

Sag 22/16189

Havnevej 1 | 8400 Ebeltoft

Supplerende bemærkninger vedrørende ansøgning om opførelse af 8 boliger.

## SAGSRESUME

BLIS har den 19. juni 2023 indsendt parthøring i forbindelse med at 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 havearealet syd for Havnevej 1, et område der er beliggende indenfor rammerne af den bevarende Lokalplan 177.

## SUPPLERENDE BEMÆRKNINGER

BLIS har i den fremsendte parthøring indsendt bemærkninger med udgangspunkt i kommunes henvisning til § 3.6 og 3.7 i den bevarende Lokalplan 177. Vi er efterfølgende blevet opmærksom på, at det fremsendte byggeprojekt for Havnevej 1 ikke synes at forholde sig til flere af bestemmelserne i Lokalplanens formålsparagraf.

### § 1. Lokalplanens formål.

§ 1.1 At sikre midtbyens historiske struktur, samt styrke og fremme vedligeholdelsen/udviklingen af de bevaringsværdige bygninger og bymiljøer

§ 1.3 At sikre, at al ny bebyggelse udformes smukt, harmonisk og i overensstemmelse med midtbyens traditionelle bygningsarkitektur

§ 1.5 At sikre og styrke midtbyens havebypræg og det grønne islæt i bymiljøet, f.eks. ved at sikre karakterskabende bevaringsværdige træer, buske, levende hegn m.v. Der henvises her endvidere til lokalplanens § 9.4.

BLIS finder, at det fremsendte projekt for 8 nye boliger på havearealet syd for Havnevej 1 indenfor den bevarende Lokalplan 177, er i strid med ovennævnte formålsparagraffer, idet der ikke tages de krævede hensyn til det eksisterende bymiljø, hverken ved den foreslåede udnyttelse af ejendommen, den bygningsmæssige udformning, udlæg af minimale p-pladser og friarealer samt fjernelse af betydningsfulde beplantninger.

## DISPENSATION | KILDE : WWW.PLANINFO.DK

### DISPENSATION

Kommunalbestyrelsen kan dispensere fra bestemmelser i en lokalplan eller byplanvedtægt, jf. planlovens § 19, stk. 1, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. For dispensationer fra bestemmelser i en lokalplan eller byplanvedtægt gælder, at videregående afvigelser forudsætter, at der tilvejebringes en ny lokalplan (§ 19, stk. 2).

### PRINCIPPER FOR DISPENSATION | PLANLOVEN § 19

Principperne i en lokalplan er navnlig fastsat i formålsbestemmelsen og de anvendelsesbestemmelser, som er fastsat ud fra formålet med lokalplanen. Dispensationer fra sådanne anvendelsesbestemmelser kan kun gives til mindre betydende fravigelser.

DATO	29. June 2023
INITIAL	EN/KS/KE
CVR	31 39 31 32
MAIL	blis@blis.dk
WWW	www.blis.dk

## BLIS' INDSTILLING

Der kan således kun gives dispensationer fra formålsbestemmelserne til mindre betydende afvigelser, og dette er på ingen måde tilfældet i denne sag. På baggrund heraf er det BLIS' klare opfattelse, at ansøgningen ikke kan imødekommes.

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

2 | 2

På vegne af BLIS  
Med venlig hilsen



Anna Søgaard Nilsen | Forkvinde BLIS