

Bemærkninger til notat udleveret på Byrådsmøde d. 7 december vedr. lokalplan 1.95 Bevarende lokalplan for Torslunde Landsby

Pudset/ filtset murværk

Bestemmelsen kan omformuleres så der står facaden skal "fremstå som" i stedet for "være i" pudset murværk. Ændringen vil betyde, at facaden stadig skal ligne en pudset murstensfacade og at man ikke skal kunne se forskel. Det vil derfor være en administrativ og arkitektonisk vurdering hvis der bruges andre materialer end pudsede mursten.

Der ændres i §7.1 Facader og bebyggelsestyper.

Byggelinjer

Det arbejdsbælte, som beskrives i lokalplanen er fastlagt i et vandløbsdirektiv. Det er derfor ikke en reservation, der er udløst af lokalplanen men af vandløbsregulativet. Kommunens vandløbsregulativ er fra 1995 og regulativet fastsætter bredden af det areal, det i øvrigt er nødvendigt at råde over ved maskinel udførelse af vedligeholdelsesarbejder.

Bevaringsværdige bygninger

Der er stor forskel på bygningsbevaring og bygningsfredning, idet en fredning gælder både bygningens ydre og indre, mens en bevaring kun gælder bygningens ydre. Der er dermed ikke tale om at bestemmelserne nærmer sig en fredning. Spørgsmålet går endvidere på, hvorvidt det er muligt at overholde bygningsreglementets energi-krav til isolering mv. samtidig med, at lokalplanens bestemmelser om bevaring overholdes. Bestemmelsen i lokalplanen fastlægger alene hvilke bygninger som er bevaringsværdige, uden at der laves en konkret sagsbehandling af mulighederne for hvert enkelt hus. Når et hus står overfor en renovering, tages der i byggesagsbehandlingen konkret stilling til hvordan denne renovering kan leve op til kravene i bygningsreglementet, samtidig med at bevaringsbestemmelserne overholdes. Til eksempel kan der godt arbejdes med isolering af ydermure blot bestemmelsen om en pudset facade fastholdes på den nye ydermur, ligesom der findes energirigtige vinduesløsninger som kan anvendes indenfor planens bevaringsbestemmelser. På nettet findes flere steder hvor man kan få inspiration til energirenovering af bevaringsværdige huse, ex. <https://historiskehuse.dk/energiguide-for-fredede-og-bevaringsvaerdige-bygninger/>

Tag og valm

Lokalplanens bestemmelser om ikke at opføre huse med valm gælder alle typer af valm, både hel-, halv- og kvartvalm.

Vinduer

Lokalplanens bestemmelse om at vinduer skal være tofløjede og med gennemgående sprodsler kan ændres til: "vinduer skal være tofløjede og fremstå med gennemgående sprodsler". Det tilføjes i note: " For at vinduet fremstår med gennemgående sprodsler skal det have et profil udvendigt og indvendigt evt. med en afstandsprofil mellem ruderne og må ikke være med flade påklisterede sprodsler udenpå."

Der ændres i §7.3 Vinduer.

Befæstelse

Ishøj Kommunes Center for Park-Vej og Miljø mener ikke, at man nødvendigvis kan udlede, at man er nødt til at anvende pesticider mod ukrudt på de nævnte belægningstyper. Desuden findes der flere alternative ukrudtsbekæmpelsesmetoder, som med fordel kan anvendes i private haver og indkørsler, såsom manuel fjernelse, samt bekæmpelse med gas og damp mv.

Brostens-, grus- og andre permeable belægninger har i øvrigt også den store fordel, at overfladevandet kan trænge igennem belægningen således at faren for oversvømmelse mindskes.

Klima og energi

Det vurderes, at de solceller og solfangere som producers i dag stadig er meget tydelige som et afvigende tagmateriale i henhold til struktur, materiale, form og farve. Anvendelse af solceller på taget vil derfor ændre landsbyens overordnede udtryk og gå imod lokalplanens bevarende formål. Det er imidlertid ikke det samme som at boligejerne ikke kan omstille til mere grønne energikilder. Eksempelvis vil det være muligt at installere jordvarmeanlæg, installere anlæg der bruger biobrændsel, ligesom der kan opsættes varmecirkulationspumper mv. der sikre en optimal udnyttelse af energien. Fælles for ovenstående løsninger er, at de kan anvendes samtidig med at lokalplanens bevaringsbestemmelser overholdes.