



Lokalplan nr. 272

Lokalplan for Frørup landsby

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 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 8 uger.

Indsigelser og ændringsforslag

Lokalplanforslaget har været i offentlig høring i 8 uger fra den 31. januar 2017 til den 28. marts 2017.

Den offentlige høring har betydet, at der er foretaget mindre ændringer i planforslaget vedrørende bebyggelsens ydre fremtræden (punkt 7.1.2 og 7.1.4) samt at bestemmelserne for det kirkelige område er udgået.

Indhold

Om lokalplaner	2
Lokalplanens redegørelse	
Baggrund	5
Lokalplanområdet	5
Formål og indhold	7
Forhold til anden planlægning	7
Miljø og forsyning	8
Miljøvurdering	10
Retsvirkninger.....	10
Lokalplanens bestemmelser	
1 Formål	13
2 Område og zonestatus	13
3 Anvendelse	13
4 Udstykning	14
5 Parkeringsforhold	14
6 Bebyggelsens omfang og placering	14
7 Bebyggelsens ydre fremtræden	15
8 Bevaring af bebyggelse, plads og træ	16
9 Forudsætninger for ibrugtagning af ny bebyggelse	16
10 Aflysning af byplanvedtægt/lokalplan	16
Vedtagelsespåtegning	17
Kortbilag 1 - Matrikelkort	18
Kortbilag 2 - Lokalplanområdet	19
Kortbilag 3 - Delområder	20

Lokalplanens Redegørelse

BAGGRUND

Nyborg byråd har besluttet at udarbejde en samlet lokalplan for hele Frørup by, der skal erstatte de 9 i øjeblikket gældende lokalplaner for byen.

Baggrunden for at lave en ny samlet lokalplan er et ønske om at skabe overskuelighed i planerne samt at skabe ensrettede og tidssvarende bestemmelser i byen.

Det har været politikernes ønske at vedtage en lokalplan, der inddrager borgernes syn på deres egen by, og som giver mulighed for at byen kan udvikle sig i den retning som borgerne har udtrykt ønske for.

Således har der været afholdt to borgermøder i byen, hvor bestemmelser omkring bebyggelsens ydre fremtræden har været et emne i fokus.

LOKALPLANOMRÅDET

Lokalplanen dækker det samlede areal i Frørup by, der hidtil har været lokalplanlagt.

Alle matrikler, der indgår i lokalplanområdet kan ses af kortbilag 1 og fremgår desuden under punkt 2.1.

Lokalplanen følger kommuneplanens opdeling i følgende fire delområder: Bolig (delområde 1), blandet bolig og erhverv (delområde 2), offentlige formål (delområde 3) og erhvervsområde (delområde 4). I kommuneplanen er delområde 3 udlagt til offentlige formål. Der fastsættes ikke bestemmelser for dette område i nærværende lokalplan, fordi området reguleres af den kirkelige lovgivning. Se opdelingen af delområder på kortbilag 3.

Landsbyen er fuldt bebygget med undtagelse af enkelte grunde, hvor tidligere huse er blevet fjernet. Ligeledes står "Borgmestergrunden" (matrikel 33a, Frørup) tom. Dette er en matrikel med mulighed for udmatrikulering til boligbebyggelse. En udmatrikulering af borgmestergrunden er en væsentlig ændring i anvendelsen af arealet, og vil derfor kræve en ny lokalplan for hele matriklen.

Frørup er en gammel landsby med et gammelt fint landsbymiljø, særligt langs Frørup Byvej og omkring kirken. Gennem tiden har byen udvidet sig primært i nordlig og østlig retning med parcelhuse. Frørups parcelhusområder kan fremhæves som velholdte med velplejede haver og udenomsarealer. I den ældste del af byen nær kirken, er der i dag fine miljøer med velbevarede huse, som har betydning for oplevelsen af landsbyen og er med til at udtrykke den historiske, stedlige byggetradition. Eksempler på dette er vist på nedenstående side. Stævnet med kvindevalgretsegen og husene omkring samt det åbne grønne areal syd og vest for kirken kan ligeledes fremhæves, som meget smukt.



Frørup Byvej 3



Frørup Byvej 7



Frørup Byvej 13



Frørup Byvej 18



Frørup Byvej 24



Kogsbøllevej 89



Præstevænget 2



Præstevænget 5



Præstevænget 7

Frørup Byvej 3: Eksempel på samlet bolig og erhverv. Velproportioneret hus med flot gesims og oprindelige vinduesåbninger. Der er isat nyere dør og nyere vinduer. Opførelsesår 1877.

Frørup Byvej 7: Missionshus, velbevaret med fine detaljer. Formodentligt med oprindeligt skiffertag og med de oprindelige vinduesåbninger.

Frørup Byvej 13: Lille beboelsesejendom fra århundredeskiftet. Fine detaljer med oprindelige murstensdetaljer i facaden og harmonisk skifertag.

Vinduerne kan med fordel føres tilbage til originale. Opførelsesår 1908. Opførelsesår 1895.

Frørup Byvej 18: Velbevaret bindingsværkshus. Fremstår stort set i original udformning dog med nyere kvist og skorsten. Opførelsesår 1850.

Frørup Byvej 24: Kraftigt ombygget hus, dog med oprindelige elementer som f.eks. stråtag. Huset kunne med fordel føres tilbage til sin oprindelige bindingsværksstruktur. Der er isat nyere vinduer og døre. Huset har en vigtig placering nær den gamle kirke. Opførelsesår 1750.

Kogsbøllevej 89: Typisk mindre landsbyhus med fine bevarede bindingsværksdetaljer. Dog med nyere tag. Opførelsesår 1775.

Præstevænget 2: Bindingsværksbyggeri med skæv bygningskrop. En vigtig del af det fine landsbymiljø ved kirken. Bevaret som oprindeligt med stråtag, men med nyere vinduer. Opførelsesår 1800.

Præstevænget 5: Velproportioneret murstensbygning med gult puds. Rødt tegltag og smukt udformet gesims. Opførelsesår 1875.

Præstevænget 7: Oprindeligt sprøjtehus og garage for den lokale brandsprøjte. Vigtig beliggenhed mellem kirken og parkanlægget. Solid dansk byggestil med fuldmurede vægge, skiffertag og rødmaledede porte. Opførelsesår: 1900

Figur 1: Velbevarede huse som udtrykker den historiske og stedlige byggetradition

FORMÅL OG INDHOLD

Blandt borgerne har der været udtrykt et ønske om frie rammer for bebyggelsen, samtidig med at der også er interesse i, at landsbyen som helhed giver et ordentligt indtryk.

Lokalplanen afspejler dette ved generelt at give rimeligt frie rammer, mens der stilles flere krav til bebyggelsens ydre fremtræden i udvalgte ældre dele af byen. På denne måde sigtes der efter i højere grad at bevare landsbyens oprindelige udtryk i byens ældre kerne, mens det bliver muligt at udvikle sin ejendom mere frit i de øvrige dele af lokalplanområdet.

FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING

Kommuneplan

Lokalplanområdet omfatter rammeområderne 7.B.1, 7.B.2, 7.BL.1, 7.O.1 og 7.E.1 i Kommuneplan 2013.

Område 7.B.1 og 7.B.2 er udlagt til landsbyområde (boligområde), med max. bygningshøjde på 8,5 m, max. 1½ etage og en max. bebyggelsesprocent på 25.

Område 7.BL.1 er udlagt til landsbyområde (blandet bolig og erhverv), med max. bygningshøjde på 8,5 m, max. 1½ etage og en max. bebyggelsesprocent på 30.

Område 7.O.1 er udlagt til landsbyområde (område til offentlige formål), med max. bygningshøjde på 6,0 m, og hvor der må opføres småbygninger til områdets drift. Landsbyens kirke er placeret i dette område.

Område 7.E.1 er udlagt til landsbyområde (Erhvervsområde). Her må der etableres lettere industri i miljøklasse 2 og 3. Max. bygningshøjde på 8,5 m, max. 2 etager og en max. bebyggelsesprocent på 40.

Lokalplanen er i overensstemmelse med kommuneplanens rammebestemmelser for området.

Gældende byplanvedtægt eller lokalplan

Med vedtagelse af denne lokalplan ophæves samtidig den hidtil gældende byplanvedtægt og de hidtil gældende lokalplaner for området. Det vil sige Byplanvedtægt nr. 3, Lokalplan nr. 11.2, Lokalplan 8.5, Lokalplan 6.3.2, Lokalplan 11.08.01, Lokalplan 255, Lokalplan 11.01.02, Lokalplan 11.01.01 og Lokalplan 270. Lokalplanerne dækkede tilsammen det areal, som den nye lokalplan gælder for.

Zonestatus og bonusvirkning

Området ligger i byzone og skal forblive i byzone.



Figur 2: Frørup Kirke

Naturbeskyttelse, bygge- og beskyttelseslinjer

Kirkeomgivelsesfredning og kirkebeskyttelseslinje

En væsentlig del af lokalplanområdet er omfattet af kirkebeskyttelseslinjen omkring Frørup kirke. Ligeledes er kirken omgivet af en kirkeomgivelsesfredning (se figur 3). Lokalplanen respekterer fredningsbestemmelserne.



Figur 3: Beskyttelseslinjer omkring Frørup Kirke

Beskyttet natur

Der ligger en §3-beskyttet sø i det grønne område på kirkens areal (delområde 3). Ligeledes er der et mindre overlap med en §3-beskyttet sø i erhvervsområdet (delområde 4).

MILJØ OG FORSYNING

Støj

Lokalplanområdet har gennemkørende trafik på Frørupvej, og boligerne nærmest Frørupvej er til en vis grad påvirket af trafikstøj.

Som hidtil er delområde 2 er udlagt til blandet bolig- og erhvervsformål i form af de erhverv, der traditionelt har kunne finde sted i landsbyen med max. miljøklasse 3. Ligeledes er delområde 4 udlagt til erhvervsområde med erhverv i miljøklasse 2 og 3. Det betyder, at det maksimale afstandskrav fra erhverv til boliger eller andre miljøfølsomme anvendelser er 50 m.

Varme

Lokalplanområdet ligger i naturgasområde, med tilslutningspligt for nye bygninger. Såfremt ny bebyggelse opføres som lavenergibygning, meddeles dispensation for tilslutningspligten, i overensstemmelse med bekendtgørelsen om tilslutning til kollektive varmforsyningsanlæg. Der kan suppleres med alternativ opvarmning f.eks. solvarme efter regler fastsat af Nyborg Kommune.

Nedsivning

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.

Kloakering

Hovedparten af lokalplanområdet er fælleskloakeret, dog er en del af boligområdet/delområde 1 separatkloakeret. Af hensyn til yderligere mulig fremtidig kloakseparering skal kloakker ved renoveringer og nybygninger forberedes for en sådan separering før tilslutning til kloakforsynings spildevandsanlæg.

Vandforsyning

Lokalplanområdet ligger i et område der forsynes med vand fra Frørup Vandværk, og ny bebyggelse forudsætter tilslutning fra ovennævnte vandværk.

Elforsyning

Elforsyningen til lokalplanområdet varetages af Energi Fyn.

Forurening/Jordforureningslov

Omtrent halvdelen af området er områdeklassificeret. På det områdeklassificerede område skal foreligge en godkendelse fra kommunen, før der må flyttes jord.

Grundvandsbeskyttelse

Lokalplanområdet er beliggende i område med særlige

drikkevandsinteresser (OSD) og den østlige halvdel af området ligger i nitratfølsomt indvindingsområde (NFI). NFI udpegningen bliver muligvis slettet i nær fremtid. Derudover ligger der 1 mindre boringsnær beskyttelsesområde (BNBO) indenfor planområdet. For at beskytte drikkevandsinteresserne kan der ikke lokaliseres virksomheder, der udgør en væsentlig risiko for de særlige drikkevandsinteresser i området, fx. deponeringsanlæg og jordrenseanlæg.

MILJØVURDERING

Lokalplanen giver som noget nyt mulighed for at indrette mere end én bolig pr. ejendom, men ellers har lokalplanen en bevarende karakter, og åbner ikke for nye anvendelsesmuligheder. Da området i forvejen er næsten fuldt udbygget vurderes det ikke, at de få ekstra boliger, der må forventes i den eksisterende landsby, vil have væsentlig indvirkning på miljøet.

I henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer (LBK nr. 1533 af 10. december 2015) § 3 er der derfor ikke foretaget en miljøvurdering af lokalplan nr. 272. Dette er annonceret og offentligt bekendtgjort den 31. januar 2017.

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 Natur- og miljøklagenævnet.

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, 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.

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.

Lokalplanens Bestemmelser

I helhold til § 15 i lov om planlægning (lovbekendtgørelse nr. 1529 23. november 2015) fastsættes herved følgende bestemmelser for lokalplanområdet.

1 FORMÅL

Det er lokalplanens formål:

- at fastholde den historiske karakter af landsby i den ældre del af landsbyen.
- at sikre at den historiske plads "Stævnet" bevares.

2 OMRÅDE OG ZONESTATUS

2.1 Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag 1 og omfatter følgende matrikelnumre i Frørup By, Frørup. samt alle parceller, der udstykkes herfra.

1a, 1c, 1d, 2a, 2b, 2d, 2e, 2f, 2g, 2h, 5a, 5e, 5l, 5m, 5n, 5o, 5p, 5q, 5r, 5s, 5t, 5u, 6ac, 6ad, 6ae, 6af, 6ag, 6ai, 6d, 6e, 6g, 6h, 6i, 6k, 6l, 6m, 6n, 6o, 6p, 6q, 6r, 6s, 6t, 6u, 6v, 6y, 6z, 6æ, 6ø, 7d, 7e, 7f, 7k, 7l, 7m, 7o, 9b, 10b, 10c, 10d, 20h, 22d, 22e, 23c, 23d, 23h, 23i, 24c, 24d, 24e, 24f, 24g, 24h, 24i, 24k, 24l, 24m, 24n, 24o, 24p, 24q, 24r, 24s, 24t, 24u, 24v, 24x, 24y, 24z, 31h, 31k, 32d, 32h, 32i, 33a, 33b, 33c, 33e, 33f, 33g, 33h, 33i, 33k, 33l, 33m, 33n, 33o, 33p, 33q, 33r, 33s, 33t, 33u, 33v, 33x, 33y, 33z, 33æ, 34h, 34k, 37d, 37e, 38c, 38e, 46e, 47b, 47g, 47h, 47i, 47t, 48c, 48d, 49b, 52a, 52e, 55b, 55d, 57a, dele af 57b, 57c, 57d, 57e, 57f, 62b, 63a, 63b, 63d, 63e, 63f, 64a, 64b, 64c, 64f, 64g, 65a, 65c, 65d, 65e, 67b, 68a, 68c, 68d, 69b, 69c, 69d, 70b, 71b, 71c, 72a, 72c, 72d, 73c, 74b, 76a, 76d, 78b, 79a, 79b, 79c, 81b, 82a, 83b, 86a, 86b, 89, 90a, 90b, 90c, 92c, 92d, 93, 96, 97a, 97b, 126, 129, 7000b, 7000k, 7000l, 7000s, 7000t, 7000v, 7000x, 7000z, 7000æ.

2.2 Lokalplanområdet ligger i byzone. Der ændres ikke på zoneforholdene.

Delområde 3 omfatter kirkens arealer. Disse er reguleret af den kirkelige lovgivning, herunder "Lov om folkekirkens kirkebygninger og kirkegårde" og "Bekendtgørelse om folkekirkens kirkebygninger og kirkegårde." Derfor fastsættes der ikke bestemmelser for delområde 3 i lokalplanen.

2.3 Området opdeles i 4 delområder som vist på kortbilag 3. Nedenstående bestemmelser gælder ikke for delområde 3.

3 ANVENDELSE

3.1 Delområde 1

Området må kun anvendes til boligområde.

I boligområder kan drives sådan en form for virksomhed som almindeligvis kan udføres i boligområder, når virksomheden drives på en sådan måde, at ejendommen ikke forandres (herunder ved skiltning og lignende), når kvarterets præg af boligkvarter ikke ændres, og virksomheden ikke fremkalder ulemper for de omkringboende. Ligeledes må det ikke medføre behov for parkering, som ikke er tilstede på den pågældende ejendom.

Delområde 2

Området må kun anvendes til blandet bolig og erhverv, der traditionelt finder plads i landsbyen. Nedlagte erhvervsbygninger, forretninger etc., kan omdannes til boliger eller nye butikker til områdets lokale forsyning (maks. 1000 m²), eller kan anvendes til andet erhverv, indenfor miljøklasse 1-3.

Delområde 4

Området må kun anvendes til lettere erhverv i miljøklasse 2 og 3. Erhvervsområdet må kun anvendes til erhvervsformål uden mulighed for etablering af boliger.

4 Udstykning

4. 1 Der må indrettes mere end én bolig pr ejendom, såfremt lokalplanens øvrige bestemmelser samt Byggeslovens krav til selvstændig udstykning og adgangsveje kan opfyldes.

5 Parkeringsforhold

- 5.1 Der skal indrettes min. 2 p-pladser pr. ejendom og min. 1½ pr. bolig ved flere boliger på ejendommen. Ved butikserhverv skal der indrettes 1 p-plads pr 25m² butik. Ved administrative erhverv skal der indrettes 1 p-plads pr 50 m² erhvervsetageareal. Ved produktion og lager skal der indrettes 1 p-plads pr 100 m² erhvervsetageareal.

6 Bebyggelsens omfang og placering

6. 1 Delområde 1
Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 25. Bebyggelse må ikke opføres i mere end 1½ etage med max bygningshøjde på 8,5 m.
6. 2 Delområde 2
Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 30. Bebyggelse må ikke opføres i mere end 1½ etage med max bygningshøjde på 8,5 m.
6. 3 Delområde 4
Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 40. Bebyggelse må ikke opføres i mere end 2 etager med max bygningshøjde på 8,5 m.
6. 4 Bygninger til beboelse og erhverv i alle delområder skal overholde en afstand på 2,5 m til vej-, sti- og na-

boskel.

7 BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN

7.1 Delområde 1 og 2

7.1.1 Bygninger til beboelse skal fremstå som muret byggeri eller som pudset byggeri.

7.1.2 Tag på bygninger til beboelse må enten fremstå med tagsten, med stråtag eller med skifertag. Der må der ikke anvendes glaserede eller blanke tagsten. Det er dog tilladt at udskifte eksisterende tag med samme type tagbeklædning som eksisterende.

7.1.3 For nye bygninger til beboelse gælder, at tagets vinkel med det vandrette plan, skal være mellem 30 grader og 50 grader. Tagene skal være symmetriske sadeltage.

7.1.4 Bygninger på samme ejendom skal fremstå i farver der harmonerer med hinanden.

7.1.5 Stålskorstene skal males i samme farve som taget.

7.1.6 Den øverste del af paraboler må maksimalt være 1,80 meter over terræn.

7.2 For delområde 2 gælder desuden:

7.2.1 Der må ikke opsættes udvendige antenner og lignende på bygninger.

7.2.2 Adgangstrapper til boliger over stueplan må ikke opstilles udvendig på husets facade ud mod vej.

7.2.3 Såfremt der etableres anlæg til indvinding af solenergi eller lignende, skal de dele af anlægget, som anbringes udvendigt på bygningen integreres i bygningens arkitektur.

7.3 Delområde 4

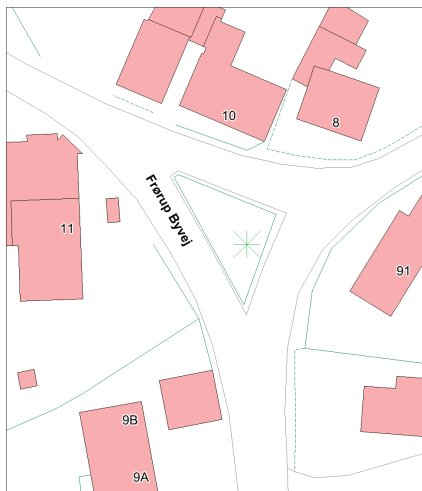
De mindre bygninger skal fremstå i farver der er i harmoni med den øvrige bebyggelse på ejendommen.

8 BEVARING AF PLADS OG TRÆ

8.1 Pladsen "Stævnet" (se figur 4 og 5) bevares med den nuværende indretning, som vist på kortafsnit til venstre (Figur 4). Hækken omkring pladsen må ikke være højere end 0,7 meter.

Solcelleanlæg bryder med udtrykket i den traditionelle landsby, men tillades i alle dele af landsbyen, da der er et ønske om mere vedvarende energi.

For at beskåne det arkitektoniske udtryk på et hus, kan man vælge at placere solcelleanlæg på terræn.



Figur 4: Trekanten mellem de to veje Kogsbøllevej og Frørup Byvej, benævnt "Stævnet". Pladsen bevares med mindsten, kvindevalgretsegen og den omkringliggende hæk.

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

9 FORUDSÆTNING FOR IBRUGTAGNING AF BEBYGGELSE

9. 1 Inden ibrugtagning skal bebyggelsen være tilsluttet kollektiv varmforsyning og offentligt spildevandsanlæg.



Figur 5: Billede af kvindevalgretsegen og "Stævnet".

10 AFLYSNING AF BYPLANVEDTÆGT/LOKALPLAN

10. 1 Byplanvedtægt 3 aflyses ved gennemførelse af denne lokalplan. Ligeledes aflyses lokalplaner med følgende numre: nr. 11.2, nr. 8.5, nr. 6.3.2, nr. 11.08.01, nr. 255, nr. 11.01.02, nr. 11.01.01. og nr. 270.

VEDTAGELSESPÅTEGNING

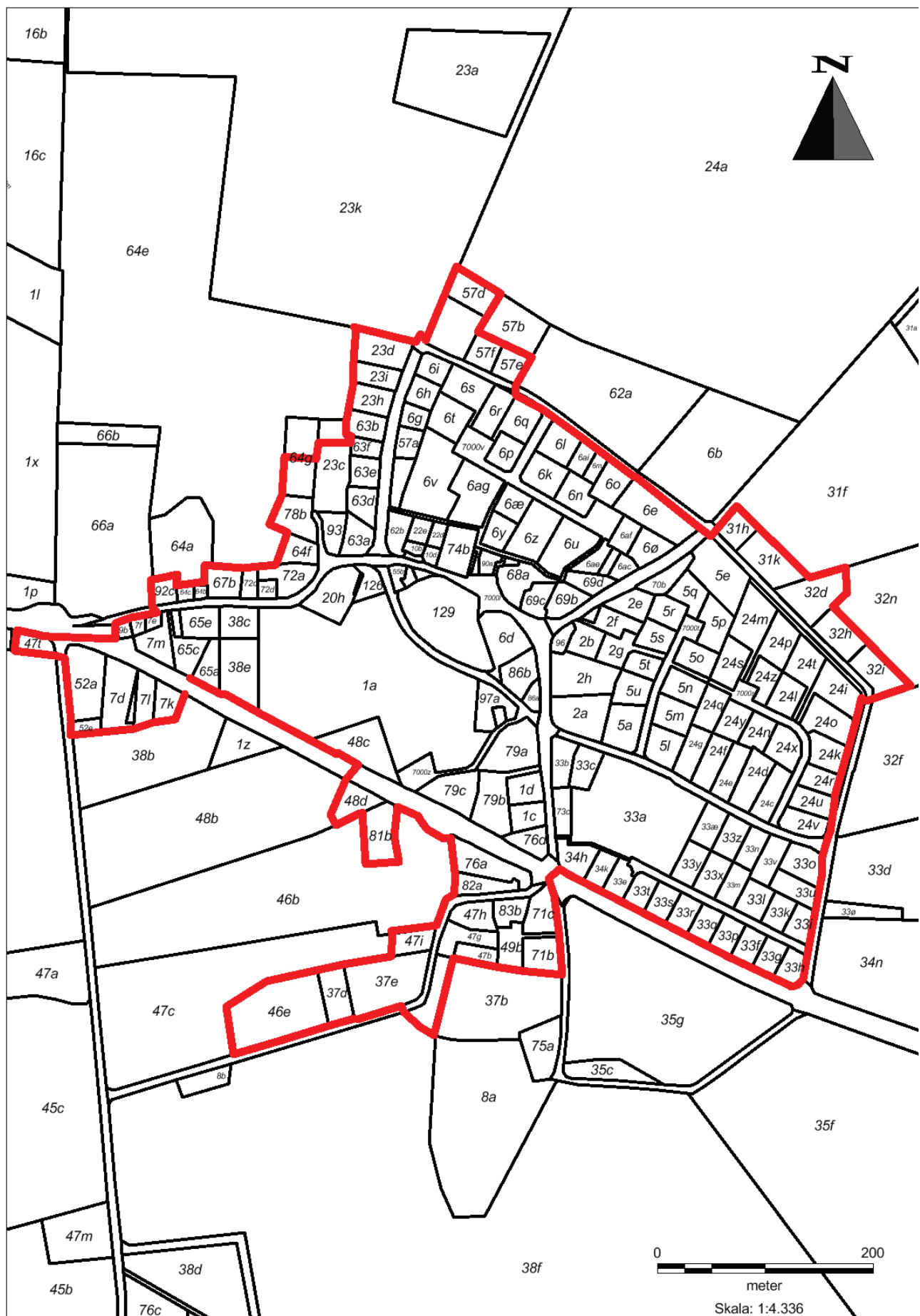
Lokalplanforslaget blev godkendt af teknik- og miljøudvalget på vegne af Nyborg Byråd til offentlig fremlæggelse den 23. januar. Forslaget var i offentliggjort i perioden 31. januar 2017 til 28. marts 2017.

Således endelig vedtaget af Nyborg Byråd 23. maj 2017. Lokalplanen træder i kraft fra 6. juni. 2017.

P.b.v

Kenneth Muhs
Borgmester

Lars Svenningsen
Vicekommunaldirektør

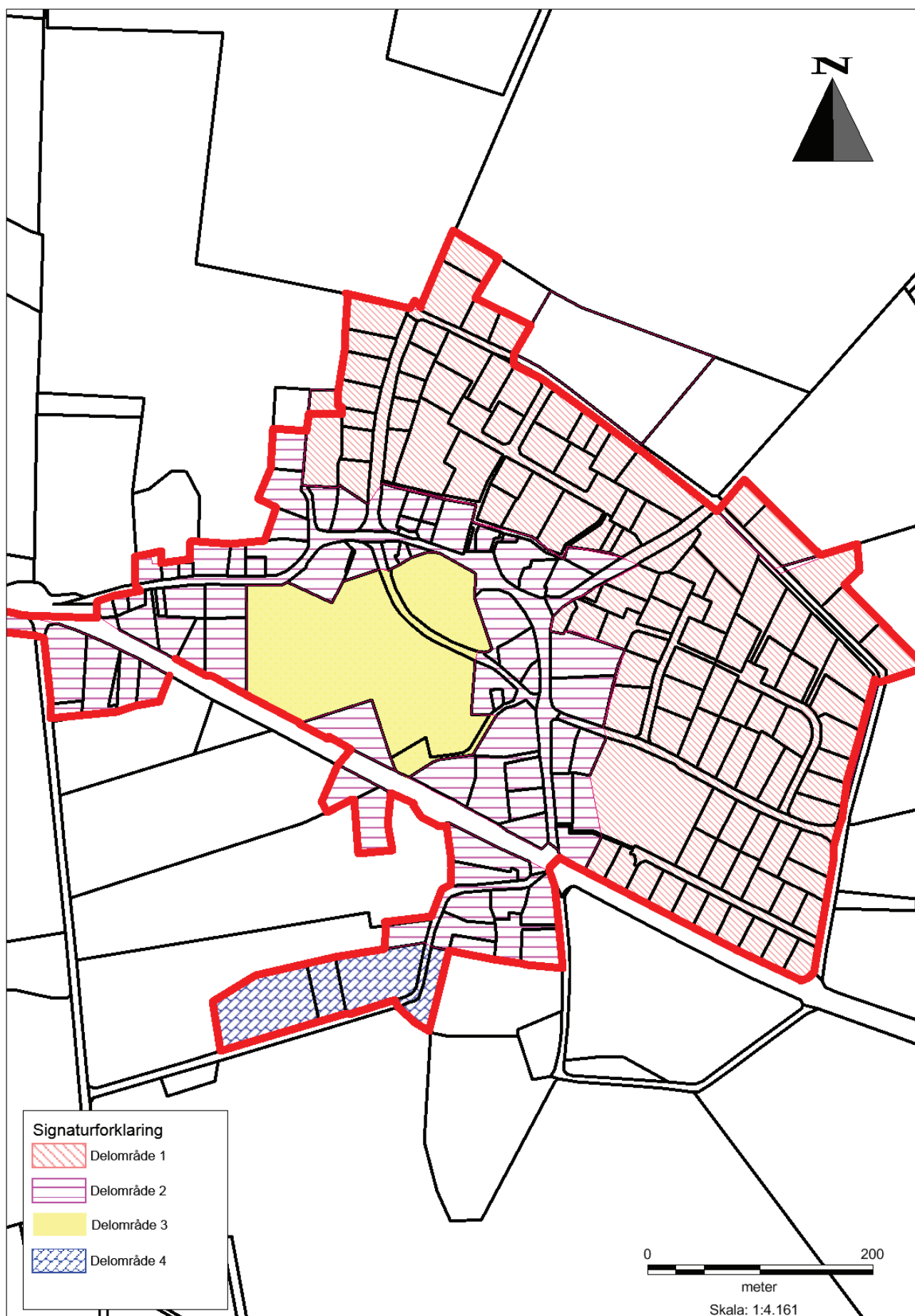


Kortbilag 1 - Matrikelkort



Lokalplanområdet afgrænset på billedet af den røde streg.

Kortbilag 2 - Lokalplanområdet



Kortbilag 3 - Delområder



Nyborg
KOMMUNE

Torvet 1
5800 Nyborg
www.nyborg.dk