



Lokalplan nr. 248

Nyborg Idræts- og Fritidscenter

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.

Indhold

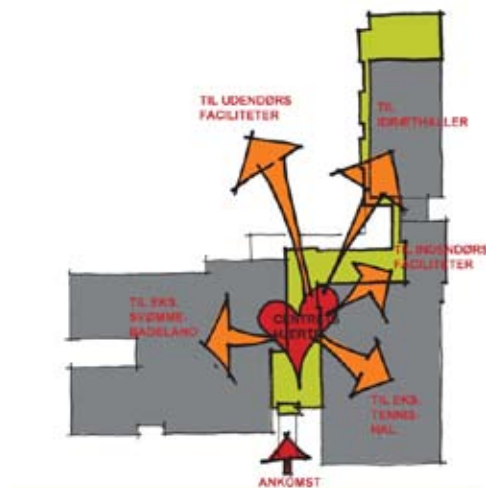
Om lokalplaner	2
Lokalplanens redegørelse	
Baggrund	4
Lokalplanområdet	4
Formål og indhold	5
Forhold til anden planlægning	6
Tilladelse fra andre myndigheder	10
Miljøvurdering	11
Lokalplanens retsvirkninger	12
Lokalplanens bestemmelser	
1.0 Formål	14
2.0 Område og zonestatus	14
3.0 Anvendelse	14
4.0 Udstykning	14
5.0 Vej-, sti- og parkeringsforhold	14
6.0 Bebyggelsens placering og omfang	15
7.0 Bebyggelsens ydre fremtræden	15
8.0 Ubebyggede arealer og terræn	16
9.0 Forudsætninger for ibrugtagning af ny bebyggelse	17
10.0 Aflysning af byplanvedtægt	17
Vedtagelsespåtegning	17
Kortbilag 1 - Lokalplanens afgrænsning	18
Kortbilag 2 - Byggefelter	19
Kortbilag 3 - Illustrationsplan	20

Illustrationer fra Arkitektfirmaet TKT A/S, projektpresentation

BAGGRUND

Nyborg byråd har besluttet en modernisering og ombygning af Nyborg Idræts- og Fritidscenter. Der skal etableres fælles ankomstråde og bedre sammenhæng mellem Svømme- og Badeland og de øvrige indendørs faciliteter som tennis- og idrætshal. Der anlægges en kunstgræsbane og der skabes udendørs opholdsarealer i forbindelse med boldbaner og atletik, så der bliver bedre mulighed for leg og socialt samvær uden for banerne.

Det nye NIF skal først og fremmest være Nyborg bys samlingssted for idræt og fritid.



Projektets hovedtanke om centrets hjerte i ankomstrådet.

LOKALPLANOMRÅDET

Lokalplanområdet er identisk med idrætsparken og tennisklubbens område som afgrænses mod vest af motorvejen og Storebæltsvej og Østerøvej mod henholdsvis syd og øst. Kolonihaveforeningen Elefanthøjen og engområdet Svanedammen er nærmeste nabo mod nord og syd for idrætsparken ligger Hotel Sinatur.



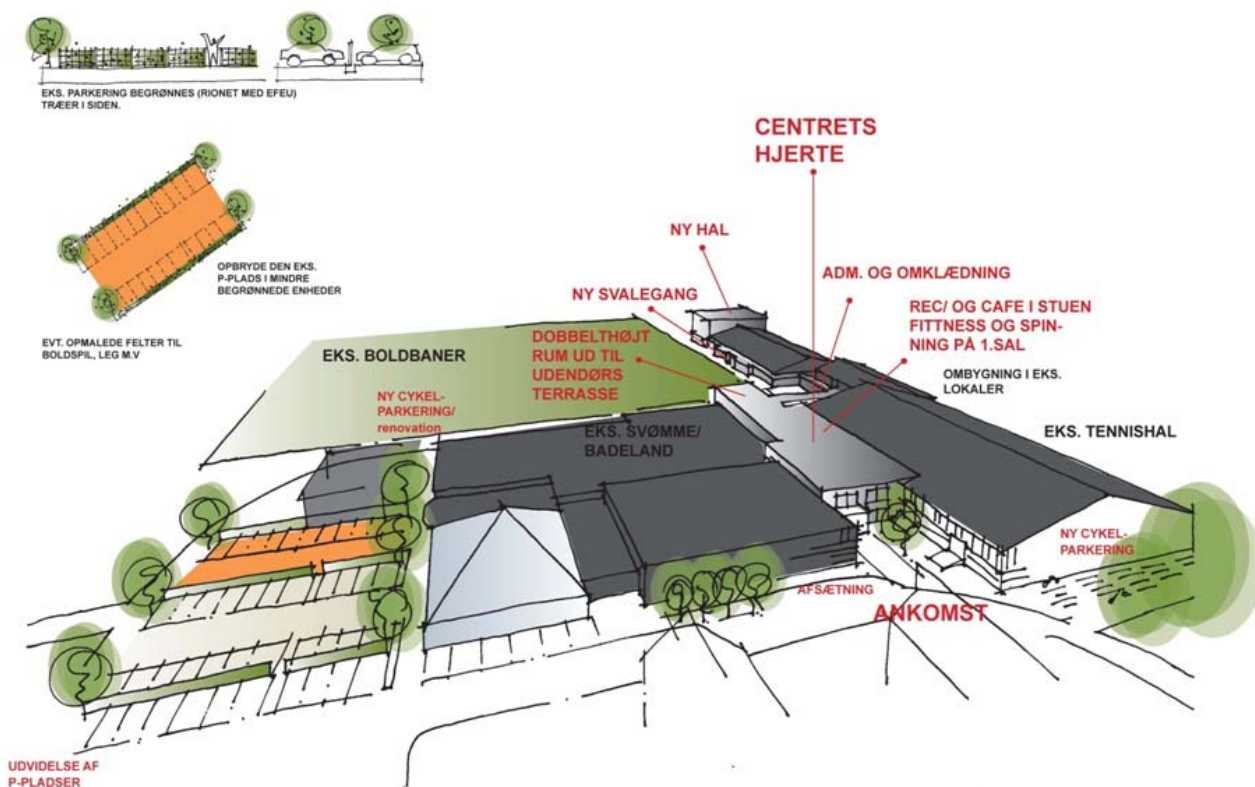
Lokalplanområdet

FORMÅL OG INDHOLD

Lokalplanen skal give mulighed for til- og ombygning i op til 3 etager eller max. bygningshøjde 12 m.

Lokalplanen fastlægger et byggefelt omkring den eksisterende bebyggelse ved svømme- og idrætshallerne samt tennisklubben og Dansk Firmaidrætsforbund administrationsbygning. De øvrige arealer skal forblive ubebyggede og anvendes til div. former for sportsbaner.

Lokalplanen åbner mulighed for at der på sigt kan etableres multifunktionelle faciliteter, p-hus og udnyttelse af tagarealer. Arealressourcen er begrænset, så byggefeltene skal udnyttes optimalt.



Facade mod syd, Storebæltsvej



FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING

Kommuneplan

I Kommuneplan 2009 er lokalplanområdet benævnt rammeområde 1.R.7. Område 1.R.7 er udlagt til rekreative formål, idrætsanlæg. Rammebestemmelserne fastlægger max. bebyggelsesprocent 10, 3 etager og max. bygningshøjde 12 m.

Disse rammebestemmelser videreføres i forslag til Kommuneplan 2013 som offentliggøres i efteråret 2013.

Lokalplanen er udarbejdet i overensstemmelse med kommuneplanen.

Gældende byplanvedtægt

Med vedtagelse af denne lokalplan ophæves den hidtil gældende byplanvedtægt nr. 3 for de dele af området, som er omfattet af denne lokalplan.

Zonestatus og bonusvirkning

Zonestatus ændres ikke. Området forbliver i byzone.

Planlægning i kystnærhedszonen

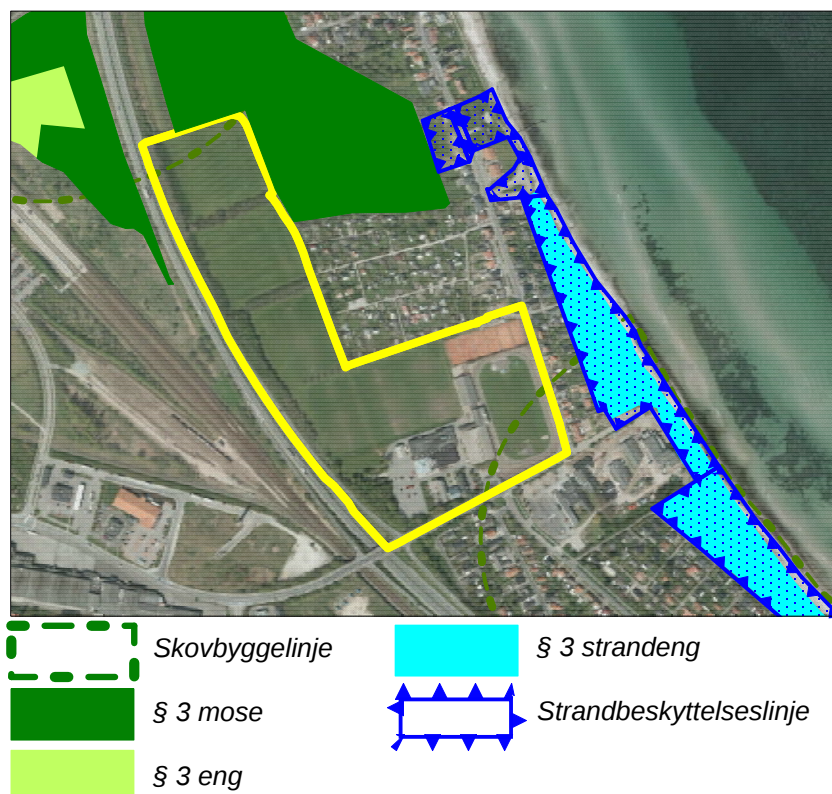
Lokalplanområdet er beliggende 200 m fra Storebælt og er derfor omfattet af bestemmelserne i Planlovens kapitel 2a om planlægning i kystområdet.

Topografien, og beliggenheden af sommerhus- og boligområdet imellem kysten og lokalplanområdet bevirker, at byggeri med de højder, der er fastsat i lokalplanen, ikke vil medføre en visuel påvirkning af kystlandskabet.



Med rødt er markeret tilbygning til eksisterende anlæg. På sigt kan desuden etableres p-hus på parkeringspladsen

Området udvides ikke, og anvendelsen ændres ikke. Der er alene tale om en modernisering af det eksisterende idrætsanlæg og tilbygning til eksisterende bygningsmasse.



Naturbeskyttelse, bygge- og beskyttelseslinjer

Området er omfattet af 300 m skovbyggelinje. Der skal søges om dispensation til bebyggelse indenfor skovbyggelinjen. Den nord og vest for beliggende § 3 mose må ikke påvirkes af f.eks. overfladevand eller lignende.

Lavbundsarealer

Området er registreret som lavbundsareal. Jf. kommuneplanens retningslinjer skal lavbundsarealer friholdes for byggeri og anlæg. Da området har været udnyttet til idrætspark i knap 100 år fortsættes anvendelsen uagtet, at det er udpeget som lavbundsarealer.

Trafikplan

Kollektiv trafikplanlægning

Lokalplanområdet ligger i gangafstand (1.3 km fra banegården). Der er ikke busbetjening af Nyborg Idræts- og Fritidscenter.

Vej- og stiplanlægning

Der er vejadgang til Nyborg Idræts- og Fritidscenter fra Storbæltssvej og til tennisklubbens udendørs anlæg fra Østerøvej. Begge er primære veje.

Parkeringsforhold

Lokalplanen giver mulighed for, at der på sigt kan etableres et parkeringshus, såfremt det skulle blive nødvendigt. Endvidere ejer Nyborg Kommune 36 parkeringspladser på den modsatte side af Storebæltsvej, hvortil der etableres skiltning. Der er etableret fodgængerovergang over Storebæltsvej.

Miljø

Trafikstøj

Trafiktal fra 2012 viser en årsdøgntrafik på ca. 3.250 på Østerøvej. Hastigheden på strækningen er 50 km/t. På Storebæltsvej vest for motorvejsafkørslen er i 2011 målt en årsdøgntrafik på 7.684. Hastigheden er på denne strækning ligeledes 50 km/t.

Det forudsættes at ombygningen af Nyborg Idræts- og Fritidscenter ikke vil ændre mærkbart på trafikmængderne, da der ikke udvides væsentligt med nye aktiviteter, og en stor del af brugerne er større børn og fortrinsvis cyklister.

Støjforhold

Den hidtidige og planlagte anvendelse af lokalplanområdet vil ikke medføre støj, der kan genere naboområderne. Der vil fortsat være naturlig støj i forbindelse med træning og konkurrencer. Det forventes ikke at støjniveauet øges når området renoveres og moderniseres.

Ved afvikling af kulturarrangementer f.eks. koncerter i en af hallerne skal de vejledende støjgrænser overfor naboområderne overholdes.

VVM

I overensstemmelse med VVM bekendtgørelsens bilag 2 pkt. 13d er byggeri anmeldelsespligtigt. Lokalplanen giver kun mulighed for tilbygning og modernisering af NIF, men anlægget har ikke tidligere været VVM screenet, hvorfor det skal ske i forbindelse med ændringer.

Forsyning

Varme

Lokalplanområdet ligger i fjernvarmeområde, så ny bebyggelse skal tilsluttes fjernvarme. Fjernvarmenettet er p.t. aftager af CO₂ frit overskudsvarme, hvorfor der ikke er samfundsøkonomi i alternativ energi.

Kloak

Området er i henhold til gældende spildevandsplan udlagt dels som separatkloakeret område mod vest (eksisterende



Uddrag af spildevandsplanen
2009-2016

baneområde) og som fælleskloakeret område mod syd og øst ved eksisterende og kommende bebyggelse. I det separatkloakerede område skal spildevand og regnvand separeres før tilslutning til det offentlige kloaksystem.

Af ressource- og kapacitetsmæssige hensyn er det ønskeligt at bortskaffe regnvand ved nedsivning enten direkte eller via forsinkelse. Miljømyndigheden kan på nærmere angivne vilkår, give tilladelse til nedsivning af regnvand fra tagarealer og befæstede arealer. Nedsivningstilladelsen kan som hovedregel kun gives, hvis nedsivningen kan ske uden risiko for grundvandet, hvis det er geoteknisk muligt og hvis det kan ske uden gener for naboer.

Alternativt kan overfladevand opsamles/udnyttes rekreativt i området via bassiner og/eller kanaler, der kan indgå i områdets opholdsarealer.

Vand

Lokalplanområdet ligger i et område, der forsynes med vand fra Nyborg vandværk. Ny bebyggelse forudsætter tilslutning fra ovennævnte vandværk.

El

Elforsyningen til lokalplanområdet varetages af energi Fyn.

Bæredygtighed

I overensstemmelse med Kommuneplanstrategi 2012 skal der arbejdes på at kommunen udvikler sig på et bæredygtigt grundlag. Dels ved at fokusere på sundhed og dels gennem bæredygtig planlægning mm.

I forbindelse med ny bebyggelse skal der stilles krav om, at byggeriet dog skal være energirigtigt og med miljømæssig omtanke.

Klimatilpasning

Disponering af arealerne skal tage højde for fremtidige havvandsstigninger samt oversvømmelsesrisici efter kraftige regnskyl.

Arealer og baner er beliggende i kote 0 - 1 m og det må forventes at kunne give problemer med overfladevand ved kraftig regn og skybrud, såfremt der ikke etableres afledning og opsamling af vandet.

Klimatilpasningen skal fremmes med flere grønne områder, færre befæstede arealer og en velovervejet håndtering

af overfladevandet. Klimatilpasningen skal så vidt muligt fremme rekreative og æstetiske værdier i forbindelse med indretning af området.

Planlægning i forhold til nabokommuner

Det er Nyborg Kommunes vurdering, at det planlagte udbygning og anlæg som er omfattet af denne lokalplan ikke vil have en påvirkning på vores nabokommuner.

TILLADELSE FRA ANDRE MYNDIGHEDER

Museumslovens § 27

Det kan ikke udelukkes, at lokalplanområdet rummer jordfaste 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). Da forundersøgelsens resultater kan få indflydelse på planlægning og byggemodning i lokalplanområdet, anbefales det bygherren at kontakte Odense Bys Museer på et tidligt tidspunkt i projekteringen.

International naturbeskyttelse, bilag IV arter

Nogle dyr og planter er beskyttet af habitatsbekendtgørelsen, de såkaldte bilag IV arter. Gennemførelse af planen er ikke mulig, hvis det kan beskadige eller ødelægge yngle eller rasteområder for de dyrearter eller voksesteder for de planter, der er nævnt. Lokalplanen vurderes ikke at være til skade for arter opført på bilag IV.

Alle flagermusearter i Danmark er omfattet af habitatsbekendtgørelsen. Flagermusene ikke må forstyrres i dvalen og yngletiden. De gamle træer i hegnene er potentielt yngle-, fouragerings- og dvaleområde for flagermus. Hegnene skal under alle omstændigheder bevares, hvorfor planen ikke vurderes at få betydning for flagermusene.



Områdeklassificeret areal

Ved nedrivning og indgreb i eksisterende bygninger skal bygningerne undersøges for flagermus. Såfremt der konstateres flagermus i bygningen bør indgrebet ske udenfor yngle- og dvaleperioden, dvs. at indgrebet skal ske fra ultimo august til primo november. Såfremt indgrebet kun kan ske udenfor denne periode, skal bygningen vurderes af en flagermusekspert som bl.a. ud fra artsbestemmelse vurderer, om indgrebet kan gennemføres.

Miljøloven

Forurening/Jordforureningslov

Del af lokalplanområdet er udpeget som områdeklassificeret areal. I byerne er jorden ofte lettere forurenet. Forureningen udgør ingen risiko, hvis blot man følger nogle enkle råd. Skal jorden flyttes væk fra grunden, skal det anmeldes til kommunen, så det undgås at få evt. forurening spredes. Der skal foretages enkelte foranstaltninger ved byggeri

Grundvandsbeskyttelse

Lokalplanområdet er beliggende i et område med begrænsede drikkevandsinteresser. Der er ikke modstridende interesser mellem de muligheder lokalplanen giver for anvendelsen og interessen for grundvandsbeskyttelse i området.

MILJØVURDERING

Det er i screeningen vurderet, at det eksisterende anlæg ikke har givet anledning til klager eller miljøproblemer og der forventes ikke et væsentligt øget aktivitets niveau. Planen giver mulighed for begrænset udvidelse af bygningsmassen og er først og fremmest et kvalitativt løft af centret, hvorfor planen vurderes ikke at have væsentlig indvirkning på miljøet.

I henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer (lov nr. 587 af 24. september 2009) § 3 er der derfor ikke foretaget en miljøvurdering af lokalplan nr. 248. Dette er annonceret og offentlig bekendtgjort den 15. oktober 2013.

Klager over ikke gennemført miljøvurdering

I henhold til lov om miljøvurdering § 16 kan afgørelsen påklages efter de regler herom, der er fastsat i den lovgivning, som planen eller programmet udarbejdes i henhold til.

Klagefristen er 4 uger regnet fra planens offentliggørelse. Eventuel klage over retlige spørgsmål skal indgives skriftligt til: Nyborg Kommune, Sekretariatet, Torvet 1, 5800 Nyborg eller på mail: kommune@nyborg.dk

Klagen skal være Nyborg Kommune i hænde 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 klageformular og gebyrordningen findes på www.nmkn.dk. Gebyret er p.t. 500 kr. Gebyret tilbagebetales, hvis du får helt eller delvis medhold i din klage.

Nævnet vil efter modtagelse af klagen sende dig 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.

Ønskes afgørelsen indbragt for domstolene, skal dette ske inden for 6 måneder fra modtagelse af afgørelsen fra Natur- og Miljøklagenævnet.

RETSVIRKNINGER

Lokalplanens 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.

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: Nyborg Kommune, sekretariatet, Torvet 1, 5800 Nyborg. Eller på mail: kommune@nyborg.dk, Nyborg Kommune videresender klagen til Naturklagenævnet.

Klagen skal være Nyborg Kommune i hænde inden 4 uger efter lokalplanens offentliggørelse eller modtagelse af afgørelse om planens endelige vedtagelse. Hvis du vil indbringe afgørelsen for domstolene, skal dette ske indenfor 6 måneder.

Vejledning til klageformular 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.

Nævnet vil efter modtagelsen af klagen sende dig 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

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.



Visualiseringer af indemiljøer og sociale interaktioner

I henhold til § 15 i lov om planlægning (lovbekendtgørelse nr. 587 27. maj 2013) fastsættes herved følgende bestemmelser for lokalplanområdet.

1 FORMÅL

Lokalplanen skal sikre:

- at områdets anvendelse fastlægges til rekreative formål, i form af idræt, fritid og kultur.
- herunder, at sikre mulighed for opførelse af idrætsanlæg med tilhørende haller, klubfaciliteter, administration og parkeringsanlæg.
- at sikre mulighed for at anlæg og bygninger etableres bæredygtigt, miljørigtigt og multifunktionelt.
- at sikre en tilpasset afgrænsning mod naboområderne.

2 OMRÅDE OG ZONESTATUS

2.1 Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag 1 og omfatter følgende matr. nr. 1aiq, 1eø, 1agv, 1qx, 35a, 35 b og 35 c Nyborg Markjorde samt alle parceller, der udstykkes herfra.

2.2 Lokalplanområdet er beliggende i byzone.

3 ANVENDELSE

3.1 Området må kun anvendes til idræts-, fritids- og kulturformål med tilhørende faciliteter.

3.2 Området må anlægges med idræts- og boldbaner samt bebygges med idrætshaller, svømme- og badeland og lignende til aktiv idrætsudøvelse.

Endvidere kan der etableres klubfaciliteter, café og administration, parkeringshus samt lignende nødvendige faciliteter i relation til områdets funktion.

4 Udstykning

4.1 Udstykning kan kun ske for adskillelse af faciliteter og funktioner.

5 VEJ- STI- OG PARKERINGSFORHOLD

Veje

5.1 Vejadgang til lokalplanområdet skal ske fra Storebæltsvej og Østerøvej.

5.2 Stier

Stiadgange kan etableres fra Østerøvej ved tennisklubben eller fra kolonihaveforeningen Elefanthøjen.

5.3 Parkeringspladser

Der skal udlægges (reserveres) tilstrækkelige parkeringsarealer til, at beskæftigede i bebyggelsen, besøgende, kunder og leverandører m.v. kan parkere biler, motorcykler, knallerter og cykler m.v. på ejendommen.

Der er tillagt et vejareal med 36 p-pladser på den modsatte side af Storebæltsvej.

På den eksisterende p-plads kan der etableres p-hus.

5.4 Belysning af veje, stier og pladser skal ske i overensstemmelse med vejreglerne og efter godkendelse fra Nyborg Kommune.

Belysningen fra lokalplanområdets veje, stier og pladser må ikke vendes mod nærliggende Fynske Motorvej, E20, således at der er risiko for blænding af trafikanterne på E20.

Ved etablering af belysningsanlæg i lokalplanområdet skal der afskærmes mod E20 med dertil hørende rampeanlæg.

Kystdirektoratet oplyser en laveste sokkelkote for nybyggeri på 1,40 m, som er baseret på 50 års vandstanden i det pågældende område. En 50 års vandstand er en vandstand, der i gennemsnit nås eller overskrides en gang pr. 50 år.

Svømme- og Badeland har gulvkote på 0,91, tennishallen har gulvkote på 1,31. Disse bygninger er ikke sikret mod oversvømmelser. Ved oversvømmelser vil vandet trænge ind i nybyggeriet uanset om det i sig selv er sikret. Område skal sikres mod oversvømmelser, og det er mest hensigtsmæssigt at sætte ind ved den korridor, hvor havvandet trænger ind "bagom". Dette forhold vil indgå i klimaplanen.

6 BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

6.1 Bebyggelsesprocenten er fastlagt til 10% for lokalplanområdet under ét.

Det svarer til, at der max. må etableres 14.600 m² etageareal i alt, evt. p-hus medregnes ikke i etagearealet.

6.2 Bebyggelse skal så vidt muligt etableres med multifunktionelle faciliteter og udnyttelse af alle arealer f.eks. tagarealerne.

6.3 Bebyggelse skal placeres inden for de på kortbilag 2 viste byggefeltet.

6.4 Der er tinglyst byggelinie i forhold til motorvejen.

6.5 Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må være højere end 12 meter.

6.6 Bebyggelse må etableres med max. 3 etager.



Eksempler på integreret skiltning og udsmykning af facader



- 6.7 Der må ikke etableres bebyggelse med gulvkoter under 1,40 i forhold til DNN, medmindre der tages de nødvendige forholdsregler til forhindring af vandindtrængen.

Det eksisterende byggeri er beliggende med gulvkote under 1,40 der skal derfor ikke ske særlige tiltag i forhold til tilbygninger.

- 6.8 Mindre udhuse under 20 m² og max. højde 2,5 m til opbevaring af redskaber og lignende kan dog placeres uden for byggefelterne. Udhuse må ikke opføres i det tinglyste byggelinjearealer, inkl. højdetillæg, m.v. langs motovej E20 med tilhørende rampeanlæg, jf. Lov om Offentlige Veje § 34, stk. 3-4.

7 BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN

- 7.1 Der skal tilstræbes et ensartet facadeudtryk på sammenhængende enheder og funktioner, som det fremgår af planens illustrationer.
- 7.2 Der skal være en harmonisk materiale- og/eller farveholdning, så der opnås et samlet udtryk.
- 7.3 Der skal tilstræbes bæredygtige løsninger, herunder energibesparende foranstaltninger.
- 7.4 Tekniske anlæg/installationer som f.eks. ventilationsanlæg, skal så vidt muligt indarbejdes i arkitekturen.
- 7.5 Såfremt der etableres anlæg til indvinding af solenergi eller lignende, skal de dele af anlægget, som anbringes udvendigt på bygningen så vidt muligt integreres i bygningens arkitektur og ikke som selvstændige elementer.
- 7.6 Skiltning og belysning skal udføres som en integreret del af facadeudtrykket og holdes indenfor facadelinjerne. Skiltestørrelsen skal tilpasses og stå i forhold til facadearealer.
- 7.7 Der må etableres flagstænger over 10 m i forbindelse med ankomstområdet. Der ud over kan opstilles mindre flagstænger max. højde 8 m til flagalléer og markering af andre områder og indgangspartier. Der må flages med egne logoer og nationale flag, ikke reklameflag. Der må ikke opsættes flagstænger i det tinglyste byggelinjeareal, inkl. højdetillæg, m.v. langs motirvej E20 med tilhørende rampeanlæg, jf. Lov om Offentlige Veje § 34.

8 UBEBYGGEDE AREALER OG TERRÆN

- 8.1 Området er beliggende i kote 0,5 - 1,5 og registreret som lavbundsareal. Regnvand der ikke kan optages i jorden skal tilledes/opsamles i bassiner eller grøfter. Regnvandet kan udnyttes i kreative og rekreative klimatilpasningsløsninger som kan indgå i områdets opholdsarealer.
- 8.2 Der kan indrettes boldbaner, atletikanlæg og lignende udendørsanlæg til spil, sport og leg, f.eks. kunstgræsbaner, grusbaner til tennis, asfalt til streetbasket osv.
- 8.3 Hegn og afskærmning af området skal etableres som levende hegn evt. suppleret med trådhegn på inder siden, så der sikres en grøn afgrænsning mod omgivelserne.
- 8.4 Det skal sikres, at der ikke kommer vildfarne bolde m.v. fra anlæggene i lokalplanområdet, så de havner på motorvejen/rampen og dermed skaber trafiksikkerhedsfarlige situationer.

9 FORUDSÆTNING FOR IBRUGTAGNING AF BEBYGGELSE

- 9.1 Bebyggelsen skal være tilsluttet kollektiv varmforsyning og offentligt spildevandsanlæg.

10 AFLYSNING AF BYPLANVEDTÆGT

Byplanvedtægt nr. 3 laflyses for så vidt angår denne lokalplans område, som nævnt i pkt. 2.

Tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planen.

VEDTAGELSESPÅTEGNING

Godkendt af byrådet 8. oktober 2013 til offentlig fremlæggelse fra 15. oktober til 10. december 2013.

Nyborg Byråd den 28. januar 2014

P. b. v.

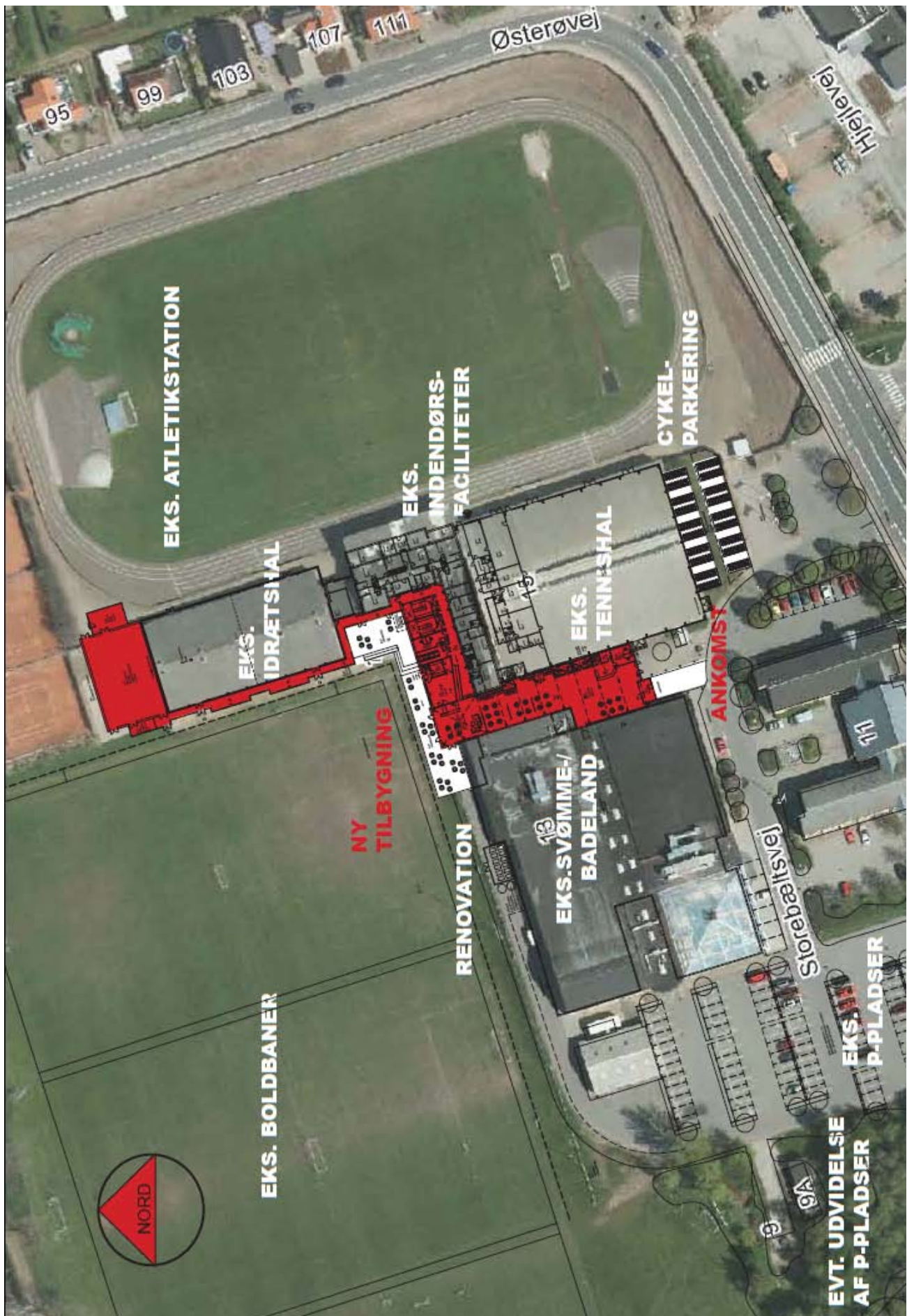
Kenneth Muhs
Borgmester

/Lars Svenningsen
Kommunaldirektør



Byggefelt

Kortbilag 2 - byggefelter



Kortbilag 3 - illustrationsplan



Nyborg
KOMMUNE

Torvet 1
5800 Nyborg
www.nyborg.dk