



Nyborg
KOMMUNE



Kommuneplan 2017 Tillæg nr. 2

Udvidelse af Nyborg Heldagsskole i Skellerup



Udvidelse af Nyborg Heldagsskole i Skellerup

Status

Vedtaget

Plannummer

2

Baggrund og formål

Nyborg heldagsskole, beliggende i Skellerup er en skole for normalt begavede børn med faglige og sociale indlæringsproblemer. Skolen har behov for at udvide dens areal til brug for at imødekomme behovet i forbindelse med undervisning, administration og parkering.

Skolen planlægger at indrette sig i den eksisterende bygning, Pårupvej 27B, og at udlægge areal til parkering på den eksisterende ejendom Pårupvej 27.

Nyborg Byråd ønsker at imødekomme skolens behov, og har derfor truffet beslutning om at udarbejde et kommuneplantillæg og et lokalplanforslag, der muliggør dette.

Foroffentlighed

Kommuneplantillægget og det tilhørende lokalplanforslag er udarbejdet i dialog med det lokale landsbyråd og borgerforeningen i Skellerup. Der har været afholdt fordebat med indkaldelse idéer og forslag fra 12. til 26. december. Fordebatten har været annonceret i lokalavisen og på Nyborg Kommunes hjemmeside. Der er ikke modtaget nogen forslag i forbindelse med forhøringen.

Kommuneplantillæggets indhold

Områdets hidtidige ramme 9.BL.1

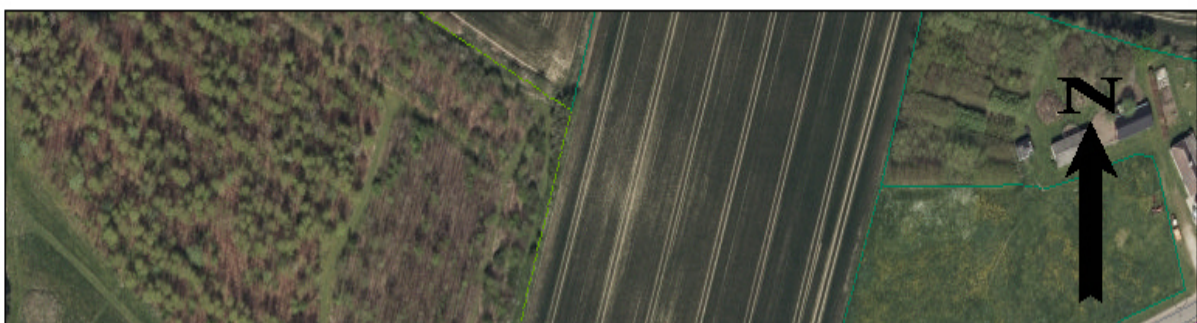
Området har hidtil været underlagt rammen 9.BL.1, der udlagde området til et boligområde med en maks. bebyggelsesprocent på 30, maks. højde 8,5 meter og maks. etageareal 1,5 meter.

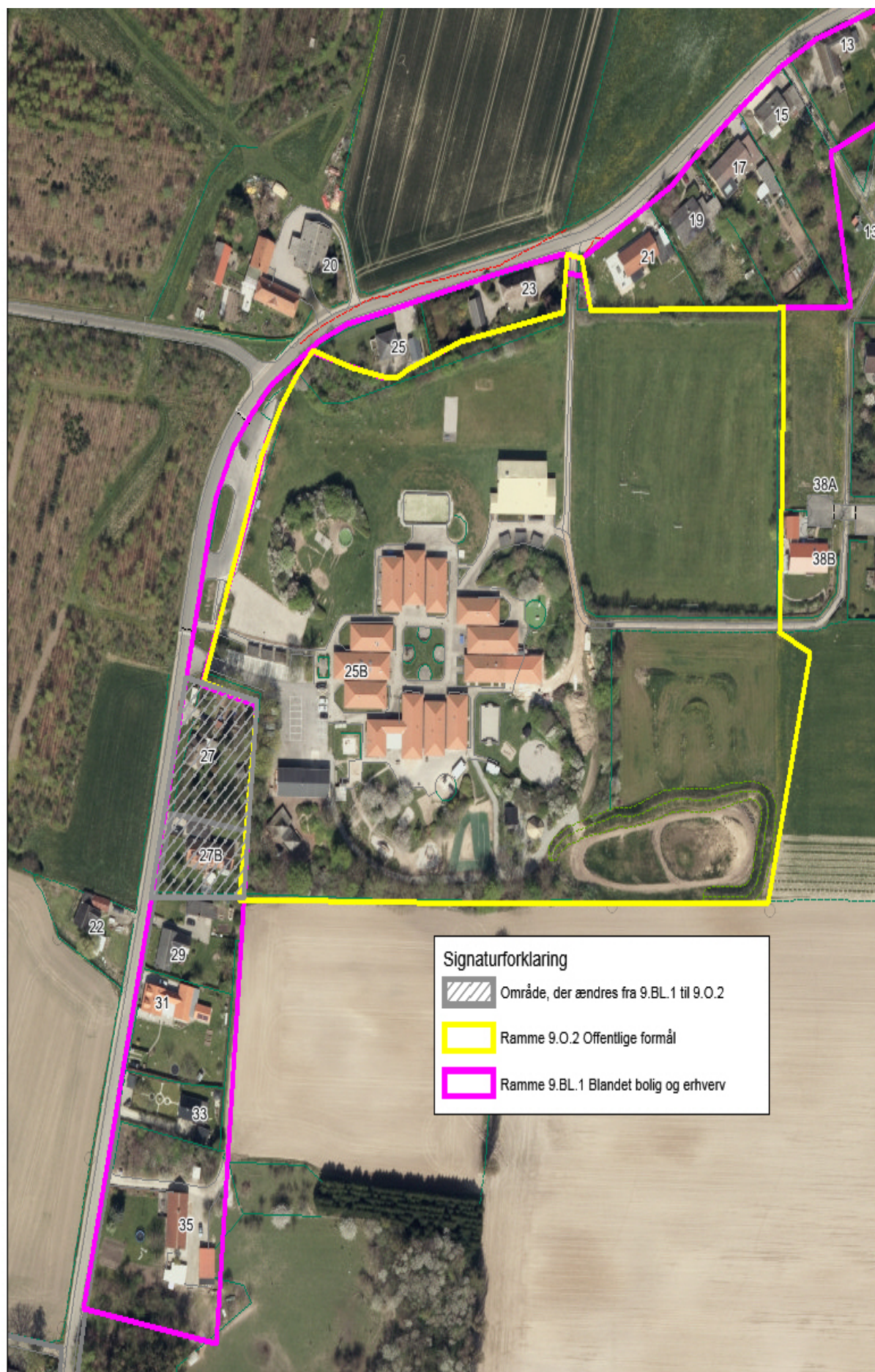
Ny Ramme 9.O.2

Rammen 9.O.2, der er gældende for den eksisterende Nyborg Heldagsskole udvides til også at gælde matriklerne matrikel 5bb, Hindemae Hdg., Skellerup og matrikel 10c Skellerup by, Skellerup.

Dermed fastsættes områdets anvendelse til offentlige formål, uddannelsesinstitution.

Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 40 for rammeområdet under ét. Bebyggelsen må opføres i maks. 2 etager med en bygningshøjde på 11,5 meter.





Forhold til anden planlægning

Om nærhed til produktionserhverv

Virksomheden Glastech Composite ligger omtrent 100 meter syd for lokalplanområdet. Virksomheden giver i nogen grad anledning til lugt- og støvgener, og bør overflyttes til et erhvervsområde. Lokalplanen lægger ikke yderligere begrænsninger på virksomheden, der i forvejen skal tage hensyn til andre boliger, som ligger tættere ved virksomheden. Anvendelsen af området til skole, herunder administration og parkering, vurderes ikke at være mere problematisk end den tidligere anvendelse til boliger.

Området ligger ikke inden for nogen risikovirksomheds konsekvenszone.

Klagevejledning

Byrådets afgørelse om forhold, der er omfattet af lov om planlægning, kan for så vidt angår retlige spørgsmål påklages Planklagenævnet. Eventuel klage over retlige spørgsmål skal indgives ved brug af Klageportalen via borger.dk eller virk.dk. Klagen skal være indgivet inden 4 uger efter modtagelse af afgørelsen. Hvis du vil indbringe afgørelsen for domstolene, skal dette ske inden 6 måneder efter modtagelsen af afgørelsen. Vejledning til Klageportal og gebyrordning findes på www.naevneneshus.dk. Gebyret er p.t. 900 kr. for private og 1.800 kr. for virksomheder. Gebyret tilbagebetales hvis klagen fører til, at den påklagede afgørelse ændres eller ophæves, hvis du får helt eller delvis medhold i din klage, eller hvis klagen afvises som følge af overskredet klagefrist, manglende klageberettigelse, eller fordi klagen ikke er omfattet af Planklagenævnets kompetence. Ønskes afgørelsen indbragt for domstolene, skal dette ske inden for 6 måneder fra modtagelse af afgørelsen fra Planklagenævnet.

Retsvirkninger

Kommuneplanen er ikke direkte bindende for ejere og brugere af ejendomme. Byrådet kan dog efter planlovens § 12 udstede forbud mod udstykning og bebyggelse i strid med rækkefølgebestemmelserne (stk. 2) og forbud mod bebyggelse eller ændret anvendelse i strid med rammebestemmelserne (stk. 3).

Kommuneplantillæggets retsvirkninger træder i kraft ved byrådets endelige vedtagelse. Forbudskompetencen efter § 12 træder dog først i kraft ved kommuneplantillæggets offentlige bekendtgørelse.

Rammer

Følgende rammeområder bliver afløst ved tillæggets endelige vedtagelse:

- [9.BL.1](#)
- [9.O.2](#)

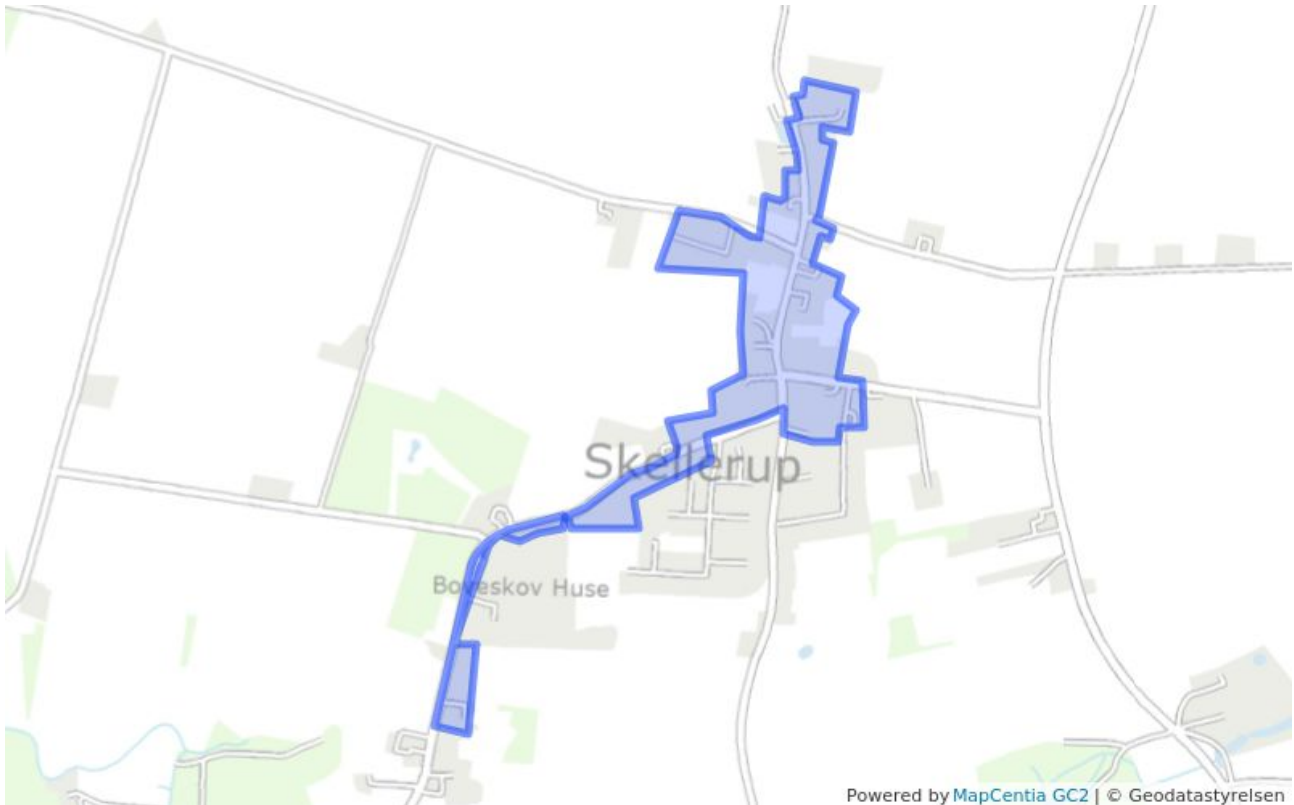
Følgende nye rammeområder bliver udlagt i tillægget:

- [9.BL.1](#)
- [9.O.2](#)

Nye rammer

De efterfølgende rammer bliver udlagt i tillægget.

9.BL.1 - Skellerup Landsby




Bestemmelser

Plannavn	Skellerup Landsby
Anvendelse generelt	Blandet bolig og erhverv
Anvendelse specifik	Landsbyområde
Anvendelse konkret	Landsbybebyggelse
Fremtidig zonestatus	Byzone
Zonestatus	Byzone
Plandistrikt	Skellerup
Bebyggelsesprocent	30%
Bebyggelsesprocent af	den enkelte ejendom
Max. antal etager	1½ etage
Max. bygningshøjde	8,5 m
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	2
Anvendelse	Området kan anvendes til boligformål og erhverv, der naturligt finder plads i landsbyen. Nedlagte landbrugsbygninger må omdannes til boliger eller

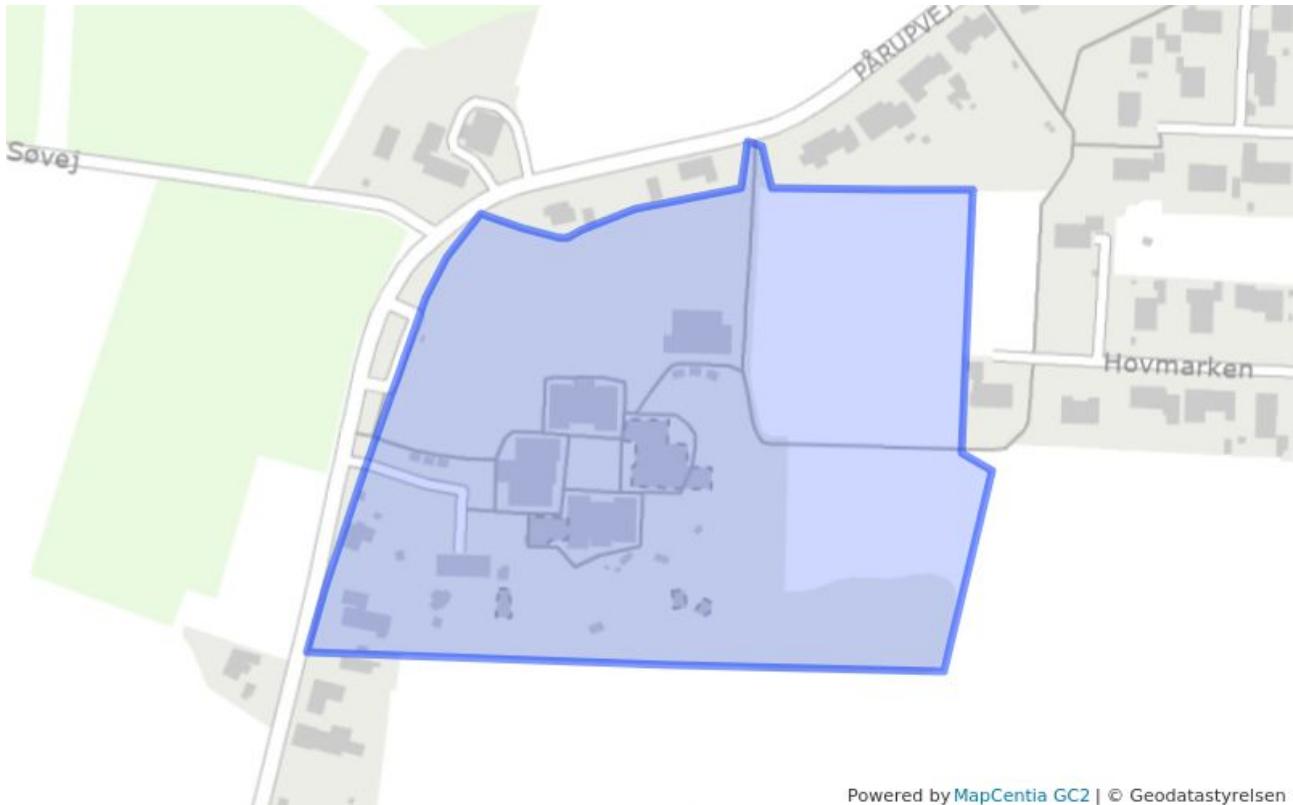
Status

Vedtaget

andre erhverv, så som Bed & Breakfast og liberalt erhverv m.m.

Bebyggelsens omfang	Bevaringsværdige bygninger skal bevares og evt. nybyggeri skal opføres under hensyntagen til den stedlige byggeskik, materialer og farver.
Miljø	Det særlige landsbymiljø skal opretholdes, udvikles og styrkes omkring evt. forsamlingshuse, beplantning, gadekær, bystævner, stiforbindelser, stendiger og stensætninger m.v.
Særlige bestemmelser	Der skal udarbejdes en samlet Udviklingsplan for landsbyerne, herunder for Skellerup. Landsbyens bygninger registreres og de bevaringsværdige bygninger udpeges.
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Lokalplaner inden for området	 47 (vedtaget)

9.O.2 - Skellerup, heldagsskolen



Powered by MapCentia GC2 | © Geodatastyrelsen

Bestemmelser

Plannavn	Skellerup, heldagsskolen
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Anvendelse specifik	Område til offentlige formål
Anvendelse konkret	Skole
Fremtidig zonestatus	Byzone
Zonestatus	Byzone
Plandistrikt	Skellerup
Bebyggelsesprocent	40%
Bebyggelsesprocent af	den enkelte ejendom
Max. antal etager	2 etager
Max. bygningshøjde	11,5 m
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

Status

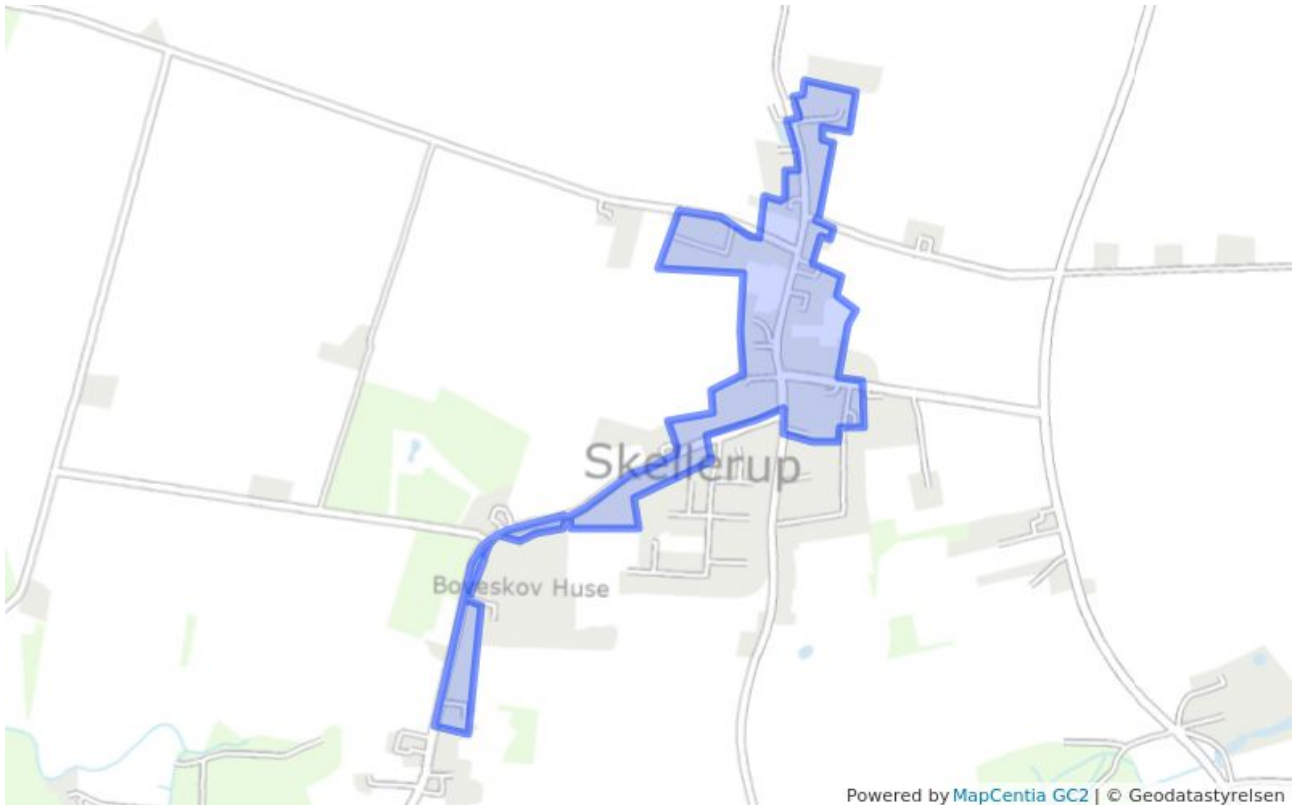
Vedtaget

Lokalplaner inden for området	 290 (forslag)
	 228 (vedtaget)
	 47 (vedtaget)

Aflyste rammer

De efterfølgende rammeområder bliver aflyst ved tillæggets endelige vedtagelse.

9.BL.1 - Skellerup landsby






Bestemmelser

Plannavn	Skellerup landsby
Anvendelse generelt	Blandet bolig og erhverv
Anvendelse specifik	Landsbyområde
Anvendelse konkret	Landsbybebyggelse
Fremtidig zonestatus	Byzone
Zonestatus	By- og landzone
Plandistrikt	Skellerup
Bebyggelsesprocent	30%
Bebyggelsesprocent af	den enkelte ejendom
Max. antal etager	1½ etage
Max. bygningshøjde	8,5 m
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	2
Anvendelse	Området kan anvendes til boligformål og erhverv, der naturligt finder plads i landsbyen. Nedlagte landbrugsbygninger må omdannes til boliger eller

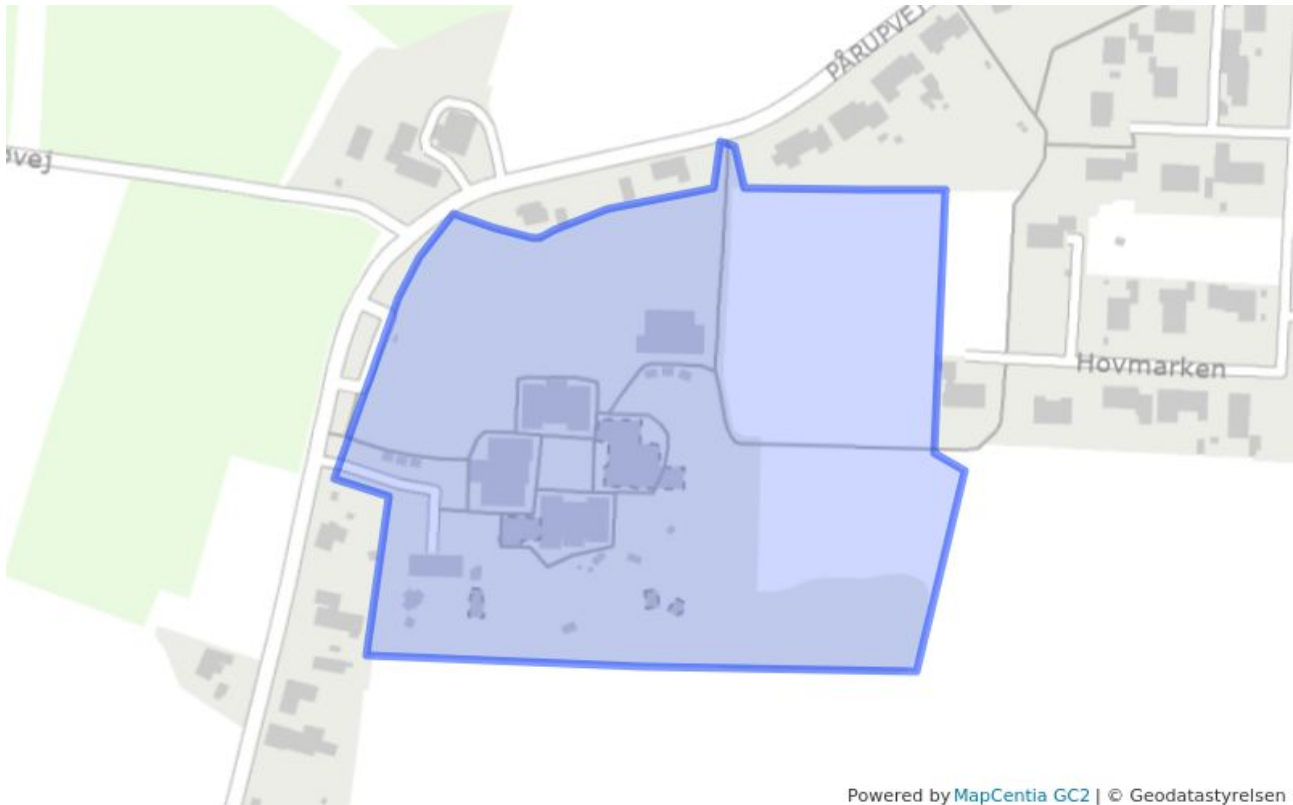
Status

Vedtaget

andre erhverv, så som Bed & Breakfast og liberalt erhverv m.m.


Bebyggelsens omfang	Bevaringsværdige bygninger skal bevares og evt. nybyggeri skal opføres under hensyntagen til den stedlige byggeskik, materialer og farver.
Miljø	Det særlige landsbymiljø skal opretholdes, udvikles og styrkes omkring evt. forsamlingshuse, beplantning, gadekær, bystævner, stiforbindelser, stendiger og stensætninger m.v.
Særlige bestemmelser	Der skal udarbejdes en samlet Udviklingsplan for landsbyerne, herunder for Skellerup. Landsbyens bygninger registreres og de bevaringsværdige bygninger udpeges.
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Lokalplaner inden for området	 290 (forslag)  228 (vedtaget)  47 (vedtaget)

9.O.2 - Skellerup, Heldagsskolen



Powered by MapCentia GC2 | © Geodatastyrelsen

Bestemmelser

Plannavn	Skellerup, Heldagsskolen
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Anvendelse specifik	Område til offentlige formål
Anvendelse konkret	Skole
Fremtidig zonestatus	Byzone
Zonestatus	Byzone
Plandistrikt	Skellerup
Bebyggelsesprocent	40%
Bebyggelsesprocent af	den enkelte ejendom
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Lokalplaner inden for området	 228 (vedtaget)

Status

Vedtaget