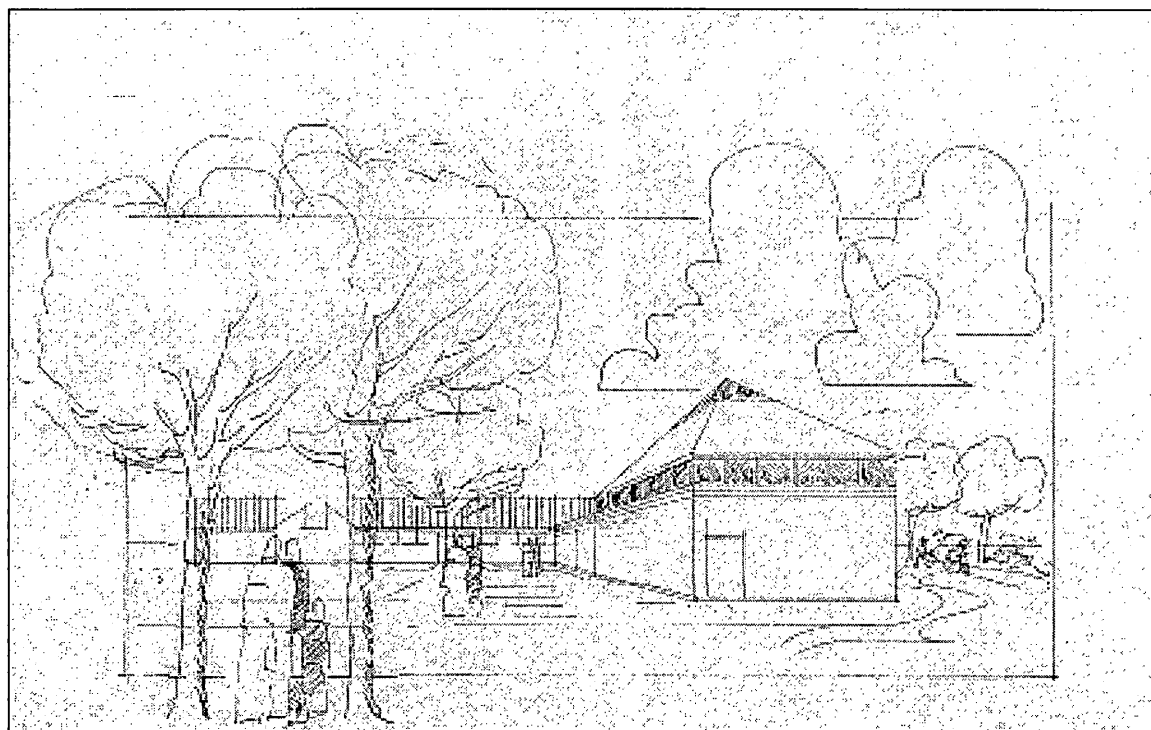




Lokalplan nr. 91

for et område til offentlige formål i Skaboeshuse



Nyborg Kommune
Teknisk Forvaltning 1997

Indhold

REDEGØRELSE	3
Lokalplanens baggrund	4
Forholdet til anden planlægning	4
Regionplanlægning	4
Beskyttelse af kystområderne	4
Skovbyggelinie	4
Kommuneplanlægning	4
Lokalplanlægning	5
Zonestatus	5
Trafikbetjening	5
Spildevand	5
Varmeforsyning	5
Elforsyning	6
Støjforhold	6
Trafikstøj	6
Planens virkeliggørelse	6
 LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER	 7
Midlertidige retsvirkninger	8
Endelige retsvirkninger	8
 LOKALPLANENS BESTEMMELSER.....	 9
1.0 Lokalplanens formål	10
2.0 Områdets afgrænsning og zonestatus	11
3.0 Områdets opdeling og anvendelse	11
4.0 Udstykning	11
5.0 Vej- og stiforhold	11
6.0 Ledningsanlæg	11
7.0 Bebyggelsens omfang og placering	12
8.0 Bebyggelsens ydre fremtræden	13
9.0 Ubebyggede arealer	13
10.0 Ophævelse af lokalplaner	14
11.0 Vedtagelsespåtegning	14

REDEGØRELSE

Lokalplanens baggrund

Lokalplanen omfatter et område til offentlige formål. Området er i det væsentlige fuldt udbygget og indeholder Avlsgården, Skovparkskolen og Lindholmskolen samt idrætshal og -baner i tilknytning hertil.

Den aktuelle baggrund for lokalplanen er et ønske fra Fyns Amt om at udbygge Lindholmskolen, der er beliggende i den sydlige del af området. Skoleudbygningen forudsætter, at der sker en udvidelse af området mod syd samt overførsel af et areal fra landzone til byzone.

Forholdet til anden planlægning

Regionplanlægning

Lokalplanen er i overensstemmelse med regionplanen.

Beskyttelse af kystområderne

Lokalplanområdet ligger inden for kystnærhedszonen.

Lokalplanen fastlægger en max. bygningshøjde på 8,5 m. Den bebyggelse lokalplanen åbner mulighed for skønnes ikke at påvirke omgivelserne i nævneværdig grad.

Skovbyggelinie

Lokalplanområdet er beliggende inden for 300 m. skovbyggelinien omkring Teglværksskoven, jvf. § 17 i lov om naturbeskyttelse. Skov- og Naturstyrelsen har ophævet skovbyggelinien inden for lokalplanområdet dog således, at bestemmelserne om skovbyggelinie fortsat er gældende inden for det på kortbilag 2 på side 12 viste friholdte område.

Kommuneplanlægning

Lokalplanområdet er omfattet af Kommuneplan 1997. Lokalplanområdet er medtaget som rammeområde 1.O.2. Området er udlagt til offentlige formål og rummer i dag Avlsgården, Skovparkskolen og Lindholmskolen samt idrætshal og boldbaner i tilknytning hertil.

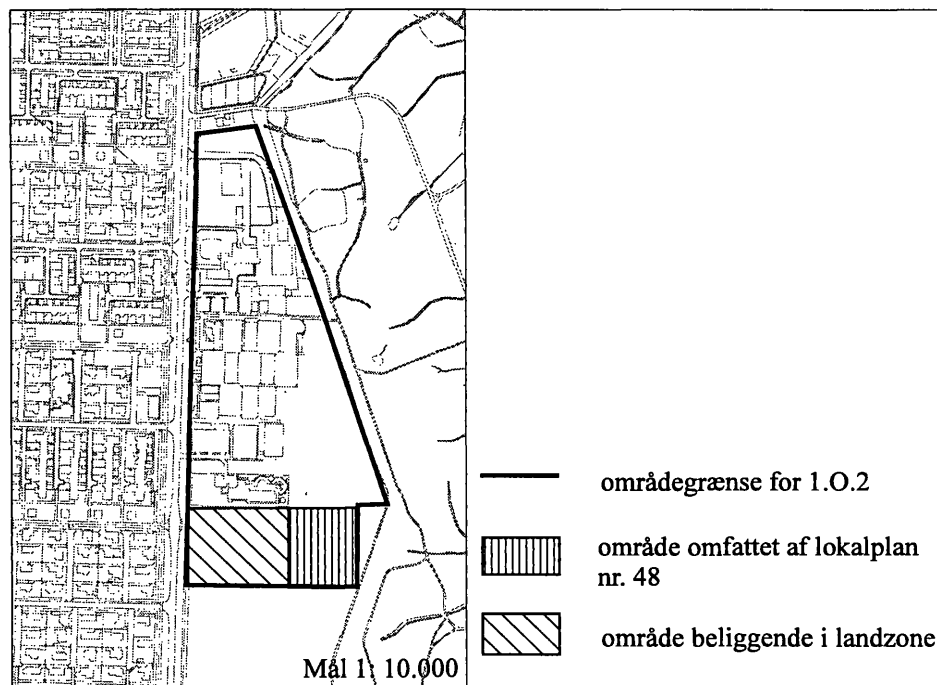
Kommuneplan 1997 indeholder følgende rammebestemmelser for lokalplanområdet:

Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 25.

Bebyggelsen må ikke opføres med mere end een etage.

Ingen del af en bygnings ydervæg eller tagflade må gives en højde der overstiger 8,5 m. over terræn.

Ny bebyggelse skal tilpasses omkringliggende eksisterende bebyggelser med hensyn til arkitektur, materialer og farvevalg så der opnås en god helhedsvirkning, også set i forhold til den omgivende natur.



Figur 1

Inden for det på figur 1 viste område, der er omfattet af lokalplan nr. 48 må der ikke opføres bygninger eller faste anlæg.

Lokalplanlægning

Området er delvist omfattet af lokalplanerne nr. 28 og nr. 48. I forbindelse med denne lokalplans endelige vedtagelse ophæves lokalplan nr. 48 samt lokalplan nr. 28 for den del, der omfattes af denne lokalplans område.

Zonestatus

En mindre del af området er beliggende i landzone, jvf. figur 1. Arealet overføres til byzone i forbindelse med lokalplanens endelige vedtagelse.

Trafikbetjening

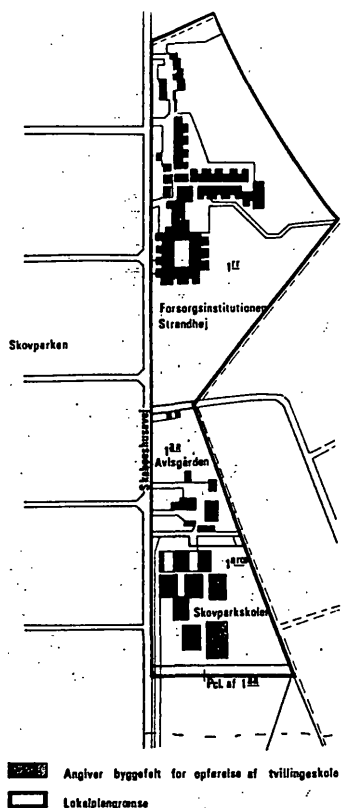
Området trafikbetjenes fra Skaboeshusevej. Den fremtidige trafikbetjening skal ske via de eksisterende indkørsler til området.

Spildevand

Området er beliggende inden for Nyborg kommunale vandforsyningsområde.

Varmeforsyning

Området er omfattet af Nyborg Kommunens varmeplan. Ny bebyggelse i området skal tilsluttes fjernvarme.



Elforsyning

Området er beliggende inden for Nyborg kommunale elforsyningsområde.

Støjforhold

Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål med et højest tilladt støjniveau på 55/45/40 dB(A).

De omgivende områder er udlagt til henholdsvis rekreative formål og boligformål. Den gensidige støjpåvirkning områderne imellem forventes ikke at give anledning til særlige støjdæmpende foranstaltninger.

Trafikstøj

Området grænser op til Skaboeshusevej, der har en skønnet årsdøgntrafik på ca. 4.000 biler. Ny bebyggelse i området vil blive placeret mindst 40 m. fra vejmidten.

På grundlag af Vejdirektoratets Beregningsmodel for vejtrafikstøj kan trafikstøjbelastningen 40 m. fra vejmidten beregnes til 52 dB(A). I henhold til kommuneplanens generelle rammebestemmelser skal støjfølsom bebyggelse placeres således, at trafikstøjen fra eksisterende veje ikke overstiger 55 dB(A).

Der er således ikke behov for at gennemføre særlige støjdæmpende foranstaltninger.

Planens virkeliggørelse

Det er en forudsætning for planens virkeliggørelse, at skovbyggelinien ophæves inden for lokalplanområdet.

LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER

Endelige retsvirkninger

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

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.

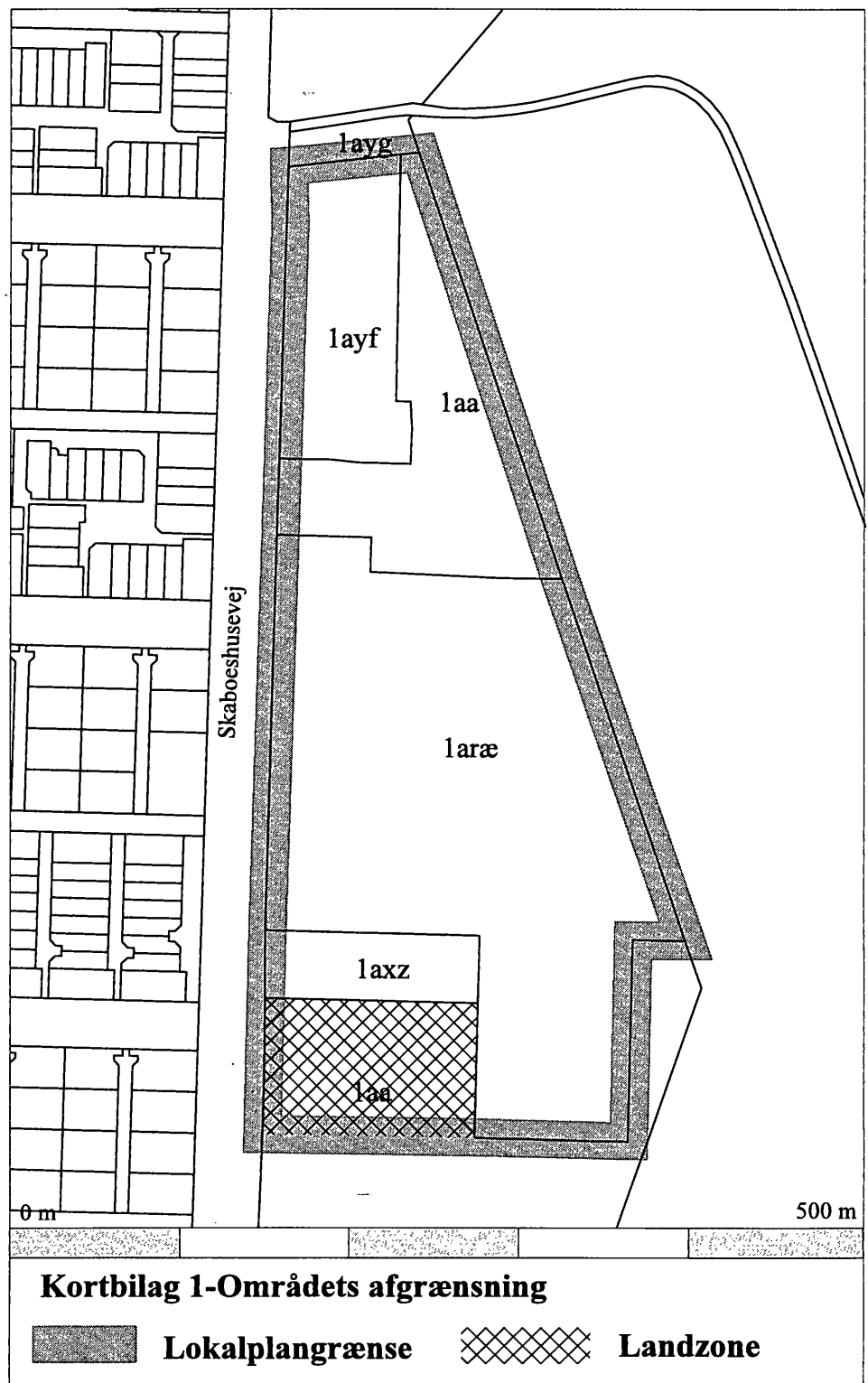
Byrådet kan meddele dispensation til mindre væsentlige fravigelser fra lokalplanens bestemmelser under forudsætning af, at fravigelsen ikke medfører ændringer af den særlige karakter af det område, der søges skabt eller fastholdt af planen. Mere væsentlige afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan. Private tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planen.

LOKALPLANENS BESTEMMELSER

I henhold til § 15 i lov om planlægning (lovbekendtgørelse nr. 746 af 14. august 1994) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i afsnit 2 afgrænsede område.

1.0 Lokalplanens formål

1.1 Lokalplanens formål er at fastlægge områdets anvendelse til offentlige formål i form af skolevirksomhed og idrætsanlæg, kultur- og fritidsformål samt materialegård med tilhørende værksteder, oplag og gartneri for kommunens Parkvæsen.



2.0 Områdets afgrænsning og zonestatus

- 2.1 Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag 1. Området omfatter matr. nr. e 1 ayf, 1 aræ, 1 axz samt dele af matr. nr. 1 aa alle Nyborg Markjorder, samt alle parceller, der efter den 1. januar 1997 udstykkes fra de nævnte matr. nr. e indenfor lokalplanområdet.
- 2.2 Området er delvis beliggende i byzone og delvis i landzone, jvf. kortbilag 1. I forbindelse med lokalplanens endelige vedtagelse overføres hele lokalplanområdet til byzone.

3.0 Områdets opdeling og anvendelse

- 3.1 Området inddeles i delområderne **I-IV** som det fremgår af kortbilag 2.
- 3.2 Delområde I må kun anvendes til værksteds-, garage- og velfærdsbygninger samt gartneri og materialeoplagsplads m.v. til brug for kommunens parkvæsen.
- 3.3 Delområde II må kun anvendes til institutioner for børn og unge i form af daginstitution, skolefritidsordning, musikskole samt klubvirksomhed, herunder fritids- og ungdomsklubber.
- 3.4 Delområde III må kun anvendes til skoleformål (Skovparkskolen) med tilhørende friarealer, legepladser m.v., samt idrætshal og -baner.
- 3.5 Delområde IV må kun anvendes til skoleformål (Lindholmskolen) med tilhørende friarealer, legepladser m.v.

4.0 Udstykning

- 4.1 Inden for området kan der gennemføres udstykninger i overensstemmelse med områdeinddelingen på kortbilag 2.
Der kan ikke gennemføres yderligere udstykninger indenfor de enkelte områder.

5.0 Vej- og stiforhold

- 5.1 Området trafikbetjenes fra Skaboeshusevej ad de på kortbilag 2 viste indkørsler.
- 5.2 Indenfor de enkelte delområder skal der reserveres arealer til anlæg af parkeringspladser. For de enkelte delområder skal der udlægges et tilstrækkeligt antal parkeringspladser til at brugere, ansatte, besøgende m.v. kan parkere i området.
- 5.3 Eksisterende parkeringspladser skal bevares.

6.0 Ledningsanlæg

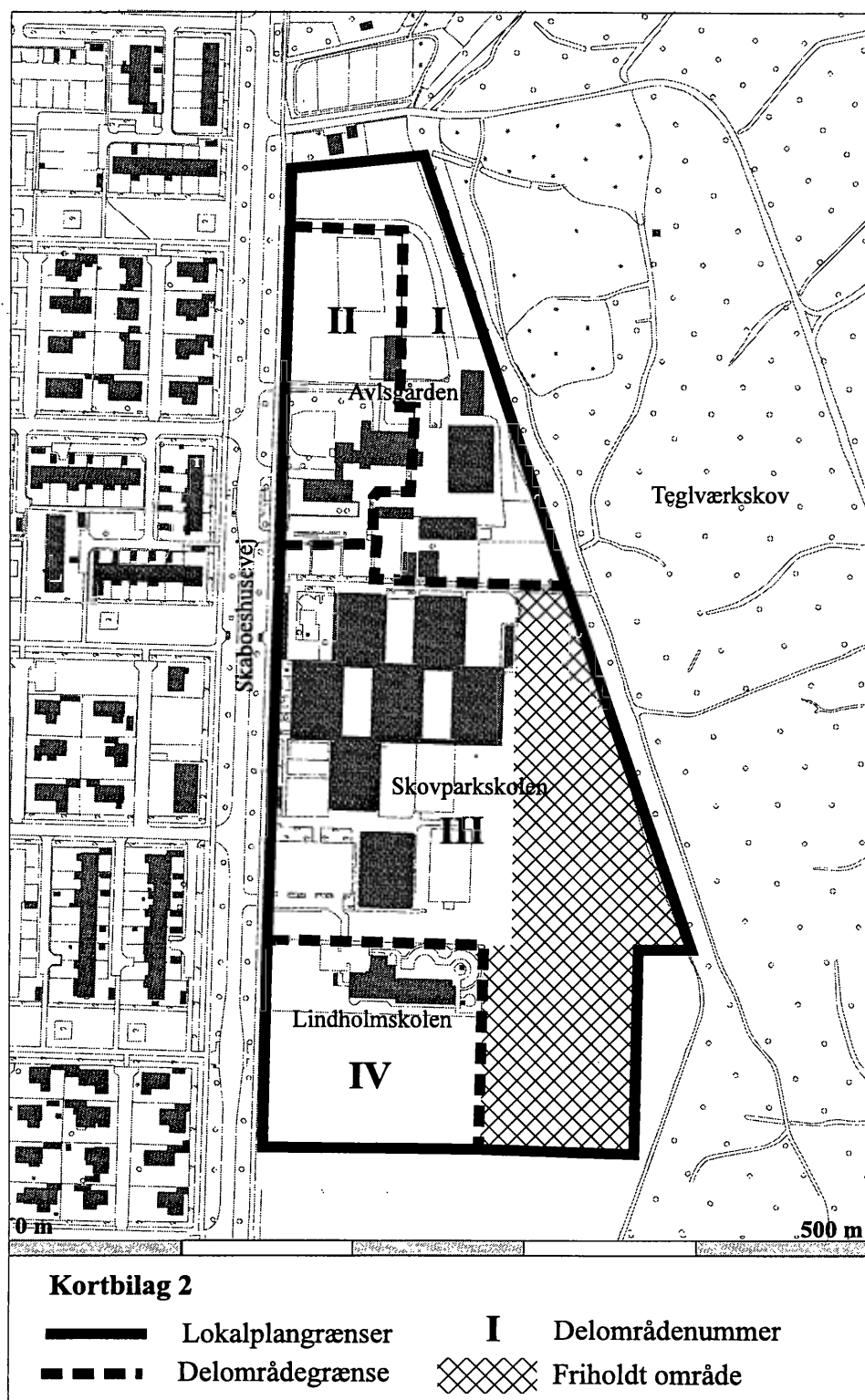
- 6.1 Spildevand fra området skal afledes gennem offentlig kloak til Nyborg Renseanlæg.

6.2 Spildevandsanlæg på ejendommene skal udføres som seperatsystemer.

6.3 Ledninger i området, herunder elledninger til vej- og parkbelysning m.v. skal udføres som jordledninger.

7.0 Bebyggelsens omfang og placering

7.1 Inden for de enkelte delområder må bebyggelsesprocenten for delområdet under et ikke overstige 25.



7.2 Inden for de enkelte delområder skal bebyggelsen placeres efter en af byrådet godkendt, samlet bebyggelsesplan.

7.2 Bebyggelse i området må max opføres i een etage.

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

8.0 Bebyggelsens ydre fremtræden

8.1 Ny bebyggelse i området skal tilpasses den eksisterende arkitektur i området.

8.2 Udvendige bygningssider skal udføres som gule teglstensfacader. Til mindre bygningsdele, snedkerpartier m.v. samt skure, karnapper o. lign. kan anvendes andre materialer under forudsætning af, at der opnås en god helhedsvirkning.

8.3 Inden for delområde 1 kan udvendige bygningssider udføres af andre materialer under forudsætning af, at der opnås en god helhedsvirkning.

8.3 Tage, der udføres som saddeltag, skal udføres med tegl, betontagsten eller tagpap.

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

9.0 Ubebyggede arealer

9.1 Inden for delområde I kan de ubebyggede arealer anvendes til gartneri formål i form af plantebede/indstiksbede, kompost- og jordoplag samt til oplag af sten, fliser, grus m.v. samt containerplads.

Ved indretning af ubebyggede arealer til ovennævnte formål skal det gennem hegning og beplantning m.v. sikres, at arealerne gives et ordentligt udseende.

Øvrige ubebyggede arealer indenfor delområde I skal tilsåes og/eller beplantes.

9.2 Indenfor delområderne II og IV kan de ubebyggede arealer anvendes til indretning af legepladser, boldbaner m.v. samt have- og opholdsarealer for de på institutionerne værende børn og ansatte.

Øvrige arealer skal tilsåes/beplantes og vedligeholdes så områderne fremtræder ryddelige og ordentlige.

9.3 Inden for delområde III kan der indrettes sportsplads på de på kortbilag 2 viste skraverede arealer. På arealerne må der ikke opføres bebyggelse, etableres faste anlæg, bortset fra lysanlæg eller foretages hegning og tilplantning, herunder levende hegn.

Øvrige ubebyggede arealer inden for delområde IV kan anvendes til indretning af legepladser, boldbaner m.v. samt have- og opholdsarealer for de på institutionerne værende børn og ansatte.

10.0 Ohævelse af lokalplaner

- 10.1 I forbindelse med den endelige vedtagelse af denne lokalplan ophæves Lokalplan nr. 48 -Sportsplads ved Skovparkskolen samt Lokalplan nr. 28 for et område til offentlige formål i Skaboeshuse for så vidt angår den del af planen, der omfattes af denne lokalplan.

11.0 Vedtagelsespåtegning

- 11.1 Således vedtaget af Nyborg Byråd den 10. marts 1997.

P. b. v.

Niels V. Andersen

/Kai P. Larsen

Lokalplanen er offentliggjort den 17. juni 1997 og tinglyst den 20. juni 1997.

Til modtagere af Nyborg
Kommunes planer efter
Planloven

Teknik- og Miljøafdelingen
Plan

Rådhuset, Torvet 1
5800 Nyborg

Betjen dig selv på
www.nyborg.dk

25. november 2021

Sagsnr.:
S2020-14847

Sagsbehandler:
Mikkel Elkær Ibsen

Telefon: 6333 6822

Email:
teknik-miljoeafdelingen@nyborg.dk
Send altid personfølsomme oplysninger
via din digitale postkasse på borger.dk

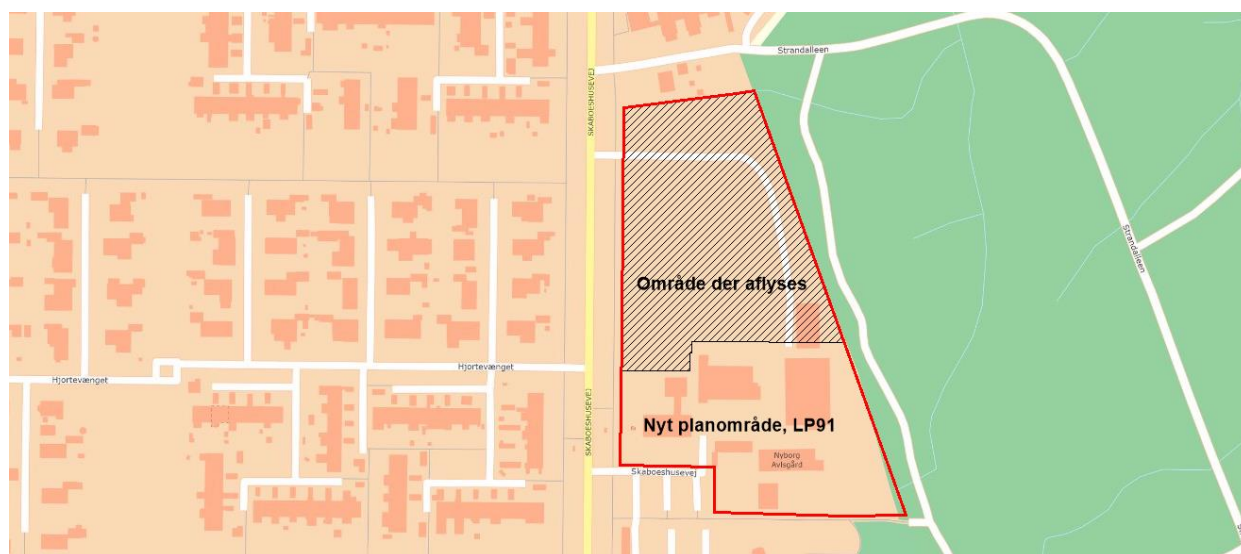
Offentlig bekendtgørelse af lokalplan nr. 325 og kommuneplantillæg nr. 31 til Kommuneplan 2017 for nyt boligområde - Avlsgårdsvænget - ved Skaboeshusevej i Nyborg

Byrådet har 22. juni 2021 vedtaget lokalplan nr. 325 og kommuneplantillæg nr. 31 for nyt boligområde - Avlsgårdsvænget - ved Skaboeshusevej i Nyborg endeligt. Den endelige vedtagelse er offentliggjort på kommunens hjemmeside 30. juni 2021. Planerne kan ses på www.nyborg.dk fra denne dato.

Lokalplanen muliggør et nyt boligområde med tæt-lav byggeri, det vil sige række- eller kædehuse med lodrette lejlighedsskel i form af byhuse i en, to og tre etager i den nordlige del af Nyborg. Planen sætter bestemmelser, der sikrer, at det nye område kommer til at fremstå som et harmonisk hele; en attraktiv boligenklave i tæt sammenspil med dets grønne omgivelser.

Kommuneplantillægget justerer kommuneplanens rammebestemmelser for lokalplanområdet ([rammeområde 1.B.41](#)), herunder ved at tillade en mindre afvigelse fra de gældende højde-, etage- og udstykningsbestemmelser.

Lokalplan nr. 325 aflyser en del af lokalplan nr. 91, som vist på kortet nedenfor. Denne del aflyses derfor ved den offentlige bekendtgørelse af lokalplan nr. 325 d. 30. juni 2021.



Retsvirkninger

Lokalplanen er vedtaget iht. § 27 i LBK nr. 1157 af 01/07/2020 (planloven).

Planlovens § 27: "Efter udløbet af fristen efter § 24, stk. 3, kan kommunalbestyrelsen vedtage forslaget endeligt, jf. dog § 3, stk. 5, og §§ 28, 29, 29 a og 29 b. Hvis der rettidigt er fremsat indsigelser m.v. mod et lokal-planforslag, kan vedtagelsen af lokalplanen tidligst ske 4 uger efter udløbet af indsigelsesfristen".

I henhold til planlovens § 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.

Venlig hilsen

Mikkel Elkær Ibsen
byplanlægger