

# **REFERAT Lokalplan 9-9B udvalget 2022-2025 d. 08-09-2025**

**Mødedato** Mandag d. 08. september 2025 kl. 19:00

**Mødested** Rådhuset

**Mødedeltagere** Ole Hartvig Nielsen, Jens Weiss, Sille Radoor Larsen (Fravær), Ole Wej Petersen, Birger Kristensen, Jess Heinemann

## Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Lokalplan 9-9B-udvalget - mødeplan 2026.....	4
Lokalplan 9-9B - drøftelse af justeringer - kommissorie og forretningsorden.....	5
Lokalplan 9-9B -Drøftelse af restaurering, rekonstruktion samt udskiftning.....	7
Lokalplan 9-9B - Overordnet drøftelse af tilbageføringsprincipper.....	8
Lokalplan 9-9B - Etablering af Molokstation - Pilebækken 12, 5970 Ærøskøbing.....	9
Lokalplan 9-9B - vedr. rekonstruktion af dør - Søndergade 29, 5970 Ærøskøbing.....	10
Lokalplan 9-9B - Udskiftning af termovinduer - Vestergade 12, 5970 Ærøskøbing.....	11
Lokalplan 9-9B - udskiftning af tag inkl. nye tagvinduer og kvist - Nørregade 53, 5970 Ærøskøbing	12
Lokalplan 9-9B - Nyt tegltag med vinduer samt facadeændringer - Søndergade 30, Ærøskøbing.....	13
Lokalplan 9-9B - facadeændringer - Smedegade 24, 5970 Ærøskøbing.....	14
Lokalplan 9-9B - udskiftning samt energioptimering af vindue på ejendommen Søndergade 52A, 59	15
Lokalplan 9-9B - Facade-, dør og vinduesarbejder - Nørregade 6, 5970 Ærøskøbing.....	16
Lokalplan 9-9B - Margarineloftet på Landbogaarden & Facade på Vestergade - anvendelsesændring	17
Lokalplan 9-9B - farveændring dør og vinduer - Østergade 6, 5970 Ærøskøbing.....	18
Lokalplan 9-9B - Revideret farveønske til farveændring af facade samt dør, port og vinduer - KEFS	19
Godkendelse af referat.....	20

# **Punkt 1: Godkendelse af dagsorden**

S2021-62

## **Sagsfremstilling:**

.

## **Aktuel beslutning på Lokalplan 9-9B udvalget 08-09-2025**

Dagsorden: Godkendt med bemærkninger:

- Formand er næstformand Jens Weiss frem til konstituering.
- Dommergaarden nyt lokalplanstillæg: Anvendelsesændring, procedure, drøftet.

## **Punkt 2: Lokalplan 9-9B-udvalget - mødeplan 2026**

S2025-3377

### **Indledning:**

Udvalget anmodes om stillingtagen til mødeplan for 2026.

### **Sagsfremstilling:**

Udvalget anmodes om stillingtagen til mødeplan for 2026.

### **Indstilling:**

Udvalget anmodes om stillingtagen til mødeplan for 2026.

### **Aktuel beslutning på Lokalplan 9-9B udvalget 08-09-2025**

Drøftet.

### **Bilag**

Mødeplan Lokalplan 9-9B-udvalget 2026

# Punkt 3: Lokalplan 9-9B - drøftelse af justeringer - kommissorie og forretningsorden

S2025-3301

## Indledning:

Udvalget anmodes om at gennemse og drøfte kommissoriet og forretningsordenen med henblik på eventuel revision ved indtrædelse af ny kommunalbestyrelse.

## Sagsfremstilling:

Det er kutyme at kommissoriet og forretningsordenen gennemses med henblik på eventuel revision ved indtrædelse af ny kommunalbestyrelse.

### Kommissorium for lokalplan 9-9B udvalget

#### Formål

Lokalplan 9-9 B-udvalget er nedsat i henhold til Lovbekendtgørelse nr. 2 af 04.01.2018 om kommunernes styrelse § 17 stk. 4.

Udvalget fungerer som sparringspartner for administrationen i forhold til efterlevelse af intentionerne i Lokalplan 9-9B for bygninger og bymiljø i den gamle del af Ærøskøbing.

#### Opgaver

Udvalgets opgave er at vurdere nuancerne i den enkelte sag i forhold til den bevarende lokalplans skrevne ord. I sager hvor et byggeri, en restaurering eller en ombygning ikke tydeligt kan sammenholdes med lokalplanens skrevne ord, er det udvalgets opgave, i samarbejde med administrationen, at vurdere det enkelte projekt i forhold til lokalplanens intentioner.

Det gælder også i forhold til skiltning, belysning samt opsætning af byrumsinventar.

Udvalget er desuden høringspart, når andre kommunale planforslag omhandler fysiske forhold indenfor Lokalplan 9-9 B's område.

Udvalgets medlemmer kan på eget initiativ rejse sager til udvalgets behandling, såfremt sagen vedrører forhold omfattet af Lokalplanens formåls- og anvendelsesparagraffer.

#### Kompetencer

Udvalget har ikke selvstændig beslutningskompetence.

Udvalget har alene en vejledende funktion for Ærø Kommune, som har myndighedskompetencen til afgørelse af de enkelte sager, som forelægges udvalget.

I tilfælde af, at sagen er principiel eller administrationen ikke ser sig i stand til at træffe en egen beslutning i henhold til den gældende kompetenceplan, forelægges sagen til fagudvalgets afgørelse.

Kompetencen skal udøves i henhold til de gældende forvaltningsmæssige principper vedrørende inhabilitet. Udvalgets arbejde er desuden omfattet af Offentlighedslovens bestemmelser om aktindsigt.

#### Vedtagelsespåtegning

Således vedtaget af kommunalbestyrelsen den 28. februar 2018.

### Forretningsorden for lokalplan 9-9B udvalget

#### Udvalgets sammensætning

Kommunalbestyrelsen udpeger 2 medlemmer af sin midte til udvalget. De pågældende skal være medlem af fagudvalget.

Derudover består udvalget af:

1 medlem udpeget af Ærø Museum

1 medlem udpeget af Byhistorisk forening

1 medlem af Ærøskøbing Fonden

Udvalget kan derudover selv udpege en repræsentant med interesse i bevaringen af Ærøskøbing by. Det kan være en beboer i Ærøskøbing, en person med særlige viden om bygningsbevaring, eller en person fra en forening, som ikke har en fast repræsentant i udvalget. Vedkommende har stemmeret på møderne.

Der indkaldes ikke suppleanter til møderne i tilfælde af et medlems fravær.

Valgperioden følger som udgangspunkt kommunalbestyrelsens valgperiode. Udvalgsmedlemmer, som ikke er valgt af kommunalbestyrelsen kan dog løbende lade sig udskifte, såfremt organisationerne giver meddelelse herom.

#### Konstituering

Udvalget konstituerer sig med en formand og en næstformand i sit første møde.

#### Møder

Der afholdes 5 møder årligt.

Møderne er ikke åbne for offentligheden.

Mødeplan for det efterfølgende år godkendes hvert år af udvalget på et møde i årets sidste kvartal. Mødeplanen indgår i kommunens egen mødeplan og offentliggøres på kommunens hjemmeside.

En gang årligt foretages en byvandring i forbindelse med et fastsat møde. Ved denne lejlighed besigtiges sager udvalget har behandlet i det forgangne år, problemstillinger samt tendenser, byggetekniske samt historiske aspekter, arbejdsmetoder og traditioner inden for den bevarende lokalplans rammer.

Der kan afholdes telefonmøder eller møder pr. mail, såfremt en sag kræver en hurtig afgørelse. Sagen behøver ikke efterfølgende behandling på et ordinært møde.

Udvalget er beslutningsdygtig, når mindst 3 medlemmer er til stede.

#### Sekretærfunktion

Teknisk Afdeling fungerer som sekretær for udvalget.

Sekretæren udarbejder dagsorden for alle møder og skriver referat af møderne. Dagsordenen skal være udsendt til udvalgets medlemmer senest 4 dage før mødets afholdelse.

Sekretæren sikrer sammenhængen til den videre myndighedsbehandling af sagen, herunder sags forberedelse såfremt sagen kræver politisk behandling.

#### Vedtagelsespåtegning

Således vedtaget af kommunalbestyrelsen den 28. februar 2018.

## **Indstilling:**

Udvalget anmodes om at gennemse og drøfte kommissoriet og forretningsordenen med henblik på eventuel revision ved indtrædelse af ny kommunalbestyrelse.

## **Aktuel beslutning på Lokalplan 9-9B udvalget 08-09-2025**

Drøftet.

## Punkt 4: Lokalplan 9-9B -Drøftelse af restaurering, rekonstruktion samt udskiftning

S2025-3259

### Indledning:

På baggrund af en konkret ansøgning anmodes udvalget om drøftelse af restaurering, rekonstruktion samt udskiftning.

### Sagsfremstilling:

Administrationen er på baggrund af en konkret sag blevet opmærksom på, at der er en divergens i fht. begreberne "restaurering, rekonstruktion samt udskiftning". I Bygningsregistranten fremgår det både at "*Huset skal bevares uændret i alle detaljer*" samt at der "*ved udskiftning af bygningsdele skal anvendes rekonstruktion*".

- **Restaurering** betegner den proces, hvorved en bygning, bygningsdel eller andet objekt helt eller delvist tilbageføres til en tidligere tilstand.

- **Rekonstruktion** af bygningsdele refererer til enten genskabelsen af ødelagte eller manglende bygningsdele eller til processen med at ombygge og forbedre eksisterende bygninger. Dette kan omfatte alt fra at genskabe detaljer i en historisk bygning til at modernisere et ældre hus eller bygning. Originaltro rekonstruktion indebærer at genskabe en bygning eller bygningsdel så nøjagtigt som muligt, ofte i tilfælde af skader fra krig, naturkatastrofer eller nedrivning.

- **Udskiftning** af bygningsdele omfatter fjernelse af f.eks. en bygningsdel og udskiftning med noget andet.

*Udvalget anmodes om en overordnet drøftelse i fht. hvornår man hhv. foretager:*

- *Restaurering*
- *Rekonstruktion*
- *Udskiftning*

### Aktuel beslutning på Lokalplan 9-9B udvalget 08-09-2025

Drøftet.

## **Punkt 5: Lokalplan 9-9B - Overordnet drøftelse af tilbageføringsprincipper**

S2025-3279

### **Indledning:**

Udvalget anmodes om drøftelse af tilbageføringsprincipper indenfor lokalplanen.

### **Sagsfremstilling:**

På baggrund af sager omhandlende tilbageføring, anmodes udvalget om drøftelse af tilbageføringsprincipper indenfor lokalplanen, herunder hvornår det er relevant at tilbageføre samt omfang når man taler om bygningsdele og/eller facadeudtryk.

### **Aktuel beslutning på Lokalplan 9-9B udvalget 08-09-2025**

Drøftet.

## **Punkt 6: Lokalplan 9-9B - Etablering af Molokstation - Pilebækken 12, 5970 Ærøskøbing**

S2025-3251

### **Indledning:**

Ærø Forsyning anmoder udvalget om stillingtagen til etablering af Molokstation, Pilebækken 12, 5970 Ærøskøbing.

### **Sagsfremstilling:**

Udvalget anmodes om stillingtagen til fremsendte ansøgning om etablering af Molokstation.

### **Indstilling:**

Udvalget anmodes om stillingtagen til fremsendte ansøgning om etablering af Molokstation.

### **Aktuel beslutning på Lokalplan 9-9B udvalget 08-09-2025**

Udvalget kan gå ind for placeringen af molokstationen.

### **Bilag**

Pilebækken 12, Ærøskøbing.

## **Punkt 7: Lokalplan 9-9B - vedr. rekonstruktion af dør - Søndergade 29, 5970 Ærøskøbing**

S2025-2625

### **Indledning:**

Udvalget anmodes om stillingtagen til fremsendt henvendelse vedr. rekonstruktion af en eksisterende dør.

### **Sagsfremstilling:**

På baggrund af fremsendt henvendelse fra ejere af ejendommen Søndergade 29, anmodes udvalget om stillingtagen til udskiftning af den konkrete dør med en rekonstruktion som beskrevet.

Å

### **Indstilling:**

Udvalget anmodes om stillingtagen til ansøgning om rekonstruktion.

### **Aktuel beslutning på Lokalplan 9-9B udvalget 08-09-2025**

Udvalget kan anbefale at den eksisterende dør restaureres, ved udskiftning af dørligt træk.

### **Bilag**

Restaurering eller rekonstruktion

## **Punkt 8: Lokalplan 9-9B - Udskiftning af termovinduer - Vestergade 12, 5970 Ærøskøbing**

S2025-3316

### **Indledning:**

Udvalget anmodes om stillingtagen til fremsendte ansøgning om udskiftning af 7 termovinduer.

### **Sagsfremstilling:**

Ejer af ejendommen Vestergade 12, 5970 Ærøskøbing anmoder udvalget om stillingtagen til fremsendte ansøgning om udskiftning af 7 termovinduer.

### **Indstilling:**

Udvalget anmodes om stillingtagen til fremsendte ansøgning.

### **Aktuel beslutning på Lokalplan 9-9B udvalget 08-09-2025**

Udvalget kan anbefale udskiftning af vinduer som ansøgt, med koblede rammer med enkeltlagsglas, og anbefaler hjørnebåndshængsler.

### **Bilag**

BILAG Beskrivelse til Lokalplan 9-9B-udvalget\_Ha°ndværkerstiftelsen

Vinduer Ha°ndværkerhjemmet Tilbud

Vestergade 12 - Håndværkerstiftelsen

Ansøgning om støtte til reivering af vinduer.pdf

## **Punkt 9: Lokalplan 9-9B - udskiftning af tag inkl. nye tagvinduer og kvist - Nørregade 53, 5970 Ærøskøbing**

S2025-3382

### **Indledning:**

Udvalget anmodes om stillingtagen til ansøgning om udskiftning af tag inkl. nye tagvinduer og kvist, på ejendommen Nørregade 53, 5970 Ærøskøbing.

### **Sagsfremstilling:**

Udvalget anmodes om stillingtagen til ansøgning om udskiftning af tag inkl. nye tagvinduer og kvist.

### **Indstilling:**

Udvalget anmodes om stillingtagen til fremsendte ansøgning.

### **Aktuel beslutning på Lokalplan 9-9B udvalget 08-09-2025**

#### Vinduer mod gaden:

Udvalget kan anbefale 3 symmetrisk placerede GVO- eller GVR-vinduer.

#### Kvist på bagsiden mod haven:

Udvalget kan anbefale, at der etableres én ny kvist tilsvarende i størrelse og udformning som den eksisterende i placering mod det midterst placerede store tagvindue. Den lille kvist, placeret over baghus, kan bibeholdes eller udskiftes med et GVO/GVR-vindue, ligesom det sidste store tagvindue nærmest skel mod nabo, kan udskiftes til et GVO/GVR-vindue. Det skal tilstræbes symmetri mest muligt i placeringen.

Udvalget påskønner at man fører skorsten tilbage.

### **Bilag**

Ansøgning - Nørregade 53 - tagrenovering.

Nørregade 53 - Ærøskøbing - Tegninger

Nørregade 53 - billeder ekst. facader samt reference foto

Dispensations Ansøgning Nørregade 53

# **Punkt 10: Lokalplan 9-9B - Nyt tegltag med vinduer samt facadeændringer - Søndergade 30, Ærøskøbing**

S2025-3383

## **Indledning:**

Udvalget anmodes om stillingtagen til fremsendte ansøgning omhandlende nyt tegltag, vinduer samt farveændring på ejendommen beliggende Søndergade 30, Ærøskøbing.

## **Sagsfremstilling:**

Udvalget anmodes om stillingtagen til ansøgning omhandlende nyt tegltag, vinduer samt farveændring.

## **Indstilling:**

Udvalget anmodes om stillingtagen til fremsendte ansøgning.

## **Aktuel beslutning på Lokalplan 9-9B udvalget 08-09-2025**

### Taget:

Udvalget understreger at taget ikke må rettes op, men at de naturlige skævheder skal bibeholdes.

### Tagvinduer:

#### Bagside mod have:

Udvalget kan ikke anbefale de 3 store vinduer som ansøgt. Udvalget anbefaler en kvist samt 2 GVO/GVR-vinduer i symmetrisk placering.

#### Mod gaden:

Udvalget kan anbefale 2 symmetrisk placerede GVO- eller GVR- vinduer som ansøgt.

### Farve:

Udvalget kan anbefale farven som ansøgt.

## **Bilag**

Ansøgning til LPU-9.9B, Søndergade 30

Visualisering, fremtidig facadeudsnit, SG30

Visualisering, eksisterende facadeudsnit, SG 30

Tegninger, SG30

Fotos, eksisterende facader, SG30

# **Punkt 11: Lokalplan 9-9B - facadeændringer - Smedegade 24, 5970 Ærøskøbing**

S2025-3390

## **Indledning:**

Udvalget anmodes om stillingtagen til fremsendte ansøgning om facadeændringer på ejendommen beliggende Smedegade 24, 5970 Ærøskøbing.

## **Sagsfremstilling:**

Udvalget anmodes om stillingtagen til fremsendte ansøgning om facadeændringer omhandlende årstal i gavl, farveændring samt vinduer.

## **Indstilling:**

Udvalget anmodes om stillingtagen til fremsendte ansøgning.

## **Aktuel beslutning på Lokalplan 9-9B udvalget 08-09-2025**

### Nye vinduer:

Udvalget kan anbefale det ansøgte: klassicistiske vinduer, enkeltlagsglas med hjørnebåndshængsler i overensstemmelse med lokalplanen.

### Etablering af smedjern med bygningens opførelsesår i gavl:

Udvalget kan ikke anbefale murankre- med eller uden årstal - med mindre det er nødvendigt for bygningens konstruktive forhold,

### Ændring af facadefarve:

Udvalget kan anbefale farveændring.

## **Bilag**

Smedegade 24, historisk foto 1

Smedegade 24-tegninger

Ansøgning LPU-9.9B, Smedegade 24-1

Smedegade 24, historisk foto 2

## **Punkt 12: Lokalplan 9-9B - udskiftning samt energioptimering af vindue på ejendommen Søndergade 52A, 5970 Ærøskøbing**

S2025-3393

### **Indledning:**

Udvalget anmodes om stillingtagen til fremsendte ansøgning om udskiftning samt energioptimering af vindue på ejendommen beliggende Søndergade 52A, 5970 Ærøskøbing.

### **Sagsfremstilling:**

Udvalget anmodes om stillingtagen til fremsendte ansøgning om udskiftning samt energioptimering af vindue.

### **Indstilling:**

Udvalget anmodes om stillingtagen til fremsendte ansøgning.

### **Aktuel beslutning på Lokalplan 9-9B udvalget 08-09-2025**

Udvalget kan anbefale udskiftning samt optoglas som ansøgt.

### **Bilag**

Ansøgning 9-9B udvalg - Badeværelsesvindue Søndergade 52A

# **Punkt 13: Lokalplan 9-9B - Facade-, dør og vinduesarbejder - Nørregade 6, 5970 Ærøskøbing**

S2025-3401

## **Indledning:**

Udvalget anmodes om stillingtagen til fremsendte ansøgning om facade-, dør og vinduesarbejder på ejendommen beliggende Nørregade 6, 5970 Ærøskøbing.

## **Sagsfremstilling:**

Udvalget anmodes om stillingtagen til fremsendte ansøgning om afrensning og korrekt overfladebehandling af facade samt restaurering af dør og vinduer.

## **Indstilling:**

Udvalget anmodes om stillingtagen til fremsendte ansøgning.

## **Aktuel beslutning på Lokalplan 9-9B udvalget 08-09-2025**

Udvalget kan anbefale de 4 ansøgningspunkter i sin helhed.

## **Bilag**

Billede 1

Billede 2

Billede 3

Ansøgning til 9-9B udvalget

# **Punkt 14: Lokalplan 9-9B - Margarineloftet på Landbogaarden & Facade på Vestergade - anvendelsesændring af baghus, dør, kviste, facadeændringer - Vestergade 54, 5970 Ærøskøbing**

S2025-3419

## **Indledning:**

Udvalget anmodes om stillingtagen til fremsendte ansøgning omhandlende anvendelsesændring af baghus samt facadeændringer på ejendommen beliggende Vestergade 54, 5970 Ærøskøbing.

## **Sagsfremstilling:**

Udvalget anmodes om stillingtagen til fremsendte ansøgning omhandlende ombygning og anvendelsesændring af baghus samt facadeændringer på baghus såvel som hovedhus på Landbogaarden.

## **Indstilling:**

Udvalget anmodes om stillingtagen til fremsendte ansøgning.

## **Aktuel beslutning på Lokalplan 9-9B udvalget 08-09-2025**

### Bebyggelsesprocenten:

Udvalget kan anbefale, at der dispenseres i fht. bebyggelsesprocenten i forbindelse med anvendelsesændring af den eksisterende bygning.

### Terrassedøre:

Udvalget kan ikke anbefale de to terrassedøre som ansøgt.

### Reparation dør, vindue og brevsprække:

Udvalget kan anbefale restaurering samt brevsprække.

### Skorsten fjernelse:

Udvalget kan anbefale skorstenen fjernet.

### To kviste:

Udvalget kan ikke anbefale de to kviste som ansøgt og bemærker, at tagkonstruktionen ikke må ændres, som det visuelt fremstår ud fra 3D-tegningen. Taget skal bevares med naturlige skævheder. Udvalget kan ikke vurdere ud fra det fremsendte materiale og anbefaler, at der tilknyttes en rådgiver som kan fremstille et detaljeret, visuelt og målsat/målfast tegningsmateriale. Der skal genfremsendes et revideret materiale til vurdering.

## **Bilag**

Dispensation fra Lokalplan 9-9B - Byggeprocent

Terrassedøre - baghus .pdf

August 2025.pdf

Tegninger\_baghus

Skorsten\_Baghus\_LBG54

Ansøgning til 9-9B Udvalg\_september 2025\_v2

## **Punkt 15: Lokalplan 9-9B - farveændring dør og vinduer - Østergade 6, 5970 Ærøskøbing**

S2025-3436

### **Indledning:**

Udvalget anmodes om stillingtagen til fremsendte ansøgning om farveskift på hoveddør samt vinduer på ejendommen beliggende Østergade 6, 5970 Ærøskøbing.

### **Sagsfremstilling:**

Udvalget anmodes om stillingtagen til fremsendte ansøgning om farveskift på hoveddør samt vinduer på ejendommen beliggende Østergade 6, 5970 Ærøskøbing.

### **Indstilling:**

Udvalget anmodes om stillingtagen til fremsendte ansøgning.

### **Aktuel beslutning på Lokalplan 9-9B udvalget 08-09-2025**

Udvalget kan anbefale det ansøgte.

### **Bilag**

Ansøgning farve - dør og vinduer - Østergade 6, 5970 Ærøskøbing

# **Punkt 16: Lokalplan 9-9B - Revideret farveønske til farveændring af facade samt dør, port og vinduer - KEFS - Vestergade 60, 5970 Ærøskøbing**

S2025-3440

## **Indledning:**

Udvalget anmodes om stillingtagen til fremsendte reviderede ansøgning om farveændring af facade samt dør, port og vinduer - KEFS - Vestergade 60, 5970 Ærøskøbing.

## **Sagsfremstilling:**

Udvalget anmodes om stillingtagen til fremsendte reviderede ansøgning om farveændring af facade samt dør, port og vinduer - KEFS - Vestergade 60, 5970 Ærøskøbing.

## **Indstilling:**

Udvalget anmodes om stillingtagen til fremsendte reviderede ansøgning om.

## **Aktuel beslutning på Lokalplan 9-9B udvalget 08-09-2025**

Udvalget anbefaler at bygningen bibeholdes i de eksisterende farver.

## **Bilag**

ansøgning KEFS facade

## **Punkt 17: Godkendelse af referat**

S2021-62

### **Sagsfremstilling:**

.

**Aktuel beslutning på Lokalplan 9-9B udvalget 08-09-2025**

Godkendt.