



Nyborg
KOMMUNE

Supplement til LOKALPLAN NR. 9



Sommerbyen i Nyborg

Indhold

Om lokalplaner	3
Supplementets baggrund	4
Supplementets indhold og område.....	4
Lokalplanens sammenhæng med anden planlægning....	5
Lokalplanens retsvirkninger.....	6
Lokalplanens bestemmelser.....	7
Lokalplanens formål	7
12.0 Påtaleret.....	7
Vedtagelsespåtegning	7
Kortbilag	8

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.

Supplementets baggrund

Supplement til lokalplan nr. 9 for sommerbyen er udarbejdet for at sikre at sommerhusområdets karakter fastholdes.

Der har senest været ansøgt om byggeri i en meget anderledes arkitektonisk udformning med meget høje sokkel- og facadehøjder. Grundene er meget små og området tæt bebygget, hvorfor den seneste udvikling i byggeriet giver problemer.

Med supplementet fastholdes lokalplan nr. 9 for sommerbyen, der suppleres med enkelte nye bestemmelser.

Supplementets område og indhold

Lokalplanområdet er beliggende i sommerhusområde og anvendelsen er fastlagt til sommerhusbebyggelse, der kun må bebos i tidsrummet 1. april til 30. september, uden for dette tidsrum er tilladt kortvarige ferier, weekender og lignende. Planloven giver dog mulighed for at pensionister kan opnå ret til helårsbeboelse efter opfyldelse af en række kriterier.

Lokalplanområdet er vist på nedenstående kort:



Lokalplanens sammenhæng med anden planlægning

Regionplan

Lokalplanområdet er en del af det oprindelige sommerhusområde og i overensstemmelse med Regionplan 2005.

Kommuneplan

Lokalplanen er i overensstemmelse med rammebestemmelserne i Nyborgs Kommuneplan 2001 for rammeområde 1.S.2, der fastlægger områdets anvendelse til sommerhuse.

Lokalplan

Lokalplan nr. 9 for sommerbyen tinglyst 16.12.1992 er fortsat gældende og supleres med bestemmelserne i dette supplement.

Zonestatus

Lokalplanområdet er beliggende i sommerhusområde.

Miljøvurdering

Ved en indledende miljø-screening af supplementet til lokalplanen er det vurderet, at det ikke er sandsynligt, at planen 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. 316 af 5. maj 2004) § 3 er der derfor ikke foretaget en miljøvurdering. Dette er annonceret og offentligt bekendtgjort den 8. juli 2008.

Klager over 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. Klagen skal sendes til:

Naturklagenævnet
Frederiksborggade 15
1360 København K

Der er et klagegebyr på kr. 500,-. På Naturklagenævnets hjemmeside (www.nkn.dk) kan De læse mere om en even-

tuel tilbagebetaling af klagegebyret.

Ønskes afgørelsen indbragt for domstolene, skal dette ske inden for 6 måneder fra modtagelse af afgørelsen fra Naturklagenævnet.

Lokalplanens retsvirkninger

Lokalplanens endelige 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 Naturklagenævnet.

Klager indgives til Naturklagenævnet, Frederiksborggade 15, 1360 København K eller på email til nkn@nkn.dk. Klagen skal være modtaget af Naturklagenævnet inden 4 uger efter afgørelsen er meddelt.

Det er en betingelse for Naturklagenævnets behandling af klagen, at der indbetales et gebyr på 500 kr. Nævnet vil efter modtagelsen af klagen sende en opkrævning på gebyret. Naturklagenævnet vil ikke påbegynde behandling af klagen, før gebyret er modtaget. Vejledning om gebyrordningen kan findes på Naturklagenævnets hjemmeside www.nkn.dk.

Gebyret tilbagebetales, hvis klager får helt eller delvist medhold i klagen.

Lokalplanens bestemmelser

I henhold til § 15 i lov om planlægning (lovbekendtgørelse nr. 813 af 21. juni 2007) fastsættes herved følgende bestemmelser for lokalplanområdet.

1.0 Lokalplanens formål

1.1 Lokalplanens formål er at supplere eksisterende bestemmelser i lokalplan nr. 9 med følgende:

Lokalplan nr. 9, pkt. 7.3

Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må gives en højde der overstiger 4,5 m.

**Jf. byingsreglementet betyder det, at terrasser 0,3 m over terræn skal holdes min. 2,5 m fra skel, mens lavere terrasser kan etableres tættere på skel.*

Lokalplan nr. 9 pkt. 7.3 tilføjes:

Sokkelhøjde/gulvhøjde må ikke overstige 0,3 m målt fra eksisterende terræn. Udvendige opholdsarealer og terrasser må ikke anlægges højere end husets sokkelhøjde.*

Facadehøjden målt fra terræn til skæring med tagfladen må ikke overstige 3,0 m.

Lokalplan nr. 9, pkt. 7.4

Tagudhæng må maksimalt udføres på 0,5 m.

Lokalplan nr. 9 pkt. 7.4 tilføjes:

Tage skal udføres som saddeltage.

Påtaleret

Påtaleret overfor nærværende lokalplan har alene Nyborg Byråd.

Vedtagelsespåtegning

Forslag godkendt af Nyborg Byråd den 24. juni 2008 og fremlagt i offentlig høring fra 8. juli til den 8. september 2008 vedtages således endeligt af Nyborg Byråd den 11. november 2008.

P. b. v.

Jørn Terndrup
Borgmester

/Lars Svenningsen
Kommunaldirektør

Lokalplanen er offentligt bekendtgjort den 25. november og tinglyst den 28. november 2008.

