



Lokalplan nr. 236

Langtved Friskole

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	4
Miljøvurdering	6
Lokalplanens retsvirkninger	7
Lokalplanens bestemmelser	
1.0 Formål	11
2.0 Område og zonestatus.....	11
3.0 Anvendelse	11
4.0 Vej-, sti- og parkeringsforhold	11
5.0 Bebyggelsesn placering og omfang	12
6.0 Bebyggelsens ydre fremtræden	12
7.0 Ubebyggede arealer	12
Vedtagelsespåtegning	13
Kortbilag 1 - Matrikelkort, lokalplanområdet	14
Kortbilag 2 - Lokalplankort	15



"Livstræet" - Logo for Langtved Friskole

BAGGRUND

I forbindelse med vedtagelsen af ny skolestruktur i Nyborg Kommune besluttede Byrådet at nedlægge folkeskolen i Langtved.

Byrådet har efterfølgende godkendt, at der kan etableres en friskole i forbindelse med Kertegården på ejendommen Langtvedvej 19.

Da ejendommen i dag er beliggende i et område til blandet bolig og erhverv og den nordligste del er beliggende uden for landsbyafgrænsningen i kommuneplanen, har det været nødvendigt at udarbejde denne lokalplan.

LOKALPLANOMRÅDET

Lokalplanområdet er afgrænset som vist på forsiden og på kortbilag 1 og omfatter størstedelen af matr. nr. 3b Langtved By, Flødstrup.

Lokalplanområdet beslaglægger et areal på ca. 1,3 ha.

FORMÅL OG INDHOLD

Lokalplanen har til formål at muliggøre etablering af en skole med tilhørende faciliteter, friarealer, nødvendige parkeringspladser mv.

Den eksisterende bebyggelse (Kertegården) samt tilhørende bebyggelse samt to pavilloner kan anvendes til undervisningsformål.

Eksisterende have samt den nordlige del af lokalplanområdet kan anvendes til udendørs aktiviteter i forbindelse med skolen.

Arealet nord for den eksisterende bebyggelse må ikke bygges bortset fra mindre skure, legehuse og lign. Området skal indrettes med et grønt helhedspræg, så der sikres en tilpasset afgrænsning mod det åbne land, og således at den nordligste del henligger som græsareal, som vist på kortbilag 2.

Skolen kan udvikles løbende efter behov. Nødvendig bebyggelse skal, bortset fra de på kortbilag 2 viste pavilloner, ske i sammenhæng med den eksisterende bebyggelse på ejendommen, så det bygningsmæssige udtryk (4-længet gård) fastholdes.

Stuehuset og de gule driftsbygninger har bevaringsværdi 3, jf. SAVE-systemet for bevaringsværdig bebyggelse.



Kertegården mod Langtvedvej

FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING

Kommuneplan

Lokalplanområdet er omfattet af Kommuneplan 2009, - rammeområde "12.BL.1 - Langtved Landsby". Området er udlagt til blandet bolig og erhverv (landsbyområde). Den nordligste del er dog beliggende uden for rammeafgrænsningen af Langtved landsby.

Da byrådet ønsker at sikre et område til skoleformål det pågældende sted, er der udarbejdet et kommuneplantillæg, der fastlægger et nyt rammeområde 12.O.2 - Langtved Friskole til offentlige formål.

Kommuneplantillæg nr. 9 fremlægges sideløbende med lokalplanen. Tillægget indarbejdes i kommuneplanen ved endelig vedtagelse.

Zonestatus

Området er beliggende i landzone. Med lokalplanens endelige vedtagelse overføres lokalplanområdet til byzone.

Ændringen af zonestatus medfører at det forureningsfølsomme område, karakteriseret som offentlig område, placeres tættere på ejendommen Langtvedvej 6. Det offentlige område er omfattet af den vejledende støjgrænseværdi på 55 dB(A) i dagperioden på hverdage. Støjmåssigt betyder dette en skærpelse for eventuelt erhverv på ejendommen Langtvedvej 6, idet den nordlige del af det offentlige område før vedtagelse af lokalplanen, lå uden for det planlagte område. Skærpelsen svarer dog kun til afstandsforhold, der normalt forekommer i områder med blandet bolig og erhverv. Skærpelsen er derfor en del i udviklingen af landsbyområdet.

Kollektiv trafikplanlægning

Langtved-området betjenes af følgende busruter:

Rute 680: Ullerslev - Mullerup - Dinestrup - Bovense - Langtved - Ullerslev og

Rute 688: Revninge - Kissendrup - Aunslev - Nyborg

Desuden er der telebusforbindelse fra henholdsvis Ullerslev og Nyborg

Vej- og stiplanlægning

Der er vejadgang til lokalplanområdet fra Langtvedvej som vist på kortbilag 2.

Byrådet vil arbejde for at forbinde landsbyer i kommunen med cykelstier, så det bliver muligt for cyklister at færdes trygt og sikkert.

Der skal sættes fokus på børns trafikvaner. Det er udarbejdet en trafiksikkerhedspolitik for hver skole i samarbejde med skolerne og forældrene med fokus på at gøre børn til gode trafikanter mv.

Arkæologi

Der er i de nærmeste omgivelser registreret en del fortidsminder, og det kan ikke udelukkes, at der findes jordfaste fortidsminder inden for lokalplanområdet. I det omfang at fortidsminde berøres af et anlægsarbejde, kan dette kræves standset, indtil arkæologiske undersøgelser er gennemført.

Forsyning

Lokalplanområdet grænser op til naturgasområde, der forsyner Langtved landsby. Ejendommen er tilsluttet naturgasforsyningen. Der kan suppleres med alternativ opvarmning fx solvarme efter regler fastsat af Nyborg Kommune.

Spildevand

Lokalplanområdet er tilsluttet offentlig kloak. Området er ikke separatkloakeret.

Af ressourcemæssige og klimamæssige hensyn er det ønskeligt at nedsive regnvand på egen grund. 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.



Stuehuset set fra haven

Vandforsyning

Lokalplanområdet ligger i et område der forsynes med vand fra offentligt vandværk.

Bæredygtighed/klimapolitik

Nyborg Kommune arbejder på 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. Friarealer skal indrettes med fokus på klimatilpasning, så de stigende regnvandsmængder kan bortledes/nedsives hensigtsmæssigt og indarbejdes kreativt i detailbearbejdningen af området.

Grundvandsbeskyttelse

Lokalplanområdet er i kommuneplanen udpeget som et område med drikkevandsinteresser, hvor grundvandet skal beskyttes. Lokalplanens bestemmelser for områdets anvendelse er ikke i strid med grundvandsbeskyttelsen i området.

MILJØVURDERING

Ved en indledende miljø-screening af 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. 936 af 24. september 2009) § 3 er der derfor ikke foretaget en miljøvurdering af lokalplan nr. 236. Dette er annonceret og offentlig bekendtgjort den 3. juli 2012.

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 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.



Kertegården set fra Langtvedvej



Skolepavillion umiddelbart nord for Kertegården



Pigstensbelægning i det indre gårdum



Stuehuset - facade mod gård



Stuehuset - facade mod have

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

1 FORMÅL

Lokalplanens formål er:

- 1.1 at åbne mulighed for, at lokalplanområdet kan anvendes til offentlige formål i form af skole med tilhørende faciliteter.
- 1.2 at sikre at området disponeres med respekt for den eksisterende bebyggelse og afgrænsningen mod det åbne land.
- 1.3 at bygningsmæssige og arkitektoniske bevaringsværdier i forbindelse med Kertegården respekteres .
- 1.4 at klimatilpassede løsninger indtænkes i forbindelse med indretning og befæstelse af området.

2 OMRÅDE OG ZONESTATUS

- 2.1 Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag 1 og omfatter matr. nr. 3 b Langtved, samt alle parceller, der udstykkes fra den pågældende ejendom.
- 2.2 Lokalplanområdet er beliggende i landzone og skal med lokalplanens endelige vedtagelse overføres til byzone.

3 ANVENDELSE

3. 1 Lokalplanområdet må kun anvendes til offentlige formål i form af skole, SFO, daginstitution samt andre uddannelsesmæssige og institutionsmæssige formål med tilhørende faciliteter.

4 VEJ- STI- OG PARKERINGSFORHOLD

- 4.1 Vejadgang til lokalplanområdet skal ske Langtvedvej via 3 overkørsler som vist på kortbilag 2.
- 4.2 I lokalplanområdet skal der anlægges min. 1 p-plads pr. ansat samt anvises mulighed for nødvendig parke-

ring på ejendommen i forbindelse med arrangementer på skolen.

- 4.3 De nødvendige p-pladser etableres med en principiel beliggenhed som vist på kortbilag 2.
Der reserveres areal til en befæstet plads til bringning og afhentning af børn, i princippet som vist på kortbilag 2.

5 BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

- 5.1 Bebyggelsesprocenten for lokalplanområdet som helhed må ikke overstige 25.
- 5.2 Bebyggelse i området må opføres i max 1 etage, og bygningshøjden må ikke overstige 8,5 m.
- 5.3 Ud over den eksisterende bygningsmasse (vist på kortbilag 2 inkl viste skolepavilloner) kan der kun opføres mindre bygninger i tilknytning til anvendelsen i området i form af skure, udhuse, garager og lign, evt som erstatning for de bygninger, der på kortbilag 2 er vist, som bygninger der bør nedrives.
- 5.4 De ubebyggede arealer nord for den eksisterende bebyggelse (vist på kortbilag 2) skal friholdes for bebyggelse bortset fra mindre redsabskure, legehuse og lign.



6 BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN

- 6.1 Det på kortbilag 2 viste stuehus er bevaringsværdigt (SAVE-registrering 3).
Bygningens arkitektur og ydre fremtræden skal fastholdes, og ændringer af udvendige bygningsdele skal foretages i overensstemmelse med bygningens arkitektur og materiale sammensætning og farveholdning i samråd med Nyborg Kommune.
- 6.2 De på kortbilag 2 viste driftsbygninger er bevaringsværdigt (SAVE-registrering 3).
Det karakteristiske udtryk af driftsbygningerne (gul tegl og eternitskiffer) skal fastholdes, og ændringer af udvendige bygningsdele skal foretages i overensstemmelse med bygningens arkitektur og materiale sammensætning og farveholdning i samråd med Nyborg Kommune.



Det bevaringsværdige stuehus



Det nordlige friareals

- 6.3 Ny bebyggelse skal opføres i harmoni med det eksisterende gårdanlæg.
- 6.4 I forbindelse med ændret anvendelse og ombygning af den på Kortbilag 2 viste bavaringsværdige bebyggelse, skal nødvendige krav til ventilation, brand mm. ske nænsomt med respekt for det eksisterende bygningsudtryk.
- 6.5 Der må mod Langtvedvej opstilles 1 skilt med institutionens navn og logo.
Internt på grunden må opsættes nødvendige henvisningsskilte der ikke overstiger 0,25 m².
Al skiltning skal udføres i de samme materialer og med samme grafiske udtryk.

7 UBEBYGGEDE AREALER

- 7.1 Ubebyggede arealer skal gives et grønt helhedspræg. Eksisterende træer og beplantning, der er karakteristiske for området/haven, skal så vidt muligt bevares.
- 7.2 I den nordlige del af lokalplanområdet kan der etableres en beplantning i forbindelse med områdets indretning til leg og ophold i princippet som vist på Kortbilag 2.
Beplantningen skal bestå af egstypiske træer og buske i harmoni med den eksisterende beplantning på ejendommen.
- 7.3 Den nordligste "trekant" skal henlægges som græsareal uden beplantning i princippet som vist på kortbilag 2.
- 7.4 Befæstede arealer skal etableres med en belægning, der muliggør nedsivning af regnvand, fx grus, græsarmering, brosten og lign.
- 7.5 Den eksisterende pigstensbelægning i det indre gårdrum skal bevares.
- 7.6 Lastbiler, campingvogne, uindregistrerede biler samt både må ikke opbevares på parkeringspladser, veje eller på andre fælles ubebyggede arealer.

VEDTAGELSESPÅTEGNING

Således vedtaget endeligt af Nyborg Byråd den 9. oktober 2012

P. b. v.

Erik Christensen
Borgmester

/
Lars Svenningsen
Kommunaldirektør

Lokalplanens endelige vedtagelse er offentliggjort den 23. oktober 2012.



Kortbilag 1 - Matrikulære forhold

mål 1:2000



Kortbilag 2 - Lokalplankort

mål 1:1000



Nyborg
KOMMUNE

Torvet 1
5800 Nyborg
www.nyborg.dk