

Principper for ny lokalplan for Torslunde Landsby

1. Størrelse på min. udstykning

Forslag om at ændre minimumsstørrelse på udstykning fra 750kvm til 1500kvm.

Nuværende lokalplan fastlægger en min. størrelse på udstykning til 750kvm. Til sammenligning er udstykning i Tranegilde sat til min. 1000kvm og de nyere udstykninger til min. 700kvm. Dette vil tydeliggøre en forskel på landsby og parcelhusområde.

2. Carporte og garager

Forslag om der ikke må opføres dobbeltgarager ud mod Lille Bygade og Torslunde Bygade.

Nuværende lokalplan giver mulighed for dobbeltgarager hvilket skaber et meget massivt bebygget udtryk ud imod Torslunde Bygade. Med carporte vil der være mere luft mellem bygningerne.

3. Hegn og hæk

Forslag om at fastholde krav om levende hegn.

Forslag om at levende hegn kan suppleres med stakitter i træ mod vejen i en maximal højde på 1,20 m.

Nuværende lokalplan er uklar i bestemmelsen og er svær at forstå og kan give anledning til misforståelser idet den kræver levende hegn, suppleret med stakitter, trådhegn eller lignende i en højde af maksimalt 1,20 m.

4. Ny bebyggelse og ombygning

Huse fastholdes i 1 ½ plan og en b% på 25 (dog med byggelinjer for huse langs Lille vejleå).

Forslag om at facade skal ligge parallelt mod vej evt. med en min. el. max facadelængde.

Tage skal være saddeltage i tegl, skiffer eller tagpap uden udhæng.

Ved nedrivning/ny bebyggelse skal placeringen af det oprindelige hus genbruges.

Vinduer skal være med opsprodsning og placeres symmetrisk.

Facadematerialer skal være i pudset murværk og evt. træ.

For byggeri langs Lille Vejleå kan facaden mod have, hvor der er faldende terræn, fremstå i to etager dog ikke i hele facadens længde, så huset fremstår som to etager mod nabo.

Nuværende lokalplan har ikke en gældende bestemmelse om bebyggelsens udformning og ydre fremtræden og kan derfor ikke sikre at nyt byggeri og ombygning passer ind i landsbymiljøet.

5. Bevaring

Forslag om at fastholde eksisterende udpegninger, både beplantning og byggeri.

Forslag om at der udpeges yderligere 3 gårde, som er vigtige for landsbyens kulturhistorie og kulturmiljø. Det drejer sig om Torslundevej 105, Torslundevej 117 og Torslunde Bygade 44/ Torslundevej 141.

I den nuværende lokalplan vurderes de tidligere udpegninger at have været mangelfulde. De allerede udpegede bevaringsværdige bygninger bør bibeholdes idet en ændring og dermed mulighed for at nedrive bygningen, kan skabe præcedens og usikkerhed om den eksisterende udpegnings. Det kan udvande lokalplanens bestemmelser og give mulighed for at misvedligeholde sin ejendom. Hele Torslunde er i kommuneplanen udpeget som kulturmiljø, som forpligter kommunen til at bevare eksempelvis vejforløb, landskab og bebyggelse.

6. Småbygninger og skelbræmme

Forslag om at lokalplanen har klare bestemmelser om højder og placering af fx drivhuse og legehuse ned mod åen og i skelbræmmen.

Den nuværende lokalplan har en byggezone, som friholder arealet mod åen. Men en del har allerede småbygninger i arealet som vil skulle lovliggøres. Det er et stort ønske fra Bylauget, at det bliver muligt i reguleret omfang.