



Lokalplan nr. 284

Dyrehavegård, Dyrehavevej 54 i Nyborg

Om lokalplaner

En lokalplan fastlægger, hvordan udviklingen skal være i et bestemt område. Lokalplanen kan bl.a. bestemme:

- hvad området og bygningerne skal bruges til
- hvor og hvordan, der skal bygges nyt
- hvilke bygninger, der skal bevares
- hvordan de ubebyggede arealer skal indrettes

Lokalplanen forholder sig udelukkende til fremtidige forhold. Den er altså ikke til hinder for, at nuværende lovlig bebyggelse kan blive liggende. Den hindrer heller ikke, at den hidtidige lovlige anvendelse af bygninger og ubebyggede arealer kan fortsætte. Etablering af nyt samt ændringer af eksisterende forhold skal til gengæld ske i overensstemmelse med lokalplanen.

Planloven bestemmer, at der skal vedtages en lokalplan, inden et større byggeri, anlægsarbejde eller en omfattende nedrivning sættes i gang, eller hvis et område skal overføres fra landzone til byzone.

Lokalplanen medvirker til at sikre en kontinuitet i kommunens planlægning og giver samtidig offentligheden og Byrådet mulighed for at vurdere konkrete projekter i sammenhæng med planlægningen som helhed.

Inden en lokalplan vedtages endeligt i Byrådet, har alle mulighed for at komme med indsigelser, ændringsforslag og bemærkninger til lokalplanforslaget.

Før et lokalplanforslag kan vedtages endeligt af Byrådet, skal det fremlægges til offentlig høring i mindst 8 uger.

Lokalplanforslaget har været offentliggjort fra 16. januar 2018 til 13. marts 2018.

INDHOLD

BAGGRUND.....	4
LOKALPLANOMRÅDET.....	4
FORMÅL OG INDHOLD.....	4
FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING.....	6
TILLADELSE EFTER ANDEN LOVGIVNING.....	9
TILLADELSE FRA ANDRE MYNDIGHEDER.....	10
MILJØVURDERING	10
RETSVIRKNINGER.....	11
KLAGEVEJLEDNING	11
LOKALPLANENS BESTEMMELSER	
1 FORMÅL	16
2 OMRÅDE OG ZONESTATUS	16
3 ANVENDELSE	16
4 Udstykning	16
5 VEJ- STI- OG PARKERINGSFORHOLD.....	17
6 BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING.....	17
7 BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN	18
8 UBEBYGGEDE AREALER OG TERRÆN.....	19
9 FORUDSÆTNING FOR IBRUGTAGNING	19
LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER.....	20
VEDTAGELSESPÅTEGNING.....	20
Kortbilag 1 - Matrikulære forhold	21
Kortbilag 2 - Lokalplankort.....	22
Kortbilag 3 - Illustrationsplan	23

Redegørelse

BAGGRUND

Ejeren af Dyrehavegård ønsker at opføre ny bebyggelse på ejendommen Dyrehavevej 54 i form af 2 dobbelthuse.

Byrådet har besluttet at muliggøre dette, da det vurderes at kunne ske, uden at det særlige miljø omkring det bevaringsværdige gårdanlæg og haven lider overlast.

Derfor er denne lokalplan udarbejdet.



*Byggeområdet
med gården og haven i baggrunden*

LOKALPLANOMRÅDET

Ejendommen er beliggende på adressen Dyrehavevej 54 og er på 5.283 m². Ejendommen er præget af den eksisterende trelængede bebyggelse Dyrehavegård samt en fritliggende tilbygning nord herfor.

I den eksisterende bebyggelse er der indrettet 6 boliger.

Det trelængede anlæg er bevaringsværdigt med SAVE-værdien 3.

Haven på ca. 3.000 m² består af 3 store karakteristiske træer samt en markant træbeplantning i den sydlige del i forbindelse med adgangsvejen til området.

Vest for gården er der indrette parkeringspladser og renovationsskur.



*Delområde I:
Byggeområdet set fra vest*

FORMÅL OG INDHOLD

Lokalplanen åbner mulighed for opførelse af 2 dobbelthuse (4 boliger) inden for et udlagt delområde i den nordlige ende af ejendommen.

Den nye bebyggelse kan opføres i max 1½ etage med symmetrisk saddeltag. Bygningshøjden må ikke overstige 7,0 m, og husdybden begrænses til max 8,5 m.

Bebyggelsen skal opføres som muret byggeri, der vandskures og gives en hvid eller lysgrå farve. Som tagmateriale skal anvendes traditionel rød dansk vingetegl. Tagrender og nedløbsrør skal udføres i zink eller stål.

Herved sikres, at den nye bebyggelse tilpasses den eksisterende bevaringsværdige bebyggelse omkring Dyrehavegård.



*Delområde II:
Byggeområdet set fra øst*

Dyrehavegård er bevaringsværdig. Lokalplanen udpeger det trelængede anlæg som bevaringsværdigt med bestemmelser om, at bygningerne ikke uden tilladelse må nedrives, og med bestemmelser for, hvordan der må om- og tilbygges.

Lokalplanen sikrer, at det karakteristiske haveanlæg, der er

Historie - Dyrehavegård:

Dyrehavegård skal efter sigende have tilhørt kong Hans (1455-1513), og gården har været en parcel af de gamle slotsjorde. Området omkring Dyrehavegård bidrager til den store fortælling om Nyborg som kongeby og residensstad.

Som navnet antyder ligger Dyrehavegård på jorde, der har været anvendt som dyrehave. Der er tale om Christian den III's dyrehave, som var beliggende i dette område syd for slottet.

Dyrehavegårds nuværende bygninger er fra 1670. I midten af 1700-tallet var gården ejet af general H.H. Eickstedt, som var med til at vælte Struense fra magten.

På matrikelkort fra begyndelsen af 1800-tallet ligger gården i sit eget ejerlav, - isoleret fra den øvrige bebyggelse i Nyborg. I første halvdel af 1900-tallet vokser Dyrehavegård gradvist sammen med Nyborg i takt med at bebyggelsen langs Dyrehavevej bliver mere tæt.



Dyrehavegård set fra øst med haven i forgrunden



Dyrehavegård set fra nord, hvor den planlagte bebyggelse skal placeres

symmetrisk beliggende i forhold til hovedbygningen, bevarer, herunder de største og mest markante træer på ejendommen.

FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING

Kommuneplan

I Kommuneplan 2013 er lokalplanområdet beliggende indenfor rammeområde 1.B.32. Området er udlagt til boligområde med en bebyggelsesprocent på 30.

Lokalplanen er udarbejdet i overensstemmelse med kommuneplanens rammebestemmelser for området.

Zonestatus

Lokalplanområdet er beliggende i byzone

Planlægning i kystnærhedszonen

Lokalplanområdet er beliggende mindre end 3 km fra Storebælt og er derfor omfattet af bestemmelserne i Planlovens kapitel 2a om planlægning i kystområdet. I henhold til loven skal der gøres rede for bebyggelse og anlægs visuelle påvirkning af kysten.

Den påtænkte bebyggelse er beliggende i et eksisterende villaområde i en afstand af ca. 200 m fra kysten. Bebyggelsen opføres i en højde, der ikke overstiger den øvrige bebyggelse i kvarteret, og vil derfor ikke påvirke kystzonen visuelt.

Bevaringsværdige bygninger

Det trelængede anlæg Dyrehavegård er udpeget som bevaringsværdigt i kommuneplanen (se Kortbilag 2). I Kommuneatlas Nyborg er denne bebyggelse registreret med høj bevaringsværdi (SAVE-værdien 3).

Den bevaringsværdige bebyggelse må ikke nedrives, før en nedrivningsanmeldelse har været offentligt bekendtgjort i 4-6 uger, og byrådet har meddelt ejeren, at der nedlægges forbud mod nedrivning efter planlovens § 14, jf. lov om bygningsfredning og bevaring af bygninger og bymiljøer, § 18, stk. 1 og 2.

Vej- og stiplanlægning

Vejadgangen til området sker fra den eksisterende overkørsel til Dyrehavevej, hvor forholdene vurderes som acceptable i forhold til ind- og udkørsel og oversigt.

Der er tinglyst vejbyggelinje i forhold til Dyrehavevej i en afstand på 12,5 m fra vejmidte. Servitutten er tinglyst i 1930 og vurderes ikke at være aktuel længere. Nyborg Kommune er indstillet på at meddele dispensation til realisering af lokalplanen.



Dyrehavegårds sydlige fløj

Trafikstøj

Trafikstøj i lokalplanområdet kommer fra Dyrehavevej. Årsdøgntrafikken på Dyrehavevej er på 6.250 ÅDT, jf. trafiktælling i 2016. Hastigheden på strækningen er 50 km/t.

En orienterende støjberægning viser, at boligerne i Delområde 1 ved lokalplanafrænsningen mod øst, er belastet med trafikstøj på ca. Lden 68 dB.

Ifølge Miljøstyrelsens vejledning nr. 4 fra 2007 "Støj fra veje" skal der i boligområder, hvor støjbelastning fra trafikken overstiger den vejledende grænseværdi på Lden 58 dB, udføres afhjælpende bygningsmæssige foranstaltninger, så Bygningsreglementets grænseværdi på Lden 33 dB, er overholdt indendørs i boliger. Endvidere skal der etableres opholdsarealer i tilknytning til boligerne, hvor det er sikret at Lden på 58 dB er overholdt.

Bygherre skal derfor sikre, at der etableres fornødne afhjælpende foranstaltninger mod gener fra trafikstøjen fra Dyrehavevej.

I forbindelse med byggesagsbehandlingen, skal bygherre fremsende en støjredegørelse, der dokumenterer overholdelse af støjgrænseværdien.

Forsyning

Varmeforsyning:

Lokalplanområdet ligger i fjernvarmeområde, så ny bebyggelse skal tilsluttes fjernvarme. Der kan suppleres med alternativ opvarmning f.eks. solvarme efter regler fastsat af Nyborg Kommune.

Spildevand:

Området er planlagt separatkloakeret, og derfor skal spildevand

vand og regnvand separeres før tilslutning til det offentlige spildevandsanlæg. Af ressourcemæssige hensyn er det ønskeligt at nedsive regnvand. Miljømyndigheden kan, på nærmere givne vilkår, give tilladelse til nedsivning af regnvand fra tage og overfladevand fra befæstede arealer. Tilladelsen kan som hovedregel kun gives, hvis nedsivningen kan ske uden risiko for grundvandet, hvis det er geoteknisk muligt, og hvis det kan ske uden ulemper for naboer.

Vandforsyning:

Lokalplanområdet er beliggende i NFS A/S' vandforsyningsområde.

El-forsyning:

Elforsyningen til lokalplanområdet varetages af Energi Fyn A/S.

Bæredygtighed

Der skal lægges vægt på energivenlige løsninger og bæredygtige materialer med samfundsøkonomisk fokus.

Risikovirksomheder

Kommunen skal i henhold til § 3 i bekendtgørelsen om planlægning omkring risikovirksomheder¹, hører risikomyndighederne forud for tilvejebringelse af en plan, der berører en risikovirksomhed eller dets omgivelser.

Lokalplanen ligger mindre end 500 meter fra Koppers Denmark ApS, Avernakke 1, 5800 Nyborg. Kommunen har derfor anmodet risikomyndighedernes, om bemærkninger til lokalplanen.

Risikomyndighederne har svaret følgende:

Miljøstyrelsen

Miljøstyrelsen er tilsynsmyndighed efter miljøbeskyttelsesloven med Koppers Denmark og er endvidere risikomyndighed for virksomheden i samarbejde med Arbejdstilsynet, Beredskab Fyn og Fyns Politi.

Koppers Denmark har i henhold til bestemmelserne i risikobekendtgørelsen fremsendt en sikkerhedsrapport og den seneste sikkerhedsrapport er fremsendt i juni 2013. Denne sikkerhedsrapport er godkendt af risikomyndighederne den 25. januar 2015.

Med sikkerhedsrapporten har Koppers Denmark ApS dokumenteret:

- At faren for større uheld med farlige stoffer omfattet af risikobekendtgørelsen er klarlagt.*
- At der er truffet nødvendige og effektive forholdsregler til at forebygge og bedst muligt begrænse følgerne af sådanne uheld.*
- At der er en plan for forebyggelse af større uheld samt et system til gennemførelse af planen.*
- At tilstrækkelig sikkerhed og pålidelighed er en integreret del af konstruktionen, opførelsen, driften og vedligeholdelsen af virksomheden.*
- At konsekvenserne er begrænsede, hvis uheld alligevel skulle ske.*

I sikkerhedsrapporten er beregnet konsekvensafstanden for det værste mulige uheld (kaldet den maksimale konsekvensafstand) for uheld fra Koppers Denmark.

Det berørte område i forslag til lokalplan nr. 284 er placeret udenfor den maksimale konsekvensafstand (sumkurven for dødsfaldsrisiko for alle scenarier med giftige, brandfarlige (med flammepunkt $\leq 55^\circ \text{C}$) og/eller miljøfarlige stoffer).

Miljøstyrelsen har derfor ikke bemærkninger til forslag til lokalplan nr. 284.

Arbejdstilsynet

Arbejdstilsynet har ingen bemærkninger til den fremsendte lokalplan.

Beredskab Fyn

Beredskabet har ingen bemærkninger.

Fyns Politi

Fyns Politi har ingen bemærkninger.

TILLADELSE EFTER ANDEN LOVGIVNING

International naturbeskyttelse, bilag IV arter

Lokalplanområdet er besigtiget, og der er ikke registreret særlige værdifulde arter eller Bilag IV-arter i området.

Træerne, som planlægges fjernet, er undersøgt for huller og sprækker til flagermus. Træerne er forholdsvis unge og vurderes at være uden betydning for flagermus.

Jordforureningsloven

Jf. § 50 a i Jordforureningsloven er alle arealer i byzone som hovedregel lettere forurenede. Disse områder benævnes 'områdeklassificerede arealer'.

Lokalplanområdet ligger inden for områdeklassificeret areal, hvilket betyder, at flytning af jord skal meddeles kommunen for at undgå en spredning af forurenede jord.

Risikovurdering

Lokalplanområdet ligger ca. 250 meter nordvest for virksomheden Koppers Denmark ApS. Mellem lokalplanområdet og virksomheden, ligger eksisterende boliger. Lokalplanområdet ligger jf. Kommuneplan 2017 i område udlagt til boliger (1.B.32 - åben lav bebyggelse). De omliggende boliger til lokalplanområdet, ligger i område udlagt til boliger med rammebetegnelserne 1.B.32 og 1.B.28 - åben lav bebyggelse. Realisering af lokalplanen med etablering af boligerne, vil ikke ændre planstatus for området og vil derfor ikke medfører skærpede miljøkrav til risikovirksomheden Koppers Denmark ApS. Tilsvarende vil lokalplanen ikke medfører skærpede miljøkrav til virksomheden, i forbindelse med en

eventuel udvidelse af virksomhedens aktiviteter, grundet de omliggende eksisterende boligområder.

I risikovirksomhedens miljøgodkendelse, er der fastsat vilkår for støjgrænseværdier og grænseværdierne for lugt, støv og anden luftforurening, gældende for boligområderne. Det er derfor uden betydning om lokalplanen realiseres, da virksomheden fortsat skal overholde de fastsatte grænseværdier i boligområderne og dermed i lokalplanområdet.

TILLADELSE FRA ANDRE MYNDIGHEDER

Museumsloven

Arkæologiske forhold - Museumslovens § 25-27.

Østfyns Museer vurderer på baggrund af områdets historiske værdi og topografiske placering, at lokalplanområdet rummer jordfaste fortidsminder, der vil være omfattet af Museumslovens § 27.

I det omfang et fortidsminde berøres af et anlægsarbejde, kan dette af Kulturstyrelsen kræves standset, indtil en arkæologisk undersøgelse er gennemført.

Anlægsarbejder, som kan udgøre en trussel mod fortidsminder, må ikke påbegyndes uden forudgående henvendelse til Østfyns Museer.

Det anbefales, at bygherren, før anlægsarbejdets påbegyndelse, kontakter Østfyns Museer og aftaler en overvågning af projektet.

Østfyns Museer, Landskab og Arkæologi, Vikingevej 123, 5300 Kerteminde kan kontaktes på telefon 65 32 16 67 eller mail Landskab-arkaeologi@ostfynsmuseer.dk.

MILJØVURDERING

Der er gennemført en screening af lokalplanens påvirkning af miljøet. Screeningen viser, at en realisering af lokalplan nr. 284 ikke vurderes at ville medføre væsentlige gener for lokalbefolkningen eller natur og miljø.

I henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer (lov nr. 448 af 10/05/2017) § 3 er der derfor ikke foretaget en miljøvurdering af lokalplan nr. 284. Dette er annonceret og offentligt bekendtgjort den 12. december 2017.

Klager over ikke gennemført miljøvurdering:

I henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer § 16 kan afgørelsen påklages efter de regler herom, der er

fastsat i den lovgivning, som planen eller programmet udarbejdes i henhold til, i dette tilfælde planloven. Afgørelsen kan derfor påklages til Planklagenævnet. Se afsnittet Klagevejledning.

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.

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.

KLAGEVEJLEDNING

Byrådets afgørelse om forhold, der er omfattet af lov om planlægning kan for så vidt angår retlige spørgsmål påklages Planklagenævnet.

Eventuel klage over retlige spørgsmål skal indgives ved brug af Klageportalen via borger.dk eller virk.dk.

Klagen skal være indgivet inden 4 uger efter modtagelse af afgørelsen. Hvis du vil indbringe afgørelsen for domstolene, skal dette ske inden 6 måneder efter modtagelsen af afgørelsen.

Vejledning til Klageportal og gebyrordning findes på www.naevneneshus.dk. Gebyret er p.t. 900 kr. for private og 1.800 kr. for virksomheder. Gebyret tilbagebetales hvis klagen fø-

rer til, at den påklagede afgørelse ændres eller ophæves, hvis du får helt eller delvis medhold i din klage, eller hvis klagen afvises som følge af overskredet klagefrist, manglende klageberettigelse, eller fordi klagen ikke er omfattet af Planklagenævnets kompetence.

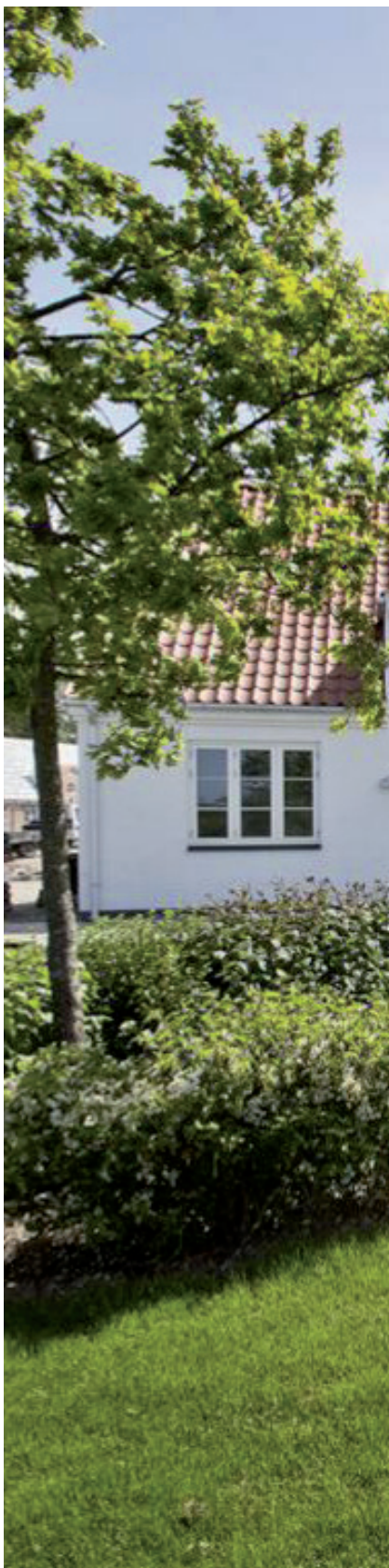
Ønskes afgørelsen indbragt for domstolene, skal dette ske inden for 6 måneder fra modtagelse af afgørelsen fra Planklagenævnet.



Fritliggende bygning umiddelbart nord for Dyrehavegård, hvori der er indrettet en bolig



Delområde 1: Arealet til bebyggelse set fra vest



*Delområde 1:
Referencebilleder af det principielle arkitektoniske
udtryk, der ønskes sikret med lokalplanen*

Kilde: Danske Boligarkitekter



Lokalplanens bestemmelser

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

1 FORMÅL

1.1 Det er lokalplanens formål,

at muliggøre opførelse af 2 dobbelthuse i området.

at sikre, at ny bebyggelse tilpasses den eksisterende bebyggelse, og at områdets grønne karakter opretholdes.

at sikre at den eksisterende bevaringsværdige bygning, Dyrehavegård, ikke nedrives, og at om- og tilbygning samt vedligeholdelse sker med respekt for bygningens bevaringsværdi.

2 OMRÅDE OG ZONESTATUS

2.1 Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag 1 og omfatter matr. nr. 1 iz Nyborg Dyrehavegård, Nyborg, samt alle parceller, der udstykkes herfra.

2.2 Lokalplanområdet ligger i byzone.

3 ANVENDELSE

3.1 Lokalplanområdet opdeles i 2 delområder, som vist på Kortbilag 2.

3.2 Delområde 1 og 2 må kun anvendes til boligformål med mulighed for ikke generende erhverv, der sædvanligvis udøves i forbindelse med en bolig.

Ad § 3.2: Anvendelsen til boligformål indbefatter mulighed for erhverv, uden ansatte, der sædvanligvis udøves i forbindelse med en bolig, f.eks. frisør, ejendoms-, advokat-, revisor- og arkitektvirksomhed og lignende liberale erhverv samt dagpleje og lignende.

4 UDSTYKNING

4.1 Eventuel udstykning af Delområde 1 skal ske i overensstemmelse med principperne vist på Kortbilag 3.

4.2 Eventuel udstykning i Delområde 1 skal ske, så den enkelte grund bliver på minimum 250 m².

5 VEJ- STI- OG PARKERINGSFORHOLD

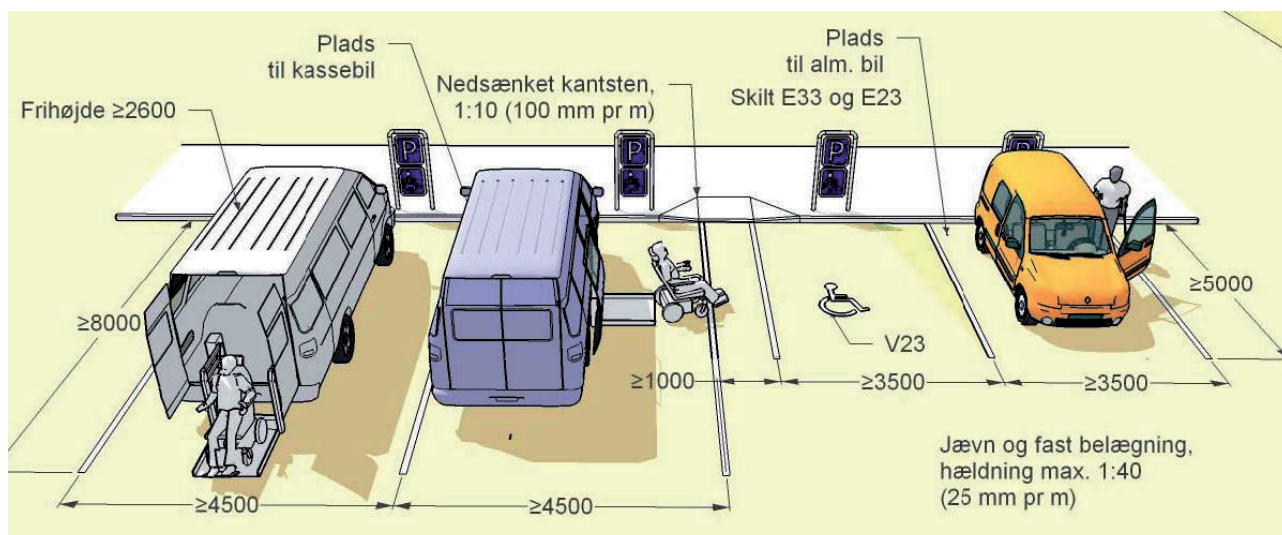
- 5.1 Vejadgang til lokalplanområdet skal ske fra eksisterende overkørsel til Dyrehavevej.
- 5.2 Der skal til boligerne i Delområde 1 anlægges en befæstet kørevej (græsarmering) med en bredde på 3 m, i princippet som vist på Kortbilag 3.
Det på Kortbilag 3 viste vejstykke a-b skal anlægges som brandvej.
- 5.3 Alle p-pladser skal anlægges som fællesparkering med et antal og placering som vist på Kortbilag 3.
- 5.4 I forbindelse med Delområde 1 skal der anlægges min. 2 p-pladser pr. bolig.

I forbindelse med Delområde 2 skal der anlægges min. 1,5 p-pladser pr. bolig.
- 5.5 Den nødvendige handicapparkering etableres i overensstemmelse med Figur 1.

6 BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

Delområde 1:

- 6.1 Inden for Delområde 1 kan der opføres et boligetageareal på max. 360 m².
- 6.2 Boligbebyggelse inden for Delområde 1 skal opføres som 2 dobbelthuse med en principiel beliggenhed som vist på Kortbilag 3.



Figur 1 - Principskitse handicapparkeringspladser

- 6.3 Boligbebyggelsens afstand fra nordskel skal være min. 3 m.
- 6.4 Husdybden på boligbebyggelsen må ikke overstige 8,5 m.
- 6.5 Boligbebyggelsen kan opføres i max 1½ etage, og bygningshøjden må ikke overstige 7,5 m.
- 6.6 Til hver bolig må der kun opføres sekundære bygninger (skure, udhuse) på max 10 m².
- 6.7 Højden på sekundære bygninger (skure, udhuse) må ikke overstige 3,5 m, dog max. 2,5 m i skel.
- 6.8 Der må ikke opføres carporte i Delområde 1.

Delområde 2:

- 6.9 Inden for Delområde 2 kan der opføres et etageareal på max. 730 m² (inkl. eksisterende bebyggelse).
- 6.10 Det eksisterende haveanlæg skal friholdes for bebyggelse.
- 6.11 Højden på sekundære bygninger (skure, udhuse, affaldsøer, carporte og lign) må ikke overstige 5 m, dog max. 2,5 m i skel.

7 BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN

Delområde 1:

- 7.1 Ydermure på boligbebyggelse må kun fremstå som muret byggeri med pudsede eller vandskurede facader i hvide eller lysgrå farver.
- 7.2 Tage på boligbebyggelse skal være symmetriske sadeltage, og til tagbeklædning må kun anvendes rød vingetegl.
- 7.3 Tagrender og nedløbsrør skal udføres i zink eller stål.
- 7.4 Tekniske anlæg/installationer skal indarbejdes i arkitekturen.
- 7.5 Sekundære bygninger (skure/udhuse) skal opføres i træ og fremstå i farven sort.
- 7.6 Der må ikke anvendes glaserede teglsten.

Delområde 2:

- 7.7 De bevaringsværdige bygninger, der er markeret på Kortbilag 2, må kun med tilladelse fra byrådet nedrives, ombygges eller på anden måde ændres.
- 7.8 Ombygning af de bevaringsværdige bygninger skal ske med respekt for det eksisterende, og bygningerne skal så vidt muligt føres tilbage til -, og bevare deres oprindelige udtryk.
- 7.9 Ombygning og tilbygning til de bevaringsværdige bygninger skal så vidt muligt udføres med samme arkitektoniske udtryk og med samme materialer som den eksisterende bebyggelse.
- 7.10 Skure/udhuse og lign. sekundære bygninger skal opføres i træ og fremstå i farven sort.
- 7.11 Tekniske anlæg/installationer skal indarbejdes i arkitekturen.

8 UBEBYGGEDE AREALER OG TERRÆN

- 8.1 Havens åbne og grønne helhedspræg skal opretholdes.
- 8.2 De på Kortbilag 2 viste bevaringsværdige træer i haven skal så vidt muligt bevares som markante elementer i haven.
- 8.3 Renovation og genbrugstation skal anlægges i lukket skur eller i afskærmet affaldsø, i princippet som vist på Kortbilag 3.
- 8.4 Lastbiler, uindregistrerede biler samt både må ikke opbevares på fælles parkeringspladser, veje eller på andre fælles ubebyggede arealer.
- 8.5 Nødvendig støjafskærmning skal etableres med et grønt helhedspræg.

9 FORUDSÆTNING FOR IBRUGTAGNING AF BEBYGGELSE

- 9.1 Inden ibrugtagning af bebyggelsen skal opholdsarealer, tilkørselsarealer og parkeringsarealer være anlagt.

- 9.2 Bebyggelsen skal tilsluttes kollektiv varmforsyning og offentligt spildevandsanlæg inden ibrugtagning.

LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER

I henhold til planlovens § 18 må der ikke retligt eller faktisk etableres forhold i strid med lokalplanens bestemmelser.

Lokalplanen hindrer ikke, at den eksisterende bebyggelse og dennes anvendelse kan opretholdes, hvis såvel bebyggelse som anvendelse ikke strider mod de i byggetilladelser givne forbehold og i øvrigt er lovlig.

VEDTAGELSESPÅTEGNING

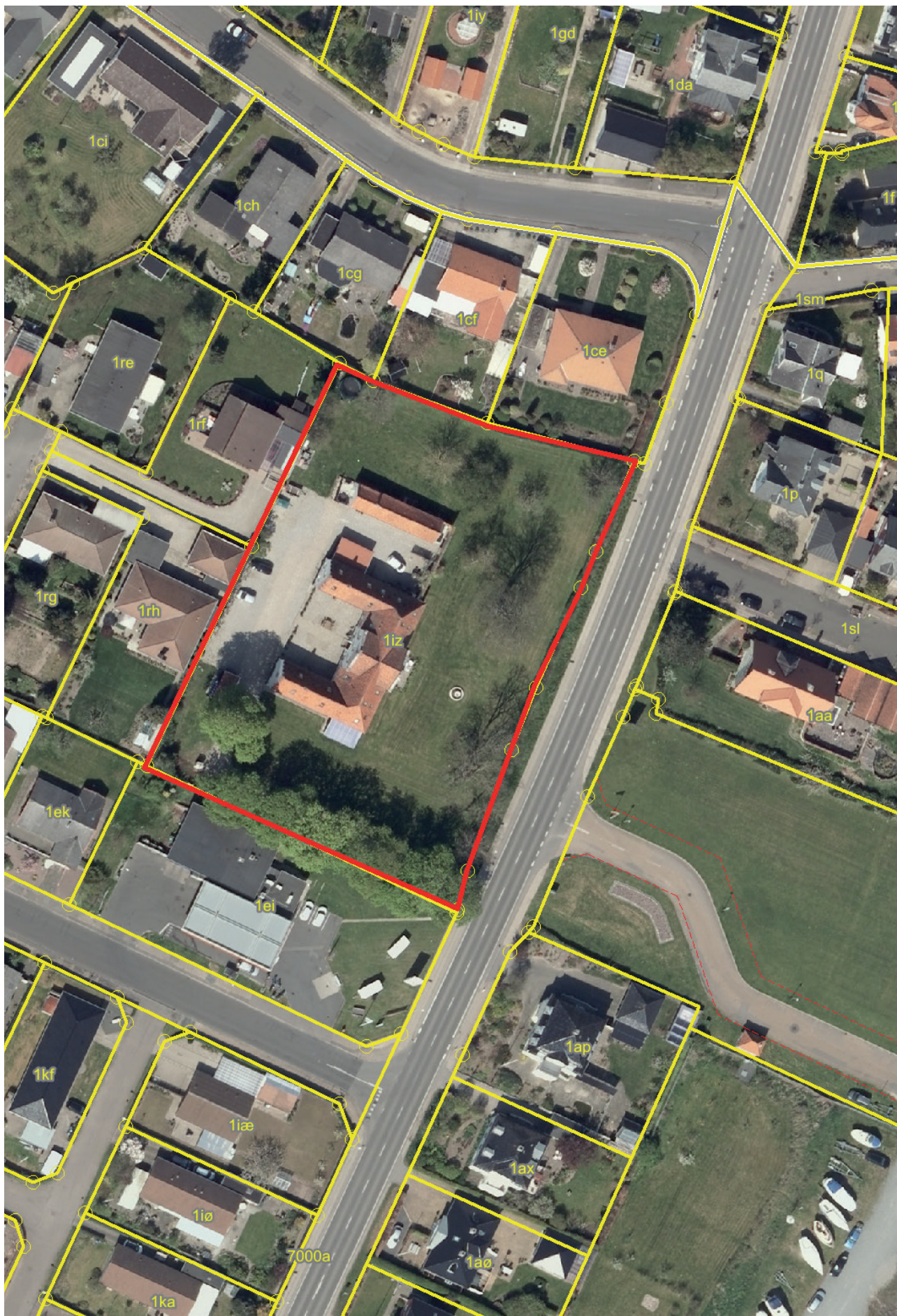
Således vedtaget endeligt af Nyborg Byråd den 24. april 2018

P. b. v.

Kenneth Muhs
Borgmester

/Lars Svenningsen
Kommunaldirektør

Offentligt bekendtgjort 8. maj 2018



Kortbilag 1 - Matrikulære forhold og lokalplangrænse mål 1 : 1.000



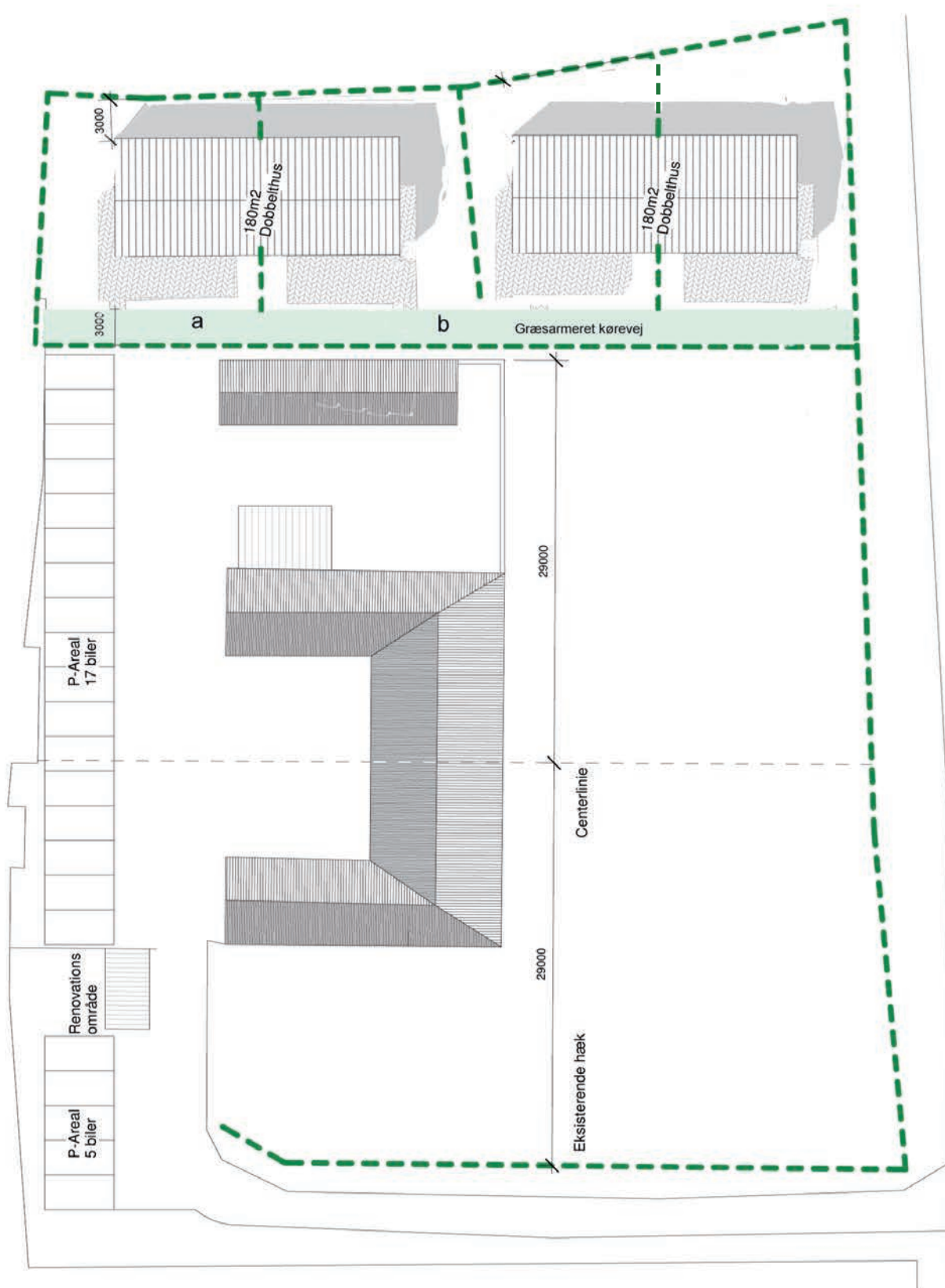
► Vejadgang

● Bevaringsværdige træer

* Bevaringsværdige bygninger

Kortbilag 2 - Lokalplankort

mål 1 : 750



--- Principper for evt. udstykning

Kortbilag 3 - Illustrationsplan

