

REFERAT Bymiljøudvalget d. 21-11-2024

Mødedato Torsdag d. 21. november 2024 kl. 16:30

Mødested Mødelokale 1

Mødedeltagere Karina Stæhr, Turist- og Erhvervsforeningen, Stefan Sisljagic, Rudkøbing Handelsstandsforening, Ole Davidsen, Bevaringsfor. for Langeland og Strynø, Jeppe Hørsholm, Langelands Museum, Ulrik Pihl (Afbud), Brian Dalsgaard, Sandra Enøe Mashoff-Køgelbø

Indholdsfortegnelse

Meddelelser.....	3
Ansøgning om dispensation fra lokalplan 77 – Udskiftning af facadeplader og skiltning.....	4
Ansøgning om dispensation fra lokalplan 77 – udskiftning af tagmateriale, etablering af ekstra tagv.....	6
Bymidtestrategi for bymidten i Rudkøbing.....	9
Mødekalender 2025 - Bymiljøudvalg.....	10
Eventuelt.....	11

Punkt 20: Meddelelser

21/13893

Sagsfremstilling

Meddelelser.

Beslutning i Bymiljøudvalget den 21-11-2024

Ingen meddelelser

Afbud Ulrik Pihl

Punkt 21: Ansøgning om dispensation fra lokalplan 77 – Udskiftning af facadeplader og skiltning

24/1896

Resume

Teknik & Miljø har modtaget en ansøgning om dispensation til at udskifte træpladerne på facaden i forbindelse med opsætning af skiltning på Østergade 17-19, 5900 Rudkøbing. Se bilag 01_Ansøgningsmateriale side 5 og 6.

Sagsfremstilling

Ejendommen er omfattet af lokalplan 77 - Bevarende lokalplan for Rudkøbing bymidte, som blandt andet har til formål at udpege bevaringsværdige bygninger og bygninger, der understøtter det historiske købstadsmiljø. Planen skal endvidere sikre, at bygningernes oprindelige ydre fremtræden fastholdes eller genskabes i forbindelse med ombygning og renovering.

Ejendommen er i lokalplanen udpeget som miljøunderstøttende bygning.

Uddrag fra lokalplan 77:

§ 9.1 Ny bebyggelse og eksisterende bebyggelse, der ombygges, skal udføres med et arkitektonisk udtryk, der giver en god arkitektonisk helhedsvirkning med den eksisterende bebyggelse i facadelinien og i området som helhed. Herunder skal bebyggelsens hovedform, proportionering, opdelinger, materialer og farver have synlige referencer til den klassicistiske byggestil. Jf. Bygningsståbi-Bevare mig vel.

§ 9.3 Udvendige bygningssider må kun fremstå som muret byggeri. Enten med blank mur eller med pudsede eller vandskurede murflader, der kalkes eller males. Udvendige bygningssider på garager og udhuse kan også udføres med bræddebeklædning.

§ 10.5 Facadeskilte skal tilpasses bygningens størrelse og arkitektur, og de må kun opsættes direkte over stueetagens vinduer. De må ikke helt eller delvis dække arkitektoniske elementer som f.eks. gesimser, bånd og indfatninger. Facadeplanskilte må som hovedregel kun udføres med enkeltbogstaver, der er malet eller opsat direkte på facaden.

§ 10.6 Udhængsskilte må ikke udføres med et areal, der overstiger 0,50 m², og fremspringet fra facaden må ikke være større end 1,00 m. Skiltets underkant skal være hævet mindst 2,20 m over terræn.

Belysning af udhængsskilte må kun udføres som spotbelysning på skiltet. Der må som hovedregel kun opsættes ét udhængsskilt pr. butik.

Link til lokalplan 77- Bevarende lokalplan for Rudkøbing bymidte:

https://dokument.plandata.dk/20_1187442_PROPOSAL_1258459537339.pdf

Ansøgers begrundelse

I forlængelse af tidl. ansøgning, vil jeg hermed søge om dispensation til at gennemføre vedhæftede skiltning, med behørig respekt for lokalplanens intentioner. Dette vil absolut være den løsning, som vil være pæneste for gadebilledet. Såfremt dette ikke kan imødekommes, vil jeg udbede mig om tilladelse til at opsætte 2 udhængsskilte som anført i FKNs manual for skiltning se side 5 og 6 i vedh. pdf fil. Vi ser os ikke i stand til, hverken som lejer (eller udlejer) at kunne foretage en større renovering af selve murfacaden, da det vil afstedkomme store udgifter på vores genbrugsbutiksdriftsbudget.

Administrationens bemærkninger

I 1951 bliver ejendommens facade ombygget fra to enkeltstående butiksfacader til en sammenhængende facade i stueetagen. Se bilag_02 Facade før og efter ombygning. I 1974 meddeles der tilladelse til, at der må opsættes vandfaste træplader på facaden, og at der må opsættes 2 skilte på pladerne. Se bilag 03_Billede af facaden med træplader. Det har ikke været muligt at afklare, om facadepladerne har været udskiftet siden 1974. Lokalplan 77 blev vedtaget i 2009.

Administrationen vurderer, at udskiftning af træpladerne ikke er vedligeholdelse af eksisterende lovlige forhold, da der er ansøgt om opsætning af nye plader. Derudover skal det bemærkes, at pladerne ikke har nogen betydning for facadens funktion, hvis der fortsat er en intakt facade bagved pladerne.

Ansøger ønsker ikke at nedtage træpladerne, inden der er truffet afgørelse i sagen. Det er derfor ikke muligt at oplyse, hvilken facade der er bagved træpladerne, og om denne er intakt. Ansøger vurderer dog, at det sandsynligvis er hvide klinker, som stammer fra ombygningen i 1951. Ansøger oplyser, at logo og skrift efterfølgende vil blive udført som enkeltbogstaver og malet på træpladerne.

Administrationen vurderer, at facaden godt kan bære to udhængsskilte, da ejendommen tidligere har været opdelt i to butiksfacader, og den øverste del af ejendommen fortsat bærer præg af dette.

Afledte konsekvenser

Naboerne i området må forvente at kunne opnå lignende dispensationer under samme forudsætninger.

Indstilling

Direktionen indstiller at Klima-, Trafik- og Teknikudvalget:

- Beslutter, at der meddeles afslag til at opsætte nye træplader, hvis det viser sig, at der er en intakt facade bagved de eksisterende træplader.
- Beslutter, at der meddeles dispensation til at opsætte nye træplader, hvis det viser sig, at der ikke er en intakt facade bagved de eksisterende træplader.
- Beslutter, at der meddeles dispensation til to udhængsskilte, hvis det viser sig, at der er en intakt facade bagved de eksisterende træplader.

Beslutning i Bymiljøudvalget den 21-11-2024

Anbefales

Bilag

Bilag 01_Ansøgningsmateriale

Bilag_02 Facade før og efter ombygning

Bilag 03_Billede af facaden med træplader

Afbud Ulrik Pihl

Punkt 22: Ansøgning om dispensation fra lokalplan 77 – udskiftning af tagmateriale, etablering af ekstra tagvindue og nedrivning af skorsten

24/7582

Resume

Teknik & Miljø har modtaget en ansøgning om lovliggørende dispensation af ejendommen på adressen Nørregade 8, 5900 Rudkøbing.

Sagsfremstilling

Beslutningsgrundlag

Ejendommen er omfattet af lokalplan 77 - Bevarende lokalplan for Rudkøbing bymidte, som blandt andet har til formål at udpege bevaringsværdige bygninger og bygninger, der understøtter det historiske købstadsmiljø. Planen skal endvidere sikre, at bygningernes oprindelige ydre fremtræden fastholdes eller genskabes i forbindelse med ombygning og renovering.

Ejendommen er i lokalplanen udpeget som bevaringsværdig bygning.

Uddrag fra lokalplan 77:

§ 4.3 Bevaringsværdige bygninger må ikke nedrives, ombygges eller på anden måde ændres medmindre Kommunalbestyrelsen giver tilladelse hertil.

Ved renovering eller genopbygning af bevaringsværdige bygningers ydre skal bygningernes oprindelige fremtræden med hensyn til proportioner, gesimser, opdelinger og materialer fastholdes eller genskabes. Nye yderdøre og vinduer, herunder kviste skal i proportioner og udførelse fremstå lignende de oprindelige og i harmoni med bygningen som helhed.

Ved udskiftning af døre og vinduer - karme, rammer, sprosser og fyldninger - på bevaringsværdige og miljøunderstøttende bygninger må der kun anvendes træ. Ved udskiftning af vinduer kan bygningsmyndigheden give tilladelse til, at der anvendes en malet konstruktionskombination af aluminium og træ, med samme profil og opspæringsdimensioner som de oprindelige vinduer. Der må ikke isættes plasticvinduer.

Murede skorstene på bevaringsværdige bygninger må ikke nedrives. Ustabile skorstene skal rekonstrueres eller genopføres.

§ 9.6 Tage må kun beklædes med traditionel ”gammel dansk” rød vingetegl, med mindre der er tale om fredede bygninger med en alternativ tagbeklædning eller bygninger, der oprindelig er opført med skiferbeklædning. I disse tilfælde må taget fortsat beklædes med de oprindelige materialer.

§ 9.7 Vinduer i tagflader skal placeres regelmæssigt og udformes som enkeltstående tagvinduer eller kviste, hvis samlede bredde ikke overstiger 1/3 af tagfladens længde.

Tagvinduernes bredde må ikke overstige 0,80 m og kvistes bredde må ikke være mere end 1,80 m. Hvor bygningsmyndigheden af brand- og sikkerhedsmæssige hensyn kræver det, kan der isættes tagvinduer med de mål, der er nødvendige for at sikre vinduet som flugtvej.

Link til lokalplan 77- Bevarende lokalplan for Rudkøbing bymidte:
https://dokument.plandata.dk/20_1187442_PROPOSAL_1258459537339.pdf

Ansøger ønsker at udføre følgende:

- Udskifte tagmaterialet til gammel dansk vingetegl i naturrød
- Etablering af 1 nyt tagvindue og udskiftning af 2 mindre vinduer til typen Velux med størrelsen 78 x 140cm (mod gaden)

- Udskiftning af to små støbejernsvinduer til nye tagvinduer af typen Velux med størrelsen 78 x 140cm (væk fra gaden)
- Nedrivning af skorsten

Ansøgers begrundelse

"I forbindelse med salg af min ejendom Nørregade 8 er jeg blevet gjort opmærksom på, at udskiftning af tagbelægning i 2019 skulle have været godkendt af kommunen.

Tagprojektet blev udført af et lokalt håndværksfirma Hjørnegårdens Tømrer & Snedker ApS.

Det gamle tag var helt nedslidt og utæt bølgeternit, mens det nye tag er udført med røde teglsten, som lokalplanen foreskriver. Der er isat nye tagvinduer. Tilsvarende tegltag med nye tagvinduer ses bl.a. på byens torv - Dybendal. Tagudskiftningen er registreret i BBR."

Begrundelse vedrørende nedrivning af skorsten modtaget onsdag den 13. november:

"I fortsættelse af telefonsamtale kan jeg oplyse, at renoveringsprojektet af huset startede med at ordne facader og opsætte nye tagrender og nedløb af zink. Det blev også forsøgt at rette op på skorstenen, som ikke havde det godt. I denne forbindelse blev mureren og andre opmærksomme på, at taget var totalt mørt og udskiftning nødvendig. Derfor endte det med nyt tag/tagbelægning - og i denne forbindelse valgte jeg at nedlægge en eksisterende brændeovn bl.a. af miljømæssige årsager. Som en logisk følge blev skorsten ikke genopført.

Jeg har som med tagudskiftningen ikke været opmærksom på, at jeg skulle søge tilladelse til ikke at genopføre en skorsten for synets skyld - beklager. Jeg mener i øvrigt at mange huse i kvarteret er uden skorsten, hvorfor huset ikke stikker af fra andre huse. Da jeg står midt i en handel af huset, håber jeg på fornøden dispensation /tilgivelse /tilladelse."

Administrationens bemærkninger

Uddrag fra "Vejledning om bygningsbevaring, pleje og istandsættelse", som er et bilag til lokalplan nr. 77 for Rudkøbing bymidte

På mange ældre huse benyttes små støbejernstagvinduer til at give lys til loftet. Disse er stadig bevaret mange steder i Rudkøbing bymidte. Der fremstilles i dag tagvinduer, der minder meget om disse ældre typer. Ved omlægning af taget eller en nyindretning af tagetagen, bør man seriøst overveje muligheden for at bruge sådanne, så det nye tag fortsat er i god overensstemmelse med huset.

Hvis der er behov for mere end ét lille tagvindue, skal de ikke placeres for tæt ved hinanden. Generelt er det en dårlig ide at placere tagvinduer for tæt på gavlen, da det kan ødelægge husets visuelle balance. Det er vigtigt ved tegltage altid at vælge en størrelse, der går op med bredden af teglstenen.

Ildsteder har været en nødvendighed i gamle huse for madlavning og for opvarmning af bygningen. Men skorstenen er foruden at være en funktionel bygningsdel også et æstetisk anliggende, der spiller en vigtig rolle for bygningens helhedsudtryk. Skorstenen er den del af huset, der på afgørende måde understøtter den lodrette dimension, men skorstenspiben er samtidig med til at fortælle om husets indretning.

Det følger af proportionalitetsprincippet, at kommunen har pligt til at vurdere muligheden for retlig lovliggørelse, før den evt. træffer afgørelse om fysisk lovliggørelse. I en sag om lovliggørelse skal kommunen derfor anvende det mindst indgribende middel.

Ejendommen er registreret med en bevaringsværdig 3. Udskiftning af taget er udført på baggrund af slitage på oprindeligt tag, bølgeeternit er blevet erstattet med naturrøde vingetegl, som falder ind i helheden i området. Etablering af tre nye tagvinduer mod gaden og udskiftning af 2 støbejernvinduer mod gården vurderes at forringe bygningens bevaringsværdi på grund af vinduerne størrelse og placering. Det vurderes dog, at forringelsen af bygningens bevaringsværdi ikke er i sådant omfang, at der kan kræves fysisk lovliggørelse.

Nedrivning af skorstenen forringer bygningens bevaringsværdi i sådan grad, at bygningens helhedsindtryk og lodret dimensionering ændres væsentligt herunder oplevelsen fra gaden. Administrationen anbefaler derfor, at skorstenen genetableres.

Afledte konsekvenser

Naboerne i området må forvente at kunne opnå lignende dispensationer.

Indstilling

Direktionen indstiller at Klima-, Trafik- og Teknikudvalget:

- Beslutter, at der meddeles lovliggørende dispensation til udskiftning af tagmateriale, etablering af 3 nye tagvinduer mod gaden og udskiftning af 2 støbejernsvinduer med nye tagvinduer væk fra gaden.
- Beslutter at der meddeles afslag på lovliggørende dispensation til nedrivning af skorstenen.

Beslutning i Bymiljøudvalget den 21-11-2024

Anbefaler indstilling samt at der også meddeles lovliggørende dispensation til nedrivning af skorstenen i det pågældende tilfælde

Bilag

Nørregade fra gården.jpg

Nørregade 8 mod gaden - Ny.JPG

Nørregade 8 gaden.jpg

Afbud Ulrik Pihl

Punkt 23: Bymidtestrategi for bymidten i Rudkøbing

24/7446

Resume

Den nye bymidtestrategi "Rudkøbing til os alle ~ sammen" tager afsæt i den nuværende bymidtestrategi fra 2014, hvor en lang række af målsætningerne er opnået. Den nye strategi samler de mange tråde og initiativer, som allerede er i gang og sætter pejlemærker for fremtidige tiltag.

Afsættet i strategien er, at nye tiltag skal udformes i dialog med aktørerne og borgerne, så vi sammen værner om og udvikler Rudkøbing til fortsat at være en levende og bæredygtig købstad.

Sagsfremstilling

Bymidtestrategien står på skuldrene af arbejdet fra 2014. Den har sit afsæt i en række allerede eksisterende politikker, strategier og planer og i den løbende dialog med byens butik drivende, eventaktører og foreninger samt kommunens borgere.

Der er udpeget 11 indsatsområder, som tager afsæt i at fastholde og udvikle en levende og bæredygtig handelsby med fokus på fastholdelse og udvikling af Rudkøbing som købstad med et mangfoldigt og særegent butiksliv, kulturarv og oplevelser. Rækken af initiativer er sammensat med hovedfokus på den immaterielle udvikling af byens og dens aktørers potentialer samt mindre anlæg og anskaffelser, der kan styrke en helhedsorienteret opfattelse af byen og give rum til udvikling og fællesskab.

Bymidtestrategien vil i første omgang blive anvendt til i fællesskab med andre fynske kommuner og Destination Fyn at søge midler i EU's Regionalfond til at realisere en række af de foreslåede initiativer.

Derudover vil den fungere som pejlemærke for kommunens daglige arbejde og planlægning -herunder den strategiske planlægning for Rudkøbing bymidte i kommuneplanen. Ligesom strategien vil blive anvendt til den videre dialog og udvikling sammen med lokale aktører og borgere.

Strategien er vedlagt som bilag.

Afledte konsekvenser

Der er ikke på kort sigt udgifter forbundet med vedtagelse af strategien, idet der vil blive søgt ekstern finansiering til realisering af dele af strategien, ligesom de nuværende indsatser i de to omfattede centre: Erhverv, Kultur og Turisme samt Teknik, Trafik og Miljø vil målrette indsatser i forhold til strategien.

Flere af indsatsområderne vil dog på sigt kunne fodre hel eller delvis finansiering, såfremt de skal realiseres.

Indstilling

Direktionen indstiller at Kommunalbestyrelsen:

- Beslutter, at godkende bymidtestrategien "Rudkøbing til os alle ~ sammen"

Beslutning i Bymiljøudvalget den 21-11-2024

Anbefales

Bilag

Bymidtestrategi_Rudkøbing til os alle ~ sammen UDKAST

Afbud Ulrik Pihl

Punkt 24: Mødekalender 2025 - Bymiljøudvalg

23/8435

Sagsfremstilling

Følgende datoer i 2025 foreslås:

- Torsdag den 27. februar kl. 16:30
- Torsdag den 22. maj kl. 16:30
- Torsdag den 21. august kl. 16:30
- Torsdag den 13. november kl. 16:30

Alle møder foregår i Mødelokale 1.

Indstilling

Direktionen indstiller:

- At datoerne godkendes eller at der findes nye.

Beslutning i Bymiljøudvalget den 21-11-2024

Godkendt

Afbud Ulrik Pihl

Punkt 25: Eventuelt

21/13894

Sagsfremstilling

Eventuelt.

Beslutning i Bymiljøudvalget den 21-11-2024

Intet

Afbud Ulrik Pihl