

REFERAT Lokalplan 8 - 2A udvalget 2022-2025 d. 10-09-2025

Mødedato Onsdag d. 10. september 2025 kl. 15:30

Mødested Ærø Rådhus

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

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Evaluering af Lokalplan 8-2A udvalget.....	4
Drøftelse om mulighederne for etablering af kviste mod gaden.....	6
Nyt tag og etablering af kvist og ovenlys.....	7
Bygningsmæssige ændringer på ejendommen Færgestræde 19, 5960 Marstal.....	9
Etablering af ny garage med indbygget skur.....	11
Godkendelse af referat.....	12

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

S2021-62

Indledning:

.

Sagsfremstilling:

.

Indstilling:

.

Aktuel beslutning på Lokalplan 8 - 2A udvalget 10-09-2025

Godkendt.

Punkt 2: Evaluering af Lokalplan 8-2A udvalget

S2021-64

Indledning:

Evaluering af Lokalplan 8-2A udvalgets arbejde.

Sagsfremstilling:

Lokalplan 8-2A udvalgets forretningsorden følger kommunalbestyrelsens valgperiode.

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

Kommissorium for Lokalplan 8-2A udvalget

Formål: Udvalget fungerer som sparringspartner for administrationen i forhold til efterlevelse af intentionerne i Lokalplan 8-2A for Marstal indre by

Opgaver: Udvalgets opgave er at vurdere nuancerne i den enkelte sag i forhold til lokalplanens 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 skiltning på facader. Udvalget er desuden høringspart, når andre kommunale planforslag omhandler fysiske forhold indenfor Lokalplan 8-2A'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 ved 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 omfattet af Offentlighedslovens bestemmelser om aktindsigt.

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 Foreningen Snorren

1 medlem udpeget af Marstal Søfartsmuseum

Udvalget kan derudover selv udpege en repræsentant med interesse i bevaringen af Marstal by. Det kan være en beboer i Marstal, 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 4 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.

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 sagsforberedelse såfremt sagen kræver politisk behandling.

Indstilling:

Teknisk afdeling indstiller, at udvalget evaluerer udvalgets arbejde med henblik på en anbefaling til en eventuel revision af kommissorium gældende for næste valgperiode.

Aktuel beslutning på Lokalplan 8 - 2A udvalget 10-09-2025

Udvalget anbefaler følgende ændringer i kommissoriet:

- at formuleringen "formåls- og anvendelsesbestemmelser" udgår
- at udvalgsmedlemmer kan indsende forslag til udvalgets drøftelse senest 14 dage før et møde
- at det afventer en generel drøftelse i kommunen om "formand" skal ændres til "forperson", der må gælde alle § 17, stk. 4 udvalg.
- at "telefonmøder" ændres til onlinemøder
- at "4 dage før mødets afholdelse" ændres til "mindst 6 dage før mødets afholdelse"
- at gældende lokalplaner og kommissorium fast vedlægges som bilag til møderne

Desuden anbefaler udvalget at flere af møderne afholdes i lokalplanområdet.

Punkt 3: Drøftelse om mulighederne for etablering af kviste mod gaden

S2025-1774

Indledning:

På sidste møde den 14. maj 2025 blev der indledt en drøftelse om mulighederne for etablering af kviste mod gaden. Denne drøftelse genoptages i lyset af nye sager vedr. ønske om kvist mod gaden.

Sagsfremstilling:

På mødet den 14. maj 2025 drøftede udvalget muligheden for at give dispensation til etablering af kvist mod gaden, forudsat at:

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

Et flertal i udvalget anbefalede ovenstående.

Ifølge planlovens § 19, stk. 1, kan en kommune dispensere fra en lokalplan, hvis dispensationen ikke er i strid med planens principper, eller hvis dispensationen tidsbegrænses. Videregående afvigelser end dem, der er nævnt i stk. 1, kræver vedtagelse af en ny lokalplan, jf. planlovens § 19, stk. 2.

Principperne omfatter som hovedregel ikke de bestemmelser, der mere detaljeret regulerer bebyggelsens omfang, udformning og placering, medmindre disse bestemmelser netop er fastlagt for f.eks. at fastholde eller fastlægge en særlig udformning af bebyggelsen, eller hvis placeringen er en del af den planlagte struktur.

Dispensationer fra forbudsbestemmelser bør kun meddeles, når det vil være urimeligt over for grundejeren at opretholde forbuddet, og der i øvrigt kan opnås tilfredsstillende forhold eller eventuelt forøgede kvaliteter i et område.

Lokalplantillæg 8-2A-1-1 § 5.14 opfattes som en forbudsbestemmelse i henhold til etablering af kviste mod gaden, da den foreskriver følgende:

Der må kun opføres kviste mod gården, medmindre det kan påvises, at huset tidligere har haft en kvist mod gaden. I så fald skal den tidligere kvists udseende genskabes.

Lokalplan 8-2A udvalget anmodes om stillingtagen emnet. Såfremt udvalget finder, at der bør ske en ændring af lokalplanen, som åbner for muligheden for kviste mod gaden, kan udvalget afgive en anbefaling til Teknik-, miljø- og havneudvalget om at der enten udarbejdes en ny lokalplan eller et lokalplantillæg for området.

Indstilling:

Udvalget anmodes om stillingtagen til, om de vil anbefale, at der skal udarbejdes nyt plangrundlag, der muliggør etablering af kviste mod gaden.

Aktuel beslutning på Lokalplan 8 - 2A udvalget 10-09-2025

Udvalget drøftede muligheden for at etablere kviste mod gaden.

Udvalget anbefaler at det nuværende lokalplangrundlag fastholdes, der - som udgangspunkt - ikke tillader kviste mod gaden, af hensyn til at fastholde det eksisterende kulturmiljø.

Punkt 4: Nyt tag og etablering af kvist og ovenlys

S2025-3405

Indledning:

Ejeren af ejendommen Skippergade 4, 5960 Marstal, ønsker at udskifte taget og i den forbindelse etablere kvist mod gaden og to ovenlys mod gården.

Sagsfremstilling:

I forbindelse med udskiftning af tag ønsker ejer af ejendommen Skippergade 4, 5960 Marstal, at etablere kvist mod Skippergade samt etablere to ovenlys mod Sølvgade.

Husets adresse er Skippergade 4, hvorfor 'gaden' vil være mod syd/Skippergade, og 'gården' mod nord/Sølvgade.

Der ansøges om tilladelse til udskiftning af taget på ejendommen, Skippergade 4, hvis tidligere tagflade allerede er blevet fjernet. Taget var i bølge-eternit og havde mod Sølvgade/nord 1 Velux-vindue, og mod Skippergade/syd var der isat to Velux-vinduer. Taget udskiftes til et rødt, dansk vingetegltag, der hæves cirka 12 cm i rygningshøjden og cirka 7 cm på fladerne, da der etableres undertag, afstandslistes og større lægtedimensioner end tidligere.

Der ansøges om dispensation til etablering af kvist mod gaden, idet lokalplantillæg 8-2A-1-1 § 5.14 bl.a. forskriver følgende:

Der må kun opføres kviste mod gården, medmindre det kan påvises, at huset tidligere har haft en kvist mod gaden. I så fald skal den tidligere kvists udseende genskabes.

Endvidere ansøges der om dispensation til kvistens størrelse, idet lokalplantillæg 8-2A-1-1 § 5.14 bl.a. forskriver følgende:

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.

Ejendommen Skippergade 4 består af 3 facadefag. Den ansøgte kvist er størrelsesmæssigt over 1/3 del af tagfladen.

Tagfladen er opmålt til 5711 mm, med en kvist på 2320 mm.

Der ansøges ligeledes om dispensation til etablering af to ovenlysvinduer, idet lokalplan 8-2A § 5.15 bl.a. forskriver følgende:

Der må opsættes et stk. tagvindue pr. 2 facadefag.

Af ansøgningen fremgår det, at det er ejers ønske at få tilladelse til løsningerne, som fremgår af tegningsmaterialet L.1.

Indstilling:

Udvalget anmodes om stillingtagen til:

- om det skal anbefales, at der gives dispensation til etablering af kvist mod gaden iht. løsning L.1.
- om det skal anbefales, at der gives dispensation til størrelsen på kvisten.
- om det skal anbefales, at der gives dispensation til etablering af to ovenlysvinduer mod gården iht. løsning L.1.

Aktuel beslutning på Lokalplan 8 - 2A udvalget 10-09-2025

Udvalget anbefalede, at der jf. lokalplanen kan tillades kvist mod nord/Sølvgade. Det er udvalgets opfattelse, at kvisten skal kunne holdes indenfor 1/3 af tagfladen.

Udvalget anbefalede desuden, at der kun kan tillades et ovenlysvindue mod Skippergade.

Bilag

Ansøgning LPU-8.2A - Skippergade 4

Skippergade 4, ny kvist

Punkt 5: Bygningmæssige ændringer på ejendommen Færgestræde 19, 5960 Marstal

S2025-3404

Indledning:

Ejer af ovenstående ejendommen har fremsendt ansøgning om bygningmæssige ændringer med hensyn til hævning af yderdørshul, ny yderdør, tilpasning af vindue ved yderdør, udskiftning af gavlvindue, støbning af stålbænke, nyt skur i mursten, nyt veluxvindue samt ændring af farve på døre og vinduer.

Sagsfremstilling:

I forbindelse med renovering af ejendommen Færgestræde 19, 5960 Marstal har ejeren af ejendommen fremsendt ansøgning med en række bygningmæssige ændringer.

1. Hævning af yderdørshul, således at adgangsforholdene forbedres. Hverken lokalplan 8-2A eller de to lokalplantillæg har bestemmelser som regulere dette forhold.
2. Udskiftning af yderdør, til en model der er mere tidssvarende for ejendommen. Ejer oplyser at døre udføres i træ. Dette er i overensstemmelse med lokalplantillægget 8-2A-1 § 5.17.
3. Tilpasning af vindue ved yderdør, således at den nye yderdør og vindue æstetisk passer til facaden. Hverken lokalplan 8-2A eller de to lokalplantillæg har bestemmelser som regulere dette forhold. Endvidere oplyser ejer at vinduet udføres i træ. Dette er i overensstemmelse med lokalplantillægget 8-2A-1 § 5.12.
4. Udskiftning af gavlvindue. Vinduet ønskes udskiftet med en vinduestype som tidligere har været anvendt jf. historisk billeddokumentation. Det vurderes at udskiftningen er i overensstemmelse med lokalplantillægget 8-2A-1 § 5.12.
5. Støbning af stålbænke ved vinduer der ikke har det. Dette vurderes til at være i overensstemmelse med lokalplan 8-2A § 5.9 der udelukkende beskriver at eksisterende bygningdetaljer skal bevares. Der er således intet der forhindrer, at tilføje nye eller rekonstruere tidligere bygningdetaljer.
6. Nyt skur i mursten. Ejer ønsker at opføre nyt skur i mursten i stedet for det gamle, opført i træ, som nu er fjernet. Taget udføres med tegltag og murværket ønskes tyndpuset i samme farve som hovedhuset. Skuret ønskes delvist opført på eksisterende fundament, dog ikke i det fulde omfang. Døren og vinduer på skuret udføres i træ.

Det bemærkes dog, at der ikke er ansøgt om nedrivning af det eksisterende skur, hvilket er i strid med lokalplan 8-2A § 6.1 der forskriver, at fritliggende sekundære bygninger som udhuse, garager og baghuse eller andre tilbygninger ikke må nedrives uden Kommunalbestyrelsens tilladelse. Hverken lokalplan 8-2A eller de to lokalplantillæg har bestemmelser som regulere døre og vinduer i fritliggende sekundær bygninger.

Såfremt at der gives tilladelse til opførelse af nyt skur er det i overensstemmelse med lokalplan 8-2A § 6.2 da tage skal udføres i tegl eller tagpap og af § 6.4 fremgår det at ydervægge skal være i enten murværk i tegl, træ eller bloksten. Når der anvendes murværk i tegl skal det enten fremstå som blank mur eller pudset og kalket eller malet.

7. Et veluxvindue med redning placeret cirka i midten af taget på siden mod Snorren. Ejer har ønske om at isætte et nyt ovenlysvindue mod Snorren, dette er i overensstemmelse med lokalplan 8-2A § 5.15 der forskriver at hvis der opsættes tagvinduer må de maks. Være 78 x 140 cm i indbygningsmål. Der må opsættes et stk. tagvindue pr. 2 facadefag.

8. Farveændring af vinduer og døre. Ejer ønsker at fremhæve husets individualitet og karakteristika og ønske at skifte vinduernes og dørens farve fra brun til mørkegrøn eller blå med hvide rammer i vinduerne, alt inden for de af lokalplanen tilladte farver. Dette er i overensstemmelse med lokalplan 8-2A note viii der foreskriver, at der til vinduer og yderdøre frit vil kunne vælges farvenuancer.

Det vurderes endvidere, at ændringerne er i overensstemmelse med lokalplan 8-2A § 1.4 som forskriver at, der i forbindelse med ændringer i eksisterende bebyggelses ydre fremtræden tages hensyn til bygningernes arkitektur, nabobebyggelsen og gaden som helhed.

Indstilling:

Udvalget anmodes om stillingtagen til de fremsende bygningsmæssige ændringer.

Aktuel beslutning på Lokalplan 8 - 2A udvalget 10-09-2025

Udvalget anbefalede de fremsende bygningsmæssige ændringer. Udvalget gør opmærksom på, at dør og vinduer skal udføres i træ.

Bilag

Ansøgning til Lokalplan 8-2A-udvalget

Punkt 6: Etablering af ny garage med indbygget skur

S2025-3406

Indledning:

Ejeren af ejendommen Vinkelstræde 24, 5960 Marstal ansøger om etablering af ny garage med indbygget skur.

Sagsfremstilling:

Ejeren af ovennævnte ejendomme, ønsker at etabler ny garage med indbygget skur på i alt 40 kvm.

Naboen mod nord, har bygget et nyt skur og det er op af dette at ejere ønsker at placere den nye sekundære bygning og efter aftale med nabo.

Indstilling:

Udvalget anmodes om stillingtagen til fremsendte forslag til etablering af ny garage med indbygget skur.

Aktuel beslutning på Lokalplan 8 - 2A udvalget 10-09-2025

Udvalget anbefaler det fremsendte forslag til etablering af ny garage med indbygget skur med en bemærkning om, at garagen bør trækkes lidt tilbage fra vejen så den flugter med naboens garage, og at der etableres belægning mod vejen i stil med vejens belægning.

Bilag

Ansøgning LPU-8.2A - Vinkelstræde 24

Vinkelstræde 24, garage og skur

Punkt 7: Godkendelse af referat

S2021-62

Sagsfremstilling:

.

Aktuel beslutning på Lokalplan 8 - 2A udvalget 10-09-2025

Godkendt.