

## Lokalplan 1245 - bevarende lokalplan for Skælskør bymidte

### Svar på spørgsmål vedrørende fils/puds

Fils og puds består af samme materiale – mørtel. Med fildning lægges et meget tyndt lag mørtel på facaden i en arbejdsgang. Puds er et tykkere lag og kræver 2-3 arbejds gange. Hvis der anvendes fils, kan murstenene anes igennem det tynde mørtellag. En facade der er pudset, vil man ikke kunne se hvad husets ydermur er opført af.

Lokalplanen tillader ikke fils på beboelse, eller anden fra gaden synlig bygning (§ 8.11). Det er muligt for den enkelte ejendomsejer at anvende puds, dog under hensyntagen til lokalplanens § 8.4 (kommunen skal godkende/evt. meddele afslag på puds eller anden ændring).

Bestemmelse 8.11 er til for at beskytte bygningen.

Generelt er fils noget som mange fagekspertter fraråder. Fildning er en teknisk svær opgave, såfremt at resultatet skal være vellykket i flere år frem og uden unødigt meget vedligeholdelse. Center for Bygningsbevaring fortæller, at erfaringsmæssigt har fils gennem årene medført store problemer med frostafskalninger og skjolder i overfladen. Dertil frarådes fils især kystnære områder, idet saltindholdet i luften gør, at det stiller strengere krav til håndværkeren, der skal sikre at vand, salte og lignende ikke kan trænge ind og sætte sig i murværket. I så fald vil der over tid komme skader.

Hvis man i forvejen har en facade som er forvitret, kan fils ikke anvendes, da dette vil forværre processen. Såfremt en ydervægs oprindelige teglsten er beskadiget (forvitring af de fleste sten), kan det blive nødvendigt at pudse en facade.

### Svar på spørgsmål vedrørende ladestandere

Lokalplanen hindrer ikke opstilling af ladestandere. Dvs. at en ejendomsejer kan placere sin egen ladestander inde på sin egen grund, uden at søge tilladelse i henhold til lokalplanen.

Lokalplanen regulerer heller ikke udstyr, inventar o.lign. i de offentligt udlagte vejarealer. Lokalplanen sætter ikke bestemmelser her, da lokalplanen ikke nu eller på sigt må konflikte med vejlov.

Mange ejendomsjere har ydermur i vejskel og ingen port eller indkørsel til sin ejendom (f.eks. Strandgade). Det er ikke tilladt at trække et fritliggende elkabel på tværs af fortovet til en bil. Med nugældende vejlov (offentlige veje) kan man heller ikke få tilladelse til at nedgrave kablet og opsætte sin egen private ladestander ved kanten af fortovet. Kommunen kan dog arbejde mod at der opsættes offentlige ladestandere i/ved fortov, som alle kan benytte.

### Svar på spørgsmål vedrørende varmepumper

Generelt er varmepumpetyperne luft til luft og luft til vand ikke egnet til bygninger hvor det er tæt bebygget pga. støjgener. Energistyrelsen anbefaler, at disse varmepumper placeres 5 – 10 meter fra naboskel. Lokalplanen fastsætter dog ikke et minimums krav, men anbefaler bygningsejer om at tage udgangspunkt i Energistyrelsens vejledning. Det er fordi en ejer kan placere f.eks. en græsflade som underlag eller anden dæmpende foranstaltning, og på den måde reducerer støjen væsentligt, uanset hvor tæt varmepumpen står på f.eks. en nabo. Hvis det alligevel viser sig at en varmepumpe støjer for meget, sikrer miljølovgivning hensyn til en nabo. Kommunen kan give påbud om fx yderligere støj dæmpende foranstaltninger, hvis pumpen fortsat skal bruges.

En luft til luft varmepumpe skal typisk monteres gennem en ydervæg. Den vil derfor ikke kunne opsættes på en bevaringsværdig bygning. Den vil heller ikke kunne opsættes på facader af ikke bevaringsværdige bygninger, der vender mod gaden.

En luft til vand varmepumpe vil i princippet kunne opsættes mindst 1 meter fra den bevaringsværdige bygnings facade, så længe apparatet ikke skæmmer. Pumpen kan i princippet placeres mange steder på ejendommen. I henhold til lokalplanen skal en evt. pumpe placeres diskret og hvis den vender mod offentlig vej eller en nabo skal pumpen afskærmes. I sagsbehandlingen vil man vurdere hvorvidt den kan placeres et andet sted, f.eks. bag til bygningen eller andet sted på grunden. Vurderingen er rent æstetik og støj er ikke indeholdt; støj vil altid være den pågældende ejendomsjers ansvar.

Uanset om det drejer sig om bevaringsværdige eller ikke bevaringsværdige bygninger, vil en placering skulle vurderes af bygningsmyndigheden ud fra:

- Er det kun ejer der kommer til at kunne se pumpen? I så fald kan ejer opsætte/placere pumpen under forudsætning af, at de overholder støjkrav (støj er ejers ansvar).
- Hvis andre kan se pumpen (nabo, vej eller sti), så vurderer kommunens bygningsmyndighed om den kan placeres et andet sted (pumpen behøver ikke stå klos op ad eller i tæt kontakt med en bygning).
- Hvis bygningen er meget synlig fra alle ejendommens skel, skal pumpen afskærmes med f.eks. hæk, lamel eller lignende konstruktion. Hvis der f.eks. opsættes støjskærme, skal disse beplantes således nabo, vej eller lignede ser beplantning og ikke en pumpe.