

REFERAT Udvalget for Plan og Teknik (2018-2021) d. 26-06-2019

Mødedato Onsdag d. 26. juni 2019 kl. 16:15

Mødested Lokalet ved siden af kantinen, Vordingborg Rådhus

Mødedeltagere Michael Larsen, Kurt Johansen, Anders J. Andersen, Carsten Olsen, Kirsten Overgaard, Bo Manderup, John Pawlik (Afbud)

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden - 26. juni 2019.....	3
Tilbygning, pavillon, Havnepladsen 10 (skipperkroen).....	4
Underskriftsark - 26. juni 2019.....	7

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden - 26. juni 2019

19/206

Kompetenceudvalg

Udvalget for Plan og Teknik.

Lovgrundlag

Lov om kommunernes styrelse.

Forretningsorden for Udvalget for Plan og Teknik i Vordingborg Kommune.

Sagsfremstilling

Dagsorden til mødet er udarbejdet og udsendt til Udvalget for Plan og Tekniiks medlemmer i henhold til den godkendte forretningsorden.

Indstilling

Administrationen indstiller,

at det udsendte forslag til dagsorden godkendes.

Beslutning i Udvalget for Plan og Teknik den 26-06-2019

Fraværende John Pawlik.

Indstillingen godkendt.

Punkt 2: Tilbygning, pavillon, Havnepladsen 10 (skipperkroen)

19/11348

Kompetenceudvalg

Udvalget for Plan og Teknik.

Lovgrundlag

Lokalplan 01 - Præstø midtby, bevaring og udvikling, Lov om planlægning §19.

Sagsfremstilling

Vordingborg Kommune har den 14. maj 2019 modtaget ansøgning fra ejer af ejendommen Havnepladsen10 i Præstø - Skipperkroen. Ansøger ønsker, at bygge en pavillon på bygningens facade mod havnen, samt udvidelse af sidebygning mod vest. Tegningsmateriale med de ønskede ændringer er vedlagt som bilag.

Bygningen på Havnepladsen 10 i Præstø havn er opført i klassicistisk stilart, og er udpeget som bevaringsværdig i lokalplanen med en høj bevaringsværdi på SAVE 3 (Lokalplanens §5cd2, bilag 3).

Det er lokalplanens formål at sikre bevaringsværdige bygninger. Tilladelse til det ansøgte kan meddeles som en dispensation under forudsætning af, at de ønskede ændringer passer til bygningens klassicistiske stil og tager afsæt i anbefalingerne for den klassicistiske stilart jf. stilblad, der er udarbejdet i forbindelse med lokalplanen (lokalplanens §6cd.1).

Generelt er det klassicistiske hus en meget velproportioneret helhed, hvis enkle, sluttede form ikke kan forenes med fremmedelementer som altaner, karnapper m.m.

For at det klassicistiske hus stadig vil opleves som en enkel sluttet form, er det derfor nødvendigt at den ønskede tilbygning opleves som en tilføjet sekundær let struktur, således at bygningshistorien nemt kan aflæses. Der lægges vægt på, at strukturen tilegner sig hovedbygningens proportioner, facaderytme, form, detaljering, materialer og funktion.

Ved udvidelse af sidebygning, lægges der vægt på oprindelig taghældning, detaljering og materialer, samt vinduers opsporsning som eksisterende vinduers dimensioner på hovedbygning.

Administrationen har været i dialog med ansøger om de ønskede ændringer og idet ovenstående anbefalinger er fulgt kan det anbefales at der meddeles den ønskede dispensation. Ansøgningen har desuden været forelagt facaderådet den 22. maj samt udsendt i naboorientering til de berørte naboer. Udtalelse fra facaderåd er vedlagt som bilag. Sammenfatning af resultatet fra naboorienteringen vil blive eftersendt inden mødet (frist for kommentarer er den 29. maj, sammenfatning kan derfor sendes den 30. maj eller den 1. juni).

Indstilling

Administrationen indstiller,

at der meddeles dispensation til den ønskede tilbygning og udvidelse af sidebygning som illustreret i bilag 1.

Beslutning i Udvalget for Plan og Teknik den 03-06-2019

Udvalget bemærker, at bygningen fremover tænkes anvendt som restaurant.

Udvalget besluttede, at vinduerne i pavillonbygningen udføres som koblede rammer og med sprosser med kitfals (som beskrevet i lokalplanen §6a7.15)

Indstillingen godkendt.

Supplerende sagsfremstilling

Efter udvalgets behandling af dispensation modtog kommunen flere henvendelser fra naboer bagved Havnepladsen, der undrede sig og over var utilfredse med, at der i orienteringsbrevet i forbindelse med dispensationen kun blev nævnt pavillonen på facaden, og ikke udvidelsen af sidebygningen med deraf følgende højere tagrygning og forringelse af vandudsigten til følge.

Naboerne havde derfor ikke været opmærksomme på ændringen, hvorfor de ikke havde indsendt hørings svar inden for fristen.

Årsagen til den manglende orientering var at udbygningen af sidebygningen ikke kræver dispensation, og derfor heller ikke naboorientering.

Da der derfor indkom hørings svar fra bagvedliggende naboer efter udvalgets behandling af dispensationssagen, blev det aftalt med udvalgsformanden, at sagen skulle genbehandles efter modtagelsen af naboernes høringsbreve.

Samtidig har administrationen i samarbejde med ejer af Havnepladsen 10 lavet et alternativt forslag til udbygning af sidebygningen, der tilgodeser hensynet til de bagvedliggende naboer.

For at imødekomme ønsket om en udvidelse af sidebygningen og hermed muliggøre anvendelighed af en 'To Go' kaffeservering, og samtidig imødekomme bagvedliggende naboers ønske om en lavere bygning end i det oprindelige godkendte projekt, der tager så lidt udsyn som muligt, foreslås følgende:

Den udvidede sidebygning bevarer sin symmetriske form i original facadehøjde, men hvor taghældningen sættes ned fra 45 grader (som hovedhuset) til 40 grader med original opskaltning som eksisterende og med ensartet gesims i begge sider.

Ved dette greb vil tagryggen på sidebygningen stadig være højere end i dag, men væsentligt lavere end i det tidligere godkendte projekt. I da er højden fra sokkel til overkant 483 cm. Ved det nye alternative forslag vil højden være 560 cm fra sokkelkant til overkant mod 640 cm i det godkendte projekt, dvs. 77 cm højere end i dag mod 157 cm i det godkendte projekt

Selv om hovedbygningens taghældning er på 45 grader og de to bygninger derfor ikke bliver med ens hældning, anses det ikke for at være af særlig betydning for helhedsoplevelsen, så længe hver bygning er symmetrisk.

Indstilling

Administrationen indstiller,

at alternativ forslag til tilbygning af sidebygning til Havnepladsen 10, Præstø med 40 graders taghældning som vist på bilag 4 godkendes.

Beslutning i Udvalget for Plan og Teknik den 26-06-2019

Indstillingen tiltrådt.

Bilag

Seneste tegninger- skipperkroen - Skipperkroen Præstø havn 16052019

Skipperkroen referencer

Facaderådets udtalelse

Alternativ tegning af sidebygning med 40 grader taghældning

Punkt 3: Underskriftsark - 26. juni 2019

19/210

Kompetenceudvalg

Udvalget for Plan og Teknik.

Sagsfremstilling

Udvalget skal godkende beslutningsprotokollen. For at godkende beslutningsprotokollen, skal hvert medlem underskrive ved at trykke på "Godkend".

Beslutning i Udvalget for Plan og Teknik den 26-06-2019

Protokollen underskrevet.

Mødet sluttede kl. 16.30.

Bilag

Godkendelsesark - Udvalget for Plan og Teknik den 26. juni 2019