

Syddjurs Kommune

Att. Rune Packness
byggeri@syddjurs.dk rupa@syddjurs.dk

Ebeltoft den 27. april 2016

Jernbanegade 20C - 8400 Ebeltoft - Høring vedr. oprettelse af to boliger i eksisterende erhvervslokaler.

Vi har modtaget brev/mail om nabohearing fra Syddjurs Kommune, *afd. Byggeri Landzone og BBR*, dateret 13.04.2016, med tilhørende bilag til ansøgers ansøgning om dispensation til at indrette 2 boliger i eksisterende bygning / erhvervslokaler på ovennævnte adresse.

Dispensationen ønskes fordi projektet på flere punkter er i strid med gældende lokalplan nr. 177 § 3.6, hvori det er anført at *"For hele lokalplanområdet gælder, at der ikke må nedlægges eller etableres boliger"*

På BLIS vegne vil jeg hermed 'bakke op om', at byrådet i nærværende sag giver de nødvendig dispensationer, da vi principielt er af den opfattelse at indretning af 2 boliger i tidligere erhvervsbyggeri vil være en forbedring for det samlede miljø i nærområdet.

Vi gør dog opmærksom på, at vi anser sagen for at have principiel karakter, hvorfor vi også er meget forundret over at alle forhold der kræver "dispensationsnødvendighed" dels i forhold til den gældende lokalplan, men også i forhold til gældende bygningsreglement, ikke er oplyst i sin helhed.

I den forbindelse skal det nævnes, at BLIS forventer at der allerede inden den kommende byggesagsbehandling igangsættes er udarbejdet en helhedsvurdering, for de retsligt bindende grænser for kommunalbestyrelsens vurdering og af alle bebyggelsesregulerende forhold ved boligernes etablering.

I forbindelse med nærværende høring vil det efter vores opfattelse havde været på sin plads, at en sådan helhedsvurdering var udarbejdet og fremlagt som et høringsbilag. Det er ikke uvæsentligt for respekten omkring den bevarende lokalplan nr. 177, at der kun gives velbegrundede dispensationer og at der ikke som følge af disse dispensationer skabes præcedens.

BLIS imødeser med forventning, hvordan forhold omkring friareal/parkering, affaldsspande/container, facade/gavl med vinduer i syd-/østskel og i øvrigt bebyggelsens ydre fremtræden jf. lokalplanens bestemmelser, vil blive vurderet og vægtet. Dertil kommer at forvaltning jf. vejledning for lokalplan området bør stille krav til udformning af vinduer/rudeinddeling og kvist proportionering m.m.

Vi ser frem til at modtage de ovenfor efterspurgte oplysning og information om sagens videre forløb.

Med venlig hilsen

BLIS • By og landskabskultur i Syddjurs



Hans Grøn

Kopi sendt til: Bevaringsrådet og Museum Østjylland

FORMAND HANS GRØN
MAIL: hg@blis.dk