

## Årsberetning december 2023.

Kære medlemmer af Ærøskøbing Byhistoriske Forening.

Året kom til at stå i "Skurets" tegn. Det meget omtalte skur ved Jomfruvejen/Smedegade 23 trumfede både debatten om helårsbeboelse og pullerterne i gågadezonen. Personligt synes jeg, at debatten til sidst var ved at kamme over, men når det så er sagt, så vidner det om, at der fortsat er en lokal forståelse for og vilje til at bevare Ærøskøbing. Debatten har tillige afstedkommet fornyet bevågenhed om bevaringsarbejdet i byen fra kommunalpolitisk hold. Det er positivt. For et vedvarende lokalt arrangement i bevaringssagen vil fortsat være byens bedste værn.

Sagen om skuret udstiller, at lokalplanen ikke har været i stand til at indfri de høje forventninger nogle af byens borgere har til den, hvilket flere af indlæggene i den offentlige debat også var et udtryk for. Jeg er endnu engang blevet bekræftet i, at lokalplanen ikke er detaljeret og tydeligt nok formuleret til, at den kan regulere alle forhold, der ønskes reguleret indenfor lokalplansområdet. Redegørelsen, som ledsager lokalplanen for Ærøskøbing gamle bydel og forklarer hvad formålet med planen er, beskriver på udmærket vis de bevaringsmæssige forhold for bygninger og bymiljøet. Problemet er, at der i flere tilfælde mangler overensstemmelse mellem redegørelsen for lokalplanens indhold og de konkrete lokalplansbestemmelser. Dertil kommer graverende fejl i lokalplanens kortbilag. Ifølge Bolig og planstyrelsen er det vigtigt, at en lokalplans formåls- og anvendelses bestemmelser er så klart og præcist formuleret og ikke præget af skønsmæssige beskrivelser, at det er tydeligt for både borger og dem som administrerer, hvad der gælder. Altså skal en bestemmelse i en lokalplan, for at den kan håndhæves som en bindende bestemmelse, udover at være hjemlet i planloven, være så klart formuleret, at der ikke kan herske tvivl om den er overholdt. Hvis disse krav ikke er på plads betyder det, at der nemt kan opstå tvivl om, hvad der er tilladt og ikke tilladt på de ejendomme, der er omfattet af lokalplanen. Det kan give anledning til megen diskussion om tolkning af lokalplanens bestemmelser, som kan føre til klagesager og i sidste ende prøvelse ved domstolene.

Der har i nogle af sommerens læserbreve været fremført, at man i sagsbehandlingen har undladt at foretage en konkret vurdering af skurets påvirkning af bymiljøet med udgangspunkt i lokalplanens formålparagraf, som bl.a. er at bevare bygninger og bymiljø i den gamle del af Ærøskøbing. Men et forhold, som ønskes reguleret gennem lokalplanen, kan ikke sikres gennem formålparagraffen alene, men skal komme til udtryk i konkrete bestemmelser om anvendelse, bebyggelsens omfang, udformning, materialevalg og placering osv. Lokalplan 9-9 B § 9 *Fritliggende sekundære bygninger* indeholder ikke noget klart og præcist forbud mod opsætning af et skur et bestemt sted på ejendommen. Det gør det kun for drivhuse/orangerier. Derfor kan lokalplanen ikke regulere placeringen af skuret på ejendommen.

Afgørelser der er begrundet i en konkret vurdering eller skøn kan kun forekomme i forbindelse med sager, der kræver en dispensation fra en lokalplan. I en bevarende lokalplan hører de bebyggelses regulerende bestemmelser til principperne, som der normalt kun kan dispenseres fra i mindre betydende fravigelser. Lokalplan 9-9 B § 7.1 *Bebyggelsens omfang og placering* og § 8.1 *Bebyggelsens ydre fremtræden* er imidlertid formuleret således, at Planklagenævnet definerer netop dem som dispensationsbestemmelser. Det betyder, at det er muligt at dispensere i forhold til de tinglyste bevaringsklausuler, på de enkelte ejendomme indenfor lokalplansområdet, uden at kolliderer med lokalplanens principper. Derfor kunne en sag her i byen, som omhandlede en tagterrasse med ståtrappe og en stor kvist med dobbelt altanterrassedør til gården, med en dispensation lovliggøres med tilbagevirkende kraft. En sag vi havde indbragt for Planklagenævnet, men tabte fordi nævnet begrundet i de ovennævnte paragraffer afgjorde, at der var hjemmel til afgørelsen. At vi så hverken syntes at denne afgørelse var ønskelig eller hensigtsmæssig var, som nævnet skrev, ikke et retligt spørgsmål. Derfor skal vi ind og se på teksten i de to bestemmelser

som skal stå skarpere. Specielt § 8 stk. 1, som bl.a. beskriver muligheden for at genskabe en bygnings tidligere udseende, har skabt fortolkningsmæssige udfordringer. En mere detaljeret beskrivelse af hvad man må/ikke må under Bygningsregistrantens punkt *Ved ønske om ændringer* for de enkelte bevaringsværdige ejendomme vil også være en styrkelse af lokalplanen. Så der er behov for at afklare hvor stort rummet for dispensationer skal være. Man kan ikke helt udgå at dispensere. Det vil heller ikke være ønskeligt og det er heller ikke tilladt at beslutte, at man aldrig vil dispensere fra en lokalplan. Afgørelser om dispensation skal ved afslag altid begrundes med henvisning til de retsregler, der er lagt til grund. Hvis der er udøvet et kvalificeret skøn i forbindelse hermed, skal begrundelsen yderligere beskrive de hovedhensyn som ligger til grund for afgørelsen med udgangspunkt i lokalplanens konkrete bestemmelser. Bemærk at det betyder, at der kun skal begrundes ved afslag, ikke ved dispensationstilladelse.

Ærøskøbing må betragtes så godt som fuldt udbygget. En fortsat fortætning af byen vil gå ud over byens grønne have rum, der er en vigtig del af byens samlede bevaringsværdige miljø. Derfor skal en kommende revision af lokalplanen afspejle dette. Hertil kommer at nogle af delområderne er mere eksponeret end andre. Det gælder specielt Jomfruvejen og Molestien fordi offentligheden her har indblik i de private haver og gårdrum. Da mange af grundene ikke er store kommer selv mindre ændringer i bebyggelsen til at påvirke miljøet. Afstandskrav fra offentlig vej/sti eller måske endnu bedre etablering af byggelinjer vil kunne regulere dette.

Endelig bør bæredygtighed også være et element der indgår i en kommende revision af lokalplan 9-9B. Det at man over en lang årrække har valgt at vedligeholde og restaurere byens eksisterende bygningsmasse, godt nok i første omgang af økonomisk nødvendighed, siden ud fra en kulturhistorisk tilgang, gør at Ærøskøbing gamle bydel i dag fremstår som et mønstereksempel på bæredygtighed.

Så der er nok at tage fat på. En revision af lokalplan 9-9B blev i efteråret 2021 sat på kommunens to do liste og arbejdet er så småt startet op i 9-9 B udvalget her i efteråret.

I Pinsen afholdt vi i samarbejde med Creutz boghandel og Netværk for bindingsværk, som er en del af Landsforeningen By & Land, et fuldttegnet arrangement med fokus på bæredygtig byggeskik om bindingsværk, energioptimering og istandsættelse af vinduer og bæredygtig isolering støttet af Samlingskraft.dk. Et rigtigt godt arrangement.

I skrivende stund er arbejdet med restaureringen af Bymøllen tæt på sin afslutning. Et arbejde der har sikret den fredede mølle mange år frem i tiden. Langt over halvdelen af de økonomiske midler, der har finansieret restaureringen, er lokale. Det vidner om, at der er en stor lokal interesse for og opbakning til bevaringen af vores fælles bygningskulturarv. Lad os være stolte over dette og sammen glæde os over det smukke resultat.

Foreningens bestyrelse er: Jess Heinemann, Christina Kjerulff, Mikkel Kühl, Carsten J. Hansen, næst fmd. Peder K. Jørgensen og fmd. Birger B. Kristensen. Suppleant Peter Graversen. Det årlige kontingent bedes venligst indbetales på det vedlagte girokort eller ved overførsel til Nordea Bank reg. nr. 2048 konto nr. 7710 507 168. Husk at oplyse navn og medlems nr. Hvis i har en e-mailadresse vil vi gerne bede om denne. I kan maile den til vores e-mail som er [byhistoriskforening@gmail.com](mailto:byhistoriskforening@gmail.com) eller notere den på det vedlagte girokort.

Ærøskøbing Byhistoriske Forening ønsker alle vore medlemmer og samarbejdspartnere en glædelig jul samt et godt nytår.

Med de bedste hilsener

Birger Buch Kristensen