

# **REFERAT Lokalplan 8 - 2A udvalget 2022-2025 d. 14-05-2025**

**Mødedato** Onsdag d. 14. maj 2025 kl. 15:30

**Mødested** Marstal Søfartsmuseum

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

## Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Gåtur i Marstal.....	4
Etablering af 2 kviste mod vej.....	5
Nedrivning af udestue.....	6
Isætning af tagvinduer, og dispensation for bebyggelsesprocenten.....	7
Udskiftning af hoveddør.....	9
Orientering om igangsættelse af et byfornyelsesprogram for Marstal.....	10
Godkendelse af referat.....	11
Lukket: Etablering af kviste, nyt lokalplan forslag til udarbejdelse.....	12

## **Punkt 1: Godkendelse af dagsorden**

S2021-62

### **Sagsfremstilling:**

.

**Aktuel beslutning på Lokalplan 8 - 2A udvalget 14-05-2025**

Godkendt.

## **Punkt 2: Gåtur i Marstal**

S2021-64

### **Sagsfremstilling:**

Gåtur i Marstal, for at kigge på ejendomme

### **Aktuel beslutning på Lokalplan 8 - 2A udvalget 14-05-2025**

God tur i Marstal i forbindelse med punkter på dagsorden.

## Punkt 3: Etablering af 2 kviste mod vej

S2025-1756

### Indledning:

Ejer af ejendommen Buegade 23, 5960 Marstal, ønsker at etablere 2 kviste mod vejen.

### Sagsfremstilling:

Ejer er i gang med at udskifte taget med nye røde vingetegl, og i den forbindelse ønsker ejer at etablere 2 kviste med zink på siderne og isat bondehusvindue i træ, imod buegade

Der er tidligere givet tilladelse til 2 mod haven, som angivet på tegninger.

Opmærksomheden skal henledes på lokalplan 8-2A's bestemmelser som nedenfor.

*8-2A: 1.4. Der i forbindelse med ændringer i eksisterende bebyggelses ydre fremtræden tages hensyn til bygningernes arkitektur, nabobebyggelsen og gaden som helhed.*

*8-2A-1-1: 5.14. Ved etablering af kviste på huse skal kvisten i størrelse tilpasses husets størrelse og udføres enten som gavlkvist, heltagskvist eller pultkvist. Kvisten skal så vidt muligt placeres efter husets hovedspær. Hvis huset har tre eller flere fag, må kvisten maksimalt fylde 1/3 del af tagfladen. Der må ikke være glas i kvistflunker. Kvistflunker kan dækkes med zink eller anden uprofileret beklædning eller de kan udføres som bindingsværk. Der må ikke anvendes fibercementplader, komposit eller andre uprofilerede, ikke traditionelle pladetyper til flunkbeklædning. Der må kun opføres kviste mod gården, med mindre det kan påvises at huset tidligere har haft en kvist mod gaden. I så fald skal den tidligere kvists udseende genskabes.*

Ejer fremfører, "at det efter min mening er langt kønnere og mindre generende for mit hus' æstetiske udtryk, samt vil helt afgjort være skæmmende for mit hus med Veluxvinduer. Samtidig vil det gøre evt. redningsarbejde noget mere vanskeligt i tilfælde af brand."

### Indstilling:

Udvalget anmodes om stillingtagen til fremsendte forslag til etablering af 2 kviste mod vejen.

### Aktuel beslutning på Lokalplan 8 - 2A udvalget 14-05-2025

Et flertal i udvalget anbefaler, at der gives dispensation forudsat at,

- taget udføres med samme materiale som på hovedhuset.
- fluke udføres som naturmaterialer i husets farve.

### Bilag

Stark Ærø Tegning

Tegninger

## **Punkt 4: Nedrivning af udestue**

S2025-910

### **Indledning:**

Ejer af ejendommen Teglgade 23, 5960 Marstal, ønsker at nedrive eksisterende udestue.

### **Sagsfremstilling:**

Ejer af ovennævnte ejendom, ønsker at nedrive eksisterende udestue, der er opført i 1989, da den ikke er original, samt er den i dårlig stand grundet fugtskader og utæt tag. Herefter vil ejendommen stå mere original som da huset blev opført i 1874. Væggen mod naboen vil blive stående.

Ejer oplyser ligeledes at udestuen er uden varme og el.

Der hvor udestuen nu er opført, vil der efter nedrivning blive anlagt en terrasse, denne ville der sandsynligvis skulle søges om byggetilladelse til, da det på billederne ser ud til at højden er over 30 cm fra det øvrige terræn.

### **Indstilling:**

Udvalget anmodes om stillingtagen til nedrivning af udestue.

### **Aktuel beslutning på Lokalplan 8 - 2A udvalget 14-05-2025**

Udvalget kan tilslutte sig nedrivning, såfremt højden bibeholdes på nuværende niveau, skal der søges tilladelse til dette.

### **Bilag**

Teglgade 23 5960 Marstal.jpg (1) 23-02-2025 01:48

Teglgade 23 udstue 2.jpeg (2) 11-03-2025 03:21

teglgade 23 udstue 1.jpeg (2) 11-03-2025 03:21

Henvendelse på mail

## Punkt 5: Isætning af tagvinduer, og dispensation for bebyggelsesprocenten

S2025-1758

### Indledning:

Ejer af ejendommen Havnegade 6, 5960 Marstal, ønsker at isætte 3 stk. ovenlysvinduer i størrelsen 78 x 140 cm, samt godkendelse af at bebyggelsesprocenten overskrides.

### Sagsfremstilling:

I forbindelse med ønsket om at indrette en eksisterende uudnyttet tagetage på ejendommen til beboelse ønskes der tilladelse til at isætte i alt 3 stk. ovenlysvinduer, 78x140.

Lokalplanen lyder:

#### 5. Bevaring af bebyggelse

*5.15. Hvis der opsættes tagvinduer må de maks. Være 78 x 140 cm i indbygningsmål. Der må opsættes et stk. tagvindue pr. 2 facadefag. Der må ikke opsættes tagvinduer med altan. Eksisterende tagvinduer skal ved reovering erstattes med et tilsvarende vindue eller med eller nyt vindue, med maks. Størrelse 78 x 140 cm indbygningsmål.*

*5.16. Kommunalbestyrelsen kan dispensere fra 5.15, når det gælder tilvejebringelse af en redningsåbning f.eks. ved indretning af tagetage til beboelse . Redningsåbninger skal placeres mod gården. Der kan kun dispenseres til redningsåbninger mod gaden, hvis det er nødvendigt for at overholde bygningsreglementets krav til redningsåbninger.*

Det ene ovenlys, mod vejen/øst isættes som erstatning for et eksisterende støbejernsvindue og de to andre, mod vest, isættes på havesiden for at opfylde BR18's krav til dagslysfald og i henhold til at facaden mod vest, har fire facadefag, bestående af 3 vinduer og 1 dør og dermed giver mulighed for isætning af 2 Veluxvinduer.

Der søges dispensation fra lokalplanens grænse på bebyggelsesprocenten på 60.

Bebyggelsesprocenten er nu på følgende:

Matrikelstørrelse: 130 kvm

Eksisterende boligareal: 128 kvm

Bebyggelsesprocent = 98,46 %

Ved inddragelsen vil tagetagen have et BBR-areal på cirka 45 kvm og bebyggelsesprocenten stige til cirka 133 %.

Ejendommen ved siden af, med adressen Havnegade 8, har en bebyggelsesprocent der udgøres af følgende:

Matrikelstørrelse: 108 kvm

Eksisterende boligareal: 169 kvm

Bebyggelsesprocent = 156,48 %

På den baggrund og med henvisning til, at der i lokalplan 8.2A står følgende, søges der dispensation til overskridelse af bebyggelsesprocenten:

#### 4. Bebyggelsens omfang og placering

4.1. Bebyggelsesprocenten for hver enkelt ejendom må ikke overstige 60.

4.2. Der vil kunne meddeles dispensation fra pkt. 4.1 f.eks. til indretning af eksisterende tagetage til beboelse.

#### **Indstilling:**

Udvalget anmodes om stillingtagen til fremsendte forslag til ovenlys og dispensation for bebyggelsesprocenten.

#### **Aktuel beslutning på Lokalplan 8 - 2A udvalget 14-05-2025**

Udvalget udtaler at:

- bebyggelsesprocenten kan overskrides i henhold til det beskrevne.

- vinduernes placering og antal kan godkendes.

#### **Bilag**

Facade mod vest - før-og-efter

Eksisterende facade - begge huse før og efter

Skråfoto

Ansøgning LPU-98-2A

Facade mod øst - før-og-efter

## **Punkt 6: Udskiftning af hoveddør**

S2025-1759

### **Indledning:**

Ejer af ejendommen Prinsensgade 22, 5960 Marstal, ønsker at udskifte hoveddøren, der er fra 60 - 70'erne.

### **Sagsfremstilling:**

Udskiftning af eksisterende hoveddør (se billede af dør). Den nye dør udføres i træ med sideparti og dørplade med frisede fyldninger og profil kehl som vist, farven udvendig bliver Svensk rød (RAL 5766), (se detaljeret tilbud fra KPK Døre & Vinduer)

Glasset i sidepartie bliver 3 lags energiglas.

### **Indstilling:**

Udvalget anmodes om stillingtagen til fremsendte forslag til hoveddør som vist.

### **Aktuel beslutning på Lokalplan 8 - 2A udvalget 14-05-2025**

Udvalget udtaler at udskiftning af hoveddøren kan godkendes.

### **Bilag**

T802309\_2025-03-26\_112026(2)-opstalt

T802309\_2025-03-26\_112026(3)

Ansøgning

20250407\_145724

## **Punkt 7: Orientering om igangsættelse af et byfornyelsesprogram for Marstal**

S2021-64

### **Sagsfremstilling:**

Der orienteres om at Kommunalbestyrelsen på mødet den 22. maj 2025 har et punkt om igangsættelse af et byfornyelsesprogram for Marstal. Hvis det godkendes vil byfornyelsesprogrammet tage udgangspunkt i helhedsplanen for Marstal - mitMarstal. Udarbejdelsen af programmet vil ske i dialog med en følgegruppe bestående af repræsentanter for Lokalrådet, Handelsforeningen, Bevaringsforeningen Snorren, torvegruppen og Turist- og Erhvervsforeningen.. Det forventes at byfornyelsesprogrammet endeligt godkendes af Kommunalbestyrelsen i december 2025

### **Aktuel beslutning på Lokalplan 8 - 2A udvalget 14-05-2025**

Peter M. Nielsen orienterede om byfornyelsesprogram for Marstal.

## **Punkt 8: Godkendelse af referat**

S2021-62

### **Sagsfremstilling:**

.

**Aktuel beslutning på Lokalplan 8 - 2A udvalget 14-05-2025**

Godkendt.

**Punkt 9: Lukket: Etablering af kviste, nyt lokalplan forslag til udarbejdelse.**

S2025-1774