

Syddjurs Kommune
Team Byggeri
Lundbergsvej 2
8400 Ebeltoft

Stockflethsvej 10, Ebeltoft

Nedrivning og nybygning i Fiskerihavnen
Sagsnummer 21/18811

NABOORIENTERING

Ejer af bygningen på Stockflethsvej 10, 8400 Ebeltoft har ansøgt Syddjurs Kommune om tilladelse og dispensation til nedrivning af eksisterende værksted på 10m² samt opførelse af nyt atelier på 36m². Lokalplan 245 er gældende for det område bygningen er beliggende i. Bygningen er ikke beliggende indenfor en af de udlagte byggefelter i lokalplanen.

Bygningen, der ønskes opført, kan ikke overholde § 6.2 til fulde og kræver derfor dispensation fra Syddjurs Kommune. Nybyggeri på mere end 15 m² uden for de udlagte byggefelter kan kun ske efter nedrivning af eksisterende bebyggelse. Bygningshøjden på den nye bygning må ikke overstige højden af den bygning, der fjernes.

Syddjurs Kommune skønner, at BLIS kan have en interesse i sagen, og foreningen er derfor blevet opfordret til at fremkomme med bemærkninger til ansøgningen.

LOKALPLAN 245

BLIS' har gennemgået Lokalplanen, og vi finder det relevant at fremhæve formålet med Lokalplan 245.

§1 Lokalplanens formål er:

- At sikre bevarelse af fiskerihavnens intime og særegne miljø samt dens historiske struktur.
- At styrke og fremme vedligeholdelsen af de bevaringsværdige bygninger på og omkring fiskerihavnen.
- At sikre, at ny bebyggelse, om- og tilbygninger af eksisterende bebyggelser samt øvrige vedligeholdelsesarbejder udføres i harmonisk overensstemmelse med fiskerihavnens traditionelle byggeskik og traditioner.
- At sikre offentlighedens adgang til området og herunder at udlægge nyt område til offentligt formål.
- At sikre arealer i tilknytning til fiskerihavnen til opførelse af maritimt relaterede bebyggelser samt til offentlige formål såsom toilet, baderum og havnekontor og kiosk.
- At sikre arealer til centerpræget funktion på „Trekanten“ eventuelt med forretnings- og restaurationsvirksomhed.

På kortet side 7 i Lokalplan 245 er redskabsskurene på Stockflethsvej markeret og beskrevet, idet man ser skuområdets karakter som en betydningsfuld del af fiskerihavne-miljøet.

BEVARINGSVÆRDIGT KULTURMILJØ

Fiskerihavnen er registreret som et særligt værdifuldt kulturmiljø. I *Screening af Kulturmiljøer i Syddjurs Kommune* fra februar 2019 anføres:

Den nuværende fiskerihavn udgør den ældste del af Ebeltoft havn. Fiskerihavnen blev i begyndelsen af 1900-tallet dedikeret til fiskeri i takt med udbygning af flere

DATO 18. May 2022
INITIAL EN/KE/ASN/AMP
CVR 31 39 31 32
MAIL blis@blis.dk
WWW www.blis.dk

bassiner. Kajarealet er i sin beskedne proportion omgivet af ældre huse og skurbebyggelser. Flere af bebyggelserne har haft tilknytning til havnens historiske skibsfart og fiskeri.

Kulturmiljøets værdier knytter sig til Ebeltofts kulturhistoriske betydning som havneby. De ydmyge rammer fremstår maritime og autentiske, omend noget fragmenterede.

BLIS' BEMÆRKNINGER

BLIS ser det hvide redskabsskur på Stockflethsvej 10 som et meget væsentligt element i netop fortællingen om Ebeltoft som havneby, og byens tilknytning til fiskeri herfra. Skuret fremstår med sit beskedne udtryk med en særlig autenticitet, næsten anonym i sin fremtræden, opført med enkle materialer, og netop dermed som eksponent for en væsentlig periode i Ebeltofts maritime historie.

BLIS' ANBEFALING

På baggrund heraf er det BLIS' anbefaling, at der ikke gives tilladelse til at rive skurbygningen på Stockflethsvej 10 ned, men at der gives tilladelse til at opføre en ny bygning på ikke over 15 m² placeret nordvest for den hvide skurbygning på området ud mod den store plæne nord for bygningen.



BLIS ØNSKER AT BEVARE DET HVIDE REDSKABSSKUR

Med respekt for det hvide redskabsskur, bør husene ikke bygges sammen. De skal opleves som to selvstændige bygninger, men således at den eksisterende og bevarede hvide skurbygning kan fungere sammen med den nye bygning som galleri og værksted. Det vil betyde, at ejeren af Stockflethsvej 10 samlet vil kunne disponere over $10+15 \text{ m}^2 = 25 \text{ m}^2$ i stedet for de ønskede 36 m^2 . Med dette forslag vil arealet være fordelt på to bygninger, og man vil dermed kunne undgå dispensation fra lokalplanens arealkrav og krav til bygningshøjder. Dispensationer bør i videst muligt omfang undgås, da de ofte medfører præcedens for yderligere kompensationer i kommende sager.

BLIS' forslag betyder, at det vil være muligt at bevare den nuværende, karaktergivende hvide skurbygning samtidigt med, at man åbner op for placering og udformning af ny bygning. Det er klart, at der må stilles store krav til en nybygning i dette bevaringsværdige miljø, både til areal, til højde og til materialer, og det er vores opfattelse at forslaget kunne understøtte det spændende kulturmiljø med småhuse og skure, og dermed fremstå med en historisk reference til fiskernes beskedne redskabsskure.

BLIS' ser med denne løsning endvidere fine muligheder for at skabe spændende offentlige gennemgange og flere små udendørs rumdannelser på stedet.

I forbindelse med en besigtigelse af skurområdet bemærker BLIS, at den store grønne plæne mod nord ved Trafikhavnen, efter vores opfattelse kunne rumme potentielle muligheder for forskelligartede bebyggelser og aktiviteter.

BLIS vil derfor gerne opfordre Byrådet til at overveje at ændre Lokalplanen for Trafikhavnen, så man måske på sigt kunne opnå en mere glidende overgang fra Trafikhavnen til Fiskerihavnen med relation til havnemiljøet. Man kunne i forbindelse hermed arbejde med en udvidelse af det lille skurområde mod nord, hvor der i dag er udlagt et byggefelt til offentlige formål og måske langs stien til parkeringspladsen. Hele disponeringen af plænen kunne tages op i en sådan ny lokalplan.

BLIS deltager meget gerne i den videre dialog om både den konkrete sag omkring Stockflethsvej 10, og den store grønne plæne mod nord ved Trafikhavnen.

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

Med venlig hilsen
På vegne af BLIS



Anna Søgaard Nielsen | Formand BLIS