



# **FAABORG KOMMUNE**

## **Lokalplan 6.94**



**Bevarende lokalplan for Faldsled**

**April 2006**

## Indholdsfortegnelse

|  |    |
|--|----|
| Offentlighedsperiode                                     | 1  |
| Lokalplanens baggrund                                    | 2  |
| Byen og landskabet                                       | 2  |
| Landsbyens bygninger                                     | 3  |
| Åbne arealer, haver og hegn                              | 4  |
| Bygningernes betydning for helheden                      | 6  |
| <b>Lokalplan 6.94</b> .....                              |    |
| <b>Bevarende lokalplan for Faldsleds ældre del</b> ..... |    |
| §1 Lokalplanens formål                                   | 7  |
| §2 Område og zonestatus                                  | 8  |
| §3 Områdets anvendelse                                   | 9  |
| §4 Bevaring af gader, hegn og diger                      | 10 |
| §5 Udstykning  | 10 |
| §6 Bevaring af bebyggelse                                | 10 |
| §7 Bebyggelsens omfang, udformning og placering          | 10 |
| §8 Bebyggelsens ydre fremtræden                          | 12 |
| §9 Ubebyggede arealer                                    | 15 |
| Lokalplanens forhold til anden planlægning               | 16 |
| Regionplan 2001 – 2013:                                  | 16 |
| Tilladelser/dispensationer fra andre myndigheder         | 18 |
| Lokalplanens midlertidige retsvirkninger                 | 18 |
| Lokalplanens retsvirkninger                              | 18 |
| Vedtægelsespåtegning                                     | 19 |
| Kortbilag 2  | 20 |
| Tillæg, registrering af bebyggelsen                      | 21 |
| Litteraturhenvi sning                                    | 34 |
| Kortbilag  |    |

## Offentlighedsperiode

**Lokalplanen har været offentligt fremlagt i 8 uger fra:  
Tirsdag den 12. oktober 2004 til tirsdag den 7. december 2004.**

Lokalplanen kan ses hos Teknik og Miljø, Nørregade 4

Mandag – onsdag kl. 9.00 - 15.30

Torsdage kl. 9.00 - 17.30

Fredage kl. 9.00 - 12.30

samt på kommunens biblioteker i de normale åbningstider.

Når lokalplanen er endeligt godkendt og tinglyst, kan den købes hos Teknik og Miljø.

## Lokalplanens baggrund

Den ældre del af Faldsled, området nordvest for kroen, udgør et sjældent, helstøbt landsbymiljø. Ikke blot er her tale om et arkitektonisk interessant område, men også kulturhistorisk er Faldsled interessant, idet søfartens betydning for området afspejles i de mange velbyggede skipperhuse og gårde, der ligger som en perlerække langs Assensvej med udsigt over strandene til Helnæs. Mange huse fremstår hvidkalkede med hvidmalede, småsprossede vinduer, røde tegltage eller stråtag og generelt i meget velbevaret stand.

## Byen og landskabet

Faldsled er opstået i senmiddelalderen som en slynget vejby ved strandene ud mod Helnæs Bugt. Umiddelbart nordøst for byen stiger landskabet jævnt mod Håstrup for at nå sit højeste punkt ved Trebjerg. Det er især det slyngede vejforløb og den nære, visuelle forbindelse til strandene, der er så karakteristisk og betydningsfuld for Faldsled.



Faldsled set fra luften.

## Landsbyens bygninger

De ældste huse i Faldsled er bygget i sidste halvdel af 1600-tallet i bindingsværk med halvvalmet stråtag. Vinduerne er 2 rammede med 3 eller 6 ruder i hver ramme.

På trods af deres alder har husene intet hytteagtigt over sig. Det solide bindingsværk vidner om stedets adgang til rigeligt og godt tømmer.

Assensvej 521 er bygget i 1676 og hører til blandt Faldsleds absolut ældste. Huset har hvidkalkede tavler, opstolpet, sort egebindingsværk med gennemstukne bjælkeender og afvalmet stråtag. Huset har bevaret mange, fine detaljer og er bygningshistorisk interessant.



I første halvdel af 1800-tallet byggedes en mængde huse i Faldsled. Det grundmurede, teglhængte hus er ved at vinde frem, men stadig er bindingsværk, og især det halvvalmede stråtag, fremherskende. Enkelte huse har både bindingsværk og grundmur. Vinduer med kun 3 ruder i hver ramme begynder at vinde frem.

Hus fra 1851. Oprindeligt bygget i 6 fag, senere udvidet til 9 fag. Taget er det traditionelle, halvvalmede stråtag. Tagstensrækken i tagskægget viser påvirkningen fra købstaden. Huset ligger smukt lige ud til strandengene.



Ikke langt herfra ligger "Havglimt". Opført i 1850 efter en omfattende brand. Huset er grundmuret med opskalket, halvvalmet tegltag. Over hoveddøren den karakteristiske gavlfronon. De store 2 rammede vinduer har her 3 ruder i hver ramme.



Omkring 1900 er det grundmurede hus med fast tag slået igennem. Husdybden øges og der tilføjes ofte en gavlkvist. Det afvalmede tag erstattes af et traditionelt saddeltag. Dannebrogsvinduer bliver populære, men også andre typer vinduer forekommer. I det hele taget spores en tydelig påvirkning fra købstadens villabebyggelser.

Assensvej 537 er et fint eksempel på det grundmurede hus på landet fra omkring 1900. Det halvvalmede tag er erstattet af et moderne saddeltag med røde vingetegl. Huset har tætsiddende vinduer og fremtræder yderst velproportioneret.



Et tidstypisk stuehus fra 1911. Store dannebrogsvinduer i indfatninger, gavlkvist og tag med udhæng. Bygningskroppen er meget kompakt og viser datidens byggetekniske formåen.



## Åbne arealer, haver og hegn

Faldsled er kendetegnet ved så mange steder at åbne sig mod strandene og havet. Flere steder er udsigten aldeles overvældende. Først ved kroen og omkring Højstræde bliver bebyggelsen så tæt, at udsynet hæmmes.





Udover strandengene vest for Assensvej udgøres de åbne arealer af et stort, parklignende areal umiddelbart øst for kroen. Et ”genopført” bindingsværkshus er placeret midt på plænen, ligesom der er blevet plads til en lille barokhave og en ”puttinglane”.

Et stort areal øst for kroen er udlagt til park. Den sirlige ”barok-urtehave” og et ”genopført” bindingsværkshus, har ingen referencer til Faldsled.



Som andre steder på landet bærer mange haver præg af tidligere tiders behov for at være selvforsynende med frugt og bær. Der er stadig mange frugttræer og buske rundt omkring i haverne, selv om den åbne forhave i form af en græsplæne evt. med prydbuske og staudebede er fremherskende.

Et smukt hus med en enkel forhave.



Mange steder ligger husene imidlertid så tæt på vejen at forhaven helt mangler eller blot afsluttes mod vejen af en lav stensætning. Andre steder afsluttes forhaverne med en hæk eller et mere regulært stendige, evt. tilføjet en hæk. Enkelte steder er der stakitter og raftehegn. Især stendigerne og de lave hække har betydning for opfattelsen af Faldsled som et sammenhængende hele.

Det smukke stendige overfor kroen. Sammen med de stynede lindetræer skaber det rum og sammenhæng.



## Bygningernes betydning for helheden

Selv om størstedelen af bygningsmassen i Faldsled stammer fra perioden fra midten af 1700-tallet til slutningen af 1800-tallet, med enkelte ældre og enkelte nyere huse, er det påfaldende, hvor meget husene har til fælles. Bindingsværkshuse veksler med grundmurede huse, tegltage med stråtage, bondehusvinduer med dannebrogsvinduer, men alle er de som bygget over den samme læst. Husdybden er mellem 6 og 7 m og facadehøjden omkring 2,5 m. Taghældningen mellem 45 og 50 grader. Murene er hvid- eller gulkalkede og bindingsværket opstolpet. Vinduerne er hvidmalede og sammen med de symmetriske fyldingsdøre anbragt regelmæssigt i facaden. Lave hække og stendiger forbinder huse og gårde og skaber helhed og sammenhæng.

En bevaring af helheden forudsætter at disse fællestræk opretholdes. Det vil bl.a. betyde, at mange nye produkter og metoder ikke vil kunne finde anvendelse ved renovering og nybyggeri. Det gælder især nye overfladebehandlinger, nye tagmaterialer og nye typer og materialer indenfor vinduer og døre. Men også bebyggelsens placering på grunden og grundens hegning og beplantning har betydning for det overordnede indtryk af byen.



# Lokalplan 6.94

## Bevarende lokalplan for Faldsleds ældre del

Ifølge lov om planlægning (lovbekendtgørelse nr. 763 af 11. september 2002) fastsættes hermed følgende bestemmelser for det i § 2.1 nævnte område.

### Forklarende tekst

Teksten i den venstre spalte uddyber og kommenterer lokalplanens bestemmelser.

### Bestemmelser

Den fremhævede tekst i den højre spalte udgør de egentlige lokalplanbestemmelser.

## §1 Lokalplanens formål

Lokalplanen for Faldsled er en bevarende lokalplan. Det betyder, at den sigter mod at fastholde en række kulturhistoriske, landskabelige og arkitektoniske kvaliteter, som findes i landsbyen.

Området er udlagt til helårsboliger, og ny bebyggelse må ikke anvendes til sommerbolig.

Planens bestemmelser har til formål at udvikle et højt kvalitetsniveau for nybyggeri, ombygning og renovering, og sikre at der benyttes materialer og løsninger, som passer ind i helheden. Det skal her understreges, at den bedste måde at bevare en bygnings identitet på, er ved at vedligeholde, istandsætte og genanvende fremfor at udskifte.

Det er ikke hensigten med lokalplanen alene at opstille ufravigelige krav til, hvordan en ejendom skal vedligeholdes eller ændres. Det er heller ikke ønskeligt at evt. nybyggeri kommer til at fremstå som en efterligning af tidligere tiders bygningskultur. Hensigten er at opstille en række spilleregler for Faldsleds fremtidige udvikling indenfor de givne rammer.

Der er stadig en del aktive landbrug i Faldsled. Planen ændrer ikke ved disse landbrugs anvendelse af driftsbygningerne, men åbner mulighed for, at evt. overflødiggjorte bygninger kan tages i anvendelse til andre formål. Der er i formålet

### § 1

**Det er lokalplanens formål:**

- **At bevare landsbymiljøet med dets gadenet, bygninger og stendiger**
- **At fastholde områdets anvendelse til helårsbeboelse**
- **At åbne mulighed for ændret anvendelse og omdannelse af ældre landbrugsbygninger til boliger, ferielejligheder og lignende turistformål eller lettere erhverv**



fastlagt en meget bred mulighed for anvendelse, som også rummer mulighed for lettere erhverv.

## §2 Område og zonestatus

Matrikelnumre markeret med en stjerne (\*) er undergivet landbrugspligt. Landbrugspligten skal dog ikke være til hinder for, at byrådet kan tillade, at arealet tages i brug til det i lokalplanen angivne formål. Men indtil da skal arealet drives jordbrugsmæssigt efter landbrugslovens bestemmelser. Op-hævelse af landbrugspligten sker efter særlige regler.



Lokalplanområde



Byzone (mørk markering) indenfor lokalplanområdet

### § 2.1

**Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag 1 og omfatter følgende matrikelnumre: 1l, 2a, 2aa, 2ad, 2az, 2b, 2y, 3af, 3b, 3s, 4a, 4d\*, 4g, 4m\*, 6ak, 6ao\*, 6b, 7a\*, 7g, 8a, 8b, 9c, 9d, 9e, 12a, 13, 14, 15, 16, 17, 18a, 18b, og 22 samt dele af 2c, 2n\*, 5a\*, 6a\*, 7b\*, 7f, 7v\*, 8c, 9a\* og 10\*a, Faldsled By, Svanninge.**

### § 2.2

**Matriklerne angivet i § 2.1 ændrer ikke zonestatus. Matrikelnumrene: 2a, 2ad, 2az, 2b, 2y, 3af, 3b, 3s, 4a, 4d\*, 4g, 4m\*, 8a, 12a, 13, 18a, 18b, samt dele af 2c Faldsled By, Svanninge forbliver i byzone, og matrikelnumrene 1l, 2aa, 6ak, 6ao\*, 6b, 7a\*, 7g, 8b, 9c, 9d, 9e, 14, 15, 16, 17, og 22 samt dele af 2n\*, 5a\*, 6a\*, 7b\*, 7f, 7v\*, 8c, 9a\* og 10\*a, Faldsled By, Svanninge forbliver i landzone.**

### §3 Områdets anvendelse

Udlejning af ferielejligheder kræver tilladelse fra Miljøministeriet ifølge Sommerhusloven.

Det er ønskeligt, at evt. ny bebyggelse til bolig- og turistformål ved sin placering er medvirkende til at understrege Faldsleds naturlige gadeforløb.

Strandengene er i regionplanen for Fyns Amt klassificeret som et biologisk interessant ”*naturområde af international eller national betydning*” og underlagt Naturbeskyttelseslovens §3.

De vejledende grænseværdier for støjbelastningen i Faldsled vil blive fastlagt ud fra en områdetype som i Regionplan 2001-2013 for Fyns Amt benævnes: ”*Landsbyer i byzone eller med mulighed for byvækst*”.

Ved etablering af virksomheder vil støjbelastningen derfor som hovedregel blive fastlagt til, ikke at overstige følgende vejledende grænseværdier: 45 dB(A) for hverdage, 40 dB(A) aften og søn- og helligdage og 35dB(A) for nat.

Amtet har i regionplan 2001 – 2013 fastlagt et 40 m bredt støjkonsekvensområde omkring Assensvej, hvor der som hovedregel, ikke må udlægges arealer til støjfølsomme formål (eksempelvis helårsbeboelse). Støjkonsekvensområderne er vist på kortbilag 2.

#### § 3.1

**Området må kun anvendes til helårsbeboelse, jordbrugsformål, butikker, hotel- og restaurationsvirksomhed og mindre ikke generende erhvervsformål.**

**Anvendelse af overflødiggjorte driftsbygninger til ferielejligheder må kun ske under forudsætning af, at der er helårsbeboelse på ejendommen.**

#### § 3.2

**Ny bebyggelse til bolig- og turistformål må kun opføres indenfor de på kortbilag 2 viste byggefeltter.**

#### § 3.3

**De på kortbilag 2 viste arealer skal friholdes for bebyggelse af enhver art.**

#### § 3.4

**Miljø- og energiministeriets vejledende støjgrænser skal overholdes udenfor virksomheders skel.**

#### § 3.5

**Regionplanens bestemmelser om trafikstøj skal overholdes.**

#### § 3.6

**Indenfor lokalplanområdet kan der indrettes butikker på max 200 m<sup>2</sup> til områdets forsyning, eller til salg af egne produkter.**

## **§4 Bevaring af gader, hegn og diger**

De mange velbevarede stendiger med bagvedliggende haver langs landsbyens gader er især med til at give gadebilledet karakter. Digerne er imidlertid ikke omfattet af naturbeskyttelseslovens bestemmelser om bevaring af stendiger. Derfor er der i lokalplanen medtaget en særlig bestemmelse, som sikrer disse. I særlige tilfælde kan byrådet dog dispensere fra denne bestemmelse.

De levende hegn og trærækkerne i lokalplanområdet er ligesom stendigerne med til at markere lokalplanområdets vejforløb. Derfor er der medtaget bestemmelser om disses bevaring og fornyelse efter behov.

### **§ 4.1**

**Eksisterende gadearealer skal bevares med deres nuværende forløb og arealudlæg.**

### **§ 4.2**

**De på kortbilag 3 viste stendiger må ikke fjernes eller ændres.**

### **§4.3**

**De på kortbilag 3 viste trærækker og levende hegn skal bevares og fornyes efter behov.**

## **§5 Udstykning**

### **§ 5.1**

**Ingen særlige bestemmelser.**

## **§6 Bevaring af bebyggelse**

Bestemmelserne i § 6.1 om forbud mod nedrivning har hjemmel i planlovens § 15 stk. 2 nr. 14.

### **§ 6.1**

**Indenfor lokalplanområdet må bebyggelsen ikke nedrives, ombygges eller på anden måde ændres uden byrådets tilladelse.**

## **§7 Bebyggelsens omfang, udformning og placering**

I princippet er lokalplanens formål om bevaring opfyldt med bestemmelserne i § 6. De efterfølgende bestemmelser om bebyggelsens omfang og ydre fremtræden er en uddybning af denne paragraf, med det formål at fastlægge hvordan man kan vedligeholde, om- og tilbygge den eksisterende bebyg-

### **§ 7.1**

**Indenfor lokalplanområdet må bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom ikke overstige 25.**

gelse og opføre ny bebyggelse.

#### **§ 7.2**

**Bygninger skal opføres som lænehuse med en husdybde på højst 9 m. Driftsbygninger i tilknytning til landbrugets stuehuse, kan dog opføres med en husdybde på højst 10 m.**

#### **§ 7.3**

**Bygninger må ikke opføres med en højde på mere end 7,5 m. Driftsbygninger i tilknytning til landbrugets stuehuse, kan dog opføres med en højde på 8,5 m.**

#### **§ 7.4**

**Tage skal udføres som symmetriske heltage, med tagryggen liggende parallelt med bygningens længderetning. Taghældningen skal være mellem 45 og 50 grader. På driftsbygninger i tilknytning til landbrugets stuehuse, samt garager, carporte, udhuse og lignende mindre bygninger, kan taghældningen dog være mellem 20 og 50 grader.**

#### **§ 7.5**

**Der må ikke etableres altaner, balkoner og lignende på eller ved bygningernes tage.**

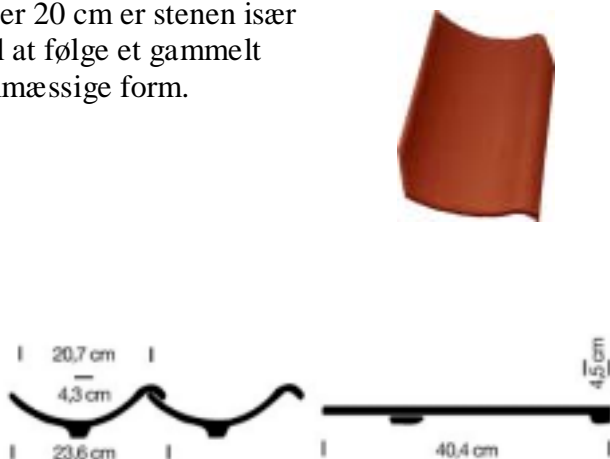
## §8 Bebyggelsens ydre fremtræden

Vandskuring er her anvendt som en fællesbetegnelse for de traditionelle overfladebehandlinger af murværk, som omfatter: Vandskuring, filtsning, sækkeskuring og berapning. Berapning er den teknik, der efterlader det tykkeste lag mørtel.

Der kan anvendes silikatmaling med lavt glanstrin, som får væggene til at fremstå som kalkede.

Den traditionelle, røde vingetagsten, oftest benævnt *Gammel Dansk Model* eller *Lille Dansk Format*, er den eneste tilladte type, fordi den er velegnet til alle hustyper. Stenen er lidt over 40 cm lang og 22 – 27 cm bred.

Med en lægteafstand på omkring 33 cm og en dækbredde på kun lidt over 20 cm er stenen især velegnet til at følge et gammelt tags uregelmæssige form.



(Målskitse for Gammel Dansk Model)

### § 8.1

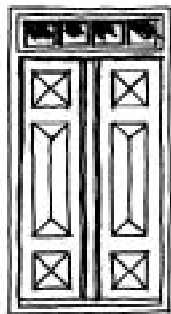
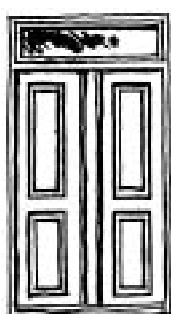
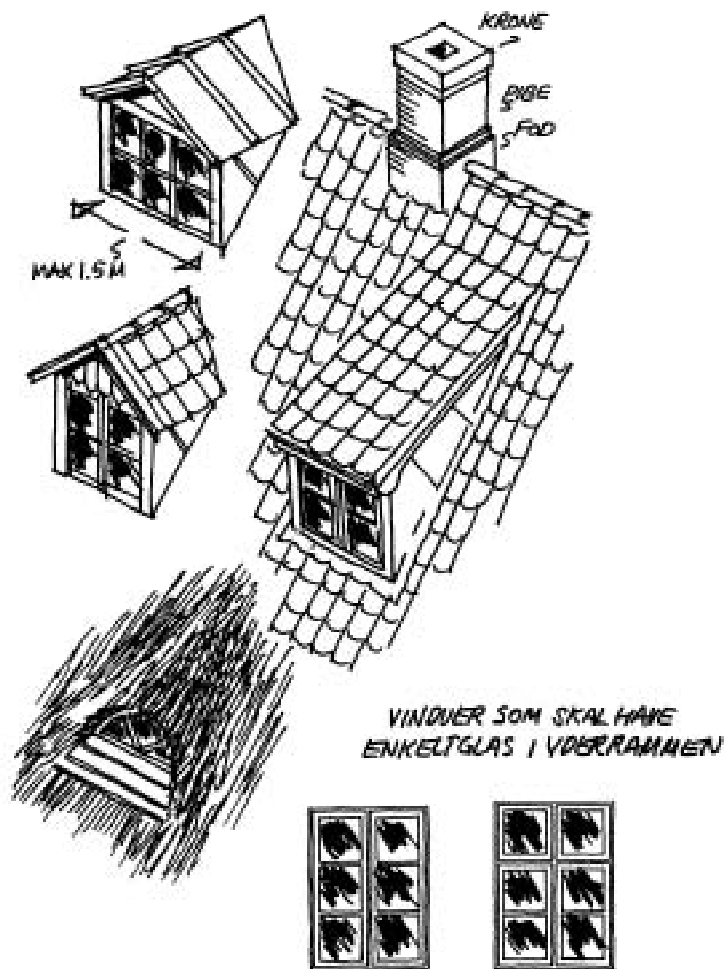
Indenfor lokalplanområdet skal om- og tilbygninger tilpasses den pågældende bebyggelses oprindelige form og udseende, og bygningsændringer og ny bebyggelse skal i øvrigt udformes i overensstemmelse med den stedlige byggetradition.

### § 8.2

Ydervægge og gavle skal opføres af grundmuret tegl, der pudses eller vandskures, eller som bindingsværk udfyldt med teglmur, der ligeledes pudses eller vandskures. Ydervægge og gavle skal fremstå som kalkede i hvide eller gule farvenuancer.

### § 8.3

Tage skal dækkes med strå eller røde vingetegl af typen gammel dansk model. Tegltage af hanebåndspærfags- typen skal udføres uden udhæng. Tegltage af trempeltagstypen kan udføres med max 50 cm udhæng. Rygninger og grater skal altid lægges i mørtel. Tage på driftsbygninger i tilknytning til landbrugets stuehuse, samt garager, carporte, udhuse og lignende mindre bygninger, kan dog også dækkes med grå fiber-cementplader eller grå eller sort tagpap



KLASSISKE  
FYLVINGSDØRE

#### § 8.4

Skorstenspiber skal opføres i pudset eller vandskuret tegl, og fremstå som hvidkalkede eller i samme farve som huset. De skal udføres med traditionel fod og krone og skal placeres midt over rygningen og mindst 2 meter fra gavl.

#### § 8.5

Vinduer i tagfladen, skal placeres regelmæssigt som traditionelle 9-stens, 60 x 80 cm, enkeltstående tagvinduer eller som kviste på højst 1,5 m i bredden og en samlet bredde på ikke over 1/3 af tagfladens længde. Den indbyrdes afstand skal være mindst 1 m. Kviste i tegltage, skal udføres med flunke. Der må ikke isættes glas i flunke, og de skal beklædes med zink. Der skal minimum være 3 tagsten under og 2 tagsten over kvisten.

I stråtage skal tagkviste udføres uden flunke.

#### § 8.6

Vinduer og døre skal placeres regelmæssigt i bygningens facade.

Vinduer og terrassedøre skal udføres i træ og dimensioneres, fagdeles og opsprosses i overensstemmelse med den pågældende hustype. De udvendige rammer skal være sidehængte, udadgående og med ruder af plant, klart glas.

Vinduer og terrassedøre med sprosser skal udføres med kittet enkeltlagsglas i yderrammen. Sprosser og rammer skal fremstå som hvid-



Afdæmpet skiltning, der leder tanken hen på et traditionelt laugsskilt.



malede med dækkende maling.

Yderdøre i øvrigt skal udføres i træ og udformes som symmetriske fyldingsdøre eller revledøre og fremstå som malede med heldækkende maling.

#### § 8.7

Udhuse, garager, carporte og lignende mindre bygninger, skal opføres i pudset eller vandskuret mur, og fremstå som kalkede i samme farve, som den øvrige bebyggelse på ejendommen. Alternativt kan disse bygninger opføres i en trækonstruktion med lodret eller vandret træbeklædning ikke profilerede krydsfinerplader. Bygninger i træ skal fremstå som tjærede i mørke nuancer.

#### § 8.8

Ved butikker og servicevirksomheder kan der opsættes skilte på max 0,5 m<sup>2</sup>. Skiltene må ikke være belyste eller lysene. Al skiltning forudsætter byrådets tilladelse.

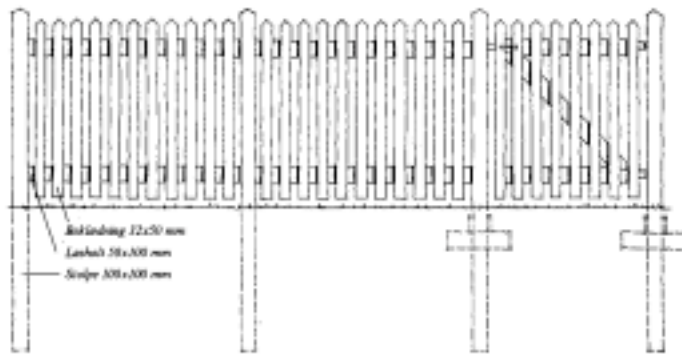
#### § 8.9

Elskabe og telefonskabe med signalfarver må ikke anvendes, men skal holdes i neutrale farver.

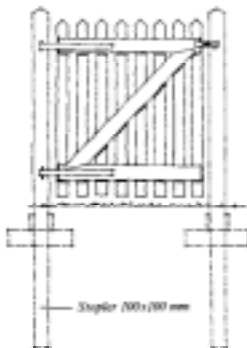
#### § 8.10

Satelitantenner må ikke opsættes på bygninger, og må ikke have en højde på over 1,5m

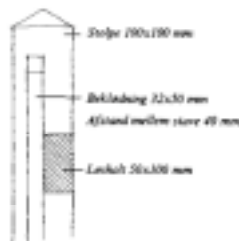
## §9 Ubebyggede arealer



Opsett af stakit med låg. Forside



Opsett af låg. Bagside



Detaljer i stakit

Kilde: Miljøministeriet, planstyrelsen.

### § 9.1

Hegning mod offentlig vej må kun ske med stengærder, hække eller traditionelt udførte, hvidmalede stakitter på højst 1 m.

Anden hegning kan desuden udføres som levende hegn eller teglhængt teglstensmur, der pudses eller vandskures og fremstår som kalket i hvide eller gule farvenuancer.

Mure må have en højde på max 1,80 m.

### § 9.2

Terrænregulering på mere end  $\pm 0,25$  m må kun foretages med byrådets tilladelse. Regulering må ikke være ensidig.

### § 9.3

Gadebelysning må kun etableres med nedadrettet lys, og med en lyspunkthøjde på max 5 m.

## Lokalplanens forhold til anden planlægning

### Regionplan 2001 – 2013:

Regionplanen udpeger Faldsled som hørende til ”særligt bevaringsværdige landsbyer”. Amtet anbefaler at: ”...anlæg, bebyggelse, byvækst samt arealer til ferie- og fritidsformål bør undgås, hvis der herved sker forringelse af bevaringsværdier.”

I Fyns Amts rapport om landsbyer med særlig bevaringsinteresse hedder det at ”Faldsled i Faaborg kommune er en af de 24 landsbyer, der på baggrund af en kulturhistorisk og visuel registrering er vurderet til at rumme særlige bevaringsinteresser...”

### Kommuneplan:

Lokalplanområdet er medtaget i kommuneplan 1996 - 2007 for Faaborg kommune, som område B.6.4, der dog her desuden omfatter en del af matr.nr. 16a og hele matr.nr. 2c. Kommuneplanen fastsætter følgende rammer for lokalplanlægningen:

| OMRÅDE | ANVENDELSE   | BEBYGGELSES-<br>REGULERENDE<br>BESTEMMELSER  | ANDET  |
|--------|--|--|--|
| B.6.4  | BOLIGFORMÅL og boligbebyggelse til offentlige formål (alderdomshjem, børneinstitution, ældreinstitution, sportsplads og forsamlingshus), mindre butikker til områdets daglige forsyning eller andre nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i området uden generende virkninger i forhold til omgivelserne. | Bebyggelsesprocent max 25 til åben-lav boligbebyggelse og 35 til tæt-lav boligbebyggelse.<br>Max 1½ etage.<br>Bygningshøjde max 8,5 m. | Byzone og landzone. I området skal der ved ny-, om- og tilbygning tages hensyn til bevaringsinteresserne i området |



Rammekort

### **Kommuneatlas:**

Faldsled er omtalt i kommuneatlas for Faaborg kommune fra 1992. Her hedder det bl.a.: *”Fra krogen og videre mod nord er et meget smukt forløb med velbevarede gårde, skipperhuse og vejtræer. Her er flere åbninger i bebyggelsen med smuk udsigt over bugten og de lave strandenge.”*

### **Spildevandsforhold:**

Området er medtaget i Faaborg kommunes spildevandsplan, og alle ejendomme indenfor lokalplanområdet er tilsluttet.

### **Støjforhold:**

Der er i lokalplanen åbnet mulighed for etablering af mindre, ikke generende erhvervsvirksomheder indenfor landsbyen.

### **Støjkonsekvensområde:**

Amtet har i Regionplan 2001-2013 fastlagt et 40 m bredt Støjkonsekvensområde omkring Assensvej, hvor der gælder følgende retningslinier: *”Der må som hovedregel ikke udlægges arealer til støjfølsom arealanvendelse (eksempelvis helårsbeboelse, incl. udendørs opholdsarealer, og støjfølsomme institutioner) i områder, der er belastet med et støjniveau (som årsdøgngennemsnit) over 55 dB(A) fra eksisterende eller planlagt vejtrafik. For rekreative områder i det åbne land, herunder fritidsbebyggelse, er grænseværdien dog 50 dB(A) og for liberale erhverv mv. i byområder 60 dB(A).”*

### **Kystnærhedszonen:**

Faldsled er beliggende i kystnærhedszone, der defineres som området fra kysten og 3 km ind i landet. Lokalplaner for områder i kystnærhedszonen skal oplyse om den visuelle påvirkning af omgivelserne ved planens gennemførelse.

Lokalplanen er en bevarende lokalplan, hvis formål er at bevare landsbyens struktur, gademiljø og bebyggelse. Lokalplanen rummer udover bevaringsbestemmelserne mulighed for i mindre omfang at opføre ny bebyggelse i tilknytning til den eksisterende bebyggelse og med en højde på op til højst 7,5 m. Bygninger til erhvervsformål må ikke have en højde der overstiger 8,5 m. Samtidig er der

krav til at bygningers fremtoning og materialevalg skal være i overensstemmelse med den stedlige byggetradition.

Det vurderes derfor, at de nye bebyggelser vil indgå som dele af den eksisterende landsby, hvis konturer i landskabet ikke vil blive ændret væsentligt.

### **Strandbeskyttelseszonen:**

Som en særlig beskyttelse af de helt nære kystområder indeholder naturbeskyttelsesloven en bestemmelse om en 300 m bred ”strandbeskyttelses- og klitfredningszone”. Efter hovedreglerne i lovens § 15, stk. 1, om strandbeskyttelse, må der ikke ske ændringer i de eksisterende forhold i denne zone. I Faldsled er store dele af strandene, og hele kroens have omfattet af disse regler.

### **Fredninger:**

Faldsled Kro, Assensvej 513, matr.nr. 17, Faldsled By, Svanninge, er omfattet af bygningsfredning.

## **Tilladelser/dispensationer fra andre myndigheder**

Fredede bygninger og fredede bygningsomgivelser må ifølge bygningsfredningslovens § 10 og 11 ikke ændres uden tilladelse fra kulturministeren.

Ferielejligheder omfattet af lokalplanens § 3.1 må ifølge sommerhuslovens § 2 ikke udlejes uden tilladelse fra miljøministeren.

Dispensationer fra byggelinier og støjkonsekvensområder omkring Assensvej samt etablering af udkørsler skal indhentes fra Fyns Amt.

## **Lokalplanens midlertidige retsvirkninger**

Indtil lokalplanforslaget er endeligt vedtaget af Byrådet, må de ejendomme, der er omfattet af forslaget ikke udnyttes på en måde, der kan foregribe indholdet af den endelige lokalplan. Der gælder efter lov om planlægning § 17, stk. 1, et midlertidigt forbud mod udstykning, bebyggelse og ændring af anvendelsen. Den eksisterende lovlige anvendelse af ejendommene kan fortsætte som hidtil. Når fristen for fremsættelse af indsigelser og ændringsforslag er udløbet, kan byrådet give tilladelse til udnyttelse af en ejendom i overensstemmelse med forslaget. Disse midlertidige retsvirkninger gælder indtil forslaget er endeligt vedtaget, dog højst et år efter offentliggørelsen af lokalplanforslaget.

## **Lokalplanens retsvirkninger**

### **Bebyggelse og ændring af bebyggelse**

Når Faaborg Byråd har vedtaget lokalplanen endeligt og vedtagelsen er offentliggjort, må de ejendomme, der er omfattet af lokalplanen ifølge § 18 i Lov om Planlægning, kun udstykkes, bebygges eller i øvrigt ændres i overensstemmelse med planens bestemmelser.

Eksisterende lovlige forhold på en ejendom kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg mv. der er indeholdt i lokalplanen.

### **Dispensation**

Byrådet kan efter planlovens § 19 dispensere fra lokalplanens bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i lokalplanen. Videregående afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

En dispensation forudsætter forudgående orientering efter planlovens § 20, stk. 1, medmindre den efter byrådets skøn er af underordnet betydning, jf. § 20, stk. 2.

### **Servitutter**

Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planen. Andre private servitutter kan eksproprieres, når det vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af planen ifølge planlovens § 15.stk. 2 nr. 16.

## **Vedtagelsespåtegning**

Forslaget blev vedtaget til offentliggørelse i byrådets møde den 7. oktober 2004.

### **I forhold til det oprindelige forslag er der foretaget følgende ændringer i lokalplanen:**

#### **§ 1**

- At anvise mulighed for at indpasse åben-lav bebyggelse til boliger- i landsbymiljøet

#### **Er slettet**

#### **§ 3.1 sidste afsnit er ændret fra:**

Anvendelse til erhvervsformål samt anvendelse af overflødiggjorte driftsbygninger til ferielejligheder må kun ske under forudsætning af, at der er helårsbeboelse på ejendommen.

#### **til:**

Anvendelse af overflødiggjorte driftsbygninger til ferielejligheder må kun ske under forudsætning af, at der er helårsbeboelse på ejendommen.

#### **Ny bestemmelse:**

#### **§ 3.6**

Indenfor lokalplanområdet kan der indrettes butikker på max 200 m<sup>2</sup> til områdets forsyning, eller til salg af egne produkter.

#### **§ 7.1 er ændret fra:**

Indenfor lokalplanområdet må bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom ikke overstige:

- 25 for bebyggelse til boligformål og turistformål. - 40 for bebyggelse til andre formål

#### **til:**

Indenfor lokalplanområdet må bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom ikke overstige 25

#### **§ 7.2, 7.3, 7.4 og 8.3 er**

Erhvervsbygninger herunder driftsbygninger

#### **Ændret til:**

Driftsbygninger



## **Kortbilag 2**

Byggefeltet langs Assensvej er slettet og byggefeltet ved Høstræde 1 og Faldsled Kro er ændret.

Således vedtaget endeligt i Byrådets møde den 17. maj 2006.

På Byrådets vegne:

Britta Duelund  
Borgmester

Søren Theilade  
Kommunaldirektør

## Tillæg, registrering af bebyggelsen

Registreringen bygger på en registrering fra 1975, *Det gamle Faldsled*, udarbejdet af arkitekt Hans Krog og cand. mag. Ole Mortensøn (udgivet 1980). Denne registrering er suppleret med Planstyrelsens registreringer fra 1992 af alle kommunens bygninger opført før 1940. Endelig er disse registreringer sammenholdt med feltstudier fra 2001/2004.

Hvor 2 årstal er anført angiver det sidste året for større ombygninger. De anførte årstal er taget fra Planstyrelsens registreringer. Som bygger på BBR (Bygnings- og BoligRegister).

Hver enkelt ejendom er kort beskrevet og i *kursiv* er tilføjet en supplerende tekst, der i forhold til en historisk vurdering kommenterer ejendommens stand, beliggenhed og udseende, og evt. giver råd og vejledning om vedligeholdelse og ændringer.

### ASSENSVEJ:

#### Assensvej 510.

Opført 1866 i bindingsværk. Fremstår i dag med røde tavl. Meget lav sokkel mod vejen. Stråtag med små, rundbuede kviste. Hvide, småsprossede vinduer. Mod Assensvej et lavt plankeværk.

*Huset er velproportioneret og i god vedligeholdelsestand. De nyere, tophængte termovinduer og den påsatte havestue harmonerer ikke med husets alder. Gavlen mod vejen har fået påmalet sit bindingsværk, og vinduet er uoriginalt. Et lavt stendige i flugt med gavlvinduets sålbænk i stedet for plankeværket ville få huset til at virke højere.*



#### Assensvej 512.

Opført 1860 som maskinbygning til Faldsled Kro. Gul mur og stråtag med halvvalm, buet gavlkvist og hvidt gesimsbånd. Flere forskellige og tilfældigt isatte vinduer.

*Ved en evt. ombygning vil huset vinde med en ny hoveddør placeret under gavlkvisten. Ved udskiftning af vinduer bør vælges en ensartet type.*



### Assensvej 513.

Faldsled Kro er opført 1850/1978 og fremstår ved sin størrelse og beliggenhed som Faldsleds mest markante bygningsværk. Kroen er fredet. *Alle bygningsarbejder ud over almindelig vedligeholdelse kræver tilladelse fra Kulturarvsstyrelsen ifølge bygningsfredningslovens §§ 10 og 11.*



### Assensvej 516.

Tidligere smedje og bageri opført i slutningen af 1700. Væsentligt ombygget 1900 og 1977.

Grundmuret, hvidt hus med stråtag sammenbygget med den gamle smedje i bindingsværk med tegtag. Desuden en carport med fladt tag.

*En fyldingsdør frem for terrassedøren ville øge husets oprindelige udseende. Carporten er fremmedartet, men kan ved ændring til garage og påsætning af saddelteag bringes i harmoni med den øvrige bebyggelse.*



### Assensvej 517 og 517A.

Forretning og beboelse. Beboelsen er opført 1913, forretningsbygningen er opført 1930. Begge bygninger er med hvide mure, fast tag og sammenbygget med en 2-etages mellembygning. De oprindelige valmtage er erstattet af sadde tage. Gavlspejserne er beklædt med lodrette brædder. Bygningerne har forskellige vinduestyper, bl.a. en stor butiksrude.

*Ejendommen vil kunne gives et fornuftigt, arkitektonisk udseende hvis mellembygningen blev reduceret til én etage eller helt fjernet og ensartede vinduer isat hele vejen rundt.*



### Assensvej 518.

Tidligere købmandsforretning opført 1662/1981. 3-fløjet anlæg i bindingsværk med afvalmet stråtag. Ejendommen er under istandsættelse.

*Ejendommen har en meget høj bevaringsværdi. Alene ved sin placering og sit oprindelige udseende.*



### **Assensvej 519.**

Stuehus til landbrug opført 1914/1974. Bygningen har afvalmet tegltag og er bygget symmetrisk omkring en gavlkvist. Småsprosset vindue i gavlkvist og indgangsparti. Øvrige vinduer 2- og 3-fags

Dannebrogsvinduer. Desuden er der isat et panoramavindue i nordvestgavlen.

*Huset er yderst velproportioneret og i balance. Hvidmalede vinduer og dørparti ville give et lettere indtryk af huset.*



### **Assensvej 519.**

Lille, fritliggende staldbygning fra 1914/1976 med hvide mure og tegltag.

*Den lille bygning ligger charmerende midt i en hestefold og spiller flot op til den øvrige bebyggelse.*



### **Assensvej 520.**

Tidligere stuehus til landbrug opført 1913. Hvid grundmur, valmtag med udhæng og cementtagsten. I facaden karnap og gavlkvist, 1, 2 og 3-rammede vinduer.

*Ejendommen fremstår ganske uspoleret og typisk for sin tid.*



### **Assensvej 521.**

Tidligere stuehus til landbrug opført 1676/1990. Ældre bindingsværk, afvalmet stråtag og småsprosede vinduer.

*Ejendommen er yderst bevaringsværdig. Driftsbygningerne afstikker noget fra stuehuset med cementtagsten og et stort udhæng.*



### **Assensvej 522 og 522 A.**

Sammenbygget værksted og beboelse opført 1900/1965 og 1977. Pudset og blank mur, tag af skifer og bølgeeternit og vinduer i forskellig størrelse.

*Værkstedbygningens udformning er fremmed for landsbymiljøet og ikke bevaringsværdig. Et stendige eller en kraftig hæk mod vejen ville medvirke til at skabe en bedre sammenhæng i gadebilledet.*



### **Assensvej 523**

Tidligere stuehus til landbrug opført 1870/1988. Bindingsværk, afvalmet stråtag og småsprossede vinduer. Mod syd en afvalmet gavlkvist over en 2-fløjet terrassedør. Mod nord en tagskægskvist over en 2-fløjet fyldingsdør. Et ældre 3-længet anlæg er nedrevet og erstattet af en større bygning opført i gasbeton. Mod vejen en læmur i gasbeton. Ejendommens gårdsplads har en fin granitbelægning.



*Stuehuset er yderst bevaringsværdigt. En mindre tilbygning i bindingsværk er tilpasset det eksisterende hus på for-nem vis. Helhedsindtrykket forringes dog af den store driftsbygning og læmuren i gasbeton burde have været orienteret efter vejen, og have været pudset og afdækket med tegl.*



### **Assensvej 524.**

Stuehus til landbrug opført 1915/1982. Pudset murværk, facadeparti med gavlkvist, saddeltag med moccasfarvet bølgeeternit og 2- og 3 fags dannebrogsvinduer i indfatninger.

*Et tegltag og hvidmalede vinduer med markerede indfatninger ville klæde huset.*





### Assensvej 525.

Opført 1850 i grundmur med afvalmet, opskalket tegltag og gavlfronon. Profileret gesims. Store 2-rammede vinduer. En nyere skorsten er anbragt asymmetrisk mellem 2 ældre.

*Meget bevaringsværdigt, klassicistisk hus. Husets symmetri ville blive ekstra understreget hvis den midterste skorsten blev anbragt midt mellem de 2 andre og muret med krone. Skiltet bryder facadens harmoni. En fjernelse af baldakinerne over dørene ville få ejendommen til at fremstå mere oprindelig.*



### Assensvej 526.

Opført 1912/1980 i grundmur og delvis valmtag med røde, glaserede tagsten. Uregelmæssig bygningsform og forskellige, uregelmæssigt isatte vinduer.

*Ejendommen er typisk for sin tid og vigtig for det samlede bymiljø. Det ville dog klæde huset mere, hvis taget var med almindelige røde vingetagsten. Desuden kunne dannebrogsvinduer isættes.*



### Assensvej 528.

Opført 1912 i grundmur og afvalmet tag og gavlkvist. Ejendommen er på et tidspunkt efter 1975 blevet forsynet med saddeltag og romertagsten.

*Ombygningen er ganske vellykket, og var gavlkvisten blevet muret helt op til kippen ville huset have været endnu pænere. Ejendommen er vigtig for det samlede bymiljø.*



### Assensvej 529.

Opført 1913/1990 i grundmur, profileret gesims og saddeltag. Huset er ved ombygningen blevet forsynet med tegltag og termovinduer.

*Ejendommen fremstår i god vedligeholdelsesstand og passer godt ind i miljøet. Dog mangler taget en skorstenspibe.*



### Assensvej 530.

Opført 1890 i grundmur med saddeltag og gavlkvist. De flade cementtagsten er på et tidspunkt efter 1975 blevet erstattet af falstagsten.

*Ejendommen falder godt ind i miljøet, men ville være endnu mere harmonisk med genopførelsen af de 2 oprindelige, murede skorstene.*





### **Assensvej 531.**

Stuehus til landbrug opført 1910 i grundmur, med gavlkvist og saddeltag med udhæng. I facaden mod sydøst en buet karnap under gavlkvisten.

*Huset er en del af en 4-længet landbrugsejendom og vigtig for helheden. Gårdspladsen er belagt med en fin granitbelægning. En rød vingetegl ville passe bedre og gøre bygningen lettere, ligesom en pudsning af skorstenene ville klæde bygningen.*



### **Assensvej 531.**

Driftsbygninger opført 1877 og 1940. Skalmuret bindingsværk og grundmur med bølgeeternit og cementtagsten.

*De hvide driftsbygninger er med til at understrege gadeforløbet. Der er dog isat en uoriginal grå industriport som virker fremmedartet.*



### **Assensvej 532.**

Skipperhus opført 1850 i grundmur og stråtag med halvvalm. Hvide, småsprossede vinduer og en 2-fløjet fyldingsdør i facaden.

*Det yderst bevaringsværdige hus ligger højt og noget tilbagetrukket fra vejen.*



### **Assensvej 532.**

Baghus opført 1790 i bindingsværk og stråtag med helvalm.

*En fin lille bygning, der absolut er bevaringsværdig.*



### Assensvej 533.

Opført 1851 i bindingsværk og stråtag med halvvalm. En række tagsten i tagskægget. Småsprossede vinduer er placeret regelmæssigt i facaden.

*Huset ligger smukt og velproportioneret i kanten af strandengene og er yderst bevaringsværdigt.*



### Assensvej 534.

Grundmuret hus opført 1776. Oprindeligt i bindingsværk. Stråtag med halvvalm. Sprossevinduer med 6 ruder i gavl og facade mod vej. I havesiden har vinduerne 12 ruder.

*Meget velbevaret og bevaringsværdigt hus. Det er synd at vejen går så tæt på. De regelmæssigt placerede vinduer og symmetrisk anbragte skorstene giver huset et harmonisk præg. En mere oprindelig hoveddør ville dog løfte husets fremtræden.*



### Assensvej 535.

Mindre hus i solidt bindingsværk opført 1827. Huset er bygget sammen med et lille udhus. Stråtag med halvvalm på huset og helvalm på udhuset. Småsprossede vinduer og hoveddør med vandrette profilbrædder.

*Ejendommen falder smukt ind i miljøet. En traditionel fyldingsdør ville passe godt til det i øvrigt meget harmoniske hus.*



### Assensvej 536.

Stuehus opført 1777/1978 i bindingsværk/grundmur, med stråtag og småsprossede vinduer. Ejendommen fremstår i dag med tag af asbestcementplader. Et lille udhus med lavt saddeltag ud mod Assensvej har fået udskiftet det oprindelige tegltag med samme tagbeklædning. En 3'dje længe, vinkelret på vejen er nedrevet. Af en række karakteristiske træer foran huset er nu kun stubbene tilbage.

*Ejendommen har mange kvaliteter, der ville blive mere fremhævet med et stråtag, og med et mindre udhæng i gavlene.*



### Lade til Assensvej 536.

Ladebygning i bindingsværk og grundmur opført 1777. Bygningen har på et tidspunkt fået stråtaget udskiftet med et tag af fibercement

*Den gule lade er stadig i brug og giver et godt indtryk af tidligere tiders landbrugsbygninger.*



### Assensvej 537.

Fritliggende hus fra 1877/1991. Huset er grundmuret og har tegltag, småsprossede vinduer og fyldingsfløjddør.

*Huset har fine proportioner og falder godt ind i gadebilledet. De meget kraftige hække foran huset skjuler dog huset en del.*



### Assensvej 538.

Stuehus til landbrug opført 1911. Taget er en trempelkonstruktion med udhæng. De oprindelige cementtagsten er blevet udskiftet med røde betontagsten. Vinduerne er dannebrogsvinduer i indfatninger og med konsolsålbænke.

*Ejendommen er typisk for sin tid og passer godt ind i helheden. Huset har desværre mistet sine skorstene. Et tegltag ville være mere tidstypisk.*



### Assensvej 540.

Bindingsværkshus med stråtag opført 1840/1976. Småsprossede vinduer og 2 fyldingsfløjdøre placeret symmetrisk i facaden mod Assensvej. I tagryggen 2 skorstene. 3 nye-re, kviste i tagfladen.

*De symmetrisk placerede vinduer, døre og skorstene giver huset et harmonisk præg. Ens fyldningsdøre ville understrege helheden.*



### Assensvej 542.

Tidligere svinehus til Assensvej 540 opført 1840/1976. Bygningen har ved ombygningen fået tag af asbestcement. Der er sat kviste uden flunke i taget og valmene er væk.

*Bygningen har mindre arkitektonisk eller bygningshistorisk værdi.*



### Assensvej 544.

Stor grundmuret ejendom opført 1834. Oprindeligt i bindingsværk. Småsprossede termovinduer og tegltag. De to skorstene er anbragt symmetrisk over tagryggen. Stor gavlkvist.

*Helhedsindtrykket, af det ellers meget pæne hus, brydes af et for stort udhæng. Gavlkvistens valm er ikke et oprindeligt element.*



### Assensvej 546.

Hus i grundmur/bindingsværk opført 1836. Stråtag med halvvalm og 2 symmetrisk anbragte kviste i tagfladen ud mod Assensvej. Huset har to hvidmalede skorstene, og småsprossede vinduer.

*Huset fremtræder med en rolig klassicistisk facade, der dog skjules af stendigets beplantning med diverse stedsegrønne planter.*



## FISKERSTRÆDE:

### Fiskerstræde 4.

Vinkelbygget villa opført 1973 i gule sten. Saddeltag med lav rejsning og tagbeklædning af asbestcement. Træbeklædt gavl. Desuden en muret garagebygning.

*Ejendommen er typisk for sin tid, men er atypisk for Faldsled landsbymiljø.*



### Fiskerstræde 6.

Vinkelbygget fiskerhus opført 1730/1980 i bindingsværk. Stråtag med halvvalm. Småsprossede vinduer og fyldingshoveddør. Små kviste anbragt i tagskægget over dørene.

*Denne fine ejendom hører til Faldsleds ældste og er absolut bevaringsværdig.*



## HØJSTRÆDE:

### Højstræde 2.

Et af Faldsleds ældste gadehuse opført 1772 i bindingsværk. Huset er bygget sammen med en af udlængerne til Højstræde 4. Huset har småsprossede vinduer, stråtag med halvvalm mod vest og 2 skorstene. Mellem huset og Højstræde ligger en stald/ladebygning med stråtag og halvvalm. Den østlige del af denne bygning er senere blevet forhøjet med et trempeltag med cementtagsten.

*Det fine stuehus og karakteristiske ladebygning udgør en markant del af det særlige miljø omkring Højstræde. Ladebygningen er med til at understrege vejens forløb.*







#### **Højstræde 4.(A-B)**

Stuehus til nedlagt landbrug opført 1877/1984 i bindingsværk. Stråtag med halvvalm. Småsprossede vinduer og fyldingsdøre. To grundmurede fløje med stråtag, småsprossede vinduer og terrassedøre er senere bygget til.



*Ejendommen fremstår i god vedligeholdelsesstand. Gårdspladsen har en fin granitbelægning. Den lille barokinspirerede urtehave foran bygningen virker dog fremmedartet.*



#### **Højstræde 4.**

Udlænger opført 1772/1920 i bindingsværk med stråtag. Der har oprindeligt været 3 længer. Bindingsværket er flere steder erstattet af grundmur. En træbeklædt ladebygning er senere opført som en tilbygning.





#### **Højstræde 4.(C-H)**

Bygning til hotelformål opført 1996 i delvis bindingsværk. Stråtag med halvvalm og små, runde kviste. Traditionelt opmurede, men asymetriske anbragte skorstenspiber. Bygningen har småsprossede vinduer, terrassedøre og fyldingsdøre. *Bygningen fremstår som en moderne udgave af det traditionelle bindingsværkshus, men mangler den ægthed der kendetegner et ældre bindingsværkshus.*



#### **Højstræde 5.**

Opført 1953 i mursten.

*Bygningen har ingen arkitektonisk værdi.*



#### **Højstræde 6.**

Stuehus til landbrug opført 1900 i grundmur og med cementtagsten.

*Ejendommen er typisk for sin tid, men har fået en nyere ukarakteristisk tagbelægning. Huset kunne fremstå mere originalt med fyldningsdøre, og virke mere harmonisk med en mindre kontrastfyldt farvesætning.*



### Højstræde 7.

Nyopført hus med termovinduer med påsatte sprosser. Taget er teglhængt med røde tagsten.

*Huset fremstår som et hus bygget i år 2000, som efterligner et hus fra år 1900. Huset har nogle detaljer som er mindre heldigt udformede*



### Højstræde 8.

Stuehus til landbrug opført 1777 i bindingsværk. Småsprossede vinduer og 3 skorstenspiber. Stråtag med halvvalm. Vestgavlen er grundmuret.

*Det velbyggede hus er vigtigt for landsbymiljøet, men vinduerne i vestgavlen er ukarakteristiske for bygningen. Husets sydlige facade består af gasbetonsten.*



### Højstræde 10.

Vinkelbygget skipperhus opført 1870 i bindingsværk. Begge gavle er senere blevet grundmuret.

Stråtag med halvvalm og 3 profilerede skorstenspiber. Småsprossede vinduer og en 2-fløjet hoveddør med fyldinger og kanneleret indfatning med hjørnerosetter. Sorttjæret kampestenssokkel. Øst for ejendommen desuden et fritliggende udhus opført i bindingsværk og stråtag med helvalm.

*Ejendommen fremtræder stort set uspoleret. Huset har dog nogle ukarakteristiske gesimser, men hører til blandt Faldsleds mest værdifulde.*





## Litteraturhenvisning

**Information om bygningsbevaring**, Planstyrelsen. Planstyrelsen (nu Skov- og Naturstyrelsen) har udgivet et omfangsrigt materiale i form af løsblade, hvor hver enkelt bygningselement tages op. Materialet, der desuden indeholder litteraturhenvisninger, kan ses og afhentes på byggekantoret, Servicecenter Teknik & Miljø.

**Den bevaringsværdige bolig på land og i by**, Fredningsstyrelsen, Sys Hartmann, og Allan Tønnesen, 1984

**Vinduer – tradition, vedligeholdelse og forbedring**, Fredningsstyrelsen, Torben Olesen, 1977

**Om byggeskik og vedligeholdelse**, Fredningsstyrelsen, Jørgen Ganshorn og N. Erik Jensen, 1983

**Landhuset**, Curt Von Jessen m. fl., 1975

**Byhuset**, Curt Von Jessen m. fl., 1980

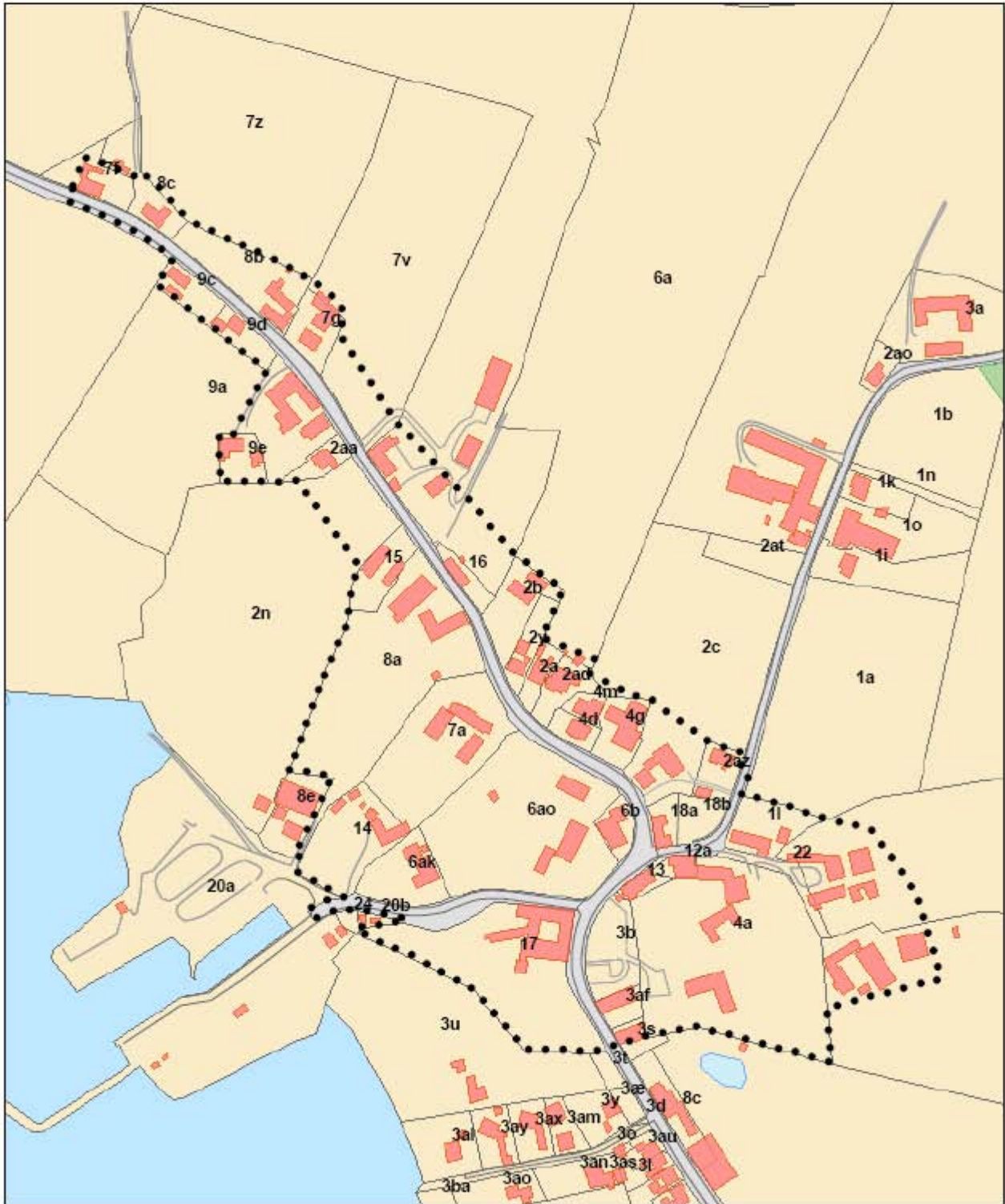
**Gamle vinduer**, Gorm Benzon, 1981


**Gamle danske døre**, Gorm Benzon, 1979

**Bygningsbevaring**: Blad om materialer til vedligeholdelse og reovering af bl.a. fredede og andre bevaringsværdige bygninger (om mørtelmateriale og kalkfarver), Michael Kjølberg Jørgensen, 1995.

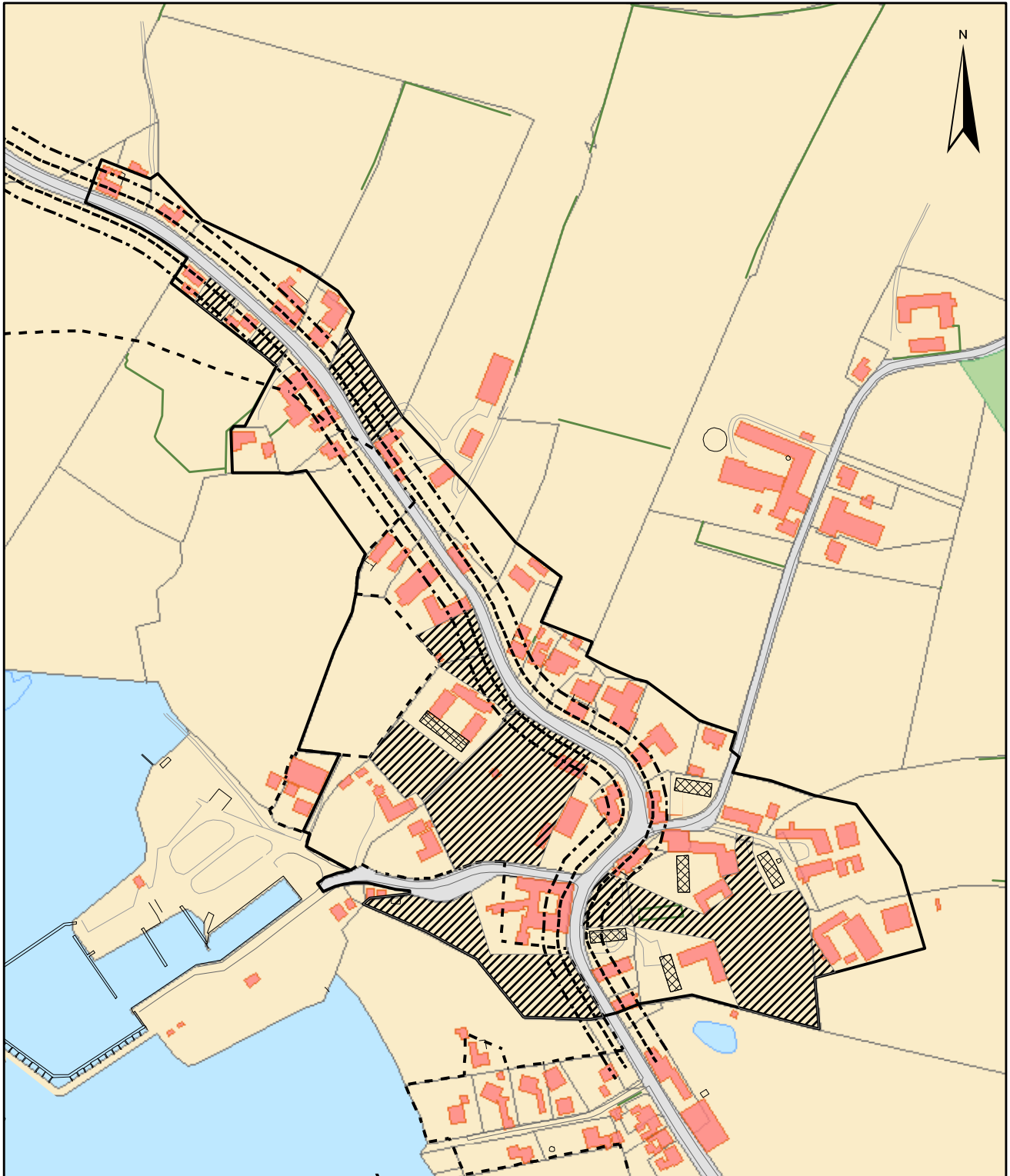
**Det gamle Faldsled**, Hans Krog & Ole Mortensøn







Det meste af den nævnte litteratur kan ses på plankantoret, Teknik og Miljø.



 Lokalplanområde

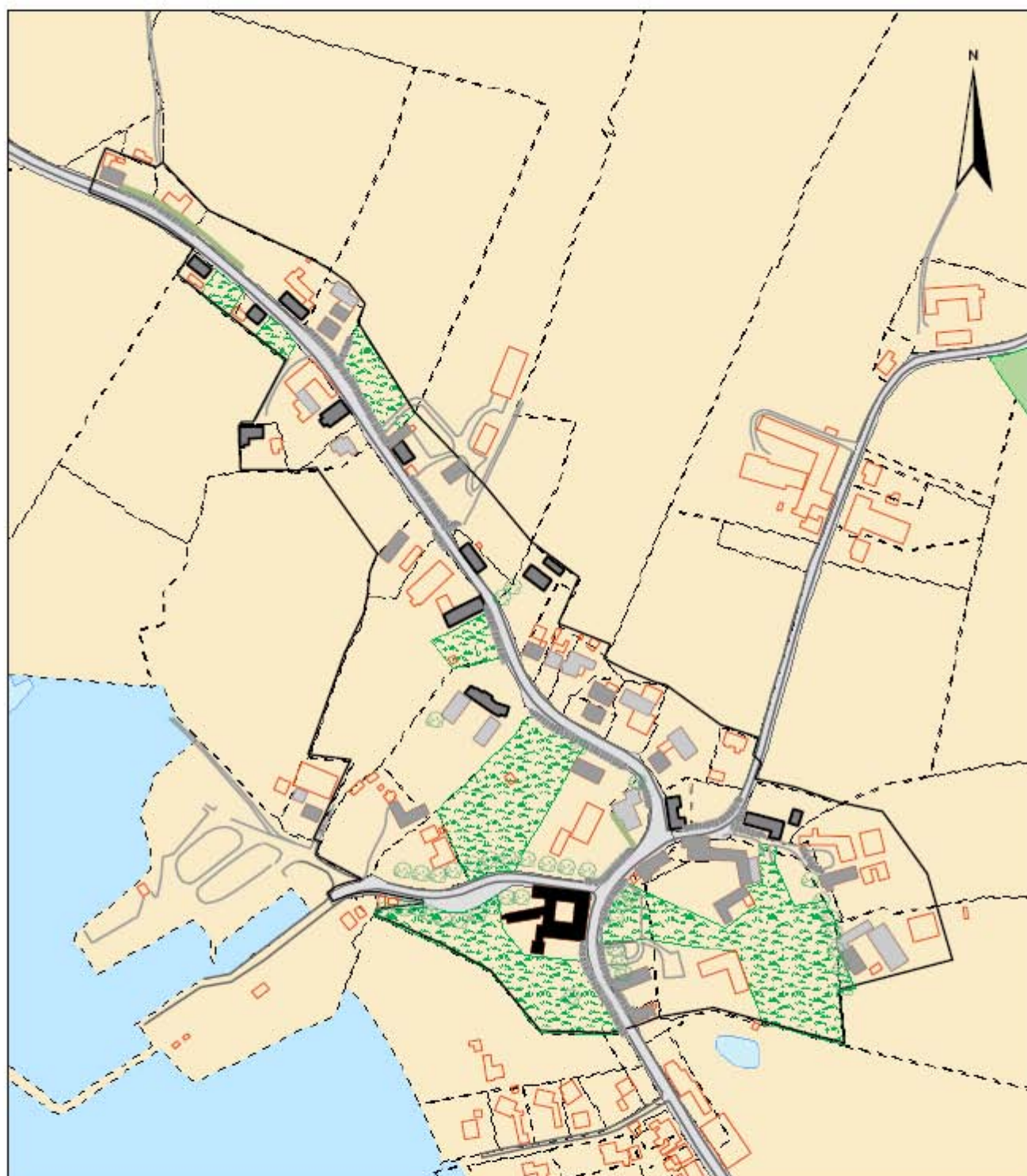
|  |  |             |
|--|--|-------------|
| Lokalplan 6.94<br>Bevarende lokalplan for Faldsled |  | Kortbilag 1 |
| Dato: 04.04.2006 Mål 1:4000                        |  |             |
| Plankontoret<br>Nørregade 4, 5600 Faaborg          |  |             |



-  Byggefelter til boligbebyggelse
-  Arealer hvor der ikke må opføres nogen former for bebyggelse
-  Strandbeskyttelseslinie
-  Byggelinie
-  Støjkonsekvensområde
-  Lokalplanområde

|   |            |             |
|---|------------|-------------|
| Lokalplan 6.94                            |            |             |
| Bevarende lokalplan for Faldsled          |            |             |
| Dato: 04.04.2006                          | Mål 1:4000 | Kortbilag 2 |
| Plankontoret<br>Nørregade 4, 5600 Faaborg |            |             |





-  Træer og træække
-  Stendige
-  Levende hegn
-  Fredet bygning
-  Høj bevaringsværdi
-  Middel bevaringsværdi
-  Lav bevaringsværdi
-  Åbne arealer
-  Lokalplanområde

|                                  |             |
|----------------------------------|-------------|
| Lokalplan 6.94                   |             |
| Bevarende lokalplan for Faldsled |             |
| Dato: 04.04.2006                 | Mål 1:4000  |
| Plankontoret                     | Kortbilag 3 |
| Nørregade 4, 5600 Faaborg        |             |