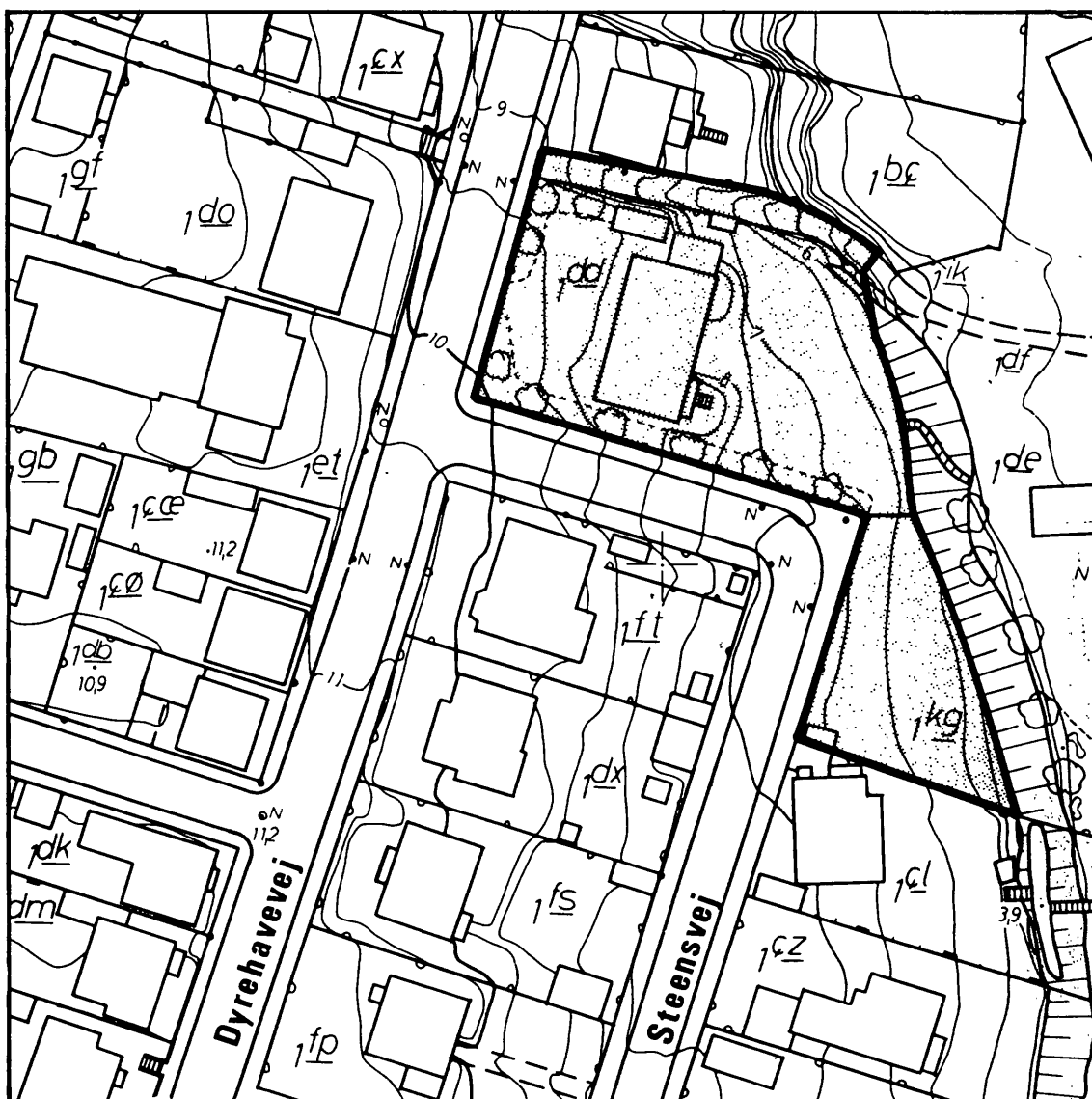




# NYBORG KOMMUNE

## Lokalplan nr. 30

for et område til boligformål ved Steensvej  
og Dyrehavevej

NYBORG KOMMUNE

LOKALPLAN NR. 30

For et område til boligformål ved  
Steensvej og Dyrehavevej

REDEGØRELSE:

LOKALPLANENS  
FORMÅL

Lokalplanens formål er, udover at opfylde lokalplanpligten, at sikre områdets anvendelse til boligformål.

Således at Landsforeningen for Sukkersyges eksisterende ejendom kan anvendes til boligformål, herunder ungdomsboliger. På de øvrige ubebyggede arealer at skabe mulighed for åben lav boligbebyggelse.

LOKALPLANENS FORHOLD  
TIL ANDEN PLANLÆGNING

Lokalplanområdet er omfattet af de kommunale § 15-rammer, som i henhold til kommuneplanloven fastlægger midlertidige bestemmelser for benyttelse af de omfattede områder.

Lokalplanen medfører ændring af § 15-rammerne fra offentlige formål til boligformål, hvorfor der sideløbende med lokalplanen udarbejdes et tillæg. Dette tillæg vil samtidig med lokalplanens offentliggørelse blive indsendt til Fyns Amtskommune til godkendelse.

Hele lokalplanområdet er omfattet af partiel byplanvedtægt nr. 14, der fastlægger området til offentlige institutioner.

Partiel byplanvedtægt nr. 14 ophæves af nærværende lokalplan indenfor området.

LOKALPLANENS RETS-  
VIRKNINGER

Efter byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen ifølge kommuneplanlovens § 31 kun udstykes, 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 væsent-

lige lempelser af lokalplanens bestemmelser under forudsætning af, at det ikke ændrer den særlige karakter af det område, der søges skabt (eller fastholdt) ved lokalplanen. Mere væsentlige afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

I henhold til § 34 i kommuneplanloven kan der foretages ekspropriation af privates ejendomme eller rettigheder over ejendomme, når ekspropriationen vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelse af lokalplanen.

NYBORG KOMMUNE

LOKALPLAN NR. 30

For et område til boligformål  
ved Steensvej og Dyrehavevej.

I henhold til kommuneplanloven (lov nr. 287 af 26.  
juni 1975) fastsættes herved bestemmelser for det  
i § 2 nævnte område.

§ 1 LOKALPLANENS  
FORMÅL

1.1 Formålet med nærværende lokalplan er at sikre  
områdets anvendelse til boligformål således:  
På matr.nr. 1 dd skabes der samtidig mulighed  
for indretning af ungdomsboliger.  
Matr.nr. 1 kg må alene anvendes til åben lav  
boligbebyggelse.

§ 2 OMRÅDE  
OG ZONESTATUS

2.1 Lokalplanen afgrænses, som vist på vedhæftede  
kortbilag, og omfatter følgende matr.nr 1 dd  
og 1 kg af Juelsberg Hovedgård, Nyborg, Nyborg  
kommune.  
Hele området er beliggende i byzone.

§ 3 OMRÅDETS ANVENDELSE

3.1 Området må kun anvendes til boligformål.  
3.2 På matr.nr. 1 dd kan der i den eksisterende  
bygning indrettes ungdomsboliger.  
3.3 På matr.nr. 1 kg må der kun opføres en bolig.  
3.4 Den på matr.nr. 1 dd viste sti skal bevares  
som offentlig sti.

§ 4 Udstykning

4.1 Yderligere udstykning end som vist på kortbi-  
lag må ikke finde sted.

§ 5 VEJ-, HAVE-, PARKE-  
RINGS- OG STIFORHOLD

5.1 Matr.nr. 1 dd må alene have adgang til Dyre-  
havevej.  
5.2 Mellem matr.nr. 1dd og Steensvej, skal der  
fremover være beplantet med tæt levende hegn  
uden mulighed for adgang til Steensvej.  
5.3 Der skal indrettes parkeringspladser, cykel-  
skure m.v. efter BR 82's bestemmelser  
Ved indretning af ungdomsboliger i den eksiste-

rende bygning på matr.nr. 1 dd skal antallet af p-pladser mindst udgøre 70% af boligantallet.

5.4 Ubebyggede områder skal holdes som have.

5.5 Den på matr.nr. 1 dd viste sti skal bevares som offentlig sti.

5.6 Der er i medfør af lovgivningen om offentlige veje tinglyst byggelinier langs landevej 702 Svendborg - Nyborg.

Der vil ikke fra vejbestyrelsen ved Fyns amtskommune kunne forventes tilladelse til nye adgange til landevej 702 Svendborg - Nyborg.

## § 6 BEBYGGELSENS OMFANG

6.1 Bebyggelsesprocenten indenfor matr.nr. 1 kg må ikke overstige 25.

6.2 Der må ikke foretages yderligere bebyggelse på matr.nr. 1 dd.

Ved indretning af ungdomsboliger i den eksisterende ejendom, må boligernes antal ikke overstige 15.

6.3 På matr.nr. 1 kg må bebyggelsen højst opføres med 1½ etage.

## § 7 BEBYGGELSENS FREMTRÆDEN

7.1 Ingen form for skiltning og reklamering må finde sted.

7.2 Blanke og reflekterende tagmaterialer må ikke anvendes.

7.3 Til udvendige bygningssider samt tagflader må ikke anvendes materialer, som efter byrådets skøn virker skæmmende.

7.4 Med mindre andet godkendes af byrådet, må udvendige bygningssider, herunder tage, kun fremtræde i jordfarveskalaen.

7.5 Ny bebyggelse må kun opføres med et udseende, der er i harmoni med de i området værende bygninger. Alle former for bebyggelsers fremtræden skal godkendes af Nyborg kommune.

## § 8 SERVITUTTER

8.1 Følgende servitutter, der er tinglyst på ejendommene ophæves:

Servitut benævnt nr. 1 i tingbogen og som starter

med: "Ejendommen må ikke uden tilladelse fra stam-  
huset Juelsbergs besidder o.s.v.

Servitut benævnt nr. 3 i tingbogen lyst den 7.  
februar 1903.

Servitut benævnt nr. 4 i tingbogen lyst den 3.  
juni 1952.

8.2 Privatretlige byggeservitutter og lignende  
tilstandsservitutter, der er uforenelige med  
lokalplanen, fortrænges af planen.

## § 9 DISPENSATION

9.1 Mindre betydende lempelser af bestemmelserne  
i nærværende lokalplan kan indrømmes af Nyborg  
kommune, såfremt karakteren af det område,  
som lokalplanen søger at skabe eller fast-  
holde, ikke derved ændres.

## VEDTAGELSE PÅTEGNING

Således vedtaget af Nyborg byråd, den 20. juni 1983.  
P. b. v.

Aage Koch

/Finn Andersen

I henhold til § 27 i lov om kommuneplaner vedtages foranstående lokalplan ende-  
ligt under forbehold af Fyns amtskommunes godkendelse af tillæg nr. 20 til §15-  
rammerne.

NYBORG BYRÅD, den 5. december 1983.

P. b. v.

Aage Koch

/Finn Andersen

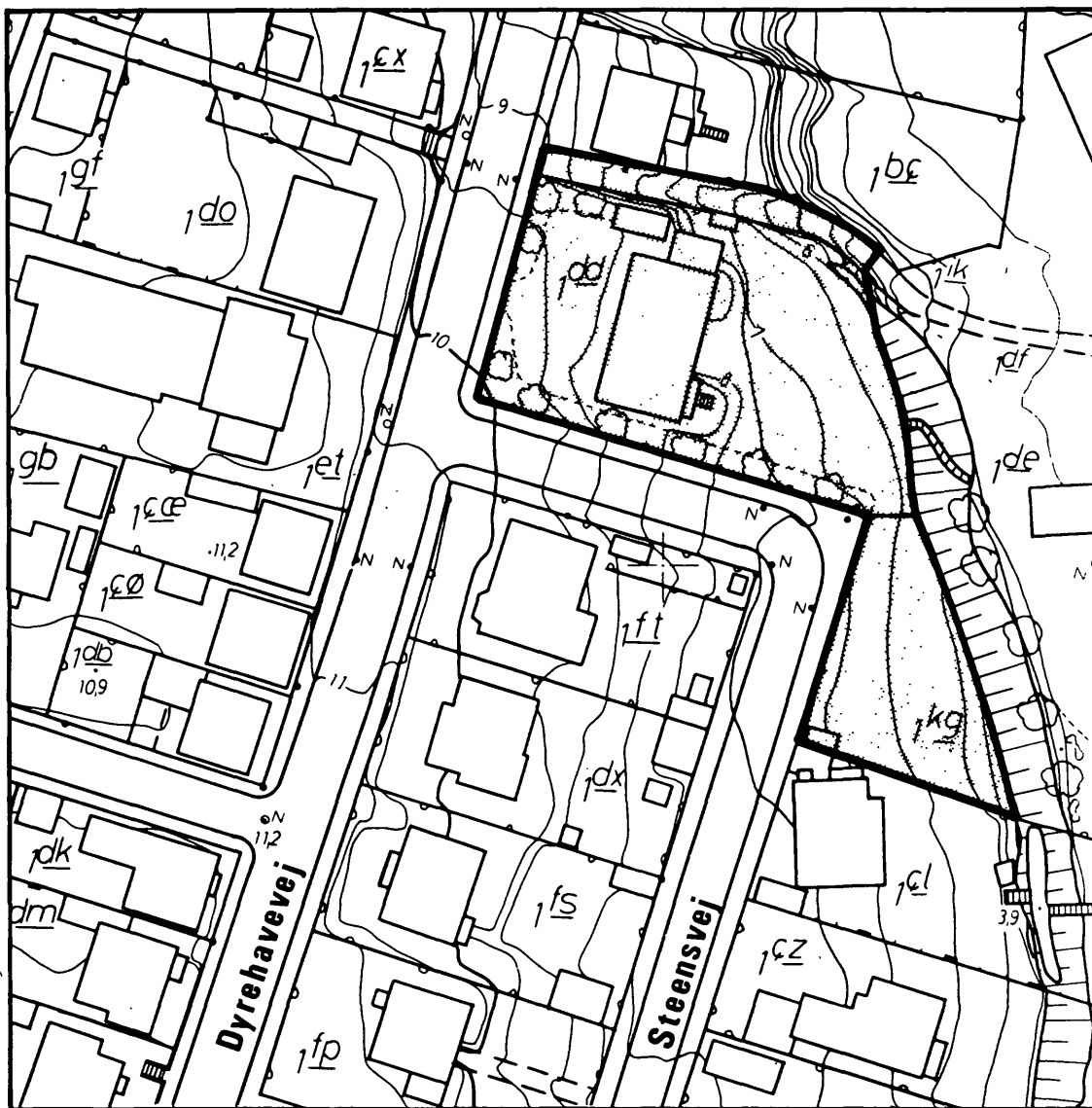
Lokalplanen begæres lyst på matr. nre. 1 dd, 1 de og 1 kg Juelsberg Hovedgård,  
Nyborg.

Nyborg, den 20. januar 1984

E.O. Rasmussen  
Landinspektør

Indført i dagbogen  
23.01.84 01230  
RETTEEN I NYBORG  
LYST

E. Steffensen  
retsassessor



Matr.nre. 1<sup>dd</sup> og 1<sup>kg</sup>  
 Juelsberg Hovedgård, Nyborg  
 Nyborg kommune



OMRÅDEGRÆNSE

KORTBILAG TIL LOKALPLAN NR. 30  
 FOR NYBORG KOMMUNE  
 FOR ET OMRÅDE MELLE STEENSVEJ  
 OG DYREHAVEVEJ

MÅL: 1:1000

Originaltegning i mål 1:1000

