

REFERAT Lokalplan 8 - 2A udvalget 2022-2025 d. 30-01-2024

Mødedato Tirsdag d. 30. januar 2024 kl. 15:30

Mødested Ærø Rådhus

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

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Udskiftning af døre og vinduer samt etablering af 3 kviste.....	4
Udtalelse vedr. udskiftning af døre.....	5
Orientering vedrørende dispensation fra lokalplan 8-2A.....	6
Orientering om dispensation fra lokalplan 8-2A.....	8
General Orientering i forhold til henstillinger 8-2A.....	9
Godkendelse af referat.....	10

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

S2021-62

Sagsfremstilling:

.

Aktuel beslutning på Lokalplan 8 - 2A udvalget 30-01-2024

Dagsorden godkendt.

Punkt 2: Udskiftning af døre og vinduer samt etablering af 3 kviste

S2024-206

Indledning:

Ejer af ejendommen Færgestræde 8, 5960 Marstal, ønsker udskiftning af døre og vinduer, samt etablering af 3 kviste.

Sagsfremstilling:

Der ønskes udskiftning af døre og vinduer, som vist på medsendte billede (IMG_1568.PNG). De eksisterende vinduer og døre vurderes til at være fra 70'erne, og er skadet af en brand.

I naboejendommen fremgår det af fotodokumentationen at der er dannebrogsvinduer.

Vinduerne ønskes i farven sort, samt males huset i en hvid farve.

Der tænkes en hoveddør som dobbeltdør med 2 eller 3 felter som buegade 2, samt vil der monteres et vinduesfelt over døren, da flere ejendomme i området også har dette, så det passe ind i området.

Der ønskes ligeledes opførelse af 3 kviste, 2 mod vejen, og 1 mod gården, så dette bliver identisk med naboejendommen.

Kvistene og vinduerne i disse, skal fungerer som redningsåbninger.

Kvistene tænkes opført i zink med et dannebrogsvindue som passer til dem i stueetagen og er magen til naboejendommen. Eks. på kvist er ligeledes vedlagt som billede.

Indstilling:

Udvalget anmodes om stillingtagen til fremsendte forslag til døre og vinduer, samt kviste

Aktuel beslutning på Lokalplan 8 - 2A udvalget 30-01-2024

Udvalget indstiller at:

Kviste kan godkendes, dog må flunke ikke være med glas.

Vinduer som dannebrogsvinduer godkendes, og udføres i træ, med indfarvet alu liste.

Hoveddøren kan godkendes, med træbundstykke.

Døre og vinduer skal overholde §5.12 og §5.17 i lokalplanen.

Bilag

ansøgning til 8-2a udvalget

MAM-2019-77-F

IMG_1567

IMG_1568

IMG_0980

Punkt 3: Udtalelse vedr. udskiftning af døre

S2024-31

Indledning:

Ejer ønsker ændring af dør, samt fjernelse af vindue, der udskiftes med dør på Sølvgade 13, 5960 Marstal

Sagsfremstilling:

Eksisterende facadedør, ønskes udskiftet med ny fløjdør fra KPK, døren udføres i træ med 2 glas-felter og 6 frisede fyldninger, og i farven: KPK 7536, Grøn umbra. (se vedhæftet fotos)

Eksisterende vindue i vestenden af husets sydvæg mod baggård ønskes udskiftet med en dør med glasfelter, der matcher de to vinduer, døren udføres i træ, og i farven hvid (se vedhæftede fotos)

Indstilling:

Udvalget anmodes om stillingtagen til fremsendte forslag til døre.

Aktuel beslutning på Lokalplan 8 - 2A udvalget 30-01-2024

Udvalget indstiller at:

Hoveddøren godkendes, bundstykke skal være med træbundstykke.

Terrassedøren godkendes, bundstykke skal være med træbundstykke.

Det bør tilstræbes at sprosser flugter med sprosserne i vinduerne.

Terrassedøren skal udføres i træ, jf. §5.17 i lokalplanen 8-2A.

Bilag

Eksisterende facadedør

Ny facadedør

D110 dør fra KPK

Ny dør mod gård

Punkt 4: Orientering vedrørende dispensation fra lokalplan 8-2A

S2023-5201

Indledning:

Ejer af Havnegade 34, 5960 Marstal, anmoder om udtalelse vedrørende dispensation fra Lokalplan 8-2A.

Sagsfremstilling:

Ejer ønsker udtalelse vedrørende dispensation og lovliggørelse for to vinduer i gården mod syd, to vinduer i gavl mod øst (mod Havnegade) samt fire vinduer i haven mod nord. Ejer er blevet bekendt med at med hensyn til materiale valg, overholder vinduerne ikke lokalplanens bestemmelser.

Vinduerne er dansk fremstillet kvalitets vinduer af træ med en udvendig overfladebeskyttelse af aluminium, vinduer som indtil 2014, hvor nuværende lokalplan blev vedtaget, var velanskrevne og blev anvendt overalt altså også i bymidten.

Vinduerne er i princippet konstrueret ligesom de kendte VELUX tagvinduer, nemlig kvalitets trævinduer med en udvendig overfladebeskyttelse af aluminium. VELUX vinduer bruges stadig overalt.

Da ejers vinduer er monteret i 2017 altså for 7 år siden, men 3 år for sent i forhold til lokalplanen, er de at betragte som ulovlige.

Ejer har ved at gå en tur rundt i byen, set talrige huse med tilsvarende vinduer, vi er blevet oplyst om at der er tale om ca. 50 -60 huse.

Ejer oplyser at et mindre antal husejere som er blevet ramt af anmeldelser til kommunen vedr. ulovlige vinduer.

Det lyder fra teknisk afdeling " at der er lighed for alle" altså når sager kommer til kommunens kendskab.

Ejer mener at det må være kommunens og ikke de enkelte borgeres opgave at håndhæve lighedsprincippet.

Kun kommunen vil være i stand til at registrere alle ulovlige vinduer. Man skal så forestille sig at den enkelte borger skal fremlægge bevis for at vinduerne er isat før 2014, for at gå fri.

Dette vil selvfølgelig også gælde dem som i god tro har købt feriehus de senere år.

Det kan blive en voldsom økonomisk belastning for mange. Ikke mindst for ældre borgere med begrænsede indtægter. Men at kun nogle bliver ramt, og andre går fri, føles dybt urimeligt.

Grundet bestemmelserne vedr. materialevalget i lokalplanen, samt dennes tillæg, er det ikke muligt at ændre materialer uden dispensation.

Indstilling:

Orientering

Aktuel beslutning på Lokalplan 8 - 2A udvalget 30-01-2024

Anbefalingen er, at der ikke gives dispensation, da dette vil være i strid med formålsparagraffens hensigt, om at sikre bevaringen af det eksisterende bymiljø.

Udvalget udtaler, at lokalplanen er meget tydelig vedr. materialevalget i forhold til lokalplan 8-2A, ved vinduer og døre jf. §5.12 og §5.17.

Bilag

Brev til Snorren

Fotos fra 2003

Kongensgade 2 - afgørelse 2019

Svar fra Snorrens formand

Kongensgade 2 - ansøgning 2019

Havnegade 34, ansøgning om retlige lovliggørelse

Henstilling 29.11

Tegninger fra byggesag 2003

Punkt 5: Orientering om dispensation fra lokalplan 8-2A

S2023-5186

Indledning:

Ejer af Færgestræde 51, 5960 Marstal, anmoder om udtalelse vedrørende dispensation fra Lokalplan 8-2A.

Sagsfremstilling:

Der søges om dispensation og lovliggørelse af de isatte vinduer i træ/alu. Der sad allerede træ/ alu vinduer i huset, da ejer overtog det i juni 2021. Ejer har handlet i god tro og har været uvidende om, at dette ikke var lovligt i henhold til lokalplanen 8-2A.

Ejer blev ved henvendelsen fra Ærø Kommune blevet bekendt med at materialevalget på de allerede isatte vinduer fra 2014 og de ny isatte vinduer juni 2021 ikke overholder lokalplanens bestemmelser.

Ejer oplyser at vinduerne er danskproducerede kvalitetsvinduer af op imod 95% træ og 5 % aluminium (en udvendig overfladebeskyttelse). Disse vinduer er indtil 2014, hvor nuværende lokalplan blev vedtaget, anvendt fuldt lovligt overalt i bymidten i Marstal.

Ejer planlægger udskiftning af de to gavlvinduer, men søger om dispensation for de isatte vinduer af træ/alu ud mod den lille snorre.

Ejer håber at planudvalget nøje vil overveje, om man ikke skal sætte en streg her/skæringsdato og udtale dispensation for og lovliggøre de æstetisk udseende bondehusvinduer, som passer stilmæssigt til huset - og at man ikke med denne sag skal til at pålægge mange mange husejere i Marstal en unødvendig og kæmpe økonomisk belastning til følge. Man kunne også overveje en tilpasning af lokalplan 8-2A og 8-2A-1 samt 8-2A-1-1.

Grundet bestemmelserne vedr. materialevalget i lokalplanen, samt dennes tillæg, er det ikke muligt at ændre materialer uden dispensation.

Indstilling:

Orientering

Aktuel beslutning på Lokalplan 8 - 2A udvalget 30-01-2024

Anbefalingen er, at der ikke gives dispensation, da dette vil være i strid med formålsparagraffens hensigt, om at sikre bevaringen af det eksisterende bymiljø.

Udvalget udtaler, at lokalplanen er meget tydelig vedr. materialevalget i forhold til lokalplan 8-2A, ved vinduer og døre jf. §5.12 og §5.17.

Bilag

Dispensationsansøgning - Lokalplansudvalg 8-2A

Re: Modtaget mails.

Punkt 6: Generel Orientering i forhold til henstillinger 8-2A

S2021-64

Sagsfremstilling:

Generel Orientering i forhold til henstillinger 8-2A

Herunder status.

Aktuel beslutning på Lokalplan 8 - 2A udvalget 30-01-2024

Der blev givet status om henstillinger mv. indenfor lokalplan 8-2

Det aftales, at Bevaringsforeningen Snorren, laver en revidering af folder, og teknisk afdeling gennemlæser, inden der trykkes et nyt oplag, medio marts.

Der gennemføres et forårs håndværkermøde, efter fyraften, hvor der informeres om lokalplan 8-2A, fra både Bevaringsforeningen Snorren og teknisk afdeling.

Punkt 7: Godkendelse af referat

S2021-62

Sagsfremstilling:

.

Aktuel beslutning på Lokalplan 8 - 2A udvalget 30-01-2024

Referatet er godkendt.