11
KLAGEVEJLEDNING	12
 LOKALPLANENS BESTEMMELSER	13
1 FORMÅL	14
2 OMRÅDE OG ZONESTATUS	14
3 ANVENDELSE	14
4 BEBYGGELSENS OMFANG, PLACERING MV	14
5 AFLYSNING AF LOKALPLAN MV	17
LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER	18
VEDTAGELSESPÅTEGNING	19
 BILAG	20
Kortbilag 1 - Lokalplanens afgrænsning og matr.	20
Bilag 2 - Den klassiske jordfarveskala	21

Redegørelse

BAGGRUND

Nyborg byråd har truffet beslutning om udarbejdelse af nærværende lokalplan for at give opdaterede og tidssvarende rammer for tilbygninger til rækkehusbebyggelsen på Harevænget 1-79 (ulige numre) i Skovparken i Nyborg. Beslutningen binder også i ønsket om at flytte reguleringen af tilbygningers placering, fremtræden mv. fra tinglyste deklarationer til en lokalplan.



Figur 1 - Lokalplanområdets placering i Nyborg Kommune.

LOKALPLANOMRÅDET

Lokalplanområdet ligger i Skovparken, et boligområde i det nordlige Nyborg med mere end 700 boliger og godt 1550 beboere. Se figur 1. Området er udbygget fra 1970'erne frem til slutningen af 1980'erne og består af en blanding af parcelhuse og klynger med rækkehusbebyggelse.

Lokalplanområdet er en rækkehusbebyggelse ved Harevænget, som består af 40 boliger arrangeret langs fem vænger. Se figur 2 og 3. Husene er opført af Jens P. Koch og CO. A/S, et stort odenseansk byggefirma, der fra 1948 og frem til 1982 byggede mere end 10.000 boliger, hovedsageligt i Odense.



Figur 2 - Lokalplanområdet set fra luften, 2019. De 40 rækkehuse er arrangeret i fem bygningsrækker langs fem vænger omgivet af grønne friarealer og med stiftforbindelser til de omkringliggende boligområder og Ska-boeshusevej til venstre i billedet. Omtrentlig afgrænsning. Billede: Styrelsen for data og effektivisering.



Figur 3 - Skovparken i det nordlige Nyborg blev udbygget fra 1970'erne til slut 1980'erne. Lokalplanområdet er markeret med rødt.

Størstedelen af områdets boliger fremstår i de oprindelige gule teglsten, hvide vinduesrammer og døre, træbeklædt gavltrekan og stern og sorte bølgeplader på taget.

Enkelte huse fremstår ikke i de gule teglsten, og er i stedet malede eller pudsede i lyse farver.

Næsten alle boliger har tilbygget garage eller carport i træ mod de respektive vænger. Næsten alle boliger har desuden tilbygget udestuer og enkelte murede tilbygninger mod havsiden.

Se billeder fra området på næste side.

FORMÅL OG INDHOLD

Lokalplanens formål er at supplere den gældende lokalplan nr. 233 for Skovparken, Nyborg ved at give tidssvarende rammer for tilbygninger til den eksisterende rækkehusbebyggelse.

I 1970'erne er bebyggelsesplanen for området blevet håndhævet ved hjælp af tinglyste servitutter om bebyggelsens placering, materialer, taghældning på tilbygninger mv.

Ved vedtagelsen af lokalplan nr. 233 for Skovparken, Nyborg i 2012 er en række af disse servitutter ophævet. Servitutter vedr. tilbygninger til rækkehusbebyggelsen er derimod fastholdt.

Denne lokalplan overfører bestemmelser vedr. tilbygninger til rækkehusbebyggelsen ved Harevænget fra servitutterne til denne lokalplan, hvorefter servitutterne aflyses. Samtidig moderniseres bestemmelserne så der opstilles klare og tidssvarende retningslinjer med respekt for områdets karakter.

Det betyder konkret, at denne lokalplan fastlægger den principielle beliggenhed af tilbygninger/udestuer og carporte/garager samt deres maksimale omfang. Gennem regulering af materialer og farver sikres det, at nye tilbygninger tilpasses områdets karakter og de enkelte grundenes oprindelige rækkehuse.

FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING

Nogle dyr og planter er beskyttet af habitatsbekendtgørelsen, de såkaldte bilag IV arter. Gennemførelse af planen er ikke mulig, hvis det kan beskadige eller ødelægge yngle eller rasteområder for de dyrearter eller voksesteder for de planter, der er nævnt.

Landsplanlægning og nationale interesser

Planen berører ikke planlægning af national interesse. Der er ikke konstateret beskyttet natur inden for lokalplanområdet, herunder bilag IV arter. Planområdet ligger ca. 700 m fra det nærmeste Natura2000 område Storebælt og Vresen, som er udpeget på baggrund af rev, strandvold med flerårige



Figur 4 - Rækkehuse med oprindelig fremtræden i gule teglsten, bølgeplader og træbeklædt gavltrekant..



Figur 5 - Tv.: Tilbygning efter rækkehuset arkitektur. Th.: Rækkehus med pudsede facader i lyse farver.



Figur 6 - Boligvænge, Harevænget, med rækkehusene i gule teglsten og vekslende carporte og garager.

planter, marsvin, edderfugl og dværgterne. På grund af planens meget lokale udstrækning og karakter vurderes den ikke at kunne påvirke beskyttet natur efter habitatdirektivet.

Kommuneplanen

I Kommuneplan 2017 er lokalplanområdet beliggende indenfor rammeområde 2.B.1. Området er udlagt til boligområde i form af åben-lav og tæt-lav bebyggelse.

For rammeområdet er fastlagt en maksimal bebyggelsesprocent på 35, en max. bygningshøjde på 8,5 m og et max. etageantal på 1½ for tæt-lav boligbyggeri.

Det fremgår af rammen, at udlagte friarealer skal opretholdes, og at minimumsgrundstørrelsen er 800 m², hvilket må antages at sigte mod grunde til åben-lav boliger i området.

Lokalplanen er udarbejdet i overensstemmelse med kommuneplanens rammebestemmelser for området.

Gældende lokalplan

Med vedtagelse af denne lokalplan ophæves samtidig § 6.3.2 og § 6.3.4 i gældende lokalplan nr. 233 – Skovparken i Nyborg.

Zonestatus

Området ligger i byzone og forbliver med denne lokalplan i byzone.

I henhold til Planlovens kapitel 5 om lokalplanlægning skal der i redegørelsen for bebyggelse og anlæg i de kystnære dele af byzonen, der vil påvirke kysten visuelt, gøres rede for påvirkningen (§ 16, stk. 4).

Planlægning i kystnærhedszonen

Lokalplanområdet er beliggende mindre end 3 km fra Storebælt og er derfor omfattet af bestemmelserne i Planlovens kapitel 2a om planlægning i kystområdet.

Planområdet omfatter en mindre del af et fuldt udbygget byområde, Skovparken. Mellem planområdet og kysten ligger bebyggelse og skov, og planområdet er således ikke synligt fra kysten.

Da planen ikke giver mulighed for bebyggelse i en større højde end den eksisterende (max. 8,5 meter), og da planområdet i øvrigt ikke kan ses fra kysten vurderes planen ikke at påvirke kysten visuelt.

Klimatilpasning

Lokalplanområdet ligger i kote +8-10 m DVR90 og er ikke i risiko for oversvømmelse.

Naturbeskyttelse og beskyttelseslinjer

Området er delvist omfattet af skovbyggelinjer fra Teglværksskoven og Juelsbergsskoven. Mellem planområdet og

skoven ligger der allerede anden bebyggelse, og da planen ikke giver mulighed for bebyggelse i en større højde end den eksisterende (max. 8,5 meter), forventes planen ikke at give en påvirkning ift. disse beskyttelseslinjer, da området allerede er udbygget.

Vej- og stiplanlægning

Der er vejadgang til lokalplanområdet fra Harevænget.

Støjforhold

Lokalplanområdet giver ikke anledning til støjpåvirkning af omgivelserne.

Påvirkning af produktionsvirksomheder

Lokalplanområdet er indenfor 500 meter fra flere virksomheder klassificeret som produktionsvirksomheder: Central Skovparken (kraftproducerende anlæg) og Serviceteamet, Nyborg Kommune (renseri).

Lokalplanen vurderes dog ikke at kunne medføre skærpede miljøkrav til produktionsvirksomheden, da anvendelsen af området ikke ændres og da der ikke gives mulighed for at bygge højere end 8,5 m, der er tilladt ved gældende lokalplan.

Byrådet skal dispensere fra tilslutningspligten til et kollektivt varmforsyningsselskab når bebyggelsen opføres som lavenergihus, jf. planlovens § 19 stk. 4 og § 21 A.

Forsyning

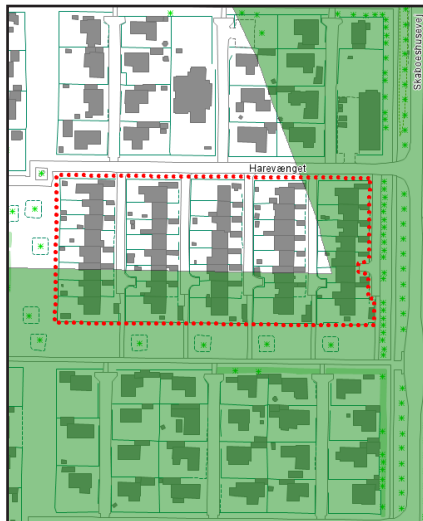
Lokalplanområdet ligger i fjernvarmeområde, så ny bebyggelse skal tilsluttes fjernvarme. Der kan suppleres med alternativ opvarmning f.eks. solvarme efter regler fastsat af Nyborg Kommune.

Området er separatkloakeret og derfor skal spildevand og regnvand separeres før tilslutning til det offentlige spildevandsanlæg.

Af ressourcemæssige hensyn er det ønskeligt at nedsive regnvand. Miljømyndigheden kan, på nærmere givne vilkår, give tilladelse til nedsivning af regnvand fra tage og overfladevand fra befæstede arealer. Tilladelsen kan som hovedregel kun gives, hvis nedsivningen kan ske uden risiko for grundvandet, hvis det er geoteknisk muligt, og hvis det kan ske uden ulemper for naboer.

Lokalplanområdet ligger i et område der forsynes med vand fra Nyborg Forsyning og Services A/S, og ny bebyggelse forudsætter tilslutning fra ovennævnte vandværk.

Elforsyningen til lokalplanområdet varetages af Vores Elnet A/S.



Figur 7 - En del af lokalplanområdet er omfattet af 300 meters skovbeskyttelseslinje (grøn markering) efter naturbeskyttelseslovens § 17.

Påvirkning af nabokommunerne

Planen vurderes ikke at kunne påvirke nabokommunerne væsentligt, da det blot drejer sig om mindre ændringer i de bebyggelsesregulerende bestemmelser for en mindre del af et udbygget boligområde.

TILLADELSE EFTER ANDEN LOVGIVNING

Naturbeskyttelsesloven

Lokalplanområdet er delvis omfattet af 300 meter skovbeskyttelseslinje (§17), som det fremgår af figuren til venstre, og det forudsættes, at der meddeles dispensation fra denne i forbindelse med placering af ny bebyggelse, campingvogne og lignende. Nyborg Kommune har dispensationskompetencen.

TILLADELSE FRA ANDRE MYNDIGHEDER

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

Efter lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) (lovbekendtgørelse nr. 1225 af 25/10/2018) 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.

Planforslaget overfører bestemmelser om placering og udseende af tilbygninger, garager og carporte fra tinglyste servitutter til en lokalplan for et allerede udbygget boligområde med 40 boliger. På den baggrund vurderer Nyborg Kommu-

ne, at planen ikke kan få væsentlige negative påvirkninger på miljøet. Nyborg Kommune vurderer derfor, at planen ikke skal miljøvurderes efter miljøvurderingslovens forskrifter.

Efter en vurdering efter § 8 stk. 2 i lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) (lovbekendtgørelse nr. 1225 af 25/10/2018) er der derfor ikke foretaget en miljøvurdering af lokalplan nr. 309 efter § 8 stk. 1. Afgørelsen, der er truffet efter § 10 i loven, er annonceret og offentlig bekendtgjort den 19. november 2019.

Klager over ikke gennemført miljøvurdering

I henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) (lovbekendtgørelse nr. 1225 af 25/10/2018) § 48 stk. 1 kan afgørelsen påklages efter de regler herom, der er fastsat i den lovgivning, som planen eller programmet udarbejdes i henhold til, i dette tilfælde planloven. Afgørelsen kan derfor påklages til Planklagenævnet.

Eventuel klage 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

Lokalplanforslagets midlertidige retsvirkninger

Indtil forslaget er endeligt vedtaget af Byrådet, må ejendomme, der er omfattet af forslaget, ikke udnyttes på en måde, der kan foregribe indholdet af den endelige plan. Der gælder efter lov om planlægning § 17 (lovbek. nr. 287 af 16/04/2018) et midlertidigt forbud mod udstykning, bebyggelse og ændret anvendelse. Den eksisterende lovlige anvendelse kan fortsætte som hidtil.

Disse midlertidige retsvirkninger gælder indtil forslaget er endeligt vedtaget, dog højst et år.

Lokalplanens retsvirkninger

En lokalplan fastlægger udviklingen af et område, og der må, når planen er vedtaget, ikke etableres byggeri eller anlæg i modstrid med planen.

Lokalplanen regulerer kun fremtidige forhold. Byggeri og anlæg, som er lovligt etableret før lokalplanen, kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører ikke pligt til at etablere de byggerier og anlæg, som lokalplanen beskriver, men når de etableres, skal det ske i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser.

Private tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planen.

Dispensation fra lokalplanen (Planlovens §§ 19 og 20)

Byrådet kan meddele dispensation fra lokalplanens bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. Videregående afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

KLAGEVEJLEDNING

Byrådets afgørelse om forhold, der er omfattet af lov om planlægning (lovbek. nr. 287 af 16/04/2018) 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.

Lokalplanens bestemmelser

I henhold til § 15 i lov om planlægning (lovbek. nr. 287 af 16/04/2018) fastsættes herved følgende bestemmelser for lokalplanområdet.

1 FORMÅL

Formålsbestemmelsen kan karakteriseres som de politiske mål, der udmøntes i de enkelte mere detaljerede regler om anvendelse, udformning osv.

Formålsparagraffen har væsentlig betydning ved behandling af ansøgning om dispensation idet der ikke kan dispenseres fra lokalplanens principper, som navnlig kommer til udtryk i formåls- og anvendelsesbestemmelserne.

- 1.1 Det er lokalplanens formål at supplere gældende lokalplan nr. 233 ved at sætte rammer for tilbygninger til eksisterende rækkehusbebyggelse samt carporte og garager, der sikrer en videreførelse af områdets karakter og fastholder et ensartet udtryk af hele området.

2 OMRÅDE OG ZONESTATUS

- 2.1 Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag 1 og omfatter følgende matr. nr. matr. nr. 1abf, 1abg, 1abh, 1abi, 1abk, 1abl, 1abm, 1abn, 1abo, 1abp, 1abq, 1abr, 1abs, 1abt, 1abu, 1abv, 1abx, 1aby, 1abz, 1abæ, 1abø, 1aca, 1acb, 1acc, 1acd, 1ace, 1acf, 1acg, 1ach, 1aci, 1ack, 1acl, 1acm, 1acn, 1aco, 1acp, 1acq, 1acr, 1acs, 1act, 1aæu, 1aæv, 1aæx og 1aæy af Nyborg Markjorder samt alle parceller, der udstykkes herfra.
- 2.2 Lokalplanområdet ligger i byzone og forbliver med denne plan i byzone.

Ad § 3.1: Anvendelsen til boligformål indbefatter mulighed for erhverv, uden ansatte, der sædvanligvis udøves i forbindelse med en bolig, f.eks. frisør, ejendoms-, advokat-, revisor- og arkitektvirksomhed og lignende liberale erhverv samt dagpleje og lignende.

3 ANVENDELSE

- 3.1 Lokalplanområdet må kun anvendes til boligområde i form af tæt-lav boliger.

Definitioner:

Tilbygning forstås her som en bygning, der opføres i tilknytning til eksisterende beboelse og er opvarmet. Tilbygninger skal bl.a. leve op til energikravene i det gældende bygningsreglementet.

Udestue forstås her som en bebyggelse, der er uopvarmet.

Carport forstås her som en mindre, helt eller delvis åben bygning til overdækning af bilen.

Garage forstås her som en lukket bebyggelse til en bil. Garagen er modsat en carport lukket helt af.

4 BEBYGGELSENS OMFANG, PLACERING OG FREMTRÆDEN

- 4.1 Følgende bestemmelser erstatter § 6.3.2 og § 6.3.4 i lokalplan nr. 233 – Skovparken i Nyborg:
- 4.2 Tilbygninger og uopvarmede udestuer må kun placeres efter nedenstående princip (figur 10). Tilbygningen/udestuen må ikke gives et omfang større end bredde på 5,1 m og længde på 9,25 m, og må kun etableres som en firkantet eller rektangulær bygning vinkelret på rækkehuset.
- Ved opførelse af tilbygninger og udestuer skal længdesiden mod skel placeres som forlængelse af eksisterende husmur midt i skel, dvs. ca. 15 cm over skel.
- 4.3 Tilbygninger og udestuer skal tilpasses det eksisterende hus' arkitektur. Taghøjde må ikke overstige samme for eksisterende rækkehus. Højden på tilbygninger/

udestuer skal svare til, at sternen etableres under eller i samme højde som sternen på det oprindelige rækkehus.

Tage må kun etableres som sammenbygget med tag på rækkehuset så rygningen er vinkelt på tag på rækkehus og fremstår som en integreret del af tagkonstruktionen.

- 4.4 Tilbygningers facader skal fremstå i gule teglsten eller i materialer og farver, som eksisterende rækkehus.
- 4.5 Tag på tilbygninger og udestuer må kun etableres som fladt tag eller sadeltag med en hældning på 25 grader. Sadeltag må kun fremstå i bølgeplader og i tilsvarende farver, som tag på eksisterende rækkehus.
- 4.6 Brandsikring mod nordlig nabo må kun laves som brandkamserstatning i nordvendt tagflade på tilbygninger og udestuer.

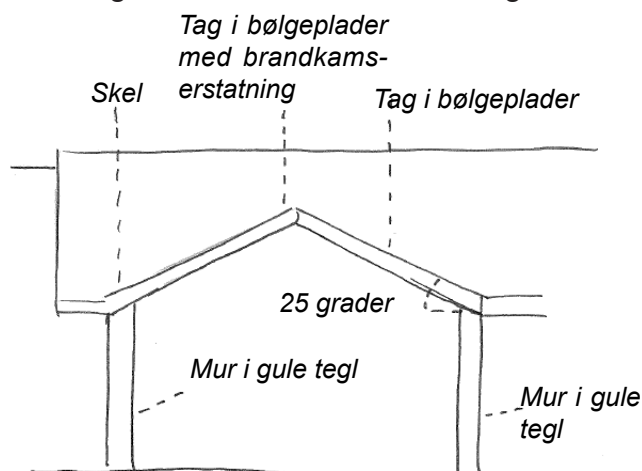
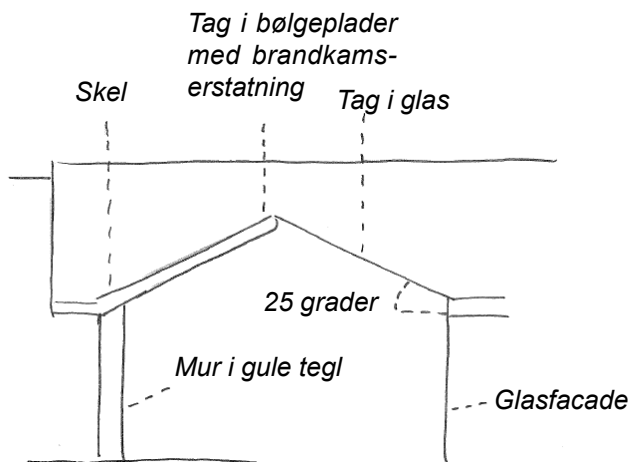
Ad § 4 stk. 7: Bestemmelsen muliggør etablering af en udestue i glas i tilknytning til boligen. Alle dele af udestuen, der ikke etableres i glas skal følge bestemmelserne om materialer i § 4 stk. 4 og 5.

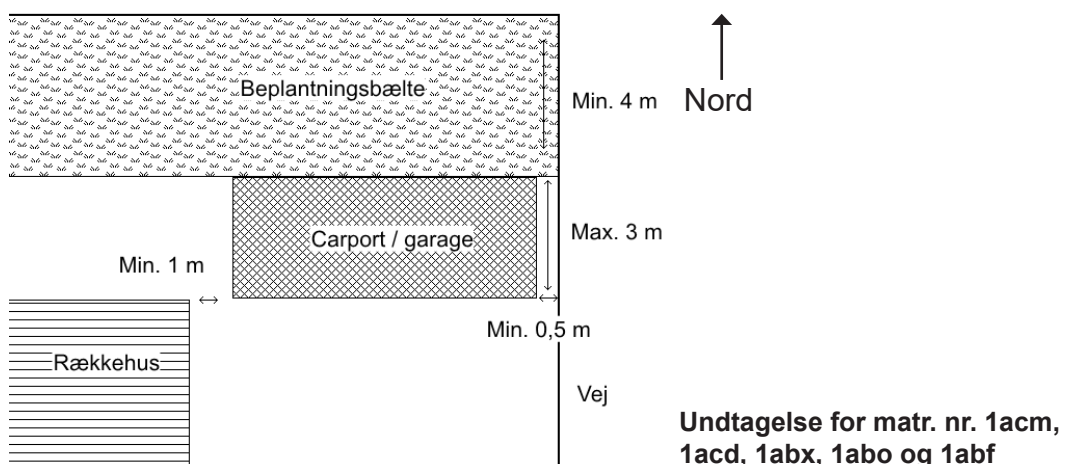
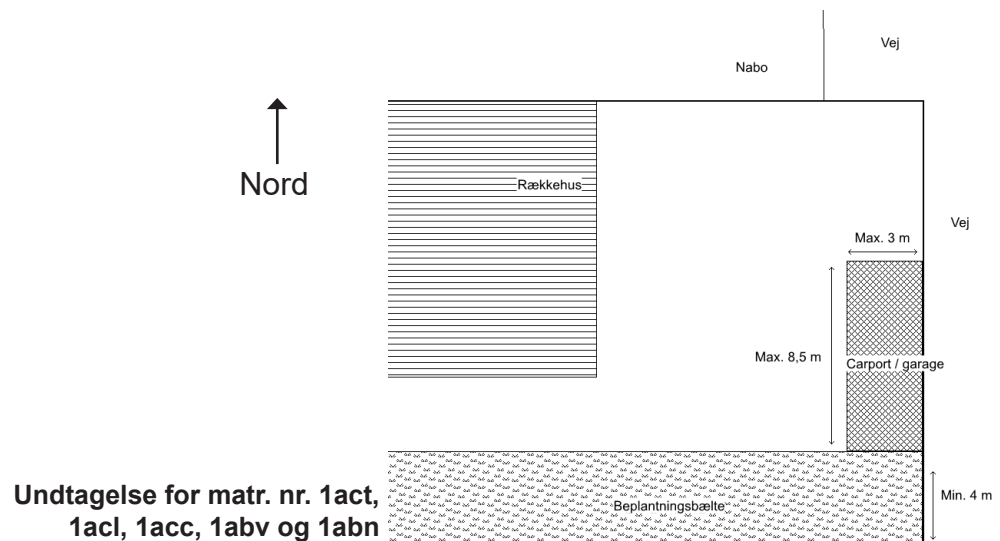
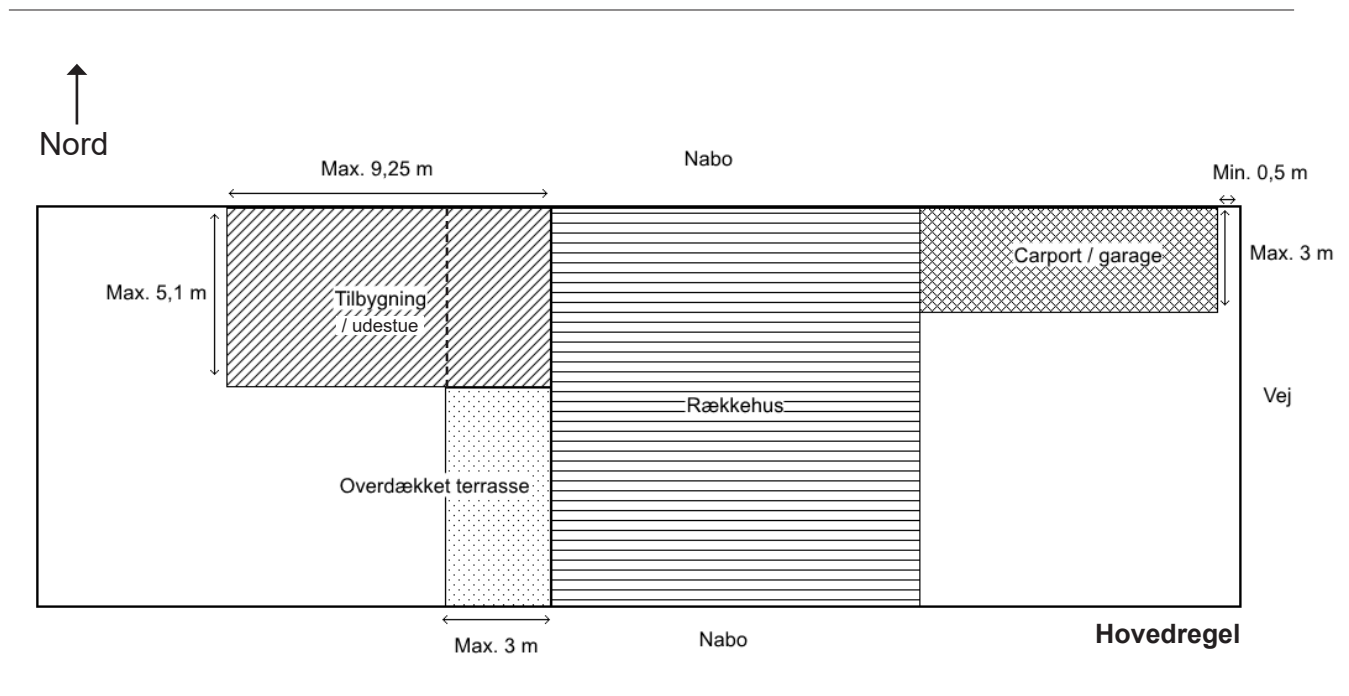
Begrænsningen i undtagelsen for udestuens længdeside (facade) og tagflade mod nordlig nabo skyldes sikring mod brandspredning.

Ad § 4 stk. 9: Facader inkluderer også stolper og lignende facadedele.

Figur 9: Nedenfor er vist to eksempler: Tv. en uopvarmet udestue med glastag og glasfacade, dog ikke mod nabo. Th. en tilbygning i gule teglsten og bølgeplader. Begge set fra have mod eksisterende hus.

- 4.7 Udestuer må uanset § 4 stk. 4 og 5 fremstå i glas med hvide eller mørkegrønne rammer. Dette gælder dog ikke udestuens længdeside (facade) og tagflade mod nordlig nabo.
- 4.8 Carporte og garager må kun placeres efter nedenstående princip (figur 10). Carporte/garager må ikke placeres nærmere end 0,5 m fra skel mod vej. Carporte og garager må ikke gives en bredde større end 3 m.
- 4.9 Facader på carporte og garager må kun fremstå i farver efter den klassiske jordfarveskala, jf. bilag 2, eller i metal, og må kun etableres med fladt tag.
- 4.10 Overdækkede terrasser må kun placeres på den del af grunden, der ligger bag huset i forhold til vejen, kun gives en bredde som eksisterende hus og med en maksimal dybde på 3 m og kun etableres med fladt tag.





Figur 10: Princip for placering af tilbygninger/udestuer, garager og carporte.

5 AFLYSNING AF BYPLANVEDTÆGT/LOKALPLAN

- 5.1 Lokalplan nr. 233 – Skovparken i Nyborg, § 6.3.2 og § 6.3.4 aflyses ved vedtagelsen af nærværende lokalplan.
- 5.2 Ved vedtagelsen af denne lokalplan aflyses følgende tilstandsservitutter for placering af bebyggelse mv., som oplistet nedenfor:

Matr. nr.	Husnr	Deklaration vedr. betingelser for byggeri	Deklaration vedr. tilbygninger	Deklaration vedr placering af garage/carport
1abf	1	15.02.1974-918946-35	27.09.1978-918947-35	17.02.1981-918948-35
1abg	3	15.02.1974-918952-35	21.08.1978-918953-35	
1abh	5	15.02.1974-918957-35	21.08.1978-918958-35	
1abi	7	15.02.1974-918962-35	03.10.1978-918963-35	
1abk	9	15.02.1974-918967-35	27.09.1978-918968-35	
1abl	11	15.02.1974-918972-35	21.08.1978-918973-35	
1abm	13	15.02.1974-918977-35	21.08.1978-918978-35	
1abn	15	15.02.1974-918982-35	21.08.1978-918983-35	
1abo	17	15.02.1974-918987-35	21.08.1978-918988-35	17.02.1981-918989-35
1abp	19	15.02.1974-918993-35	21.08.1978-918994-35	
1abq	21	15.02.1974-918998-35	21.08.1978-918999-35	
1abr	23	15.02.1974-919003-35	21.08.1978-919004-35	
1abs	25	15.02.1974-919008-35	21.08.1978-919009-35	
1abt	27	15.02.1974-919013-35	27.09.1978-919014-35	
1abu	29	15.02.1974-919018-35	21.08.1978-919019-35	
1abv	31	15.02.1974-919023-35	21.08.1978-919024-35	
1abx	33	15.02.1974-919028-35	14.10.1980-919030-35	
			21.08.1978-919029-35	
1aby	35	15.02.1974-919034-35		
1abz	37	15.02.1974-919038-35	21.08.1978-919039-35	
1abæ	39	15.02.1974-919043-35	21.08.1978-919044-35	
1abø	41	15.02.1974-919048-35	21.08.1978-919049-35	
1aca	43	15.02.1974-919053-35	21.08.1978-919054-35	
1acb	45	15.02.1974-919058-35	21.08.1978-919059-35	
1acc	47	15.02.1974-919063-35	21.08.1978-919064-35	
1acd	49	15.02.1974-919068-35	21.08.1978-919069-35	
1ace	51	15.02.1974-919073-35	21.08.1978-919074-35	
1acf	53	15.02.1974-919078-35	21.08.1978-919079-35	
1acg	55	15.02.1974-919083-35	21.08.1978-919084-35	
1ach	57	15.02.1974-919088-35		
1aci	59	15.02.1974-919092-35	21.08.1978-919093-35	
1ack	61	15.02.1974-919097-35	21.08.1978-919098-35	
1acl	63	15.02.1974-919102-35	21.08.1978-919103-35	
1acm	65	15.02.1974-919107-35	08.05.1980-919108-35	
1acn	67	15.02.1974-919112-35	21.08.1978-919113-35	
1aco	69	15.02.1974-919117-35	21.08.1978-919118-35	
1acp	71	15.02.1974-919122-35	27.09.1978-919123-35	
1acq	73	15.02.1974-919127-35	21.08.1978-919128-35	
1acr	75	15.02.1974-919132-35	21.08.1978-919133-35	
1acs	77	15.02.1974-919137-35		
1act	79	15.02.1974-919141-35	21.08.1978-919142-35	

LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER

I henhold til planlovens § 18 må der ikke retligt eller faktisk etableres forhold i strid med lokalplanens bestemmelser.

Lokalplanen hindrer ikke, at den eksisterende bebyggelse og dennes anvendelse kan opretholdes, hvis såvel bebyggelse som anvendelse ikke strider mod de i byggetilladelser givne forbehold og i øvrigt er lovlig.

VEDTAGELSESPÅTEGNING

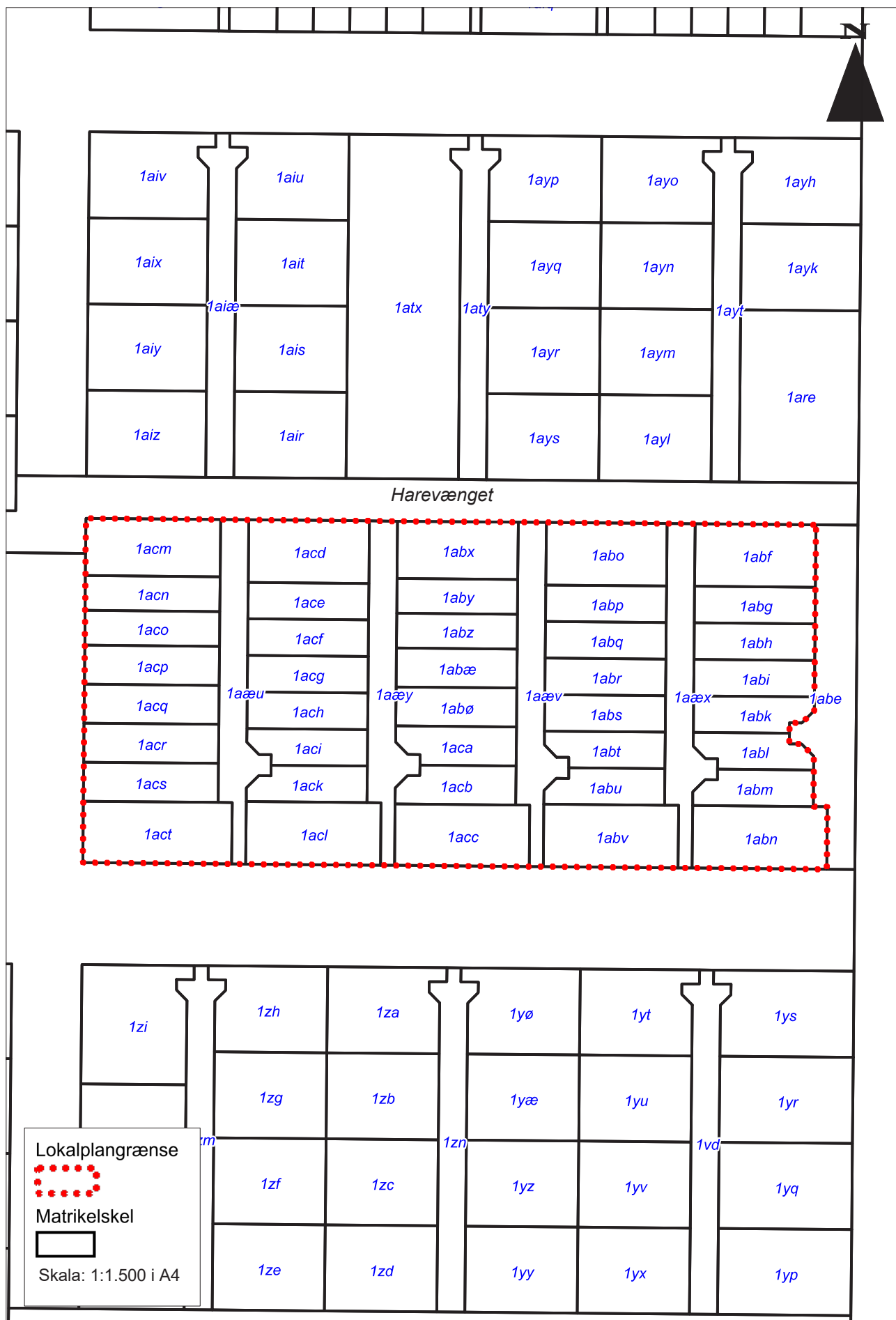
Forslag godkendt af Teknik og Miljøudvalget, på vegne af Nyborg Byråd, 2. december 2019 og fremlagt i offentlig høring fra 10. december 2019 til 10. januar 2020 vedtages således endeligt af Nyborg Byråd den 25. februar 2020.

P. b. v.

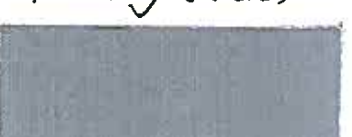
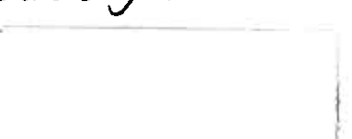
Kenneth Muhs
Borgmester

/Lars Svenningsen
Kommunaldirektør

Vedtagelsen af lokalplanen er offentlig bekendtgjort den 3. marts 2020.

**Kortbilag 1 - Lokalplanens afgrænsning og matrikulære forhold**

DEN KLASSISKE JORDFARVESKALA + nyere pigmenter

		
Ultramarinblå	Lys ultramarin	Lys berlinerblå
		
Brændt umbra	Lys brændt umbra	Berliner/Pariserblå
		
Dødenkopf	Lys dødenkopf	Oxydsort (varm)
		
Engelsk rød	Lys engelsk rød	Varmer grå
		
Røddokker	Lys røddokker	Kønrøg (kold)
		
Terra di Siena, rå	Lys rå Siena	Kold grå
		
Gulddokker	Lys gulddokker	Kridt
		
Grøn jord	Lys grøn jord	Kromoxydgørn Sian Vadsby 04

Bilag 2 - Den klassiske jordfarveskala



Nyborg
KOMMUNE

Torvet 1
5800 Nyborg
www.nyborg.dk