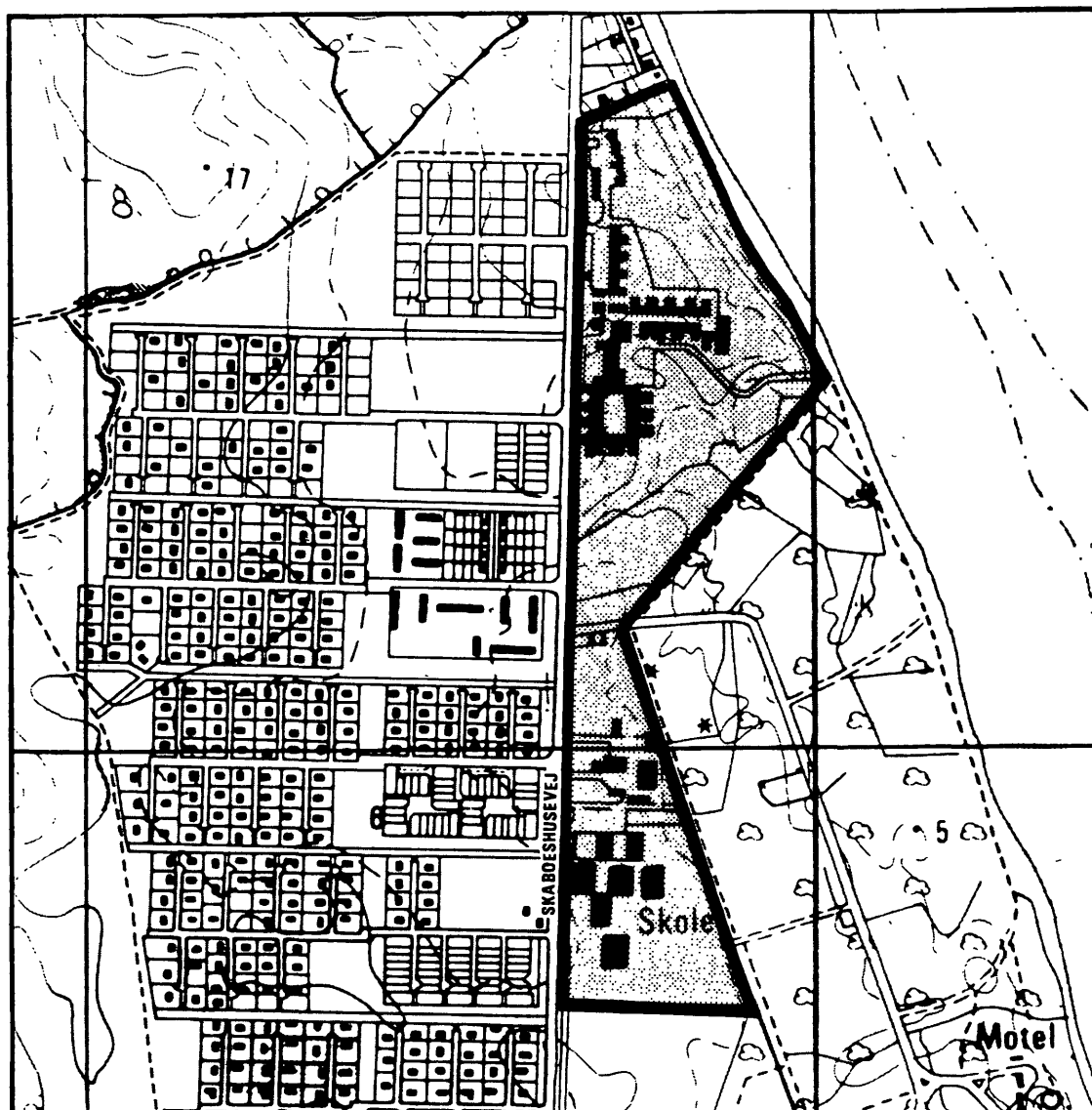




NYBORG KOMMUNE

Lokalplan nr. 28

for et område til offentlige formål i Skaboeshuse.

NYBORG KOMMUNE
LOKALPLAN NR. 28
FOR ET OMRÅDE TIL OFFENTLIGE FORMÅL
I SKABOESHUSE.

REDEGØRELSE

LOKALPLANENS BAGGRUND

Lokalplanen er udarbejdet dels for at fastholde de i forvejen udbyggede områder med forsorgsinstitutionen Strandhøj og Skovparkskolen, og dels skabe mulighed for opførelse af en tvillingskole i tilknytning til Skovparkskolen indenfor det på kortbilaget angivne byggefelt.

LOKALPLANENS FORMÅL

Lokalplanens formål er, ud over at opfylde lokalplanpligten, at sikre hele områdets anvendelse til offentlige formål.

Tvillingskolen er en på alle måder selvstændig skole med undervisning af handicappede elever under særfor sorgen, og den pædagogiske ide med den fysiske beliggenhed i umiddelbar nærhed af en skole for ikke handicappede elever giver mulighed for "at nærme sig" hinanden, men som også giver mulighed for at isolere sig fra hinanden.

LOKALPLANENS FORHOLD TIL
ANDEN PLANLÆGNING

Grundlaget for lokalplanen er Nyborg kommunes dispositionsplan, 1974, og den midlertidige kommuneplan, 1977 (§ 15-rammer), der begge udlægger området mod nord benævnt G 8 til offentlige formål, forsorgsinstitutioner og området mod syd, benævnt G 3 til offentlige formål, skoler, institutioner.
Lokalplanen omfatter område 63 og 68.

LOKALPLANENS RETS-
VIRKNINGER

Efter byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen ifølge kommuneplanlovens § 31 kun udstykes, 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 (eller fastholdt) ved lokalplanen. Mere væsentlige afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

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.

NYBORG KOMMUNE

LOKALPLAN NR. 28

FOR ET OMRÅDE TIL OFFENTLIGE FORMÅL I SKABOESHUSE.

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

§ 1 LOKALPLANENS FORMÅL

1.1 Formålet med ovennævnte lokalplan er at sikre områdets anvendelse til offentlige formål og samtidig skabe mulighed for opførelse af en tvillingskole i nær tilknytning til Skovparkskolen.

§ 2 OMRÅDE OG ZONESTATUS

2.1 Lokalplanen afgrænses, som vist på vedhæftede kortbilag, og omfatter følgende matr. nr. 1 rr,

1 aræ og parcel af 1 aa, af Nyborg markjorder.

2.2 Med byrådets offentlige bekendtgørelse af den vedtagne lokalplan overføres de under stk. 2.1 nævnte områder som vist på kortbilaget fra landzone til byzone.

§ 3 OMRÅDETS ANVENDELSE

3.1 Området må kun anvendes til offentlige formål som forsorgsinstitutioner for yngre og ældre og skoler med tilhørende boldbaner, grønt område m.v.

3.2 Indenfor hvert område vil der være mulighed for at indrette 1 bolig, der har direkte tilknytning til områdets anvendelse.

§ 4 VEJ- OG STIFORHOLD

4.1 Omkørsel og stianlæg til området skal godkendes af Nyborg kommune.

4.2 Der skal indrettes parkeringspladser mindst i overensstemmelse med bygningsreglementet af 1977.

§ 5 BEBYGGELSENS OMFANG
OG PLACERING

5.1 Bebyggelse indenfor området må kun opføres med en placering godkendt af Nyborg kommune.

5.2 Bebyggelsesprocenten må for hvert område under et ikke overstige 25.

5.3 Bebyggelsen må kun opføres med 1 etage.

§ 6 BEBYGGELSENS
FREMTRÆDEN

6.1 Ingen form for skiltning og reklamering må finde sted.

6.2 Blanke og reflekterende tagmaterialer må ikke anvendes.

6.3 Til udvendige bygningssider samt tagflader må ikke anvendes materialer, som efter byrådets skøn virker skæmmende.

6.4 Med mindre andet godkendes af byrådet, må udvendige bygningssider, herunder tage, kun fremtræde i jordfarveskalaen.

6.5 Ny bebyggelse må kun opføres med et udseende, der er i harmoni med de i området værende bygninger. Alle former for bebyggelsers fremtræden skal godkendes af Nyborg kommune.

§ 7 UBEBYGGEDE AREALER

7.1 Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentligt udseende, ligesom en passende orden ved oplagring af materialer og lignende skal overholdes.

§ 8 SERVITUTTER

Privatretlige og tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planen.

§ 9 FREDNINGSFORHOLD

9.1 En del af området er beliggende indenfor 300 m fra skove og derfor omfattet af naturfredningslovens § 47.

§ 10 DISPENSATION

Mindre betydende lempelser af bestemmelserne i nærværende lokalplan kan indrømmes af Nyborg kommune, såfremt karakteren af det område, som lokalplanen søger at skabe eller fastholde, ikke derved ændres.

VEDTAGELSESPÅTEGNING

Således vedtaget af Nyborg byråd, den 6. september 1983
P. b. v.

Aage Koch

/Finn Andersen

Endeligt vedtaget af Nyborg byråd den 7. februar 1983 i henhold til § 27 i lov om kommuneplaner.

Nyborg byråd den 7. februar 1983
P. b. v.

Svend Nielsen

/Finn Andersen

Der er ikke efter 6. september 1982 sket appro-
bation på udstykning m.m. af matr. nre. 1 aa,
1 rr og 1 aræ Nyborg Markjorder. Matr. nr. 1 rr
og 1 aræ ligger i deres helhed inden for lokal-
planens område, medens matr. nr. 1 aa kun delvis
er omfattet af lokalplanen. Lokalplanen omfatter
ikke andre matr.nre.

Nyborg, den 18.2.1983

E.O. Rasmussen

Landinspektør

Indført i dagbogen

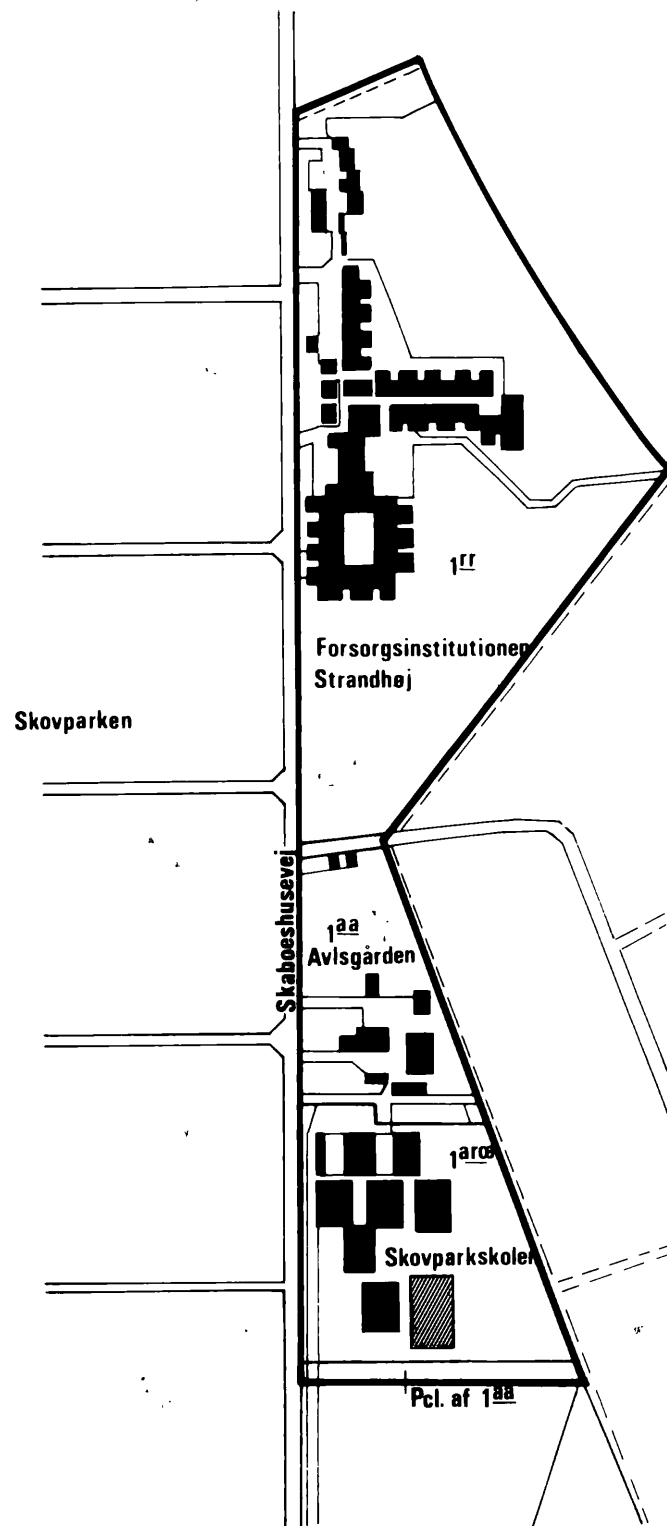
21.02.83 02215

Retten i Nyborg

Lyst

E. Steffensen

retsassessor



-  Angiver byggefelt for opførelse af tvillingskole
 Lokalplangrænse

KORTBILAG TIL LOKALPLAN
NR. 28 I NYBORG KOMMUNE

FOR ET OMRÅDE TIL OFFENTLIGE FORMÅL I SKABØESHUSE.