

Syddjurs Kommune
Byggeri og Landzone
Lundbergsvej 2
8400 Ebeltoft

Bakkefaldet 14 | 8400 Ebeltoft | Forespørgsel Sagsnummer 16/39231

BLIS har den 16. februar 2017 fremsendt bemærkninger til Lokalplan 243 | Sommerhusområde for Grundejerforeningen Fuglsø Strand, og Syddjurs Kommune har den 09. marts 2017 besvaret vores henvendelse.

Ved Fuglsø Strand ligger der et helt unikt sommerhusområde, med en uvurderlig kulturarv. Ved tinglyste servietter er det sikret, at områdets egenart kan bevares, ved at nybyggeri ikke måtte afvige i stil fra de nærmest liggende huse. Gennem årene har respekten for disse oprindelige tanker om tilpasning til de ex. huse nok ikke altid været særlig stor, men må man konstatere, at området stadig fremstår som et spektakulært natur- og sommerhusområde, som alle bør værne om.

DATO 2. april 2017
CVR 31 39 31 32
MAIL blis@blis.dk
WWW www.blis.dk

Det har været udgangspunktet for bestemmelserne i Lokalplan 243, og dermed også for vores bemærkninger.

Vi har gennemgået Deres svarskrivelse, herunder henvisninger til en ikke juridisk bindende redegørelse. BLIS vil fastholde, at der i Lokalplanen, som er det juridiske forvaltningsgrundlag, er forhold, som er i modstrid med hinanden. Bestemmelsen i § 6.4 er meget klar og præcis, det er både sprogligt og forståelsesmæssigt fuldstændig klart at: *Bygninger må kun opføres i én etage med udnyttelig tageetage*. Det er et påbud og kan på ingen måde gøres til genstand for en fortolkning, så det giver ingen mening, at Syddjurs Kommune tolker denne klare formulering, som om der må opføres bygninger i én etage med uudnyttet tageetage.

I § 7.3 er der ganske rigtigt angivet, *at hvis bebyggelsen udføres i én etage uden udnyttelig tageetage*. Denne mulighed eksisterer bare ikke i § 6.4, og dermed er der en klar diskrepans mellem § 6.4 og § 7.3. Det er BLIS' opfattelse, at denne uoverensstemmelse bør rettes, da det er uhensigtsmæssigt, at der kan opstå tvivl om et så afgørende forhold i forbindelse med nybyggeri i området.

Endvidere bemærkes, at BLIS har meget svært ved at se, at nybyggeriet ved sin markante placering overholder kravene i Lokalplanens § 7: *Det skal tilstræbes at respektere områdets kulturhistoriske værdier med hensyn til byggestil og bygningernes diskrete placering i landskabet*.

De ex. og bibeholdte huse i området er karakteriseret ved deres indlevende placering i det meget smukke landskab, placeret beskedent, ikke prangende, forhold som er med til at understrege områdets store landskabelige kvalitet. Netop derfor er vi betænkelige ved placering af det nye hus, der kommer til at ligge mere en 2 meter højere end det nuværende hus. Huset rykker op ad bakken, fremstår markant synlig i det smukke bakkede landskab og efter BLIS' opfattelse opfylder placeringen af det nye sommerhus således ikke kravet til *bygningernes diskrete placering i landskabet*.

I Lokalplanens § 6.5, er der anført: *Terrænreguleringer foruden fornøden planering af byggeplads må ikke finde sted*.



Den terrænregulering, der har fundet sted omkring det nye sommerhus virker umiddelbart noget omfattende, men vi går ud fra, at det stillede krav til niveauplan er overholdt. Det ser dog ud til at dette krav tolkes noget frit, idet niveauplanet har bredt sig ud i terrænet, på et hjørne ligger det planerede areal mere end 150 cm over det ex. terræn.

Det smukke gamle sommerhus på Bakkefaldet 14 var et meget fint eksempel på et uprætentivt feriehus, der både i det arkitektoniske udtryk, i materialevalget og i den nænsomme placering i det bakkede terræn udviste stor respekt og hensyn til et smukt landskabeligt naturområde.

Sommerhuset på Bakkefaldet 14 fremstod således som en smuk, konkret og synlig reference i relation til kulturarven i området. Manglende forståelse for, hvor vigtige disse relationer er, betyder, at man om få år står med et område, hvor i værste fald alle de gamle, bevaringsværdige sommerhuse er nedrevet.

Så er der kun fortællingen tilbage.

Med venlig hilsen



Eigil Nybo

