

Bymiljøinteresser

Ældre bydele i byerne rummer mange bebyggelser, som er vigtige arkitektonisk og/eller har kulturhistorisk betydning for fortællingen om byernes udbygning gennem tiden. Omdannelse og nybyggeri i de ældre bydele med bymiljøinteresser skal ske med respekt for de fælles værdier, der findes i det enkelte byområde.

I områder med bymiljøinteresser er der særligt mange bevaringsværdige bygninger, som vi gennem lokalplanplanlægning skal arbejde for at sikre og udvikle som helheder og sammenhænge, med det mål at fastholde væsentlige træk af byernes historie, at sikre den stedlige byggetradition og det karakteristiske arkitektoniske udtryk.

Områder med bymiljøinteresser omfatter Næstved bymidte, Markkvarteret, Gl. Holsted, området langs Ringstedgade, øst for Næstved sygehus, Ll. Næstved, Brandtsgadekvarteret, den ældste del af gymnasiekvarteret, området omkring Præstøvej, inklusiv Gallemarkskvarteret, den ældre del af Appenæs, bymidterne i Fensmark, Fuglebjerg, Glumsø og Tappernøje samt Karrebæk og Karrebæksminde.

Retningslinjer for Bymiljøinteresser

1. Ny bebyggelse skal som hovedregel opføres efter en facadelinje, der respekterer det oprindelige gadeforløb. Det kan dreje sig om en fast facadelinje med sluttet bebyggelse mod gaden, eller om enkeltstående bygninger med en variabel afstand til gaden, men hvor det overordnede indtryk er at hovedhuset er placeret så det udgør en del af gadebilledet i området.
2. Bygningshøjder skal afstemmes efter nabobygninger og gadens helhedsindtryk, men på en sådan måde at der sikres en variation i facadeforløbet. Husdybderne skal svare til hvad der er almindeligt for bebyggelsen i området. I egentlige karréområder kan stueetagen gives en større dybde, end selve randbebyggelsen mod gaden. Gennem lokalplanlægningen kan der fastsættes andre retningslinjer for husdybderne i et område.
3. Ved reovering og omlægning af eksisterende tegl eller skifertage skal der anvendes det oprindelige tagmateriale. Tagformer skal tilpasses den omgivne bebyggelse og gadebilledet i helhed. Der kan indpasses ny arkitektur, som i form, farver og materialer tilføjer gadebilledet nye værdier med respekt for den eksisterende bebyggelse. Solcelleanlæg og lignende skal indpasses med respekt for bybilledet.
4. Den enkelte facade skal fremtræde som en harmonisk helhed. Som hovedregel skal der anvendes blank teglstensmur og/eller pudset/vandskuret murværk der farvebehandles. Murværk skal gives liv og karakter eksempelvis ved profileringer. Gennem lokalplanlægningen kan der fastsættes retningslinjer for anvendelse af andre facadematerialer, der tilfører bybilledet arkitektoniske kvaliteter. Der gives som hovedregel ikke tilladelse til facadebeklædning af eksisterende bebyggelse.
5. Vinduer og døre skal udføres med materialer, formater, placering, fag - og sprosseinddeling i overensstemmelse med den enkelte bygnings proportioner og byggetradition. Skilte må ikke dække gesimsbånd og andre facadedetaljer.
6. Skilte skal udformes og placeres under hensyntagen til facadens opdeling og farver. Der må ikke opsættes faste baldakiner. Udformning af de fysiske omgivelser i områder med bymiljøinteresser skal tage afsæt i det arkitektonisk og kulturhistorisk karakteristiske ved det enkelte byområde. Markante rummelige fælles træk, karakteristisk bygningsudformning og materialevalg skal sikres gennem lokalplanlægningen.
7. Ændringer af eksisterende forhold, herunder bebyggelsesforhold, facadeudformning, vindues- og altanudskiftning, skiltning, tilbygninger med mere, skal udformes med udgangspunkt i det udpegede bymiljøes karakter og byggeskik.
8. Ny bebyggelse skal med placering, dimensioner, materialer og arkitekturen underordnes bymiljøet. Der kan indpasses ny arkitektur, som tilføjer gadebilledet nye værdier med respekt for den eksisterende bebyggelse.
9. Områder med bymiljøinteresser rummer i de fleste tilfælde mange bevaringsværdige bygninger jf. afsnit "Bevaringsværdige og fredede bygninger". Retningslinjerne for disse skal iagttages i forbindelse med planlægning og sagsbehandling.