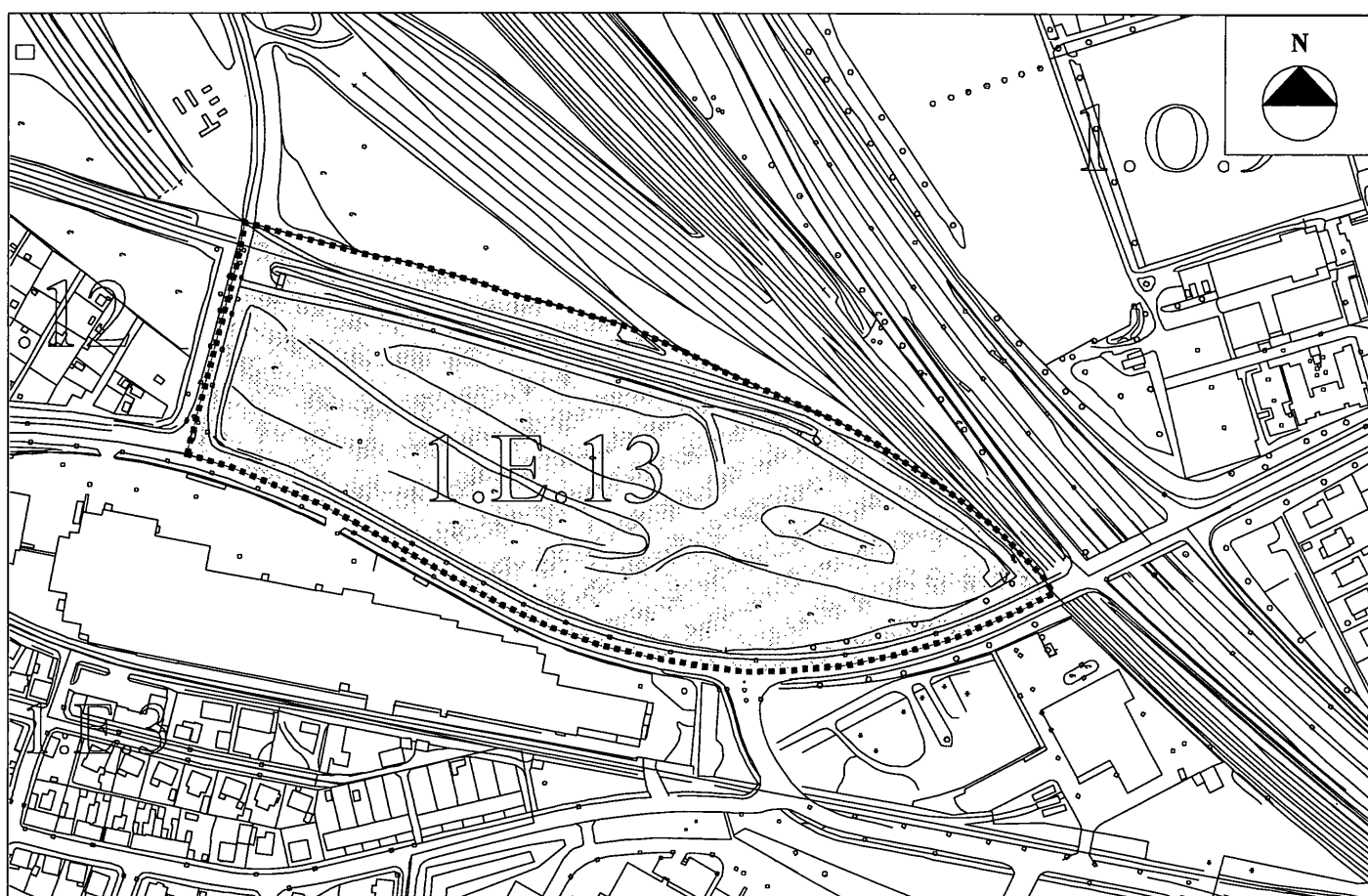




LOKALPLAN NR. 90

Erhvervsområde Storebæltsvej Øst



NYBORG KOMMUNE
Teknisk forvaltning 1997

Lokalplanens redegørelse.....	4
Lokalplanens formål og indhold.....	4
Forholdet til anden planlægning.....	4
Landsplanlægning.....	4
Regionplanlægning	5
Kommuneplanlægning.....	5
Trafikplanlægning.	5
Zonestatus	5
Kystzone.....	6
Eksempelprojektet	6
Forsyningsforhold	8
Miljøforhold	8
Støjforhold	9
Lokalplanens retsvirkninger	11
Midlertidige retsvirkninger.	11
Endelige retsvirkninger.....	11
Lokalplanens bestemmelser	12
1.0 Lokalplanens formål.	12
2.0 Områdets afgrænsning og zonestatus.....	12
3.0 Områdets anvendelse.	13
4.0 Udstykning	13
5.0 Veje og stier.....	13
6.0 Ledningsanlæg	14
7.0 Bebyggelsens omfang og placering.	15
8.0 Bebyggelsens ydre fremtræden.....	15
9.0 Ubebyggede arealer.....	16
10.0 Bestemmelser om støj.....	17
11.0 Forudsætninger for ibrugtagen af bebyggelse.....	17
12.0 Tilladelser fra andre myndigheder	17
13.0 Dispensationer.....	17
14.0 Påtaleret.....	17
15.0 Vedtagelsespåtegning.....	18

Lokalplanens redegørelse

Den faste forbindelse over Storebælt står færdig medio 1997. Dette medfører, at færgelejerne til togfærgerne i Nyborg nedlægges og togtrafikken fremover afvikles via den nye Storebæltsbro. En af konsekvenserne af dette er, at et 29 ha stort område i den centrale del af byen bliver frigivet til anden anvendelse.

De ændrede forudsætninger betyder, at der opstår nye udviklingsmuligheder og dermed nye rammeområder for lokalplanlægningen i Nyborg Kommune.

Områdets centrale trafikale placering i nærheden af Lindholm Havn, motorvejen og jernbanen gør det til et særdeles attraktivt område at etablere sig i for erhvervsdrivende med tilknytning til transportsektoren.

Lokalplanens formål og indhold

Lokalplanen omfatter området nord for Storebæltsvej øst for Banegårdsalléen i Nyborg. Området afgrænses mod nord og øst af et rangerspor, der tilhører DSB.

Områdets anvendelse er fastlagt til erhvervsformål for større salgs- og servicevirksomheder, der har et indlysende behov for en nær placering til kundekredsen.

Formålet med lokalplanen er udlægge området til erhvervsformål, der også tilgodeser behov for servicevirksomheder i forbindelse med motorvejen, jernbanen og Lindholm Havn samtidig med at det sikres, at der skabes en bebyggelse der sammen med Nyborg Lynfrost på sydsiden af Storebæltsvej skaber en byport som hovedadgangen til Nyborg.

Forholdet til anden planlægning

Landsplanlægning

En del af lokalplanområdet, nemlig en mindre del af matr. nr. 40 Nyborg Markjorder langs Storebæltsvej er omfattet af Landsplandirektivet af 13. oktober 1988, Cirkulære om placering af landanlæg til en fast Storebæltsforbindelse mellem Halsskov og Knudshoved. Området er heri udlagt som anlægsområde og arbejdsanlæg.

Regionplanlægning

Lokalplanen er i overensstemmelse med retningslinierne i Regionplan 1993 - 2005.

Kommuneplanlægning

Området er i Kommuneplan 1997 medtaget som rammeområde nr. 1.E.13.
Kommuneplanen udstikker følgende rammer for lokalplanlægningen i området:

Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål som liberale erhverv, større salgs- og servicevirksomheder samt benzinstation og trafikrelaterede erhverv (miljøklasse 1-2) med behov for en både repræsentativ og central beliggenhed.

Skiltning i området må ikke overstige den maximale bygningshøjde på 12 m.
På enkelte steder kan der som fælles skiltning for området med byrådets særlige tilladelse skiltes i op til 30 m's højde.

Bebyggelsesprocenten for det samlede område må højest være 90.

Med et reguleret grundareal på ca. 5,4 ha (efter arealudlæg til vejformål) skabes en bebyggelsesmulighed på 48.600 m² bruttoetageareal.

Bebyggelsen må opføres i maksimum 3 etager med uudnyttet tagetage.

Bebyggelsen (incl. ydervæg og tagflade) må opføres med en højde på op til 12 m.

Trafikplanlægning.

Området trafikbetjenes fra Banegårdsallén, som forbinder arealet med Storebæltsvej og den nye banegård.

På baggrund af en trafikanalyse lavet af COWIconsult i januar 1997 bliver tilslutningen af Banegårdsalléen til Storebæltsvej udført som en kanaliseret signalregulering.

På baggrund af trafiktekniske vurderinger kan supplerende overkørsler til Storebæltsvej godkendes.

Det eksisterende jernbanespor, Avernakkesporet, i den nordlige del af lokalplanområdet bibeholdes i nuværende tracée og kan fortsat anvendes i overensstemmelse med den hidtidige anvendelse af sporet.

Zonestatus

Lokalplanområdet er beliggende i landzone og overføres med lokalplanen til byzone.

Kystzone

Lokalplanens område er beliggende i bymæssig bebyggelse i den kystnære del af byzonen.

Dette medfører, at der skal redegøres for hvordan fremtidig bebyggelse og anlæg med en højde på over 8.5 m vil påvirke kysten visuelt. Der skal ligeledes gives en begrundelse for bebyggelse der afviger væsentligt i højde og volumen fra den eksisterende bebyggelse i området.

Lokalplanen giver - i overensstemmelse med gældende lokalplaner i naboområderne - mulighed for bebyggelse/anlæg ud over de i loven fastsatte 8.5 m, nemlig 12 meter for bygninger.

Der må opstilles et fællesskilt/vartegn med en højde på 30 m over terræn for området som helhed. Skiltet/vartegnet skal placeres som angivet på kortbilag 2, og skal godkendes af Nyborg Kommune.

Området bærer som udgangspunkt præg af de store anlæg i området:

Jernbanedæmningen i forbindelse med Storebæltsbroen, industriområdet syd for Storebæltsvej med mulighed for etablering af et højlager ved Lynfrostens med 26 m maximal bygningshøjde og høje skorstene ved bl.a. Kommunekemi, og ved Tarco på Avernakke.

På baggrund af ovennævnte vurderes det, at skiltningen ikke vil påvirke kystlandskabet i nævneværdig grad, da erhvervsområdet ligger fjernere fra kysten end de ovennævnte skorstene og højlager.

Eksempelprojektet

I Miljøministeriets arbejdsnotat "Sporarealerne i Nyborg - en byarkitektonisk vurdering," er lokalplanområdet omtalt som følger:

Byporten

Bebyggelsens retning og struktur

I bebyggelsen kombineres Svanedammens digeretninger og den øvrige erhvervsbebyggelses retning, der følger sporene og vejanlæggene. Samtidig angiver denne sidstnævnte retning et kik fra broen over motorvejen mod kirketårnet.

Sigtelinier

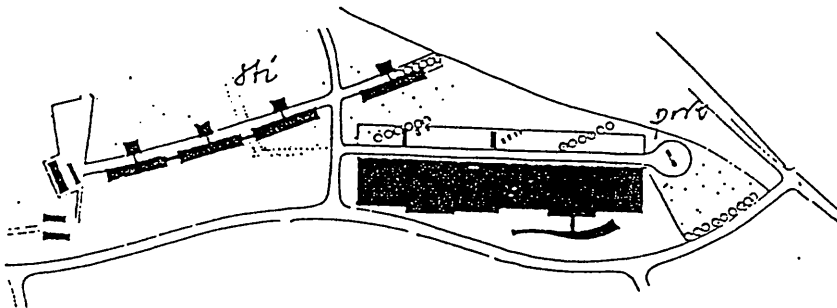
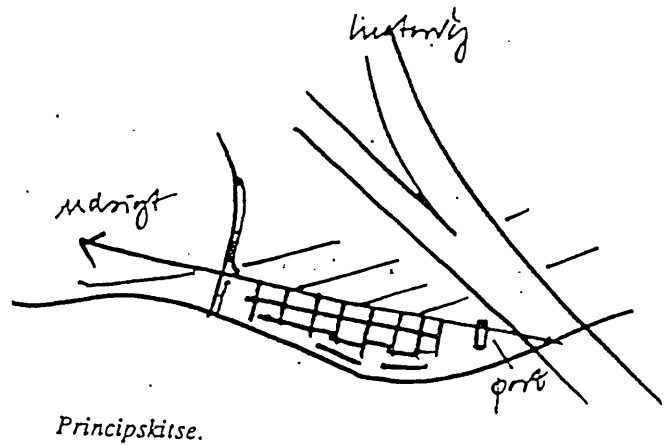
Fra broen over motorvejen ser man ind til bykernen. Dette kik foreslås udnyttet til at placere en byport som hovedadgangen til byen. Man er ret højt oppe på broen, så denne udsigtsretning skal mere opfattes som en markering end en egentlig begrænsning i byggemulighed.

Trafik

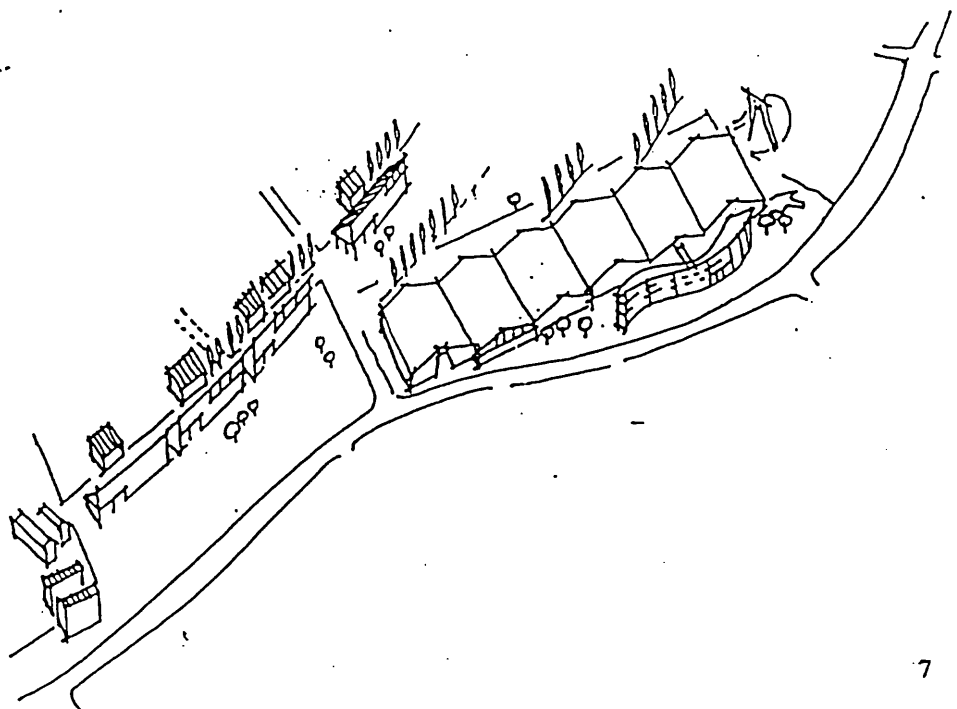
Området trafikbetjenes fra den nye vej til stationen. Stiforbindelse etableres via en af digerne.

Bebyggelsestyper

Bebyggelsen udlægges som en fleksibel struktur i 2-3 etager af industrihaller eller produktionsbygninger, med tilbygninger i kanterne af mere frit formede huse til udstilling eller administration



Planeksempel, 1:8000.



Forsyningsforhold

Området er omfattet af Nyborg Kommunes spildevandsplan.

Området er ikke kloakeret, men skal i forbindelse med ibrugtagning separatkloakeres. Spildevandet skal tilledes Nyborg Renseanlæg.

Området skal vandforsynes af Nyborg kommunale vandforsyning.

Området er omfattet af Nyborg Kommunes varmeplan som fjernvarmeområde.

Området skal elforsynes af Nyborg kommunale elforsyning.

På området ligger en pumpestation tilhørende Nyborg Kommune. I forbindelse med udnyttelsen af området skal Nyborg Kommunes fortsatte adgang til pumpestationen sikres.

Lokalplanområdet gennemskæres af en transitleddning for fjernvarme i forbindelse med omlægninger af NKV's ledningssystemer ved "Landanlæg Fyn" til den fast forbindelse over Storebælt. I forbindelse med udnyttelsen af området skal ledningsanlæggets sikres.

Miljøforhold

I 1990 har COWIconsult udarbejdet et projekt for afværgedråning af Svanedammen, der er påvirket af forurening med phenoler, klorphenoler og MCPA. Dette skyldes sandsynligvis Det Danske Tjærekompagni's tidligere aktiviteter i området syd for Storebæltsvej.

Afværgedrånet er etableret langs med Storebæltsvej.

Fyns Amt har overtaget ansvaret for drift og vedligeholdelse af afværgedrånet.

Eksisterende ejendomme, der er omfattet af lokalplanen og ejendomme, der udstykkes fra disse skal respektere afværgedrånet.

Når den nuværende anvendelse af arealerne ændres eller ophører skal der foretages supplerende forureningsundersøgelser, som afdækker forureningsforholdene på arealet.

Undersøgelsens form og omfang skal godkendes af Nyborg Kommune, der er miljømyndighed på området.

Inden arealet tages i brug til anden anvendelse end hidtil, skal der foreligge en detaljeret redegørelse for forureningsforholdene på området, samt en redegørelse for hvilke afværgeforanstaltninger, der skal iværksættes. Endelig skal der foreligge en redegørelse for indeklimaet i bygningerne som følge af forureningen i undergrunden.

Dette skal godkendes af Nyborg Kommune, der er miljømyndighed på området.

Støjforhold

Lokalplanområdet ligger langs Storebæltsvej i umiddelbar nærhed af jernbanen og motorvejen. Dette medfører, at området er påvirket af trafikstøj.

Trafikstøjen kommer fra 3 veje: Storebæltvej, Banegårdsalléen og motorvejen samt fra jernbanen.

Ifølge en trafikanalyse lavet af COWIconsult i januar 1997 er årsdøgntrafikken på Storebæltsvej på 8500 biler og på Banegårdsalléen på 6950 biler.

Dette giver med en standardforudsætning på 10 % tunge køretøjer en støjbelastning fra Storebæltsvej på 65.5 dB(A) og en støjbelastning fra Banegårdsalléen på 63.5 dB(A) i en afstand af 10 m fra vejmidte,

På motorvejen regnes med en årsdøgnstrafik på 9800 biler, hvilket under de samme forudsætninger som nævnt ovenfor giver en støjbelastning af området på 61.5 dB(A).

Ifølge vejledning nr. 1 1997 fra miljøstyrelsen vedr. støj og vibrationer fra jernbaner fås en støjpåvirkning af området på 70 dB(A).

Lokalplanområdet udlægges til erhvervs- og industriområde med forbud mod generende virksomhed. Der er ikke tale om følsom anvendelse, hvorfor det vurderes, at trafikstøjpåvirkningen af området fra såvel vejanlæg som jernbane er af mindre betydning.

Iflg. Miljøstyrelsens vejledning nr. 5 1984 betyder det, at støjbelastningen fra virksomhederne ikke må overstige 60/60/60 dB(A) mod anden virksomhed. Der er ikke tale om følsom anvendelse, hvorfor det vurderes, at trafikstøjpåvirkningen af området er af mindre betydning.

Med hensyn til støjpåvirkning fra virksomhederne i området i forhold til de omkringliggende områder foreskriver miljøstyrelsens vejledning nr. 5 1984 følgende grænseværdier:

Vejledende grænseværdier for støjbelastningen fra virksomheder målt udendørs.

Områdetype (Faktisk anv.)	Tidsrum Mandag - fredag kl. 07.00 - 18.00 lørdag kl. 07.00 - 14.00	Mandag - fredag kl. 18.00 - 22.00 lørdag kl. 14.00 - 22.00 søn- og helligdage kl. 07.00 - 22.00	Alle dage kl. 22.00 - 07.00
Erhvervs- og industriområder	70	70	70
Erhvervs- og industriområder med forbud mod generende virksomheder	60	60	60
Områder for blandet bolig- og erhvervs- bebyggelse, center- områder (bykerne)	55	45	40
Sommerhuse og offentligt tilgængelige rekreative områder. Særlige naturområder.	40	35	35

Tallene er angivet som det ækvivalente, korrigerede støjniveau i dB(A) som funktion af tidsrum og områdetype.

Lokalplanområdet udlægges til erhvervs- og industriområde med forbud mod generende virksomhed. Det betyder, at støjbelastningen fra virksomhederne i området ikke må overstige 60/60/60 dB(A) mod anden virksomhed.

Lokalplanens retsvirkninger

Midlertidige retsvirkninger.

Indtil forslaget er endeligt vedtaget af byrådet, må ejendomme, der er omfattet af forslaget ikke udnyttes på en måde, der kan foregribe indholdet af den endelige plan. Der gælder efter lov om planlægning § 17 et midlertidigt forbud mod udstykning, bebyggelse og ændret anvendelse. Den eksisterende lovlige anvendelse kan fortsætte som hidtil.

De midlertidige retsvirkninger gælder fra den 14. april 1997 og indtil forslaget er endeligt vedtaget, dog længst et år.

Endelige retsvirkninger.

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, jvf. lov om planlægning § 18.

Den eksisterende lovlige anvendelse af ejendommen kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg med videre, der er indholdt i planen.

Byrådet kan meddele dispensation til mindre væsentlige fravigelser fra lokalplanens bestemmelser under forudsætning af, at fravigelsen ikke medfører ændringer af den særlige karakter af det område, der søges skabt eller fastholdt af planen. Mere væsentlige afvigelse fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan. Private tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen fortrænges af lokalplanen.

Lokalplanens bestemmelser

I henhold til § 15 i lov om planlægning (Lovbekendtgørelse nr. 746 af 16. august 1994), fastsættes hermed følgende bestemmelser for det i afsnit 2 nævnte område.

1.0 Lokalplanens formål.

1.1 Lokalplanens formål er:

- at sikre områdets anvendelse til erhvervsformål uden mulighed for indretning af boliger.
- at skabe et velfungerende erhvervsområde i umiddelbar tilknytning til trafikkorridorerne motorvejen, jernbanen og dybvandshavnen ved Lindholm.
- at skabe et erhvervsområde, hvor der lægges vægt på et godt miljø internt i området og overfor de omkringliggende områder.
- at fastlægge bestemmelser for bebyggelse og anlæg, der kan rumme virksomhedernes fremtidige behov.
- at sikre, at erhvervsområdets visuelle udtryk gives et attraktivt udseende bl.a. via arkitektur på bygninger og beplantning i området.
- at fastlægge en trafikal løsning, der tilgodeser virksomhedernes transportbehov.

2.0 Områdets afgrænsning og zonestatus

2.1 Lokalplanområdet afgrænses som vist på kortbilag 1. Lokalplanområdet omfatter følgende matr. nr.:

- Del af 4-an, Nyborg Bygrunde
- Del af 927, Nyborg Bygrunde
- Del af 1-d, Nyborg Markjorder
- Del af 2-bb, Nyborg Markjorder
- Del af 40, Nyborg Markjorder

samt parceller, der efter den 1. november 1996 udstykkes fra ovennævnte matrikel numre.

2.2 Lokalplanområdet overføres med lokalplanen fra landzone til byzone.

3.0 Områdets anvendelse.

- 3.1 Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål som liberale erhverv, større salgs- og servicevirksomheder, benzin-/servicestation med tilhørende butikssalg samt trafikrelaterede erhverv (miljøklasse 1-2) med behov for en både repræsentativ og central beliggenhed.
- 3.2 Indenfor området må der ikke udøves virksomhed, hvortil der af hensyn til forebyggelse af forurening må stilles betydelige afstandskrav eller andre særlige beliggenhedskrav i henhold til miljøbeskyttelseslovens kapitel 9.
- 3.3 Der kan ikke etableres selvstændige dagligvarebutikker i området.

4.0 Udstykning

- 4.1 Der må ikke foretages udstykninger, hvorved der fremkommer grunde på mindre end 2500 m².
- 4.2 Udstykning skal i princippet ske som vist på kortbilag 2.

5.0 Veje og stier

- 5.1 Vejbetjeningen til området skal i princippet ske som angivet på kortbilag 2.
Dog kan supplerende overkørsler til Storebæltsvej godkendes på baggrund af trafiktekniske vurderinger.
- 5.2 Til offentlige veje udlægges areal i en bredde på 12 m.
- 5.3 Der skal reserveres areal til etablering af signalanlæg med kanalisering ved tilslutningen af Banegårdsalléen på Storebæltsvej.
- 5.4 Der skal for den enkelte ejendom sikres parkeringsarealer i et omfang, der min. svarer til 1 plads pr. 50 m² erhvervsetageareal for kontor. Dette skal dog vurderes i forhold til virksomhedens art, antallet af beskæftigede samt behovet for kundeparkering o.lign.

6.0 Ledningsanlæg

- 6.1 Området skal separatkloakeres i henhold til spildevandsplanen. Spildevandet skal tilsluttes Nyborg Centralrenseanlæg.
- 6.2 El-ledninger, herunder til vejbelysning skal føres som jordkabler.
- 6.3 Belysning af veje, stier og andre færdselsarealer skal udføres efter byrådets anvisning.
- 6.4 Belysning på bygninger og af arealer på den enkelte virksomhed må ikke efter byrådets skøn virke skæmmende.
- 6.5 Eksisterende forsyningsledninger, kabler, dræn m.v. på de enkelte ejendomme skal respekteres.
- 6.6 Nyborg kommune skal sikres adgang til den eksisterende pumpestation ejet af Nyborg Kommune i forbindelse med realiseringen af lokalplanen.
- 6.7 Eksisterende ejendomme, der er omfattet af lokalplanen og ejendomme, der udstykkes fra disse skal respektere afværgedrånet for Svanedammen.
- 6.8 Lokalplanområdet gennemskæres af en transitleddning for fjernvarme i forbindelse med omlægninger af NKV's ledningssystemer ved "Landanlæg Fyn" til den fast forbindelse over Storebælt. I forbindelse med udnyttelsen af området skal ledningsanlæggets tracée sikres.

Ledningskorridorerne er sikret i ledningsprotokol af 4. oktober 1988 og ledningsanlægget skal respekteres således, at de på kortbilag 4 viste ledningsanlæg skal henligge uforstyrret, og der skal gives den påtaleberettigede adgang til at foretage eftersyn, reparation, vedligeholdelse og omlægning i det omfang, NKV skønner det nødvendigt mod hver gang at erstatte den forvoldte skade.

Uden NKV's tilladelse må der ikke indenfor en afstand af 2.5 m på hver side af ledningerne opføres nye bygninger, nedlægges kabler, ledninger eller beholdere, forefindes træer eller buske med dybtgående rødder, ske opfyldning, udgravning og anbringelse af levende hegn eller iværksættes noget, som kan være til hinder for anlæggets beståen og adgangen til anlægget eller til skade for eftersyn, reparations- eller vedligeholdelsesarbejde.

Nye bygninger, herunder ombygninger i nærheden af ledningerne, skal funderes således, at fundamentet kan antages at have fornøden bæreevne og ikke at ville få skadevoldende sætninger i forbindelse med eventuel midlertidig opgravning for reparation af anlægget.

7.0 Bebyggelsens omfang og placering.

- 7.1 Bebyggelsesprocenten for det samlede område må højst være 90.
- 7.2 Bebyggelsen må opføres i maximum 3 etager.
- 7.3 Bebyggelsen incl. ydervæg og tagflade må opføres med en højde på op til 12 m over terræn.
- 7.4 Bebyggelsen placeres med færdig sokkelhøjde i niveau med Storebæltsvej og Banegårdsalléen.
- 7.5 Bebyggelse/anlæg må ikke placeres tættere vejskel til Storebæltsvej end 12.5 m.

8.0 Bebyggelsens ydre fremtræden.

- 8.1 Bebyggelsen udlægges som en fleksibel struktur med tilbygninger af mere frit formede huse til udstilling eller administration. Se eksempel side 6.
- 8.2 Meget store bygningskroppe skal opbygges, så der proportionsmæssigt opnås et godt arkitektonisk udseende. F.eks. ved underopdeling eller forskudte linier i facader.
- 8.3 Udformning af bygninger og anlæg på de enkelte virksomheder skal ske under hensyntagen til den samlede virksomheds helhedsindtryk.
- 8.4 Til udvendige bygningssider og tagflader må ikke anvendes materialer, som efter byrådets skøn virker skæmmende.
- 8.5 Skiltning og reklamering må kun finde sted efter følgende retningslinier.
- 8.6 På bygningen må der skiltes med firmanavn og evt. produktnavn, såfremt skiltningen udføres som en integreret del af bygningen. Den samlede højde på bygning incl. skilt må ikke overstige 12 m.
Der må endvidere etableres den for virksomheden nødvendige henvisningsskiltning.
- 8.7 Der må i øvrigt etableres en bomærkeskiltning for hver enkelt virksomhed

med en maksimumshøjde på 8.5 meter, ligesom der for hver virksomhed må opstilles flagstænger til bomærkeflag med en maksimumshøjde på 8.5 meter.

- 8.8 Skiltning og evt. belysning af denne skal godkendes af byrådet i hvert enkelt tilfælde.
- 8.9 For hele området gælder, at byrådet uanset foranstående bestemmelser om maximale bygningshøjder, kan tillade, at der opføres et skilt el. lign. anlæg af tilsvarende karakter med en højde på op til 30 m over terræn, når det fremstår som en fælles skiltning for området som helhed. Placering af fællesskiltning som angivet på kortbilag 2.

9.0 Ubebyggede arealer

- 9.1 Der skal på hver ejendom indrettes opholdsarealer under hensyntagen til antallet af beskæftigede på virksomheden, dog skal arealudlægget svare til mindst 10% af etagearealet.
- 9.2 Ubebyggede arealer skal planeres i niveau med Storebæltsvej og Banegårdsalléen.
- 9.3 Arealer mellem facade og vej må ikke anvendes til oplag. Arealet udlægges som facadeareal og beplantes eller anlægges som sådan.
- 9.4 Beplantning i området skal i princippet udføres som vist på kortbilag 3, der viser områdets grønne struktur.
- 9.5 Facadearealerne mod Storebæltsvej skal udlægges i græs med grupper af buske og/eller solitære træer.
- 9.6 Langs Banegårdsalléen skal etableres allébeplantning.
- 9.7 Hegn skal så vidt muligt være levende hegn evt. som supplement til trådhegn. Hegn må ikke etableres i skel mod vej, men i byggelinien.
- 9.8 Faste, uigennemsigtige hegn må kun etableres internt på virksomheden til afskærmning af oplag m.m.
- 9.9 Ved udendørs oplag skal der etableres afskærmning og der skal holdes god orden af hensyn til områdets udseende generelt.

10.0 Bestemmelser om støj.

- 10.1 Miljøstyrelsens til enhver tid gældende krav om støjbelastning skal overholdes.
- 10.2 Det betyder jfr. vejledning nr. 5/1984 om ekstern støj fra virksomheder, at det ækvivalente støjniveau ikke må overstige 60 dB(A). For området gælder endvidere, at kravet suppleres med krav svarende til overholdelse af støjgrænseværdierne i naboområderne i forhold til disse områders anvendelse.

11.0 Forudsætninger for ibrugtagen af bebyggelse

- 11.1 Ny bebyggelse må ikke tages i brug før bebyggelsen er tilsluttet Nyborg kommunes renseanlæg.
- 11.2 Ny bebyggelse må ikke tages i brug før arealet er undersøgt med hensyn til forurening og frigivet til anvendelsen.

12.0 Tilladelser fra andre myndigheder

- 12.1 Området er registreret som påvirket af et kemikalieaffaldsdepot. Der må ikke foretages bygge- eller anlægsarbejder på arealet førend der er foretaget undersøgelser og frigivelse til påtænkte anvendelse.

13.0 Dispensationer

- 13.1 Byrådet kan dispensere fra mindre væsentlige bestemmelser og forhold i lokalplanen, hvis det ikke strider imod planens intentioner. Dog kan der ikke dispenseres fra anvendelsesbestemmelserne.

14.0 Påtaleret

- 14.1 Påtaleretten overfor nærværende lokalplan har alene Nyborg Byråd.

15.0 Vedtagelsespåtegning

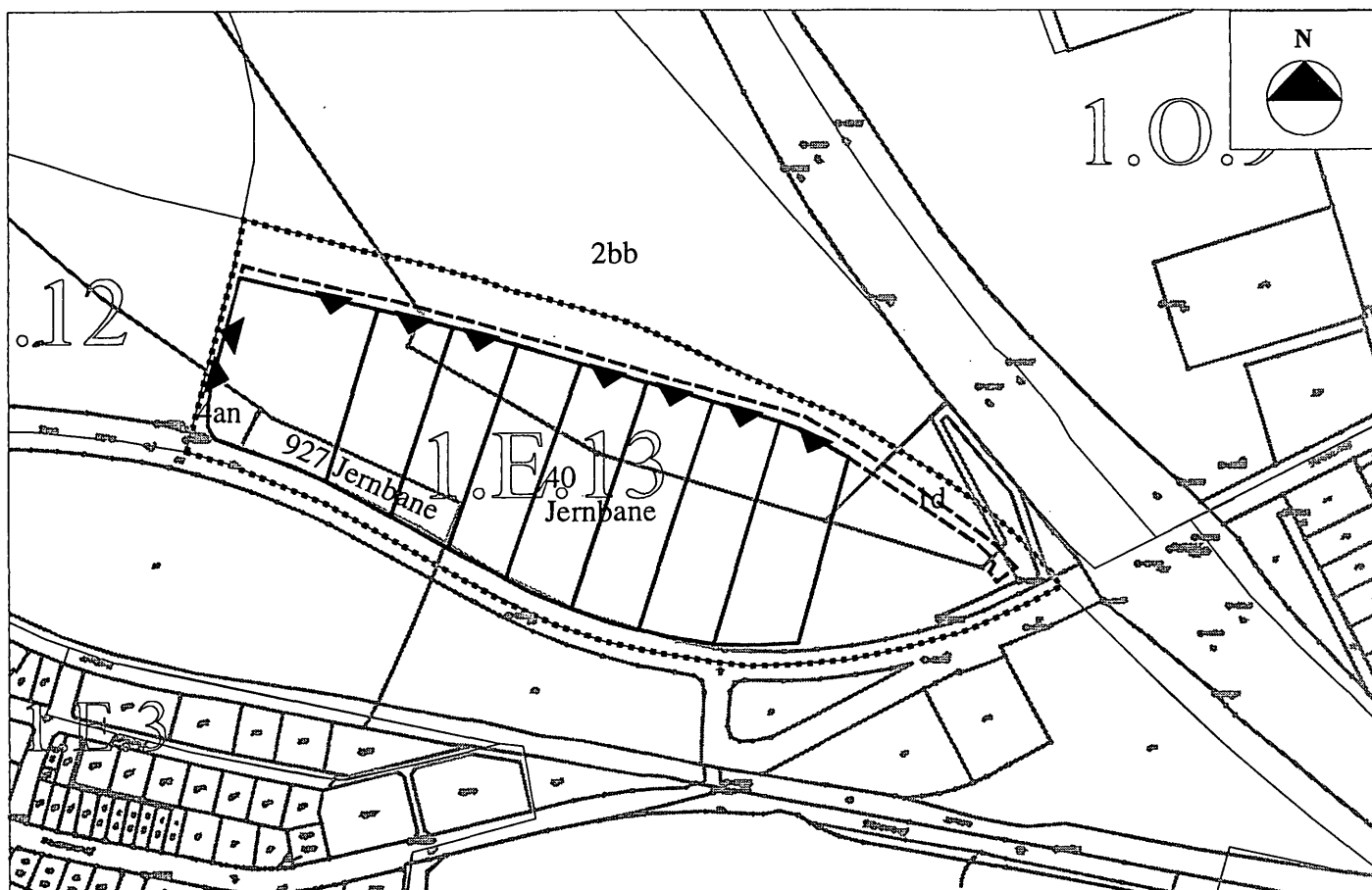
15.1 Således vedtaget af Nyborg Byråd den 8. september 1997.

P.b.v.

Niels V. Andersen

/Kai P. Larsen

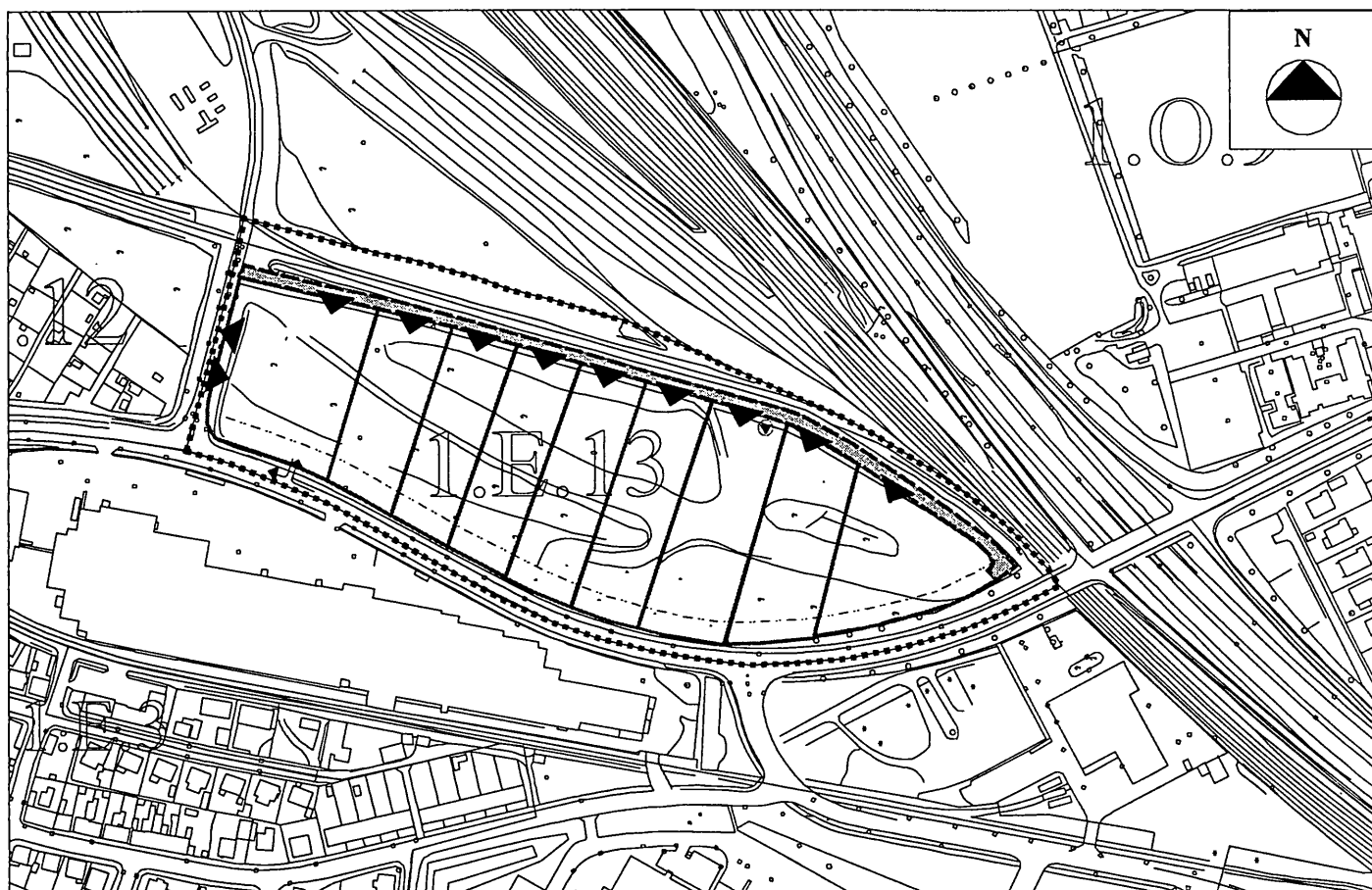
Lokalplanen er offentliggjort den 16. september 1997 og tinglyst den 15. september 1997.



Kortbilag 1
Matrikelkort

Terræn af Nyborg Bygrunde
og Nyborg Markjorder

..... Lokalplangrænse
—— Matrikelstel



100 m 200 m 300 m 400 m 500 m

Kortbilag 2

Lokalplanområdets afgrænsning

	Overordnet vej		Lokalplangrænse		Skilt/vartegn
	Parcelafgrænsning		Ind-/ udkørsel		Byggelinie



100 m

200 m

300 m

400 m

500 m

Kortbilag 3

Lokalplanområdets grønne struktur



Overordnet vej



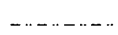
Parcelafgrænsning



Lokalplangrænse



5 m bred grøn kile

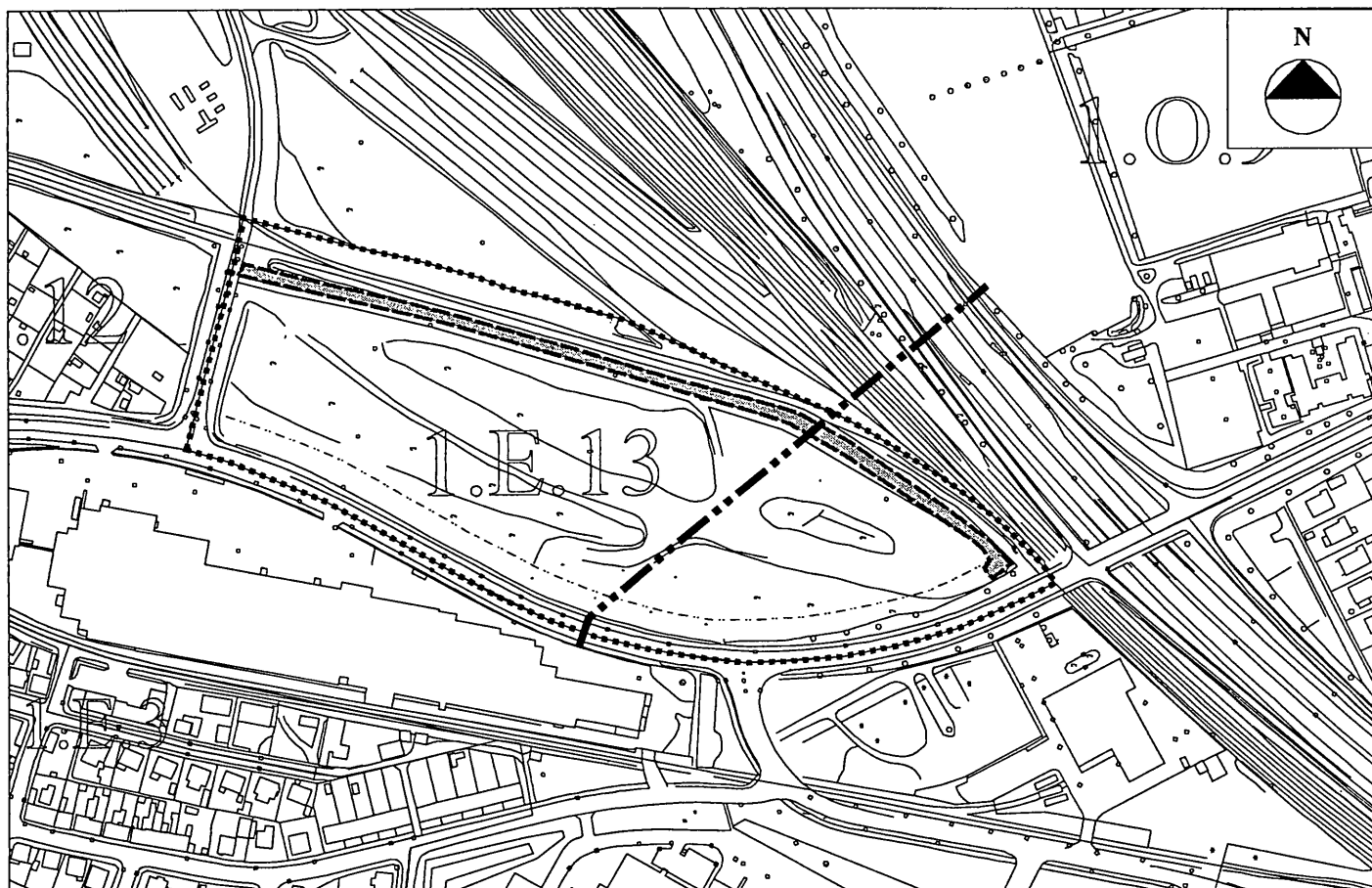


Byggelinie



Skilt/vartegn

° Allébeplantning



Kortbilag 4

Transitledning for fjernvarme



Transitledning



Overordnet vej



Lokalplangrænse