



Til modtagere af
Nyborg Kommunes
lokalplaner

Teknik- og Miljøudvalget

Rådhuset, Torvet 1
5800 Nyborg

Betjen dig selv på
www.nyborg.dk

Sagsansvarlig:
Mikkel Elkær Ibsen
Tlf. 6333 6822
E-mail: mii@nyborg.dk
Sagsnr. 450-2016-18286

14-02-2017

Offentliggørelse af lokalplan nr. 133.1 - tillæg til lokalplan nr. 133 for Nyborg Friskole

Byrådet har den 31. januar 2017 vedtaget lokalplan nr. 133.1 – tillæg til lokalplan nr. 133 for Nyborg Friskole endeligt. Den endelige vedtagelse blev offentligt bekendtgjort den 14. februar 2017. Planen er tilgængelig på Nyborg Kommunes hjemmeside.

Lokalplanens indhold

Lokalplan 133.1 er et tillæg til den gældende lokalplan nr. 133. Lokalplantillægget har til formål at muliggøre ændret anvendelse af den tidligere katolske kirke, Vindingevej 7, fra kirkeformål til skoleformål. Lokalplanen opstiller endvidere bevarende bestemmelser for kirkebygningen.

Offentlig høring

Lokalplanen har været i offentlig høring i perioden 4. oktober til 29. november 2016. Der blev modtaget én indsigelse i høringsperioden. Byrådet fandt ikke anledning til ændring af lokalplanforslaget på baggrund af indsigelsen.

Retsvirkninger

I henhold til planlovens (LBK nr. 1529 af 23/11/2015) § 18 må der ikke, når der er foretaget offentlig bekendtgørelse af en lokalplan efter § 30, retligt eller faktisk etableres forhold i strid med planens bestemmelser, medmindre dispensation meddeles efter reglerne i §§ 5 u, 19 eller 40.

Lokalplan nr. 133 for Nyborg Friskole suppleres af lokalplan nr. 133.1 og er derfor stadig gældende dog med de ændringer der fremgår af lokalplan nr. 133.1 herunder:

- En ændring af § 3.2, anvendelsesparagraffen, der ændrer anvendelsen af delområde 2.
- Tilføjelse af § 4, der vedrører bevaring af kirkebygningen, Vindingevej 7.

Klagevejledning

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

Venlig hilsen

Per Jespersen
udvalgsformand

Søren Møllegård
vicekommunaldirektør



Lokalplan nr. 133.1 - Tillæg til lokalplan nr. 133

Nyborg Friskole

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. Lokalplanforslaget har været fremlagt i offentlig høring fra den 4. oktober til den 29. november 2016.

Indhold

Om lokalplaner	2
Lokalplanens redegørelse	
Baggrund	4
Lokalplanområdet	4
Formål og indhold	4
Forhold til anden planlægning	5
Miljøvurdering	9
Lokalplanens retsvirkninger	9
Klagevejledning	10
Lokalplanens bestemmelser	
1.0 Formål	12
2.0 Område og zonestatus	12
3.0 Anvendelse	12
4.0 Bevaring af bebyggelse	12
Retsvirkninger	13
Vedtagelsespåtegning	13
Kortbilag 1 - Matrikelkort, lokalplanområdet	14
Kortbilag 2 - Delområderne	15
Kortbilag 3 - Bevaringsværdige bygninger	16

BAGGRUND

Nyborg byråd har truffet beslutning om udarbejdelse af nærværende tillæg til lokalplan nr. 133 for Nyborg Friskole på baggrund af lukningen af Den Katolske Kirke på hjørnet af Vindingevej og Bakkevej og Nyborg Friskoles ønske om at erhverve sig denne til skoleformål.

Kirkebygningen er beliggende inden for delområde 2, som fastsat af lokalplan nr. 133, der kun må benyttes til kirkeformål. Dette tillæg ændrer anvendelsen til skoleformål for at imødegå Nyborg Friskoles ønske og muliggøre en fremtidig brug af kirkebygningen.

I kraft af den ændrede anvendelse af kirkebygningen sætter dette tillæg samtidig rammerne for bevarelse af dennes arkitektoniske udtryk med baggrund i et ønske om at bevare bygningen som et pejlemærke i området.

Nærværende lokalplan 133.1 udgør som nævnt et tillæg til den gældende lokalplan nr. 133 hvorfor denne stadig er gældende foruden de bestemmelser, der eksplicit ophæves eller ændres ved nærværende tillæg.

LOKALPLANOMRÅDET

Lokalplanområdet er beliggende i den vestlige del af Nyborg og afgrænses af Vindingevej mod nord, Tværvej mod syd, Pilevej mod vest og Bakkevej mod øst som vist på luftfotoet, Figur 1. Området har et samlet areal på 6.473 m².

Området, der er beliggende i et større boligområde (se Figur 2) med enfamiliehuse, har hidtil været udgjort dels af Nyborg Friskoles bygninger og dels af Den Katolske Kirkes kirkebygning med tilhørende menighedssal og præstebolig.

Bebyggelsen inden for området består af en blanding af tidligere villaer, nyere undervisningslokaler, en multisal og en kirkebygning med tilhørende lokaler.

FORMÅL OG INDHOLD

Lokalplanen sigter mod dels at ændre anvendelsen af delområde 2, fra kirkeformål til skoleformål, og dels at sikre bygningsbevaring af kirkebygningen inden for delområde 2.

Anvendelsesændringen sker på baggrund af Nyborg Friskoles ønske om at erhverve sig kirkebygningen med henblik at benytte den til undervisning. Dermed vil hele lokalplanområdet blive benyttet til skoleformål ved Nyborg Friskole. Samtidig sikrer anvendelsesændringen en forsat benyttel-

se af kirkebygningen, Vindingevej 7, der ellers kan vise sig vanskelig at benytte til andre formål end kirke. Ved anvendelsesændringen ophæves anvendelsesbestemmelsen for delområde 2 fra lokalplan nr. 133 - Nyborg Friskole.

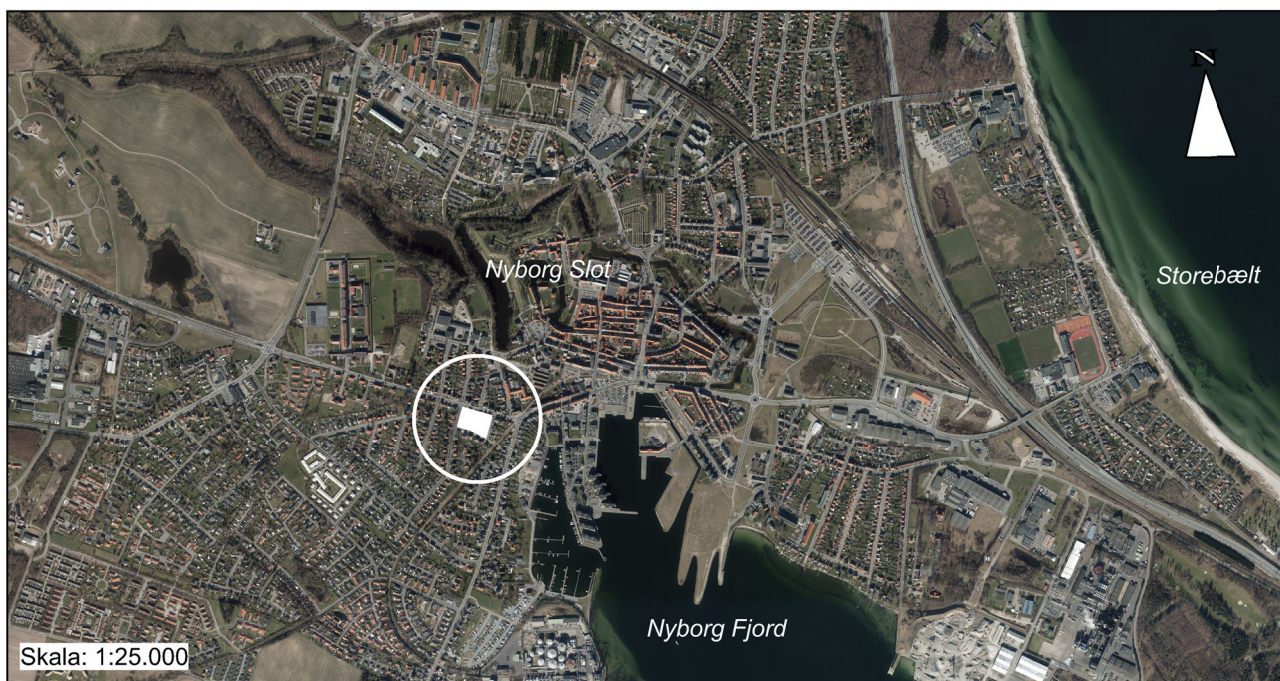
Lokalplanen sikrer desuden en bevaring af kirkebygningen i delområde 2. Kirken er vurderet til høj bevaringsværdi på baggrund af en såkaldt SAVE-registrering. Kirken vurderes bl.a. at være et godt eksempel på en ny-romansk bygning med flotte enkle detaljer i arkitekturen. Kirken er, bl.a. grundet dens alder, en vigtig del af lokalområdet og er et fremtrædende symbol på skolens tidlige historie som katolsk skole. Også dens synlige placering langs Vindingevej bidrager til dens status som bevaringsværdig.

Lokalplanen giver ikke mulighed for ny bebyggelse inden for lokalplanområdet.

FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING

I Kommuneplan 2013 er lokalplanområdet beliggende inden for rammeområde 1.O.18. Område 1.O.18 er udlagt til offentlige formål, specifikt uddannelsesinstitutioner. Tillægget til lokalplanen er udarbejdet i overensstemmelse med kommuneplanens rammebestemmelser for området.

Nærværende lokalplan udgør et tillæg til den gældende lokalplan nr. 133 som dermed stadig er gældende, foruden de bestemmelser, der eksplicit ophæves eller ændres ved nærværende tillæg.



Figur 1 - Lokalplanområdets placering i Nyborg by.



Figur 2 - Lokalplanområdet og omgivelser.

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 (§ 5a, stk. 4).

I henhold til Planlovens kapitel 5 om lokalplanlægning, skal der i redegørelsen for bebyggelse og anlæg i de kystnære dele af byzonen, der vil påvirke kysten visuelt, gøres rede for påvirkningen (§ 16, stk. 4).

Dette tillæg muliggør ikke ny bebyggelse og sikrer alene ændret anvendelse samt bevaring hvorfor det ikke vurderes at give anledning til visuel påvirkning i det kystnære område.

Bevaringsværdige bygninger

Bevaringsværdige bygninger registreres med en metode, der hedder SAVE. Bygningerne er givet en værdi fra 1-9, hvor 1 repræsenterer størst bevaringsværdi på baggrund af en konkret vurdering.

*Du kan læse mere på:
www.kulturarv.dk/fbb*

I Nyborgs kommuneplan 2013 er de bygninger, som er registreret med en værdi fra 1-4, optaget som bevaringsværdige.

Se kommuneplan 2013 og Kommuneatlas Nyborg.

Inden for lokalplanområdet er der udpeget tre bevaringsværdige bygninger: Vindingevej 7, 9 og 9a. Kortbilag 3 viser de bevaringsværdige bygninger. De enkelte bygningers særegne arkitektoniske udtryk skal fastholdes og må ikke ændres på en måde, der påvirker det arkitektoniske udtryk væsentligt.

Vindingevej 7 er den tidligere katolske kirke, der er opført i 1928 (se billede, Figur 3). Kirkens historie er vigtig for området idet den bl.a. er forgænger til den skole, der idag er Nyborg Friskole. Den røde skolebygning på Bakkevej var således oprindeligt hjemsted for den katolske skole og er også idag konstruktivt sammenbygget med kirken. Historien inkluderer også tidligere klosteraktivitet i området med base i den gamle Stella Maris villa, Vindingevej 9.



Figur 3 - Kirken, Vindingevej 7, set fra øst mod vest fra Vindingevej. Til højre for kirken ses menighedshuset og til venstre anes den gamle skolebygning, der tidligere hørte til kirken.

Figur 4 - Nedenstående billeder a-h viser detaljer og udsmykning på kirkebygningen Vindingevej 7. De fremhæver desuden nogle af de vigtigste arkitektoniske træk, som skal sikres bevaret.

Kirken vurderes at have væsentlige arkitektoniske værdier og bl.a. i kraft af sin historie og synlighed i området skal den bevares. Kirkebygningen og dertilhørende bygninger skal derfor bl.a. bevare det særlige arkitektoniske udtryk, kirkeudtrykket, samt bygningsdetaljer herunder udsmykning i jern, mosaikvinduer og frisen over hoveddøren (se Figur 4).



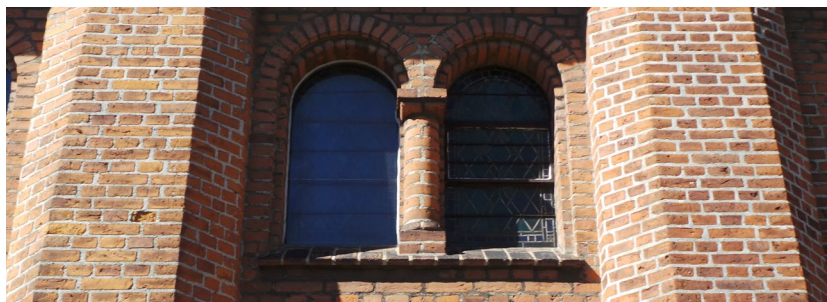
a - Udsmykning i jern på kirketårnets ydermur.



c - Frise og muret bue over kirkens hovedindgang.



b - Dekoreret vindue over kirkens hovedindgang.



d - Kirkens østvendte ydermur med rundbue vinduer.



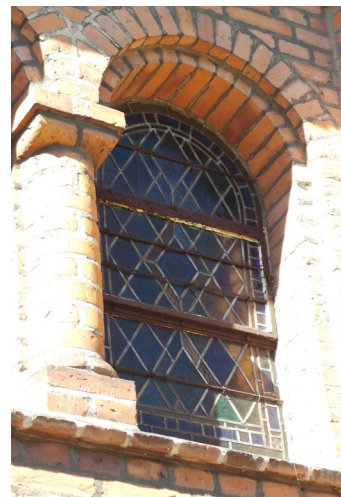
e - Muret gesims under kirkens tag.



f - Kirketårnet med jernkorset på toppen.



g - Kirkens sokkel er i kampesten.



h - Rundbuet mosaikvindue mod øst.

MILJØVURDERING

Det er i screeningen vurderet at lokalplanens muliggørelse af anvendelsesskift og bevaring af kirkebygningen ikke vil have en væsentlig indvirkning på miljøet og at der derfor ikke skal laves en miljøvurdering. Anvendelsesskiftet vil ikke føre til en forøgelse af elevantallet på Nyborg Friskole og derfor ikke til en ændring af trafikbelastningen af området.

For at afhjælpe trafikale udfordringer i en kort periode i morgentimerne vil kommunen i forbindelse med fremtidig kloakrenovering i området implementere foranstaltninger til at lette trafikafviklingen omkring skolen.

I henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer (lov nr. 1533 af 10. december 2015) § 3 er der derfor ikke foretaget en miljøvurdering af tillæg til lokalplan nr. 133. Dette er annonceret og offentlig bekendtgjort den 4. oktober 2016.

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 lov om planlægning.

Eventuel klage 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.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 Natur- og Miljøklagenævnet.

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

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 fører 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.

Lokalplanens bestemmelser

I henhold til § 15 i lov om planlægning (lovbekendtgørelse nr. 1529 af 23. november 2015) fastsættes herved følgende bestemmelser for lokalplanområdet i tillæg til de i lokalplan 133 - Nyborg Friskole fastsatte bestemmelser.

1 FORMÅL

1. 1 Det er lokalplanens formål at supplere lokalplan nr. 133 - Nyborg Friskole for at:

- ændre anvendelsen af delområde 2 til offentlige og kulturelle formål, såsom undervisning, skole, fritidsordning, fritids- og klubaktiviteter samt administration m.m. i tilknytning hertil.
- sikre bygningsbevaring af bevaringsværdige bygninger i lokalplanområdet og specifikt af kirkebygningen i delområde 2.

2 OMRÅDE OG ZONESTATUS

2. 1 Lokalplanen afgrænses som vist på Kortbilag 1 og omfatter følgende matr. nr. 1bu, 1cm, 1dl, og 1ed af Juelsberg Hovedgård, Nyborg samt alle parceller, der udstykkes herfra.

2. 2 Området er beliggende i byzone.

3 ANVENDELSE

3. 1 Afgrænsningen af delområderne 1 og 2 fastholdes som det er vist på Kortbilag 2.

3. 2 §3.2 i lokalplan nr. 133 - Nyborg Friskole ændres således at anvendelsen i delområde 2 fastsættes til offentlige og kulturelle formål, såsom undervisning, skole, fritidsordning, fritids- og klubaktiviteter samt administration m.m. i tilknytning hertil.

4 BEVARING AF BEBYGGELSE

4. 1 Bebyggelsen Vindingevej 7, 9 og 9a, som markeret på Kortbilag 3, er registreret som bevaringsværdig og må ikke ændres på en måde som ændrer de enkelte bygningers arkitektoniske udtryk.

Se Figur 4, side 8 i redegørelsesdelen, for referencefotos af vigtige bygningsdele og detaljer.

4. 2 Kirkebygningerne Vindingevej 7 skal bevares mht. deres særlig arkitektoniske udtryk som kirke, herunder bygningsdetaljer såsom udsmykning i jern, dekorerede vinduer og frise over hoveddøren.

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 givne byggetilladelser tagne forbehold og i øvrigt er lovlig.

VEDTAGELSESPÅTEGNING

Et forslag til lokalplanen blev godkendt af Nyborg byråd den 26. september 2016 med efterfølgende offentlig høring fra den 4. oktober til den 29. november 2016.

Således endeligt vedtaget af Nyborg byråd den 31. januar 2017.

P. b. v.

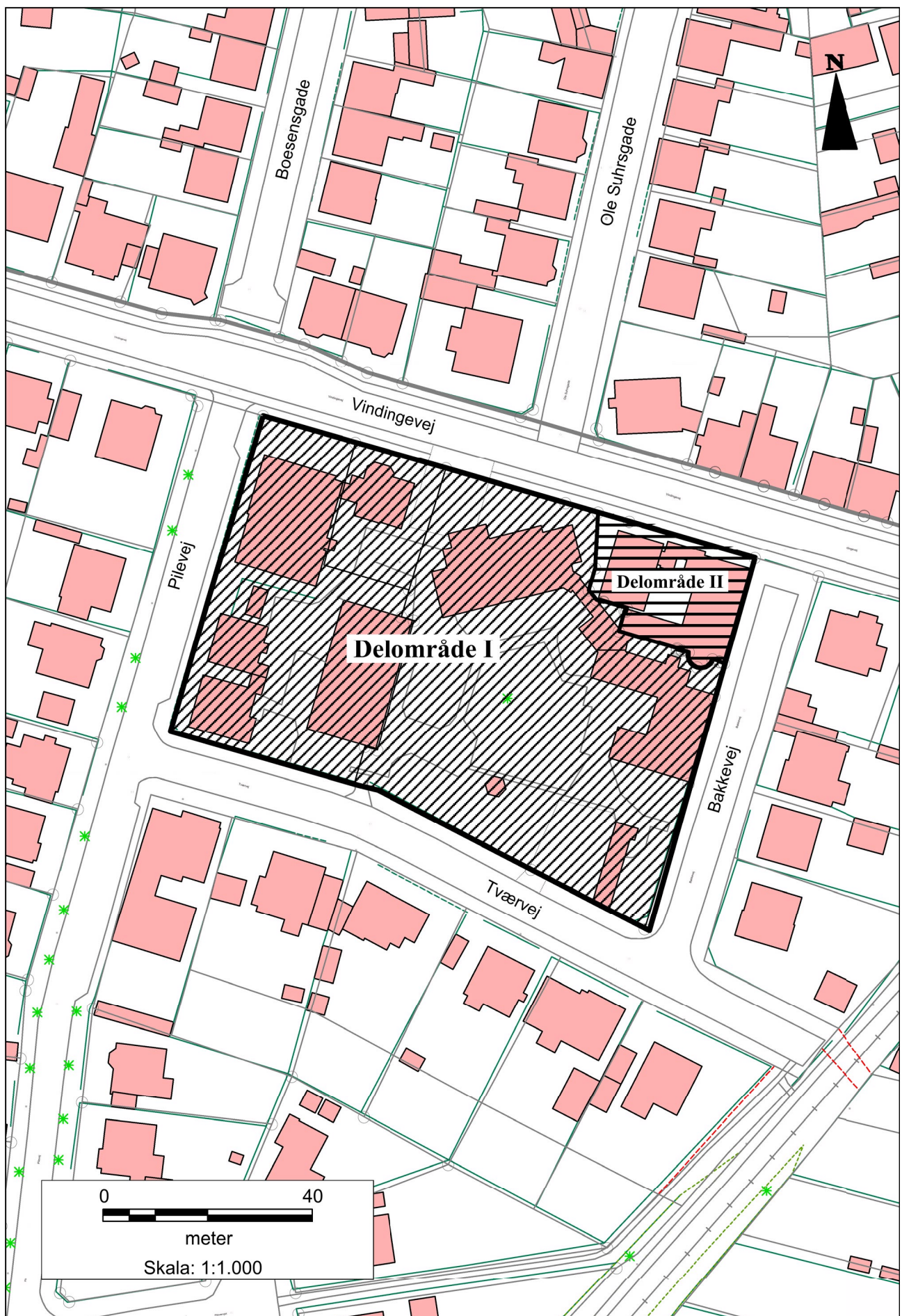
Kenneth Muhs
Borgmester

/Lars Svenningsen
Kommunaldirektør

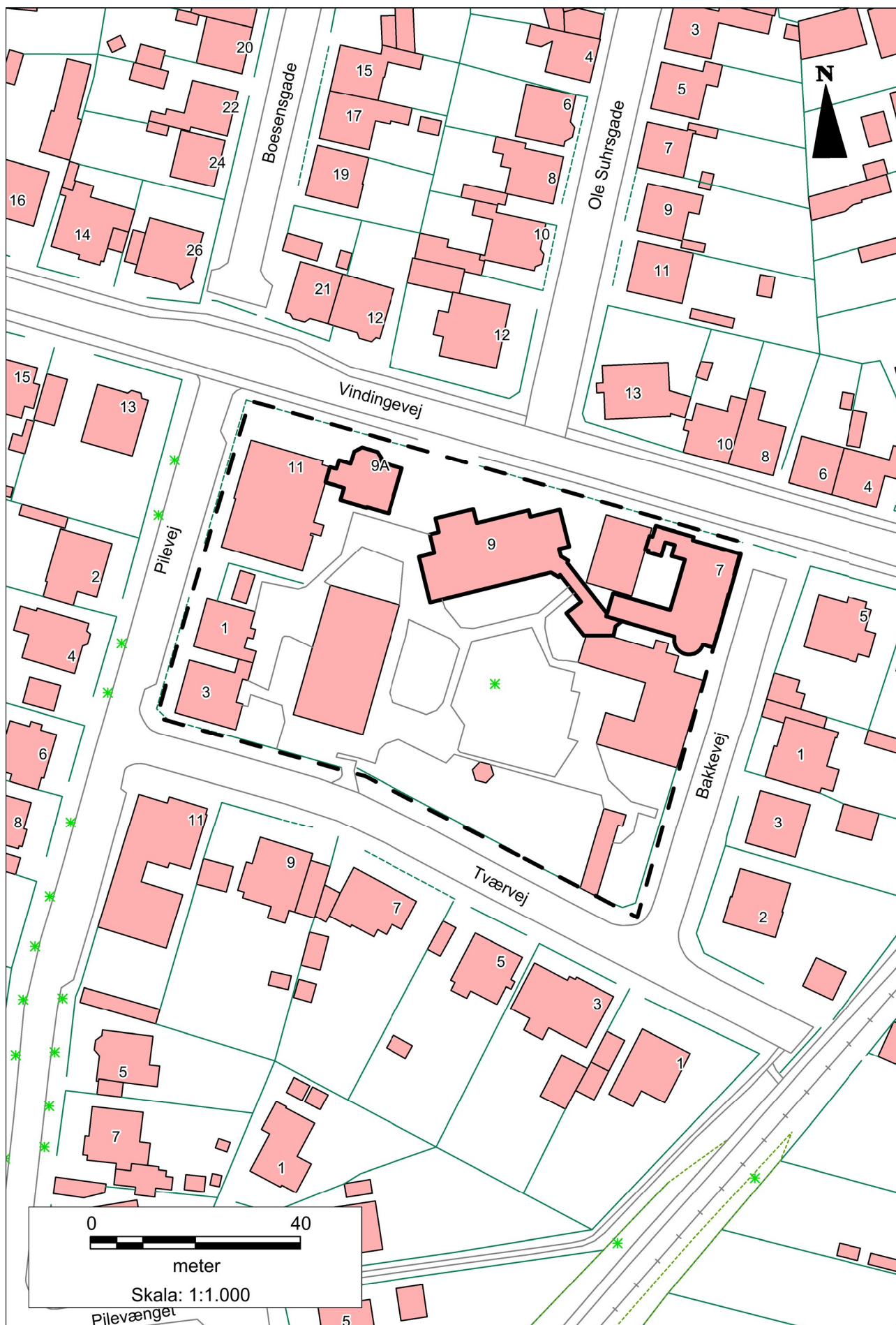
Lokalplanen er offentligt bekendtgjort den 14. februar 2017.



Kortbilag 1 - Lokalplanens afgrænsning og matrikulære forhold.



Kortbilag 2 - Opdelingen af lokalplanområdet i to delområder.



Kortbilag 3 - Bevaringsværdige bygninger i lokalplanområdet.



Nyborg
KOMMUNE

Torvet 1
5800 Nyborg
www.nyborg.dk