



Der følger også lokalplanregler med ved huskøb

Vi håber, at kunne byde jer velkommen som nye marstallere i skipperkvarteret. Men inden vil vi gøre jer bekendt med Lokalplan 8-2A, der er gældende for det gamle Marstal havnekvarter.

Udvalget af farver er valgt ud fra hensigten om at bevare Marstals koloristiske mangfoldighed.

Originale døre skal bevares. Ved udskiftning skal døren erstattes med en tilsvarende dør.

Vinduer skal udføres i træ med den originale sprosse inddeling og rammestørrelse. Glasset skal være ufarvet og plant.

Læs mere på www.snorren.dk

Hilsen fra SNORREN og



ÆRØ KOMMUNE

Information om Lokalplan 8-2A vedrørende
HUSE I DEN GAMLE MARSTAL INDRE BY

Lad os bevare det smukke og det autentiske

Velkommen til Marstals gamle skipperkvarter med små huse i glade farver. Et hyggeligt kvarter med både brosten og stokroser.

Det gamle Marstal har en autensitet og sjæl, som opvejer mange af de ulemper, der kan være forbundet med at bo småt med naboer tæt inde på livet, med et meget lille udeareal og ingen parkeringsplads.

Når det bliver så "klemt", bliver man endnu mere afhængig af, at gaden og kvarteret har et godt miljø. Snorren arbejder for et smukt og velbevaret bymiljø samt at oprette små oaser, der giver både beboere og turister lyst til ophold og samtale – og et godt naboskab.

Det er det område, som hos Ærø Kommune hedder Lokalplan 8-2A. Hvilket blandt andet betyder, at der ligger et ret stramt regelsæt for, hvordan man må ændre husets udseende ved udskiftning og ombygning.

For det kræver en opstramning af ombygninger – typisk i forbindelse med huskøb – så vi bevarer kvarterets udtryk og stil. Du kan se uddrag af lokalplanen inde i folderen.

På www.snorren.dk kan du melde dig ind i forreningen, og du kan kontakte SNORREN på marstal.snorren@gmail.com

Snorren er en forbedrings- og bevaringsforening, som interesserer sig for bygnings- og landskabskultur i Marstal Sogn.



Uddrag af Lokalplan 8-2A Marstal Indre By

RENOVERING AF BYGNINGER

Marstal by rummer mange forskellige slags huse. Nogle områder opfattes som en helhed, fordi de primært består af huse, der er meget ens. Her gælder det dog, at selvom husene er af samme type, gør udsmykning, og udformning af tag, sokkel, vinduer og døre, at husene alligevel fremstår som individuelle enheder, med eget udtryk og egen historie.

Andre områder er kendetegnet af, at meget forskellige huse, i forskellig stil og fra forskellige perioder, ligger dør om dør. Her er forskelligheden så tydelig, at den skaber områdets identitet og kendetegn, så området på trods af variationen opleves som en helhed.

Formålet med en lokalplan er, at borgerne skal kunne læse ud af den, hvad de må eller ikke må med deres ejendom. I de tidligere lokalplaner har man søgt at lave fælles bestemmelser for alle husene. Da det ikke er muligt at lave generelle bestemmelser, der både rummer et landevejshus i bindingsværk, et parcelhus fra 1960'erne og et ikonbyggeri som f.eks. Danske Bank, var det i de gamle lokalplaner muligt at søge om dispensation til ændringer, der ikke umiddelbart var i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser. Ved ansøg-

ning om dispensation kom lokalplan-8 udvalget med faglig vurdering af, hvordan ændringerne ville påvirke husets udtryk og gadebilledet. Teknik- og Havneudvalget traf beslutning om dispensation ud fra lokalplan 8-udvalgets indstilling. Formålet med den proces var at sikre, at dispensationer blev bevilget eller afslået med de nødvendige faglige begrundelser. I praksis viste det sig, at være svært for borgerne, at gennemskue hvilke betingelser, der skulle opfyldes for at få en dispensation. Derfor er der i bestemmelserne i denne lokalplan blevet præciseret, hvilke betingelser der skal opfyldes, for at der kan dispenseres fra lokalplanens bestemmelser.

KVARTERER I MARSTAL INDRE BY

Lokalplanen inddeler husene i Marstal i forskellige delområder. Delområderne kategoriseres efter husenes udseende, gadebilledet og anvendelsen i det enkelte delområde.

Der er 6 kategorier. Kategorierne tager udgangspunkt i hustyperne. Grænserne mellem delområderne følger ejendommens matrikelgrænser. Regler for f.eks. nybygning, renovering, anvendelse af ubebyggede arealer mm. ved den enkelte ejendom afhænger af ejendommens kategori.

Dette er kun korte men væsentlige uddrag fra Ærø Kommunes Lokalplan 8-2A Marstal Indre By, der er opdelt i forskellige sektioner med forskellige bygningsreglementer alt efter husets beliggenhed og størrelse. Du kan hente hele lokalplanen på: www.snorren.dk/lokalplaner

VINDUER

Tagvinduer må maks. være 78x140 cm i indbygningsmål. Kommunalbestyrelsen kan give tilladelse til opsætning af en redningsåbning i andre dimensioner. Når der gives tilladelse til opsætning af en redningsåbning, prioriteres det, at redningsåbningen er den mindste størrelse, der overholder brandtilsynets regler. Redningsåbninger skal placeres mod gården. Der kan kun gives dispensation til placering af redningsåbninger mod gaden, hvis det er nødvendigt for opfyldelse af bygningsreglementets krav til brandforhold.

Vinduer skal udføres i træ med den originale sprosseinddeling og rammestørrelse. Glasset skal være ufarvet og plant. Det betyder at vinduer kun må være i træ, de må ikke være i plast, aluminium eller blandingsprodukter af f.eks. træ og plast eller træ og aluminium.

Kommunalbestyrelsen kan dispensere fra bestemmelserne vedr. bevaring af bebyggelse, hvis det kan dokumenteres, at der er tale om en tilbageføring til et originalt historisk udtryk. Det gælder også, hvis der er tale om en renovering, der er udtryk for de håndværksmæssige traditioner på opførelsestidspunktet.

DØRE

Originale døre skal bevares. Ved udskiftning skal døren erstattes med en tilsvarende dør. Hvis det ikke er muligt, at fremskaffe en tilsvarende dør, skal døren rekonstrueres. Dørenes detaljer som f.eks. glas, udskæringer o.a. skal bevares. I Marstal findes historiske døre, der er meget bemærkelsesværdige pga. udskæringer, detaljer osv. Der findes også mere undseelige døre, der ikke har nær så mange udskæringer, farver og detaljer. Denne bestemmelse gælder alle de historiske døre. Man er velkommen til at kontakte kommunen, hvis man er i tvivl om, døren skal bevares eller ej.

TAGE PÅ HUSE

Taget skal opføres med en hældning på mellem 40 og 50 grader.

Ved ændring af tagkonstruktion skal der søges om tilladelse hos Kommunalbestyrelsen. Betingelserne for, at der gives tilladelse til ændringer i tagkonstruktionen er:

- Bygningens originale tagmateriale skal fastholdes
- Tagets originale detaljer og form skal bibeholdes
- To individuelle nabohuse må ikke få fælles tag. Med individuelle nabohuse menes to nabohuse på hver sin sokkel.