

Beslutning: Dispensationsansøgning om solceller i bevaringsværdigt miljø, Bybrøndstræde

Sagsnr. i ESDH: 22/10385

Beslutningskompetence: Plan og Byudvikling

Beslutningstema

Plan og Byudvikling skal beslutte, om der skal meddeles dispensation til solceller på bevaringsværdigt byggeri på Bybrøndstræde 3, Kirke Værløse.

Sagsfremstilling

Forvaltningen har modtaget ansøgning om dispensation til etablering af solcelleanlæg på Bybrøndstræde i den bevaringsværdige landsby i Kirke Værløse jf. kortbilag 1.

Ejer har søgt om dispensation til etablering af solceller på tagflade af eksisterende byggeri, der er udpeget som del af den bevaringsværdige bygningsmasse i den ældste del af Kirke Værløse. Ejendommen på Bybrøndstræde er beliggende centralt i landsbyens ældste del. Der søges om solceller på tagfladen af sekundært byggeri, som er omtrent to meter høj med meget lav taghældning med en grålig bølgepladebeklædning jf. bilag 2.

Området er omfattet af Lokalplan 27, som blandt andet har til formål bevare bebyggelsens arkitektoniske og lokalhistoriske værdier. De bevaringsværdige bygninger sikres efter bestemmelserne mod blandt andet ombygninger, ændringer og lignende samt derforuden et forbud mod etablering af *solfangere* (sidestilles med solcelleelementer efter nutidens teknologi).

Sagen har været udsendt i naboorientering til nærmeste naboer samt lokale foreninger. Forvaltningen har modtaget indsigelser fra Grundejerforeningen for Kirke Værløse og Omegn, Kirke Værløse Landsbylaug, Miljørådet samt Furesø By og Land jf. bilag 3/3.1 og ansøgers bemærkninger jf. bilag 4.

De modtagne høringssvar fra grundejerforening, landsbylauget og Miljørådet peger alle i retning af, at lokalplanens bestemmelser om bevaring af byggeri, det arkitekturmæssige særpræg i landsbyen og historie med lokal betydning, i videst muligt omfang bør sikres og respekteres, således, at der ikke i nogen tilfælde tillades solcelleanlæg eller tilsvarende vedvarende energibesparende anlæg på bevaringsværdigt byggeri.

Forvaltningen har på baggrund af en invitation til fælles dialogvandring med repræsentanter fra Grundejerforeningen for Kirke Værløse og Omegn samt Kirke Værløse Landsbylaug beset dele af landsbyen, herunder en række byggerier, der henholdsvis kan siges at understøtte det bevaringsværdige i landsbyen eller udvande lokalplanens hensyn om bevaring.

Forvaltningens samlede vurdering er, at grundet bygningens højde og lave taghældning og retning, der medfører, at solcelleanlægget vil være synligt i anlæggets nærhed som et separat element oven på det eksisterende tag, vurderes anlægget at være uforeneligt med lokalplanens formål om bevaring samt forbuddet med solfangere. Afslaget begrundes med, at lokalplanens formål og bestemmelser udstikker et klart hensyn til bevaring af bestemte bygninger og byområder. Herover for står behovet for etablering af CO₂-neutrale energianlæg, som efter forvaltningens vurdering kræver særlig og nænsom implementering i bevaringsværdige miljøer og bygninger.

Som konsekvens af stigning i antallet af ansøgninger om opsætning af solceller, herunder dispensationsansøgninger og dialog med Lokalsamfundenes Samvirke er forvaltningen i færd med kortlægge de gældende regler og praksis for behandling af solcelle, som grundlag for at der så vidt muligt kan fastlægge overordnede retningslinjer for kommunens sagsbehandling af ansøgninger om anlæg til vedvarende energi i bevaringsværdige miljøer, i uplanlagte områder, i landzone, samt mulig fornyet vurdering af bestemmelser i eksisterende lokalplanlagte områder.

Økonomiske konsekvenser

Sagen påvirker ikke kommunens økonomi.

Sammenhæng med 2030-mål og succeskriterier

Sagen knytter henholdsvis an til på den ene side mål 6.1 om at i by- og boligudvikling lægges vægt på natur, miljø og god arkitektur, og på den anden side klimaplanens målsætning om at kommunen skal være CO2 neutral i 2030.

Borgerinddragelse

Sagen har været i naboorientering under hensyn til Furesømodellen for Borgerinddragelse.

Lovgrundlag

Planloven.

Det videre forløb

Sagen afgøres i Plan og Byudvikling.

Indstilling

Forvaltningen indstiller;

at der meddeles afslag på etablering af solceller på den lave tagflade. Afslaget begrundes med, at lokalplanens formål og bestemmelser udstikker et klart hensyn til bevaring af bestemte bygninger og byområder.

Bilag:

1 - 3008098	Åben	Kortbilag 1	(7634/23)	(H)
2 - 3008123	Åben	Bilag 2	(7651/23)	(H)
3 - 2971550	Åben	Bilag 3	(120612/22)	(H)
4 - 3008210	Åben	Bilag 3.1	(7696/23)	(H)
5 - 3008153	Åben	Bilag 4	(7671/23)	(H)