

Syddjurs Kommune

Att. Hans Jakob Jakobsen
byggeri@syddjurs.dk og hjj@syddjurs.dk

Ebeltoft den 22. februar 2017

Vedr.: Høring / Naboorientering Adelgade 8, 8400 Ebeltoft.

Forespørgsel vedrørende opførelse af 2 bolig i et dobbelthus i Apotekerhaven, Ebeltoft.

Sagsid: 17/1589

Vi har modtaget brev/mail om naboorientering fra Syddjurs Kommune, *afd. Byggeri Landzone og BBR*, dateret 16.02.2016, med tilhørende bilag for vores vurdering af forespørgsel fra ejeren af Adelgade 8, Ebeltoft vedr. opførelse af 2 nye boliger i haven i den tidligere apotekerhave, Ebeltoft
Ejendommen Adelgade er omfattet af den bevarende lokalplan for Ebeltoft midtby - Lokalplan nr. 177.

Principielt har vi ikke nogen indvending imod, at der bygges to boliger i "Apotekets have" under forudsætning af, at byggeriet i det væsentlige kan gennemføres indenfor glædende rammer i den gældende lokalplan.

Efter vi har vurderet sagen, erkender vi samtidig, at det ikke er uproblematisk at bygge i haven, hvorfor BLIS allerede på nuværende tidspunkt vil til skønne, at forvaltningen er særligt opmærksom på følgende forhold

1. Den eksisterende grund- og havestruktur skal i videst muligt omfang respekteres.
2. Et dobbelthus opført parallelt med Konnerup sti, og med bygningens længderetning nord/syd samt eventuelt med et integreret vognly til hver bolig, dertil kommer et lille teglhæng skur til hver bolig – vil være at foretrække, og kan muliggøres jfr. pkt. 3.
3. At den nuværende kommunale p-plads syd for ovennævnte ejendom ændres/udvides ved at Fedt Mikkel's Gang – som reelt er et kunstigt forløb og ikke længere en rigtig sti - tillægges p-pladsen hvilket kan forbedre den offentlige parkering med 8-10 pladser. En sådan disposition vil samtidig kunne åbne op for adgang til Apotekets have fra p-pladsen og indebærer både bedre og mere hensigtsmæssige adgangsforhold til ejendommen, og vil samtidig forbedre udenomsarealerne for de to nye boliger.
4. Bevaringsværdige træer skal søges bevaret.
5. Bebyggelsesprocent på max 65%.
6. At færdselsareal og parkering for biler i haven holdes på så lavt niveau som muligt.

BLIS ser gerne, at der kan gennemføres en boligfortætning på det pågældende sted som erstatning for havens nuværende inddragelse til parkering og parkeringsudlejning.

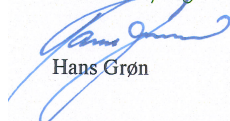
Med en veldisponerede og balanceret fordeling mellem bolig, erhverv og friareal gennemført i en skala og med detaljering tilpasset det historiske område, da vil BLIS være fortrøstningsfuld for et nyt byggeri der da gennem hensynsfulde dispositioner respektere den enestående karakter som området indtil nu har formået delvis at fastholde.

For Kommunen vil det øgede antal offentlige p-pladser være en gevinst og den "kunstigt" anlagte del af den oprindelige sti vil blive en naturlig og integreret del af pladsen.

Ønsker forvaltningen en uddybning af vores synspunkter, står vi gerne til disposition.

Med venlig hilsen

BLIS • By og landskabskultur i Syddjurs



Hans Grøn

Kopi sendt til: Bevaringsrådet og Museum Østjylland