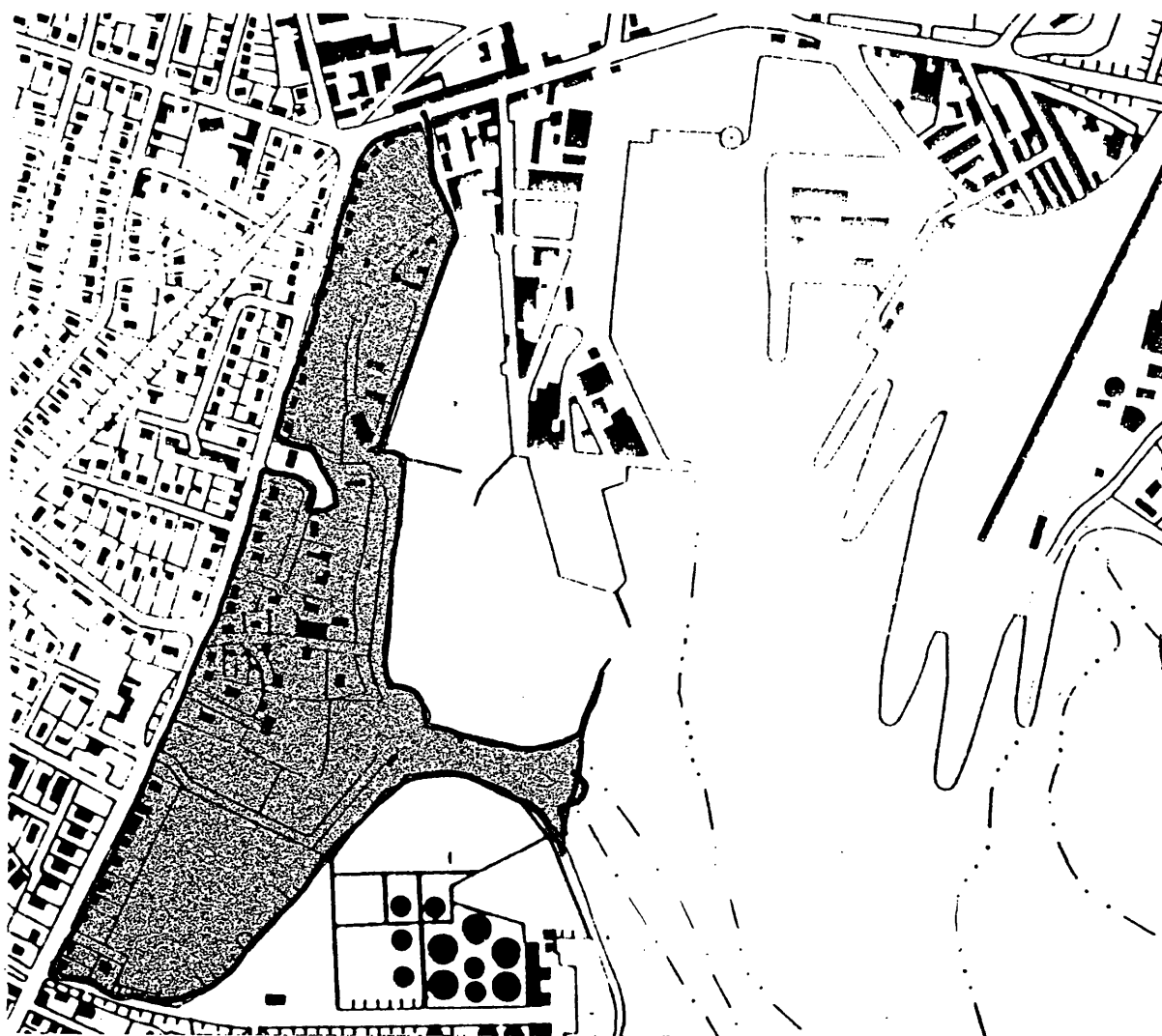




LOKALPLAN NR. 72

LYSTBÅDEHAVNEN
for et område til fritidsbåde, boliger m.v.



NYBORG KOMMUNE
Teknisk forvaltning 1993

2. oplag maj 2001

INDHOLDSFORTEGNELSE

Redegørelse

Indledning
Lokalplanens formål og indhold
Forholdet til anden planlægning
Lokalplanens retsvirkninger

Lokalplanens bestemmelser

1. Lokalplanens formål
2. Område og zonestatus
3. Områdets anvendelse
4. Udstykning
5. Vej- og stiforhold
6. Ledningsanlæg
7. Bebyggelsens omfang og placering
8. Bebyggelsens ydre fremtræden
9. Ubebyggede arealer
10. Servitutter
11. Forudsætning for ibrugtagen af bebyggelse
12. Retsvirkninger
13. Ophævelse af partiel byplanvedtægt
14. Påtaleret
15. Vedtagelsespåtegning

Bilag

- Kortbilag 1 - områdeafgrænsning, matrikelkort
Kortbilag 2 - luftfoto
Kortbilag 3 - anvendelse
Kortbilag 4 - illustrationsplan
Bilag 5 - servitutophævelser

Lokalplanens redegørelse

INDLEDNING

Lokalplanen er foranlediget af ønsket om at få fastlagt områdets opdeling i delområder med anvendelse til henholdsvis helårsboliger, vinterbådplads og aktiviteter i tilknytning til fritidssejls, herunder såvel klub- som gæsteaktiviteter, samt opførelse af bygninger hertil.

LOKALPLANENS FORMÅL OG INDHOLD

Lokalplanen skal tjene til at sikre en harmonisk udvikling af aktiviteterne omkring fritidssejls samt fastholde den eksisterende karakter af boligområdet i tilknytning til lystbådehavnen.

Lokalplanen skal fastlægge nærmere retningslinier for områdets opdeling og delområdernes benyttelse, bebyggelse og beplantning.

FORHOLDET TIL ANDEN PLANLÆGNING

Regionplanlægning

Lokalplanen er i overensstemmelse med Regionplan 89-2001.

Kystnærhedscirkulæret

Lokalplanen omfatter et i forvejen udnyttet område og ændrer ikke væsentligt i de eksisterende muligheder for anvendelse/bebyggelse. På illustrationen er skitseret, hvorledes eventuel maksimal bebyggelse af byggemulighed vil se ud på havnefronten. Det skal bemærkes, at størstedelen af areal med byggefelt kun vil kunne ses fra indsejlingen til lystbådehavnen, idet havnens bygninger dækker for indsyn fra resten af kysten. Lokalplanen giver ikke mulighed for bebyggelse ud over den af cirkulæret fastsatte højdegrænse på 8,5 m, og en eventuel bebyggelse vil således ikke ændre det visuelle indtryk af havnefronten væsentligt.

Kystnærhedscirkulærets krav om offentlig adgang til havnen er i lokalplanen sikret gennem bestemmelser om, at eksisterende veje og stier skal bibeholdes, og at veje og stier skal være offentlig tilgængelige.

Kommuneplanlægning

Lokalplanen er i overensstemmelse med Kommuneplan 91.

Lokalplanlægning

Dele af lokalplanområdet var omfattet af partiel byplanvedtægt nr. 14, der fastlagde området til havneformål, åben-lav boligbebyggelse og offentlige formål. Ved nærværende lokalplan er der ikke ændret ved ovennævnte byplanvedtægts anvendelsesformål.

Partiel byplanvedtægt nr. 14 er ophævet af nærværende lokalplan.

Zonestatus

Lokalplanområdet er beliggende i byzone.

Afløbsforhold

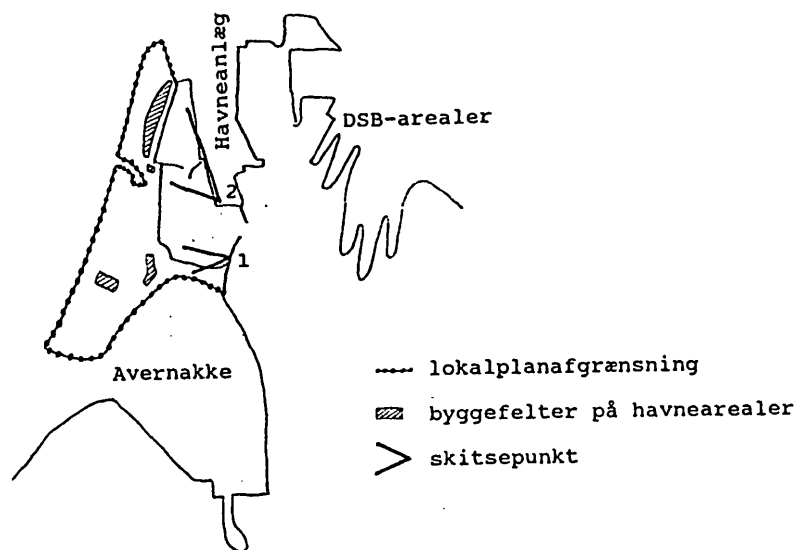
Området er omfattet af Nyborg kommunes godkendte spildevandsplan.

Vandforsyning

Området er beliggende i Nyborg kommunale vandforsyningsområde.

Varmeplanlægning

Området er omfattet af Nyborg kommunes godkendte varmeplan.



Kystnærhedscirkulærets krav om offentlig adgang til havnen er i lokalplanen sikret gennem bestemmelser om, at eksisterende veje og stier skal bibeholdes, og at veje og stier skal være offentlig tilgængelige.

Kommuneplanlægning

Lokalplanen er i overensstemmelse med Kommuneplan 91.

Lokalplanlægning

Dele af lokalplanområdet var omfattet af partiel byplanvedtægt nr. 14, der fastlagde området til havneformål, åben-lav boligbebyggelse og offentlige formål. Ved nærværende lokalplan er der ikke ændret ved ovennævnte byplanvedtægts anvendelsesformål.

Partiel byplanvedtægt nr. 14 er ophævet af nærværende lokalplan.

Zonestatus

Lokalplanområdet er beliggende i byzone.

Afløbsforhold

Området er omfattet af Nyborg kommunes godkendte spildevandsplan.

Vandforsyning

Området er beliggende i Nyborg kommunale vandforsyningsområde.

Varmeplanlægning

Området er omfattet af Nyborg kommunes godkendte varmeplan.

Støjforhold

Vedrørende støj fra virksomheder

Miljøstyrelsens til enhver tid gældende vejledende støjgrænser skal overholdes.

For den eksisterende virksomhed Tarconord, der har problemer med nedbringelse af støjniveauet, kan miljømyndigheden ifølge Miljøministeriets nuværende vejledning fastsætte andre støjgrænser for virksomhedens støjbelastning af de nærliggende eksisterende områder.

For boligområder er der i vejledning fra Miljøstyrelsen (nr. 5/1985) for boligarealer med åben/lav boligbebyggelse sat følgende vejledende grænseværdier for støjbelastning fra virksomheder målt udendørs: 45 dB(A), 40 dB(A) og 35 dB(A) for henholdsvis dag, aften og nat.

For Tarconord gælder ifølge nuværende miljøgodkendelse, at virksomhedens samlede bidrag til det ækvivalente, korrigerede lydniveau i boligområderne nordvest, vest og sydvest for virksomheden ikke må overstige 50 dB(A), 40 dB(A) og 35 dB (A) for henholdsvis dag, aften og nat.

Endvidere gælder, at Tarconord's bidrag til de ækvivalente, korrigerede lydniveauer i de tilgrænsede havneområder ikke må overstige 60 dB(A).

For lystbådehavne er der ikke i Miljøstyrelsens vejledning fastsat støjgrænser. Lystbådehavnen må betragtes som et rekreativt område, men indbefatter ofte støjende aktiviteter og er beliggende i et havneområde med en del baggrundsstøj. Derfor vurderer Nyborg kommune, at kravene til støjgrænser kan være differentieret afhængigt af, hvor på havnen man befinder sig.

Som udgangspunkt for støjgrænserne i selve lystbådehavnen, hvor der sker overnatning, sættes grænserne som svarende til blandet bolig/erhvervsområder. Det vil sige: 55 dB(A), 45 dB(A) og 40 dB(A) for henholdsvis dag, aften og nat.

For vinterbådpladsen, hvor der ikke sker overnatning, kan en forhøjelse af grænserne med 5 dB(A) overvejes.

Det skal understreges, at uanset disse støjgrænser skal grænserne for boligområderne overholdes i skel.

Ifølge kommunens kendskab overholder de eksisterende virksomheder de ovenfor nævnte støjgrænser, og det vurderes, at støjafskærmning/-dæmpning af støjklender vil kunne løse kravene til støjbegrensning i fremtiden.

Vedrørende vejstøj

Der er i lokalplanen ikke udlagt arealer til ny boligbebyggelse. Der kan således kun ske erstatningsbyggeri, tilbygninger og ombygninger. Der skal ved ændringer i bebyggelsen tilstræbes, at der ved placering, udformning og indretning sikres, at generne fra støjen minimeres. Det betyder, at det indendørs støjniveau i sove- og opholdsrum ikke overstiger 30 dB(A), og at støjniveauet ved mindst en af facaderne og boligens primære opholdsarealer ikke overstiger 55 dB(A) ved nybyggeri (Regionplanens bestemmelser om huludfyldning).

LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER.

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

Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil.

Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg med videre, der er indeholdt i planen.

Byrådet kan meddele dispensation til mindre væsentlige lempelser af lokalplanens bestemmelser under forudsætning af, at det ikke ændrer den særlige karakter af det område, der søges skabt eller fastholdt af planen. Mere væsentlige afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

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

Lokalplanens bestemmelser

I henhold til lov nr. 388 af 6. juni 1991 fastsættes herved følgende bestemmelser for det i afsnit 2 nævnte område:

1. LOKALPLANENS FORMÅL

1.1 Lokalplanen har til formål

- at fastlægge områdets fortsatte anvendelse til havneformål for fritidsbåde, helårsboligbebyggelse og rekreative formål.
- at sikre mulighed for opførelse af byggeri, der har naturlig tilknytning til fritidssejlsads, samt fastlægge retningslinier herfor.

2. OMRÅDE OG ZONESTATUS

2.1 Lokalplanområdet afgrænses som vist på kortbilag 1 og omfatter følgende matr. nr.: 878, 916 a, 916 c, 916 f, 916 h, 916 i, 916 k, 916 n, Nyborg bygrunde.

Matr. nr. 1 i, 1 f, 1 ah, 1 ai, 1 ak, 1 al, 1 an, 1 ao, 1 ap, 1 aq, 1 ar, 1 as, 1 at, 1 av, 1 ax, 1 ay, 1 az, 1 aæ, 1 bb, 1 bc, 1 bd, 1 cl, 1 cz, 1 df, 1 dx, 1 fg, 1 fh, 1 fn, 1 fp, 1 fs, 1 ft, 1 fy, 1 fz, 1 gl, 1 gm, 1 ik, 1 lh, 1 li, 1 mr og 12 Juelsberg Hovedgård, Nyborg.

Matr. nr. 1 a, 1 k, 1 m, 1 o, 1 p, 1 q, 1 v, 1 z, 1 æ, 1 ø, 1 aa, 1 ab, 1 ad, 1 ai, 1 ak, 1 ap, 1 aq, 1 ar, 1 ax, 1 aø, 1 ba, 1 bd, 1 bg, 1 cc, 1 fø, 1 nø, 1 rd og 1 rk, Dyrehavegaard, Nyborg, samt alle parceller, der efter den 1. maj 1992 udstykkes fra nævnte ejendomme.

2.2 Området er beliggende i byzone.

3. OMRÅDETS ANVENDELSE

- 3.1 Området zoneopdeles som angivet på kortbilag. 3.
- 3.2 Zone 1 omfatter følgende delområder:
- 1.A. Vinterbådplads.
 - 1.B. Fortrinsvis klubaktiviteter.
 - 1.C. Fortrinsvis gæsteaktiviteter.
- 3.3 Zone 1A må kun anvendes til vinterbådplads og/eller rekreative formål i tilknytning til fritidsbådssejlads.
- 3.4 Zone 1B og 1C må kun anvendes til havneformål for fritidssejlads, herunder rekreative formål og erhvervsformål med naturlig tilknytning til fritidssejlads.
- 3.5 Zone 2 Boligformål.
- Området er et eksisterende boligområde. Bebyggelse må kun bestå af åben og lav bebyggelse til helårsbeboelse. Byrådet kan tillade, at der på ejendommen drives en sådan virksomhed, som almindeligvis kan udføres i beboelsesområder under forudsætning af:
- at virksomheden efter byrådets skøn drives på en sådan måde, at ejendommens karakter af boligområde ikke brydes,
 - at virksomheden ikke medfører ulemper for de omboende, samt
 - at virksomheden ikke medfører behov for parkering, der ikke er plads til på den pågældende ejendom.
- 3.6 Inden for området kan opføres transformerstationer til kvarterets forsyning, når de ikke har mere end 30 m² bebygget areal, og når de ikke gives en højde af mere end 3 m over terræn, og når de udformes i overensstemmelse med den øvrige bebyggelse.

- 3.7 Miljøstyrelsens til enhver tid gældende vejledende støjgrænser skal overholdes. For eksisterende virksomheder, der har problemer med nedbringelse af støjniveauet, kan miljømyndigheden ifølge Miljøministeriets nuværende vejledning fastsætte andre støjgrænser for virksomhedens støjbelastning.

4. Udstykning

- 4.1 Yderligere udstykning må ikke finde sted uden forudgående samtykke fra Nyborg kommune.

5. Vej- og stiforhold

- 5.1 Lokalplanområdet vejbetjenes fra Dyrehavevej ad eksisterende vejadgange.
- 5.2 Der reserveres areal mellem Avernakkevænget og Griffensund til en eventuel ny vejadgang.
- 5.3 Der er i medfør af lovgivningen om offentlige veje tinglyst byggelinier langs landevej 702 Svendborg - Nyborg.

Der vil ikke fra vejbestyrelsen ved Fyns Amtskommune kunne forventes tilladelse til nye adgange til landevej 702 Svendborg - Nyborg.

De i området eksisterende veje og stier skal bibeholdes.

- 5.4 Udlæg af areal til nye veje og stier skal i hvert enkelt tilfælde godkendes af Nyborg kommune.
- 5.5 Alle veje og stier skal være offentlig tilgængelige
- 5.6 Henstilling af lastvogne, campingvogne, lystfartøjer m.v. må ikke finde sted på veje og stier.

- 5.7 Inden for zone 1 skal der reserveres parkeringsareal svarende til mindst 1 p-plads for hver anden bådplads, der etableres.
- 5.8 Inden for zone 2 skal udlæg af nye p-pladser udføres efter bestemmelserne i bygningsreglementet.

6. LEDNINGSANLÆG

- 6.1 El-ledninger, herunder vejbelysning, må ikke fremføres som luftledninger, men alene udføres som jordkabler.
- 6.2 Belysning af veje, pladser, stier og andre færdselsarealer, må kun udføres som parkbelysning efter byrådets nærmere godkendelse.

7. BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

Zone 1:

- 7.1 Bebyggelsesprocenten for delområderne 1A og 1B under et må ikke overstige 10.

Bebyggelsesprocenten for delområde 1C må under et ikke overstige 40.

- 7.2 Inden for delområde A må kun opføres mindre bygninger for opbevaring af master, redskaber m.v. Bebyggelsen må kun opføres med en etage.
- 7.3 Inden for delområde 1B må ny bebyggelse kun opføres inden for de på kortbilag nr. 3 angivne byggefeltter.

Bebyggelsen må højst opføres i en etage med udnyttelig tagetage. Intet punkt må gives en højde, der overstiger 7,0 meter over terræn, målt efter reglerne i bygningsreglementet.

Dog vil der kunne gives tilladelse til opførelse af et smalt udsigtstårn med en højde på

indtil 8,5 m, placeret som vist på kortbilag nr. 3 og 4. Tårnet må kun anvendes til udsigtsformål.

Tagene skal være symmetriske saddeltage, og tagenes vinkel med vandret plan skal være imellem 20° - 45°.

- 7.4 Inden for delområde 1 C må ny bebyggelse kun opføres inden for det på kortbilag nr. 3 angivne byggefelt.

Bebyggelsen må højst opføres med 2 etager.

Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må gives en højde, der overstiger 8,5 m over terræn, målt efter reglerne i bygningsreglementet.

Zone 2:

- 7.5 Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 25 for den enkelte ejendom.

Bebyggelsen må højst udføres med 2 etager.

Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må gives en højde, der overstiger 8,5 meter over terræn, målt efter reglerne i bygningsreglementet.

- 7.6 Ejere af sammenbyggede ejendomme skal respektere naboens ret til fællesgavle. Fællesgavle må ikke fjernes, så længe de indgår i naboens bebyggelse. Ejeren af en nedrevet ejendom skal istandsætte den eller de blottede gavle som facademur.

8. BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN

Zone 1:

- 8.1 Skiltning og reklamering må kun finde sted med byrådets tilladelse i hvert enkelt tilfælde.

- 8.2 Ydervægge skal udføres som vandskuret eller pudset murværk eller være træbeklædte.
- 8.3 Tage skal belægges med røde tegl, sort tagpap på trekantlister eller tilsvarende.
- 8.4 Udvendige bygningssider skal fremtræde i farver dannet af hvidt, sort eller jordfarverne (okker, terra de sienna, umbra, engelsk rødt, dodenkop). Til døre, vindueskarme og lignende mindre bygningsdele kan dog også andre farver anvendes.

Zone 2:

- 8.5 Skiltning og reklamering må kun finde sted med byrådets tilladelse i hvert enkelt tilfælde.
- 8.6 Blanke og reflekterende tagmaterialer må ikke anvendes.
- 8.7 Til udvendige bygningssider samt tagflader må ikke anvendes materialer, som efter byrådets skøn virker skæmmende.
- 8.8 Medmindre andet godkendes af byrådet, må udvendige bygningssider, herunder tage, kun fremtræde i jordfarveskalaen.

9. UBEBYGGEDE AREALER

- 9.1 Hegn i skel må kun etableres som levende hegn, eventuelt suppleret med trådhegn.
- 9.2 Ubebyggede arealer skal i zone 1 beplantes, og hele området holdes i en sådan stand, at der opnås en god helhedsvirkning i forhold til omgivelserne.
Beplantningen skal fortrinsvis bestå af områdets naturligt forekommende løvfældende træer og buske iblandet stedsegrønne træer.
- 9.3 Vinterbådpladsen, delområde 1A, skal anlægges med belægning og beplantning, som sikrer en

god og ordentlig helhedsvirkning i forhold til omgivelserne, såvel vinter som sommer.

Beplantningsplaner for zone 1 (delområderne 1 A, 1 B og 1 C) skal godkendes af Nyborg byråd.

- 9.4 Langs skel mod matr. nr. 1 ac, (TARCONORD), skal etableres sammenhængende, massiv, af-skærmende beplantning i en bredde af mindst 10 m målt fra skel.
- 9.5 I delområde 1B øst for Steensvej skal etableres sammenhængende buskplantning med lysninger for f.eks. teltslagning ved afholdelse af stævner m.v.
- 9.6 I delområde 1C skal der etableres trærækker/allé som afgrænsning mod naboejendommene vest for området.

10. SERVITUTTER

- 10.1 Privatretslige servitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planen.
- 10.2 Servitutter angivet i bilag nr. 5 ophæves.

11. FORUDSÆTNINGER FOR IBRUGTAGEN AF BEBYGGELSE

- 11.1 Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før bebyggelsen er tilsluttet forsyningsnettet i henhold til den godkendte varmeplan.
- 11.2 Ny bebyggelse og anlæg må ikke tages i brug, før den under pkt. 9.3 anførte beplantningsplan/er er godkendt af byrådet, og før beplantningen er etableret.

12. RETSVIRKNINGER

- 12.1 Der må ikke retsligt eller faktisk etableres forhold i strid med planens bestemmelser.

- 12.2 Byrådet kan dispensere fra mindre væsentlige bestemmelser i lokalplanen, såfremt dispensationen ikke er i strid med principperne i planen.

13. OPHÆVELSE AF PARTIEL BYPLANVEDTÆGT

- 13.1 Ved endelig vedtagelse af nærværende lokalplan er partiel byplanvedtægt nr. 14 ophævet.

14. PÅTALERET

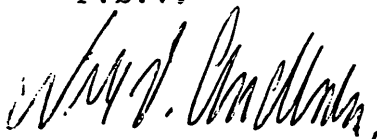
- 14.1 Påtaleret vedrørende overholdelse af nærværende lokalplan har alene Nyborg byråd.

15. VEDTAGELSESPÅTEGNING

- 15.1 I henhold til § 27 i lov om planlægning vedtages foranstående lokalplan endeligt, idet byrådet har foretaget mindre betydende ændringer i forhold til det den 14. september 1992 vedtagne lokalplanforslag.

NYBORG BYRÅD, den 13. december 1993.

P.b.v.


Niels V. Andersen


Kai P. Larsen

Lokalplanen er tinglyst den 20. december 1993
og offentliggjort den 22. december 1993.

Der er ikke efter 1.maj 1992 sket udstykning af ejendomme inden for lokalplanens område, der omfatter de i afsnit 2.1 nævnte matr.nre. samt matr.nr. 1-sc Dyrehavegård, Nyborg, der i sin helhed ligger inden for lokalplanens område.

Nærværende lokalplan begæres lyst på matr.nre. 878, 916-a, 916-c, 916-f, 916-h, 916-i, 916-k, 916-n Nyborg Bygrunde, matr.nre. 1-i, 1-f, 1-ah, 1-ai, 1-ak, 1-al, 1-an, 1-ao, 1-ap, 1-aq, 1-ar, 1-as, 1-at, 1-av, 1-ax, 1-ay, 1-az, 1-aæ, 1-bb, 1-bc, 1-bd, 1-cl, 1-cz, 1-df, 1-dx, 1-fg, 1-fh, 1-fn, 1-fp, 1-fs, 1-ft, 1-fy, 1-fz, 1-gl, 1-gm, 1-ik, 1-lh, 1-li, 1-mr og 12 Juelsberg Hovedgård, Nyborg, og matr.nre. 1-a, 1-k, 1-m, 1-o, 1-p, 1-q, 1-v, 1-z, 1-æ, 1-ø, 1-aa, 1-ab, 1-ad, 1-ai, 1-ak, 1-ap, 1-aq, 1-ar, 1-ax, 1-aø, 1-ba, 1-bd, 1-bg, 1-cc, 1-fø, 1-nø, 1-rd, 1-rk og 1-sc Dyrehavegård, Nyborg.

Med hensyn til de på ejendommen hvilende pantehæftelser, servitutter og grundbyrder henvises til ejendommens blade i tingbogen.

Under henvisning til lokalplanens afsnit 10.2 begæres de i lokalplanens bilag 5 angivne 64 servitutter slettet i tingbogen.

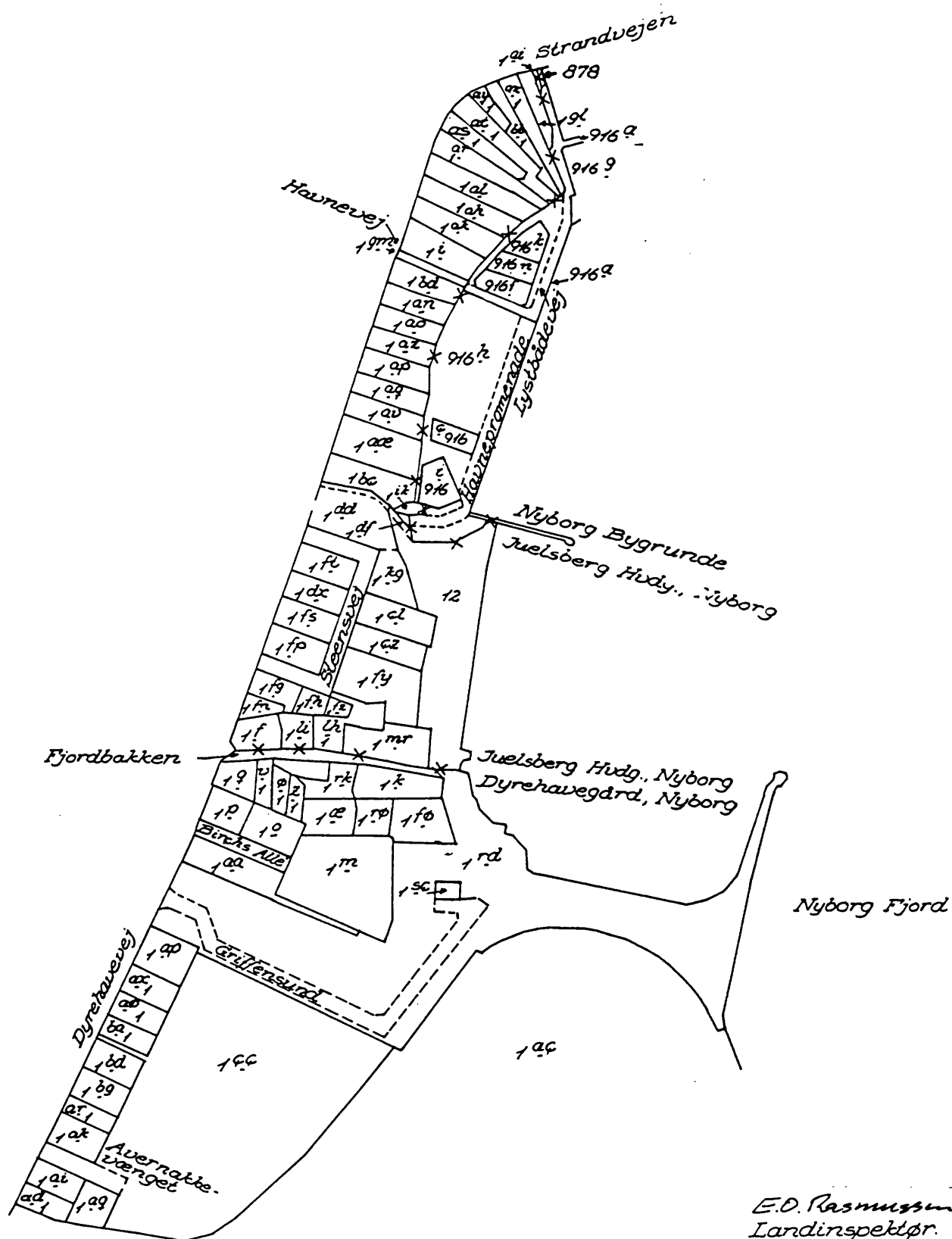
Under henvisning til lokalplanens afsnit 13.1 begæres følgende servitut slettet: Partiel byplanvedtægt nr. 14 lyst 19.12.1977 på matr.nre. 1-a, 1-k, 1-m, 1-o, 1-p, 1-q, 1-v, 1-y, 1-z, 1-æ, 1-ø, 1-ab, 1-ad, 1-ai, 1-ak, 1-ap, 1-aq, 1-ar, 1-ax, 1-aø, 1-ba, 1-bd, 1-bq, 1-fø, 1-nø, 1-rd, 1-rk, 1-sc Dyrehavegård, Nyborg og matr.nre. 1-f, 1-cl, 1-cz, 1-df, 1-dx, 1-fg, 1-fh, 1-fn, 1-fp, 1-fs, 1-ft, 1-fy, 1-fz, 1-lh, 1-li, 1-mr Juelsberg Hovedgård, Nyborg.

Nyborg, den 17.dec.1993.

E.O. Rasmussen
Landinspektør.

NYBORG LYSTBÅDEHAVN

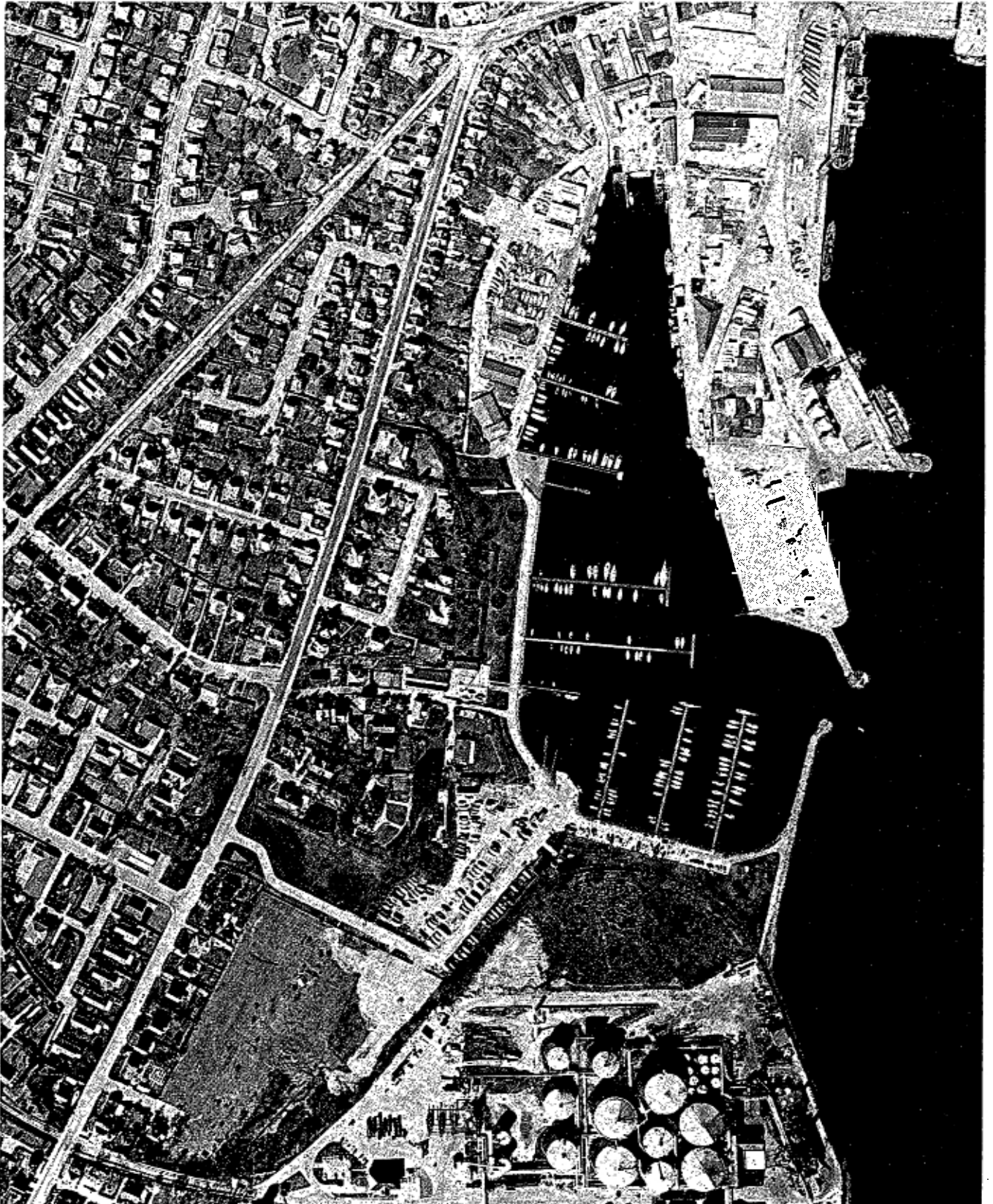
Lokalplan nr. 72 / kortbilag 1



E.O. Rasmussen
Landsinspektør.

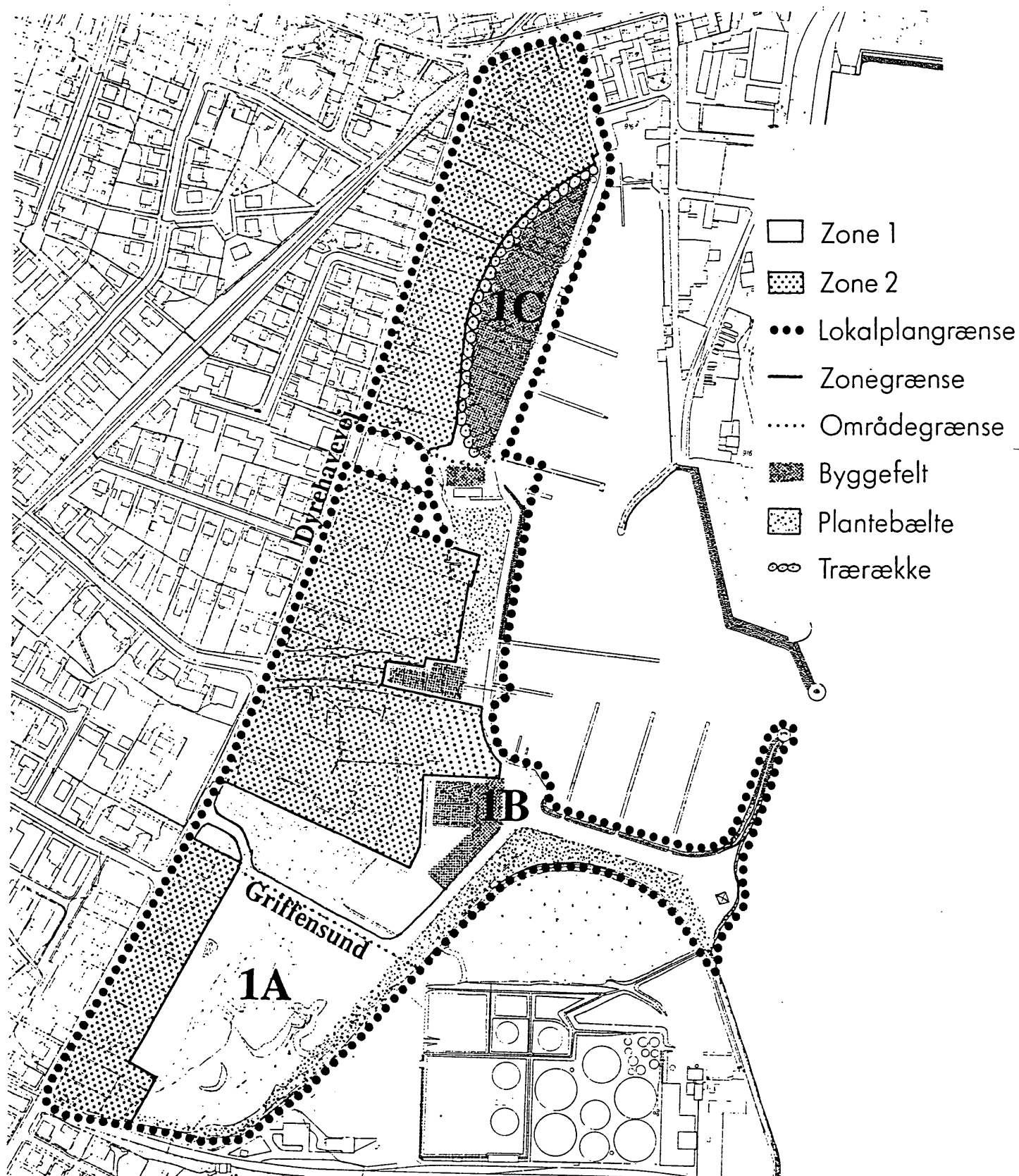
NYBORG LYSTBÅDEHAVN

Lokalplan nr. 72 / kortbilag 2



NYBORG LYSTBÅDEHAVN

Lokalplan nr. 72 / kortbilag 3



NYBORG LYSTBÅDEHAVN

Lokalplan nr. 72 / kortbilag 4 Illustrationsplan



Plads foran restaurant



Havnepromenade



Beplantning med lysninger



Vinterbådplads



Udsigtstårn og kiosk



Vinterbådplads

1 Serviceområde for søsportsaktiviteter:

- Klubhuse
- Vinterbådplads

2 Klubhusområde

3 Buskads med lysninger til f.ex. teltplads til brug ved stævner el. lign.

4 Rep. værf med bedding

5 Klubhuse og øvrige klub-faciliteter

6 Tårn

7 Vinterbådplads



Følgende servitutter, der er tinglyst på ejendomme omfattet af lokakplanen ophæves:

1. Servitut lyst ukendt dato på matr. nr. 1 i, 1 ah, 1 ai, 1 ak, 1 al, 1 an, 1 ap, 1 aq, 1 ar, 1 as, 1 at, 1 av, 1 ax, 1 az, 1 aæ, 1 bd, 1 gl, Juelsberg Hovedgård, Nyborg, og matr. nr. 878 Nyborg bygrunde.

"Der må ikke drives fabriksvirksomhed eller anden næringsdrift, og bygningerne skal opføres i villastil efter tegninger approberet af stamhuset Juelsbergs besidder."
2. Servitut lyst ukendt dato på matr. nr. 1 ay, 1 bb, Juelsberg Hovedgård, Nyborg:
"Ejendommen skal respektere fællesgavl mod naboejendommen, bygninger skal opføres i villastil, efter tegninger approberet af stamhuset Juelsbergs besidder."
3. Servitut lyst ukendt dato på matr. nr. 1 bc, Juelsberg Hovedgård, Nyborg:
"Fuld hegnspligt mod syd, forbud mod fabriksvirksomhed eller anden næringsdrift, og bygningerne skal opføres i villastil efter tegninger approberet af stamhuset Juelsbergs besidder, og der må kun opføres en bygning. Retten til beplantning og anbringelse af stakit er begrænset."
4. Servitut lyst 24. august 1878 på matr. nr. 1 a, Dyrehavegård, Nyborg:
"Ifølge skøde ret til brugeren af matr. nr. 1 e, til at hente vand og vande kreaturer".
5. Servitut lyst 21. december 1885 på lyst på matr. nr. 1 i, Juelsberg hovedgård, Nyborg:
"Ifølge dokument hegnspligt".
6. Servitut lyst 26. juni 1886 på matr. nr. 1 k, 1 fø, 1 nø, Dyrehavegård, Nyborg:
"Ifølge skøde på 1 k: Der plantes tjørnehæk som skel mod Dyrehavegård. Dyrehavegård har ret til at hente vand på 1 k".
7. Servitut lyst 9. november 1895 på matr. nr. 1 ap, 1 aq, Juelsberg Hovedgård, Nyborg:
"Dokument om rørledning under overkørsel og overgang".
8. Servitut lyst 21. december 1895 på matr. nr. 1 ao, Juelsberg Hovedgård, Nyborg:
"Forbud mod fabriksvirksomhed eller anden næringsdrift. Der må kun opføres en bygning i 15 alens længde langs landevejen, bygninger

skal opføres i villastil, efter tegninger approberet af stamhuset Juelsbergs besidder. Plankeværk og træer m.v. må ikke være højere end 2 alen regnet fra landevejen".

9. Servitut lyst 21. december 1895 på matr. nr. 1 bd, Juelsberg Hovedgård, Nyborg:
"Deklaration om hegn".
10. Servitut lyst 21. december 1895 på matr. nr. 1 bd, Juelsberg Hovedgård, Nyborg:
"På ejendommen, hvorpå 1 an, er udstykket, hviler deklARATION om rørledning".
11. Servitut lyst 8. februar 1896 på matr. nr. 1 ax, Juelsberg Hovedgård, Nyborg:
"Overenskomst, hvorpå der overlades statsbane-driften et stykke jord til anbringelse af fyrhus samt adgang dertil".
12. Servitut lyst 14. marts 1896 på matr. nr. 1 ak, 1 an, 1 av, 1 æ, alle Juelsberg Hovedgård, Nyborg:
"Deklaration om rørledning under overkørsel".
13. Servitut lyst 6. juni 1896 på matr. nr. 1 ao, 1 az, begge Juelsberg Hovedgård, Nyborg:
"Deklaration om rørledning i landevejsgrøften under overgang".
14. Servitut lyst 15. august 1896 på matr. nr. 1 ao, 1 az, Juelsberg Hovedgård, Nyborg:
"Deklaration om fælles brandgavl".
15. Servitut lyst 28. januar 1899 på matr. nr. 1 f, Juelsberg Hovedgård, Nyborg:
"Dokumentation, hvorefter ejendommen skal behandles efter lovgivningens forskrifter om bondejord".
16. Servitut lyst 13. januar 1900 på matr. nr. 1 a, 1 m, 1 o, 1 p, 1 q, 1 v, 1 z, 1 æ, 1 ø, 1 aa, 1 ab, 1 ap, 1 rd, Dyrehavegård, Nyborg:
"Dokument til vejvæsenet angående 3 overkørsler".
17. Servitut lyst 24. marts 1900 lyst på matr. nr. 1 a, 1 v, 1 æ, 1 ø, 1 aa, 1 ab, Dyrehavegård, Nyborg:
"Ifølge skøde af 18. december 1899 har ejeren af matr. nr. 1 m ret til at befære en over Dyrehavegårds jorder førende vej".
18. Servitut lyst 16. februar 1901 på matr. nr. 1 ai, 1 ax, begge Juelsberg Hovedgård, Nyborg:
"Deklaration om vedligeholdelse af bolværk og anbringelse af kloakledninger m.v.".

19. Servitut lyst 25. oktober 1902 på matr. nr. 1 at, 1 ay, 1 bb, alle Juelsberg Hovedgård, Nyborg:
"Deklaration om kloakledning og bolværk".
20. Servitut lyst 17. december 1904 på matr.nre. 1 cz og 1 dx, Juelsberg Hovedgård, Nyborg:
"Ejeren må ikke uden tilladelse fra stamhuset Juelsbergs besidder indlemmes under Nyborg Købstad, forbud mod opførelse af dampskorsten og drift af fabriksvirksomhed, der må kun opføres 1 bygning - i villastil - efter tegning approberet af stamhuset Juelsbergs besidder, og husets kælder må ikke udlejes til særskilt beboelse eller beboes af ejeren, ejeren skal renholde vejen til midtbanen for græs og ukrudt, langs grundens ydergrænse må ikke opføres mur eller plankeværk på over 3½ alens højde, enhver interesseret har påtale- og erstatningsret".
21. Servitut lyst 23. december 1905 på matr. nr. 1 g, Dyrehavegård, Nyborg:
"Ifølge ældre adkomst påhviler der 1 g forpligtelse med hensyn til rensebrønd, vejvedligeholdelse og hegn samt forbud mod at drive beværtning eller lignende næring".
22. Servitut lyst 16. juni 1906 på matr.nre. 1 fg og 1 fh, Juelsberg Hovedgård, Nyborg:
"Ejendommen må ikke uden tilladelse fra stamhuset Juelsbergs besidder indlemmes under Nyborg Købstad, forbud mod opførelse af dampskorsten og drift af fabriksvirksomhed, der må kun opføres 1 bygning - i villastil - efter tegning approberet af stamhuset Juelsbergs besidder, ejeren skal renholde vejen til midtbanen for græs og ukrudt, langs grundens ydergrænser må ikke opføres mur eller plankeværk på over 3½ alens højde, enhver interesseret har påtale- og erstatningsret".
23. Servitut lyst 5. februar 1910 på matr. nr. 1 v, Dyrehavegård, Nyborg:
"Ifølge adk. 1 a: a) ejendommen må ikke benyttes til oplagsplads, og der må ikke drives beværtning eller næringsdrift, der generer ved røg, luft eller larm, b) bygninger skal opføres i villastil, c) ejeren skal deltage i vedligeholdelse af Fjordvej, anbringe rensebrønd, tåle spildevandsledning fra a 1 o, hvorhos han har hegnspligt, d) påtale af de under a. nævnte servitutkrænkelser tilkommer ejeren af Dyrehavegård og enhver ejer af de fra 1 a udstykkede parceller".

24. Servitut lyst 2. april 1910 på matr. nr. 1 cl, Juelsberg Hovedgård, Nyborg:
"Forbud mod opførelse af dampskorsten og mod drift af fabriksvirksomhed, der må kun opføres en bygning - i villastil - efter regning approberet af stamhuset Juelsbergs besidder, forbud mod opførelse af plankeværk eller mur på over 3½ alens højde langs parcellens grænser, enhver interesseret har påtale- og erstatningspligt".
25. Servitut lyst 13. maj 1911 på matr.nre. 1 a, 1 y, 1 æ, 1 aa, 1 ab og 1 rk, Dyrehavegård, Nyborg:
"Ifølge ældre skøde: a) ejendommen må ikke benyttes til oplagsplads, og der må ikke drives beværtning eller anden næringsbrug, der generer ved røg, lugt eller larm, b) bygningerne skal opføres i villastil, c) forpligtelse med hensyn til vedligeholdelse af vej samt kloakledning, d) forpligtet med hensyn til en vej over 1 z, e) hegnspligt".
26. Servitut lyst 3. februar 1912 på matr.nre. 1 a og 1 ø, Dyrehavegård, Nyborg:
"Ifølge skøde: Forbud mod oplagsplads, beværtning og anden næringsbrug, best. om villastil, vedligeholdelse af vej og kloakledning samt hegnspligt og påtaleret".
27. Servitut lyst 24. februar 1912 på matr. nr. 1 z, Dyrehavegård, Nyborg:
"Ifølge skøde: Forbud mod oplagsplads og beværtning samt visse andre næringsbrug, pligt til at opføre bygninger i villastil, bestemmelser om kloakledning, vedligeholdelse af vej og hegnspligt og påtaleret".
28. Servitut lyst 24. februar 1912 på matr. nre. 1 a, 1 æ, 1 ab og 1 rk, Dyrehavegård, Nyborg:
"Ifølge skøde påhviler der 1 æ forpligtelse med hensyn til spildevandsledning og vej over for 1 z".
29. Servitut lyst 1. februar 1913 på matr. nr. 1 a, Dyrehavegård, Nyborg:
"Ifølge skøde på 1 aa: Pligt for 1 a med hensyn til bebyggelse etc. af et areal syd for 1 aa, kloakledning, vej etc.
30. Servitut lyst 1. februar 1913 på matr. nre. 1 aa og 1 rd, Dyrehavegård, Nyborg:
"Ifølge adkomst: Forpligtelse til helhegn over for Dyrehavegård".
31. Servitut lyst 5. juli 1913 på matr. nr. 1 ab, Dyrehavegård, Nyborg:

"Ifølge skøde: Forpligtelse med hensyn til spildevandsledning og hegn".

32. Servitut lyst 7. marts 1914 på matr. nr. 1 fn, 1 fp, 1 fs, 1 ft, Juelsberg Hovedgård, Nyborg: "Dokument om vejret til fordel for ejeren af 1 fc".
33. Servitut lyst 28. november 1914 på matr.nre. 1 a, 1 k, 1 ad, 1 ai, 1 ak, 1 ap, 1 ar, 1 ax, 1 aø, 1 ba, 1 bd, 1 bq, 1 cc og 1 rd, Dyrehavegård, Nyborg: "Ifølge skøde på 1 ac har ejeren heraf ret til benyttelse af det til petroleumsanlæg og lignende".
34. Servitut lyst 9. januar 1915 på matr. nr. 1 fn, Juelsberg Hovedgård, Nyborg: "Ejendommen må ikke uden tilladelse fra stamhuset Juelsbergs besidder indlemmes under Nyborg Købstad, forbud mod opførelse af dampskorsten og drift af fabriksvirksomhed, der må kun opføres 1 bygning - i villastil - efter tegning approberet af stamhuset Juelsbergs besidder, og husets kælder må ikke udlejes til særskilt beboelse eller beboes af ejeren, ejeren skal renholde vejen til midtbanen for græs og ukrudt, langs grundens ydergrænse må ikke opføres mur eller plankeværk på over 3½ alens højde, enhver interesseret har påtale- og erstatningsret, hegnspligt overfor stamhuset Juelsberg".
35. Servitut lyst 14. juli 1915 på matr. nr. 1 fs, Juelsberg Hovedgård, Nyborg: Do.
36. Servitut lyst 18. december 1915 på matr. nr. 1 fp, Juelsberg Hovedgård, Nyborg: Do.
37. Servitut lyst 10. juni 1916 på matr.nre. 1 a, 1 ad, 1 cc og 1 rd, Dyrehavegård, Nyborg: "Ifølge skøde": Hegnspligt, forpligtelse med hensyn til spildevandsledning, bebyggelse og benyttelse".
38. Servitut lyst 30. juli 1917 på matr. nr. 1 ft, Juelsberg Hovedgård, Nyborg: "Ejendommen må ikke uden tilladelse fra stamhuset Juelsbergs besidder indlemmes under Nyborg Købstad, forbud mod opførelse af dampskorsten og drift af fabriksvirksomhed, der må kun opføres 1 bygning - i villastil - efter tegning approberet af stamhuset Juelsbergs besidder, og husets kælder må ikke udlejes til særskilt beboelse eller beboes af ejeren,

ejeren skal renholde vejen til midtbanen for græs og ukrudt, langs grundens ydergrænser må ikke opføres mur eller plankeværk på over 3½ alens højde, enhver interesseret har påtale- og erstatningsret".

39. Servitut lyst 11. januar 1919 på matr. nr. 1 fy, Juelsberg Hovedgård, Nyborg:
"Ifølge adkomst: Forbehold med hensyn til bebyggelse og benyttelse, indlemmelse under Nyborg Købstad, indhegningsmåde, hegnspligt, renholdelse af veje samt påtaleret".
40. Servitut lyst 21. december 1919 på matr. nr. 1 fz, Juelsberg Hovedgård, Nyborg:
"Ifølge skøde: Forbehold med hensyn til bebyggelse og benyttelse, hegnspligt, renholdelse af vej og indlemmelse under Nyborg Købstad samt påtaleret".
41. Servitut lyst 11. december 1920 på matr. nr. 1 ai, Dyrehavegård, Nyborg:
"Ifølge adkomst: Hegnspligt, forpligtelse med hensyn til afledning af spildevand m.v. forpligtelse med hensyn til bebyggelse og med hensyn til vedligeholdelse af vej".
42. Servitut lyst 24. december 1921 og senere på matr. nr. 1 ak, Dyrehavegård, Nyborg:
"Ifølge skøde: Særlig hegnspligt, forpligtelse med hensyn til kloakledning m.v., forpligtelse med hensyn til bebyggelse og vedligeholdelse af en vej".
43. Servitut lyst 10. oktober 1925 på matr. nre. 1 a, 1 ap, 1 cc, og 1 rd, Dyrehavegård, Nyborg:
"Ifølge skøde på 1 ap: forpligtelse med hensyn til kloakledning og færdselsret".
44. Servitut lyst 18. december 1926 lyst på matr. nr. 1 aq, Dyrehavegård, Nyborg:
"Ifølge adkomst: Forpligtelse med hensyn til hegn, spildevandsledning og kloakledning, indskrænkning i bebyggelse samt færdselsret".
45. Servitut lyst 24. oktober 1929 på matr. nre. 1 a, 1 ar, 1 cc og 1 rd, Dyrehavegård, Nyborg:
"Ifølge adkomst: Hegnspligt, forpligtelse med hensyn til kloakledning m.v., bebyggelse, villaservitut og tegningers godkendelse".
46. Servitut lyst 26. september 1931 på matr. nre. 1 a, 1 ax, 1 cc og 1 rd, Dyrehavegård, Nyborg:
"Ifølge skøde på 1 ax: Forpligtelse med hensyn til spildevandsledning og kloakledning samt færdselsret".

47. Servitut lyst 29. december 1931 på matr. nr. 1 ap, Dyrehavegård, Nyborg:
"Ifølge skøde Forpligtelse med hensyn til spildevandsledning, rensebrønd og septictank, indskrænkninger i henseende til bebyggelse, benyttelse samt afhændelse m.v., særlig hegnspligt".
48. Servitut lyst 19. juli 1934 på matr.nre. 1 a, 1 aø, 1 cc og 1 rd, Dyrehavegård, Nyborg:
"Ifølge skøde på 1 aø: Forpligtelse med hensyn til spildevandsledning og kloakledning samt færdselsret".
49. Servitut lyst 29. august 1934 på matr.nre. 1 a, 1 ba, 1 cc og 1 rd, Dyrehavegård, Nyborg:
"Ifølge skøde på 1 ba: Do".
50. Servitut lyst 26. februar 1935 på matr.nre. 1 a, 1 bd, 1 cc og 1 rd, Dyrehavegård, Nyborg:
"Ifølge skøde på 1 bd: Forpligtelse med hensyn til spildevandsledning og kloakledning samt færdselsret".
51. Servitut lyst 25. juni 1943 på matr.nr. 1 m, Dyrehavegård, Nyborg:
"Deklaration angående indskrænkning i bebyggelse og beplantning langs ejendommens sydlige skel i en bredde af 10 m samt om vedligeholdelse af Birchs Allé".
52. Servitut lyst 29. maj 1947 på matr. nr. 1 p, Dyrehavegård, Nyborg:
"Deklaration angående pligt til at ren- og vedligeholde det til ejendommen grænsende fortov af Birchs Allé - må ikke aflyses uden samtykke fra ejeren af 1 m sammested".
53. Servitut lyst 21. juni 1951 på matr. nr. 1 ax, Juelsberg Hovedgård, Nyborg:
"Dokumentation om livsvarig boligret for Josefine Mathilde Nielsen, Nyborg, årlig leje 480 kr.
54. Servitut lyst 3. november 1954 på matr.nre. 1 a og 1 rd, Dyrehavegård, Nyborg:
"Kendelse afsagt af fredningsnævnet om tilladelse til opsætning af hegn mellem matr.nr. 1 a og 1 ac, Dyrehavegård helt ud til vandgrænsen.
55. Servitut lyst 14. maj 1963 på matr.nre. 1 a og 1 cc, Dyrehavegård, Nyborg:
"Ifølge adkomst 1: Ret for de parceller af 1 a, Dyrehavegård, der ligger vest for Nyborg- Svendborg landevej til at aflede spildevand over 1 cc ved evt. rørledning af et vandløb og endvidere bestemmelse om fordeling af udgifter i forbindelse med vandafledning fra de nævnte ejendomme".

56. Servitut lyst 3. juni 1966 lyst på matr. nr. 1 ah, 1 ay, Juelsberg Hovedgård, Nyborg:
"Dokument om varmemforsyning m.v. ej til hinder for prioritering".
57. Servitut lyst 8. juni 1966 på matr. nr. 1 i, 1 ak, Juelsberg Hovedgård, Nyborg:
"Dokument om varmemforsyning m.v. ej til hinder for prioritering".
58. Servitut lyst 14. juni 1966 på matr. nr. 1 ax, Juelsberg Hovedgård, Nyborg:
"Dokument om varmemforsyning m.v. ej til hinder for prioritering".
59. Servitut lyst 20. juli 1966 på matr. nr. 1 aq, Juelsberg Hovedgård, Nyborg:
"Dokument om varmemforsyning m.v. ej til hinder for prioritering".
60. Servitut lyst 20. juli 1966 på matr. nr. 1 fp, Juelsberg Hovedgård, Nyborg:
"Dokument om varmemforsyning m.v. ej til hinder for prioritering".
61. Servitut lyst 7. september 1966 på matr. nr. 1 fs, Juelsberg Hovedgård, Nyborg:
"Dokument om varmemforsyning m.v. ej til hinder for prioritering".
62. Servitut lyst 19. august 1966 på matr. nr. 1 ft, Juelsberg Hovedgård, Nyborg:
"Dokument om varmemforsyning m.v. ej til hinder for prioritering".
63. Servitut lyst 9. juni 1967 på matr. nr. 1 ap, Dyrehavegård, Nyborg:
"Dokument om varmemforsyning m.v. ej til hinder for prioritering".
64. Servitut lyst 10. april 1975 på matr. nr. 1 cc, Dyrehavegård, Nyborg:
"Dokument om indskrækning af benyttelse m.v.".

INDTÆKT I DAGDOGEN
RETTEN I NYBORG

20.12.93. 13233 til og med 13308

LYS


Annelise Thomsen
kontorfuldmægtig

