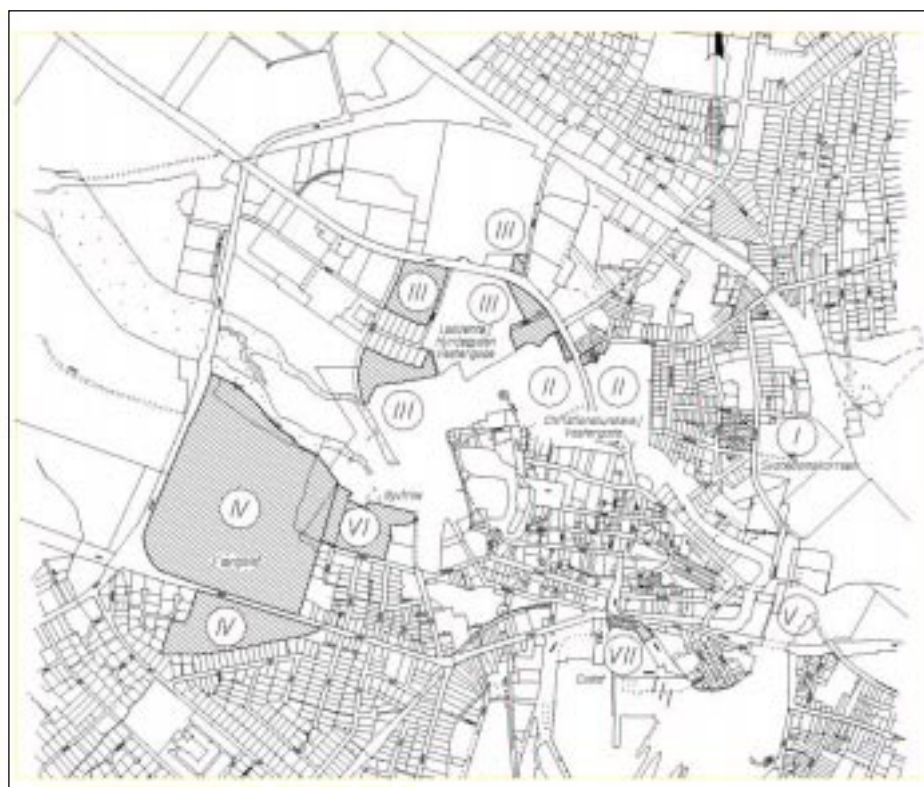




Lokalplan nr. 136



Nyborg Kommune
Teknisk Afdeling, marts 2004



Overførsel af otte områder i
Nyborg fra landzone til
byzone

Indholdsfor tegnelse

Lokalplanens redegørelse

Lokalplanens baggrund	4
Forhold til anden planlægning	5
Forsyningsforhold	7

Lokalplanens retsvirkninger

Lokalplanens retsvirkninger	8
-----------------------------------	---

Lokalplanens bestemmelser

1.0 Lokalplanens formål	10
2.0 Område og zonestatus	10
3.0 Områdets anvendelse	10
4.0 Udstykninger	11
5.0 Vej- og stiforhold	11
6.0 Ledningsanlæg	11
7.0 Bebyggelsens omfang og placering	11
8.0 Bebyggelsens ydrefremtræden	12
9.0 Ubebyggede arealer	12
10.0 Støjforhold	12
11.0 Påtaleret	12
12.0 Vedtagelsespåtegning	12

Kortbilag I, matrikelkort, Delområde I

Kortbilag II, matrikelkort, Delområde II

Kortbilag III, matrikelkort, Delområde III

Kortbilag IV, matrikelkort, Delområde IV

Kortbilag V, matrikelkort, Delområde V

Kortbilag VI, matrikelkort, Delområde VI

Kortbilag VII, matrikelkort, Delområde VII

Kortbilag VIII, matrikelkort, Delområde VIII

Lokalplanen er udarbejdet i samarbejde med Landinspektørerne Hvenegaard & Meklenborg A/S.

Lokalplanens redegørelse

Lokalplanens baggrund og indhold

Lokalplanen omfatter otte delområder, der alle har landzone-status, men er omgivet af arealer med byzonestatus.

Arealerne ønskes overført fra landzone til byzone. Målet er at skabe et grundlag for Nyborg Kommunes administration af ønsker om fremtidig anvendelse og bebyggelse i de pågældende områder.

Lokalplanens indhold

Lokalplanens delområder fremgår af nedenstående oversigtskort og af kor tilbag 1-8

Delområde I, Svanedamsgade
Svanedamskarreen

Delområde II, Chr. Lundsvej
Boligbebyggelse nord for kirkegården ved Christianslundsvej og over for, langs Vestergade, indenfor voldområdet

Delområde III, Nyborgskolen
Døveskolen, Loddenhøj samt bebyggelse ved hjørnet af Hyrdegyden/Vestergade

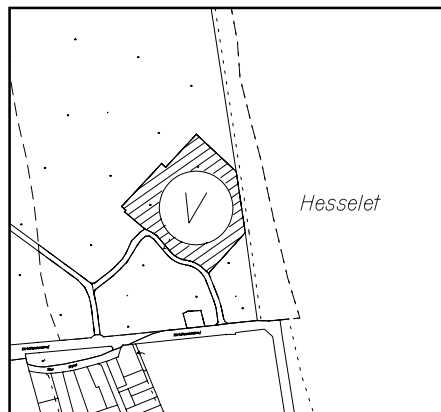
Delområde IV, Statsfængslet
Fængslet og fængselsboligerne

Delområde V, Hotel Hesselet
Hotel Hesselet

Delområde VI, Nyvirke
Nyvirke

Delområde VII, v. Østerhavnen
Havneareal ved Cadet i Østerhavnen

Delområde VIII, Chr. Hansens Have
Parkområdet ved „Posthusrampen“.



Delområder I-VIII, mål 1:10000

Forhold til anden planlægning

Regionplanen

Lokalplanen er i overensstemmelse med retningslinierne i Regionplan 2001-2013.

Kommuneplanen

Kommuneplan 2001 skal respekteres af lokalplanen

Delområde I, Svanedamsgade:

Svanedamskarréen er omfattet af rammebestemmelserne for område 1.B.14, der fastlægger områdets anvendelse til boligformål.

Delområde II, Chr.Lundsvej:

Boligbebyggelsen nord for kirkegården ved Christianslundsvej er omfattet af rammebestemmelserne for område 1.B.13, der fastlægger områdets anvendelse til boligformål og området overfor, der ligger i voldområdet langs Vestergade er omfattet af rammebestemmelserne for område 1.R.11 til rekreative formål.

Delområde III, Nyborgskolen:

Døveskolen, Loddenhøj samt bebyggelsen ved hjørnet af Hyrdedyden/Vestergade er omfattet af rammebestemmelserne for område 1.O.15, der fastlægger anvendelsen til offentlige formål

Delområde IV, Statsfængslet:

Fængslet og fængselsboligerne er omfattet af rammebestemmelserne for område 1.O.23, der fastlægger områdets anvendelse til offentlige formål.

Delområde V, Hotel Hesselet:

Hotel Hesselet er omfattet af rammebestemmelserne for område 1.O.5, der fastlægger anvendelsen til offentlige formål.

Delområde VI, Nyvirke:

Nyvirke er omfattet af rammebestemmelserne 1.E.6 Arealanven-

delsen fastlægges til erhvervsformål, ikke miljøbelastende og liberale erhverv med mulighed for opretholdelse/etablering af bygninger og anlæg til offentlige formål.

Delområde VII, v. Østerhavnen:

Havneareal ved den gamle toldbod og Cadet i Østerhavnen er omfattet af rammebestemmelserne for område 1.O.29, der fastlægger arealets anvendelse til offentlige formål.

Delområde VIII, Chr. Hansens Have

Parkområdet er omfattet af rammebestemmelserne for område 1.R.11, der fastlægger arealets anvendelse til rekreative formål.

Planlægning i kystzonen

Delområde V, Hotel Hesselet:

Delområde V, Hesselet, er beliggende inden for 300 m strandbeskyttelseslinien og i den kystnære zone. Der skal jf. planlovens §16, stk.3 redegøres for bebyggelses påvirkning af kystzonen. Lokalplanen omhandler udelukkende eksisterende bebyggelse og udlægger ikke arealer til ny bebyggelse.

Lokalplanlægning

Eksisterende lokalplaner på delområderne I-VIII vil fortsat være gældende efter denne lokalplans endelige vedtagelse.

Kommuneatlas

Kommuneatlas Nyborg omfatter en registrering af bygninger i Nyborg Kommune, der er opført før 1940. I registreringen fastlægges en bevaringsværdi - høj, middel eller lav for den enkelte bygning på baggrund af en sammenfattende vurdering af bl.a. bygningens arkitektoniske og kulturhistoriske kvaliteter samt betydning for omgivelserne.

gerne arkitektoniske og kulturhistoriske kvaliteter samt betydning for omgivelserne.

Delområde I, Svanedamsgade:

I Svanedamskarréen er hovedbygningerne på matr.nr. 417-ah Nyborg Bygrunde registreret med en høj bevaringsværdi, mens de øvrige hovedbygninger er registreret med en middel bevaringsværdi.

Delområde II, Chr.Lundsvej:

Hovedbygningerne på Christianslundsvej er registreret med en middel bevaringsværdi, bebyggelsen på Vestergade for så vidt angår matr.nr. 396-a og 396-b Nyborg Bygrunde registreret med middel bevaringsværdi mens hovedbygningerne på matr.nr. 397 Nyborg Bygrunde er registreret med høj bevaringsværdi.

Delområde III, Nyborgskolen:

Hovedbygningerne på matr.nr. 399-a og 399-b Nyborg Bygrunde er registreret med middel bevaringsværdi. På ejendommen matr.nr. 398 er der både registreret bygninger med middel og høj bevaringsværdi.

Delområde IV, Statsfængslet:

De tre fængselsfløje er registreret med en høj bevaringsværdi og bygningerne i umiddelbar tilknytning til disse er registreret med en middel bevaringsværdi. Beboelsesbygningerne på matr.nr. 862 Nyborg Bygrunde er ligeledes registreret med middel bevaringsværdi.

Desuden er områdets bebyggelse som helhed registreret som en af byens bevaringsværdige sammenhænge

Delområde V, Hotel Hesselet:

Hesselet indgår ikke i Kommune-atlas Nyborg

Delområde VI, Nyvirke:

På matr.nr. 922-a Nyborg Bygrunde er der registreret bygninger med middel bevaringsværdi.

Delområde VII, v. Østerhavnen:

Bygningen på matr.nr. 93 Nyborg Bygrunde er fredet og bygningen på matr.nr. 983 er registreret med en middel bevaringsværdi.

Delområde VIII, Chr. Hansens Have

Der er ingen bebyggelse i parkområdet.

Zonestatus

Delområderne er alle beliggende i landzone, men overføres ved denne lokalplans vedtagelse til byzone.

Naturbeskyttelse

Delområde V, Hotel Hesselet

Delområdet er i sin helhed beliggende indenfor standbeskyttelseslinien og enhver ændring af tilstanden, herunder byggeri, kræver Fyns Amts dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 15 om strandbeskyttelseslinier.

Delområde II, III, VI, VII og VIII

Delområderne er beliggende i umiddelbar nærhed af det fredede voldanlæg, som er omfattet af naturbeskyttelseslovens §18 om fredede for tidsminder.

Miljøforhold

Støjforhold

Ny bebyggelse til støjfølsom anvendelse og primære opholdsarealer må ikke påføres et støjniveau, der overstiger 55 dB(A) og for liberale erhverv m.v. i byområ-

der 60 dB(A) på døgnbasis.

I forbindelse med byfornyelse eller huludfyldning kan accepteres en overskridelse af støjniveauet såfremt det ikke overstiger 65 dB(A) og det sikres:

- at støjen minimeres mest muligt, herunder at det indendørsstøjniveau i sove- og opholdsrum ikke overstiger 30 dB(A) og
- at støjniveauet ved mindst én af facaderne på boligbebyggelsen og ved primære opholdsarealer ikke overstiger støjgrænsen.

Delområde I, Svanedamsgade

Årsdøgntrafikken på Svanedamsgade er skønnet til 1.000, hvoraf den tunge trafik skønnes at udgøre max. 10%. Trafikstøjen er beregnet til 56 dB(A) 10 m fra vejmidten.

Delområde II, Chr. Lundsvej

Årsdøgntrafikken på Vestergade er skønnet til 7.000, hvoraf den tunge trafik skønnes at udgøre max. 10%. Trafikstøjen er beregnet til 64 dB(A) 10 m fra vejmidten. Årsdøgntrafikken på Christianslundsvej er skønnet til 1.000, hvoraf den tunge trafik skønnes at udgøre max. 10%. Trafikstøjen er beregnet til 56 dB(A) 10 m fra vejmidten.

Delområde III, Nyborgskolen

Trafikstøjen for Vestergade er angivet under delområde II.

Delområde IV, Statsfængslet

Årsdøgntrafikken på Vindingevej er skønnet til 5.000, hvoraf den tunge trafik skønnes at udgøre max. 10%. Trafikstøjen er beregnet til 63 dB(A) 10 m fra vejmidten. Årsdøgntrafikken på Ladegårdsvej er skønnet til 3.000, hvoraf den tunge trafik skønnes at udgøre

max. 10%. Trafikstøjen er beregnet til 61 dB(A) 10 m fra vejmidten.

Delområde V, Hotel Hesselet

Delområdet er beliggende inden for regionplanens støjkonsekvensområde i forhold til motorvejen. Inden for konsekvensområdet må der kun udlægges arealer til støjfølsom arealanvendelse, såfremt det kan dokumenteres, at der kan overholdes en max. støjgrænse på 55 dB(A).

Delområdet ligger ca. 230 m fra motorvejen. Trafikstøjen fra motorvejen skønnes at være 70 - 80 dB(A) 10 m fra vejmidte, hvilket reduceres med ca. 15 dB(A) over en afstand af 200m.

Delområde VI - Nyvirke

Årsdøgntrafikken på Gasværksvej er skønnet til 1.000, hvoraf den tunge trafik skønnes at udgøre max. 10%. Trafikstøjen er beregnet til 56 dB(A) 10 m fra vejmidten.

Delområde VII, v. Østerhavnen

Årsdøgntrafikken på Havnegade er skønnet til 10.000, hvoraf den tunge trafik skønnes at udgøre max. 10%. Trafikstøjen er beregnet til 64 dB(A) 10 m fra vejmidten.

Delområde VIII, Chr. Hansens Have

Årsdøgntrafikken på Storebæltsvej er skønnet til 10.000, hvoraf den tunge trafik skønnes at udgøre max. 10%. Trafikstøjen er beregnet til 64 dB(A) 10 m fra vejmidten.

Alle delområderne er udbygget, hvorfor der kun er mulighed for ombygning, renovering af bebyggelse og tilbygning i ubetydeligt omfang. Byrådet skønner ikke at delområderne påføres et trafikstøjniveau, der overstiger gældende regler.

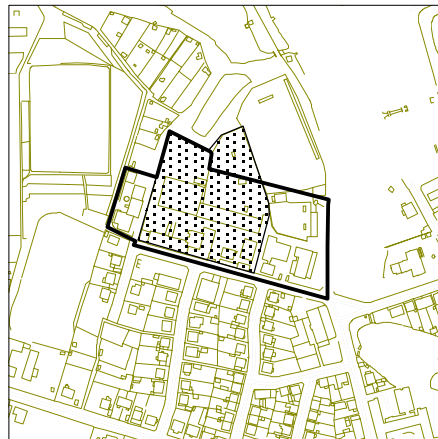
Forurening

Delområde VI, Nyvirke

Inden for delområde VI er et forurenede areal kortlagt på vidensniveau 2, jf. kor tudsnit. Eventuel bebyggelse på dette areal forudsætter, at arealet er undersøgt og frigivet.

Delområde VIII, Chr. Hansens Have

Indenfor delområde VIII er en mindre del af området (det tidligere banearæl) registreret som forurenede og kortlagt på vidensniveau 2.



Mål 1:8.000

— områdegrænse 1.E.6



forurenede arealer kortlagt på vidensniveau 2

Forsyningsforhold

Varmeforsyning

Lokalplanområderne er omfattet af Nyborg Kommunes varmeplan og skal tilsluttes kollektiv varmforsyning, fjernvarmenettet.

Spildevand

Lokalplanområderne er omfattet af Nyborg Kommunes spildevandsplan som fælleskloakerede områder. Ny bebyggelse skal udføres som og forberedes til separatsystem.

Vandforsyning

Lokalplanområderne er beliggende inden for Nyborg Forsyning og Service A/S vandforsyning.

Elforsyning

Lokalplanområdet er beliggende inden for Nyborg Elnet A/S forsyningsområde.

Lokalplanens retsvirkninger

Lokalplanens retsvirkninger

Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg m.v., 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 af lokalplanen.

Mere væsentlige afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan. Private tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planen.

Byrådets afgørelse om forhold, der

er omfattet af Lov om planlægning kan påklages Naturklagenævnet, Frederiksborggade 15, 1360 København K under Miljø- og Energiministeriet, for så vidt angår retlige spørgsmål, jfr. § 58.

Klager skal være indgivet skriftligt inden 4 uger, efter afgørelsen er meddelt, jf. § 60.

Lokalplanens bestemmelser

Lokalplanens bestemmelser

I henhold til § 15 i lov om planlægning (lovbekendtgørelse nr. 763 af 11. september 2002) fastsættes her ved følgende bestemmelser for lokalplanområdet.

1.0 Lokalplanens formål

1.1 Lokalplanens formål er at overføre otte delområder fra landzone til byzone og samtidig hermed skabe et egentligt grundlag for administration af ønsker om fremtidig anvendelse og bebyggelse i de opgældende områder.

2.0 Område og zonestatus

2.1 Lokalplanområdernes afgrænsning fremgår af kort bilag I-VIII.

2.2 *Delområde I, Svanedamsgade* Svanedamskarréen afgrænses som vist på kort bilag I og omfatter matr.nr. 415-f, 417-d, 417-e, 417-f, 417-g, 417-h, 417-k, 417-l, 417-m, 417-n, 417-p, 417-r, 417-u, 417-v, 417-y, 417-z, 417-æ, 417-ø, 417-ah, 417-ad, 607 og 608 Nyborg Bygrunde samt alle parceller af disse.

2.3 *Delområde II, Chr.Lundsvej* Boligbebyggelsen nord for kirkegården ved Christianslundsvej afgrænses som vist på kort bilag II og omfatter matr.nr. 374, 375, 377, 378, 379, 381, 382 og 383-a Nyborg Bygrunde samt alle parceller af disse.

Området overfor langs Vester-gade afgrænses som vist på kort bilag II og omfatter matr.nr. 396-a, 396-b og 397 Nyborg Bygrunde samt alle parceller af disse

2.4 *Delområde III, Nyborgskolen* Døveskolen, Loddenhøj afgrænses som vist på kort bilag III og omfatter matr.nr.

398, 399-a, 399-b 909-b og 919 Nyborg Bygrunde samt alle parceller af disse.

Bebyggelsen ved hjørnet af Hyrdegyden / Vester-gade afgrænses som vist på kort bilag III og omfatter matr.nr. 30 og 31 Nyborg Markjorde samt alle parceller af disse.

2.5 *Delområde IV, Statsfængslet* Fængslet og fængselsboligerne afgrænses som vist på kort bilag IV og omfatter matr.nr. 821, 862, 901, 904, 905 og 907 Nyborg Bygrunde samt alle parceller af disse.

2.6 *Delområde V, Hotel Hesselet* Hotel Hesselet afgrænses som vist på kort bilag V og omfatter matr.nr. 1-eu Nyborg Markjorder samt alle parceller af disse.

2.7 *Delområde VI, Nyvirke* Nyvirke afgrænses som vist på kort bilag VI og omfatter matr.nr. 922-a, 925 og en del af 924 Nyborg Bygrunde samt alle parceller af disse.

2.8 *Delområde VII, v. Østerhavnen* Havnearealet ved Cadet afgrænses som vist på kort bilag VII og omfatter matr.nr. 93, 916-a og 933 Nyborg Bygrunde samt alle parceller af disse.

2.9 *Delområde VIII, Chr. Hansens Have* Parkområdet afgrænses som vist på kort bilag VIII og omfatter del matr.nr. 2, „bæ“ og 927a Nyborg Bygrunde samt alle parceller af denne.

3.0 Områdets anvendelse

Lokalplanen omfatter otte delområder

3.1 *Delområde I, Svanedamsgade* Svanedamskarréen må benyttes til boligformål.

3.2 *Delområde II, Chr.Lundsvej* Bebyggelsen nord for kirkegården ved Christianslundsvej til boligformål og området overfor langs Vester-gade til rekreative formål.

3.3 *Delområde III, Nyborgskolen* Døveskolen, Loddenhøj samt bebyggelsen ved hjørnet af Hyrdegyden/Vester-gade til brug for offentlige formål, institutioner og undervisning.

3.4 *Delområde IV, Statsfængslet* Fængslet og fængselsboligerne til brug for offentlige formål, fængsel herunder værksteder, tjenesteboliger m.m.

3.5 *Delområde V, Hotel Hesselet* Hotel Hesselet til brug for offentlige formål, hotel.

3.6 *Delområde VI, Nyvirke* Nyvirke til brug for erhvervsformål, ikke miljøbelastende og liberale erhverv med mulighed for opretholdelse/etablering af bygninger og anlæg til offentlige formål.

3.7 *Delområde VII, v. Østerhavnen* Havneareal ved Østerhavnen til brug for offentlige formål, torv/plads, offentlig og privat service.

3.8 *Delområde VIII, Chr. Hansens Have* Parkområde til rekreative formål. Området vil blive regu-

- leret i forbinde med vejanlægget ved nedlæggelse af „Den Høje Bro“.
- 4.0 Udstykning
- 4.1 *Delområde I, II, III og IV*
Der må ikke foretages udstykninger, hvor ved der fremkommer grunde mindre end 700 m².
- 4.2 *Delområde V, VII og VIII*
Der må ikke foretages yderligere udstykning.
- 4.3 *Delområde VI, Nyvirke*
Der må ikke foretages udstykning, hvor ved der fremkommer grunde mindre end 1000 m² eller større end 2000 m².
- 5.0 Vej- og parkeringsforhold
- 5.1 Delområdernes beliggenhed i forhold til vej og områdernes interne vejnet fremgår af kortbilagene.
- 5.2 Ved bebyggelse der kan karakteriseres som enfamilieboliger herunder tjenesteboligerne i delområde III og IV skal der indrettes 2 p-pladser pr. bolig på grunden.
- 6.0 Ledningsanlæg
- 6.1 El-ledninger, herunder til vejbelysning, må ikke fremføres som luftledninger, men må alene udføres som jordledninger.
- 6.2 Belysning af veje, pladser, stier og andre færdselsarealer må kun udføres som parkbelysning efter Byrådets nærmere godkendelse.
- 6.3 Der må ikke opstilles nogen form for individuelle antenner. Parabolantener kan opstilles, under forudsætning af at de placeres i terræn eller indvendigt på altangulv.
- 6.4 Spildevand skal tilledes Nyborg centrale Renseanlæg. Afløbssystemet skal etableres som og forberedes til separat system. Projekt for bortledning af spildevand skal særskilt godkendes af Nyborg Kommune.
- 7.0 Bebyggelsens omfang og placering
- 7.1 *Delområde I, Svanedamsgade*
Området er fuldt udbygget, og der kan ikke ske yderligere bebyggelse.
- 7.2 *Delområde II, Chr. Lundsvej*
Bebyggelsesprocenten på den enkelte ejendom må ikke overstige 25 for fritliggende enfamiliehuse og 30 for anden bebyggelse.
Bebyggelse må opføres i en etage eller i indtil 2 etager i forbindelse med bebyggelse i samme etageantal.
Den max. bygningshøjde må ikke overstige 8,5 m.
- 7.3 *Delområde III, Nyborgskolen*
Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 50.
Bebyggelse må opføres i en etage eller i indtil 3 etager i forbindelse med bebyggelse i samme etageantal.
Den max. bygningshøjde må ikke overstige 8,5 m.
- 7.4 *Delområde IV, Statsfængslet*
For fængselsområdet gælder: Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 50.
Bebyggelse må opføres i mere end 3 etager.
Den max. bygningshøjde må ikke overstige 12,5 m.
For tjenesteboligerne gælder: Bebyggelsesprocenten på den enkelte ejendom må ikke overstige 25 for fritliggende enfamiliehuse og 30 for anden bebyggelse.
Bebyggelse må opføres i en etage eller i indtil 2 etager i forbindelse med bebyggelse i samme etageantal.
Den max. bygningshøjde må ikke overstige 8,5 m.
- 7.5 *Delområde V, Hotel Hesselet*
Bebyggelsesprocenten på den enkelte ejendom må ikke overstige 40.
Bebyggelse må opføres i indtil 2 etager.
Den max. bygningshøjde må ikke overstige 8,5 m.
- 7.6 *Delområde VI, Nyvirke*
Bebyggelsesprocenten kan gradueres således at den tætteste bebyggelse er beliggende mod Gasværksvej og mere åbent ud mod volden, men den samlede bebyggelsesprocent må ikke overstige 35.
Bebyggelse må opføres i en etage eller i indtil 2 etager i forbindelse med bebyggelse i samme etageantal.
Den max. bygningshøjde må ikke overstige 8,5 m.
- 7.7 *Delområde VII, v. Østerhavnen*
Der kan ikke etableres yderligere bebyggelse i området.

7.8 Delområde VIII, Chr. Hansens Have

Der kan ikke etableres bebyggelse i området.

8.0 Bebyggelsens ydre fremtræden

8.1 Delområde I, Svanedamsgade

Ved renovering og ombygning skal anvendes materialer og farver i respekt for bebyggelsens arkitektur og tidsalder.

Svanedamsgade 5 og 7 på matr.nr. 417 ah Nyborg Bygrunde skal bevares. Renovering skal ske i respekt for bygningens bevaringsværdi.

8.2 Delområde II, Chr. Lundsvej

Ved renovering og ombygning skal anvendes materialer og farver i respekt for bebyggelsens arkitektur og tidsalder.

Vestergade 5 „Posekiggerhuset“ på matr.nr. 397 Nyborg Bygrunde skal bevares. Renovering skal ske i respekt for bygningens bevaringsværdi.

8.3 Delområde III, Nyborgskolen

Ved renovering og ombygning skal anvendes materialer og farver i respekt for bebyggelsens arkitektur og tidsalder.

Vestergade 7 på matr.nr. 398 Nyborg Bygrunde skal bevares. Renovering skal ske i respekt for bygningens bevaringsværdi.

8.4 Delområde IV, Statsfængslet

Statsfængslet med tilhørende tjenesteboliger skal bevares i sin sammenhæng. Renovering skal ske i respekt for bebyggelsens bevaringsværdi. Ved ny bebyggelse skal der ske en tilpasning i materia-

ler, farver og arkitektur, således at bevaringsværdien ikke forringes.

8.5 Delområde V, Hotel Hesselet

Der kan ikke opføres yderligere bebyggelse inden for området. Der kan dog tillade mindre uvæsentlige justeringer af den eksisterende bebyggelse.

8.6 Delområde VI, Nyvirke

Der kan ikke opføres ny bebyggelse i området med mindre det indgår i en helhedsplan for renovering af områdets bebyggelse.

8.7 Delområde VII, v. Østerhavnen

Havnegade 2 på matr.nr. 98 Nyborg Bygrunde er fredet. Ved renovering og ombygning af den øvrige bebyggelse skal anvendes materialer og farver i respekt for bebyggelsens arkitektur, tidsalder og det samlede udtryk på havnepromenaden langs Østerhavnen.

8.8 Delområde VIII, Chr. Hansens Have

Der kan ikke etableres bebyggelse i området.

9.0 Ubebyggede arealer

Delområde VII, v. Østerhavnen
Udenomsarealerne i delområdet indgår i det offentlige promenadeareal omkring havnen.

Delområde VIII, Chr. Hansens Have
Parkområdet skal bevares som sådan og indgå i byens rekreative arealer.

10.0 Støjforhold

Ny bebyggelse til støjfølsom anvendelse og primære op-

holdsarealer må ikke påføres et støjniveau, der overstiger 55 dB(A) og for liberale erhverv m.v. i byområder 60 dB(A) på døgnbasis.

I forbindelse med byfornyelse eller huludfyldning kan accepteres en overskridelse af støjniveauet såfremt det ikke overstiger 65 dB(A) og det sikres:

- at støjen minimeres mest muligt, herunder at det indendørsstøjniveau i sove- og opholdsrum ikke overstiger 30 dB(A) og
- at støjniveauet ved mindst én af facaderne på boligbebyggelsen og ved primære opholdsarealer ikke overstiger støjgrænsen.

11.0 Påtaleret

11.1 Påtaleret over for nærværende lokalplan har alene Nyborg Byråd

12.0 Vedtagelsespåtegning

12.1 Således vedtaget endeligt af Nyborg Byråd den 29. marts 2004.

P.b.v

Borgmester
Jørn Terndrup

Kommunaldirektør
Lars Svenningsen

Lokalplanen er offentliggjort den 20. april 2004 og tinglyst den 11. maj 2004.



Kortbilag I - Matrikelkort t mål 1:1000
Svanedamskarreen

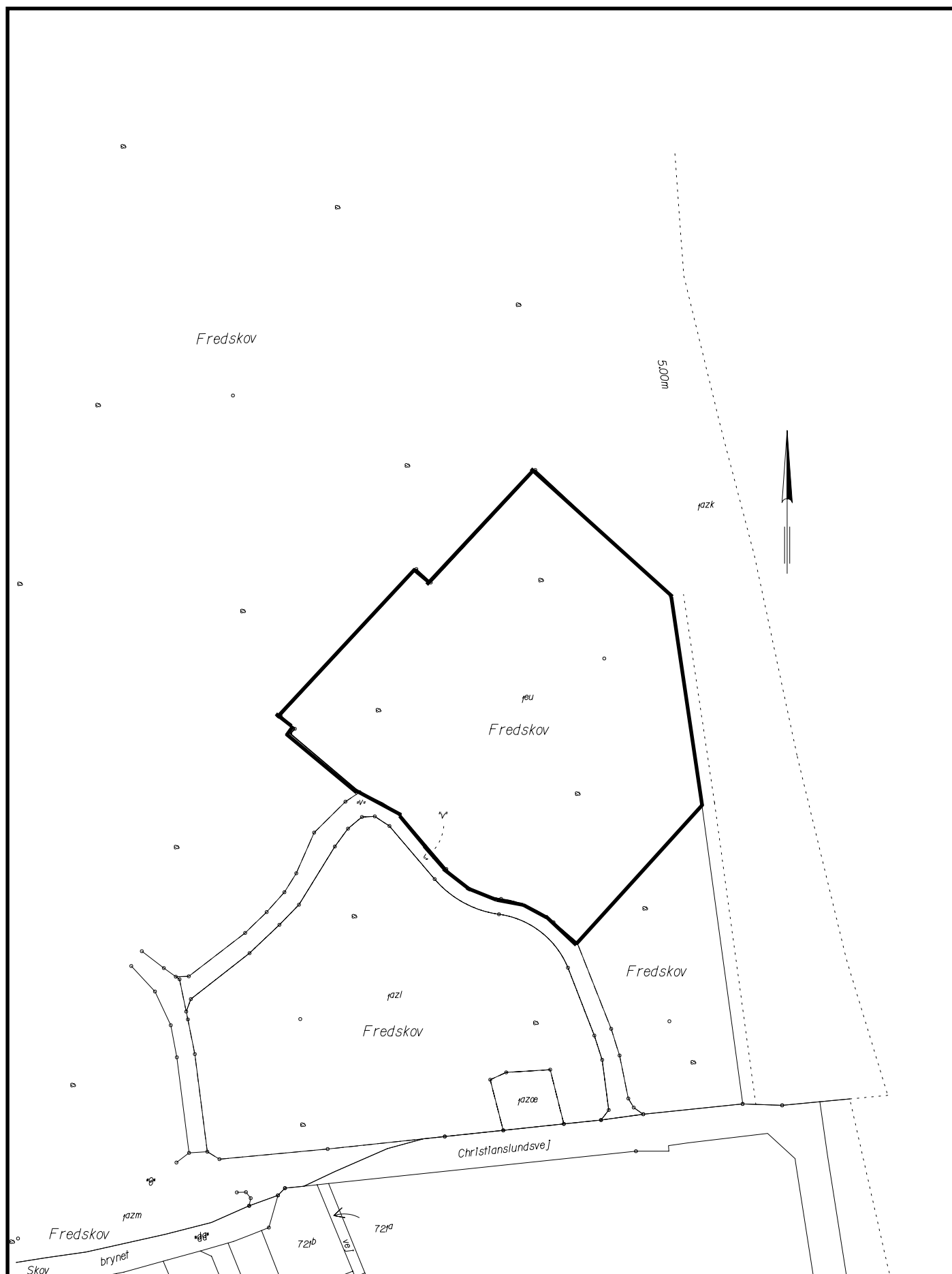
Boligbebyggelse nord for kirkegården ved Christianslundsvej og over for - langs Vester gade



Kortbilag III - Matrikelkort t mål 1:4000

Døveskolen, Loddenhøj samt bebyggelse ved hjørnet af Hyrdegade/Vestergade

16



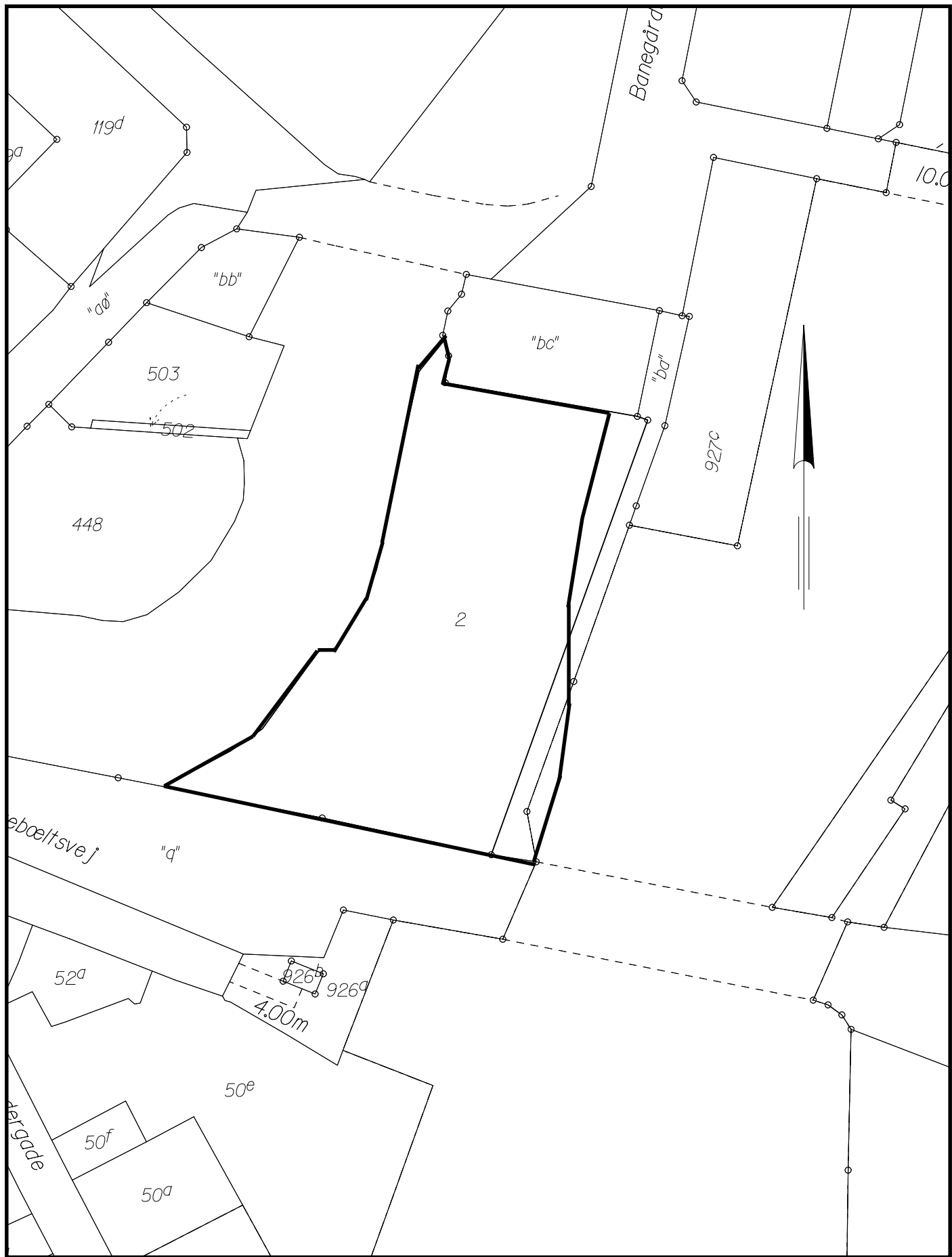
Kortbilag V - Matrikelkort t mål 1:2000
Hotel Hesselet



Kortbilag VI - Matrikelkort mål 1:2000
Nyvirke



Kortbilag VII: Matrikelkort t 1:1000
Østerhavnen



Kortbilag VIII - Matrikelkort 1:1000
Chr. Hansens have