

# REFERAT Facaderådet d. 19-09-2022

**Mødedato** Mandag d. 19. september 2022 kl. 18:00

**Mødested** Mødelokale 1

**Mødedeltagere** Martin Huus, Henrik Vestergård, Lars Jacobsen, Niels Pohlmann  
(Fravær), Ditte Larsen (Fravær), Peder Gammel, Ulrik Nielsen, Frank  
Egetoft, Taja Lüthje, Charlotte Markvardsen, Peter Holm

## Indholdsfortegnelse

Sprosskasse for Nyborg Kommune.....	3
Dronningensvej 2 - Beklædning på trappetårn.....	5
Mellemgade 19 - Udluftningsrør på tag og naboejendom.....	6
Østervoldgade 64 - Ændring af gavlfacade og etablering af udestue.....	8
Skilte på butikker på Storebæltsvej 10.....	10
Eventuelt.....	11

# Punkt 1: Sprosskasse for Nyborg Kommune

S2022-31195

## Sagsfremstilling

Teknik- og Miljøudvalget godkendte 7. marts 2022 at afsætte 120.000 kr. hvert år fra 2022 - 2025 i alt 480.000 kr. til en sprosskasse for Nyborg Kommune. Sprosskassen gør det muligt for husejere i Nyborg Kommune at søge om midler til renovering af facader på deres bevaringsværdige huse herunder vinduer, døre, porte, trapper, gesimser og facadedetaljer. Støtten kan dække differencen mellem et almindeligt produkt og et produkt rettet til bevaringsværdige bygninger. Teknik- og Miljøafdelingen har udarbejdet en liste hvor priser på standardvinduer og vinduer til bevaringsværdige bygninger herunder vinduer med koblede rammer er vist, se bilag.

Hvem kan søge

Der er særligt fokus på husene i Nyborg bykerne men også husejere andre steder i kommunen kan søge om støtte. Der er i Kulturarvsmasterplanen for Nyborg og Kongernes Østfyn redegjort for bygningsarven i Nyborg og ønskerne til bevaringen af denne, og i Lokalplan nr. 306 for Nyborg bykerne og voldanlæg er der opstillet bestemmelser for udseende af Nyborgs bygningsfacader. Ud fra dette opstilles der i sprosskassen retningslinjer og kriterier for at søge om støtte. Huse med særligt fokus i Nyborg bykerne er:

- Klassicistiske huse fra genopbygningen efter branden i 1796. Genopbygningen efter branden i 1797 er en vigtig del af byens historie, og medvirker til byens udpræget klassicistiske udtryk. Nyklassicismen betragtes som et højdepunkt i Danmarks arkitekturhistorie, og Nyborg har mange fine repræsentanter for den.
- Nyklassicistiske og historicistiske huse fra 18- og 1900-tallet
- Modernistiske huse fra 20. århundrede
- Andre huse, der er gode eksempler på deres tid og bygningstradition

Retningslinjer

Bygningsejere kan senest 15. november 2022 sende ansøgning til Nyborg Facaderåd om støtte til renovering af facade på deres hus. Der vil blive annonceret i lokalavisen og på kommunes hjemmeside og Facebook. Ansøgningen skal indeholde dokumentation for håndværksmetode og konstruktion samt overslag fra autoriseret håndværksfirma.

Der vil blive lagt vægt på at arbejderne udføres byggeteknisk korrekt og på en måde, der understøtter husets alder og arkitektur. Tilskud kan søges til bevaringsmæssige korrekte elementer, og Facaderådet vurderer om projektet er tilskudsberettiget udfra nedenstående kriterier.

- Maling af facade i historisk korrekt farve og materialer
- Vinduer, eksempelvis vinduer med kitfals, enkelt glas og indvendig forsatsramme.
- Vinduer med kitfals yderst med koblede rammer
- Restaurering af oprindelige hoveddøre og porte eller nye hoveddøre eller porte, der er udført som oprindelige
- Skorsten udført historisk korrekt.
- Til andre facaderenoveringer, der bringer bygningen tilbage til oprindeligt udtryk, herunder gesimser, trapper og smedjersdetaljer

Der kan i hver ansøgning søges om støtte på højst kr. 20.000,-.

For at en ansøgning om tilskud kan optages til vurdering af Facaderådet skal der fremsendes tegning og beskrivelse af det arbejde, der ønskes gennemført. Ansøgningen skal desuden vedlægges dokumentation med tilbud/overslag fra håndværksfirma eller byggemarked. Der skal fremsendes priser for et almindeligt produkt og et produkt rettet til bevaringsværdige bygninger, så differencen kan dokumenteres. Er det fremsendte materiale ikke fyldestgørende, kan Facaderådet kræve yderligere tegningsmateriale eller dokumentation fremsendt.

På baggrund af de ovenstående retningslinjer indstiller Facaderådet på mødet 12. december til Teknik- og Miljøudvalget, hvilke ansøgninger der prioriteres højest. Husejere kan søge indtil 15. november 2022, og tilsagn om støtte vil blive sendt i starten af 2023. Når midlerne for uddeling er opbrugt henvises ansøgerne til næste pulje. Ubrugte midler overføres til næste pulje.

Der uddeles midler to gange om året, f.eks. i marts og september, så der er kortere sagsbehandlingstid for ansøgere.

For 2022 uddeles kun midler én gang.

## Økonomiske konsekvenser

Der uddeles 120.000,- kr. i 2022.

I årene 2023 - 2025 uddeles midlerne 2 gange om året, forår og efterår, dvs. kr. 60.000 x 2, - i alt 120.000,- kr. om året.

## Indstilling

Det indstilles, at Facaderådet anbefaler sagen til Teknik- og Miljøudvalget.

## Sagen afgøres i

Teknik- og Miljøudvalget

## **Beslutning**

Anbefales.

## **Bilag**

Sammenligning over priser på vinduestyper fra to danske vinduesfabrikanter

Sprosskasse - Skjern vinduer Scan 16758

Sprosskasse - Bøjsø Tilbud\_27132\_20220907\_1520

## Punkt 2: Dronningensvej 2 - Beklædning på trappetårn

S2022-49

### Sagsfremstilling

I forbindelse med byggeriet på Dronningensvej 4 er trappetårnet i baggården til Dronningensvej 2 forhøjet med to etager, og denne forhøjelse er blevet beklædt med ikke pudsede metalplader uden forudgående tilladelse eller dispensation. Trappetårnet er synlig fra gården, byens gader og fra Kongens Skibsbro mod syd, som er et yndet turistmål og en indgang til bymidten.

Der er 4. august 2021 indgivet klage over disse forhold, da det i den oprindelige byggetilladelse fra 1. april 2019 fremgår, at overbygningen skal pudses.

Der er fra bygherre indgivet byggeansøgning d. 27. december 2021 om dispensation til ovennævnte forhold.

Teknik- og Miljøafdelingen vurderer, at trappetårnet skal fremstå som blank mur eller som pudsede, malede, berappede eller vandskurede mure i henhold til §6, pkt. 6.5 i lokalplan nr. 142, Bykernen i Nyborg, som var gældende i Nyborg bymidte inden vedtagelse af Lokalplan 306, Nyborg bymidte og voldanlæg i december 2019.

Det er samtidig afdelingens vurdering, at pladebeklædning er i strid med lokalplanens § 6, pkt. 6.6, som bestemmer, at der ikke må opsættes pladebeklædning. Der lægges vægt på, at pladebeklædningen på trappetårnet er meget synlig på så stort et bygningsselement i gårdrummet, endvidere vil beklædningen vil være et fremmedelement i forhold til de eksisterende overflader i gårdrummet, der mestendels fremstår i blank eller pudset mur samt et fremmedelement i Nyborg bymidte. På baggrund af overstående, vurderer Teknik- og Miljøafdelingen, at der skal gives afslag på ansøgningen om dispensation med hjemmel i planlovens § 19: Kommunen kan i medfør af planlovens § 19 dispensere fra bestemmelserne i lokalplanen, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i lokalplanen. Kommunens afgørelse i medfør af planlovens § 19 er en skønsmæssig afgørelse.

Det ansøgte er i strid med lokalplan nr. 142:

- § 6, pkt. 6.4: "*Facader skal fremstå som blank mur eller som pudsede, malede, berappede eller vandskurede mure*".
- § 6, pkt. 6.6: "*Facadebeklædning i form af klinker, træ, metalplader og plastik må ikke opsættes*".
- § 6, pkt. 6.7: "*Ny bebyggelse og ombygning af de på kortbilag 4 viste bygninger uden bevaringsværdi kan tillades udført i andre materialer, hvis det gøres med respekt for nabobebyggelsen og de historiske områder, således at den ny bygnings materialevalg, vinduesstørrelser og placering samt dens taghældning og øvrige dimensioner er tilpasset omkringliggende bebyggelse*".

Det ansøgte er også i strid med tilsvarende bestemmelser Lokalplan nr. 306, Nyborg bykerne og voldanlæg som er gældende lokalplan for Nyborg bymidte.

Der er tidligere meddelt afslag til lignende løsninger på baghuse i bymidten, der ikke er synlige fra gaden.

### Økonomiske konsekvenser

Ingen.

### Indstilling

Det indstilles at Facaderådet anbefaler, at Teknik- og Miljøudvalget giver afslag til dispensation om at beklæde trappetårnet med ikke pudsede stålplader.

### Sagen afgøres i

Teknik- og Miljøudvalget

### Beslutning

Anbefales.

### Bilag

Dronningensvej 2 foto fra Kongens Skibsbro

Dronningensvej 2 foto fra gården

Dronningensvej 2 Byggetilladelse 1. april 2019

Dronningensvej 2 Redegørelse fra arkitekten ifbm. lovliggørelse

## Punkt 3: Mellemgade 19 - Udluftningsrør på tag og naboejendom

S2022-17821

### Sagsfremstilling

Teknik- og Miljøafdelingen har d. 10-03-2022 modtaget en klage fra naboejendommen til Mammass Pizza i Mellemgade 19, 5800 Nyborg. Klagen omhandlede opsætning af et 20 cm udsugningsrør på klagers gavlmur/ brandkarm uden fuldmagt. Klager har efterfølgende fremsendt fotos.

Teknik- og Miljøafdelingen har efterfølgende sendt klagen i partshøring hos Barfoed Group, som ejer Mellemgade 19, hvortil de har fremsendt en redegørelse, som fremgår af bilag "*Mail fra Barfoed - Svar på Partshøring fra Nyborg Kommune angående Mellemgade 19 -sagsnummer 450-2022-17821*". Teknik- og Miljøafdelingen har efterfølgende svaret på høringssvaret, hvor vi har henvist til at ejendommen er omfattet af lokalplan nr. 306 samt, at der kunne indgås dialog om andre løsningsforslag.

Ejendommen er omfattet af lokalplan nr. 306 - Nyborg bymidte og voldanlæg.

Forholdet er i strid med følgende bestemmelser:

- §7.19 Lednings- og kabelføringer på facaden skal undgås eller føres skjult med respekt for facaden.
- §7.20 Tekniske installationer, ventilationsanlæg, rør til aftræk og lignende må kun placeres mod gårdside, der ikke er offentligt synlige og skal placeres diskret på facaden. Placering af sådanne anlæg skal godkendes, så visuelle og miljømæssige gener undgås.

Torsdag d. 07-04-2022 deltog Teknik- og Miljøafdelingen i et fysisk møde med Barfoed Group på ejendommen Mellemgade 19, for at besigtige forholdet. Til dette møde deltog 4 repræsentanter fra Teknik- og Miljøafdelingen. 2 sagsbehandlere fra byggesag, 1 sagsbehandler fra plan og 1 sagsbehandler fra miljø, da sagen vedrører alle 3 afdelinger. På mødet blev det besluttet, at ændre rørføringen således, at den ikke var så skæmmende for gårdmiljøet. Referat heraf fremgår af bilag "*Notat møde m. Nyborg kommune vedr. aftrækskanal.pdf*". Der blev hertil gjort opmærksom på, at denne løsning kunne forstærke lugtgener, da udblæsningen ændres fra over tag til gårdrum.

Onsdag d. 29-06-2022 deltog Teknik- og Miljøafdelingen igen i et møde med Barfoed Group, da der var kommet klager over lugtgener grundet den ændrede rørføring, som blev besluttet på det tidligere afholdte møde. Til dette møde foreslog Teknik- og Miljøafdelingen, at udsugningsrøret kunne føres i den eksisterende gamle skorsten, da denne er beliggende i køkkenet ved Mammass. Nyborg Kommunes miljøsagsbehandler nævnte, at denne løsning er brugt andre steder i samme lokalplanområde. Barfoed Group mente ikke, at denne løsning kunne lade sig gøre, hvorfor de ville søge dispensation til at bevare den eksisterende rørføring langs taget med fastgørelse i klagers gavlmur/ brandkarm. Det blev aftalt, at Barfoed Group hurtigst muligt ændrer rørføringen tilbage til den tidligere ulovlige opsætning for at minimere lugtgener. Endvidere blev det aftalt, at Barfoed Group skulle fremsende en dispensationsansøgning senest d. 01-09-2022.

Barfoed Group har d. 31-08-2022 fremsendt en dispensationsansøgning, hvor de foreslår at malerbehandle anlægget i farven sort samt inddække rørføringen langs taget i en kasse i farven sort, for at skæmme mindst muligt. Endvidere oplyser Barfoed Group, at eksisterende skorsten er forsejlet i enden og fyldt op, hvorfor de ikke mener denne løsning er mulig. Ligeledes anfører Barfoed Group, at der er 2 andre steder i byen, som har lignede udsugningsanlæg i gårdrum. Disse 2 adresser, er der ikke meddelt dispensation til, hvorfor disse ikke kan anvendes som begrundelse for dispensationsansøgningen. Der er efterfølgende oprettet lovliggørelsessager på begge ejendomme.

Teknik- og Miljøafdelingen vurderer, at det opsatte anlæg med rørføring fremstår for dominerende på facaden og skygger for husets detaljer. Anlægget, rørføringen og skorstenen på taget er yderst synlige, også fra de øvrige gårdrum og Mellemgade. Det vurderes, at dette skæmmer Mellemgade 19 samt nabohuset og medfører en byggeskik, som ikke ønskes i indre by.

### Økonomiske konsekvenser

Ingen.

### Indstilling

Det indstilles at Facaderådet anbefaler, at der meddeles afslag til ansøgte dispensationsansøgning med krav om etablering af rørføring i eksisterende skorsten. Dette medfører, at skorstenen skal genopføres over tagryggen. Restauranten kan imens ombygningen pågå anvende eksisterende rørføring.

### Sagen afgøres i

Teknik- og Miljøudvalget

### Beslutning

Anbefales.

### Bilag

Mellemgade 19 - foto fra besigtigelse 2

Mellemgade 19 - foto fra besigtigelse 1

## Punkt 4: Østervoldgade 64 - Ændring af gavlfacade og etablering af udestue

S2022-44582

### Sagsfremstilling

Teknik- og Miljøafdelingen modtog 15. maj 2022, en dispensationsansøgning til flere forhold på ejendommen Østervoldgade 64, 5800 Nyborg. Dispensation vedrørende ovenlysvinduer i taget, samt ændring af vindueshuller blev behandlet i Teknik- og Miljøudvalget 20. juni 2022.

#### Projekt

Eksisterende hus, med en bolig på 257 m<sup>2</sup>, ønskes ændret til to ejerlejligheder med vandret lejlighedsskel. En ejerlejlighed beliggende i stueplan med intern kælder, samt en selvstændig ejerlejlighed på 1. sal. Der ønskes dispensation til opførelse af altan på 7 m<sup>2</sup>, hævet terrasse på 30 m<sup>2</sup>, tilbygning på 12 m<sup>2</sup>, samt en tagkonstruktion over eksisterende garage.

#### Facaderådets anbefaling

Facaderådet behandlede 20. juni 2022 ansøgningen, og havde følgende bemærkninger til projektet. Altanen skal være selv bærende, og bygningsændringer skal indarbejdes i husets arkitektur. Facaderådet anbefaler ikke en tagkonstruktion over den eksisterende garage, men at der alternativt kan blive en adgangsvej til 1. salen over garagen. Såfremt det sker med respekt for husets arkitektur og uden at der ændres på vigtige bygningsdetaljer. Facaderådet var enige i nedenstående indstilling:

- Der kan gives tilladelse til at opsætte en altan, hvis den overholder lokalplanens bestemmelser med hensyn til størrelse og tilpasses facadens oprindelige arkitektur, og ikke er til gene for de omboende.
- At ansøger sender en nærmere redegørelse størrelsen på terrasse og belægning og på disses højde over terræn. Redegørelsen skal indeholde materiale beskrivelse og tegninger herunder en snittegning, så højde over terræn kan belyses.
- Der skal redegøres nærmere for materiale og sammenbygning med eksisterende hus ved tilbygningen på 12 m<sup>2</sup>.
- Der kan ikke meddeles tilladelse til tagkonstruktionen over garagen, da den kommer til at dække over gavlfacaden, hvilket ikke er i overensstemmelse med bygningernes oprindelige byggestil og ikke indgår harmonisk i forhold til nabobebyggelse og områdets bevaringsværdige helhed.
- Der kan arbejdes med en adgang til 1. salen og ændring af gavlfacaden her, hvis det sker i respekt for husets arkitektur.

Ansøger har efterfølgende 3. juli og 4. september 2022 indsendt revideret materiale:

- Altanen ønskes nu på 6 m<sup>2</sup>, hvorfor den ikke længere kræver dispensation. Altanen udføres i sort med værn af snoet støbejern.
- Det ønskes at etablere indgang til 1. salen i gavlen i facaden, hvor en trappe føres op. Trappe og gelænder udføres i samme materiale som altanen. Murværket i gavlen ændres på 1. salen idet det midterste vindue ændres til en indgangsdør. Ændringen udføres i gamle mursten som eksisterende med rundbue øverst, der mures ned til døren, se bilag.
- Det ønskes at opføre en glastilbygning mod haven på 12 m<sup>2</sup>. Teknik- og Miljøafdelingen indstiller til facaderådet, at der kan meddele dispensation til en tilbygning på max. 11 m<sup>2</sup> med begrundelse i, at der tidligere har været en udestue med samme størrelse / placering. Tilbygning skal dog opføres med samme dybde - 2,6 m, som tidligere udestue. Der vil ikke kunne forventes dispensation til en tilbygning med en dybde på 3 m, da tilbygning på 4,2 x 2,6 m allerede vil medføre at husdybde overstiger begge naboejendomme.

Arbejderne på grunden herunder udhus, terrasse og belægning og disses højde over terræn godkendes af Teknik- og Miljøafdelingen.

### Økonomiske konsekvenser

Ingen.

### Indstilling

Det indstilles at Facaderådet anbefaler at godkende

- Altan på 6 m<sup>2</sup> i sort med værn af snoet støbejern.
- Etablering af trappe og indgang til 1. salen i gavlen i facaden i respekt for husets arkitektur.
- Etablering af en glastilbygning mod haven med samme areal som eksisterende.

### Sagen afgøres i

Teknik- og Miljøafdelingen

## **Beslutning**

Anbefales.

## **Bilag**

Østervoldgade 64 - facader og situationsplan

Østervoldgade 64 foto

Østervoldgade 64 foto 2

## Punkt 5: Skilte på butikker på Storebæltsvej 10

S2022-39435

### Sagsfremstilling

Dispensation fra bestemmelserne til udhængsskilte, jf. lokalplanens 7.15

I forbindelse med ansøgning om byggetilladelse til butikker på Storebæltsvej 10, 5800 Nyborg har rådgiver Sweco på vegne af bygherre ansøgt om dispensation fra bestemmelserne til udhængsskilte, jf. lokalplanens 7.15.

Lokalplanens § 7 stk. 15 fastsætter, at

"Udhængsskilte på bygninger må kun opsættes med navn, logo eller symbolik som f.eks. bagernes kringle.

Udhængsskiltet skal tilpasses omgivelserne og må ikke overstige 0,5 m<sup>2</sup>. Udhængsskiltet må kun opsættes med en frihøjde på min. 2,80 m over arealer til fodgængere. Udhængsskiltet må max. række 1 m ud fra bygningen og indtil 1 m fra kørebane eller cykelsti. Udhængsskilte må ikke belyses."

Bestemmelsen er baseret på retningslinjer i Nyborg Kommunes skiltepolitik fra 2016.

Der ønskes dispensation fra bestemmelsen om udhængsskiltenes størrelse og forbud mod belysning. Udhængsskilte ønskes udført i størrelse 0,9 m x 1,455 m, svarende til 1,31 m<sup>2</sup> samt mulighed for baggrundsbelysning. Se vedlagte dispensationsansøgning inkl. bilag.

Ansøger oplyser, at udhængsskilte, i lighed med øvrig skiltning, vil blive ensrettet i udformning og farve, så alle butikker er underlagt de samme rammer for skiltning. Udhængsskiltene udformes i samme stil og materiale som butikkernes indgangsportaler. Bagpladen, hvis farve kan skifte efter butikkens ønske, påmonteres bagbelyste bogstaver med butikkens navn.

Ansøger oplyser, at udhængsskiltene kun ønskes placeret ud mod nord imod Storebæltsvej, således at boligerne mod syd ikke generes af baggrundsbelysningen.

Ansøger begrundet dispensationsansøgningen med, at området Storebæltsvej 10 har en størrelse og en udstrækning, der overordnet set betyder at skiltning (herunder udhængsskilte) skal have en vis størrelse for at kunne blive set og genkendt. Ønsket om baggrundsbelysning skal også ses i sammenhæng hermed.

Administrationen anbefaler, at ansøgningen om dispensation imødekommes.

Administrationen ligger særlig vægt på, at

- Udhængsskiltene placeres på nordvendte bygningsfacader, som er trukket tilbage fra Storebæltsvej, hvorfor skiltenes størrelse eller baggrundsbelysningen ikke vurderes at påvirke gadeudtrykket eller naboer negativt.
- Der er udarbejdet et fælles designkoncept for skiltningen på tværs af hele området og de pt. skitserede 11 butiksejemål. Et designkoncept, der også er afstemt med bygningernes facadeudtryk ift. materialer og udtryk, hvilket samlet set har en positiv påvirkning på områdets udtryk.

### Økonomiske konsekvenser

Ingen

### Indstilling

Det indstilles at Facaderådet anbefaler at give dispensation bestemmelserne til udhængsskilte, jf. lokalplanens 7.15.

### Sagen afgøres i

Teknik- og Miljøafdelingen

### Beslutning

Anbefales.

### Bilag

Storebæltsvej 10 - D450-2022-168268 2022.07.06\_Dispensation fra lokalplan 302 - Udhængsskilte 23000293022-194100535701271

Storebæltsvej 10 - D450-2022-168270 2022.07.06\_Dispensionsansøgning\_Bilag 2 23000293022-194100536250893

## **Punkt 6: Eventuelt**

S2022-31833

### **Sagsfremstilling**

Der ønskes en diskussion om niveauet på vedligeholdelse og udseende af gader og offentlige arealer i Nyborg bymidte, vanding og pleje af blomster og grønne arealer, skiltning samt trafik i Adelgade, se vedlagte mail og fotos.

### **Økonomiske konsekvenser**

Ingen.

### **Indstilling**

Det indstilles, at Facaderådet anbefaler, at sagen drøftes på et af efterårets møder.

### **Sagen afgøres i**

Teknik- og Miljøafdelingen

### **Beslutning**

Facaderådet anbefaler at Teknik- og Miljøafdelingen arbejder videre med sagerne, og at rådet orienteres løbende om sagerne.

Facaderådet ønsker en orientering fra Teknik- og Miljøudvalget om silhuetfigurerne opstillet i Adelgade, og om de bliver stående eller tages ned.

### **Bilag**

Mail fra Lars Jacobsen, Foreningen for Bygnings- og Landskabskultur på Østfyn

Eventuelt - Fotos fra Lars Jacobsen