

REFERAT Lokalplan 8 - 2A udvalget 2022-2025 d. 20-02-2025

Mødedato Torsdag d. 20. februar 2025 kl. 16:15

Mødested Ærø Rådhus

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

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Inddrages af 2. sal til beboelse.....	4
Drøftelse af materiale vedrørende dispensation til kviste mod veje.....	6
Godkendelse af referat.....	7

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

S2021-62

Sagsfremstilling:

.

Aktuel beslutning på Lokalplan 8 - 2A udvalget 20-02-2025

Dagsorden godkendes

Punkt 2: Inddrages af 2. sal til beboelse.

S2025-130

Indledning:

Ejer af ejendommen Korsgade 1, 5960 Marstal, ønsker at inddrages 2. sal til beboelse, da dette i øjeblikket er et uudnyttet loftsrum.

Sagsfremstilling:

I forbindelse med renovering af ejendommen Korsgade 1, 5960 Marstal, ønskes der at inddrages 2. sal til beboelse, da dette i øjeblikket er et uudnyttet loftsrum. Derfor ansøges der hermed om dispensation for bestemmelser i lokalplan 8.2A § 4

Bebyggelsens omfang og placering, § 5 Bevaring af bebyggelse, lokalplantillæggets 8-2A.

1

§ 5 Bevaring af bebyggelse samt lokalplantillæggets 8-2A-1-1 § 5 Bevaring af bebyggelse.

Det er specifikt nedenstående bestemmelser i lokalplanen der søges om dispensation for.

1.4. Der i forbindelse med ændringer i eksisterende bebyggelses ydre fremtræden tages hensyn til bygningernes arkitektur, nabobebyggelsen og gaden som helhed.

1.5. Bevare karakteristiske detaljer ved såvel bygninger som hegning, gade- og torvearealer.

På nuværende tidspunkt ses facaderne som på vedlagte ansøgning om dispensation.

Som det fremgår af det ansøgte tegningsmateriale (tegn.: A(1)2.01 - opstalter - princip for vinduesplaceringer) vil ovenlysvinduerne her blive placeret så de centrerer over

vinduerne placeret i stueetagen. Som det fremgår af nedenstående afsnit med referencer for øvrige steder i byen, kan dette udføres, så det ikke "ødelægges"

bygningens arkitektur mv., så derfor er argumentet, at det kan udføres på Korsgade 1 og stadig bevare helhedsindtrykket og opretholde karakteren/arkitekturen som

oprindeligt tiltænkt. Øvrige steder i byen inden for Lokalplan 8-2A ses øvrige huse hvor der er udnyttet 2. sal hvor man har vindue ud til gavl og/eller i taget, men stadig bibeholdt Lokalplanens ønske om bevaring af husenes stil. Det samme ønskes for Korsgade 1.

Vi ansøger dermed om, at udskiftningen af vinduer sker uden en fuldstændig tilbageførsel, da disse gennem tiden har ændret udseende.

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

Lokalplan 8-2A siger at:

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.

4.7. Facadebebyggelse langs Kirkestræde (fra Kongensgade til Korsgade), Kongensgade (fra Kirkestræde til Havnegade) og Havnegade (fra Kongensgade til Fiolstræde) må opføres med indtil 2 etager og udnyttet tagetage. Bebyggelsens højde fra terræn til skæring mellem ydermur og overside af tagflade må ikke overstige 6 m målt som gennemsnitshøjde.

Bemærkning: Der bygges i Korsgade

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 renovering 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 xii. Redningsåbninger skal placeres mod gården. Der kan kun dispenseres til redningsåbninger mod gaden, hvis det er nødvendigt for at overholde bygningsreglementets krav til redningsåbninger.

Indstilling:

Udvalget anmodes om stillingtagen til udnyttelse af 2. etagen/loftrummet, samt ovenstående § i lokalplanen.

Aktuel beslutning på Lokalplan 8 - 2A udvalget 20-02-2025

Udvalget udtaler at

Gavlvinduet kan godkendes og placeres som vist på tegning 1.02, og skal udføres med sprosser jf. §5.12 i lokalplan 8-2A.

Der skal placeres 1 ovenlysvindue i hvert andet facade fag, dvs. der skal placeres 2 på 1. salen i facaden mod nord (anbefales af udvalget) og 2 kan placeres i 2. sal i hvert andet facade fag mod syd (anbefales af udvalget).

Vinduerne skal placeres symmetrisk på hver side af facadedør, dermed skal eksisterende 2 vinduer flyttes.

Det anbefales at give dispensation for bebyggelsesprocenten på 104%.

Bilag

Korsgade 1 - dispensation

Punkt 3: Drøftelse af materiale vedrørende dispensation til kviste mod veje

S2021-64

Sagsfremstilling:

Drøftelse af tegnings materiale og evt. andet, der skal indsendes ved ansøgning til lokalplan 8-2A.

Udkast til materiale udleveres på mødet.

Aktuel beslutning på Lokalplan 8 - 2A udvalget 20-02-2025

Punktet blev drøftet, og sendt til videre behandling i administrationen.

Punkt 4: Godkendelse af referat

S2021-62

Sagsfremstilling:

.

Aktuel beslutning på Lokalplan 8 - 2A udvalget 20-02-2025

Referatet godkendes.