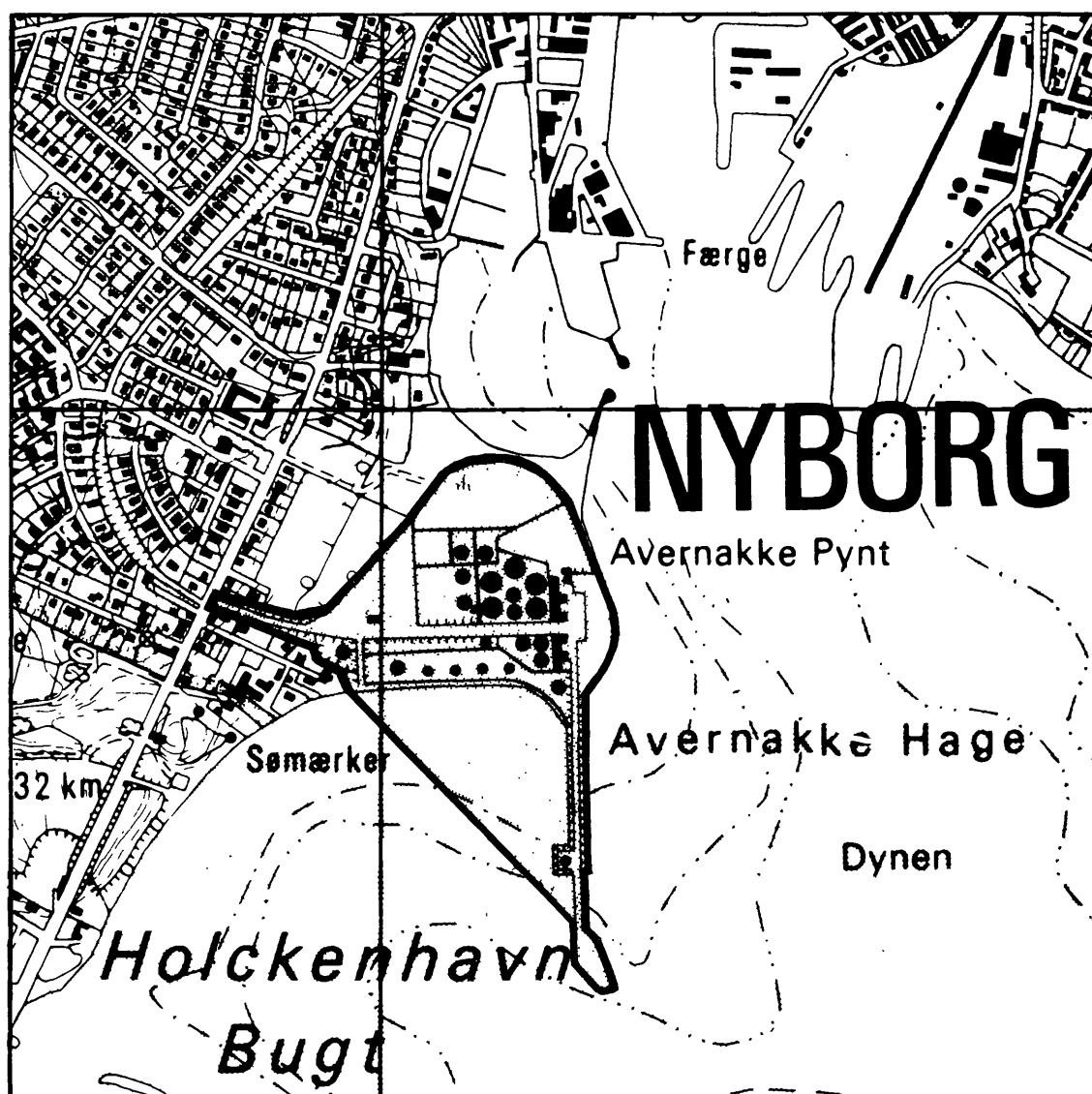




# NYBORG KOMMUNE

## Lokalplan nr.5

for et område ved Avernakke. 2. opl. aug. 89

NYBORG KOMMUNE.  
LOKALPLAN NR. 5  
FOR ET OMRÅDE VED AVERNAKKE.

I henhold til kommuneplanloven (lov nr. 287 af 26. juni 1975) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i afsnit 2.1 nævnte område.

§ 1 LOKALPLANENS FORMÅL.

Lokalplanen skal sikre:

- a. at områdets anvendelse fastlægges til havneformål, således at der ikke åbnes mulighed for opførelse af bebyggelse til andre formål end sådanne industri-, værksteds-, håndværks-, handels- og oplagsvirksomheder som af byrådet efter indhentet erklæring fra havneudvalget skønnes at have naturlig driftsmæssig tilknytning til havnen, samt bebyggelse til offentlige formål, mindre restaurationsvirksomheder og lignende, som har naturlig tilknytning til havneområdet.
- b. at bebyggelsesprocenten for området under ét ikke overstiger 40.
- c. at der inden for området under ét forefindes parkeringsarealer i et omfang, der svarer til mindst 50% af bebyggelsens bruttoetageareal.
- d. at bebyggelsen i særlige tilfælde med byrådets tilladelse kan opføres med større tæthed og højde, dog må bebyggelsens rumfang ikke overstige  $3 \text{ m}^3$  pr.  $\text{m}^2$  grundareal, og på betingelse af, at det bebyggede areal ikke overstiger halvdelen af nettogrundarealet, samt at bygningshøjden ikke overstiger 12,5 m, for siloanlæg dog max. 25 m.

§ 2 OMRÅDE OG ZONESTATUS.

- 2.1 Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede kort og omfatter følgende: matr.nre. 1 s og del af 1 ac Dyrehavegård, Nyborg sogn, samt alle parceller, der efter den 1. april 1978 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

Matr.nr. 1 s vil ved sammenlægning blive inddraget under matr.nr. 1 ac.

Lokalplanen omfatter derudover alle arealer, der inden for den viste afgrænsning indvindes fra Nyborg Fjord.

- 2.2 Med byrådets offentlige bekendtgørelse af den vedtagne lokalplan overføres det under afsnit 2.1 nævnte område fra landzone til byzone.

### § 3 OMRÅDETS ANVENDELSE.

- 3.1 Området må kun anvendes til havneformål. I området må kun indrettes eller opføres bebyggelse til:

- a. Sådanne industri-, værksteds-, handværks-, fragtmands- og oplagsvirksomheder som af byrådet (efter indhentet udtalelse fra havneudvalget) skønnes at have en naturlig driftsmæssig tilknytning til havnen.
- b. Offentlige formål, som har naturlig tilknytning til havnen.
- c. Mindre handelsvirksomheder og lignende, som har naturlig tilknytning til havnen.

Der må ikke indrettes eller opføres bebyggelse til kontorer og lignende udover den til de enkelte virksomheder hørende administration.

### § 4 PARKERINGSFORHOLD.

- 4.1 Der skal inden for området under ét udlægges parkeringsarealer på mindst 50% af bebyggelsens bruttoetageareal.

### § 5 SPOR- OG LEDNINGSANLÆG.

- 5.1 Der kan inden for området anlægges de til områdets forsyning nødvendige jernbanespor med forbindelse til DSB's spornet.
- 5.2 El-ledninger, herunder til vejbelysning, må ikke fremføres som luftledninger, men må alene udføres som jordkabler.

### § 6 BEBYGGELSENS OMFANG.

- 6.1 Bebyggelsesprocenten for området under ét må ikke overstige 40.

- 6.2 Bebyggelsen kan i særlige tilfælde med byrådets tilladelse opføres med større højde og tæthed, dog må bebyggelsens rumfang ikke overstige  $3 \text{ m}^3$  pr.  $\text{m}^2$  grundareal. Rumfanget beregnes af alle de dele af bygningerne, som er over færdigt terræn, herunder evt. kviste, fremspring, skorstene m.v. Det bebyggede areal må ikke overstige halvdelen af nettogrundarealet. Bestemmelsen i afsnit 6.3 kan dog ikke fraviges.
- 6.3 Bygningerne må i øvrigt ikke gives en højde over det omgivende terræn, der målt efter reglerne i bygningsreglementet overstiger 12,5 m, for siloanlæg dog max. 25 m.
- 6.4 Der er i medfør af lovgivningen om offentlige veje fastsat byggelinier langs landevej 702, Svendborg-Nyborg.

§ 7 BEBYGGELSENS YDRE FREM-  
TRÆDEN.

- 7.1 Byrådet kan gøre en byggetilladelse afhængig af, at bebyggelsen får en sådan udformning, at der i forbindelse med dens omgivelser opnås en god helhedsvirkning.
- 7.2 Skiltning og reklamering må kun finde sted med byrådets tilladelse i hvert enkelt tilfælde.

§ 8 UBEBYGGEDE AREALER.

- 8.1 Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentligt udseende, ligesom en passende orden ved oplagring af materialer og lignende skal overholdes.

§ 9 SUPPLERENDE BESTEMMELSER.

- 9.1 Byrådet kan beslutte, at området eller dele heraf ikke må tages i brug til anden anvendelse end den nuværende, før der i en supplerende lokalplan er fastsat bestemmelser om udstykninger, vejforløb, bebyggelsens placering og omfang m.m.
- 9.2 Tilladelse til ændring af vejadgangsforholdene til landevej 702, Svendborg-Nyborg, skal indhentes hos vejbestyrelsen for Fyns amtskommune.

§ 10 LOKALPLANENS RETS-  
VIRKNINGER.

Efter byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen ifølge kommuneplanlovens § 31 kun udstykkes, bebygges eller i øvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg med videre, 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 ved lokalplanen. Mere væsentlige afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

Således vedtaget af Nyborg byråd den 18. december 1978.

P.b.v.

Frederik Nørgaard

/Finn Andersen

Endeligt vedtaget af Nyborg byråd den 1. oktober 1979 i henhold til § 27 i lov om kommuneplaner.

P.b.v.

Fr. Nørgaard

/Finn Andersen

Ved landbrugsministeriets skrivelse af 7. juni 1979 er matr. nr. 1 s Dyrehavegård, Nyborg, inddraget under matr. nr. 1 ac smst., der samtidig er udstykket, hvorved matr.nr. 1 ro er fremkommet.

Nærværende lokalplan omfatter del af matr.nr. 1 ac og hele matr.nr. 1 ro.

Der er ikke derudover sket udstykning m.m. efter 1. april 1979 inden for det af lokalplanen omfattede område.

Nyborg, den 17. okt. 1979.

E.O. Rasmussen  
Landinspektør.

Indført i dagbogen for  
RETTEEN I NYBORG, den 19. oktober 1979

E. Steffensen  
retsassessor

