

# Notat

2021-12-06

## Bemærkninger til; Lokalplan 1.95 - Bevarende lokalplan for Torslunde Landsby

### **Indsigelse (ID154) om pudset/filtset murværk.**

Indsigelsen er opfattet som:

"Indsigeren ønsker mulighed for filtset murværk skrevet ind i redegørelsen under afsnittet Fremtidige forhold, Bebyggelse". - Dette er ikke korrekt forstået/opfattet.

Indsigelsen gik på, at der kun i lokalplanen var angivet at måtte være pudsede murstensfacader, når andre meget mere miljøvenlige produkter kan benyttes uden at det medfører et ændret udseende.

For eksempel vil det udelukke, at man kan efterisolere eksisterende bygninger så de stadig har samme udseende med pudsede overflader.

Man har i mange år udført pudsede facader på meget mere CO<sub>2</sub> / miljøvenlige produkter f.eks.; Letklinker, porebeton og facadeisolering.

Krav om mursten, som ikke er synlige, men gemt inde i ydervæggen, er derfor et tilbageskridt i forhold til CO<sub>2</sub> belastningen og miljøet.

### **"§ 5.2 Byggelinjer**

.....  
.....  
.....

### **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".*

Der har været flere indsigelser til denne note, bl.a. følgende:

### **Indsigelse (ID153):**

Indsiger bemærker at noten til § 5.2 som omhandler byggelinjen mod LI. Vejleå ikke er beskrevet i paragraffen og spørger om den bebyggelse der ligger ned til åen skal ryddes.

### **Administrationens bemærkninger:**

Byggelinjen mod Lille Vejleå er fastlagt i Vandløbsregulativet for Lille Vejleå og nævnes for at gøre opmærksom på kravene til friholdelse af arbejdsbæltet. Noter kan præciseres. Bebyg-

gelse som er opført uden tilladelse skal lovliggøres enten med en dispensation, tilladelse eller med en nedrivning.

#### **Administrationsens forslag til ændringer:**

Der foreslås følgende ændring note til § 5.2 Byggelinjer:

**Fra:** 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 vedligeholdelsesarbejder.

**Til:** Der gøres opmærksom på, at der er en byggelinje mod Lille Vejleå som 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 vedligeholdelsesarbejder.

#### **Bemærkning til ovenstående:**

Indsigelserne går på, at der nu skal etableres et arbejdsbælte på begge sider af åen (henholdsvis nord og syd for åen), hvilket er uhensigtsmæssigt, da der nord for åen er haver, hække, hegn o.m.m., som landsbyens beboere har haft i mange år, (20, 30, 40 år eller meget mere), der nu skal ryddes eller søges dispensationer for. Der er i forvejen et arbejdsbælte på sydsiden af åen, som vil kunne tilgodese evt. vedligeholdelsesarbejder vedr. Ll. Vejleå. - At friholde 5 meter til et arbejdsbælte på nordsiden af åen minder i praksis om en ekspropriation.

Endvidere findes det uhensigtsmæssigt, at der på nuværende tidspunkt i Lokalplanen lægges op til at der skal ryddes et arbejdsbælte nord for åen på 5 meter, når planen vedrørende projektet om at "flytte/slynge Ll. Vejleå" vil ændre disse forhold.

Når der tales om vedligeholdelsesarbejder af Ll. Vejleå, så har åen rent faktisk ikke været rensset i de sidste 14 år (mindst), så behovet for arbejdsbælte på begge sider af åen, virker ikke rationelt betinget.

#### **§ 6.1 Bevaringsværdige bygninger.**

Høringsvaret: "Kommunen er ikke forpligtet til at bruge en bestemt vurderingsmetode eller beskrivelse", og senere "Dette anses for at være opfyldt, da det tydeligt er beskrevet hvilke huse der er udpeget samt at disse ikke må ændres udvendigt", hvilket nærmest bliver en fredning af bygningerne.

Svaret har ikke taget højde for, at bygningsreglementet sætter krav til energiforbrug og dermed isoleringskrav. Der vil derfor kunne opstå situationer, hvor bygningsreglementet ikke vil kunne opfyldes ved for eksempel udskiftning af vinduer. Der kan vel ikke dispenseres for at man følger bygningsreglementet?

## § 7.2 Tag og valm.

Der er ikke taget stilling til halvvalme som indsigelsen handlede om.



2 eksempler på halvvalme, det ene fra "God byggeskik" og andet et gammelt luffoto fra Torslunde



Eksempel på valm

## § 7.3 Vinduer.

I høringssvaret står at "Kommunen er ikke bekendt med at sprossede vinduer ikke kan overholde Bygningsreglementets energikrav. "Er denne udtalelse underbygget?"

Det er ikke kravet om sprossede vinduer som er problemet, men kravet om gennemgående sprosser.

Nogle af Danmarks største vinduesproducenter: Idealcombi, Rationel og Outline, har ikke produceret vinduer med gennemgående sprosser i adskillige år fordi de ikke kan overholde bygningsreglementets energikrav.

I dag produceres vinduer med denne type termoruder:

### KLASSISKE VINDUER MED SPROSSER

Stilsikre sprossevinduer i traditionelt design

Det er ikke uden grund, at sprossevinduer er et populært valg af vinduer. Vinduer med sprosser er traditionelle og æstetiske og tilfører enhver bolig et romantisk og charmerende udtryk. De er et klassisk valg til ældre boliger som murmestervillaer, gamle byhuse, bondehuse og eksklusive palæer, men småsprossede vinduer er også blevet et populært valg til nybyg for at skabe et autentisk udtryk.

Sprossede vinduer findes i mange varianter og størrelser, ligesom du kan vælge, om dine sprossevinduer skal være i træ eller træ/alu. Energisprosserne, der er mere effektive end de traditionelle gennemgående sprosser, er særligt modstandsdygtige over for vind og vejr.



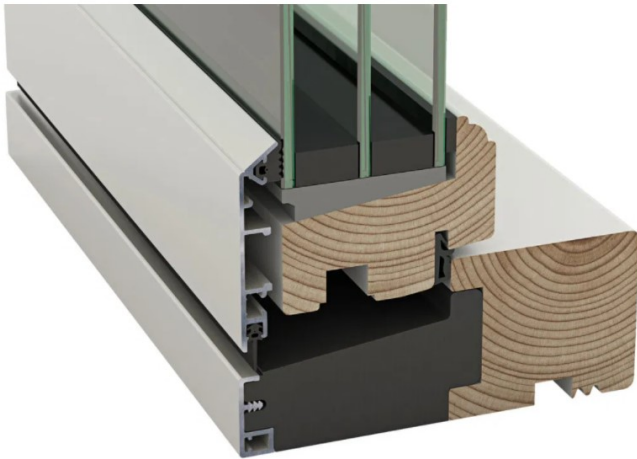
Outline



### Klassiske sprosser

Sprosserne er meget smalle og ligner de gammeldags klassiske kitfalsede sprosser. Du kan vælge med og uden sprosser.

### Rationel



### Idealcombi Nation IC - med "kitfals"

Udadgående Nation IC er et vedligeholdelseslet træ/alu vindue med en kerne af Termisk PUR – Idealcore™ – som gengiver den originale kitfals, som stadig ses på gamle bygninger.

Produktserien anvendes hovedsagligt i renoveringsprojekter af boliger fra 1850-1960, men også i moderne byggeri, hvor det originale vinduesudtryk ønskes.

Se for eksempel hvordan [forvalter bygningen på Rødkilde gods](#) har fået nyt liv med Idealcombi Nation IC vinduer og terrassedøre.

Idealcombi producerer slet ikke med sprosser længere.

Kravet, om gennemgående sprosser, kan ikke opfyldes, hvis bygningsreglementet skal overholdes.

Det er kun fredede bygninger som kan undtages. Bevaringsværdige bygninger har ikke denne status.

Kravet er desuden et tilbageskridt for CO2 udledningen og dermed miljøet.

### § 8.5 Befæstigelse.

Høringssvaret: "...kommunen er ikke bekendt med at dette skulle medføre øget brug af pesticider", virker ikke i overensstemmelse med normal praksis.

Det er et almindeligt kendt problem, at dersom man vil friholde fuger i brosten, grusbelaegninger etc. for rajgræs o.l., så vil/kan det medføre et øget forbrug af pesticider.

Kommunernes Park- og Vejafdelinger har kendskab til netop dette problem.

### § 10 Klima og energi.

Høringssvaret sonderer ikke mellem selve tagfladen og anvendelse af integrerede solceller, som i udseende enten er meget lidt synlige eller svarer til et ovenlysvindue.

Skiffertage er tilladt i lokalplansforslaget, og herunder er angivet et eksempel på integrerede solceller i et tag med skiffer.



At der ikke må opsættes meget synlige solceller og solfangere på de tagflader der vender mod vej er forståeligt, men såfremt der kan integreres solceller eller solfangere, som anført ovenfor, så bør det være tilladeligt. En undladelse af en sådan mulighed vil være et tilbageskridt for CO<sub>2</sub>-udledningen og dermed miljøet.