



NYBORG KOMMUNE
Teknisk Afdeling • 2006

LOKALPLAN NR. 142



BYKERNEN I NYBORG
FACADER OG SKILTE

Hvad er en lokalplan?

I en lokalplan fastsættes bestemmelser, der regulerer fremtidige forhold, f.eks. i forhold til et områdes anvendelse eller bebyggelsens udformning.

Denne lokalplan indeholder bestemmelser, der regulerer alle udvendige ændringer af facader og skilte samt bygningernes anvendelse og byggemuligheder i bykernen.

Disse bestemmelser kan omfatte materialer, facader, tage, gesimser, skorstene, vinduer og døre mv. Idet bestemmelserne i en lokalplan tinglyses på den enkelte ejendom, sikrer de, at bygninger ikke ændres uden Byrådets godkendelse. Dette kan også sikre, at en samlet bebyggelse bevarer sit udtryk og kvaliteter.

Bestemmelserne i en lokalplan gælder kun for fremtidige forhold og ændringer – og ikke den nuværende situation. Der kan f.eks. ikke stilles krav om, at bygninger skal retableres som oprindeligt. Men når en bygning står over for at blive ombygget, renoveret eller udvidet, vil der blive stillet krav til materialevalg og udformning. Dette gælder også for skiltning.

Denne lokalplan adskiller sig fra mange lokalplaner ved, at der er indarbejdet en vejledning til alle lokalplanens emner. Vejledningen giver eksempler på og illustrerer de forhold, der kan reguleres og ændres. Vejledningen kan bruges til information og inspiration ved f.eks. farvesætning af facader, udformning af skilte, ny- eller ombygninger.

Inden du går i gang...

Hovedparten af bygningerne i lokalplanområdet er fredet eller har en middel eller høj bevaringsværdi og ønskes derfor bevaret. Det betyder, at der skal foreligge et detaljeret projekt, hvorved nybygning, ombygning eller renovering beskrives. Teknisk Afdeling vurderer det enkelte projekt under hensyntagen til den enkelte bygnings arkitektur og den sammenhæng, bygningen indgår i.

Vedtagelsen af denne lokalplan betyder, at der skal søges om byggetilladelse, inden man nedriver, bygger nyt eller foretager andre ændringer af udvendige facader, herunder farvesætning og overfladebehandling samt ændringer på døre, vinduer, skiltning, markiser, belysning, tage, skorstene, kviste, tårn, spir, tagvinduer, synlige ventilationsanlæg, terrasser, altaner, porte og rækværk. Mindre reparationer er dog undtaget. Når der er tale om en fredet bygning, skal der også søges tilladelse til indvendige forandringer. På side 61 gives et eksempel på, hvordan en byggesag typisk forløber.

Spørgsmål, råd og vejledning:

Kommunens tekniske afdeling står til rådighed med vejledning om den mest hensigtsmæssige vedligeholdelse og fornyelse af bevaringsværdige bygninger og bygningsdele. Du kan også kontakte Teknisk Afdeling:

Nyborg Kommune
Teknisk Afdeling
Nørrevoldgade 9
5800 Nyborg
Tlf: 63 31 19 00
Email: teknisk-afdeling@nyborg.dk

Indholdsfortegnelse

Indledning og baggrund	4
Lokalplanens indhold	
Bykernens historie	6
Bymiljø: Bevaringsværdige sammenhænge	8
Byggeskik i bykernen	10
§ 1 Lokalplanens formål	14
§ 2 Lokalplanens område	16
§ 3 Områdets anvendelse	18
§ 4 Bevaring	20
§ 5 Bebyggelsens omfang	24
§ 6 Facader	26
Facader generelt	
Facadens materialer	
Facadens farver	
Facadens detaljer	
Facadens belysning	
Facadens tekniske installationer	
§ 7 Vinduer	34
§ 8 Døre og porte	36
§ 9 Tage	38
§ 10 Kviste og tagvinduer	40
§ 11 Altaner	42
§ 12 Tårne, spir, karnapper og skorstene	44
§ 13 Skilte	46
Skilte generelt	
Facadeskilte og henvisningsskilte	
Udhængsskilte	
Lysskilte	
§ 14 Markiser og baldakiner	52
§ 15 Ubebyggede arealer	54
§ 16 Supplering af lokalplaner	55
§ 17 Tilladelser fra andre myndigheder	55
Vedtagelsespåtegning	56
Lokalplanens retsvirkninger	57
Lokalplanens forhold til anden planlægning	58
Vejledning: Sådan søger du	62
Matrikeloversigt	64
Kortbilag 1	
Kortbilag 2	
Kortbilag 3	
Kortbilag 4	



Indledning og baggrund



Der arbejdes hele tiden med forbedringer af byens rum og altid med respekt for det historiske købstadsmiljø. En renovering af Torvet kan forskønne pladsen og give nye muligheder for ophold og oplevelse. © Land+

Nyborg bykerne er en levende midtby med et af landets bedst bevarede købstadsmiljøer. Den er en fæstningsby med velbevarede grønne områder i udkanten af den historiske by. Gadernes indretning og facadernes udformning, materialer, farver og mange bygningsdetaljer er vigtige for oplevelsen af byen. Dette miljø er bevaringsværdigt, og i bykernen er mange huse fredet eller af stor betydning for kulturmiljøet.

Samtidig er Nyborg bykerne en moderne midtby med mange centerfunktioner i form af butikker, offentlige institutioner og administration samt kulturtilbud. Nyborg Byråd ønsker at styrke detailhandelen i bykernen ved en målrettet administration og planlægning for bevaring af de historiske huse.

Denne positive udvikling skyldes ikke mindst, at man i Nyborg længe har været bevidst om kulturarvens betydning og arbejdet med bevaring, renovering og byfornyelse. Siden 1980 har lokalplan nr. 16 udgjort plangrundlaget for administration af forholdene i bykernen samt de retningslinier og regulativer, der er udarbejdet i tilknytning til lokalplanen.

Denne positive udvikling ønsker Byrådet at fastholde, samtidig med at nutid og fremtid skal sikres de bedste udviklingsmuligheder med gode boliger og nye butikker.

I den mellemliggende periode er der ydet en stor indsats for at bevare og forskønne bymiljøet – både fra privat og kommunal side. Mange bygninger er smukt istandsat, og gader og pladser renoveret.

I 1994 blev der udarbejdet et Kommuneatlas for Nyborg, hvori bevaringsværdige sammenhænge og bygninger er udpeget. Dette blev fulgt op af Tillæg nr. 4 til Kommuneplan 1991, der beskriver mål og retningslinier for den fremtidige planlægning.

I Kommuneplantillæg nr. 4 beskrives bevaringen af det historiske og bevaringsværdige købstadsmiljø som et afgørende og bestemmende element i udviklingen af bykernen som et vigtigt regionalt besøgs- og handelscenter.



Fleere forudsætninger er ændret siden udarbejdelsen af den eksisterende lokalplan nr. 16. Der er behov for en ny lokalplan, hvor Kommuneatlas Nyborg og Kommuneplantillæg nr. 4 indarbejdes i lokalplanen. Dette gælder for de bevaringsværdige bygninger og bymæssige sammenhænge samt anvendelse. Samtidig er der behov for en ajourført lokalplan, der på én gang regulerer vedligehold, ombygning og skiltning i bymidten.

Derfor har Byrådet udarbejdet denne lokalplan, der delvis erstatter lokalplan nr. 16 og forener bevaringsplanlægningen med klare bestemmelser for bykernens facader og skilte, og som samtidig kan fungere som vejledning og godt administrationsgrundlag.

Til regulering af forholdene i bykernen er der parallelt med lokalplanen udarbejdet et gaderegulativ og en designmanual for bykernen.

Lokalplanens indhold

Denne lokalplan fastsætter bestemmelser for skiltning og facaderenovering i bykernen i Nyborg samt bestemmelser for anvendelse, om- og tilbygninger og byggemuligheder. Lokalplanen betyder, at ny bebyggelse samt om- og tilbygninger skal udføres i overensstemmelse med både den enkelte bygnings oprindelige stil og alder samt nabobebyggelsens udformning.

Lokalplanen udpeger fredede bygninger samt bygninger med høj og middel bevaringsværdi i lokalplanområdet og fastlægger bestemmelser for om- og tilbygning af disse bygninger. Alle ændringer af fredede bygninger kræver dog tillige en forudgående tilladelse fra Kulturarvsstyrelsen.

Herudover fastlægger lokalplanen byggefelt, facadelinier samt maksimal bygningshøjde for ny bebyggelse i bykernen.

Lokalplanen indeholder endvidere bestemmelser om materialer, farver og udformning på døre og vinduer, tage, detaljer og andre udvendige bygningsdele.

I lokalplanen fastlægges bebyggelsens anvendelse i forskellige dele af lokalplanområdet til centerformål, boligformål og ikke generende fremstillingsvirksomhed i tilknytning til butikker.

Bykernens historie



Foto fra Slotsholmen, set mod Slotsgade.

Historik og karakteristik

Nyborg blev opført i bunden af Nyborg Fjord, placeret et sted, der kunne besejles og samtidig relativt beskyttet for plyndringstogter. I slutningen af 1100-tallet blev Nyborg Slot opført på Slotsholmen, og samtidig hermed blev den oprindelige by anlagt nord for slottet ved landevejen til Odense – omtrent hvor sygehuset ligger i dag. Denne bebyggelse kaldtes Helligtoft.

Middelalderbyen

Da Vor Frue Kirke var blevet opført på det højest beliggende sted øst for slottet – Kirkeholmen – opstod der i 1300-tallet en middelalderby i området mellem Slotsholmen og Kirkeholmen. *Middelalderbyen* var aflang og bestod af to øst-vest gående og parallelle hovedgader: Nørregade og Kongegade. I mellem de to hovedgader lå Mellemgade. Hovedgaderne blev forbundet via torvet foran kirken, og derfor tales der om en "hovedgadeslyng". Den middelalderlige stadsgrav – Rosenbækken eller Skidtgraven – kan stadig spores i Skippergades forløb og bag Kongegade. Udstyknin-gerne var smalle, og husene sammenbygget – et træk, der er bevaret.

Fæstningsbyen

I 1550'erne blev middelalderfæstningen nedlagt til fordel for en ny og større: *Fæstningsbyen*. Den gamle stadsgrav blev sløjfet og erstattet af nye voldgrave med brede volde på indersiden og rondeller på hjørnerne af fæstningen. Inden for voldene blev byen udvidet med randgader eller voldgader og Nyenstad mod øst. Udstrækningen er omtrent den, der kan ses i dag. I 1500-tallet blev Torvet anlagt, oprindeligt som ridebane og turneringsplads, og få år senere kanalen parallelt med Torvet. Fæstningen blev renoveret og udvidet i 1660'erne med høje volde, grave og fremskudte forsvarsanlæg (raveliner) med kantede bastioner. Vest for slottet blev der også anlagt en vold. Bykernen inden for voldene blev tæt og byrummene veldefineret, både gader og pladser.

Bykernen bærer stadig præg af byens opståen som fæstningsby og de udviklingsbetingelser, det har givet. Fæstningsanlæg og voldgrave afgrænser bykernen fra byens øvrige kvarterer – mod vest, nord og øst, mens havnen og fjorden ligger mod syd. Indtil midten af 1800-tallet udgjorde fæstningsanlæggene en fysisk og politisk grænse for byens udvikling. Inden for voldene blev

Nyborg by tæt og koncentreret, og bebyggelsen bestod i 1700-tallet hovedsagelig af bindingsværkshuse.

Brand i 1797

I 1797 brændte 143 huse og gårde i Nyborg, ca. halvdelen af byen. Genopbygningen var under indflydelse af de genopbygninger, der blev gennemført i København. Gaderne blev bredere og rettet ud, så mange skævheder i gadernes forløb forsvandt. Bygninger på gadehjørner blev opført med afskårne hjørner for at gøre fremtidigt brandslukningsarbejde lettere. To mindre tværgader, Nygade og Lille Kongegade, blev anlagt efter branden. Som følge af branden er mange bygninger i den historiske by opført i perioden 1800-1930.

Garnisonsbyen

Nyborg var garnisonsby frem til 1913, hvor militæret forlod byen. Allerede i 1869 blev fæstningen nedlagt, og hovedparten af fæstningsarealerne købt af Nyborg Kommune. Sidst i 1800-tallet blev der opført flere bygninger på disse arealer: Institutioner, værker og stiftelser. Disse bygninger er markante bygningsværker, der ligger enkeltvis i grønne omgivelser ved voldgravene i kanten af den historiske by. Mens voldene blev fjernet, blev voldgravene hovedsageligt bevaret, og de udgør i dag et markant og grønt træk i bymiljøet.

Nyborg vokser

I 1800-tallet begyndte Nyborg for alvor at vokse uden for fæstningsområdet. Denne byvækst fortsatte i 1900-tallet, i en periode hvor den voksende trafik over Storebælt, handel, industri, undervisnings- og forsorgsinstitutioner fik stor betydning for byen.

De gamle hovedgader – Kongegade, Mellemgade og Nørregade – samt de små tværgader blev udlagt som gågader og udgør i dag et sammenhængende handelsstrøg. Adelgade/Gl. Torv/Baggergade er domineret af kørende trafik og deler bykernen i to. Også i Korsgade er der en del kørende trafik.

Principskitserne er udarbejdet efter et kort i pjecen "By- og fæstningsvandring".

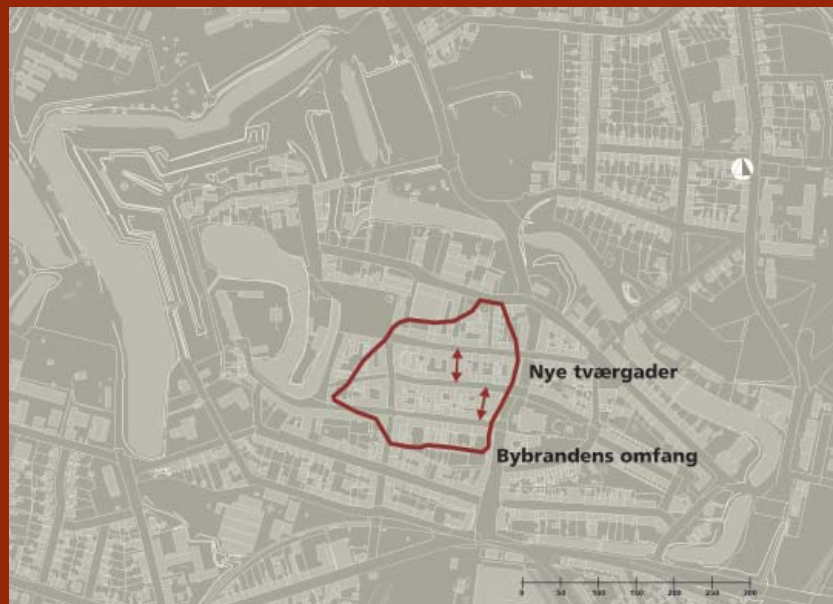
Principskitse: Middelalderbyen



Principskitse: Fæstningsbyen



Principskitse: Bybrandens omfang i 1797



Bymiljø: Bevaringsværdige sammenhænge

I Kommuneatlas Nyborg udpeges bevaringsværdige sammenhænge i og tæt på bykernen: fæstningsringen, bykernens gadenet, byen ved fjorden og Slotsområdet samt en væsentlig del af bykernens bebyggelse i kraft af bebyggelsesmønstre og bygningernes betydning for bymiljøet. Slotsområdet er et særligt bevaringsværdigt område, hvor der ligger mange bygninger med høj bevaringsværdi, der indgår i en bevaringsværdig sammenhæng. Dertil udpeges Kirkeområdet som et særligt bevaringsværdigt område.

Bykernens gadenet

Gadenettet er regulært og bebyggelsesmønstret ensartet: En tæt struktur med lange og smalle karréer. Husene står som sammenhengende og sluttede facaderækker helt ude ved gadelinien og følger gadens forløb. Hovedparten af bebyggelsen er i to etager. Dermed opstår nogle helstøbte og velafgrænsede gaderum.

Mange huse har et klassicistisk præg og nogle markante vandrette linier, der skabes af gesimsbånd, facadebånd og sokler. Disse vandrette linier brydes af nogle lodrette elementer som pilastre, lisener, portåbninger og gavlkviste. Bebyggelsen har en homogen karakter.

Gennem portåbninger er der kig til gårdrum, der kan være tæt bebyggede med baghuse og mindre bygninger, og mange er stemningsfulde med fine belægnings og omkranset af smuk bebyggelse.

Dette gadenet er velbevaret fra middelalderen, og især Slotsgade, Skippergade og den mellemste del af

Mellemgade har bevaret et buet forløb og små forskydninger i husrækkerne, der lukker for gennemgående kig. I Mellemgade er den smalle matrikelstruktur fra middelalderen bevaret, der giver en regelmæssig rytme i bebyggelsen, mens matrikler ved Nørregade og sydsiden af Kongegade er blevet lagt sammen, og husenes længde varierer.

De nyere voldgader har en mere åben karakter, idet der her er flere større og højere enkeltstående bygninger og etagebyggeri fra 1800- og 1900-tallet. Der er sluttet bebyggelse ved Østervoldgade og de østligste dele af Vestervoldgade og Nørrevoldgade.

Byen ved fjorden

Terrænet skråner ned mod havnen. Fra de to gennemgående tværgader, Korsgade og Adelgade, er der udsigt til fjorden, så by og vand hænger visuelt sammen. Disse kig er bevaringsværdige.

Slotsområdet

Området omkring slottet indeholder flere markante bygningsværker og veldefinerede byrum med hver deres karakter og funktion, som vist på kortet over de bevaringsværdige sammenhænge. Alle præsenterer en bevaringsværdig sammenhæng fra en slots- og middelalderby og købstadsbyen.

Kirkeområdet

I området omkring kirken slynger gaderummene sig bag om kirken, præstegården og Korsbrødregården, mens nyere, voluminøse bygningsværker udgør en slags modvægt til kirken på den anden side af Adelgade.







Diverse bevaringsværdige sammenhænge



Bevaringsværdige sammenhænge i bykernen



Signaturforklaring

-  Lokalplanområdets afgrænsning
-  Særligt bevaringsværdigt område
-  Rumdannelse indenfor et særligt bevaringsværdigt område
-  Den gamle hovedgadeslyng
-  Bykernens gadenet
-  Tæt karrébebyggelse, midt i hovedgadeslyngen

0 50 100 150 200 250 300

Byggeskik i bykernen

Historik og karakteristik

Nyborgs bygningskultur har særlige lokale træk. Bygningsmassen er tæt og domineret af enkle, pudsede facader med klassiske stiltræk, regelmæssig vinduesrytme, tårne, fine kviste og store taggesimser. Det gennemgående bebyggelsesmønster er den sluttede karéstruktur, hvor husene står i gadelinien.

Branden i 1797 medførte en stor udskiftning i bygningsmassen, og mange af de vigtige bygninger i bykernen er fra begyndelsen og midten af 1800-tallet samt begyndelsen af 1900-tallet.

Bebyggelsen i den indre del af bykernen består hovedsagelig af huse i 2-2½ etager. På de tidligere fæstningsarealer er bebyggelsen mere varieret og spænder fra 1½-4 etager. Her findes både muremestervillaer, moderne boligblokke og flere fritliggende bygninger.

Fredet og bevaringsværdig bebyggelse

§ 4 Bevaring på side 20 omhandler bebyggelse i bykernen. Der skelnes mellem fredede bygninger og bygninger, der er tildelt en såkaldt bevaringsværdi, der enten er høj eller middel. Kortbilag 3 på side 21 viser disse tre kategorier: De lilla bygninger er fredet, mens mørkerøde bygninger har en høj bevaringsværdi og de lyserøde en middel bevaringsværdi. For fredede bygninger gælder, at alle ændringer kræver en forudgående tilladelse fra Kulturarvsstyrelsen.

Bykernens byggeskik og karakter

Bebyggelse i bykernen kan inddeles i seks hovedgrupper:

- Stenhuse fra før branden
- Bindingsværkshuse
- Klassicistiske huse
- Offentlige bygninger: Institutioner, værker og stiftelser
- Etagehuse – starten af 1900-tallet
- Modernisme – 1930'erne

Stenhuse fra før branden

På grund af Nyborgs betydning for det danske kongerige i middelalderen blev der opført en række betydelige stenbygninger i byen. De middelalderlige stenhuse er tunge murmasser i blank mur, mens der i de følgende århundreder blev opført lettere bygninger, med større vinduer og udsmykkede facader. Den omfattende brand i 1797 raserede den centrale del af middelalderbyen, og derfor findes de fleste rester af middelalderbyen i områderne ved Slotsholmen og kirken. Her ligger f.eks. Korsbrødregården og Præstegården, der begge er betydelige middelalderlige stenhuse.

Bindingsværkshuse

Nyborg var landhandelsby og søfartsby, og derfor blev mange købmandsgårde opført i byen fra renæssancen og fremefter. Disse blev typisk placeret ved udfaldsvejene i byens vestlige del, dvs. ved Stendamsgade, på Torvet, i Korsgade, Nørregade og Kongegade.

Stenhuse fra før branden



Kongegade 1

Kommandantboligen eller Gyldencrones Palæ er opført i 1600-tallet. Oprindeligt var bygningen opført i røde munkesten, men senere er facaden pudset, gulkalket og udsmykket med hvide kvaderpilastre.



Korsbrødregården

Bygningen er opført i 1400-tallet med senere udvidelser og ændringer. De ældste dele blev bygget allerede i 1300-tallet. Korsbrødregården er fredet og et af de ældste, bevarede huse i Nyborg.



Præstegården

Præstegården er Danmarks ældste og fredet. Præstegården er opført omkring år 1400 i to etager som et gavlhus, hvor længderetningen på et senere tidspunkt er vendt, så den danner en husrække sammen med Korsbrødregården. Der er sket flere senere til- og ombygninger, men facaderne fremstår stadig i rød, blank mur.

Bindingsværkshuse



Nørregade nr. 5

Bygningskomplekset er en velbevaret købmandsgård, der består af flere bygninger. Forhuset er fra slutningen af 1800-tallet, i tre etager og pudset. Sidehusene er i to etager, delvist i bindingsværk af gule tavl med rødt træværk. Ved Nørrevoldgade står et voluminøst pakhuis i tre etager fra ca. 1800. Gennem porten er et kig igennem hele komplekset. Hele bygningskomplekset har en høj bevaringsværdi.



Skippergade 26

Garvergården. Huset er fredet.



Den mest markante og velbevarede bygning i bindingsværk er Mads Lerches Gård, Slotsgade 11. Bygningen er fredet og en tidligere købmandsgård, der er et fornemt eksempel på fynsk købstadsbindingsværk fra renæssancen. Der er tre fløje eller længer fra 1600-tallet, alle i to stokværk. På facaden mod Slotsgade er tavlene mønstremuret, men kalket mørkerød. De gennemstukne bjælker er synlige og overetagen udkraget.

Disse komplekser var oprindeligt bindingsværkshuse, der bestod af flere bygninger og anlæg: Forhuse, gårdsplads og pakhuse.

Efter branden i 1797 blev købmandsgårdene genopbygget, men kun delvist i bindingsværk. Nogle få er bevaret i Nyborg.

Klassicistiske huse

Mange af de bygninger, der blev opført i perioden efter 1797, er præget af klassicisme. De klassicistiske huse har typisk enkle, stramme former og en regelmæssig rytme i facadens opbygning. Huskroppene er enkle med en regelmæssig placering af vinduesåbninger.

De mindre huse har ofte ét gesimsbånd, der dekorerer facaden, mens de større huse er mere dekoreret – om end behersket, med detaljer inspireret af antikken – med murefremspring, gavlkviste eller frontoner, der fremhæver midterpartiet, eller risalitter, der fremhæver sidepartierne.

Detaljerne understreger facadens disponering så som hvidkalkede vinduesindramninger, pilastre, gesimser, konsoller samt friser. Ofte anvendes en meget fortanded gesims: Nyborggesimsen. Mange huse fra denne periode har afskårne hjørner og markante tagtårne.

I Nørregade, Kongegade, Korsgade og Adelgade blev flere særligt store og fornemt udstyrede huse placeret, ofte som små palæer. De fleste af borgerhusene var dog ret anonyme.

Genopbygningen af byen efter bybranden i 1797 fulgte en plan, der var inspireret af de planer, der var udarbejdet for København. Bygningerne fik brandmure, og adskillige grunde blev bebygget med store gårde med luft omkring de enkelte bygninger. Mange af husene var formodentlig typehuse, der har samme facadeopbygning. Ikke mindst skulle husene nu opføres med afskårne gadehjørner, hvilket sætter et tydeligt præg på bymiljøet.

I yderkanten af bykernen blev voldgaderne bebygget med huse i den klassicistiske tradition med gesimsbånd og flere af de omtalte kendetegn. I Østervoldgade og Vestervoldgade findes mange huse, der kan være typehuse. Der er to slags, der er gennemgående: Syv fag med indgangsdør i det midterste fag, evt. gavlkvist samt Nyborggesims; eller en lille hustype med fire fag, hvor døren sidder i det yderste fag.

Byggeskik i bykernen

Klassicistiske huse



Kongegade 12, øverste række

Den tyske bygmester Johan Jakob Encke byggede flere af de klassicistiske huse, herunder mange nyopførelser af byens store købmandsgårde. Kongegade 12 er bygget som hans eget hus, umiddelbart efter bybranden i 1797. Facaden mod gaden er tredelt med en markant halvrund fronton over midterpartiet, der er en frem-springende gavlkvist med pilastre og kvaderpudsning i stuen. Et dekoreret gesimsbånd samler bygningen på tværs af de tre dele. Facaden mod gaden er kalket rødgul, mens dekorationer er hvide. Huset blev senere udvidet med sidehuse. Ejendommen er fredet.



Kongegade 24, yderst til venstre

Anders Draghes Gård, Kongegade 24, er bygget omkring 1800. Huset er fredet. Forhuset er opført i to etager af hvide kridtsten fra Stevns. Gadesiden er pudset og facaden smykket med pilastre og guirlander.

Nørregade 1, til venstre

Dommerkontoret er opført efter branden i 1797. Bygningen er fredet. Bygningen er tredelt, i alt 12 fag, og har en markant gavlkvist. I underetagen er siderne med kvaderfuger, og 1. salen har kvadre i siderne. Bygningen er fredet.

Offentlige bygninger: Institutioner, værker og stiftelser



Nørrevoldgade 9

Grundskolebygningen, Nørrevoldgade 9, er opført i 1916 og har enkle, afdæmpede detaljer. Midterpartiet er fremhævet, men murværket roligt, vinduessætningen regelmæssig og vinduerne ens.



Stendamsgade 9

Ting- og Arresthuset, Politistationen, er opført 1918. Huset har en enkel hovedform med fine murværksdetaljer og rene linier.



Blegdamsgade 4

Bryggeriet Carlsmindle ligger lige inden for voldene. Bryggeriet blev i 1887 udvidet med en bygning i tre etager i rød blank mur med et enkelt mønster i murværket. Vinduerne er høje og smalle, placeret parvis, hvor muren mellem dem fremtræder som pilastre.

Offentlige bygninger: Institutioner, værker og stiftelser

Både før og efter år 1900 blev der opført en række offentlige bygninger. Disse er ofte markante bygningsværker, opført i røde mursten med røde tegltage i en stilart, der i samme bygning kan kombinere historicisme med en enkel, stram nyklassicisme, samtidig med at den repræsenterer flere stilarter. Detaljerne i murværket er som regel enkle.

Flere af disse bygninger er fritliggende, og mange er placeret på de tidligere fæstningsarealer som markante, sluttede bygningsanlæg med dominerende midterpartier og valmede tage.

Etagehuse – starten af 1900-tallet

Omkring år 1900 var ny bebyggelse ved voldgaderne præget af tunge, solide bygninger med stillån fra forskellige perioder og en blank rød mur med detaljer, der fremhæves med hvidt. Her forekommer rundbuer, kurvehanksbuer og sandstensornamenter. Mange bygninger ligner hinanden, så der kan tales om en form for typebyggeri. Den vandrette etageinddeling er kraftig, vinduerne høje og husene har ofte facadekviste, så bygningerne har et markant udtryk.

Omkring 1915 blev stilen dog mere afdæmpet med mere enkle facader og vinduesrytme som i de klassicistiske bygninger, dog i blank rød mur.

Modernisme – 1930'erne

Der findes få, men markante eksempler på modernismen. Disse bygninger er ofte større bygninger, med enkle og skarpe former. Vinduespartier er ofte større end i ældre bebyggelse.

Bevaringsværdig bebyggelse og bevaringsbestemmelser

I afsnittet om bevaringsværdig bebyggelse § 4 på side 20-24 kan du læse mere om husene i bykernen og om, hvordan de er vurderet i forhold til deres arkitektoniske, kulturhistoriske og miljømæssige værdi samt originalitet og tilstand. Alle disse forhold påvirker, om en bygning er bevaringsværdig eller ej - og hvilken type bevaringsværdi den tildeles.

Etagebyggeri - starten af 1900-tallet



Vestervoldgade

Typiske etagehuse fra starten af 1900-tallet, med mange forskelligartede dekorationer, bl.a. mønstre over vinduerne og sålbænksgesimser. Bygningerne har en middel bevaringsværdi.

Modernisme - 1930'erne



Nyborg Bibliotek

Biblioteket er opført 1938-40 i en tidstypisk modernisme i en enkel stil. Bygningerne står i blank rød mur, med en lav taghældning og bygningernes placering er tilpasset den halvø, de er opført på. Biblioteket er fredet.

Baggersgade 1-5

Sparekassen for Nyborg by og omegn skiller sig ud ved en konsekvent modernisme og fine materialevalg. Bygningen er opført i jernbeton og var tidligere beklædt med Hasleklinker i lyse nuancer.



§1 Lokalplanens formål

Meningen med denne lokalplan er at værne om det karakteristiske købstadsmiljø og de smukke bygninger, som udgør bykernen i Nyborg. Der er allerede sat mange bygninger i stand med fin respekt for den bygnings-tradition, de repræsenterer. For at fastholde denne udvikling er det nødvendigt med klare retningslinier for, hvad man må og ikke må, hvis man vil forny sin facade, om- eller tilbygge, opsætte skilte eller lignende.

I enkelte tilfælde er eksisterende facader ikke i overensstemmelse med lokalplanen. Det betyder ikke, at de skal ændres her og nu. Det er i den løbende reovering og fornyelse af ejendommene, at lokalplanen skal bruges. Den er et fælles administrationsgrundlag for kommunen, som altid bør kontaktes, inden en eventuel reovering sættes i gang.

Det er både helheden i bebyggelsen, den enkelte bygning og bygningsdetaljer, som lokalplanen har til formål at passe på.





Bestemmelser

I henhold til lov om planlægning, jf. lovbekendtgørelse 883 af 18. august 2004, med senere vedtagne ændringer, fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

§ 1 Lokalplanens formål

1.1.

Det er lokalplanens formål at sikre, at bebyggelsen i bykernen i Nyborg udvikles med respekt for den eksisterende bevaringsværdige bebyggelse og det bevaringsværdige købstadsmiljø ved:

- at udpege fredede bygninger samt bygninger med høj og middel bevaringsværdi,
- at fastlægge områdets anvendelse,
- at udvendige synlige bygningsændringer, herunder ændring og fornyelse af facader og skilte, vinduer, døre, markiser, belysning og bygningsdetaljer m.v. tilpasses bebyggelsens arkitektur og helhedsvirkning i facadeforløbet,
- at skiltning på bygninger begrænses og opsættes i harmoni med den enkelte bygnings byggeskik, størrelse og det omgivende miljø, og
- at nybyggeri opføres under hensyntagen til det historiske bymiljø og helhedsvirkningen i den omgivende bebyggelse.

§ 2 Lokalplanens område

Lokalplanen omfatter i store træk den historiske bykerne i Nyborg, dvs. området inden for voldene og nord for havnen. Voldanlægget er dog friholdt, da lokalplanen kun regulerer bebyggelse, altså forhold som facadernes udformning, skiltning, anvendelse, om- og tilbygninger.

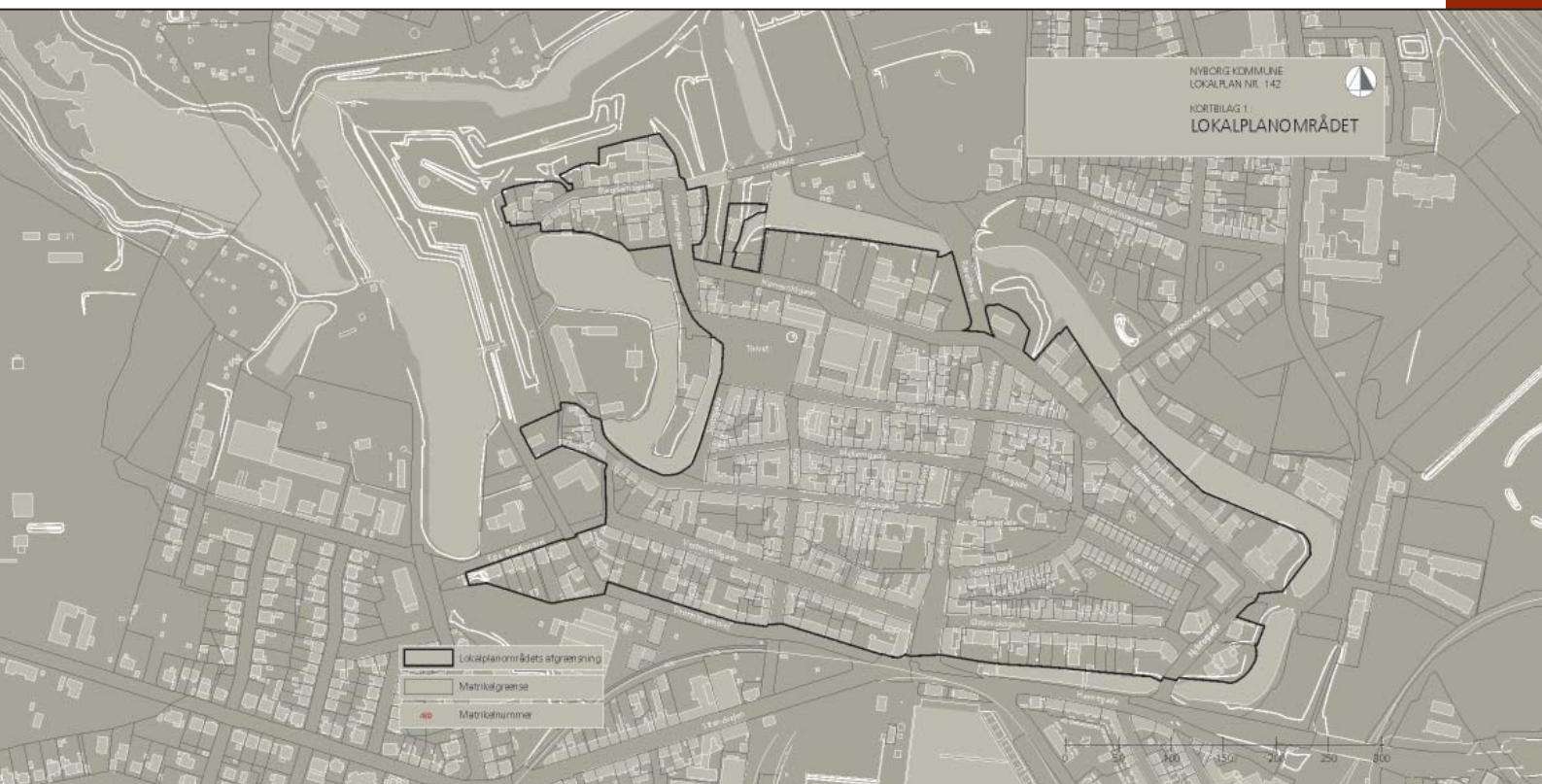
De overordnede bymæssige sammenhænge omkring bykernen fremgår af kortet nedenfor.

Kortbilag 1, der ligger bagest i lokalplanen, viser lokalplanområdets afgrænsning samt de matrikler, der er omfattet af lokalplan nr. 142. Kortet på modsatte side viser kortbilag 1 i en lille udgave og uden matrikelnumre.

De enkelte matrikler fremgår også af matrikelfortegnelsen på side 62. Lokalplanen tinglyses på hver matrikel.

Kortet viser de overordnede bymæssige sammenhænge i Nyborg.





Bestemmelser

§ 2 Lokalplanens område

2.1

Lokalplanen dækker det på kortbilag 1 viste område og omfatter samtlige matrikelnumre inden for den viste afgrænsning samt alle parceller, der efter d. 1.1.2006 udstykes herfra. De omfattede matrikelnumre fremgår af matrikelfortegnelsen på side 64.

2.2

Lokalplanen inddeles i 4 delområder, som vist på kortbilag 2.

2.3

Lokalplanens område er beliggende i byzone.

§ 3 Områdets anvendelse

Bykernen indeholder mange boliger, og det er vigtigt, at boligerne fastholdes i bykernen, fordi de sikrer liv efter butikkernes lukketid og medvirker til, at bykernen bliver en god og tryk bydel og et sted, hvor det er rart at være – både om dagen og om aftenen. Derfor er det også vigtigt, at der ikke opstår en koncentration af forretninger uden udstilling og uden kundetilstrømning.

Bykernen skal være et sted, hvor folk har lyst til at komme og være, også uden at have et egentligt ærinde.

Bykernen er et centerområde med mange private og offentlige servicefunktioner så som

- Butikker – både dagligvare- og udvalgsvarebutikker
- Liberale erhverv – klinikker, banker, kontorer, tegnestuer, frisører mv.
- Kulturelle aktiviteter – kirke, bibliotek, biograf, hoteller, restaurationer, cafeer mv.
- Offentlig administration og service
- Andre erhvervsaktiviteter

Butikkerne skal gives de bedst mulige betingelser, og de skal kunne etableres overalt i lokalplanområdet. Især mindre specialbutikker skal fortsat kunne placeres i bykernen, mens dagligvarebutikker placeres tæt ved bykernen med gode trafikale forbindelser hertil. Derfor skal det være muligt for specialbutikkerne at optage butiksareal på tværs af to eller flere ejendomme.

For at fastsætte bestemmelser for den fremtidige anvendelse inddeles lokalplanområdet i fire delområder. Denne opdeling fremgår af kortbilag 2, der gengives i en lille udgave nederst på siden og i en stor udgave bagest i lokalplanen.

Delområde I udlægges primært til centerformål.

Delområde II udlægges primært til offentlige formål.

Delområde III udlægges primært til boligformål.

Delområde IV er mindre dele af større, rekreative og grønne områder.

Anvendelsen af det enkelte delområde er en hovedanvendelse, men der kan fortsat være blandet anvendelse inden for det pågældende delområde – hvor der er butikker i boligområderne og boliger i centerområderne.

Der udlægges handelsstrøg, som fremgår af kortbilag 2. For handelsstrøgene fastsættes bestemmelser for anvendelse af stueetagen, der skal medvirke til at styrke handelslivet. Det betyder, at der her ikke kan indrettes boliger og erhverv, der ikke bidrager til et aktivt byliv.



Bestemmelser

§ 3 Anvendelse

3.1

Lokalplanområdet inddeles i delområderne I, II, III og IV, som vist på kortbilag 2.

3.2

Delområde I skal primært anvendes til centerformål i form af butikker, liberale erhverv, servicevirksomhed, offentlige formål, kulturelle formål, boliger samt mindre ikke generende fremstillingsvirksomhed i tilknytning til butikker.

Delområde II skal primært anvendes til offentlige formål i form af administration, institutioner, kirke, kulturelle aktiviteter, hotel m.v., parkering og ophold samt centerfunktioner i form af butikker, liberale erhverv, servicevirksomhed, boliger og mindre ikke generende fremstillingsvirksomhed i tilknytning til butikker.

Delområde III skal primært anvendes til boligformål samt centerformål i form af mindre butikker, liberale erhverv, klinikker m.v., der kan indpasses uden væsentlige gener for beboerne og uden at ændre områdernes karakter af boligområder.

Delområde IV udlægges til grønne rekreative områder, der ikke kan bebygges yderligere. Den eksisterende bebyggelse kan anvendes til boligformål, liberale erhverv, klinikker m.v., der kan indpasses, uden at områdernes grønne karakter tilsidesættes.

3.3

Det på kortbilag 2 skraverede område, Handelsstrøgene, der omfatter stueetagerne i forretningsgaderne Nørregade, Mellemgade, Kongegade, Korsgade, Vægtergade, Nygade og Lille Kongegade, må kun anvendes til butiksformål, restauranter, cafeer, frisører, gallerier eller lignende publikumsorienterede funktioner med aktive facader.

3.4

Banker, forsikringselskaber, ejendomsmæglere, køreskoler, klinikker, solarier, og lignende erhverv uden aktive butiksfacader kan indpasses i hele lokalplanområdet, men må ikke etableres i stueetagerne i handelsstrøgene.

I handelsstrøgene kan disse funktioner placeres på 1. og 2. sal.

Nye klinikker uden for handelsstrøgene skal dog så vidt muligt placeres i stueetagen og indrettes handi-capegnede.

3.5

Restauranter, caféer og værtshuse skal så vidt muligt placeres i eller i tilknytning til handelsstrøgene.

3.6

I handelsstrøgene kan der ske sammenlægninger og udvidelser af butiksarealerne på tværs af ejendoms- skel.

3.7

Der vil ikke blive stillet krav om etablering af opholdsarealer og parkeringspladser ved uændret anvendelse. I tilfælde hvor anvendelsen ændres – hvis f.eks. butiksareal overgår til bolig eller omvendt – skal der etableres opholdsarealer og p-pladser på baggrund af en konkret vurdering.

Krav til parkering:

- min. 1 p-plads pr. bolig
- min. 1 p-plads pr. 25 m² butiksareal
- min. 1 p-plads pr. 50 m² til andet erhvervsformål.

§ 4 Bevaring

På kortbilag 3 vises 3 kategorier af fredet og bevaringsværdig bebyggelse. De lilla bygninger er fredet, mens de mørkerøde og lyserøde bygninger har henholdsvis høj og middel bevaringsværdi.

Kortet på modsatte side viser kortbilag 3 i en lille udgave.

Bevaring i bykernen

Kommuneatlas Nyborg udpeger bevaringsværdige bygninger i kommunen. Udpegningen er sket efter SAVE systemet – en metode, hvor man giver den enkelte bygning karakter ud fra henholdsvis bygningens arkitektur, kulturhistorie, miljømæssig værdi, originalitet og tilstand. Atlasset er udarbejdet i et samarbejde mellem Miljøministeriet og Nyborg Kommune i 1993-1994. Kommuneatlas Nyborg kan ses på biblioteket og Rådhuset.

I Kommuneatlas Nyborg er alle bygninger, opført før 1940, registreret og tildelt en bevaringsværdi. De fleste huse i bykernen er bevaringsværdige i forhold til gårdmiljøer, gadeforløb, pladser og lignende. Fredede bygninger og bygninger med høj bevaringsværdi er primært placeret i middelalderbyen, dvs. i området omkring slottet og kirken. Her findes også flere bygninger med middel bevaringsværdi, ikke mindst i det område, der blev ramt af bybranden i 1797. Bygninger ved voldgaderne har hovedsagelig middel bevaringsværdi.

Hvad betyder det, at en bygning er bevaringsværdig?

Når en ejendom er erklæret bevaringsværdig betyder det, at ejendommen har nogle værdifulde træk, som Nyborg Kommune har fundet vigtige at værne om.

Det betyder:

- at fastholdelsen af bevaringsværdien vil være udgangspunkt ved enhver ombygning på ejendommen
- at der gennem lokalplanlægning kan fastlægges bevaringsbestemmelser for ejendommen
- at der kan oprettes et Bygningsforbedringsudvalg, hvorfra der kan ansøges om støtte til forbedring af husets ydre
- at Byrådet ikke umiddelbart kan meddele tilladelse til nedrivning af ejendommen. En eventuel ansøgning om nedrivning skal behandles efter bestemmelserne i Lov om bygningsfredning og bevaring af bygninger og bymiljøer – kapitel 5 – (LBK nr. 911 af 14/10/2001).

En bevaringsværdig bygning kan først tillades nedrevet, når nedrivningsønsket har været offentligt annonceret.

Hvad betyder det, at en ejendom er fredet?

Inden for lokalplanområdet er 18 bygninger fredet, som det fremgår af oversigten på næste side.

Både indvendige og udvendige ændringer af en fredet bygning, der går ud over almindelig vedligeholdelse – f.eks. opsætning af et skilt eller udskiftning af et vindue – kræver en tilladelse fra Skov- og Naturstyrelsen.

Der findes for øjeblikket forskellige muligheder for at søge om økonomisk støtte til istandsættelse af fredede bygninger. Støtten kan gives i form af tilskud, lån, brugte byggematerialer og sagkyndig bistand. Der kan ikke gives støtte til almindelig vedligeholdelse eller til modernisering af bygningerne.

Ejere og brugere af fredede bygninger skal være opmærksomme på, at fredede bygninger skal holdes i forsvarlig stand. Det betyder, at taget, ydervæggene, dørene og vinduerne som minimum skal være tætte og i orden, så bygningen ikke forfalder.

Oversigt over fredede bygninger, blanketter og vejledning for ejere af fredede bygninger kan findes på Kulturarvsstyrelsens hjemmeside: www.kulturarv.dk.

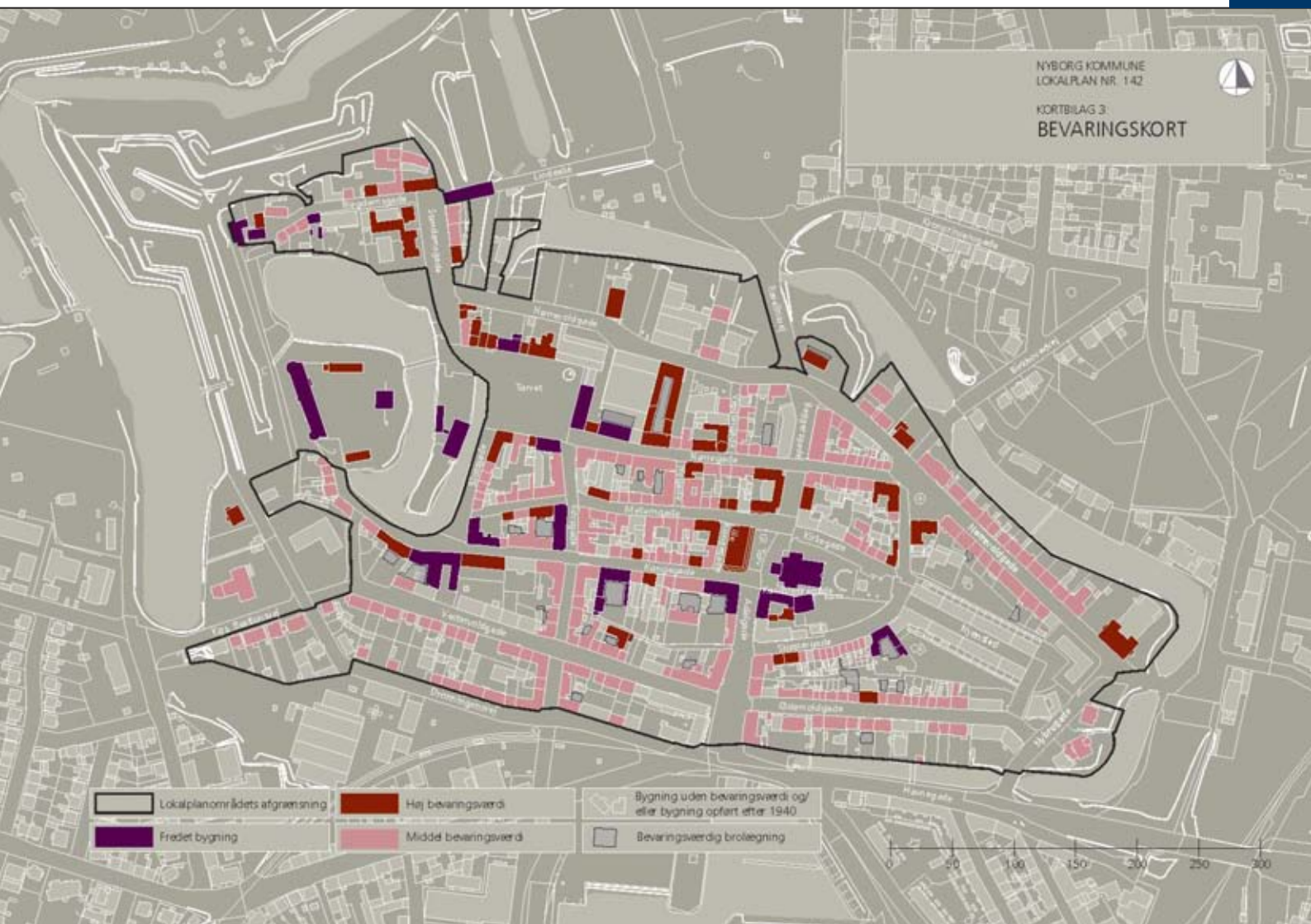
Flere oplysninger kan fås hos:

Skov- og Naturstyrelsen
Haraldsgade 53
2100 København Ø
Telefon 39 47 20 00
Telefax 39 27 98 99
www.sns.dk

Landsforeningen for Bygnings- og Landskabskultur
Bredgade 66., 3
1260 København K
Telefon 70 22 12 99
Telefax 70 22 12 90
www.byogland.dk

Litteratur

Hakon Lund (red.): Danmarks Arkitektur, Gyldendal, 1979
Curt von Jessen m.fl.: Byhuset, byggeskik i købstaden, Gyldendal 1980
Henning Henningsen: Nyborg da voldene stod, udgivet af A/S Bryggeriet Carlsminde, Nyborg 1981
Værn om smukke danske huse af bygningshistorisk værdi, Nyborg: (Værn nr. 9, 1976)
Johan Jacob Encke, Bygmester i Nyborg 1776 - 1818, Nyborg Lokalhistoriske Arkiv 1989.



Fredede bygninger i lokalplanområdet

Der er 18 bygninger i lokalplanområdet, der er fredet:

- Adelgade 1, Korsbrødregården, Skt. Hans Gård – forhuset
- Adelgade 2 og Kongegade 24, det tidligere apotek – forhus og det sammenbyggede hjørnehus med facade mod Adelgade
- Blegdamsgade 7 – forhuset og to selvstændige sidehuse
- Blegdamsgade 14 – forhuset, mur med proftag og to sammenbyggede udhushænger med halvtagsbygning mod Blegdamsgade
- Kongegade 1, Gyldenrones Palæ, Det gule Palæ, Kommandantgården – forhus med sidelænger
- Kongegade 12 – forhuset, østre og vestre sidehuse, vestre baghus
- Korsgade 2, Kalentegården – forhuset
- Korsbrødregade 4, Nyborg Præstegård
- Nørregade 1, Rasmus Møllers Gård, Dommerkøntoret – forhuset
- Skippergade 26, Garvergården – forhuset

- Skippergade 26 A-D – forhus, østre og vestre sidehuse
- Slotsgade 11, Mads Lerches Gård – forhuset, østlige og vestlige sidehuse samt gårdspladsens brolægning
- Slotsgade 13 – forhuset
- Slotsgade 15 – forhuset
- Torvet 1, Nyborg Rådhus – Rådhusbygningen
- Torvet 10, Slotsmøllerenes Hus – forhuset og sidehuset
- Torvet 11, Nyborg Bibliotek – biblioteksbygningerne og det omgivende haveanlæg

I umiddelbar nærhed til lokalplanområdet er Lindealléen 1 (Landporten) og Nyborg Slot (det resterende slotskompleks, der består af vestfløjen og østtårnet) fredet.

§ 4 Bevaring



Bindingsværk i Slotsgade. Et helt unikt hus, der giver den forbigående en god oplevelse med hjem.



Facade i Kongegade. Eksempel på bebyggelse, som er bevaret i sit oprindelige udtryk. På den måde er byens huse med til at fortælle Nyborgs historie og samtidig gøre byen attraktiv at opholde sig i.



Bygningsdetaljer, som denne port eller de smukke gesimser på fotoet nedenfor, bør der passes ekstra meget på. De er en vigtig del af husets udtryk og det historiske miljø.





Bestemmelser

§ 4 Bevaring

4.1

De på kortbilag 3 viste fredede bygninger og bygninger med henholdsvis en høj eller middel bevaringsværdi må ikke nedrives, ombygges eller på anden måde ændres uden Byrådets tilladelse.*

4.2

Bygninger med middel bevaringsværdi skal så vidt muligt bevares og forbedres, især hvor de indgår i en bevaringsværdig sammenhæng.

4.3

Ydre ændringer og evt. ombygning af fredede bygninger og bygninger med henholdsvis høj og middel bevaringsværdi kan kun tillades, hvis det kan dokumenteres, at ændringen sker i overensstemmelse med bygningernes oprindelige byggestil og ændringen samtidig indgår harmonisk i forhold til nabobebyggelse og områdets bevaringsværdige helhed.*

4.4

Fredede bygninger og bygninger med henholdsvis høj og middel bevaringsværdi kan i særlige tilfælde tillades tilført moderne detaljer, der komplementerer og fremhæver bygningens arkitektur på baggrund af et velbeskrevet og veldefineret projekt.*

4.5

Ny forhusbebyggelse og ny bebyggelse bag eksisterende forhusbebyggelse i delområde I, som vist på Kortbilag 2, skal indordne sig den eksisterende bebyggelse med hensyn til højde, taghældning, materialevalg og facader.

4.6

I tilfælde af brand og lignende skal det uanset lokalplanens bestemmelser være muligt at genopføre bevaringsværdig og fredet bebyggelse i det hidtige omfang, karakter og med oprindeligt ydre fremtræden.

4.7

Bygninger med lav eller ingen bevaringsværdi kan ombygges og evt. erstattes af nybyggeri. Dette kræver et godkendt projekt, der sikrer, at byggeriet bliver udformet i harmoni med den omgivende bebyggelse og med hensyntagen til arkitektur, højde, etageantal, facadelængde og husdybde.

4.8

Den på kortbilag 3 viste bevaringsværdige brolægning må ikke fjernes, medmindre Byrådet giver tilladelse hertil.

* Ændringer af fredede bygninger kræver tilladelse fra Kulturarvsstyrelsen.

§ 5 Bebyggelsens omfang



Ovenfor: Det er et karakteristisk træk i bykernen, at husene er bygget sammen og ligger i samme linie, ud mod gaden.

Til højre: Ud over den praktiske funktion som adgang til gården er byens porte med til at give liv i facaden.

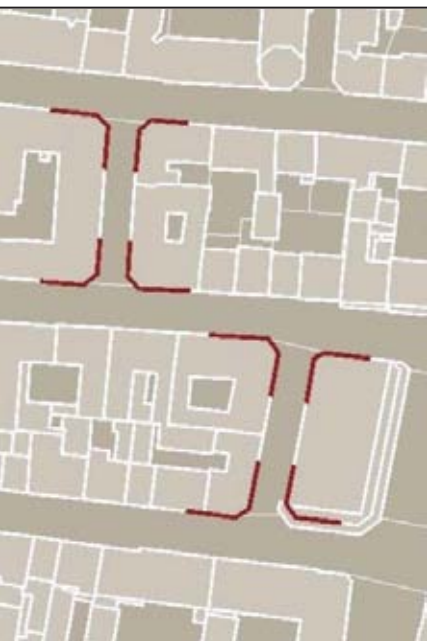
Til venstre: Små passager mellem husene giver mulighed for at få et kig ind i de bagvedliggende gårde. Der er med til at gøre byen spændende at færdes i.



Til venstre: Her ses et eksempel på et afskåret hjørne, som anvendes til butiksindgang.

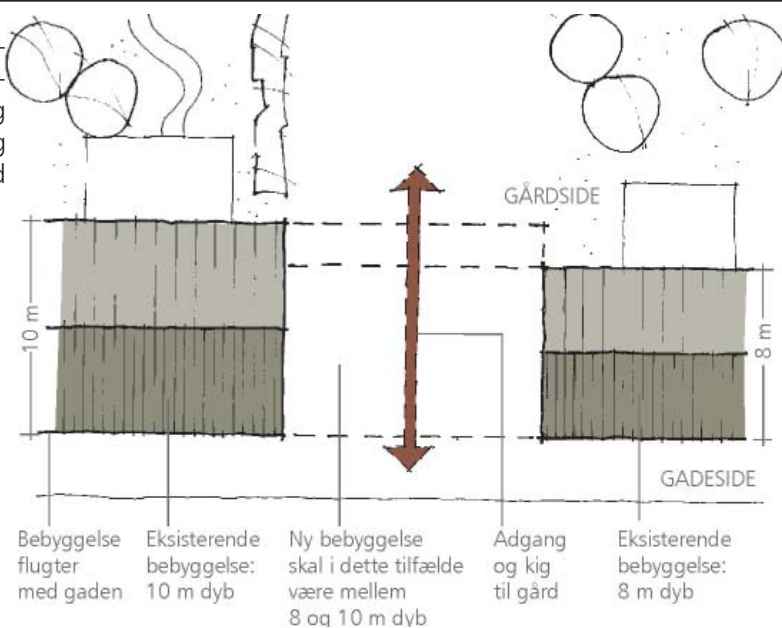
Til højre: Gårdrummene er en vigtig del af bebyggelsernes friareal og kan derfor som udgangspunkt ikke bebygges yderligere.





Til venstre: De afskårne hjørner, der blev indført efter bybranden i 1797, sætter præg på bebyggelsen i bykernen og er tydelige i bebyggelse ved Nygade og Lille Kongegade.

Til højre: Som det fremgår af tegningen, skal ny bebyggelse indordne sig nabobebyggelsens husdybde. Mod gadesiden skal bebyggelsen flugte med facaderne på den eksisterende bebyggelse.



Bestemmelser

§ 5 Bebyggelsens omfang

5.1

Som vist på kortbilag 4 skal bebyggelse mod gaden opføres som sluttet facadebebyggelse i gadelinien.

5.2

Ny bebyggelse kan opføres indenfor de på kortbilag 4 viste byggefeltet.

5.3

Ny bebyggelse skal tilpasses husdybden på den tilstødende facadebebyggelse, - dog må ingen bygning gives en husdybde, der overstiger nabobebyggelsens.

5.4

Af hensyn til balancen i hushøjderne i den enkelte facaderække skal ny bebyggelse opføres i en højde, der harmonerer med højden på den eksisterende bebyggelse i facaderækken.

Bygningshøjden må som udgangspunkt ikke overstige 12 m, bortset fra særlige bygninger, der sammenbygges med en noget højere bebyggelse i facaderækken.

Det maksimale antal etager for det enkelte byggefelt fremgår af kortbilag 4.

5.5

Ved ombygninger og nybyggeri skal der sikres passage gennem facadebebyggelsen til gårdsiden via en port i passende højde. Hvis der ikke er plads til porte, skal der sikres adgang til parkering, renovation m.v. fra anden adgang.

5.6

Mindre mellemrum mellem fredede og bevaringsværdige huse må ikke bebygges*.

5.7

Der kan opføres et skur på max. 6 m² i hver gård. Herudover må der ikke opføres nogen form for bebyggelse i gårdtrum. Dette gælder dog ikke for fritliggende enfamiliehuse, hvor der kan opføres skure, carporte og lign. med et samlet etageareal på max. 35 m².

* Ændringer af fredede bygninger kræver tilladelse fra Kulturarvsstyrelsen.

§ 6 Facader



Selv om bygningerne har forskellig højde, er der en sammenhæng i bebyggelsen. Det skyldes især, at de gennemgående vandrette linier føres videre fra hus til hus. I Skippergadehusene er det bl.a. den hvide gesims der visuelt binder bebyggelsen sammen. I bebyggelsen ved Østervoldgade er det vinduernes placering, der danner en linie gennem bebyggelsen.

De fleste byhuse har gennemgående murpiller, der går fra taget til husets sokkel. Det giver indtryk af, at huset hænger sammen som en konstruktiv helhed, og at underetagen er et solidt fundament, der bærer de øvrige etager. Med anvendelsen af nye konstruktioner i jernbeton og stål er det blevet muligt at udskifte de bærende murpiller, så vinduesåbningerne kan blive større. Dette er ingen heldig udvikling, da det som oftest kommer til at se ud, som om over- og underetage ikke hører til samme bygning.



Ovenfor til højre: Butikker skal som her holde sig inden for husets facade. Hvis en butik går gennem to butikkers stueetager, skal butikken underordne sig den enkelte bygning, så man fra gaden kan se, at det er tale om to forskellige huse.



Overkant på kvist og tag

Taglinjer

Gesimshøjde

Overkant på vinduer

Underkant på vinduer

Gesims under vinduer

Overkant på døre og vinduer

Underkant på vinduer

Illustrationen viser vigtige vandrette linier i eksisterende bebyggelse, der bør videreføres, hvis der skal bygges nyt.

Bestemmelser

§ 6 Facader

FACADER GENERELT

6.1

Facader skal synsmæssigt udgøre en konstruktiv helhed med gennemgående murpiller fra sokkel til tag.

6.2

Af hensyn til helheden i gadebilledet skal vandrette markante linier på nabobygningernes facader (vinduesrækker, udsmykning, materialeskift, tagrender, gesimser mv.) respekteres og i videst muligt omfang kunne genfindes ved nybyggeri samt ved om- og tilbygninger.

6.3

Butikker må som hovedregel ikke strække sig ud over forretningens egen del af facaden. I særlige tilfælde kan der gives tilladelse til, at butikker strækker sig over to selvstændige bygninger, men kun hvis bygningernes facader fremstår som to selvstændige facader.

§ 6 Facader



Teglstensfacader og pudsede/malede facader er de mest almindelige i bykernen.





Bestemmelser

§ 6 Facader

FACADENS MATERIALER

6.4

Facader skal fremstå som blank mur eller som pudsede, malede, berappede eller vandskurede mure.

6.5

Fredede bygninger og bygninger med høj og middel bevaringsværdi skal ombygges eller ved brand o.lign. opføres i samme materialer som oprindeligt.*

6.6

Facadebeklædning i form af klinker, træ, metalplader eller lignende må ikke opsættes.

6.7

Ny bebyggelse og ombygning af de på kortbilag 4 viste bygninger uden bevaringsværdi kan tillades udført i andre materialer, hvis det med projekttegninger kan dokumenteres, at det kan gøres med respekt for nabobebyggelsen og for gaden som helhed.

6.8

Tagrender og nedløbsrør må ikke udføres i plast.

* Ændringer af fredede bygninger kræver tilladelse fra Kulturarvsstyrelsen.

§ 6 Facader

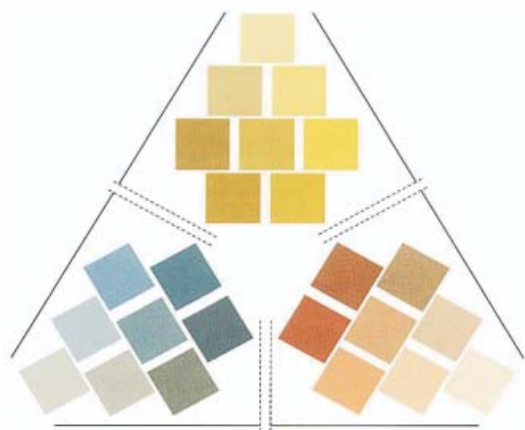


Ovenfor: Bemærk, hvor forskellig gul kan tage sig ud. Det midterste gule hus opleves dæmpet i modsætning til den gule stueetage på huset til højre.
Nedenfor: Denne bygning skiller sig farvemæssigt smukt ud fra de to naboer uden at være dominerende. Bygningens

farver er gennemgående fra tag til sokkel, hvilket får den til at virke som en helhed.
Nedenfor: I Slotsgade og ved Vestervoldgade findes eksempler på facaderækker med pastelfarver. Selvom farverne er forskellige er helhedsbilledet både harmonisk og afbalanceret.



Illustrationen viser en gengivelse af jordfarveskalaen, men farverne bør kun betragtes som vejledende. I trykteknisk gengivelse kan farverne afvige i nuance.



Raadvad-Centeret (nu Bygningskulturelt Råd) har fremstillet en bog med 24 håndmalede farvekort af klassiske jordfarver, opstrøget med de rigtige pigmenter i kalkteknik, så de skulle give den præcist rigtige nuance.

Farver

Hovedindtrykket af en butiksfacade bør være i harmoni med den øvrige del af bygningen, også hvad angår overfladebehandlinger og farver. Er huset født med en særlig fremhævelse af underfacaden i form af for eksempel kvaderstensdekoration, behuggede granitsten eller måske blot en særlig pudsstruktur, skal man udnytte sådanne træk i sin butiksfacades udseende snarere end at skjule dem. Mange butiksfacader indgår i husrækker eller gadebilleder, der er særligt karakterfulde i deres helhed og bevaringsværdige i deres sammenhæng. Den enkelte butik skal, både hvad angår overflade og farvevalg, passe ind i helhedsbilledet.

Ved farvevalg skal tilstræbes, at helhedsindtrykket bevares. Det gøres ved at anvende jordfarver eller pastelfarver som facadefarver, evt. blandet med sort eller hvid. Sort og hvid kan også blandes med hinanden og benyttes som facadefarve. Jordfarver kan bruges i alle bindemidler. Jordfarverne fremstår med tiden som dæmpede farver. Deres egenskaber og karakteristika kan betegnes som vejrbestandige, lysægte med en god farvestyrke og dækevne.

Farvetonen i jordfarver varierer, men som regel er den grålig, uklar og dæmpet. De mest anvendte jordfarver er:

- Lys okker: Gulbrun farvetone
- Mørk okker: Gråbrun til mørkebrun
- Rå umbra: Grå til grøn farvetone
- Brændt umbra: Rødbrun til brunsort
- Terra di sienna: Mat lysegul til brun farvetone
- Kesslerbrunt : Brun lasurfarve.

Maling

På udvendige facader er det vigtigt at benytte malingstyper, som sikrer, at huset kan "ånde", f.eks. silikatmaling. Herved sikrer man, at murværket kan komme af med overskydende fugt, så der ikke opstår fugt eller frostskafer på murværket.

Bestemmelser

§ 6 Facader

FACADENS FARVER

6.9

Facader skal farvemæssigt fremstå som en helhed fra sokkel til tag. Farver på facader, hegnsmure, plankeværker, skurer, porte m.v. skal tilpasses den enkelte bygnings stil og alder samt gadebilledet i øvrigt.

6.10

Facader skal fremstå i dæmpede, støvede eller gråtonede farver, der passer til facaden og bygningens stil og alder. Farverne inden for lokalplanområdet skal være fra jordfarveskalaen eller pastelfarver, evt. blandet med sort eller hvid. Sort og hvid kan også blandes med hinanden og benyttes som facadefarver.

6.11

Fredede bygninger og bygninger med høj og middel bevaringsværdi kan tillades malet med en kraftigere farve, hvis farven er oprindelig og tilpasset husets stil og historie.*

6.12

Bygningsdetaljer, gesimser og lignende skal fremstå hvide/lys grå eller umalede.

6.13

Ved ændring af facadefarver skal der afsættes en farveprøve på 1X1 m, der skal godkendes hos Teknisk Afdeling.

* Ændringer af fredede bygninger kræver tilladelse fra Kulturarvsstyrelsen.

§ 6 Facader



Detaljerne på hvert enkelt hus er med til at skabe et varieret og oplevelsesrigt gadebillede.

Bykernen i Nyborg er rig på bygningsdetaljer, som er vigtige at bevare.



Belysning

For at opnå harmoni i byens rum er det vigtigt, at belysningen på facaderne ikke er for dominerende, og at de enkelte lyskilder ikke er for skarpe. Der kan opsættes lamper, der passer til facaden eller opsættes diskrete spots i forbindelse med butiksfacadernes skilte. I enkelte tilfælde kan det være flot at belyse særlige bygningsdetaljer, det kræver dog særlig tilladelse.

Tyverisikring

Det bør altid tilstræbes, at tyverisikringen er så diskret som muligt, og at det er muligt at se vinduesudtillingen foran eller gennem tyverisikringen.



Bestemmelser

§ 6 Facader

FACADENS DETALJER

6.13

Bygningsdetaljer på facader skal vedligeholdes og bevares.

FACADENS BELYSNING

6.14

Belysning på boligejendommens facader skal begrænses til oplysning af hovedindgangen.

6.15

Belysning af skilte på butiksfacader må kun ske i form af diskrete spots eller afdækkede armaturer med hvidt lys. Belysningsarmaturer skal placeres diskret og følge husets opdeling.

6.16

I gader, hvor hushøjde og gaderummet tillader det, kan Nyborg Kommune anbringe gadebelysning direkte på facaden.

FACADENS TEKNISKE INSTALLATIONER

6.17

Lednings- og kabelføringer på facaden skal så vidt muligt undgås eller føres skjult med respekt for facaden.

6.18

Tekniske installationer, ventilationsanlæg, rør til aftræk og lignende må kun placeres mod gårdside og skal placeres diskret på facaden. Placering af sådanne anlæg skal godkendes, så visuelle og miljømæssige gener undgås.

6.19

Paraboler og antenner må kun opsættes, hvor de ikke er synlige fra offentlig vej. Antenner til mobiltelefoni kan i særlige tilfælde placeres andre steder, hvis det med visualiseringer kan dokumenteres, at der ikke påføres gener i forhold til det øvrige bymiljø.

6.20

Sikringsgjitre skal placeres indvendigt, tilpasset vinduets/dørens bredde.

§ 7 Vinduer

En bygnings vinduer og døre har stor betydning for bygningens udtryk.

Udskiftes ældre vinduer med nye i en anden stilart, forandres husets udtryk væsentligt. Derfor bør man altid forsøge at vedligeholde de oprindelige vinduer og døre, eller udskifte dem med nye, der passer til husets alder og stilart. Vinduer skal danne en harmonisk rytme i facaden og skal være med til at understrege facadens lodrette og vandrette opdeling.

Vinduer bør som hovedregel udføres i træ, med mindre der er tale om specielle vinduer (f.eks. smedjernsvinduer) eller butiksvinduer. Plastikvinduer hører ikke til i en gammel, bevaringsværdig bykerne.



Til venstre: Der er store vinduespartier i stuen, men sammen med de tilpassede vinduer på 1. sal fastholdes en symmetri.

Herunder: Butiksvinduer diskret tilpasset facaden.



Øverst : Dannebrogsvinduer i en jævn rytme understreger husets stilart.

Herover: Todelte vinduer, opdelt af sprosser. Bemærk hvordan de smalle sprosser gør vinduet let og elegant.

Nederst til venstre: I dette tilfælde er der tale om, at arkitekturen kræver andet end ét-, to- eller trerammets vindue, nemlig et rundt

Herunder: Karakteristiske sprossvinduer i to forskellige huse.





Til venstre: Nye butiksvinduer udformet med sprosser. Selv om vinduerne har et moderne udtryk, er de tilpasset de oprindelige vindueshuller og følger vinduestakten fra vinduerne på første sal.

Til højre: Her ses en bygning, hvor der er anvendt to forskellige vinduestyper. Til venstre et nyere vindue uden opdeling, og til højre et dannebrogsvindue, formodentligt i samme stil som bygningens oprindelige vinduer. Der er ingen tvivl om, at dannebrogsvinduet er det, der klæder facaden bedst. Med undtagelse af butiksvinduer, bør man altid sørge for at anvende samme vinduestype på hele facaden.



Bestemmelser

§ 7 Vinduer

7.1

I de på kortbilag 3 viste fredede bygninger og bygninger med høj eller middel bevaringsværdi skal oprindelige vinduer så vidt muligt vedligeholdes og bevares.*

7.2

Nye vinduer skal tilpasses de oprindelige vindueshuller med en størrelse, udformning og opdeling, der svarer til de oprindelige vinduer.

7.3

Vinduer i fredede bygninger og bygninger med høj bevaringsværdi skal udføres som koblede rammer eller med forsatsruder.*

Vinduer i den øvrige bebyggelse kan udføres med termoruder, hvis de udformes som de oprindelige vinduer.

7.4

Vinduer skal udformes som torammede eller trerammede vinduer eller dannebrogsvinduer. Andre vinduesformer kan i særlige tilfælde tillades, hvor arkitekturen lægger op til det.

7.5

Nye sprossevinduer skal harmonere med bygningens stilart. Sprossevinduer må have en maksimal sprossetykkelse på 30 mm.

Der må ikke opsættes aluminiumslisters på sprosser.

7.6

Vinduesrammer og sprosser skal udføres i træ og males med en dækkende farve. Butiksvinduer kan dog udføres i jern, stål eller aluminium. Butiksvinduer skal fremstå med samme dækkende farve som husets øvrige vinduer.

Der må ikke anvendes plastvinduer i lokalplanområdet.

7.7

Vinduer med tonede ruder eller buet glas må ikke anvendes. Vinduer mod gade må ikke blændes af eller påklistres, så det får karakter af afblænding.

7.8

Vinduer skal som hovedregel være oplukkelige og sidehængte.

7.9

Der må ikke foretages tilmuring af vinduer i facader.

* Ændringer af fredede bygninger kræver tilladelse fra Kulturarvsstyrelsen.

§ 8 Døre, indgangspartier, porte og trappesten



Tofløjet dør i fantastiske farver. Bemærk at skiltet til højre harmonerer med den røde farve i dørens fyldninger.



Her er en tofløjet fyldningsdør med smukke detaljer. Den slags døre er et stort plus for bymiljøet.



En tofløjet dør, der ligesom vinduerne er fint tilpasset den buede åbning i facaden.



En moderne butiksdør i glas og stål, hvor forskellen på butiksvinduernes og indgangsdørens udformning opleves mindre, end den er.



En bygning, hvor der både findes en tofløjet fyldningsdør og en moderne dør, primært af glas. Døren til højre er asymmetrisk, hvilket giver facaden et uharmonisk præg.



Et eksempel på en mere traditionel tofløjet indgangsdør til beboelse.



Tofløjet dør i en skole-bygning fra starten af 1900-tallet.



Tofløjet dør med et fint vinduesparti ovenover.



Selv om porten er lukket og nu fungerer som en etfløjet indgangsdør, har den beholdt sin udformning og betydning.

Bestemmelser

§ 8 Døre, indgangspartier, porte og trappesten

8.1

Eksisterende indgange fra gaden skal opretholdes, og nye indgange skal etableres fra gade eller port. På hjørnehuse skal adgang ske via de afskårne hjørner.

8.2

I de på kortbilag 3 viste fredede bygninger og bygninger med høj og middel bevaringsværdi skal oprindelige døre, indgangspartier, porte og trappesten bevares og vedligeholdes i videst muligt omfang. Vinduer i dørpartier skal bevares.*

8.3

Nye porte og døre skal tilpasses de oprindelige dør- og porthuller og udformes i overensstemmelse med husets stil og alder.

8.4

Døre og porte skal udføres i træ. Butiksdøre kan dog udføres med rammer af jern, stål eller aluminium. Butiksdøre skal fremstå med samme dækkende farve som husets øvrige døre og vinduer. Døre og porte i plast godkendes ikke i lokalplanområdet.

8.5

På fredede bygninger og bygninger med høj og middel bevaringsværdi må ikke anvendes aluminiumslisters på fyldninger.*

8.6

Tofløjede døre må ikke udskiftes til etfløjede døre, hvis den oprindelige døråbning har bredde til en tofløjet dør.

* Ændringer af fredede bygninger kræver tilladelse fra Kulturarvsstyrelsen.

§ 9 Tage



De fleste huse i bykernen har røde vingetegl på taget, og enkelte fra starten af 1900-tallet har skifer-tage.

Den ensartede materialeholdning gør bebyggelsen harmonisk og hel-støbt. Selv om der findes tagmate-rialer, der ligner tegl, har disse ikke helt samme udtryk og måde at pati-nerne på som tegl. Derfor må de ikke anvendes i lokalplanens område.



Bestemmelser

§ 9 Tage

9.1

Tages udformning og konstruktion skal tilpasses husets arkitektur og oprindelige udformning.

9.2

Forhuses tage skal være symmetriske sadeltage med rygning parallelt med gadelinie. Tagfladers vinkel med det vandrette plan skal være i harmoni med den tilgrænsende bebyggelse.

9.3

Baghusbebyggelsers tage skal være symmetriske sadeltage, hvis tagfladers vinkel med det vandrette plan skal være mellem 30 og 50 grader. Tagrygge skal være parallelle med skel.

9.4

Tage må kun udføres med halv- eller helhvalm, når det er i overensstemmelse med bebyggelsens arkitektoniske helhed.

9.5

Ved ombygninger og udskiftning af tage på fredede bygninger og bygninger med høj eller middel bevarings-værdi skal tagets oprindelige udformning respekteres, herunder tagets oprindelige afslutninger, opskalkninger og udhæng.*

9.6

Tagbeklædning på forhuse skal være rødt uglaseret vingetegl eller natur- eller eternitskifer. På baghuse og skure, overdækninger m.v. kan beklædning være rødt uglaseret vingetegl, eternit eller tagpap. I særlige tilfælde kan tillades andre farver tegl, hvis det kan begrundes i bygningens oprindelige udformning.

* Ændringer af fredede bygninger kræver tilladelse fra Kulturarvsstyrelsen.

§ 10 Kviste og tagvinduer

Kviste

Arkitektonisk set er både kvisten og ovenlyset "følsomme" elementer i tagfladen, der kræver tilpasning til huset som helhed.

Ovenlys

Ovenlysvinduer kan forstyrre tagfladens udseende og passer dårligt til mange gamle huse. Der må kun opsættes ovenlysvinduer i tage mod gårdside.

Fotoet til højre viser en bygning med to traditionelle sadeltagskviste. En sadeltagskvist har sit eget selvstændige lille sadeltag eller et buet tag og et vindue. Sidevæggene, der kaldes flunker, kan være beklædt med zinkplader, træ, skifer eller lignende.

Bemærk at kvistene på dette hus er placeret over de eksisterende vinduer og på den måde understreger husets lodrette linier.

Fotoet nedenfor viser en gavlkvist, der er en kvist, der står i plan med facaden. Gavlkvisten strækker sig gerne over flere fag vinduer.



Frontkvist er en kvisttype, der minder om gavlkvisttypen, men strækker sig som regel kun over ét vinduesfag. Der vises eksempel på frontkviste til højre og på modsatte side.

En pultkvist har et ensidigt tagfald, der starter lidt nede på tagfladen. Pultkviste er at foretrække frem for taskkviste, hvis tagfald starter helt oppe ved tagrygningen og derfor virker mere dominerende.

Til højre: Kviste på bygninger ved Østervoldgade. De tre nye kviste tættest på er af den såkaldte københavnerstype, mens kvisten på nabohuset er en helvalmet rytterkvist.



En lille rytterkvist.



En buet kvist i Skippergade.



En pultkvist på bygning ved Dronningensvej.



Frontkviste på bagside af hus ved Østervoldgade. På begge sider af frontkvisten er sidder mindre rytterkviste.





Skitsen viser en sadeltagskviste, en kvisttype, der også kaldes en københavnerkviste.

Kviste skal generelt foretrækkes frem for tagvinduer

Frontkviste i Nørrevoldgade.



Bestemmelser

§ 10 Kviste og tagvinduer

10.1

Oprindelige kviste skal bevares og vedligeholdes i deres oprindelige stil både mod gård og gade.

10.2

Kviste skal udformes, så de harmonerer med facadens opdeling og proportioner og udformes i samme byggestil som bygningen.

Kviste skal som udgangspunkt udføres med lavt zinkdækket eller tagpapbeklædt sadeltag med et lille udhæng eller som pultkviste.

10.3

Kvistens vinduer skal være sidehængte og harmonere med facadens vinduer, men må ikke overstige højden af disse.

10.4

I fredede og bevaringsværdige bygninger må der ikke isættes tagvinduer mod gade, bortset fra små tophængte tagvinduer til bevaringsværdige bygninger – maks. 54 x 76 cm (ikke godkendt som redningsåbning).

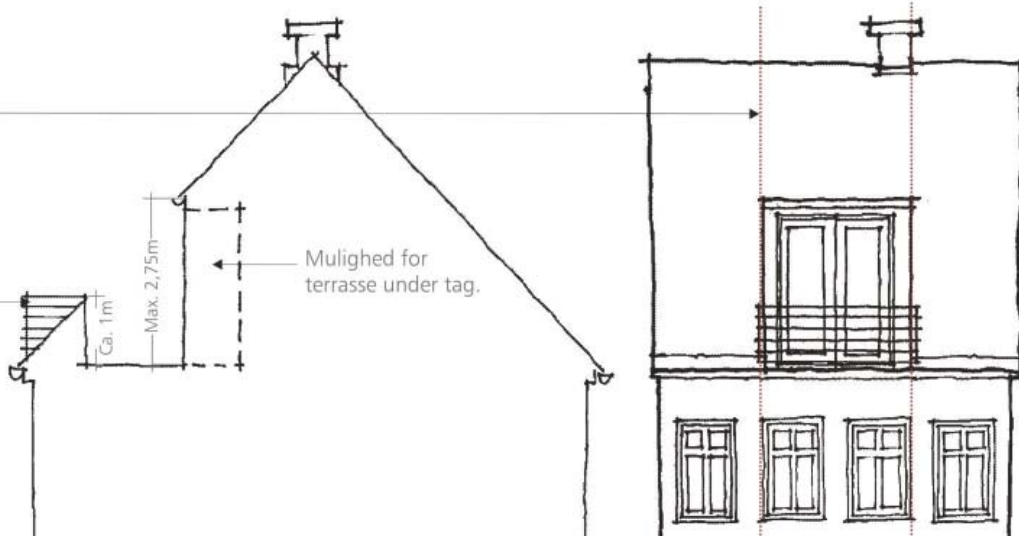
Mod gård kan der isættes almindelige tagvinduer – maks. 78 x 140 cm (kan fås som godkendt redningsåbning).

§ 11 Altaner

Altanen tilpasses den øvrige facade og viderefører elementer herfra - uden at blive for dominerende i forhold hertil.

Max. 3 spærfaq og 6 kvadratmeter.

Gelænder er visuelt let og gennemsigtigt.



Tagaltaner skal i princippet udføres som vist på tegningen ovenover.

På denne side vises eksempler på nye og ældre altaner, der alle er selvbærende og diskret tilpasset facaden.

På den enkelte ejendom skal altaner være ensartede i størrelse, udformning og materialevalg.





En lille diskret altan i et hjørne af gården. Bemærk hvor fint altanens bund og rækværk følger linierne fra husets gesims og vinduesunderkant.



Et nyere hus som er "født" med altaner.

Bestemmelser

§ 11 Altaner

11.1

I bebyggelse, der ikke oprindeligt er opført med altaner, må altaner kun opføres mod gård- og haveside.

Ny bebyggelse kan opføres med altaner mod gadeside, hvis disse tilpasses nabobebyggelsen.

TAGALTANER

11.2

I tilknytning til eksisterende boligareal i tagetagen kan altaner udformes som udsikter i tagfladen mod gård- og haveside.

Tagaltaners bredde må ikke overstige 3 spærfag (ca. 3 m), og bagvæggens højde parallelt med facaden må ikke overstige 2,75 m.

Ved altaner i tagfladen må tagfladen ikke løftes. Altaner skal udføres inden for bygningens facadelinie.

Gelænder skal være visuelt let og gennemsigtigt. Der må ikke opsættes fast afskærmning over gelænderhøjde.

ALTANER PÅ FACADE

11.3

På gårdfacader, som er synlige fra offentlige områder, skal altaner fortrinsvis udformes som franske altaner. Dog kan der tillades selvbærende altaner på højst 6 m² og max. 1,5 m i dybden, hvis det med et gennemtegnede projekt kan dokumenteres, at disse kan tilpasses facadens oprindelige arkitektur og ikke er til gene for de omboende.

11.4

På gårdfacader, som ikke er synlige fra offentlige områder, skal altaner fortrinsvis udformes som franske altaner. Dog kan der tillades altaner på højst 10 m², hvis det med et gennemtegnede projekt kan dokumenteres, at disse kan tilpasses facadens oprindelige arkitektur og ikke er til gene for de omboende.

11.5

På gårdfacader, som ikke er synlige fra offentlige områder, kan der i tilknytning til eksisterende boligareal tillades altaner på tagflader af eksisterende sidebygninger. Altanens areal må ikke overstige 10 m², og altan og boligareal skal ligge i samme niveau.

11.6

Gelænder skal være visuelt let og gennemsigtigt, i princippet som vist på modstående illustrationer. Der må ikke opsættes fast afskærmning over gelænderhøjde.

§ 12 Tårne, spir, karnapper og skorstene

Tårne, spir og karnapper er vigtige bygningsdele, som giver både bygning og gadens rum identitet og genkendelighed.

Selv om mange skorstene ikke bruges mere, skal de i vides muligt omfang bevares, da de er en naturlig del af de gamle bygningers udtryk.





Skyline af skorstene.



Karnapper er vigtige bygningsdele, der kan have en virkning som et tårn på siden af en bygning.



Bestemmelser

§ 12 Tårne, spir, karnapper og skorstene

12.1

Skorstenspiber på fredede bygninger samt tårne, spir og karnapper på fredede bygninger og bygninger med høj og middel bevaringsværdi skal bevares og vedligeholdes i deres oprindelige stil. Hvis de nedtages, skal de genopføres i oprindelig form og stil.*

12.2

Skorstenspiber på bygninger med høj og mellem bevaringsværdi skal bevares og vedligeholdes i deres oprindelige stil. Nye skorstenspiber skal tilpasses huset.

* Ændringer af fredede bygninger kræver tilladelse fra Kulturarvsstyrelsen.

§ 13 Skilte

Generelt om skilte

Skilte har stor betydning for bymiljøet. Med deres farver, lys og under tiden fantasifulde udformning er de med til at gøre gadebilledet levende, både om dagen og om natten. Skiltene primære opgave er dog at informere og fortælle om de forskellige virksomheders eller butikkers eksistens. Skilte må aldrig tage magten fra bygningerne. Det skal være de enkelte huse, der tilsammen tegner gadebilledet, hvor butikkerne med deres skilte og udstillinger underordner sig helheden. For at sikre en god og tydelig skiltning, der passer til bymiljøet, er der nogle overvejelser, som man bør gøre sig, inden man vælger sit skilt:

Hvor skal skiltet ses fra, og hvem skal læse det?

- Skilte bør altid sidde på bygningens facade mod gaden i forbindelse med butikkens/virksomhedens hovedindgang.
- Skiltning mod varegårde, bagvedliggende parkeringsarealer mv. skæmmer ofte omgivelserne og bør begrænses.
- Skiltets læsbarhed afhænger ikke af skiltets størrelse, men af skriftens og skiltets udformning.
- Jo mere enkel og tydelig skrift, der anvendes, jo mere læsbart er skiltet. Malede eller påsatte bogstaver direkte på murværket giver tit den mest tydelige form for skiltning.

Hvilken type bygning/facade skal skiltet sidde på?

Det er vigtigt, at skiltet passer til den facade, det sidder på. Derfor bør man altid lægge mærke til husets byggeskik, alder, farve og linier inden man vælger skilt. Lokalplanen angiver ikke nøjagtige størrelser og standarder for, hvordan skiltene skal se ud. Derimod indeholder den nogle hovedregler, som skal overholdes, før kommunen kan godkende skiltet.

Det øverste foto illustrerer den form for skiltning, hvor løse bogstaver er sat op på facaden. Selv om bogstaverne er små, kan de sagtens læses fra den modsatte side af gaden. En flot og enkel form for skiltning.

Det mellemste foto illustrerer det samme, men her er der plads til at placere bogstaverne inden for vindueshullet, idet vinduesrammen er mindre end hullet.

På det nederste foto vises skilte, der er placeret symmetrisk over indgangsdøren og over hver af de to vinduer. På den måde indordner skiltene sig facadens strenge symmetri. Bogstaverne er udformet, så man kan se muren bagved. En smukkere løsning end et de lange gennemgående pladeskilte, som man ofte ser foran lignende forretninger.



Det er ikke mængden, der gør det!



Bestemmelser

§ 13 Skilte

SKILTE GENERELT

13.1

Skilte skal placeres på bygningens hovedfacade. Kun i særlige tilfælde kan Byrådet tillade, at der opsættes skilte på gavle og bygningsbagsider.

13.2

Skilte skal tilpasses bygningens størrelse, fagdeling, farve og facadeudformning, så de bliver en del af helheden i facaden og gadeforløbet.

13.3

Skilte skal placeres i stueetagen i forbindelse med dør eller vinduer og tilpasses disses bredder.

13.4

Skilte for forskellige virksomheder/butikker på samme facade behøver ikke at være ens, men skal passe sammen i skiltetype, højde og farve, så de tilsammen danner en harmonisk helhed.

13.5

Skilte må ikke dække over bygningsdetaljer.

13.6

Skilte må ikke udføres i effektfarver eller selvlysende farver.

13.7.

Skilte må ikke indeholde reklamer for produkter, slogans eller mærkevarer.

§ 13 Skilte

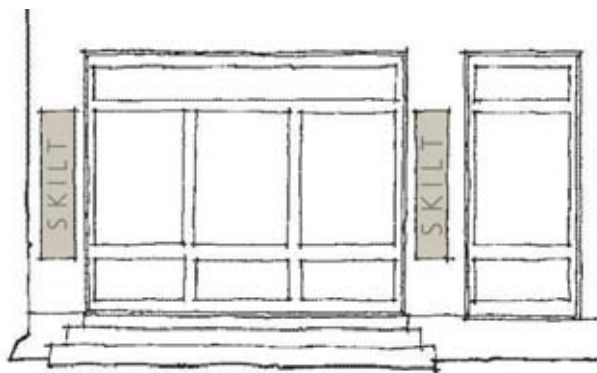
Facade- og henvisningsskilte

Den mest almindelige form for facadeskilte er de skilte, der sidder over butiksvinduerne eller indgangen. Det er vigtigt, at facadeskiltet passer til facadens opdeling, og at det ikke tager magten fra bygningen.

Ofte er der flere butikker i samme bygning. Det betyder, at facaden skal lægge „mur“ til mange forskellige slags skilte. For at undgå, at skilte konkurrerer med hinanden, skal de samordnes, så facaden virker som en harmonisk helhed.

Henvisningsskilte er skilte, der viser hen til de virksomheder, der ikke har facade mod vejen, eller som har til huse på 1.sal.

Illustrationen nedenfor viser den maksimale bredde af et skilt, der påsættes en murpille.



Skiltet må max udgøre 2/3 af murpillens bredde.

Påmalede bogstaver, midt over portåbningen.



Her er bogstaverne malet over butikkes vinduer. Smukkere kan det ikke gøres.

Her er bagerens skilt nærmest indmuret i murpillen. Man kan se murværket rundt om skiltet, og murpillen undgår derved at blive "skåret" over.



Løse bogstaver over butikkens indgange giver et godt resultat.



Bestemmelser

§ 13 Skilte

FACADESKILTE OG HENVISNINGSSKILTE

13.8

Facadeskilte skal anbringes i stueetagen på forretningens hovedfacade.

13.9

Skilte skal bestå af løse bogstaver, logos og lign. eller males direkte på facaden - og må generelt ikke overstige en højde på 40 cm.

13.10

Facadeskiltning opsat som pladeskilte tillades generelt ikke, bortset fra mindre skilte der ikke overstiger 0,2 m². Mindre henvisningsskilte samt mindre skilte på murpiller tillades opsat.

13.11

Skilte eller malet tekst på murpiller må højst være 2/3 af murpillens bredde.

13.12

Skilte for forskellige virksomheder/butikker på samme facade behøver ikke at være ens, men skal passe sammen i skiltetype, højde, farve m.v. , så de tilsammen danner en harmonisk helhed.

13.13

Skiltetekst på butiksruder må kun udføres med enkeltbogstaver. Der må ikke opsætte streamers eller anden form for afdækning på butiksruder, kun i forbindelse med midlertidige oplysninger om udsalg og lign.

13.14

Henvisningsskilte skal placeres ved den dør, port eller passage, der fører til virksomhedens hovedindgang.

13.15

Flere henvisningsskilte på samme adresse skal samordnes og må sammenlagt ikke overstige 0,5 m².

13.16

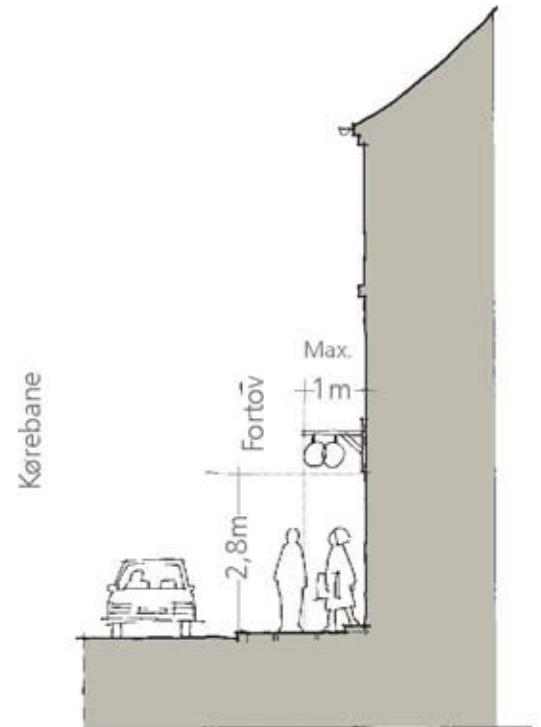
Skiltning over stueplan skal udføres afdæmpet og diskret, som løse bogstaver direkte på ruden eller bag denne.

§ 13 Skilte

Udhængsskilte

Udhængsskiltet hænger vinkelret ud fra facaden. Et eksempel på et typisk udhængsskilt er bagerkringlen, som stadig hænger foran mange bagerforretninger. Ellers er det logoer for banker og andre forretningskæder, der udgør de fleste udhængsskilte.

Illustrationen til højre viser, hvordan udhængsskilte kan opsættes. Udhængsskilte må højst have 1 m. udhæng. Skilte, der sidder ud fra facaden, skal placeres så højt, at der er mindst 2,80 m mellem fortovet og skiltets underkant.



Bygningsreglementets § 3.1 stk. 6d siger, at udhængsskilte højst må have 1 m udhæng.

Neden for: Udhængsskilt med flotte detaljer dog er skiltets afstand til facaden for stor.



Fire udhængsskilte, der gør sig flot i gadebilledet. Det øverste kommer dog lidt for tæt på en parklampe. Til højre: Moderne udhængsskilt, dog hænger det lidt for lavt.



Bogstaver malet direkte på butiksvinduet er flot og man undgår skader på facaden.



Bestemmelser

§ 13 Skilte

13.17

Lysskilte skal etableres enten som enkeltbogstaver med bagudrettet lys på facaden eller som spotbelysede skilteflader.

13.18

Lysarmaturkasser og lignende må ikke opsættes på facade eller som udhængsskilte.

13.19

Neonskrift og symboler kan i særlige tilfælde tillades, hvis de er tilpasset facaden.

UDHÆNGSSKILTE

13.20

Der må kun opsættes ét udhængsskilt pr. butik. Dog kan opsættes ét skilt til hver gadeside, hvis butikken ligger på et hjørne.

13.21

Udhængsskilte skal fortrinsvis placeres over butikkens indgang.

13.22

Udhængsskilte skal placeres inden for facadens udstrækning og på en måde, så de ikke generer naboens udhængsskilt.

13.23

Udhængsskilte må højst have et fremspring på facaden på 1 m. Underkanten af skiltet skal være mindst 2,8 m over terræn, og overkanten må ikke overstige underkanten på vinduerne på 1. sal. Den maksimale størrelse på et udhængsskilt må udgøre 0,5 m².

13.24

Flag, vimpler og bannere på facaden kan ikke godkendes.

§ 14 Markiser og baldakiner

En baldakin er et fast halvtag over vinduer og døre. Markiser er et løst solsejl. Baldakiner er med til at dele bygningen op i 2 usammenhængende dele og må derfor ikke sættes op.

Markiser, som strækker sig over flere vinduesfag, har samme virkning og bør undgås. I stedet kan der opsættes markiser, som passer til det enkelte vinduesfag. Af hensyn til trafik- og brandforhold skal markiser kunne rulles ind eller klappes sammen. Markiser bør altid være rullet ind efter forretningernes lukketid.

For at sikre, at markiserne ikke bliver for spraglede og for dominerende, må der ikke være reklamer på markiserne. Dog kan et diskret logo eller butikkens navn tillades, hvis det erstatter fast skiltning på facaden.

Markisers farve og udformning skal afstemmes efter facaden.

De tre fotos til højre er eksempler på markiser, der ikke er større end vinduets og dørens åbning. Herved kommer markisen ikke til at dominere facaden. Hvis der er flere butikker i samme facade, skal markiserne samordnes, så helhedsvirkningen er harmonisk.

Fotoet nedenfor illustrerer, hvordan markiser skal placeres i vinduesåbninger og tilpasses facaden.



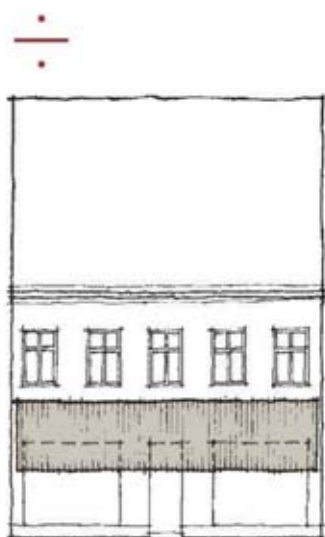
Baldakinen strækker sig langt ud i gaderummet og kommer tæt på både belysning og parasoller.



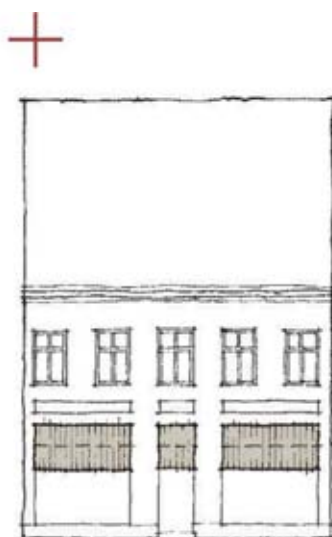
Markise, der fint overholder de krav, der stilles til placering i vinduesåbningen.

Eksempler på markiser, der er tilpasset vinduesåbningernes bredde og placeret heri.





Markise opsat højt over vinduerne i hele facadens bredde. Markisen vil oftest virke for dominerende og "skære facaden over".



Mindre markiser opsat umiddelbart over vinduerne og døren. Da markiserne følger facadens opdeling, bliver resultatet roligt og harmonisk.



Med tiden er det hensigten, at de faste baldakiner skal forsvinde fra bybilledet.

Bestemmelser

§ 14 Markiser og baldakiner

14.1

Der må ikke opsættes baldakiner.

14.2

Markiser skal være tilpasset facadens opdeling, vindues- og dørformater samt facadens farvesætning.

14.3

Markiser skal monteres i facadens vindues- eller døråbninger eller max. 10 cm. over disse. Underkant af markiser skal være mindst 2,10 m over terræn.

14.4

Markiser skal være udført af lærred eller lignende refleksfrit materiale. Markiser skal være udført med lige forkant og uden reklamer.

14.5

Markiser på samme facade skal passe til hinanden med hensyn til farve og størrelse.

14.6

Markiser må ikke indholde reklamer. Dog kan et diskret logo eller butikkens navn tillades, hvis det erstatter en del af den faste skiltning på facaden.

14.7

Markiser skal kunne rulles ind eller klappes sammen.

14.8

Alle forhold, der vedrører opsætning eller ændring af markiser eller baldakiner, skal godkendes af Teknisk Afdeling.

§ 15 Ubebyggede arealer

§ 15 Ubebyggede arealer

15.1

De på kortbilag 3 viste brostensblægninger skal bevares og må ikke fjernes eller omlægges uden kommunens tilladelse.

15.2

Ubebyggede arealer skal friholdes for bebyggelse. Arealerne kan anlægges som gårdsplads, have, park eller lignende form for friareal. Friarealer kan ikke inddrages til parkeringspladser.

15.3

Hegning i gårde og mod gade skal ske med fast mur, stakit, smedjersrækværk eller bøgehæk i princippet som illustreret på nedenstående fotos.

- Hegnsmure må ikke overstige 1,75 og skal afsluttes med teglsten.
- Stakitter skal være hvide med søjler og stave i proportioner som som angivet på foto og må ikke overstige 1 m i højden.
- Smedjersrækværker skal være tilpasset husets tidsalder og arkitektur.
- Bøgehække må ikke overstige 1,5 m i højden og skal holdes med klippede sider.

15.4

Udendørs oplag må ikke finde sted. Varegårde og evt. oplag skal integreres i bebyggelsen.

15.5

Der må ikke henstilles campingvogne, både eller uindregistrerede køretøjer indenfor lokalplanområdet.



§ 16 Supplering af lokalplaner

§ 17 Ophævelse af servitutter

§ 18 Tilladelser fra andre myndigheder

§ 16 Ophævelse af lokalplaner og partielle byplanvedtægter

16.1

Partiel byplanvedtægt nr. 1 og lokalplan nr. 16 aflyses inden for denne lokalplans område.

Lokalplan nr. 92 og lokalplan nr. 107 suppleres, for så vidt angår forhold, der reguleres af lokalplan nr. 142.

§ 17 Tilladelser fra andre myndigheder

17.1

Fredede bygninger og fredede bygningsomgivelser må ikke ændres uden tilladelse fra Kulturarvsstyrelsen.

17.2

En del af lokalplanområdet er omfattet af Museumslovens § 29 om fredede fortidsminder, som vist på kortbilag 4. På de omfattede arealer må der ikke foretages ændringer i tilstanden af fortidsminderne, ligesom der ikke må foretages udstykning, matrikulering eller arealoverførsel, der fastlægger skel gennem fortidsminder.

17.3

I forhold til voldterrænet er der fastlagt en beskyttelseszone (fredet fortidsminde) i henhold til Naturbeskyttelseslovens § 18, som vist på kortbilag 4. På de omfattede arealer må der ikke foretages ændringer i tilstanden af arealerne uden tilladelse fra berørte myndigheder.



Vedtagelsespåtegning

Vedtagelsespåtegning

Således vedtaget endeligt af Nyborg Byråd den 9. oktober 2006.

P.b.v

Jørn Terndrup
borgmester

Flemming Eriksen
kommunaldirektør

Lokalplanens retsvirkninger

Lokalplanens endelige retsvirkninger

Efter Byrådets vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen ifølge planlovens § 18, 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 fra lokalplanens bestemmelser under forudsætning af, at dette ikke ændrer den særlige karakter af de områder, der søges skabt ved lokalplanen.

Mere væsentlige afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved at udarbejde en ny lokalplan. Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planen. Andre private servitutter kan eksproprieres, når det vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelse af planen, jf. ovenfor.

For forhold, der ikke er reguleret i lokalplanen, gælder de almindelige bygningsregulerende bestemmelser i byggeloven og lov om planlægning.

Lokalplanens forhold til anden planlægning

Kommuneplan 2001

I Kommuneplanen fastlægges en centerstruktur for Nyborg by med 4 overordnede centerområder, hvor der kan etableres butikker til daglig- og udvalgsvarer. Bykernen er det ene af disse centerområder.

Bykernen er en del af det overordnede rammeområde "Midtbyen" og er omfattet af Tillæg nr. 4 til Kommuneplan 1991 – Bykernen i Nyborg. Rammebestemmelserne herfra er indarbejdet i rammebestemmelserne i Kommuneplan 2001, mens Tillæg nr. 4 opretholdes med hensyn til mål og retningslinier for omdannelse i bykernen.

Lokalplanen er i overensstemmelse med Kommuneplan 2001.

Lokalplanområdet omfatter rammeområderne:

- 1.B.15a
- 1.B.16
- 1.B.17
- 1.C.1

samt dele af rammeområderne

- 1.B.15
- 1.C.2
- 1.O.18
- 1.O.19
- 1.O.20
- 1.O.21
- 1.R.11

som vist på kortet øverst på modsatte side.

Detailhandel

Der kan i princippet etableres dagligvarebutikker med indtil 3.000 m² bruttoareal og udvalgsvarebutikker med indtil 1.500 m² bruttoareal inden for lokalplanområdet. Der er dog ikke udlagt arealer til etablering af nye butikker, idet butikker i givet fald skal etableres inden for rammerne i den eksisterende bygningsmasse.

Tillæg nr. 4 til Kommuneplan 1991, Bykernen i Nyborg

Tillæg nr. 4 blev vedtaget i 1995 med det formål at skabe en fælles forståelse og holdning til bykernens udvikling. Tillæg nr. 4 er en temaplan for: Boligplan, Centerplan, Trafikplan, Designplan, Bevaringsplan og Grøn Plan.

For hvert tema fastlægges mål og retningslinier, og generelle rammebestemmelser.

Der fastlægges en fysisk hovedstruktur for bykernen og en inddeling i rammeområder med konkrete rammebestemmelser for hvert rammeområde. Hovedstrukturen fremgår af kortet nederst på modsatte side.

Rammebestemmelserne fra Tillæg nr. 4 er indarbejdet i Kommuneplan 2001, hvor enkelte rammeområders afgrænsning er justeret. De overordnede mål og retningslinier fra Tillæg nr. 4 gælder fortsat for lokalplanlægning i bykernen.

Den fysiske hovedstruktur for bykernen fastlægges i Tillæg nr. 4. Bykernen inddeles i 4 zoner, der angiver rammeområdenes fremtidige hovedanvendelse: centerområder, boligområder, grønne områder og trafikområder. Zoneringen er et udtryk for en prioritering og bestemmer, hvilken hovedanvendelse områderne skal have og de hensyn, der skal udgøre de overordnede formål for lokalplanlægningen. Der kan fortsat være blandet anvendelse inden for de enkelte zoner. Dertil udlægges centerområde og handelsstrøg.

Kommuneplantillæg nr. 14

Der er udarbejdet et Kommuneplantillæg nr. 14 til Kommuneplan 2001. I tillægget udvides udstrækningen af de fastlagte handelsstrøg i forhold til Kommuneplan 2001, og etageantallet for byggefeltet på hjørnet af Adelgade og Dronningensvej hæves til max. 5 etager (rammeområde 1.C.1).

Kommuneplantillæg nr. 14 fremlægges sideløbende med denne lokalplan.

Kommuneatlas Nyborg

I 1993-1994 blev der udarbejdet et Kommuneatlas for Nyborg Kommune i et samarbejde mellem Miljøministeriet, Skov- og Naturstyrelsen og Nyborg Kommune. Kommuneatlasset har til formål at værne om de arkitektoniske og kulturhistoriske kvaliteter i kommunen og samtidig fremhæve de sammenhænge, der bør tages hensyn til ved fremtidig planlægning.

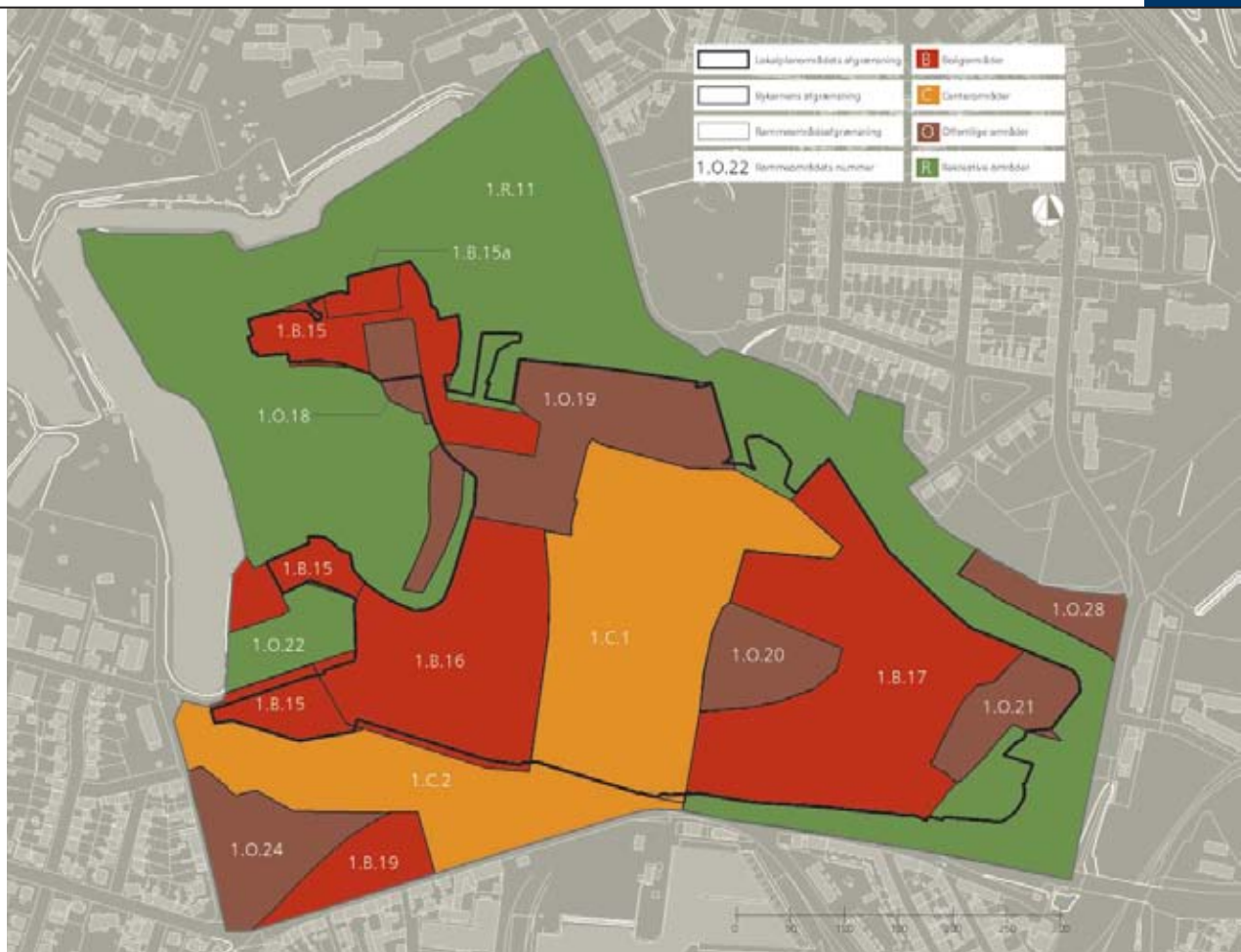
I Kommuneatlasset er kommunens bymiljøer og bebyggelse kortlagt og registreret og på baggrund heraf udpeges bevaringsværdige bymiljøer og bevaringsværdige bygninger.

Alle bygninger, opført inden 1940, registreres og tildeles en bevaringsværdi: Høj, middel eller lav.

Bevaringsværdige sammenhænge er justeret i Tillæg nr. 4 til Kommuneplan 1991, og disse fremgår af kortet på side 9.

Kommuneatlasset indgår som en væsentlig del af planlægningsgrundlaget for rammebestemmelserne i Kommuneplan 2001 samt for Bykerneplanen (Tillæg nr. 4 til Kommuneplan 1991), der fortsat gælder for de mere detaljerede løsninger i bykernen.

Rammeområder
i bykernen,
Komuneplan 2001



Den fysiske hovedstruktur fra Tillæg nr. 4 til Kommuneplan 1991, Bykernen i Nyborg



Lokalplanens forhold til anden planlægning

Gældende lokalplaner

Lokalplanområdet er omfattet af følgende lokalplaner:

- Partiel byplanvedtægt nr. 1
- Lokalplan nr. 16
- Lokalplan nr. 92
- Lokalplan nr. 107

Partiel byplanvedtægt nr. 1

Partiel byplanvedtægt nr. 1 aflyses i sin helhed med den endelige vedtagelse af lokalplan nr. 142.

Lokalplan nr. 16

Lokalplan nr. 16 blev vedtaget i 1980. Lokalplanen har til formål at sikre, at det eksisterende købstadsmiljø bevares. Lokalplanens bestemmelser omfatter først og fremmest købstadens bygningsmæssige miljø i form af bestemmelser for bygningernes anvendelse udformning, placering og bevaring.

Ved den endelige vedtagelse af lokalplan nr. 142 aflyses lokalplan nr. 16 inden for denne lokalplans område.

Lokalplan nr. 92

Lokalplanen er udarbejdet for det gamle Carlsmindebyggeri og er udarbejdet for at muliggøre et Døves kultur- og aktivitetscenter med boliger, administration, møde-, værksteds- og undervisningslokaler mm. samt et pædagogisk støttecenter for døve. Lokalplan nr. 142 supplerer lokalplan nr. 92.

Lokalplan nr. 107

Lokalplanen omfatter Nyborg Politistation og muliggør en om- og tilbygning af Politistationen. Lokalplan nr. 142 omfatter størstedelen af dette lokalplanområde og supplerer lokalplan nr. 107, for så vidt angår facader og skilte.

Facaderegulativ

Der er udarbejdet et facaderegulativ i 1982, der indeholder retningslinier for udformning af bl.a. skilte og facader. Retningslinierne indebærer, at der ved ombygning og renovering af facaderne i bykernen skal indhentes godkendelse i Teknisk Afdeling. Lokalplan nr. 142 erstatter dette regulativ.

Zonestatus

Området er beliggende i byzone.

Fredninger

Fredede bygninger må ikke ændres uden tilladelse fra Skov- og Naturstyrelsen i henhold til lov om bygningsfredning. Dette gælder enhver ændring af facader eller indretning.

Naturbeskyttelsesloven

En del af lokalplanområdet er omfattet af Museumslovens § 29 om fredede fortidsminder, som vist på kortbilag 4. På de omfattede arealer må der ikke foretages ændringer i tilstanden af fortidsminderne, ligesom der ikke må foretages udstykning, matrikulering eller arealoverførsel, der fastlægger skel gennem fortidsminder.

I forhold til voldterrænet er der fastlagt en beskyttelseszone (fredet fortidsminde) i henhold til Naturbeskyttelseslovens § 18, som vist på kortbilag 4. På de omfattede arealer må der ikke foretages ændringer i tilstanden af arealerne.

Lokalplan nr. 142 muliggør imidlertid ikke væsentlige ændringer på udendørs arealer eller på bebyggelsens placering og omfang.

Den bynære kystnærhedszone

Lokalplanområdet er beliggende inden for den kystnære del af byzonen. Lokalplanen medfører ikke væsentlige ændringer i bebyggelsens omfang og giver ikke mulighed for bebyggelse, der vil påvirke kystmiljøet visuelt.

Støj

Virksomhedsstøj

Inden for området må der ikke udøves virksomhed, som medfører gener i form af støj, røg, lugt eller rystelser. Det maximale støjniveau fra virksomheder må ikke overstige visse støjgrænser inden for bestemte tidspunkter, som angivet i tabellen på modsatte side.

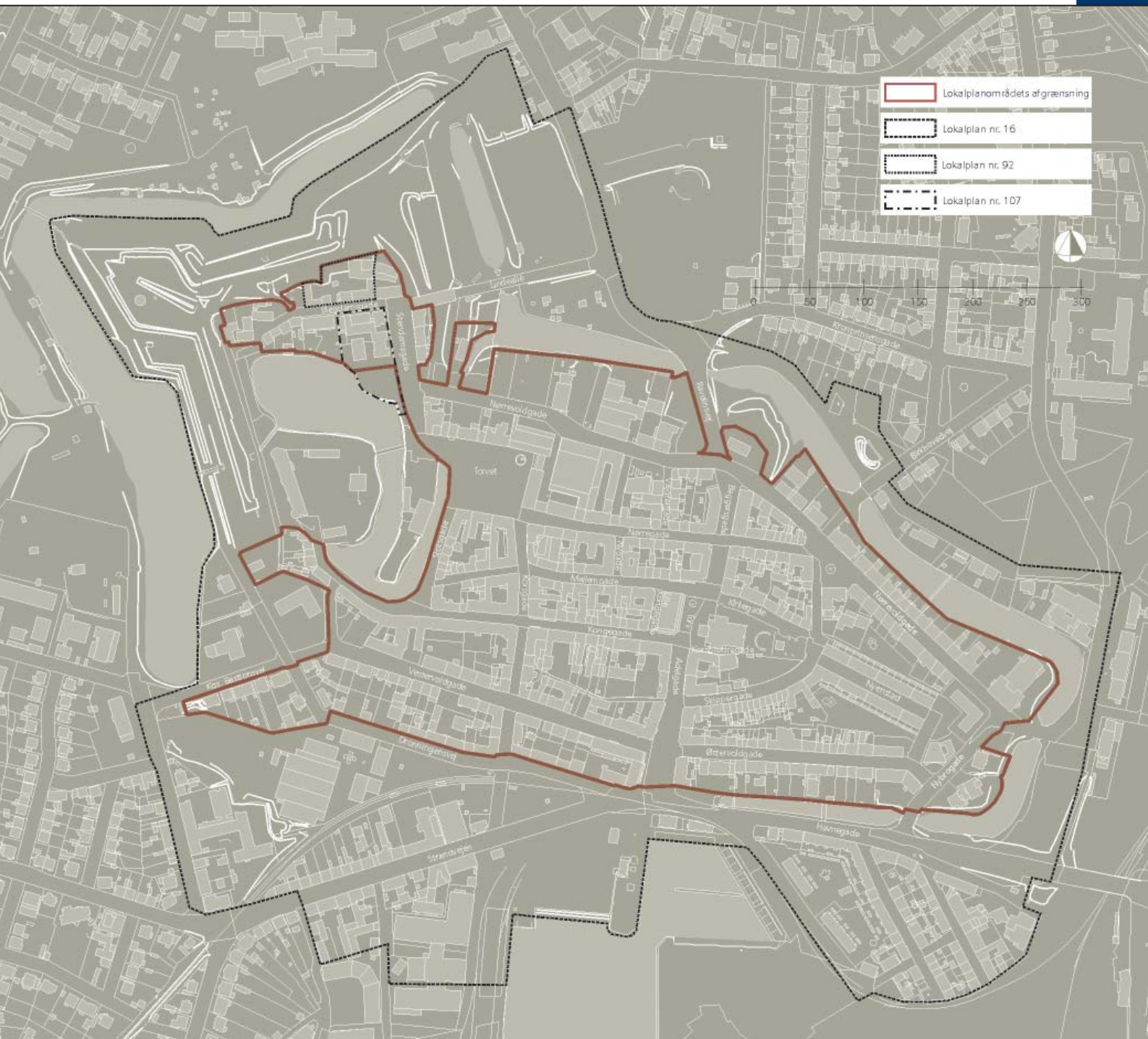
Trafikstøj

Det bør undgås at placere støjfølsom bebyggelse, hvor støjbelastningen fra veje overstiger 55 dB(A), jf. Miljøstyrelsens vejledning. Der kan i særlige tilfælde f.eks. i forbindelse med byfornyelse eller huludfyldning i karrebebyggelse accepteres en overskridelse, såfremt det sikres

- At generne fra støjen minimeres mest muligt, herunder at det indendørs støjniveau i sove- og opholdsrum ikke overstiger 30 dB(A).
- At støjniveauet ved mindst én af facaderne på boligbebyggelsen og ved primære opholdsarealer ikke overstiger støjgrænsen.

Jernbanestøj

Syd for lokalplanområdet ligger et jernbanespor, der på hverdage anvendes max. en gang dagligt til godsvognstransport, der kører meget langsomt gennem byen. Det giver ikke anledning til væsentlige støj- eller vibrationsbelastninger. Miljøstyrelsens vejledende støjgrænser for jernbaner på 60 dB(A) og vibrationer på 75 dB(A) er gældende.



Områdetype	Tidsrum		
	Mandag - fredag kl. 7.00 - 18.00 Lørdag kl. 7.00 - 14.00	Mandag - fredag kl. 18.00 - 22.00 Lørdag kl. 14.00 - 22.00 Søn- og helligdage kl. 7.00 - 22.00	Alle dage kl. 22.00 - 7.00
Områder for blandet bolig- og erhvervsbebyggelse, centerområder (bykerne), hoteller m.m.	55	45	40

Forsyningsforhold

Varmedeforsyning

Bebyggelse i lokalområdet skal tilsluttes fjernvarmeforsyningen.

Spildevand

Bykernen er i spildevandsplanen fastlagt som fælleskloakeret område. Ved ændringer på eksisterende bebyggelse, der berører afløbssystemet, og ved opførelse af ny bebyggelse skal afløbssystemer forberedes til fremtidig separatkloakering.

Vejledning: Sådan søger du



Hos kommunen er det Teknisk Afdeling, der administrerer byggelovgivningen, og her kan borgere og virksomheder få hjælp og vejledning i forbindelse med et byggeprojekt.

Når en ejer eller lejer ønsker at foretage ændringer af bebyggelse, skal der søges byggetilladelse til ændringer af:

- Facader – maling, overfladebehandling, materialeforandringer
- Døre, vinduer og bygningsdetaljer
- Skilte, markiser og belysning
- Tage, skorstene, kviste, tårn, spir, tagvinduer, synlige ventilationsanlæg, antenner
- Terrasser, altaner
- Porte
- Rækværk

Når et byggeprojekt overvejes, er det en god idé først at undersøge forskellige forhold, uanset om projektet er stort eller lille:

- Er der tinglyst forhold på den pågældende ejendom, der kan begrænse eller forhindre byggeriet? Oplysninger herom kan ses i Tingbogen på Dommerkontoret, Nørregade 1, 5800 Nyborg
- Kan projektet overholde de bestemmelser, som er anført i lokalplanen?
- Kræver projektet miljøgodkendelse?
- Kræver projektet godkendelse hos brandmyndighederne?
- Kan projektet overholde bygningsreglementets bestemmelser?
- Skal der søges byggetilladelse til byggeriet?

Teknisk Afdeling står til rådighed med gode råd og vejledning, når disse forhold skal afklares.

Eksempel på en byggesag

Følgende er en gennemgang af et sagsforløb af en typisk bygnings- eller skiltesag.

1

For alle ejere inden for lokalplanens område gælder, at ved alle ydre ændringer på ejendomme, herunder om- og tilbygninger, nybyggeri samt ved opsætning af skilte, skal der ansøges om byggetilladelse hos Teknisk Afdeling. Et ansøgningsskema kan hentes hos Teknisk Afdeling. På kommunens hjemmeside findes også et link til netborger.dk, hvor forskellige blanketter i forbindelse med byggesagsbehandling kan hentes.

Hvis du er i tvivl, kan du altid ringe til Teknisk Afdeling, tlf. 63 31 19 00.

Ejere af fredede ejendomme skal søge tilladelse hos Kulturarvsstyrelsen til alle bygningsændringer – udvendige såvel som indvendige.

2

Ansøgningen indsendes til Teknisk Afdeling med beskrivelse og tegninger samt evt. foto af det, der skal ændres. Ved større ændringer anbefales at tage kontakt til en rådgiver, der kan hjælpe med at udarbejde ansøgningen.

Projektet skal beskrives, dvs. de ændringer, der ønskes; materialer; farver; belysning mv.

- Tegninger af facader bør være i mål 1:100 eller 1:50
- Facadesnit bør være i mål 1:20
- Detailtegninger bør være i mål 1:20 eller 1:10

Lejere bør være opmærksomme på, at en ansøgning skal være forsynet med ejerens tilladelse.

3

Ansøgningen vurderes konkret i hvert enkelt tilfælde hos Teknisk Afdeling. Når sagen behandles, vurderes det bl.a., om projektet er en forbedring af de nuværende forhold, og om projektet overholder lokalplanens bestemmelser.

Ved mindre sager, f.eks. udskiftning af vinduer, ændring af facadefarve eller udskiftning af tag, kan sagen afsluttes hurtigt. Ved større og mere komplicerede sager kan det tage lidt længere tid.

4

Teknisk Afdeling kan tilbyde rådgivning og materiale om bygningsændringer og arkitektur. Ofte har Teknisk Afdeling bygningstegninger for den pågældende ejendom. Lokalthistorisk arkiv kan evt. hjælpe med gamle fotos eller tegningsmateriale, hvilket kan være til hjælp ved renovering af en ældre bygning.

5

Hvis ansøgningen overholder bestemmelserne i lokalplanen, kan byggetilladelsen gives hurtigt.

6

Hvis der opstår uenighed mellem en bygherre og Teknisk Afdeling om, hvilken løsning der er den rigtige for en ejendom, kan sagen videresendes til behandling i Miljø- og Myndighedsudvalget. Til denne behandling medtages Teknisk Afdelings udtalelser. Det er Miljø- og Myndighedsudvalget, der tager den endelige beslutning om sagens udfald.

Matrikeloversigt

Lokalplanområdet omfatter matriklerne

97, 98, 99, 100, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 109, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 147, 148, 167, 168, 169, 170, 178, 179, 180, 185, 189, 190, 194, 203, 205, 209, 211, 214, 215, 216, 217, 218, 220, 221, 224, 225, 226, 230, 232, 242, 243, 244, 245, 247, 248, 251, 254, 255, 256, 257, 259, 260, 261, 262, 263, 265, 266, 267, 268, 270, 271, 272, 277, 278, 284, 289, 290, 291, 292, 293, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 304, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 314, 315, 318, 319, 320, 321, 324, 325, 326, 327, 332, 333, 334, 336, 341, 342, 347, 348, 349, 353, 355, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 369, 370, 371, 372, 419, 421, 422, 424, 425, 428, 429, 431, 434, 439, 440, 448, 452, 453, 458, 459, 460, 461, 462, 464, 465, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 478, 480, 481, 486, 489, 490, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 502, 503, 509, 520, 584, 838, 843, 931, 95a, 95b, 96a, 96b, 96c, 96d, 101a, 101b, 108a, 108b, 110a, 110ab, 110ac, 110ad, 110ae, 110af, 110b, 110c, 110d, 110e, 110f, 110g, 110h, 110i, 110k, 110l, 110m, 110n, 110o, 110p, 110q, 110r, 110s, 110t, 110u, 110v, 110x, 110y, 110z, 110æ, 110ø, 110aa, 119a, 119b, 119c, 119d, 137a, 137b, 151a, 152a, 153a, 155c, 157a, 159a, 160a, 161a, 162a, 165a, 172a, 172b, 173a, 173b, 174b, 176a, 177a, 177b, 186a, 192b, 193b, 206a, 206c, 207a, 212a, 212b, 212d, 223a, 229a, 229b, 231a, 231b, 231c, 246a, 246b, 250a, 250b, 250c, 264a, 264b, 279a, 279b, 279c, 280a, 280c, 281b, 286a, 288a, 288b, 294a, 295a, 313a, 313b, 322a, 322b, 328a, 328b, 335a, 335b, 337a, 337b, 339a, 340a, 340b, 340c, 350a, 354a, 354c, 356a, 373a, 373b, 418g, 420a, 420b, 426a, 426b, 427a, 427b, 430b, 432a, 432c, 435b, 435d, 435e, 437b, 438a, 441a, 441b, 442a, 443a, 443b, 444a, 445a, 445b, 446a, 449a, 449b, 449c, 451a, 451b, 463a, 463b, 475a, 475b, 476a, 476b, 477a, 477b, 479a, 479b, 484b, 488a, 488b, 491a, 491b, 491c, 491d, 500a, 500b, 501b, 555b, 833b, Nyborg by, Nyborg

og dele af matriklerne

227a, 232, Nyborg by, Nyborg

samt vejarealerne

"at", "aø", "bd", "be", "bk", "br", "bs", "bx", "bæ", "ch", "cl", "cn", "cp", "cq", "cr", "cs", "ct", "cu", "cv", "cx", "cz", "ea", "en", "ep", "s", Nyborg by, Nyborg

og dele af vejarealerne

"bt", "cæ", Nyborg by, Nyborg

NYBORG KOMMUNE
LOKALPLAN NR. 142

KORTBILAG 1:

LOKALPLANOMRÅDET



Lokalplanrådets afgrænsning

Matrikelgrænse

Matrikelnummer
480

NYBORG KOMMUNE
 LOKALPLAN NR. 142
 KORTBILAG 2:
ANVENDELSE
 1:2.500



-  Lokalanrådets afgrænsning
-  Grænse mellem delområder
-  Handelsstrøg
-  Delområdenummer

NYBORG KOMMUNE
LOKALPLAN NR. 142

KORTBLAG 3:
BEVARINGSKORT
1:2.500



Bygning uden bevaringsværdi og/eller bygning opført efter 1940
 Bevarelsværdig brolægning

Høj bevaringsværdi
 Middel bevaringsværdi

Lokalplanrådets afgrænsning
 Fredet bygning

0 50 100 150 200 250 300





Lokalplan nr. 142 er udarbejdet i et samarbejde mellem Teknisk Afdeling, Nyborg Kommune, og NIRAS Konsulenterne A/S.