

REFERAT Lokalplan 8-2A udvalget 2014 / 2020 d. 20-04-2017

Mødedato Torsdag d. 20. april 2017 kl. 00:00

Mødested

Innholdsfortegnelse

Lokalplan 8-2A - Udarbejdelse af et tillæg til lokalplan 8-2A vedr. dispensationsadgang.....	3
Beslutning.....	5

Punkt 1: Lokalplan 8-2A - Udarbejdelse af et tillæg til lokalplan 8-2A vedr. dispensationsadgang.

Lokalplan 8-2A - Udarbejdelse af et tillæg til lokalplan 8-2A vedr. dispensationsadgang.

1. Lokalplan 8-2A - Udarbejdelse af et tillæg til lokalplan 8-2A vedr. dispensationsadgang.

Sagsnr.: 492-2017-3681 Dok.nr.: 492-2017-20347 Sagsbeh.: BMN *Åbent*

Indledning:

Stillingtagen til hvorvidt der skal laves et lokalplantillæg for øget dispensationsmulighed inden for lokalplan 8-2A; Marstal indre by.

Retsgrundlag:

Lokalplan 8-2A.
Planloven.

Sagsfremstilling:

Formålet med lokalplan 8-2A er bl.a. at sikre bevaring af det eksisterende bymiljø og fastlægge bestemmelser, der sikrer, at bebyggelse af særlig arkitektonisk og kulturhistorisk værdi - samt de tilhørende omgivelser, bevares.

I forhold til vedligehold af ejendommene, kommer det til udtryk gennem bestemmelser om bevaring af bebyggelse. Her fremgår det bl.a., at ydervægge i blank mur ikke må ændres med maling eller tyndpuds (§ 5.22).

Dispensationsmuligheden er udtømmende beskrevet i § 5.25: *"Kommunalbestyrelsen kan dispensere fra punkt 5.2-5.24 hvis det kan dokumenteres, at der er tale om tilbageføring til husets udseende på opførelsestidspunktet."*

På baggrund af en konkret sag, foreslår administrationen, at Kommunalbestyrelsen derudover skal kunne dispensere til ændringer på ejendomme med en lav bevaringsværdi, forudsat der kun gives tilladelse til ændringerne, der er i overensstemmelse med lokalplanens øvrige bestemmelser om farver, materialevalg, udformning mv. Med en dispensationsmulighed, vil et ikke-bevaringsværdigt hus i blank mur f.eks. kunne pudses op og kalkes.

Det foreslås, at der ved udpegning af de huse, der kan opnå dispensation, tages udgangspunkt i metoden SAVE-vurdering. Det er der to grunde til. Den ene er, at SAVE-vurderingen er baseret på flere faglige parametre, som arkitektur, originalitet mv. Den anden grund er, at SAVE-vurderingen allerede bruges inden for lokalplan 8-2A, hvor man kan søge om tilskud til forbedringer på huse med en høj SAVE-værdi.

Ændringen vil kunne vedtages med et lokalplantillæg, der kun behandler spørgsmålet om dispensation. Den eksisterende lokalplan vil ikke skulle ændres.

Historik:

Ejendommen Møllergade 2, Marstal, er opført med blank mur. Der har aldrig været en bygning med pudset mur på adressen. Ejendommen er ikke bevaringsværdig, men kan med gældende lokalplan ikke få dispensation til at lade murene pudse op, da der ikke er tale om tilbageførsel til en oprindelig tilstand.

Tværgående politikker:

Ingen

Personaleforhold:

Ingen

Økonomi:

Ingen

Sagen afgøres af:

Økonomiudvalget.

Administrationen, Teknisk afdeling:

Det indstilles, at der tages stilling til udarbejdelse af et lokalplantillæg som beskrevet.

Bilag

492-2017-20867 Skrivelse fra Snorren vedr. tillæg til Lokalplan

Bilag

Skrivelse fra Snorren vedr. tillæg til Lokalplan

Punkt 1: Beslutning

Lokalplan 8-2A udvalget, den 20. april 2017:

Fraværende: Bjarne Søgaard

Udvalget indstiller, at der udarbejdes et lokalplantillæg som beskrevet.