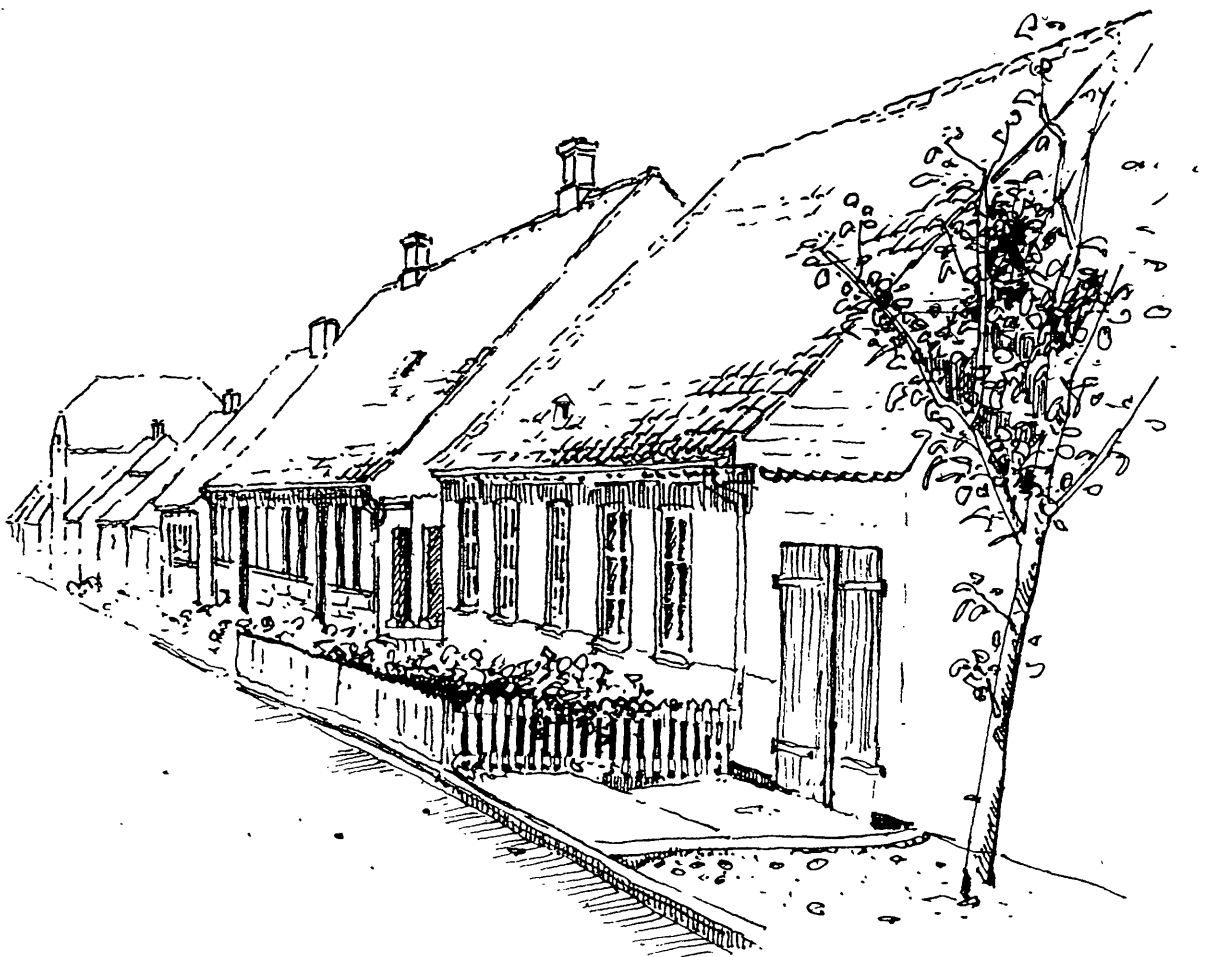


FAABORG KOMMUNE

lokalplan 4.58



Bevarende lokalplan for
Fiskervænget – Dyreborg

December 1993

Indholdsfortegnelse

LOKALPLAN NR. 4.58

side

<u>Lokalplanens offentlighedsperiode</u>	- 2
------------------------------------------	-----

REDEGØRELSE

1. Lokalplanens baggrund	- 3
2. Lokalplanens forhold til anden planlægning	- 4
3. Beskrivelse af lokalplanen	- 7
4. Lokalplanens retsvirkninger	-33

LOKALPLANENS BESTEMMELSER

§ 1 Lokalplanens formål	-35
§ 2 Område- og zonestatus	-36
§ 3 Områdets anvendelse	-36
§ 4 Udstykning	-36
§ 5 Vej- og sti- og parkeringsforhold	-37
§ 6 Spor- og ledningsanlæg	-37
§ 7 Bebyggelsens omfang og placering	-38
§ 8 Bebyggelsens ydre fremtræden	-42
§ 9 Ubebyggede arealer	-48
§ 10 Forudsætninger for ibrugtagning	-49
§ 11 Grundejerforening	-49
§ 12 Servitutter	-49
§ 13 Andre myndigheder	-49
- Vedtagelsespåtegning	-54
- Tinglysning af lokalplan	

Kortbilag 1 og 2 til lokalplan.

Offentlighedsperiode:

Lokalplanen er offentligt fremlagt i 10 uger:

Fra tirsd. den 22. dec. 1992 til tirsd. den 2. marts 1993.

Indsigelser, ændringsforslag eller bemærkninger vedrørende lokalplanen skal skriftligt sendes til:

**Teknisk forvaltning
Nørregade 4
5600 Faaborg**

Fristen for indsigelser m.m. udløber

Onsdag den 3. marts kl. 8⁰⁰.

Lokalplanen kan ses på Teknisk forvaltning, Nørregade 4, Faaborg.

Mandag - fredag	kl 9.00 - 15.40
Torsdage	kl 9.00 - 17.15

samt på kommunens biblioteker i de normale åbningstider.

Når lokalplanen er endeligt godkendt og tinglyst, kan den købes på Teknisk forvaltning for kr. 50.00.

FAABORG KOMMUNE

Lokalplan nr. 4.58

Bevarende lokalplan for Fiskervænget - Dyreborg

REDEGØRELSE:

1 Lokalplanens baggrund

Lokalplanen omfatter et ældre bebygget område i Dyreborg, som er udlagt til boligformål. Arealet er ca. 33000 m² stort og udgøres af Fiskervænget med tilstødende matrikler med nre.:

16aq, 16f, 16c, 16hc, 16n, 16d, 16g, 16h, 16i, del af 16e, 16k, 16z, 16æ, 16ø, 16aa, 16ab, 16ag, 16ax, 16as, 16at, 16p, 16r, 16ac, del af 16ad, 16ae, del af 16bk, 16s, 16t, 16u, 16v, 16x, 16y, 16az, 16bm, 16bl og 16bo - alle Bjerne By, Horne.

Denne lokalplan er udformet som en bevarende lokalplan med det hovedformål, at sikre områdets særlige helhedspræg af hensyn til kulturhistoriske og miljømæssige interesser, uden derved at forhindre fremtidig udvikling i området. Denne bevaringsværdige status skyldes en velbevaret og usædvanlig homogen bebyggelse og bebyggelsesstruktur opstået i nær tilknytning til havet ved Dyreborg Vig.

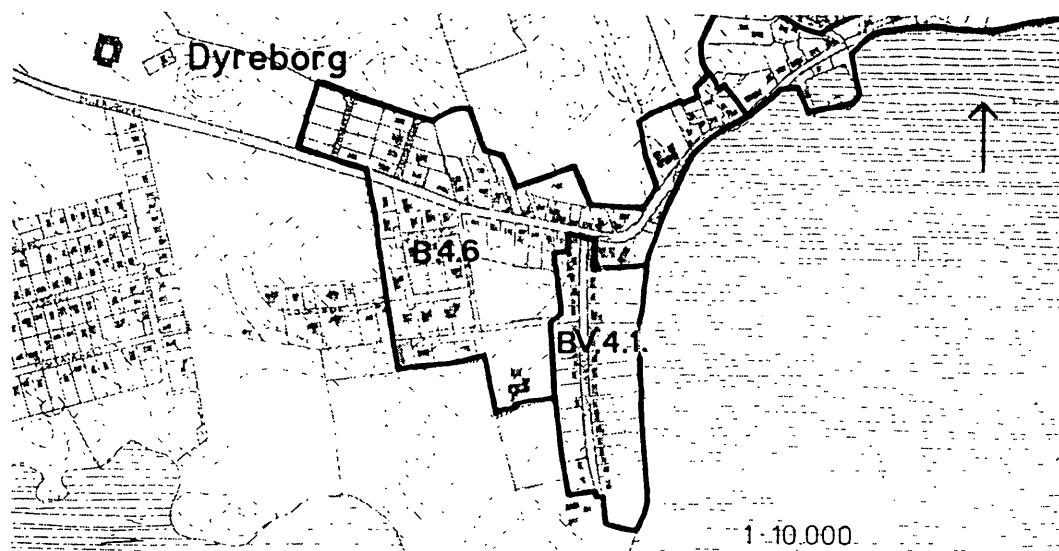
Lokalplanen er derfor udformet således, at såvel grundejere som lejere i området, sættes i stand til at overskue, hvor-

ledes de skal forholde sig til konkrete ønsker om bygningsændringer, hegn m.v.. I tilfælde af tvivl om lokalplanens punkter er pågældende ejere og lejere i området velkommen til at rette henvendelse til Teknisk Forvaltning i Faaborg kommune.

2 Lokalplanens forhold til anden planlægning.

Kommuneplan

Lokalplanområdet er medtaget i kommuneplan 1989 for Faaborg kommune og udlagt som Bevaringsværdigt område og benævnt BV.4.1.



Der gælder følgende bestemmelser for område BV.4.1.:

Grundlag: Som grundlag for lokalplanen skal der tilvejebringes en beskrivelse og vurdering af bevaringsinteresserne omfattende: bygninger, gader, beplantning, grønne områder, landskabelig beliggenhed, samt særlige kulturhistoriske landskabstræk.

Formål: Lokalplanen skal have til formål at sikre områdets velbevarede landsbystruktur og den dertil knyttede bevaringsværdige bebyggelse, samt at sikre, at evt nybebyggelse, om- og tilbygninger placeres og udformes med hensyn til bevaringsinteresserne som helhed.

Områdets anvendelse: Området udlægges til boligformål. Inden for området kan der kun opføres bebyggelse eller foretages om- eller tilbygning til boligformål. En lokalplan kan bestemme, at der i forbindelse med en bolig kan foregå lokalt betingede serviceerhverv, når dette kan ske uden tilsidesættelse af bevaringsinteresserne.

Bebyggelsens omfang og placering: Bebyggelsesprocenten for ejendomme, der anvendes til boligformål, må ikke overstige 25. Bebyggelsesprocenten for ejendomme til andre formål, må ikke overstige 40. Lokalplanen skal fastsætte bestemmelser, der sikrer, at ny bebyggelse placeres under hensyn til bevaringsinteresserne, det vil sige under hensyn til gadebilledet og det bymæssige helhedsindtryk.

Bebyggelsens ydre fremtræden: Ny bebyggelse, om- eller tilbygning skal gives en udformning og et materialevalg, som er i overensstemmelse med den stedlige byggetradition og hensynet til bevaringsinteresserne. Bebyggelsen må ikke opføres med mere end $1\frac{1}{2}$ etage og bygningshøjden må ikke overstige 7,5 m over terræn. En lokalplan kan bestemme, at enkelte bygningsdele, f.eks. skorstene, antenner, m.v. kan opføres med en større højde, hvor dette ikke strider mod bevaringshensynene.

Bevaring af bebyggelse: Eksisterende bygninger må ikke nedrives, ombygges eller på anden måde ændres uden kommunalbestyrelsens tilladelse.

Bevaring af landskabstræk: En lokalplan for området skal indeholde bestemmelser om bevaring af særlige landskabs-

træk, herunder gadekær, bystævner, forter, alleer, træer, og hegn m.v.

Zoneforhold

Området er beliggende i landzone, men overføres til byzone ved godkendelse af lokalplan.

Spildevand

Området er offentligt kloakeret og medtaget i Faaborg Kommunes spildevandsplan.

Vejplan

Der foreligger ingen vejplan for området.

Kollektiv trafik

Lokalplanområdet er beliggende umiddelbart op til Faaborg kommunes lokalruter på Dyreborgvej.

Varmeplan

Lokalplanområdet er ikke medtaget i Faaborg kommunes varmeplan.

Kystnærhedszonen

Lokalplanområdet er beliggende indenfor kystnærhedszonen. Lokalplanens formål er at bevare området og dets bebyggelse med dets særlige helhedspræg og landskabelige beliggenhed, samt at sikre at eventuelle tilbygninger og ombygninger - tilpasses den eksisterende bebyggelse. Bygningshøjden er fastlagt til max 7,5 m. Lokalplanen er således ikke i strid med bestemmelserne i cirkulæret om planlægning og administration af kystområderne.

3 Beskrivelse af lokalplanen.

Lokalplanen er udarbejdet for at sikre og bevare områdets særlige karakter og struktur.

Forud for udarbejdelsen er der foretaget en analyse af lokalplanområdets særlige karakter. Den efterfølgende beskrivelse af området er opdelt således:

- 3.1. Historie og landskabelig beliggenhed
- 3.2. Terræn
- 3.3. Stiforbindelser
- 3.4. Bebyggelsen - gadebilledet
- 3.5. Opdeling af bebyggelsen
 - 3.5a. Bygninger kat.1
 - 3.5b. Bygninger kat.2
 - 3.5c. Bygninger kat.3

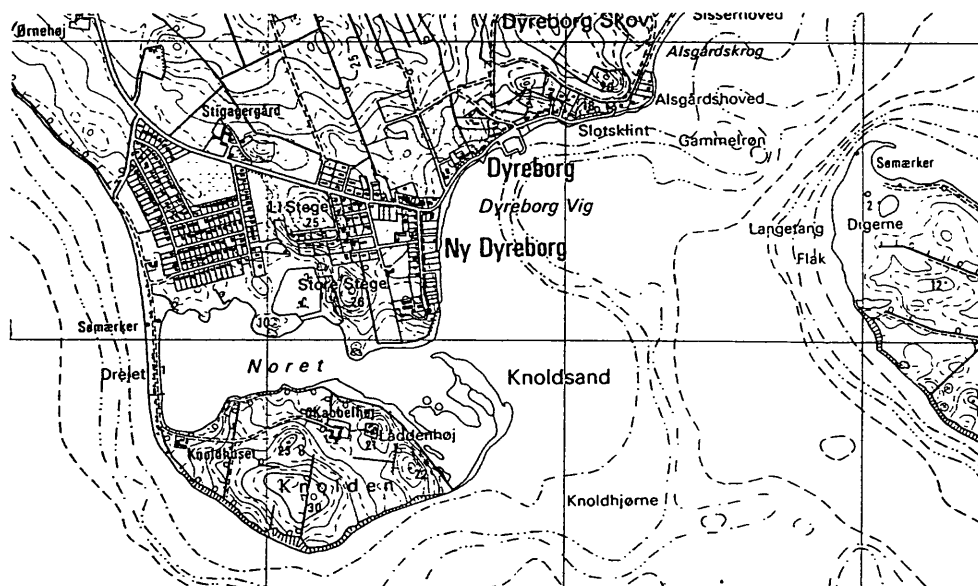
Målet med beskrivelsen er at tydeliggøre, hvad der ligger til grund for den bevaringsværdige status. Ligeledes skal beskrivelsen danne grundlag for - og forklare, hvorledes områdets særlige karakter kan sikres og udbygges ved nærværende lokalplan.

Lokalplanen fastlægger bestemmelser for udformning og udførelse af bygningsændringer, tilbygning til eksisterende bebyggelse, ny boligbebyggelse samt udhuse, garager m.v. Endvidere fastlægges bestemmelser for hegning og landskabelig behandling af lokalplanområdet.

Lokalplanen fastlægger bl.a. udfra denne beskrivelse bestemmelser for områdets anvendelse til boligformål og lokalt betingede serviceerhverv i forbindelse med bolig.

3.1 HISTORIE OG LANDSKABELIG BELIGGENHED

Dyreborg er beliggende på syd-østsiden af det bakkede Horne Land på skrånende terræn mod Dyreborg Vig. Karakteristisk for byens udvikling er, at den er foregået langs vigens kurvede forløb, og at den landskabelige placering derved er tæt forbundet med landsbyens status som fiskerleje.



Siden oldtiden menes stedet, især Dyreborgs nordøstlige del, i længere perioder at have været beboet, og det er her nordligst i vigen at man finder den ældste bebyggelse (fra omkring 1700-tallet) koncentreret omkring havnen. Indbyggerne har gennem århundreder været en blanding af bønder og fiskere og sidstnævnte gruppe anlagde i slutningen af 1800-tallet bebyggelsen omkring Fiskervænget sydligst ved vigen.

Grundlæggelsen af Fiskervænget har sin egen specielle historie. Et pludseligt opsving i fiskeriet ("sildeeventyret") omkring 1880 ved de lokale kyster bevirkede, at mange unge fiskere fra gl. Dyreborg fik økonomisk mulighed for at bygge eget hus til dem selv og deres familier. I de følgende år og hovedsageligt i perioden 1880-90, men også frem til århundredeskiftet, udstykkedes og bebyggedes ca. 40 parceller i et område ved kysten syd for den gamle by. Området

fig. 1



fik hurtigt tilnavnet Ny Dyreborg. Hovedparten af parcel-
lerne udstykkedes omkring et lige gadeforløb - Fiskervænget
- og enkelte ved vejens tilslutning til Dyreborgvej. Fis-
kervænget ligger parallelt med kysten i nord/sydlig retning
og ca. 70m fra daglig højvande.

Bebyggelsen langs Fiskervænget er opført som 2 rækker huse,
der sammen med den ældste bebyggelse langs den nordlige del
af vigen, skaber landsbyens profil set fra vandsiden. Især
viser Fiskervængets hvide huse med røde tegltage sig som
en markant helhed i det flotte landskab (fig. 1).

Den tætte sammenhæng mellem fiskernes hjem og arbejdsplads
har givet området et helt specielt særpræg, der stadig ses
og fornemmes, til trods for at der ikke længere drives ak-
tivt erhvervsfiskeri herfra.

fig. 2

Den østligt liggende husrække har grundstykkerne liggende ud til stranden. Her har fiskerne brugt kyststrækningen til stejle- og landingsplads. I tilknytning til stejlepladsen opførtes flere småhuse som garnhuse, røgeri m.v.. Midt på kyststrækningen udlagdes et par naturstenshøfder der brugtes som bådebro, og området her har især været brugt af fiskere fra den vestligt liggende husrække, der havde (og stadig har) adgang over en sti beliggende på matrikel 16^Z.

Udover husenes boligfunktion har enkelte huse haft tilknyttet en form for liberalt erhverv.

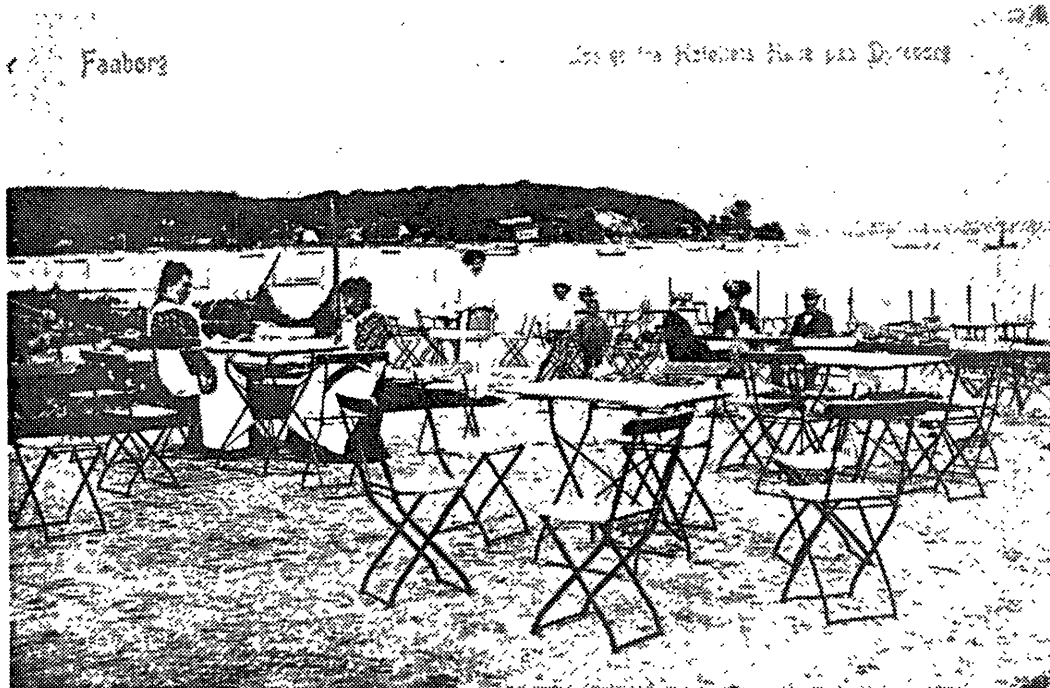


fig.3

Nr. 15: Indtil 1907 købmandshandel, men på dette tidspunkt tilbygget et 2-etager gavlhus og senere en større 1-plans bygning mod stranden indrettet til restaurations- og hotelvirksomhed. "Dyreborg Sommerhotel" var sammen med landsbyens attraktive beliggenhed et yndet udflugtsmål for folk udefra til langt op i århundredet. Siden 70'erne har det fungeret som andelskolektiv.

Nr. 1: Hus bygget omkring 1950. Oprindeligt bygget som "fabrik" til margarinefremstilling - nu ombygget til bolig.
Nr. 17: Tidl. slagterforretning i en sidebygning.
Nr. 31: Tidl. bageri.

3.2 TERRÆN - TOPOGRAFI OG KARAKTER

Områdets ellers jævne terræn stiger brat i det nordvestlige hjørne (matr. nr. 16^r, 16^{ac}, og 16^{ad}), kraftigst for matr. 16^r, hvor niveauforskellen mellem vej og baghave når 7m. Vejen ligger jævnt ca. 3.5m over daglig vande (kote - ca. 3.5), men sydligst stiger den let til kote ca. 8.0.

Mod syd afsluttes gadeforløbet med et hævet og lettere kuperet højdedrag ud til kysten og Noret. Kystbilledet afsluttes således markant med en træbevokset pynt, og fra det højeste punkt (kote 13.6) på matr. 16^{at}, er der en flot udsigt ud over kystlandskabet. Den træbevoksede pynt er mod kysten afsluttet med et fint stenglacie.

Mod vigen falder terrænet let og afsluttes ved kysten af den før omtalte stejle- og landingsplads. Denne er på begge sider afgrænset af en lav stenvold opbygget af store strandsten. Stenvolden strækker sig næsten ubrudt i hele områdets længde, og er idag overgroet af strandplanten sandtorn. I det sydlige område har strandbevoksningen bredt sig over den tidligere stejleplads, hvor den danner en naturlig overgang fra strandarealet til de mere private haver.

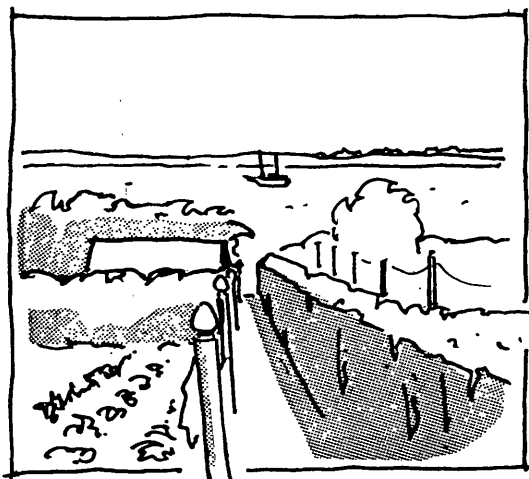


fig.4



fig.5

Mod stranden er haverne åbne med udsyn ud over vigen. Flere steder danner spredte enkelttræer og køkkenhaver dog egentlig havekarakter. Et flot træk er de klippede hække, der i de fleste tilfælde adskiller haverne (fig.4).

Haverne bag den vestligt liggende husrække er anderledes tilplantede og "lune" (fig 5). De enkelte haver er også her adskilt med klippede hække.

3.3 STIFORBINDELSER

Fra sommerhusområdet i vest er der ad en natursti forbindelse til det nyere boligområde Store Stege. Her går stien direkte videre langs en bag matr. nr. 16^{bk} (nr.10) liggende naturgrund (fig.6), der tidligere indeholdt et gartneri. Stien har her forbindelse til Fiskervænget (fig.6), og er eneste alternative stiforbindelse fra det ellers lukkede vænge. Stien er i kommuneplanen udlagt som lokal sti.

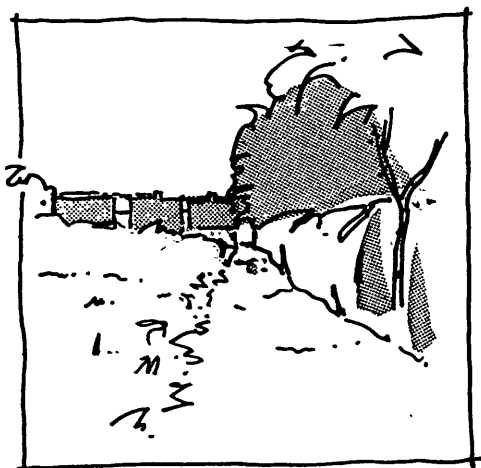


fig.6

Som tidligere omtalt løber der over matr. 16^z (nr.19) en græsbevokset sti fra vejen til stranden op mod skellet til nr. 16^k (nr.7) (jvnf. kortbilag). Stien er privat med adgang for beboerne fra nr. 16, 18, 20, 22, 26 - som til gengæld har pligt til at vedligeholde stiarealet.

Matr.nr. 16^{hc} udgøres af en perlestensbelagt vej på begge sider afgrænset af et 15cm højt cementstøbt værn. Vejen tjener som kommunal forbindelsesvej til en kloakstation ved kysten. Anlægget virker fremmedartet og kunne ønskes et bedre tilpasset udseende, bl.a. ved at anlægge vejen som grusvej eller med græsarmeringssten.

3.4 BEBYGGELSEN - GADEBILLEDET

Bebyggelsen kan overordnet beskrives som 2 rækker 1¹/₂ etager småhuse. Husene ligger tæt, oftest frit, med en mindre lavt beplantet forhavne ud til vejen. Facaderne mod vejen danner en næsten lige linie, gennem hele gadeforløbet. Mellem husene er der flere steder fine kig mod øst ud over Dyreborg Vig (fig.9), og bebyggelsen opleves i nær kontakt til havet.



Det bevaringsværdige helhedsbillede skyldes især bebyggelsens flotte strukturelle forløb (kortbilag 1), de dominerende hvide facadevægge, røde tegltage og husenes nært beslægtede udformning og håndværksmæssige udførelse.



fig.7 set mod syd

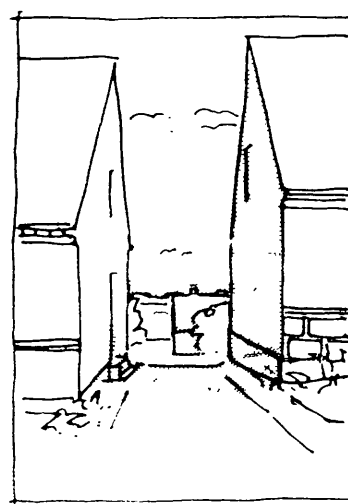


fig.8 kig mod øst

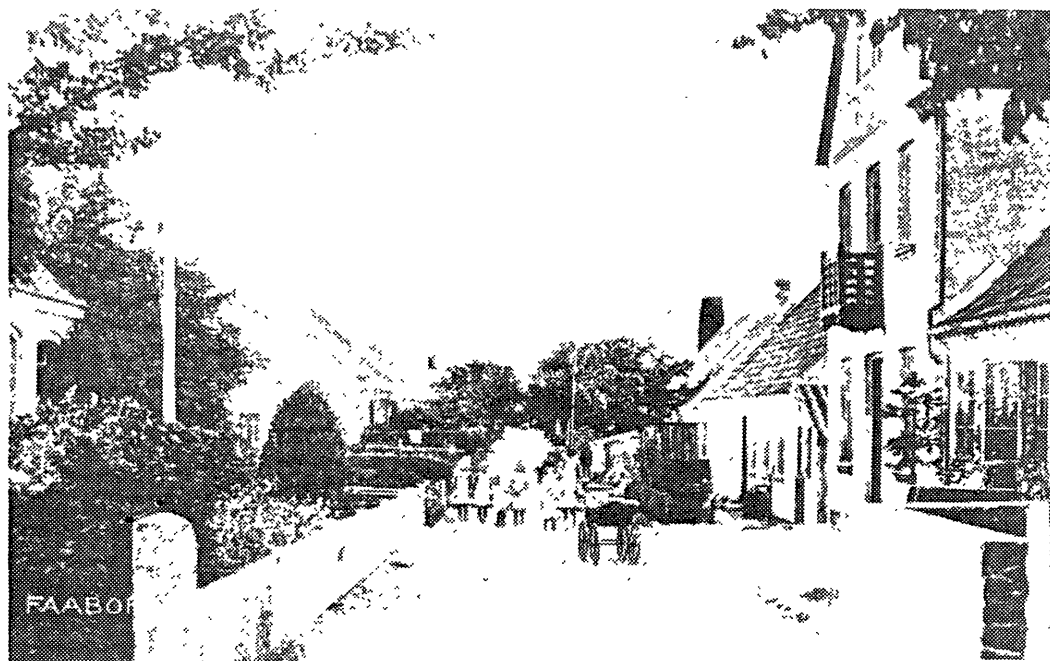


fig.10 Fiskervænget ca. 1920

Hotellet danner et markant brud i gadebilledet, men indgår fint og harmonisk ved at være opført efter samme håndværkstradition som den øvrige bebyggelse.

Forhaverne har gennem tiden bevaret en forholdsvis lav beplantet karakter. Dette giver både gadebilledet og de enkelte huse indtryk af at være åbne og imødekommende. Tidligere var det almindeligt med et lavt hvidmalet stakit eller lav klippet hæk (fig.10), og der findes stadig få gode eksempler på dette fx. nr 25 eller nr.9 og nr.16 hvor hækken med tiden vil kunne danne en fin afgrænsning mod vejen. En genetablering af forhavernes oprindelige udformning vil være af stor værdi for gadebilledet.

3.5 OPDELING AF BEBYGGELSEN

Bebyggelsen fra perioden 1880-1900 er kernen i områdets bevaringsværdige helhedsbillede og repræsenterer 75% af den samlede boligbebyggelse. I det efterfølgende er denne gruppe huse benævnt kat. 1. I perioden fra 1900-30 opførtes

enkelte huse bl.a. sydligst i vænget; disse huse benævnes sammen med enkelte andre i det flg. kat.2. Øvrige huse, d.v.s tilbygninger og udhuse m.v. er grupperet i kat. 3.

3.5a Bygninger kat. 1

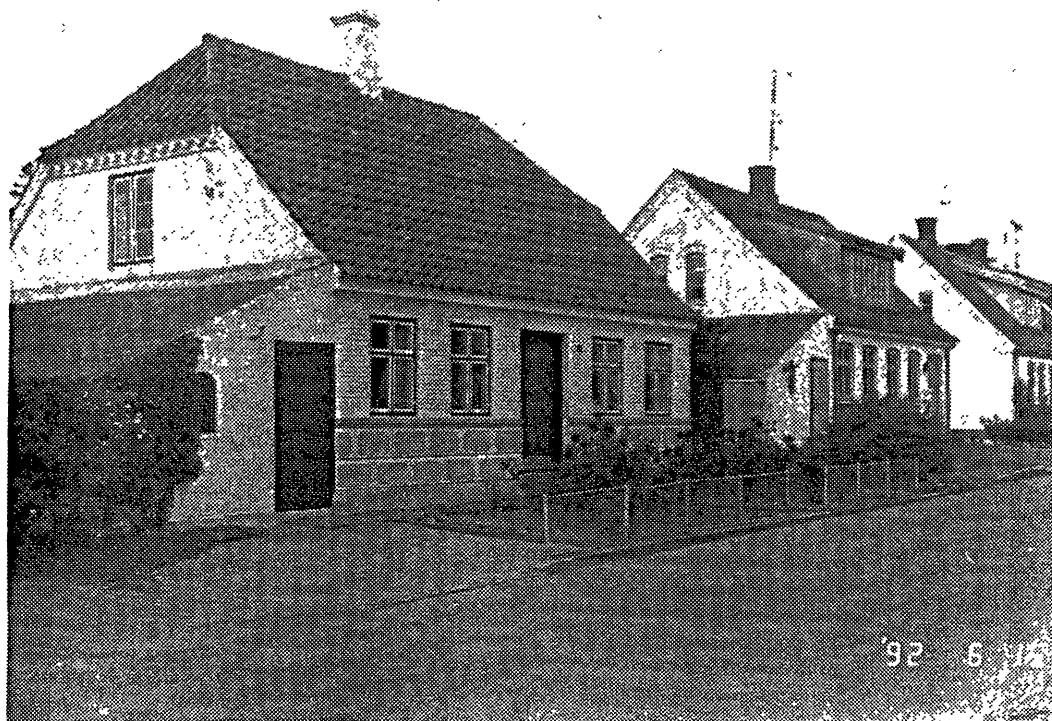


fig.11

Husenes arkitektur er udformet ved samspil mellem en fin stedlig håndværkstradition og 1800-tallets teoretiske søgen efter klassiske stilidealer. Husets facader danner tilsammen et helstøbt ydre hvor symmetri, regelmæssig rytme og proportioner er nøgleord ligefra husets store flader (tag, facadevægge) til de mindste detaljer (gesims, vinduessprosser m.v.). Den nøje overensstemmelse mellem de enkelte bygningsdeles udformning, materialer og stoflighed (overfladens karakter f.x. ru/glat eller mat/blank) giver det enkelte hus et roligt, enkelt og harmonisk udtryk. At næsten hele bebyggelsen er udformet efter de samme grundregler, gør området til en usædvanlig sammenhængende helhed.

Facadens murværk



fig.12

Husene er orienteret mod gaden på nær enkelte af de sydligt liggende huse mod strandsiden (måske har det været almindeligt at færdes langs stranden for derved at komme til huset fra denne side?). Husene er opført i 4-7 fag oftest 5 fag (enkelte som dobbelthuse) Placeringen af dør- og vindueshuller er sket i regelmæssig fagtakt, hvilket vil sige, at såvel murpiller som murhuller hver for sig optræder med tilnærmelsesvis samme bredde. Placeringen af murhullerne giver således facaden rytme og harmoni. Afstanden mellem murhullet og gesims er 4 skifter. Hoveddøren er placeret i hovedfacaden og i overensstemmelse med husets grundplan.

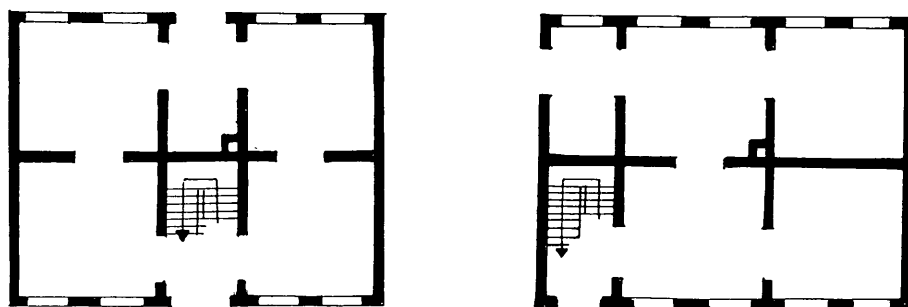


fig.13



Tagfod
Gesims

Lysning

Sålbænk

Kvadderpudset sokkel

Sokkel

fig.14

Dette eks. (fig.14) er medtaget for at vise et velbevaret murværk. Det er karakteristisk og iøjnefaldende, at der er gjort noget særligt ud af hovedfacaderne ved bearbejdning af murværket. Detaljeringen er udført efter den tids håndværkstradition, hvor variationer over de grundlæggende regler giver husenes hovedfacader deres egen identitet. Endvidere er hovedfacaderne pudset eller givet en speciel fuge mellem stenene, hvor de øvrige facader fremstår med forskellige former for vandskuring.

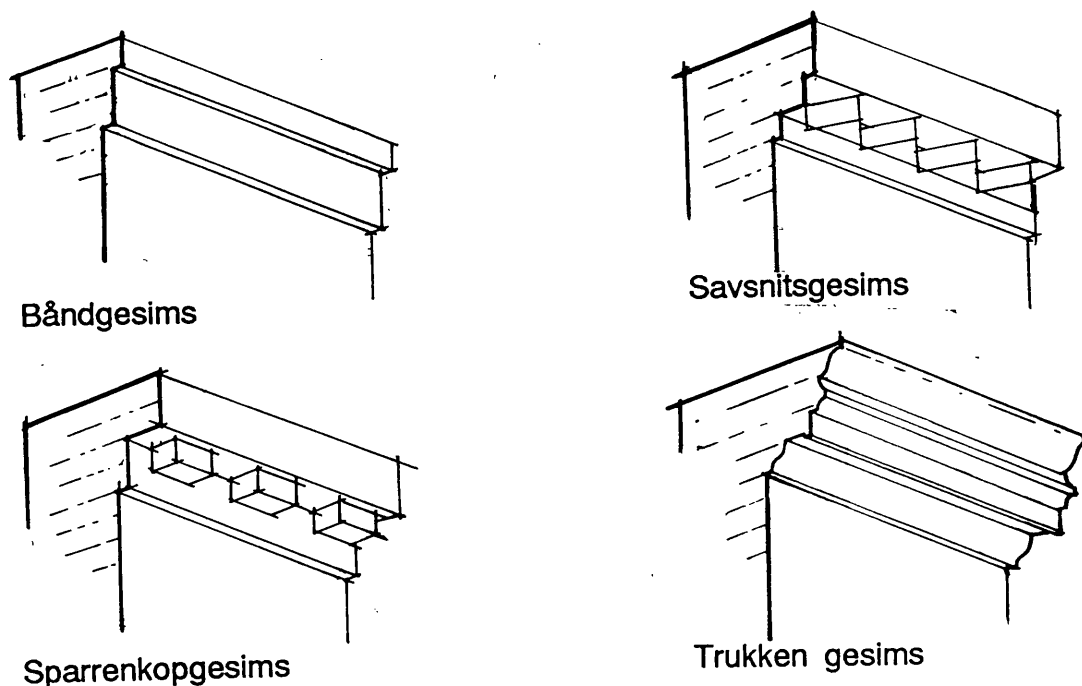


fig.15

Gesimsen danner overgangen mellem facademuren og taget. Der findes i bebyggelsen mange fine eksempler på gesimstyper, og disse er ligesom den øvrige murværksudsmykning, med til at give en fin variation.

Gavlene

2/3 af bebyggelsens gavle er opført som fuldt grundmurede helgavle og ofte udført med båndgesims langs tagets stern. Båndgesimsen springer blot et par cm frem i forhold til facadeplanet. 1/3 af gavlene er udført med halvvalm (se fig.17) med grundmuring til lige over gavltrekantens halve højde. Også ved denne gavlttype er der undertiden udført båndgesims, men ved valmen altid udført egentlig gesims. Denne gesims er ofte af en anden type end tagfodens gesims.

Lysindtag i gavl er kun sket gennem et eller to symmetrisk placerede vinduer i loftsetagen. Siden har enkelte huse fået isat et vindue i stueetagen i forbindelse med etable-

ring af badeværelse. Dette vindue er desværre oftest tilfældigt isat og udført med forkerte proportioner. Der forekommer i enkelte tilfælde oprindelige (bag-)indgangsdøre placeret i gavlen, men hovedindgang i frontfacaden må søges opretholdt, da huset ellers mister sin logiske opbygning.

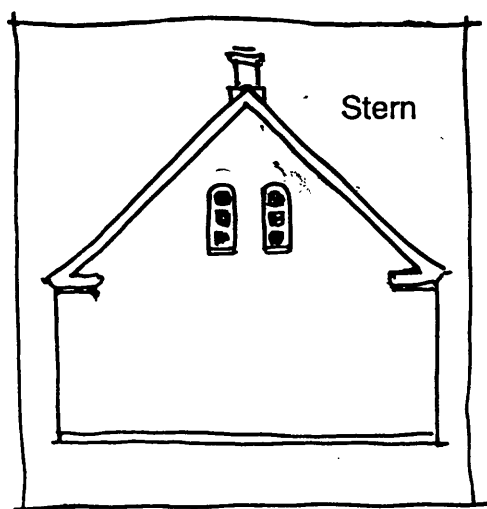


fig.16 Helgavl

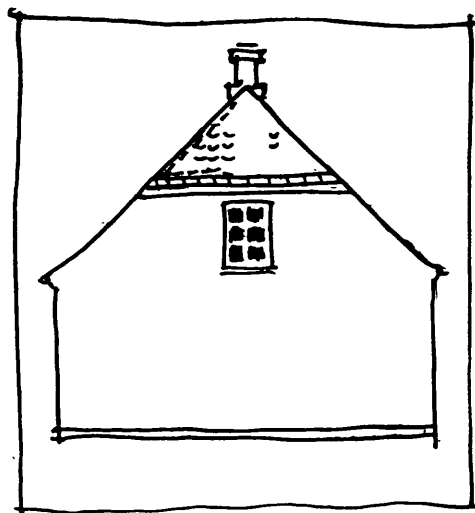


fig.17 Halvvalm

Facadefarve

Facaderne har oprindeligt været hvidkalkede, hvilket giver facaden en flot mat stoflighed. I dag er kalkning af huse blevet et sjældent syn og ses næsten kun ved landsbykirkerne. Istedet er overfladebehandlingen afløst af en lang række forskellige kunstfremstillede malerprodukter, der desværre ikke giver overfladen den helt rigtige visuelle fremtoning.

Den hvide overfladebehandling er stærkt karakteristisk for Fiskervænget og den får, som tidligere beskrevet, hele bebyggelsen til at fremstå som en stærk helhed. Helhedsbilledet er af stor bevaringsværdi, og det er derfor vigtigt at facader, såvel som gesims og lysninger, bibeholder den ensartede overfladebehandling og farve. Huse der fremstår med en anden farve ville være med til at understrege helheden

hvis de skiftede farven til hvid.

Tagkonstruktion og materiale

Tagene er rejst som symmetriske saddeltage undertiden udført med halvvalm (som beskrevet under afsnittet gavle). Tagmaterialet er røde vingetegl og det er vigtigt, af hensyn til både huset og især for det bevaringsværdige helhedsbillede, at fastholde dette.

Med hensyn til tagkonstruktionen kan ændringer i denne være til stor skade for husets udseende. Således kan et tagværk udført med udhæng, få et ellers fint proportioneret hus til at virke tungt og klodset.

Den oprindelige spærkonstruktion er udført med skalk over 2-3 tagsten (se fig.18), hvilket giver taget et let og elegant svaj ved tagfod og gesims. Ved gavlen er taget afsluttet uden udhæng eller brædebeklædning med murværket ført op under tagstenene. De yderste rækker tagsten mod gavl er lagt i mørtel ligesom rygningstenene.

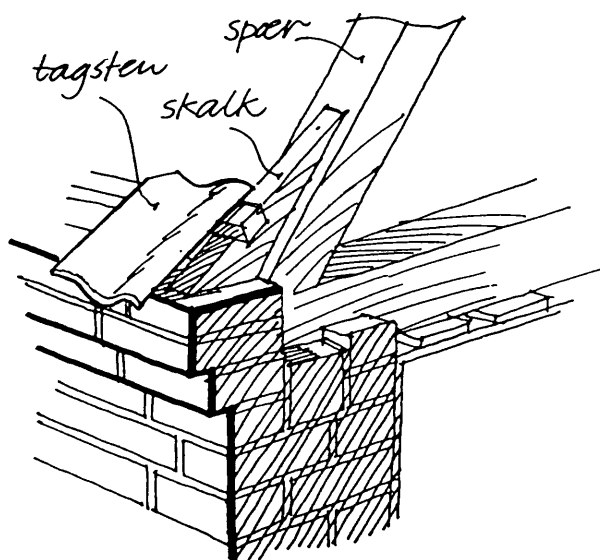


fig.18

Tagvinduer og kviste

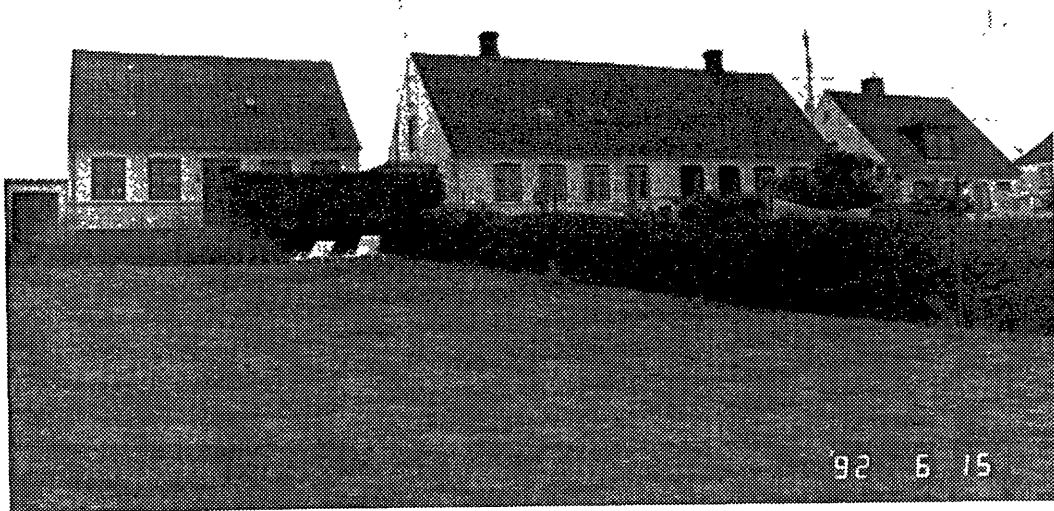


fig.19

Der findes i bebyggelsen enkelte ældre kviste opført som frontkviste (fig.25), men ellers er oprindelige kviste et sjældent syn. Lyset til loftsetagen er primært trukket ind via trævinduer placeret i gavlen og evt. sekundært via små tagvinduer udført i støbejern. Tagfladerne står derfor rene og klare, hvilket understreger husets enkle karakter.

Ved fuld udnyttelse af tagetagen til boligformål vil der ofte være behov for større lysindtag og evt. redningsåbning (i.h.t. bygningsreglementets krav). Desværre virker mange nye tagvinduer fremmedartede for huset i kraft af deres størrelse og udformning. Tagvinduernes blanke overflade giver en uacceptabel uro i tagfladen og forstyrrer husets harmoni.

Problemet kan bedst løses ved i stedet at opføre kviste, hvis størrelse bestemmes ud fra husets øvrige proportioner. Detaljeringen og udformningen må ligeledes nøje overvejes,

således at kvisten tilpasser sig husets udseende. At opføre 2 små kviste på samme tagflade i stedet for én stor er ofte en god løsning.

Skorstenen

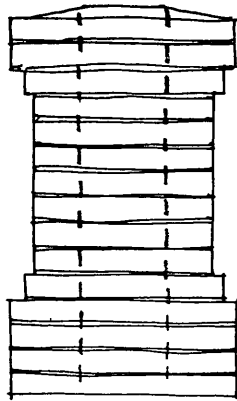


fig.20

Alle huse har oprindeligt haft skorsten. Mange steder er den oprindelige skorstenspipe nedtaget og enten genopført i en nyere form eller forsvundet. Der findes dog stadig en del af de gamle skorstenspiber. Udførelsen varierer fra hus til hus, men fælles er opmuring i tegl med skræbefuge og med sokkel, skaft og udkragning. Denne udformning spiller fint sammen med facadens opdeling (sokkel, facademur og gesims). Den nære tilknytning til huset understreges ved at hvidmale denne som facaden, hvilket gamle billeder iøvrigt viser, at de alle har været. Skorstenen medvirker til at sætte "kulør" på gadebilledet og udgør en uundværlig del af det enkelte hus ved at gøre billedet af huset roligt og harmonisk - "sætte prik over i'et". De tunge og detaljefattige nyere skorstenspiper giver ikke dette samspil. Når skors-

tenspijerne fjernes, mister bebyggelsen noget af sin karakter, og af hensyn til både gadebilledet og de enkelte huse er det vigtigt, at bevare dem eller opføre nye hvor der tidligere har været.

Nedtagningen sker oftest fordi skorstenen er brugsmæssig overflødig m.h.t. det oprindelige formål. Skorstenen kan istedet med fordel genanvendes til andre formål som fx. til aftræk fra oliefyr, ventilationskanal fra bad og køkken eller måske ved installation af brændeovn.

I tilfælde af ny- eller genopførelse af skorstenspijen skal denne udformes som den oprindelige type og opmures med halvstensvanger og isolerende kerne. Med denne udførelse og dimensionering vil skorstenen virke rigtig på huset.

Udvendige døre

Det er karakteristisk for bebyggelsen at udvendige døre er udformet som træfyldningsdøre. Hoveddøren som dobbeltdør og bagdøren oftest som alm. enkeltdør.



fig.21

Døren var oprindeligt oliemalet, hvilket får den til at træ-

de frem i facadens ellers matte overfladebehandling. Desværre findes kun få eksempler på dette, og kun en enkelt oprindelig dobbeltdør (nr.29) er bevaret. Lysindtaget sker gennem et smalt, vandret liggende sproset glasparti over dørpladerne og symmetri i hele dørpartiets udformning er et nøgleord.

De ældre døre har (her specielt p.g.a. områdets tætte beliggenhed til kysten) problemer med at være rigtigt tætte, hvilket er medvirkende til, at de bliver udskiftet med en ny og tættere dør. Desværre er denne nye dør oftest udført uden hensyntagen til den oprindelige type, hvilket betyder en manglende overensstemmelse mellem dørens og husets øvrige detaljering og gadebilledet mister noget af sin originalitet.

Kælder og vinduer

Under flere af husene findes der en mindre kælder, der har lysindtag fra støbejernsvinduer placeret i soklen. På grund af terrænnets fald mod vigen, åbnes der mulighed for dette lysindtag oftest i den østvendte lidt højere sokkel. Disse små kældre og støbejernsvinduer er et fint indslag i husets opbygning og udseende.

Der har været tradition for at "skjule"vinduer i soklen ved at lade dem fremstå sortmalede med klart glas. På denne måde indgår de neutralt i facadebilledet sammen med en sortmalet sokkel eller en sokkel der fremstår i sten. For ikke at skade husets facadebillede med fx. kulørte rammer og farvet glas, bør kældervinduer fremstå i overensstemmelse med traditionen.

Vinduer i facaden

Den oprindelige vinduestype har været den tids alm. anvendte: 2-rammet tværsproset vindue eller dannebrogsvindue udført med profilerede sprosser, enkeltglas og rammerne med hjørnebånd. Disse fint sprossede vinduer kan løfte hele husets ellers lidt tunge facade og tilføre denne liv og rytme. Enkelte huse er udført med vinduesbrystning, og her er der tradition for, at vinduet er udført som dannebrogsvindue.

Der findes stadig en del fint proportionerede gamle vinduer i bebyggelsen og fremfor udskiftning kan det ofte betale sig at reparere og vedligeholde disse grundigt. Isoleringsmæssigt er et enkeltglasvindue selvfølgelig ikke optimalt, og vinduerne kan da forsynes med forsatsrammer, hvorved der opnås en særdeles god isolerende effekt (fig.23).

VINDUETS BETEGNELSER

OPSTALT AF VINDUE

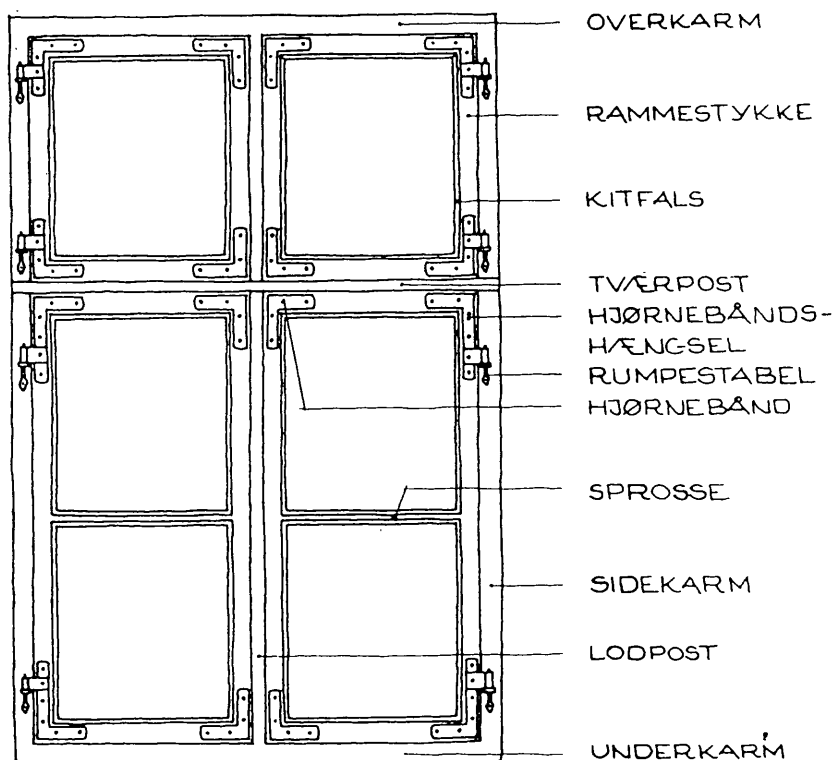


fig.22

Det oprindelige enkeltglasvindues fine proportioner er i nøje overensstemmelse med murhullets og træværkets dimensioner (karm, post, rammer og sprosser). Selv meget små ændringer i proportionering og dimensionering kan give et forfejlet resultat. Udskiftning af et gammelt vindue medfører i praksis en bred fuge mellem det nye vindues karm og murhullet. Udskiftes vinduet med et thermovindue mindskes glasarealet yderligere, idet denne type glas kræver kraftigere dimensionering af specielt vinduessprosser. Enkeltglasruden har altid en større højde end bredde, hvor det modsatte kan blive tilfældet ved thermoruder.

Det var i en årrække almindeligt brugt at skifte vinduer ud med helglas thermovinduer, og dette er desværre også sket i Fiskervænget. Disse helglasvinduer virker, afhængig af hvordan lyset falder, enten som "døde" huller i facaden eller også spejler omgivelserne sig i glasset og giver et afvisende facadebillede.

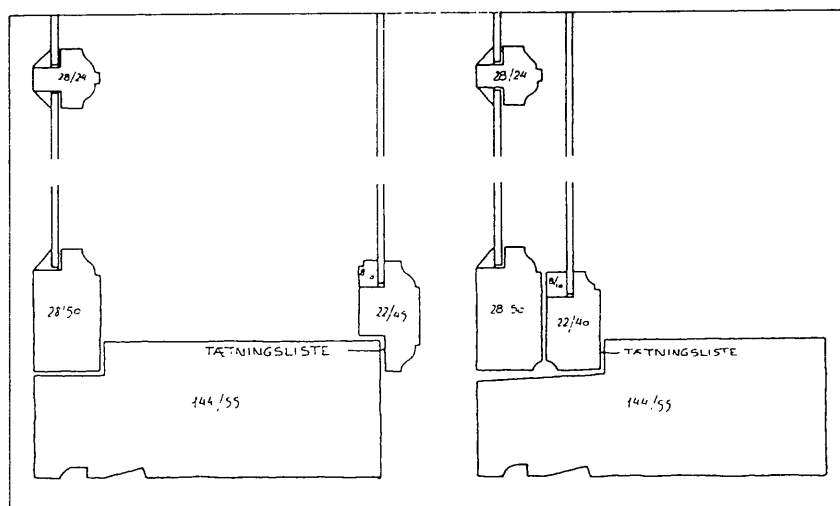


fig.23 Snit i vindue med forsats el. købt ramme (indvendige rude kan udføres som thermorude).

Skal vinduer udskiftes er det vigtigt at nye vinduer ikke fremstilles som thermovinduer, men med forsatsrammer eller med koblede rammer (fig.23). Disse vinduer har, udover at

være arkitektonisk overbevisende, en bedre isolerende effekt end thermovinduet, hvilket skyldes en større afstand mellem de 2 lag glas. Også levetiden er længere for et sådant vindue, idet dugpunktet (det punkt hvor varm og kold luft mødes og danner fugt) ligger mellem de to rammer og ved en ganske lille åbning til det fri (vinduets kolde side) forsvinder fugten således igen. I thermovinduet derimod opsamles fugten især ved rammernes træværk og kan medføre råd.

3.5b BYGNINGER KAT 2

Denne gruppe huse er af mere blandet karakter. Flere af husene afstikker ikke i væsentlig grad fra kat.1. Her kan nævnes nr. 22, nr. 31 og nr. 33 der fremstår i røde teglsten, der ved en vandskuring og hvidmaling kunne være med til at understrege området's karakter.



fig.24

Indgangen til gaden dannes af det forholdvist høje hus nr.2 (kat.1) på højre side og et lavt hus med fladt tag nr.1 på venstre side. Hus Nr. 1 er en i 1975 ombygget industribygning og udtrykker, til trods for en rimelig fagopdeling og hvidmalet facade, en for gaden meget fremmedartet bygningsstil. Den umiddelbare oplevelse af Fiskervængets ellers harmoniske husrækker utydeliggøres herved, og det ville være af betydning for hele gadebilledet, hvis der i tilfælde af en senere ombygning kunne opføres rejsning, og at huset i det hele taget kunne få et udtryk der spillede bedre op til den øvrige bebyggelse.

Hus nr. 5 er et i området atypisk hus, idet det er det eneste hus der er opført inden den egentlige udstykning fandt sted, nemlig omkring år 1850. Huset er hvidmalet og stråttækket; størrelse, proportioner og faginddeling svarer nogenlunde til den øvrige bebyggelse i kat. 1 og huset giver et fint og lidt anderledes indslag i gadebilledet.

Huset nr. 35 på den tidl. omtalte matr. 16^{at} adskiller sig heller ikke væsentligt, men en hævet platte mellem vinduer og stern giver et noget andet hus. Den diskrete beliggenhed og den hvidmalede facade får huset til at indgå pænt i helheden.

Sydligst i vænget, efter et ca. 70m ubebygget stræk i den vestligt liggende husrække, ligger 2 huse (villaer) der på grund af deres bygningsudformning og placering virker uforholdsmæssigt store - nr. 24 kote. ca. 8.0 og i 2^{1/2} etager og nr. 26 kote. ca. 10.0 i 1^{1/2} etager. Begge er dog hvidmalede og taget på nr. 26 er belagt med røde tegl hvilket betyder at de formår at tilpasse sig gadens helhedsindtryk.

3.5c TILBYGNINGER OG UDHUSE KAT. 3

Af tidlige og karakteristiske opførte tilbygninger og udhuse i forbindelse med hovedhuset, vil det være oplagt at nævne 2 gennemgående typer, der optræder flere steder.

Type 1: Denne type er tænkt som redskabsrum/udhus og er tilbygget hovedhusets gavl. Bygningen er opført i 1 plan, ca. 25-30m² stor og udført med lav rejsning op mod hovedhusets til mødet med dets gesims. Bygningerne har været hvidkalkede som hovedhuset og er belagt med røde vingetegl. Bygningsudtrykket er derved i meget fin overensstemmelse med hovedhusets. Hus nr.12, 14 og 15 har fine eks. på dette (fig.11).



fig.25

Type 2: Denne type tilhører specielt den vestlige husrække og kan beskrives som en ca 25-30m² fritliggende bygning, opført ved siden af hovedhuset og drejet 90° i forhold til dette. Bygningen er oftest trukket tilbage fra facadelinien

og er tilpasset hovedhuset ved at være grundmuret og hvidmalet og taget rejst som symetrisk saddeltag med ca. 45° taghældning og belagt med røde tegl. Normalt er bygningen forbundet til hovedhuset med en helstensmur, hvori der sidder enten en dør eller en port.

Udover de her beskrevne typer findes der en broget flok af mindre grundmurede bygninger, der ved deres alsidighed giver variation og sætter kulør på de enkelte grunde. F.x. kan det nævnes, at der stadig findes små grundmurede, teglbelagte bygninger (ca. 1m²), der i sin tid indeholdt et gammeldags das.



fig.26

Umiddelbart bag den inderste stenvold ved stranden, er der mange steder opført en 20-30m² ofte grundmuret bygning. Disse bygninger har fungeret som garnhus, røgeri eller lignende. Disse bygninger fremstår fint proportionerede med saddeltag med indbyrdes forskellige taghældninger og materialer. Flere af dem synes at være tæt tilknyttet områdets

historie og det ville være af bl.a. miljømæssig værdi, om de kunne bevares.

Nyere tilbygninger er oftest udført som type 1 i forbindelse med enten et redskabsrum, garage eller som vindfang for indgangsdør placeret i hovedhusets gavl. Disse bygninger er enten udført som grundmurede bygninger med fladt, tagpapdækket tag eller med bræddebeklædning og lav taghældning.

Med det nutidige store udbud i byggevarer er også fulgt standardiserede car-porte m.v. udført i trykimprægneret fyr. Disse udmærker sig ved på ingen måde at tilpasse sig bebyggelsen eller spille op til denne på en original måde. Det skal derfor bemærkes, at disse i fremtiden skal have en udformning, materialevalg og overfladebehandling der underordner sig områdets karakter og således tilpasser sig bebyggelsen, og måske endda kunne være fine indslag i denne.

4 Lokalplanens retsvirkninger.

- 4.1 Efter Faaborg byråds endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen ifølge LOV NR 388 OM PLANLÆGNING kun udstykkes, bebygges eller i øvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

Den eksisterende lovlige ændelse af en ejendom indenfor lokalplanens område kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv krav om umiddelbar etablering af de anlæg m.v. der er indeholdt i planen.

Faaborg byråd kan meddele dispensationer til mindre

væsentlige lempelser af lokalplanens bestemmelser under forudsætning af, at det ikke ændrer den særlige karakter af det helhedsbillede der søges bevaret og styrket.

Mere væsentlige afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

- 4.2 Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af denne. Andre private servitutter kan eksproprieres, når dette vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af planen.

FAABORG KOMMUNE

Lokalplan nr. 4.58

Bevarende lokalplan for Fiskervænget - Dyreborg

I henhold til Lov nr. 388 om planlægning, af 6. juni 1991, fastsættes herved flg. bestemmelser for det i § 2 stk. 1 nævnte område.

§ 1 Lokalplanens formål

Formålet med tilvejebringelsen af nærværende lokalplan er:

- at bevare den eksisterende karakteristiske bebyggelse og de tilhørende omgivelser,
- at sikre at ny-, om- og tilbygninger får en placering, udformning og et materialevalg der svarer til områdets oprindelige byggetradition,
- at sikre at vedligeholdelsesarbejde og bygningsændringer foretages i overensstemmelse med bygningens oprindelige arkitektur og gadens bebyggelse som helhed,
- at fastsætte bestemmelser om hegn mod vej, naboskel og strand,
- at fastsætte bestemmelser for interne vej- og stiforhold,
- at sikre at boligbebyggelsen anvendes til helårsbeboelse,
- at sikre at bevaringsværdige bygninger ikke nedrives.

§ 2 Område og zonestatus

- 2.1 Lokalplanområdet afgrænses som vist på kortbilag 1 og omfatter følgende matrikel numre:
16^{aq}, 16^f, 16^c, 16^{hc}, 16ⁿ, 16^d, 16^g, 16^h, 16ⁱ, del af 16^e, 16^k, 16^z, 16 æ, 16^ø, 16^{aa}, 16^{ab}, 16^{ag}, 16^{ax}, 16^{as}, 16^{at}, 16^p, 16^r, 16^{ac}, del af 16^{ad}, 16^{ae}, del af 16^{bk}, 16^s, 16^t, 16^u, 16^v, 16^x, 16^y, 16^{az}, 16^{bm}, 16^{bl} og 16^{bo} alle Bjerne by, Horne.
- 2.2 Med byrådets offentlige bekendtgørelse af den vedtagne lokalplan, overføres det i stk. 1 nævnte område fra landzone til byzone.

§ 3 Områdets anvendelse

- 3.1 Lokalplanområdet må kun anvendes til boligformål.
- 3.2 På hver ejendom må der indrettes max 2 boliger.
- 3.3 I forbindelse med bolig kan det tillades indrettet lokalt betinget serviceerhverv under forudsætning af at:
- karakteren af boligejendom ikke ændres
 - bevaringsinteresserne ikke tilsidesættes
 - virksomheden drives af den der bebor ejendommen
 - virksomheden ikke er til gene for de omkringboende
 - virksomheden ikke medfører behov for p-plads, udover hvad der er plads til på den pågældende ejendom.

§ 4 Udstykninger

- 4.1 Yderligere udstykning må ikke finde sted.

§ 5 Vej- sti- og parkeringsforhold

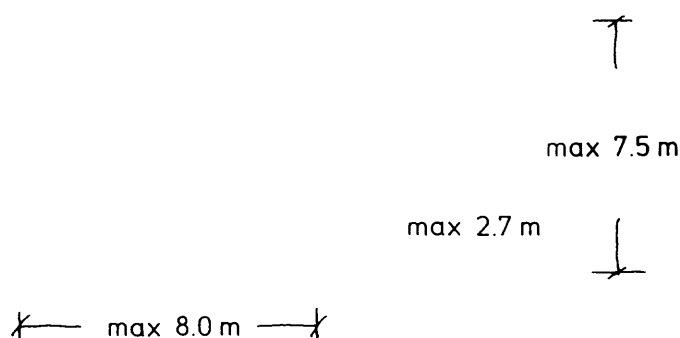
- 5.1 Eksisterende vej og vendeplads skal bevare sin nuværende afgrænsning.
- 5.2 Eksisterende vej skal befæstes med asfalt og grå skærvebelægning fra skel til skel.
- 5.3 Kommunens vejanlæg på matr. 7^a Skal udføres som grusvej eller med græsarmeringssten. Evt. hegning mod Fiskervænget skal ske med traditionelt hvidmalet stakit med en max. højde 80 cm.
- 5.4 Den på matr. nr. 16^{bk} lyste 3m brede stiforbindelse til bagvedliggende matr. nr. 16^{ia} (udenfor lokalplanområdet) udlægges som lokal sti.
- 5.5 Langs vejen pålægges byggelinie - jvnf. kortbilag 1.

§ 6 Spor- og ledningsanlæg

- 6.1 El-ledninger, herunder til vejbelysning, må ikke fremføres som luftledninger, men må alene udføres som jordkabler.
- 6.2 El-målerskabe til de enkelte husstande skal opsættes i ydermur plant med muren.
- 6.3 El-, telefon- og antenneskabe skal placeres som vist på kortbilag 1 og fremstå i varmforzinket metal.

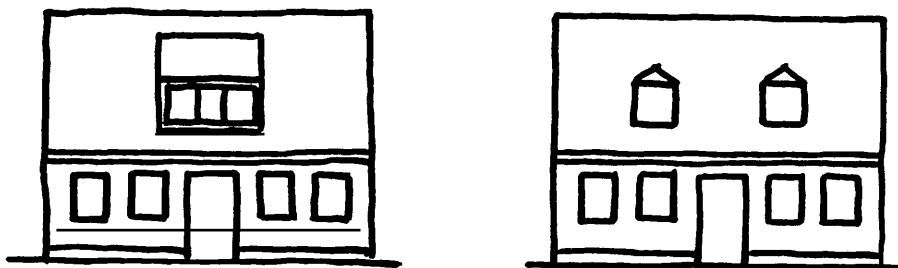
§ 7 Bebyggelsens omfang og placering

- 7.1 Indenfor lokalplanområdet må ingen form for bebyggelse nedrives eller fjernes uden byrådets særlige tilladelse.
- 7.2 Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 25.
- 7.3 Indenfor lokalplanområdet må ingen form for bebyggelse opføres med mere end 1 etage med udnyttelig tagetage.
- 7.4 Boligbebyggelse skal opføres som længehuse og skal gives en større længde end bredde. Bredden må ikke overstige 8.0 m.
- 7.5 Boligbebyggelse skal opføres med længden/facaden parallelt med Fiskervænget og med en afstand til vejskel som vist på kortbilag 1.

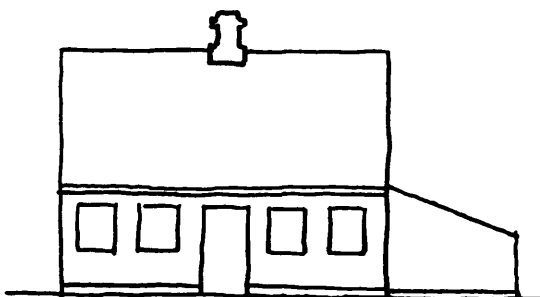


- 7.6 Facaders sammenskæring med tagflade, må ikke overstige 2.7 m over terræn målt efter reglerne i bygningsreglementet.
- 7.7 Tagene skal udføres som symmetriske saddeltage med en vinkel til det vandrette plan på 40-45°. Eksisterende halvvalme skal bevares.

- 7.8 Intet punkt på en bygnings ydervæg eller tagflade må gives en højde der overstiger 7.5 m over terræn, målt efter reglerne i bygningsreglementet.
- 7.9 Der må opføres max 2 enkeltsiddende kviste pr tagflade. Kvistes bredde og højde må ikke overstige 120 cm og skal være trukket min. 3 tagsten tilbage fra formur. Alternativt kan der opføres max 1 taskekvist pr. tagflade med en max bredde på $\frac{1}{3}$ af tagfladens længde.



- 7.10 I forbindelse med en af hovedhusets gavle må der opføres en tilbygning til beboelse med en bredde på max 3.5m.

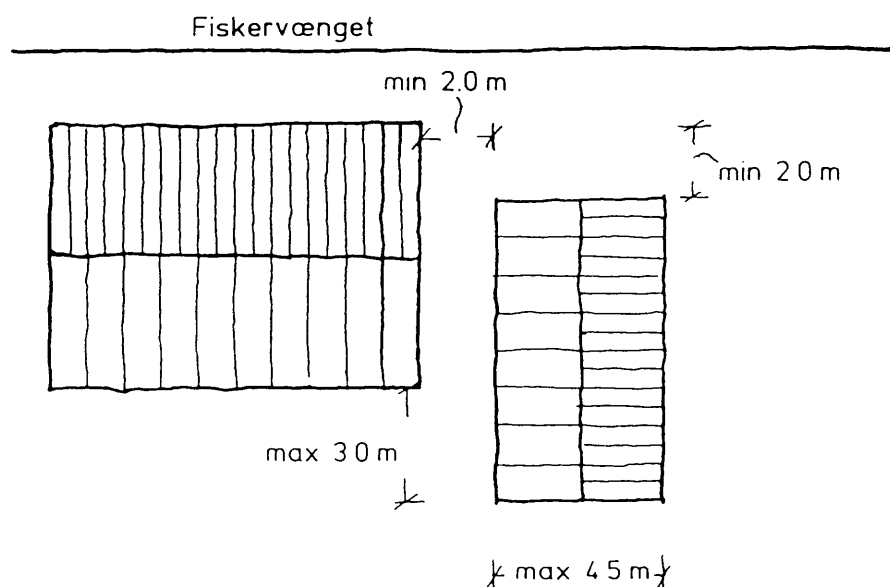


- 7.11 Tilbygningen skal udføres med 25° taghældning op mod hovedhusets gavl og intet punkt af tilbygningens ydervæg eller tagflade må gives en højde der overstiger hovedhusets gesims.

- 7.11a Uanset foranstående bestemmelser må boligbebyggelse efter brand opføres på den eksisterende sokkel, dog skal byggelinie mod vej respekteres.
- 7.11b Boligbebyggelse kan efter brand opføres med samme antal etager og m² uanset foranstående bestemmelser.

Udhuse, garager og lignende i området øst for Fiskervænget (vandsiden).

- 7.12 Andre bygninger end beboelsesbygninger og de i § 7.10 nævnte tilbygninger til beboelse, skal opføres som fritliggende bygninger i en afstand af min. 2.0 m fra hovedhusets sokkel.
- 7.13 Bygningen skal udformes som et regelmæssigt længehus med længdeaksen vinkelret på hovedhusets. Bredden må ikke være større end max. 4.5 m og taget skal udformes som regelmæssigt saddeltag med en vinkel til det vandrette plan 15-45°.



- 7.14 Bygninger efter § 7.12 kan placeres i skel. Bygningen skal trækkes min. 2.0 m tilbage i forhold til

hovedhusets gedefacade og må ikke trækkes længere frem i forhold til hovedhusets bagfacade end max. 3.0 m.

- 7.15 Intet punkt af de i § 7.12 omtalte bygningers ydervæg eller tagflade må overstige 5.0 m målt efter reglerne i bygningsreglementet. Skæringen mellem ydervæg og tagflade må ikke gives en højde der overstiger hovedhusets gesims.

Bygninger i byggefelt 1 ved stranden.

- 7.16 Der kan opføres én bygning pr matrikel indenfor byggefelt 1 ved stranden.
- 7.17 Bygninger i byggefelt 1 skal udføres som regelmæssige længhuse med en bredde på max. 4.0 m og en længde på max. 6.5 m. Længdeaksen skal ligge øst/vest.
- 7.18 Tage i byggefelt 1 skal udføres som symmetrisk sad-deltag med en vinkel til det vandrette plan på 45⁰. Skæringen mellem ydervæg og tagflade må ikke gives en højde større end 2.5 m over terreæn.
- 7.19 Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade indenfor byggefelt 1 må gives en højde større end 4.5 m over terreæn målt efter reglerne i bygningsreglementet.
- 7.19a Anden udformning af bebyggelse i byggefelt 1 end den i § 7.17, 7.18 og 7.19 beskrevne kræver byrådets særlige tilladelse.

Tilbygninger, udhuse, garager eller lignende vest for vejen.

- 7.20 Indenfor byggelinierne i området vest for Fiskervænget kan der udover tilbygninger efter § 7.10 opføres

tilbygninger til hovedhuset eller fritliggende bygninger til beboelse, udhus eller garage i området mellem hovedhusets bagfacade og byggelinien 20 m vest for vejskel (se kortbilag 1).

- 7.21 Bygningers gesimshøjde i det i § 7.20 nævnte område må ikke overstige hovedhusets gesimshøjde og intet punkt på en bygnings ydervæg eller tagflade må gives en højde der overstiger 4.0 m målt efter reglerne i bygningsreglementet.

Andre bygninger.

- 7.22 Udover de i § 7 direkte nævnte bygninger må egentlige grundmurede bygninger ikke forekomme, og det er alene tilladt at opsætte drivhuse med et max. grundareal på 15 m² eller løst opsatte skure e.lign. med et max. grundareal på 4.0 m².
- 7.23 Intet punkt på bygninger nævnt i § 7.22 må gives en højde større end 2.5 m målt efter reglerne i bygningsreglementet.

§ 8 Bebyggelsens ydre fremtræden

Facadens murværk og farve

- 8.1 Grundmurede bygningers facadevægge og lysninger skal fremstå som vandskuret teglstensmur med mørteltype KC 50/50/750 - undtaget herfra er hovedhusets frontfacade der skal bevare sin oprindelige murmæssige overfladebehandling.
- 8.1a Fiskervænget 5 skal fremstå med facader i bindingsværk.
- 8.2 Murværkets oprindelige facadeudsmykning må ikke

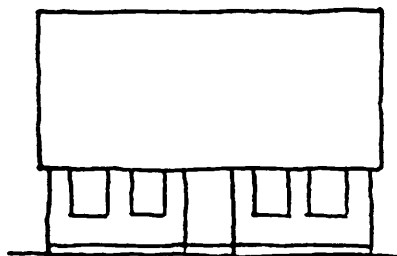
fjernes, overpudses eller på anden måde ændres, og der må ikke foretages ændringer i dør- og vindueshuller.

- 8.3 Eksisterende gesims skal bevares. Ved udskiftning/reparation af taget skal det sikres, at gesimsen får en udformning, som svarer til den oprindelige.
- 8.4 Vindueshuller skal være ens i bredde og højde, og murpiller skal være med samme bredde, således at der sikres en god rytme i facaden. Vindueshuller skal placeres 4 teglstensskifter under gesims.
- 8.5 Udvendige infatninger omkring døre og vindueshuller skal udføres med traditionel gennemmuring og det er ikke tilladt at opsætte skodder e. lign. for bebyggelsen fremmedartede elementer.
- 8.6 Grundmurede bygningers facadevægge, gesims og lysninger skal fremstå hvidkalkede eller hvidmalede med en mat overflade.
- 8.7 Sokler skal fremstå i granit eller pudset med cementmørtel i forholdet 1:3. Pudsede sokler skal fremstå tjæret eller sortmalet med blank eller halvblank overflade.

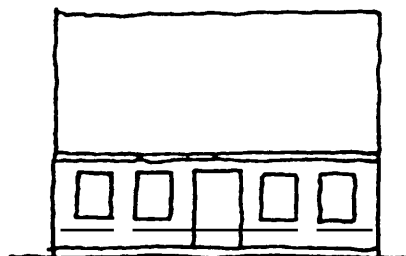
Tagkonstruktion og materiale

- 8.8 Taget skal dækkes med rød vingetegl (blødstrøgen vingesten gl. dansk model) og murværket ført op under stenene. Udluftning gennem tagfladen må ikke udføres med plastichætte, men skal ske fra teglsten med vandret tud, zinkhætte eller gennem skorsten.
- 8.8a Fiskervænget nr. 5 skal være tækket med traditionelt udformet stråtag.

- 8.9 Tagkonstruktion skal udføres med skalk over 2-3 sten og uden udhæng ved gavl eller tagfod.



forkert



rigtigt

- 8.10 Rygningen skal dækkes med tilsvarende røde rygningsteglsten lagt i mørtel.
- 8.11 Tagrende og nedløb skal udføres i zink.

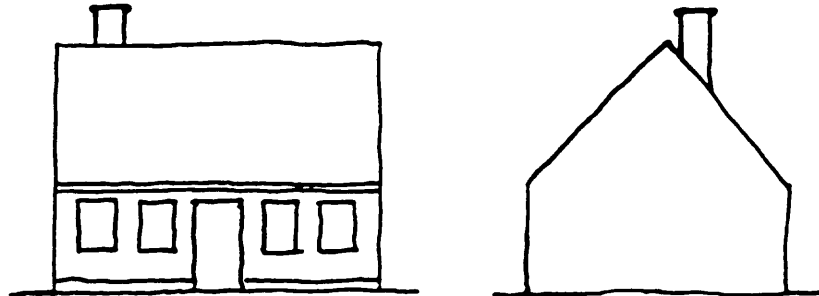
Tagvinduer og kviste

- 8.12 Kviste eller eventuelle tagvinduer skal placeres symmetrisk i tagfladen.
- 8.13 Vindue i kviste skal sidde frontalt og udformes som beskrevet i § 8.28 - 31. Der må ikke isættes vinduer i kvistflunke.
- 8.14 Kvistens front og flunke skal fremstå hvidmalet med en blank eller halvblank malingstype. Flunke kan inddækkes på traditionel vis med zink.
- 8.15 Kvistens tag skal dækkes med sort tagpap, zink eller rød tegl af samme type som tagfladens.
- 8.16 Der må max isættes 2 enkelsiddende tagvinduer pr tagflade, hvor der ikke opføres kviste. Tagvinduer må ikke have et glasareal, der er større end 50 x 70 cm.

Skorstenspiber

8.17 Tage på boligbebyggelse skal forsynes med skorstenspipe.

8.18 Skorstenspiber skal placeres symmetrisk på huset, og midt i rygningen.



forkert



rigtigt

8.19 Skorstenspiper er ikke omfattet af bestemmelserne i § 7.8. Skorstenspiper må opføres med en højde på max. 1.0 m over tagets rygning.

8.20 Skorstenspiber skal udføres i tegl med skræbefuge, og med sokkel, skaft og udkrægning og oversiden forsynet med støbt afdækning uden udhæng.

8.21 Opmuringen skal ske med halvstensvanger og isolerende kerne.

8.22 Skorstenspiben skal fremstå vandskuret og hvidmalt/kalket som facaden.

- 8.23 Skorstenspiiben skal placeres i midten af rygningen.
- 8.24 Skorstenen skal inddækkes murmæssigt med forskelling ved overgang til taget. Zinkinddækning e.lign. er ikke tilladt. Alternativt kan der anvendes blyinddækning.

Udvendige døre

- 8.25 Døre skal udføres som symetriske fyldningsdøre i træ (finør e.lign. må kun anvendes til indvendige fyldninger) (se tegning side 25).
- 8.26 Ved dørhuller på over 110 cm i bredden, skal døren udformes som en symmetrisk dobbeltdør. Der kan sættes glas i fyldningerne (se tegning side 25).
- 8.27 Udvendige døre skal fremstå med en dækkende blank eller halvblank malingstype. Der skal inden fremstilling af yderdøre indhentes tilladelse fra byrådet, ansøgningen skal vedlægges fyldestgørende tegningsmateriale.

Vinduer i facade og sokkel

- 8.28 Vinduer må ikke forsynes med buet glas.
- 8.29 Vinduer placeret i soklen i forbindelse med kælder skal udføres i tyndt profileret støbejern og skal fremstå med en dækkende sort blank eller halvblank malingstype.
- 8.30 Vinduer skal udføres i træ og fremstå med en dækkende blank eller halvblank malingstype.
- 8.31 Vinduer udformet med sprosser som fig. A skal fremstilles med enkeltlagsglas i yderrammen og koblede rammer eller forsatsramme.



fig. A

Dannebrogsvinduer og 2 rammede vinduer uden vandrette sprosser kan udføres med thermoglas hvis ramme og karm ikke overstiger 80 mm tilsammen (se fig B).

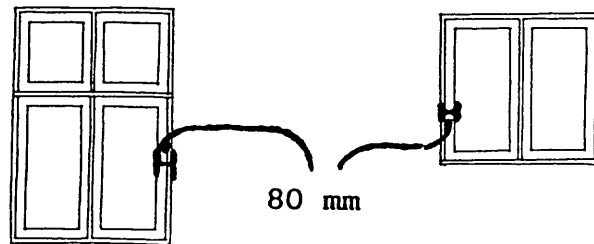


fig. B

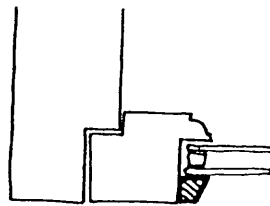


fig. C

Glaslister skal være i træ, med små dimensioner og med skrå flader (se fig. C).

Der skal inden fremstilling af vinduer indhentes tilladelse fra byrådet, ansøgningen skal vedlægges fyldestgørende tegningsmateriale.

Tilbygninger til eksisterende boligbebyggelse

- 8.32 Tilbygninger skal gives en ydre fremtræden som svarer til hovedhusets og skal m.h.t. udførelse og materialevalg følge bestemmelserne i § 8.1-7.

Udhuse, garager m.v.

- 8.33 Bygningerne skal enten fremstå grundmuret med vandskuret tegl eller med støbt sokkel, træskelet og bræddebeklædning (finér-plader e.lign. er ikke tilladt).
- 8.34 Teglmur skal behandles som i § 8.1 og træbeklædning skal fremstå med en dækkende mat hvid malingstype.
- 8.35 Taget skal udføres uden egentligt udhæng og dækkes enten med rød vingetegl som beskrevet i 8.8 eller med sort tagpap og listedækning med trekantlister.

Øvrige forhold

- 8.36 Antenner må ikke opstilles med en højde på over 8,5 m. Paraboler må kun opstilles på jorden med en max højde på 2 m.
- 8.37 Ingen form for skiltning eller reklamering må finde sted uden byrådets særlige tilladelse.

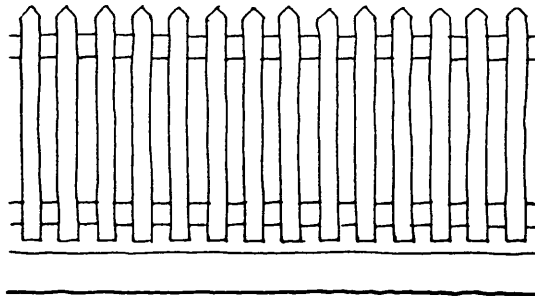
<p>§ 9 Ubebyggede arealer</p>

- 9.1 De på kortbilag 1 viste "åbne kig" fra Fiskervænget udover vandet, må ikke bebygges eller på anden måde lukkes for udsyn fra Fiskervænget.

Forhaverne

- 9.2 Hegn mod vej og naboskel i området mellem boligbyggelsens gadefacade og vejskel skal udføres som levende klippet hegn eller traditionelt hvidmalet

stakit. Max. højde 0,8 m.



Baghaverne

- 9.3 Hegn mod naboskel skal udføres som levende klippede hegn, med en max. højde på 180 cm.

Strandarealet

- 9.4 Evt.hegn mod stranden skal udføres som levende klippet hegn.
- 9.5 Området mellem landvegetationsgrænsen og den på kortbilag 1 viste byggelinie må ikke bebygges, men skal henligge som græsareal eller med naturlig strandbevoksning.
- 9.6 Udbygning af områdets kystsikring eller sikring af grundens niveau mod strand må ikke foretages.
- 9.7 Niveauforskelle og skråningsanlæg i området må kun sikres med naturstensætninger.
- 9.8 Belysning af vej eller stier må kun udføres som parkbelysning med max. 3m lyspunkthøjde. Lyspunktet skal udformes med afskærmet nedadrettet lys (f.x. Louis Poulsen - Toldbodlampe).
- 9.9 Udendørs oplagring af materialer m.v. må ikke finde

sted på lokalplanområdet.

- 9.10 Stendiget mellem Fiskervænget og matr. nre. 16 hi og 16^{hh} skal bevares som et stendige af natursten.

§ 10 Forudsætninger for ibrugtagen af ny bebyggelse

- 10.1 Ingen særlige bestemmelser.

§ 11 Grundejerforening

- 11.1 Ingen særlige bestemmelser.

§ 12 Servitutter

- 12.1 Den på matr. 16^{aq} lyste tilstandsservitut om bygningshøjde på max 3.80 m aflyses.

§ 13 Tilladelser eller dispensationer fra andre myndigheder

- 13.1 Ingen særlige bestemmelser.

Forslaget er vedtaget til offentliggørelse af Faaborg byråd den 16. december 1992.

I forhold til det oprindelige forslag er der foretaget følgende ændringer i den endelige lokalplan.

§ 1 er tilføjet:

at sikre at bevaringsværdige bygninger ikke nedrives.

§ 2.1:

Matr. nre. 16^{hi} og 16^{hh} er udtaget af lokalplanområdet og er derfor udtaget af § 2.1.

§ 4.2:

"Matr. nre. 16^{hi} og 16^{hh} kan dog udstykkes som vist på kortbilag 1 med to arealmæssigt lige store matrikler." Hele § 4.2 er udtaget af lokalplanen, da de 2 matrikler omtalt i paragrafen er udtaget af lokalplanområdet.

§ 6.2 er ændret fra:

El-målerskabe til de enkelte husstande skal opsættes i facademur glat med murværket.

til:

El-målerskabe til de enkelte husstande skal opsættes i ydermur plant med muren.

§ 7.9 er tilføjet:

Alternativt kan der opføres max 1 taskekvist pr tagflade med en max bredde på $\frac{1}{3}$ af tagfladens længde.

Teksten er tilføjet en illustration af de 2 kvisttyper.

§ 7.11a ny bestemmelse:

Uanset foranstående bestemmelser må boligbebyggelse efter brand opføres på den eksisterende sokkel, dog skal byggelinie mod vej respekteres.

§ 7.11b ny bestemmelse:

Boligbebyggelse kan efter brand opføres med samme antal etager og m² uanset foranstående bestemmelser.

§ 7.19a Ny bestemmelse:

Anden udformning af bebyggelse i byggefelt 1 en den i § 7.17, 7.18 og 7.19 beskrevne kræver byrådets særlige tilladelse.

§ 8.1a Ny bestemmelse:

Fiskervænget nr. 5 skal fremstå med facader i traditionel bindingsværk.

§ 8.4 er ændret fra:

Vindueshuller og murpiller skal henholdsvis gives samme dimensioner og bredde. Vindueshuller skal placeres 4 teglstensskifter under gesims.

til:

Vindueshuller skal være ens i bredde og højde, og murpiller skal være med samme bredde, således at der sikres en god rytme i facaden. Vindueshuller skal placeres 4 teglstensskifter under gesims.

§ 8.7 sidste punktum er ændret fra:

Overfladen skal fremstå tjæret eller sortmalet med blank eller halvblank overflade.

til:

Pudsede sokler skal fremstå tjæret eller sortmalet med blank eller halvblank overflade.

§ 8.8 sidste punktum er ændret fra:

Udluftning gennem tagfladen skal ske fra teglsten med vandret tud eller skorsten:

til:

Udluftning gennem tagfladen må ikke udføres med plastichætte, men skal ske fra teglsten med vandret tud, zinkhætte eller gennem skorsten.

§ 8.8a ny bestemmelse:

Fiskervænget nr 5 skal være tækket med traditionelt udformet stråtag.

§ 8.24 er tilføjet:

Alternativt kan der anvendes blyinddækning.

§ 8.25 er tilføjet:

(se tegning side 25).

§ 8.26 er ændret fra:

Hoveddøren skal udformes som dobbeltdør. Lysindtag skal ske over dørpladerne og glasset skal være sprosseinddelt enkeltglas.

til.

Ved dørhuller på over 110 cm i bredden, skal døren udformes som en symmetrisk dobbeltdør. Der kan sættes glas i fyldningerne (se tegning side 25).

§ 8.28 er ændret fra:

Alle vinduestyper skal fremstilles med udvendigt klart, ufarvet og plant. enkeltglas.

til

Vinduer må ikke forsynes med buet glas.

§ 8.31 er ændret fra:

Vinduer skal fremstilles som dannebrog- eller 2-rammet sprosse-inddelte vinduer og udføres med forsats- eller koblede rammer. Der skal inden fremstilling af vinduer indhentes tilladelse fra byrådet, ansøgningen skal vedlægges fyldestgørende tegningsmateriale.

til

Vinduer udformet med sprosser som fig. A skal fremstilles med enkeltlagsglas i yderrammen og koblede rammer eller forsatsramme.

Dannebrogsvinduer og 2 rammede vinduer uden vandrette

sprosser kan udføres med thermoglas hvis ramme og karm ikke overstiger 80 mm tilsammen (se fig. B).

Glaslister skal være i træ, med små dimensioner og med skrå flader (se fig. C).

Der skal inden fremstilling af vinduer indhentes tilladelse fra byrådet, ansøgningen skal vedlægges fyldestgørende tegningsmateriale.

§ 9.10 ny bestemmelse:

Stendiget mellem Fiskervænget og matr. nre. 16^{hi} og 16^{hh} skal bevares som et stendige af natursten.


Kortbilag:


Kortbilag 1 er ændret idet matr. nre. 16^{hi} og 16^{hh} er udtaget af lokalplanområdet.

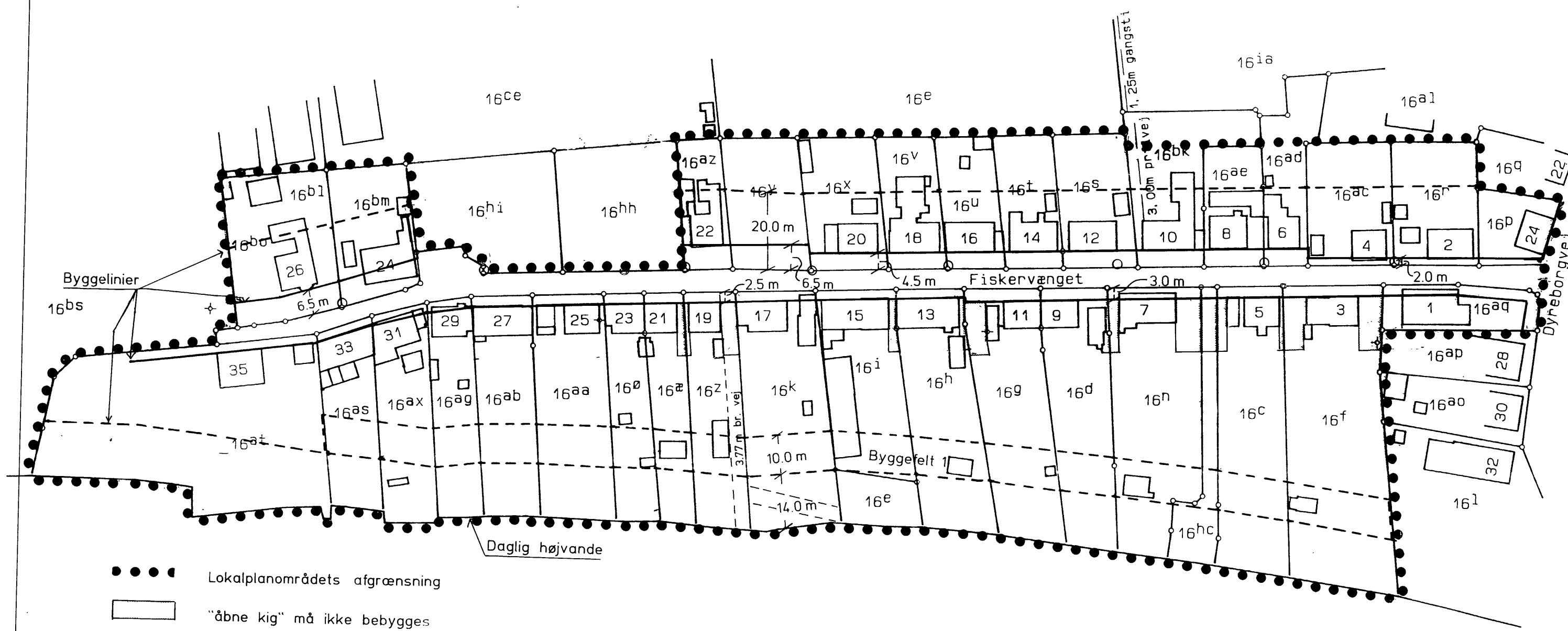
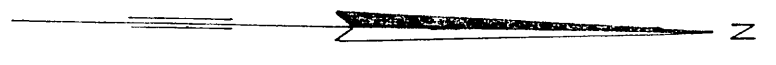
Lokalplanen er i henhold til § 27 i planloven endeligt vedtaget af Faaborg byråd den 16. februar 1994.

På byrådets vegne

Ove K. Petersen
borgmester


Søren Theilade
kommunaldirektør

Matr. nr.	
Beliggenhed Fiskervænget Dyreborg	
Bygherre Faaborg kommune	
Matrikelplan	Dato 01.09.92
	Målforh. 1:1000
 ESKE BRUN- LANDINSPEKTØRERNE TORVET 10 5600 FAABORG TLF 6261 1000 FAX 6261 1075	Jr. nr. 92-1108
	<i>Peer Munk</i> Landinspektør

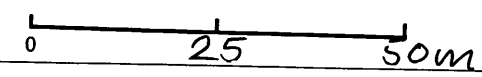


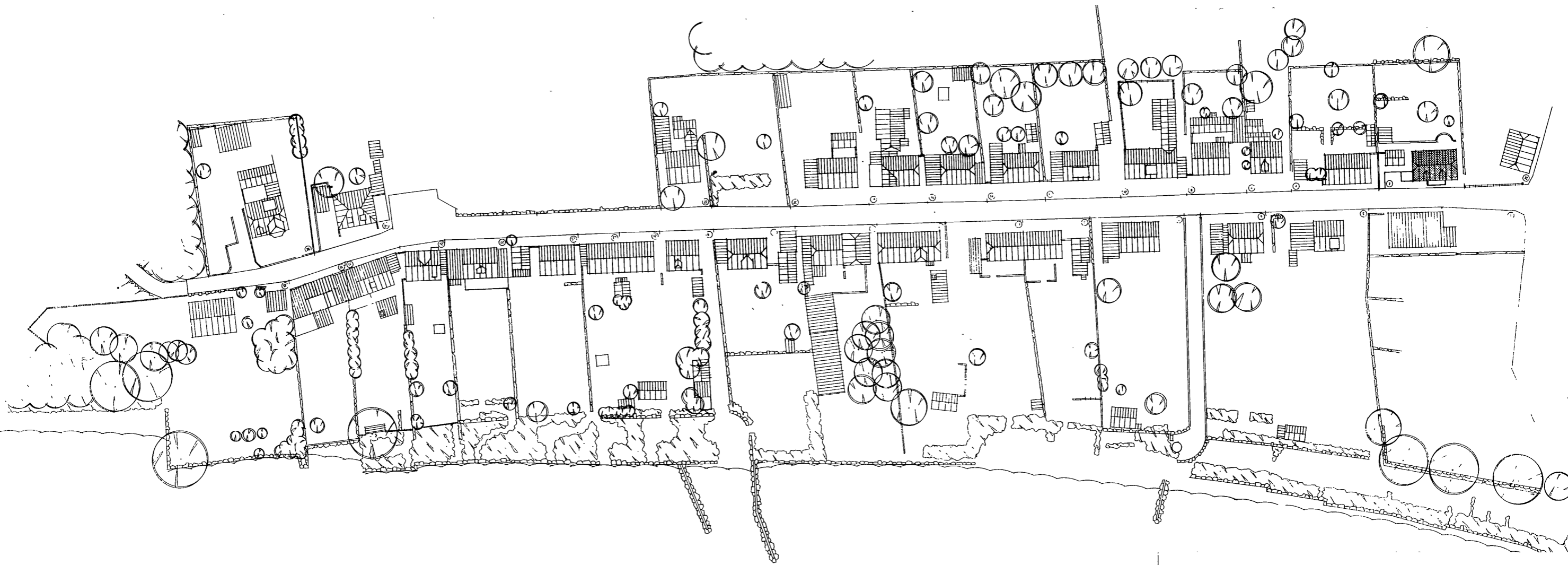
- Lokalplanområdets afgrænsning
- "åbne kig" må ikke bebygges
- El-, telefon- og antenneskabe i hnt. par. 6.3

Dyreborg Vig

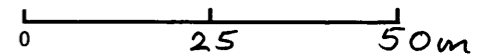
Lokalplan 4.58		
Bevarende lokalplan for Fiskervænget - Dyreborg		
mål: 1:1000	dato: nov. -92	ført å jour
tegn. af:	godkendt:	
TEKNISK FORVALTNING 5600 FAABORG · TELEFON (09) 61 02 20		tegn. nr. Kortbilag 1

Originaltegning i mål 1:1000





Originaltegning i mål 1: 1000



Lokalplan 4.58		
Bevarende lokalplan for Fiskervænget - Dyreborg		
mål: 1 : 1000	dato: nov. - 92	ført à jour:
tegn. af:	godkendt:	
TEKNISK FORVALTNING 5600 FAABORG - TELEFON (09) 61 02 20		tegn. nr.: Kortbilag 2