

REFERAT Lokalplan 8 - 2A udvalget 2022-2025 d. 03-09-2024

Mødedato Tirsdag d. 03. september 2024 kl. 15:30

Mødested Ærø Rådhus

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

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Delvis nedrivning af skur og reovering af skur.....	4
Udskiftning af tag, samt etablering af 4 kviste.....	5
Etablering af 1 ekstra Kvist.....	6
Udskiftning af tag og ovenlysvinduer.....	7
Etablering af tagvinduer, 2 kviste i det eksisterende tag og maling af facade.....	8
Etablering af tagvinduer i forbindelse med udskiftning af tegltag.....	10
Godkendelse af referat.....	12

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

S2021-62

Sagsfremstilling:

.

Aktuel beslutning på Lokalplan 8 - 2A udvalget 03-09-2024

Dagsorden blev godkendt.

Punkt 2: Delvis nedrivning af skur og renovering af skur.

S2024-2164

Indledning:

Ejer af ejendommen Buegade 21, 5960 Marstal, ønsker at lave delvis nedrivning af skur og renovere den resterende del af skuret.

Sagsfremstilling:

Der søges om tilladelse til at ændre og halvere det eksisterende skur fra 3 m x 4,2m til 3 m x 2 m. Skuret er gammelt og er ikke længere i en stand, hvor det er brugbart.

Ejer oplyser at det blot et spørgsmål om, når den næste storm kommer, hvorvidt sidevæggen og taget falder sammen. Af samme grund er det ikke muligt at opbevare cykler, grill mv. i det, jf. fotos

Der søges om, at den del af skuret (3 m x 2,2 m), som ligger tættest ind mod hovedhuset, vil blive fjernet og erstattet af en træterrasse, jf. tegning. På den eksisterende del af skuret, som bevares, vil taget blive belagt med teglsten på begge sider. I dag er den ene side eternittag. Der vil blive indsat en dør med ruder, som vil give lys til det halverede skur på 3 m x 2 m.

Der er muret væg i skel ind til naboen (Buegade 19), som vil blive bevaret, men i dag er der to gamle matterede glaseruder i murvæggen, som synes at være låger fra et gammelt køkken, jf. fotos. Disse vil blive fjernet og erstattet af mur. Både det halverede skur og murvæggen vil blive pudset og malet i samme gule farve, som i øvrigt også er samme farve, som hovedhuset har.

Indstilling:

Udvalget anmodes om stillingtagen til fremsendte forslag til vinduer og delvis nedrivning.

Aktuel beslutning på Lokalplan 8 - 2A udvalget 03-09-2024

Der udtales velvilje for projektet, dog skal skuret opføres med materialer der er tidsvarende for opførelsestidspunktet, dvs. tegl i facader.

Der udtales at taget kan udføres i tegltagsten.

Der anbefales en nabohearing i forhold til projektet.

Projektet løftes til Teknik-, miljø- og havneudvalget, da der var delte meninger omkring størrelsen på skuret.

Bilag

Facade 1

Facade 2

Facade 3

Facade 4

Google- facade mod vej

Plantegning

Punkt 3: Udskiftning af tag, samt etablering af 4 kviste.

S2024-2840

Indledning:

Ejer af ejendommen Buegade 23, 5960 Marstal, ønsker at udskifte tag og etablere 4 kviste på samme sted.

Sagsfremstilling:

Ejer ønsker at udskifte taget med nye røde vingetegl.

I den forbindelse ønsker ejer at etablerer 4 kviste med zink på siderne og isat bondehusvindue i træ, henholdsvis 2 mod buegade og 2 mod haven, som angivet på tegninger.

Der er i 2005 ansøgt om tilsvarende kvist, med zink på siderne og isat et bondehusvindue, dette er dog aldrig udført.

Indstilling:

Udvalget anmodes om stillingtagen til fremsendte forslag til kviste og tag.

Aktuel beslutning på Lokalplan 8 - 2A udvalget 03-09-2024

Udvalget udtaler at der kan udskiftes tag på begge sider, samt kviste på bagsiden af huset.

Såfremt der kan fremvises dokumentation at huset tidligere har haft kviste mod gaden, hvor kvistene fremgår, ville disse kunne udføres i samme forbindelse.

Der henvises til lokalplan 8-2A §5.14.

Bilag

D2024-55818 Buegade 23 -tegning fra matrikel.docx (1) 08-08-2024 1408 edf6249b-6bdf-4aa3-bf84-44a5bf8729d2

D2024-55819 Buegade 23 - 28-07-2020.pdf (1) 08-08-2024 1408 d3b2d3f6-6258-4a0e-8615-ba42ae12a8dc

D2024-55817 D2017-18668 Ændr af tagkonstruktion på baghus - Påsætn af kvist ud mod Buegade - 2005 23000293017-95095853847693.pdf (1) 08-08-2024 1408 8e745844-abc7-410c-a84c-c6cd5dbb00e8

Punkt 4: Etablering af 1 ekstra Kvist.

S2024-2852

Indledning:

Ejer af ejendommen Færgestræde 8, 5960 Marstal, ønsker etablering af 1 ekstra kvist.

Sagsfremstilling:

Der ønskes ligeledes opførelse af 1 kvist mod haven, der er tidligere givet tilladelse til 3 kviste på mødet i udvalget den 30. januar 2024.

Kvisten skal fungerer som redningsåbning.

Kvisten 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 kvist.

Aktuel beslutning på Lokalplan 8 - 2A udvalget 03-09-2024

Udvalget udtaler at kvisten kan opføres som anvist.

Bilag

IMG_1567

færgestræde 8

Punkt 5: Udskiftning af tag og ovenlysvinduer

S2024-2915

Indledning:

Ejer af ejendommen Enighedsstræde 5, 5960 Marstal, ønsker at nedrive gammelgarage og opfører en ny på samme sted.

Sagsfremstilling:

Der ønskes udskiftning af eksisterende tag i eternit til en vingetegl model RT825, Højslev lille model.

I forbindelse med udskiftning af tag ønskes udskiftning af eksisterende ovenlys til ovenlys med redningsåbning, som Velux GLU MK08 (70 x 140 cm).

Indstilling:

Udvalget anmodes om stillingtagen til fremsendte forslag til tag og ovenlysvinduer.

Aktuel beslutning på Lokalplan 8 - 2A udvalget 03-09-2024

Til fornyet behandling. Udvalget udtaler;

Garage skal uddybes bedre.

Tagudskiftning samt ovenlysvinduer kan udføres som beskrevet og vist.

Bilag

Tagsten

enighed 1

enighed 2

Punkt 6: Etablering af tagvinduer, 2 kviste i det eksisterende tag og maling af facade

S2024-2925

Indledning:

Ejer af ejendommen Fiolstræde 16, 5960 Marstal, ønsker at etablering af tagvinduer og 2 kviste i det eksisterende tag, samt pudsning og kalkning af facade.

Sagsfremstilling:

FACADEFARVE

Det ønskes at sandblæse den eksisterende facade meget nænsomt, for at fjerne den plastikmalede overflade, og dernæst at pudse og kalke facaden i en meget lys rødokker nuance. Der er lavet medsendte visualisering for at få en fornemmelse af det ønskede resultat, men farveprøver vil blive afsat på stedet, sådan at den bedste version afklares på stedet.

2 NYE KVISTE

Der ønskes tilladelse til at etablere 2 nye kviste - 1 på hver sin tagflade mod gården. Disse som teglhængte saddeltagskviste, med tiloversblevne sten fra tagfladerne som kvistene dækker.

Flunker og frontspejl laves med bindingsværksopbygning, med synligt egetræs-fuldtømmer, malet med træbjære og lyserødt kalkede tavl.

I fronten af kvistene isættes dobbeltdøre med et glasformat, der i proportioner, svarer til vinduerne i stueplanet. Dørene åbner indad og der etableres galvaniserede og sortmalede værn foran hver dør.

Kvistene er tegnede så de tager udgangspunkt i at bredden svarer til den omtrentlige afstand mellem de eksisterende hovedspær i de to bygninger og dertil med plads til forstærkning af tømmeret i tagkonstruktionen om nødvendigt, så det endelige ydre mål forventes at blive omkring 1,96 meter. Fuldtømmeret er dimensioneret til at blive 6x6", dog med den vandrette underside af spejlet som 3x3".

Der opsættes zinkrender langs saddekvistenes udhæng, for at skåne bindingsværkstømmeret i flunkerne, disse dog i så lille dimension som tagfladen tilskriver og med afvanding til tegltaget inde ved sammenbygningen og ikke ude i fronten.

VINDUER i TAGFLADEN

Det er ønsket at der mod gaden isættes et Veluxvindue i 78x140, hvor der i dag sidder et vindue med mål 78x120.

Det eksisterende 9-stens vindue erstattes med et nyt GVR i samme størrelse, med blød inddækning.

Mod gården ønskes der isat 2 Velux i 78x140, men dette kun på den ene tagflade og på hver sin side af kvisten i henhold til tegningerne. På tagfladen er der 4 tagfag, så antallet svarer til pkt. 5.15 i Lokalplanen. Vinduerne tænkes isat symmetrisk i forhold til kvisten.

Projektet er tænkt som en bevarelse af forsiden og huset og med ændringerne på gårdsiden i harmoni med det eksisterende hus og facaderne her.

Indstilling:

Udvalget anmodes om stillingtagen til fremsendte forslag til ovenlys, kviste samt pudsning og kalkning af facade.

Aktuel beslutning på Lokalplan 8 - 2A udvalget 03-09-2024

Udvalget vurderer, at det fremsendte projekt ikke er i overensstemmelse med fortolkningen af lokalplanens side 55.

"Eksisterende kviste skal bevares og nye kviste skal tilpasses bygningens facade og dimensioner. Kviste skal placeres i regelmæssig takt og i overensstemmelse med facadens vinduesplacering. Dimensionering af kviste skal være således, at den samlede bredde af kviste ikke overstiger 1/3 af facadens samlede bredde. Længden af den enkelte kvist må ikke overstige 1,5 m. Vinduesformat og inddeling af vinduer i kviste skal være i overensstemmelse med bygningens andre vinduer. Et kvistvindue kan med fordel udføres i samme bredde som bygningens andre vinduer, men kun 2/3 af højden."

Farven skal være i henhold til farveskalaen er i overensstemmelse med lokalplan 8-2A.

Bilag

Facadel-lyserød

Fotos, Fiolstræde 16

Facade-eksisterende

Fiolstræde 16-2-Tegninger til LPU-8.2 A

Punkt 7: Etablering af tagvinduer i forbindelse med udskiftning af tegltag

S2024-2923

Indledning:

Ejer af ejendommen Toldbodgade 15, 5960 Marstal, ønsker at udskifte taget på hovedhus samt skur, på hovedhuset ønskes udskiftet og isat nye ovelysvinduer.

Sagsfremstilling:

Taget er på begge sider udtjent og skal skiftes. Der vil blive lagt røde vingetegl i Gammel Dansk format på tagfladerne.

I gavlen mod havnen er der to ældre termovinduer uden sprosseopdeling - disse skiftes ifm. projektets gennemførelse til nye, der matcher husets forside og i overensstemmelse med lokalplanens forskrifter i øvrigt.

1.salen er allerede fuldt udnyttet, men i forbindelse med at taget skiftes, ønsker bygherre dels at forbedre 1.salen med at etablere et nyt bad/toilet og dels ved at energi-optimere med ny isolering.

Der er et baghus, fritliggende i haven, der ligeledes har et gammelt tegltag - dette udskiftes også i forbindelse med renoveringen af ejendommen og med samme type som hovedhuset.

I stedet for 2 store Velux-vinduer, 78x140, der er tilladt i henhold til Lokalplanen, ønskes der dispensation til at der isættes 4 GVR-vinduer.

Begrundelsen er at ansøger mener at det giver et bedre udtryk, set fra gaden og dermed fra naboer med de små vinduer - også set i sammenhæng med den oprindelige tagflade uden tagrende og den bevarede skorstenspibe. - De små GVR-vinduer giver et bedre kosmetisk udtryk, som i ansøgers optik emmer af romantik og idyl og med respekt for det originale.

Begge muligheder (både den direkte tilladte og den ønskede, der kræver dispensation) er vist på medfølgende tegninger.

Isætningen af GVR understøtter, efter ansøgers mening, forsidens bevaringsværdige facade (GVR vinduer anbefales af SLKS til ældre eller fredede bygninger) og dels for at fordele lysindfaldet i det indre rum, hvor der bliver loft til kip samt at tilføje lys til hemsens.

Hvis der isættes 2 stk. Velux vinduer mod gaden, vil disse have et fremmed design og være i modstrid til bindingsværket, de originale vinduer i stueplanet og bygningens samlede æstetik, der hælder mod en mindre skala end Velux vinduernes proportioner medfører.

BAGSIDEN/HAVESIDEN

Der søges hermed dispensation fra Lokalplanen idet følgende er ønsket på bagsiden:

Mod syd/havesiden ønskes der isat dispensation til at isætte 2 stk. GVR og 4 Velux vinduer for at få det bedst mulige lysindfald og for at give lys til hemsens.

Bagsiden af huset er ikke symmetrisk, bindingsværket er fjernet og erstattet af en pudset flade, hvor vinduer og dør er isat mere eller mindre 'tilfældigt' ifht. facaderytme. Bagsiden virker dermed ikke på samme måde bevaringsværdig eller i æstetisk balance som forsiden gør det. Her er der ikke umiddelbart de samme hensyn at tage, som på forsiden.

Isætningen af de i alt 6 vinduer i tagfladen er foreslået som vist, for at give den nye tagflade symmetri og sikre et maksimalt lysindfald til 1.salens beboelsesrum, som ønskes prioriteret her, frem for på gadesiden.

Indstilling:

Udvalget anmodes om stillingtagen til fremsendte forslag til udskiftning af tag samt udskiftning og nye ovenlysvinduer.

Aktuel beslutning på Lokalplan 8 - 2A udvalget 03-09-2024

Udvalget udtaler at lokalplan 8-2A §5.15, skal overholdes.

"§5.25 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."

Bilag

Toldbodgade 15-Tegninger til LPU-8.2 A

Toldbodgade 15 facadefotos

Punkt 8: Godkendelse af referat

S2021-62

Sagsfremstilling:

.

Aktuel beslutning på Lokalplan 8 - 2A udvalget 03-09-2024

Godkendt.