

Lokalplan

1.95 - Bevarende lokalplan for Torslunde Landsby



Lokalplanen er kladde



Ishøj Kommune

Indholdsfortegnelse

Hvad er en lokalplan?	1
Redegørelse	2
Baggrund og lokalplanens formål	3
Eksisterende forhold	4
Fremtidige forhold	15
Overordnet planlægning	21
Øvrig planlægning og lovgivning	25
Bestemmelser	29
§ 1 Lokalplanens formål	30
§ 2 Område og zonestatus	31
§ 3 Udstykning	32
§ 4 Anvendelse	33
§ 5 Bebyggelsens omfang og placering	34
§ 6 Bevaring af bebyggelse	36
§ 7 Bebyggelsens ydre fremtræden	37
§ 8 Vej, sti og parkering	39
§ 9 Ubebyggede arealer	40
§ 10 Klima og energi	42
§ 11 Forsyning	43
§ 12 Servitutter	44
§ 13 Ophævelse af lokalplan	45
§ 14 Retsvirkninger	46
Kort og bilag	47
Kortbilag 1 Lokalplanens afgrænsning	48
Kortbilag 2 Delområder	49
Kortbilag 3 Bevaringsværdige bygninger	50
Kortbilag 4 Bevaringsværdig beplantning	51
Bilag 1 Oversigt over bevaringsværdig bebyggelse	52

Hvad er en lokalplan?

En lokalplan fastsætter regler om bebyggelse og anvendelse af arealer mv. inden for planens geografiske område.

En lokalplan fastlægger de konkrete rammer for realiseringen af de mål, der er udstukket i den mere overordnede kommuneplan.

Der er efter en lokalplans vedtagelse ikke krav om handlepligt til at gennemføre de forhold, som lokalplanen beskriver. En lokalplan regulerer alene fremtidige forhold og ændringer.

Lokalplanen består af to dele; redegørelse og lokalplanbestemmelser.

Redegørelsen indeholder en gennemgang af planens baggrund, mål og indhold. Den beskriver lokalplanområdets eksisterende forhold, hensigterne for den fremtidige planlægning samt forhold til den overordnede og anden lovgivning.

Lokalplanbestemmelserne udgør den juridiske del af planen. Her opsummeres lokalplanens indhold i bestemmelser, som er gældende for alle ejendomme i lokalplanområdet.

Byrådet skal sikre, at bestemmelserne overholdes.

Redegørelse

I redegørelsen beskrives baggrunden og formålet med lokalplanen, og der fortælles om lokalplanens indhold. Herudover redegøres der bl.a. også for de miljømæssige forhold, om hvordan lokalplanen forholder sig til anden planlægning.

Baggrund og lokalplanens formål

Baggrund

I Torslunde Landsby er der ønske om, at opdatere det eksisterende plangrundlag, for at få en lokalplan med mere konkrete og uddybende beskrivelser og bestemmelser. Det sikrer lokalplanen blandt andet ved, at opdatere bestemmelser, som ikke længere er hensigtsmæssige eller gyldige.

Derudover er ønsket, at få fastlagt de bevaringsværdige træk, som stadig er synlige i landsbyen, og som fortsat bør bevares.

Lokalplanens formål

Formålet med en ny bevarende lokalplan for Torslunde Landsby er, at opdatere det eksisterende lokalplangrundlag og fastlægge nye bestemmelser for, hvordan den fremtidige udvikling i landsbyen bedst kan tilpasses landsbyens karakter og særkender.

Lokalplanen skal sikre at de kulturhistoriske spor, dvs. de træk ved landsbyens oprindelse og udvikling, som stadig er synlige i dag, ikke går tabt. De eksisterende udpegninger af bevaringsværdig bebyggelse fastholdes og der udpeges derudover enkelte nye bebyggelser. Der fastlægges også flere bestemmelser for udseende og udformning af bebyggelse.

Området fastholdes som et boligområde og offentligt område med kirke og kirkegård.

Eksisterende forhold

Landsbyens historiske udvikling

Landsbyens historie går lang tid tilbage og der er således gjort fund af en gravplads fra omkring år 250 e.Kr. i det der i dag udgør Torslunde Landsby. Der er i området også gjort fund af bopladsområder fra oldtiden. Ligeledes har beliggenheden langs Lille Vejleå haft en stor betydning og der har derfor ligget vandmøller i området helt tilbage fra middelalderen. Ingen af dem er dog bevarede.

De spor som i dag er synlige i landsbyen går tilbage til slutningen af det 18. århundrede, hvor bondestanden udgjorde fire femtedele af Danmarks befolkning. De var gennemgående fattige, stavnsbundne mennesker, som i stor udstrækning var tvunget til at gøre hoveriarbejde på nærliggende herregårde. Bøndernes gårde lå tæt omkring kirke og gadekær i de gamle landsbysamfund.

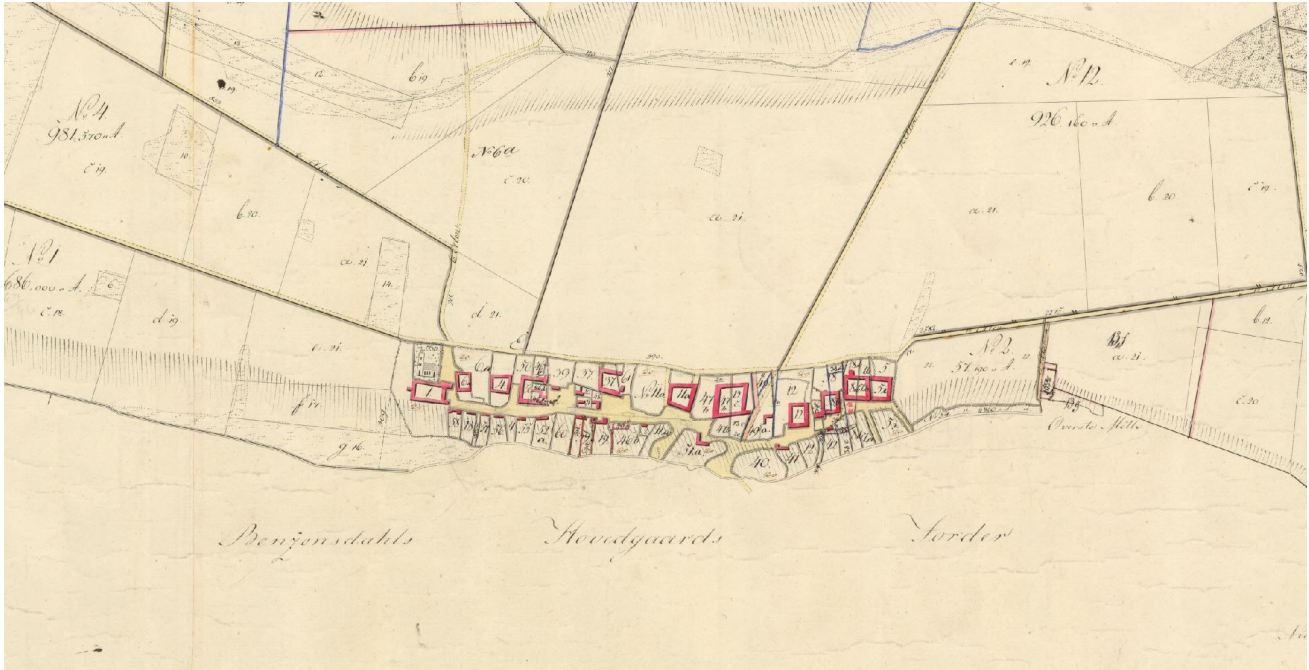
Alle jorderne var opdelt, således at hver bonde ejede en lille del af de omliggende enge og hver et markstykke med god jord og et med dårlig jord. Gennem generationer var disse jordstykker igen blevet opdelt i stadig smallere strimler, således at en ejendom kunne bestå af op til hundrede spredte jordlodder, hvilket gjorde driften besværlig.

Oplysningstiden i slutningen af det 18. århundrede medførte en afgørende ændring i bøndernes forhold. I 1788 ophævedes stavnsbåndet, således at bønderne igen kunne bosætte sig, hvor de ville. Kort efter blev hoveriarbejdet stærkt begrænset, og bønderne kunne anvende næsten al deres tid til dyrkning af egen jord. Samtidigt vedtoges en jordudskiftningslov, hvorefter jordene skulle samles i direkte tilslutning til hver enkelt gård.

Med en ny stjerneudstykning med centrum i landsbyen fik en del af bønderne mulighed for at forblive i landsbyfællesskabet, mens andre blev tvunget til at flytte ud til fjerner liggende jorder. Udskiftningen gennemførtes i løbet af ganske få år, og fik vældig stor betydning for landbrugets udvikling og for bøndernes sociale, økonomiske og kulturelle udvikling. Mange udflytterbønder tog deres gårde med sig, idet de skilte bindingsværket ad og samlede det igen på de nye jorder. Nogle steder blev stuehuset liggende på den gamle toft, andre steder blev der bygget nye småhuse på gårdenes tofter, dvs. det jordstykke, der lå om selve gården i landsbyen. Disse gadehuse var ofte uden tilhørende jord, men med en mindre kålhav.

Torslunde havde dog en meget speciel udformning, hvor gårdene lå på en række nord for

forten -som var et fælles græsareal til kvæget og som samtidig kunne være byens samlingssted, mens husene lå på en anden række syd for fortens ned mod Lille Vejleå. Det betød at udskiftningen i 1792 blev en kombination af en stjerne med blokke udenom, men stjernens arme var meget brede, så kun få gårde i landsbyen havde jord, der stødte op til den gamle bebyggelse. Det bevirkede, at de fleste gårde hurtigt flyttede bygningerne ud på marken, mens de gamle gårdlodder inde i byen blev overtaget af huse.



Historisk kort fra der viser bebyggelserne og de mange gårde som lå i Torslunde da der blev fortaget en opmåling i 1792.

Ved udskiftningen fik Torslunde Landsby den karakter og struktur, som stadig er synlig i dag, hvor de tilbageværende gårde er placerede på række i den nordlige del af landsbyområdet ud mod landevejen, og hvor der ligger en række med huse langs den sydlige del af bygaden mod åen.

I forbindelse med udskiftningen opstod også den lille husmandskoloni Solhøj Huse på ca. ti huse beliggende længere mod nordvest. Væksten i antallet beboere på landet steg generelt og betød en fysisk fortætning af landsbyerne, hvor næsten al bebyggelse på landet lå og flere og flere familier blev bosat i små stråtækte gadehuse.

I Torslunde blev 11 af byens 16 gårde flyttet ud, og kun 5 gårde samt husmændene blev boende i landsbyen. Befolkningstallet voksede fra 405 personer i 1850 til 579 personer i 1916, og der kom i denne periode både købmand, mølle og bryggeri.

Lokalplanområdet afgrænsning

Lokalplanområdet omfatter den vestlige og ældste del af Torslunde Landsby og består af følgende matrikler:

1a , 1c ,1i , 1l , 2c , 2d ,2e , 2f , 2i , 2k , 6i , 6k , 7b , 7d , 7e , 7g , 87a , 87b , 87c , 8e , 8g ,
 12a ,12d , 13c , 13e , 13x , 13y , 18a , 19b , 20b , 21a , 2ab , 2b , 36b , 36d , 37a , 37c , 37d
 , 38b , 38c , 38d , 38e , 38f , 38g , 39a , 39c , 40a , 40d , 41b , 42a , 46d , 46e , 46f , 46g ,
 47b , 47c , 47d , 47e , 48a , 49c , 49d , 4b , 4c , 4d , 50b , 51a , 51e , 51f , 51g , 52a , 54 , 55
 , 56 , 57 , 58 , 59a , 59b , 5i , 5k , 5l , 60 , 61a , 61b , 61c , 62 , 7000a , 7000ad , 7000b
 , 7000c , 7000f , 7000g , 7000h , alle Torslundemagle By, Torslunde.

1u Benzonsdal Hgd., Torslunde.

Lokalplanen afgrænses mod nord af Torslundevej, og mod syd af Lille vejleå. Mod øst ligger en mindre del af lokalplanområdet omkranset af to nyere udstykninger til beboelse. De nyere udstykninger er omfattet af lokalplan 1.52 - Boligområde i Torslunde landsby og lokalplan 1.56 - Boligområde i Torslunde på matr. nr. 130 Torslundemagle by, Torslunde.

I den vestlige del af lokalplanområdet ligger Torslunde kirke som afslutning på landsbyen ud til det omkringliggende herregårdslandskab.

Zonestatus

Lokalplanområdet er beliggende i landzone.

Det omkringliggende område

Det omkringliggende område består mod syd og vest af herregårdslandskabet, der er karakteriseret ved et større åbent landskab med marker og agerbrug. Længere mod vest er der kig over de åbne marker til den fredede herregård Barfredshøj.

Mod syd ligger Lille Vejleå, som skaber en naturlig afgrænsning af landsbyen. Syd for åen består området også af skov og tæt bevoksning. Skoven ligger som en afskærmning mod herregården Benzonsdal, som ligger under 300 meter fra Torslunde Landsby. Lille Vejleå har tidligere ligget længere mod syd i den laveste del af skoven, som en naturlig del af ådalen. I

vinterhalvåret er de lavtliggende arealer meget fugtige og kan til tider stå med fuldt vandspejl. Ældre træer står hovedsageligt på de tørre og højereliggende terræn, og i de mere fugtige områder ses ellesump. Naturstien Strandparken – Hedeland som løber gennem hele kommunen følger en del af åens tidligere tracé.

Mod nord ligger marker og enkelte gårde, og flere steder er beplantningen, som tydeligt viser de oprindelige markskel stadig synligt i landskabet.

Mod øst ligger to nyere udstykninger med parceller, hvor blandt andet heldagsskolen Ellekilde tidligere lå. En mindre del af lokalplanområdet ligger derfor mellem de to nyere udstykninger.

Anvendelse

Området anvendes til boligområde og kirke med dertilhørende funktioner og kirkegård.

Bebyggelse

Husene i Torslunde Landsby ligger placeret på en sydvendt skråning mod Lille Vejleå. På det højeste terræn mellem Torslundevej og Torslunde Bygade ligger kirken, gårdene og sydligst ligger husene lavest i terrænet på en række langs bygaden med haver ned til åen. Gårdene fremstår med pudsede facader primært i enten gule eller hvide farver.

Torslunde kirke, er fra 1100-tallet med senere tilføjelser af blandt andet våbenhus og kirketårn. Kirken fremstår med et kirketårn i røde munkesten og med hvidkalket skib og våbenhus.

Til kirken hører der også præstebolig, samt menighedshus og mandskabsbygning. Disse er alle opført 1990'erne. Præsteboligen og menighedshuset er opført i ensartet tidstypisk arkitektur. Bygningerne er placeret i forlængelse af hinanden og udformet som kvadrater med et pyramidetag med ovenlysvinduer i zink. Bygningerne er alle i én etage med hvidpudsede mure og zinktag. Mandskabsbygningen ligger placeret så der dannes en gårdsplads i forhold til kirken, præsteboligen og menighedshuset og fremstår som en længe med hvidpudset mur og saddetag med røde tegl.

Der er i den tidligere lokalplan 1.15 Torslunde Landsby udpeget 19 bevaringsværdige huse

og bygninger, hvoraf nogle efterfølgende er nedrevet. De bevaringsværdige huse er fortrinsvis ældre husmandshuse, som er forholdsvis små og beskedne. De fremstår alle med pudsede hvide eller gule facader.

En del af landsbyens huse er af blandet arkitektur og oprindelse men bebyggelsesmønsteret og placeringen af husene er i det store hele velbevaret fra udskiftningens periode. Den traditionelle byggestil med længhuse med saddeltage er også stadig dominerende i landsbyen. De ældre længhuse er primært opført Hedeboostilen som er karakteriseret ved en enkel og rytmisk facadeinddeling med vinduer, der er højere end de er brede, og uden større samlede vinduespartier. Vinduerne er tofløjede eller dannebrogsvinduer med eller uden sprosser. Udnyttede tagetager får lys ind fra vinduer i gavlene. Kviste følger husets regelmæssige facadeinddeling og er sjældent placeret nærmere gavlen end 3 meter.



Ubebyggede arealer

I helhedsbilledet og ud mod Torslundevej spiller det grønne en vigtig rolle. Set fra nord, øst og vest er det således de store træer og levende hegn, der tegner byens silhuet og skaber en kontrast til det åbne landskab. Både Torslunde Bygade og Lille Bygade i Torslunde er

også rigt varieret med beplantning og præges især af de mange levende hegn langs vejen.

Torslunde landsby ligger på en jævn terrasse med fald ned til Lille Vejleå. Midt i byen findes et åbent areal, "Sprøjtehusbakken", hvor byens tidligere sprøjtehus lå. Sprøjtehuset var et lille hus med materiel til brug for slukning af ildebrande. Huset var derfor placeret centralt og i nærheden af vand. Arealet benyttes i dag af landsbyens beboere som en lille plads til fællesarrangementer, og pladsen fungerer også som adgangsvej til skoven på den anden side af Lille Vejleå. Pladsen er af stor betydning for bybilledet og den kulturhistoriske fortælling.

I den vestlige udkant af byen ligger Torslunde Kirke på en forhøjning i landskabet. Kirkegården ligger mod syd og mellem Kirkegården og Lille Vejleå ligger et utilgængeligt skovareal.

Der er i landsbyen udpeget mere end 30 bevaringsværdige træer og levende hegn, og der har generelt været et krav om, at hegning skal være levende og i en maksimal højde af 120 cm. Der er også flere stensætninger/stendiger som er beskyttede i henhold til museumsloven og som derfor skal bevares.



Vej, sti og parkeringsforhold

Vej

Man ankommer til Torslunde Landsby ad Torslundevej som er en gennemgående landevej. Torslundevej adskiller sig tydeligt fra landsbyens mindre interne veje både med hensyn til størrelse og bredde og den hastighed, hvormed færdslen afvikles. Beplantningen er det samlende element mod vejen, hvor de fleste matrikler afgrænses af hæk og levende hegn eller trægrupper. Denne rytme af varierende plantemæssig afgrænsning giver vejen en flot og karaktergivende kant som passer godt sammen med husene.

Både Torslunde Bygade, Lille Bygade og Smedeengen er derimod enkle vejforløb uden fortov, der består af en smal bane asfalt mellem græs- eller grusrabatter. De bugter sig gennem byen, så man kun kan se et kort stykke frem, hvilket skaber et fint træk, hvor man bevarer kontakten med landskabet gennem mange små udkik mellem husene.



Vejforløbet på den smalle Torslunde Bygade snor sig gennem byen og indrammes af de 500 gamle træer. D

Sti

Der er adskillige mindre stier i lokalplanområdet som tidligere har fungeret som kvægstier. Der er to stiadgange der fører fra Torslunde Bygade og ned til åen, og et par smalle stier der forbinder Torslunde Bygade med Torslundevej.



Stien der forbinder Torslundevej med Torslunde Bygade. Stien fremstår med græsbelægning og med levende hegn i skel så skabes en smal grøn passage.

Parkering

Der er etableret en asfalteret parkeringsplads til kirken ud mod Torslundvej. Derudover er der parkering på hver enkelt ejendom.

Fremtidige forhold

Lokalplanområdet

Intentionen med lokalplanen er, at bevare de vigtigste træk og karakteristika i Torslunde Landsby, samt at sætte en retning for den fremtidige udvikling af landsbyen. Lokalplanen sikrer dermed, at landsbyen også fremover, kan udvikle sig, uden at miste de synlige kulturhistoriske spor, som afspejles i både bebyggelse og i det grønne udtryk.

Zonestatus

Lokalplanområdet vil forstsat ligge i landzone.

Anvendelse

Lokalplanområdet skal forstsat anvendes til boliger, kirke, kirkegård og kirkeformål såsom menighedshus.

Bebyggelse

Lokalplanen stiller krav om at nybyggeri skal indpasses med en størrelse og udformning, som passer ind i landsbymiljøet. Der vil derfor være krav om placering, udformning af tage og vinduer og krav til at facaderne skal være pudsede.



Lindegården er med sin velbevarede gårdbebyggelse et flot eksempel der viser, og værner, om landsbyens landbrugshistorie samtidig med, at der er indrettet nye funktioner i bygningerne.

For at sikre, at de gamle huse bevares i Torslunde Landsby er der på 19 ejendomme udpeget bevaringsværdige bygninger. Nogle udpegninger omfatter kun en del af en bygning og andre omfatter flere bygninger -fx når det drejer sig om sammenhængende gårdbebyggelse. Bevaringsværdige bygninger må ikke rives ned eller ændres udvendigt men de kan ændres og ombygges indvendigt. Det er vurderet, at husene og bygningerne bidrager til landsbyens kulturhistorie, som både omfatter de fysiske spor, fx bygninger og store gamle træer, men også med den historiske viden vi har om landsbyen og dens beboere. Der er derfor vigtig at bevare spor og fortællinger om livet i landsbyen gennem tiderne. Nogle bygninger er således udpeget pga. alder, placering, historie eller flere ting samtidigt.

Ved nybyggeri eller ændringer af et eksisterende hus er det vigtigt, at husets placering, facader, tag og udformning falder naturligt ind i landsbymiljøet. Der er derfor stillet krav til typer af vinduer, tagmaterialer, facadematerialer og krav om eksempelvis at fastholde eksisterende placering af et hus. For at bibeholde landsbyens karakter skal facaderne have

en symmetrisk facadeinndeling med fx vinduer placeret med samme afstand. Vinduerne skal være med sprosser -enten som "bondehusvindue" med tre ruder i hvert vinduesfag eller med dannebrogsvinduer. Det skal også sikres, at der ikke kommer for meget bebyggelse for tæt på Lille Vejleå.

Det skal sikres, at der langs med vejene er luft mellem husene, kig til haverne og et åbnet og beplantet udtryk med hyggelige grønne mellemrum mellem husene. Carporte og garager bør derfor ikke være for store og have lukkede sider. Der stilles også krav til udseende, placering og antal af udhuse på hver ejendom, så de ikke placeres i skel og erstatter hækkene og så der er ikke placeres for mange og for store udhuse.

Ubebyggede arealer

Landsbyen er i høj grad karakteriseret ved de store gamle træer, stensætninger og levende hegn. Lokalplanen vil derfor fortsat stille krav om levende hegn og hække som ikke vender mod vejen vil kunne være op til 180 cm høje. Mod vej skal der være en lavere hæk eller eventuelt et lavt stakit, der sikrer, at landsbyen bevarer åbenheden og synligheden fra vejen og ind mod husene.

Der er foretaget en registrering af beplantningen i landsbyen og der udpeges derfor den mest vigtige og karaktergivende beplantning. Både gamle og yngre træer udpeges af hensyn til en længere tidshorisont, idet de gamle træer skal have naturlige afløsere. Beplantning som er udpeget som bevaringsværdig medfører, at ejeren ikke må foretage ændringer og skal bevare træer som fuldkronede individer. Dvs. at der må ikke foretages beskæringer, herunder kapning, styning eller kronereduktion uden en tilladelse fra Ishøj Kommunes. Frugttræer, der af hensyn til frugtsætning og høst mm. ønskes beskåret, kan dog godt beskæres uden Ishøj Kommunes tilladelse.



Sprøjtehusbakken, der ligger som et lille åndehul i landsbyen.

Udtrykket mod vej er i det hele taget en vigtig del af landsbyens identitet og det, der i høj grad skaber stemning og karakter. Derfor er typerne af beplantning og belægningen også af

stor betydning. Beplantning af hæk skal være med hjemmehørende arter, der naturligt har været brugt som afskærmning i landsbyen, og som også har en kulturhistorisk værdi. Derfor bør arter såsom Laurbærkirsebær, Potentil, Spirea, Snebær, Syrisk Rose undgås. De egnede og hjemmehørende arter vil være: Alm. Syren, Alm. Hvidtjorn, Naur, Taks, Buskroser, Bærmispel, Bøg, Avnbøg, Lærk m.fl.



På Lille Bygade skifter vejbelægningen og ved ikke at have asfaltbelægning på vejen kan regnvandet sive ned.

Lokalplanen stiller også krav til typer af belægning i forhaverne idet der både af æstetiske og klimamæssige hensyn bør befæstes mest muligt med en permeabel belægning såsom grus, græs eller sten. Hvis der belægges med sten skal disse være af type som er gængs forekommende i landsbyer som eksempelvis perlesten eller brosten.

Vej, sti og parkering

Eksisterende vej-og stiforløb fastholdes i lokalplanen med samme udformning og belægning. Det grønne udtryk med levende hække fastholdes for at bevare det sammenhængende grønne udtryk og karakter som vejene har uden fortove og niveauspring.

Overordnet planlægning

En lokalplan må ikke stride mod den overordnede planlægning, der er sammenfattet i kommuneplanen. I det følgende beskrives den overordnede planlægning, der er bestemmende for lokalplanen.

Fingerplan

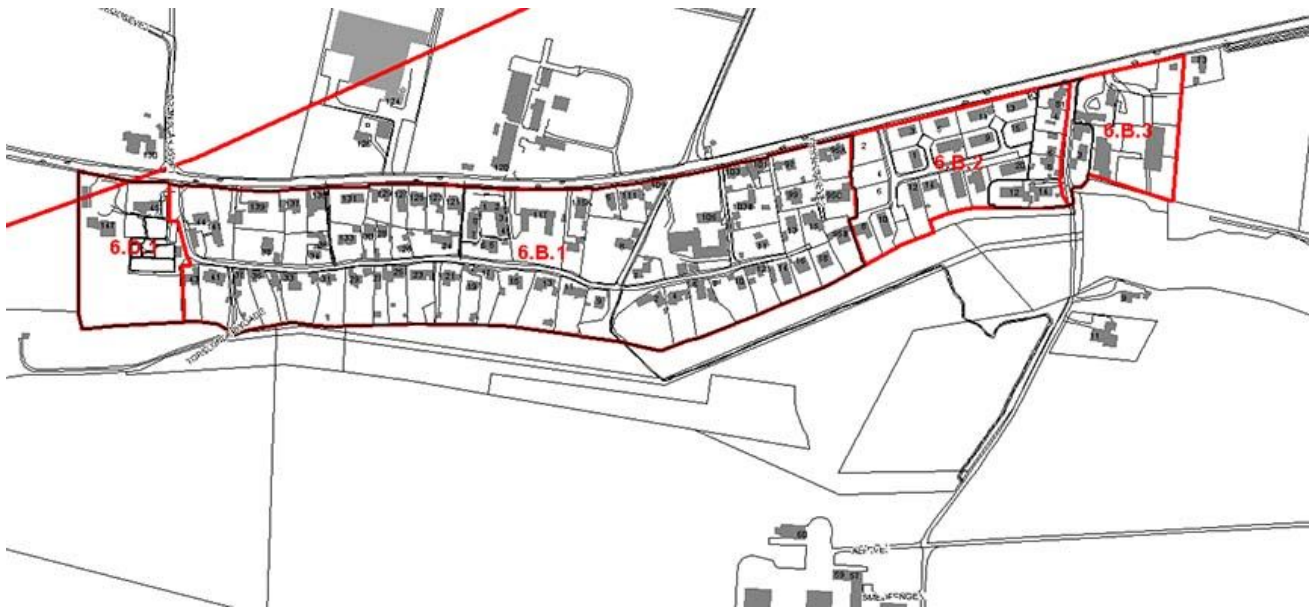
Ishøj Kommune er omfattet af Fingerplan 2019, som er et landsplandirektiv for hovedstadsområdets planlægning. Fingerplanen pålægger restriktioner i Ishøj Kommune i form af ydre kile, indre kile og transportkorridoren.

Lokalplanområdet ligger i den ydre grønne kile, og bliver betragtet som det øvrige hovedstadsområde. Her kan kun ske en byudvikling af lokal karakter som afrunding af andre bysamfund. Det skal forstås som udvikling med erhverv og byfunktioner, der betjener et opland, som kun omfatter Ishøj Kommune og nabokommuner og ikke et regionalt opland. Tilsvarende skal boligbebyggelse begrundes i lokale behov.

Lokalplanen er i overensstemmelse med principperne i Fingerplan 2019, da lokalplanen ikke udlægger ny byzone og omfatter et allerede bebygget område. Lokalplanen giver heller ikke mulighed for byudvikling og større udstykninger.

Kommuneplan

Lokalplanen er i Kommuneplan 2020 omfattet af ramme 6.B.1, 6.B.2, 6.B.3 og 6.D.1. Kommuneplanen indeholder en række generelle retningslinjer for kommunens udvikling samt en række specifikke bestemmelser for de enkelte områder. Lokalplanen er i overensstemmelse med rammerne i Kommuneplan 2020. Der gøres opmærksom på, at der i lokalplan er sat en højere minimumsgrundstørrelse for udstykninger. Kommuneplanens rammer sikrer, at minimumsgrundstørrelsen ikke kan være mindre end 700m².



Kommuneplanramme 6.D.1

Kommuneplan 2020 Ishøj Kommune	Kommuneplanramme 6.D.1 - Torslunde
Anvendelse	Offentlige formål
Zonestatus	Landzone
Bebyggelsesomfang	Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang
Specifik anvendelse	Religiøse institutioner og gravpladser Kirkebyggeri og præstegård
Udstykning	Rammen regulerer ikke udstykning
Lokalplanlægning	Lokalplan 1.15
Særlige bestemmelser	DRIKKEVAND Område for Særlige Drikkevandsinteresser (OSD). Rammerne for disse områder fremgår af retningslinje nr. 104.

Kommuneplanrammer 6.B.1

Kommuneplan 2020 Ishøj Kommune	Kommuneplanramme 6.B.1 - Torslunde
Anvendelse	Boligområde
Zonestatus	Landzone
Bebyggelsesomfang	Maksimal bebyggelsesprocent: 30 af det enkelte jordstykke Maksimal antal etager: 1,5 Maksimal højde: 8,5 meter
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
Udstykning	Minimumsudstykningsstørrelse: 700m ²
Lokalplanlægning	Lokalplan 1.15 Lokalplan 1.52
Særlige bestemmelser	PARKERING Parkering af lastbiler og større varevogne over 3.500 kilo egenvægt må ikke finde sted. Der skal reserveres plads til min. to biler pr. bolig på ejendommen. DRIKKEVAND Område for Særlige Drikkevandsinteresser (OSD) og Nitrat Følsomme Indvindingsområder (NFI). Rammerne for disse områder fremgår af retningslinje nr. 104.

Kommuneplanramme 6.B.2

Kommuneplan 2020 Ishøj Kommune	Kommuneplanramme 6.B.2 Ellekilde
Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	åben-lav boligbebyggelse
Zonestatus	Landzone
Bebyggelsesomfang	Maksimal bebyggelsesprocent er 30% af det enkelte jordstykke Maksimale antal etager er 1,5 Maksimal højde er 8,5 m Bebyggelse skal harmonere med landsbyens karakter. Det eksisterende bybillede og ældre beplantning skal bevares.
Udstykning	Minimumsgrundstørrelse er 700m ²
Lokalplanlægning	1.52
Særlige bestemmelser	PARKERING Parkering af lastbiler og større varevogne over 3.500 kilo egenvægt må ikke finde sted. Der skal reserveres plads til min. to biler pr. bolig på ejendommen. DRIKKEVANDSINTERESSER Område for Særlige Drikkevandsinteresser (OSD) og Nitrat Følsomme Indvindingsområder (NFI). Rammerne for disse områder fremgår af retningslinje nr. 104.

Kommuneplanramme 6.B.3

Kommuneplan 2020 Ishøj Kommune	Kommuneplanramme 6.B.3 Torslundevej 79
Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	åben-lav boligbebyggelse
Zonestatus	Landzone
Bebyggelsesomfang	Maksimal bebyggelsesprocent er 30% af det enkelte jordstykke Maksimalt antal etager er 1,5 Maksimal højde er 8,5 m Bebyggelse skal harmonere med landsbyens karakter. Det eksisterende bybillede og ældre beplantning skal bevares.
Udstykning	Minimumsgrundstørrelse er 700m ²
Lokalplanlægning	1.56
Særlige bestemmelser	PARKERING Parkering af lastbiler og større varevogne over 3.500 kilo egenvægt må ikke finde sted. Der skal reserveres plads til min. to biler pr. bolig på ejendommen. DRIKKEVANDSINTERESSER Område for Særlige Drikkevandsinteresser (OSD) og Nitrat Følsomme Indvindingsområder (NFI). Rammerne for disse områder fremgår af retningslinje nr. 104.

Lokalplan

Lokalplanen 1.95 Bevarende lokalplan for Torslunde Landsby erstatter lokalplan nr. 1.15 Torslunde, som derfor ophæves ved offentliggørelsen af den endelige vedtagelse af lokalplan1.95.

Øvrig planlægning og lovgivning

Naturbeskyttelsesloven

Der er ikke registreret beskyttet natur indenfor lokalplanområdet.

Benzonsdal skov afkaster skovbyggelinje. Skovbyggelinjen er reduceret indenfor lokalplanområdet.

Der omkring Torslunde Kirke en Kirkebyggelinjen som forhindrer, at der opføres bebyggelse, som skæmmer kirken eller hindrer kirkens synlighed i landskabet. Inden for en afstand på 300 meter fra en kirke er det derfor forbudt at opføre bebyggelse, som har en højde på over 8,5 meter.

Museumsloven

I udarbejdelsen af lokalplanen er der foretaget en forhøring hos Kroppedal Museum for at afklare om mulige arkæologiske fund i området. I den forbindelse er der ikke registreret fund af arkæologisk interesse i området. Hvis der mod forventning stødes på fortidsminder under anlægsarbejdet, er de omfattet af museumsloven kap. 8 § 27, stk. 2. Arbejdet skal standses i det omfang, det berører fortidsmindet, og Kroppedal Museum, Arkæologi skal kontaktes.

Henvendelser angående spørgsmål eller fund skal rettes til Kroppedal Museum, Kroppedals Allé 3, 2630 Tåstrup.

Der er i landsbyen flere stensætninger/stendiger som er beskyttede efter museumslovens § 29 a, stk. 1. Disse må derfor ikke ændres eller fjernes.

Jordforureningsloven

Lokalplanområdet er klassificeret som "lettere forurenede jord". Det dækker over en diffus forurening, der stammer fra længere tids påvirkning fra eksempelvis bilers udstødning eller virksomheders udledning. Derfor skal der ansøges om jordflytning.

Fredningslov

Der er ikke frede bygninger inden lokalplanens område. Torslunde Kirke er omfattet af Bekendtgørelse af lov om folkekirkens kirkebygninger og kirkegårde.

Støj

Miljøstyrelsens gældende vejledninger om støj fra veje og jernbaner, støjende fritidsanlæg og virksomheder skal overholdes i lokalplanområdet.

Trafikstøj

Det skal som minimum sikres, at støjbelastningen i boligområder ikke overstiger Miljøstyrelsens vejledende regler om støj fra veje og jernbane. Ved planlægning af nye vejanlæg skal det tilstræbes, at de samme støjgrænser kan overholdes i eksisterende eller planlagte områder til boligformål og anden støjfølsom anvendelse.

Drikkevandsinteresser

Ishøj Kommune er omfattet af Vandområdeplan Sjælland 2015-21 og lokalplaneområdet ligger i Område for Særlige Drikkevandsinteresser (OSD) og Nitrat Følsomt Indvindingsområde (NFI).

Forsyning

Spildevand og regnvand

Det er kommunens målsætning at mest muligt vand håndteres lokalt inden det ledes til regnvandssystemet. Derfor opfordrer Ishøj Kommune til, at tagvand nedsives, såfremt jordbunds- og forureningsforhold tillader det, eller at det på anden måde håndteres lokalt.

Spildevand og regnvand, der ikke nedsives, eller på anden måde håndteres lokalt skal afledes til kommunens offentlige spildevandssystem i overensstemmelse med kommunens spildevandsplan.

Bebyggelse indenfor lokalplanområdet skal tilsluttes Ishøj Forsynings kloaknet.

Vandforsyning

Lokalplanområdet skal i henhold til vandforsyningsplanen forsynes fra Ishøj Forsyning A/S.

Renovation

Bestemmelserne i kommunens regulativer for husholdningsaffald og erhvervsaffald skal overholdes.

Lov om miljøvurdering

I forbindelse med udarbejdelsen af lokalplanforslaget skal der tages stilling til miljøvurdering af lokalplanforslaget.

Planen er omfattet af Lov om Miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM), idet planen fastlægger rammer for fremtidige anlæg og arealanvendelser og udarbejdes som grundlag for myndighedens opgavevaretagelse og er omfattet af lovens § 8, stk. 2 nr. 2. Myndigheden skal derfor gennemføre en vurdering af, om planen kan få væsentlig indvirkning på miljøet, når denne fastlægger rammerne for fremtidige anlægstilladelser og kan forventes at få væsentlig indvirkning på miljøet.

Der er gennemført en screening af planen med baggrund i de kriterier, der er anført på bilag 3 til loven. Screeningen har været i høring hos Kroppedal og Center for Park-, Vej- og Miljø, som berørte myndigheder, som ikke har haft bemærkninger jf. § 32.

Afgørelse

Ishøj Kommune har udarbejdet en screening af lokalplan 1.95. På baggrund af screeningen er det Ishøj Kommunes vurdering, at planforslaget ikke vil betyde en væsentlig påvirkning af miljøet. Lokalplanen medfører ikke væsentlige ændringer da den har som formål, at bevare den nuværende tilstand. Der skal derfor ikke udarbejdes en miljørapport.

Screeningsafgørelsen er ikke en tilladelse, men alene en afgørelse om, at projektet ikke skal gennem en miljøvurderingsproces med en miljørapport. Screeningsafgørelsen kan påklages inden 4 uger fra planforslagets offentliggørelsesdato.

Klagemulighed

Ønsker du at klage over afgørelsen, skal du inden 4 uger fra afgørelsens modtagelse klage til Planklagenævnet via Klageportalen, der findes på www.borger.dk og www.virk.dk.

I henhold til planlovens § 58, stk.1, nr. 4 kan kun retlige spørgsmål påklages. Det vil sige, at der fx kan klages, hvis man mener, at byrådet ikke har haft hjemmel til at træffe afgørelsen. Der kan derimod ikke klages over, at byrådet burde have truffet en anden afgørelse.

Fristen for et eventuelt søgsmål ved domstolene er seks måneder fra dags dato jævnfør § 62 stk. 1 i planloven. Hvis der indgives klage, er fristen for eventuelt søgsmål seks måneder fra klagemyndighedens afgørelse er meddelt.

Privatpersoner skal betale et gebyr på 900 kr. Virksomheder og organisationer skal betale et gebyr på 1.800 kr.

Bestemmelser

I henhold til lovbekendtgørelse nr. 287 af 16. april 2018 om planlægning med senere lovændringer fastlægges hermed følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

§ 1 Lokalplanens formål

Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag 1.

§1.1 Formål

- at sikre at landsbyens karakteristika og vigtigste kulturhistoriske træk bevares,
- at udpege bevaringsværdig bebyggelse,
- at sikre at karakteristiske beplantninger, træer, vejforløb, hegn og lignende bevares,
- at sikre at ny bebyggelse får en udformning og indpasning, der medvirker til at bevare det eksisterende landsbymiljø ved valg af placering, proportioner samt materialer og ydre fremtræden.

§ 2 Område og zonestatus

§2.1 Afgrænsning

Lokalplanområdet afgrænses, som vist på kortbiag 1 og omfatter følgende matrikler:

11c ,12a ,12d , 13c , 13e , 13x , 13y , 18a , 19b , 1a , 1i , 1l , 20b , 21a , 2ab , 2b , 2c , 2d ,2e , 2f , 2i , 2k , 36b , 36d , 37a , 37c , 37d , 38b , 38c , 38d , 38e , 38f , 38g , 39a , 39c , 40a , 40d , 41b , 42a , 46d , 46e , 46f , 46g , 47b , 47c , 47d , 47e , 48a , 49c , 49d , 4b , 4c , 4d , 50b , 51a , 51e , 51f , 51g , 52a , 54 , 55 , 56 , 57 , 58 , 59a , 59b , 5i , 5k , 5l , 60 , 61a , 61b , 61c , 62 , 6i , 6k , 7000a , 7000ad , 7000b , 7000c , 7000f , 7000g , 7000h , 7b , 7d , 7e , 7g , 87a , 87b , 87c , 8e , 8g - alle Torslundemagle By, Torslunde.

1u Benzonsdal Hgd., Torslunde.

§2.2 Zonestatus

Lokalplanområdet er beliggende i landzone.

§2.3 Bonusvirkning

Lokalplanen erstatter landzonetilladelser for anvendelse til og opførelse af byggeri, anlæg mv., som beskrevet i nærværende lokalplan, jf. Planlovens § 36 stk. 1, pkt. 6.

Bonusvirkningen betyder, at lokalplanen erstatter eventuelle nødvendige landzonetilladelser.

§ 3 Udstykning

§3.1 Udstykning

Der må kun foretages udstykning, udmatrikulering eller arealoverførelse så grunde har et minimumsareal på 1500 m².

Matrikulære ændringer må derudover kun foretages i det omfang, at de er i overensstemmelse med lokalplanens intention.

Note - Udstykning

Der er sat en minimumsstørrelse for udstykning for at sikre, at landsbykarakteren fastholdes så grundene ikke bliver for små, og at der fortsat er større havearealer og grønne kig mellem husene.

§ 4 Anvendelse

§4.1 Delområde

Lokalplanområdet opdeles i delområde A og B som vist på kortbilag 2.

Delområde A må kun anvendes til offentlige formål, nærmere bestemt kirke med tilhørende funktioner, kirkegård og grønt område.

Delområde B må kun anvendes til boliger.

§ 5 Bebyggelsens omfang og placering

§5.1 Placering af boligbebyggelse

Boligbebyggelse skal placeres med den længste facade mod vej og så nær vej som muligt, dog skal den oprindelige bebyggelsesstruktur bevares, så hvis en bolig nedrives skal en ny opføres på samme placering. Dette omfatter også boliger beliggende på hjørnegrunde, som har den ene gavl mod vej.

For ejendomme beliggende langs Lille Vejleå syd for Torslunde Bygade samt Lille Bygade udlægges et byggefelt på 20 meter fra vejskel, hvor boligbebyggelse skal placeres indenfor.

§5.2 Byggelinjer

Der fastsættes en byggelinje mod Torslundevej på 8 meter fra vejskel.

Der fastsættes en byggelinje mod Lille Bygade på 2,5 meter fra vejskel.

Der fastsættes en byggelinje mod Smedeengen på 5 meter fra vejskel.

Note - Byggelinjer

Byggelinjen mod Lille Vejleå er fastlagt i henhold til vandløbsregulativet for Lille Vejleå, idet der skal være et arbejdsbælte på 5 meter som friholdes for bygninger, bygværker, faste hegn, beplantninger, udgravninger og lignende anlæg af blivende art for at muliggøre udførelse af eventuelle vedligeholdelsesarbejde.

§5.3 Bebyggelsesprocent

Bebyggelsesprocenten må maksimalt være 25% for hver enkelt matrikel.

§5.4 Bygningshøjder

Boliger skal opføres i 1 ½ plan med udnyttelig tagetage og med en maksimal højde på 8,5

meter. Facadehøjden må ikke overstige 3,5 meter.

Note - Bygningshøjder

På grunde som ligger placeret langs Ll. Vejleå med meget hældende terræn kan byggeri fremstå delvist med to fulde etager, dog ikke i hele facadens længde og ikke så huset fremstår i to etager mod nabo.

§5.5 Carporte og garager

Der må ikke opføres dobbeltgarager.

§5.6 Udhuse, skure mv.

Der må placeres op til 2 to udhuse på hver ejendom på maksimalt 15 m² hver.

Udhuse, drivhuse og overdækninger må ikke placeres i skel men skal placeres således, at det er muligt at bevare og vedligeholde hække og levende hegn dvs. minimum 0,5 meter fra skel. Højden må ikke overstige 2,5 meter.

For ejendomme beliggende langs Lille Vejleå syd for Torslunde Bygade samt Lille Bygade må der kun placeres ét udhus samt ét drivhus i arealet udenfor byggefeltet.

§ 6 Bevaring af bebyggelse

§6.1 Bevaringsværdige bygninger

Bygninger markeret på kortbilag 3 udpeges som bevaringsværdige og må ikke nedrives, ombygges eller på anden måde ændres udvendigt.

Der kan dog søges om tilladelse hos Ishøj Kommune til mindre ændringer for at tilbageføre bygningsdele på huset til en mere oprindelig arkitektur.

Note - Bevaringsværdige bygninger

Ændringer og tilbageførelse af bygningsdele kan eksempelvis være, at ændre farve på sit hus til den farve som huset oprindeligt har haft, udskifte taget til stråtag eller isætte vinduer som er tidstypiske for husets opførelsestidspunkt.

§ 7 Bebyggelsens ydre fremtræden

§7.1 Facader og bebyggelsestyper

Facader skal fremstå i pudsede mursten, eventuelt med træbeklædte gavltrekanter i bemalet træ.

Ny bebyggelse skal opføres som længehuse og må ikke fremstå med frontspidser .

§7.2 Tag

Tage må kun være i uglaserede tegl, skiffer eller tagpap og have et udhæng på maksimalt 30 cm inklusiv tagrende eller være stråtage.

Tagene skal fremstå som symmetriske sadeltage med 45-50° taghældning uden valm.

Kviste og eventuelle ovenlysvinduer skal følge husets facadeinddeling og symmetri. Kviste må ikke placeres nærmere gavlen end tre meter.

§7.3 Vinduer

Vinduer skal være tofløjede med gennemgående sprosser såsom "bondehusvindue" med med tre ruder i hvert vinduesfag eller som dannebrosvindue. Vinduer skal placeres så de skaber en symmetrisk facade med samme afstand imellem sig. Der kan eksempelvis opsættes enkelte vinduer i gavl, der har en anden udformning, det kan fx være et mindre rundt vindue eller et enkeltføjjet vindue.

§7.4 Carporte og garager

Carporte og garager må kun udføres i bemalet træ og taget skal være fladt med en mindre afvandingshældning.

Carporte skal være med åbne sider, dog kan der etableres udhus sammen med carportens ene side.

§7.5 Udhuse, skure mv.

Udhuse må kun fremstå i bemalet træ.

§ 8 Vej, sti og parkering

Vej

§8.1 Vej

Eksisterende veje og vejforløb bibeholdes.

Sti

§8.2 Sti

Eksisterende stiforbindelser fastholdes som vist på kortbilag 5 og må kun have grusbelægning eller græsunderlag.

Parkering

§8.3 Parkering

Delområde A

Eksisterende parkeringsplads bibeholdes.

Delområde B

Der skal etableres 2 parkeringspladser per bolig.

§ 9 Ubebyggede arealer

§8.1 Bevaringsværdig beplantning

Beplantning markeret på kortbilag 4 udpeges som bevaringsværdig og må derfor ikke fjernes/fældes. Træer skal bevares som fuldkronede individer. Dvs. der heller ikke må foretages beskæringer, herunder kapning, stying eller kronereduktion i øvrigt uden Ishøj Kommunes tilladelse. Træer, der på tidspunkt for lokalplanens ikrafttræden fremstod stynet, skal dog fortsat stynes. Frugttræer, der af hensyn til frugtsætning og høst ønskes beskåret, kan beskæres uden Ishøj Kommunes tilladelse.

§8.2 Oplag

Der må indenfor lokalplanens område ikke være oplag.

§8.3 Terrænregulering

Der må ikke terrænreguleres mere end +/-30 cm. Efter endt regulering skal terrænet være med bløde s-formede kurver uden tekniske skråninger eller støttemure.

§8.4 Hegn og stakit

Hegn må kun etableres som levende hegn med hjemmehørende arter såsom Alm. Syren, Alm. Hvidtjørn, Naur, Taks, Buskroser, Bærmispel, Bøg, Avnbøg, Lærk og lignende. Der må ikke opsættes fast hegning langs med det levende hegn.

Mod vej kan der dog opsættes mindre stakitter i træ i en maksimal højde på 90 cm. Stakittet skal fremstå bemalet og med lodrette brædder med mellemrum.

Der kan også etableres tøropsatte stensætninger/stendiger langs vej.

Note - Hegn og stakit

Levende hegn kan suppleres med et mindre trådhegn i forbindelse med plantering af ny hæk, hundesikring og lignende. Trådhegnet må maksimalt være 120 cm højt.

Der gøres opmærksom på, at eksisterende stensætninger/stendiger er beskyttede i henhold

til Museumsloven.

§8.5 Befæstning

I forhaver må der kun befæstes med græs, grus, perlesten, brosten eller chaussésten.

§ 10 Klima og energi

§9.1 Solceller/solfangere

Der må ikke opsættes solceller og solfangere på de tagflader der vender mod vej. Eventuelle solfangere og solceller skal søges opsat symmetrisk på tagfladen.

§ 11 Forsyning

§10.1 Lednings- og forsyningsanlæg

Lednings- og forsyningsanlæg skal udføres som jordkabler.

§10.2 Spildevand

Spildevand skal tilsluttes Ishøj Spildevand A/S.

§ 12 Servitutter

§13.1 Servitutter

Der ophæves ikke servitutter.

§ 13 Ophævelse af lokalplan

§14.1 Endelig vedtagelse

Ved endelig vedtagelse og offentliggørelse af lokalplan nr. 1.95 Bevarende lokalplan for Torslunde Landsby ophæves lokalplan nr.1.15 Torslunde landsby.

§ 14 Retsvirkninger

§15.1 Midlertidige retsvirkninger

Indtil lokalplanforslaget er endeligt vedtaget af byrådet, må de ejendomme, forslaget omfatter, ikke udnyttes på en måde, der kan foregribe indholdet af den endelige plan.

Der gælder ifølge planlovens § 17 et midlertidigt forbud mod udstykning, bebyggelse og ændring af anvendelsen. Den eksisterende lovlige anvendelse af ejendommene kan fortsætte som hidtil.

Lokalplanforslaget er i offentlig høring i 8 uger. Når denne frist for indsendelse af indsigelser, forslag og kommentarer er udløbet, kan der ifølge planlovens § 13, stk. 2 opnås tilladelse til en udnyttelse af ejendommen, som er i overensstemmelse med lokalplanforslaget.

De midlertidige retsvirkninger gælder fra den dato, hvor lokalplanforslaget offentliggøres og til den endelige vedtagelse af lokalplanen bekendtgøres - dog højst i et år efter forslagens offentliggørelse må ejendomme, forslaget omfatter, ikke udnyttes på en måde, der kan foregribe indholdet af den endelige plan.

§15.2 Endelig vedtagelse

Ved endelig vedtagelse og offentliggørelse af lokalplan nr. 1.95 Bevarende Lokalplan for Torslunde Landsby ophæves lokalplan nr. 1.15 Torslunde Landsby.

I henhold til planlovens §18 må der ikke retligt eller faktisk etableres forhold i strid med lokalplanens bestemmelser. Lokalplanen hindrer ikke, at den eksisterende bebyggelse og dennes anvendelse kan opretholdes, hvis såvel bebyggelse som anvendelse ikke strider mod de i givne byggetilladelser tagne forbehold og i øvrigt er lovlige.




Kort og bilag

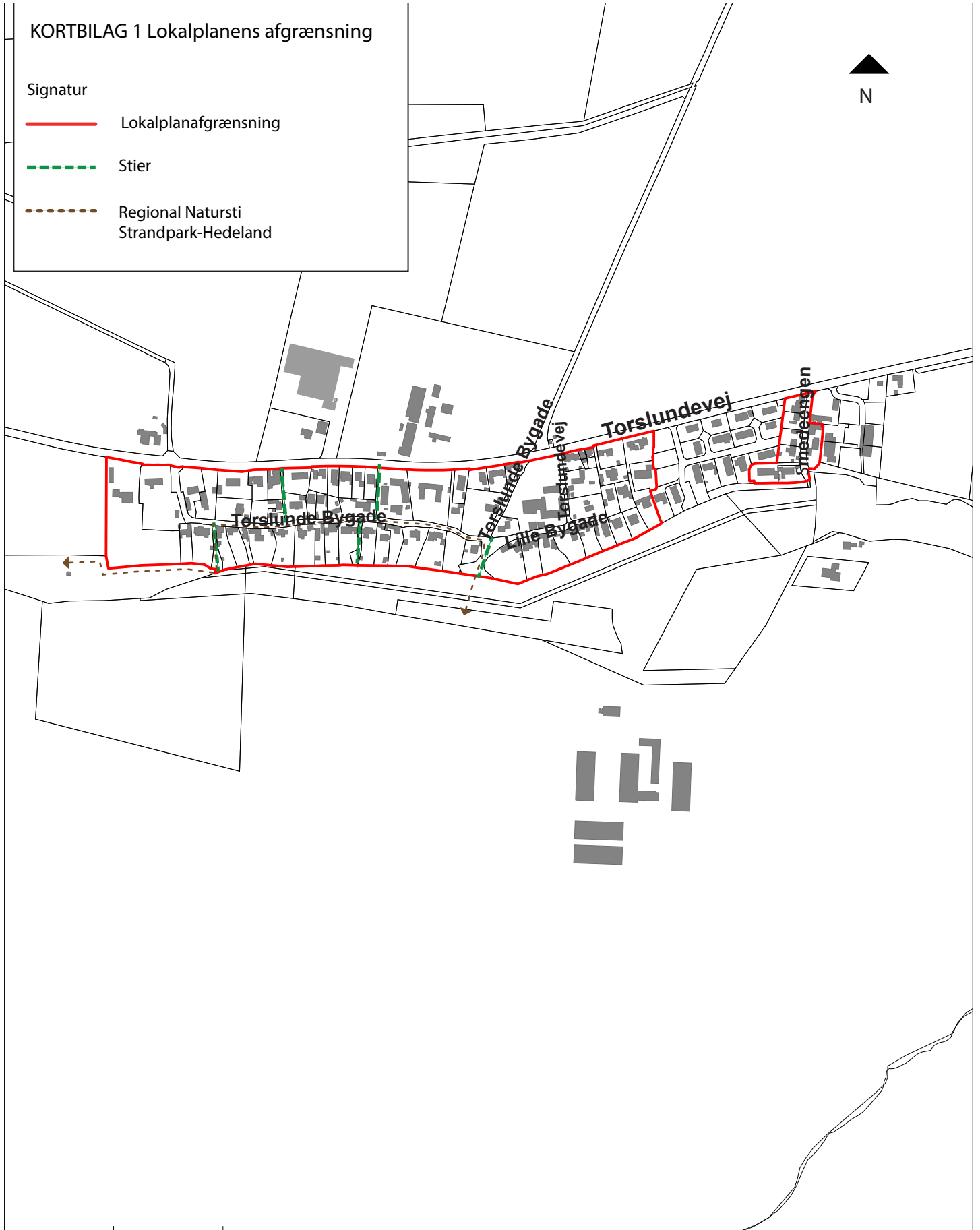
Lokalplanbestemmelserne understøttes af en række kortbilag mv., der viser lokalplanens fysiske afgrænsning og disponering af området.

Afhængig af den enkelte lokalplan, kan der også være andre bilag.

KORTBILAG 1 Lokalplanens afgrænsning

Signatur

-  Lokalplanafgrænsning
-  Stier
-  Regional Natursti
Strandpark-Hedeland



0 150 m 300 m



Ishøj Kommune

Lokalplan 1.95

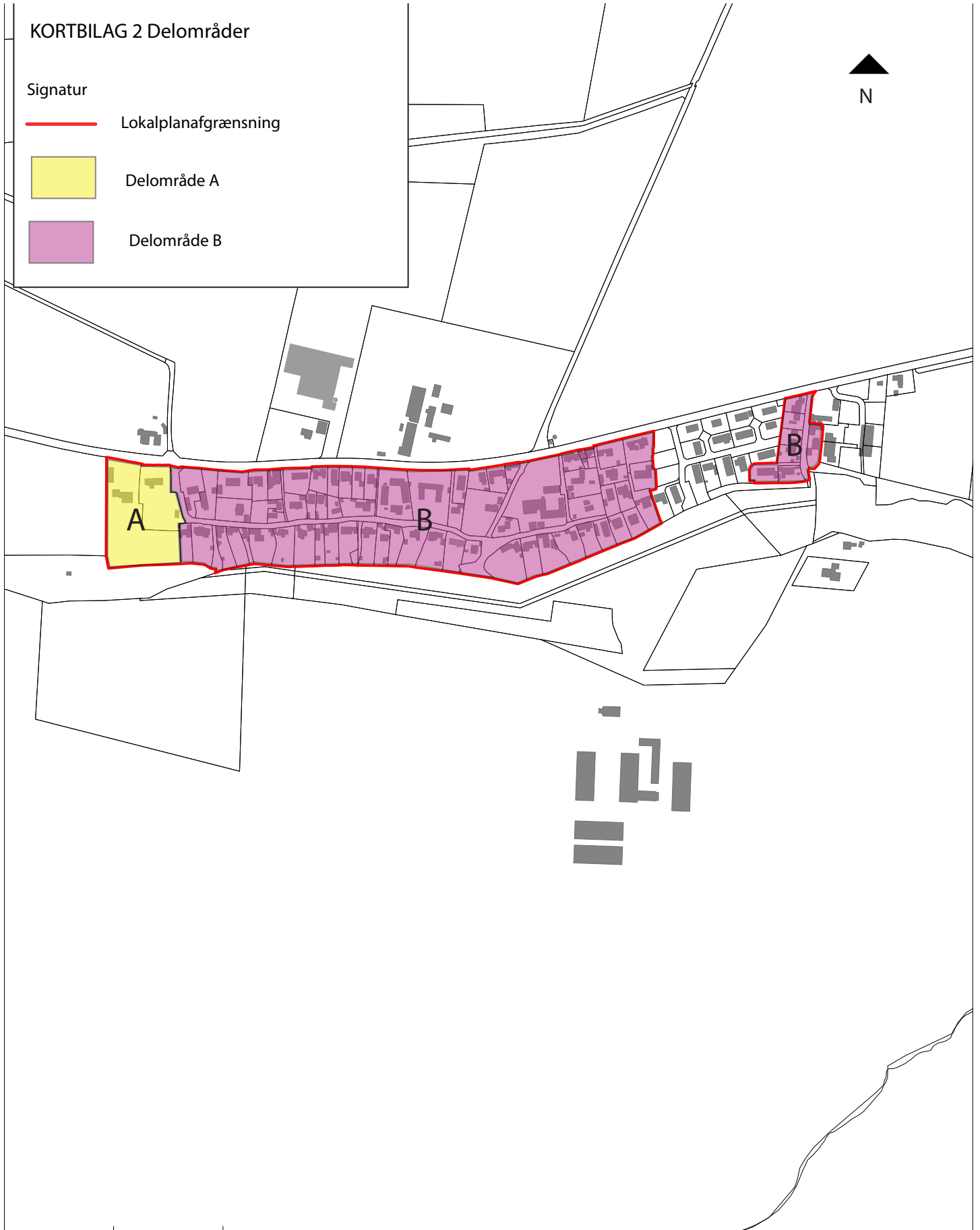
KORTBILAG 2 Delområder

Signatur

 Lokalplanafgrensning

 Delområde A

 Delområde B



0 150 m 300 m



KORTBILAG 3 Bevaringsværdige bygninger

Signatur

 Lokalplanafgrensning

 Bevaringsværdige bygninger


Adresser

Bevaringsværdige bygninger

Torslundevej 101
 Torslundevej 103B
 Torslundevej 105
 Torslundevej 109
 Torslundevej 117
 Torslundevej 133A
 Torslundevej 135
 Torslundevej 141

Torslunde Bygade 8
 Torslunde Bygade 21
 Torslunde Bygade 26
 Torslunde Bygade 33
 Torslunde Bygade 34
 Torslunde Bygade 35
 Torslunde Bygade 43
 Torslunde Bygade 44

Lille Bygade 2
 Lille Bygade 6
 Lille Bygade 11



KORTBILAG 4 Bevaringsværdig beplantning

Signatur

— Lokalplanafgrænsning

* ○ Bevaringsværdig beplantning

- - - Bevaringsværdige stendiger



1.95 Bevarende lokalplan for Torsslunde Landsby Bilag 1 Oversigt over bevaringsværdige bygninger

Oversigten viser og beskriver de udpegede bevaringsværdige bygninger i landsbyen. Oplysninger om opførelsesår og eventuelle ombygninger og tilbygninger er hentet fra BBR, og der er derudover tilføjet informationer, som enten er oplyst af ejer eller Lokalhistorisk arkiv.

De udpegede huse bidrager enten generelt eller væsentligt til landsbyens arkitektoniske og kul-turhistoriske udtryk, hvilket betyder, at der både kan knytte sig en vigtig historie til huset, eller være huse med en oprindelig arkitektur eller bygningsdetaljer, som fortæller om selve bygningen eller livet i landsbyen gennem tiderne. Husene er vurderet som bevaringsværdige ud fra en helhedsbetragtning om alder/oprindelighed, placering, arkitektur og bygningsdetaljer samt historie.



LIndegården

TORSLUNDE BYGADE 8

Opførelsesår 1878. Hus og staldbygning.

Hus og stald er en udstykning fra en tidligere dobbeltgård og bidrager generelt til landsbyens arkitektoniske og kulturhistoriske udtryk. Huset har stadig skorsten og en blanding af nye og gamle vinduer. Der er etableret en lang taskekvist, der dog ikke ændrer ved husets overordnede udtryk. Huset er placeret med gavlen tæt på vej (da det er en hjørnegrund) og har facaderne orienteret mod syd og nord.

Stalden ligger med den lange facade mod vejen, og er en muret bygning med træbeklædt trekantsgavl og rød-malet træværk og pandeplader på taget.

TORSLUNDE BYGADE 21

Opførelsesår 1902. Fungerede fra 1904-1916 som privatskolen "Casa Nostra".

Huset bidrager generelt til landsbyens arkitektoniske udtryk og har en speciel historie, der gør den kulturhistorisk værdifuld. Huset er ombygget ad flere omgange og har blandt andet også fungeret som tegnestue. Det har dog bibeholdt et relativt beskedent omfang og udtryk mod bygaden. Huset har skorsten, omløbende savtaks-gesims og enkelte tagvinduer. Der er etableret tilbygninger mod gavl og haven som ikke er bevaringsværdige.

TORSLUNDE BYGADE 26

Opførelsesår 1877.

Huset bidrager generelt til landsbyens arkitektoniske udtryk og er ombygget i 1948. Den bevaringsværdige del af huset udgør kun den del, der ligger mod facaden mod bygaden og ikke den senere tilbygning, som ligger bag ved. Huset har ikke længere skorsten og der er nyere vinduer også i taget. I gavlen er der isat vinduer som udgør en trekant. Huset ligger forholdsvis tæt på bygaden og er ikke placeret helt parallelt med denne.

TORSLUNDE BYGADE 33

Opførelsesår 1900. "Thomas Skomagers hus" navngivet efter skomageren som boede i huset 1914-1934.

Huset bidrager generelt til landsbyens arkitektoniske udtryk og specielt den kulturhistoriske fortælling. Huset har ikke længere skorsten men fremstår med ubrudt tagflade mod vej. Der er sat vindue i gavl, der bryder med husets originale vinduessætning i forhold til placering og type. Karakteristisk placering med facaden parallelt med og tæt på bygaden. Der er opført en nyere tilbygning parallelt med det bevaringsværdige hus med tilsvarende udformning.

TORSLUNDE BYGADE 34

Klokkerens hus, opført i 1677 og ombygget i 1972.

Huset bidrager væsentligt til landsbyens arkitektoniske udtryk og specielt den kulturhistoriske fortælling. Huset er opkaldt efter den klokker der boede i huset. Hus og hverv gik i arv i flere generationer. Huset ligger tilbagetrasket med facaden mod Torslunde Bygade og ligger højt i terræn. Huset har stråtag og skorsten samt en ubrudt tagflade.

TORSLUNDE BYGADE 35

Opførelsesår 1777. "Ole Skomagers hus".

Huset bidrager væsentligt til landsbyens arkitektoniske og kulturhistoriske udtryk og er navngivet efter en skomager som boede i huset fra 1882. Huset har skorsten og stråtag og kvistene er forholdsvis små og passende. Der er derudover træbeklædte gavltrekanter. Der er etableret et par enkelte vinduer i facade og gavl som bryder med husets originale vinduessætning i forhold til placering og type.

TORSLUNDE BYGADE 43

Opførelsesår 1910.

Huset bidrager generelt til landsbyens arkitektoniske og kulturhistoriske udtryk men fremstår dog med en del om- og tilbygninger. Tilbygningerne også etableret med stråtag og træbeklædte gavltrekanter. Der er stadig skorsten og kvisten er mindre og passende til huset.

TORSLUNDE BYGADE 44

Pilegård. Stuehus fra 1908 og den lidt ældre ladebygning fra 1800.

Pilegården er en af de tre tilbageværende gårde, som ligger på sin oprindelige placering og bidrager væsentligt til landsbyens arkitektoniske udtryk og kulturhistorie. Gården er i dag opdelt i to selvstændige matrikler, hvoraf stuehuset og den noget ældre lade ligger på én matrikel. Den anden længe (tidlige lade/stald) er udstykket til en selvstændig matrikel og indrettet som bolig i 1980'erne. Gården fremstår dog stadig som en samlet bebyggelse, og opdelingen er ikke synlig fra vej.

Laden ligger med en markant beliggenhed overfor Torslunde Kirke og fremstår med synligt bindingsværk, stråtag, hvidpudsede tavler og gavle samt oprindelige skodder og vindue. Dog ikke i oprindelig farve som formegentligt er okkerrød.

Stuehuset fremstår med en gul pudset facade med omløbende gesims og nyere vinduer. To skorstenene er bibeholdt, og der er isat enkelte ovenlysvinduer. Huset har oprindeligt været med blank mur og har fået skiftet taget til røde vingetegl.

LILLE BYGADE 2

Opførelsesår 1822.

Ejendommen har to længer som begge er udpeget som bevaringsværdige og som bidrager væsentligt til landsbyens arkitektoniske og kulturhistoriske udtryk. De er placeret vinklet, så den ene længe ligger placeret med facaden tæt på- og parallelt med bygaden. Den anden længe med gavlen mod bygaden. Der er etableret en mindre tilbygning så længerne fremstår sammenhængende. Det er kun den ene længe der har stråtag (men ikke skorsten). Begge fremstår med træbeklædte gavltrekanter. Tagfladerne fremstår ubrudte og facaderne har originale vinduer med tofarvede rammer.

LILLE BYGADE 6

Rundskuehuset. Opførelsesår 1827.

Huset bidrager generelt til landsbyens arkitektoniske udtryk og særlig til den kulturhistoriske fortælling, idet huset i 1940 blev udloddet som rundskuehus. Huset fremstår med træbeklædte trekantsgavle, ubrudt tagflade og skorsten, og der er isat nyere vinduer. Huset har en nyere tilbygning som ligger tilbagetrukket fra bygaden og er placeret med gavlen mod vej.

LILLE BYGADE 11

Opførelsesår 1891.

Huset bidrager generelt til landsbyens arkitektoniske udtryk og kulturhistorie. Huset er forholdsvis beskedent og ligger tilbagetrukket fra vejen. Huset fremstår med træbeklædte trekantsgavle, nyere enkelte tagvinduer, og der er isat nyere vinduer. På ejendommen er der flere ældre udhuse med en meget tidstypisk placering og udformning som dog er kommet til en del år efter husets opførelse.

TORSLUNDEVEJ 101

Opførelsesår 1827. Hus mod Torslundvej, tidligere smedje.

Huset bidrager generelt til landsbyens arkitektoniske og kulturhistoriske udtryk. Der har tidligere været smedje indtil ca. 1930. Der er isat nyere vinduer af forskellige typer. Huset består i dag af to længer, hvoraf den ene ligger parallelt med Torslundvej og den anden med gavlen mod vej men længere tilbagetrukket. Længen som ligger med gavl mod vej er ikke bevaringsværdig. Huset har en skorsten i gavlen, og der er isat tagvindue. Der er enkelte facadedetaljer såsom omløbende sav-taksgesims.

TORSLUNDEVEJ 103B

Opførelsesår 1822. To sammenbyggede længer og en garagebygning.

Både hus og garage/udhus bidrager væsentligt til landsbyens arkitektoniske og kulturhistoriske udtryk. Selvom garagen er opført i 1970'erne passer den dog i stil, farver og materialer med beboelseshuset. Der har tidligere i huset været både telefoncentral og købmandsbutik. Huset fremstår med en ubrudt tagflade, gavltrekant i træ, en original to fløjet fyldningsdør, to skorstene i den ene længe og en usædvanligt bred gavl. Nogle af vinduerne fremstår originale og andre som værende af nyere dato. Huset ligger lidt tilbagetrukket fra vej og med en stor gårdsplads ud til vejen.

TORSLUNDEVEJ 105*Lindegård. Opførelsesår 1850.*

Gården bidrager yderst væsentligt til landsbyens arkitektoniske udtryk og kulturhistoriske fortælling. Særligt da stalde og lader er intakte og samlet set udgør de en meget synlig og vigtig fortælling om Torslunde landsbys landbrugshistorie. Gården har i princippet fire længer, hvor den store røde trælade ligger utraditionelt placeret; parallelt med stuehuset i stedet for i en vinkelret placering med gavlen mod stuehuset.



Stuehuset fremstår i hvid puds med omløbende blok- og tandgesims og køje i gavlen. Der er enkelte mindre tagvinduer og de tre skorstene er bevaret i original udformning. Der er afblændet og ændret på vinduerne i facaden samt isat nye glaspartier.



Ornestalden er bevaret men stærkt ombygget, hvilket dog ikke er så synligt fra bygaden. Der er isat nye vinduer og indgangspartiet er ændret. Stalden er i pudsede murstensfacade.



Den store ladebygning er stort set bevaret intakt og fremstår også i træ med rød bemaling. Der er isat nye vinduer og døre.



Bagsiden af de hvidpudsede længer som tidligere fungerede som lade. Bygningen er idag indrettet til anden brug. Der er isat nye vinduer og lavet kviste, ændringerne er dog tilpasset de originale bygningsdetaljer og arkitektur.

Svinestalden er bevaret og fremstår i træ med rød bemaling tilsvarende den store ladebygning.

TORSLUNDEVEJ 109

Kaare Priens hus, opført 1649.

Huset bidrager generelt til landsbyens arkitektoniske og kulturhistoriske udtryk. Den oprindelige del af huset er registreret til at være opført i 1649 og er af en meget beskedent størrelse. Der er opført en tilbygning i forlængelse af huset i 1975, med en væsentlig anden udformning og arkitektur -herunder vinduesformater. Det er således kun den ældste del af huset, der er udpeget som bevaringsværdig. Den oprindelige del har stråtag og ligger med en meget markant og synlig placering på hjørnet af Torsslundevej og Torsslunde Bygade. Facadehøjden udgør 1/3 af husets samlede højde, hvilken også er karakteristisk for ældre landsbyhuse. Der er ikke længere skorsten, og vinduerne har været skiftet gennem tiden.

TORSLUNDEVEJ 117

Toftegård, genopført efter brand i 1998.

Gården er en af de få tilbageværende gårde og bidrager væsentligt til landsbyens arkitektoniske og kulturhistoriske udtryk, idet gården er genopført med udgangspunkt i den oprindelige Toftegård. Gården består af tre sammenhængende længer og har bibeholdt den oprindelige placering og bebyggelsesstruktur. Gården er opført med bindingsværk, stråtag, skorstene samt træbeklædte gavltrekanter. Der er derudover isat bondehus vinduer med synlige beslag.

TORSLUNDEVEJ 133A

Opførelsesår 1910.

Huset bidrager generelt til landsbyens arkitektoniske og kulturhistoriske udtryk, dog er tilbygningen på husets gavl ikke bevaringsværdig. Huset er i beskeden størrelse og har fine detaljer i murværket med dråbefrise på omløbende gesims og gavl med bølgefrise. Der er ikke tagudhæng og facaden fremstår symmetrisk.

TORSLUNDEVEJ 135

Tidligere købmandshandel. Opført 1896.

Huset er tidligere købmandshandel med butiksfacade i gavlen ud mod Torslundevej og bidrager væsentligt til landsbyens arkitektur og kulturhistorie. Ejendommen har udover butik også nogle ældre tilbygninger, som bl.a. en gammel staldbygning, der dog ikke er udpegede som bevaringsværdige. Huset er i mursten og fremstår med en hvid pudset facade, oprindeligt har huset dog været i blank mur. Der er enkle detaljer såsom omløbende savtaksgesims samt skorsten. Både døre og vinduer er udskiftet og butiksgangpartiet i gavlen og indgangsparti på den østlige facade, er nu muret til.

TORSLUNDEVEJ 141

Ladebygning til Pilegården, opført 1649.

Tidligere længe med høloft og stald tilhørende Pilegården. Længen blev omdannet og udstykket fra resten af gården i 1985. Bygningen fremstår med hvidmalet facade, pandeplader og bræddebeklædning som danner et facadebånd langs facadens top. Beklædningen fremstår på den ene facade blåmalet og den anden malet med rødlig farve. Vinduer og døre er skiftet men isat i de oprindelige vindueshuller. Den tidligere port er i dag tilmuret.