

## REFERAT

### **Møde i Store Magleby Bevaringsfond**

**Tirsdag d. 16. august 2022 kl. 17.00-20.00 i Havnestuen**

**Deltagere:** Ole Hansen, Annette Nyvang, Jens Korning, Else Lykke Madsen, Per Wulff Hansen, Martin Hans Borg, Dirch Schmidt, Frits Dirchsen, Allan Buur, Mikala Kloppenborg (sekr.) og Hanna Rehling.

**Afbud:** Christian Aagaard, Jan Madsen, Jan Neuman Petersen, Kasper Kristiansen, Bente Baéré

Næste møde: *Sekretær og formand aftaler en dato for et møde i november*

---

1. **Velkomst** v. formand Bente Baéré

I formandens fravær bød sekretæren velkommen og var ordstyrer.

2. **Godkendelse af referat fra møde d. 27. april 2022**

Der var ingen bemærkninger til referatet.

3. **Meddelelser**

3.1 **Byggemuligheder i St. Magleby**

Sekretæren informerede om byggemulighederne inden for Lokalplan 42. Landsbyens særlige bebyggelsesstruktur og afgrænsning mod det åbne land hører under bevaringsværdierne og sætter begrænsninger for byggemulighederne. En række gårde er udpeget med mulighed for omdannelse til erhverv/boliger under forudsætning af, at bevaringsværdierne fastholdes. Der blev desuden orienteret om, at det efter konkret vurdering også kræver en landzonetilladelse ved ønske om anvendelsesændring.

3.2 **Legitimering via Nordeas hjemmeside**

I forbindelse med bestyrelsesfortegnelse og fuldmagtsforhold for fonden skal bestyrelsesmedlemmer og fuldmagthavere legitimeres. Sekretæren hjælper gerne.

3.3 **Økonomi/ uddeling af støtte i 2022/ 23**

Muligheden for en annonce i Dragør Nyt blev drøftet samt henvendelser direkte til ejere af bevaringsværdig bebyggelse i St.

Magleby, der trænger til vedligehold eller istandsættelse. Der blev ikke besluttet noget.

#### **4. Orientering om verserende sager**

##### **4.1 Sdr Kinkelgade 56-58**

Ansøgning om nyt tag på vest- og sydlængen, etablering af enkelte kviste og tagvinduer i forbindelse med indretning af to nye boliger ud over den eksisterende. Sagen skal have en landzonetilladelse i forbindelse med ændring af anvendelse til bolig.

Taget til efterretning.

##### **4.2 Møllevej 26**

Ansøgning om glaserede tagsten på stuehus og udlænger. Ejendommen ligger i landzone og er ikke lokalplanlagt eller udpeget som bevaringsværdig. Det betyder, at kommunen ikke kan stille krav til tagmaterialet.

Taget til efterretning.

#### **5. Bevaringssager**

##### **5.1 Etablering af boliger på Hovedgaden 36**

Ejerne har taget St. Magleby Bevaringsfonds udtalelse vedr. projektet samt Klima-, By- og Erhvervsudvalgets beslutning på møde d. 8. juni 2022 til efterretning og har i dialog med administrationen udarbejdet et revideret skitseforslag til drøftelse.

Ejer ønsker en principiel godkendelse af projektet hvad angår antal, placering og udformning af nye kviste, døre og vinduer.

Ejer anmoder om tilskud til udarbejdelse af tilstandsvurdering samt anvisninger for istandsættelse af bevaringsværdigt bindingsværk og tavl ved en restaureringskyndig rådgiver.

Hovedgaden 36 blev drøftet ved gennemgang af de enkelte facader.

Fonden besluttede, at anbefale følgende overfor kommunalbestyrelsen:

1. Antal og placering af nye døre og vinduer er acceptabelt og kan principielt anbefales med følgende tilføjelser:

At der isættes færre nye vinduer i stuehusets facade på gårdsiden og at bindingsværket respekteres. Det vil sig, at det ikke fjernes helt eller delvist for at give plads til vinduer og døre.

St. Magleby Bevaringsfond var ikke afvisende over for en reetablering af en portåbning i den nyere vestlænges vestfacade. Fonden har i den sammenhæng et ønske om at se en målfast og mere detaljeret tegning.

2. Antallet af nye kviste er acceptabelt og kvisttypen, der henvises til, kan anbefales i stråtagene med følgende tilføjelse:

Kvisten i stuehuset ved siden af forstuekvisten anbefales at udgå, så den gamle kvist som repræsentant for den lokale byggeskik kan komme til sin ret.

3. Det er væsentligt, at kvistene fremstår diskret og harmonisk placeret i tagfladen (og ikke som en ”pukkel”) uanset, hvad det betyder for de indvendige rum.
4. Der er forståelse for ønsket om at skabe sammenhæng med stråtag på alle længer, men det må ikke være på bekostning af, at bevaringsværdier på vestlængen går tabt. Det er fx vigtigt, at der ikke ændres væsentligt ved detaljer som gesims og gavl over portåbning ved udskiftning af tegl til strå. Der var et ønske om, at se en målfast tegning med flere detaljer.
5. Det anbefales, at det detaljerede projekt herunder den præcise udformning af vinduer, døre og kviste tilpasses i dialog med administrationen. Fondsmedlemmerne har et ønske om at se det reviderede projekt.

Fonden gav tilsagn om støtte på 50.000 kr til udarbejdelsen af en tilstandsrapport for bindingsværk og tavl med anvisninger til istandsættelse samt tilsyn i forbindelse med arbejdernes udførelse. Ejer kan i samråd med sekretæren, på vegne af fonden, vælge en restaureringsfaglig rådgiver.

Fonden udtrykte en bekymring for konstruktionen i de længer, hvor etagedæk ønskes fjernet. Administrationen undersøger til næste møde, hvordan dette indgår i byggesagsbehandlingen.

## 5.2

### **Nordre Kinkelgade 21**

En ny længebolig – delvis genopførelse og nyfortolkning af det tidligere længehus med middel bevaringsværdi. Drøftelse af projektforslag.

På mødet blev der præsenteret historiske fotos fra 1900-1930 af det tidligere længehus. Det afledte en diskussion omkring rekonstruktion.

Fonden besluttede, at anbefale følgende overfor kommunalbestyrelsen:

1. Husets hovedform samt placering kan anbefales
2. En rekonstruktion af huset anbefales at tage afsæt i det ældst kendte hus med dets facaderytme og materialeholdning med mulighed for mindre tilføjelser eller ændringer.
3. Vinduer, døre og kviste bør udformes med et tydeligere afsæt i den lokale byggetradition.
4. Tagfladen mod gaden bør som udgangspunkt fremstå ubrudt. Tagvinduer og kviste kan placeres efter en konkret vurdering på samme vilkår som de øvrige huse og gårdanlæg. Dvs. det skal begrænses.
5. Det anbefales, at det detaljerede projekt herunder udformning af vinduer, døre og kviste tilpasses i dialog med administrationen.

## **6. Eventuelt**

Medlemmerne ønskede at diskutere løsninger for placering af skraldespande ift. bevaringsværdier på næste møde.

### **Bilag:**

Referat fra møde d. 27.04.22

Materiale i forbindelse med pkt. 5.1 og 5.2

Vejledning om legitimering hos Nordea