

Lejrvej 6 i Værløse - bevaringsværdigt byggeri i landzone, ændring af tag

Sagsnr. i ESDH: 23/4361

Beslutningskompetence: Plan og Byudvikling

Beslutningstema

Plan og Byudvikling skal beslutte, om der skal nedlægges forbud mod ændring af tagmateriale på bevaringsværdigt byggeri og udarbejdes en bevarende lokalplan.

Sagsfremstilling

Forvaltningen har modtaget henvendelse fra ejerne af Fruegaard, der en trelænget gård opført i 1855, SAVE-registreret med høj bevaringsværdi på 3 og optaget i Kommuneplan 2021 som bebyggelse, der skal bevares. Den trelængede gård fremstår med stråtækte tagflader bortset fra én tagflade mod vest og er med flot beliggenhed i åbent land et velbevaret bygværk med stor kulturhistorisk værdi. Den vestlige tagflade er på grund af stormskade udskiftet med metalplader for adskillige år siden.

Ejerne har sat gården til salg og ønsker oplyst, om det er muligt at ændre de eksisterede stråtækte tagflader med fx et teglstenstag. Ejernes forespørgsel sker på baggrund af en henvendelse til forvaltningen fra interesserede købere, der på grund af almindelig forekomst af svampesporer i stråtag og helbredsproblemer ønsker at skifte gårdens stråtage ud med tegl.

Det er forvaltningens vurdering, at udskiftning af én af de mest karaktergivende og synlige bygningsdele som et tag med skrå flader typisk er for vidtgående i forhold til kommunens hensigt om at bevare byggeriet som det er.

For bygninger, der ikke allerede er omfattet af en bevarende lokalplan, har kommunen hjemmel i planloven til at nedlægge et forbud efter § 14 og inden et år udarbejde en bevarende lokalplan, der med bestemmelser om bygninger, bygningsdele, tagflader, vinduer, døre, farver, materialer og meget mere vil kunne sikre bevaring af Fruegaard. Rammeområdet 21L2 – Syd for Kirke Værløse - Kommuneplan 2021, der udpeger retningen på bevaring af specielle byggerier og dermed baner vejen for yderligere sikring af de allermest bevaringsværdige repræsentanter.

Indenfor kommuneplanens rammeområde 21L2 er 4 ud af 5 gårde, opført mellem 1775 og 1885, udpeget som bevaringsværdige og heraf har tre af gårdene stråtækte tagflader.

Økonomiske konsekvenser

Sagen påvirker ikke kommunens økonomi.

Sammenhæng med 2030-mål og succeskriterier

Sagen knytter an til mål nr. 6.1 om, at der i kommunens by- og boligudvikling lægges vægt på natur, miljø og god arkitektur.

Borgerinddragelse

Såfremt Plan og Byudvikling beslutter, at der skal udarbejdes en lokalplan, udsendes planforslaget i mindst otte ugers høring, inden den vedtages endeligt.

Lovgrundlag

Planloven.

Det videre forløb

Såfremt udvalget beslutter, at der skal nedlægges et § 14-forbud og udarbejdes en bevarende lokalplan for Fruegaard, vil Plan og Byudvikling få forelagt forslag til lokalplanen, inden den sendes i offentlig høring.

Indstilling

Forvaltningen indstiller;

- at Plan og Byudvikling beslutter at nedlægge et § 14-forbud med henblik på udarbejdelse af en bevarende lokalplan for den bevaringsværdige gård Fruegaard.

Godkendt.

Bilag:

1 - 3068113	Åben	Bilag 1 - Fruegaard, Værløse	(44825/23)	(H)
2 - 3068103	Åben	Bilag 2 - SAVE-registrering, Lejrvej 6, Værløse	(44820/23)	(H)