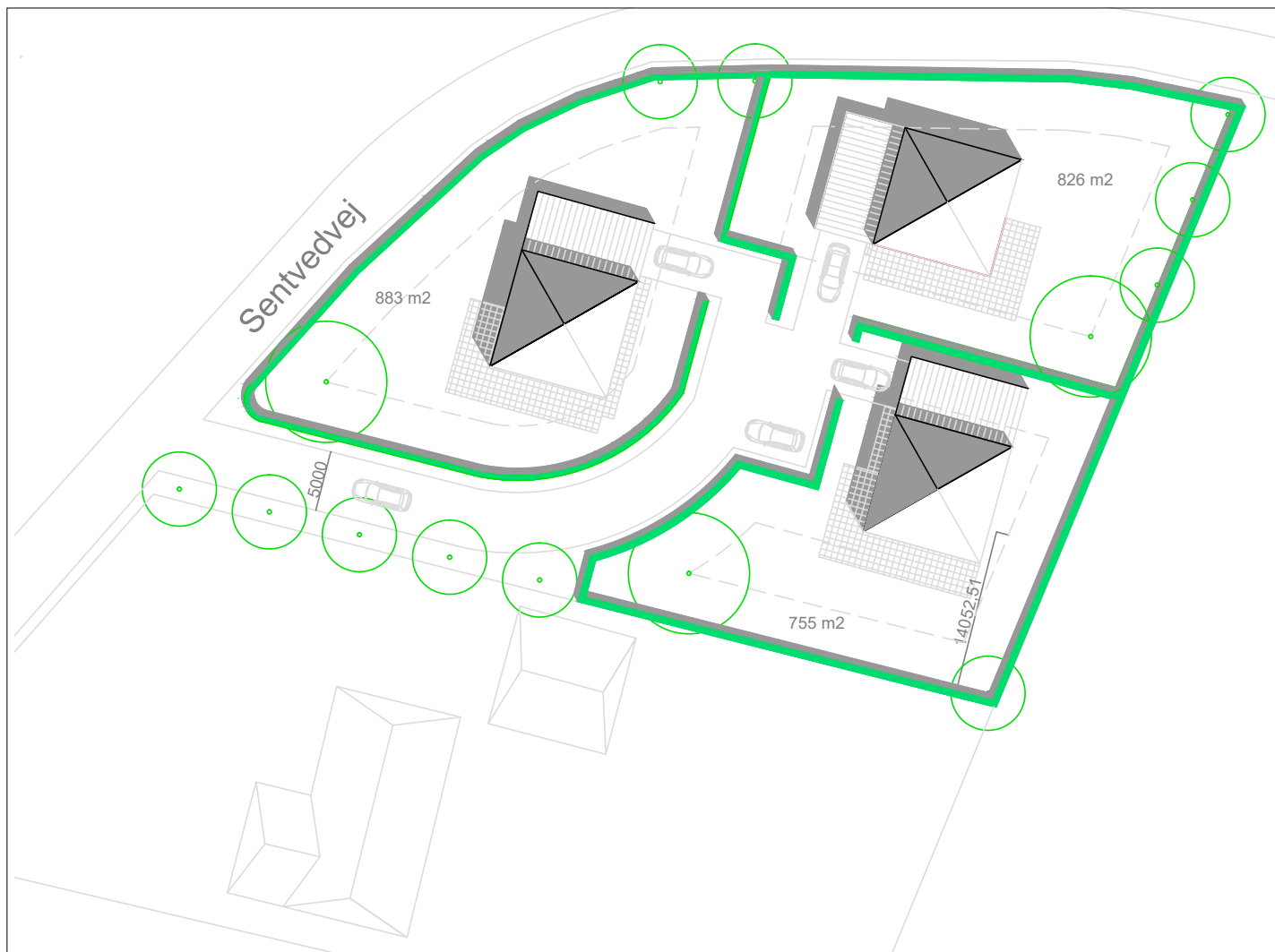




# Lokalplan nr. 265

## Boligområde Sentvedvej 14 i Ørbæk

## 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 .....                        | 08 |
| Miljøvurdering .....                                          | 09 |
| Lokalplanens retsvirkninger.....                              | 09 |
| Lokalplanens bestemmelser                                     |    |
| 1.0 Formål .....                                              | 11 |
| 2.0 Område og zonestatus.....                                 | 11 |
| 3.0 Anvendelse.....                                           | 11 |
| 4.0 Udstykning.....                                           | 12 |
| 5.0 Vej- og parkeringsforhold.....                            | 12 |
| 6.0 Bebyggelsens omfang og placering.....                     | 12 |
| 7.0 Bebyggelsens ydre fremtræden.....                         | 12 |
| 8.0 Ubebyggede arealer og terræn.....                         | 13 |
| 9.0 Grundejerforening.....                                    | 13 |
| 10.0 Forudsætninger for ibrugtagning af ny bebyggelse..       | 14 |
| 11.0 Aflysning af byplanvedtægt indenfor lokalplanomr..       | 14 |
| 12.0 Beskyttelse af drikkevandsinteresser .....               | 14 |
| 13.0 Tilladelser fra anden myndighed.....                     | 15 |
| Vedtagelsespåtegning.....                                     | 15 |
| Kortbilag 1 - Matrikelkort, lokalplanområde.....              | 16 |
| Kortbilag 2 - Lokalplankort .....                             | 17 |
| Kortbilag 3 - Illustrationskort af Sentvedvej 14 i Ørbæk..... | 18 |

## **BAGGRUND**

Nyborg Kommune har truffet beslutning om udarbejdelse af denne lokalplan for et boligområde på Sentvedvej 14, 5853 Ørbæk.

Denne lokalplan omfatter alene ejendommen Sentvedvej 14, Ørbæk. Det skyldes at den gældende byplanvedtægt udlægger området til offentlige formål og tillader ikke boligbyggeri på området.

Ifølge Kommuneplan 2013 er området udlagt til offentlige formål, og der skal udarbejdes kommuneplanstillæg for at ændre områdets anvendelse til boligområde.

Området er byzone.

Lokalplanen skal an vise, hvordan arealet kan anvendes og udnyttes. Det ny byggeri skal indgå i sammenhæng med den eksisterende bolig på lokalplanområdet.

## **LOKALPLANOMRÅDET**

Lokalplanområdet er beliggende midt i Ørbæk by ved Sentvedvej, og udgør en del af ejendommen Sentvedvej 14, Ørbæk - matr. nr. 16e Ørbæk by, 5853 Ørbæk.



## **FORMÅL OG INDHOLD**

Lokalplanen har til formål at præcisere i tekst og tegningsbilag, hvad der ønskes bevaret/opført og anlagt indenfor området.

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

## **FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING**

### **Kommuneplan**

Lokalplanområdet er omfattet af Kommuneplan 2013. Rammeområde 3.0.1 Ørbæk, der er udlagt til offentlige formål.

Lokalplanen er ikke i overensstemmelse med kommuneplanen, hvorfor der samtidig med denne lokalplan udarbejdes kommuneplantillæg nr. 15.

I kommuneplanstillægget tilpasses afgrænsningen af de økologiske forbindelser, så den flyttes ud i matrikelstel.

### **Eksisterende Byplanvedtægt nr. 2 for lokalplanområdet**

Lokalplanområdet, matr. nr. 16e Ørbæk by, Ørbæk, er pt. omfattet af Byplanvedtægt nr. 2.

Med vedtagelse af denne lokalplan ophæves samtidig den hidtil gældende Byplanvedtægt nr. 2, for den del af matr. nr. 16e, 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.

### **Vej- og stiplanlægning**

Der er i dag adgang til lokalplanområdet fra Sentvedvej. Der vil alene være adgang til lokalplanområdet fra Sentvedvej ad ny privat fællesvej med gennemførelse af denne lokalplan (se kortbilag 3).

### **Trafikstøj**

Lokalplanområdet forventes ikke at give anledning til øget trafikstøj.

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

Årsdøgnstrafiktallet (ÅRD) på Sentvedvej i Ørbæk er 173, og det forventes ikke at give problemer med uacceptabel trafikstøj m.v. på grunden.

### **Naturbeskyttelse**

#### **Ørbæk Å**

Lokalplanen vurderes ikke at have negativ indflydelse på det beskyttede vandløb - Ørbæk å, som ligger ca. 100 m. borte. Der er ingen åbeskyttelseslinje på lokalplanområdet.

### **Økologiske forbindelser**

En mindre del af lokalplanområdet er udpeget som økologisk forbindelse i kommuneplanen (særlige 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. Områdets funktion som økologisk forbindelsesområde påvirkes i nogen grad af dets nye anvendelse som boligområde, da det økologiske forbindelsesområde flyttes ud i matrikelskel.

### **Forurening på matriklen**

Området er områdeklassificeret og jordflytning skal derfor skal anmeldes til kommunen.

På en del af lokalplanområdet har der været erhvervs-mæssig aktivitet i forbindelse med vognmandsforretning og oplag, og denne form for aktivitet kan erfaringsmæssigt være årsag til forurening.

Nyborg Kommune er derfor forpligtet til at sende oplysninger herom til Region Syddanmark. Region Syddanmark foretager herefter en konkret vurdering af om arealet skal kortlægges. Er det tilfældet vil Nyborg Kommune kræve en nærmere forureningsundersøgelse af bygherren forinden kommunen kan vurdere vilkårene for en tilladelse til byggeri på kortlagte arealer. Som anden myndighed på jordforureningsområdet skal Region Syddanmark endvidere udtale sig om denne tilladelses vilkår. Inden kommunen kan udstede byggetilladelse skal den endelige tilladelse til den ændrede arealanvendelse foreligge.

### **Støjforhold**

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

Lokalplanen tillader maks 3 boliger. Der gøres opmærksom på Miljøstyrelsens vejledende støjgrænseværdier for støj.

### **Trafikstøj i boligområder**

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

### **Oversigtsareal**

Der skal etableres et oversigtsareal ved ny privat fællesvejs tilslutning til Sentvedvej svarende til 2,5 x 30 m.

### **Vejloven**

---

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

Nyborg Kommune har endnu ikke udarbejdet indsatsplan til beskyttelse af drikkevandsressourcen og staten er ikke færdig med at udpege sprøjtemiddelfølsomme indvindingsområder, men lokalplanområdet ligger i område med særlige drikkevandsinteresser (OSD), nitratfølsomt indvindingsområde (NFI), indsatsområde for nitrat (ION), indvindingsopland og grundvandsdannende opland til Ørbæk Vandværk samt i boringsnært beskyttelsesområde (BNBO) til 3 af vandværkets 4 borer, hvoraf den nærmeste boring ligger ca. 45 m fra lokalplanområdet. For at beskytte grundvandsressourcen kan kommunen meddele forbud mod anvendelse af pesticider og gødning på udenomsarealerne, ligesom der ikke kan påregnes tilladelse til etablering af jordvarmeanlæg, anvendelse af knust asfalt eller slagger.

#### *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. Der kan ikke påregnes tilladelse til etablering af jordvarmeanlæg.

#### *Spildevand - fælleskloakeret*

Området er fælleskloakeret, og spildevand og kloakvand skal derfor p.t. ledes til fællessystem. For at klimatilpasse lokalplanområdet vil det være hensigtsmæssigt, at separatkloakere området, dette vil kræve et tillæg til spildevandsplanen.

#### *Vandforsyning*

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

#### *Elforsyning*

Elforsyningen til lokalplanområdet varetages af Energi

Fyn.

### **Kirkeomgivelsesfredning**

Der er ikke kirkefredning på ejendommen. Matriklens sydvestlige hjørne er inden for kirkebyggelinjen, men bebyggelsen ligger ikke inden kirkebyggelinjen. Efter bestemmelsen er det inden for 300 meter fra en kirke forbudt at opføre bebyggelse, som er over 8,5 meter højt, men bebyggelsen overstiger under alle omstændigheder ikke 8,5 meter. I tilfælde, hvor kirken er omgivet af bymæssig bebyggelse i hele beskyttelseszonen, gælder forbuddet dog ikke.

### **Bæredygtighed (Agenda 21), drikkevandsressource og klima**

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

Energiforbruget og CO<sup>2</sup> 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 være lavenergi-bebyggelse, hvor det ud fra en samfundsøkonomisk vurdering er relevant.

Kommunens borgere og erhvervsliv skal nu og fremover sikres tilstrækkeligt og rent drikkevand uden behov for rensning.

Gennem formidling skal boligejere tilskyndes til at nedbringe energiforbruget og etablere vedvarende energi, gennem CO<sup>2</sup> begrænsende tiltag.

## **TILLADELSE FRA ANDRE MYNDIGHEDER**

### **Museumsloven**

Det kan ikke udelukkes, at lokalplanområdet rummer jordfaste fortidsminder eller kulturhistoriske anlæg, der vil være omfattet af Museumslovens § 27.

Det er af forskningsmæssig interesse og betydning at få afklaret, om der er bevarede jordfaste fortidsminder på Sentvedvej 14.

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.

## **MILJØVURDERING**

Screeningen viser, at en realisering af lokalplan nr. 265 ikke vurderes at ville medføre 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 af disse faktorer.

I henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer er der derfor ikke foretaget en miljøvurdering af lokalplan nr. 265. 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](http://borger.dk) eller [virk.dk](http://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](http://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](http://borger.dk) eller [virk.dk](http://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](http://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. 1229 af 23. nov. 2015) fastsættes herved følgende §-bestemmelser for lokalplanområdet:

## **1 FORMÅL**

Lokalplanens formål er:

- 1.1 at fastlægge områdets anvendelse til boligområde,
- 1.2 at skabe et attraktivt boligområde, hvor der kan opføres åben-lav boligbebyggelse under hensyn til de landskabelige forhold,
- 1.3 at området udbygges ud fra miljøvenlige principper, både ved planlægningen og ved opførelsen af byggeri og indretning af friarealerne, der respekterer vandindvindingsinteresserne i området,
- 1.4 at sikre, at vej- og stianlæg og tilslutninger udformes trafiksikkerhedsmæssigt forsvarligt.
- 1.5 at forebygge risiko for forurening af jord, grundvand eller overfladevand.
- 1.6 at forebygge at nedsivning medfører forurening af jord eller grundvand

## **2 OMRÅDE OG ZONESTATUS**

- 2.1 Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag 1, og omfatter matr. nr. 16e Ørbæk by, 5853 Ørbæk samt alle parceller, der udstykkes herfra.
- 2.2 Lokalplanområdet ligger i byzone.

## **3 ANVENDELSE**

- 3.1 Lokalplanområdet kan anvendes til maks 3 boliger samt eksisterende bolig.
- 3.2 Byrådet kan tillade, at der inden for lokalplanområdet drives en sådan form for virksomhed, som almindeligvis udføres i boligområder under forudsætning af, at virksomheden drives af den, der bebor ejendommen, og at virksomhedens karakter ikke påfører de omkringboende ulemper, herunder et forøget parkeringsbehov i området, og parkering skal derfor indrettes på egen grund.

## **4 Udstykning**

- 4.1 Udstykning skal ske som vist på kortbilag 3, og der må ikke ske yderligere udstykning end den, der er angivet på kortbilag 3.
- 4.2 Der må ikke udstykkes grunde under 700 m<sup>2</sup>

## **5 VEJ- OG PARKERINGSFORHOLD**

- 5.1 Der skal etableres min. 2 parkeringspladser pr. parcel jf. byggelovens krav til anvendelse for bolig. Parkeringspladserne skal indrettes i overensstemmelse med krav i vejregler (Vejloven).
- 5.2 P-pladser skal etableres inden ibrugtagning.
- 5.3 Vejadgang til lokalplanområdet skal ske af ny privat fællesvej, som udlægges i 7 m bredde, se kortbilag 3
- 5.4 Der skal til vejmyndighedens godkendelse fremsendes skitseprojekt, der angiver vejens tilslutning, linjeføring, bredde, evt. gadebelysning, afvanding m.m.
- 5.5 Vejen skal etableres med 5 m kørebane og 2 m fortov, samt vendeplads for renovationsvogn.
- 5.6 Eventuel belysning på vej, skal etableres efter godkendelse fra vejmyndigheden, hvorefter den overgår til kommunens eje og drift.
- 5.7 Etableringen skal ske uden udgift for Nyborg Kommune og efter gældende vejregler.
- 5.8 Forsyningsledninger skal fremføres i vej.

## **6 BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING**

- 6.1 Ny boligbebyggelse på lokalplanens område må maks. opføres i 2 plan, og højden må ikke overstige 8,5 m.
- 6.2 Ny boligbebyggelse skal placeres indenfor de byggefelt, der er angivet på kortbilag 3, og angivet ved afstande til skel.
- 6.3 Inden for lokalplanens område må der på anviste byggefelt maks. placeres i alt 600 m<sup>2</sup> etageareal.

6. 4 Ny boligbebyggelse samt sekundær bebyggelse skal opføres efter reglerne i det til enhver tid gældende bygningsreglement.

## **7 BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN**

7. 1 Ny boligbebyggelse skal opføres jf. bygningsreglementets til enhver tid gældende klassifikationer.
7. 2 Ny boligbebyggelse skal gennem materialevalg, konstruktionsmetoder og detaljering udtrykke et højt kvalitetsniveau som styrker bymiljøet i Ørbæk, og gennem nedenstående bestemmelser:
- a) De udvendige bygningssider på beboelsesbygninger skal fremstå i blank mur/teglsten,
  - b) til tagdækning af beboelsesbygninger må kun anvendes tagsten.
  - c) skure og udhuse opføres med træbeklædning, og males i ens jordfarver. Tag på skure og udhuse skal udføres i tagpap.
7. 3 Bygge- og vedligeholdelsesmaterialer må ikke afgive miljøskadelige stoffer, der kan påvirke grundvandet, da lokalplanområdet er udpeget som et område med særlige drikkevandsinteresser (OSD) og nitratfølsomt indvindingsområde (NFI).
7. 4 Udvendige tekniske installationer skal indarbejdes i arkitekturen.

## **8 UBEBYGGEDE AREALER OG TERRÆN**

8. 1 Postkasser skal opsættes ved skel efter Postvæsenets regler.
8. 2 Der etableres bøgehække (arten *Fagus Sylvatica*) omkring hver enkelt parcel som vist på kortbilag 3. Hegn omkring ejendommen, skal etableres i overensstemmelse, med hegnslovens bestemmelser.
8. 3 Der etableres et oversigtsareal ved udkørslen til Sentvedvej svarende til 2,5 x 30 m.
8. 4 Containere til renovation og affaldsøer skal afskærmes.
8. 5 Inden for lokalplanområdet må der ikke ske udendørs oplag af både, uindregistrerede køretøjer, campingvogne eller lignende.

---

## **10 FORUDSÆTNING FOR IBRUGTAGNING AF BEBYGGELSE**

- 10.1 Inden indflytning skal bebyggelsen være tilsluttet kollektiv varmforsyning og offentligt spildevandsanlæg.

## **11 AFLYSNING AF BYPLANVEDTÆGT/LOKALPLAN**

- 11.1 Byplanvedtægt nr. 2 aflyses for så vidt angår denne lokalplans område, som nævnt i punkt 2.
- 11.2 Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planen.

## **12 BESKYTTELSE AF DRIKKEVANDSINTERESSER**

- 12.1 Vejvand og vand fra øvrige befæstede arealer eller andre typer af arealer, hvor der transporteres, oplagres eller på anden måde håndteres stoffer eller materialer, der kan forurene grundvandet, må ikke nedsives i lokalplanområdet. Det kan ikke påregnes, at der gives tilladelse til nedsivning af tagvand.
- 12.2 Åbne grøfter/render og regnvandsbassiner for håndtering af afstrømmende vand fra oplagspladser med oplag eller håndtering af stoffer eller materialer, der kan forurene grundvandet, skal etableres med fast bund/membran.
- 12.3 Der skal være tæt belægning på vejarealer, parkeringspladser og oplagsarealer med afgrænsning til omgivelserne ved opkant/kantsten, så det sikres, at vandet ledes til kloak
- 12.4 Det opsamlede regnvand skal afledes via kloak eller regnvandsbassiner med tæt bund/membran.
- 12.5 Der må ikke foretages lokal nedsivning fra arealer, hvor der håndteres eller oplagres stoffer, som kan forurene grundvandet.
- 12.6 For at forebygge forurening af grundvandet skal tætte belægninger, samt opsamling af forurenede regnvand, etableres før bebyggelsen tages i brug.
- 12.7 Vejvand må ikke kunne nedsives i området.
- 12.8 Al håndtering af væsker samt farligt affald skal ske på befæstet areal. Eventuelt spild skal straks opsamles.

- 
- 12.9 Indenfor lokalplanområdet må der ikke ske oplag af materialer eller stoffer, der kan forurene grundvandet

### **13 TILLADELSER FRA ANDRE MYNDIGHEDER**

- 13.1 Forinden der kan gives tilladelse til udstykningen skal der meddeles tilladelse/dispensation fra vejmyndigheden.

### **VEDTAGELSESPÅTEGNING**

Således godkendt af Nyborg Byråd den 20. dec. 2016.

P. b. v.

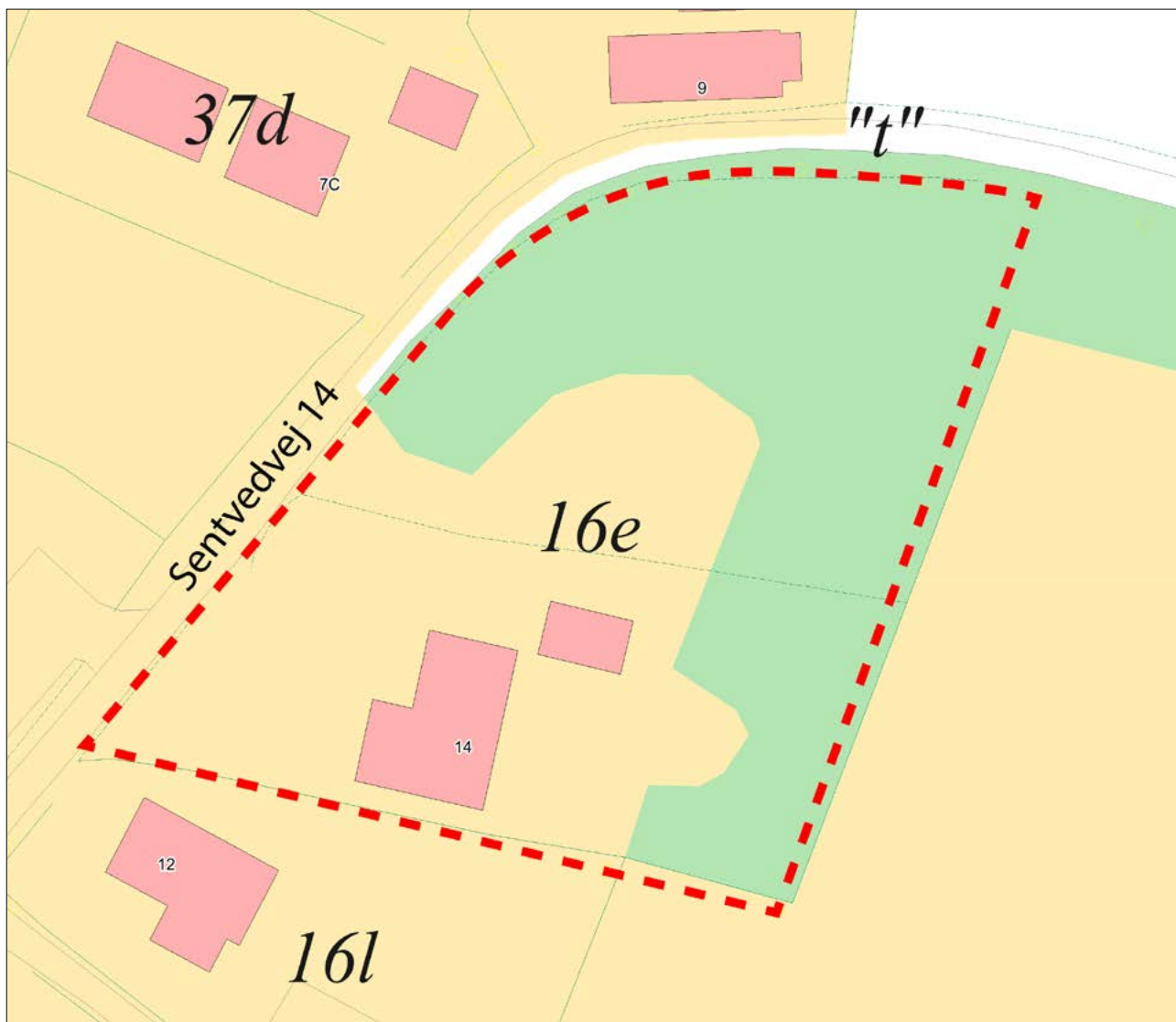
Kenneth Muhs  
Borgmester

/Lars Svenningsen  
Kommunaldirektør

## Kortbilag 1 - Matrikelkort, lokalplanområde



## Kortbilag 2 - Lokalplankort



### Kortbilag 3 - Illustrationskort for hele ejendommen Sentvedvej 14 i Ørbæk - boligområde



