

REFERAT Teknik- og Miljøudvalget 2018-21 d. 19-12-2019

Mødedato Torsdag d. 19. december 2019 kl. 13:00

Mødested Mødelokale 21, Faaborg

Indholdsfortegnelse

Dispensation til træ-alu-vinduer i Faldsled.....	3
--	---

Punkt 233: Dispensation til træ-alu-vinduer i Faldsled

02.34.02-K00-433-19

Resume

Ejeren af Assensvej 521 i Faldsled ønsker at ændre en tidligere kostald til kontor. I den forbindelse er der brug for nye vinduer og døre, og ejeren ønsker at bruge træ-alu. Lokalplanen stiller krav om, at vinduer og døre skal være i træ, og Teknik- og Miljøudvalget skal tage stilling til, om der skal dispenseres fra kravet.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at Teknik- og Miljøudvalget vælger en af følgende to muligheder:

1. Der dispenseres til vinduer og døre i træ-alu i bygninger med lav bevaringsværdi inden for den bevarende lokalplan i Faldsled
2. Der dispenseres ikke til vinduer og døre i træ-alu inden for den bevarende lokalplan i Faldsled.

Sagsfremstilling

Assensvej 521 ligger i den centrale del af Faldsled inden for den bevarende lokalplan, se lokalplanen i bilag 1. Den tidligere staldbygning er bygget i 1930 og har lav bevaringsværdi.

Der er ikke nogen tidligere afgørelser om dispensation til træ-alu-vinduer i nærheden af bygningen. Men der er i 2012 givet tilladelse til termovinduer i en bygning med lav bevaringsværdi inden for lokalplanen på vilkår af, at vinduerne laves i træ, og at der skal være helhed i facadens udtryk.

En dispensation til træ-alu vinduer kan begrundes med, at der er tale om en bygning med lav bevaringsværdi. Dermed kan Faaborg-Midtfyn Kommune holde fast i, at der skal være trævinduer i bygninger med højere bevaringsværdi. Forvaltningen vurderer, at en sådan argumentation kan holde i klagesystemet.

En dispensation til træ-alu vinduer i denne bygning vil medføre, at andre bygninger med lav bevaringsværdi inden for lokalområdet også skal kunne få dispensation til træ-alu vinduer. Der er en del bygninger i Faldsled med lav bevaringsværdi, og denne type dispensationer vil medføre, at andre bygninger ud til blandt andet Assensvej får et andet udtryk. Bilag 2 viser lokalplanens kort over bygningernes bevaringsværdi. Forvaltningen vurderer, at træ-alu-vinduer og døre vil få betydning for helheden i byen.

Der kan være en risiko for, at en dispensation til træ-alu vinduer kan medføre krav om ændring af lokalplanen, hvis dispensationen påklages med påstand om, at vinduer skal være af træ.

Ansøger ønsker at ændre bygningen til kontor for at flytte dele af sin virksomhed hertil. Der er tale om funktioner som administration og udvikling, som medfører at en ellers tom bygning kommer i brug til ikke generende erhverv.

Ansøger er interesseret i, at hans bygninger så vidt det lader sig gøre holdes i deres oprindelige udtryk, og han lægger vægt på at lokalplanen har til hensigt at sikre såvel kulturmiljø som mulighed for udvikling herunder etablering af erhverv. Ansøger mener, at der bør være forskel mellem kravene til på den ene side de gamle stuehuse med beboelse og på den anden side nyere længer/udhuse som den aktuelle. Ansøger har givet udtryk for at der kan være tvivl om, hvorvidt længer/udhuse som denne tidligere kostald er omfattet af bestemmelserne i lokalplanen.

Beslutning

Afbud fra Lars Tribler.

Et flertal i Teknik- og Miljøudvalget vedtog indstillingspunkt 1

Et mindretal bestående af Socialdemokratiet gik ind for indstillingspunkt 2.

Bilag

Bilag 1 - bevarende lokalplan for Faldsled

Bilag 2 - kort over bygningers bevaringsværdi i Faldsled