

Indsigelse mod forslag til Lokalplan 420

Tilpasset Nationalpark Mols Bjerges ønske om et fysisk center i fredet og Natura2000 beskyttet område

Revision 1.1

Til Syddjurs Kommune

Att: Byrådet

PUK-udvalget

Teknik & Miljø forvaltningen

syddjurs@syddjurs.dk

Indsender:
Carsten Nørgaard

Kontakt:
cn@ibber.com
+45 2033 4951
skype: ibber.com

Søskrænten 26
8400 Ebeltoft

Ebeltoft, den 7. januar 2019

Efter Syddjurs Kommune har fremlagt Lokalplan 420 til høring, indsender jeg hermed min indsigelse over denne plan lige som overfor kommuneplantillægget. Denne revision 1.1 erstatter den oprindelige indsigelse af den 4. januar 2019.

Årsagen til indsigelsen skyldes tre hovedområder:

1. Byggeriet overholder ikke den lidenhed der lægges op til i forhold til miljøet og fredningen
2. Der foreligger ikke et dokumenteret behov
3. Der er fremlagt en række langt bedre alternativer, som ikke er taget i betragtning

1.

Citat fra Lokalplanen:

"Formålet med lokalplanen er desuden, at fastlægge bygningsregulerende bestemmelser der sikrer, at centeret tilpasses landskabet."

Dette er langt fra tilfældet. Nationalparken omtaler det som bygget ind i bakken og arkitektfirmaet taler om at huset skal ses som "et landskab". Dette er ukorrekt. Fra engen og ruinen vil facaden på cirka 3½ meter ses tydeligt lige som taget ikke vil nøjes med at gå til tagfoden af Kampmann-bygningen, som foreskrevet af Naturstyrelsen, som i øvrigt forlanger det skal være "diskret/usynligt" jf. kommunikation mellem Styrelsen og Nationalparkens administration. Den store facade er både i strid med fredningen lige som det vil give refleksioner med risiko for fuglelivet, lige som det giver visuel forurening med sol-refleksioner.

Ikke bare fra syd vil det være visuel forurening, men også fra både øst og vest vil byggeriet fremstå voluminøst i sin størrelse og sit udtryk.

Se bilag A

Ud over indsigten til det store hus på stranden, så vil den store parkeringsplads bag huset være meget synligt fra både syd og nord. De mange tusinde kvadratmeter bliver placeret på fredet jord, som var tiltænkt et frit udsyn fra nord mod vigen. De visuelle forurening vil blive voldsom med refleksioner og et farvevæld (af biler) på bakken og belysning, selvom dette holdes nede i højden, vil det oplyse området. Se bilag B

2.

Der foreligger ikke dokumentation for et behov, idet en professionel besøgsanalyse er ikke blevet foretaget. Et behov for et center for Mols Bjerge skal – hvis man ønsker en sådan 1990-løsning - ligge der hvor nye brugere kommer. Gengangere som personer fra nærområdet vil ikke bruge et center til information mere end en gang. De vil bruge en kiosk eller restaurant, men ikke det centeret bygges for: At kommunikere.

Naturstyrelsens tælling er det nærmeste man kommer nogle ordentlige tal. Her taler man om cirka 100.000 mennesker på årsbasis, som går ud til ruinen. Men også denne undersøgelse mangler at opdele de besøgende i gengangere, lokale og turister. Det er jo turisterne, der vil være den primære målgruppe.

Derfor er det både forkert, når Nationalparken taler om de mange besøgende og deres behov og det er forkert at antage, at turisterne kommer ned til Kalø, som deres indgang til hele nationalparken. Se bilag C

3.

Det samlede areal for lokalplanen udgør 16.500 m². Alle kvadratmeter på fredet areal, som man tilbage i 1939 bevarede for fremtidens generationer, så disse kan nyde den unikke udsigt, den smukke og rolige natur. Kroen, som har rødder tilbage i 1920'erne har stor værdi for mange og selvom nogle omtaler det som "følelser", så er det jo ikke mere følelser end de der så gerne vil have et stort imponant center. Lige som ruinen er blevet bevaret, så bør man jo også bevare kroen, selvom den er "kun" går tilbage til vore oldeforældres tid. Og det var da også dette man lagde op til i den nuværende Lokalplan 41, hvor man foreskriver "Ny bygning til formidlingscenter skal etableres i proportioner og materialer der harmonerer med udtrykket i eksisterende bjælkehus/krobygning". Her havde man set værdien af det eksisterende.

Kort om de allerede forslåede løsninger uden at påvirke naturen, fredningen og indtrykket af området ved slotsruinen:

3.1

Kalø Gods står snart tomt og staten, som jo også driver Nationalparken skal sikre bygningen for fremtiden – alligevel.

Her vil det perfekte sted være for besøgende. Man vil ikke bare kunne orientere sig om området, men man vil også få en oplevelse i et unikt og autentisk miljø.

Nationalparkens administration skal ligeledes være i hovedbygningerne og Jagt Slottet forbindes med en gangbro og bruges som udsigtsstedet og til specielle arrangementer.



Skiltning fra lufthavnskrydset viser den korte vej til centeret, som har endeløse muligheder og kan rumme både lejrskole og firmaer, der beskæftiger sig med outdoor aktiviteter. At mene, at de ikke er brugbart fordi der ingen kommer, skyldes ikke stedet, men manglende kommunikation overfor turister m.fl.

3.2

Den anden løsning er at bygge i h.t. Lokalplan 41. Altså et mindre center ved ruinen og så lad kroen og dennes funktion fortsætte, dog med helårsåben. Dette center er mindre end det ønskede, men når restaurantdelen og toiletfaciliteterne trækkes fra er forskellen beskeden. Dette center kunne eventuel også inkludere Strandhuset, som kan vises som det den var bygget til og samtidig være en del af formidlingsstedet. Nationalparkens administrationen bør forblive på Kalø Gods.



Som en forlængelse af det mindre center ved ruinen placeres et mindre center for selve nationalparken i Ebeltoft, hvor turisterne jo kommer. Eventuel kan det være i "Ny Malt", men det kunne også være på havnen et sted.

3.3

Den moderne og effektive løsning vil være, at indrette Kampmann huset til formidling om Slotsruinen og undlade at bygge yderligere på området. Og så have et mindre center i Ebeltoft, som omtalt før lige som de centre der allerede findes under Naturstyrelsen i nationalparken, skal integreres noget bedre.

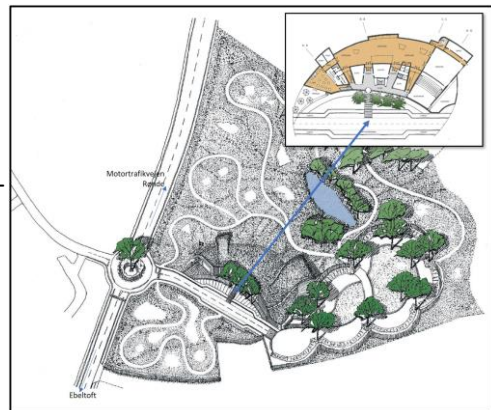
Denne effektive løsning skal "bæres" af online-løsningen Augmented Reality eller "den udvidede virkelighed", som giver brugerne de bedste muligheder for at forstå hvordan landskabet er formet og hvordan Slotsruinen en gang har set ud og fungeret. Ikke bare virtual reality, men hvor man udnytter teknologien anno 2019 og kombinerer grafisk præsentation med virkeligheden. Se her: <https://www.youtube.com/watch?v=LNyvb7EjbpY>



3.4

I 2010 blev der fremlagt et godt projekt, som indeholder et velkomstcenter for Nationalparken, lige som det vil indeholde det turisterne umiddelbart efterspørger ved deres ankomst, en nøgle til deres sommerhus, vejledning i steder at se og meget andet. Et centret, som er stand til at supportere turisterne på et langt bedre niveau end et center ved slotsruinen.

Projektet er særdeles gennemarbejdet og med mange detaljer med fokus på et organisk udtryk i bæredygtige materialer. Centeret er et ægte *velkomst*center idet det hjælper turisterne i gang og der hvor de ankommer, nemlig til Ebeltoft. Her undgås problemer med trafikken, idet der er tale om placering ved hovedvejen og parkingen vil ikke fremstå som et synligt irritationselement, som ved Kalø Slotsruin.



Centeret foreslås at indeholde:

1. Fælles bureau-område for den lokale sommerhusudlejning (a la biludlejere i lufthavne)
2. Naturcenter / Besøgscenter i relation til Nationalpark Mols Bjerge.
3. Mini turistbureau med mulighed for information og booking.
4. Butik(ker) – kunst relaterede varer m.m.
5. Galleri / Kunsthåndværk / udstillinger.
6. Auditorium, møde- og forsamlingslokaler.
7. Værksteder / workshop faciliteter.
8. Cafe / restaurant.

Et mindre center ved Kalø, med fokus på slotsruinen etableres i h.t. nuværende Lokalplan 41.

--- * ---

Som det ses af ovenstående, så er der *ikke* behov for et center på det fredede areal. Det kræver kun man arbejder lige så intenst med de bedre løsninger som her er lagt frem og man vil få de ønskede resultater og det er uden at forstyrre Natura2000 og de gode tanker der blev lagt i fredningen i vore bedsteforældres og oldeforældres tid.

Ud over der ikke er et behov, så er det heller ikke en bæredygtig løsning. Hverken miljømæssigt eller økonomisk. Det fysiske og visuelle miljø vil belastes direkte på stedet og generelt ved at foretage et stort byggeri (til begrænset formål) belastes vort miljø. Økonomisk er det for kommunen og borgerne, som skatteydere til både staten og kommunen et risikable regnestykke. Ud over kommunen vil forære Nationalparken (staten) et parkeringsanlæg, så har kommunen ikke vist interesse i at få et driftsregnskab fra Nationalparken. Hvem betaler vedligeholdelsen af parkeringsanlægget, som jo er på statens jord? Hvem betaler vedligeholdelse af det store bygningskompleks? Vil Nationalparken økonomisk være i stand til at holde centeret åben om vinteren, når en eventuel forpagter ikke driver "restauranten" i vinterhalvåret?

Jeg er STOR tilhænger af vækst i kommunen og min modstand mod dette center skyldes, at det ignorerer fredning og Natura 2000 og det giver heller ikke vækst, idet grundlaget, hvormed man vil bygge er forkert og vækst kommer ikke med et center, men understøttende aktiviteter i marken med et netværk af private og offentlige aktører med en moderne udadvendt online løsning.

Den fremlagte Lokalplan er efter min bedste opfattelse baseret på tankegods fra 1980erne og 1990erne og ikke baseret på virkeligheden anno 2019, hvor bæredygtighed, miljø, autenticitet og effektiv kommunikation er de bærende elementer i en sund og udviklende turisme.

Med venlig hilsen
Carsten Nørgaard

Bilag A



Min lidt hjælpeløse skitse viser en omtrentlig størrelse af det foreslået center. Jeg er klar over, at perspektivet ikke er i orden, men for eksempel facadehøjde/bredde i forhold til Slotskroen er rimelig korrekt lige som den samlede højde just går op forbi gavlvinduet i Kampmann-huset.

Som det kan ses, så er Slotskroen af liden størrelse og falder godt ind i omgivelserne, lige som parkeringspladsen ikke syner af meget, når den ligger helt nede i (næsten) vandoverfladeniveau.

Bilag B



Som det fremgår af denne skitse, så er belastningen af det fredede område langt større end i dag. At belastningen bliver mindre bl.a. fordi der bliver kloakeret er ikke et argument, idet det jo vil ske under alle omstændigheder. De nævnte omkostninger ved projektet er ikke endelige og diskussionen om det er 5 eller 10 millioner for parkeringsanlægget er næppe afklaret og med minimum 160 alm. bilpladser, 5 handicappladser og en række bus og minibus holdepladser vil sammen med afløb, ned og omlægning af vejen samt etablering af belysning vil være et omfattende og kostbart projekt. Den eksisterende parkeringsplads syner ikke af meget og "overflow" parkeringen i dag, er jo "organisk" og syner ikke af noget, når der ikke er træf m.v. modsat den 7.500 – 9.000 m² store foreslåede plads på det skrånende areal.

At man vil genetablere strandengen, hvor parkeringen er i dag er ifølge sagkundskaben ikke muligt indenfor flere hundrede år, idet der ikke findes materialer i jorden, som kan gendanne engen. En kunstig eng kan etableres, men ikke det man vil forsøge at skabe ved at flytte parkeringspladsen.

I øvrigt, argumentet med at eksisterende bygninger (Slotskroen) tager udsigten til ruinen er langt fra korrekt. Derimod vil det planlagte parkeringsanlæg og det planlagte byggeri tage udsigten. For at Slotskroen skal kunne tage udsigten når man kommer fra Rønne, vil det kræve, at man kigger bagud og på det tidspunkt har man udsigten til Mols Bjerge. Så dette billige argument, som er brugt både overfor politikere, Naturstyrelsen og borgere passer ikke.

Bilag C

Det er almindelig kendt, at der kan være uoverensstemmelser mellem borgere og politikere fra de respektive gamle kommuner i nu Syddjurs Kommune og man hører jo hele tiden, at hvis vi ikke får det, får en anden det. Hvad det så end er.

I tilfældet turister, så bør ingen i vor kommune være i tvivl om, hvor de kommer og er. De kommer til Ebeltoftområdet og ikke Ryomgård, Rønne eller Kolind. Rønne er en handelsby, men ikke en turistby. Det bør vi ikke foregøgle os selv med.

At tællingerne ved Slotsruinen har været optimistiske og uden professionel tilgang gør ikke, at det er her turisterne kommer – og da slet ikke i første omgang. Nogle vil dukke op fordi det er et interessant sted, lige som ishullerne, Jernhatten og Trehøje og mange andre steder i Mols Bjerger Nationalpark.

Skal vi have et stort center og skal de ligge nær Rønne, så sæt et skilt op ved Lufthavnsvejen og guide til Kalø Gods og de fine faciliteter der.

