



Lokalplan nr. 119



Nyborg Kommune
Teknisk Forvaltning, oktober 2000



Boligområde ved Ansgarsvej

Indholdsfortegnelse

Lokalplanens redegørelse

Lokalplanens baggrund	4
Forhold til anden planlægning	4
Forsyningsforhold	6

Lokalplanens retsvirkninger

Lokalplanens endelige retsvirkninger	6
--	---

Lokalplanens bestemmelser

1.0 Lokalplanens formål	8
2.0 Område og zonestatus	8
3.0 Områdets anvendelse	8
4.0 Udstykninger	8
5.0 Vej-, sti- og parkeringsforhold	8
6.0 Ledningsanlæg	9
7.0 Bebyggelsens omfang og placering	9
8.0 Bebyggelsens ydre fremtræden	9
9.0 Ubebyggede arealer	10
10.0 Støjforhold	10
11.0 Servitutter	10
12.0 Grundejerforening	10
13.0 Nedrivning	11
14.0 Forudsætninger for ibrugtagen af bebyggelse	11
15.0 Påtaleret	11
16.0 Vedtagelsespåtegning	11

Bilag 1	12
Bilag 2	13
Bilag 3	14
Bilag 4	15
Bilag 5	16
Bilag 6	17

Lokalplanen er udarbejdet i samarbejde mellem Rask Nielsen & Co. Nyborg og Teknisk Forvaltning.

Lokalplanens redegørelse

Lokalplanens baggrund og indhold

Firmaet Rask Nielsen & Co. Nyborg ApS ønsker at flytte virksomheden fra området, og anvendelsen af ejendommen Ansgarsvej 8 ønskes i den forbindelse ændret til boligformål i overensstemmelse med den i kommuneplanen fastlagte anvendelse.

Lokalplanen omfatter de eksisterende boliger på Ansgarsvej, Dyrehavevænget og langs Dyrehavevej inden for området. Området afgrænses som vist på kortudsnittet.

Området indeholder i dag knap 20 boliger i form af villaer/parcelhuse. Den nye bebyggelse omfatter 9 fritliggende boliger med attraktiv beliggenhed til fjorden.

Lokalplanens indhold

Lokalplanen er opdelt i to delområder, hvor bestemmelserne fastlægges dels for de eksisterende boliger og dels for den påtænkte nye bebyggelse.

Den eksisterende bebyggelse ønskes bevaret med sin nuværende karakter, mens der for den nye bebyggelse fastlægges be-

stemmelser for en ensartet bebyggelse.

Lokalplanen fastlægger byggefeltet for den nye bebyggelse, således at der i videst muligt omfang skabes gode udsigtsforhold, og at problemer med indbliksgener undgås.

Bebyggelsens placering på grunden fremgår af bilag 3.

Bebyggelsen fastlægges med en fælles adgangsvej, der tilsluttes Ansgarsvej. Parkeringsarealer skal anlægges som fælles p-plads for hele bebyggelsen, således at der undgås individuelt byggeri af garager, carporte o. lign.

Via adgangsvejen og de fælles friarealer skabes der direkte adgang til fjorden.

Forhold til anden planlægning

Regionplanen

Lokalplanen er i overensstemmelse med retningslinierne i Regionplan 1997-2009.

Kommuneplanen

Området er omfattet af rammebestemmelserne i Kommuneplan 1997 for rammeområde 1.B.20.

Lokalplanen omfatter en mindre del af ovennævnte rammeområde. Rammerne fastlægger områdets anvendelse til åben-lav boligbebyggelse og anden boligbebyggelse. Derudover er der fastsat en række nærmere bestemmelser om bebyggelsens omfang og udformning.

Lokalplanens bestemmelser er ikke i overensstemmelse med rammebestemmelserne for så vidt angår bebyggelsesprocenten. Hvorfor der sideløbende med denne lokalplan fremlægges forslag til Tillæg nr. 13 til Kommuneplan 1997, hvor rammebestemmelserne for område 1.B.20 suppleres med bestemmelser for nyt

delområde 1.B.20.a for den nye bebyggelse.

De nye rammebestemmelser fastsætter bebyggelsesprocenten til max. 32 og der må bygges i max. 2 etager med en max. bygningshøjde på 8,5 m over terræn.

Trafikstøj

Der er ikke foretaget nye eksakte målinger af trafikmængden på Dyrehavevej. Der skønnes en årsdøgnstrafik på 4000 biler, heraf 10% tung trafik. Med 50 km/t betyder det, at støjniveauet 10 m fra vejmidte kan beregnes til 61 dB(A).

I lokalplanens delområde II udlægges ikke nye arealer til boligbebyggelse. Der kan alene ske erstatningsbyggeri, tilbygning og ombygning. Det 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



Lokalplanens afgrænsning

dB(A), og at støjniveauet ved mindst en af facaderne og primære opholdsarealer ikke overstiger 55 dB(A) ved nybyggeri (jr. regionplanens retningslinier for huludfyldning.)

For ny bebyggelse (lokalplanens delområde I) gælder, at der skal overholdes et max. trafikstøjniveau på 55 dB(A) på udendørs opholdsarealer.

Ekstern støj fra virksomheder

Miljøstyrelsens gældende vejledende støjgrænser skal overholdes.

For boligområder er der i vejledning nr. 5 fra 1993 fra Miljøstyrelsen for 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 den eksisterende virksomhed Tarconord, der idag ikke kan overholde støjkravene, har miljømyndigheden i forhold til Miljøministeriets nuværende vejledning fastsat andre støjgrænser for virksomhedens støjbelastning af naboområderne.

Miljømyndigheden har fastsat vilkår for ændrede støjgrænser i forbindelse med virksomhedens miljøgodkendelse. Grænserne i henhold til godkendelsen er fastsat til 50/40/35 dB(A) for henholdsvis dag, aften og nat. I forbindelse med fornyet miljøgodkendelse reduceres den tilladte støjbelastning, fordi virksomheden gennemfører støjdæmpende foranstaltninger.

Under de eksisterende forhold på virksomheden er målt 44/42/40 dB(A). Ved støjdæmpning på udvalgte støjklender beregnes et niveau på 43/40/38 dB(A). Ved støjdæmpning med mur mod naboområde beregnes niveauet at være 42/36/35 d(B)A.

Beregningerne viser således, at det er realistisk at forvente at støjbelastningen efter dæmpning vil kunne overholde 45/40/35 dB(A).

Miljø og sikkerhedsvurdering

Tarconord har flere forskellige aktiviteter på virksomheden. Der er bl.a. et tjæredestillationsanlæg og et naftalindestillationsanlæg på ejendommen.

Virksomheden er i den forbindelse omfattet af risikobekendtgørelsens § 4, ifølge hvilken virksomheden overfor myndighederne skal kunne godtgøre, at den har klarlagt de bestående risici for større uheld, og at den har truffet de foranstaltninger, der er nødvendige for at forebygge større uheld og begrænse virkningerne af sådanne uheld for mennesker og miljø.

I forbindelse med uheld på virksomheden kan der frigives forskellige toksiske stoffer.

Tarconord har i 1995 lavet en sammenfatning af udførte sikkerhedsanalyser på ejendommen. Bl.a. på den baggrund har Miljø- og Energiministeriet i februar 1995 sendt en skrivelse til Miljøklagenævnet vedr. godkendelsen af Tarconord A/S.

Af skrivelsen fremgår, at:

„Hverken som følge af beregninger på det specifikke anlæg eller som følge af litteratursøgning efter ulykker på tjæredestillationsanlæg verden over er der fundet grund til at antage, at uheld vil kunne medføre alvorlig skade på personer uden for virksomhedens område.

Miljøstyrelsen skal i denne forbindelse gøre opmærksom på, at såvel tjæredestillationsanlægget som virksomhedens øvrige anlæg er godkendt af Beredskabsforvaltningen i Nyborg.“

På baggrund af ovenstående finder Nyborg Kommune det planlægningsmæssigt muligt at lave en huludfyldning ved Ansgarsvej og afslutte et i forvejen udbygget boligområde.

Kystbeskyttelse

Jr. planlovens § 16, stk. 3, om beskyttelse af kystområderne kan det bemærkes, at lokalplanens byggemulighed ikke afviger i højde eller volumen fra den eksisterende bebyggelse i området som vist på omstående skitse.

Den nye bebyggelses visuelle påvirkning vil blive en forbedring af indblikket fra fjorden set i forhold til de eksisterende værksteds- og lagerbygninger.

Zonestatus

Området ligger i landzone, men overføres til byzone ved lokalplanens endelige vedtagelse. Overførsel fra landzone til byzone udløser ikke krav om frigørelsesafgift, da ejendommene ikke er pålagt landbrugspligt og ikke drives landbrugsmæssigt.



Visualisering af bebyggelsens påvirkning af kystlandskabet

Kommuneatlas

I Kommuneatlas Nyborg, der omfatter en registrering af bygninger opført før 1940 i Nyborg Kommune, er den overvejende del af kvarteret registreret med middel bevaringsværdi, dog er ejendommen Dyrehavevænget 4 registreret med høj bevaringsværdi, fordi det originale udtryk er bevaret.

Naturbeskyttelse

Matr. nr. 1ac og 1n Holckenhavn Hovedgård, Vindinge er pålagt fredskovspligt i henhold til Skovloven.

Matr. nr. 1 ac Holckenhavn Hovedgård, Vindinge er omfattet af en landskabsbevarende fredningskendelse.

Forsyningsforhold

Spildevand

Lokalplanområdet er omfattet af Nyborg kommunes spildevandsplan som fælleskloakeret område. I forbindelse med ny bebyggelse skal der etableres separat afløbssystem. Regnvand skal tilsluttes den eksisterende udløbsledning til Nyborg Fjord. Det er tilladt at nedsive tagvand, hvor dette er muligt.

Vandforsyning

Lokalplanområdet er beliggende inden for Nyborg kommunale vandforsyningsområde.

Elforsyning

Lokalplanområdet er beliggende inden for Nyborg kommunale elforsyningsområde.

Varmeforsyning

Lokalplanområdet er omfattet af Nyborg Kommunes varmeplan og fastlagt til naturgasforsyning.

1.0 Lokalplanens formål

Lokalplanens retsvirkninger

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

Byrådet kan meddele dispensation til mindre væsentlige lempelser af lokalplanens bestemmelser under forudsætning af, at det ikke ændrer den særlige karakter af det område, der søges skabt eller fastholdt af lokalplanen.

Mere væsentlige afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny

lokalplan. Private tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planen.

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

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

Lokalplanens bestemmelser

Lokalplanens bestemmelser

I henhold til § 15 i lov om planlægning (lovbekendtgørelse nr. 551 af 28. juni 1999) fastsættes herved følgende bestemmelser for lokalplanområdet.

1.1 Lokalplanens formål er:

at fastlægge områdets anvendelse til boligformål, åben-lav boligbebyggelse og anden boligbebyggelse i form af fritliggende enfamilies punkthuse i 1½ etage med mulighed for trempel med en tættere bebyggelsesstruktur end traditionel åben-lav.

at sikre, at ny bebyggelse i området får et ensartet, harmonisk udseende

at sikre, at området bebyggelsesmæssigt og landskabeligt udformes under hensyn til beliggenheden ved fjorden.

at sikre ny bebyggelse en hensigtsmæssig vejadgang, p-pladsforhold og anlæg af fælles friarealer med mulighed for adgang til fjorden.

2.0 Område og zonestatus

2.1. Lokalplanområdet afgrænses som vist på bilag 1 og omfatter følgende matrikelnumre: 1g, 1h, 1r, 1t, 1x, 1ae, 1af, 1as, 1at, 1au, 1ay, 1az, 1bc, 1be, 1bf, 1ca, 1co, 1cp, og 1dg Dyrehavegård, Nyborg samt 1n og del af 1ac Holckenhavn Hovedgård, Vindinge samt alle parceller, der efter den 22. august 2000 udstykkes fra disse.

2.2 Lokalplanområdet overføres til byzone ved den endelige vedtagelse af lokalplanen.

3.0 Områdets anvendelse

3.1 Områdets anvendelse fastlægges til boligformål til helårsbeboelse i form af enfamiliehuse.

Byrådet kan tillade, at der inden for området drives en sådan form for virksomhed, som almindeligvis udføres i boligområder under forudsætning af, at virksomheden drives af den, der bebor ejendommen og at virksomheden karakter ikke påfører de omboende ulemper, herunder et forøget parkeringsbehov i området.

3.2 Området opdeles i 2 delområder - et nyt boligudbygningsområde og det eksisterende villaområde, som vist på bilag 2.

Delområde I kan anvendes til anden boligbebyggelse i form af 2 plans fritliggende enfamiliehuse eller lignende bebyggelse.

Delområde II skal anvendes til åben-lav boligbebyggelse.

4.0 Udstykninger

Delområde I

4.1 Der kan ske opdeling i delområde I, således at hver boligenhed bliver en selvstændig ejendom med forholdsmeæssig andel i den resterende del af matr. nr. 1bf Dyrehavegård, Nyborg, der udlægges som fælles friareal, parkeringsanlæg m.m. som vist på bilag 3.

Delområde II

4.2 Der må ikke foretages udstykninger, hvorved der fremkommer grunde mindre end 700 m².

5.0 Vej- sti- og parkeringsforhold

Delområde I

5.1 Delområde I vejbetjenes fra Ansgarsvej.

5.2 Der skal udlægges arealer til veje, stier og parkering som vist på bilag 3.

Kortbilaget er alene retningsgivende, og der kan foretages mindre justeringer ved den endelige udformning af boligområdet efter tilladelse fra Byrådet.

5.3 Veje og parkeringsarealer udføres efter Byrådets anvisninger.

5.4 Der skal anlægges mindst 1½ parkeringsplads pr. boligenhed.

Delområde II

5.6 Der er i medfør af lovgivning om offentlige veje tinglyst en byggelinie langs landevej 702 Svendborg - Nyborg (Dyrehavevej).

Det medfører, at ejendommene 1ae, 1h, 1af, 1az, 1g og 1x Dyrehavegård, Nyborg er pålagt en vejbyggelinie på 12,5 m fra vejmidte. Ejendommen 1ac Holckenhavn, Vindinge er pålagt en vejbyggelinie på 17,5 m fra vejmidte.

Der kan ikke uden dispensation placeres nogen former for anlæg inden for byggelinien.

- 5.7 Der skal anlægges mindst 2 parkeringspladser pr. bolig-enhed.

6.0 Ledningsanlæg

- 6.1 El-ledninger herunder til vej-belysning må alene fremføres som jordkabler.

- 6.2 Belysning af veje, pladser, stier og fællesarealer må kun udføres som parkbelysning efter Byrådets nærmere godkendelse.

- 6.3 Der må ikke opstilles nogen form for individuelle antenner. Parabolantennener kan dog opstilles under forudsætning af, at de placeres i terræn.

- 6.4 Lokalplanområdet er omfattet af Nyborg Kommunes spildevandsplan. I forbindelse med ny bebyggelse skal spildevandsafledningen forberedes for separatkloakering.

7.0 Bebyggelsens omfang og placering

Delområde I

- 7.1 Ny bebyggelse må opføres i 1 etage med udnyttelig tag-etage eller 2 etager uden udnyttelig tagetage.

- 7.2 Intet punkt af en bygnings ydervægge eller tagflade må overstige 8,5 m over terræn.

Facadehøjden må ikke overstige 4 m målt fra terræn til skæring mellem facade og tag.

- 7.3 Bebyggelsesprocenten for området under ét må ikke overstige 32%.

- 7.4 Ny boligbebyggelse kan kun opføres indenfor de på bilag 4 viste byggefelter markeret med A.

Kortbilaget er alene retningsgivende, og der kan foretages mindre justeringer ved den endelige udformning af boligområdet efter tilladelse fra Byrådet.

- 7.5 I byggefelterne markeret med B på bilag 4 kan der opføres mindre bygninger som garager, carporte, skure eller lignende. Højden på bygningerne må ikke overstige 3,5 m.

- 7.6 Som alternativ til pkt. 7.5 kan der i forbindelse med den enkelte boligenhed opføres et haveskur på max. 10 m². Skure skal gives et ensartet udseende i forhold til den øvrige bebyggelse inden for delområdet.

- 7.7 Skure kan for hele bebyggelsen i delområdet kun opføres efter enten pkt. 7.5 eller 7.6.

- 7.8 Der må ikke foretages terrænændringer på mere end +/- 0,5 m i forhold til eksisterende terræn.

Det naturlige terræn skal bibeholdes i naboskel til del-

område II.

- 7.9 Terrænkoten ved Nyborg Kommunes pumpestation ved Ansgarsvej er på 1,7m DNN. Terrænet kan planeres ud fra dette niveau med et let fald ned mod stranden.

- 7.10 For at sikre erstatning af skader som følge af stormflod fastlægges en minimums sokkelkote i området til 1.40 m over Dansk Normal Nul. Sokkelkoten må ikke overstige 0.30 m over terræn.

Delområde II

- 7.11 Ny bebyggelse må opføres i 1 etage med udnyttelig tag-etage eller 2 etager uden udnyttelig tagetage.

Dog kan tillades 2½ etager i forbindelse med eksisterende bebyggelse med samme etageantal.

- 7.12 Bebyggelsesprocenten på den enkelte parcel må ikke overskride 25%.

- 7.13 Der må ikke foretages terrænændringer på mere end +/- 0,5 m i forhold til eksisterende terræn. Det naturlige terræn skal bibeholdes i naboskel.

- 7.14 Terrænspring udover 0,5 m skal optages i bygningerne ved bebyggelse i forskudt plan.

8.0 Bebyggelsens ydre fremtræden

Delområde I

8.1 Ydervægge skal udføres i tegl og bebyggelsen skal som helhed gives et ensartet udseende.

8.2 Ydervægge på mindre bygninger, som garager, carporte og skure kan udføres i træ.

8.3 De udvendige bygningssider skal fremtræde overvejende i lyse, gule eller brændte farver, som f.eks. de naturlige tegl- og jordfarver. Til mindre bygningsdele, såsom udhuse, carporte og lignende kan anvendes andre farver, under forudsætning af at der opnås en god helhedsvirkning.

8.4 Til tagbeklædning skal anvendes røde vingetegl, sort tagpap eller sort skifer. Alternativt kan anvendes røde betontagsten med et vingeteglslignende udseende både for så vidt angår både farve og udformning.

8.5 Bebyggelse skal opføres med taghældning på max. 45°. Tage kan udføres som symmetriske sadeltage eller pyramidetage.

8.6 Der kan etableres tagterrasser under forudsætning af, at det ikke giver anledning til indbliksgener.

Fælles bestemmelser

8.7 Skiltning og reklamering er tilladt efter godkendelse af Byrådet i hvert enkelt tilfælde.

9.0 Ubebyggede arealer

Delområde I

9.1 I område 1 på bilag 3 skal der etableres nærlegeplads samt fællesskure.

9.2 Der må ikke etableres hegning af parkeringsarealer og ubebyggede arealer i øvrigt. Der kan dog etableres hække som markering af de enkelte boligenheders private haver.

9.3 Der kan etableres en bådebro i tilknytning til delområde I under forudsætning af at der foreligger de nødvendige tilladelser fra de berørte myndigheder.

Fælles bestemmelser

9.4 Langs Ansgarsvej skal fortovej udføres med fast belægning.

9.5 På ubebyggede arealer, veje og parkeringsarealer må der ikke henstilles campingvogne, lastvogne og uindregistrerede køretøjer

9.6 Offentlighedens adgang til strandarealet eller udyrkede arealer må ikke hindres.

10.0 Støjforhold

Trafikstøj

10.1 Det skal som udgangspunkt sikres, at det beregnede konstante udendørs støjniveau, som trafikstøjen fra Dyrehavevej påfører bebyggelsen og dennes udendørs opholdsarealer, ikke overstiger 55 dB(A) på døgnbasis.

Der kan dog accepteres en overskridelse af denne græn-

se, såfremt det sikres:

- at generne fra støjen minimeres mest muligt, herunder, at det indendørs støjniveau i sove- og opholdsrum ikke overstiger 30 dB(A).

- at støjniveauet ved mindst én af facaderne på bebyggelsen og ved primære opholdsarealer ikke overstiger grænsen på 55 dB(A).

Støj fra virksomheder

10.2 Det skal som udgangspunkt sikres, at det maksimale støjniveau fra virksomhedsstøj ikke overstiger følgende værdier i skel:

hverdage fra 07.00 - 18.00 og lørdage 07.00 - 14.00:
45 dB(A)

Hverdage fra 18.00 - 22.00, lørdage 14.00 - 22.00 og søn- og helligdage 07.00 - 22.00:
40 dB(A)

Alle dage 22.00 - 07.00
35 dB(A)

11.0 Servitutter

11.1 Servitutter nævnt i bilag 6 ophæves med den endelige vedtagelse af lokalplanen.

12.0 Grundejerforening

Delområde I

12.1 Der skal oprettes en grundejerforening med medlemspligt for samtlige grundejere inden for delområde I. Oprettelsen skal ske senest når halvdelen af boligerne på delområdet er bygget.

12.2 Grundejerforeningen skal forestå drift og vedligeholdelse af veje, stier, parkeringsarealer, bådebro samt fælles friarealer inden for lokalplanens delområde I.

12.3 Grundejerforeningen skal forestå udarbejdelse og håndhævelse af retningslinier for materiale- og farvevalg med udgangspunkt i lokalplanens punkt 7.6 og 8.3, således at der for disse fastlægges en ensartet administrationspraksis.

12.4 Grundejerforeningens vedtægter skal godkendes af Byrådet.

12.5 Grundejerforeningen bør tilslutte sig Hjulby-Dyrehaves Grundejerforening af hensyn til fællesinteresser i området.

13.0 Nedrivning

13.1 De på lokalplanområdet eksisterende bygninger inden for delområde I kan nedrives i henhold til gældende bestemmelser i byggeloven samt Klintholm I/S's Regulatorik om håndtering og bortskaffelse af bygge- og anlægsaffald.

14.0 Forudsætninger for ibrugtagelse af bebyggelse

14.1 Bebyggelse må ikke tages i brug før den er tilsluttet Nyborg Renseanlæg og der er lavet en løsning for afvanding af tagvand.

14.2 Bebyggelse må ikke tages i brug, før den er tilsluttet kollektiv varmforsyning i henhold til Nyborg Kommunes

godkendte varmeplan.

14.3 Bebyggelse må ikke tages i brug før det er eftervist, at det maksimale støjniveau fra Tarconord ikke overstiger de i pkt. 10 nævnte støjgrænser.

14.5 Bebyggelse må ikke tages i brug før de til området hørende veje, vendepladser og friarealer er anlagt.

Dispensation kan opnås på betingelse af, at der stilles sikkerhed for en forholds- mæssig del af de forventede omkostninger til etablering og færdiggørelse af vejanlæg og friarealer.

15.0 Påtaleret

15.1 Påtaleret overfor nærværende lokalplan har alene Nyborg Byråd.

16.0 Vedtagelsespåtegning

16.1 I henhold til § 27 i planloven vedtages foranstående lokalplan endeligt, idet byrådet har foretaget mindre væsentlige ændringer i forhold til det den 14. august 2000 vedtagne lokalplanforslag.

Nyborg Byråd den 11. december 2000.

P.b.v.

Borgmester
N. V. Andersen

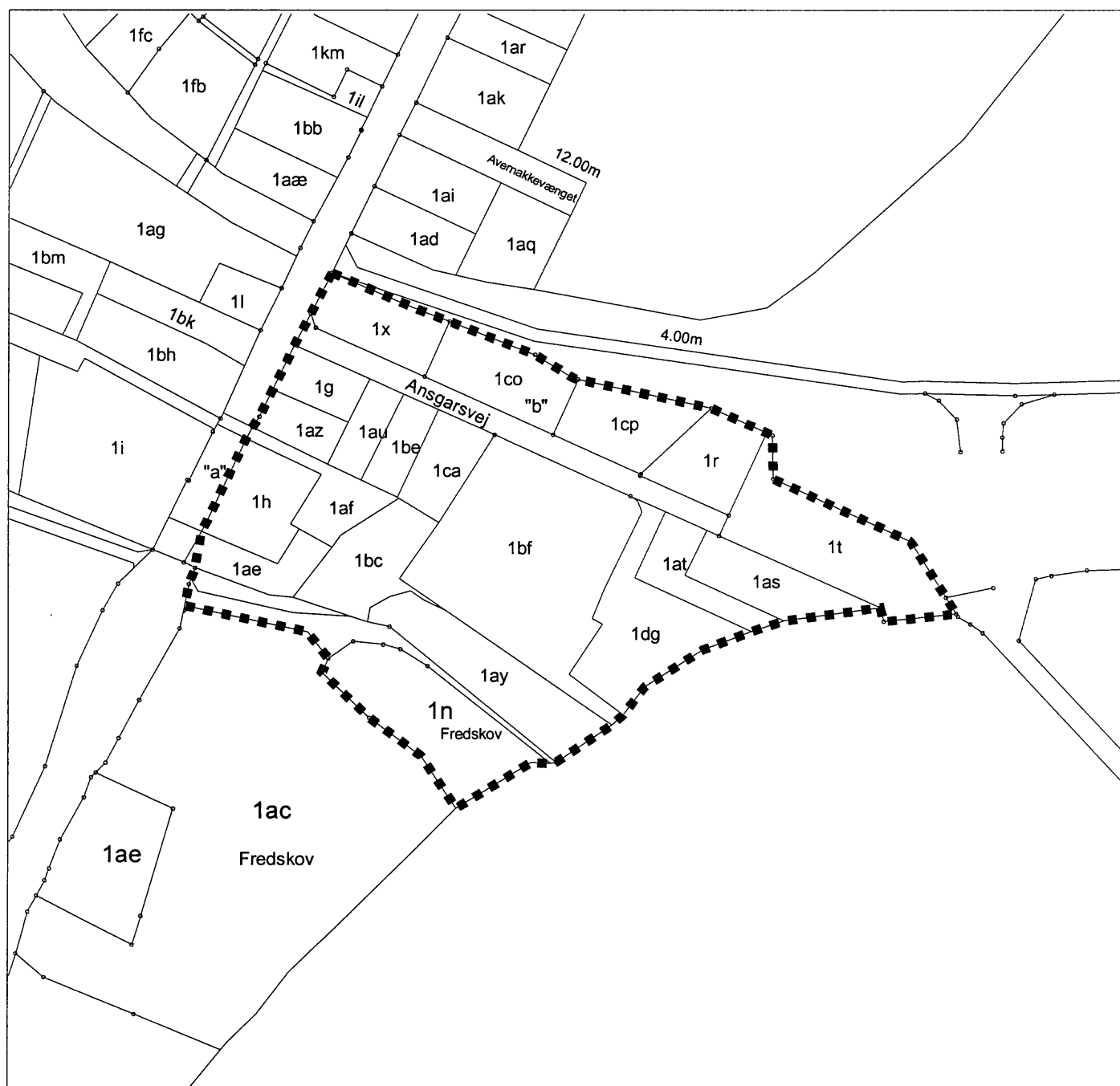
/Kai P. Larsen

Lokalplanen er offentligt bekendtgjort og tinglyst den 19. december 2000.

Bilag 1 Matrikelkort

Målforhold 1:2000

..... Områdeafgrænsning



Bilag 2 Områdeinddeling

Målforhold 1:2000

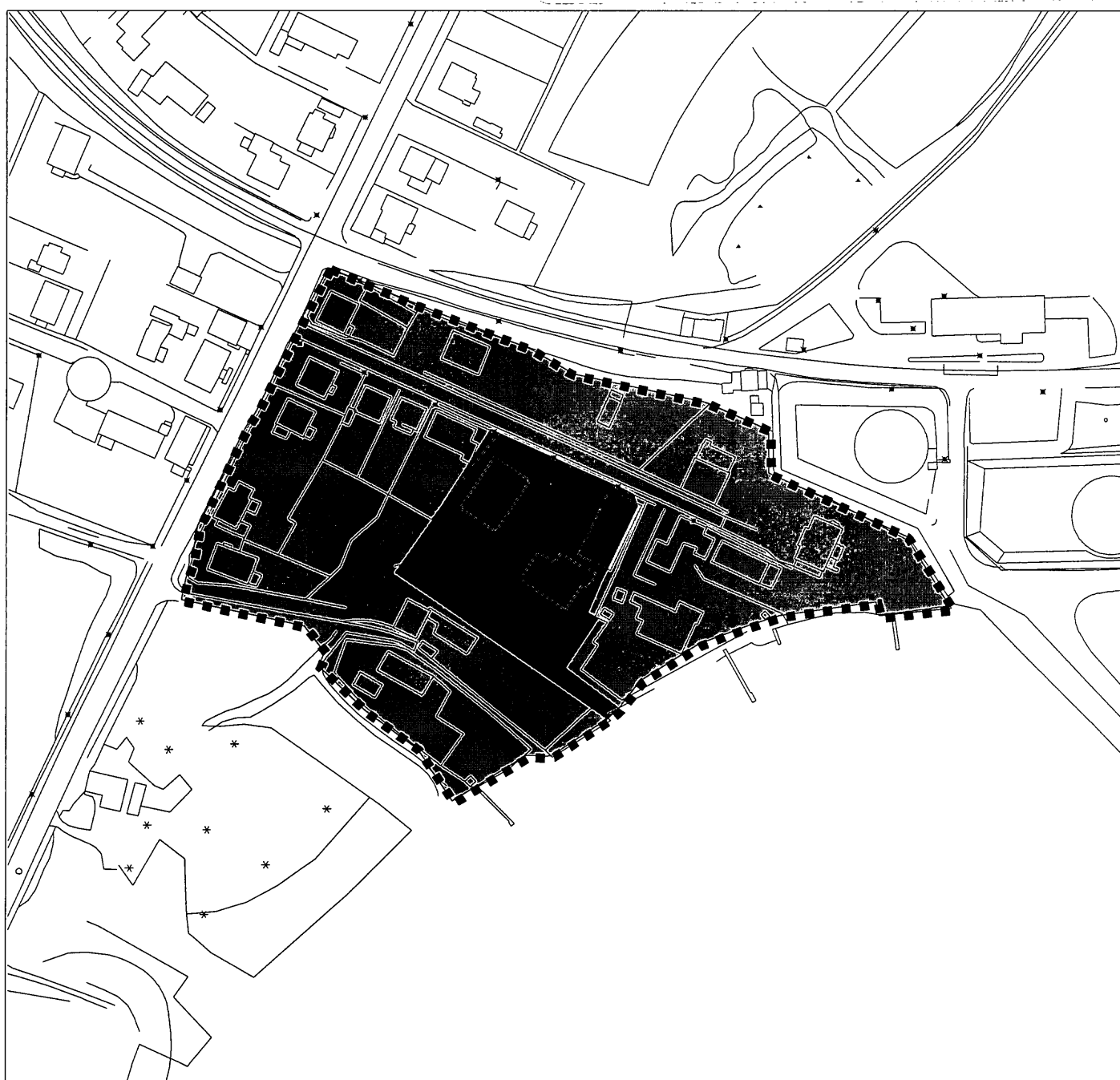
■■■■■■■■ Områdeafgrænsning

■■■■■■■■ Delområde I

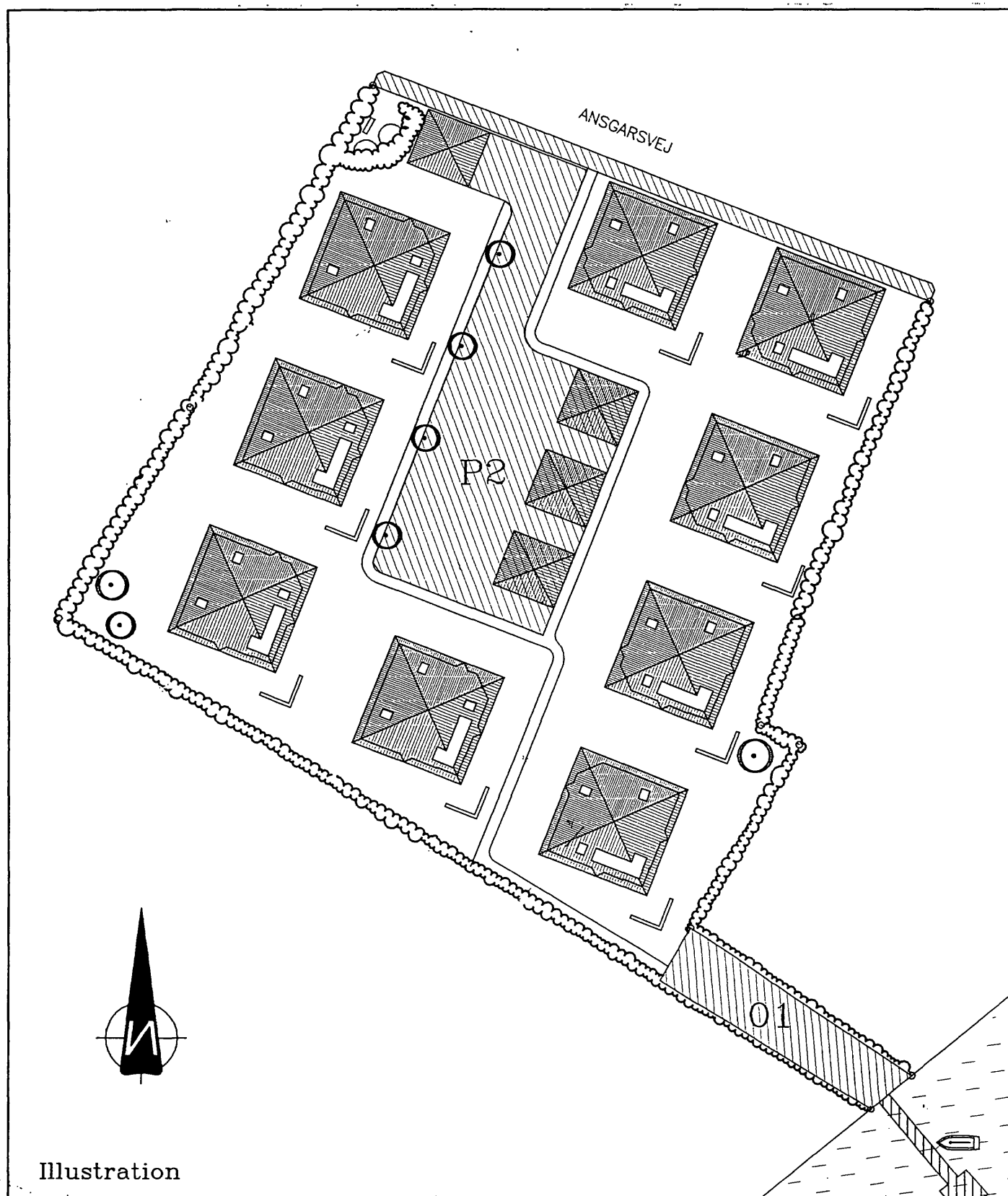
■■■■■■■■ Delområde II

Originaltegning i mål 1:2000

0 50 100 meter



Bilag 3 Veje parkering og friarealer på delområde I

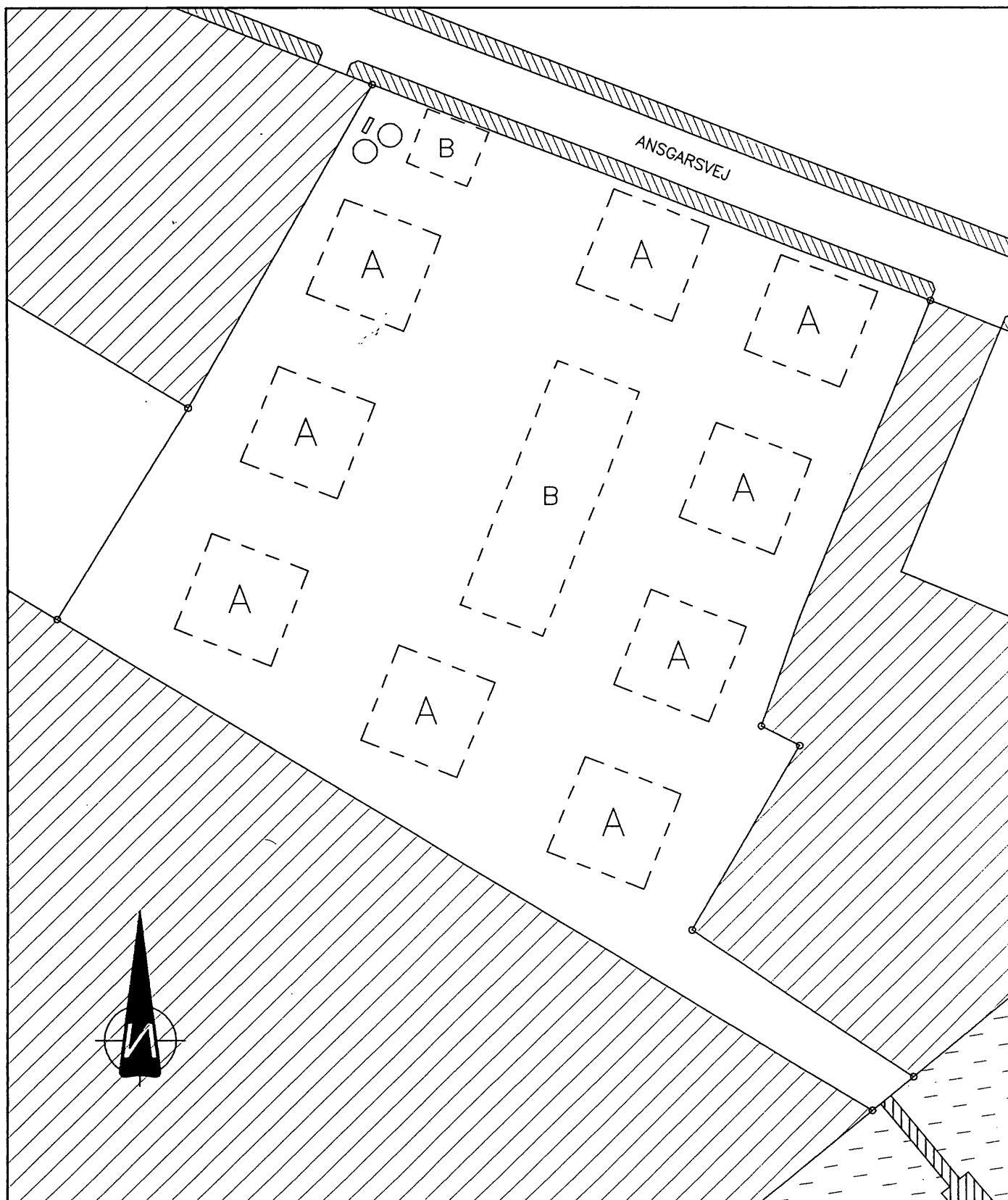


FELLESVEJ, PARKERING SAMT GÆSTEPARKERING.



FELLES OPHOLDSAREAL.

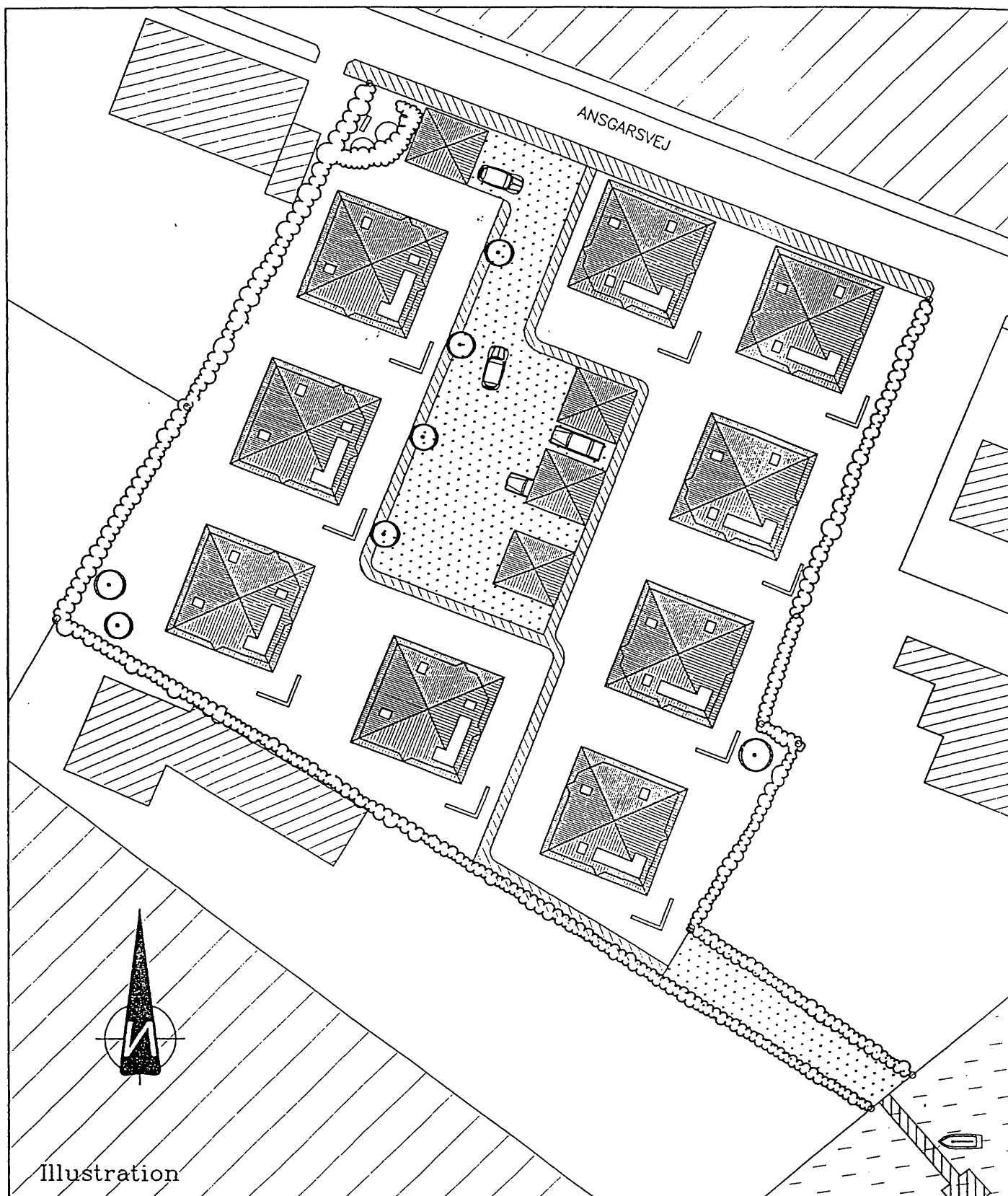
Bilag 4 Delområde I byggefelter m.m.



- | | | | |
|--|-------------------------|---|--|
|  | AFGRÆNSNING DELOMRÅDE 2 |  | BYGGEFELT UDLAGT TIL BEBOELSE |
|  | NYBORG FJORD |  | BYGGEFELT UDLAGT TIL GARAGE/CARPORT M.M. |

Mål 1:500

Bilag 5 Bebyggelsesplan for delområde I



Bilag 6 Servitutter, der ophæves ved lokalplanens ikrafttræden

Servitut lyst 1897.07.10:	Dok. om forsynings- og afløbsledninger	1g, 1az
Servitut lyst	Dok. om overkørsel, fælles ind- og udkørsel mv. vej mv.	1r
Servitut lyst 1907.04.17	Dok. om vej mv., forsynings-/afløbsledninger bro mv.	1r, 1t
Servitut lyst 1911.05.06	Dok. om færdselsret, vedligeholdelse mv.	1r, 1t, 1x, 1co, 1cp
Servitut lyst 1911.06.11	Dok. om bebyggelse, benyttelse mv.	1x
Servitut lyst 1919.12.20	Dok. om bebyggelse, benyttelse mv.	1x, 1co, 1cp
Servitut lyst 1922.10.28	Dok. om bebyggelse, benyttelse mv.	1r, 1t
Servitut lyst 1924.08.09	Dok. om bebyggelse, benyttelse mv.	1t
Servitut lyst 1933.01.21	Dok. om forbud mod benyttelse til elek- tricitet eller vandværk	1r
Servitut lyst 1946.09.25	Dok. om vinduer mv.	1ae, 1af

