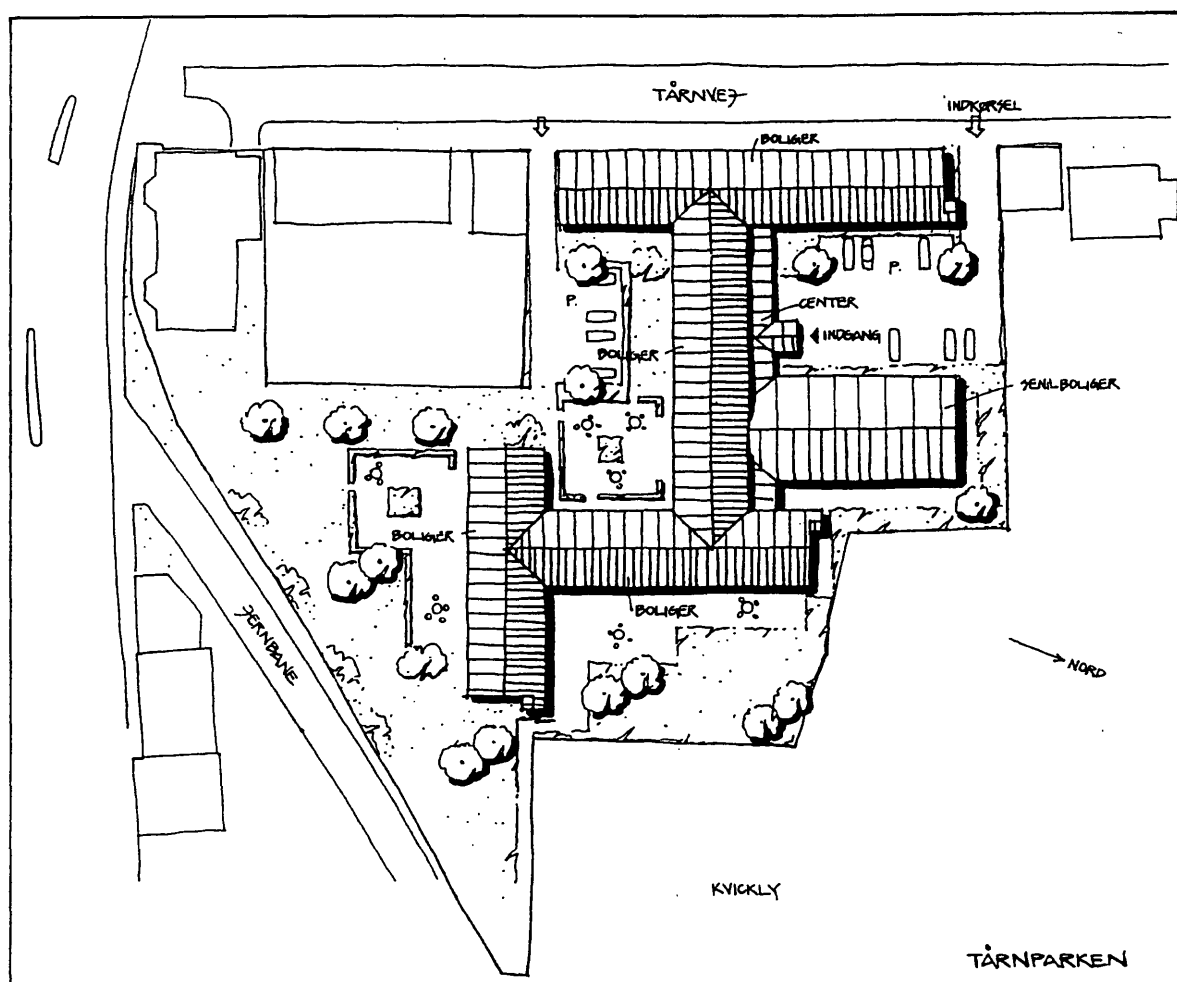


LOKALPLAN NR. 89

Ældreboliger på Tårnvej



NYBORG KOMMUNE
Teknisk forvaltning 1996

Lokalplanen er udarbejdet af Nyborg Kommunes tekniske forvaltning i samarbejde med Nellemann Konsulenterne, NNR A/S, Århus.

Indholdsfortegnelse

Lokalplanens redegørelse	4
Indledning	4
Lokalplanens baggrund og formål	5
Lokalplanens indhold	6
Forholdet til anden planlægning	7
Regionplanlægning	7
Beskyttelse af kystområderne	7
Kommuneplanlægning	7
Kommuneatlas Nyborg	7
Lokalplanlægning	8
Zonestatus	8
Forsyningsforhold	9
Spildevandsforhold	9
Vandforsyning	9
Varmeforsyning	9
Elforsyning	9
Miljøforhold	9
Trafikstøj	9
Jernbanestøj	10
Jordforurening	11
Lokalplanens retsvirkninger	12

Lokalplanens bestemmelser	12
1.0 Lokalplanens formål	12
2.0 Område og zonestatus	12
3.0 Områdets anvendelse	12
4.0 Udstykning	13
5.0 Vej- og parkeringsforhold	13
6.0 Ledningsanlæg	13
7.0 Bebyggelsens omfang og placering	13
8.0 Bebyggelsens ydre fremtræden	14
9.0 Ubebyggede arealer	15
10.0 Bestemmelser om støj	15
11.0 Forudsætninger for ibrugtagen af ny bebyggelse	16
12.0 Servitutter	16
13.0 Dispensation	16
14.0 Påtaleret	16
Vedtagelsespåtegning	17

Kortbilag 1: Matrikelkort

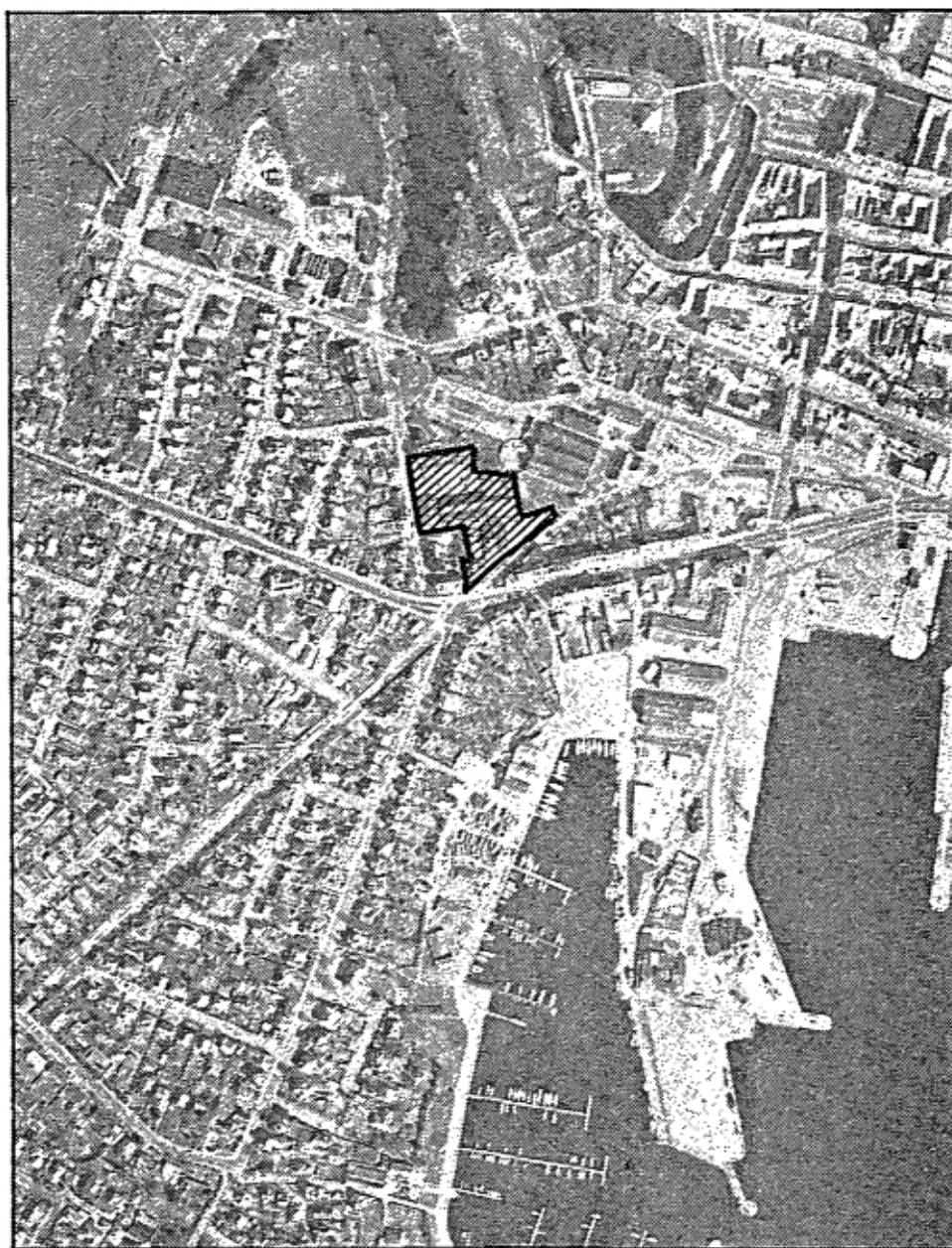
Kortbilag 2: Retningsgivende bebyggelsesplan

Bilag 3: Servitutter der skal ophæves

Lokalplanens redegørelse

Indledning

Byrådet ønsker med denne lokalplan at skabe mulighed for at gennemføre en ny bebyggelse bestående af ældreboliger med tilknyttet servicecenter i det centralt beliggende byområde, der afgrænses af Tårnvej og Strandvejen.



Luftfoto



Lokalplanområdets afgrænsning

Lokalplanens baggrund og formål

Kommunens Social- og Sundhedsforvaltning har et akut behov for at kunne tilbyde nye ældreboliger, der kan afløse plejehjemspladser på Plejehjemmet Svanedammen. De nye boliger skal derfor indrettes særligt med henblik på meget plejekrævende beboere.

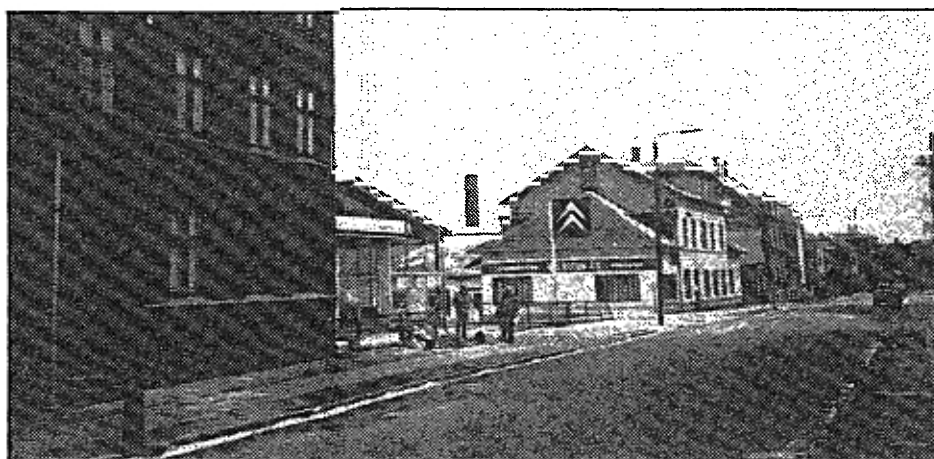
Det er muligt at imødekomme behovet og frigøre et større, sammenhængende kommunalejet areal til nyt ældrebolig- og servicecenterbyggeri ved at nedrive nogle eksisterende ældre værkstedsbygninger og salgslokale på Tårnvej samt de bygninger på Strandvejen 36, der nu står tomme. De hidtidige aktiviteter i form af et beskæftigelsesprojekt er her ophørt.

Byrådet forudsætter derfor med lokalplanen de nævnte bygninger nedrevet. Dette sker på baggrund af bygningernes ringe tekniske tilstand og spredte beliggenhed, der både økonomisk og funktionelt begrænser en mulig istandsættelse og genanvendelse.

Det samlede ledige grundareal til ny bebyggelse udgør 6.164 m² og modsvare lokalplanområdet.

Tårnvejkarréen, hvoraf lokalplanområdet udgør en væsentlig del, fremstår i dag med en meget åben og usammenhængende karrestruktur i overgangen mellem den tætte bykerne og den mere åbne vestby med større, ældre villaområder.

Lokalplanens formål er således at skabe mulighed for at opføre ældreboliger med servicecenter i Tårnvejkarréen; dog inden for nogle rammer, der sikrer en bedre og mere sammenhængende rumlig og bebyggelsesmæssig afgrænsning mod både Strandvejens sti- og jernbaneforløb og mod Tårnvej. Lokalplanen er udarbejdet med baggrund i et projektforslag til en ny ældrebolig- og centerbebyggelse.



Eksisterende forhold. Værksteds- og udstillingsbygninger langs Tårnvej nedrives, og der opføres nyt byggeri med facade i gadelinje.

Lokalplanens indhold

Lokalplanen fastlægger områdets anvendelse til offentlige formål som ældrecenter, herunder ældreboliger med tilknyttet servicecenter.

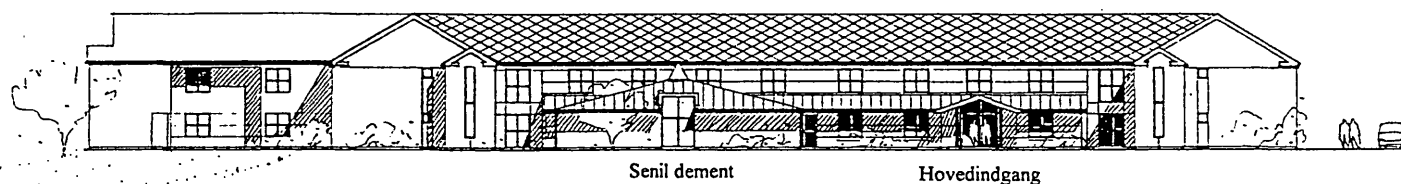
Den nye bebyggelse inden for lokalplanområdet skal tilpasse sig grundens form og beliggenhed, og i princippet opføres som sluttet randbebyggelse i gadelinje mod Tårnvej.

Udformningen skal ske i samspil med det eksisterende midtbybyggeri, hvorfor ny bygges hovedsagligt skal fremstå som muret byggeri med sadeltage. For at sikre en indpasning i forhold til de omkringliggende karreer kan ny bebyggelse ikke opføres i mere end 2 1/2 etage.

En af forudsætningerne i lokalplanen for tilladelse til at opføre ældreboliger m.v. på dette centrale, men trafikbelastede sted er, at bebyggelsen planlægges og støjisoleres således, at et rimeligt støjniveau (30 dB(A)) kan opretholdes indendørs.

De omgivende friarealer skal fremstå som en helhed med grøn karakter og udført efter en sammenhængende belægnings- og beplantningsplan.

Det forudsættes, at parkeringsbehovet skal opfyldes på egen grund. Adgang til området for kørende trafik sker fra Tårnvej.



Forslag til ny bebyggelse, facade mod nord.

Forholdet til anden planlægning

Regionplanlægning

Lokalplanen er i overensstemmelse med Regionplan 1993-2005.

Beskyttelse af kystområderne

Lokalplanområdet er et eksisterende blandet bolig- og erhvervsområde beliggende i den kystnære del af byzonen.

Lokalplanen giver mulighed for at opføre bebyggelse i 2 1/2 etage. Den eksisterende bebyggelse varierer fra 1½ til 3 etager.

Lokalplanens byggemuligheder vurderes således ikke at påvirke kystlandskabet. Med lokalplanen forbedres den rumlige og bebyggelsesmæssige afgrænsning mod såvel Strandvejen som stiforløbet langs banen.

Kommuneplanlægning

Lokalplanområdet omfatter en del af rammeområde 1.0.24 til offentlige formål som ældreboliger, plejehjem/ældrecenter og lignende.

Lokalplanen er således i overensstemmelse med kommuneplanens rammebestemmelser, der fremgår af Tillæg nr. 4 til Kommuneplan 1991 - Bykernen i Nyborg. Tillægget er vedtaget i oktober 1995.

Med udarbejdelse af lokalplanen får de nye rammebestemmelser for bl.a. støj, p- og friarealer i tillægget hermed gældende virkning for lokalplanområdet.

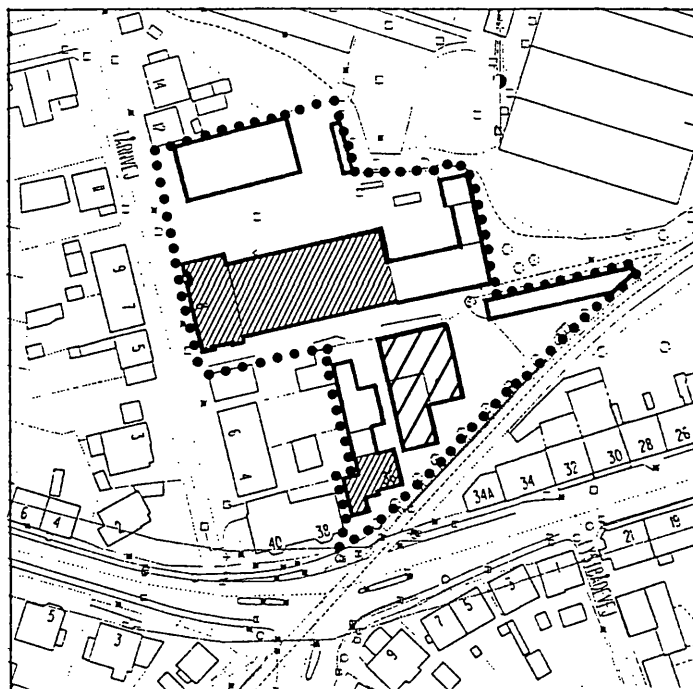
Kommuneatlas Nyborg

Kommuneatlas Nyborg omfatter en registrering af bygninger i Nyborg Kommune, der er opført før 1940. I registreringen fastlægges der 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.

Inden for området omfatter den eksisterende bebyggelse to bygninger af middel bevaringsværdi: den ældre villa, der udgør en del af bebyggelsen på Strandevejen 36 og værkstedbygningen, Tårnvej 8.

Desuden omfatter bevaringsregistreringen en lavere sammenbygning til villaen, Strandvejen 36. Denne erhvervsprægede sammenbygning vurderes at være af lav bevaringsværdi.

De registrerede bygninger er fra omkring århundredskiftet og har i vid udstrækning været udsat for om- og tilbygninger, der er typiske for et ældre blandet bolig- og erhvervsområde under fortsat omdannelse. Beliggenheden nær jernbane samt den trafikalt belastede Strandvej præger desuden det miljø, der omgiver disse bygninger.



- /// Middel bevaringsværdi
- /// Lav bevaringsværdi
- Bygninger, der nedrives

Det fremgår af ovenstående kort, hvilke bygninger, byrådet forudsætter nedrevet for at kunne gennemføre det planlagte nybyggeri.

Lokalplanlægning

Med den endelige vedtagelse af lokalplan nr. 89 ophæves den gældende lokalplan - nr. 16 - for området.

Zonestatus

Området er beliggende i byzone.

Forsyningsforhold

Spildevandsforhold

Området er fælleskloakeret og omfattet af Nyborg Kommunes godkendte spildevandsplan. Ved renovering af eksisterende afløbssystem og etablering af ny bebyggelse skal der forberedes for tilslutning til separatsystem.

Vandforsyning

Området er beliggende inden for Nyborg kommunale vandforsyningsområde.

Varmeforsyning

Området er omfattet af Nyborg Kommunes godkendte varmeplan og fastlagt som fjernvarmeområde.

Elforsyning

Området er beliggende inden for Nyborg kommunale elforsyningsområde.

Miljøforhold

Trafikstøj

Strandvejen er i dag forholdsvis hårdt trafikalt belastet. På årsbasis er trafikken således i gennemsnit på 10.200 biler pr. døgn.

Heraf anslås det, at 20% af trafikken er tung trafik. Med en hastighed på 50 km/t, vil det betyde en trafikstøjbelastning på 66 dB(A) i en afstand af 10 m fra vejmidte. Afstanden fra byggefelt og dermed ny bebyggelse i lokalplanområdet er ca. 40 m til vejmidte.

Tårnvej er udlagt som blind vej og lukket ud mod Strandvejen. Tårnvej fungerer derfor som en lukket boligvej med en meget begrænset trafikbelastning.

Ny boligbebyggelse i området kan i princippet kun gennemføres, hvis det er muligt at efterleve Miljøstyrelsens vejledning om, at der maksimalt må være et støjniveau på 55 dB(A) på mindst en af boligens facader, at støjniveauet på de primære udendørsopholdsarealer ikke overstiger 55 dB(A), og at det indendørs støjniveau ikke overstiger 30 dB(A) i beboelsesrum.

Kommunen vil derfor som en del af ansøgningmaterialet kræve dokumentation for, at støjgrænserne overholdes på baggrund af konkrete støjmålinger.

Ved opførelse af nye boliger i form af huludfyldning i bymæssig bebyggelse, hvor det ikke er muligt at sikre det vejledende støjkrav på 55 dB(A) overholdt, skal der redegøres for behovet for at afvige støjkravet, og hvilke foranstaltninger, der skal foretages for iøvrigt at overholde kravet på 30 dB(A) til det indendørs støjniveau i beboelsesrum.

Jernbanestøj

Lokalplanområdet afgrænses mod syd mod Strandvejen af et jernbanespor. Jernbanesporet anvendes p.t. udelukkende én gang daglig på hverdage til godsvognstransport, der kører med meget langsom hastighed. Der er derfor ikke tale om nogen væsentlig støj- og vibrationsbelastning af området. Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støjniveauet på jernbaner på 60 dB(A) og vibrationer på 75 dB(A) er her gældende.

Afstanden fra ny beboelse i lokalplanområdet til jernbanesporet er ca. 25 m, og Miljøstyrelsens vejledende afstand til boliger fra svagt trafikerede jernbaner overholdes dermed.

Jordforurening

Ved tidligere erhvervsaktiviteter kan der være sket en forurening af jorden. Da grundene Strandvejen 36 og Tårnvej 8 omfatter et nedlagt autoværksted og tankstation, skal der således foretages en undersøgelse af, om der kan være sket udsivning og forurening fra benzintanke o.lign.

Begge ejendomme er anmeldt til Miljøstyrelsens OM-pulje med henblik på undersøgelse og evt. oprydning af forurening.

Nyborg Kommune er miljømyndighed. En eventuel udtræden af OM vil kunne ske under følgende forudsætninger:

- at grundejeren selv påtager sig det fulde ansvar for at foretage undersøgelse og evt. miljøoprensning af grunden på samme måde og under samme vilkår, som hvis oprensningen var blevet foretaget af OM, samt afholde alle omkostninger herved - det indebærer, at tanke og rørinstallationer skal fjernes i forbindelse med undersøgelse eller oprensning,
- at grundejeren over for det/de hidtidige leverandørselskab(er) afgiver erklæring om ikke på nogen måde at gøre krav gældende over for leverandørselskabet/rne i anledning af eventuel forurening på grunden forårsaget af detailsalg af autobenzin m.v. samt betaling af eventuelle forureningsudgifter,
- at grundejeren garanterer, at de ovennævnte forpligtelser videreføres til og accepteres af evt. fremtidige ejere af grunden indtil år 2005.

Lokalplanens retsvirkninger

Efter byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, de er omfattet af planen kun udstykkes, bebygges eller i øvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser, jf. § 18 i lov om planlægning.

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

Lokalplanens bestemmelser

I henhold til § 15 i lov om planlægning (lovbekendtgørelse nr. 746 af 14. august 1994) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i afsnit 2 afgrænsede område.

1.0 Lokalplanens formål

1.1 Lokalplanens formål er:

- * at styrke boligfunktionen i karreen ved at fastlægge områdets anvendelse til offentlige formål som ældreboliger o.lign;
- * at fastlægge omfang og udformning af ny bebyggelse inden for området for at (gen-)skabe en rumlig og bebyggelsesmæssig sammenhæng med tilgrænsende gader og stier;
- * at fastholde samspillet med det eksisterende midtbybyggeri ved, at ny bebyggelse skal fremstå som muret byggeri med sadeltag;
- * at fastlægge principper for områdets adgangs- og friarealforhold samt parkering.

2.0 Område og zonestatus

2.1 Lokalplanområdet afgrænses som vist på kortbilag 1 og omfatter matr. nr. 521a, 523, 526a, Nyborg Bygrunde,

samt alle parceller, der efter 1. februar 1996 udstykkes fra nævnte ejendomme.

2.2 Området er beliggende i byzone.

3.0 Områdets anvendelse

3.1 Lokalplanområdets anvendelse fastlægges til offentlige formål som plejehjem/ældrecenter, herunder ældreboliger med tilknyttet servicecenter.

3.2 Der må ikke inden for området drives erhvervsvirksomhed eller handel med dagligvarer eller anden særlig udvalgsvarerhandel.

4.0 Udstykning

- 4.1 Matrikulære ændringer inden for lokalplanens område må kun finde sted med byrådets tilladelse i hvert enkelt tilfælde.

5.0 Vej- og parkeringsforhold

- 5.1 Vejadgang for kørende, herunder til- og frakørsel, til området samt til matr. 573, Tårnvej må kun etableres i princippet som vist på kortbilag 2.
- 5.2 Inden for lokalplanområdet skal der etableres det nødvendige antal parkeringspladser, der modsvarer behovet med hensyn til antallet af ansatte og besøgende m.m.

6.0 Ledningsanlæg

- 6.1 Området er fælleskloakeret i henhold til spildevandsplanen. Spildevandet skal ledes til Nyborg Renseanlæg.

Ved renovering af eksisterende afløbssystem og tilslutning af ny bebyggelse skal der forberedes for tilslutning til separatsystem.

- 6.2 Ledninger, herunder elledninger til vejbelysning, skal udføres som jordkabler.
- 6.3 Belysning af veje, stier og andre færdselsarealer skal udføres efter byrådets anvisning.

7.0 Bebyggelsens omfang og placering

- 7.1 Ny bebyggelse må kun opføres som den på kortbilag 2 viste retningsgivende bebyggelsesplan.

Mindre afvigelser som karnapper og mindre glasoverdækkede bygninger ud mod Strandvejen kan godkendes ud fra særlige arkitektoniske hensyn til områdets helhed.

Ved orienteringen af ny bebyggelse skal det tilstræbes, at støjgenerne minimeres mest muligt i området.

Ny bebyggelse må ikke opføres med mindre end 1 etage med udnyttelig tagetage eller mere end 2 1/2 etage. Dog kan enkelte bygninger tillades i én etage, hvis det er begrundet i særlige forhold f.eks. senildementboliger.

Bebyggelsesprocenten for lokalplanområdet som helhed må ikke overstige 50.

- 7.2 Ny bebyggelse langs Tårnvej skal opføres som sluttet forhusbebyggelse med facaden i gadelinie og med en max. husdybde på 10 m.
- 7.3 Mindre udhuse, skure og lignende kan opføres, såfremt bygningshøjden ikke overstiger 3 m over terræn.

8.0 Bebyggelsens ydre fremtræden

- 8.1 Ny bebyggelse skal tilpasses omkringliggende bygningers udtryk, således at der opnås en visuel harmoni i gadebilledet.

Ny bebyggelse langs Tårnvej skal gives en arkitektonisk udformning, der harmonerer med den eksisterende klassiske bebyggelse på Tårnvej.

- 8.2 Tage skal være symmetriske sadeltage beklædt med røde vingetegl eller sort skifer-tageternitbeklædning.

Tagfladernes vinkel med det vandrette plan skal være 30°- 45°.

Tag på bygningsafsnit i 1 etage kan tillades udført som afvalmet tag, dog min. 15° taghældning.

Mindre tilbygninger samt udhuse eller lignende kan opføres med anden taghældning, dog minimum 30°.

- 8.3 Ydermure og hegnsmure skal opføres som muret byggeri i blank mur med røde teglsten eller fremstå med pudsede overflader.

Mindre dele på facaden som fremspring, karnapper eller udhuse kan udføres med anden facadebeklædning.

- 8.4 Farvesætning på større flader skal inden udførelse godkendes af byrådet. Der må ikke anvendes materialer og farver, der efter byrådets skøn virker skæmmende.

Dog kan farver efter jordfarveskalaen anvendes uden forudgående godkendelse på øvrige, udvendige bygningsdele som vinduer, døre, porte og lignende.

- 8.3 Skiltning må kun finde sted i meget begrænset omfang på bygningens facader og derudover i form af lave henvisningsskilte.

4.0 Udstykning

- 4.1 Matrikulære ændringer inden for lokalplanens område må kun finde sted med byrådets tilladelse i hvert enkelt tilfælde.

5.0 Vej- og parkeringsforhold

- 5.1 Vejadgang for kørende, herunder til- og frakørsel, til området samt til matr. 573, Tårnvej må kun etableres i princippet som vist på kortbilag 2.
- 5.2 Inden for lokalplanområdet skal der etableres det nødvendige antal parkeringspladser, der modsvarer behovet med hensyn til antallet af ansatte og besøgende m.m.

6.0 Ledningsanlæg

- 6.1 Området er fælleskloakeret i henhold til spildevandsplanen. Spildevandet skal ledes til Nyborg Renseanlæg.

Ved renovering af eksisterende afløbssystem og tilslutning af ny bebyggelse skal der forberedes for tilslutning til separatsystem.

- 6.2 Ledninger, herunder elledninger til vejbelysning, skal udføres som jordkabler.
- 6.3 Belysning af veje, stier og andre færdselsarealer skal udføres efter byrådets anvisning.

7.0 Bebyggelsens omfang og placering

- 7.1 Ny bebyggelse må kun opføres som den på kortbilag 2 viste retningsgivende bebyggelsesplan.

Mindre afvigelser som karnapper og mindre glasoverdækkede bygninger ud mod Strandvejen kan godkendes ud fra særlige arkitektoniske hensyn til områdets helhed.

Ved orienteringen af ny bebyggelse skal det tilstræbes, at støjgenerne minimeres mest muligt i området.

Ny bebyggelse må ikke opføres med mindre end 1 etage med udnyttelig tagetage eller mere end 2 1/2 etage. Dog kan enkelte bygninger tillades i én etage, hvis det er begrundet i særlige forhold f.eks. senildementboliger.

Bebyggelsesprocenten for lokalplanområdet som helhed må ikke overstige 50.

- 7.2 Ny bebyggelse langs Tårnvej skal opføres som sluttet forhusbebyggelse med facaden i gadelinie og med en max. husdybde på 10 m.
- 7.3 Mindre udhuse, skure og lignende kan opføres, såfremt bygningshøjden ikke overstiger 3 m over terræn.

8.0 Bebyggelsens ydre fremtræden

- 8.1 Ny bebyggelse skal tilpasses omkringliggende bygningers udtryk, således at der opnås en visuel harmoni i gadebilledet.

Ny bebyggelse langs Tårnvej skal gives en arkitektonisk udformning, der harmonerer med den eksisterende klassiske bebyggelse på Tårnvej.

- 8.2 Tage skal være symmetriske sadeltage beklædt med røde vingetegl eller sort skifer-tageternitbeklædning.

Tagfladernes vinkel med det vandrette plan skal være 30°- 45°.

Tag på bygningsafsnit i 1 etage kan tillades udført som afvalmet tag, dog min. 15° taghældning.

Mindre tilbygninger samt udhuse eller lignende kan opføres med anden taghældning, dog minimum 30°.

- 8.3 Ydermure og hegnsmure skal opføres som muret byggeri i blank mur med røde teglsten eller fremstå med pudsede overflader.

Mindre dele på facaden som fremspring, karnapper eller udhuse kan udføres med anden facadebeklædning.

- 8.4 Farvesætning på større flader skal inden udførelse godkendes af byrådet. Der må ikke anvendes materialer og farver, der efter byrådets skøn virker skæmmende.

Dog kan farver efter jordfarveskalaen anvendes uden forudgående godkendelse på øvrige, udvendige bygningsdele som vinduer, døre, porte og lignende.

- 8.3 Skiltning må kun finde sted i meget begrænset omfang på bygningens facader og derudover i form af lave henvisningsskilte.

- 8.4 Eksisterende bebyggelse inden for lokalplanområdet må ikke nedrives, ombygges eller på anden måde ændres uden byrådets godkendelse.

9.0 Ubebyggede arealer

- 9.1 Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse, indretning og belysning bidrage til, at området fremstår som en attraktiv helhed, og således at et grønt helhedspræg bevares.

Flest mulige træer inden for området skal derfor bevares eller erstattes af ny beplantning.

Arealerne skal i øvrigt anlægges efter en samlet plan, der redegør for sammenhængen mellem bebyggelse samt opholds- og parkeringsarealer. Planen skal godkendes af byrådet.

- 9.2 Ved opførelse af ny bebyggelse skal der etableres en sammenhængende beplantning omkring friarealerne ved skrænten og skræntens eksisterende beplantning, der samtidigt i nødvendigt omfang reetableres.

10.0 Bestemmelser om støj

- 10.1 Inden der meddeles byggetilladelse til opførelse af ny boligbebyggelse skal det dokumenteres, at Miljøstyrelsens gældende grænseværdier til det udendørs støjniveau målt på bygningens facade og de udendørs opholdsarealer overholdes¹.

Hvis ovennævnte udendørs støjgrænseværdier ikke kan overholdes, skal bebyggelsen planlægges og støjisoleres således, at bygningsreglementets krav om indendørsstøjniveau kan overholdes², samt at det udendørs støjniveau ikke må overstige 55 dB(A) ved mindst en af boligens facader og på de primære opholdsarealer.

¹ Gældende grænseværdier for støj er pr. februar 1996 for boliger ved vejtrafikstøj 55 dB(A), ved jernbanestøj 60 dB(A) og ved vibrationer 75 dB(A).

² Bygningsreglementets krav er pr. februar 1996 30 dB(A) for boliger.

11.0 Forudsætninger for ibrugtagen af ny bebyggelse

- 11.1 I tilfælde af konstateret forurening på grunde inden for lokalplanområdet, skal der ske frigivelse fra Nyborg Kommune af de pågældende arealer til boligformål, inden der påbegyndes nedrivning af bygninger, jordarbejde og eventuelt nybyggeri.
- 11.2 Ny bebyggelse må ikke tages i brug, førend der er sket tilslutning til fjernvarmenettet, og spildevandet tilledes Nyborg Renseanlæg.
- 11.3 Ny bebyggelse må ikke tages i brug, førend det eftervises, at det maximale støjniveau fra trafikstøjen ikke overstiger de i pkt. 10.1 nævnte støjgrænser.
- 11.4 Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før de nødvendige parkeringspladser, opholdsarealer samt stiforløb er etableret i henhold til punkt:
 - 5.0 vedr. vej- og parkeringsforhold
 - 9.0 vedr. opholdsarealer m.v.

12.0 Servitutter

- 12.1 Lokalplan nr. 16 ophæves inden for denne lokalplans område ved lokalplanens endelige vedtagelse.
- 12.2 Servitutter angivet på bilag 4 ophæves ved lokalplanens endelige vedtagelse.

13.0 Dispensation

- 13.1 Byrådet kan dispensere fra mindre væsentlige bestemmelser og forhold i lokalplanen, hvis det ikke strider mod planens intentioner.

14.0 Påtaleret

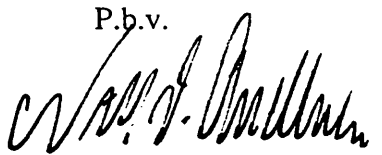
Påtaleretten over for nærværende lokalplan har alene Nyborg byråd.

Vedtagelsespåtegning

I henhold til § 27 i lov om planlægning vedtages foranstående lokalplan endeligt, idet byrådet har foretaget enkelte ændringer i forhold til det den 9. april 1996 vedtagne lokalplanforslag.

Således vedtaget af Nyborg byråd, den 17. 9. 1996

P.b.v.


Niels V. Andersen


Kai P. Larsen

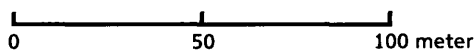
Lokalplanen er offentliggjort den 1. oktober 1996 og tinglyst den 11. oktober 1996.



Matrikelkort
Nyborg Bygrunde

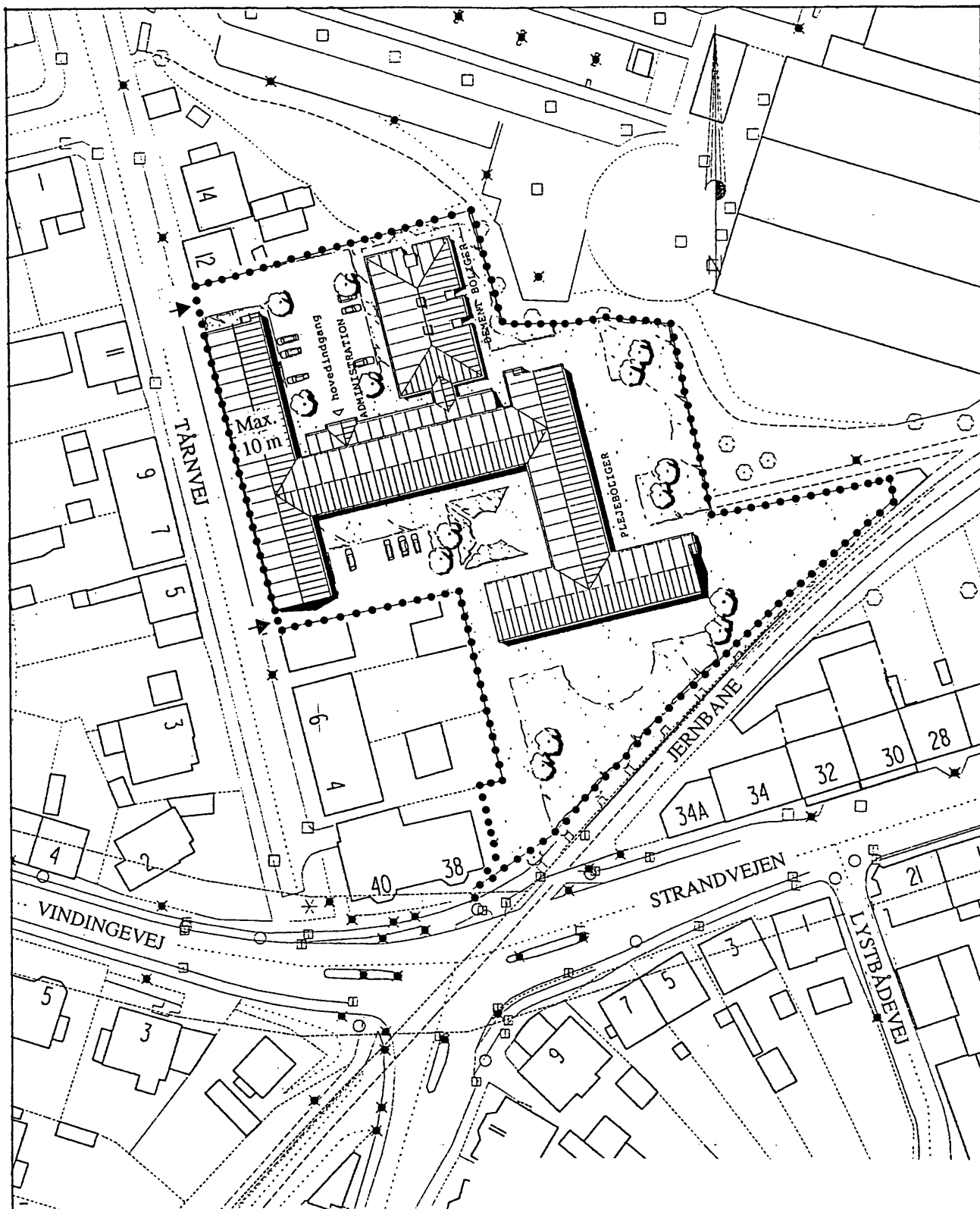
Originaltegning i mål 1:2000

Udfærdiget i december 1995
af landinspektør E.O. Rasmussen



..... Lokalplanområdets afgrænsning

Kortbilag nr. 1, Matrikelkort
Mål 1:2.000



Originaltegning i mål 1:1000

- Lokalplanområdets afgrænsning
- Vejadgang

0 25 50 meter

Kortbilag nr. 2, Retningsgivende bebyggelsesplan
Mål 1:1.000

Servitutter, der ophæves ved lokalplanens endelige vedtagelse:

Lyst	Servitut	Matr. nr.
22.11.1897	Skøde som servitutstiftende for hegnspligt. forpl. med hensyn til bygninger, vandaflledning og parcellens brug (ikke oplagsplads).	521-a
26.09.1898	Ifølge skøde: Hegnspligt, forpl. med hensyn til bebyggelse, spildevandsafledning, fortov og forbud mod oplagsplads.	523
04.05.1903	Ifølge adk.: Hegnspligt.	526-a
09.05.1910	Adk., som servitutstiftende for hegnspligt. Indsk. ang. oplagsplads. Spildevandsafløb og fortovsforp. Bygnings-tegningers forelæggelse.	523
14.01.1929	Ifl. adk. på 575-c: Forpl. m.h.t. hegn forbud mod oplagsplads. Spildevandsafløb og fortovsforpl. Bygningstegningers forelæggelse.	523
02.09.1952	Dekl. med Statsbanerne ang. betingelserne for tilladelse til at føre afløbsledninger fra ejendommens vognvaskerianlæg til en på banens grund værende åben grøft og til at beholde nogle nu bestående afløb til samme åbne grøft.	521-a
12.12.1963	Dok. om forpligtelse for ejeren af 526-a til kun at sælge eller bruge olieprodukter fra Mobil Oil Danmarks A/S, herunder motorbrændstof dog først fra 1.4.1968.	526-a
15.06.1979	Lejekontrakt med Knud E. Petersen og Preben Larsen Automobile ApS fra 1.3.1979 vedr. udstillingshal 450 m ² og værksted 182 m ² . Årlig leje f.t.59.560 kr.	521-a 526-a
01.03.1982	Tillæg til lejekontrakt om særlige bestemmelser i anledning af pantning af lejernes rettigheder til Handelsbanken i Nyborg	521-a 526-a

Matr: 521 A .

Nyborg Bygrunde

A

Retten i : Nyborg

Indført den : 11.10.1996

Lyst under nr.: 12396 - 12408

1 og afløst som begæret.

a. Thomsen.
Annelise Thomsen
kontorfuldmægtig