

## BLIS | BY- OG LANDSKABSKULTUR SYDDJURS

## INDSIGELSE OG BEMÆRKNINGER TIL LOKALPLAN 426'S BESTEMMELSER OM BEBYGGELSE

**§ 6 BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING**

## FÆLLES BESTEMMELSER

BLIS finder det meget positivt, at der i Lokalplanen er medtaget bestemmelser, der tager udgangspunkt i den eksisterende bebyggelse, og på baggrund heraf fastlægger specifikke krav til materialer, og farver, samt til husdybder og taghældning. Der er i Lokalplanens Vejledning medtaget udmærkede illustrationer af disse forhold. Dette gør det muligt, at fastholde det overordnede greb i bebyggelsen, og dermed opfylde Lokalplanens formål, der vil sikre:

- / karakteristika og struktur fra Egil Fischers byplan
- / at til- og ombygninger tilpasses de bevaringsværdige bygningers arkitektoniske karaktertræk
- / tilpasning af ny bebyggelse til områdets stedlige byggestil.

Vi finder det dog noget betænkeligt, at der for erhvervsbyggeri langs Hovedgaden gives tilladelse til et byggeri i op til 8,5 meters højde. Molskroen fremstår som en enestående imponant bygning i området, og bør netop derfor forblive unik.

**§ 7 BEBYGGELSENS UDFORMNING OG FREMTRÆDEN**

## NY BEBYGGELSE

Der er i Lokalplanen stillet meget detaljerede krav til materialevalg, farver og udformning af byggeriet, krav som tager udgangspunkt i den stedlige byggestil. BLIS finder, at disse meget specifikke krav både kan sikre en tilpasning af en ny bebyggelse til områdets stedlige byggestil, og at de også kan danne grundlag for en videreudvikling af områdets karakteristika. En udvikling der respekterer områdets stedlige byggestil og arkitektoniske karaktertræk.

**§ 7 BEBYGGELSENS UDFORMNING OG FREMTRÆDEN**

## TEKNISKE ELEMENTER

Dette afsnit bør efter BLIS' mening strammes op med præcise og detaljerede krav til alle former for tekniske installationer, herunder ventilation, klima anlæg og varmepumper, der monteres udvendig på bygningernes facader og tage.

Solfangere på tagfader, alle former for udendørs antenner, og tekniske installationer vil være visuelt skæmmende og ødelæggende for et så følsomt område med store kulturelle bevaringsværdier. De mange krav til husgeometri, materialer og farver vil være fuldstændig uden betydning, hvis ikke alle former for udvendige tekniske installationer projekteres og udføres med respekt for konteksten, nemlig et helt et unikt kulturmiljø.

**§ 7 BEBYGGELSENS UDFORMNING OG FREMTRÆDEN**

## BEVARINGSVÆRDIGE BYGNINGER

Det bør præciseres, at der er tale om vinduer og udvendige døre, både i overskrift og i teksten. Ser gerne på teksten om koblede rammer strammes op til et krav, og der i Bilag til Lokalplanen vises eksempler på velproportionerede vinduer med smalle vinduesrammer og sprosser.

Pyntesprosser er efter BLIS' mening ren teaterkulisse, og bør derfor ikke tillades.

## § 8 BEVARING

### BYGNINGER

Begrebet ombygning bør strammes op med klare retningslinjer og beskrivelser af begrebet ombygning. Det bør præcisere, at vinduesudskiftninger i en bevaringsværdig bygning er at betragte som en ombygning.

### BEMÆRKNINGER

#### S25

I Vejledning er der en fin beskrivelse og illustration af bygningproportioner, og der er angivet en maximal husdybde på 7 meter. Dette forhold ses dog ikke i Lokalplanens Bestemmelser, og et krav om en maximal husdybde på 7 meter bør derfor tilføjes under §6.

#### S 25

Der mangler en definition af begrebet længehus, bør tilføjes under §6.

#### § 7.3

Røde tegl bør være blødstrøgne eller håndstrøgne. En maskinsten vil uanset krav til farvenuancer fremstå karakterløs.

#### § 8.1

Bygningerne er i SAVE-registreringen kategoriseret med bevaringsværdier. Disse fremgår **ikke** af kortbilag 3, men af kortbilag 4.

## BLIS | BY- OG LANDSKABSKULTUR SYDDJURS

### INDSIGELSE OG BEMÆRKNINGER TIL LOKALPLAN 426'S BESTEMMELSER OM BEPLANTNING

#### BEVARINGSVÆRDIGE TRÆER

BLIS må ved gennemgang af lokalplanens bestemmelser desværre konstatere, at de store, karaktergivende træer, herunder en del ældre egetræer, der står på den store græsflade mellem alléerne, ikke er fundet bevaringsværdige, og at kommunen således ikke ønsker at anvende lokalplanen til sikring af disse karakterfulde træer.

Lokalplanen udpeger alene de langs vejene etablerede alléer, i henhold til Egil Fischers visionsplan for området, samt ganske få enkeltstående træer, som bevaringsværdige. Det er muligt, at enkelte af de gamle, og efter vores mening bevaringsværdige egetræer, kaster skygge ind i nogle af haverne. Dette kunne afhjælpes ved en nænsom beskæring af de lavestsiddende sidegrene. For overordnet set er de gamle egetræer af betydelig herlighedsværdi for området. Og i disse tider, hvor man fokuserer på CO2 venlige løsninger er det svært at fatte, at man bare fælder træerne af respekt for, at Egil Fischer for et århundrede siden havde en vision om, at den store flade skulle stå ren og ubeplantet. Der er løbet meget vand i åen siden. Og vi mener, der bør bevares flest mulige af de store træer, som på alle måder bidrager til områdets frodige karakter.

Når kommuner rundt i landet laver bevaringsplaner for kulturmiljøer udpeges sædvanligvis både de bevaringsværdige bygninger samt store karaktergivende træer både på offentlige arealer og i private haver. Dette har været helt sædvanlig praksis de sidste 30 år.

I Egil Fischers Ferieby er det jo netop de meget store, gamle træer, der er med til at skabe den særlige stemning i området, hvilket kommunen også skriver i Redegørelsen side 16.

Samtidigt har kommunen meldt ud, at man vil igangsætte en Træpolitik, hvilket mange kommuner for tiden udarbejder, både med henblik på at plante yderligere træer, men også for at bevare de allerede eksisterende træer.

Vi finder det således meget væsentligt, at kommunen bør gribe denne mulighed for i lokalplanen at udpege de gamle træer i Egil Fischers Ferieby, som bevaringsværdige.

BLIS har besigtiget området 2 gange med henblik på udpegning af karaktergivende, enkeltstående træer. Denne registrering er fremsendt til kommunen, men vi vedhæfter den for god ordens skyld også til denne skrivelse. ( kortbilag 3\_bev\_træer)

Vi finder det således vigtigt at få lavet en registrering (med indtegning på lokalplankortet) af de levedygtige og karakterfulde træer i området, som evt. bør fredes, ligesom der bør angives retningslinjer for vedligeholdelse af træerne.

## HEGN

Det bør efter vores mening i højere grad tilstræbes at lave begrønning med nedenstående buske ud mod vejarealer, snarere end at opføre faste hegn af brædder eller rafter. Men hvor disse opføres, anbefaler vi, at der begrønnes med f.eks. alm. Kaprifolie, stedsegrøn Kaprifolie, Efeu, Vildvin m.fl., således at de indgår mere naturligt i sammenhænge med buske og hækplanter i området.

Vi anbefaler at der ved nyetablering af begrønning mod veje etableres robuste buske, der kan trives på mager jord, og som ikke skal klippes, snarere end hække, der får et for stramt udtryk i et sommerhusområde. Det kunne være Fjeldribs, Lav uægte Jasmin, Surbær, Canadisk Syren (der ikke bliver så høj som alm. Syren) og Sargentsæble.

Med venlig hilsen



Anna Søgaard | Formand BLIS  
6. november 2020



Udkast til vores registrering af  
 supplerende egetræer, der bør  
 bevares. D. 22.06.20



Store, smukke  
 egetræer, der  
 bør bevares



2 egetræer der  
 bør bevares

Enkeltte egetræer,  
 der bør bevares

18 stk meget  
 smukke egetræer  
 på fælles areal,  
 der bør bevares

8 egetræer (+ 3 mod syd)  
 der alle bør bevares

13 egetræer i vest-siden,  
 der bør bevares  
 (5 stk i dårlig stand  
 bør fældes!)

4 store egetræer,  
 der bør bevares

Signaturforklaring

- Bevaringsværdige træer ● ← laves grøn
- Høj bevaringsværdi 1-3. ■
- Middel bevaringsværdi 4 ■
- Middel bevaringsværdi 5. ●
- Egetræ med blå  
 signatur, som i  
 afsnittet bevaret ● ← Markeres  
 som grøn  
 på den  
 endelige  
 plan

**KORTBILAG 3**  
 Bevaringsværdige bygninger  
 og beplantning  
 Målforhold: 1:5.000