

Bilag F

Bemærkninger til indsigelser mod nedrivning af bevaringsværdige bygning på Torslundevej 17.

PBM/36250

Journalnummer 01.03.05-P25-1300289

Indsiger	Administrationens bemærkning
<p>Leila Barasinska Åskrænten 6</p> <p>Indsiger har ikke noget imod nedrivningen men er bekymret for hvad der bygges i stedet. Ikke mindst placering og højde på et evt. nyt hus. Hun mener at Ishøj kommune generelt giver tilladelse til at bygge huse, som ikke har landsbypræg og ikke overholder lokalplanen.</p> <p>Indsiger forventer, at der bliver afholdt nabohøring omkring bygning af et nyt hus - og at både lokalplan og naboers høringssvar bliver respekteret.</p>	<p>Lokalplanen 1.15 stiller krav til placering og højde samt at huset skal være i 1 ½ plan men ikke til materialer eller udformning.</p> <p>Kommunen har mulighed for at stille betingelser i en eventuel nedrivningstilladelse men hvorvidt et nyt hus harmonerer med helheden eller har landsbykarakter er en vurdering i hvert tilfælde, da der ikke er definerede arkitektoniske retningslinjer i lokalplanen.</p> <p>Der er kun krav om naboorientering såfremt den nye bebyggelse kræver dispensation fra lokalplanen eller byggeloven.</p>
<p>Lean Jørgensen og Rita Ploug Åskrænten 7</p> <p>Indsigere har stor forståelse for, at huset er svært at sælge og føler med ejeren fru Mau, dog vil de være meget kede af endnu en nedrivning af et af Torslundes gamle huse. De har boet i Torslunde siden 2001 og har i årenes løb været vidne til fire-fem nedrivninger af gamle landsbyhuse. I de fleste tilfælde er de blevet erstattet af endnu større huse uden noget landsbypræg.</p>	<p>Der har siden 2001 været i alt to nedrivninger af bevaringsværdige bygninger: Torslunde Bygade 11, Torslundevej 133. Der er givet tilladelse til nedrivning på baggrund af husenes tilstand. Der kan være nedrevet andre bygninger, som ikke var bevaringsværdige og derfor ikke krævede tilladelse efter lokalplanens bestemmelser.</p>
Torslunde Bylaug	

<p>Bylauget er imod nedrivning af bevaringsværdige bygninger og mener at bevaringsværdig bebyggelse bør respekteres for at beskytte landsbyens karakteristiske træk. De henviser til lokalplanens formålsparagraf.</p> <p>En del af de ældre huse i byen er blevet renoveret og/eller tilbygget. Denne løsning foretrækker Bylauget. Dog mener Bylauget ikke, at den eksisterende lokalplan indeholder tilstrækkelige krav til nybyggeri, og ser derfor en stor risiko for at nybyggeri ikke bevarer landsbyens karakteristiske træk.</p>	<p>Af lokalplan 1.15 § 1 fremgår det at lokalplanens formål er at sikre landsbymiljøet ved at fastlægge bestemmelser for beliggenhed, omfang, ombygninger, beplantning, anvendelse samt veje og stier.</p> <p>Af lokalplan 1.15 § 6.2 fremgår det at ”Ny bebyggelse samt om og tilbygninger skal tilpasses landsbyens struktur og skal placeres og udføres med et materialevalg, der harmonerer med helhedsbilledet i landsbyen. Dette gælder særligt i relation til bevaringsværdige bygninger.” Lokalplanen stiller krav til placering og højde samt at huset skal være i 1 ½ plan men ikke til materialer eller udformning.</p> <p>Kommunen har mulighed for at stille betingelser i en eventuel nedrivningstilladelse men hvorvidt et nyt hus harmonerer med helheden eller har landsbykarakter er en vurdering i hvert tilfælde, da der ikke er definerede arkitektoniske retningslinjer i lokalplanen.</p>
<p>Kroppedal Museum</p> <p>Museet er bekymret for landsbyens fremtidige bevaringsværdier og karaktertræk. Museet vurderer, at for at fastholde landsbyens karakter med de enlængede ofte ydmyge huse, må der stilles krav til nyopførelser i henhold til bygningens størrelse, placering, taghældning, materialet, vinduers størrelse og placering, således at landsbykarakteren bevares.</p> <p>Kroppedal Museum mener, at Ishøj kommune med Torslunde, Tranegilde og Ishøj Landsby har tre velbevarede landsbyer med et unikt vidnesbyrd om udviklingen på Vestegnen fra landbrugsland til forstadsby. Museet vil derfor opfordre kommunen til at foretage en vurdering og gennemgang af udpegningen af de bevaringsværdige bygninger. Det foruroliger museet at kommunen ikke har udpeget flere af de gamle gårde som bevaringsværdige.</p>	<p>Kommunen har mulighed for at stille betingelser i en eventuel nedrivningstilladelse men hvorvidt et nyt hus harmonerer med helheden eller har landsbykarakter er en vurdering i hvert tilfælde, da der ikke er definerede arkitektoniske retningslinjer i lokalplanen.</p> <p>Administrationen har i 2013 foretaget en gennemgang af alle bevaringsværdige bygninger i Ishøj Kommune og kan konstatere, at nogle udpegninger har en meget lav bevaringsværdi og andre med høj bevaringsværdi, f.eks. landsbyernes gårde ikke er udpeget som bevaringsværdige i lokalplanerne.</p>

