

Referat

Møde i Stege Facaderåd, den 14. juni 2023 kl. 17.00 – 19.00

Mødested: Administrationsbygningen, 2. sal, Storegade, kode 1753

Facaderådets medlemmer:

Formand:

Medlemmer: Hans Sattrup, Klaus Pedersen, Erik Büchert, Berit Christensen

Fraværende: Ivan Luffe, Jeanette Lopez Zepeda

Sekretær: Charlotte Tølbøl Henckel



Dagsorden:

1) Velkommen

2) Indkomne sager siden sidst – kort

Storegade 17, 4780 Stege SAVE 2 – ansøgning om facaderenovering
Storegade 31A, 4780 Stege, SAVE 4 – ansøgning om udskiftning af vinduer
(ansøgning om nyt tag og udskiftning af tagvinduer til 2 kviste kommer sidenhen)
Nørresti 26 – udsættes til næste møde

3) Afgjorte sager siden sidst - kort orientering om afgørelser og status

Langgade 31, SAVE 4 – har fået dispensation til facadeændringer til gade og gård – sagsbehandler har desværre glemt at høre Stege Facaderåd. Men arkitekter i planafdelingen har været involveret.

4) Høringssvar vedr. administrationsgrundlag for solceller i områder med bevarende lokalplaner – Beslutning?

Det blev på mødet i Klima- og Teknikudvalget den 3. maj 2023 besluttet, at der ikke vedtages en lempelig administrativ praksis for etablering af solceller i områder omfattet af bevarende lokalplaner.

- 5) Bevaringsforeningens forslag og opfordring til Klima og Teknikudvalget vedr. udvidelse af facaderådernes kompetenceområde
Brug Facaderådene som rådgivere ved forberedelse af sager under Torve- og gaderegulativet.
Status v. Erik – eftersendes af bidrag til referat.

" Bidrag til ref af møde i Stege Facaderåd 14. juni 2023, pkt. 5

Af Erik Büchert

Erik fortalte om møde mellem Vordingborg kommune / Klima- og teknikudvalget og kommunens bevaringsforeninger, afholdt tidligere på dagen. Deltagere var Anders Andersen, udvalgsformand, 3 repræsentanter for den kommunale forvaltning og 4 for bevaringsforeningerne.

Flere punkter blev behandlet; relevant her er bevaringsforeningernes forslag om at udvide facaderådernes ansvarsområde til også at omfatte sager under Torve- og gaderegulativet – med samme rolle og funktioner, som de i dag har på Skilte- og facadeområdet.

Bjørn Buch, afdelingsleder i kommunens Afd. for Veje og Ejendomme, som administrerer Torve- og gaderegulativet, var skeptisk overfor forslaget, da regulativet kun giver grundlag for afgørelser omkring tilgængelighed og sikkerhed (med baggrund i Vejloven) – ikke omkring 'æstetik'. Bevaringsforeningerne fremførte, at der givetvis kan findes eksempler på kommuner, der tolker regulativet bredere, og som – formentlig i samarbejde med planmyndighederne – bruger det til en aktiv forbedring af de offentlige byrum. Desuden betyder de begrænsede muligheder for at nedlægge forbud og træffe andre, for borgerne forpligtende beslutninger, jo ikke, at der ikke kan være et råderum for at yde hjælp og give 'frivillige' anbefalinger.

Der var hos kommune-repræsentanterne en vis forståelse for disse synspunkter, og for bevaringsforeningernes grundlæggende ønske om at skabe større samvirke mellem de to sagsområder m.h.p. generel kvalitetsforbedring af de offentlige byrum. BB oplyste, at man planlægger en revision af Torve- og gaderegulativet, at man vil inddrage kollegerne i Klima og Plan i dette arbejde, og også gerne vil inddrage eksterne parter som bevaringsforeningerne. I denne forbindelse vil man måske kunne genoptage bevaringsforeningernes forslag om facaderådernes rolle ift. forvaltning af Torve- og gaderegulativet. Desuden drøftedes det at lave en bredere formidling (til alle bymidte-relevante parter) af den nye byrumsstrategi, som Afd. for Plan og Byg pt. arbejder på.

- 6) Evt.
Storegade 7 drøftes på kommende møde
Næste møde afholdes den 6. september 2023 kl. 15-17 i samme lokale.

- 7) Tak for dag



Indkomne ansøgninger:

Storegade 17, 4780 Stege

Jeg har sendt nedenstående mail til ansøger:

Hermed som aftalt en liste over det materiale, jeg skal bruge for at kunne udsende en høring til Stege Facaderåd, Museum Sydøstdanmark og bevaringsforeningen Bygnings og Landskabskultur Møn, vedr. ansøgning om facaderenovering og -ændringer på ejendommen.

For at fremme sagsbehandlingen bedes du hurtigst muligt fremsende følgende:

- 1. Facadetegninger af fremtidige forhold*
- 2. Facadetegninger af eksisterende forhold*
- 3. Beskrivelse af det planlagte renoveringsarbejde, herunder oplysninger om materialer og farver.*
- 4. Fotos af eksisterende forhold, evt. arkivfotos af oprindelig facade*

Bygningen har en SAVE-værdi på 2, hvilket er en høj bevaringsværdi. Dette vægtes højt i forhold til vurderingen af den ønskede facadeændring.

I henhold til gældende lokalplan nr. 69 Området Torvet, Storegade, Havnestræde, Provstestræde og Kirkepladsen 20_176794_DRAFT_1158427090802.pdf (plandata.dk) og nr. 61 Skilte og facader i Storegade 20_176790_DRAFT_1158427083584.pdf (plandata.dk) skal der søges om dispensation fra begge lokalplaner til facadeændringer af ejendommen.

Svar og ansøgning fra ejendomsejer:

For at sikre, at vi overholder eventuelle retningslinjer eller regler, ville jeg være taknemmelig, hvis du kunne give mig en idé om, hvilken farve der er tilladt til at male facaden. Jeg vil gerne sikre mig, at enhver ændring vi laver, er i overensstemmelse med vores aftaler, samt at det endelige resultat er både pænt og nydeligt.

Billede af eksisterende forhold den 9. juni 2023 – som viser plade opsat over vindues- og dørparti



Planafdelingen har tidligere modtaget tegninger ved ansøgning om udskiftning af vinduer på 1. og 2. sal. (Stege Facaderåd blev hørt i denne sag – se vedhæftet)

Foto af facaden mod Storegade som viser eksisterende forhold inden plader opsættes:



Facadetegning af eksisterende forhold i stueetagen:



Facaderådets anbefaling:

Der meddeles en midlertidig dispensation til facadens nuværende løsning.

Planafdelingen stiller vilkår om at pladen og det hvidmalede parti skal males i en farve som matcher det blanke murværk og at pladen skal tilskæres i højre side, så den flugter det malede felt nedenunder.

Det anbefales, at der vælges en farve som ligger meget tæt på teglstenenes nuancer og det skal være farveblandinger fra Den klassiske jordfarveskala (evt. røddokker, lys røddokker el. blandinger af disse).

Der skal afsættes farveprøver på pladen og det hvidmalede murværk, så den mest egnede farve vælges i samråd med planafdelingen/Stege Facaderåd.

Det anbefales desuden om det kunne være en idé at male samme teglrøde farve som vælges, på de hvide buer over de andre butikslokaler i ejendommen (måske mest relevant for HELIOS' vinduer).

Storegade 31A, 4780 Stege



Foto af eksisterende forhold

Jeg har skrevet følgende til ansøger:

Lokalplan for området.

[20_176769_DRAFT_1158427046975.pdf \(plandata.dk\)](#)

Til etablering af boligareal i tagetagen vil der skulle ansøges om dispensation hvis det vil betyde at bebyggelsesprocenten overstiger 51, jf. § 4.2.

Beregn derfor det nuværende boligareal, så du kan finde ud af om der skal søges dispensation til en øget bebyggelsesprocent.

Desuden skal der gives dispensation fra lokalplanens § 4.4 til ændringer af facaden – udskiftning af vinduer/døre, tag, nye kviste og skiltning.

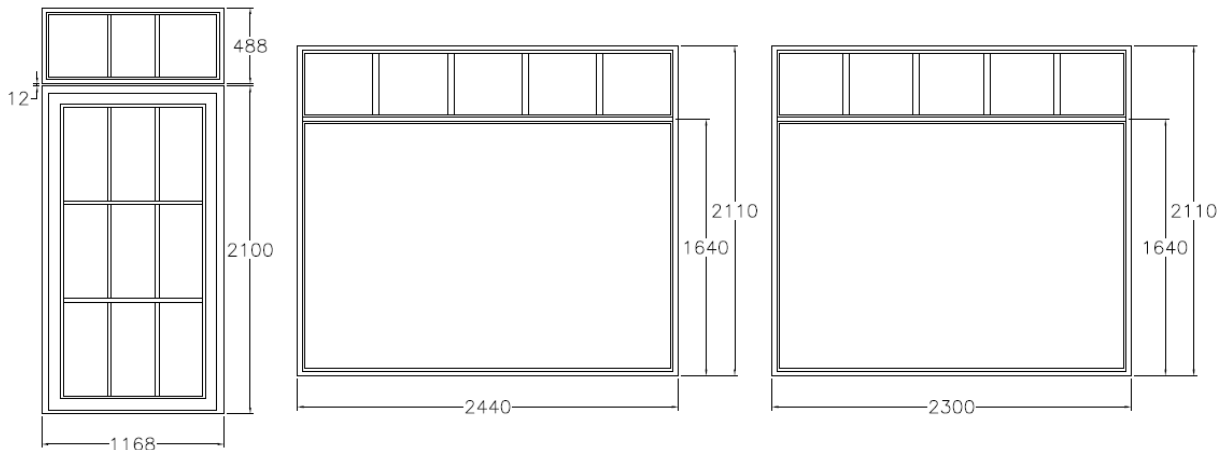
Bygningen er udpeget som bevaringsværdig i lokalplanen og har en SAVE værdi på 4. Ejendommen er opført i 1890.

Link til stilblade:

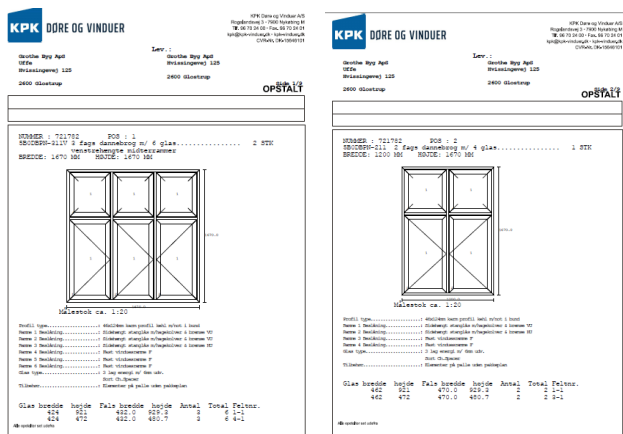
[historicismen.pdf \(vordingborg.dk\)](#)

Indsendt af ansøger:

Tegninger af forslag til nye vinduer og dørparti til stueetage/butikslokale:
 (Jærnbjælker over butiksvindue forhindrer at vinduer kan flugte med overkant dør)



Tegninger af forslag til nye vinduer til 1. sal – Dannebrogsvinduer:

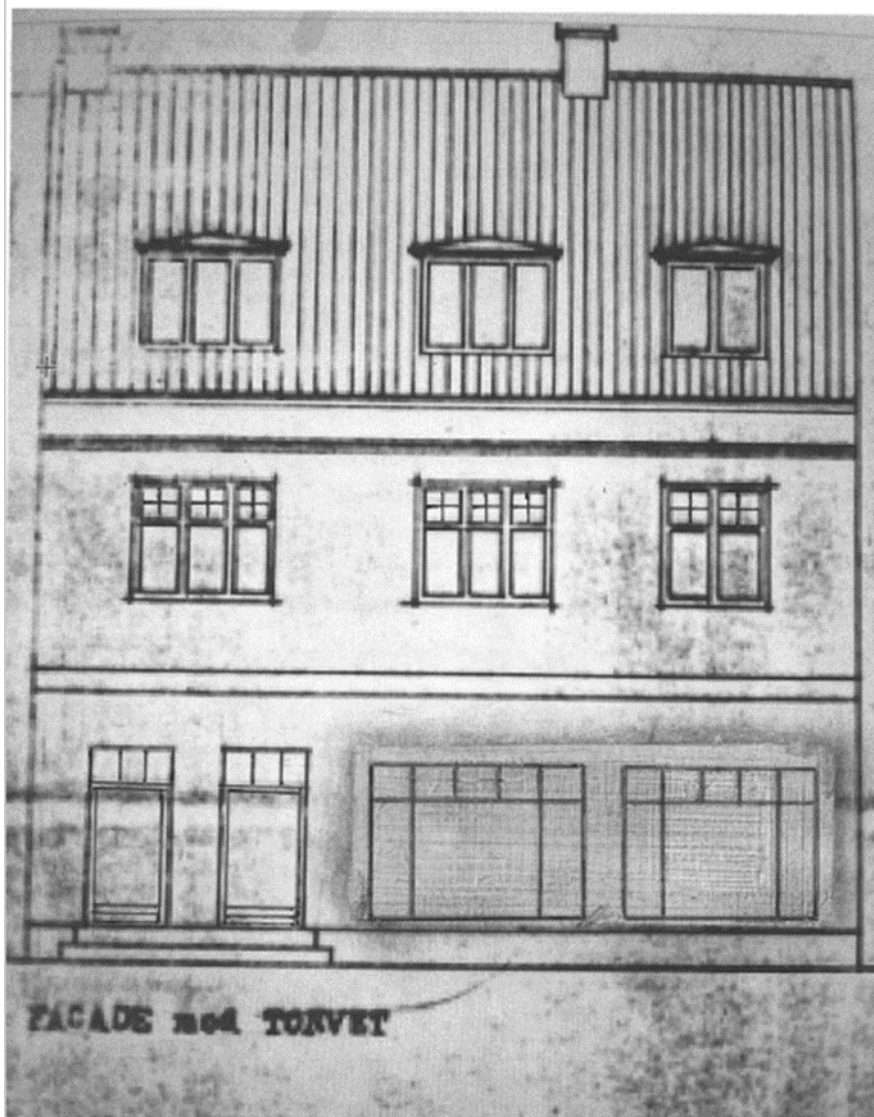


Ansøger blev efterfølgende bedt om at indsende en samlet facadetegning.

Facaderådets anbefaling:

Nedenstående mail blev tilsendt ansøger den 23. juni 2023, efter ansøgers indsendelse af forslag til facade efter anbefalinger fra Stege Facaderåd:

Facadetegning af fremtidige forhold



Stueetagen er OK (dog er det beklageligt at de store vinduespartier ikke kan flugte med dørene.

Første sal er OK – dog drøftes det om underdelen også skal have en tværgående sprosse, pga. forslag til kvistvinduerne – se kommentar herunder.

Tagetagen med kviste, som det er vist på tegningen, kan godkendes, dog drøftes det om disse vinduer skal have en tværgående sprosse.

Du bør indsende en ny tegning af facaden, når du ansøger om tilladelse til at lave kviste, så tager vi beslutningen da.

Der udarbejdes en dispensation, vedr. facadeændringer af stueetagen og 1. sal, efter sommerferien.

Venlig hilsen

Charlotte Tølbøl Henckel
Byplanlægger / Arkitekt