



Lokalplan nr. 246 A

Hulvejen 12 i Ørbæk (gl. mejeribestyrerbolig)

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 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 planlægningen 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 8 uger.

Indhold

Om lokalplaner	02
Lokalplanens redegørelse	
Baggrund	04
Lokalplanområdet	04
Formål og indhold.....	04
Forhold til anden planlægning	05
Tilladelse fra andre myndigheder	09
Miljøvurdering	11
Lokalplanens retsvirkninger.....	12
Lokalplanens bestemmelser	
1.0 Formål.....	13
2.0 Område og zonestatus.....	13
3.0 Anvendelse.....	13
4.0 Udstykning.....	13
5.0 Vej- og parkeringsforhold.....	13
6.0 Bebyggelsens omfang og placering.....	14
7.0 Bebyggelsens ydre fremtræden.....	14
8.0 Ubebyggede arealer og terræn.....	15
9.0 Grundejerforening.....	15
10.0 Forudsætninger for ibrugtagning af ny bebyggelse..	16
11.0 Aflysning af lokalplan 246 indenfor lokalpl. områd..	16
12.0 Tilladelser fra anden myndighed.....	16
Vedtagelsespåtegning.....	16
Luffoto med skelgrænser - Hulvejen 12, Ørbæk.....	17
(placering af fortidsminder)	
Kortbilag 1 - Matrikelkort, lokalplanområde.....	18
Kortbilag 2 - Lokalplankort	19
Kortbilag 3 - Illustrationskort af Hulvejen 12, Ørbæk.....	20

BAGGRUND

Nyborg Kommune har truffet beslutning om udarbejdelse af denne lokalplan med baggrund af en beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 17. november 2014.

Det skyldes at den gældende lokalplan 246, ikke tilstrækkeligt præciserer og fastlægger de bevaringsværdige bygninger i lokalplanens delområde 1, og hvad lokalplanen vil opnå på.

På ejendommen har de eksisterende bygninger tidligere været anvendt til mejeri (Ørbæk Mejeri).

Denne lokalplan omfatter alene det areal på ejendommen Hulvejen 12, Ørbæk, hvor de gamle mejeribygninger er beliggende, og denne lokalplan udpeger ikke disse som bevaringsværdige, med undtagelse af den gl. mejeribestyrerbolig.

Lokalplanen skal an vise, hvordan den gl. mejeribestyrerbolig og arealet omkring kan anvendes. Lokalplanområdet skal indgå i sammenhæng med boligerne på den øvrige del af ejendommen. Der tillades ikke nybyggeri indenfor lokalplanområdet - ud over carport, skur etc. i tilknytning til den gl. mejeribestyrerbolig.

LOKALPLANOMRÅDET

Lokalplanområdet er beliggende midt i Ørbæk by, ved vejkrydset Hulvejen/Hovedgaden, og udgør en del af ejendommen Hulvejen 12, Ørbæk - matr. nr. 64 Ørbæk by, Ørbæk.

FORMÅL OG INDHOLD

Lokalplanen har til formål at præcisere i tekst og tegningsbilag, hvad der ønskes bevaret/opført og anlagt indenfor området, og hvad der på sigt ønskes med den gl. mejeribestyrerbolig, herunder stillingtagen til anvendelse med respekt for bevaringsværdi.

Lokalplanen skal sikre at den gl. mejeribestyrerbolig indpasses sammen med de nye boliger på ejendommen, så området samlet fremtræder som et attraktivt boligområde midt i byen.

Lokalplanen skal sikre de nødvendig parkerings- og opholdsarealer i forhold til anvendelsesmuligheder.

FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING

Kommuneplan

Lokalplanområdet er omfattet af Kommuneplan 2013. Rammeområde 3. BL.2 Ørbæk, Hovedgaden Syd, der er udlagt til Blandet bolig og erhverv. Lokalplanen er i overensstemmelse med kommuneplanen.

Eksistere lokalplan 246 for lokalplanområdet

Lokalplanområdet (matr. nr. 64, Ørbæk by, Ørbæk) er pt. omfattet af lokalplan 246.

Med vedtagelse af denne lokalplan ophæves samtidig den hidtil gældende lokalplan 246, for den del af matr. nr. 64, Ørbæk by, Ørbæk, der er omfattet af denne lokalplan - se kortbilag 2.

Zonestatus

Området er beliggende i byzone og skal forblive i byzone.

Planlægning i kystzonen

Området er ikke beliggende i kystzonen.

Bevaringsværdige bygninger

For at værne om kommunens ældre bygninger af arkitektonisk-, kulturhistorisk- og miljømæssig værdi, er alle bygninger fra før 1940 registreret i kommuneatlas for gl. Nyborg Kommune. I de tidligere gl. kommuner Ørbæk og Ullerslev, der nu er en del af Nyborg Kommune, er de bevaringsbygninger ikke registreret, hvorfor det arbejde pågår løbende, og i forbindelse med udarbejdelse af nye lokalplaner - som her.

Bygninger bliver registreret ud fra SAVE-systemet, og er givet en værdi fra 1-9, hvor 1 repræsenterer den højeste værdi.

En bygning er bevaringsværdig, når den er optaget som bevaringsværdig i en kommuneplan, eller er omfattet af et nedrivningsforbud i en lokalplan jf. § 17 i lov om bygningsfredning.

I kommuneplanen er de bygninger, som er registreret med en værdi fra 1-4 optaget som bevaringsværdige.

Indenfor lokalplanområdet er udpeget 1 bygning som bevaringsværdig (den gl. mejeribestyrerbolig), med en bevaringsmæssig værdi på 3 efter SAVE-systemet.

Bygningen omfattes af et nedrivningsforbud i denne lokalplan og der laves bevarende bestemmelser for vedligehold, og for fremtidige ombygninger.

Kortbilag 2 viser den bevaringsværdige bygning (tidl. mejeribestyrerbolig).

Vej- og stiplanlægning

Der er i dag adgang til lokalplanområdet fra Hulvejen og fra Hovedgaden. Der vil alene være adgang til lokalplanområdet fra Hulvejen af eksisterende overkørsel med gennemførelse af denne lokalplan.

Trafikstøj

Lokalplanområdet forventes ikke at give anledning til øget trafikstøj. Årstrafikken på Hovedgaden var i 2012 på ca. 5.300 enheder.

Lokalplanområdet ligger inden for tættere bebygget område med en maks. hastighed på 50 km/t.

Naturbeskyttelse

Ørbæk å

Lokalplanen vurderes ikke at have negativ indflydelse på det beskyttede vandløb - Ørbæk å. Der er ingen åbeskyttelseslinje på lokalplanområdet.

Økologiske forbindelser

Dele af lokalplanområdet er udpeget som økologisk forbindelse i kommuneplanen (særlig biologiske interesseområder), hvor der er potentielle muligheder for at området gennem en aktiv indsats, kan udvikle sig til naturområder. Disse områder kan eller bør tjene som gode spredningsveje mellem de vigtigste naturområder for det vilde dyre- og planteliv, i et ellers udnyttet landskab.

Det henstilles at der på det udpegede areal benævnt Natur-areal (se kortbilag 2,) for økologiske forbindelser ikke anvendes pesticider og gødning.

Afgrænsningen af den økologiske forbindelse tilrettes efter konkret vurdering til at følge lokalplanens afgrænsning, således at det eksisterende bymæssigt udnyttede område udgår fra de økologiske forbindelser.

Støjforhold

Udnyttelse af lokalplanen giver ikke anledning til væsentlige støjbidrag til omgivelserne.

Lokalplanen tillader bolig, lettere erhverv som kontorer, klinikker eller mindre foreningsaktiviteter på området. Der gøres opmærksom på Miljøstyrelsens vejledende støjgrænseværdier for støj.

Trafikstøj i boligområder

En orienterende beregning viser at den vejledende grænseværdi for trafikstøj i boligområde svarer til Lden 58dB(A), er overholdt ved nærmeste boliger.

Vejbyggelinjer

Der er langs Hovedgaden tinglyst en vejbyggelinje på 15,0 m + højdetillæg på 1,5 m - målt fra vejmidten.

Der er langs Hulvejen tinglyst en vejbyggelinje på 10,0 m + højdetillæg på 1,5 m - målt fra vejmidten.

Vejloven

Vejdirektoratet er vejmyndighed for Hovedgaden. En ændring i adgangsforholdene til lokalplanområdet, kræver godkendelse fra Vejdirektoratet.

Nyborg Kommune er vejmyndighed for Hulvejen. En ændring i adgangsforholdene til lokalplanområdet, kræver godkendelse fra Nyborg Kommune.

Elforsyning

Elforsyningen til lokalplanområdet varetages p.t. af EnergiFyn.

Kollektiv trafik

Lokalplanområdet er beliggende ved Hovedgaden, der indgår i den regionale og lokale trafikbetjening.

Miljø - Forsyning

Grundvandsbeskyttelse

Lokalplanområdet er udpeget som et område med særlige drikkevandsinteresser. Indvindingsoplandet til Ørbæk Vandværk dækker hele lokalplanområdet, der ligger udenfor NFI.

Da den kommende arealanvendelse (fra mejeriindustri til bolig, lettere erhverv som kontorer, klinikker eller foreningsaktiviteter) er mindre grundvandstruende end den eksisterende, er lokalplanens ændrede arealanvendelse undtaget fra redegørelseskrav/trinmodel.

Lokalplanens bestemmelser for områdets anvendelse, er således ikke i strid med grundvandsbeskyttelsen i området, og den nødvendige beskyttelse af BNBO-området vil blive fastlagt.

Opvarmning

Lokalplanområdet er beliggende i naturgasområde med tilslutningspligt for nye boliger. Der kan suppleres med alternativ opvarmning fx solvarme efter regler fastsat af Nyborg Kommune.

Spildevand - fælleskloakeret

Området er fælleskloakeret, og spildevand og kloakvand skal derfor ledes til fællessystem. For at klimatilpasse lokalplanområdet vil det være hensigtsmæssigt, at separatkloakere området, dette vil kræve et tillæg til spildevandsplanen. Håndtering af regn- og overfladevand foretrækkes generelt håndteret lokalt. I lokalplanområdet er det ikke muligt at nedsive regn- og overfladevandet, da området befinder sig tæt på indvindingsboring fra Ørbæk Vandværk. Regn- og overfladevandet vil kunne tilsluttes det eksisterende separatsystem eller alternativt regnvandsbassinet placeret vest for lokalplanområdet.

Vandforsyning

Lokalplanområdet ligger i et område der forsynes med vand fra Ørbæk Vandværk, og ny bebyggelse forudsætter tilslutning fra ovennævnte vandværk. Boringen i lokalplanområdet skal sløjfes.

Elforsyning

Elforsyningen til lokalplanområdet varetages af Energi Fyn.

Kirkeomgivelsesfredning

En del af ejendommen Hulvejen 12, er omfattet af kirkebeskyttet areal, jf. kortbilag 2. Lokalplanen er berørt af fredningsbestemmelserne. Det fredede areal udlægges til naturareal, og der etableres ikke anlæg på arealet.

Der er givet dispensation for mindre overskridelse af fredningsarealet ved Fredningsnævnet for Fyn på Hulvejen 12, i forbindelse med realisering af lokalplan 240 for de 10 boliger på ejendommen.

Bæredygtighed (Agenda 21) og klima

Mål og retningslinjer for miljø og klima i Kommuneplan 2013 og i Kommuneplanstrategi i 2012 i relation til lokalplanen:

Energiforbruget og CO² udslippet i Nyborg Kommune skal reduceres mærkbart. Det betyder, at væsentlige beslutninger, der berører kommunens sundhedsmæssige, miljømæssige, trafikale, erhvervsmæssige, sociale, uddannelsesmæssige, kulturelle og økonomiske forhold, skal koordineres ud fra bæredygtige principper.

Ny og eksisterende bygningsmasse skal i videst muligt omfang energiforsynes med vedvarende energi eller CO²-neutral energi, hvor det ud fra en samfundsøkonomisk vurdering er relevant.

Gennem formidling skal boligejere tilskyndes til at nedbringe energiforbruget og etablere vedvarende energi, gennem CO² begrænsende tiltag.

TILLADELSE FRA ANDRE MYNDIGHEDER

Kulturmiljø

Ørbæk er en adelby/kirkeby, der første gang nævnes omkring 1231 i formen Orbæc. Husene lå oprindeligt koncentreret i byens sydvestlige del, og kirken har således ligget midt i byen op til vejforten syd for åen. På det grønne areal syd for åen - ved vejen, har der stået en helligkilde. Kilden er i en berejsningstekst fra 1983 beskrevet som en *særpræget Kildebrønd i smuk udførelse*. Kildeanlægget er flyttet i forbindelse med omlægning af vejen. Den nuværende placering er endnu ikke indmålt, men er ved trekannten ved Hulvejen. Nær omtalte område ses Ørbæksbro, som er en smuk hvælvet kvadrestensbro. Broen er fredet.

For anlægsarbejdet i forbindelse med nedrivning og nyopførelse, gælder det, at i det omfang et fortidsminde berøres af et anlægsarbejde, kan dette af Naturstyrelsen kræves standset, indtil en arkæologisk undersøgelse er gennemført.

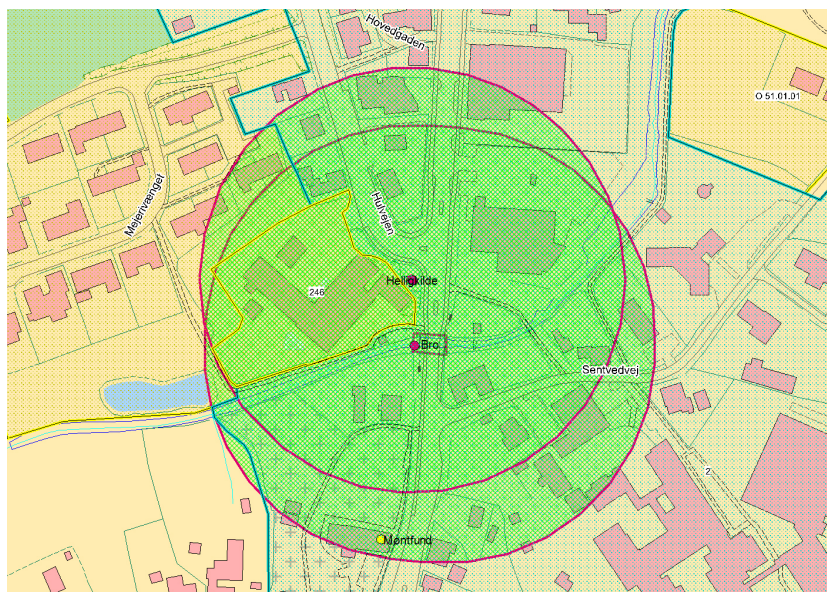
Museumsloven

Det kan således ikke udelukkes, at lokalplanområdet rummer jordfaste fortidsminder eller kulturhistoriske anlæg, der vil være omfattet af Museumslovens § 27 (lov nr. 473 af 7. juni 2001).

Det er således af stor forskningsmæssig interesse og betydning at få afklaret, om der er bevarede jordfaste fortidsminder på Mejerigrunden. Evt. fund kan muligvis fastslå en datering for byens opståen, og det er sandsynligt at der på Mejerigrunden har eksisteret bosættelse fra vikingetid og middelalderen. Det kan ligeledes ikke udelukkes at byens og kirkens grundlægger har været bosiddende her. Dette er spørgsmål kan være vigtigt at afklare.

I det omfang et fortidsminde berøres af et anlægsarbejde, kan dette af Kulturarvsstyrelsen kræves standset, indtil en arkæologisk undersøgelse er gennemført.

På opfordring af bygherren kan Østfynske 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 Østfynske Museer på et tidligt tidspunkt i projekteringen.



Al anlægsarbejde på ejendommen Hulvejen 12 vil kræve dispensation fra 100 m fredningszoner af ovennævnte fredede kulturminder (Naturbeskyttelsesloven § 18).

MILJØVURDERING

Ved en indledende miljø-screening af lokalplanen er det vurderet, at det ikke er sandsynligt, at planen vil have væsentlig indvirkning på miljøet, herunder den biologiske mangfoldighed, befolkningen, menneskers sundhed, fauna, flora, jordbund, vand, luft, klimatiske faktorer, materielle goder, landskab, kulturarv, herunder kirker og deres omgivelser samt arkitektonisk og arkæologisk arv og det indbyrdes forhold mellem samtlige disse faktorer.

I henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer er der derfor ikke foretaget en miljøvurdering af lokalplan nr. 246A. Dette er annonceret og offentlig bekendtgjort 17. marts 2015.

Klager over ikke gennemført miljøvurdering

I henhold til lov om miljøvurdering § 16 kan afgørelsen påklages efter de regler herom, der er fastsat i den lovgivning, som planen eller programmet udarbejdes i henhold til.

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.nmkn.dk. Gebyret er p.t. 500 kr. Gebyret tilbagebetales hvis du får helt eller delvis medhold i din klage

Ønskes afgørelsen indbragt for domstolene, skal dette ske inden for 6 måneder fra modtagelse af afgørelsen fra Naturklagenævnet.

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.

Byrådets afgørelse om forhold, der er omfattet af Lov om planlægning kan for så vidt angår retlige spørgsmål påklages Natur- og Miljøklagenævnet.

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.nmkn.dk. Gebyret er p.t. 500 kr. Gebyret tilbagebetales hvis du får helt eller delvis medhold i din klage

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.

I henhold til § 15 i lov om planlægning (lovbekendtgørelse nr. 589 af 27.maj 2013) fastsættes herved følgende §-bestemmelser for lokalplanområdet:

1 FORMÅL

Lokalplanens formål er:

- 1.1 at fastlægge områdets anvendelse,
- 1.2 at sikre at den udpegede bevaringsværdige gl. mejeribestyrerbolig (angivet på kortbilag 2) ikke bliver nedrevet, og at nødvendige ombygninger sker i respekt for bevaringsværdierne.
- 1.3 at sikre områdets indpasning med de øvrige boliger på ejendommen.

2 OMRÅDE OG ZONESTATUS

- 2.1 Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag 1, og omfatter del af følgende matr. nr. 64, Ørbæk by, Ørbæk samt alle parceller, der udstykkes herfra.
- 2.2 Lokalplanområdet ligger i byzone.

3 ANVENDELSE

- 3.1 Lokalplanområdet (den gl. mejeribestyrerbolig) kan anvendes til bolig, liberale erhverv eller foreningsaktiviteter.
- 3.2 Anvendelse indenfor lokalplanområdet kan maks. ske indenfor miljøklasse 1 - 2.

4 Udstykning

- 4.1 Udstykning af området kræver tilladelse fra Nyborg Kommune.

5 VEJ- OG PARKERINGSFORHOLD

- 5.1 Vejadgang til lokalplanområdet skal, af hensyn til trafiksikkerheden på Hovedgaden, kun ske fra Hulvejen ad eksisterende fælles overkørsel med de 10 boliger på ejendommen.

Overkørsel fra Hulvejen ombygges til fortovsførsel.

Der skal etableres hegn mellem lokalplanområdet og Hovedgaden til hindring af kørende adgang.

5. 2 Der skal etableres parkeringspladser jf. byggelovens krav, til anvendelse for bolig, kontorerhverv, klinikker, foreningsaktiviteter etc.
Parkeringspladserne skal indrettes i overensstemmelse med krav i vejregler (Vejloven).
5. 3 P-pladser skal etableres inden ibrugtagning.

6 BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

6. 1 Indenfor lokalplanområdet må den udpegede bevaringsværdige bygning/bolig (angivet på kortbilag 2), ikke nedrives og ombygges uden Byrådets særlige godkendelse. Der må ikke udvides med nybyggeri i lokalplanområdet, med undtagelse af carport, skur etc til den gl. mejeribestyrerbolig. Carport, skur etc. skal tilpasses med respekt for den bevaringsværdige bolig.

7 BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN



*Den bevaringsværdige bygning
(gl. mejeribestyrerbolig)*

7. 1 Ombygninger og renoveringer på den bevaringsværdige bygning, skal respektere og fastholde den eksisterende arkitektur, med hensyn til farver, hvor den patinerede gule facade (se billedet til venstre) er det gennemgående træk.
7. 2 Eksisterende murværk på den bevaringsværdige bygning skal bibeholdes, og murede stik over døre, porte og vinduer skal bevares og retableres. Murede gesimser og andre murede detaljer på bygningerne, skal i videst muligt omfang bevares.
7. 3 På den bevaringsværdige bygning skal nye vinduer og ved udskiftning af vinduer, udformes i overensstemmelse med de originale vinduer, med hensyn til størrelse og udformning. Vinduerne skal males med en dækkende hvid maling.
7. 4 Taghældninger på den bevaringsværdige bygninger skal bibeholdes.
7. 5 Ved omlægning af tage på den bevaringsværdige

bygning, skal nyt tag have samme udformning som det originale m.h.t. taghældning, og opskalkning. Gesimser skal bevares.

7. 6 Udvendige tekniske installationer skal så vidt muligt indarbejdes i arkitekturen. Solcellepaneler mv. må ikke placeres på den bevaringsværdige bygning.

8 UBEBYGGEDE AREALER OG TERRÆN

8. 1 Postkasser skal opsættes i skel efter Postvæsenets regler.
8. 2 Hegn omkring ejendommen, skal etableres i overensstemmelse, med hegnslovens bestemmelser.
8. 3 Containere til renovation og affaldsøer skal afskærmes.
8. 4 Inden for lokalplanområdet må der ikke ske udendørs oplag af både, uindregistrerede køretøjer eller campingvogne eller lignende.
8. 5 Skiltning skal underordne sig den bevaringsværdige bygnings facade.

Nyborg Kommune har en skiltepoltik som der henvises til i forbindelse med skiltning.

9 GRUNDEJERFORENING

9. 1 For lokalplanområdet skal der sammen med de 10 boliger, oprettes én fælles grundejerforening for alle boliger, erhverv etc., med medlemspligt for samtlige fremtidige udstykkede ejendomme, indenfor nuværende matr. nr. 64, Ørbæk By, Ørbæk. Vedtægter og eventuelle senere ændringer i foreningen, skal godkendes af Byrådet.
9. 2 Grundejerforeningerne skal oprettes senest når halvdelen af boligerne på matr. nr. 64, Ørbæk By, Ørbæk er ibrugtaget.
9. 3 Grundejerforeningerne skal forestå drift og vedligeholdelse af intern fællesvej, stier, fællesareal, p-pladser m.v. indenfor lokalplanområdet.

10 FORUDSÆTNING FOR IBRUGTAGNING AF BEBYGGELSE

- 10.1 Inden ibrugtagning af bebyggelsen skal parkeringsarealer og fælles friarealer være anlagt.
- 10.2 Bebyggelsen skal være tilsluttet kollektiv varmforsyning og offentligt spildevandsanlæg.
- 10.3 Der skal forud for etablering af byggeri og anlæg på lokalplanområdet ansøges om disp. for fredningslinjer ved Nyborg Kommune (se orthofoto side 17).

11 AFLYSNING AF BYPLANVEDTÆGT/LOKALPLAN

- 11.1 Del af Lokalplan nr. 246, aflyses for så vidt angår den lokale plans område, som nævnt i § 2 og vist på kortbilag 2.
- 11.2 Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planen.

12 TILLADELSER FRA ANDEN MYNDIGHED

- 12.1 Forinden der kan gives tilladelse til udstykning fra ejendommen, skal der meddeles tilladelse/disposition fra vejmyndigheden.

VEDTAGELSESPÅTEGNING

Lokalplanforslag har været offentlig fremlagt fra 17. marts 2015 til 12. maj 2015, uden der er fremkommet indsigelser/bemærkninger til forslaget.

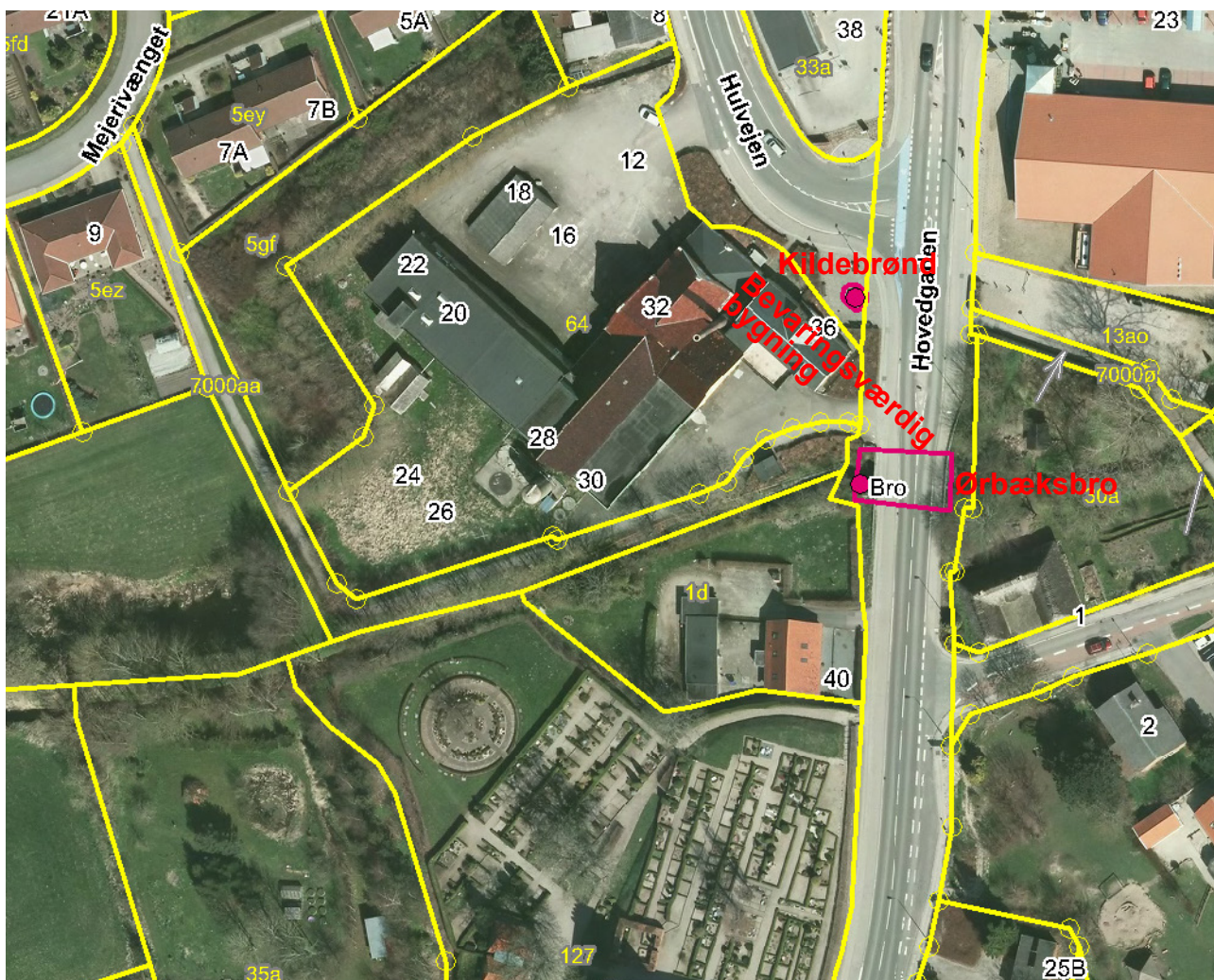
Lokalplanen vedtages således endeligt af Nyborg Byråd 23. juni 2015.

På byrådets vegne

Kenneth Muhs
Borgmester

/Lars Svenningsen
Kommunaldirektør

Lokalplan nr. 246A - Hulvejen 12 i Ørbæk
er offentliggjort 7. juli 2015.



Luftfoto med matr. skel for ejendommen Hulvejen 12, Ørbæk (før etablering af boliger på matr. 64)

Al anlægsarbejde indenfor lokalplanområdet vil kræve dispensation fra 100 m fredningszoner af ovennævnte fredede fortidsminder (Naturbeskyttelseslovens § 18)!



Kortbilag 1 - Matrikelkort, lokalplanområde



Kortbilag 2 - Lokalplankort



**Kortbilag 3 -
Illustrationskort for hele ejendommen Hulvejen 12, Ørbæk for anvendelse til bolig**



Nyborg
KOMMUNE

Torvet 1
5800 Nyborg
www.nyborg.dk