



Lokalplan nr. 238

Vestergade 34, en ejendom til blandet bolig- og erhvervsformål

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.

Indhold

Om lokalplaner	2
Lokalplanens redegørelse	
Baggrund	4
Lokalplanområdet	4
Formål og indhold	4
Forhold til anden planlægning	5
Forsyning	9
Tilladelse fra andre myndigheder	10
Miljøvurdering	12
Lokalplanens retsvirkninger	13
Lokalplanens bestemmelser	
1.0 Formål	15
2.0 Område og zonestatus	15
3.0 Anvendelse	15
4.0 Udstykning	15
5.0 Vej- og parkeringsforhold	15
6.0 Bebyggelsens placering og omfang	16
7.0 Bebyggelsens ydre fremtræden	16
8.0 Ubebyggede arealer og terræn	18
9.0 Aflysning af lokalplan/servitutter	18
Vedtagelsespåtegning	18
Kortbilag 1 - Matrikelkort, lokalplanområdet	19
Kortbilag 2 - Byggelinjer	20

BAGGRUND

Nyborg byråd har truffet beslutning om udarbejdelse af denne lokalplan for ejendommen Vestergade 34, da ejendommens anvendelse skal ændres til bolig- og liberalt erhvervsformål. Ejendommen har senest været ejet af Region Syddanmark og anvendt af Nyborgskolen til undervisning, men er afhændet til private.

LOKALPLANOMRÅDET

Ejendommen er beliggende ved en af Nyborg bys største indfaldsveje og er meget karakteristisk for bybilledet. Bygningen er opført i 1900 og registreret som bevaringsværdig.

Ejendommen har fungeret som præstebolig, drengehem og senest som undervisningslokaler for kreative fag, så der foretaget ombygninger og renoveringer af bygningen, men dens arkitektur og karakteristiske udtryk er uforandret.

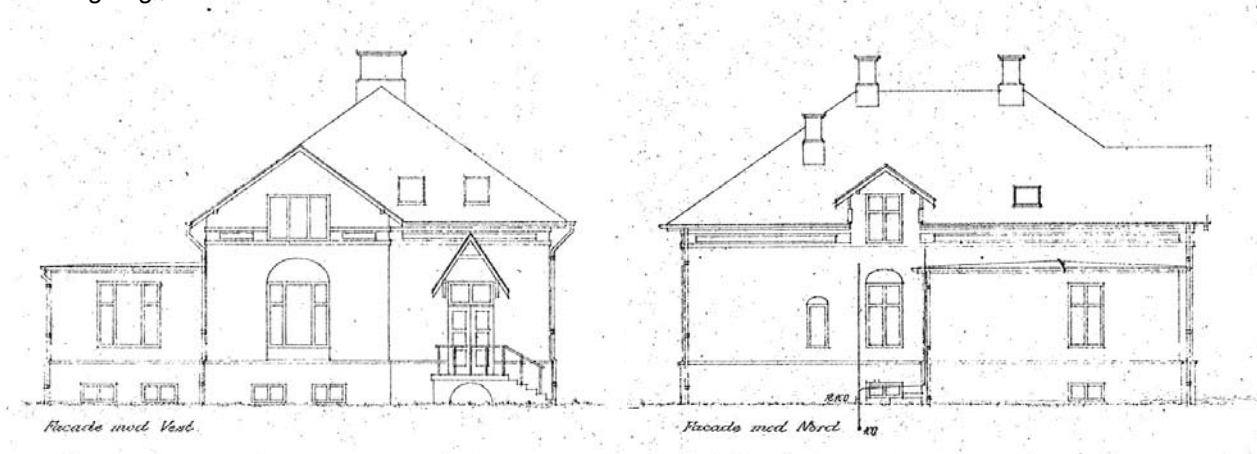
Lokalplanen omhandler alene Vestergade 34 med et grundareal på 1443 m² og et samlet etageareal på 306 m². Der er ingen anvendelsesmæssig, fysisk eller visuel sammenhæng til naboejendommene, hvorfor der planlægges isoleret for Vestergade 34.

FORMÅL OG INDHOLD

Lokalplanen fastlægger ejendommens anvendelse til blandet bolig- og erhvervsformål. Det betyder, at der i ejendommen kan indrettes administrative eller liberaleerhverv som er foreneligt med boligdelen og som ikke påvirke ejendommens udtryk negativt.

Med lokalplanen gives ikke mulighed for større tilbygninger eller store forandringer på den eksisterende bygning. Lokalplanen skal sikre at bygningens bevaringsværdi ikke forringes.

Facader mod vest og nord fra de gamle tegninger 1950



Det fastlægges, at ejendommen skal trafikbetjenes fra Hyrdegyden, dog således at der må etableres adgang for gående fra Vestergade.



Lokalplanens afgrænsning

FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING

Kommuneplan

I Kommuneplan 09 er lokalplanområdet beliggende indenfor rammeområde 1.O.14. Område 1.O.14 er udlagt til offentlige formål, kirkegård.

For at realisere lokalplanen udarbejdes tillæg nr. 11 til Kommuneplan 09, hvor der fastlægges nyt rammeområde 1.BL.8, blandet byområde. Det giver mulighed for indretning af bolig og erhverv i form af administrative- eller liberaleerhverv.

Kommuneplantillæg nr. 11 fremlægges sideløbende med denne lokalplan.

Lokalplan

Med vedtagelse af denne lokalplan ophæves samtidig den hidtil gældende lokalplan nr. 136 for den del af området, som er omfattet af denne lokalplan.

Zonestatus

Området er beliggende i byzone.

Planlægning i kystnærhedszonen

Lokalplanområdet – eller en del af lokalplanområdet – er beliggende mindre end 3 km fra Storebælt og er derfor omfattet af bestemmelserne i Planlovens kapitel 2a om planlægning

i kystområdet.

Topografien og byområdet imellem kysten og lokalplanområdet bevirker, at der ikke er visuel kontakt med kystlandskabet.

Iht. planlovens § 49 kan ejer forlange, at kommunen skal overtage en ejendom mod erstatning, såfremt en nedrivning, som er bestemt i lokalplanen, er nægtet. Jf. § 49 stk. 2, er der kun overtagelsespligt såfremt der er væsentligt misforhold mellem ejendommens afkastningsgrad og afkastningsgraden for ejendomme med lignende beliggenhed og benyttelse, som ikke er omfattet af et nedrivningsforhold.



Socialministeriet har i samarbejde med Søren Vadstrup fra Raadvad centeret udarbejdet denne bog med gode råd til ejere af bevaringsværdige bygninger. Bogen kan afhentes ved Nyborg kommune.

Bevaringsværdige bygninger

I Kommuneatlas Nyborg er Vestergade 34 registreret med bevaringsværdi 4 og optaget i kommuneplanen som bevaringsværdig. Med lokalplanen omfattes ejendommen af et nedrivningsforbud og der laves bevarende bestemmelser for vedligehold, om- og tilbygninger.

Bygningen har været anvendt til institution og undervisning, hvorfor der er foretaget ombygninger og tilføjelser som er en forringelse af bevaringsværdien, de ændringer skal så vidt muligt tilbageføres til det oprindelige eller i bedre harmoni med arkitekturen.

Husets arkitektur

Bygningen, hører til kategorien den historicistiske villa fra perioden fra midten af 1800-tallet til begyndelsen af 1900-tallet, hvor man valgte frit og blandede de historiske stilarter.

I villabyggeriet blev det italienske landhus et populært motiv, med dets levende sammensætning af flere bygningskroppe. Et lille tårn med et lavt pyramidetag, en-, eller halvanden-etagers bygning med 45-graders sadeltag, som man tilførte historiske referencer. Profilerede indramninger af vinduer og døre, gesimsbånd, udskåret træværk ved tagudhæng, facadeornamentik, karnapper, mønstermurværk m.m.

Facadeudsmykning

Udsmykningen af facaden var vital for det historicistiske hus, forbilledernes brug af natursten som marmor, granit og



Vestergade 34 set fra syd

sandsten var økonomisk krævende, så man gik nye veje. Facadestuk og betonafstøbninger erstattede naturstenen.

Murværksdekorationen blev udført på egne præmisser: specielt formede teglsten kunne anvendes til gesimser og indramninger af døre og vinduer. Den glaserede teglsten blev indmuret som facadebånd eller indgik som en del af et raffineret mønstermurværk. Eller man indmurede teglstenen diagonalt for at opnå en rustik reliefvirkning.

Træværket blev også dekoreret: tagudhængets spær kunne have ornamentale udskæringer, eller være helt skjulte bag et vandret tagudhæng udført som et kasseteloft. Tagkvistene kunne have filigran af træ udskåret i et organisk mønster.

Bygningsdele og overflader

Den historicistiske villas ydre er ofte utraditionel i forhold til forbillederne, men konstruktioner og håndværket er det kendte traditionelle. Facaden kunne stå pudset eller i blank murværk. De pudsede mure var kalket eller behandlet med en indfarvet mørtel.

Mur

Murværket var ofte opført af glatte maskinsten, et nyt produkt beundret for sine præcise dimensioner. Fugerne var en del af facadens udtryk: skrabefuge eller tilbagetrukne fuger eller specielt formede med en fugeske. En skånsom afrensning af teglstenen og en retablering af fugerne vil revitalisere huset. Vandskuring eller tyndpudsning af facaden kan ikke anbefales.

Vindue

Vinduerne var sprosseopdelt, sidst i 1800-tallet vandt de lidt større rudefelter indpas. Farvesætningen af trævinduerne var afstemt med facaden eksempelvis farven på tagudhænget eller de kulørte teglsten i facaden. Det kan ikke anbefales at udskifte til vinduer med plast eller aluminium, stofligheden er for fremmed.

Tag

Tagbeklædningen var teglsten eller naturskifer en vigtig del af husets stoflighed, et udtryk som ikke kan opnås med andre tagmaterialer.

Bygningsændringer og tilbygninger

Den såkaldte italienske landvilla er en komposition af forskellige bygningskroppe, som kan ændres eller tilbygges. Den historicistiske halvanden etages villa har ofte et mere fastlagt formsprog med symmetri og præcise proportioner. Uanset type kræver ændringer betydelig faglig indsigt og historisk indlevelse.

Bygningskultur Danmark har udarbejdet en energiguide til ejere af fredede og bevaringsværdige bygninger. Guiden kan findes på deres hjemmeside www.bygningskultur.dk.

Husets balance

Samspillet mellem materialer, husets konstruktion og arbejdets udførelse er fundamental for ældre bygninger. Eksempler på fatale ændringer i den bygningsfysiske balance kan være maling med en for damp tæt plastmaling, tyndpudsning (vandskuring) af murstensfacader, tjæring af murede sokler med tæt asfalttjære eller udskiftning af de gamle kalkmørtelfuger omkring vinduerne med en gummifugemasse. Det er derfor vigtigt at være opmærksom på disse tre elementer: de traditionelle materialer, konstruktioner og håndværksmetoder - og særligt deres samspil i en nødvendig bygningsfysisk balance ved vedligeholdelse og istandsættelse af ældre bygninger.

Naturbeskyttelse, bygge- og beskyttelseslinjer

Der er ikke registreret nogen bygge- eller beskyttelseslinjer jf. naturbeskyttelsesloven indenfor lokalplanområdet.

Trafikplan

Kollektiv trafikplanlægning

Lokalplanområdet har med beliggenheden ved Vestergade let adgang til både regionale og lokale busforbindelser.

Vej- og stiplanlægning

Der er vejadgang til lokalplanområdet fra Hyrdegyden og mulighed for gående adgang fra Vestergade.

Langs Vestergade er der cykelsti med forbindelse til bykeren og områdets folkeskole, Danehofskolen.

Miljø

Trafikstøj i lokalplanområdet

Trafiktal fra kommunen viser en årsdøgnstrafik på ca. 11.000 ÅRD, heraf ca. 8% tunge køretøjer. Hastigheden på strækningen er 50 km/t. Bygherrer har på baggrund af disse tal udarbejdet en orienterende støjredegørelse, hvor resultatet viser at der kan forventes et støjniveauet i dagperioden på Lden 61 dB(A) ved facaden mod Vestergade.

På baggrund af beregningsresultatet etableres støjdæmpende foranstaltninger i form af bl.a. forsatsvinduer, således at den vejledende støjgrænseværdier på 33 dB jf. bygningsreglementet bliver overholdt indendørs.

Støjforhold

Den planlagte anvendelse af lokalplanområdet vil ikke medføre støj, der kan genere eksisterende eller mulig anvendelse

af naboområdet og naboområdernes anvendelse giver ikke anledning til støjgener der påvirker lokalplanområdet.

Forsyning

Varme

Lokalplanområdet ligger i fjernvarmeområde og den eksisterende bebyggelse er tilsluttet fjernvarmenettet. Der kan suppleres med alternativ opvarmning f. eks solvarme efter regler fastsat af Nyborg Kommune.

Kloakering

Området er fælles kloakeret. Ved renovering af ledningssystemet mv. skal det forbedres for separatkloakering.

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.

Vand

Lokalplanområdet ligger i et område der forsynes med vand fra Nyborg Forsyning og Service vandforsyning.

Elforsyning

Elforsyningen til lokalplanområdet varetages af Energi Fyn.

Bæredygtighed/klimapolitik

Jf. Planstrategien Nyborg Kommune arbejdes for at få en strategi for hvordan byen som helhed kan reducere CO₂-udledningerne – dels ved at fokusere på vedvarende energi og ved massive energibesparelser og dels gennem bæredygtig planlægning mm.

På bevaringsværdige ejendomme er der reducerede krav til isolering, da bevaringsværdien vægtes højere end at de eksakte gældende isoleringskrav opfyldes.

Hvis det ønskes at udnytte solenergi må det forventes, at der ikke vil blive tilladt solceller på den bevaringsværdige bygnings facader og tage, men gerne på mindre og nyere garager og udhuse såfremt det integreres i bygningen. Dvs. cellerne ligger plan med tagflade, at det ikke afviger væsentligt i materiale eller farvevalg osv.

Planlægning i forhold til nabokommuner

Det er Nyborg Kommunes vurdering, at denne lokalplan ikke vil have en påvirkning på vores nabokommuner.

TILLADELSE FRA ANDRE MYNDIGHEDER

Museumslovens § 27

Det kan ikke udelukkes, at lokalplanområdet rummer jord-faste fortidsminder eller kulturhistoriske anlæg, der vil være omfattet af Museumslovens § 27. I det omfang et fortidsminde berøres af et anlægsarbejde, kan dette af Kulturarvsstyrelsen kræves standset, indtil en arkæologisk undersøgelse er gennemført.

På opfordring af bygherren kan Odense Bys Museer fremsende en tidsplan for og et budget over de udgifter, som er forbundet med en forundersøgelse (jf. Museumslovens § 25).

Forurening/Jordforureningslov

I byerne er jorden ofte lettere forurennet. Forureningen er ikke værre, end at du kan leve og bo der uden risiko, hvis blot du følger nogle enkle gode råd. Skal du flytte jord væk fra din grund, skal du anmelde flytningen til kommunen, så vi undgår at få forureningen spredt mere.

På kortudsnit næste side er vist registreringen i området:

V1 Betyder at grunden kan være forurennet ifølge de oplysninger som fremgår af gamle arkiver m.m.

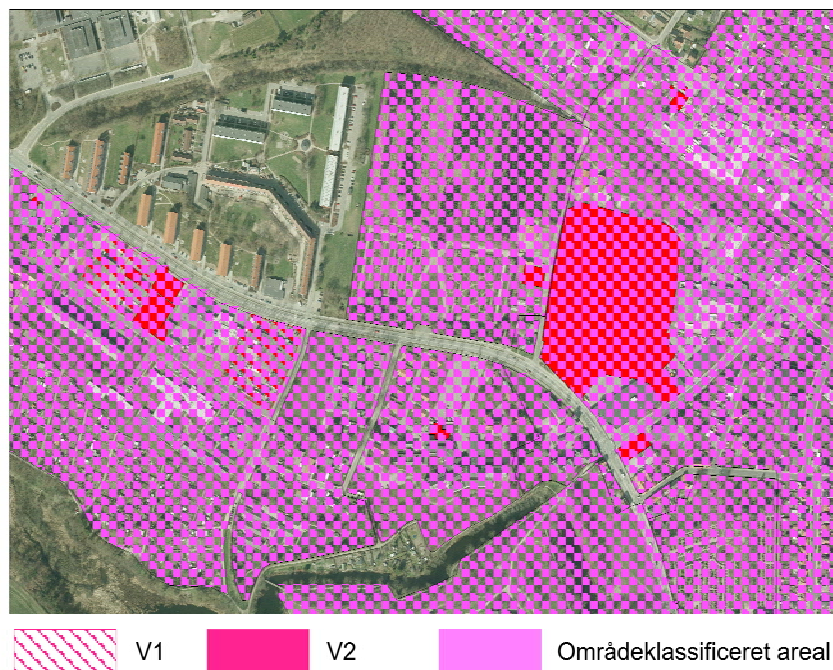
V2 Betyder at grunden med sikkerhed er forurennet.

Områdeklassificeret areal betyder at jorden er udpeget som lettere forurennet og jordflytning skal anmeldes og der skal foretages enkelte foranstaltninger ved byggeri.

(se kortudsnit næste side)

Grundvandsbeskyttelse

Lokalplanområdet er udpeget som et område med drikkevandsinteresser. Lokalplanens bestemmelser for områdets anvendelse er ikke i strid med grundvandsbeskyttelsen i området.



Gammelt foto fra Lokalhistorisk Arkiv fra tiden før det moderne Nyborg Jernstøberi

MILJØVURDERING

Ved en indledende miljø-screening af lokalplanen er det vurderet, at den ændrede anvendelse ikke vil have væsentlig indvirkning på miljøet, herunder den biologiske mangfoldighed, befolkningen, menneskers sundhed, fauna, flora, jordbund, vand, luft, klimatiske faktorer, materielle goder, landskab, kulturarv, herunder kirker og deres omgivelser samt arkitektonisk og arkæologisk arv og det indbyrdes forhold mellem samtlige disse faktorer.

I henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer (lov nr. 936 af 24. september 2009) § 3 er der derfor ikke foretaget en miljøvurdering af lokalplan nr. 207. Dette er annonceret og offentlig bekendtgjort den 27. marts 2012.



Gamle fotos fra Lokalhistorisk Arkiv der viser det oprindelige udtryk af tårnet med spir



RETSVIRKNINGER

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 for så vidt angår retlige spørgsmål påklages Natur- og Miljøklagenævnet.

Eventuel klage over retlige spørgsmål skal indgives skriftligt til:

Natur- og Miljøklagenævnet, Rentemestervej 8, 2400 København NV.

Eller på mail: nmkn@nmkn.dk

Klagen skal være Natur- og Miljøklagenævnet i hænde inden 4 uger efter modtagelse af afgørelsen. Hvis De vil indbringe afgørelsen for domstolene, skal dette ske inden 6 måneder efter modtagelsen af afgørelsen.

Vejledning til klageformular og gebyrordningen findes på www.nmkn.dk. Gebyret er p.t. 500 kr. for privat personer og 3.000 kr. for andre virksomheder, organisationer m.fl. Gebyret tilbagebetales hvis De får helt eller delvis medhold i Deres klage.

Nævnet vil efter modtagelsen af klagen sende Dem en opkrævning på gebyret. Natur- og Miljøklagenævnet påbegynder behandlingen af klagen, når gebyret er modtaget. Betales gebyret ikke på den anviste måde og inden for den fastsatte frist på 14 dage, afvises klagen fra behandling.

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.



Facade mod nord, bagside



Facade mod Hyrdegyden



Facade mod vest, kirkegården

Fremtidige facader iht. ny ejers ønsker

I henhold til § 15 i lov om planlægning (lovbekendtgørelse nr. 937 24. september 2009) fastsættes herved følgende bestemmelser for lokalplanområdet.

1 FORMÅL

- At fastlægge området anvendelse bolig og liberalt erhverv. Som helårsbeboelse for en familie og erhverv i form af administrativt eller liberalt erhverv.
- At sikre ejendommen Vestergade 34 bevares.

2 OMRÅDE OG ZONESTATUS

- 2.1 Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag 1 og 2 omfattende matr. nr. 30 af Nyborg Markjorder samt alle parceller, der udstykkes herfra.
- 2.2 Lokalplanområdet ligger i byzone.

3 ANVENDELSE

Områdets anvendelse fastlægges til blandet bolig og erhverv.

Der skal indrettes en eller max. 2 helårs enfamilieboliger.

Alternativt til den ene bolig kan der indrettes et erhvervslejemål til administration eller liberalt erhverv i form af kontor, tegnestue eller klinik, svarende til miljøklasse 1-2. Det er en forudsætning, at parkering kan ske på egen grund og at ejendommen ikke ændrer karakter f.eks. med skiltning.

4 UDSTYKNING

- 4.1 Der kan ikke ske yderligere udstykning af grunden, men der kan foretages matrikulære reguleringer som f.eks. opdeling i ejerlejligheder og skelregulering.

5 VEJ- STI- OG PARKERINGSFORHOLD

Veje

- 5.1 Vejadgang til lokalplanområdet skal ske fra Hyrdegden, som vist på kortbilag 2.
- 5.2 Adgang for gående fra Vestergade kan bevares.

Parkering

- 5.3 Der skal anlægges 2 p-pladser pr. bolig og der skal mindst anlægges 1 p-plads pr. 50 m² erhvervsetage-

De bebyggelsesregulerende bestemmelser er fastlagt iht. Bygningsreglement 2010. Lokalplanens bestemmelser i dette afsnit gælder forud for de almindelige bestemmelser i Bygningsreglement 2010, kap. 2



Oprindeligt tårn med spir

Isoleringskravene til bevaringsværdige bygninger er reduceret i forhold til nybyggeri. Det er af hensyn til bygningens balance og udseende.

Rytme betyder at eksempelvis kan et vindue udskiftes med en dør, i samme bredde hvis det ikke skæmmer bygningen og blændede vinduer og døre kan genåbnes så længe rytme og harmoni i bygningens facader bevares.



Blændet dørhul på 1. sal i tårn som kan åbnes med fransk altan

areal. Det skal dog vurderes i forhold til antal ansatte og forventet antal besøgende og kunder til virksomheden.

- 5.4 P-pladsen skal indrettes iht. til gældende vejregler.

6 BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

- 6.1 Den primære bygning, Vestergade 34 skal bevares og bevaringsværdi 4 jf. SAVE-registreringen må ikke forringes.

Sekundære bygninger som garage, udhus m.m. må nedrives og ombygges, når det sker under hensyntagen til helhedsindtrykket af den primære bygning.

- 6.2 Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 25.

- 6.3 Der fastlægges en byggelinje langs eksisterende bebyggelses facade mod syd og øst som vist på kortbilag 2.

- 6.4 Garager/carporte/udhuse og lignende mindre bygninger skal placeres fritliggende, deres max. bygningshøjde må ikke overstige 6 m.

7 BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN

- 7.1 Den primære bebyggelse skal bevares og fremstå med den originale arkitektur, materiale- og farvevalg. D.v.s. lyse eller hvide, pudsede facader, eternitskifer/naturskifertag, på tårnet kan endvidere anvendes tagpap.

Den primære bygning må ikke tilbygges eller ændres i sit arkitektoniske udtryk, det vil sige at proportioner og rytme i i vindues- og dørhuller, størrelse på kviste, skorstene, detaljer i form at gesimser, dekor og lignende skal bevares. Disse murdetaljer kan evt. markeres med en lys kontrastfarve, fra jordfarveskalaen. Oprindelige detaljer som spir på tårn, detaljerede gesimser som kan dokumenteres, kan reetableres.

- 7.2 Ved omlægning af taget skal det nye tag have samme udformning som det originale, med hensyn til materiale, taghældning, valm og opskalkning. Kviste, gesimser og udhæng skal bevares. Tagdækning på tårn kan udføres med tagpap i samme farve som tag.

- 7.3 Eksisterende kviste bevares og istandsættes i samme materialer og dimensioner som oprindeligt. De må ikke erstattes af ovenlysvinduer. Efterisolering skal foregå



Eksisterende spindeltrappe og nyere dørparti på 1. sal som fjernes og erstattes af vindue.

Ved energibesparende tiltag i områder med bevaringsværdige ejendomme skal man gå varsomt frem. Der kan ikke efterisoleres udvendigt og mange materialer til efterisolering af hulmure gør mere skade end gavn.

Derfor skal indsatsen gøres ved tætning af utætheder, men ikke blokering af materialer således huset ikke kan ånde, så der opstår fugtskader, som ofte følges af skimmelsvamp.



Solceller placeret plant med tagfladen og tilpasset materiale og farvemæssigt.

indvendigt og isoleringstykkelsen på kvistflunker begrænses.

- 7.4 Nye vinduer skal udformes i overensstemmelse med de originale vinduer med hensyn til størrelse, materialer, udformning. Vinduer skal udføres som traditionelle opsprossede trævinduer med plant klart glas. Vinduerne skal være sidehængte.

Vinduerne skal males med en dækkende hvid maling.

Tagvinduer max. 1,40 x 0,8 m må kun placeres hvor der allerede er isat tagvinduer, der må ikke opsættes yderligere. Tagvinduer skal nedsænkes i tagkonstruktionen.

Ud over den franske altan på tårnets 1.sal må der ikke etableres altaner, hævede terrasser eller lignende på facader mod Vestergade og Hyrdegyden. På bagsider tillades franske altaner ved oprindelige dørhuler, større reposer ved nye trappeanlæg. Etablering af tagterrace på tilbygningen forudsætter at spindeltrappen fjernes, så der kun er et opholdsareal over terræn.

- 7.5 Altan- og trappegelænde skal udføres i mat grå som ubehandlet zinkoverflade eller sort som støbejern.

- 7.6 Der må ikke opsættes udvendige antenner, stålskorstene og lignende på den bevaringsværdige bygning. Paraboler må kun placeres på terræn.

Såfremt der etableres anlæg til indvinding af solenergi eller lignende, skal det opsættes på sekundære bygninger, de dele af anlægget som anbringes udvendigt på bygningen skal tilpasses tagfladen.

- 7.7 Sekundære bygninger skal opføres med hvide pudse eller malede facader alternativt hvidmalet træ.

Tage kan etableres som på den primære bygning med skifer alternativt sort eller koksgrå tagpap.

7.8 Skiltning

Der må ikke etableres skiltning på bygningen. Der kan tillades mindre tekst med løse bogstaver eller logo i bunden af vinduer i erhvervslejemålet.

Der må opsættes et mindre skilt på 0,5 m² ved ejendommens overkørsel til Hyrdegyden.

Der må ikke opsættes reklameflag eller lignende.

8 UBEBYGGEDE AREALER OG TERRÆN

8.1 Beplantning

Eksisterende store solitære træer skal så vidt muligt bevares.

8.2 Hegning

I skel mod veje må alene etableres levende hegn. Til opbygning ved terrænspring må sættes stensætninger i natur kampesten.

Ved indkørsel og indgang må opsættes låger/havelåge tilpasset bygningens stil på gelændere og værn.

9 AFLYSNING AF LOKALPLAN

- 9.1 Lokalplan nr. 136 aflyses for så vidt angår denne lokalplans område, som nævnt i § 2.

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

VEDTAGELSESPÅTEGNING

Forslag godkendt af byrådet 13. marts 2012 til offentlig fremlæggelse fra den 27. marts til den 22. maj 2012 vedtages således endeligt af Nyborg Byråd den 19. juni 2012.

P. b. v.

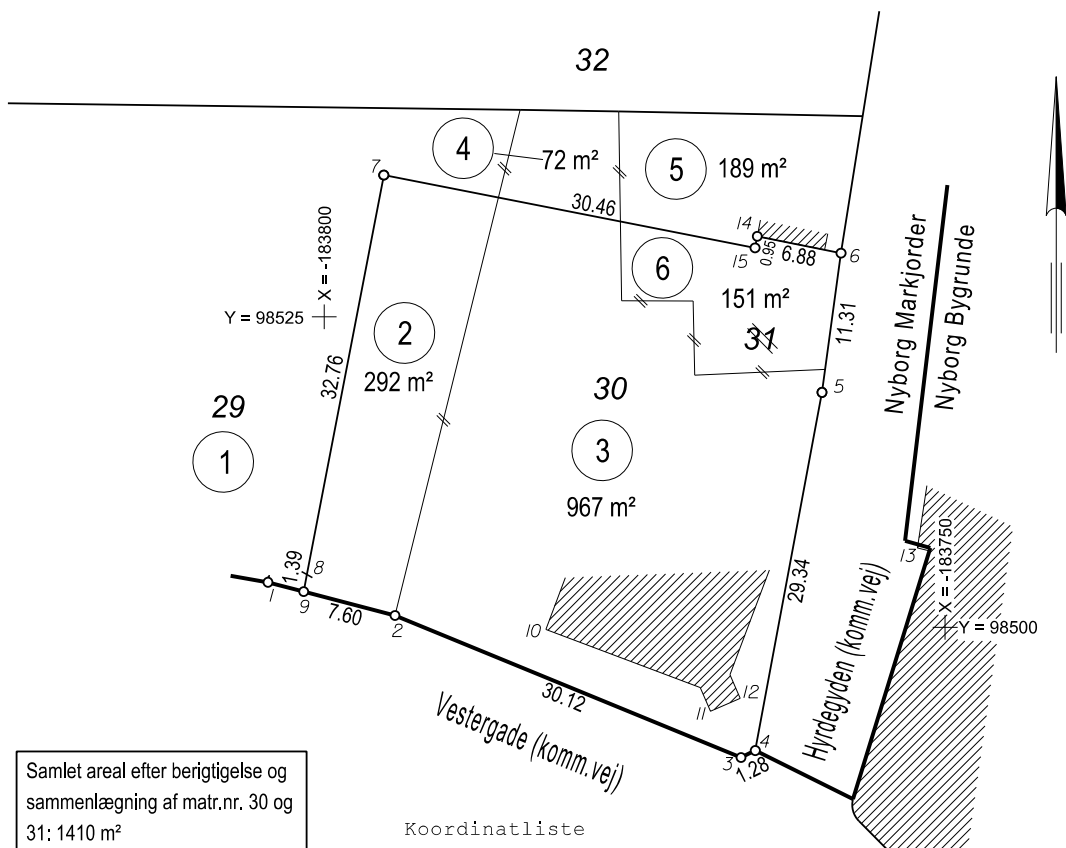
Erik Christensen
Borgmester

/Lars Svenningsen
Kommunaldirektør

Opmålingsdistrikt	
K	41

Måleblad

Ifølge lovebekendtgørelse nr. 137 af 7. marts 1990 er den, som flytter, borttager eller ødelægger et kendeligt skelmærke eller et varigt mærke for opmåling, pligtig at betale udgifterne ved dets genanbringelse.



Koordinatliste

Pkt	Y	X	Beskrivelse
1	98503.626	183804.529	Skel gl. murhjørne
2	98500.950	183794.303	Skel gl. mål
3	98489.510	183766.436	Skel gl. murhjørne
4	98490.076	183765.290	Skel gl. murhjørne
5	98518.917	183759.915	Skel nyt J
6	98530.126	183758.387	Skel nyt J
7	98536.411	183795.204	Skel nyt J
8	98504.241	183801.394	Indrykket afmærkning
9	98502.874	183801.657	Skel nyt IA
10	98499.833	183782.161	Bygning - mur
11	98493.249	183768.901	Bygning - mur
12	98494.275	183766.507	Bygning - mur
13	98506.397	183752.238	Bygning - mur
14	98531.481	183765.128	Skel - murhjørne
15	98530.551	183765.310	Skel nyt J

Ejerlav: Nyborg Markjorder

Kommune: Nyborg

Opmålt i: Februar 2012, revA

Lsp.j.nr.: 124011-tb

Thomas Brogaard
Landinspektør

Hvenegaard & Jens Bo
LANDINSPEKTØRER A/S
Lindholm Havnevej 31, 1. sal - 5800 Nyborg - tlf. 65 31 09 36

Signaturforklaring:

B o : Betonskelpæl
J o : Jernrør med skeltegn
P o : Plade eller bolt med skeltegn
T o : Træpæl med skeltegn

B/D o : Betonskelpæl sikret med underjordisk drænrør
B/J o : Betonskelpæl sikret med underjordisk jernrør
J/D o : Jernrør sikret med underjordisk drænrør
J/J o : Jernrør sikret med underjordisk jernrør
- - : Blindt skel, der ikke bortfalder

/ : Delnr.

Andre signaturer:
Se DS 104 og 198

Mål eller koordinater, der kun er til brug ved indlægnings på matrikelkortet, er angivet med klamme.
Mål eller koordinater, der er overført fra en sag, der tidligere er indsendt til KMS, er mærket med gl.

Koordinatsystem : S34J
RTK-tjeneste :
Leica Smartnet Danmark

Kortbilag 1 - Matrikelkort, lokalplanens afgrænsning



Kortbilag 2 - Byggelinjer



Nyborg
KOMMUNE

Torvet 1
5800 Nyborg
www.nyborg.dk