



Notat fra 1. arbejdsgruppemøde den 29. juni 2019 om lokalplan for Egil Fischers ferieby for emnet

Delområder og grad af bevaring

Deltagere:

Eva Egeskjold, Arne Egeskjold, Flemming Bang Larsen, Kit Egefjord, Eigil Nyboe, Helle Johansen, Steen Nordstrøm, Jonas Emil Kring Anker-Petersen og Lotte Asving Donslund

Sted:

Rådhuset Ebeltoft, Lundbergsvej 2, 8400.

Program for formiddagen

- | | |
|--------------|--|
| 10:00 | Status og præsentation af opgaven i dag v. Lotte |
| 10:15 | Lille workshop:
Fremtidsscenarie
HVAD ER DET VÆRSTE DER KAN SKE FOR EGIL FISCHERS FERIEBY? |
| 10:35 | Opsamling |
| 10:50 | Delområderne – graden af bevaring?
HVAD ER VIGTIGST AT BEVARE? |
| 11:30 - 12 | Afrunding og en sandwich |

Nedenstående er en opsummering af de væsentligste pointer, der kom ud af drøftelserne i arbejdsgruppen.

Drøftelse af SAVE-registreringen af bygninger opført før 1950

SAVE-kategorierne er sat til, at Byrådet kan modsætte sig nedrivning af en bygning, der er kategoriseret indenfor bevaringsværdien 1-4, 1-3 er høj bevaringsværdi og 4 er middel bevaringsværdi. Vi drøftede forholdet mellem SAVE-registreringen og lokalplanen.

I arbejdsgruppen blev der udtrykt ønske om, at det skal sikres at bevaringsværdiernes betydning konkretiseres mere.

Dette kan gøres blandt andet med en præcisering i lokalplanen, som kan fastlægge og konkretisere, hvad det er der er bevaringsværdigt og hvorfor, samt hvordan der kan tilføjes nyt, renoveres/restaureres.

SAVE-registreringen kan nu findes på <https://planer.viewer.dkplan.niras.dk/plan/33#/>, med undtagelse af registreringen af Nørrehald og Egil Fischersvej 17.

SAVE-metodens 5 parametre, *arkitektur, kulturhistorie, miljø, originalitet og tilstand*, er vurderet og en bevaringsværdi er fastlagt herudfra.

En bygning i dårlig stand kan eksempelvis vurderes højt, fordi den har en særlig værdi i forhold til placeringen i et kulturhistorisk værdifuldt miljø.

Vi fik understreget at SAVE-registreringen er et redskab, der skal understøtte beslutningsgrundlaget, for hvordan bestemmelserne i lokalplanen konkretiseres.

Lokalplanen vil således udgøre den endelige fastlæggelse af hvad bevaringsværdierne skal betyde i dette område og på den måde konkretisere den vurdering, som er "skønnet", i SAVE-registreringen.

Lokalplanen skal sikres en balance i hvor restriktiv den er, så også et fremtidigt byråd vil kunne stå fast på den og ikke dispensere til nedrivning.

Workshop – det værste tænkelige scenarie/udvikling i området?..

Drøftelserne mundede ud i, at arbejdsgruppen satte ord og streger på kort over det, der er umisteligt i området, og hvad der skal sikres for fremtiden:

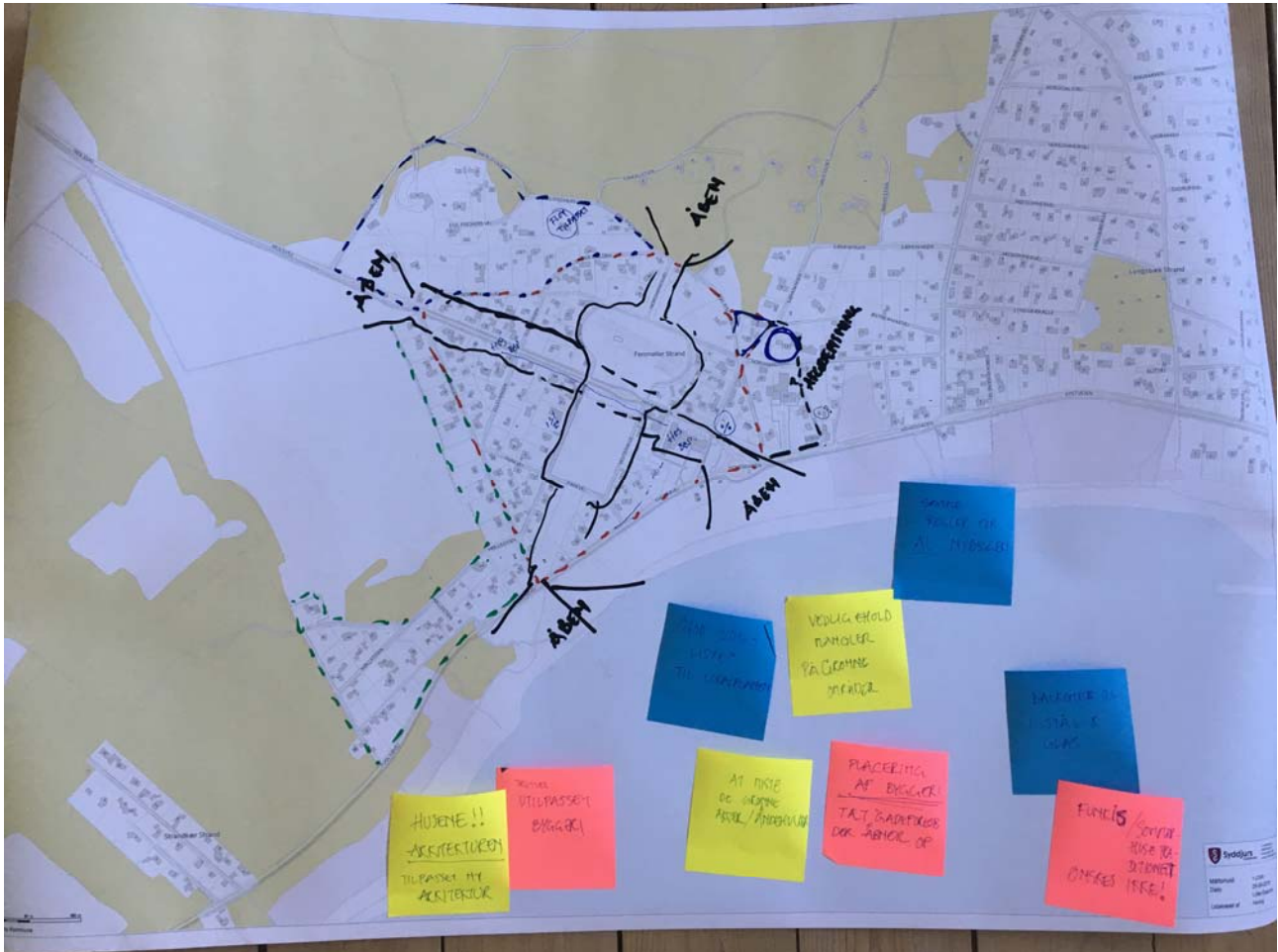
- **De særlige træk, som trækker tråde til Egil Fischers oprindelige vision.**
- **De grønne åndehuller** – områderne som er sikret friholdt for bebyggelser der herefter åbner henholdsvis mod vandet, natur- og landskabsarealerne mod øst, nord og vest.



- **Akser og kig fra de tætte/bebyggede rum, der alle steder leder videre til åbent landskab/udsyn/udsigt.** Det er også helt særligt med akserne, hvor bebyggelse og beplantning indrammer strukturerne ud mod de åbne landskabsrum.
- **Arkitekturen** fik dog det væsentligste fokus i arbejdsgruppens drøftelse af det "umistelige",; at den er tilpasset området, hvad angår farver, materialer, taghældninger og form samt størrelse i forhold til grundstørrelser og at oplevelsen af områdets sammenhæng kan trues af "forkert" tilpasset nybyggeri. Overvejelserne om inddeling i delområder, havde derfor arkitekturen og farveholdningen som noget af det helt væsentlige for feriebyen. Sommerhusene (inklusive sommerhuse i landzone) bør have en mere stringent farveholdning og bestemmelser om arkitektur, herunder udformning, høj taghældning (uden trempel) der sikrer en oplevelse af sammenhæng for områdets arkitektur.
- Langs **den kommercielle akse**, der overvejende kan anvendes til blandet bolig og erhverv, blev det drøftet at andre farver og en tættere bebyggelsesform er muligt. I hvert fald er Molskroens gule farve og størrelse en markering af, at her er en særlig bygning for området. (den først opførte bygning efter Egil Fischers plan)
- **Tilpasning til fremtiden** - Energiforsyning og indretning – hvordan renoveres der, så husene også er hensigtsmæssige i fremtiden? Dette bør også indgå i næste arbejdsgruppemødes drøftelse.
- **Lokalplanens afgrænsning** blev drøftet – der skal kigges nærmere på om nordmannshuset og areal langs Kirkebakken skal inddrages i lokalplanens område, da det har en historisk betydning. Her blev de første tanker og visioner hos Egil Fischer dannet under et ophold i huset. Nogle arealer er ikke medtaget fordi SDK har vurderet, at de er bedre beskyttet af andre bindinger som eksempelvis strandbeskyttelse, fredninger og bestemmelser om friholdelse af bebyggelse. Strandhotellet bør vurderes nærmere, om det kunne give mening at sikre tilpasning af eventuel ny arkitektur med lokalplanen.

Vi indtegnede under drøftelserne, områdets strukturer/akser og geometrier, og hvilken betydning de har for oplevelsen af området.

"Diamanten", geometrierne, der understreger bevægelser og kig – skitseret ind på kort, som ses her:



Arbejdsgruppens drøftelser og konklusioner i det videre arbejde

Vi aftalte, at deltagerne i arbejdsgruppen kan indsende billeder af eksempler på bygninger med arkitektonisk tilpasning og/eller mangel på samme til Lotte, så det kan samles som grundlag for næste arbejdsgruppemøde om arkitektur; **Bevaringsbestemmelser – facade/tag mv.** sammen med ovenstående pointer.