



LOKALPLAN NR. 306

NYBORG BYKERNE OG VOLDANLÆG



DECEMBER 2019



Nyborg
KOMMUNE

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. Teknik- og Miljøafdelingen 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 87 gives et eksempel på, hvordan en byggesag typisk forløber.

Spørgsmål, råd og vejledning:

Kommunens Teknik- og Miljøafdeling står til rådighed med vejledning om den mest hensigtsmæssige vedligeholdelse og fornyelse af bevaringsværdige bygninger og bygningsdele.

Nyborg Kommune
Teknik- og Miljøafdelingen
Nørrevoldgade 9
5800 Nyborg
teknik-miljoeafdelingen@nyborg.dk

Kort og illustrationer i lokalplanen tilhører Nyborg Kommune med mindre andet er angivet.

Indholdsfortegnelse

Indledning og baggrund.....	4
Lokalplanens indhold	
Bykernens historie	6
Bymiljø: Bevaringsværdige sammenhænge.....	8
Bymiljø: Historiske områder og facaderåd.....	10
Byggeperioder i bykernen.....	12
§ 1 Lokalplanens formål	30
§ 2 Lokalplanens område	32
§ 3 Områdets anvendelse	34
§ 4 Detailhandel.....	36
§ 5 Bevaring	38
§ 6 Bebyggelsens omfang	42
§ 7 Facader	44
Facader generelt	
Facadens materialer	
Facadens farver	
Facadens detaljer	
Facadens belysning	
Facadens tekniske installationer	
§ 8 Vinduer	54
§ 9 Døre, indgangspartier, porte og trappesten	56
§ 10 Tage.....	58
§ 11 Kviste og tagvinduer	60
§ 12 Altaner	62
§ 13 Tårne, spir, karnapper og skorstene	64
§ 14 Skilte.....	66
Generelt om skilte	
Facade- og henvisningsskilte	
Udhængsskilte og lysskilte	
§ 15 Markiser og baldakiner	72
§ 16 Ubebyggede arealer	74
§ 17 Ophævelse af lokalplaner.....	74
§ 18 Ophævelse af servitutter	75
§ 19 Tilladelser fra andre myndigheder	75
Vedtagelsespåtegning	76
Lokalplanens retsvirkninger.....	77
Miljøvurdering	78
Klagevejledning	79
Lokalplanens forhold til anden planlægning	80
Vejledning: Sådan søger du	86
Matrikeloversigt	88
Bilag 1-7	89



Indledning og baggrund

Nyborg er en gammel by med en intakt middelalderstruktur og et af landets bedst bevarede købstadsmiljøer. Den er en fæstningsby med velbevarede grønne voldområder i udkanten af den historiske by. Gadernes indretning og facadernes udformning, materialer, farver og mange bygningsdetaljer er vigtige for oplevelsen af byen.

Nyborg har en levende midtby med mange erhverv og funktioner i form af caféer, restauranter og butikker samt offentlige institutioner og kulturtilbud. Nyborg Byråd ønsker at styrke detailhandelen og kulturarven i bykernen ved en målrettet administration og planlægning for bevaring af de historiske huse.

Nyborg var mødested for Danehoffet i middelalderen. Danmarks første grundlov blev underskrevet på Nyborg Slot, og byen var landets hovedstad under reformationen i Christian 3's regeringstid. Nyborg ligger i midten af Danmark ved landets største trafikåre, til vands og til lands og har været Danmarks infrastrukturelle knudepunkt i 1000 år. Der er igennem de seneste år blevet forsket intensivt i denne historie, som hvert år formidles igennem talrige events i byen. "Nyborg - Danmarks Riges Hjerter" er blevet byens officielle kaldenavn.

I 2011 vedtog Nyborg Byråd et visionsoplæg fra Østfyns Museer under titlen "Nyborg som verdenskulturarv – En vision". Mere konkret gik visionen ud på at genskabe forståelsen af Nyborg Slot og by som Danmarks middelalderlige hovedstad og gøre Nyborg til en værdig kandidat til UNESCO's verdensarvsliste – et initiativ, der udover Østfyns Museer og Nyborg Kommune krævede samarbejde med Slots- og Kulturstyrelsen som ejer af Nyborg Slot og Borgholm og som fredningsmyndighed. Voldene og størstedelen af Nyborg by er fredet. Det stod ligeledes klart, at ini-

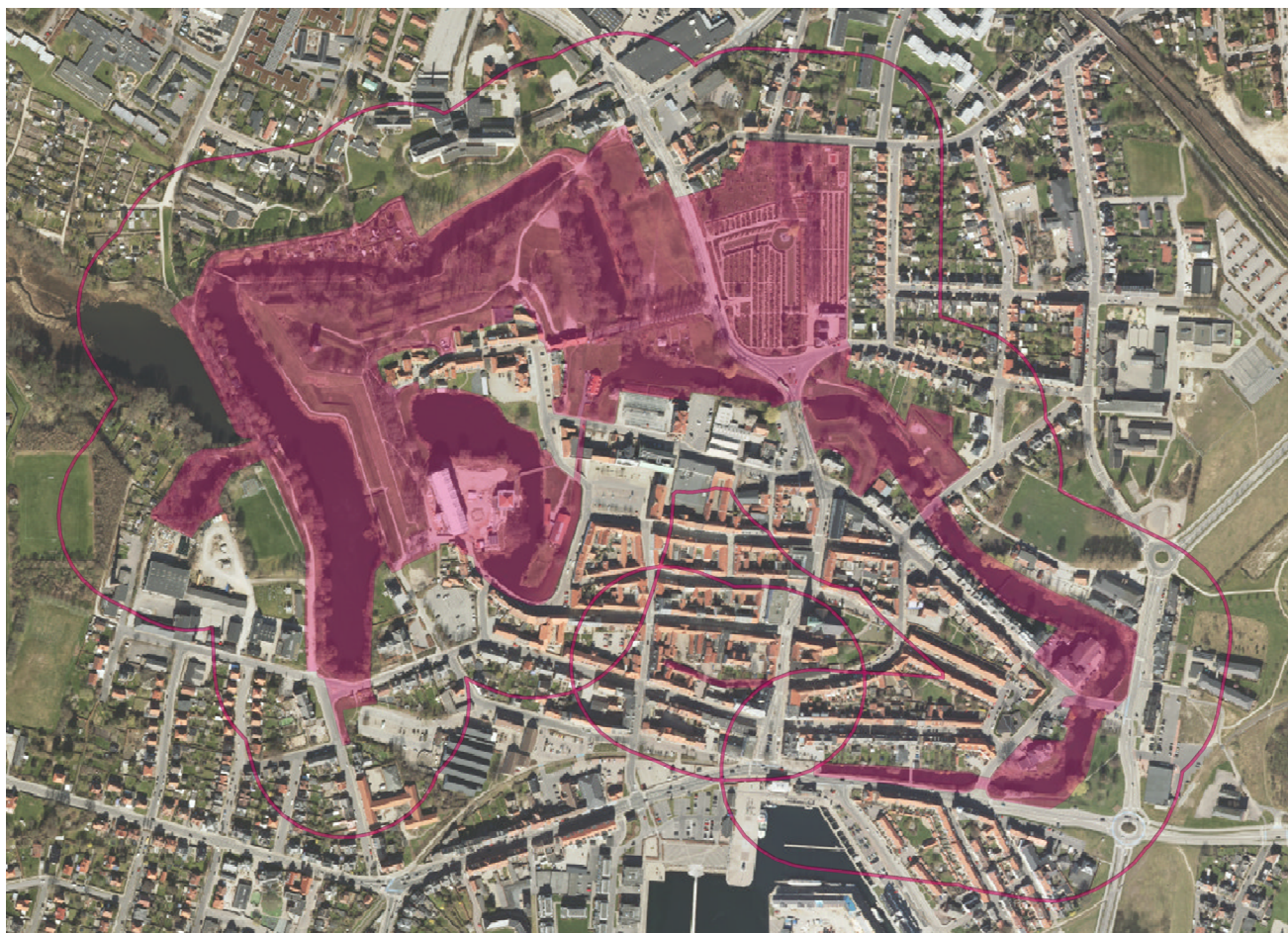
tativets gennemførelse ville kræve en åben og inddragende proces i forhold til det omgivende samfund, herunder også det lokale handels- og erhvervsliv, og at det ledsagende mål måtte være at gøre kulturarven til en aktiv ressource også for bosætning, turisme og økonomi.

For at sikre, at planlægning og realisering af projektet respekterer den historiske ramme, er der i 2019 udgivet en kulturarvsmasterplan, primært for den historiske bykerne, men også for de områder i og omkring Nyborg, der har betydning for forståelsen af det historiske udgangspunkt. Kulturarvsmasterplanen for Nyborg og Kongernes Østfyn skal sikre en strategisk langtidsplanlægning med en tidshorisont på op til 50 år. Lokalplan nr. 306 for Nyborg bykerne og voldanlæg er en central del i realiseringen af planens visioner.

Den seneste lokalplan nr. 142, som danner administrationsgrundlag for bymidten hidtil, er, set i forhold til de ønsker, der er for bevaring af midtbyen og set i forhold til arbejdet med få indre by og Nyborg Slot optaget på UNESCO's verdensarvsliste, ikke tidsvarende i sine bestemmelser og redegørelser.

Nyborg Byråd har på baggrund heraf truffet beslutning om udarbejdelse af nærværende lokalplan.





Kort med det fredede fortidsminde i Nyborg og den omkringliggende 100 meter beskyttelseslinje

Formålet med denne lokalplan er at værne om de historiske områder i Nyborg, de smukke bygninger samt det karakteristiske købstadsmiljø, som udgør bykernen i Nyborg. Lokalplanen opsætter bevarende bestemmelser for voldanlægget og den eksisterende bygningsmasse i Nyborg bykerne inden for voldene. Lokalplanen opsætter bestemmelser vedr. bebyggelsens ydre udseende med henblik på at fastholde bebyggelsens tidstypiske træk. Derudover udpeges historiske og bevaringsværdige sammenhænge i byen samt bevaringsværdige og fredede bygninger.

Det er vigtigt fortsat at respektere den rige arkitektoniske arv og bygningstradition, som husene repræsenterer. For at fastholde dette 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 renovering og fornyelse af ejendommene, at lokalplanen skal bruges. Den er et fælles administrationsgrundlag for kommunen, som altid skal kontaktes, inden en eventuel renovering sættes i gang.

Nyborg by og slottet er grundlagt i 1200-tallet på strandholme og udvidet på senere jordopfyld. Nyborg voldanlæg er fredet fortidsminde, og størstedelen af Nyborg ligger inden for 100 meter beskyttelseslinjen af det fredede fortidsminde.

Der skal søges tilladelse hos Slots- og Kulturstyrelsen ved større omlægninger og nyt byggeri i byen, og foretages arkæologiske undersøgelser i forbindelse med disse.

Bykernens historie

Historik og karakteristik

Nyborg blev opført i bunden af Nyborg Fjord, placeret et sted, der kunne besejles og samtidig relativt beskyttet for plyndringstogter. Strategisk lå stedet fremragende til kontrollen med trafikken gennem Storebælt og som udgangspunkt for færgefarten over Bæltet. Omkring år 1200 blev borgen Nyborg opført på Borgholmen, og samtidig eller snart efter udlagdes borgens tilhørende by som et regelret system af tre parallelgader omgivet af en voldgrav. Spor af lidt ældre bebyggelse – fra 1100-tallet og frem – ligger nord for slottet omtrent hvor sygehuset ligger i dag. Her fandtes blandt andet borgens ladegård og en kirke, siden kaldet Gammelkirken. Kirken forsvandt i 1500-tallet og ladegården i 1600-tallet.

Middelalderbyen

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 "hovedgadeslynge". Den middelalderlige stadsgrav – Rosenbækken eller Skidtgraven – kan stadig spores i Skippergades forløb og bag Kongegade. Udstykningerne var smalle, og husene sammenbygget – et træk, der er bevaret. Det samlede byanlæg blev omkranset af en voldgrav, hvor de største gårde lå ud til, og der blev foretaget omfattende dæmnings- og kanal anlæg for at sikre ferskvandsforsyning, vandkraft til møllerne og vand til voldgravssystemet.

Nyborg har til alle tider været et knudepunkt - et sted man passerede, når man rejste mellem landsdelene. Nyborg ligger med andre ord lige midt på "Rigets Hovedstrøg" og har fungeret som et infrastrukturelt knudepunkt i mere end 800 år. Nyborg Slot har gennem århundreder været det lovfæstede mødested for det danske parlament, Danehoffet, og rigets ældste grundlov, Erik Klippings håndfæste fra 1282, blev underskrevet netop her. Det giver Nyborg status som en slags "Middelalderens Christiansborg". Den måske mest magtfulde kvinde i dansk middelalder, Dronning Margrete 1., der samlede den nordiske union, Kalmarunionen, investerede massivt i Nyborg Slot og by. Hun stod bag opførelsen af den imponerende Vor Frue Kirke og anlagde i forbindelse hermed en "Kirkeby". I 1525 blev Nyborg af Kongen og Rigsrådet udpeget som kongerigets hovedresidens for konge og hof.

Christian 3. var den regent, som arbejdede mest målrettet på at gøre Nyborg til residensstad. Fra 1540'erne investerede han usædvanligt store beløb

i at virkeliggøre denne vision. Han foretog storstilede udvidelser af slottet, og massive befæstningsanlæg omkring slot og by, den eneste samlede borg- og bybefæstning i Danmark af sin art fra denne tid. Samtidig blev byen udvidet og ombygget med et fornemt kvarter omkring slottet, en stor turneringsplads lige overfor, nye kanal- og mølleanlæg, opmarchplads, færgebro, dyrehave med videre. Alt sammen et spejl på den fyrstelige magt. Al trafik mellem Øst- og Vestdanmark blev ledt igennem byen fra skibsbroen og videre forbi slottet og ud gennem den imponerende landport, som også stammer fra Christian 3.s projekt. Nyborg Slot lå med andre ord lige midt på det, der med god grund kan kaldes "Rigets Hovedstrøg". Byens nye magtsymboler med processionspladser og en fornem turneringsplads lige uden for slottet, og det nyskabte smukke byrum omkring slottet, skulle tilsammen afspejle Nyborgs rang som residensby for den mest magtfulde fyrste i det lutherske område: Reformationskongen Christian 3. (1536-1559).

I 1560'erne var det slut. Den nye konge, Frederik 2. (1559-1588) flyttede magtens centrum til Nordsjælland (Frederiksborg og Kronborg), og siden gjorde Christian 4. (1588-1648) København til fast sæde for kongemagten, administrationen og flåden.

På helt forunderlig vis er historien om Nyborg som Danmarks middelalderlige hovedstad stadig tydeligt aflæselig i byens struktur, hvor det middelalderlige gadeforløb er bevaret. Både Dronning Margretes "Kirkeby" og Christian 3.s "Slotsby" lader sig tydeligt aflæse i bystrukturen. Og på Nyborg Slot kan man stadig opleve de tre centrale faser fra henholdsvis Danehoftiden, Margretetiden og Reformationstiden i slottes tre riddersale - lige på det autentiske sted.

Fæstningsbyen

Fra 1530'erne til 1550'erne blev middelalder voldgravene nedlagt til fordel for en ny og større fæstningsby. 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. Samtidigt blev Torvet anlagt, oprindeligt som turneringsplads. Endvidere anlagdes en ny mølle- og drikkevandskanal parallelt med Torvet. Fæstningen blev renoveret og forsynet med helt moderne bastionsanlæg i 1550'erne. Fæstningsanlægget blev igen renoveret og udvidet i 1660'erne med høje volde, grave og fremskudte forsvarsanlæg (raveliner). Vest for slottet blev der også anlagt en vold. Bykernen inden for voldene blev tæt og byrummene veldefinerede, 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

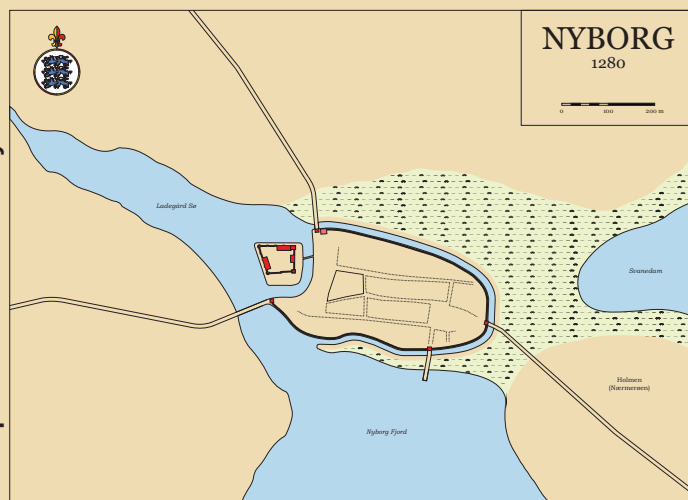
Nyborg var garnisonsby frem til 1913, hvor militæret forlod byen. Allerede i 1869 blev fæstningen nedlagt, og hovedparten af fæstningsarealerne købt af Nyborg Kommune. Sidst i 1800-tallet blev der opført flere bygninger på disse arealer: Institutioner, værker og stiftelser. Disse bygninger er markante 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

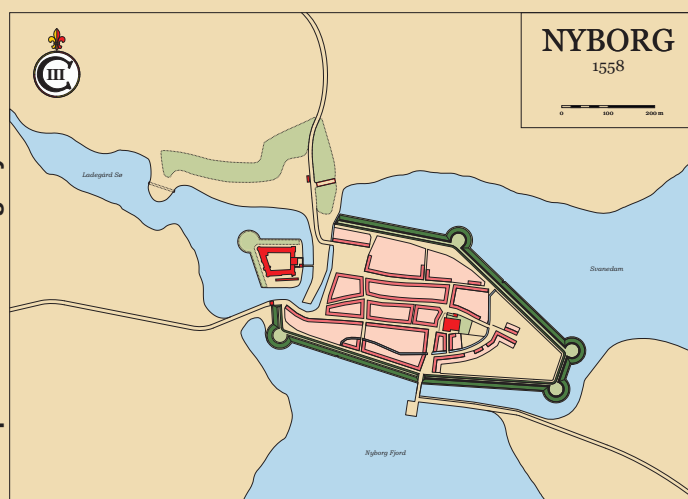
I 1800-tallet begyndte Nyborg for alvor at vokse uden for fæstningsområdet. Denne byvækst fortsatte i 1900-tallet, i en periode hvor den voksende trafik over Storebælt, handel, industri, undervisnings- og forsorgsinstitutioner fik stor betydning for byen. De gamle hovedgader – Kongegade, Mellemgade og Nørregade – samt de små tværgader blev udlagt som gågader og udgør i dag et sammenhængende handelsstrøg. Adelgade/Gl. Torv/Baggersgade er domineret af kørende trafik og deler bykernen i to. Også i Korsgade er der en del kørende trafik.

Illustrationer er udarbejdet af Niels Høirup

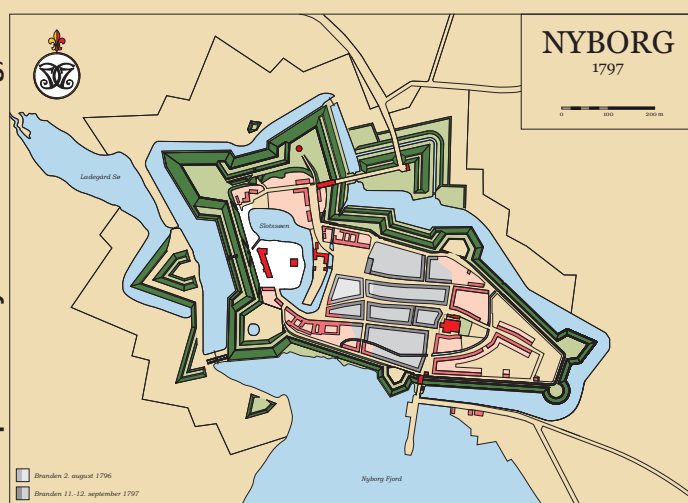
Principskitse: Middelalderbyen



Principskitse: Fæstningsbyen



Principskitse: Bybrandens omfang, 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 karreer. Husene står som sammenhængende 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 linjer brydes af lodrette elementer som murpiller, pilastre, lisenner, 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 belægninger 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, hvilket 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 til en købstadsby.

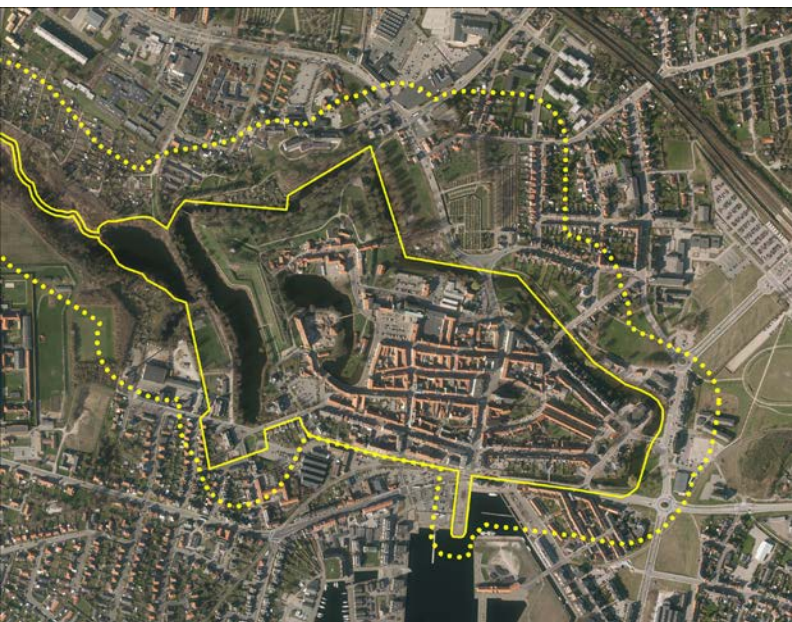
Kirkeområdet

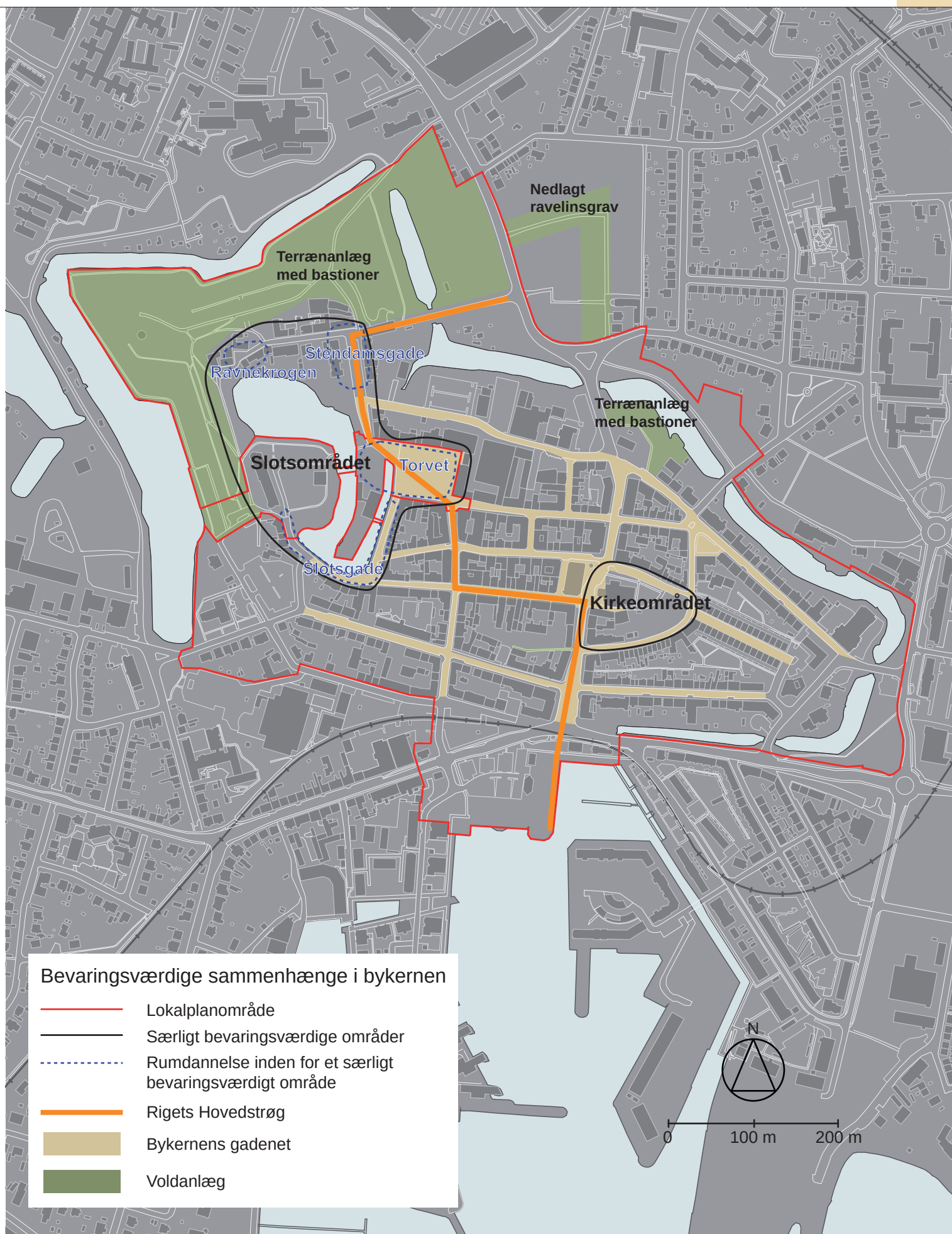
I området omkring kirken slynger gaderummene sig bag om kirken, præstegården og Korsbrødregården, mens nyere, voluminøse bygningsværker udgør en slags modvægt til kirken på den anden side af Adelgade.

Rigets Hovedstrøg

Nyborg har været infrastrukturelt knudepunkt i Danmark igennem 1000 år; det var her alle rejsende skulle igennem, når de krydsede Danmark. Nyborg lå på "Rigets Hovedstrøg" og fra 1560-1936 gik dette strøg fra Landporten over Torvet gennem Nyborg til Strandporten ved havnen.

UNESCO - Ansøgningsområde og buffer





Bymiljø: Historiske områder og facaderåd

Særlige områder og forløb i Nyborg

I visse områder i Nyborg er der særlige krav til facaders fremtræden og kvaliteten på udførelsen af arbejder på bygningers facader, tag og fag og den enkelte bygningsfacades udseende og originalitet herunder facadens farver og vinduernes udformning samt muligheden for at bygge kviste.

Områderne, der kan ses på nedenstående kort, omfatter Slotsprojektområdet, Fyrstespejlet, "Rigets Hovedstrøg", middelaldergaderne og kvarteret ved Vor Frue Kirke.

Slotsprojektområdet

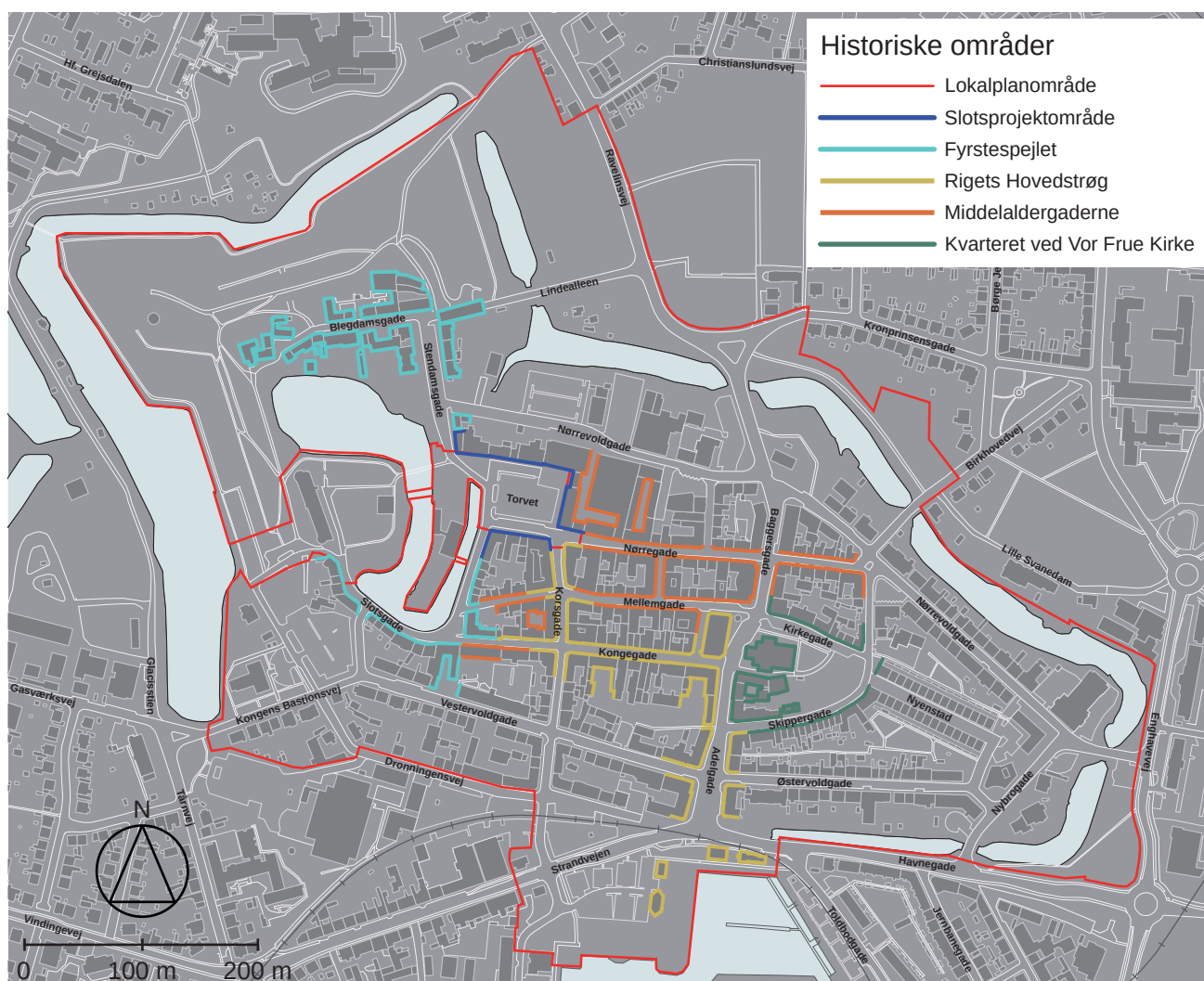
Omfatter Slotsholmen, Biblioteksholmen og Torvet og er helt centralt i kultursatsningen i Nyborg. Husfacaderne fremstår i dag meget oprindelige i forhold til deres arkitektur og historie, og der gælder derfor særlige bestemmelser for dette område.

Fyrstespejlet

Omfatter Slotsgades, Blegdamsgades og Stendams gades facader herunder også baghusene mod Slotsøen og voldene. Bebyggelsen hører til Nyborgs ældste og mest synlige og indrammer Slotsholmen.

Generelt for disse områder:

- Der tillades ikke væsentlige ændringer af facader mod offentlige arealer, flytning eller ændringer af vindues- og dørhuller og tage, der strider imod husets oprindelige arkitektur. Facadens elementer og farve skal være i overensstemmelse med husets tid og arkitektur og understøtte kulturarvsfortællingen i Nyborg.
- Særlige krav til udformning af vinduer
- Der kan ikke tillades tilføjelse af nye kviste mod offentlige arealer og vej.



Rigets Hovedstrøg

Omfatter Kongens Skibsbrogade, Adelgade, Gammeltorv, Kongegade, Korsgade, Torvet (som er en del af slotsprosjektområdet), Stendamsgade og Landporten, som er den historiske hovedfærdselsåre tværs gennem Danmark i 400 år fra 1550-1936.

Middelaldergaderne

Nørregade og Mellemgade. Gaderne stammer fra Nyborgs grundlæggelse i 1200-tallet.

Kvarteret ved Vor Frue Kirke

Margretestaden, Kirkegade og Skippergade grundlagt af Margrete 1. og Christian 3.

Generelt for disse områder:

- Der tillades ikke væsentlige ændringer af facader mod offentlige arealer, der bryder husets arkitektur og gadeforløbs udtryk, f.eks. flytning eller ændringer af vindues- og dørhuller og tage, der strider imod husets oprindelige arkitektur. Facadens elementer og farve skal være i overensstemmelse med husets tid og arkitektur, og understøtte kulturarvsfortællingen i Nyborg.
- Der kan tillades opførelse af nye kviste, hvis disse i udformning, materialer og detaljering er i overensstemmelse med husets arkitektur og historie (se §11 for bestemmelser for kviste).

Væsentlige ændringer af facader i delområderne og i området omfattet af denne lokalplan skal forelægges Nyborg Facaderåd.

Nyborg Facaderåd

Nyborg Facaderåd er nedsat med det formål, at der gennem en god og konstruktiv dialog imellem Rådet og alle grupper af borgere, virksomheder, grundejere med videre i lokalplanens område sættes mere fokus på vores bevaringsværdige bygninger til forskønnelse af områder i Nyborg by og kommune. Rådet har endvidere til formål at rådgive og vejlede grundejere, brugere og borgere for så vidt angår gældende byens facader og for Nyborg Kommune komme med vurderinger af ændringer af bygningers facader.

Facaderådet består af borgere og repræsentanter fra relevante foreninger og institutioner i kommunen. Rådet følger samme valgperiode som Byrådet. Rådet afholder som følge heraf efter kommunevalget et møde til konstituering, herunder valg af formand med videre. Facaderådet har udtaleret i henhold til retningslinjer og bestemmelser for bygningers ydre fremtræden, bydesign, skiltning, ubebyggede arealer, beplantning med videre. Myndighedskompetencen forbliver i Nyborg Kommune.

Det er Facaderådets opgave at arbejde for en stadig forbedring af bymiljø, bydesign, bygnings- og facadeudtryk i særlige områder i Nyborg og i Nyborg Kommune, så ændringer af facader, bebyggelser, skiltning, øvrige bydesign på private arealer og offentlige gader og pladser bidrager til, at det byggede miljø i sin helhed forskønnes i overensstemmelse med de kulturhistoriske og arkitektoniske målsætninger, der er for Nyborg og Nyborg Kommune.

Facaderådet vejleder borgere, virksomhedsejere, grundejere med videre i området om hensigtsmæssig facadeudformning, bydesign, skiltning m.v. Facaderådet kan være opsøgende og tage kontakt til Nyborg Kommune, når der observeres eller er viden om, at der igangsættes ændringer med hensyn til facader, skiltning, byinventar med videre.

Facaderådet bliver som udgangspunkt præsenteret for de ansøgninger, der vedrører ny- og ombygning af facader, skiltning, bydesign og så videre, som Nyborg Kommune vurderer medfører væsentlige ændringer af facade og arkitektur. **Rådets vurdering indgår i Nyborg Kommunes afgørelse.**

Derudover vil Facaderådet få tilsendt lokalplanforslag til kommentering i forbindelse med den offentlige høring ved udarbejdelse af nye lokalplaner i de kulturhistorisk vigtige områder i Nyborg og andre steder i kommunen. Nyborg Kommune, Plan og Byg i Teknik- og Miljøafdelingen er sekretær for Facaderådet.

Byggeperioder 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 karréstruktur, hvor husene står i gadelinien.

Nyborg er grundlagt under Valdemar Sejr i 1200-tallet omkring Nyborg Slot. Byen er i sin struktur middelalderlig, så gadenet og bystruktur er nøje afpasset til slottets forrang omkranset af et kanal- og voldgravssystem.

Større ændringer i borg- og bystrukturen skete herefter først under dronning Margrete 1. i årtierne omkring

1400, hvor borg og by fik en vigtig rolle i forbindelse med Kalmarunionens grundlæggelse. Denne periode markerer sig især i byggeriet af Vor Frue Kirke og et nyt grundmuret kvarter omkring kirken.

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 murerstervillaer, moderne boligblokke og flere fritliggende bygninger.

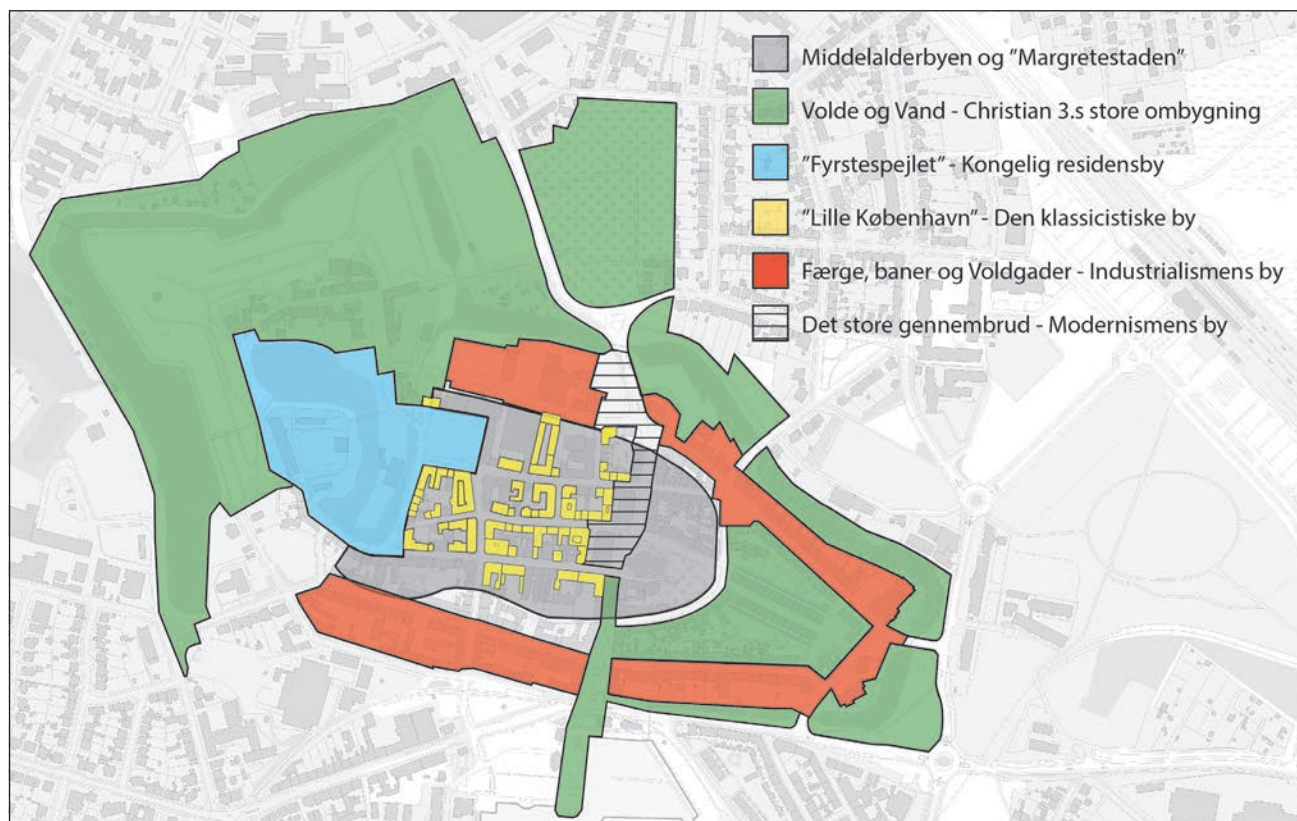
Fredet og bevaringsværdig bebyggelse

§ 5 Bevaring på side 38 omhandler bebyggelse i bykernen. Der skelnes mellem fredede bygninger og bygninger, der er tildelt en såkaldt bevaringsværdi. Kortet på side 39, samt kortbilag 4, 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 Slots- og Kulturstyrelsen.

Bykernens byggeskik og karakter

Bebyggelse i bykernen kan inddeles i seks hovedgrupper:

- Bygninger fra byens grundlæggelse
- Stenhuse fra før branden
- Bindingsværkshuse
- Klassicistiske huse
- Historicismens huse
- Modernisme – 1930'erne
- Nyere huse





Byggeperioder i bykernen

Nyborg grundlægges

I 1209-10 blev et imponerende borg-, by- og kanal anlæg i Nyborg fuldført af Valdemar Sejrs (1202-41). Snart herefter blev Nyborg det lovbundne hjemsted for det middelalderlige parlament, Danehoffet; Nyborg Slot fik status som et "Middelalderens Christiansborg", hvor blandt andet Danmarks første grundlov blev vedtaget i 1282, og byen blev en egentlig Parlamentsby. Som sådan er anlægget i Nyborg et fornemt eksempel på den tidlige europæiske parlamentarisme.

Nyborg Slot var først og fremmest en prægtig ringmursborg i røde munkesten – et af de tidligste og største byggerier i Danmark af det nyligt introducerede byggemateriale: teglstenen. Det magtfulde byggeri rejste sig med 250 meters massiv teglstensringmur i omtrent to meters bredde og 8-10 meters højde. Den røde ringmur tilføjedes allerede i anlæggesfasen et kraftigt rektangulært vagttårn i borgens nordøstlige hjørne, som senere erstattedes med det

nuværende mod øst. Hertil kom mindre hjørnetårne og halvrunde flankeringstårne langs ringmurforløbet. Alt i alt i fæstningshistorisk sammenhæng et meget moderne og imponerende anlæg, der var tænkt så stort, at ringmursanlægget viste sig i stand til at bestå som borgens faste ramme igennem borgens næsten 500-årige levetid.

Valdemar Sejrs imponerende borg-, by- og kanal anlæg lå ved et infrastrukturelt knudepunkt centralt i det store Østersøimperium. Borgen og byen Nyborg blev anlagt på jomfruelig grund på en borgholm og en byholm planeret med ler til formålet. En fem kilometer lang kanal, en sluse ved Kullerup nordvest for Nyborg og en omlagt å skulle sikre vand til voldgravene, vandkraft til møllerne og drikkevand til borgen, og i et samlet greb blev borg og by befæstet og ferskvandsforsyningen sikret.

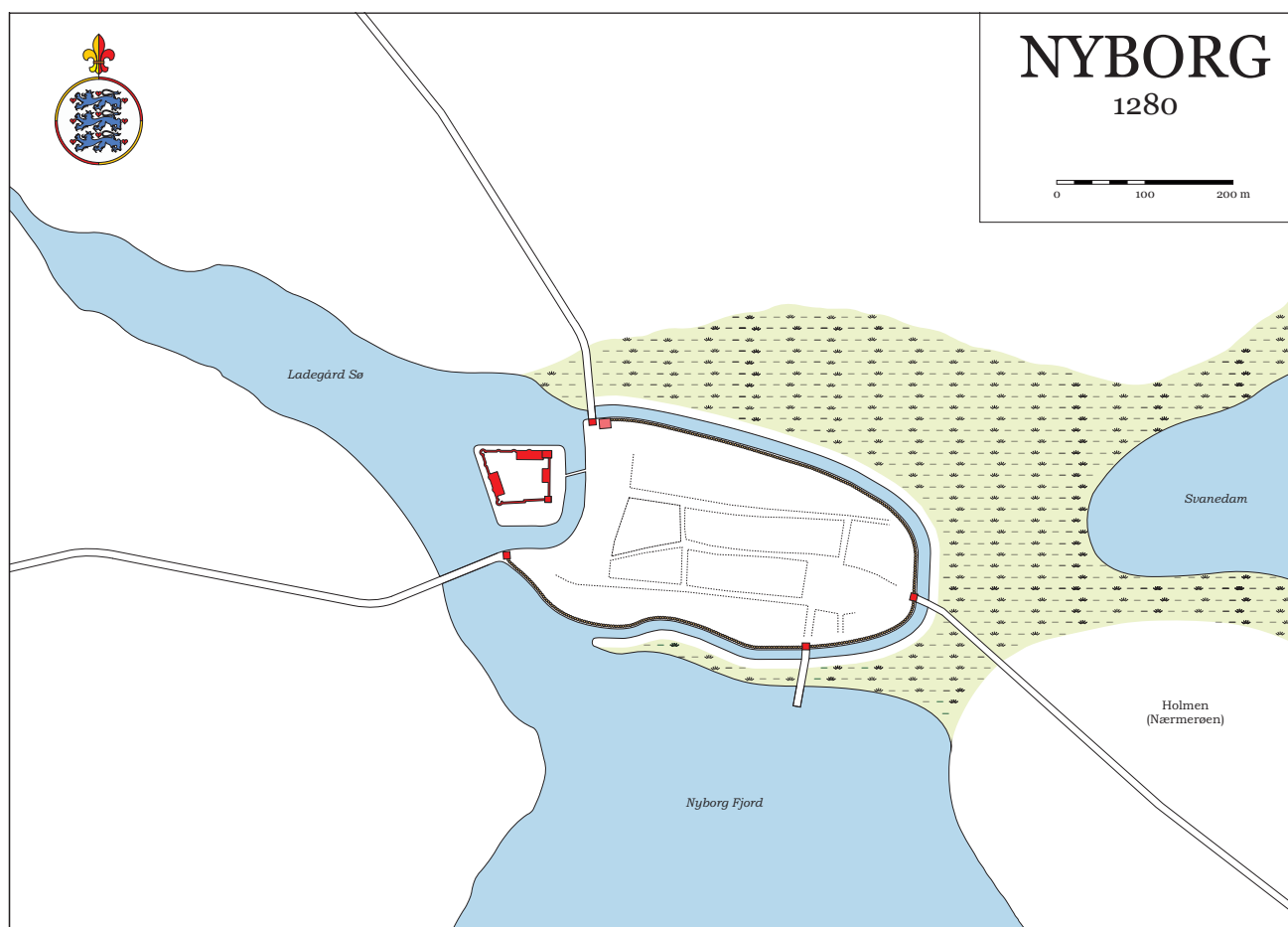


Illustration af Niels Høirup



*Kongefløjen set fra nordvest med de bevarede dele af den oprindelige ringmur.
I baggrunden ses den bevarede nederste del af Vagttårnet.*



Luffoto af den gravede del af Ladegårdsåen, der fører vand ind til Nyborg.

Byggeperioder i bykernen

Middelalderbyen og "Margretestaden"

Middelalderbyens logik skal forstås med øjnene. Højmiddelalderens plan og bebyggelse var naturligvis skabt ud fra funktionalitet med hensyn til plads, tilgængelighed og hierarki, men ikke mindst med tanke på den konkret synlige oplevelse. Med hensyn til funktionaliteten skulle byen rumme de forskellige grupper af handlende og håndværkere og på de enkelte grunde give plads til storhusholdenes multifunktioner. Derfor planlagdes byerne så vidt muligt med et hierarki af hovedgader, sidegader og baggader og med store og små grunde.

Det særlige ved Nyborg er, at man tilsyneladende fra starten – muligvis på grund af pladmangel på byholmen – har udlagt hovedgader i nord og syd: Nørregade og Kongegade med de store grunde ud mod byvolden, mens de mindre grunde er blevet samlet i karreerne i midten, omkring Mellemgade. Med hensyn til det konkret synlige skal man prøve at forstå det visu-

elle indtryk af byen. Man kendte ikke til bykort, tænkte ikke i fladens dimension. Skulle byen gøre indtryk på den udefra kommende, måtte det være gennem indtrykket af byporte, tårne og spir, der rejste sig mod himlen – sådan som man ser det i 1400-tallets europæiske byprospekter. Fornemme huse skulle virke gennem højden, materialet (sten) og dekoration (takkede gavle og andet). Det samme gjaldt slotte og borge. Det er formentlig også ud fra denne logik, man skal forstå middelalderens trekantede pladsskikkelser; de gav indtryk gennem det stadigt forøgede rum og det stigende fokus på "endevæggen".

Denne virkning har været til stede to steder i det middelalderlige Nyborg: Dels når man kom fra Østerport og bevægede sig op mod kirken efter anlægget af den nye, store kirke omkring 1400, dels når man fra Avernakkeporten bevægede sig ind i byen. Her kunne pladsen, hvor Gyldencrones Palæ (Kongegade 1)

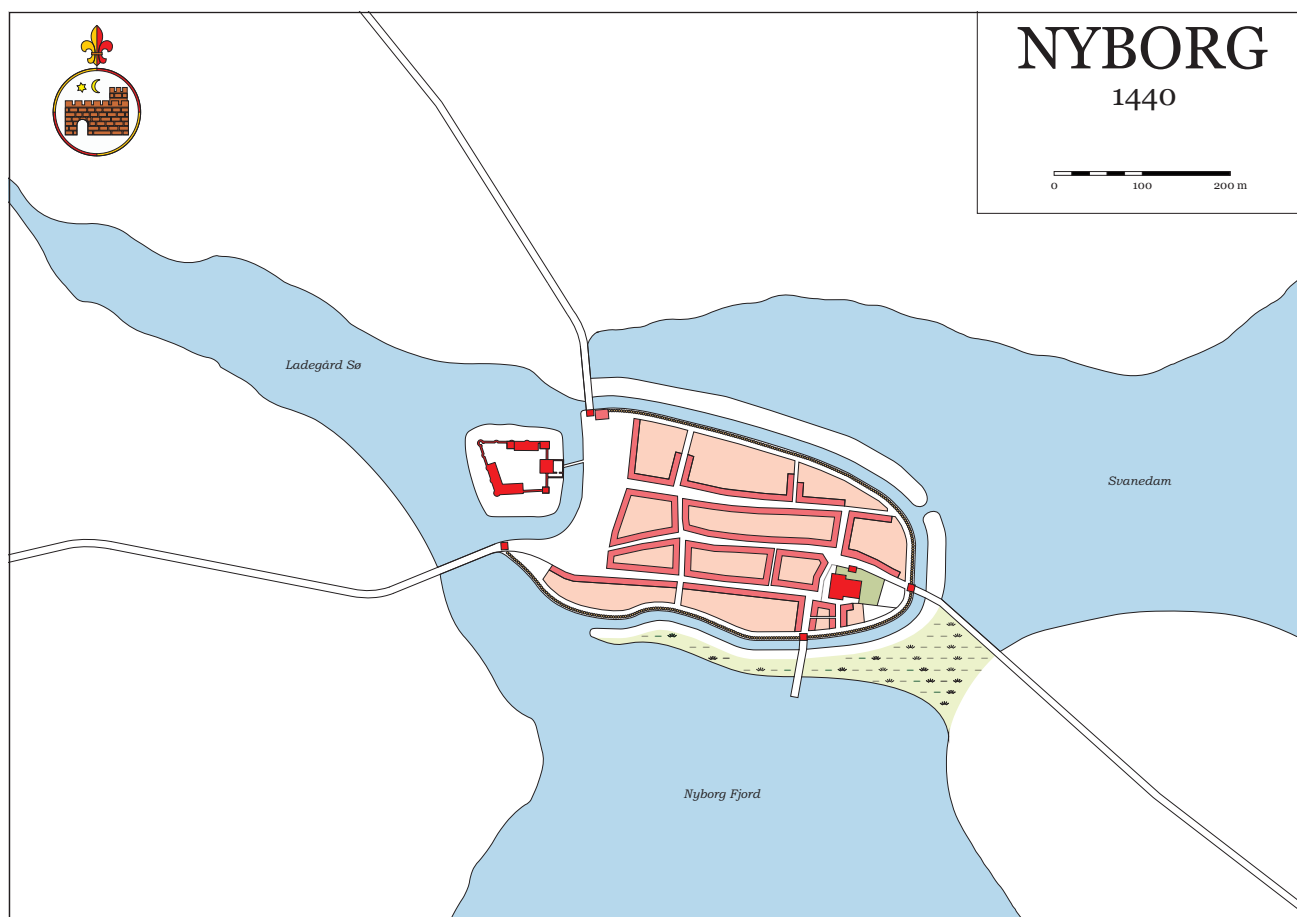


Illustration af Niels Høirup



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 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.

ligger, være et bud på placeringen af et første rådhus eller lignende central bygning. Som middelalderby følger Nyborg sig til rækken af planlagte anlæg med tilnærmet gridnet (regelret gadenet), hvor vi herhjemme har Helsingør som det mest storslåede eksempel, fulgt af byer som Køge, Præstø, Horsens og Ringkøbing (hvortil kommer en række byer i det daværende danske rige i Skåne, Halland og Slesvig-Holsten). Nyborgs middelalderlige bykerne er imidlertid sammen med 1500-tallets byudvidelse frem til 1870 blevet fastfrosset og "forhærdet" gennem fæstningen (på samme måde som København blev det indtil voldenes fald 1857) og har derfor i modsætning til de øvrige byer bevaret sin afgrænsning, voldgaderne.

En unik fortælling i middelalderbyen er den såkaldte "Margretestad", som opstod ved anlægget (muligvis udvidelse) af byens kirke 1388-1428 og den efter-

følgende opførelse af en krans af middelalderlige stenhuse: Latinskole, præstegård og private huse. "Margretestadens" sammenhæng mellem kirken og de bevarede stenhuse langs den lille Korsbrødregade er i dansk sammenhæng enestående. Her oplever man en tæthed, som man ellers skal til Nordtyskland for at opleve.

Tilsvarende stenhuse ved kirkerne har eksisteret i mange andre byer, men her er de enten forsvundet ved brande eller nyere kirkefrilægninger – eller som for eksempel i Viborg og Roskilde bevaret i et mere åbent "kirkelandskab". Og endelig hører Nyborg til det lille antal byer, hvor den middelalderlige voldgrav på en strækning har overlevet til vore dage, restaureret ved karrésaneringen i 1980'erne.

Byggeperioder i bykernen

Volde og Vand - Christian 3.s store ombygning

Da kong Christian 3. i 1536 kunne sætte sig på tronen efter Grevens Fejde og gennemføre Reformationen i kongeriget, indledtes en ny og afgørende epoke i Nyborgs historie. Samtidigt med ombygningen af en lang række kongelige slotte, der blev tilpasset både de nye krav til forsvar og renæssancens idealer om "borggårde", blev Nyborg i 1525 på grund af sin centrale beliggenhed i Riget valgt som Danmarks første egentlige residensstad.

Der blev opbygget et helt nyt system af volde og grave. Centralt i denne omstrukturering var anlæggelse af slotsmøllen 1551 og udgravningen af en helt ny tilførselskanal med forbillede i kongens tilsvarende kombination af fæstnings-, kanal- og mølleanlæg i Rendsborg. Den nye kanal til Slotsmøllen gjorde Slotsgade til en kanalgade. Kanalhavne med husrækker blev – med forbillede i de blomstrende flamske og hollandske byer – et centralt byarkitektonisk element under Christian 4.s ombygninger af København i første halvdel af 1600-tallet. Men Christian 3. kan sagtens allerede i 1550'erne have været inspireret af renæssancens nye blik for kombinationen af vand og by fra Venedig til Paris.

Med det nye vandsystem blev vandstanden i gravene og kanalen hævet til fire og en halv meter over vandet i fjorden. Hermed blev det også muligt at forsyne Nyborg med frisk ferskvand gennem anlægget af vandledninger i byens øst-vestgående hovedgader. Her var Nyborg virkelig pionerby. Generelt var sansen for renlighed i byerne steget i løbet af 1400-tallet som følge af erfaringerne med pestepidemierne i 1300-tallet. Gennem 1400-tallet fik en lang række større europæiske byer indlagt "pibevand" med vandledninger fra floder og kilder til både offentlige og private "springvand" og brønde. Det skete blandt andet i Christian 3.s dronning Dorotheas moders hjemby Braunschweig. I Danmark var der derimod før 1550 kun forsyning med frisk vand, hvis der var kilder i selve byen som for eksempel i Roskilde, Svendborg eller Flensborg. Vandledningerne i Nyborg var på den måde et symbol på byens rolle som rigets første by.

Som tidligere omtalt blev de middelalderlige volde omkring Nyborg by under Christian 3. forlagt mod syd, øst og nordvest først forstærket med rondeller (runde fremspring på borgmuren/fæstningsvolden) og siden i flere omgange erstattet af mægtige bastioner. Mod syd gav det plads til et nyt element, som kendes fra renæssancens og barokkens byer: voldgader – som dog aldrig blev særlige attraktive.

Luftfoto der viser Møllegraven og Slotsmøllen beliggende ved Torvet. Kommandantgården under nedrivning ca. 1935. Det Kongelige Bibliotek.





Sommerstemning i Fyrstespejlet omkring slottet, Slotsgade danner baggrunden. Foto: Ermedin Islamcevic, 2010.



Den seneste slotsmølle opført i 1867. Christian 3.s møllekanal ses til højre i forgrunden.

Mod nordvest gav det udvidede bastionære anlæg til beskyttelse af slottet (1550-59) plads til en ny repræsentativ indfartsvej, Stendamsgade (navn af "stendæmningen") fra Landporten, langs den udvidede Slotssø til slottet og turneringspladsen.

Mest ny byudviklingsplads kom der mod øst, hvor byen blev forlænget ud i en spids – og i denne spids anlagdes en blind, lige gade, der blev udstykket til mindre grunde: Nyenstad. Med Nyenstad foregreb Christian 3. de mange byudvidelser under Christian 4. og de gottorpske hertuger. Vi ved ikke, om den nye

gade var tiltænkt en speciel befolkningsgruppe som Christian 4.s Skipperboder og Nyboder i København. Faktum er, at Nyenstad blev bebygget med lejeboder, som i 1700-tallet blandt andet fungerede som soldater-"barakker", hvor borgere i byen løste deres forpligtelse til at sørge for indkvartering for en soldat (som i Fredericia) ved at deles om huse i udkanten i byen til fire soldater. Om det også var indkvarteringen eller blot en forøgelse af de ubesiddende grupper, som gav stødet til anlæggelse af flere rækker af boder mellem 1683 og 1761 (således Vægtergade og en del af Østervoldgade), er svært at sige.

Byggeperioder i bykernen

”Fyrstespejlet”

- Kongelig residensby

Hvor omlægningen af vandsystemet og opbygningen af de nye volde primært tjente militære og praktiske formål, gennemførte Christian 3. samtidig en række indgreb i bystrukturen, som helt klart viser en vilje til at omskabe Nyborg til en residensby med nye elementer, hentet til Danmark fra den europæiske renæssances bydealer.

Det ene nyanlæg opstod i 1548 med opkøbet af tre ejendomme øst for Slottet på nordsiden af Nørregade, hvor der blev anlagt et stort rektangulært torv, der skulle fungere som turneringsplads. Turneringer, som gennem middelalderen havde været adelens privilegium, blev i senmiddelalderen i stigende omfang henlagt til byerne, både af praktiske og repræsentative hensyn. Gennem senmiddelalderen udviklede turneringerne sig samtidigt fra gruppekamp og tvekamp til store ”spektakler”, der krævede mere og mere udstyr. I den sidste fase i 1500-tallet blev turneringerne udtryk for adelens symbiose med kongemagten og blev derfor stort set kun henlagt til de europæiske residensbyer. I Danmark blev der blandt andet anlagt ”rendebaner” ved Koldinghus Slot (en

bred gade, der stadig bærer navnet) og ved Sønderborg Slot (hertug Hans den Yngre, efter 1571). På den måde var udlægget af en turneringsplads måske et af de tydeligste symboler på, at Nyborg var udvalgt som residensby. Få årtier efter var tiden løbet fra turneringspladser, og kong Frederik 2. forærede derfor turneringspladsen til byen som markedsplads.

Samtidig støttede kongen opførelsen af et storslået muret renæssancerådhus vis-à-vis slottet. Kronen (staten) og bystyret har siden da flankeret turneringspladsen, og rådhuset kan stadig erkendes som en 1500-tals bygning, om end i forhøjet og ombygget stand fra 1863.

Med det nye store torv indledte Nyborg samtidig en bølge af anlæg af store rektangulære torve. I middelalderen var en række danske byer ganske vist blevet forsynet med store torve, men derefter måtte de fleste byer klare sig med den torveplads, de havde fået tilmålt. Med renæssancens nye krav til repræsentative by-rum blev store torve et symbol på en rigtig by. Og her faldt det sig så heldigt, at der efter

Kongens Skibsbro – afbildet på maleri af Fr. Kraft ca. 1845. Østfyns Museer





*Landporten stammer fra Christian 3.s tid, men overbygningen er opført i 1700-tallet.
Foto: Flemming Wedell, 2015*

Reformationen blev mulighed for at nedlægge kirker og klostre til fordel for torvepladser, som for eksempel Stortorvet i Malmø 1632-46 og i 1580'erne Nytorv i København. Den nye Skibsbrog på Holmen blev med etablering af Strandporten bygget for enden af Adelgade. I den forbindelse blev Adelgade udvidet til en bred processionsgade ved tilbagerykning af den vestlige husrække – et repræsentativt byrum, hvor kongen kunne have sine heste og ryttere opmarcheret i forbindelse med ankomst eller afgang over Storebælt. Også dette element var en klar nyskabelse i de danske byers udvikling. Tilsvarende værdige adgangsveje til kongelige steder blev først langt senere anlagt i andre byer, som for eksempel Nygade i København (til Rådhuset) 1685, Nygade i Roskilde (til Palæet og Domkirken) 1735 og Højbro Plads (til Christiansborg) 1795.

Christian 3.s ombygning af Nyborg var ikke blot en indretning af Nyborg som residensby men også en introduktion af renæssancens nye byidealer. Fra Italien og det sydlige Europa bredte der sig helt nye måder at se på byer og bygninger. De nye tankegange var ikke bare "skrivebordsarbejde"; i praksis udviklede der sig hurtigt en hel ny fornemmelse for rum: De lige gader, de rektangulære karréer og pladser, "skakbræt"- eller "stjerne"-byplan.

Gennembruddet for den nye tankegang kom ikke mindst under Christian 3., som blandt andet systematisk søgte at omdanne de kongelige slotte til fir-længede anlæg: Koldinghus, Sønderborg – og til dels Nyborg Slot med "Kongefløjen" i nordvest.

Byggeperioder i bykernen

”Lille København”

- den klassicistiske by

Med barokken ændrer tænkningen i byernes struktur sig atter. Som det blandt andet ses i Rom og Versailles – samt i barokkens parkanlæg – skal byerne nu på en helt anden måde indordne sig under magtens symboler. For gaderne bliver det nu ikke blot opgaven at være gaderum i sig selv, men at sigte på et slot, en kirke eller et palæ som point-de-vue. Samtidigt inddrages borgerne og deres huse nu i magtens iscenesættelse. Gennem idealet om regularité og égalité, harmoni og ensartethed i bebyggelsen, understreges det, at borgerne nu på den ene side alle er undersåtter, på den anden side er ligeværdige statsborgere. I stedet for den selvbevidste individualisme i middelalderen og renæssancens adels- og borgergårde – illustreret ved Korsbrødregårdens tidligere skikkelse med svungne gavle og karnaptårn – søger man nu at gøre adelens palæer til ensembler, mest markant i anlægget af Frederiksstaden i København, og borgernes huse til ”typehuse”. Genopbyg-

ningen af Nyborg efter de store brande 1796 og 1797 er den eneste genopbygning efter de mange bybrande i det 18. århundrede, som udviser samme format som de københavnske genopbygninger. Men også samme pragmatisme, for hvor de nordskandinaviske træbyggede byer kunne nyanlægges radikalt efter brand, måtte man i Danmark – som for eksempel i London efter branden 1666 – tillempe idealerne til de eksisterende gade- og grundstrukturer, blot med regulering af gadebredder og udretninger af krogede gadeforløb.

Genopbygningerne i Nyborg, der blev underlagt en kongelig reguleringskommission, ændrede da heller ikke meget på den middelalderlige gadestruktur; en tværgade (Pølsestræde, i dag Lille Kongegade) blev flyttet og en anden nyanlagt (Nygade). Og så blev Korsgade i sin nordlige ende drejet, så den af hensyn til den gennemkørende færdsel stilede direkte mod



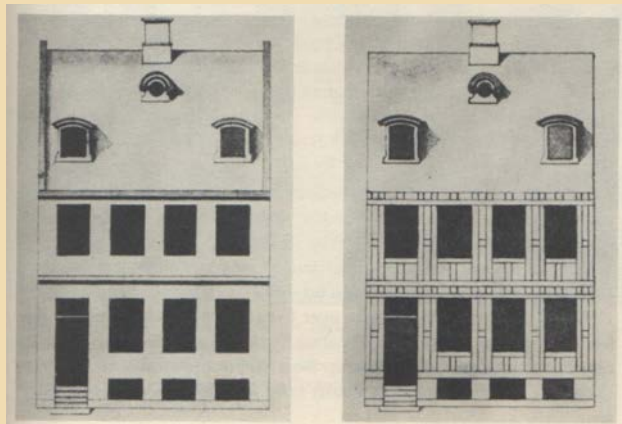
Kongegade 12, Jakob Enckes Gård

Den tyske bygmester Johan Jakob Encke byggede flere af de klassicistiske huse, herunder flere 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 fremspringende gavlkvist med pilastre og kvaderpudsning i stuen. Et dekoreret gesimsbånd samler bygningen på tværs af de tre dele. Ejendommen er fredet.



Korsgade 4, Den Rosenvinske Gård,

Opført af Johan Jacob Encke for købmand Rosenvin i klassicistisk stil med et smukt proportioneret forhus mod Korsgade med frontispice og taggesims belagt med vingetegl og har som foreskrevet knækkede hjørner. Facaden står mod gaden med lyseblå pudset mur med hvidmalede detaljer og sandfarvet puds mod gården. Gården, der er fredet, er en af Nyborgs mest markante bygninger, et ankerpunkt på Kongeruten gennem Korsgade og et centralt element i genopbygningsarkitekturen.



Johan Jacob Enckes mønstertegning til et Nyborg typehus indleveret til regulerings-kommissionen 2. december 1797. Kommuneatlas Nyborg.



Johan Jacob Enckes gård i Kongegade 12 opført umiddelbart efter branden i 1797. Tegning fra 1829 af P. Pedersen, Nationalmuseet

Torvet. Interessant er, at man drøftede, hvad der skulle være "hovedvejen" gennem byen. Valget faldt altså på linjen Adelgade-Kongegade-Korsgade-Torvet-Stendamsgade – den vejlinje, som militæret var forpligtet til at vedligeholde som "Rigets Hovedstrøg" til garnisonens ophør i 1913.

Samtidig blev gadebredderne nu harmoniseret til henholdsvis 16 og 12 alen (ca. 10 og 7,5 meter), og efter 1797-branden skulle alle gadehjørner "afbrydes", det vil sige forsynes med et skråt hjørnefag af hensyn til færdslen, blandt andet fremkommelighed for brandsprøjterne. Og endelig blev der tilbudt fordelagtige lån til grundejere, som enten byggede helt i grundmur eller i det mindste brandgavle i mur. Det lykkedes dog ikke at gøre Nyborg til en grundmuret by; det var heller ikke lykkedes i København efter 1728-branden, først efter 1795. Men ellers var Nyborg godt med; "knækkede" hjørner blev første gang brugt i København ved anlæggelse af Kronprinsensgade i 1783.

Men mest bemærkelsesværdigt blev dog det ensartede klassicistiske præg, som blev resultatet af genopbygningen i Nyborg, især gennem den dominerende bygmester Johan Jacob Encke. Næsten på linje med de store københavnske borgerhuse – blot i to etager – blev de store gårde, Den Rosenvinske gård

(Korsgade 4), Rasmus Møllers Gård (Nørregade 1), Apoteket (Kongegade 24) og Johan Jacob Enckes egen gård (Kongegade 12). Men lige så interessant er, at Encke samtidig til reguleringskommissionen tegnede et firfags "typehus" i to etager. På den måde blev det genopbyggede Nyborg en by med en meget harmonisk og ensartet bygningskultur – og samtidig en by, hvor det vigtigste hierarki var mellem borgerne indbyrdes. Indbyggerne var på vej fra at være under-såtter til at være borgere.

Brandene 1796-97 medførte det ensartede klassicistiske præg på Nyborg, som gav byen prædikatet "Lille København". Og bortset fra det klassicistiske København, der rejste sig af ruinerne efter 1795-branden og det engelske bombardement 1807, er Nyborg den eneste danske by, hvor det efter brand lykkedes at skabe en så harmonisk byggeskik af høj kvalitet. Faktisk skulle man til Göteborg (brændt 1793-1815) og Hamburg (brændt 1842) for at se noget tilsvarende i muret byggeri – men i Göteborg er det meste nedrevet, i Hamburg bombet.

Byggeperioder i bykernen

Færger, baner og Voldgader - Industrialismens by

Med nedlæggelsen af Nyborg som fæstning 1869 og frisætningen for demarkationsterrænet fra 1872 opløstes voldenes bånd om byen. Og samtidig gik Nyborg ind i en rivende udvikling, dels med anlægget af først den fynske tværbane og den første banegård 1865, og derefter den stadige udbygning af færgefarten med jernbanefærger fra 1883 og ny banegård 1891 – og dels med den almindelige udvikling af de havnebetjente oplandsbyer. Resultatet blev stadigt nye bydele, først de mere selvgroede omkring færgelejerne på Holmen, senere det planlagte kvarter på legatjorderne i Birkhoved og alle de øvrige borgerlige villakvarterer øst og vest for byen.

For den indre by fik det størst betydning, at voldterrænet mod nord, øst og syd blev frigjort til bebyggelse. Afgørende var det, at selve voldgravene bestod, eftersom der var tale om ålbø, der tillige havde stor betydning for byens ferskvandsforsyning og mølledrift. Men voldterrænet langs voldgravene var anderledes udsat.

Som noget af det første blev der slået nye broer over voldgraven: Nybro (ved Nybrogade) i 1867 og Kapelbroen (ved den nuværende Ravelinsbro) i 1872. I forventning om en storstilet "ring" à la bebyggelsen af Københavns voldterræn blev voldgaderne i 1879 om-døbt til "Boulevarder", men i realiteten blev voldgaderne kun langsomt og ret tilfældigt bebygget. Især i Nørrevoldgade opstod en første række af institutioner: Kommuneskolen (Nørrevold Skole 1875-1916), Teknisk Skole (1894) og Borger- og Håndværkerstiftelsen (1877). Ind i den moderne byplanlægning trådte Nyborg dog først, da byen bad stadsingeniør i København, Charles Ambt, om at lave en plan for byen, især for de endnu frie jorder på det tidligere demarkationsterræn. Ambt var som alle byplanlæggere på det tidspunkt stærkt påvirket af de store tyske byplanarkitekter Reinhold Baumeister og Joseph Stübben. Kernen i den tyske byplandiskurs var opgøret med den klassiske grid-plan, "skakbræt"-planen, som herhjemme fik sit seneste eksempel med Esbjerg.



Ambts kort over Nyborg Kjøbstad 1891. Nyborg Lokalhistoriske Arkiv



Borger- og Håndværkerstiftelsen nu "Bastionen" i Nørrevoldgade 63 opført 1897.



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



Ting- og Arresthuset, Stendamsgade 9, er opført 1919-20. Huset har en enkel hovedform med fine murværksdetaljer og rene linier.

Det nye ideal var en slags nybarok med en akse og "stjerner" kombineret med hensynet til trafikken gennem radiære og cirkulære forbindelser – og dertil et netværk af byparker, grønne pladser og allé-strøg. Dette byplanprincip sad i højsædet indtil starten af 1900-tallet, hvor inspirationen fra østrigeren Camillo Sittes krav om "den maleriske by" og de engelske "Garden Cities" satte nye dagsordener.

Ambts plan for Nyborg var således et ægte barn af det sene 1800-tal, men kun mindre dele blev gennemført. Inden for voldgraven blev kun Nørrevoldgades "vandside" og gennembruddene med Jernbanebroen (1893) og Birkhovedbroen (1895) gennemført efter Ambts plan; uden for voldene kan Birkhovedkvarteret med Børge Jensens Plads ses som en pragmatisk tillem্পning af Ambts ideer. Til gengæld er Nørrevoldgade, især den nordlige husrække med sine 2-3 etagers ejendomme i variationer af nyrenæssance. Det er en flot helhed, der mod øst krones med den pragtfulde Borger- og Håndværkerstiftelse (1897) – en helhed, der visuelt har sammenhæng med vil-

laerne ved Kronprinsensgade på den anden side af voldgraven (jævnfør afgrænsningen af "Bykernen" i Kommuneatlas 1994, s. 39). Også i Østervoldgade danner husene fra 1890'erne en tidstypisk helhed, set fra voldgraven.

Samtidig gav Birkhoved-forbindelsen kvarteret ved Nørregade-Skolegade en helt ny central rolle – og i de følgende år blev den østlige del af Nørregade, kaldet "Hundeklemmen", udvidet (1912 ff.) og det tidligere asyl nedrevet til fordel for anlægget af det smukke Nørretorv med arkitekt Coldings Nørretorv Apotek (1925, i dag Bladhuset). Også den sydlige del af Korsgade, det gamle Peder Jægersstræde, der havde overlevet branden 1797, blev i 1915 udvidet sammen med opførelsen af en række nye ejendomme. Industrialismens by omfatter således primært voldgadernes ydersider samt området Nørretorv-Nørregades østlige del. Men også i de øvrige gader i den indre by stikker de store murede ejendomme fra tiden 1890-1920 op i bybilledet og bryder de lyse to-etagers huses harmoni.

Byggeperioder i bykernen

Det store gennembrud - modernismens by

Modernismen – eller som den efter Stockholmudstillingen i 1929 kom til at hedde i Norden: funktionalismen eller på svensk "funkis" – betød en radikal ny måde at betragte byer og bygninger. Hvor 1920'erne med klassicisme og bedre byggeskik havde haft henholdsvis en klassisk universel og national-regional dagsorden, blev fanfaren i 1930'erne at bryde med fortiden. Næsten alle større byer fik derfor på privat eller offentlig foranledning sine symbol-projekter, der bestod i gadegennembrud (mest storslået Vesterbro i Aalborg), sanering (Adelgade-Borgergade-kvarteret i København fra 1942-43) og bygning af markante bygninger i centrum. Nyborg fik både gadegennembruddet og de markante moderne bygninger. Tanken om et gadegennembrud fra Adelgade mod nord var egentlig allerede en del af Ambts plan fra 1892, hvor man ser en gadelinje lige mod nord, der ville have indebåret nedrivning af det tidligere kommunale gymnastikhus (fra 1915 garveri) og en husrække nord for kirken. Den konkrete anledning til gadegennembrud-

det var et forslag fra ejeren af Wildes Varehus om at føre trafikken lige ind i centrum (hvor hans forretning lå) – men var naturligvis også et resultat af den øgede biltrafik gennem byen, efter at den første bilfærge over Storebælt fra 1930 fik leje i Vesterhavnen ved Christian 3.s skibsbro. Gadegennembruddet skete i 1935 og medførte både nedrivning af det historiske "Hotel Postgaarden" og en karré af "ildebrandshuse" ved Baggersgade. I den lille karré, som blev til rest efter nedrivningen af "Postgaarden", byggede Wildes Varehus da også en større forretningsbygning i funkis, præget af lige linjer og vinduesbånd samt ind mod Lille Kongegade et spændende art deco-agtigt trappeparti (arkitekt Colding 1937).

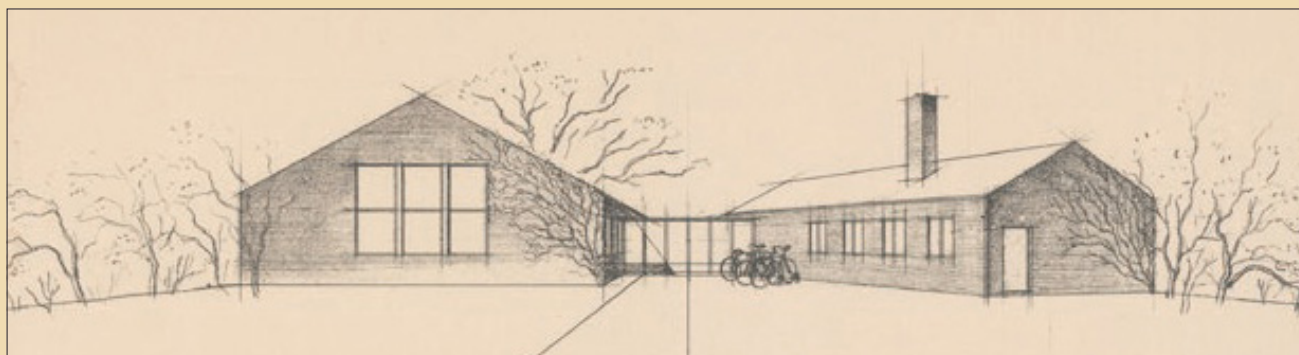
Og på hjørnet af Nørregade og Baggersgade byggede Sparekassen for Nyborg og Omegn 1938 sit nye hovedsæde, tegnet af arkitekten Palle Suenson – et byggeri i raffineret Arne Jacobseninspireret modernisme, som blev meget rosende omtalt i sam- og eftertiden – og som imidlertid har fået sin oprindelige facadebeklædning af glaserede klinker erstattet af en skalmuring i gule mursten.

Kig op mod "Hotel Postgaarden" med Kongens Skibsbro og Hovedvagten i forgrunden før gadegennembruddet. Det Kongelige Bibliotek 1932





Efter gadegennembruddet. Færdsel i Adelgade i 1930'erne med Wildes Varehus og Sparekassen for Nyborg og Omegn i baggrunden. Nyborg Lokalhistoriske Arkiv



Nyborg Bibliotek 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. Perspektivtegning af bibliotekets hovedindgang v. arkitekterne Flemming Lassen og Erik Møller. Danmarks Kunstbibliotek.

Et tredje modernistisk bygværk blev det nye folkebibliotek, som blev bygget på halvøen mellem Slotsgraven og Møllestrømmen, hvor den tidligere kommandantbolig havde ligget. Byggeriet blev efter arkitektkonkurrence udført af arkitekterne Flemming Lassen og Erik Møller fra Arne Jacobsens tegnestue med

møbler af arkitekt Hans J. Wegner. Med sin åbne, uformelle plan kombineret med brug af tegl og seldeltage lænede biblioteket sig op ad det samtidige universitetsbyggeri i Århus og indledte på den måde det, som senere blev kaldt "den funktionelle tradition" i Danmark. Biblioteket blev fredet 1986.

Byggeperioder i bykernen

Saneringerne og bevaringens by

Da bygningsfredningsloven trådte i kraft 1918, var Nyborg rimelig godt repræsenteret med fredede bygninger, ikke blot med Nyborg Slot og Borgmestergården, men også med de bedste klassicistiske bygninger fra efter brandene 1796-97. Derimod varede det længe, inden Nyborg indre by som helhed blev betragtet som bevaringsværdig, jævnfør gadegennembruddet i Baggersgade i 1935.

Som i andre byer havde man fokus på sanering af gamle bydele, og her faldt især det forslummede Nyenstad i øjet. Allerede omkring Anden Verdenskrig begyndte kommunen at købe ejendomme, og i 1961 blev beslutningen om nedrivning af hele Nyenstad med Æblegade vedtaget. Fra kommunens side havde man først påtænkt et gadegennembrud fra stationen og udlæg af P-pladser, men blandt andet på foranledning af Boligministeriet blev planen ændret til anlæg af et nyt Nyenstad, kantet med Nyboder-agtige rækkehuse. En plan, som blev konfirmeret med byens første

byplanvedtægt 1966 og ført ud i livet i årene 1971-72. I dag kan vi være glade for, at Nyborg på den måde fik en af landets første genopbygninger i traditionen; nutidens Nyenstad gentager fint den oprindelige tanke fra anlægget opført omkring år 1550 om en gade med "boder".

Gennem 1950-, 60- og 70'erne forsvandt der i det hele taget rundt omkring i bykernen mange interessante bygninger, for eksempel en gård fra 1500-tallet syd for Korsbrødregården, bindingsværksgården Kongegade 4 med rester fra 1600-tallet og Torvet 2, der gav plads til udvidelsen af rådhuset. Men samtidig skiftede holdningen til bykernen. I dispositionsplanen for Nyborg fra 1967 satsede man på en bevaring af hele den historiske gade- og karréstruktur, og de første tanker om en ringgade med P-pladser i Voldgade-linjen var erstattet med forlægning af færdslen til byen uden for voldene og en reduktion af P-pladsbehovet inden for voldene. I de følgende 20-25 år blev der gennemført en lempelig sanering



Nyenstad før sanering. Foto: Peter Dragsbo, 1968.



Papegøjehusene mangefarvede facader i Vestervoldgade.



Nyenstad med sine Nyboder-agtige rækkehuse er et skoleeksempel i god byfornyelse.

af den indre by, hvor man i stedet for totalfornyelse af karreer tog de dårligste huse først og lod mange af de andre blive moderniseret af de private ejere. På den måde blev de fleste huse i den indre by reddet, samtidig med at antallet af "nødlidende" boliger blev reduceret fra omkring 800 til næsten nul.

Samtidig var man bevidst om, at betydelige dele af bykernen fortsat skulle være boligområder, især alt vest for Korsgade og det meste øst for Adelgade. I 1990 blev bevaringen af den indre by sikret med en

samlet lokalplan, som blev fulgt op af en målsætning for bykernen 1991 og en registrering af bevaringsværdige bygninger i hele den tidligere Nyborg Kommune 1994 ("Kommuneatlas"). I 2006 blev den bevarende saneringspolitik så fulgt op af en lokalplan for facader og skilte.

Nutidens lag, som er præget af sanering og bevaring, ligger "tyndt" over hele bykernen, og ses også i de mangefarvede "Papegøjehuse" i Vestervoldgade. Det mest markante udtryk er dog det nye Nyenstad.

§1 Lokalplanens formål

Formålet med lokalplan nr. 306 er at værne om de historiske områder i Nyborg, de smukke bygninger samt det karakteristiske købstadsmiljø, som udgør bykernen i Nyborg. Den opsætter bevarende bestemmelser for voldanlægget og den eksisterende bygningsmasse i Nyborg bykerne inden for voldene. Lokalplanen opsætter bestemmelser vedrørende bebyggelsens ydre udseende med henblik på at fastholde bebyggelsens tidstypiske træk. Derudover udpeges historiske og bevaringsværdige sammenhænge i byen samt bevaringsværdige og fredede bygninger.

Der er allerede sat mange bygninger i stand med fin respekt for den bygningstradition, 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 renovering og fornyelse af ejendommene, at lokalplanen skal bruges. Den er et fælles administrationsgrundlag for kommunen, som altid bør kontaktes, inden en eventuel renovering sættes i gang.



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



Vision for Stendamsgade. Illustration af Peter Dragsbo.

Bestemmelser

I henhold til § 15 i lov om planlægning (lovbek. nr. 287 af 16/04/2018) fastsættes herved følgende bestemmelser for lokalplanområdet.

§ 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 fokusområder, der har særlig kulturhistorisk betydning,
- 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 med videre tilpasses fokusområder og bebyggelsens arkitektur og helhedsvirkning i facadeforløbet,
- at skiltning på bygninger begrænses og opsættes i harmoni med den enkelte bygnings byggeskik, størrelse, fokusområderne og det omgivende miljø,
- at nybyggeri opføres under hensyntagen til det historiske bymiljø og helhedsvirkningen i fokusområderne og den omgivende bebyggelse,
- at handelsstrøg skal styrkes med attraktive forretningsfacader, udstilling og udeservering, der kan fremme det aktive byliv.

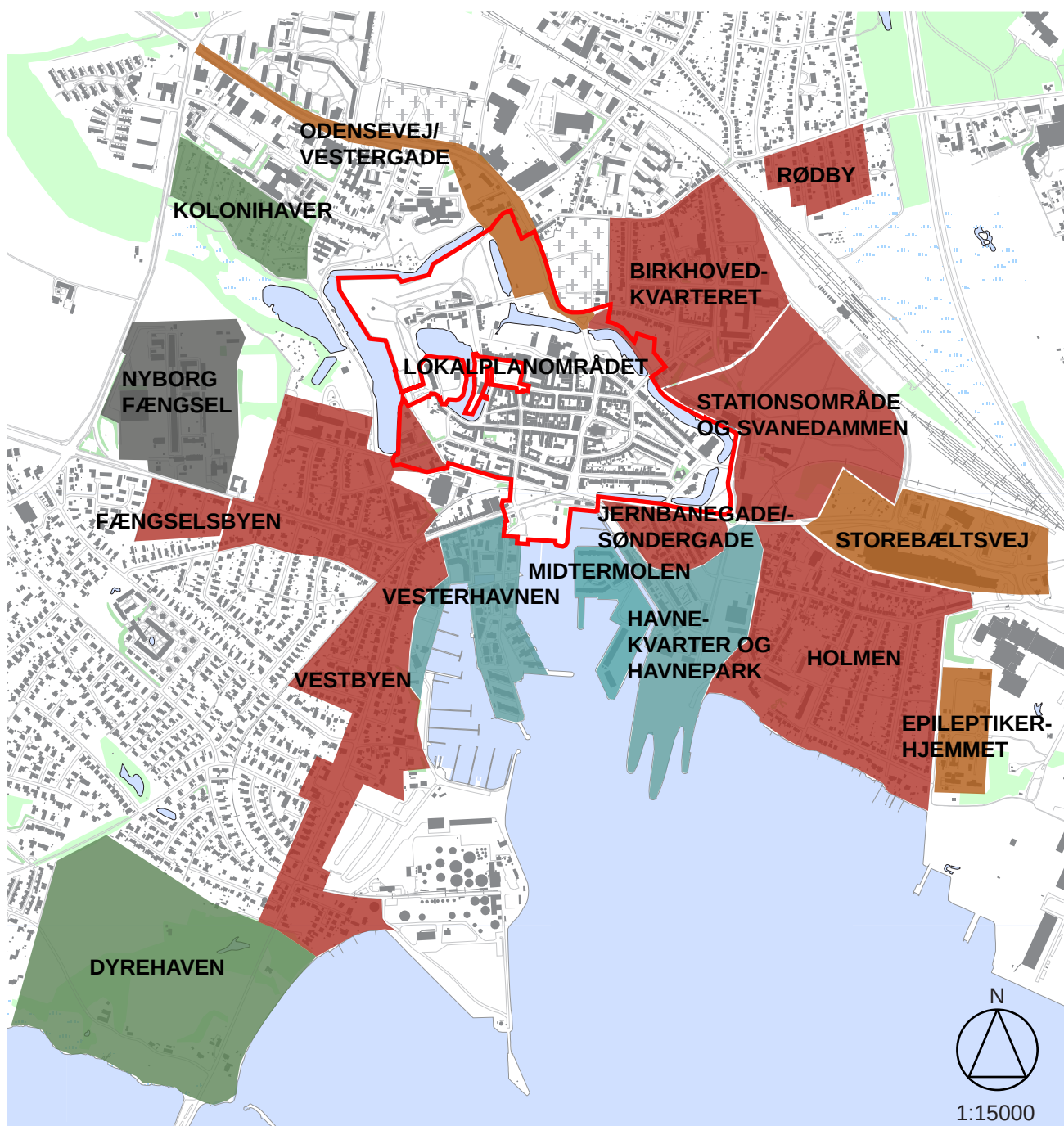
§ 2 Lokalplanens område

Lokalplanen omfatter i store træk den historiske bykerne og voldanlægget i Nyborg. De overordnede bymæssige sammenhænge omkring bykernen fremgår af kortet nedenfor.

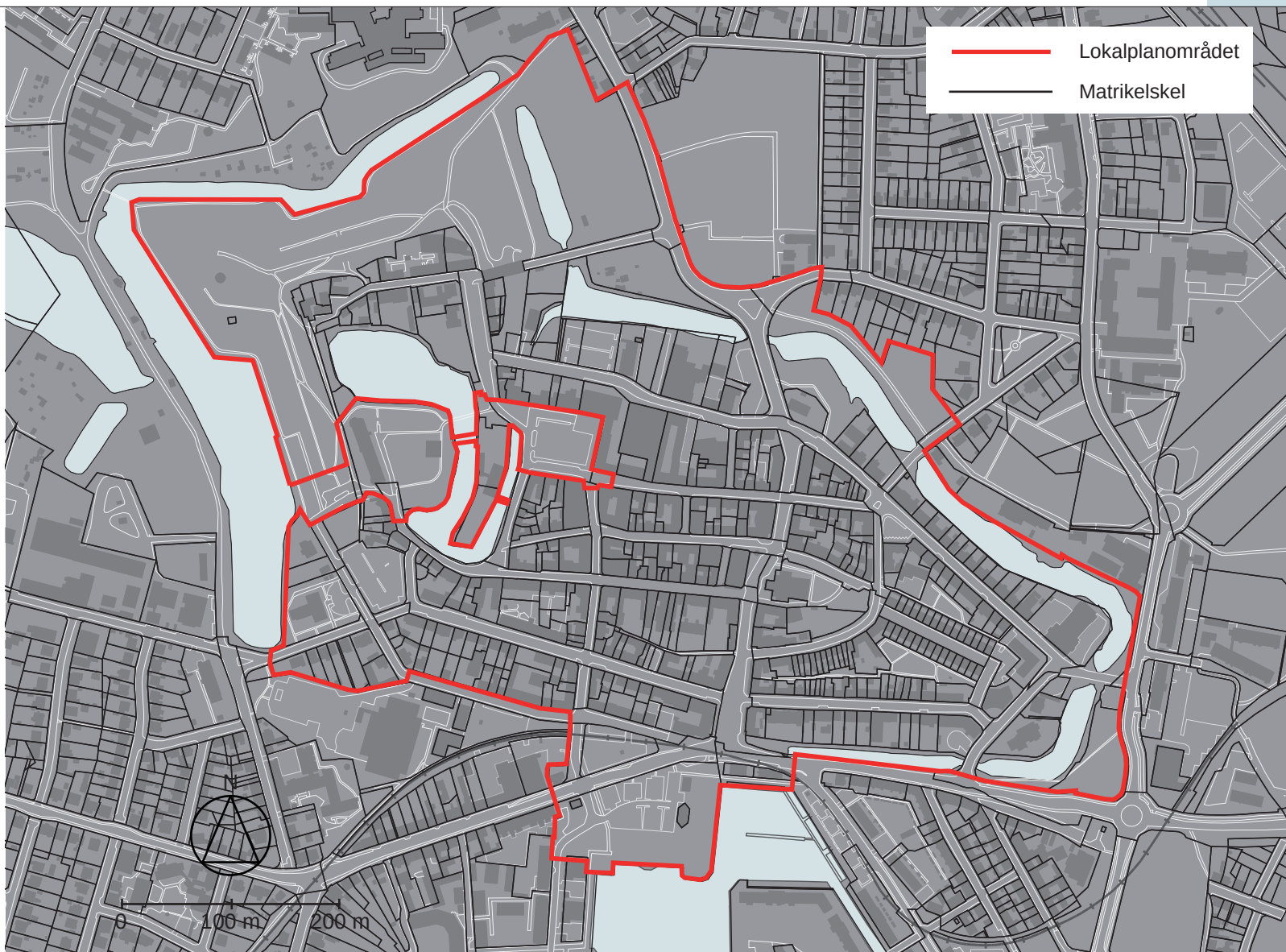
Kortbilag 1, side 90-91, viser lokalplanområdets afgrænsning samt de matrikler, der er omfattet af lokalplan nr. 306. Kortet på modsatte side viser kortbilag

1 i en lille udgave og uden matrikelnumre. De enkelte matrikler fremgår også af matrikelfortegnelsen på side 88.

Vor Frue Kirke, matr. nr. 293 Nyborg Bygrunde, er omfattet af denne lokalplan, men det er den særlige lovgivning for Folkekirken om kirkebygninger og kirkegårde, som regulerer bevaringsforholdene her.



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 den 1.9.2019 udstykkes herfra. De omfattede matrikelnumre fremgår af matrikelfortegnelsen på side 88.

2.2

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

2.3

Lokalplanen inddeles i 5 historiske områder, som vist på kortbilag 3.

2.4

Lokalplanens område er beliggende i byzone.

§ 3 Områdets anvendelse

Nyborg bykerne skal være et sted, folk har lyst til at bo i og turister har lyst til at besøge, og hvor erhvervsdrivende har gode rammer.

Sammensætningen af boliger og butikker i Nyborg bykerne medvirker til at skabe en levende og tryk bydel, både om dagen og om aftenen. Det er derfor vigtigt, at der også i fremtiden vil være attraktive boliger i bykernen, og det er vigtigt, at bykernens butikker og øvrige centerfunktioner har inviterende facader og god kundetilstrømning.

Bykernen er et centerområde med mange private og offentlige servicefunktioner såsom:

- Butikker – både dagligvare- og udvalgswarebutikker
- Liberale erhverv – klinikker, banker, kontorer, tegnestuer, frisører med videre
- Kulturelle aktiviteter – kirke, bibliotek, biograf, hoteller, restauranter, cafeer med videre
- 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.

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.

Jævnfør § 3.3 ved aktive facader forstås en facade, der opfylder minimum et punkt fra hvert af nedenstående fire afnit:

Åbningstider

- Åbningstider som følger normen, minimum 7 timer dagligt
- Sikringsgitter må ikke være synligt i butikkens normale åbningstid
- Der må ikke være permanent nedrullede gardiner eller persiener, som kan sidestilles med fast afblænding af butiksrunder

Vinduesudstillinger

- Skiftende vinduesudstilling med varer og produkter som forhandles i butikken.
- Der kan periodevis anvendes TV med visning af kreative reklamer, kollektioner med mere.
- Udstillingsvinduet bør have en dybde på minimum 0,3 meter.

Aktivitet

- Butiksrunder hvorigennem det er muligt at se aktivitet, som for eksempel ved frisøren
- Udstilling af gadevarer foran butikken
- Udeservering ved butikken

Gaderumsinventar

- Parasolhuller anvendes til parasoller
- Der dekoreres ved indgangen med for eksempel blomster
- Der inviteres til ophold

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 med videre, 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 anvendes til boligformål samt centerformål i form af mindre butikker, liberale erhverv, klinikker med videre, 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 med videre, der kan indpasses, uden at områdernes grønne karakter tilsidesættes.

3.3

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

3.4

Banker, forsikringsselskaber, ejendomsmæglere, køreskoler, klinikker, solarier, og lignende erhverv uden aktive butiksfacader kan indpasses i hele lokalplanområdet, men må ikke etableres i stueetagerne i handelsstrøgene, medmindre disse kan påvise at have en aktiv facade ved at overholde punkterne nævnt på modsatte side.

Nye klinikker uden for handelsstrøgene skal dog placeres i stueetagen og indrettes handicapedegnede.

3.5

Restauranter, caféer og værtshuse skal 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

Ved etablering af nye boliger samt ved anvendelsesændringer skal der etableres udendørs opholdsarealer og parkeringspladser til beboere og ansatte.

Krav til parkering:

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

§ 4 Detailhandel

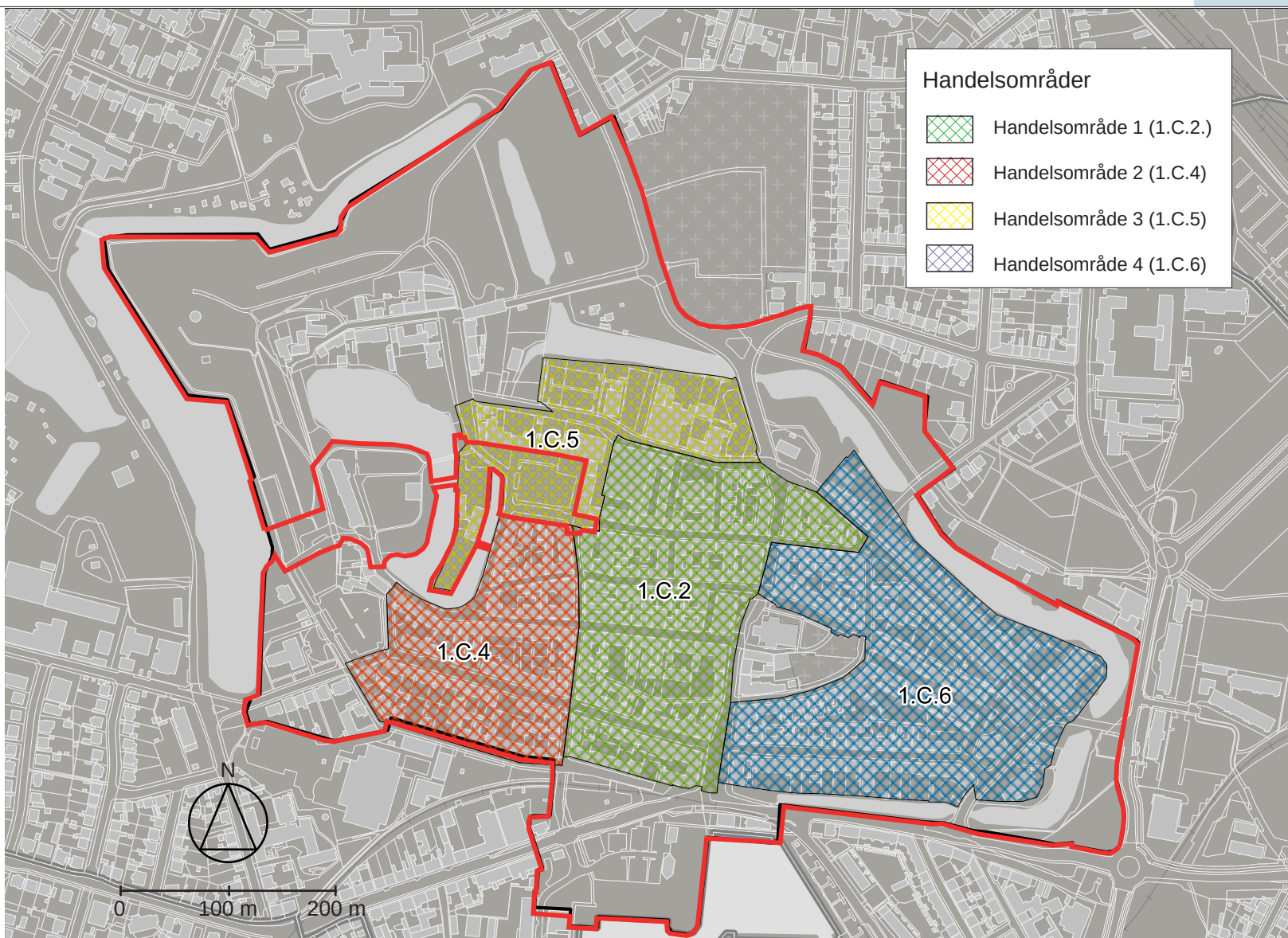
Lokalplanen omfatter Nyborgs bykerne, der udgør størstedelen af handelsområdet "bymidten". Bymidten er kommunens primære handelscentrum, og alle butikker i Nyborg skal som hovedregel placeres her.

Der blev i 2017 udarbejdet en detailhandelsanalyse, der beskriver udviklingen for handlen i hele Nyborg Kommune. Med analysen blev der også gjort status på den eksisterende handel i kommunen. Analysen viste blandt andet, at der er ca. 55 butikker i Nyborgs bymidte, hvilket svarer til godt 60 % af butikkerne i Nyborg, med et samlet etageareal på 18.200 m². Af dem ligger knap 50 i bykernen – altså inden for den lokale plans område – med et samlet areal på ca. 12.000 m². Resten ligger i området syd for bykernen ved Dronningensvej og øst for bykernen ved Enghavevej.

Der fastlægges i denne lokalplan en overordnet ramme til detailhandel på 20.000 m² i bykernen ud af bymidtens samlede ramme på 39.900 m². Med de eksisterende butikkers samlede areal på ca. 12.000 m² er der altså en udviklingsmulighed på samlet ca. 8.000 m². Denne ramme kan stort set kun realiseres ved omdannelse af eksisterende bygningsmasse, der for størstedelens vedkommende er bevaringsværdig eller fredet.

Af samme årsag kan der kun etableres mindre butikslokaler i bykernen. Inden for handelsområde 2, 3 og 4 må der således kun etableres butikslokaler på op til 500 m², uanset om det er dagligvarebutikker eller udvalgswarebutikker, det vil sige butikker der sælger ikke-forgængelige varer såsom tøj, sko, bøger elektronik med videre.

Omkring handelsstrøgene, handelsområde 1, må butikkerne være op til 1.500 m². Dette for at sikre, at der fortsat kan etableres større butikker, for eksempel kædebutikker, i den historiske bykerne. Disse butikker vil stadig skulle placeres i eksisterende bygningsmasse.



Bestemmelser

§ 4 Detailhandel

4.1

Der kan etableres op til 20.000 m² etageareal til detailhandel inden for lokalplanområdet.

4.2

Bruttoetagearealet for enkelte butikker må ikke overstige følgende:

Delområde	Dagligvarebutikker (m ²)	Udvalgswarebutikker (m ²)
Handelsområde 1 (ramme 1.C.2)	1.500	1.500
Handelsområde 2 (ramme 1.C.4)	500	500
Handelsområde 3 (ramme 1.C.5)	500	500
Handelsområde 4 (ramme 1.C.6)	500	500

§ 5 Bevaring

På kortbilag 4 vises tre 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 4 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, miljømæssige værdi, originalitet og tilstand. Atlaset 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, det vil sige 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. 219 af 06/03/2018).

En bevaringsværdig bygning kan først tillades nedre-

vet, når nedrivningsansøgningen har været offentligt annonceret.

Hvad betyder det, at en ejendom er fredet?

Inden for lokalplanområdet er 22 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, kræver en tilladelse fra Slots- og Kulturstyrelsen. Ændringer er for eksempel opsætning af et skilt eller udskiftning af et vindue.

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 og vejledning for ejere af fredede og bevaringsværdige bygninger kan findes følgende steder:

Slots- og Kulturstyrelsen

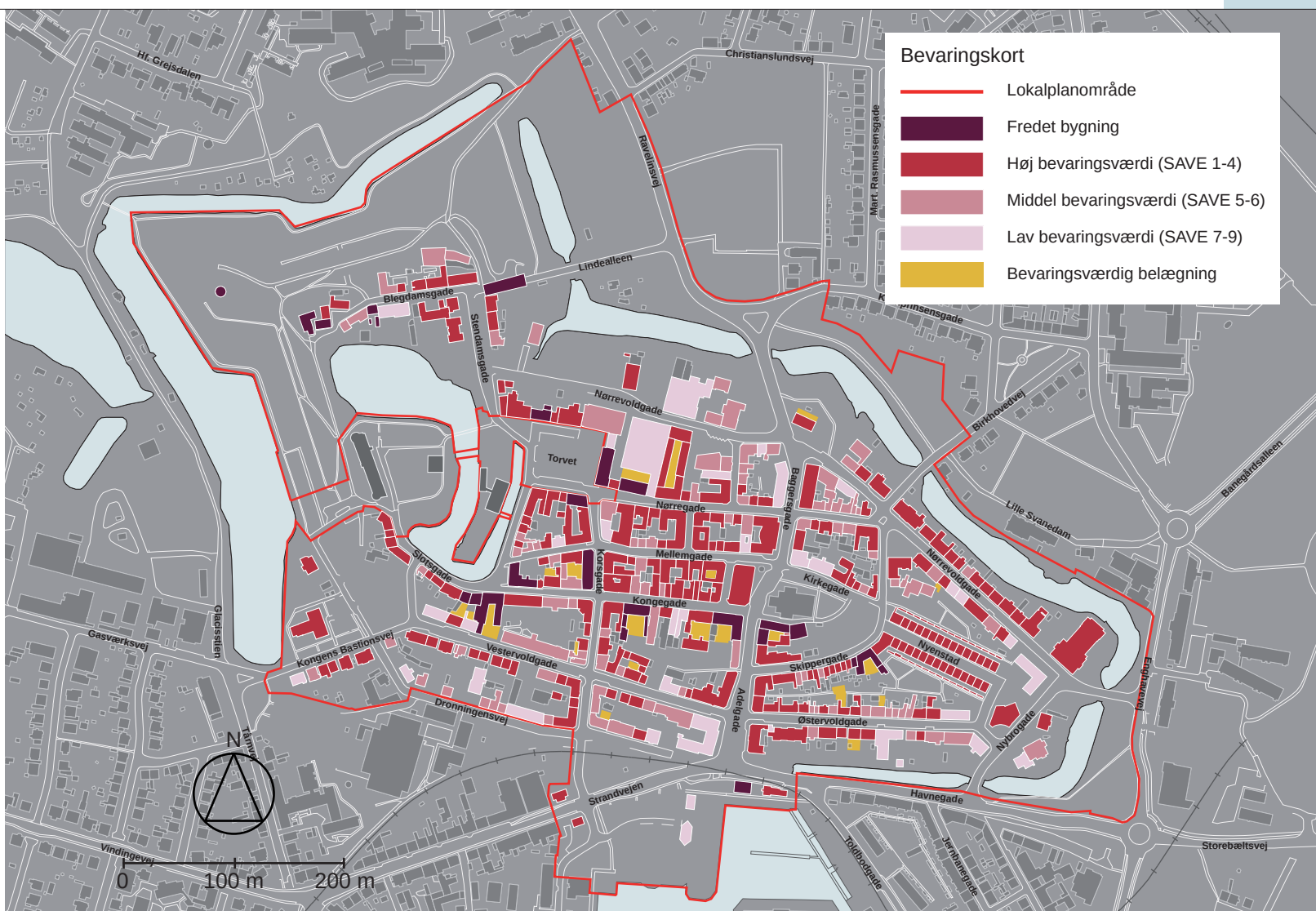
Center for Kulturarv
Fejøgade 1, 2. sal
4800 Nykøbing Falster
Telefon: 33 95 42 00
Email: post@slks.dk
www.slks.dk

Landsforeningen for Bygnings- og Landskabskultur

Borgergade 111
1300 København K
Telefon: 70 22 12 99
Email: mail@byogland.dk
www.byogland.dk

Center for Bygningsbevaring

Raadvad 40, 2800 Kgs. Lyngby
Telefon: 45 96 99 90
Mail: info@byggningsbevaring.dk
www.bygningsbevaring.dk



Der er i alt 22 fredede bygninger i lokalplanområdet

- 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 mod Blegdamsgade
- Blegdamsgade 14A – ladebygning
- Kongegade 1, Gyldencrones Palæ, Det gule Palæ, Kommandantgården – forhus med sidelænger
- Kongegade 12 – forhuset, østre og vestre sidehuse, vestre baghus
- Korsgade 2, Kalentegården – forhuset
- Korsgade 4, den Rosenviinske Gård
- Korsbrødregade 2, Korsbrødregården
- 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, Borgmestergården/Mads Lerches Gård – forhuset, østlige og vestlige sidehuse samt gårdspladsens brolægning
- Slotsgade 13 – forhuset
- Slotsgade 15 – forhuset
- Torvet 1, Nyborg Rådhus – Rådhusbygningen
- Torvet 10, Slots møllers Hus – forhuset og sidehuset
- Landporten, Lindealléen 1
- Vandtårnet, Møllebakken 10
- Toldboden, Havnegade 1

I umiddelbar nærhed til lokalplanområdet ligger Nyborg Slot med Kongefløjen og Vagttårnet samt Nyborg Bibliotek.

§ 5 Bevaring



Bindingsværk i Slotsgade. En unik bygning, der giver den forbipasserende 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

§ 5 Bevaring

5.1

De på kortbilag 4 viste fredede bygninger og bygninger med henholdsvis en høj eller middel bevaringsværdi og de på kortbilag 3 viste bygninger i de historiske områder må ikke nedrives, ombygges eller på anden måde ændres uden Byrådets tilladelse.*

5.2

Bygninger med middel bevaringsværdi skal bevares og forbedres, så bevaringsværdien beholdes eller forhøjes, især hvor de indgår i en bevaringsværdig sammenhæng eller historisk område.

5.3

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

5.4

Fredede bygninger og bygninger med henholdsvis høj og middel bevaringsværdi kan i særlige tilfælde tillades tilført moderne detaljer, der komplementerer og fremhæver bygningens arkitektur og indgår harmonisk i områdets bevaringsværdige helhed på bag-

grund af et velbeskrevet og veldefineret projekt.

5.5

Ny forhusbebyggelse og ny bebyggelse bag eksisterende forhusbebyggelse i lokalplanens område skal indordne sig den eksisterende bebyggelse med hensyn til højde, taghældning, materialevalg og facader.

5.6

I tilfælde af brand og lignende skal det uanset lokalplanens bestemmelser være muligt at genopføre bevaringsværdig og fredet bebyggelse i overensstemmelse med den oprindelige arkitektur, de historiske områder og den oprindelige bevaringsværdige sammenhæng.

5.7

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

5.8

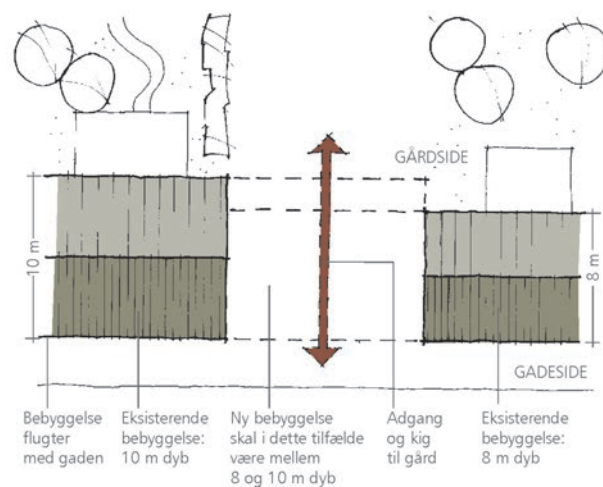
Den på kortbilag 4 viste bevaringsværdige brolægning må ikke fjernes, medmindre Byrådet giver tilladelse hertil. Omlægning af brosten må med tilladelse fra kommunen gerne finde sted herunder også med moderne hensyn til tilgængelighed.

** Ændringer af fredede bygninger kræver tilladelse fra Slots- og Kulturstyrelsen*

Udvalgt litteratur og kilder

- Bruel, Jeanne/ Bygningskultur Danmark: Historicismens Huse. En Bevaringsguide 1850-1915. København 2014.
- Haugaard, Knud: Johan Jacob Encke, Bygmester i Nyborg 1776 - 1818. Nyborg 1989.
- Henningssens, Henning: Nyborg da Voldene stod. Nyborg 1981.
- Hørup, Niels: Nyborg. Kort fortalt i Kort. Østfyns Museer 2012.
- Kulturarvsmasterplan for Nyborg og Kongernes Østfyn. Østfyns Museer og Nyborg Kommune 2019.
- Lange, Bente: Københavns Farver, Tradition og Fornylse. København 2004.
- Vadstrup, Søren: Byhuset, Historie, Bevaring, Istandsættelse. København 2014.
- Velfærdsministeriet: Bevaringsværdige Bygninger, Sikring og Bevaringsværdier. København 2008.
- Porsmose, Erland: Kongen Kommer. Nyborg - Danmark Riges Hjerte I. Østfyns Museer 2015.
- Porsmose, Erland: Konge af Luthers Nåde. Nyborg - Danmark Riges Hjerte III. Østfyns Museer 2017.
- Thøgersen, Mette Ladegaard: Danmarksporten. Nyborg - Danmark Riges Hjerte II. Østfyns Museer 2015.
- Nyborg Lokalhistoriske Arkiv.

§ 6 Bebyggelsens omfang



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

Ny bebyggelse indordner sig nabobebyggelsens dybde. Mod gadesiden skal bebyggelsen flugte med facaderne på den eksisterende bebyggelse.



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



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



Gårdrummene er en vigtig del af bebyggelsernes friareal. De kan derfor, som udgangspunkt, ikke bebygges yderligere.



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



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

Bestemmelser

§ 6 Bebyggelsens omfang

6.1

Som vist på kortbilag 5 skal bebyggelse mod gaden opføres som sluttet facadebebyggelse i gadelinjen.

6.2

Ny bebyggelse kan opføres inden for de på kortbilag 5 viste byggefeltet.

6.3

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

6.4

Nye boliger skal etableres i forhus eller være i umiddelbar forbindelse med dette.

6.5

Af hensyn til balancen i hushøjderne i den enkelte facaderække skal ny bebyggelse opføres i en højde, der harmonerer med højden i eksisterende nabobebyggelse. Bygningshøjden må ikke overstige 12 meter, bortset fra særlige bygninger, der sammenbyg-

ges med en noget højere bebyggelse i facaderækken og i byggefeltet, hvor der tillades op til 5 etager. Det maksimale antal etager for det enkelte byggefelt fremgår af kortbilag 5.

6.6

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 med videre fra anden adgang.

6.7

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

6.8

Der kan opføres et udhus på max. 6 m² i hver gård. Hvor der er flere lejemål, kan der ved konkret vurdering tillades et større udhus. Herudover må der ikke opføres nogen former for bebyggelse i gårdrum. Dette gælder dog ikke for fritliggende enfamiliehuse, hvor der kan opføres skure, carporte og lignende med et samlet etageareal på max. 50 m².

* Ændringer af fredede bygninger kræver tilladelse fra Slots- og Kulturstyrelsen

§ 7 Facader



Selv om bygningerne har forskellige højder, er der en sammenhæng i bebyggelsen. Det skyldes især, at de gennemgående vandrette linjer føres videre fra hus til hus. I Skippergadehusene er det blandt andet den hvide gesims, der visuelt binder bebyggelsen sammen. I bebyggelsen ved Østervoldgade er det vinduernes placering, der danner en linje 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.



Butikker skal som her holde sig inden for husets facade. Hvis en butik går gennem to bygningers stueetager, skal butikken underordne sig den enkelte bygning, så man fra gaden kan se, at der 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

§ 7 Facader

FACADER GENERELT

7.1

Facader skal synsmæssigt udgøre en konstruktiv helhed med gennemgående murpiller fra sokkel til tag, hvor vinduesåbninger er placeret over vinduesåbninger.

7.2

Af hensyn til helheden i gadebilledet skal vandrette markante linjer på nabobygningernes facader (vinduesrækker, udsmykning, materialeskift, tagrender, gesimser med videre) respekteres og genfindes ved nybyggeri samt ved om- og tilbygninger.

7.3

Butiksfacader skal passe til husets tid og arkitektur og til det omkringliggende byrum.

7.4

Det kan tillades at butikken strækker sig over flere selvstændige bygninger, såfremt bygningernes facader fremstår som selvstændige facader.

§ 7 Facader



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





Bestemmelser

§ 7 Facader

FACADENS MATERIALER

7.5

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

7.6

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

7.7

Facadebeklædning i form af klinker, træ, metalplader og plastik må ikke opsættes.

7.8

Ny bebyggelse og ombygning af de på kortbilag 4 viste bygninger uden bevaringsværdi kan tillades udført i andre materialer, hvis det gøres med respekt for nabobebyggelsen og de historiske områder, således at den nye bygnings materialevalg, vinduesstørrelser og placering samt dens taghældning og øvrige dimensioner er tilpasset omkringliggende bebyggelse.

7.9

Tagrender og nedløbsrør skal udføres i zink. I eksisterende historiske bygninger, hvor tagrende og nedløbsrør er udført i kobber, kan dette fortsat tillades. På udsatte steder tillades at udføre de nederste 3 meter af nedløbsrør i galvaniseret stål.

* Ændringer af fredede bygninger kræver tilladelse fra Slots- og Kulturstyrelsen

§ 7 Facader



"Lille København", Mellemsgade. Vision for fremtiden: Alle de klassicistiske huses facader er lyse. Tegning Peter Dragsbo.

Farver

Hovedindtrykket af en facade herunder butiksfacade bør være i harmoni, også hvad angår overfladebehandling og farver. Er huset født med en særlig fremhævnings 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.



Klassicismens huse dækker en stor del af bymidten, som blev genopbygget efter brandene 1796 og 1797. Målsætningen for Nyborg er så vidt muligt at husene gengives i deres originale udformning, herunder at den ældre bebyggelse fra før ca. 1890 får en ensartet farvesætning, præget af lyse pastelfarver med nuancer af hvid, gul, lys rød eller lys blå. Stærke farver bør helt undgås i denne del af byen. Skure og mindre baghuse kan dog males i klare farver.

Reglerne for behandlingen af klassicismens huse gælder også de bevarede helheder af 1700-1800-tals husene i den ikke brændte del af den indre by øst for Adelgade. Og netop i Adelgade bør der være en klar forskel mellem de lyse facader på den brændte vestside og det røde murværk i bygningerne på østsiden fra renæssancen og historicismen.

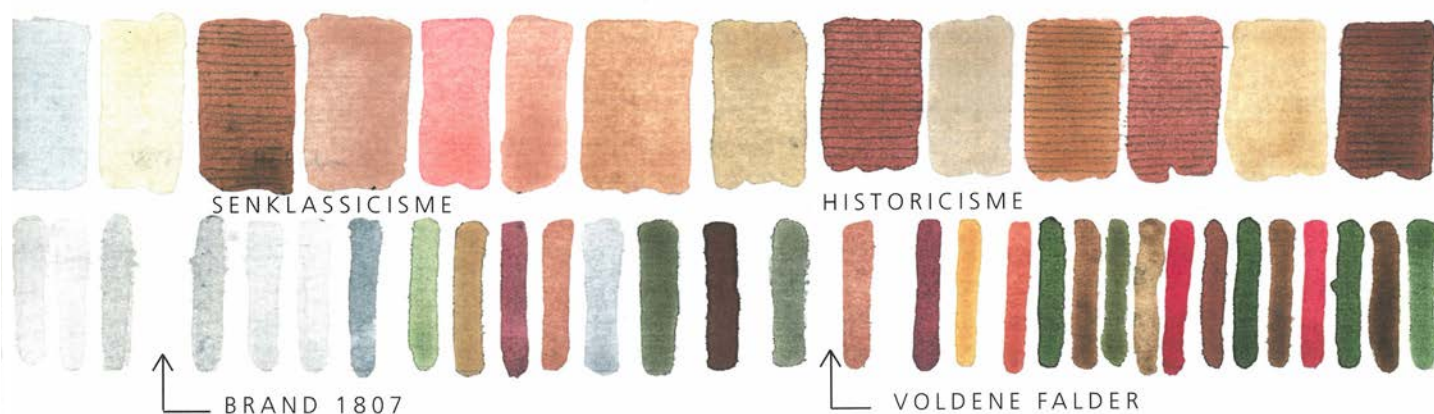
Ved farvevalg skal tilstræbes, at helhedsindtrykket bevares. Det gøres ved at anvende jordfarver eller pastelfarver som facadefarver, blandet med sort eller hvid, så den ønskede nuance opnås. Sort og hvid kan også blandes med hinanden og benyttes som facadefarve. Jordfarver kan bruges i alle bindemidler.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

Jordfarveskalaen, som er udarbejdet af Center for Bygningsbevaring i Raadvad kan ses i bilag 7.

Der henvises til Kulturarvsmasterplanen for Nyborg og Kongernes Østfyns for en nærmere beskrivelse af de ønskede facadefarver i Nyborg inden for voldene.

Maling

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



Farvekort udarbejdet af arkitekt Bente Lange i bogen "Københavns Farver." Farveskalaen viser hvilke farver, der ønskes på husfacaderne i Nyborg Bymidte.

§ 7 Facader



Denne bygning skiller sig farvemæssigt smukt ud fra de to nabohuse uden at være dominerende. Bygningens farver er gennemgående fra tag til sokkel, hvilket får den til at virke som en helhed.



Sommerbillede af Slotsgade og Møllekanalen med Biblioteksholmen til højre.



Papegøjehusene i Vestervoldgade og facaderne i Slotsgade. Selv om farverne er forskellige er helhedsbilledet både harmonisk og afbalanceret.

Bestemmelser

§ 7 Facader - FACADENS FARVER

7.10

Facadens farver skal være i overensstemmelse med husenes arkitektur i de historiske områder (se bilag 3), og facader skal farvemæssigt fremstå som en helhed fra sokkel til tag. Farver på facader, hegnsmure, plankeværker, skure, porte m.v. skal tilpasses den enkelte bygnings stil og alder samt gadebilledet i øvrigt.

7.11

Farverne inden for lokalplanområdet skal være fra jordfarveskalaen eller pastelfarver, dog kan der tillades andre farver på enkelte af de højt bevaringsværdige bygninger, hvis det kan forevises, at bygningen tidligere har haft den ønskede farve og det er tilpas-

set husets arkitektur og sammenhængen i de historiske områder. Der henvises til farvekort side 48-49.

7.12

Fredede bygninger og bygninger med høj og middel bevaringsværdi kan tillades malet med en kraftigere farve, hvis farven er oprindelig og tilpasset husets arkitektur og sammenhængen i de historiske områder.*

7.13

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

7.14

Ved ændring af facadefarver skal der søges tilladelse og afsættes en farveprøve på 1X1 meter, der skal godkendes hos Teknik- og Miljøafdelingen.

* Ændringer af fredede bygninger kræver tilladelse fra Slots- og Kulturstyrelsen.

§ 7 Facader



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



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



Mange af Nyborgs huse er opført i bindingsværk.



Slotsmøllens facade er opført i tegl med pudsede vindues- og dørbuer.

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 tilfaldelse.

Tyverisikring

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



Huset i Mellemgade har opsat lamper i gammel stil.

Bestemmelser

§ 7 Facader

FACADENS DETALJER

7.15

Oprindelige bygningsdetaljer fra bygningens opførelse på facader skal bevares og skal fremstå som tydelige elementer i facaden.

FACADENS BELYSNING

7.16

Belysning på boligejendommens facader skal begrænses til oplysning af hovedindgangen.

7.17

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.

7.18

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

FACADENS TEKNISKE INSTALLATIONER

7.19

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

7.20

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

7.21

Parabler og antenner må kun opsættes, hvor de ikke er synlige fra offentlig vej og område. 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.

7.22

Sikringsgitre skal placeres indvendigt, tilpasset vinduets/dørens bredde og ikke være synlige i butikkens åbningstid.

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



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



Et koblet vindue består af to vinduesrammer, der er koblet sammen og åbner som ét. Den yderste ramme har tynde, kittede sprosser og er udstyret med enkeltlagsglas – præcis som de originale vinduer fra forrige århundrede. Den inderste ramme kan være et moderne energivindue uden sprosser.



Dannebrogsvinduer i en jævn rytme understreger husets stilart.



Her 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.



I områder, hvor der kan isættes vinduer med termoruder tillades glaslister i aluminium udført så diskret, som vist her. Vindue og liste males i en dækkende farve.

Bestemmelser

§ 8 Vinduer

8.1

I de historiske områder (se kortbilag 3) og i de på kortbilag 4 viste fredede bygninger og bygninger med høj eller middel bevaringsværdi skal oprindelige vinduer fra husets opførelse vedligeholdes og bevares.*

8.2

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

8.3

Vinduer i de historiske områder og vinduer i fredede bygninger og i bygninger med høj bevaringsværdi i lokalplanens område skal udføres i træ som koblede rammer med enkeltlagsruder yderst eller med forsatsruder.*

Dog skal der i modernistiske huse og i nyere huse isættes vinduer, der passer til disse huses arkitektur og tid.

8.4

Vinduer i den øvrige bebyggelse udenfor de historiske områder og med mellem eller lav bevaringsværdi kan udføres med termoruder, hvis de udformes som de oprindelige vinduer.

Glaslister på vinduer med termoruder kan udføres i træ eller aluminium, hvis disse udføres diskret og males i samme farve som vindue.

8.5

Vinduer må kun udformes som torammede eller tre-rammede vinduer eller dannebrogsvinduer. Andre vinduesformer kan i særlige tilfælde tillades, hvor arkitekturen lægger op til det.

8.6

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

Der må ikke opsættes aluminiumslister på sprosser.

8.7

Vinduesrammer og sprosser skal udføres i træ og hele vinduet inklusive beslag males med en dækkende farve. Butiksvinduer skal fremstå med samme dækkende farve som husets øvrige vinduer.

Der må ikke anvendes plastvinduer eller træ/aluvinduer i lokalplanområdet.

8.8

Vinduer med tonede ruder, buet eller frostet glas må ikke anvendes. Vinduer mod gade må ikke blændes af eller påklistres, så det får karakter af afblænding og hvert vindueshul må højst have 25 % afdækning.

8.9

Vinduer skal som hovedregel være oplukkelige og sidehængte.

8.10

Der må ikke foretages tilmuring af vinduer i facader.

* Ændringer af fredede bygninger kræver tilladelse fra Slots- og Kulturstyrelsen.

§ 9 Døre, indgangspartier, porte og trappesten



Tofløjet dør i fantastiske farver.



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.



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.



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



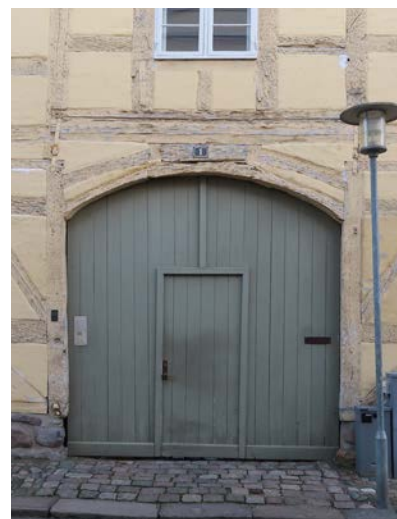
En bygning, hvor der både findes en tofløjet fyldningsdør og en moderne dør, primært af glas. Døren til højre er asymmetrisk, hvilket giver facaden et uharmonisk præg.



Fint detaljeret gammel dør



Original port fra bygningens opførelsetidspunkt



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

Bestemmelser

§ 9 Døre, indgangspartier, porte og trappesten

9.1

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

9.2

I de på kortbilag 3 viste historiske områder og de på kortbilag 4 viste fredede bygninger og bygninger med høj og middel bevaringsværdi skal oprindelige døre, indgangspartier, porte og trappesten bevares. Vinduer i dørpartier skal bevares.*

9.3

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

9.4

Døre og porte skal udføres i træ. Butiksdøre skal fremstå med samme dækkende farve som husets

øvrige døre og vinduer. Skydedøre, automatiske døre og rene glasdøre kan udføres i metal. Døre og porte i plast godkendes ikke i lokalplanområdet.

9.5

I de historiske områder og på fredede bygninger og bygninger med høj og middel bevaringsværdi må ikke anvendes aluminiumslister på fyldninger og glaslister i aluminium.*

9.6

Yderdøre til boliger skal opsættes i gedefacaden.

9.7

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 Slots- og Kulturstyrelsen.

§ 10 Tage



De fleste huse i bykernen har røde vingetegl på taget, og flere fra starten af 1900-tallet har skifertage.

Den ensartede materialeholdning gør bebyggelsen harmonisk og helstøbt. Selv om der findes tagmaterialer, der ligner tegl, har disse ikke helt samme udtryk og måde at patinere på som tegl. Derfor må de ikke anvendes i lokalplanens område.



Bestemmelser

§ 10 Tage

10.1

Tages udformning og konstruktion skal tilpasses husets arkitektur og oprindelige udformning jævnfør beskrivelsen af de historiske områder angivet på side 10-11 og på kortbilag 3.

10.2

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

10.3

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

10.4

Tage må kun udføres med halv- eller helhvalm, når det er i overensstemmelse med bebyggelsens arkitektoniske helhed, og det kan påvises, at bygningen oprindeligt er opført med halv- eller helhvalm.

10.5

Ved ombygninger og udskiftning af tage på bygninger i de historiske områder, på fredede bygninger og bygninger med høj eller middel bevaringsværdi skal tagets oprindelige udformning respekteres, herunder tagets oprindelige afslutninger, opskalkninger og udhæng.*

10.6

Tagbeklædning på forhuse skal være rødt uglaseret vingetegl eller natur- eller eternitskifer. På baghuse og skure, overdækninger med videre 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.

* Der henvises til Weblageret og Nyborg Lokalhistoriske Arkiv for oplysninger og fotos af bygningers oprindelige udseende.

** Ændringer af fredede bygninger kræver tilladelse fra Slots- og Kulturstyrelsen.

§ 11 Kviste og tagvinduer

Kviste

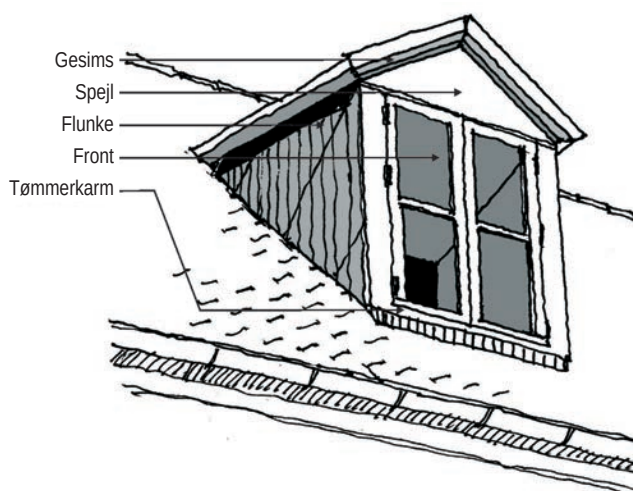
Arkitektonisk set er både kvisten og ovenlyset "følsomme" elementer i tagfladen, der kræver tilpasning til huset som helhed. Det er vigtigt at hele forsiden af kvisten bemales, at flunkerne er spinkelt dimensioneret og at kvisten underordner sig facaden som helhed. Nye kviste må ikke etableres i de historiske områder omkring Torvet og Nyborg Slot.

Skitsen nedenfor illustrerer en traditionel sadeltagskvist. En sadeltagskvist har sit eget selvstændige lille sadeltag eller et buet tag og et vindue. Sidevæggene, der kaldes flunker, kan være murede eller beklædt med zink, træ, skifer eller kobber, mens forsiden altid er bemalet.

Bemærk at kviste som regel bedst er placeret over de eksisterende vinduer og på den måde understreger husets lodrette linier.

Ovenlys

Ovenlysvinduer kan passe godt ind i gamle huses tagflade, hvis de er af smedjern og ikke er for store. Større ovenlys- og ateliervinduer må kun etableres i tage mod gårdside, hvor det ikke strider mod en historisk helhed.



Skitsen viser en sadeltagskvist, en kvisttype, der også kaldes en københavnerkvist.



En pultkvist på bygning ved Dronningensvej.

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



En lille rytterkvist på Torvet 5.



Frontkvist er en kvisttype, der minder om gavlvist-typen, men strækker sig som regel kun over ét vinduesfag.



Frontkvist på bagsiden af et hus ved Østervoldgade. På begge sider af frontkvisten sidder mindre rytterkviste.



Frontkviste i Nørrevoldgade.

Bestemmelser

§ 11 Kviste og tagvinduer

11.1

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

11.2

I de historiske områder Slotsprojektområdet og Fyrstespejlet (se side 10) tillades ikke etablering af nye kviste mod gade og offentligt synlige arealer men kun tagvinduer i smedejern. I hele lokalplanområdet kan der isættes tagvinduer af smedejern mod gade, der overholder kravene til redningsåbninger dog højst 80x70cm.

11.3

Nye 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 pultkvist. Kvistens flunker kan stå ubehandlet men kvistens front skal males i samme farve som vinduet.

11.4

Kviste skal placeres 2-3 tagsten over tagskæg, ind-

ordne sig facadens arkitektur og rytme og placeres lige over facadens vinduer. Der kan dog tillades andre placeringer, hvis den er symmetrisk og tjener husets arkitektur.

11.5

Kvistens vinduer skal være af samme type og udformning som facadens, dog i mindre dimensioner. I de historiske områder og i øvrige ejendomme, hvor der forlanges vinduer med koblede rammer og enkeltlagsruder yderst, skal dette også overholdes i kvistvinduet.

11.6

Mod gård i områder, der ikke er synlige fra offentligt areal, kan der isættes ovenlys- og ateliervinduer.

11.7

På gårdfacader, der ikke er synlige fra offentligt areal og udenfor de historiske områder Slotsprojektet og Fyrstespejlet, kan kviste med fransk altan tillades. Udformning og placering skal følge bestemmelserne for kviste vedrørende materialer og udførsel og vil bero på en konkret vurdering i forhold til gårdmiljø og bygningens arkitektur.

*Der henvises til Weblageret og Nyborg Lokalhistoriske Arkiv for oplysninger og fotos af bygningers oprindelige udseende.

**Ændringer af fredede bygninger kræver tilladelse fra Slots- og Kulturstyrelsen.

§ 12 Altaner

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.



Modernistiske bygninger i Nyborg. Altanerne er en del af husenes oprindelige arkitektur



En moderne svalegang, der er fint tilpasset husets arkitektur og gårdmiljøet.



Rådhusets altan ud mod Torvet, der i sin detaljering er i overensstemmelse med bygningens arkitektur.



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

Bestemmelser

§ 12 Altaner

12.1

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

I ny bebyggelse i lokalplanens område tillades kun franske altaner mod gadesiden, og disse skal tilpasses nabobebyggelsen.

TAGALTANER/TAGTERRASSER

12.2

Der tillades ikke tagaltaner/tagterrasser i lokalplanområdet.

ALTANER PÅ FACADE

12.3

I de historiske områders gårdfacader, der er synlige fra offentligt areal, skal altaner udformes som franske altaner, hvis det med et gennemtegnat projekt kan dokumenteres, at disse kan tilpasses facadens oprindelige arkitektur og ikke er til gene for de omboende eller de historiske områder.

12.4

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

12.5

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 gennemtegnat projekt kan dokumenteres, at disse kan tilpasses facadens oprindelige arkitektur og ikke er til gene for de omboende.

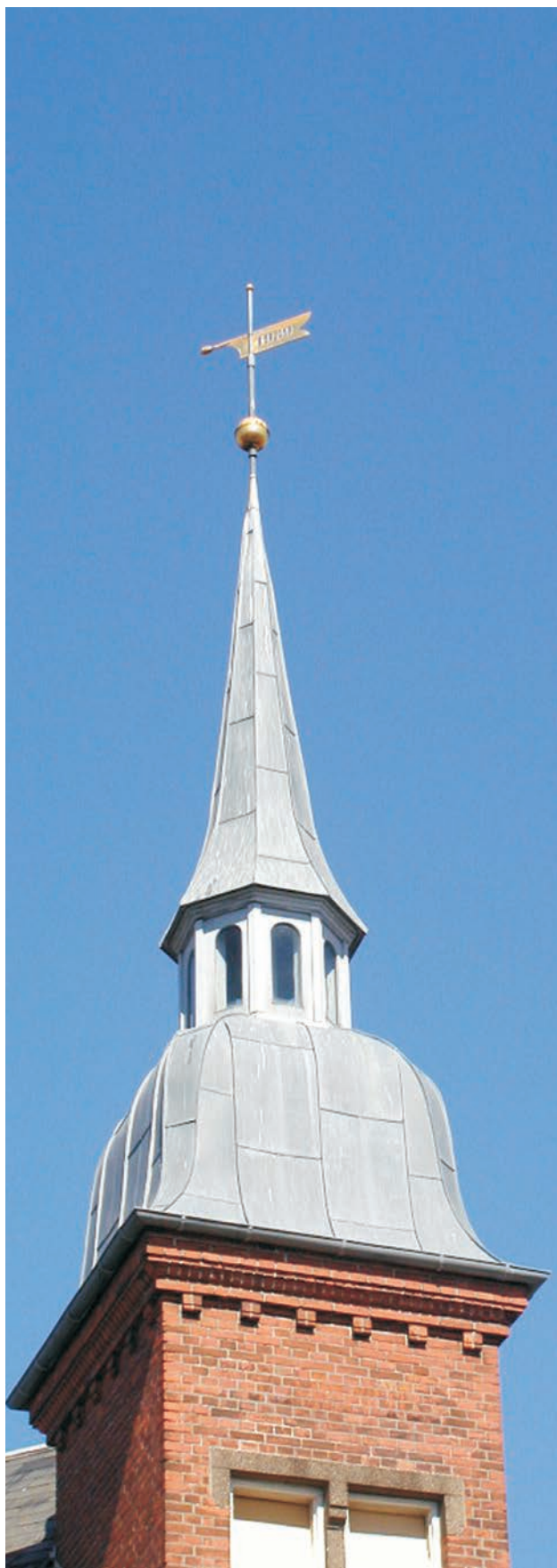
12.6

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

§12.7

Der kan tillades svalegange mod gårdarealer, såfremt disse styrker kulturmiljøet i gården og underordnes husets og gårdens arkitektur med hensyn til dimensioner, materialevalg og farver. En tilladelse vil bero på en vurdering i forhold til det konkrete projekt.

§ 13 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 af skorstenene ikke bruges mere, skal de i videst muligt omfang bevares, da de er en naturlig del af de gamle bygningers udtryk.

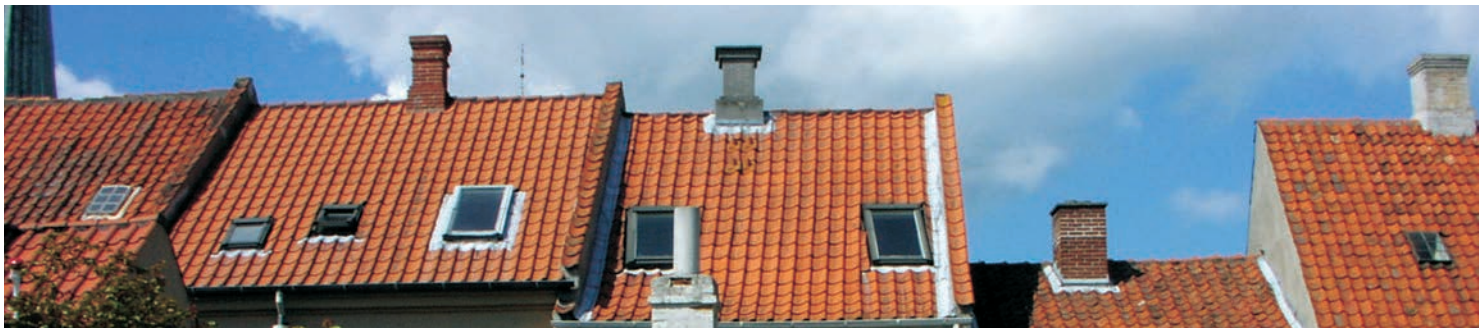


Kuppel i Nørregade.



Originale skorstene på en klassicistisk bygning.

Spir i Korsgade.



Skyline af skorstene.



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

Bestemmelser

§ 13 Tårne, spir, karnapper og skorstene

13.1

Skorstenspiber samt tårne, spir og karnapper på fredede bygninger og øvrige bygninger i lokalplanens område skal bevares og vedligeholdes i deres oprindelige stil. Hvis de nedtages, skal de genopføres i oprindelig form og stil.*

13.2

Nye skorstenspiber skal opføres i mursten og tilpasses husets arkitektur i udformning, størrelse og placering. Skorstenspiber skal placeres symmetrisk i tagryggen mindst en meter fra brandmur som i gamle huses oprindelige byggeskik og arkitektur.

* Ændringer af fredede bygninger kræver tilladelse fra Slots- og Kulturstyrelsen.

§ 14 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. Skiltens 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 med videre 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 linjer 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.



Butiksfacade i Kongegade med skiltning, der underordner sig facaden.

Bestemmelser

§ 14 Skilte

SKILTE GENERELT

14.1

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

14.2

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

14.3

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

14.4

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.

14.5

Skilte må ikke dække over bygningsdetaljer.

14.6

Skilte må ikke udføres i effektfarver eller selvlysende farver.

14.7.

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

* Ændringer af fredede bygninger kræver tilladelse fra Slots- og Kulturstyrelsen.

§ 14 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.

Oftentimes 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.



Løse bogstaver over butikkernes indgange giver et godt resultat. En flot og enkel form for skiltning.



Nogle steder er der plads til at placere bogstaverne inden for vindues- eller dørhullet, idet selve rammen er mindre end hullet.



Påmalede bogstaver, midt over portåbningen.



Bogstaver malet over klinikkens vinduer.



Skiltet må max udgøre 2/3 af murpillens bredde.

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



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

Bestemmelser

§ 14 Skilte

FACADESKILTE OG HENVISNINGSSKILTE

14.8

Facadeskilte skal anbringes i stueetagen på forretningens hovedfacade. *

14.9

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

14.10

Facadeskiltning opsat som pladeskilte tillades ikke, bortset fra mindre skilte der ikke overstiger 0,2 m². Mindre henvisningsskilte samt mindre skilte på murpiller tillades opsat. Flere henvisningsskilte på samme adresse skal samordnes og må sammenlagt ikke overstige 0,5 m².

14.11

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

14.12

Skilte for forskellige virksomheder/butikker på samme facade behøver ikke at være ens, men skal passe

sammen i skiltetype, højde, farve med videre, så de tilsammen danner en harmonisk helhed.

14.13

Skiltetekst på butiksrunder må kun udføres med enkeltbogstaver. Der må ikke opsættes permanente streamers eller anden form for afdækning på butiksrunder, kun i forbindelse med midlertidige oplysninger om udsalg og lignende. Vinduer mod gade må ikke blændes af eller påklistres, så det får karakter af afblænding og hvert vindueshul må højst have 25 % afdækning.

14.14

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

14.15

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

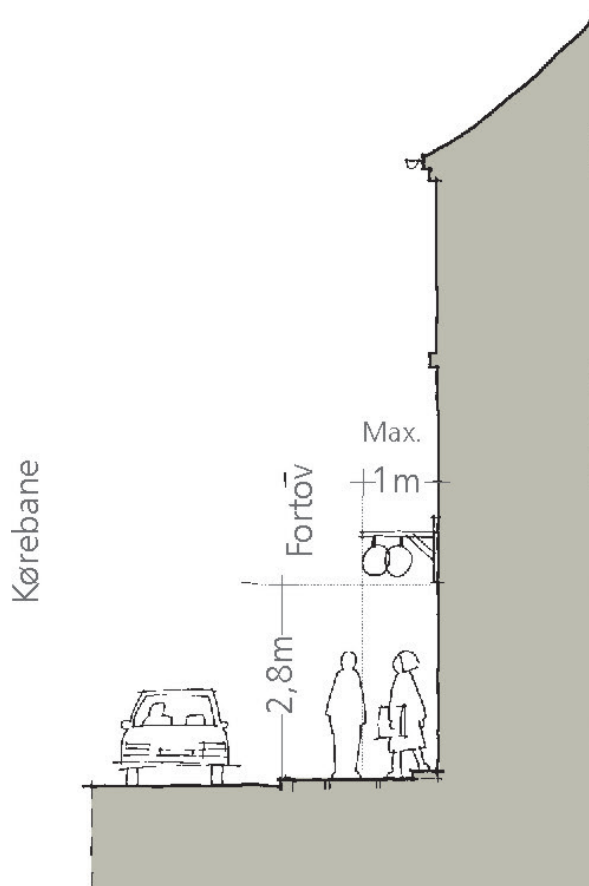
* Ændringer af fredede bygninger kræver tilladelse fra Slots- og Kulturstyrelsen.

§ 14 Skilte

Udhængsskilte og lysskilte

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.



Udhængsskilte skal hænge mindst 2,8 m over terræn og må højst have 1 m udhæng.



Fire udhængsskilte med detaljer og udformning, der gør sig flot i gadebilledet.



Bogstaver malet direkte på butiksvinduet eller sat op som folie passer til mange bevaringsværdiges huses tid og arkitektur og man undgår skader på facaden.

Bestemmelser

§ 14 Skilte

UDHÆNGSSKILTE OG LYSSKILTE

14.16

Lysskilte skal etableres som enkeltbogstaver med bagudrettet lys på facaden. Et stk. bomærke på højst 0,6x0,6 meter pr. facade kan tillades.

14.17

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

14.18

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

14.19

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

14.20

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

14.21

Flag, strandflag, vimpler og bannere på og foran facaden kan ikke godkendes. Produktreklamer er ikke tilladt på gadeinventar. Der tillades klapskilte. Der henvises til gaderegulativet.

§ 15 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 to 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 butikens navn tillades, hvis det erstatter fast skiltning på facaden.

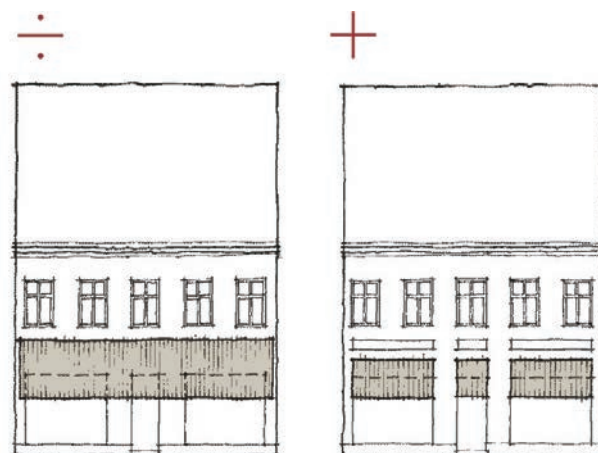
Markisers farve og udformning skal afstemmes efter facaden.

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.

Her illustreres, hvordan markiser skal placeres i vinduesåbninger og tilpasses facaden:



Baldakinen strækker sig langt ud i gaderummet og kommer tæt på gadelampen. Med tiden er det hensigten, at de faste baldakiner skal forsvinde helt fra bybilledet.



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.



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

Bestemmelser

§ 15 Markiser og baldakiner

15.1

Der må ikke opsættes baldakiner.

15.2

Markiser herunder markisekasser skal være tilpasset facadens opdeling, vindues- og dørformater samt facadens farvesætning. Alternativt tilpasses farven på markisekasser markisens farve.

15.3

Markiser skal monteres i facadens vindues- eller døråbninger eller max. 10 cm over disse. Underkant af markiser skal være mindst 2,10 meter over terræn. Markiser må højst strække sig 2 meter ud fra facaden.

15.4

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

15.5

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

15.6

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

15.7

Markiser skal kunne rulles ind eller klappes sammen.

15.8

Alle forhold, der vedrører opsætning eller ændring af markiser eller baldakiner, skal godkendes af Teknik- og Miljøafdelingen, Nyborg Kommune.

§ 16 Ubebyggede arealer

§ 16 Ubebyggede arealer

16.1

Fæstningsarealet skal friholdes for bebyggelse, med mindre det tjener et formidlingsøjemed, og der er opnået dispensation hertil fra Slots- og Kulturstyrelsen. Fæstningsarealet skal fremstå som et forsvarsanlæg med græsbeklædte skråninger og solitære træer.

16.2

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

16.3

Gårdrum, gyder og andre sammenhænge kan udpeges som bevaringsværdige.

16.4

Offentlige byrum kan anvendes til arrangementer og offentlige formål.

16.5

De på kortbilag 4 viste brostensbelægninger skal bevares og må ikke fjernes eller omlægges uden kommunens tilladelse. Omlægning af brosten må med tilladelse fra kommunen gerne finde sted herunder også med moderne hensyn til tilgængelighed.

16.6

Hegning i gårde og mod gade skal ske med fast mur, stakit, smedejernsrækværk eller bøgehæk.

Hegnsmure må ikke overstige 1,75 meter og skal afsluttes med teglsten.

Stakitter skal være hvide med søjler og stave i proportioner som angivet på foto på næste side og må ikke overstige 1 meter i højden.

Smedejernsrækværker skal være tilpasset husets tidsalder og arkitektur.

Bøgehække må ikke overstige 1,5 meter i højden og skal holdes med klippede sider.

16.7

Udendørs oplag må som hovedregel ikke finde sted. Varegårde og eventuelle oplag skal afskærmes og/eller integreres i bebyggelsen.

16.8

Kabelskabe skal være af mindst mulig størrelse, til-

§ 17 Ophævelse af lokalplaner og partielle byplanvedtægter

passes husets farve og sokkelhøjde og underordne sig bybilledet mest muligt.

16.9

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

16.10

Der skal så vidt muligt reserveres areal til etablering af en 3 meter bred sti langs voldgraven. Stien skal være offentlig tilgængelig.

16.11

Jævnfør kortbilag 6 må der etableres busvendeplads og minimum fire stk. offentlige handicapparkeringspladser på matrikelnr. 555b Nyborg bygrunde, Nyborg.

§ 17 Ophævelse af lokalplaner og partielle byplanvedtægter

17.1

Lokalplan nr. 16, Lokalplan nr. 142 samt de to supplementer til Lokalplan nr. 142, Bykernen i Nyborg, Handelsstrøgene og Bykernen i Nyborg, Nørregade 25 - 37, aflyses inden for denne lokalplans område.

Lokalplan nr. 81, 92, 274, suppleres for så vidt angår forhold, der reguleres af lokalplan nr. 306.

§ 18 Ophævelse af servitutter

§ 19 Tilladelser fra andre myndigheder

§ 18 Ophævelse af servitutter

18.1

Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planen.

§ 19 Tilladelser fra andre myndigheder

19.1

Fredede bygninger og fredede bygningsomgivelser må ikke ændres uden tilladelse fra Slots- og Kulturstyrelsen.

19.2

En del af lokalplanområdet er omfattet af Museumslovens § 29 om fredede fortidsminder, som vist på kort side 5. 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. Slots- og Kulturstyrelsen har dispensationskompetence.

19.3

I forhold til voldterrænet er der fastlagt en beskyttelseszone (fredet fortidsminde) i henhold til Naturbeskyttelseslovens § 18, som vist på kort side 5. På de omfattede arealer må der ikke foretages ændringer i tilstanden af arealerne uden tilladelse fra berørte myndigheder.



Godt eksempel på hvidt stakit med søjler og stave.

Vedtagelsespåtegning

Således godkendt af Nyborg Byråd, den 17. december 2019.

P. b. v.

Kenneth Muhs
Borgmester

/Lars Svenningsen
Kommunaldirektør

Lokalplanen er offentligt bekendtgjort den 30. december 2019.

Lokalplanens retsvirkninger

Lokalplanens retsvirkninger

En lokalplan fastlægger udviklingen af et område, og der må, når planen er vedtaget, ikke etableres byggeri eller anlæg i modstrid med planen.

Lokalplanen regulerer kun fremtidige forhold. Byggeri og anlæg, som er lovligt etableret før lokalplanen, kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører ikke pligt til at etablere de byggerier og anlæg som lokalplanen beskriver, men når de etableres, skal det ske i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser.

Private tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planen.

Dispensation fra lokalplanen (Planlovens §§ 19 og 20)

Byrådet kan meddele dispensation fra lokalplanens bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. Videregående afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

Miljøvurdering

Efter lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) (lovbekendtgørelse nr. 1225 af 25. oktober 2018) skal planer, der tilvejebringes inden for fysisk planlægning, miljøvurderes. Såfremt planen kun omfatter et mindre område på lokalt plan skal planen imidlertid screenes, for at afgøre, hvorvidt planen kan forventes at medføre væsentlige miljømæssige påvirkninger. Hvis planen ikke forventes at medføre væsentlige miljømæssige påvirkninger, skal planen ikke miljøvurderes.

Screeningen viser, at en realisering af Lokalplan nr. 306 ikke vurderes at ville medføre væsentlige gener for lokalbefolkningen eller natur og miljø.

Lokalplanen ændrer ikke områdets karakter og visuelle udtryk, da den fastholder eksisterende bebyggelse og kun som huludfyld tillader enkelte nye bygninger inden for lokalplanområdet.

På baggrund af screeningen er det besluttet, at lokalplanen ikke skal miljøvurderes.

Efter en vurdering efter § 8, stk. 2, i lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) (lovbekendtgørelse nr. 1225 af 10. oktober 2018) er der derfor ikke foretaget en miljøvurdering af Lokalplan nr. 306 efter § 8, stk. 1. Afgørelsen, der er truffet efter § 10 i loven, er annonceret og offentlig bekendtgjort den 3. september 2019.

Klager over ikke gennemført miljøvurdering

I henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) (lovbekendtgørelse nr. 1225 af 25. oktober 2019) § 48, stk. 1, kan afgørelsen påklages efter de regler herom, der er fastsat i den lovgivning, som planen eller programmet udarbejdes i henhold til, i dette tilfælde planloven. Afgørelsen kan derfor påklages til Planklagenævnet.

Se afsnit klagevejledning.

Klagevejledning

Byrådets afgørelse om forhold, der er omfattet af lov om planlægning (lovbekendtgørelse nr. 287 af 16. april 2018) kan for så vidt angår retlige spørgsmål påklages Planklagenævnet.

Eventuel klage over retlige spørgsmål skal indgives ved brug af Klageportalen via borger.dk eller virk.dk.

Klagen skal være indgivet inden 4 uger efter modtagelse af afgørelsen. Hvis du vil indbringe afgørelsen for domstolene, skal dette ske inden 6 måneder efter modtagelsen af afgørelsen.

Vejledning til Klageportal og gebyrordning findes på www.naevneneshus.dk. Gebyret er p.t. 900 kr. for private og 1.800 kr. for virksomheder. Gebyret tilbagebetales, hvis klagen fører til, at den påklagede afgørelse ændres eller ophæves, hvis du får helt eller delvis medhold i din klage, eller hvis klagen afvises som følge af overskredet klagefrist, manglende klageberettigelse, eller fordi klagen ikke er omfattet af Planklagenævnets kompetence.

Ønskes afgørelsen indbragt for domstolene, skal dette ske inden for 6 måneder fra modtagelse af afgørelsen fra Planklagenævnet.

Lokalplanens forhold til anden planlægning

Kommuneplan 2017

I Kommuneplan 2017 er lokalplanområdet beliggende inden for rammeområderne 1.O.11, 1.O.12, 1.O.21 og 1.O.22 udlagt til offentlige formål 1.C.2, 1.C.4, 1.C.5, 1.C.6. udlagt til centerformål 1.B.20 udlagt til boligområde.

samt dele af område

1.R.13 udlagt til rekreativt område
1.T.3 udlagt til tekniske anlæg.

Se kort på næste side.

Lokalplanen er ikke i overensstemmelse med kommuneplanens rammebestemmelser vedrørende den maksimale butiksstørrelse for udvalgswarebutikker i rammeområde 1.C.2. Derfor er forslag til Kommuneplantillæg nr. 16 fremlagt sideløbende med lokalplanforslaget til offentlig høring.

Med tillægget ændres den maksimale tilladte butiksstørrelse for udvalgswarebutikker inden for rammeområde 1.C.2 fra 1.000 m² til 1.500 m².

Detailhandel

Lokalplanen er ikke i overensstemmelse med kommuneplanens retningslinjer vedrørende detailhandel, hvad angår bymidtens afgrænsning og den maksimale butiksstørrelse for udvalgswarebutikker ved de centrale handelsstrøg/gågader. Derfor er forslag til Kommuneplantillæg nr. 16 fremlagt sideløbende med lokalplanforslaget til offentlig høring.

Med tillægget udvides bymidtens afgrænsning til at omfatte bygningsrækken langs den nordlige kant af Torvet (Torvet 4-14 og Stendamsgade 2-4, 5800 Nyborg). Derudover ændres den maksimale tilladte butiksstørrelse for udvalgswarebutikker inden for rammeområde 1.C.2 fra 1.000 m² til 1.500 m².

Lokalplanen og de nævnte ændringer i reguleringen af detailhandlen vurderes at være i god overensstemmelse med de i Kommuneplantillæg nr. 16 opstillede mål for detailhandelsstrukturen i Nyborg Kommune og by, herunder at:

- Nyborgs rolle som hele Østfyns handelscentrum løbende skal udvikles og forbedres.
- Det unikke handelsmiljø i den historiske bykerne skal fastholdes og styrkes med hensyn til bevaringsværdier, byrumsmæssige kvaliteter og attraktive oplevelser.
- Der skal sikres god tilgængelighed til indkøbsmu-

lighederne for alle, herunder for de bløde trafikanter og brugere af den kollektive trafik.

- I Nyborg by skal der sikres et stort og varieret udbud af både dagligvarebutikker og udvalgswarebutikker samt service- og kulturtilbud til gavn for kommunens borgere og besøgende. Der skal derfor være et tilstrækkeligt areal til rådighed for detailhandelen i bymidten, så borgernes efterspørgsel kan efterkommes og kørselsbehovet begrænses til gavn for miljøet.
- I øvrigt skal udvidelsen af detailhandelen ske som en videreførelse af bykernens urbane og bymæssige struktur, så der sikres sammenhæng og identitet i bymidten.

Kulturarvsmasterplan for Nyborg og Kongernes Østfyn

For at sikre at planlægning og realisering af projekter respekterer den historiske ramme, er der i 2019 udarbejdet en kulturarvsmasterplan, primært for den historiske bykerne, men også for de områder i og omkring Nyborg, der har betydning for forståelsen af det historiske udgangspunkt.

Kulturarvsmasterplan for Nyborg og Kongernes Østfyn skal sikre en strategisk langtidsplanlægning med en tidshorisont på op til 50 år. Lokalplan nr. 306 for bykernen er en central del i realiseringen af planens visioner.

Strategiplanen - En samlet by

Den strategiske plan for Nyborg by er vedtaget i 2019, og har til formål at binde byens ankomstpunkter sammen med midtbyen, særligt for cyklister og gående.

Den strategiske plan arbejder blandt andet med bedre visuelle og fysiske forbindelser mellem bykernen og havnen. Lokalplan nr. 306 er ikke til hindring for projekter, der udarbejdes i forbindelse med den strategiske plan for midtbyen.

Gældende lokalplan

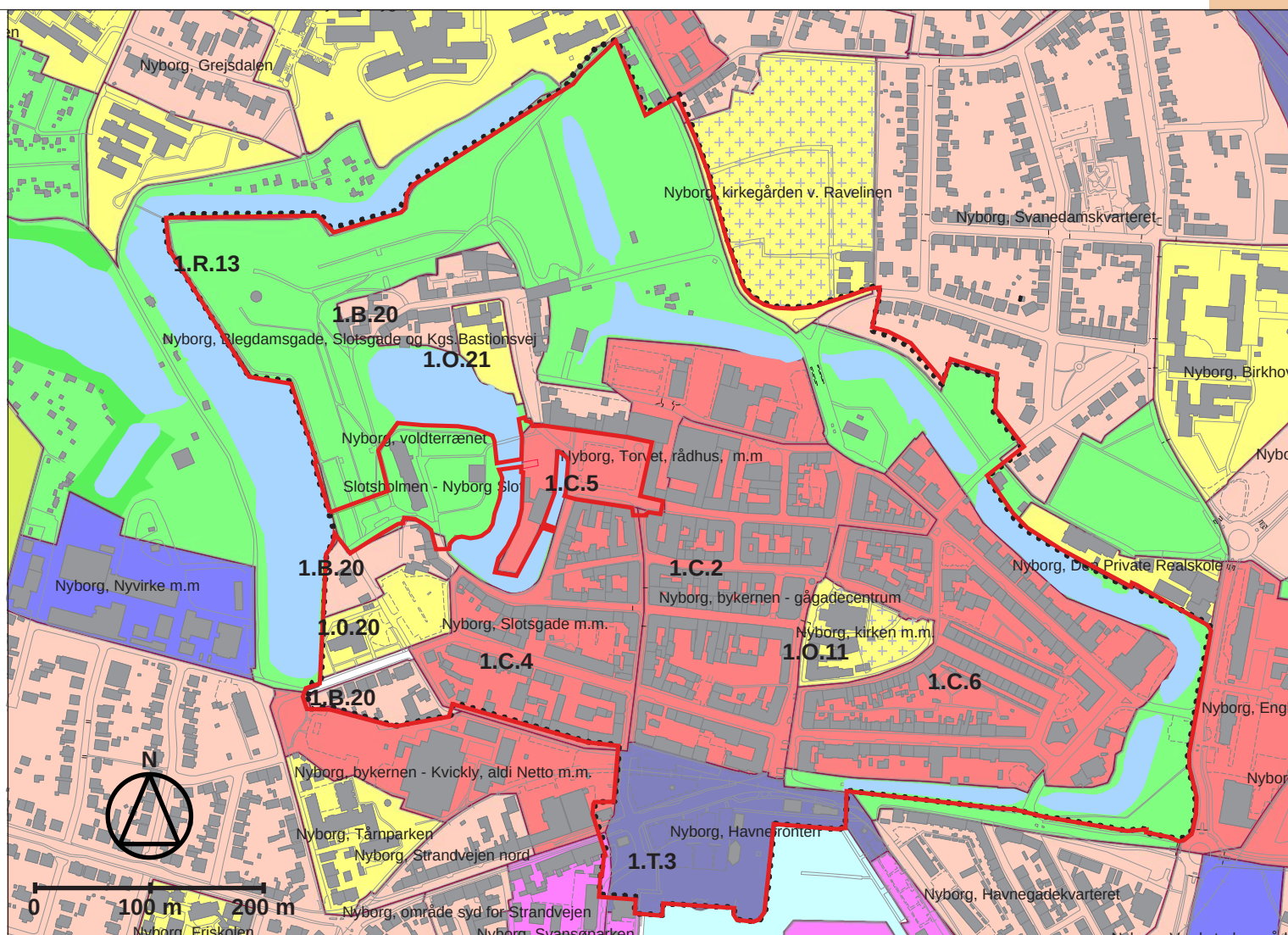
Med vedtagelse af denne lokalplan ophæves samtidig den hidtil gældende Lokalplan nr. 16 og den hidtil gældende lokalplan nr. 142 samt alle supplement hertil for området, som er omfattet af denne lokalplan.

Zonestatus

Området ligger i byzone. Lokalplanen ændrer ikke på zonestatus.

Planlægning i kystnærhedszonen

Lokalplanområdet er beliggende mindre end 3 kilo-



Kommuneplan 2017's rammebestemmelser

1.R.13	Nyborg, voldterrænet	Rekreativt område
1.B.20	Nyborg, Blegdamsgade, Slotsgade og Kgs.Bastionsvej	Boligområde
1.C.2	Nyborg, bykernen - gågadecentrum	Centerområde
1.C.5	Nyborg, Torvet, rådhus med mere	Centerområde
1.C.4	Nyborg, Slotsgade med mere	Centerområde
1.C.6	Nyborg, Nørre- og Østervoldgade med mere	Centerområde
1.O.11	Nyborg, kirken med mere	Område til offentlige formål
1.O.12	Nyborg, gl. Vestervold skole	Område til offentlige formål
1.O.21	Nyborg, Gl. Politistation	Område til offentlige formål
1.T.3	Nyborg, Havnefronten	Tekniske anlæg

Lokalplanens forhold til anden planlægning

meter fra Storebælt og er derfor omfattet af bestemmelserne i Planlovens kapitel 2a om planlægning i kystområdet (§ 5a, stk. 4 - byzone).

Lokalplanen vurderes ikke at have negativ indvirkning på kysten da lokalplanens formål er at bevare eksisterende bebyggelse. Lokalplanen giver ikke mulighed for opførelse af nyt byggeri, kun på arealer der tidligere har været bebygget.

Bevaringsværdige bygninger

Bygninger med SAVE værdi 1, 2, 3 og 4 er i kommunen udpeget som bevaringsværdige. Bygninger med disse SAVE værdier har inden for lokalplanområdet høj bevaringsværdi.

Bygningerne omfattes af et nedrivningsforbud i lokalplanen, og der laves bevarende bestemmelser for vedligehold, om- og tilbygninger.

Kortbilag 4 viser de bevaringsværdige bygninger.

Fredninger

Inden for lokalplanområdet er der udpeget 22 fredede bygninger, som fremgår af kortbilag 4.

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

Trafikplan og kollektiv transport

2 bybusruter går igennem lokalplanområdet ved Nørrevoldgade og Adelgade. Byens buscentral og togstation er beliggende under 750 meter nordøst for lokalplanområdet.

Støjforhold

De planlagte anvendelser inden for lokalplanområdet vil ikke medføre støj, der kan genere eksisterende eller mulige anvendelser i naboområderne.

Trafikstøj

Lokalplanen vurderes ikke at give anledning til væsentlige ændringer i trafikmængden eller vejforhold. Trafikstøj inden for området vurderes derfor at være uændret.

Ifølge Miljøstyrelsens vejledning nr. 4 fra 2007 "Støj fra veje" skal der i boligområder, hvor støjbelastning fra trafikken overstiger den vejledende grænseværdi på Lden 58 dB, udføres afhjælpende bygningsmæssige foranstaltninger, så Miljøstyrelsens bestemmelser vedrørende grænseværdi på Lden 33 dB er overholdt indendørs i boliger. Endvidere skal sikres

opholdsarealer i tilknytning til boligerne, hvor Lden 58 dB er overholdt.

Påvirkning af produktionsvirksomheder

Lokalplanområdet er inden for 500 meter fra en produktionsvirksomhed. Lokalplanen vurderes dog ikke at kunne medføre skærpede miljøkrav til produktionsvirksomheden, da anvendelsen af området ikke ændres i forhold til den eksisterende.

Forsyning

Lokalplanområdet ligger i fjernvarmeområde, så ny bebyggelse skal tilsluttes fjernvarme.

Dele af lokalplanområdet er separatkloakeret, hvor ejendomme har separeret regnvand og spildevand i 2 separate systemer. Af ressourcemæssige hensyn er det ønskeligt at nedsive regnvand.

Resterende områder er fælleskloakeret i dag, men vil i fremtidige spildevandsplaner kunne ændres til enten separatkloakeret eller spildevandskloakeret, hvor det af klimamæssige hensyn er ønskeligt at lave LAR-løsninger. Se illustrationen på modsatte side.

Lokalplanområdet ligger i et område, der forsynes med vand fra NFS vandværk, og ny bebyggelse forudsætter tilslutning fra ovennævnte vandværk.

Elforsyningen til lokalplanområdet varetages af Vores Elnet A/S.

Bæredygtighed

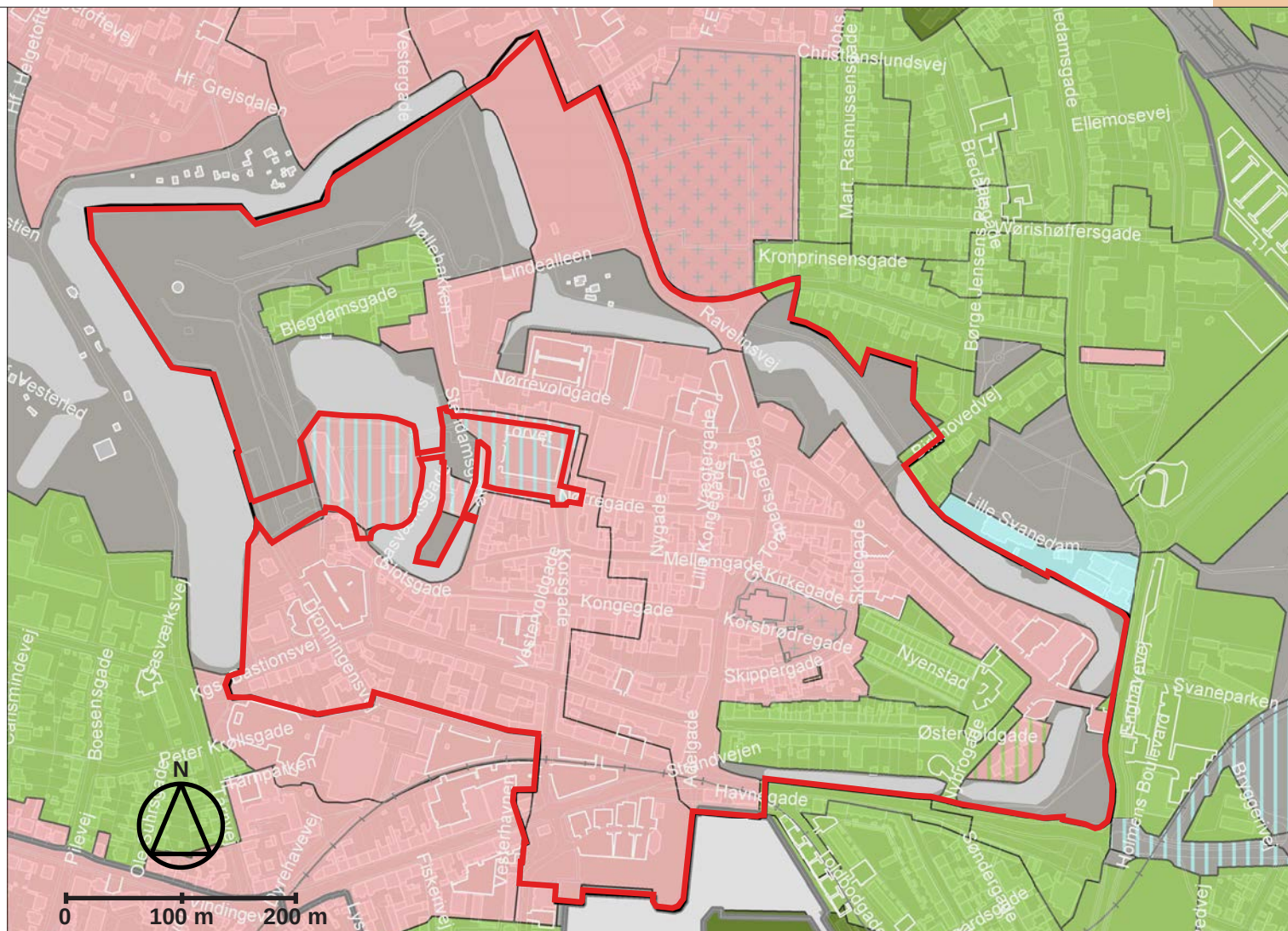
Planstrategien for Nyborg Kommune arbejder for at kommunen kan udvikle sig på et bæredygtigt grundlag. Dels ved at fokusere på sundhed og dels gennem bæredygtig planlægning med mere.

Denne lokalplan sikrer den eksisterende bebyggelse i Nyborg Bykerne, og at nyt byggeri indpasses i eksisterende karré-struktur.

Alle kommunalt ejede bygninger inden for lokalplanområdet skal ved restaurering overholde kommunens kodeks for bæredygtigt byggeri.

Påvirkning af nabokommunerne

Det er Nyborg Kommunes vurdering, at nærværende lokalplan ikke vil påvirke nabokommunerne, idet der er tale om en bevarende lokalplan, der kun i meget lille omfang tillader nyt byggeri. Derudover skal eventuelt nyt byggeri tilpasses højder og størrelser på de omkringliggende bygninger.



-  Fælleskloakeret
-  Separatkloakeret
-  Fælleskloakeret med planer om spildevandskloakering og LAR-løsninger

Klimatilpasning

Dele af planområdet ligger inden for den i Kommuneplan 2017 afgrænsede kystplanlægningslinje. Kommuneplanen foreskriver derfor, at der skal tages stilling til afværgeforanstaltninger for at sikre nybyggeri mod oversvømmelse.

Dele af lokalplanområdet ligger desuden inden for et risikoområde efter oversvømmelsesdirektivet. Området ligger lavt med en gennemsnits terrænkote på +1,5-5 meter i forhold til DVR90, særligt den sydlige og østlige del af lokalplanområdet ligger udsat.

Da denne lokalplan er en bevarende lokalplan og kun i meget lille grad tillader nyt byggeri, opsættes der ikke krav til minimums sokkelkoter. Mange af de fredede og bevaringsværdige bygninger er opført med høj sokkel, og derved minimeres risikoen for skader herpå.

Lokalplanens forhold til anden lovgivning

Naturbeskyttelsesloven

Lokalplanområdet er omfattet af 150 meter åbeskyttelseslinje (§16), og det forudsættes, at der meddeles dispensation fra denne i forbindelse med placering af bebyggelse, campingvogne og lignende, eller i fald der foretages beplantning eller ændringer i terrænet. Nyborg Kommune har dispensationskompetencen.

Lokalplanområdet er omfattet af 100 meter beskyttelseslinje omkring det fredede fortidsminde (§18), Nyborg Voldanlæg. Det forudsættes, at der meddeles dispensation fra denne, hvis der skal ske ændringer i tilstanden inden for beskyttelseslinjen. Nyborg Kommune har dispensationskompetencen.

International naturbeskyttelse, bilag IV arter

I området er der sandsynlighed for, at der kan forekomme flagermus. Alle flagermusearter i Danmark er omfattet af EU's habitatdirektivs bilag IV. Beskyttelsen betyder også, at flagermusene ikke må forstyrres i dvalen og yngletiden. Bygninger og træer i lokalplanområdet er potentielt yngle-, fouragerings- og dvaleområde for flagermus.

Lokalplanen fjerner ikke eksisterende træer eller medvirker til nedrivning af huse inden for lokalplanområdet. Det vurderes derfor at planens gennemførelse ikke vil påvirke områdets økologiske funktion for flagermus, da der alene er tale om en bevarende lokalplan, der har til formål at fastholde eksisterende bebyggelse og dennes historiske stiltræk.

Ved nedrivning og indgreb i eksisterende bygninger skal bygningerne undersøges for flagermus. Såfremt der konstateres flagermus i bygningen, bør indgrebet ske udenfor yngle- og dvaleperioden, det vil sige at indgrebet skal ske fra ultimo august til primo november. Såfremt indgrebet kun kan ske udenfor denne periode, skal bygningen vurderes af en flagermusekspert som blandt andet ud fra artsbestemmelse vurderer, om indgrebet kan gennemføres.

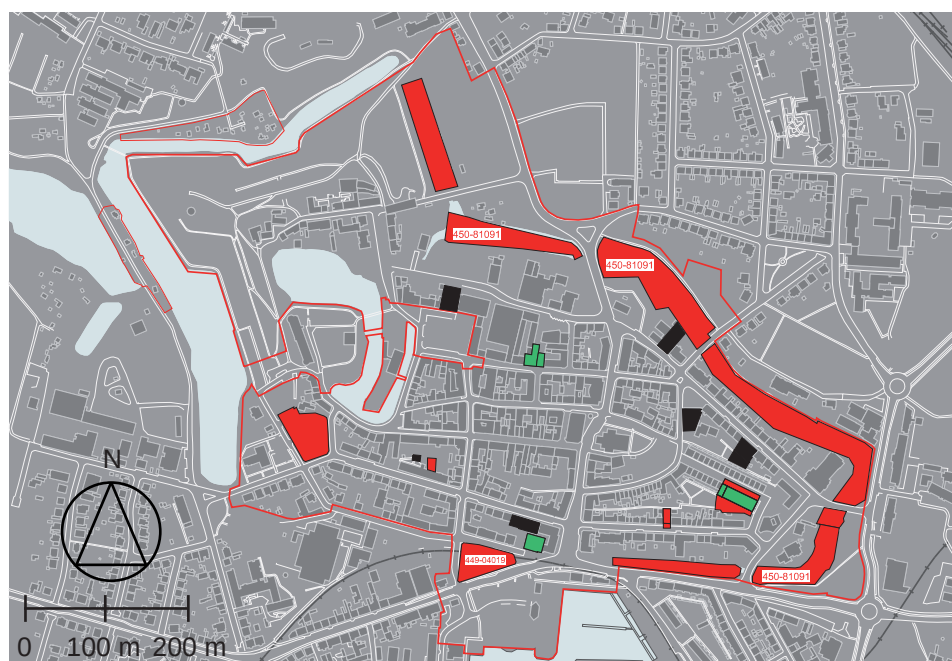
Jordforureningsloven

Jævnfør § 50 a i Jordforureningsloven er alle arealer i byzone som hovedregel lettere forurenet. Disse områder benævnes 'områdeklassificerede arealer'. Lokalplanområdet ligger inden for områdeklassificeret areal, hvilket betyder, at flytning af jord skal meddeles kommunen for at undgå en spredning af forurenet jord.

På kortudsnit er vist registreringen i området:

- V1 Betyder at grunden kan være forurenet ifølge de oplysninger, som fremgår af gamle arkiver med mere.
- V2 Betyder at grunden med sikkerhed er forurenet.

Områdeklassificeret areal betyder, at jorden er udpeget som lettere forurenet, og jordflytning skal anmeldes, og der skal foretages enkelte foranstaltninger ved byggeri.



Jordforureningskort

- Lokalplanområde*
- V1
- V2
- V2 Nuanceret

*Hele lokalplanområdet ligger inden for områdeklassificeringen.

Lokalplanens forhold til anden myndighed

Museumsloven

En del af lokalplanområdet er omfattet af museumslovens § 29 om fredede fortidsminder, som vist på kort side 5. På de omfattede arealer må der ikke foretages ændringer i tilstanden af fortidsminder, ligesom der ikke må foretages udstykning, matrikulering eller arealoverførsel, der fastholder skel gennem fortidsminder.

Bygningsfredningsloven

Der er 22 bygninger inden for lokalplanområdet der er fredede efter bygningsfredningsloven (Lovbekendtgørelse nr. 219 af 6. marts 2018) og der må derfor ikke foretages bygningsarbejder ud over almindelig vedligeholdelse uden tilladelse fra Slots- og Kulturstyrelsen. Nedrivning af fredede bygninger kræver tillige kulturministerens tilladelse.

Vejledning: Sådan søger du



Hos kommunen er det Teknik- og Miljøafdelingen, der administrerer byggelovgivningen og lokalplanen, og her kan borgere og virksomheder få hjælp og vejledning i forbindelse med et byggeprojekt.

Det anbefales også at kigge i Weblageret og besøge Nyborg Lokalhitoriske Arkiv for oplysninger og fotos af bygningers oprindelige udseende.

Ændringer af fredede bygninger kræver tilladelse fra Slots- og Kulturstyrelsen.

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

- Facader – maling, overfladebehandling, materialeforandringer
- Døre og vinduer
- 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 på www.tinglysning.dk
- 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?

Teknik- og Miljøafdeling 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 skriftligt hos Teknik- og Miljøafdelingen, Plan og Byg. Der søges på www.by-gogmiljoe.dk

Hvis du er i tvivl, kan du altid ringe til Teknik- og Miljøafdelingen, Tlf. 6333 7000
Mail: teknik-miljoeafdelingen@nyborg.dk

Ejere af fredede ejendomme skal søge tilladelse i Slots- og Kulturstyrelsen til alle bygningsændringer – udvendige såvel som indvendige.

2

Ansøgningen indsendes til Teknik- og Miljøafdelingen med beskrivelse og tegninger samt eventuelt 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, det vil sige de ændringer, der ønskes; materialer; farver; belysning med videre.

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 Teknik- og Miljøafdelingen. Når sagen behandles, vurderes det blandt andet, om projektet er en forbedring af de nuværende forhold, og om projektet overholder lokalplanens bestemmelser.

Ved mindre sager, for eksempel udskiftning af vinduer, ændring af facadefarve eller udskiftning af tag, kan sagen afsluttes hurtigt. Ved større sager kræves en byggetilladelse, og dermed tager sagen lidt længere tid.

4

Teknik- og Miljøafdelingen kan tilbyde rådgivning og materiale om bygningsændringer og arkitektur. Ofte har Teknik- og Miljøafdelingen bygningstegninger for den pågældende ejendom. Weblageret eller Nyborg Lokalhistoriske Arkiv kan eventuelt 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 Teknik- og Miljøafdelingen om, hvilken løsning, der er den rigtige for en ejendom, kan sagen videresendes til behandling i Teknik- og Miljøudvalget. Til denne behandling medtages Teknik- og Miljøafdelingens udtalelser. Det er Teknik- og Miljøudvalget, der tager den endelige beslutning om sagens udfald.

Matrikeloversigt

Lokalplanområdet omfatter matriklerne

2, 93, 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, 219, 220, 221, 224, 225, 226, 228, 230, 235, 236, 238, 239, 242, 243, 244, 245, 247, 248, 251, 254, 255, 256, 257, 259, 260, 261, 262, 263, 265, 266, 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, 329, 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, 448, 452, 453, 458, 459, 460, 461, 462, 464, 465, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 478, 480, 481, 482, 486, 489, 490, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 502, 503, 509, 520, 532, 536, 537, 584, 838, 843, 931, 933, 949, 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, 240a, 240b, 246a, 246b, 250a, 250b, 250c, 264a, 264b, 279a, 279b, 279c, 280a, 280c, 281b, 286a, 288a, 288b, 294a, 295a, 313a, 313b, 322a, 322b, 328a, 328b, 330a, 335a, 335b, 337a, 337b, 438c, 339a, 340a, 340b, 340c, 350a, 354a, 354c, 356a, 373a, 373b, 418a, 418b, 418d, 418e, 418g, 418h, 420a, 420b, 426a, 426b, 427a, 427b, 430a, 430b, 430c, 432a, 432c, 435b, 435d, 435e, 437a, 437b, 438a, 440a, 440b, 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, 916aa, 916p, 920b Nyborg by, Nyborg

og dele af matriklerne

227a, 232, Nyborg by, Nyborg

samt vejarealerne

7000at, 7000aø, 7000bc, 7000bd, 7000be, 7000bk, 7000br, 7000bs, 7000bx, 7000bæ, 7000ch, 7000cl, 7000cm, 7000cn, 7000cp, 7000cq, 7000cr, 7000cs, 7000ct, 7000cu, 7000cv, 7000cx, 7000cz, 7000cø, 7000df, 7000dg, 7000ea, 7000em, 7000en, 7000eo, 7000ep, 7000s, Nyborg by, Nyborg

og dele af vejarealerne

7000bt, 7000cæ, 7000dm Nyborg by, Nyborg

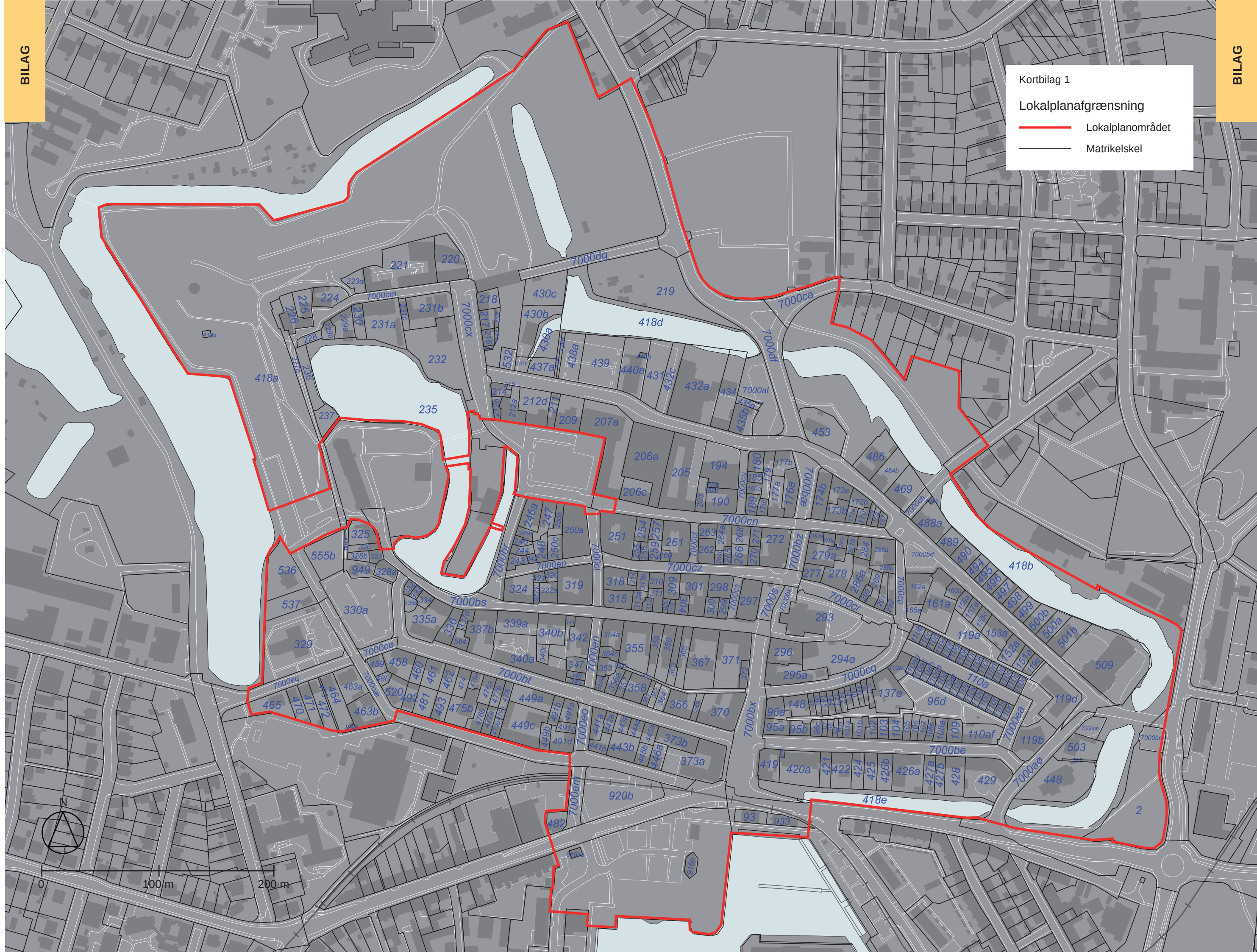
Bilag 1-7

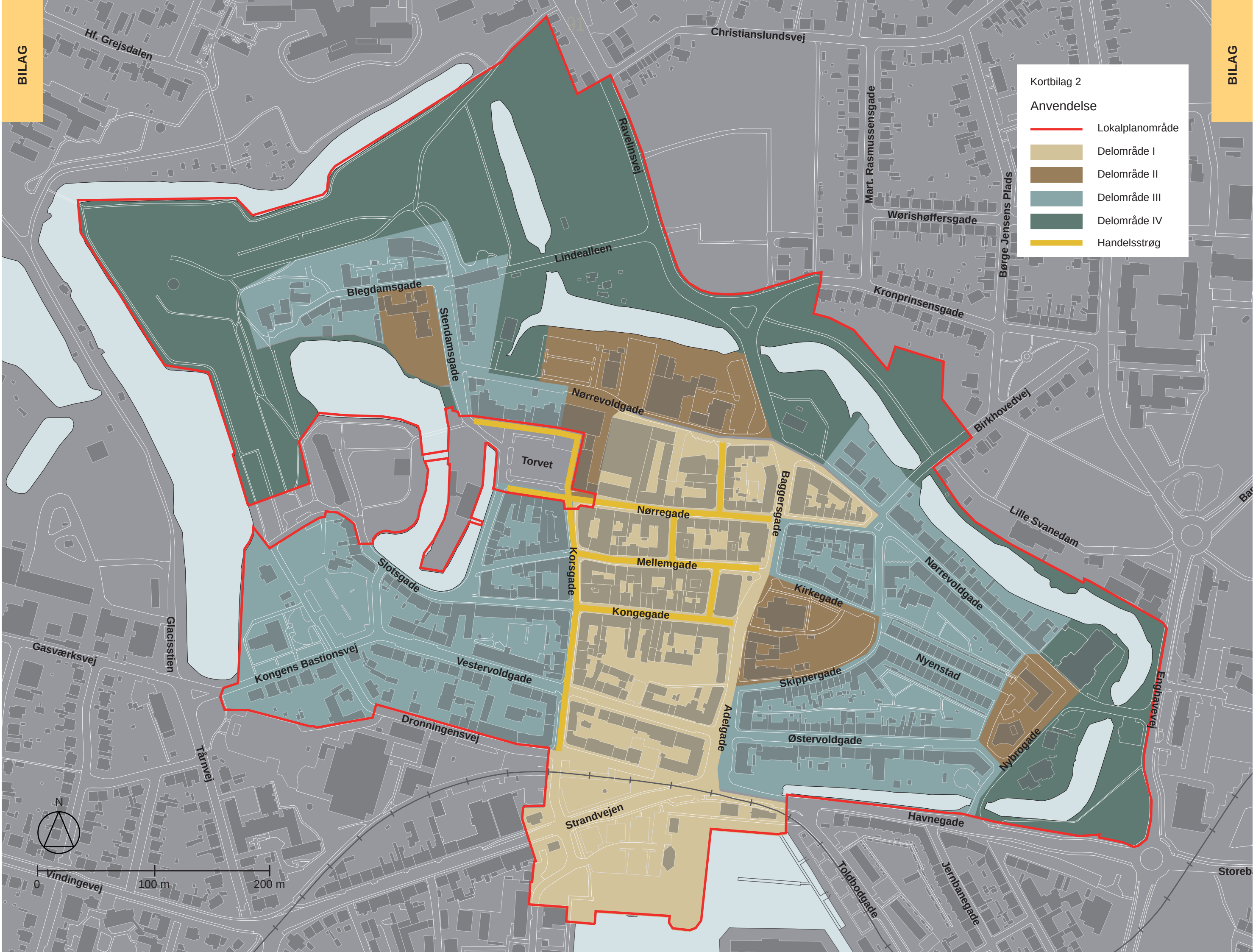
Kortbilag 1:	Lokalplanafgrænsning
Kortbilag 2:	Anvendelse
Kortbilag 3:	Historiske områder
Kortbilag 4:	Bevaringskort
Kortbilag 5:	Byggefelter og facadelinjer
Kortbilag 6:	Busvendeplads
Kortbilag 7:	Den klassiske jordfarveskala

Kortbilag 1

Lokalplanaafgrænsning

- Lokalplanområdet
- Matrikelskel

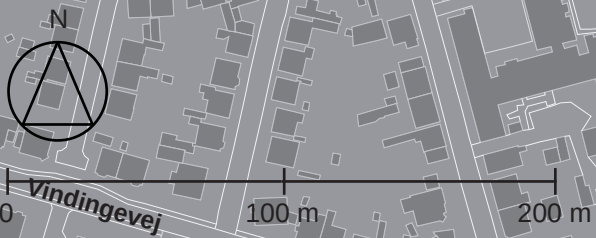




Kortbilag 2

Anvendelse

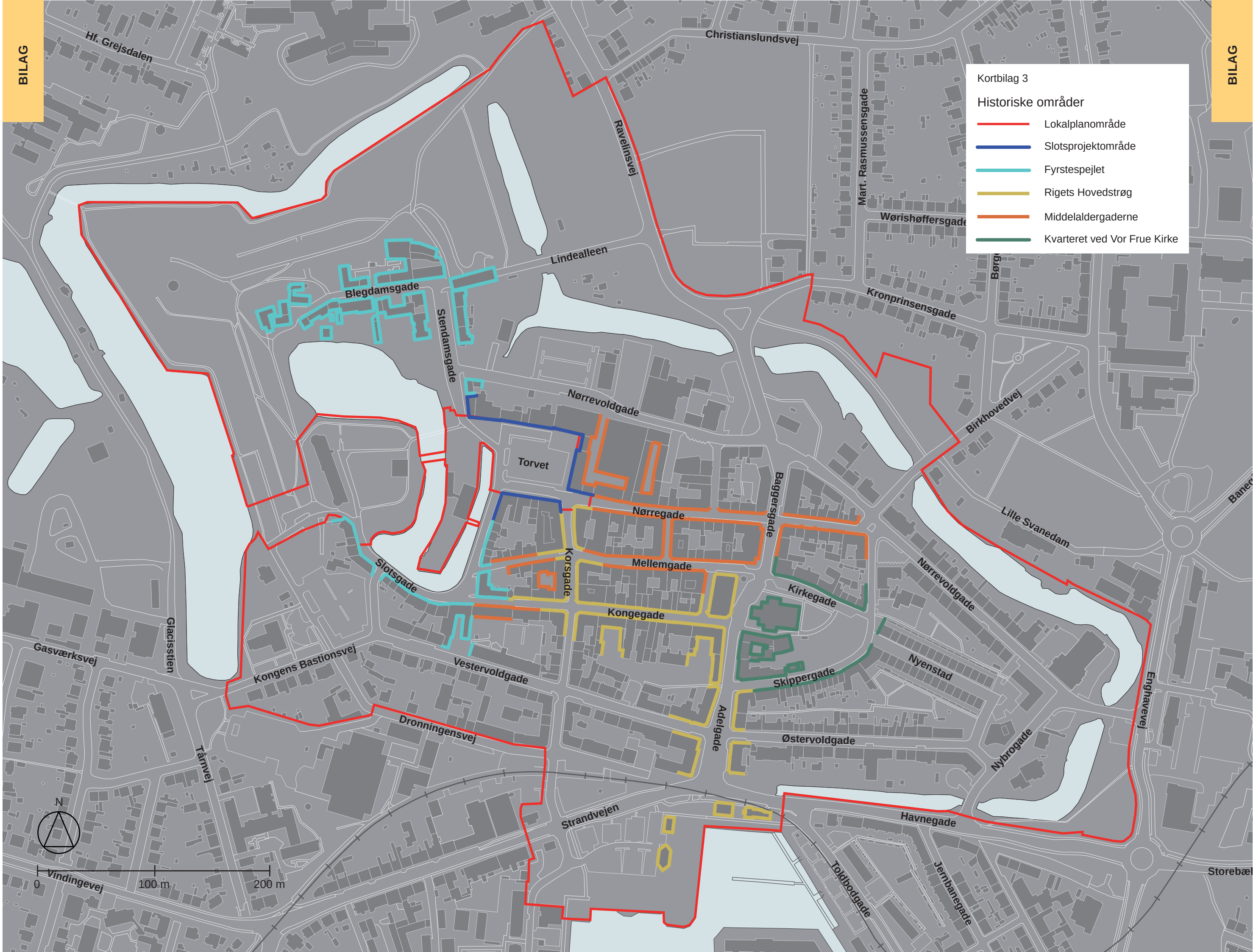
- Lokalplanområde
- Delområde I
- Delområde II
- Delområde III
- Delområde IV
- Handelsstrøg

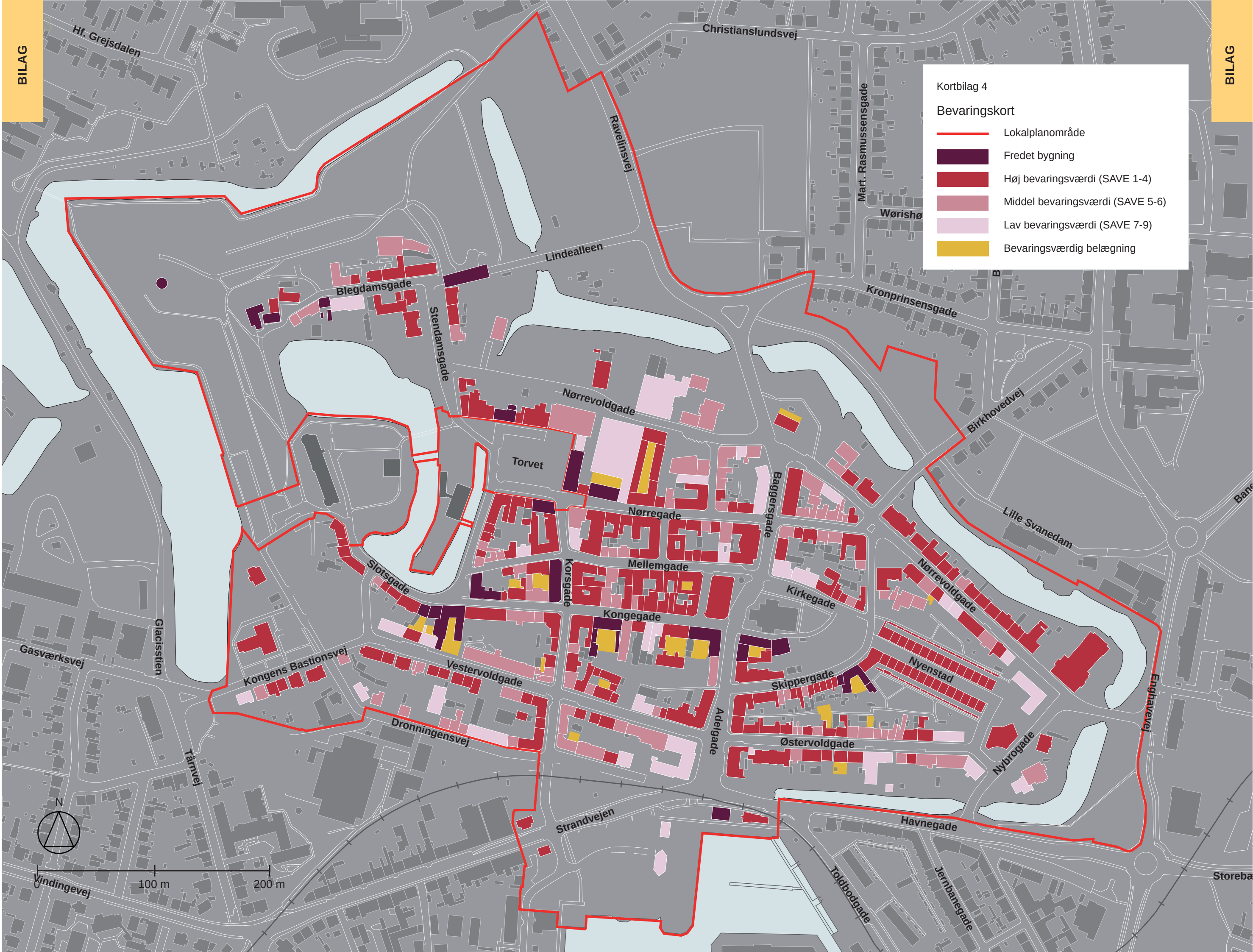


Kortbilag 3

Historiske områder

- Lokalplanområde
- Slotsprojektområde
- Fyrstespejlet
- Rigets Hovedstrøg
- Middelaldergaderne
- Kvarteret ved Vor Frue Kirke

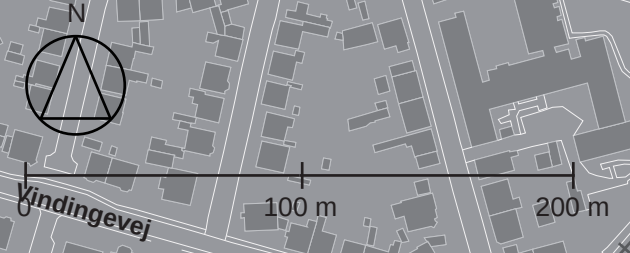




Kortbilag 4

Bevaringskort

	Lokalplanområde
	Fredet bygning
	Høj bevaringsværdi (SAVE 1-4)
	Middel bevaringsværdi (SAVE 5-6)
	Lav bevaringsværdi (SAVE 7-9)
	Bevaringsværdig belægning

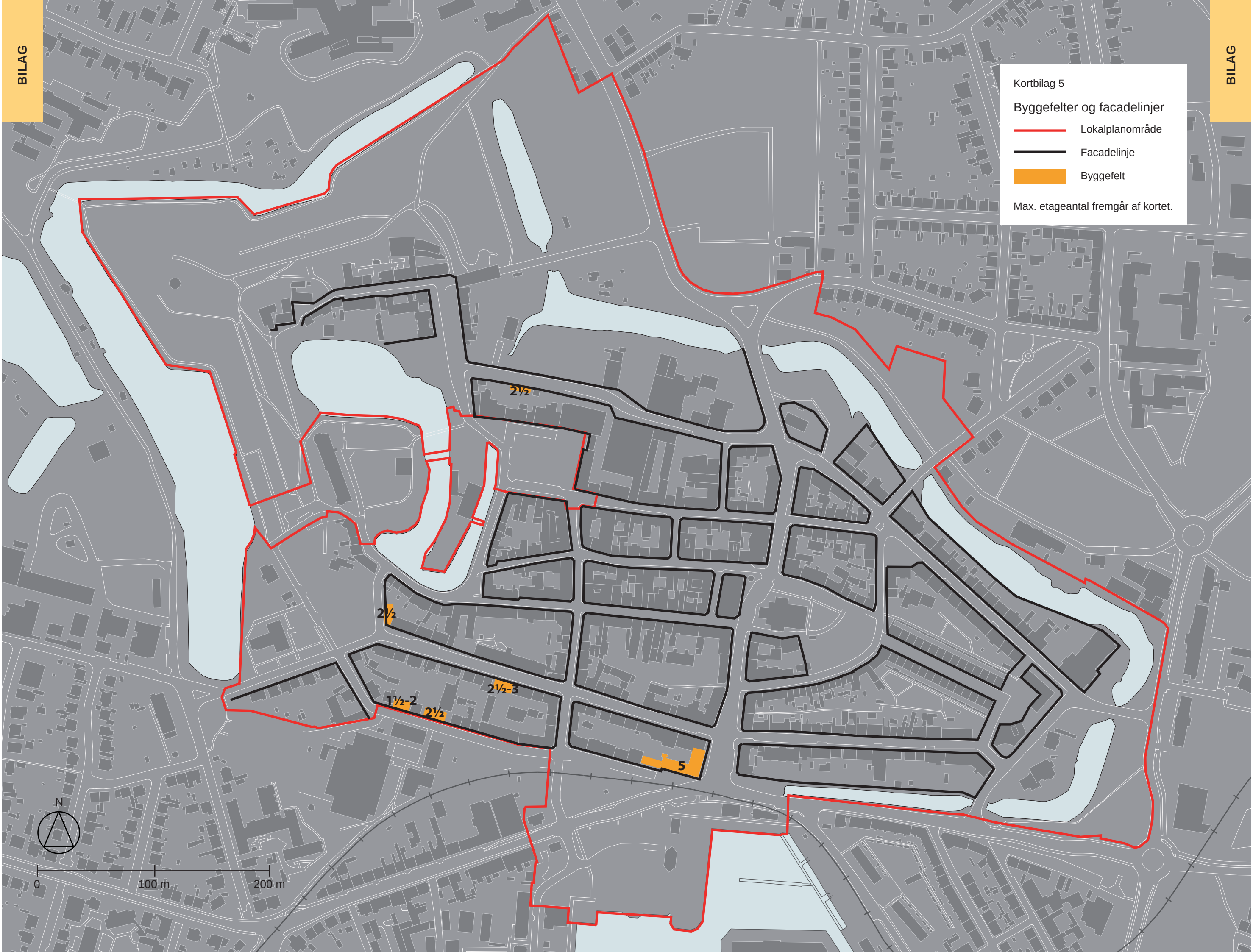


Kortbilag 5

Byggefelter og facadelinjer

- Lokalplanområde
- Facadelinje
- Byggefelt

Max. etageantal fremgår af kortet.





Kortbilag 6
Busvendeplads

Noter:
Ubenævnte mål er i meter
Der må ikke måles på tegningen

02.01 0.4

Signaturer:

- Grundkort
- Matrikelskel
- Vejlinjer
- Kørebane, asfalt
- Kørebane, savet brosten farve A
- Fortov/gangareal, savet brosten farve B
- Fortov, betonfliser
- Rampe/trappe
- Udvidelse voldanlæg
- Græs
- Skråning

Koordinatværdier på denne tegning refererer til UTM 32
Koter refererer til DVR 90

VER.	DATO	BEMÆRKNINGER	TEGN./UDARB.	KONTROL	GODKENDT

Nyborg Kommune
Busvendeplads Dronningensvej

PROJEKTNR.	A112570-xxx
TEGN./UDARB.	/.
KONTROLLERET	
GODKENDT	
BEMÆRKNINGER	MÅL 1:250
DATO	

COWI	COWI A/S Parallevej 2 2800 Kongens Lyngby Danmark	Tlf +45 56 40 00 00 Fax +45 56 40 99 99 www.cowi.dk	DOKUMENTNR. A112570-xxx-02.01	VERSION 0.4
LAD	C:\pwwork\id\typw2\lad_a\ld0168930\Axxxxxx-RES_1-S-CWtegringskik-standart-grafik_dk.dwg			2017-03-15

Bilag 7

Den klassiske jordfarveskala

Center for Bygningsbevaring i Raadvad håndmalede farvekort af klassiske jordfarver, opstrøget med de rigtige pigmenter i kalkteknik, så de skulle give den præcist rigtige nuance. Farverne bør kun betragtes som vejledende. I trykteknisk gengivelse kan farverne afvige i nuance.





Nyborg Kommune
Torvet 1
5800 Nyborg