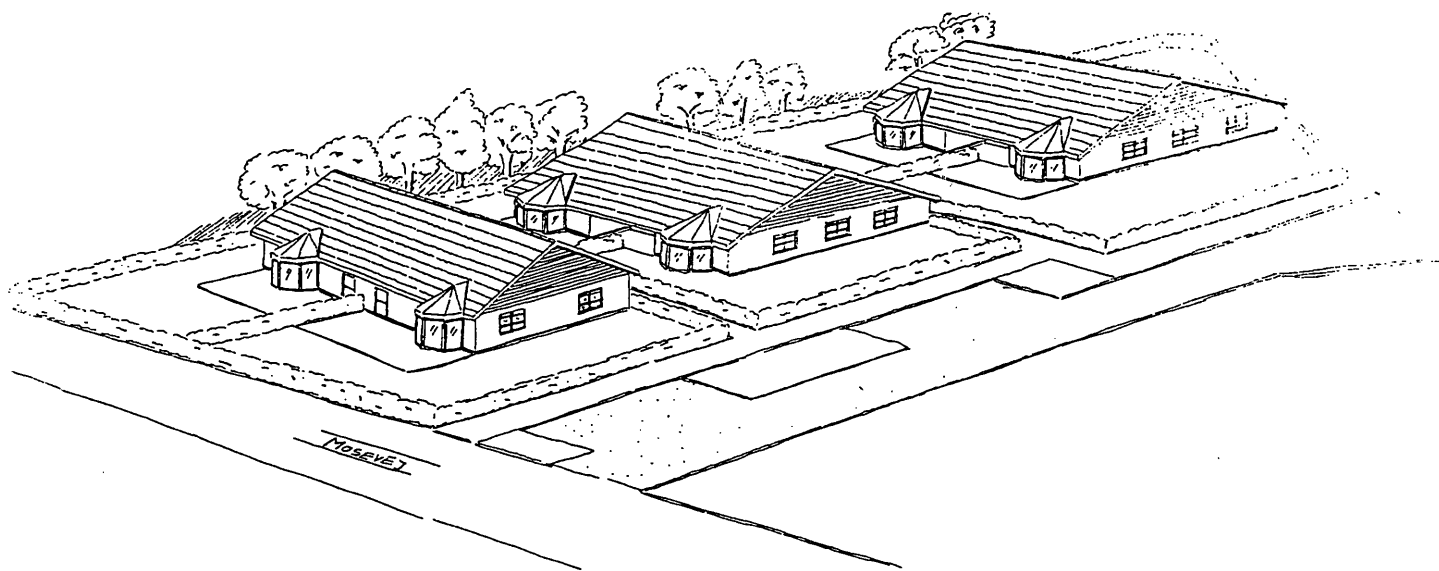




LOKALPLAN NR. 99

For boligområde ved Mosevej



NYBORG KOMMUNE
Teknisk forvaltning 1998

Indholdsfortegnelse:

Lokalplanens redegørelse

Lokalplanens formål og indhold	4
--------------------------------	---

Forhold til anden planlægning

Lokalplanens retsvirkninger	5
-----------------------------	---

Lokalplanens bestemmelser

1. Lokalplanens formål	8
2. Område og zonestatus	8
3. Områdets anvendelse	8
4. Udstykning og bebyggelse	8
5. Vej- og stiforhold	8
6. Parkeringsforhold	9
7. Ledningsanlæg	9
8. Bebyggelsens omfang og placering	9
9. Bebyggelsens ydre fremtræden	9
10. Ubebyggede arealer	10
11. Ejerforening	10
12. Forudsætninger for ibrugtagen af bebyggelse	10
13. Servitutter	10
14. Dispensation	10
15. Påtaleret	11
16. Vedtagelse	11

Kortbilag

Kortbilag 1, Illustrationsplan

Kortbilag 2, Oversigtskort

Kortbilag 3, Måleblad

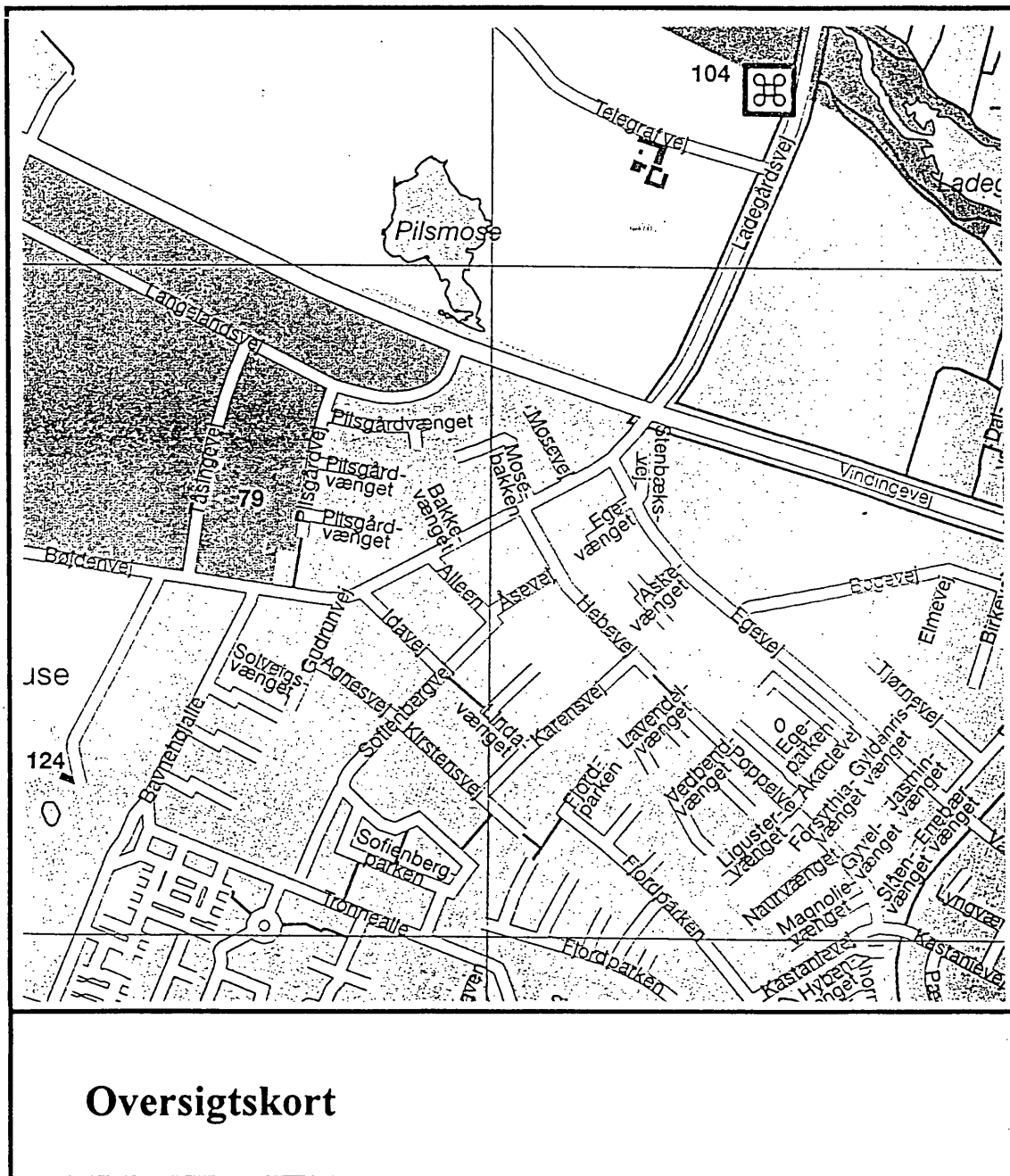
Lokalplanen er udarbejdet af Rask Nielsen & Co. Nyborg ApS. i samarbejde med Teknisk Forvaltning.

Lokalplanens Redegørelse.

Lokalplanens formål og indhold.

Lokalplanen omfatter et 1916 m2 stort areal i Vestbyen beliggende ved Mosevej som vist på nedenfor viste skitse. Arealet er i dag bebygget med 2 bygninger tidligere brugt til håndværksvirksomhed.

Lokalplanen er udarbejdet på foranledning af ansøgning om tilladelse til at opføre 3 stk. dobbelthuse i form af tæt lavt boligbyggeri på arealet, se kortbilag 1.



Lokalplanen har til formål at fastlægge retningslinier for anvendelse af området til boligformål. Lokalplanen har endvidere til formål at fastlægge bestemmelser for bygningers udformning og placering samt fastlægge bestemmelser for områdets udnyttelse.

Forhold til anden planlægning.

Regionplan:

Lokalplanen er i overensstemmelse med Regionplan 93 og forslag til Regionplan 1997-2009.

Kommuneplan:

Lokalplanen er i overensstemmelse med rammebestemmelserne for område 1.B.22 i Kommuneplan 1997.

Byplanvedtægt:

Området er omfattet af byplanvedtægt nr. 11, der udlægger området til bolig- og håndværksformål med åben og lav bebyggelse.

Byplanvedtægt nr. 11 vil for den del der omfattes af nærværende plan, blive ophævet i forbindelse med endelig vedtagelse af planen.

Beskyttelse af kystzonen:

Den bebyggelse lokalplanen åbner mulighed for, er lav almindelig boligbyggeri i lighed med omkringliggende bebyggelse, og vil ikke vil påvirke kysten visuelt.

Zonestatus:

Lokalplanområdet er beliggende i byzone.

Afløbsforhold:

Området er omfattet af Nyborg Kommunes spildevandsplan med fællessystem. Ny bebyggelse skal udføres forberedt med tilslutning til separat afløbssystem.

Vandforsyning:

Området er beliggende i Nyborg Kommunale vandforsyningsområde .

Varmeplanlægning:

Området er omfattet af Nyborg Kommunes varmeplan, og bebyggelsen skal tilsluttes fjernvarmenettet.

Miljøforhold

Fynsvej har en skønnet årsdøgntrafik på 4500, heraf skønnes den tunge trafik at udgøre 10%.

Lokalplanområdet er placeret på den strækning af Fynsvej, hvor hastighedsbegrænsningen er på 50 km/t.

På grundlag af Vejdirektoratets vejledning "Beregningsmodel for trafikstøj, rev. 1989, er følgende redegørelse udarbejdet.

Trafikstøjen beregnet på en skønnet årsdøgntrafik på 4500 heraf 10% som tung trafik og hastighed på 50 km/t vil betyde en trafikstøjbelastning på 55dB(A) i en afstand af 26 meter fra vejmidte.

I henhold til Kommuneplan skal det tilstræbes, at bebyggelse i støjfølsomme områder placeres således, at støjbelastningen fra eksisterende eller planlagte veje ikke overstiger 55 dB(A).

Der er således ikke behov for fastsættelser af bestemmelser om etablering af afskærmningsforanstaltninger m.v.

Vejadgang og -byggelinier:

Der er fastlagt vejbyggelinier langs Fynsvej på 30 meter fra vejmidte.

Der er i henhold til Vejloven fastsat særlige adgangsbestemmelser langs ldv. 527, Ferritslev-Nyborg, Fynsvej.

Lokalplanens retsvirkning:

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

Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsættes som hidtil. Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv krav om etablering af anlæg med videre der måtte være nævnt i denne plan.

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 planen. Mere væsentlige afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af ny lokalplan. Private tilstandsservitutter, der er uforenelig med lokalplanen, fortrænges af planen.

Lokalplanens bestemmelser.

I henhold til lov om planlægning (planloven nr. 746 af 14. august 1994) fastsættes her ved følgende bestemmelser for det i 2. Afsnit nævnte område.

1. Lokalplanens formål.

- 1.1 At fastlægge områdets anvendelse til tæt-lav boligbebyggelse i form af 3 stk. dobbelthuse til helårsbeboelse.

2. Område og zonestatus.

- 2.1 Lokalplanen er afgrænset som vist på vedhæftet kortbilag 3 og omfatter matr. nr. 42s, Vindinge by, Vindinge.
- 2.2 Området er byzone.

3. Områdets anvendelse.

- 3.1 Området må anvendes til boligformål. Bebyggelsen må bestå af åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse.
- 3.2 Byrådet kan tillade, at der inden for området drives en sådan form for virksomhed, som almindeligvis udføres i boligområde under forudsætning af, at virksomhedens karakter ikke påfører de omboende ulemper, herunder et forøget parkeringsbehov i området.

4. Udstykning og bebyggelse.

- 4.1 Der må ikke foretages udstykninger hvorved der fremkommer grunde mindre end 700 m² for åben lav bebyggelse, og 400 m² for tæt-lav bebyggelse.

5. Vej- og stiforhold.

- 5.1 Lokalplanområdet vejbetjenes via Mosevej.
- 5.2 Veje og stier inden for området udlægges i princippet som vist på bilag 1.
- 5.3 Områdets interne stinet skal opretholdes.
- 5.4 Udlæg af nye arealer til nye veje og stier skal i hvert tilfælde godkendes af Nyborg Kommune.

6. Parkeringsforhold.

- 6.1 Der udlægges min. 8 parkeringspladser tilhørende lokalplanområdet.

7. Ledningsanlæg.

- 7.1 El - ledninger, herunder til vejbelysning, må ikke fremføres som luftledninger, men må alene udføres som jordledninger.
- 7.2 Belysning af veje, pladser og stier må kun udføres som parkbelysning efter byrådets nærmere godkendelse.
- 7.3 Spildevand skal tilledes Nyborg Renseanlæg. Projektet for bortledning af spildevand skal godkendes af Nyborg Kommune.
- 7.4 Der må ikke opstilles nogen form for individuelle udvendige antenner.
- 7.5 Ny bebyggelse skal tilsluttes fællesantenneanlæg.

8. Bebyggelsens omfang og placering.

- 8.1 Bebyggelsen må ikke opføres i mere end 1 etage.
- 8.2 Bebyggelsesprocent for lokalplan området er 25% for åben-lav bebyggelse og 30% for tæt-lav bebyggelse.
- 8.3 Intet punkt af en bygnings ydervægge eller tagflader må gives en højde, der overstiger 8,5 meter over terræn, målt i forhold til planområdets terræn.
- 8.4 I forbindelse med grundens indretning må der ikke foretages terrænændringer på mere end +/- 0.75 meter i forhold til eksisterende terræn. Det naturlige terræn bibeholdes i forhold til skel.
- 8.5 Ved opførelse af bebyggelse skal det sikres, at det underdørs støj niveau ikke overstiger 55dB(A) på mindst en af facaderne og de primære opholdsarealer.

9. Bebyggelsens ydre fremtræden.

- 9.1 Bygningernes formur skal opføres med teglsten, tag med røde tagsten.
- 9.2 Området skal sikres en ydre helhed ved farve- og materialevalg.

- 9.3 Ved intern uenighed i lokalplanområdet om den ydre helhed kan Nyborg byråd træffe afgørelsen.

10. Ubebyggede arealer.

- 10.1 Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse, indretning og belysning bidrage til, at området fremstår som en attraktiv helhed.

Arealerne skal i øvrigt anlægges efter en sammenhængende beplantnings- og belægningsplan. Planen skal godkendes af Nyborg kommune.

- 10.2 I det nordøstligste hjørne af området kan etableres en afskærmende beplantning mod Fynsvej.

11. Ejerforening

- 11.1 Senest når 2/3 af arealet er bebygget, skal der oprettes en ejerforening med medlemspligt for samtlige ejere af ejendomme inden for lokalplanområdet.
- 11.2 Ejerforeningen skal forestå drift og vedligeholdelse af veje, stier og andre fællesarealer.
- 11.3 Ejerforeningens vedtægter skal godkendes af byrådet.

12. Forudsætning for ibrugtagning af en bebyggelse

- 12.1 Ny bebyggelse må ikke tages i brug, førend der er sket tilslutning til fjernvarmenettet og spildevands afledning er tilsluttet Nyborg Renseanlæg.

13. Servitutter.

- 13.1 Byplanvedtægt nr. 11, tinglyst den 18.12.1975 ophæves inden for nærværende lokalplans område.

14. Dispensation.

- 14.1 Byrådet kan dispensere fra mindre væsentlige bestemmelser og forhold i lokalplanen, dog kan der ikke dispenseres fra anvendelsesbestemmelsen.

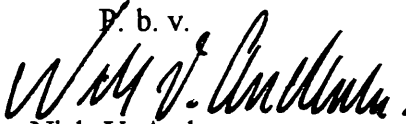
15. Påtaleret.

- 15.1 Påtaleret vedrørende overholdelse af nærværende lokalplan har alene Nyborg Byråd.

16. Vedtagelse.

- 16.1 I henhold til § 27 i lov om planlægning vedtages foranstående lokalplan endeligt, idet byrådet har foretaget enkelte mindre betydende ændringer i forhold til det den 15. december 1997 vedtagne forslag.

Nyborg Byråd, den 9. marts 1998.

P. b. v.

Niels V. Andersen


Kai P. Larsen

Der er ikke efter 29.10.1997 sket matrikulære ændringer vedrørende det af nærværende lokalplan omfattede område.

Lokalplanen omfatter hele matr.nr.42-s Vindinge By, Vindinge, og omfatter ikke arealer af anden ejendom.

Nærværende lokalplan begæres tinglyst på matr.nr.42-s Vindinge By, Vindinge.

Med hensyn til de på ejendommen hvilende pantehæftelser, servitutter og grundbyrder henvises til ejendommens blad i tingbogen.

Under henvisning til lokalplanens punkt 13.1 begæres byplanvedtægt nr. 11 - tinglyst den 18.12.1975 - slettet på matr.nr.42-s.

Nyborg, 16.3.1998.

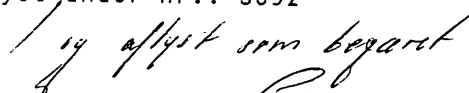

Landinspektør.

Matr: 42 S .

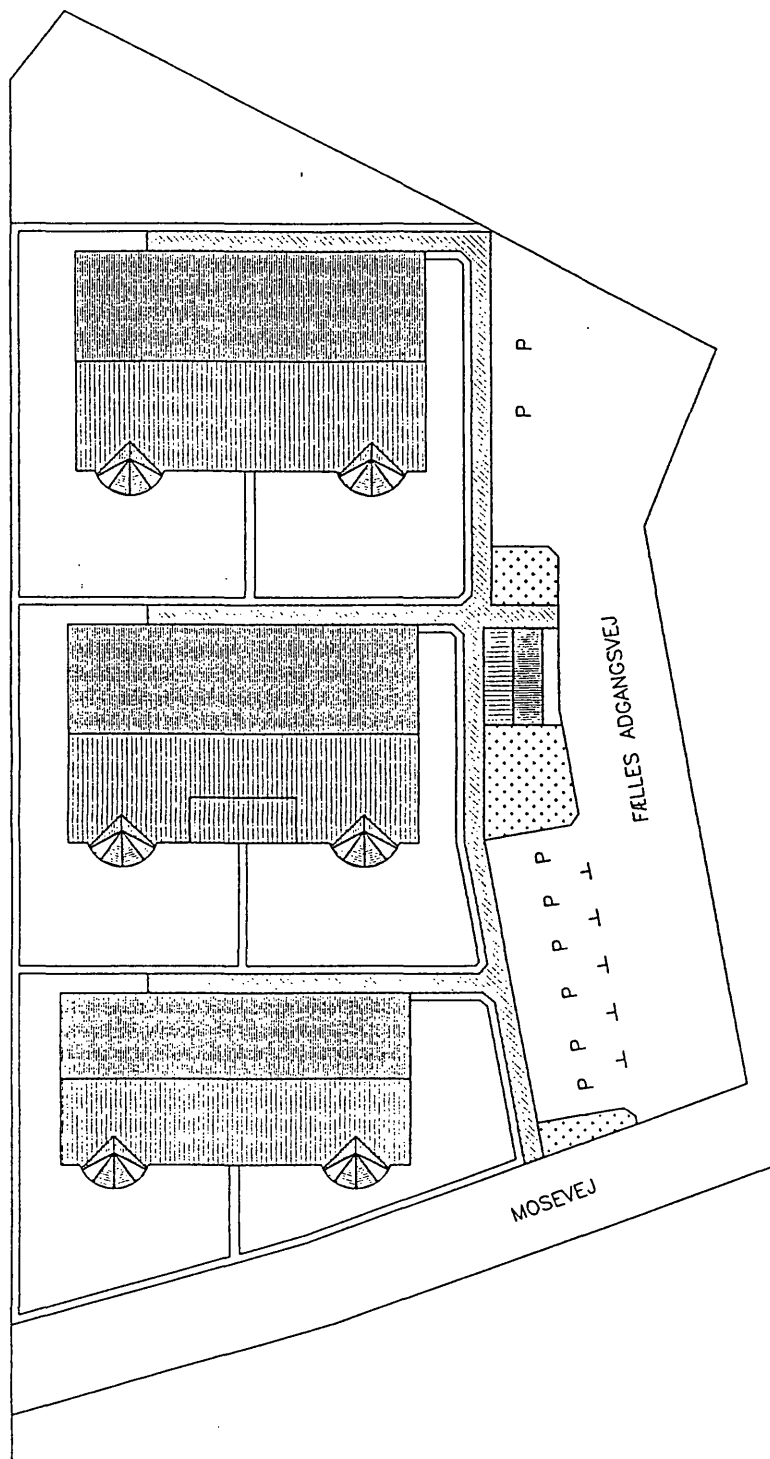
Vindinge By, Vindinge

Retten i : Nyborg
Indført den : 16.03.1998
Lyst under nr.: 3692

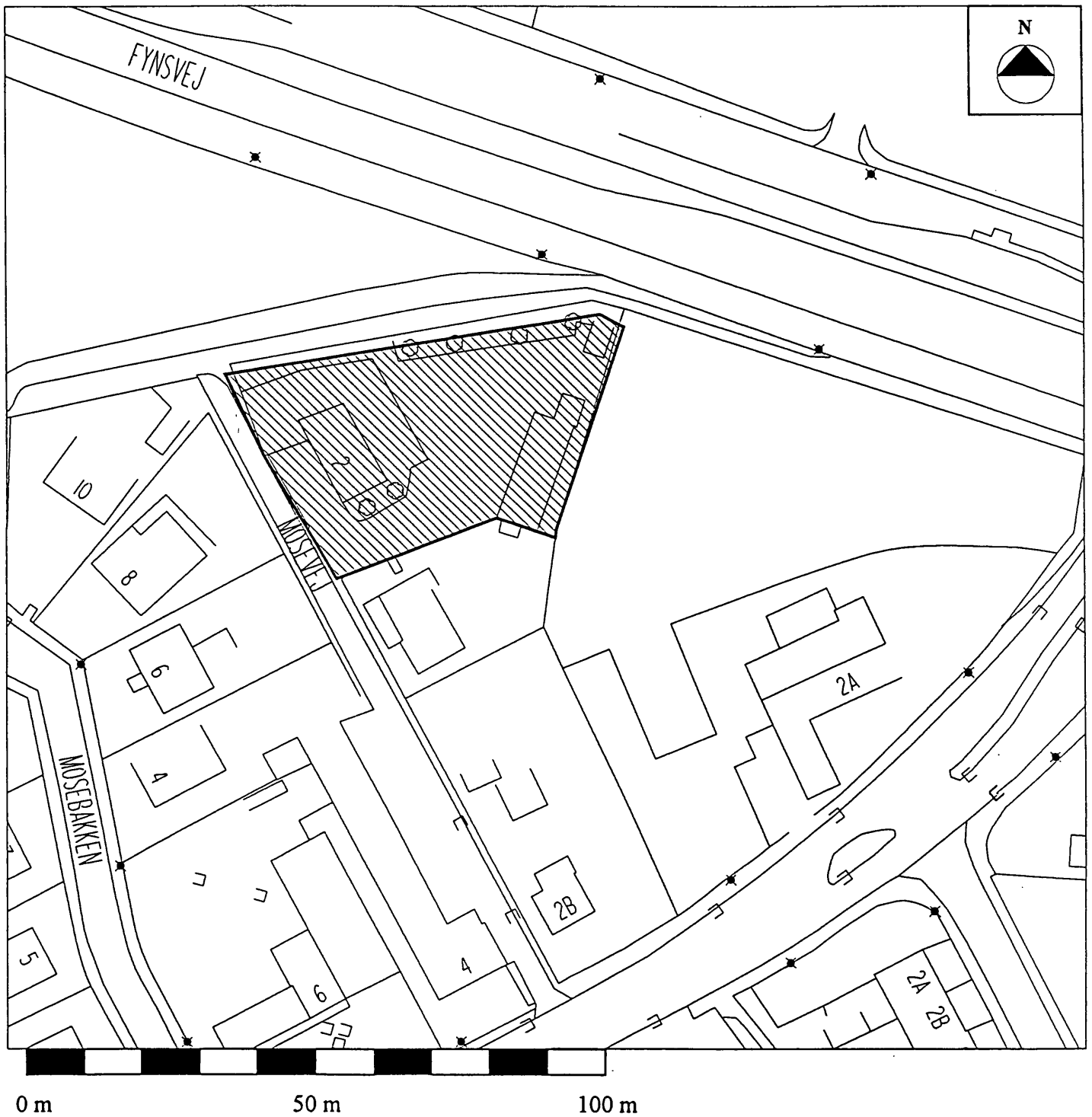
A


aflyst som begæret


Annelise Thomsen
kontortulmægter



Kortbilag 1
Illustrationsplan



Kortbilag 2 Oversigtskort

 Lokalplanområde

