

REFERAT Lokalplan 8 - 2A udvalget 2022-2025 d. 24-10-2023

Mødedato Tirsdag d. 24. oktober 2023 kl. 15:30

Mødested Ærø Rådhus

Mødedeltagere Inga Blom Thomas, Jesper Christensen, Hans Nielsen, Jens Lindholm, Johannes Renneberg

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Mødeplan for 2024.....	4
Udskiftning af vinduer.....	5
Udskiftning af vindue og dør.....	6
Nedrivning af baghus.....	7
Nedtagning af eksisterende haveskur og genopførelse af nyt og større.....	8
Udskiftning af vinduer i tagflade.....	9
Udskiftning af vinduer i tagflade.....	10
Isætning af redningsåbninger i tag, samt udvidelse af vindue i gavl, Skovgyden 8, 5960 Marstal.....	11
Udskiftning af vinduer og dør.....	12
Godkendelse af referat.....	13

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

S2021-62

Sagsfremstilling:

.

Aktuel beslutning på Lokalplan 8 - 2A udvalget 24-10-2023

Dagorden er godkendt.

Punkt 2: Mødeplan for 2024

S2023-4659

Indledning:

Mødeplan for 2024

Sagsfremstilling:

Forslag til mødeplan for 2024

Indstilling:

Udvalget anmodes om stillingtagen til fremsendte forslag til mødeplan for 2024

Aktuel beslutning på Lokalplan 8 - 2A udvalget 24-10-2023

Mødet den 27. august rykkes en uge frem til 3. september 2024.

Bilag

Mødeplan for 8-2A 2024

Punkt 3: Udskiftning af vinduer

S2023-3923

Indledning:

Ejer af ejendommen Kongensgade 24A, 5960 Marstal, ønsker at udskifte vinduerne, der er fra 70'erne.

Sagsfremstilling:

Udskiftning af vinduerne i stueplan mod vej (se billede af hus Bilag 1). De eksisterende karm-åbninger bevares. Der ønskes isat 2 x 4 fags sidehængt trævinduer m/ 12 glas og 25mm e-sprosser (45G) i farven Ral 9010 hvid. Glas bliver 3-lags med lydisolering. Vinduesglas bliver plant og ufarvet (se detaljeret tilbud fra KPK Døre & Vinduer i Bilag 3)

. Udskiftning af vindue over hoveddør i førstesalshøjde. Her ønskes isat 2 fags sidehængt trævindue m/ 6 glas og 25mm e-sprosser (45G) i farven Ral 9010 hvid. Glas bliver 3-lags med lydisolering. Vinduesglas bliver plant og ufarvet (se detaljeret tilbud fra KPK Døre & Vinduer i Bilag 3).

Det smalle vindue i gul/brun farve ved siden af hoveddøren har en revne og ønskes udskiftet til noget mere tidssvarende. Hermed ønskes udskiftning til 1 stk. termoglas i klar glas 22,2 x 102,4 cm med lydreduktion. Vinduesglas bliver hermed plant og ufarvet.

Termoglasset i ovenlysvinduet i taget mod vej er punkteret og ønskes udskiftet. Selve vinduesramme og profil bevares, og alene glasset skiftes.

I forhold til vinduerne i stueplan mod vej søges der om dispensation fra §5.12 i Lokalplan 8-2A, hvor note viii bl.a. udtrykker, at "nye vinduespartier af uoriginal form og inddeling bør ved udskiftning tilbageføres til den oprindelige form" (s. 54). I det konkrete tilfælde ansøger vi dog om, at formuleringen "bør" kan føre til en konkret dispensation, der jf. Lokalplantillæg 8-2A-1 lægger op til muligheden for at "dispensere fra bestemmelser, der gælder det enkelte hus, uden at det vil påvirke oplevelsen af variationen i gadebilledet, og dermed bymiljøet i Marstal" (S.9).

Vi ansøger dermed om, at udskiftningen af vinduer sker uden en fuldstændig tilbageførsel, da disse gennem tiden har ændret udseende (se billeder Bilag 2).

Dette vil være realistisk praktisk/økonomisk set at gennemføre. Vinduet over hoveddør får det originale udtryk.

Indstilling:

Udvalget anmodes om stillingtagen til fremsendte forslag til vinduer.

Aktuel beslutning på Lokalplan 8 - 2A udvalget 24-10-2023

Udvalget indstiller til godkendelse, og anbefaler hvidmales.

Bilag

Ansøgning lokalplanudvalg 8-2A. Udskiftning vinduer Kongensgade 24A. Marstal. -sammenflettet

Punkt 4: Udskiftning af vindue og dør

S2023-4557

Indledning:

Ejer af Skippergade 11, 5960 Marstal, ønsker udskiftning af 1 vindue samt en dør til en dobbelt dør.

Sagsfremstilling:

Ejer af Skippergade 11, 5960 Marstal, ønsker udskiftning af 1 vindue samt en dør til en dobbelt dør, der vender ud mod Strandstræde.

Vindue og dør er uoriginal, og ønskes skiftet til mere original dør.

Der fjernes brystning under vinduet, hullet tilpasses og pudses og males, så det passer med huset.

Indstilling:

Udvalget anmodes om stillingtagen til fremsendte forslag til dør, samt indpasning i øvrig bebyggelse.

Aktuel beslutning på Lokalplan 8 - 2A udvalget 24-10-2023

Udvalget indstiller til godkendelse, da indkigget er begrænset, grundet højden på hegnet.

Bilag

Ansøgning_8-2A_ Skippergade 11

Bilag 1 - Fotografier af eksisterende forhold

Bilag 2 - Illustration af nye døre

Bilag 3 - Historisk foto af hovedhus

Punkt 5: Nedrivning af baghus

S2023-4420

Indledning:

Ejer af Skippergade 4, ønsker at nedrive baghuset der er opført i gasbeton fra 70'erne og er i dårlig forfatning, med bl.a. skimmel og råd.

baghuset vender ud mod Sølvgade.

Sagsfremstilling:

Ejer af Skippergade 4, ønsker nedrivning af baghuset på cirka 15 m2.

Derudover ønsker ejer, at føre ejendommen tilbage til det oprindelige udseende fra 1900.

5121 og 4948 - Trænger vand ind fra taget. Det har medført råd i tagkonstruktionen. Man kan se på den øverste dørindfatning (af spånplade) hvordan det buler på grund af vand.

5119 viser hovedtagets møde med taget på tilbygningen. Det er lappet af flere omgange. Men altså stadig med vandindtrængning.

5158 Hele huset incl tilbygning er malet med plastmaling. Altså stået i mange år uden at kunne ånde.

Indstilling:

Udvalget anmodes om stillingtagen til nedrivning af baghus.

Aktuel beslutning på Lokalplan 8 - 2A udvalget 24-10-2023

Udvalget Indstiller til nedrivning, såfremt at redegørelse for §5.1 i lokalplan 8-2A fremsendes.

Udvalget udtaler, at man ikke finder det hensigtsmæssigt at området benyttes til f.eks. parkeringsformål.

Bilag

Bilag til nedrivning.docx (1) 20-09-2023 21:59

DSC_5121

DSC_4948

DSC_5119

DSC_5158

Punkt 6: Nedtagning af eksisterende haveskur og genopførelse af nyt og større

S2023-4487

Indledning:

Ejerne af Søndergade 19, Marstal, ønsker tilladelse til nedtagning af det eksisterende haveskur og genopførelse af et nyt på samme sted.

Sagsfremstilling:

Det eksisterende haveskur, på 7,8 kvm, er udført af sortmalet 1 på 2-beklædning og med et let skrånende tag af plastikplader, der giver lyst til haveskurets indre.

Højden på haveskuret er begrænset og det er årsagen til ønsket om ændringen.

Det nye skur, på 10,2 kvm, ønskes opført i stil med det eksisterende, hvor taget bliver i tagpap og ydervægge i 1 på 2 beklædning, dog med anmodning om følgende 2 dispensationer fra Lokalplanen:

1. Dispensation i forhold til taget: Her ønskes tilladelse til at isætte en 80x80 Velux fladtags ovenlysvindue, i glas, for at sikre naturlig belysning i skurets indre.

Vinduet kan refleksbehandles for at sikre, at der ikke sker refleksion til omgivelserne og vi håber at udvalget kan godkende denne løsning.

2. Der ønskes tilladelse til at udføre beklædningen i ubehandlet lærk.

Huset er et kategori E hus, men ejer ønsker dispensation fra krav om maling af skuret, da der er tale om et skur, der ligger væk fra gaden.

Dimensioner og materialevalg fremgår af tegninger.

Indstilling:

Udvalget anmodes om stillingtagen til fremsendte forslag om nedrivning, samt genopførelse af nyt skur.

Aktuel beslutning på Lokalplan 8 - 2A udvalget 24-10-2023

Udvalget indstiller til størrelsen på skuret er i orden.

Udvalget anbefaler, at der ikke gives dispensation til ovenlys i taget, men henstiller til at der isættes vindue i en af de 2 facader der vender ind på grunden.

Udvalget anbefaler, at der ikke gives dispensation til ubehandlet træværk.

Bilag

ovenlys

Matrikelkort, Søndergade 19

Ansøgning LPU-8.2a

Søndergade 19, Marstal, skur i haven

Punkt 7: Udskiftning af vinduer i tagflade

S2023-4486

Indledning:

Ejer af ejendommen Sølvgade 10 og 12, ønsker udskiftning af tag og 2 ovenlysvinduer.

Sagsfremstilling:

Ejer af ejendommen Sølvgade 10 og 12, ønsker udskiftning af tag og 2 ovenlysvinduer som Velux GPU MK08.

Udskiftning af vinduerne vil kunne ske i forbindelse med en tagudskiftning, begge ejeren vil gerne forskønne deres huse med nyt tegltag, som beskrevet i lokalplanen.

I dag er der et tag på to huse, med to forskellige tagvinduer, men ingen lovlig brandredning.

Planen er at der laves så meget svaj i skalken som muligt, der laves zinktagrender af blikkenslager, der laves en zinkafgrænsning mellem de to huse for at skille dem ad, oplægges røde vingetegl (gl. dansk), samt muret rygning.

Indstilling:

Udvalget anmodes om stillingtagen til fremsendte forslag til tag og ovenlysvinduer.

Aktuel beslutning på Lokalplan 8 - 2A udvalget 24-10-2023

Udvalget indstiller til godkendelse, under forudsætning af at 1. salen anvendes til beboelse.

Bilag

Ansøgning 8-2A

GPU_68_da-DK_DK(1)

Punkt 8: Udskiftning af vinduer i tagflade

S2023-4485

Indledning:

Ejer af ejendommen Sølvgade 10 og 12, ønsker udskiftning af tag og 2 ovenlysvinduer.

Sagsfremstilling:

Ejer af ejendommen Sølvgade 10 og 12, ønsker udskiftning af tag og 2 ovenlysvinduer som Velux GPU MK08.

Udskiftning af vinduerne vil kunne ske i forbindelse med en tagudskiftning, begge ejeren vil gerne forskønne deres huse med nyt tegltag, som beskrevet i lokalplanen.

I dag er der et tag på to huse, med to forskellige tagvinduer, men ingen lovlig brandredning.

Planen er at der laves så meget svaj i skalken som muligt, der laves zinktagrender af blikkenslager, der laves en zinkafgrænsning mellem de to huse for at skille dem ad, oplægges røde vingetegl (gl. dansk), samt muret rygning.

Indstilling:

Udvalget anmodes om stillingtagen til fremsendte forslag til tag og ovenlysvinduer.

Aktuel beslutning på Lokalplan 8 - 2A udvalget 24-10-2023

Udvalget indstiller til godkendelse, under forudsætning af at 1. salen anvendes til beboelse.

Bilag

Ansøgning 8-2A

GPU_68_da-DK_DK(1)

Punkt 9: Isætning af redningsåbninger i tag, samt udvidelse af vindue i gavl, Skovgyden 8, 5960 Marstal

S2023-613

Indledning:

Ejer af ejendommen Skovgyden 8 anmoder om stillingtagen til isætning af 2 ovenlysvinduer/redningsåbninger i nordvendt tagflade, samt udvidelse af eksisterende vindue i gavl, fra 2 fag til 3 fags vindue.

Sagsfremstilling:

I forbindelse med at ejer af Skovgyden 8, 5960 Marstal, ønsker at benytte tagetagen til beboelse, ansøger de udvalget om stillingtagen til at måtte isætte ovenlys/redningsåbninger i nordvendt tagflade, samt ændring af gavlvindue fra 2 fags vindue til 3 fags vindue i samme højde.

Ejer skriver i ansøgning:

I forbindelse med facaderenovering (med bl.a. reparation af sætningsskader og sandblæsning for at fjerne gammel plasticmaling og erstatte med kalkning af facade, samt isætning af linolievinduesrammer) vil vi gerne udvide et gavlvindue fra 2 til 3 fag, men som øvrige med spodser (se vedhæftede foto af rosa gavl og tegning).

Indstilling:

Udvalget anmodes om stillingtagen til ansøgning om isætning af 2 redningsvinduer samt ændring af vindue i gavl.

Aktuel beslutning på Lokalplan 8 - 2A udvalget 24-10-2023

Udvalget indstiller til godkendelse af 2 ovenlysvinduer.

Udvalget indstiller at der ikke tillades udvidelse af vindue i gavl, vindues skal udføres iht. lokalplanens § 5.11 og 5.12.

Bilag

VELUX GPU_68_da-DK_DK(1)

Tegning ift gavlvindue.jpg (1) 10-02-2023 00:09

Model B velux vinduer.pdf (2) 23-08-2023 11:24

Punkt 10: Udskiftning af vinduer og dør

S2023-4484

Indledning:

Ejer af ejendommen Prinsensgade 26, har monteret forkerte vinduer samt dør.

Sagsfremstilling:

Ejer af Prinsensgade 26, 5960 Marstal, her i forbindelse med renovering af ejendommen monteret forkerte vinduer og dør mod facade.

Dette forhold er kommunen blevet opmærksom herpå, og deraf sendt en henstilling, til ejer om at rette op på forholdet.

Ejer har sammen med deres arkitekt fremsendt forslag til vinduer og dør, og beder udvalget om stillingtagen til fremsendte forslag.

Sagen har tidligere været forelagt udvalget, 24. september 2020 og 7. april 2021.

Indstilling:

Udvalget anmodes om stillingtagen til fremsendte forslag til vinduer og dør.

Aktuel beslutning på Lokalplan 8 - 2A udvalget 24-10-2023

Udvalget indstiller, at hoveddøren udføres med 6 vinduer.

Alle vinduer og døre udføres i træ.

Bilag

VS: Lokalplanudvalg 8.2A - revision af facadeopdeling mod gaden

Quote_spar vinduer_TTL_nyt 9 felter dør

Quote_spar vinduer_TTL_nyt 6 felter dør

Quote_spar vinduer_TTL

Prinsensgade 26-FS - rev1

Punkt 11: Godkendelse af referat

S2021-62

Sagsfremstilling:

.

Aktuel beslutning på Lokalplan 8 - 2A udvalget 24-10-2023

Referatet godkendt.