

Sag 22/16189

Havnevej 1 | 8400 Ebeltoft

Partshøring vedrørende ansøgning om opførelse af 8 boliger.

SAGSRESUME

Syddjurs Kommune har modtaget en ansøgning om opførelse af 8 boliger på ejendommen Havnevej 1, 8400 Ebeltoft. Ansøger har på vegne af ejer ansøgt Syddjurs Kommune om dispensation til opførelse af de otte boliger. Boligerne skal opføres på det ubebyggede areal ved siden af Havnevej 1, et område der er beliggende indenfor rammerne af den bevarende Lokalplan 177.

DATO	19. juni 2023
INITIAL	EN/KS/ASN
CVR	31 39 31 32
MAIL	blis@blis.dk
WWW	www.blis.dk

PARTSHØRING

BLIS har overfor kommunalbestyrelsen fremsat skriftlig anmodning om at blive orienteret om ansøgninger, og på baggrund heraf er BLIS således i henhold til forvaltningslovens § 19, stk. 1. berettiget til at fremsende bemærkninger til sagen, inden Syddjurs Kommune beslutter, om de vil give en tilladelse.

KOMMUNENS BEMÆRKNINGER

Oprettelse af nye boliger inden for Lokalplan 177 kan ikke foretages uden at der meddeles dispensation fra § 3.6, hvori det er anført at *...For hele lokalplanområdet gælder, at der ikke må nedlægges eller etableres boliger.*

I henhold til § 3.7 kan *...Byrådet dispensere fra § 3.6, såfremt der samtidig med ændringen i antallet af boliger sker en forbedring af det samlede miljø gennem en forbedret arkitektonisk tilpasning til omgivelserne. Det kan f.eks. ske ved en forøget beplantning, istandsættelse af tag, facader og bygningsdetaljer, forbedring af opholdsarealer og/eller ved begrænsning af trafikken til og fra ejendommen.*

BLIS' BEMÆRKNINGER

BLIS har gennemgået det fremsendte ansøgningsmateriale.

Ebeltoft bys meget tætte og fine harmoniske gamle bebyggelse afgrænses naturligt ved Sønderport, hvor netop denne ejendom ligger som én af de sidste ud til torvet. Det er BLIS opfattelse, at så mange nye boliger ud mod Søndergade, en gade karakteriseret ved en åben lav bebyggelse vil skabe en diskrepans og dermed fremstå som en meget uhenigtsmæssig overgang mellem den gamle Ebeltoft middelalderby og det mere åbne boligkvarter mod syd.

Det foreliggende projektmateriale fremstår på væsentlige områder uden sammenhæng mellem plan, snit og facader. Arkitektonisk virker projektet ikke overbevisende, det har et udtryk og et volumen, der ikke er i harmoni med og ikke forholder sig til den bymæssige kontekst i netop dette område. Projektet indeholder mange elementer, herunder flere typer ret markante kviste, samt mange forskellige døre og vinduesformater, bygningselementer som ikke harmonerer med det omkringliggende byggede miljø.

Nye boliger i området betyder krav om flere parkeringspladser, og de er i projektet udlagt på den sydlige del af grunden. BLIS finder dette problematisk, uskønt for området og dermed heller ikke en arkitektonisk forbedring af det samlede miljø. Parkeringspladsernes placering og udlæg betyder, at man ved udkørsel fra flere af parkeringspladserne

skal bakke ud på Søndergade. Dette er i direkte modstrid med ...forbedring af opholdsarealer og/eller ved begrænsning af trafikken til og fra ejendommen som angivet i § 3.7



GRUNDSTYKKET | SET MOD SØNDERGADE

2 | 2

BLIS' ANBEFALING

BLIS kan på baggrund af ovenstående bemærkninger ikke anbefale, at der meddeles dispensation fra § 3.6 i Lokalplan 177 til at opføre 8 boliger på Havnevej 1.

Den foreliggende ansøgning indeholder ikke en reel og fyldestgørende redegørelse og dermed begrundelse for, at der med det dette projekt vil ske en forbedring af det samlede miljø gennem en forbedret arkitektonisk tilpasning til opgivelserne.

Skulle De ønske yderligere oplysninger, er De velkommen til at kontakte BLIS.

På vegne af BLIS
Med venlig hilsen

Anna Søgaard Nilsen | Forkvinde BLIS