



Møllesti 1
Nordby
6720 Fanø

Dato: 09-03-2020
Sagsnr.: S2020-249
Doknr.: D2020-11841
Cpr./Cvr.: 10770
Sagsbeh.: Frederik Heller Wandall
Direkte tlf.: 76 660 617
Email: jvf@fanoe.dk

Afgørelse i sag om nedrivning af Møllesti 1

Sagens baggrund

Fanø Kommune har modtaget ansøgning om nedrivning af hovedhuset Møllesti 1, matr. nr. 344, Odden By, Nordby og har i den forbindelse foretaget offentlig høring i perioden 04. feb. 2020 til den 06. marts 2020.

Da bygningen er udpeget som bevaringsværdig i Lokalplan 105 blev nedrivningsanmeldelsen offentligt bekendtgjort med en indsigelsesfrist på 4-6 uger, før nedrivningen kunne godkendes, jf. § 18 stk. 2 i lov om bygningsfredning og bevaring af bygninger og bymiljøer.

I forbindelse med høringen har Fanø Kommune modtaget ét høringssvar. (Se vedhæftede bilag: Bilag 1. Høringssvar)

Lokalplan 105

Da Møllesti 1 er registreret som bevaringsværdig i Lokalplan 105 har Fanø Kommune foretaget en SAVE-registrering af Møllesti 1.

Ifølge lokalplanens formål, skal eksisterende bebyggelse af særlig arkitektonisk og kulturhistorisk værdi, med tilhørende omgivelser bevares. Samtidig fremgår af lokalplanens § 11.1 at de bevaringsværdige bygninger inden for planområdet ikke må nedrives og der må ikke foretages udvendige ændringer uden en godkendelse fra Fanø Kommune.

Bevaringsværdi og SAVE vurdering

I henhold til gældende kommuneplan skal en bygnings bevaringsværdi vurderes efter SAVE metoden. SAVE-metoden er en samlet vurdering af en bygnings arkitektoniske, kulturhistoriske og miljømæssige værdi samt dens originalitet og tilstand. Bevaringsværdien afspejler, om bygningen er et godt eksempel på periodens arkitektur eller på en særlig byggeskik. Ligeledes afspejler værdien om bygningstypen eller bygningsformen er sjælden, om bygningen har dannet forbillede for andre bygninger, om den er intakt, eller om udskiftninger og ombygninger er tilpasset bygningens udtryk. Endelig afspejler værdien, om bygningen er uundværlig i gadebilledet, i landskabet eller for helheden.

Nedrivning af en bevaringsværdig bygning.

I forbindelse med ansøgningen om nedrivning af Møllesti 1 er foretaget en SAVE-registrering.

Ved en SAVE-registrering tildeles en bygning en værdi mellem 1 og 10.

I henhold til gældende kommuneplan vil det være meget svært at få tilladelse til nedrivning af bebyggelse med en bevaringsværdi mellem 1 og 2. For bebyggelse med en værdi mellem 3 og 4 kan en tilladelse til nedrivning kun ske på baggrund af en politisk behandling.

Det er kommunens vurdering at den samlede SAVE-værdi for Møllesti 1 har en middel bevaringsværdi på 5. (Se vedhæftede bilag: Bilag 02 SAVE-registrering).

Høringssvar

Af fremsendte høringssvar fremgår bl.a.

- at bygningens beliggenhed og proportionering stort set er i overensstemmelse med den lokale byggetradition, og derfor indgår bygningen i et harmonisk samspil med det omgivende bymiljø, både i forhold til volumen, taghældning og materialebrug. Bygningens centrale beliggenhed i byen, dens øst-vest- vendte placering og det faktum at den indgår i en større bevaringsværdig helhed betyder, at man ikke blot bør anskue vurdere bygningens værdi for sig selv.

Samlet vurdering

I forhold til det fremsendte høringssvar er det kommunens vurdering, at en nedrivning og opførelse af ny bebyggelse på Møllesti 1 kan foregå i overensstemmelse med den bevarende lokalplan, Lokalplan 105.

Ligeledes er det kommunens vurdering at huset har en middel bevaringsværdi, med en samlet bevaringsværdi på 5. (Se vedhæftede bilag: Bilag 02 SAVE-registrering).

Lokalplan 105 fastsætter og udstikker bestemmelser for opførelse af ny bebyggelse således at ny bebyggelse både i proportioner og materialitet kan indpasses inden for det bevaringsværdige kulturmiljø. Derfor er det kommunens vurdering at eksisterende bebyggelse kan erstattes med en ny bebyggelse der kan indpasses inden for den bevarende lokalplan.

Afgørelse

- Da Fanø Kommune har vurderet at den samlede bevaringsværdi er 5, hvilket svarer til en middel bevaringsværdig, er der truffet afgørelse om at bebyggelsen på Møllesti 1 kan nedrives.
- En nedrivnings forudsætter dog at der meddeles en nedrivningstilladelse.
- Ligeledes gør Fanø Kommune opmærksom på, at området er omfattet af den bevarende Lokalplan 105, som helt tydeligt udstikker bestemmelser for opførelse af ny bebyggelse.
- Fanø Kommune gør opmærksom på, at en egentlig nedrivning af den eksisterende bebyggelse ikke **bør** påbegyndes før der er meddelt byggetilladelse til opførelse af et nyt helårshus.

Frederik Wandall