Klimarobust kystkultur Ebeltoft

Strategisk-fysisk udviklingsplan
Marts 2023

BOGL NORRØN TERRITORY FOR DREAMING RAMBØLL

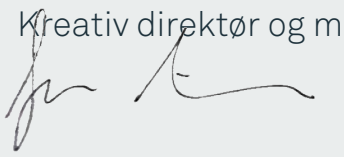


Lige dér – på skrænten ned mod den vestvendte kyst, omgivet af storslået natur og med overblik over horisonten ligger Ebeltoft. Tæt på havet, sandet, træerne, buskene, stormen, regnen, og solnedgangen. Her har vandet altid været afgørende i en hårfin balance mellem livsgrundlag og risiko for ødelæggelse. Mennesker har siden Middelalderen søgt beskyttelse fra naturen med naturen, og de fredede tangdiger fortæller os, at historien går igen. De minder os om, at der findes mange måder at håndtere klimaudfordringer på, og at Ebeltoft ikke ville være Ebeltoft uden menneskerne: Dem, der var der dengang byen stod igennem pestudbrud, og vigen var vært for dramatiske søslag – og dem, der er her i dag og er grunden til, at Ebeltoft bliver oplevet som en inviterende, inspirerende og levende by. For selvom købstadens historie går helt tilbage til Middelalderen, og byen har smukke, smalle gader med stokroser og velbevarede bindingsværkshuse, er det ingen museumsby. Snarere tværtimod. Det er en by, hvor der må larmes. Hvor der er højt til loftet og fart på – og alligevel tid. Tid til at tage sig af Ålekvasen Rigmor, til at ro kajak i bølgegang og til at engagere sig i, hvordan Ebeltoft kan beskyttes mod klimaforandringer.

Borgere, politikere, kulturinstitutioner og erhvervsdrivende er kommet med vigtige input til, hvad Ebeltoft er for dem i dag – og hvad byen skal være i fremtiden. Disse idéer, læsninger, sansninger, minder og møder har været vigtige udgangspunkter for arbejdet med denne strategisk-fysiske udviklingsplan, du sidder med i hænderne. Planen er lavet i samarbejde mellem BOGL, Rambøll og Norrøn for Syddjurs Kommune. Den indeholder forskellige løsninger, der skal beskytte byen mod det stigende havvand og samtidig sikre en bæredygtig byudvikling, så de mange fine og fantastiske foreninger og fællesskaber også fremover kan blomstre side om side med stokroserne.

God læselyst!

På vegne af teamet
Kreativ direktør og medstifter af BOGL



Jens Linnet

Denne strategisk-fysiske udviklingsplan er udarbejdet af BOGL, Rambøll og Norrøn for Syddjurs Kommune. Planen bygger videre på tilbuddet ”Borgerdrevet udvikling af en klimarobust kystkultur i Ebeltoft” afleveret i september 2022, udarbejdet af samme team, og står på skuldrene af en række planer, herunder borgernes store arbejde samlet i ”Ebeltoft i Udvikling”.

Udviklingsplanen er støttet af Realdania og Kystdirektoratet og indgår i projektet ”Byerne og det stigende havvand”. Den fokuserer på strategi, visioner og retning for byudviklingen og kan fungere som et prioriterings- og planlægningsværktøj for kommunen. Planen gør det muligt at skabe en fælles retning for hele Ebeltoft, inden der prioriteres mellem delprojekter og findes finansiering til dem. Herefter skal der udarbejdes byggeprogrammer, skrives lokalplaner og udbydes til projektering, inden delprojekterne til slut kan udføres.

Marts 2023

Indhold

INTRODUKTION **2**

Kerneværdier 3
Visionen 7
Bæredygtig udvikling 9
Hovedgreb 10

STRATEGISKE PLANER **12**

Klimatilpasningsstrategi 13
Mobilitetsstrategi 21
Bylivs- og byrumsstrategi 29
Bæredygtig turismestrategi 33

FYSISK PLAN **36**

Beplantningsprincip 39
Aktivitetsmiljøet 43
Kulturområdet 53
Folkeparken på Halvøen 67
Fiskerihavnen 79
Skudehavnen 91
Byggefelter i Skudehavnen 99

ETAPEPLAN **108**

ØVRIGT 116

INTRODUKTION

Kerneværdier



Udsigt fra Trehøje Mols mod Kalø Vigen

Ebeltoft er et fantastisk knudepunkt af natur og mennesker – aktiviteter og potentialer. Her er blomstrende strandenge, tårnende fyrretræer og kuperede kystlandskaber. Ranke stokroser foran lave, skæve bindingsværkshuse, et levende havnemiljø med sejlads og friskfanget fisk og en stolt kunst- og håndværkstradition.

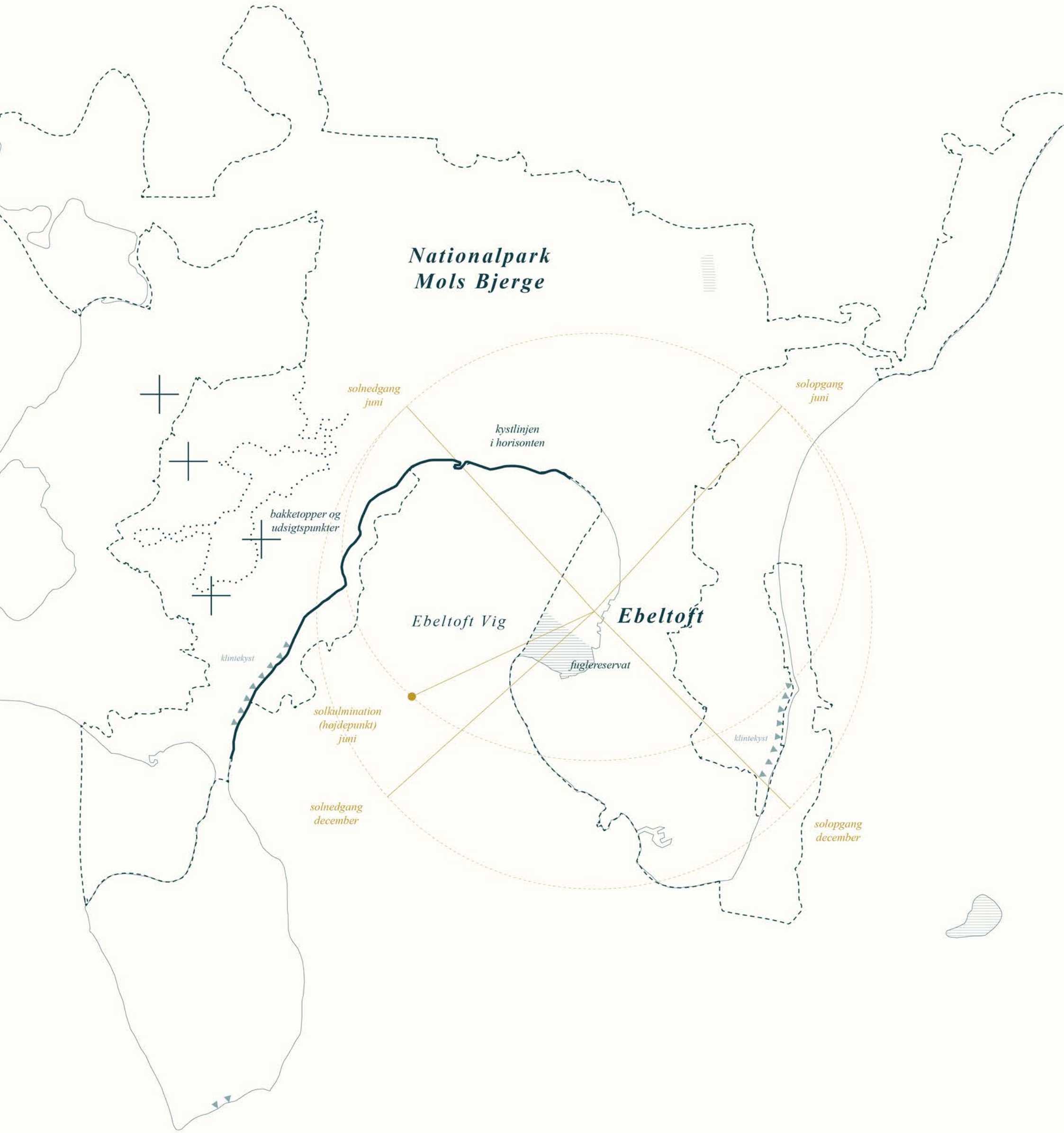
Her er windsurfere, skatere, glaspustere, kunstnere, designere, fiskere, roere, sejlere, tangproducenter, børnefamilier, solister, unge og gamle. Her er en bred gruppe af borgere og foreninger, der hver især – og ikke mindst sammen – er med til at gøre Ebeltoft til Ebeltoft: Et sted, man har lyst til at besøge og svært ved at forlade igen.

Men fordi det langstrakte kyst- og havneområde langs byen ligger lavt, er mange steder i risiko for oversvømmelser. En risiko, som vil blive større i takt med, at havvandsstigninger og kraftigere storme vil skabe voldsomme stormflodhændelser.

De vestvendte skråninger transporterer naturligt regnvand ned mod havnen og oversvømmer ved kraftige nedbørshændelse arealer. Klimaforandringerne påvirker vejrsystemer og kan medføre kraftigere regn, havspejlstigninger og sammenfald af hændelser. Det betyder, at Ebeltoft ligesom mange andre kystbyer skal beskyttes. Denne beskyttelse er her tænkt sammen med en bæredygtig byudvikling, der udspringer af de mange input og idéer som, borgere, politikere, kulturinstitutioner og erhvervsdrivende har bidraget med. Disse input og idéer har vi kogt ned til fem kerneværdier:

- Naturen og landskabet
- Nærheden til vandet og den vestvendte kyst
- Den historiske bymidte
- Kulturen og kunsthåndværket
- De forskellige, levende havnemiljøer

Værdierne cirkulerer omkring kernen, ildsjælene i Ebeltoft, og har været vigtige fokuspunkter i udarbejdelsen af denne strategisk-fysisk udviklingsplan. Planen er et fundament for en langsigtet udvikling i Ebeltoft. En vision og et konkret redskab når vi skal udvikle byen og prioritere midlerne i mange år fremover. Nogle ting kan vi sætte i værk allerede i de kommende år, andre elementer kan vi arbejde hen imod.


Nationalpark
Mols Bjerge
solnedgang
juni
kystlinjen
i horisonten
solopgang
juni
bakketopper og
udsigtspunkter
Ebeltoft Vig
Ebeltoft
klintekyst
fuglereservat
solkulmination
(højdepunkt)
juni
klintekyst
solnedgang
december
solopgang
december
4 km

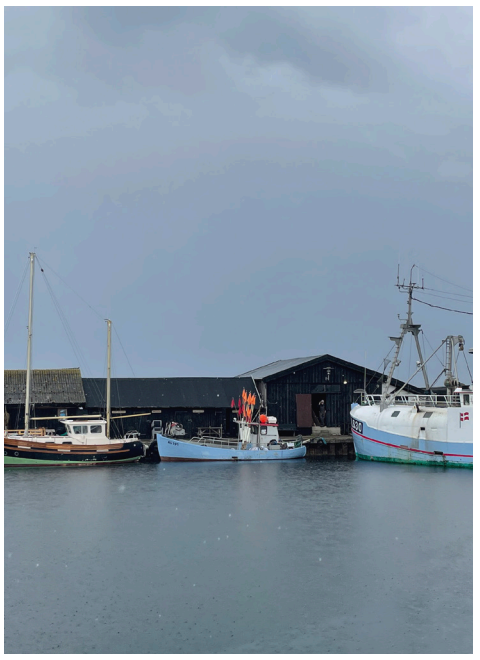
Kerneværdier



Naturen og landskabet



Nærheden til vandet og den vestvendte kyst



De forskellige, levende havnemiljøer







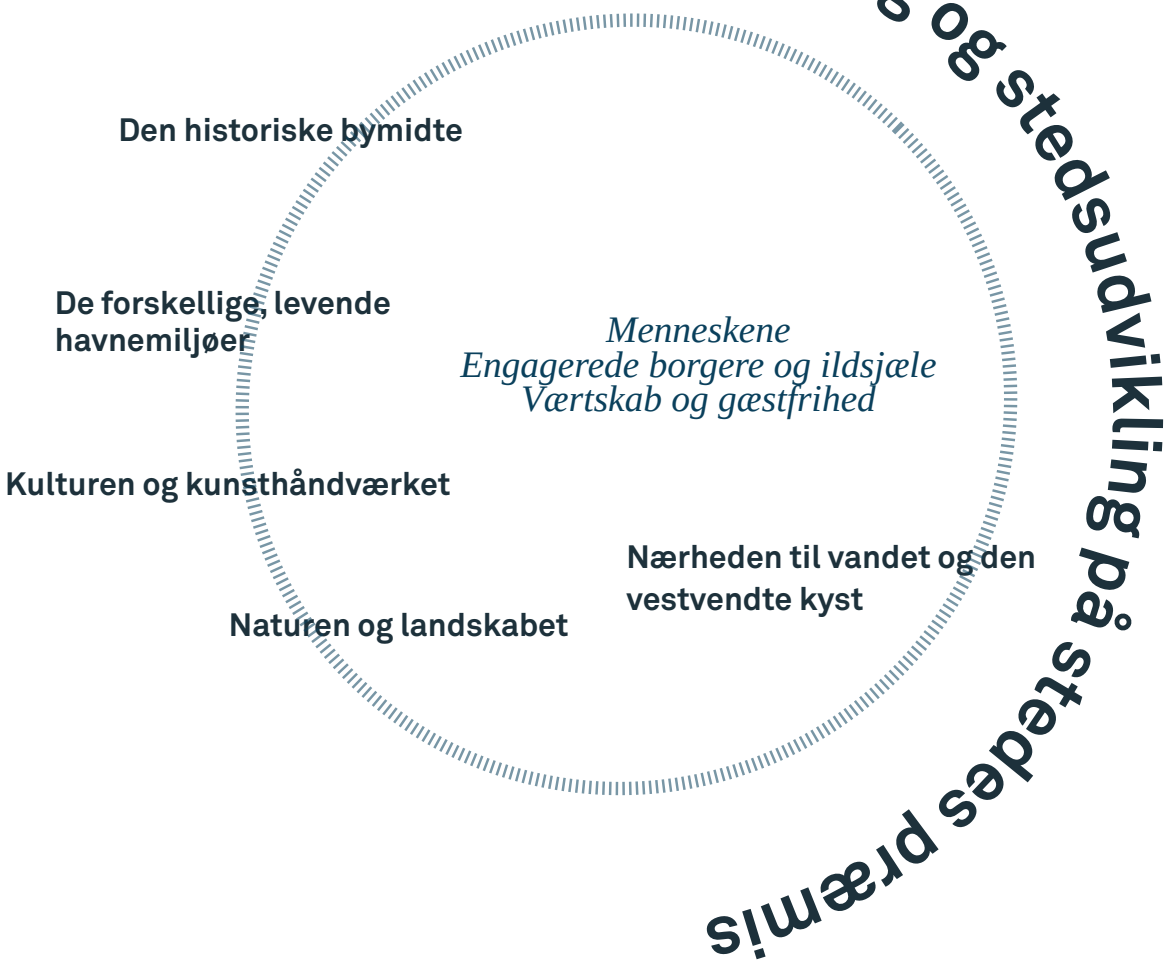


Den historiske bymidte

Kulturen og kunsthåndværket

Visionen

Visionen for denne strategisk-fysiske udviklingsplan er kort sagt en helheds-orienteret klimabeskyttelse. Det betyder, at byen skal beskyttes mod vand og vold-somt vejr, samtidig med at tiltagene skal skabe bedre adgang til og oplevelser i naturen, styrke biodiversiteten og skabe smukke byrum og bedre trafikale forbin-delser og sammenhæng. De mange loka-le foreninger og aktive borgere skal have bedre og flere faciliteter, og turismen skal styrkes på en måde, der er til gavn for både besøgende og beboere, så bylivet kan blomstre.


Klimatilpasning og stedsudvikling på stedets præmis
Den historiske bymidte
De forskellige, levende havnemiljøer
Kulturen og kunsthåndværket
Naturen og landskabet
Nærheden til vandet og den vestvendte kyst
Menneskene
Engagerede borgere og ildsjæle
Værtskab og gæstfrihed

Bæredygtig udvikling

Bæredygtig udvikling kan se ud på mange måder. Den kan være social, økonomisk og miljømæssig, men ofte kan disse tre områder ikke adskilles, men vil indgå i fællesskab (Den Store Danske, 2021).

Denne strategisk-fysisk udviklingsplan bringer os i en mere bæredygtig retning med forskellige tiltag som øget biodiversitet, sociale fællesskaber, forbedring af vandmiljø og grøn mobilitet.

Udgangspunktet for planen er, at kystbeskyttelsen i sig selv skal være med til at understøtte det sociale liv i området, tilføje natur og sikre en bevaring af de mange velfungerende foreninger og aktiviteter.

Det betyder, at vi – så ofte det er muligt – tilpasser i stedet for at tilføje. Vi arbejder med de eksisterende strukturer og landskaber og passer på alt det fine og fantastiske, der allerede findes.

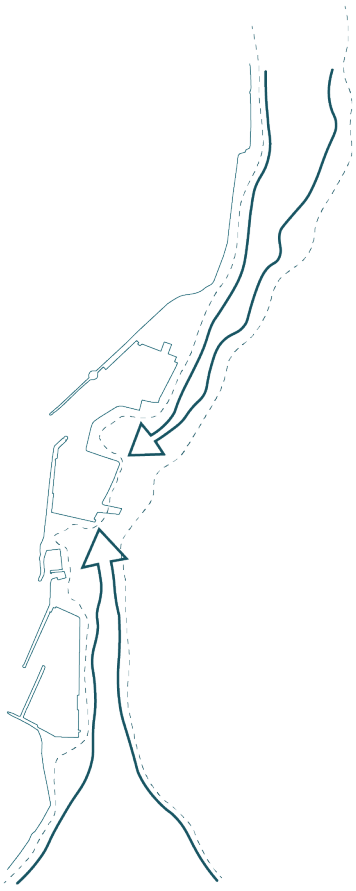
Mere konkret vil kystbeskyttelsen være med til at forlænge levetiden og værdien af de eksisterende funktioner og miljøer i havnene og sikre, at de bliver bedre anvendt og måske kan bruges af flere og på flere måder. Det er en cirkulær tilgang, hvor vi i første omgang genbruger og udvikler, før vi begynder at bygge nyt. Det kan både forstås på et meget konkret plan, hvor det drejer sig om det fysiske miljø, og på et mere abstrakt, socialt plan, hvor det handler om at styrke eksisterende foreninger og fællesskaber.

Vores vision fokuserer på at understøtte de mange lokale ildsjæle, institutioner, erhvervsdrivende og foreninger. De skal have mere og bedre plads og naturligvis beskyttes mod vand. Ved at styrke vilkårene for de eksisterende aktiviteter kan vi skabe interessante miljøer, der kan være med til at forbedre og øge turismen.

Naturen skal bruges til at samle byen og de forskellige delområder. Biodiversiteten skal styrkes, der skal skabes faunakorridorer, mere læ og flere, behagelige mikroklimaer.

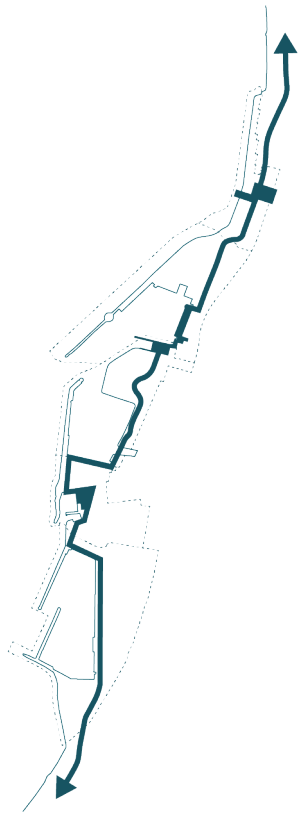
Vi skal lave bedre og mere sikre forbindelser mellem byen og kysten for på den måde at styrke den grønne mobilitet og gøre det lettere at tage det bæredygtige valg. Og ved at tilbageholde overfladevand og rense det, inden det udledes til bugten, kan vi reducere udledningen af forurenet vand og forbedre vandkvaliteten og det maritime vandmiljø.

Hovedgreb



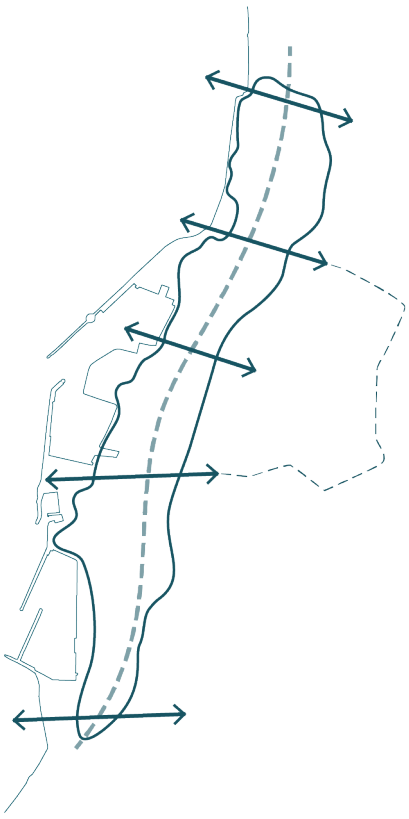
Naturen trækkes med ind i havnen

Når man kører ind langs Strandvejen til bymidten er naturen fraværende. Her mødes man af store klippede græsplæner og asfalterede parkeringsarealer. Et af hovedgrebene i planen er derfor, at naturen trækkes ind i Ebeltoft. Strandengsmotivet skal ind i havnen, og der skal være træplantninger langs Strandvejen. Træerne og vegetationen vil skabe en grøn gennemgående karakter gennem byen og være med til at forskønne parkeringsarealer og indramme Strandvejen. Det vil få vejens skala til at opleves mindre, og når vejen opleves mindre og smallere, vil bilister automatisk sænke farten. I landskabsbearbejdningen bliver både kystbeskyttelse og regnvandshåndtering naturlig integreret. Det grønne træk indarbejder også de mange historiske tangdiger og gør dem til en del af den samlede fortælling, der rumligt binder den lange kyststrækning sammen med koblinger ud til strandengslandskaberne både nord og syd for byen.



Kystpromenade der sammenbinder alle havneområder

I forbindelse med kystbeskyttelsen etableres en sammenhængende promenade ved vandet, der løber langs hele projektområdet og de fem delområder. Promenaden løber ud til mindre stier og har forbindelser ud i landskabet omkring Ebeltoft. Den løber til campingpladsen og videre mod strandengene i nord, forbi Skudehavnen og videre ud til stierne ved de sydlige strandenge, hvor landskabet bliver vildere og begynder at glide ind i den omgivende natur. Undervejs ændrer promenaden karakter og underordner sig de forskellige havnemiljøer og funktioner, som den forbinder.



Forbindelser mellem by og vand

Tre præcise forbindelser skal styrke sammenhængen mellem bymidten og kysten. Det drejer sig mere konkret om nye overgange over Strandvejen, der vil gøre det lettere at bevæge sig på tværs. Samtidig skal de forskellige klimaløsninger være tilpasset de fem delområder, Aktivitetsmiljøet, Kulturområdet, Folkeparken på Halvøen, Fiskerihavnen og Skudehavnen og strandengene, så de bliver udviklet med respekt for deres særegne karakterer og funktioner.

STRATEGISKE PLANER

Ebeltoft skal være et foregangseksempel på, hvordan byudvikling og rekreativ klimatilpasning kan understøtte hinanden på nye måder. Klimatilpasningen skal ikke bare gøre byen mere robust overfor klimaforandringer, den skal også skabe lokal stolthed, ejerskabsfornemmelse og øget biodiversitet. Den skal skabe nye forbindelser på tværs og langs og give Ebeltofts ildsjæle endnu bedre vilkår. Derfor tager denne strategisk-fysiske udviklingsplan udgangspunkt i Ebeltofts eksisterende kvaliteter, borgernes ønsker og den omkringliggende natur.

Ebeltoft ligger ved foden af et randmorænelandskab og er omkranset af nogle af Danmarks mest storslåede landskaber – fra Mols bakkede bjerge til strandene ved Ahl Hage. Omgivelserne skal trækkes ind mod byen og havnen, så byens grønne identitet og forbindelsen til naturen bliver styrket.

Forbindelserne skal også styrkes mellem de forskellige delområder, institutioner og foreninger. De skal have mere plads og bedre muligheder for at bruge deres omgivelser, så de i højere grad møder hinanden i byrummene. Der skal være gode rammer for byliv på vejen fra det ene museum til det næste, fra windsurfklubben til vandet, fra kulturhusene til cafeerne. På den måde kan der opstå nye fællesskaber, hvor der før var grå parkeringspladser og klippede plæner. Samtidig skal nye overgange over Strandvejen forbinde bymidten og kysten, og en lang, kystnær promenade skal gøre det muligt at cykle og gå fra nord til syd.

Disse forskellige initiativer kommer vi ind på i de følgende afsnit, hvor vi uddyber de strategiske planer for klimatilpasning, mobilitet, byliv, byrum og turisme. Planerne fokuserer på bevare, styrke og bygge videre på de mange fantastiske steder og aktiviteter, der allerede findes i Ebeltoft. Og sammen skal strategierne danne grundlag og bane vejen for, at visionen om at kombinere klimatilpasning med rekreative, sociale og bæredygtige tiltag kan indfries.

Klimatilpasningsstrategi

Klimaforandringerne medfører højere temperaturer, stigende havspejl, hyppigere højvande og kraftigere nedbør. En fremtidig hverdag hvor trusler som stormflod, skybrud, hedebølger og tørke lurer, og hvor kombinerede hændelser bliver mere almindelige. En kraftig regnhændelse kan ramme samtidigt med højvande. Og eftersom kloakkerne er fyldte ved kraftige regnhændelser, vil regnvandet i stedet løbe på overfladen ned mod havet, hvor det møder havvandet, der strømmer ind over land. Dette kan medføre mere skadevoldende oversvømmelser end dem, der ellers er forudset, præcis som det skete under stormen Bodil i 2013.

Oversvømmelser kan have betydelige konsekvenser og potentielt medføre store økonomiske tab, hvilket kun forstærkes af de fremtidige klimaforandringer.

Denne øgede risiko skaber utryghed og kan i mange år forinden forhindre en borgerdrevet udvikling af et truet område. En tidlig plan for klimatilpasning vil skabe klarhed og tryghed, så lokale initiativer kan ske under klare rammer. Kernen i denne strategisk-fysiske udviklingsplan er derfor klimatilpasning med fokus på både regnvandshåndtering og kystbeskyttelse. Begge dele skal være med til at sikre byen mod det stigende havvand og i høj grad også håndtere hverdagens regn og skybrud. Det er vigtigt, at løsningerne er med til at skabe en bæredygtig udvikling – ikke kun i den nære fremtid, men også i det kommende århundrede. Vores vision for en udvikling af Ebeltoft bygger på gennemførlige enkeltdele, der sikrer, at vi bedst muligt omsætter visioner til virkelighed.

Højvande, stormflod og havvandsstigning

Situationen i dag og forventninger til fremtiden

Klimaforandringer vil udsætte mange af vores kystnære byer og havne for stigende havvand med potentielle store konsekvenser til følge. Dele af Ebeltoft er med sin placering også udsat for denne påvirkning.

For eksempel oversvømmes Fiskerihavnen fra vandstande omkring kote +1,6 m, og ved yderligere stigende vandstand øges omfanget af oversvømmelsesudbredelsen til arealer omkring trafikhavnen. Ved cirka kote +1,90 m trænger vandet ind i dokken til Fregatten Jylland, og ved fortsat stigende vandstand oversvømmes hele havneområdet ved cirka kote +2,0 m. Herefter ses der ikke nogen markant forøgelse af de oversvømmede områder ved yderligere vandstandsstigninger, fordi terrænet i baglandet er stigende (se diagram). Statistisk set oversvømmes de lavtliggende områder hvert 20-40. år, men den hyppighed forventes at stige.

At forudsige fremtidens ændringer i stormintensitet, frekvens og stigninger i middelhavspejlet er behæftet med stor usikkerhed, hvilket gør det udfordrende at indarbejde i planlægningen og visionerne for byudvikling. Men vi mærker allerede nu klimaforandringerne, og derfor skal vi også højvandsbeskytte.

Grafen på modsatte side viser de 30 værste registrerede stormflodshændelser siden 1900 og DMI's fremsigelser for Aarhus Bugt under forskellige fremtidige udledningsscenarier. Der ses en tydelig spredning i forventningerne til fremtidige højvande og stormfloder afhængig af antaget udviklingsscenarie. Det er derfor vigtigt at medtage denne usikkerhed i byudviklingen og sørge for at være tilpasningsdygtig. Og den adaptive planlægning er et værktøj til dette.



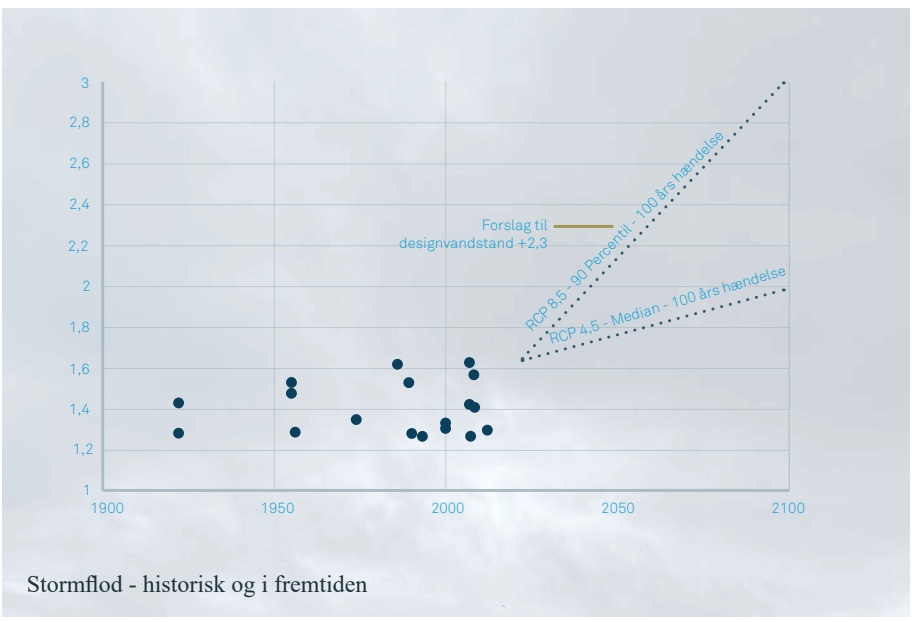
Stormen Bodil i 2013, foto af Tobias Møhl



Stormflod - havvandsstigning 1.6 m, 2.3 m og 3.0 m



Stormen Bodil i 2013, foto af Tobias Møhl



Stormflod - historisk og i fremtiden

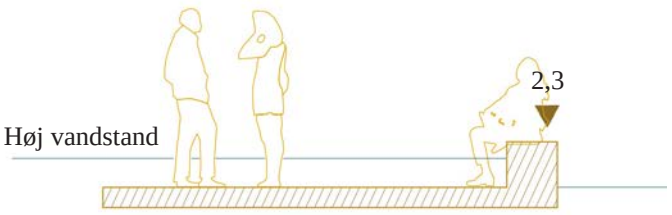


Tangdiger nord for Fregatten, foto BOGL

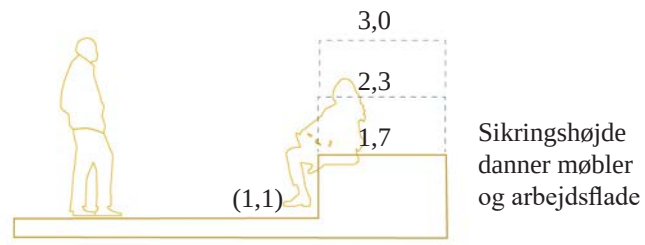
Klimatilpasningsstrategi



Terrænintegreret beskyttelse
- landskabelig

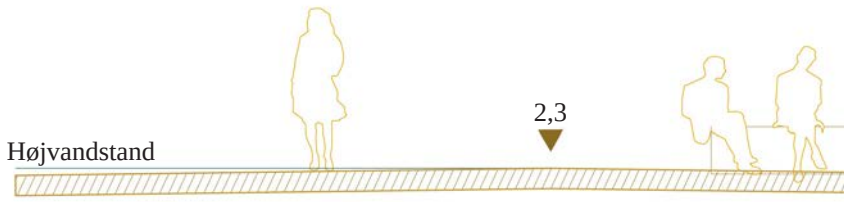


Synlig beskyttelse
- kant eller møbel



Sikringshøjde danner møbler og arbejdsflade

Fiskerihavnen



Terrænintegreret beskyttelse
- befæstet

Højvande, stormflod og havvandstigning

Vores løsning

I vores koncept for højvandsbeskyttelse lægger vi vægt på, at denne skaber størst mulig værdi ved at indtænke funktion og brug sammen med beskyttelseslinjen. Beskyttelseslinjen skifter i udtryk og udformning, så den passer til de forskellige miljøer. På dele af strækningen er beskyttelsen designet i et smalt trance, imens den andre steder udfolder sig i en bred zone. Ved Fiskerihavnen har vi for eksempel gjort beskyttelsen bred, så man kan sidde på den, og fiskere kan bruge den som et bord til deres arbejde. Længere mod syd ved Skudehavnen løber beskyttelsen som en lav, grøn vold mellem promenaden og rækkehusene. Generelt bevæger højvandsbeskyttelsen sig igennem landskabet. Nogle gange 'usynligt' i terrænet, andre gange som en anvendelig kant i byrummet.

Der er lagt vægt på at placere beskyttelsen ud mod den eksisterende vandkant. Det skyldes, at mange eksisterende bygninger er placeret nær vandkanten, og den største risikoreduktion derfor vil opnås her.

Vandkanten ligger flere steder i læ af ydre stenmoler, der tager energien ud af indkommende bølger og dermed begrænser den nødvendlige højde på højvandsbeskyttelsen pga. det mildere bølgeklima. Beskyttelseslinjen er desuden tænkt sammen med de bagvedliggende grønne områder til rekreativt brug, regnvandsopsamling og -rensning. De integrerede løsninger er altså lavet ud fra en holistisk tilgang til klimaudfordringer.

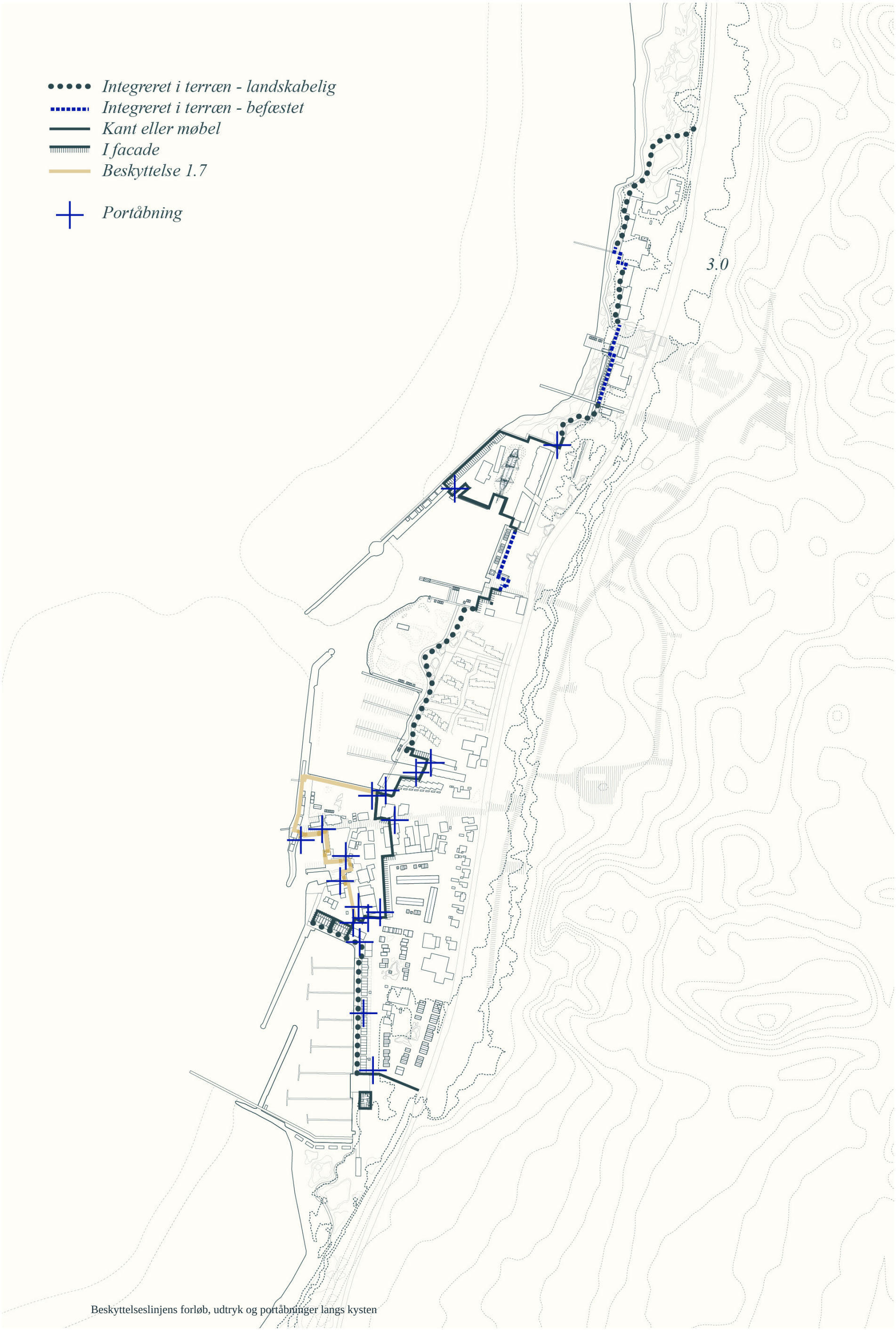
Kystbeskyttelsen bliver tilpasset de forskellige situationer og delområder, så der dannes en sammenhængende linje. Af hensyn til usikkerhed i de globale klimascenarier og effekterne herfra og risikoen og ønskede funktionalitet i projektområdet anbefales en sikring til kote +2,3 m, men med mulighed for tilpasning og udbygning.

Sikringskoterne på indeværende design spænder dog fra 1,8 til 2,3 m, da lokale tilpasninger af for eksempelvis Fiskerihavnen er lavere. Den varierende sikringskote er lig med designvandstande i størrelsesorden 1,5-2,1 m med bølgetillæg i størrelsesorden 10-30 cm afhængig af, hvor bølgeudsat placeringen er. Der er også mulighed for i den endelig udformning at hæve sikringskoten lokalt, der hvor bølgeklimaet forventes værst og derved nå en højere designvandstand.

Med forventede havspejlstigninger på cirka 29-61 cm mod slutningen af dette århundrede kan kystbeskyttelsen modstå nutidige statistiske + 1000-års hændelser og fremtidige 20-100-års hændelser. Nybyggeri besluttes anlagt med højere koter: en sikring til kote 3 m.

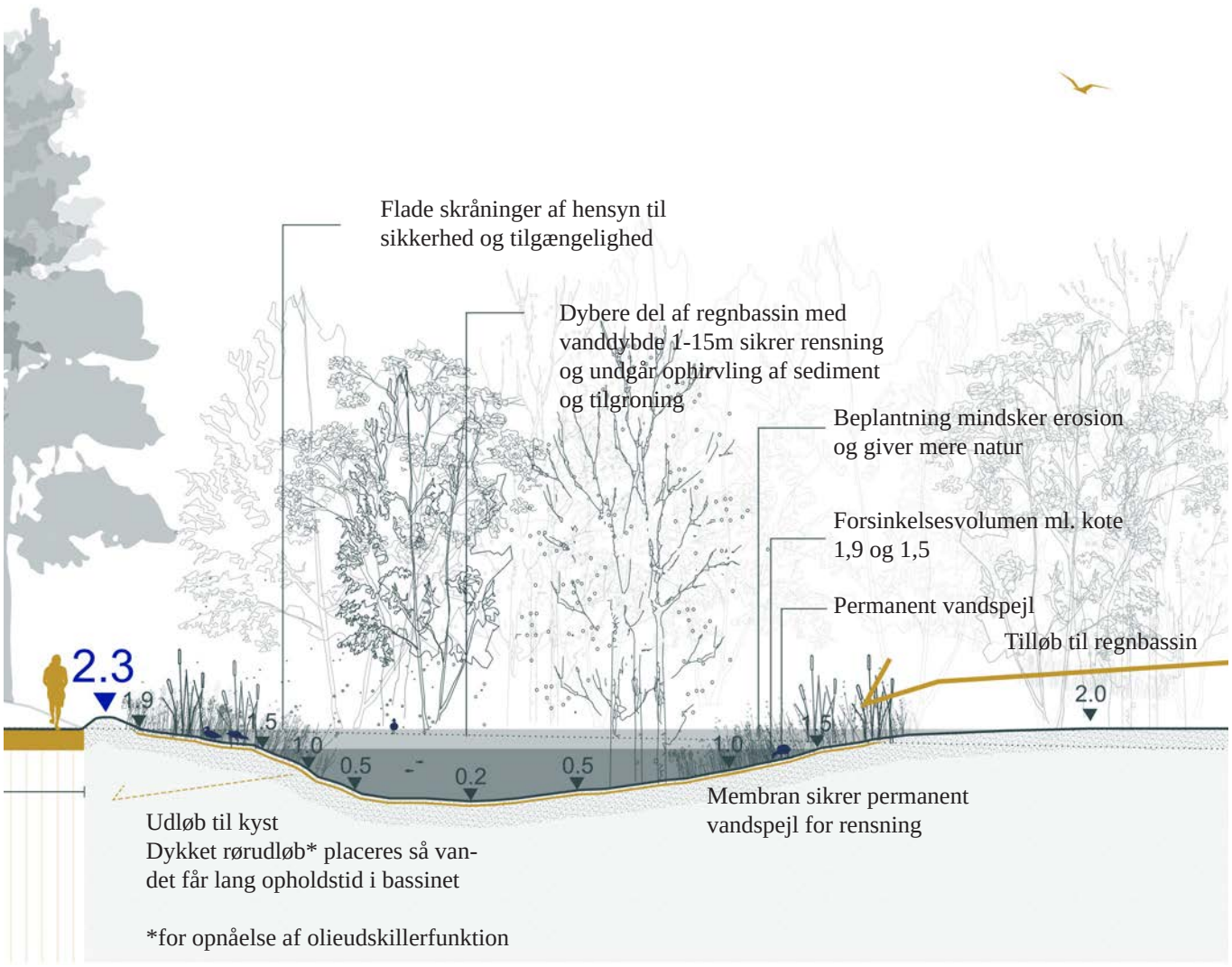
Bæredygtig beskyttelse

I denne udviklingsplan er der fokus på at beskytte områder med høj værdi og forlænge levetiden af eksisterende bygninger og anlæg. Der bør ikke anlægges nye, dyre anlæg udenfor beskyttelseslinjen, og linjen skal ikke bare beskytte, den skal også understøtte. Den skal være med til at understøtte sociale fællesskaber og skabe merværdi blandt andet som grønne rekreative anlæg, arbejdsområder og enkelte steder opholdsmøbler. Det er ikke bæredygtigt at beskytte for hver en pris, og derfor foreslår vi desuden at lade nogle områder oversvømme.



Beskyttelseslinjens forløb, udtryk og portåbninger langs kysten

Klimatilpasningsstrategi



Principsnit gennem regnvandsbassin

Kraftig regn og skybrud

Situationen i dag

Ebeltofts topografi giver naturlige strømningsveje fra byen mod Ebeltoft Vig. Strømningsvejene, som ses på kortet til højre, koncentrerer sig om få, primære veje, der alle løber mod Strandvejen. Visse steder danner Strandvejen en barriere for regnvandet, andre steder strømmer vandet frit til havneområdet, der på grund af sin lave, flade placering er udfordret ved kraftige regnhændelser.

Bymidten og store dele af de bagvedliggende boligområder i Ebeltoft er i dag fælleskloakeret, hvilket betyder, at regnvand og spildevand løber i de samme rør til pumpestationer ved den tidligere busstation, hvor vandet pumpes til renseanlæg. Ved større regnskyl er kapaciteten på kloaksystemet ikke tilstrækkelig, hvorfor der, efter sigende flere gange om året, sker overløb fra fælleskloakken direkte til Ebeltoft Vig via de eksisterende overløbsbygværker. Der er placeret overløbsbygværk ved busstationen og fiskerihavnen.

Enkelte nyere boligområder, parkeringspladsen ved Fregatten Jylland samt større veje som Strandvejen er separat kloakeret. Det betyder, at regnvand ved almindelige regnhændelser vil løbe fra de befæstede områder i egne rør med udløb til Ebeltoft Vig. Under kraftige regnhændelser og skybrud stuver vandet op på terrænet på de lavest liggende områder ved havnen og strømmer ud i vigen ved almindelig vandstand. I dag er der ikke etableret plads til regnvandet med mulighed for forsinkelse inden udløb til vigen. Det medfører en stor belastning af Ebeltoft Vig, og det vil derfor være en fordel at kigge på mulighederne for at udbygge det eksisterende afløbssystem med forsinkelsesbassiner langs havnen.

Forsinkelsesbassiner kan anvendes til at forsinke og rense overfladevand for at reducere frekvens og mængde af overløb samt indholdsstoffer til vigen. Dette vil være en fordel for vandkvaliteten, både i forhold til overfladevand fra regnvandskloakken og overløb fra fællessystemet og gavne de biologiske forhold i vigen.

Der er i masterplanen for skybrudshåndtering (Niras´skybrudsplan) lagt op til, at regnvandet skal forsinkes, hvor det er muligt længere oppe i oplandet, inden det lander i det lave område vest for Strandvejen. Det vil føre til en mindre belastning af fælledningerne og give færre og mindre overløb til Ebeltoft Vig. Samtidig er der for hverdagsregn en oplagt synergieffekt ved at semi-separere Ebeltoft by, hvor regnvandet fra byens veje, pladser, grønne arealer og tagflader afkobles fra fælleskloak i det omfang, det er muligt. På den måde mindskes overløb med opspædet spildevand fra fælleskloakken og gør det muligt at håndtere regnvandet på en bedre måde. Dog er separat kloakering og dermed håndtering af regnvand/spildevand et meget langsigtet projekt, der giver nogle faktiske udfordringer, indtil det er implementeret.

Vores løsning

Udviklingsplanen indtænker både hverdagsregn og skybrudshændelser. Skybrudsvand vil løbe på terræn langs vejene, som fungerer som skybrudskorridorer, der viderefører vandet fra byen øst for Strandvejen. De følger for så vidt muligt de eksisterende strømningsveje frem til udløb i Ebeltoft vig. I udviklingsområderne, hvor byrummene bliver opgraderet, har vi valgt at håndtere vandet på terræn under hverdagsregnhændelser.

Inden udløb ledes både hverdagsregnen og skybrudsregnen flere steder gennem bassiner, som har flere formål; rensning, forsinkelse og reaktion. Rensningen af hverdagsregn tænkes i grønne elementer som regnbede. På den måde kan vandet holdes på terræn, hvor det desuden kan spille ind i fortællingen om Ebeltoft som en kystby og bidrage til en grønnere by. Det gælder blandt andet overfladevand fra det større p-areal ved Fregatten Jylland, som etableres med regnbede. Bedene kan medvirke til at tilbageholde uhensigtsmæssige



Regnvand strømningsveje eksisterende situation

Klimatilpasningsstrategi

stoffer i overfladevandet for eksempel gennem opbygning af filterjord og beplantning og skaber mulighed for øget fordampning. Samtidig skaber de forsinkelse inden udledning til Ebeltoft Vig og tilfører p-arealet et mere blå/grønt udtryk. Udløbene fra regnbedene vil som udgangspunkt ske langsomt til de eksisterende afløbssystem og udledningspunkter.

Kraftig regn og skybrud

Vores løsning

Ved skybrud ledes flere af strømningsvejene gennem bassiner i de grønne arealer langs kysten. Bassinerne langs havnen medvirker sammen med tiltagene længere oppe i byen til at opmagasinere regnvand inden udledningen og er et vigtigt element i forhold til højvandssikringen. Under sammenfald af høj vandstand og kraftige regnhændelser, kan bassinerne tilbageholde en del af regnvandet og minimere risikoen for at det stuver op i sårbare områder. Bassinernes placering er placeret så de skaber så stor opstuvningskapacitet som muligt, samtidig med at der er plads til andre nødvendige funktioner som bl.a. parkering. De vil dog ikke kunne tilbageholde alle regnhændelser, som kan ske samtidig med højvandsstand. Derfor skal udløb fra bassinerne sikres for eksempel med pumpeløsning. Udledninger til havnen af skybrudsvand sikres også med kontraklap, der blokerer tilbagestuvning af havvand. På den måde kan rørgennemføringer i kystbeskyttelseslinjen udføres sikkert. Eksisterende udløbsledninger forventes at kunne genanvendes for næsten alle udløb, og der etableres kun få nye gennemføringer af kystsikringen til udløb.

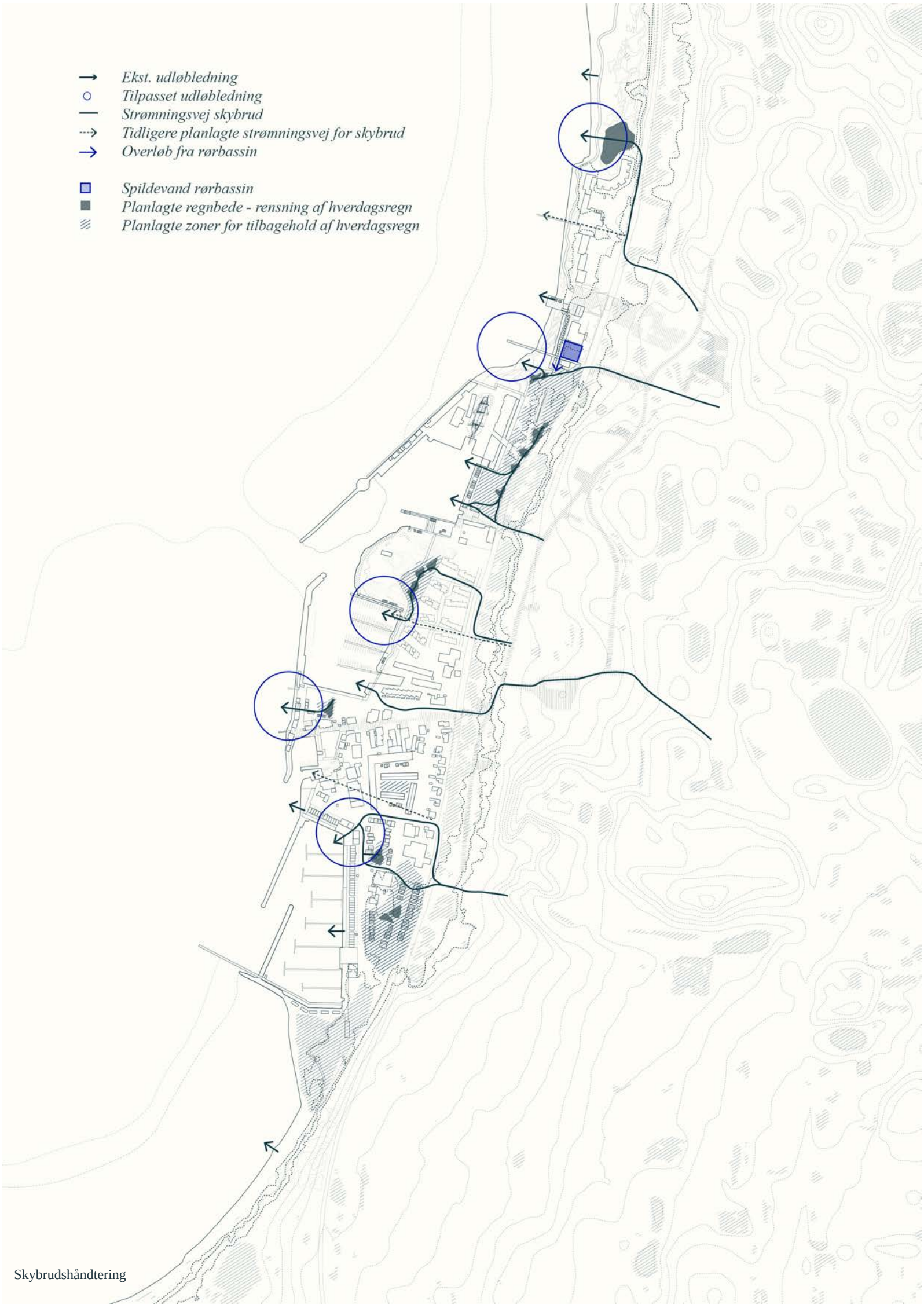
Bæredygtighed

Strategien for klimatilpasning er med til at sikre en bedre vandkvalitet i vigen på flere måder; ved forsinkelse af udledning af overfladevand, tilbageholdelse af stoffer i regnbede, medvirke til at aflaste kloaksystemet og minimere overløb fra fælles kloak. Samtidig vil etablering af terrænnære blå-grønne anlæg til regnvandshåndtering erstatte asfaltområder, skabe plads til vand og give bedre plads til mere dyre- og planteliv.

Samlet vision for klimatilpasset Ebeltoft

Det er vigtigt, at vi samtænker skybrudssikring og kystbeskyttelse. Derfor er der i planen fokus på, at beskyttelsen er tilpasset de enkelte områder og har en merværdi med flere funktioner. Den nye kystpromenade vil som udgangspunkt følge beskyttelseslinjen, men kan i enkelte områder afvige. Selvom beskyttelseslinjen skal være et langt, uafbrudt system, er den ikke en ”mur” imellem kysten og byen. I stedet er den designet som et fleksibelt element, der understøtter et tilgængeligt og sammenhængende forløb langs vandet – og sikrer adgang til de mange nye attraktioner. Der er således flere gennemgange i beskyttelseslinjen, som kræver aktivering af beredskab. Klimasikringen i vores udviklingsplan er ikke lig med, at alt vand holdes ud eller gemmes under jorden. Nogle områder er planlagte som dynamiske landskaber, der tåler oversvømmelse og forandringer i løbet af året og årstiderne. Læringslandskabet ved Halvøen rejser sig for eksempel langsomt mod øst, så det vil blive oversvømmet, men beskytte byen mod vand. Regnbede og lokale lavninger samler vand på overfladen til gavn og dyr og planter. Og klimabeskyttelsen bidrager således på forskellig vis til rekreativ anvendelse og byudvikling.

Mulighederne for både at klimatilpasse i relation til at skybrudssikre og kystbeskytte skal samtænkes, men også samtænkes med spildevandsplanlægningen. Rensning af regnvandet er essentielt i forhold til at nedsive eller fordampe regnvand fra regnvandsbassiner og i en vis grad udlede til Ebeltoft Vig, hvor der samlet set ønskes bedre vandkvalitet. Med en sikringskote til 2,3 m er projektområdet højvandssikret i mange år.



Skybrudshåndtering

Mobilitetsstrategi

I de følgende afsnit findes vores anbefalinger til, hvordan Ebeltoft bedst kan forbindes på tværs og på langs. Mobilitetstrategien indeholder konkrete stiforbindelser og forslag til trafikale og byrumsmæssige indgreb, der vil resultere i en mere velforbundet by. På et overordnet plan forholder mobilitetsstrategien sig til, hvordan vi kan planlægge området med hensyn til den tunge trafik, de store sæsonvariationer og de omkringliggende byer. På et mere nært plan peger strategien på tiltag, der kan gøre det sikrere, sjovere og sundere for den enkelte borger eller besøgende at bevæge sig mellem Ebeltoft by og kyst. Vi skal ikke tvinge nogen til at cykle eller gå, men vi kan gøre det lettere for den enkelte at tage det bæredygtige valg. Det vil vi gøre ved at lave velfungerende, smukke og ikke mindst sikre stier og promenaden, der inspirerer til at bevæge sig på tværs og på langs og har steder, hvor man kan gøre ophold.

Situationen i dag

I dag er det ikke oplagt at bevæge sig på tværs mellem kysten, havnene og bymidten, da Strandvejen kan opleves som en fysisk barriere. Strandvejen er en fungerende trafikvej gennem Ebeltoft, og fordi den er en statsvej, skal ændringer af dens indretning gennemføres i samarbejde med Vejdirektoratet. Der findes to fritliggende fodgængerovergange over Strandvejen ved hhv. Nørre Allé og Jernbanegade, men der hvor de øvrige sidegader fra bymidten møder den, bliver den krydset ureguleret. Enkelte steder er der dog helleanlæg, hvor vejen kan krydses i to tempi. Tilgengæld har bymidten og havnearealerne meget forskellige karakterer, hvilket kan ses som en fordel i udviklingen af forbindelserne på tværs.

Mange kører i bil fra destination til destination og parkerer bilen hvert sted. Det er det lette valg, da projektområdet er præget af store befæstede parkeringsarealer særligt foran Fregatten Jylland. Parkeringspladserne indbyder ikke til at bevæge sig langs kysten, men de er samtidig en nødvendighed for kulturinstitutioner og erhverv. Det opleves som om, der ikke er nok parkeringspladser i byen, men selv i spidsbelastede perioder er der aldrig fuldt belagt (Moe, 2022). Der er cirka 1800 offentlige parkeringspladser i Ebeltoft bymidte. Belægningsgraden på parkeringspladserne er størst på havnen og mindst på parkeringspladserne bag byen. Maks belastning i højsæsonen er på 64 % for den samlede parkeringsmængde, og derfor er der ikke behov for yderligere parkeringspladser. Festpladsen øst for byen har desuden en uudnyttet kapacitet på op til 450 pladser, der kan opnås ved asfaltering og opstribning eller etablering af et parkeringshus.

Vores løsning

Et af de vigtigste formål med udviklingsplanen er at styrke forbindelserne både langs kysten og mellem bymidten og kysten. Derfor skal krydsningspunkterne på tværs Strandvejen styrkes, så den ikke længere opleves som en barriere mellem kyst og by. Krydsningen sker de steder, hvor de primære forbindelser findes mellem by og havn. Det er vigtigt, at der er krydsningspunkter, der er sikre og tilgængelige for alle, for bedst muligt at kunne skabe forbindelserne på tværs. Vi foreslår at beholde de eksisterende fritliggende fodgængerovergange og etablere tre nye, vigtige forbindelser på tværs: ved Maltfabrikken, Glasmuseet og Fiskerihavnen. Disse tre krydsningspunkter behandles på samme måde med en hævet flade med afvigende fast, jævn belægning. I samarbejde med Vejdirektoratet skal det afklares, hvorvidt alle tre krydsningspunkter skal etableres som regulerede overgange med fodgængerfelter. Udover at skabe sikre overgange fungerer de hævede flader som en fartdæmpende foranstaltning, der sikrer bilisternes opmærksomhed og giver en større oplevet tryghed ved krydsning af vejen.

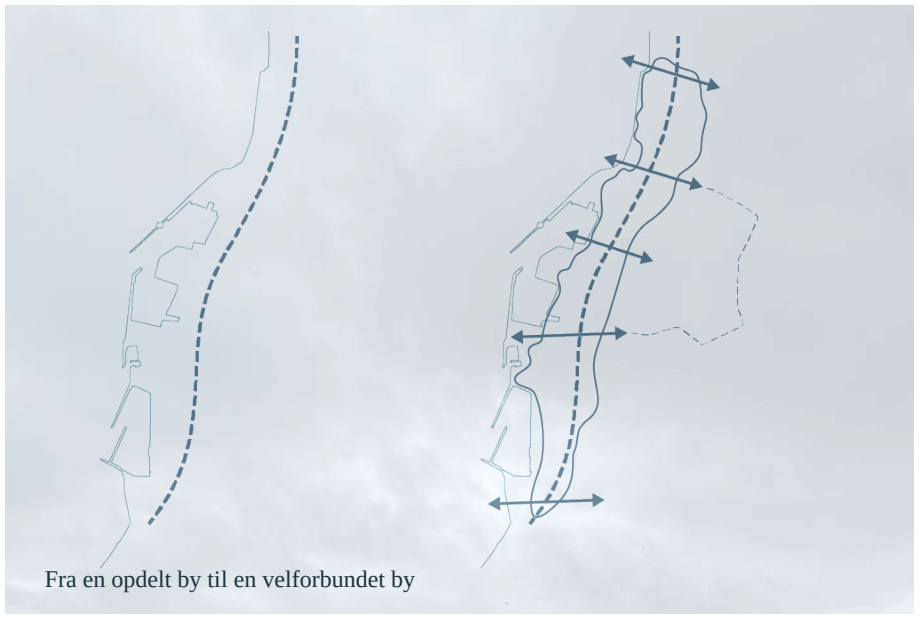
Disse krydsningspunkter rammer tre nøglesteder på havnen – hvor der etableres særlige pladsdannelser. Derudover foreslår vi at sænke hastigheden på Strandvejen til 40km/t for at mindske oplevelsen af den som en barriere og sikre krydsninger for gående og bløde trafikanter i det hele taget.



Parkering i Fiskerihavnen, foto Tobias Møhl



Den manglende overgang ved Maltfabrikken



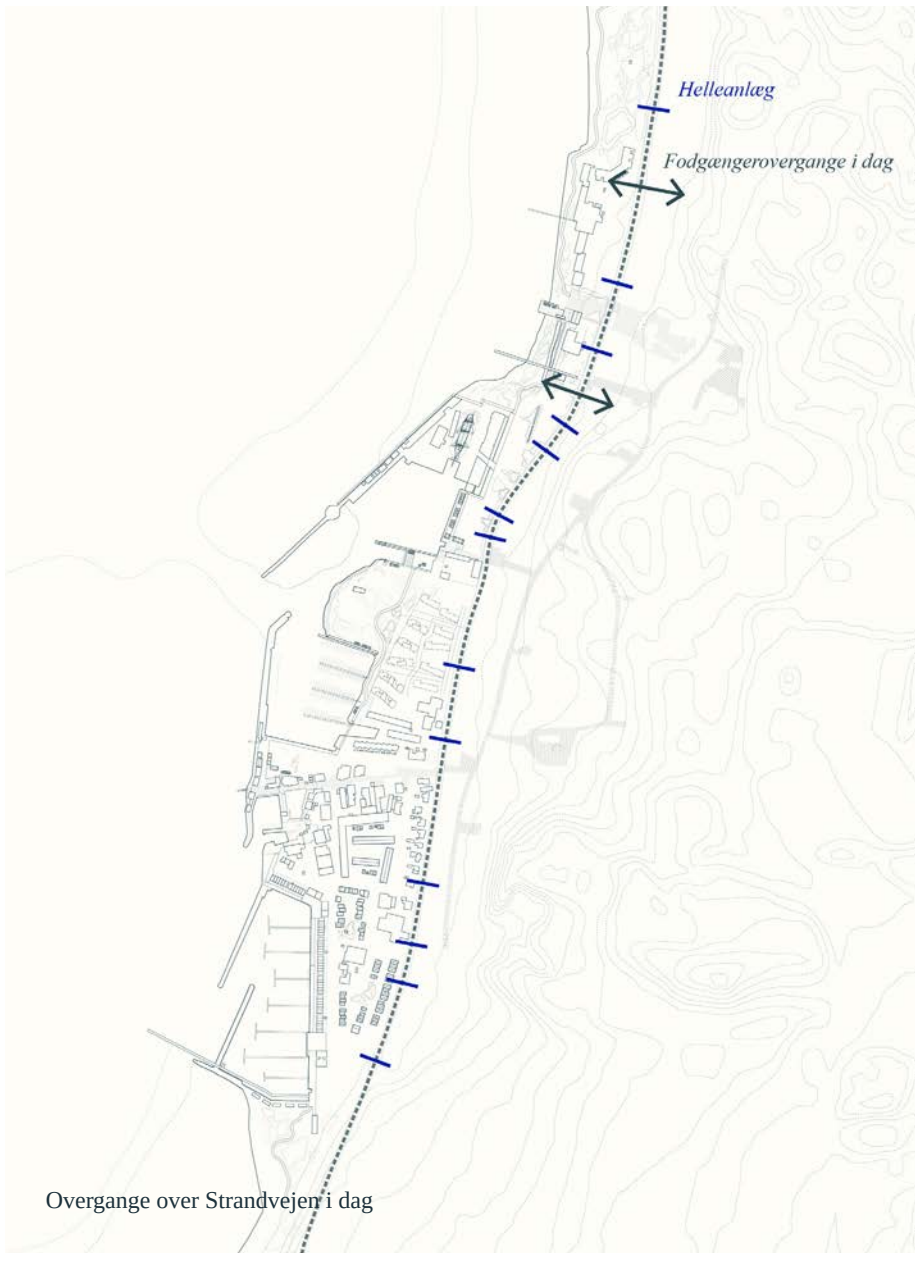
Fra en opdelt by til en velforbundet by



Den manglende overgang ved Glasmuseet



Helleanlæg langs Strandvejen



Overgange over Strandvejen i dag

Mobilitetsstrategi

Kystpromenaden

Kystpromenaden løber fra campingpladsen i nord, langs hele projektområdet og kobler sig i den sydlige del på naturstierne ved strandengene og skovlandskaberne. Det er en strækning på i alt cirka to kilometer. På den måde forbinder promenaden ikke blot alle fem delområder, men også Ebeltoft by med det omkringliggende landskab og gør det lettere at bevæge sig langs med kysten. Samtidig kan promenaden invitere cyklister fra den nationale cykelrute, der drejer fra ved Dråbyvej, til at fortsætte ind til bymidten. Udover at skabe en tilgængelig forbindelse bruges promenaden til at understøtte livet og brugen af kyststrækningen. Enkelte steder udgør den beskyttelseslinjen mod stormflod. Promenaden er en fire meter bred, kontinuerlig, tilgængelig promenade udlagt i beton til gående og cyklister. På de tre særlige pladsdannelser – Maltfabrikken, Glasmuseet og Fiskerihavnen – opfører den sig dog anderledes, idet stederne fungerer som shared space, hvor hastigheden sænkes, og der foregår flere aktiviteter og ophold samtidigt.

I Fiskerihavnen bevæger man sig på eksisterende asfaltarealer, da pladsen her er trang, og der er behov for både erhvervskørsel, udeservering, arbejdsområder på befæstede arealer og plads til gående. Eftersom dette er en del af den grundlæggende karakter og charme ved Fiskerihavnen, skal det bevares. Samtidig sænker det hastigheden, når så mange må være opmærksomme på hinanden samtidig, og det giver en anderledes oplevelse af byrummet- og livet. Cyklister ledes udenom Fiskerihavnens mest vestlige områder, og mere direkte ad Vestervej til Skudehavnen, hvor de kan komme tilbage på promenaden.

Parkering

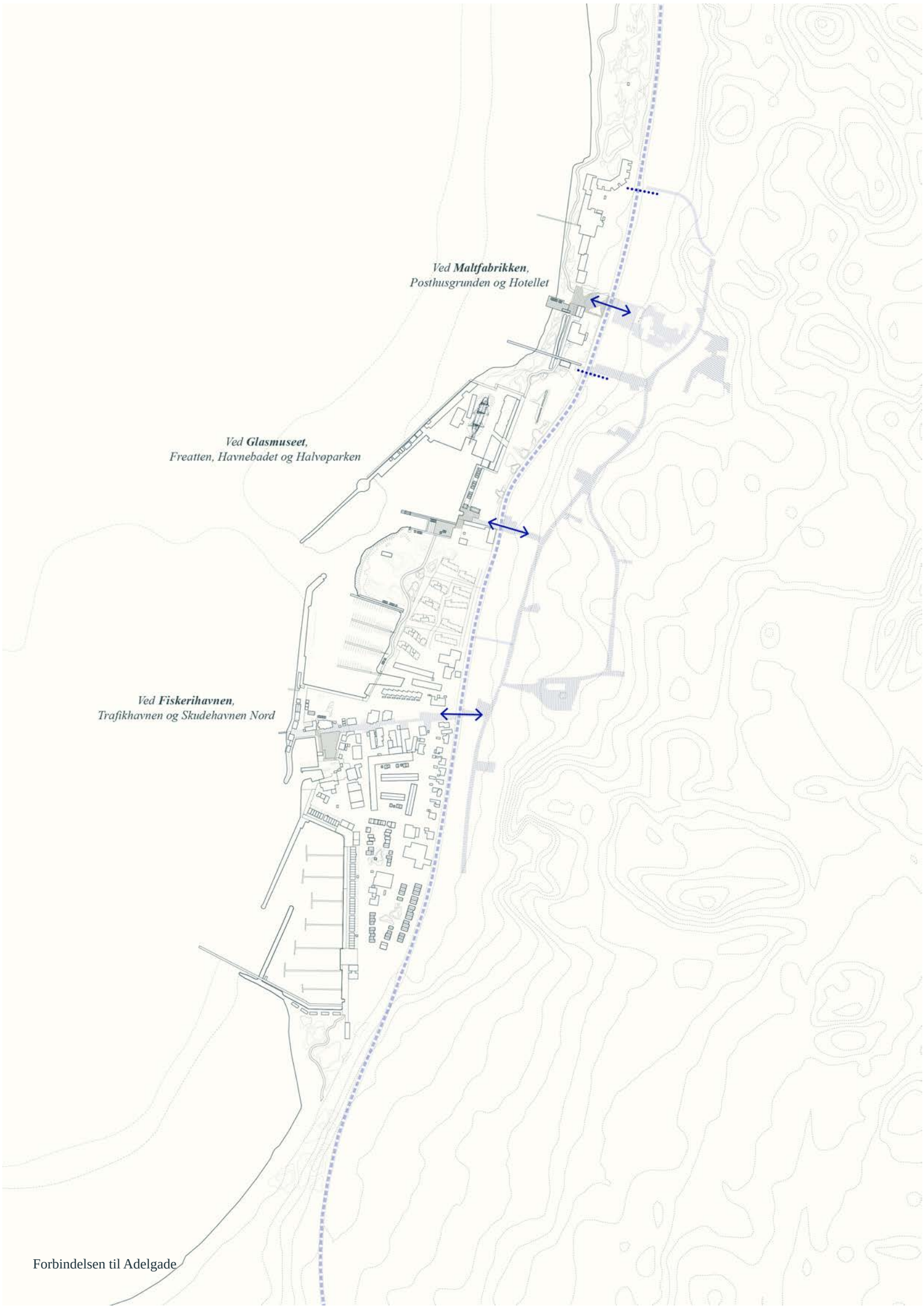
Igennem hele året – og i særdeleshed sommerhalvåret – strømmer besøgende og turister til Ebeltoft. Det betyder, at der i dele af året er stor belægningsgrad på parkeringspladserne på havnearealerne. Samtidigt er de arealer, der tidligere har fungeret som midlertidige parkeringspladser i sommerhalvåret på Slagterigrunden, forsvundet grundet etablering af et nyt boligområde. Den samlede kapacitet af parkering på projektområdet forventes reduceret med ca. 10 %. Derfor gælder det om at anvende parkeringsarealerne bedre ved at optimere de enkelte pladser og ved at bruge digital parkeringsanvisning til at begrænse den parkeringssøgende trafik. I spidsbelastningen er der behov for at anvise turister og besøgende bagom byen til Festpladsens parkeringsareal. Vi anbefaler at etablere en digital parkeringsanvisning både nord og syd for byen. Anvisningen skal vise antal ledige pladser på hhv. Festpladsen og ved Fregatten Jylland og kan etableres ved de nord- og sydlige indfaldsveje til Ebeltoft ved hhv. Nørre Allé og Øster Allé. Disse løsninger kan desuden suppleres med information om afstand fra Festpladsen til centrum og havnefronten. Det vil få flere besøgende til at parkere og efterfølgende gå gennem byen og videre mod vandet og promenaden. Forbindelserne gennem byen og til kysten skal styrkes, og det vil være nødvendigt med wayfinding, der hjælper de besøgende i den rigtige retning. Det kan samtidigt gøre det tydeligt, at afstandene ikke er større, end at de kan nås til fods. Derudover skal parkeringsarealerne ved Fregatten Jylland gøres grønnere, så de både kan sikre regnvandshåndtering på terræn og understøtte oplevelsen af mere sammenhængene område langs kysten.

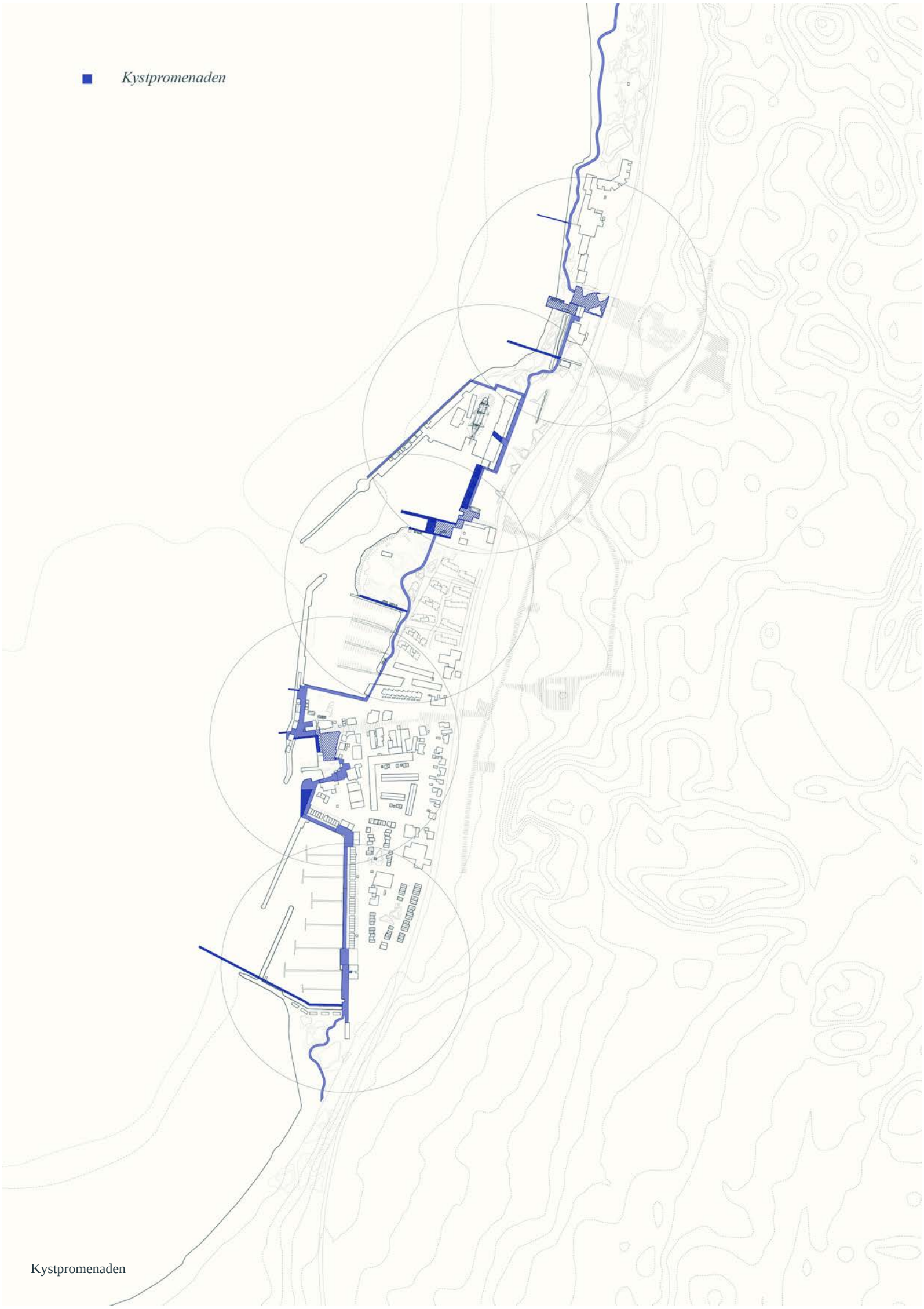
Tilslutninger

Omdannelsen af parkeringspladser og etableringen af en pladsdannelse ved Maltfabrikken og Posthusgrunden betyder, at den østlige tilslutning til Strandvejen ved Maltfabrikken flyttes lidt syd nærmere Fregatten Jylland. Ved Maltfabrikken vest for Strandvejen flyttes tilslutningen, så bilerne kører direkte fra Ndr. Strandvej til Maltfabrikken fremfor at køre parallelt med Strandvejen og afskære arealet.

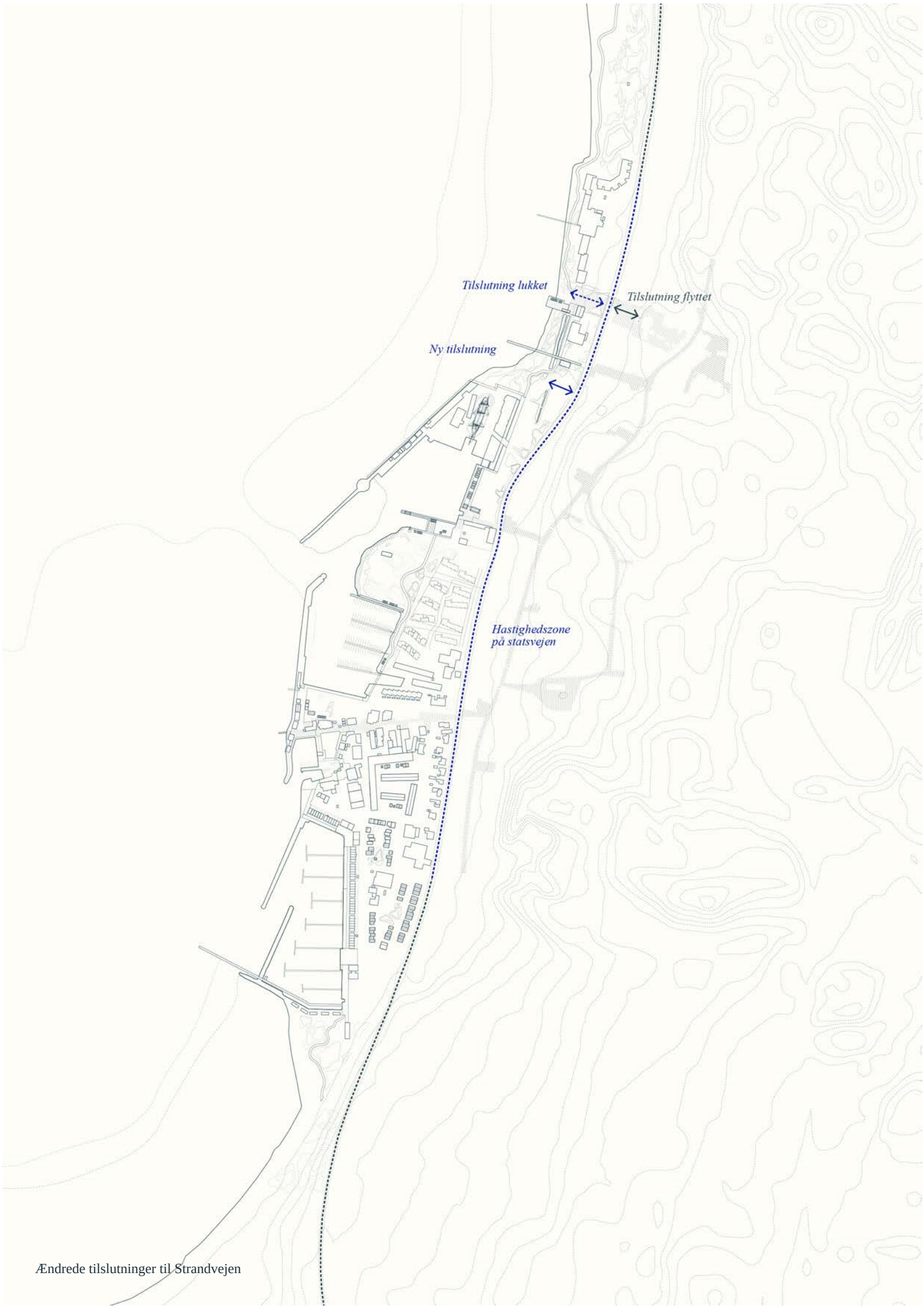
Bæredygtighed

Ved at lave bedre og mere sikre forhold for bløde trafikanter, kan vi øge den grønne mobilitet. Det skal være mere oplagt at bevæge sig til fods og på cykel og i højere grad lade bilen stå.

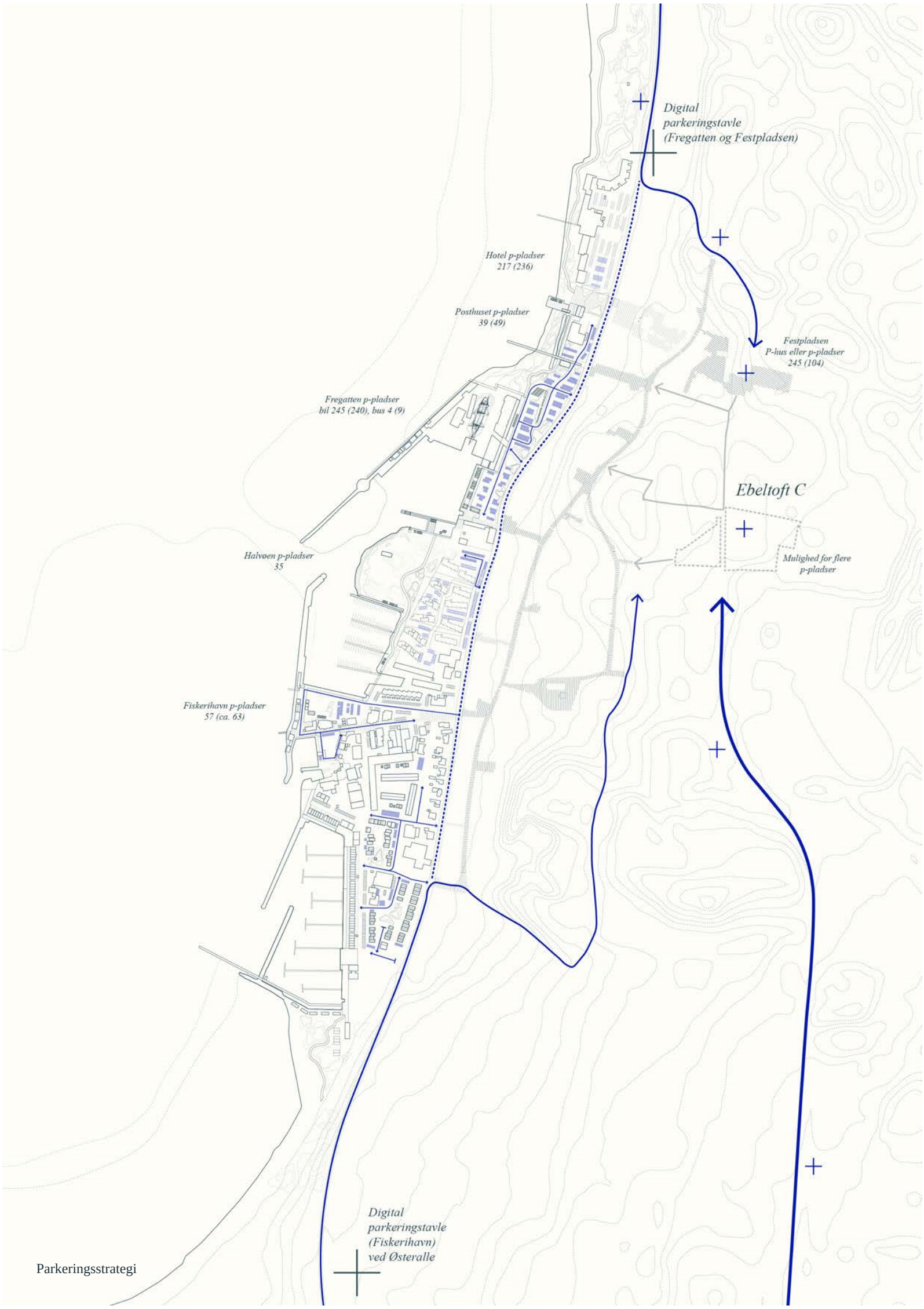

Ved **Maltfabrikken**,
Posthusgrunden og Hotellet
Ved **Glasmuseet**,
Freatten, Havnebadet og Halvøparken
Ved **Fiskerihavnen**,
Trafikhavnen og Skudehavnen Nord
Forbindelsen til Adelgade


Kystpromenaden
Kystpromenaden


Kystpromenaden
Shared-spaces
Forbindelser til bymidten
Cykelstier
Stier
Velforbundet Ebeltoft

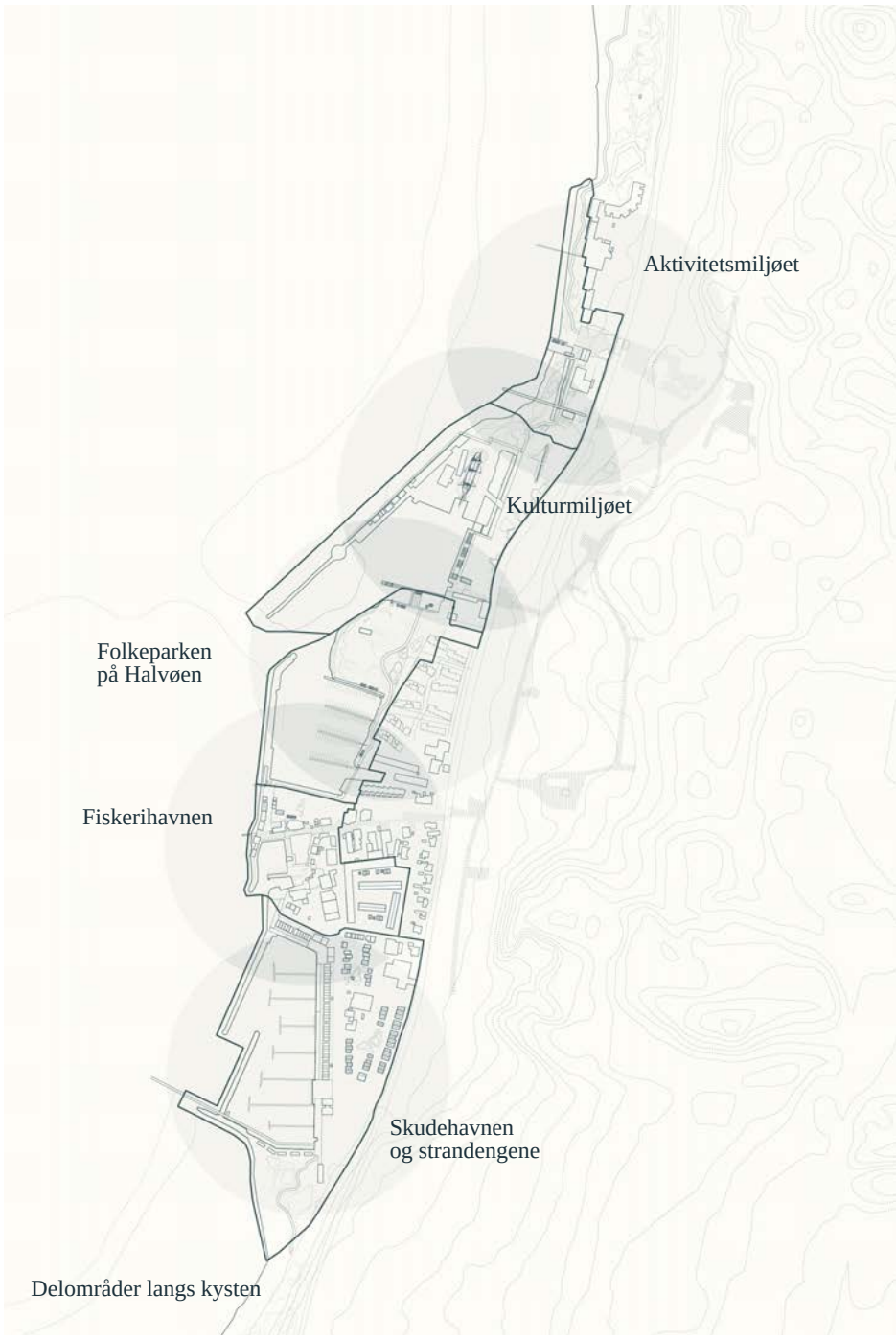


Ændrede tilslutninger til Strandvejen



Parkeringsstrategi

Bylivs- og byrumsstrategi



Situationen i dag

Engagerede borgere, et rigt foreningsliv og smukke omgivelser præger kystlinjen langs Ebeltoft by. Her er både et levende kunst- og kulturmiljø og populære vandaktiviteter. Flere store kulturinstitutioner spiller en aktiv rolle i at skabe byliv, og generelt er der en dedikation til byen og de mange muligheder, den tilbyder. Vandet er en fantastisk attraktion, og selvom det ikke er tilrettet badning, springer de unge allerede i foran Glasmuseet.

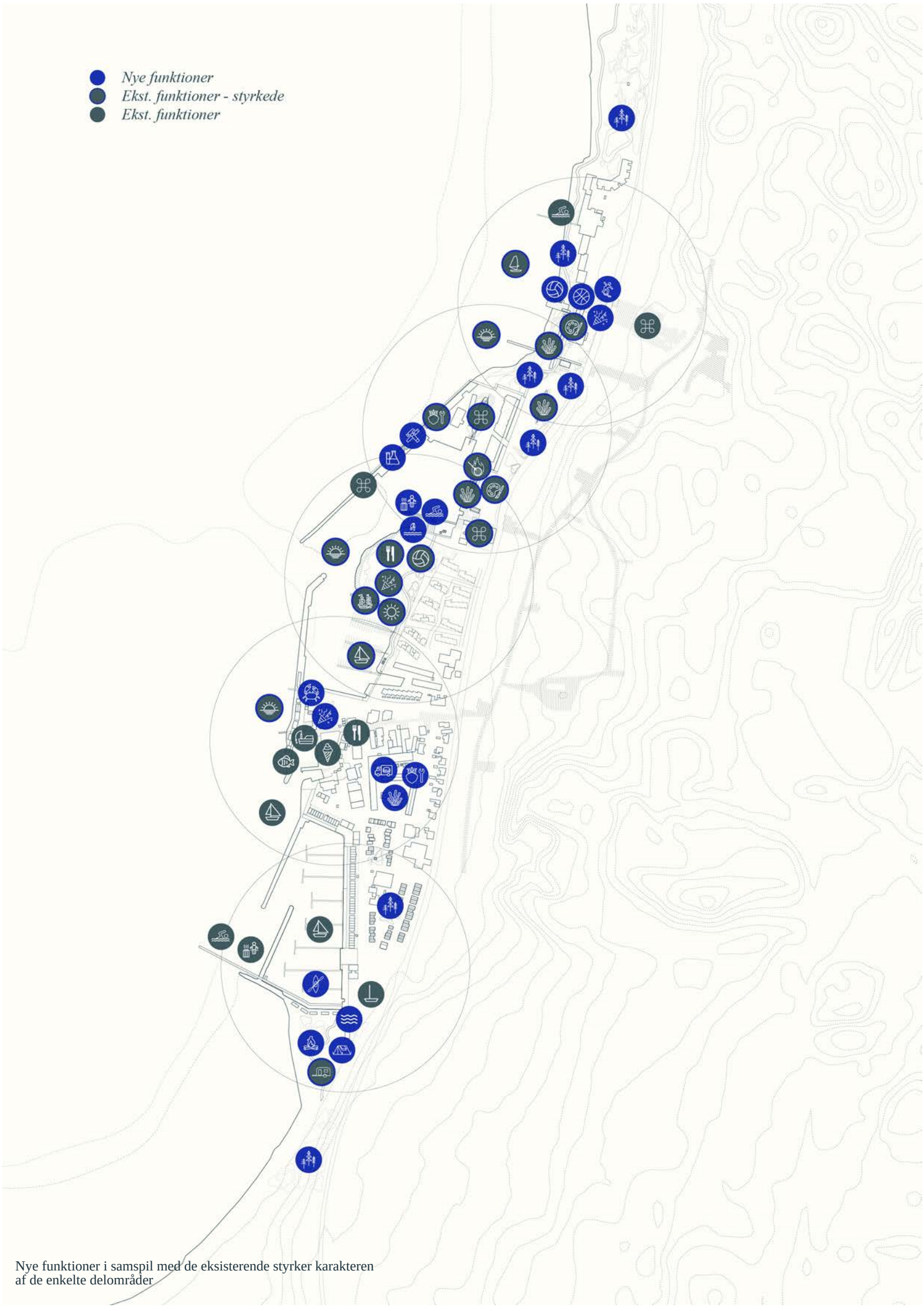
Der er altså mange – og meget forskellige – tilbud i Ebeltoft, der har stor opbakning fra lokalmiljøet. Projektområdet er inddelt i fem delområder, der har hver deres særlige karakter med forskellige funktioner og brugere. Det drejer sig om: Aktivitetsmiljøet, Kulturmiljøet, Folkeparken på Halvøen, Fiskerihavnen og Skudehavnen og strandengene. Delområderne og de forskellige funktioner spreder sig over et langt forløb på cirka 1,7 km., hvilket i dag er en udfordring for sammenhængen.

Flere områder bærer præg af store asfalterede parkeringsarealer, klippede plæner og veje, og der er dårlige forbindelser mellem funktionerne med meget få steder, der inviterer til ophold.

Mod nord ligger Det Gamle Posthus, et skateområde og Maltfabrikken. Posthuset bliver i dag både brugt af windsurfere og som et kreativt foreningshus, og området er populært blandt byens børn og unge. På den anden side af Strandvejen ligger skatearealet og Maltfabrikken. På trods af de mange aktiviteter er området omkring Posthuset og Maltfabrikken primært præget af veje og asfalterede parkeringspladser. I stedet for skabe sammenhæng mellem funktionerne og vandet, opdeler de dem og forringer adgangen til vandkanten. Det samme er tilfældet ved Fregatten Jylland og Glasmuseet, der fysisk ligger tæt, men ikke har en oplagt forbindelse imellem dem. På trods af den korte afstand er her ikke meget udveksling eller synergi mellem de to museer – her er bare vej og parkeringsarealer.

Kort sagt, så er kystlinjen og de mange havneområder fulde af liv, men arealerne fremstår alligevel fragmenterede og uden sammenhæng. Det betyder, at der ikke opstår liv mellem dem, og forbindelserne bør forbedres og gøres mere attraktive. På den måde kan der skabes et bedre flow mellem delområderne, hvilket vil understøtte bylivet og synergierne mellem de forskellige dele og funktioner.

Vores bud på, hvordan det bedst kan gøres, kommer i det følgende afsnit.



Nye funktioner i samspil med de eksisterende styrker karakteren af de enkelte delområder

Bylivs- og byrumsstrategi

Vores løsning

Kystlinjen mangler hverken aktiviteter eller engagement, og derfor er nye, styrkede forbindelser kernen i vores bylivsstrategi. Vi foreslår at fokusere på at understøtte og bygge videre på alle de fantastiske tiltag, der allerede findes i området, så de fem delområder får styrket deres forskellige og særlige karakterer. Eller sagt på en anden måde: indholdet er her, men rammen kan forbedres. Helt konkret vil vi skabe bedre forbindelser fra nord til syd – mellem Posthuset og Maltfabrikken, Fregatten Jylland og Glasmuseet, Trafikhavnen, Skudehavnen og Fiskerihavnen. Det skal være oplagt at gå langs kysten, og der skal være liv og aktivitet på hele turen.

Posthuset, Maltfabrikken og kysten skal som nævnt forbindes gennem nye, sikre overgange. Der skal etableres en bedre adgang ned i vandet, og et torv skal gøre det muligt at afholde events. Grundet den ringe badevandskvalitet kan vi dog først etablere direkte udgang til vandet for badende, når spildevandet er håndteret i fremtiden. Mellem Fregatten Jylland og Glasmuseet foreslår vi at etablere Glastorvet: en ny pladsdannelse i en menneskelig skala med pavilloner, kunstnerbolig og værkstedshus. Derudover tilføjer vi en lille repos ned i vandet og etablerer et havnebad og et udspringstårn.

Ved Trafikhavnen vil vi skabe rum og læ, og så skal den knyttes bedre til Fiskerihavnen og Skudehavnen. Det er et gennemgående element i strategien, at landskabet skal være med til at trække de eksisterende aktiviteter ud i byen og give dem plads til at brede sig, men de konkrete deltag for hvert delområde bliver uddybet i afsnittet *Fysisk plan.*

Når vi sætter funktioner og steder sammen, kan vi skabe et bedre grundlag for, at nye synergier kan opstå. Det kan være nye erhverv, foreninger, kulturoplevelser og steder, der med tiden vil blive en naturlig del af udviklingen af de eksisterende aktiviteter. Ved helt konkret at give de forskellige institutioner og foreninger mere plads udenom deres bygninger, kan vi hjælpe til, at der kan være endnu flere brugere og endnu mere byliv.

Borgerne sørger allerede for, at der er masser af aktivitet, og byudviklingen sker først og fremmest for deres skyld og på deres præmisser. Ildsjælene, windsurferne, glaspusterne, hundelufterne og fiskerne er alle med til at give kysten langs Ebeltoft en helt særlig stemning. Ved at forbedre deres faciliteter og give dem endnu mere plads, kan vi styrke de funktioner, der allerede findes og fungerer. Forhåbentligt kan det resultere i endnu flere brugere og være med til at indfri kystens store potentiale.

Udover at skabe nye sammenhænge, vil vi forbedre mikroklimaerne med flere små opholdssteder. På den måde kan vi skabe områder med med hverdagsaktiviteter og plads til større events. Nogle områder skal være mere stille med natur og plads til forbydelse – andre skal lægge op til aktivitet, store forsamlinger, markeder eller fest.

Bæredygtighed

Strategien understøtter social bæredygtighed, fordi den styrker det lokale foreningsliv ved at give dem bedre udviklingsmuligheder, flere steder og mere plads til flere medlemmer og nye aktiviteter.

Strategien skaber engagement, fælles ejerskabsfølelse og ansvar. Ved at sikre de bedst mulige faciliteter for gamle og nye – organiserede og spontane – fællesskaber kan vi modvirke ensomhed og i bedste tilfælde være med til at gøre det lettere at have et aktivt og sundt liv. Ved at skabe større udveksling mellem aktiviteterne, kan vi desuden understøtte et større og mere broget fællesskab mellem forskellige borgere: unge, gamle, tilflyttere og hjemmefødte. For det andet er den økonomisk bæredygtig, fordi den foreslår at lægge pengene dér, hvor vi allerede ved, at interessen findes. I stedet for at poste en masse penge i nye projekter, hvor man efterfølgende skal ud at finde brugere, kan vi i Ebeltoft fokusere på de mange eksisterende og velfungerende aktiviteter.



Fiskerihavnen

Bæredygtig turismestrategi

Citater

”*Vi vil have aktive gæster i stedet for aktivt turistforbrug*

”På havnefronten skal der være noget at se på og blive tiltrukket af.”

”Vi skal blive bedre til at iscenesætte de muligheder, der allerede findes.”

”Vi skal gøre Ebeltoft til en unik destination for maritime aktiviteter.”

Løsningsforslag

- Udvid højsæsonen for turisme
- Brug wayfinding til at guide turister til at tage del i det lokale liv
- Aktiver elementer fra forskellige attraktioner i det offentlige rum
- Fremhæv de mange outdoor-aktiviteter
- Samarbejd med lokale organisationer og foreninger

Ebeltoft er en del af kernefortællingen om turismen i Syddjurs Kommune. Med sine skæve bindingsværkshuse, snørklede gader, toppede brosten og vejende stokroser formår byen hvert år at tiltrække stadigt flere turister. I højsæsonen vokser byen fra 7.-50.000 mennesker, og i Syddjurs omsætter turismevirksomheder og relaterede brancher årligt for mere end 1,3 mia. kroner. I Ebeltoft er super-attraktioner som Glasmuseet, Fregatten Jylland og Maltfabrikken et tilløbsstykke for besøgende. Og som en del af Nationalpark Mols Bjerge indskriver Ebeltoft sig i områdets ekstraordinære istidslandskab, hvis mangfoldige natur og rige dyreliv indbyder til at gå på opdagelse og til at fortabe sig i de varierede naturtyper. Turismen i Ebeltoft har med andre ord vind i sejlene, og den strategiske udvikling af en bæredygtig turisme forsøger at udnytte dette på mest muligt vis – både for borgere og besøgende. Strategien består af fem forskellige greb, som vi uddyber i det følgende.

Strategisk greb 1

Turismen i Ebeltoft skal være af højeste kvalitet

I Ebeltoft er ambitionen for fremtidens turisme sat højt, men borgere, kulturaktører og erhvervsdrivende ønsker ikke at øge byens besøgstal for enhver pris. I stedet deler de en ambition om at tilbyde besøgende oplevelser af højeste kvalitet. Med sine unikke kulturværdier og miljøer har Ebeltoft et godt afsæt for at styrke en kvalitetsbevidst turisme. Og for at gøre netop kvalitetsturisme til et særkende og et turismepolitisk pejlemærke for kystbyen.

Et centralt greb for at fremme kvalitetsturismen er at udvide højsæsonen, så sommermånedernes spidsbelastning erstattes af en mere ligelig fordeling af besøgende i løbet af året. Ved at udvide skuldersæsonen opstår der dels grobund for nye besøgsoplevelser. Dels attraktive rammer for lokale erhvervsdrivende, der får bedre betingelser for at opretholde en helårsforretning til gavn for beboere, besøgende og økonomisk vækst i regionen.
For at indfri de høje ambitioner i Ebeltoft er der således behov for at udvikle robuste strategier for fremtidens turisme. Strategier som vokser ud af byens stærke forenings- og erhvervsliv og understøtter en endnu bedre hverdag for lokale borgere. For Ebeltoft skal ikke kun være et godt sted at besøge, men et godt sted at bo hele året.

Strategisk greb 2

I Ebeltoft skal gæstfriheden sættes i centrum

I Ebeltoft er gæstfrihed en bærende værdi. Lokale fællesskaber og stærke ildsjæle gør byen til et samlingspunkt på tværs af generationer og sænker tærsklen for at tage del i nye initiativer. Det gælder lokale beboere imellem såvel som i mødet med byens besøgende.

Gæstfriheden i Ebeltoft er dermed både konkret og strategisk: Den betyder både, at erhvervsdrivende i Ebeltoft ønsker at stille gode servicefaciliteter til rådighed for byens gæster. Og den understøtter en inviterende atmosfære, der cementerer Ebeltoft som ankerby i vigen og knudepunkt for et stort opland.

Ebeltofts særlige gæstfrihed kan understøttes strategisk ved at skabe en stærkere kobling mellem havn og by, som fremmer et naturligt flow mellem liv og funktioner. Ved at integrere wayfinding-koncepter i den fremtidige kystsikring kan rekreativ klimasikring kombineres med destinationsudvikling, der guider til oplevelser langs havnefronten og inviterer besøgende dybere ind i den historiske søkøbstad.

Samtidig kan der etableres nye byrum på havnen, som indbyder til længere ophold og til at tage del i det liv, der udspiller sig langs havnefronten. På den måde bliver havnen ikke en kulisse, som fremstår afkoblet fra den omkringliggende by, men en integreret del af en pulserende hverdagsby, hvor livet udspiller sig året rundt.









Strategisk greb 3

I Ebeltoft skal kulturinstitutionerne vende på vrangen

Både borgere og kulturinstitutioner i Ebeltoft ønsker at igangsætte en sammenhængende turismeindsats, som kan hjælpe gæster med at få øje på alt fra nye fyrtårnsprojekter til eksisterende kulturskatte. Havnen i Ebeltoft huser allerede centrale seværdigheder som Glasmuseet, Fregatten Jylland og Maltfabrikken. De tre attraktioner har på forskellig vis potentiale til at få "vendt vrangen ud", så oplevelses- og aktivitetstilbud bliver synlige langs havnefronten. Langt hen ad vejen forfølger Maltfabrikken allerede denne strategi, men der er et potentialet for yderligere involvering. Ved i højere grad at aktivere elementer fra de tre attraktioner i det offentlige rum kan gæster lettere nudges indenfor. Samtidig binder det havnen bedre sammen og styrker synergien på tværs af attraktioner. Begge dele er centrale for at skabe et levende havnemiljø med lokale rødder og plads til inspiration under åben himmel.

Strategisk greb 4

I Ebeltoft skal outdoor-aktiviteter skabe liv hele året

Ebeltoft er allerede i dag hjemsted for en række vandsportsforeninger og -klubber: Fra vinterbadeklubben Vikingerne og Ebeltoft Windsurf Klub til Sejlklubben og Ebeltoft Ro- og Kajakklub. Med sit stærke foreningsliv samt kystbyens maritime historie og placering har Ebeltoft potentiale til at skabe unikke rammer for outdoorturisme, ligesom byen kan blive en attraktiv destination for maritime aktiviteter.

Outdoor-aktiviteterne forener samtidig Ebeltoft som bosætnings- og turistby, der med afsæt i eksisterende blå kvaliteter og autentisk havneleben kan tilbyde beboere og besøgende sæsonbestemte oplevelser på og i vandet året rundt. Ved at åbne og aktivere eksisterende havnemiljøer bygger Ebeltoft sin outdoor-turisme på stedbundne kvaliteter. Samtidig kan et strategisk løft af outdoor-miljøet blive spydspids for efterspurgte kvalitetsoplevelser, der tiltrækker både aktive borgere og besøgende og samler havnens brugere om fælles aktiviteter.

Strategisk greb 5

Turismen i Ebeltoft skal være langtidsholdbar og lokalt forankret

Ebeltoft rummer en unik sammensætning af engagerede aktører indenfor kunst, kultur og det private erhvervsliv. Dertil kommer en række dedikerede borgergrupper og foreninger, som på forskellig vis arbejder målrettet for at gøre Ebeltoft til et endnu bedre sted at bo og besøge. En stærk organisering blandt byens aktører er central for at indfri Ebeltofts fulde potentiale som attraktiv helårsby.

Den stærke, lokale organisering udstikker samtidig retningen for en bæredygtig turismeudvikling i Ebeltoft. For ved at lade byens turismestrategi vokse op nedefra og forankre nye initiativer blandt byens helårsbeboere, skabes der grobund for lokalt ejerskab og langtidsholdbar forvaltning.

For at indfri sit potentiale kan Ebeltoft udvikle 10-årsplaner for oplevelsestilbud, der understøtter et aktivt hverdagsliv for byens borgere og giver turister grund til at lægge vejen forbi byen – og til at komme igen. Særligt genkommende begivenheder kan skabe tradition for fælles udvikling, til atter at samles på havnen og til endnu en gang at besøge den velkendte havneby. Også udenfor højsæsonen. Endelig bliver tilbagevendende arrangementer en central del af byens årshjul, der skaber et anker for Ebeltofts øvrige aktiviteter. Ved at sætte gæstfriheden i centrum, lade kulturlivet vokse ud i det offentlige rum og løfte byens outdoor-miljø kan der opstå unikke helhedsoplevelser for både lokale og turister langs havnefronten. Med afsæt i rekreativ kystsikring og stedbunden destinationsudvikling kan Ebeltoft således gå forrest i udviklingen af fremtidens bæredygtige turisme af højeste kvalitet i Syddjurs Kommune.

FYSISK PLAN

Det langstrakte kyst- og havneområde langs Ebeltoft by er inddelt i fem delområder med hver deres særegne karakterer og aktiviteter.

Fra nord mod syd er der tale om: Aktivitetsmiljøet, Kulturområdet, Folkeparken på Halvøen, Fiskerihavnen og Skudehavnen og strandengene.

Delområderne udspringer af de mange eksisterende institutioner, foreninger og potentialer, og de bliver beskrevet mere indgående i de følgende afsnit. De fem delområder er bundet sammen af promenaden, der løber hele vejen fra campingpladsen i nord til naturstierne ved strandengene og skovlandskaberne i syd. Det er en strækning på næsten to kilometer. Den gør det lettere at bevæge sig langs med kysten, men i virkeligheden er promenaden en schweizerkniv af muligheder. Den kan bruges til at invitere cyklister fra den nationale cykelrute til at fortsætte ind til bymidten og nogle steder indgår den som en del af klimabeskyttelsen. Målet er, at den styrkede sammenhæng på tværs vil være med til at støtte livet ved og brugen af kyststrækningen.



Situationsplan 1:4500

Beplantningsprincip



Plantenarium, vegetation i og omkring Ebeltoft

Ebeltoft ligger som hovedstad midt i Mols bjerge, men det er ikke tydeligt, når man går en tur langs havnene eller gennem bymidten. Derfor fokuserer beplantningsplanen på at trække naturen ind i Ebeltoft og skabe en tydeligere kobling til det fantastisk smukke landskab, der ligger lige om hjørnet.

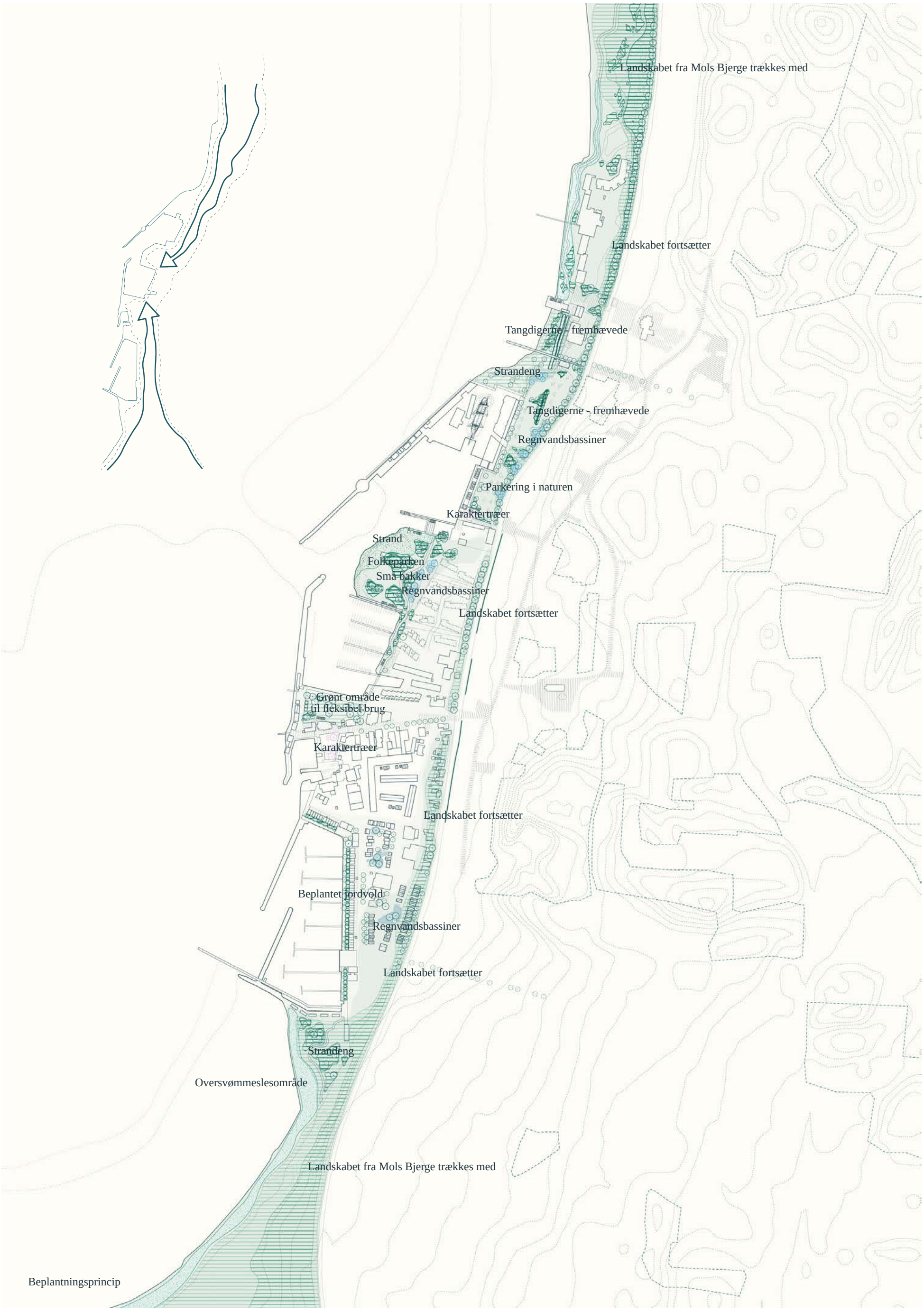
Beplantningen består grundlæggende af tre karakterer; det vilde udtryk fra Mols bjerge, strandeng og regnvandsbassiner.

Nationalpark Mols Bjerge dækker 180 km² af det sydlige Djursland og lægger bakker til en stor del af de danske naturtyper – og noget af landets mest sjældne natur. Området er især karakteriseret af egetræer, enebærbuske og fyrretræer. Arter der er smukke, men grove – og spiller en vigtig rolle for andre arter. Egen er for eksempel ”(...) en favorit blandt insekter, over 800 arter er knyttet til egen som levested” (Naturstyrelsen). Ved at plante fyr, enebær og eg kan vi altså både skabe en stærkere forbindelse mellem naturen og byen – og give insekter og dyr bedre vilkår. Disse tre arter spiller derfor en særlig vigtig rolle i beplantningsplanen og vil tilføje en helt ny stemning til indgangen af byen.

Et andet karakteristisk landskab for området er strandengene, der ligger langs kysten. Fordi strandengene ligger ved vandet består vegetationen af salt- og fugtighedstolerante planter som græsser, siv og urter. Det resulterer i et anderledes og poetisk landskab, hvor beplantningen er lavere og udtrykket skifter med årstiderne og tidevandet.

Vi foreslår at føre strandengene længere ind mod byen og give dem bedre forhold langs kysten ved Ebeltoft by. For at styrke biodiversiteten er det vigtigt, at vi passer på disse lysåbne naturtyper, hvor der er en stor biologisk mangfoldighed – og så kan de tilføje et smukt udtryk til havnene. Her kan for eksempel plantes maremalm, det lille siv harril, strand-vejbred og den smukke, lyserøde engelskgræs.

Det sidste beplantningstræk er regnvandsbassiner inde i selve byarealerne, der har en helt tredje karaker. Her planter vi høje græsser og mindre flerstammede træer, der både kan tåle vand og tørke som elletræer. Regnvandsbassinerne kan bruges til forsinkelse af regnvandet ved kraftige regnhændelser og samtidig styrke det grønne udtryk.


Landskabet fra Mols Bjerge trækkes med
Landskabet fortsætter
Tangdigerne - fremhævede
Strandeng
Tangdigerne - fremhævede
Regnvandsbassiner
Parkering i naturen
Karaktertræer
Strand
Folkeparken
Små bakker
Regnvandsbassiner
Landskabet fortsætter
Grønt område
til fleksibel brug
Karaktertræer
Landskabet fortsætter
Beplantet jordvold
Regnvandsbassiner
Landskabet fortsætter
Strandeng
Oversvømmeslesområde
Landskabet fra Mols Bjerge trækkes med
Beplantningsprincip





Aktivitetsmiljøet




Hotel
Føtex
Promenaden
Hotel parkering
217 (236/-19)
Beachvolley
Tilskuerplads på
opholdstrappe
Aktivitets- og
eventplads
Windsurfanlæg
Halvtag
Byggefelt
Vendeplads
Tangdigerne
Gård
Det Gamle Posthus
Surfcenter
Promenaden
Posthus parkering
39 (49)
Udsigtsbro
Byggefelt
Aldi
Skaterpool
Indkørsel
Maltfabrikken
Adelgade
Jernbanegade
Eksisterende
fodgængeroverfelt
Grotte
Udsigtshøjen
Købstadsfarveri
5.0
4.0
3.0

Aktivitetsmiljøet

Delområde 1, Aktivitetsmiljøet, ligger i den nordlige del af projektområdet og udgøres på vandsiden af Strandvejen af Det Gamle Posthus og på den anden side af Maltfabrikken og et skateområde. Det Gamle Posthus er delt mellem Ebeltoft Windsurf Klub og et kreativt foreningshus, mens Maltfabrikken har en aktiv rolle som bylivsskabende motor med alt fra babyercaféer til koncerter og foredrag. Området er derfor både karakteriseret af den nære adgang til vandet, de forskellige kulturelle begivenheder og skatere. Windsurfklubben er populær, og der er mange børn og unge, som bruger de forskellige faciliteter ved Maltfabrikken. På trods af de mange brugergrupper og tilbud, er de omkringliggende områder primært præget af veje og asfalterede parkeringspladser. Det får dem til at virke åbne og forblæste uden oplagte steder at opholde sig efter en tur på rampen eller inden en koncert. Derudover er det svært for windsurferne at komme ned til vandet, og Strandvejen udgør en stor barriere mellem Maltfabrikken og kysten – som det også påpeges i afsnittet *Mobilitetstrategi*.

Forslaget for dette delområde fokuserer derfor på at skabe en bedre sammenhæng i området: både mellem Maltfabrikken og vandet på tværs af Strandvejen, mellem Det Gamle Posthus og vandet og generelt mellem byrummene og de mange, sociale aktiviteter og grupper. Det gøres først og fremmest med en Aktivitetsplads mellem Det Gamle Posthus og Maltfabrikken, for det andet ved at forbedre faciliteterne for windsurferne, og for det tredje ved, at nye forbindelser tænkes sammen med biodiversitet og klimabeskyttelse. Aktivitetsmiljøet markerer desuden begyndelsen promenaden, der løber gennem de fem delområder langs Ebeltofts centrale kyst og havne.

Aktivitetspladsen

Mellem Det Gamle Posthus og Maltfabrikken etableres en stor aktivitetsplads med f.eks. street sport, pump track bane og skatefaciliteter. Pladsen indrammes af grønne, beplantede øer, der kan give læ og understøtte en mere behagelig stemning. Aktiviteterne fra både Maltfabrikken og Ebeltoft Windsurf Klub kan samles på pladsen, hvor et stort halvtag giver ly for regn. Her kan windsurferne rigge til, når de skal ud i blæsevejret, og de unge skatere holde en pause i tørvejr, når der kommer en byge. Halvtaget kan også bruges ved større begivenheder som koncerter og madmarkeder. Aktivitetspladsens placering i aksen mellem bymidten og kysten skaber en bedre kobling på tværs over Strandvejen – fra Maltfabrikken og bymidten ned til vandet og Det Gamle Posthus – og koncentrerer funktionerne her. Pladsen vil blive et mere naturligt samlingssted for børn og unge, og giver de mange aktører mulighed for at brede sig udenfor. Tilkørslen, som i dag ligger ved Maltfabrikken, flyttes, så den i stedet ligger syd for posthuset. På den måde undgår vi flere udkørsler til Strandvejen, samtidig med at Aktivitetspladsen kan holdes fri for bilkørsel. Derudover skabes der en forbindelse op til Maltfabrikken med en hævet flade henover Strandvejen.

Windsurfcentret

Der er en stærk kultur og identitet forbundet med windsurfing og vandsport generelt. Ebeltoft Windsurf Klub er velfungerende og aktiv, og der er et ønske fra klubben om bedre faciliteter. De driftige, lokale kræfter har store afledte værdier for byen både i forhold til bosætning og turisme, og det er vigtigt, at de får gode muligheder for at udfolde sig og fortsætte deres aktiviteter. Vi foreslår derfor, at Det Gamle Posthus på sigt omdannes til et windsurfcenter med mere plads til brugerne og en ny bred brygge ud i vandet. Bryggen vil gøre det nemmere at komme ned med surfboards og skaber en platform, hvor man kan opholde sig. Her kan tilskuere samles ved konkurrencer og andre events nede ved vandet. Derudover forbedres forholdene for klubben ved at udbygge de eksisterende faciliteter med nye omklædningsskure, brusebade og bedre plads til opbevaring af windsurf-udstyr. Til at begynde med vil posthuset fortsat være delt mellem windsurfere og de kreative, hvorfor der etableres en gårdhave syd for bygningen med gode udendørs opholdsmuligheder.

Da vi endnu ikke kender ”morgendagens windsurfere”, er det vigtigt, at området udvikles i vandsports og aktivitets øjemed mere generelt. Lokationen er virkelig god med let adgang til vandet og nærhed til de mange aktiviteter, brugere og energi fra Maltfabrikken. Hvis der på sigt bliver etableret et ‘rent’ windsurfcenter, kan de kreative foreninger flyttes til lokaler, der ikke er kystnære.

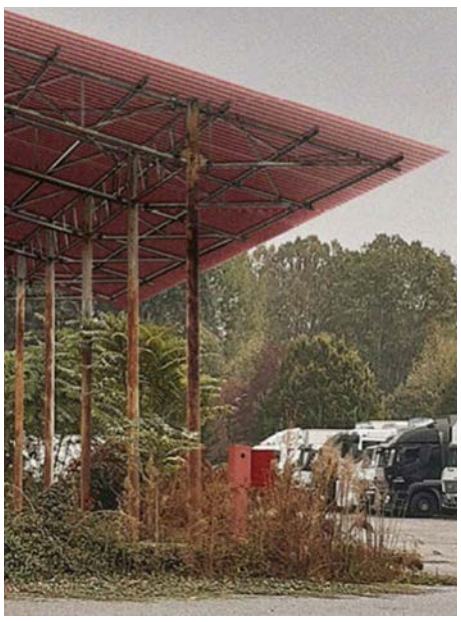
Forbindelser på tværs af Strandvejen og langs kysten

Mellem kysten, Aktivitetspladsen og Det Gamle Posthus langs promenaden etableres beplantning og strandeng. Her skal være lommer til beachvolley og andre aktiviteter, mens tangdigerne udfor Det Gamle Posthus skal restaureres, så de indgår naturligt i strandengsforløbet frem til Fregatten Jylland i delområde 2. Beplantningen skaber et stærkt grønt træk i området: Strandengene langs vandet, træplantninger og regnvandsløsninger oppe langs Strandvejen og parkeringsarealerne ned mod Fregatten Jylland og Glasmuseet. Det er med til at gøre området til et sted, man har lyst til at opholde sig. I forlængelse af Jernbanegade etableres en forbindelse og visuel kontakt helt ned til vandet. Bryggen etableres ud gennem strandengen og naturområdet i forlængelse af gadens akse. Aksen defineres af en trærække, der fortsætter op langs Jernbanegade på vejens nordlige side, og der er udlagt et muligt byggefelt op mod parkeringen på modsat side. Kysten gøres mere naturlig nord for Fregatten Jylland, hvor kystsikringen pakkes ind, så der kan plantes strandvegetation og fyrretræer. De hjemmehørende arter styrker biodiversiteten og giver kysten et naturligt udseende både på land og ved vandet.

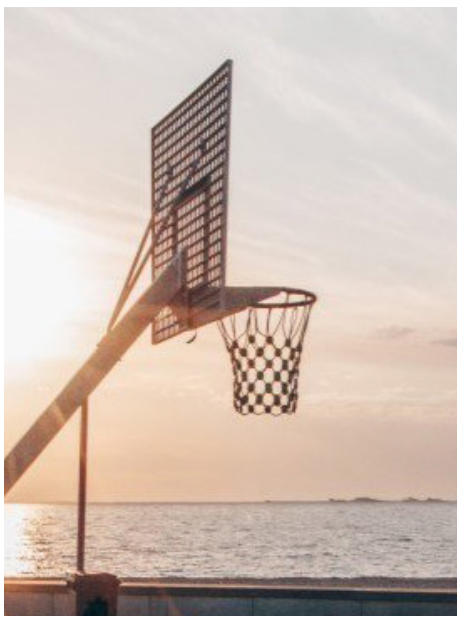


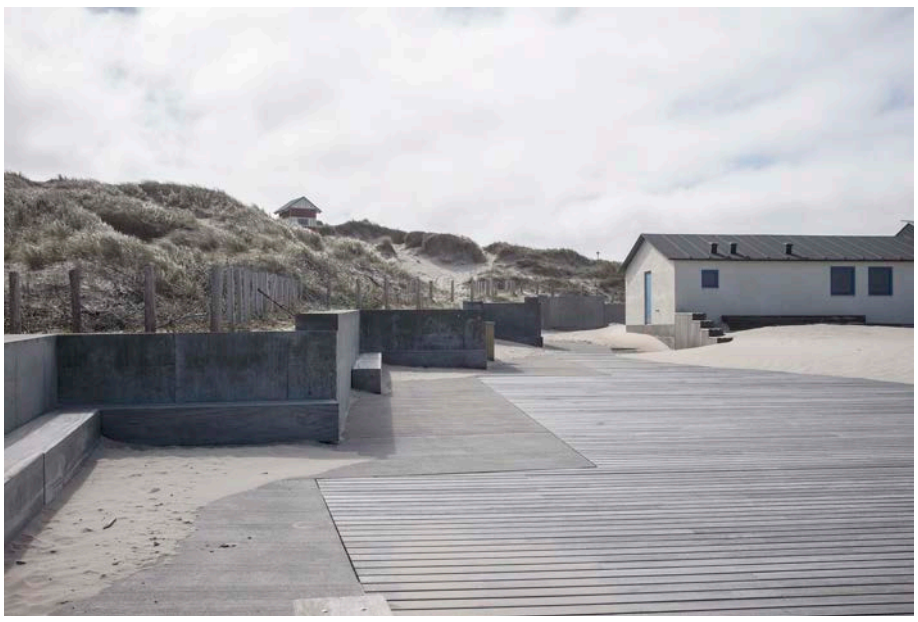














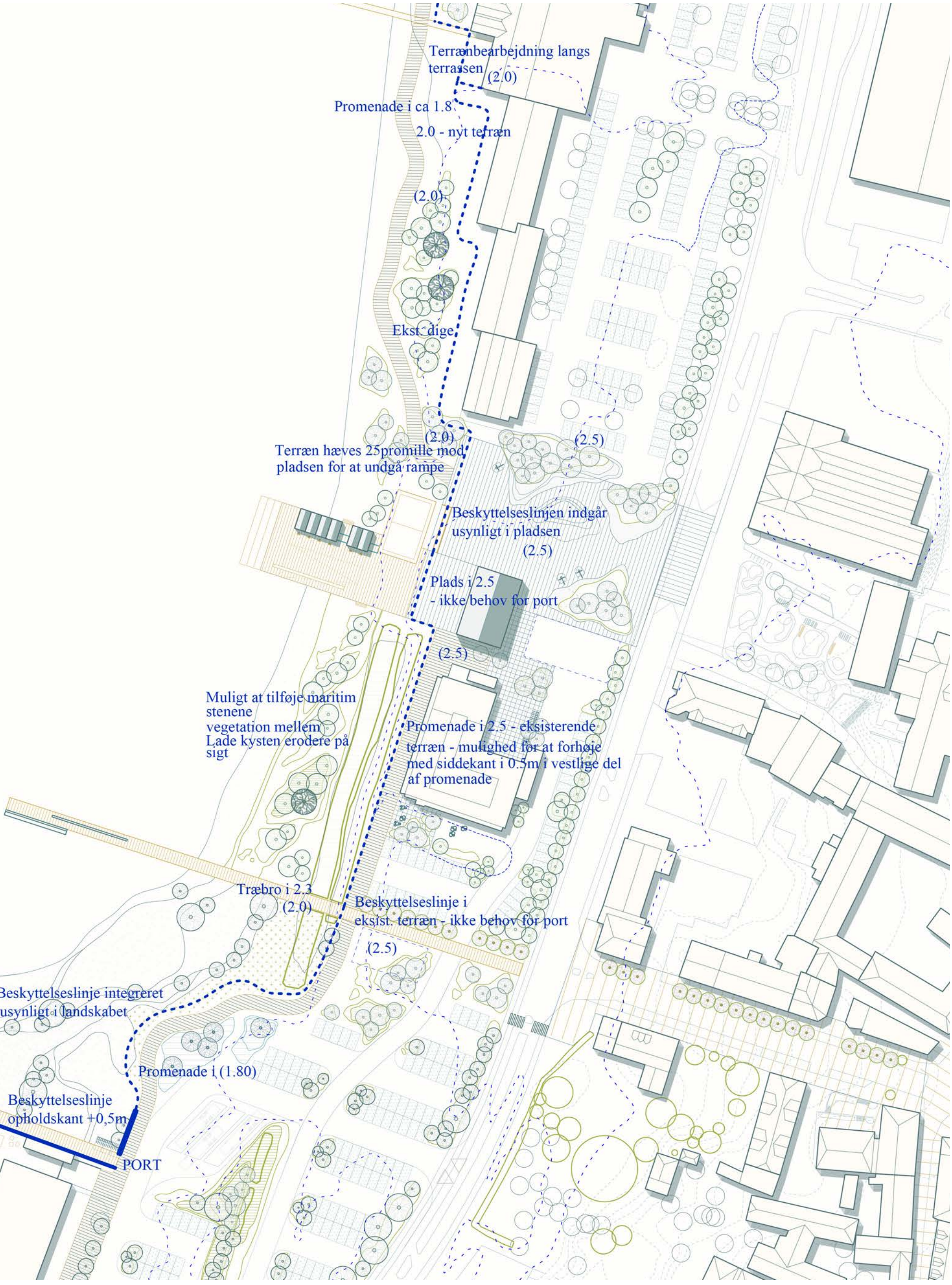
Referencer:
1/ Privat
2/ Andrew Pons Unsplash
3/ Visualisering
4/ Atelier Arrhov
5/ Josh Duke Unsplash
6/ Amager Strandpark, Astrid Maria Rasmussen
7/ Foreningsvejen i Nørre Vorupør, Skaarup landskab
8/ Kevin Fs Unsplash

Kystbeskyttelse

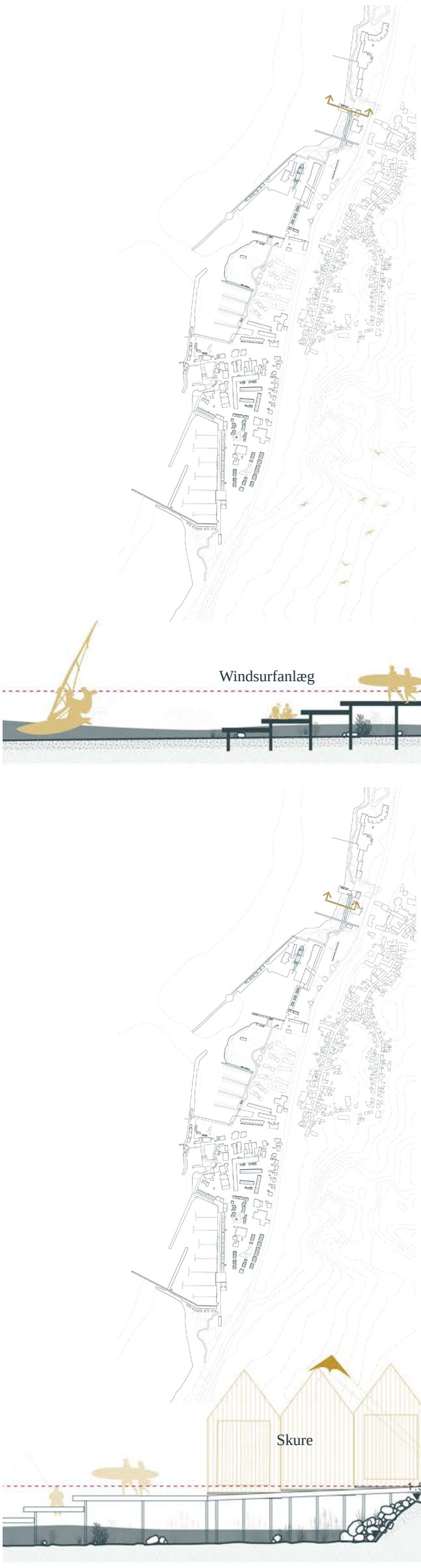
Eftersom Aktivitetsområdet vest for hotellet Langhoff & Juul ligger højt i terræn i cirka kote 2.0, løber beskyttelseslinjen her gemt i landskabet. Den bliver udgjort af "usynlige" landskabsformationer med beplantning og fyrretræer, der trækker det omkringliggende landskab ind langs kysten. Ved Aktivitetspladsen ligger terrænet også allerede højt i kote 2.5, hvorfor beskyttelseslinjen her er helt integreret i terræn i den befæstede flade. Det samme gælder, når den fortsætter i promenaden vest for Det Gamle Posthus. Syd for bryggen falder det eksisterende terræn derimod til cirka 1.80, hvor promenaden ligger, og beskyttelseslinjen integreres landskabeligt i kystlandskabet vest for promenaden. De sidste 12 m nord for Fregatten Jylland ændrer beskyttelseslinjen form og bliver til en siddekant langs promenaden, der skaber ophold mod det nye strandengslandskab.



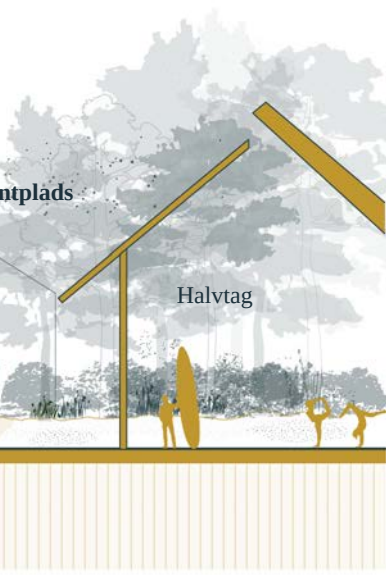
Beskyttelsesdiagram 1:1000

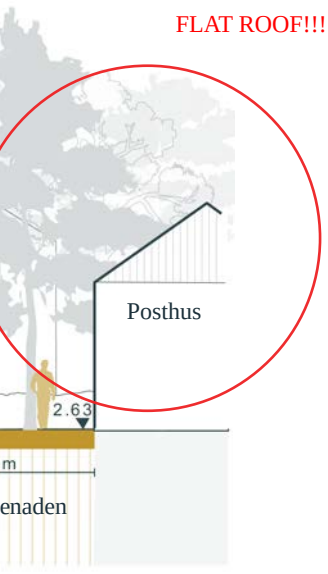


Aktivitetsmiljøet



Snit 1:250



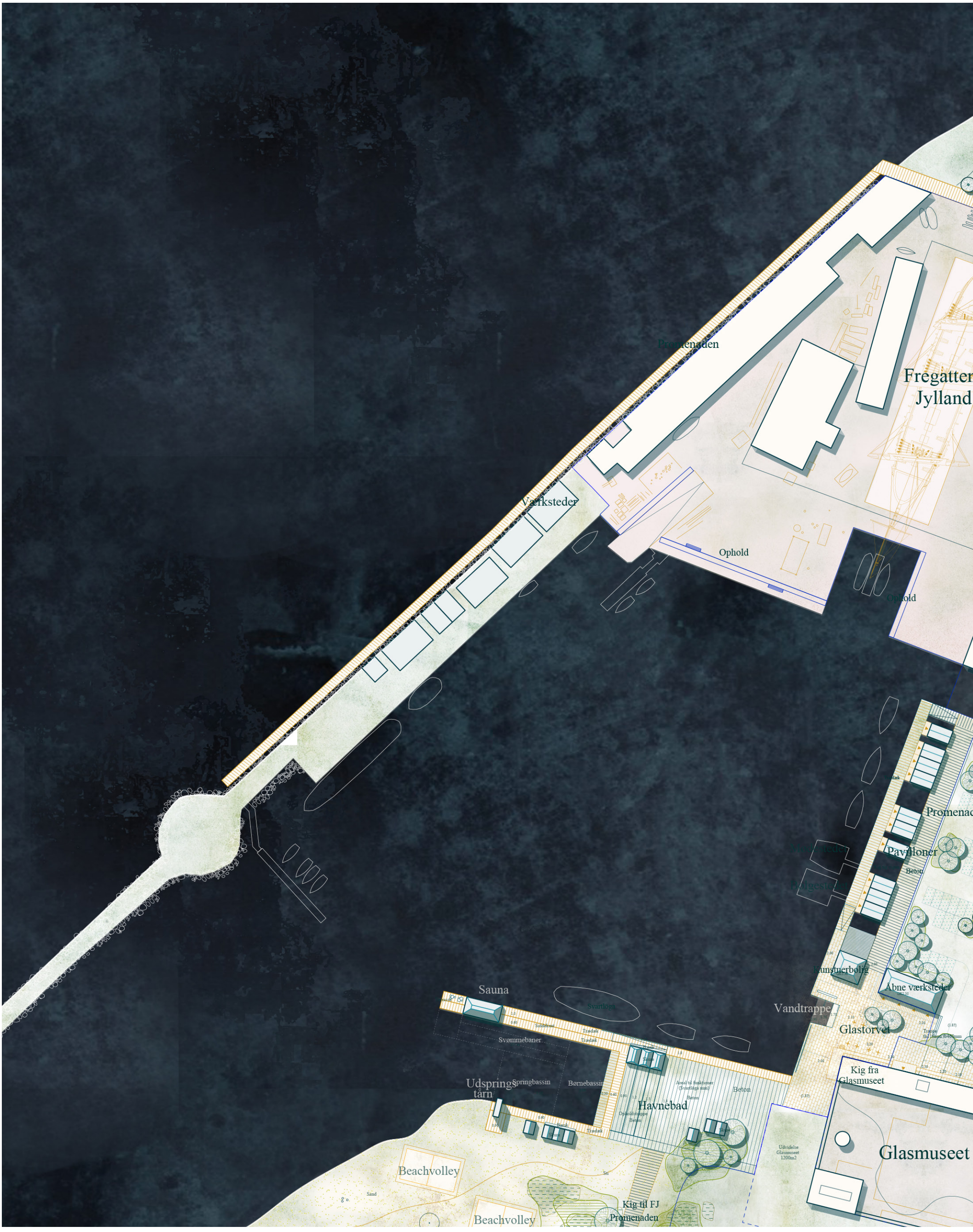


Bæredygtighedstiltag

- Genbrugsbeton i promenaden og street sportsområderne
- Undgå at bygge nyt, forsøg for eksempel i stedet at bevare og transformere transformere Det Gamle Posthus, så det lever op til nutidens og fremtidens behov
- Plant hjemmehørende arter, øg biodiversiteten og skab bedre vilkår for insekter og dyr
- Styrk det sociale foreningsliv


YETI

Kulturområdet




Promenaden
Promenaden
Beton
Camoufleret vandudløb
Overgang over tangdigerne
Byggefelt
2.58
Eksisterende
fodgængeroverfelt
5.0
4.0
3.0
Busholdeplads
3 (9)
BUS in
Bil in/out
Personlendgang
& vareindlevering
Grotte
Udsigtshøjen
Købstadsfarveri
Tangdigerne
Promenaden
Kiss n ride
Kørebane (5.5m)
Beton
Sti til gågaden
Trappe
Lodvig
Adelgade
Fregatten parkering
245 (240)
BUS out
Bil in/out
Beton
2.0
Tinghuset
Passagen til
Adelgade
Græsarmering
Det Gl. Rådhus
Imulsbakke
Overgade
1.83
Eksisterende
fodgængeroverfelt
Toldbodvej
2.0

Kulturområdet

Kulturområdet ligger under Aktivitetsmiljøet, og er et inspirerende bådebyggermiljø og kunstnerisk centrum defineret af Træskibshavnen, Fregatten Jylland og Glasmuseet. Turen fra det ene museum til det andet er 180 meter, tager tre minutter til fods og går primært hen over en stor parkeringsplads. De to museer ligger altså fysisk meget tæt, men der er alligevel ingen oplagt forbindelse mellem dem. Selvom man kan se fregattens høje master fra Glasmuseets indgang, er der ikke en udveksling eller synergi mellem deres aktiviteter. I stedet for kreative samarbejder er der parkeringspladser – som også er noget af det første, man møder, når man ankommer til byen nordfra langs Strandvejen. For at skabe en bedre forbindelse mellem de to museer og et andet første håndsindtryk trækker vi det omkringliggende landskab ind, forsøger at bryde den store tomme flade op og begrønner parkeringsarealet. Det vil få de asfalterede arealer til at opleves mere som et samlet grønt træk, der løber ind i byen fra nord. Parkeringsarealet reduceres en anelse og bliver optimeret, så der også er plads til regnvandsopsamling og træplantninger. Området skal styrkes som et kunst- og håndværksmiljø, hvor vi samler de mange kreative kræfter og giver dem endnu bedre rammer for at udfolde sig. Vi foreslår derfor at etablere et nyt torv, Glastorvet, ved siden af Glasmuseet, opføre en række små pavilloner langs kajkanten mellem de to museer og på sigt opføre små værkstedsbygninger langs molen til bådebyggere og lærlinge hos Fregatten Jylland. Glasmuseet har desuden udtryk ønske om en mulighed for udvidelse, hvilket der er generel opbakning til og derfor gjort plads til i udviklingsplanen.

Glastorvet ved Glasmuseet

Glastorvet indrammes på den ene side af Glasmuseet og på den anden side af to nyopførte bygninger: en kunstnerbolig og et kreativt værksted. Selvom torvet bliver indrammet, vil det være med til at skabe sammenhæng, fordi det kommer til at tiltrække besøgende og gøre det oplagt at opholde sig udenfor museet. På den måde vil torvet blive et nyt byrum, der højner værdien af Glasmusset. Kunstnerboligen kan bruges i relation til museet, hvis de for eksempel har folk på besøg fra andre dele i landet eller udlandet, mens værkstedet har en mere offentlig funktion og for eksempel kan bruges til åbne arrangementer, der kan give lokale og besøgende et indblik i glashåndværket – og kunsthåndværk mere generelt. Glastorvet er placeret i aksen, der friholdes fra Toldbodvej og ned til vandet, hvor torvet afsluttes i en vandtrappe. Vandtrappen gør det muligt at gå helt ned og sidde ved vandet, og den vil blive et oplagt sted at drikke kaffe i solen og tale om de oplevelser, man har haft i Kulturområdet – inden man for eksempel går videre mod Halvøen. Den gode placering af torvet gør det desuden oplagt at gøre plads til serveringsmuligheder.

Pavilloner langs kajkanten

Mellem Fregatten Jylland og Glasmuseet etableres en række mindre pavilloner, der kan bruges som små værksteder, gallerier og butikker. De skal facilitere plads til områdets mange kunstnere og byens forskellige kunsthåndværk. Det er en attraktiv placering tæt på museerne og byen, og pavillonerne vil både blive en positiv tilføjelse for lokalmiljøet og besøgende turister. De forskellige tilføjelser – Glastorvet, kunstnerboligen, værkstedet, pavillonerne – vil skabe en fortætning, der vil gøre området hyggeligere og mere interessant. Her vil opstå mere byliv, og Kulturområdet vil blive et inspirerende miljø, som både lokale og turister vil opsøge.

Små værksteder på molen

Vi foreslår at etablere et udviklingsområde på den ydre brede mole i forlængelse af Fregatten Jyllands matrikel. Her kan der opføres værksteder med nye faciliteter, der kan understøtte det lokale bådebyggermiljø for eksempel med et undervisningsområde eller en udvidelse af Fregattens mere kommercielle værftsaktiviteter. Hvis promenaden bliver etableret omkring Fregatten Jylland, kan området gøres offentligt tilgængeligt, uden at man skal gå ind på museets område.

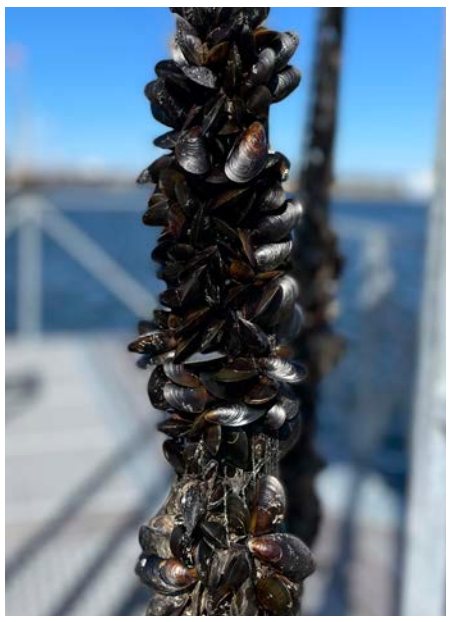












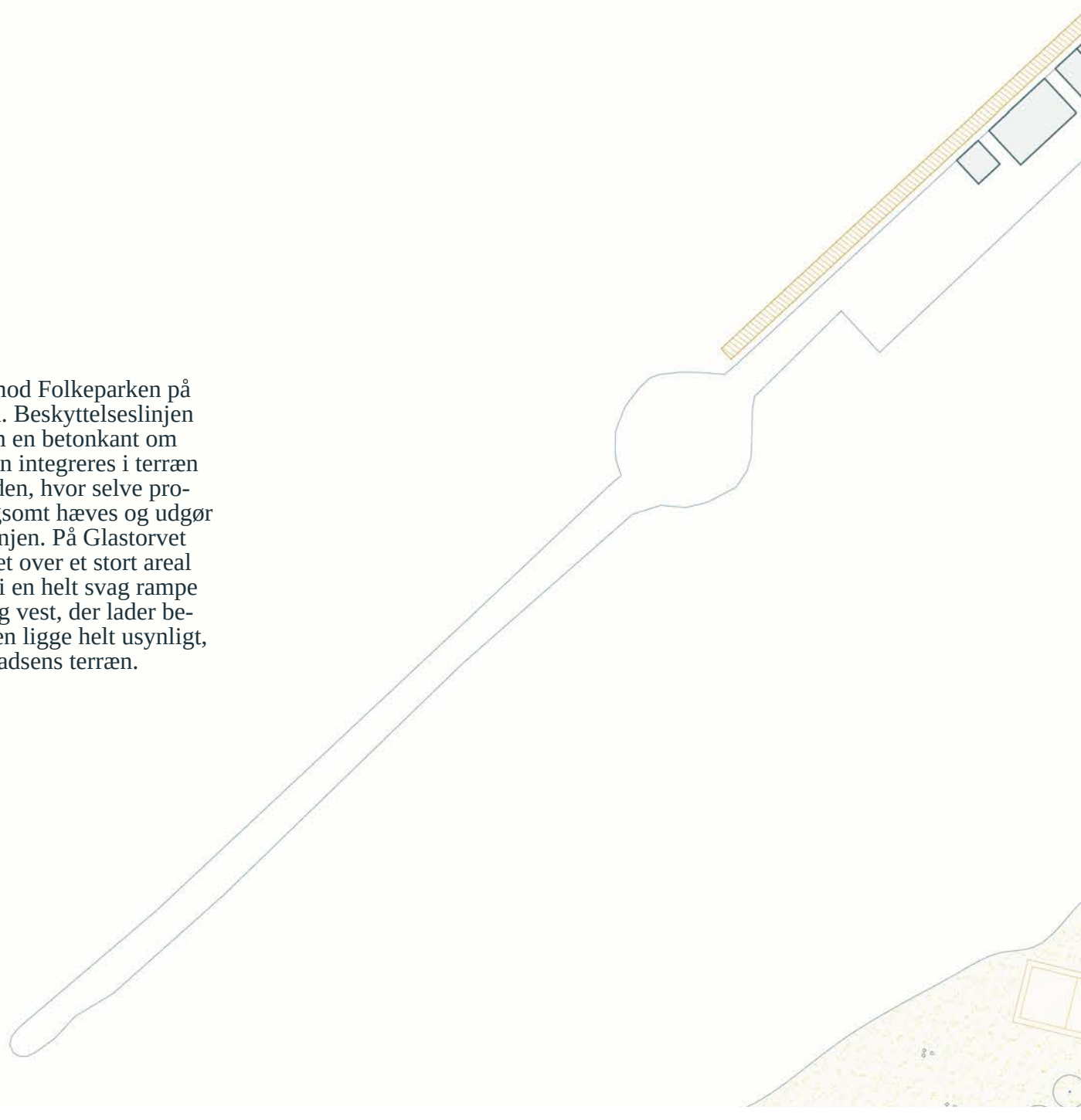




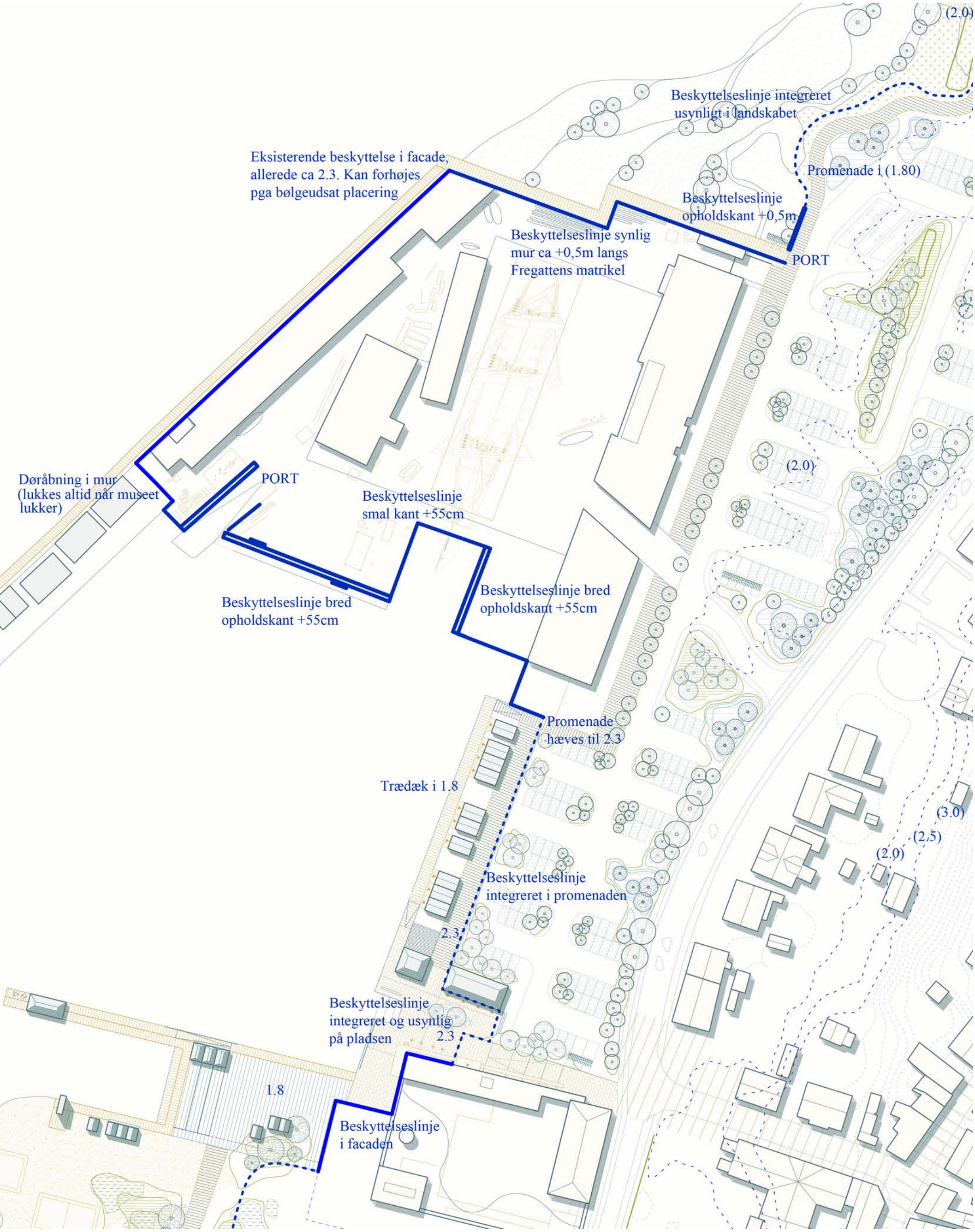
Referencer:
1/ Under Island 1878, Museum Fregatten Jylland
2/ Privat
3/ Privat
4/ Privat
5/ Visualisering
6/ Privat
7/ Ferdinando Savoia Square, Davide Pretto
8/ Breath Box, NAS Architecture

Kystbeskyttelse

Beskyttelseslinjen møder Fregatten Jylland i en præcis opholdskant langs promenaden. Der etableres en portåbning ved træpromenaden, der løber nord om Fregatten, og beskyttelseslinjen fortsætter som en cirka 0.5 m høj mur omkring Fregatten. Hvor Fregatten møder vigen mod vest, er bygningen allerede sikret i facaden i kote cirka 2.3, men denne sikring bør øges pga. den bølgeudsatte placering. Syd for Fregatten fortsætter beskyttelseslinjen som en betonkant med en døråbning i kanten, der tillader adgang fra molen og til husbåde og pavilloner mm. Beskyttelseslinjen fortsætter langs Fregattens sydlige arealer med en stor åbning omkring den sydvestlige bedding, der sikrer gode arbejdsforhold. Derfra antager beskyttelseslinjen form af en bred siddekant med integrerede trapper, der giver mulighed for at gøre ophold og nyde udsigten mod både Fregattens arealer eller mod Folkeparken på Halvøen i syd. Beskyttelseslinjen fortsætter som en betonkant om Fregatten, men integreres i terræn ved promenaden, hvor selve promenaden langsomt hæves og udgør beskyttelseslinjen. På Glastorvet hæves terrænet over et stort areal fra 1,8 til 2,3 i en helt svag rampe fra både øst og vest, der lader beskyttelseslinjen ligge helt usynligt, integreret i pladsens terræn.

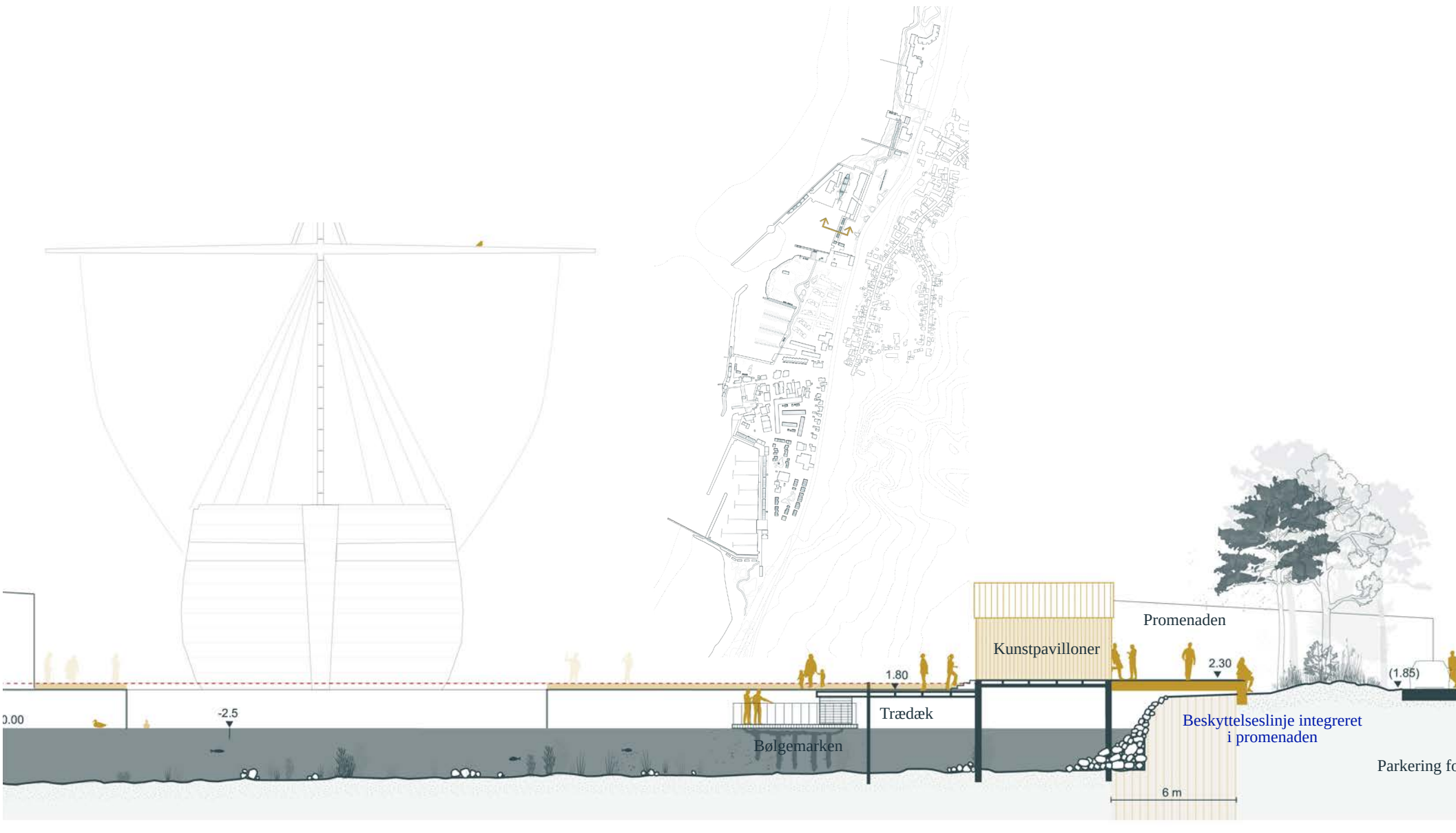


Beskyttelsesdiagram 1:1000

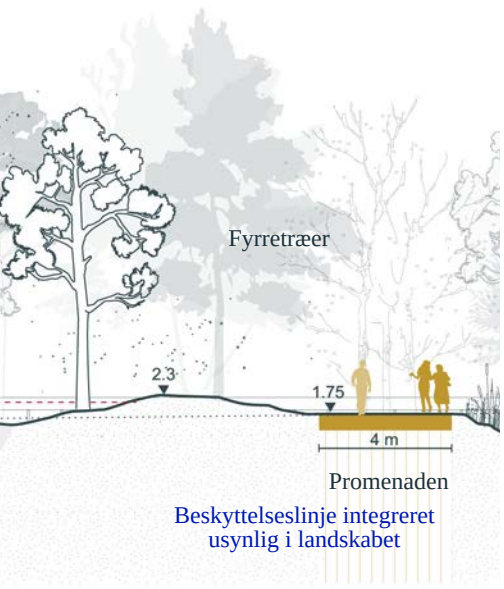


Kulturområdet





Snit 1:250



Bæredygtighedstiltag

- Rensning og tilbageholdelse af regnvand på parkeringspladsen
- Udfør nye bygninger primært i træ
- Genbrug eksisterende fliser
- Plant hjemmehørende arter, øg biodiversiteten og skab bedre vilkår for insekter og dyr

Bæredygtige udfordringer

- Stort ressourceforbrug i promenade på vandsiden af Fregatten Jylland og ved opførsel af nye bygninger



oran Glasmuseet og Fregatten



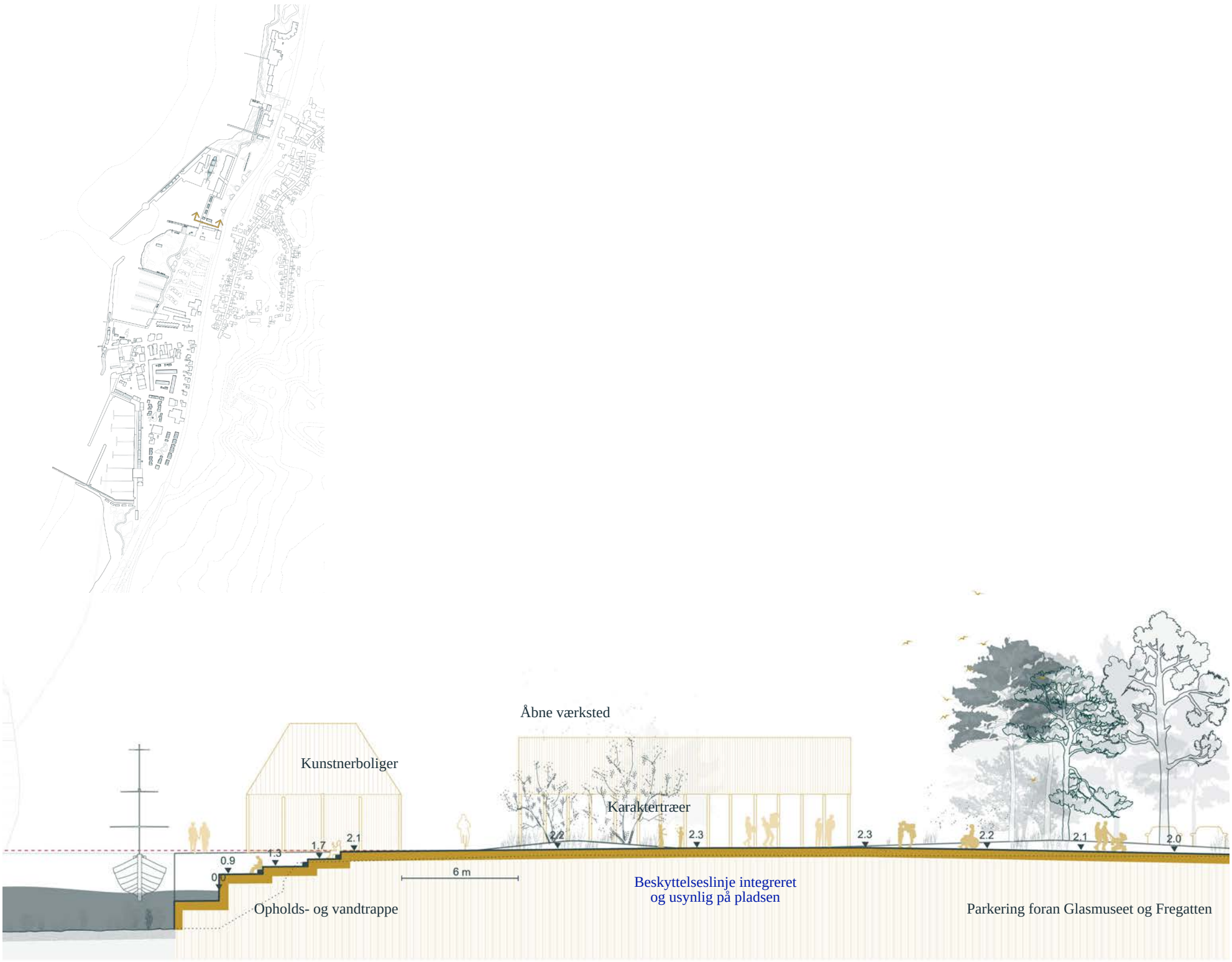


Glastorvet


Sauna
Svømmeba
Udspringstårn
Spring
Beachvolley
Sand
Beachvolley
Stangtennis
Fitness


Opholdsområde
Beton
Trædæk
Græsarmering
Promenaden
Pavilloner
Beton
Kunstnerbolig
Åbne værksteder
GK2.30
Græsarmering
Vandtrappe
Glastorvet
Trappe th 150mm tb400mm
Kig fra Glasmuseet
Svartlöga
Siddekant
Trædæk
Trædæk
Skure
Børnebassin
Areal til funktioner ($vartlöga mm)
Beton
Beton
Havnebad
Opholdstrappe
Beton
Bænk
Skure
Trædæk
Skure
Udvidelse Glasmuseet 1200m2
Glasmuseet
Sti
Kig til FJ
Promenaden

Glastorvet



Snit 1:250












Referencer:
1/ Jean Guillaume, Mathiaut in situ Kolkhoze
2/ Building of the Old Ceramic Society of Coimbra, Luisa Bebiano Arquitectura, Atelier do Corvo, Do mal o menos
3/ Hot Glass Cold Beer Event, Brooklyn Glass
4/ Jissen Womans University Hino Campus, Stgk, Takehiro Kawamura
5/ SW Atelier, Alex Gabriels, SDN
6/ Ukendt
7/ Tierra Tinta Pavilion, CoA arquitectura, César Béjar
8/ Badehusene på Aarhus Ø, www.migogaarhus.dk
9/ Lorenz Bachmann
10/ Annie Spratt Unsplash

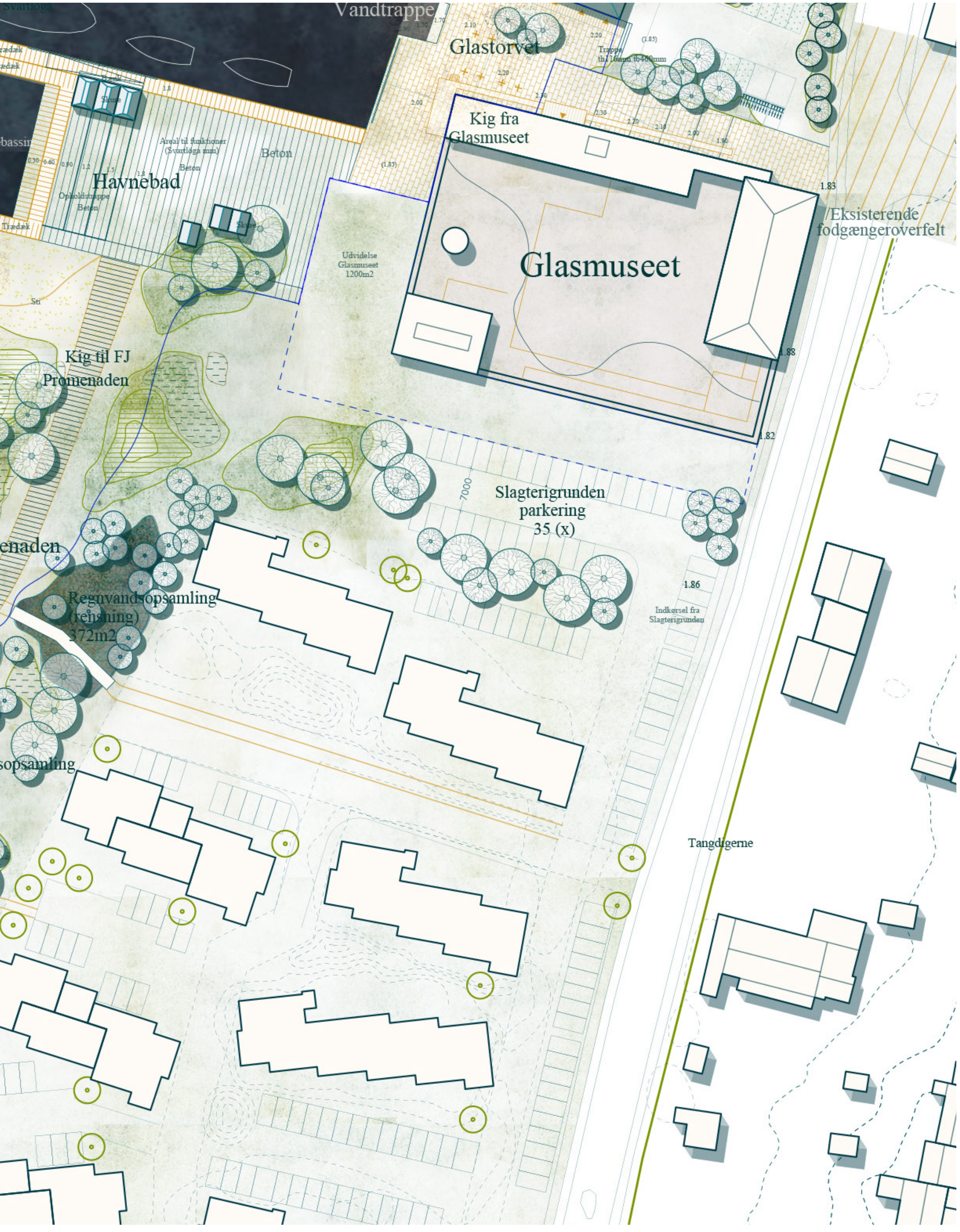
Folkeparken på Halvøen





Folkeparken på Halvøen




Vandtrappe
Glastorvet
Trappe
th1 16mm tb400mm
Kig fra
Glasmuseet
Glasmuseet
Udvidelse
Glasmuseet
1200m2
Havnebad
Areal til funktioner
(Svartloga mm)
Beton
Opholdstrappe
Beton
Skure
Trædæk
Sti
/Eksisterende
fodgængeroverfelt
Kig til FJ
Promenaden
Slagterigrunden
parkering
35 (x)
Regnvandsopsamling
(rensning)
372m2
Indkørsel fra
Slagterigrunden
Tangdigerne

Folkeparken på Halvøen

Midt i projektområdet på kysten ligger et stort, grønt område skabt af overskudsjord ved udgravning til Fregatten Jylland. Det skyder sig ud som en halvø mellem Trafikhavnen og Træskibshavnen og er omgivet af vand på tre sider. Halvøen danner et vigtigt bindeled mellem de nordlige og de sydlige dele af projektområdet og har allerede flere velfungerende aktiviteter. Lokale ildsjæle har startet strandbaren Horisonten, hvor der er tradition for, at borgerne mødes og synger solen ned om aftenen. Nord for Halvøen ved det dybe vand træner de unge fra byen deres hovedspring, saltoer og skruer. Vandet her er ikke bare dybt, det er også rent, hvilket gør det er oplagt at opføre et havnebad, der gør badning til en permanent og sikker aktivitet. Derudover skal Halvøen transformeres til Ebeltofts nye Folkepark: Et centralt, rekreativt område og mødested for hele byen. Et sted der både bygger videre på de eksisterende funktioner og tilføjer nye. Promenaden, der bliver ført over Glastorvet, fortsætter ind mellem havnebadet og Glasmuseet, glider ind mellem Folkeparkens bakkede landskab, rettes ind i aksen mod Fregatten og drejer derefter ind i parken og tangerer festpladsens cirkel, inden den fortsætter forbi trafikhavnen og videre mod Fiskerihavnen.

Folkeparken

Folkeparken disponeres med et kuperet terræn med store bakker, der beplantes med græsser, fyrretræer og enebærbuske. Beplantning der også er at finde i nationalparkerne omkring Ebeltoft. Bakkerne og beplantningen skaber varierede rumforløb og landskabsrum, hvor der er mulighed for at finde solbeskinnede, læfyldte kroge. Centralt i parken er der placeret en festplads, som skærer sig ned imellem bakkerne. Et amfiteater ligger på skråningerne ned mod festpladsen med havet i baggrunden. Pladsen kan både bruges som et fint sted at synge solen ned, men den er også oplagt til større begivenheder som koncerter og Sankt Hans. Syd for festpladsen mellem bakkerne, etableres en stor legeplads, udformet som et søslag med reference til de historiske kriger, der udspillede sig i bugten ude foran Ebeltoft. Legepladsen bliver en destination for børnefamilier året rundt og en tiltrængt attraktion for de mindste sommergæster og deres voksne. På denne side syd for Halvøen er der også mulighed for at etablere også en ekstra brygge som giver plads til en ekstra række både i Trafikhavnen. På den modsatte side af festpladsen er strandbaren placeret. Bygningen graves halvt ind i skråningen med store vinduespartier mod den vestvendte kyst. Der skal være mulighed for at komme op på taget via amfiteatrets trappe ved festpladsen. Omkring strandbaren er der udlagt strandsand med træningsudstyr i sandet og beachvolley baner, der grænser op til havnebadet i Folkeparkens nordlige side.

Havnebadet

Havnebadet etableres mellem Halvøen og Glasmuseet. Det bliver indrammet af trædæk i flere niveauer på begge sider og en bred trappe, der leder ned i vandet. Det skaber både bedre adgang og flere opholdsmuligheder. Små skure med omklædning, opbevaring, ophold og brusebad skal etableres på den brede trappes trin, så de bevæger sig taktfast ned mod vandet. På den yderste del af havnebadet er der etableret en sauna med mulighed for vinterbadning, og fordi vandet i havnebadet er dybt: et udspringstårn. Derudover er der et lavvandet badebassin for de mindste og svømmebaner, som kan bruges hele året. Havnebadet skal på den måde tilbyde en anden type badefunktion end dem, man finder langs de lavvandede strande i området. Det vil både tilgodese børnefamilier og de unge i Ebeltoft, og forhåbentlig blive en tydelig ny værdi for byen, hvor der er et stort ønske om en bynær badefunktion.















Referencer:
1/ Visualisering
2/ Privat
3/ Visualisering
4/ Ukendt
5/ Privat
6/ Allmänna badet, Peter Svenson
7/ Visualisering

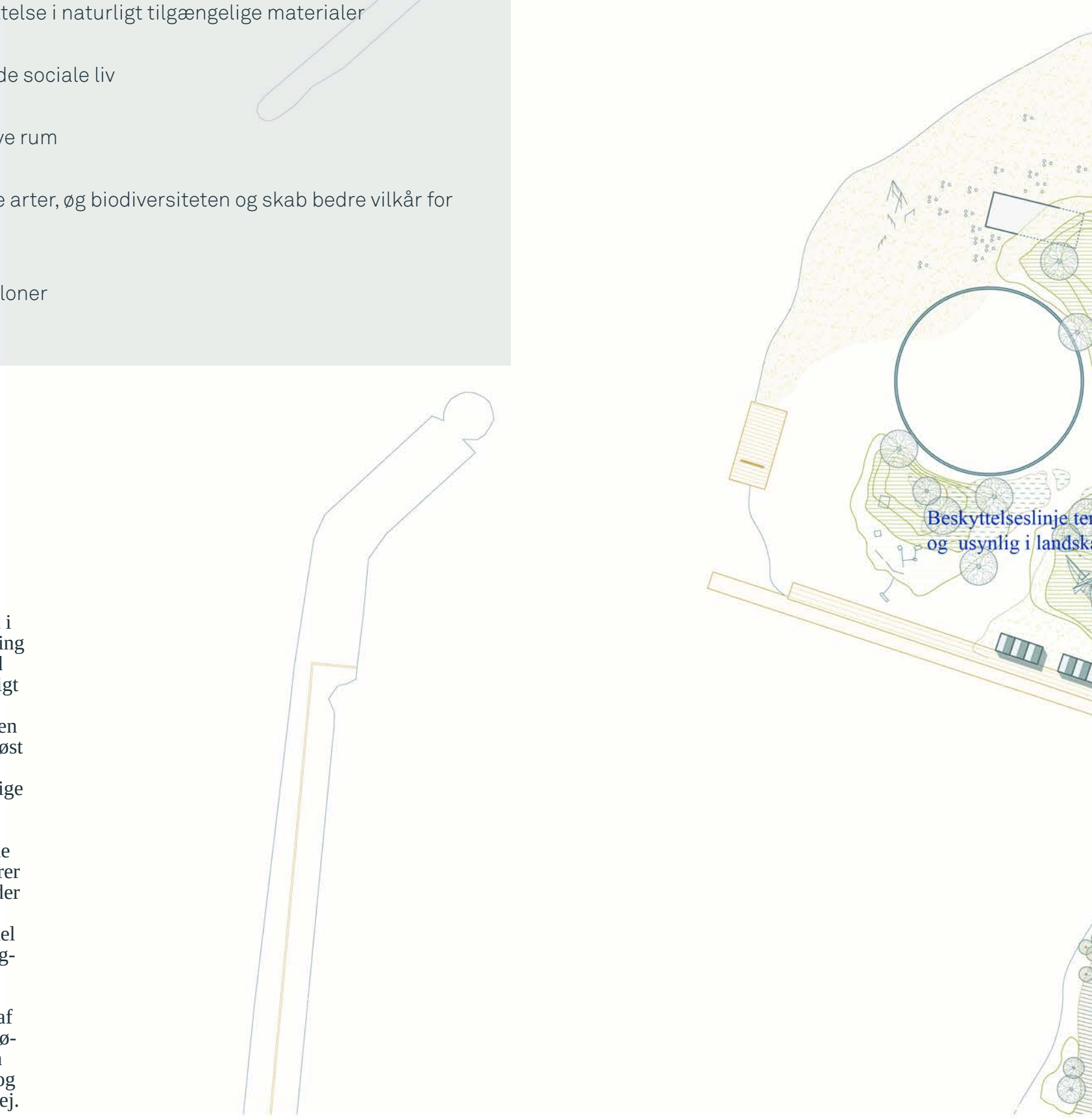
Folkeparken på Halvøen

Bæredygtighedstiltag

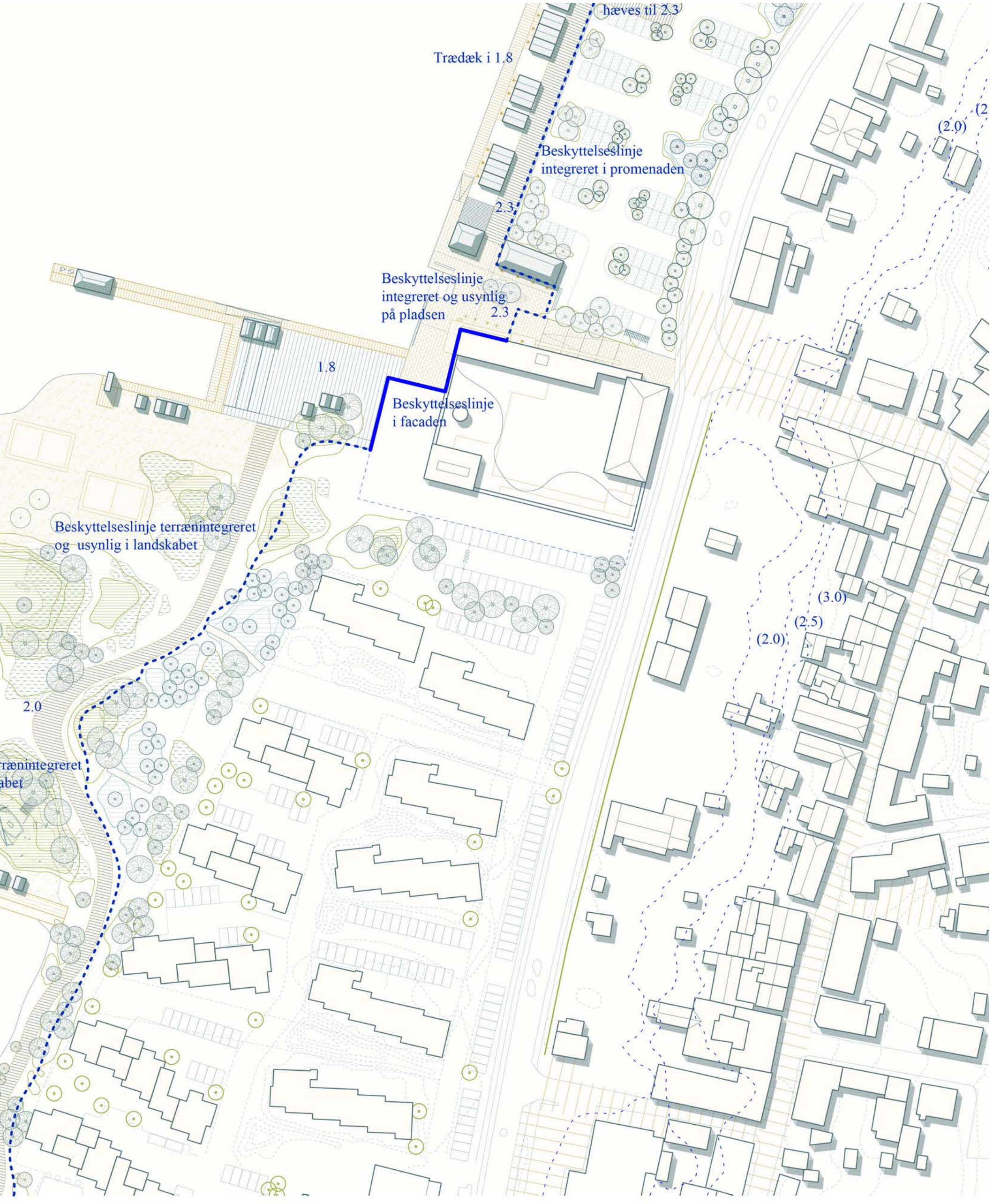
- Fokus på klimabeskyttelse i naturligt tilgængelige materialer
- Styrke det eksisterende sociale liv
- Tilføj grønne, rekreative rum
- Plant hjemmehørende arter, øg biodiversiteten og skab bedre vilkår for insekter og dyr
- Anvend træ i nye pavilloner

Kystbeskyttelse

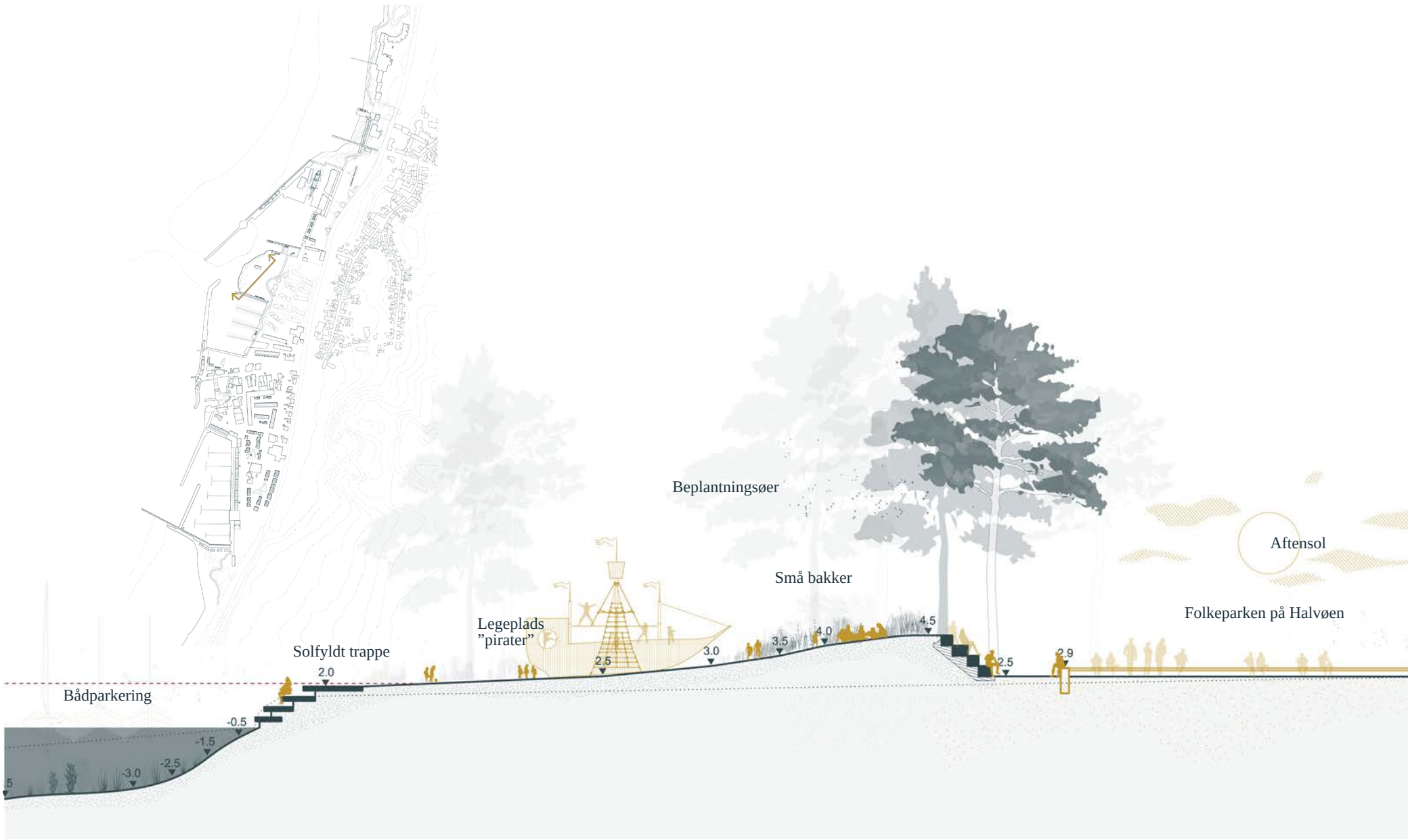
Beskyttelseslinjen er usynligt integreret i terræn på Glastorvet og fortsætter vest om Glasmuseet i facaden af den eksisterende bygning og den kommende udvidelse. Ved Folkeparken fortsætter den usynligt som en naturlig del af landskabsbearbejdningen øst for promenaden og holder forsinkelsesbassinerne øst for beskyttelsen. Promenaden og den terrænintegrerede landskabelige beskyttelseslinje følges mod syd til Fiskerihavnen. Her fortsætter promenaden over den eksisterende bro, mens beskyttelseslinjen ændrer karakter til en betonkant, der møder bebyggelsen. Beskyttelseslinjen fortsætter i den eksisterende sokkel af bebyggelsen, hvor de tre vestligste boliger må lukke deres porte. Over vejen etableres en port i beskyttelseslinjen, som ved kanten af havnen danner et bredt opholdsmøbel på +80 cm. Beskyttelseslinjen fortsætter i bebyggelsens facade og deler sig i to, når den når Havnevej.



Beskyttelsesdiagram 1:1000

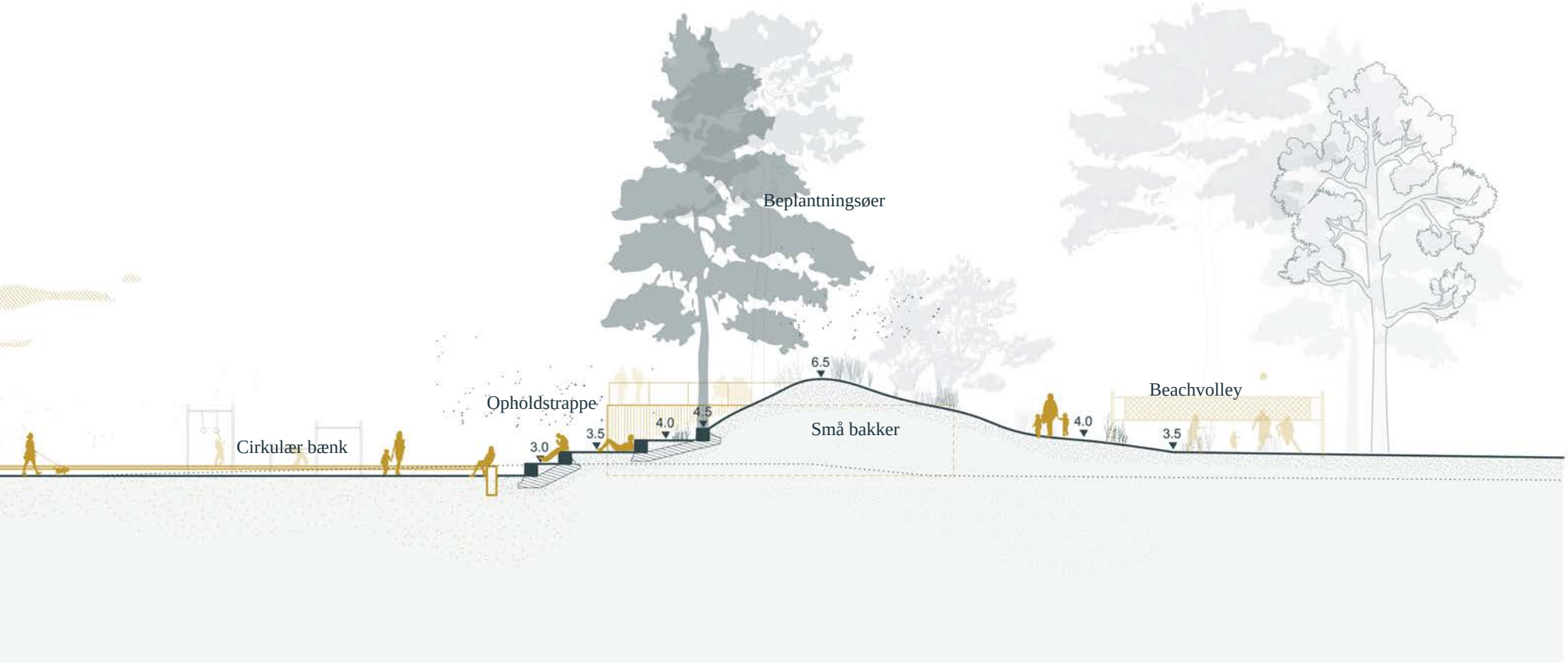


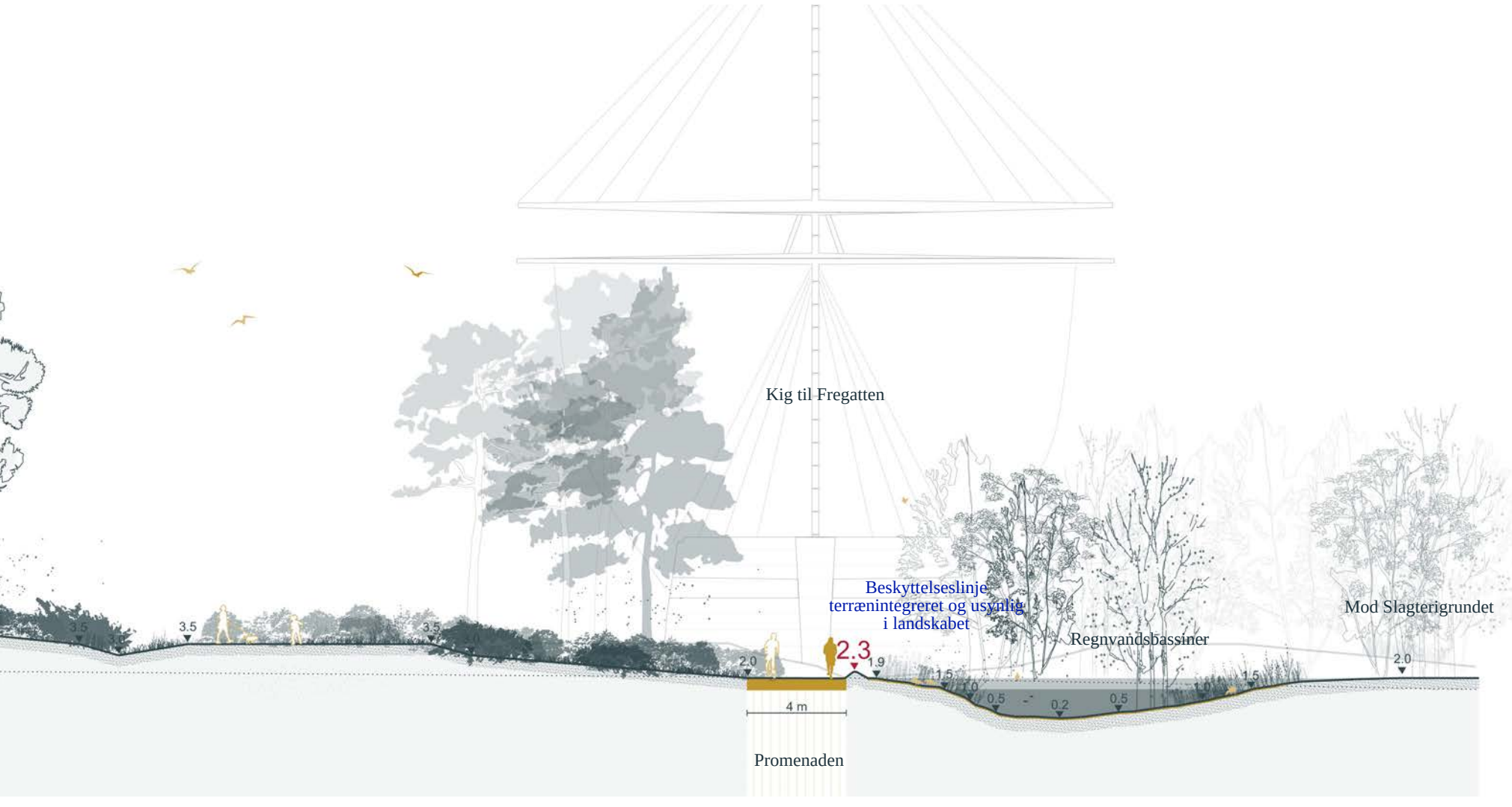
Folkeparken på Halvøen





Snit 1:250


Beplantningsøer
Opholdstrappe
Cirkulær bænk
Små bakker
Beachvolley
6.5
4.5
4.0
3.5
3.0
4.0
3.5

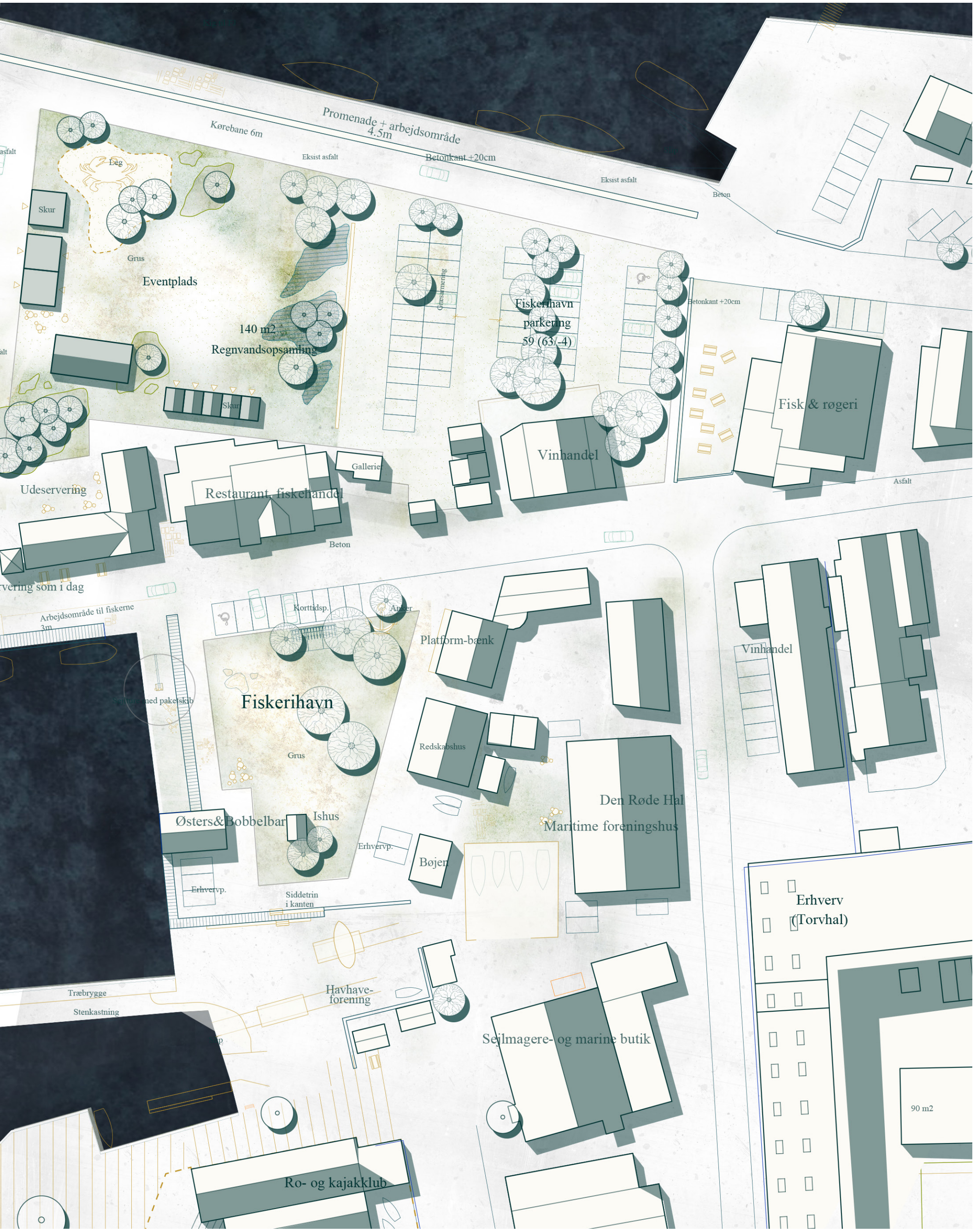

Kig til Fregatten
Beskyttelseslinje
terrænintegreret og usynlig
i landskabet
Regnvandsbassiner
Mod Slagterigrundet
Promenaden
4 m
2.3
2.0
1.9
1.5
1.0
0.5
0.2
0.5
1.0
1.5
2.0
3.5
3.5
3.5





Fiskerihavnen




Promenade + arbejdsområde
4.5m
Kørebane 6m
Eksist asfalt
Betonkant +20cm
Eksist asfalt
Beton
Leg
Skur
Grus
Eventplads
140 m2
Regnvandsopsamling
Skur
Græsarmering
Fiskerihavn
parkering
59 (63/-4)
Betonkant +20cm
Fisk & røgeri
Asfalt
Vinhandel
Gallerier
Udeservering
Restaurant, fiskehandel
Beton
Arbejdsområde til fiskerne
3m
Korttidsp.
Anker
Fiskerihavn
Grus
Platform-bænk
Redskabshus
Vinhandel
Østers&Bobbelbar
Ishus
Erhvervp.
Bøjer
Den Røde Hal
Maritime foreningshus
Erhvervp.
Siddetrin
i kanten
Træbrygge
Stenkastning
Havhave-
forening
Sejlmagere- og marine butik
Erhverv
(Torvhal)
90 m2
Ro- og kajakklub

Fiskerihavnen

Delområde 4 består af Fiskerihavnen og Trafikhavnen – et unikt sted, hvor klassiske, lyseblå fiskekuttere og grønne fiskenet, hænger til tørre side om side med Stockfleths Østers & Bobbelbar og Apelgren Jordt Coffee. Her finder man Ålekvasen Rigmor, Havhaverne og fiskeriforeningen – et lille værft og glaspusteri. Området er en blanding af traditionelt havnemiljø med fiskerierhverv, gourmet og foreningsliv. Det er et historisk og hyggeligt sted med kvaliteter, der er værd at bevare og styrke. I dag er der mange aktører og forskellige behov, som lever og fungerer side om side. De overlapper hinanden og deler pladsen, og det er en stor del af stedets charme. Her er råt og levende, og derfor skal indgrebene være subtile og først og fremmest sikre, at der også er plads til alle i fremtidens Fiskerihavn. Men selvom Fiskerihavnen på mange måder fungerer godt, er der også udfordringer i området. For det første ligger kajarealerne meget lavt – helt ned til kote 1,1 – hvilket gør beskyttelsen nødvendigt uden, at vi ødelægger nærheden til vandet. For det andet ender det meste af trafikken til havnen her, hvilket gør, at området hurtigt bliver fyldt af parkerede biler i sommermånederne. For det tredje er det grønne område, som ligger nord for Fiskerihavnen op mod Trafikhavnen, ofte forholdsvist øde, og her mangler opholdssteder og et miljø til sejlerne. Trafikhavnen opleves ikke som hyggelig og er ikke så attraktiv for lystsejlere som den sydligere Skudehavn. Tilgengæld er her potentiale i det grønne areal, der lejlighedsvis anvendes til events, men størstedelen af året ligger tomt. Løsningen består derfor af få, enkle greb, der sikrer, at alle kan være her – men under forbedrede forhold. Vi foreslår blandt andet at gøre parkeringen grønnere og omorganisere den, at bruge beskyttelsenslinjen til at underbygge fiskeriet og de sociale fællesskaber, lave en ny, lille plads og opføre midlertidige torvehaller.

Den lille plads

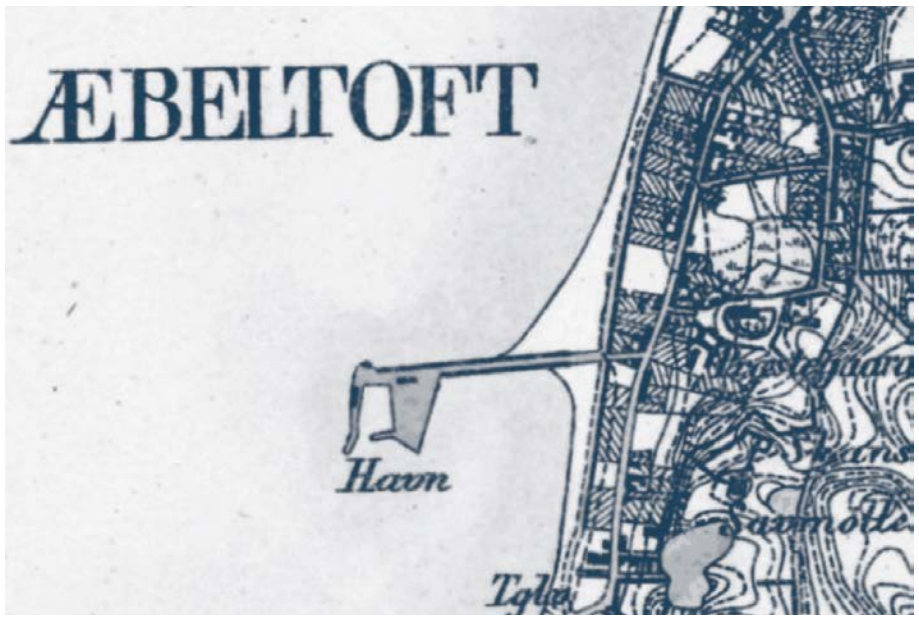
Der skal etableres en åbning af den historiske akse langs Stockflethsvej. Her vil der være udsyn til havet, så snart man drejer ned ad Stockflethsvej, med mulighed for at kigge ud mellem de enkelte bygninger, samtidig med at erhvervsfiskerne stadig kan anvende pladsen til deres arbejde.

Omorganisering af parkering

Der er potentiale i Trafikhavnen nord for Fiskerihavnen – især i den tilstødende parkering og den lidt tomme græsplæne. Parkeringspladsen skal omorganiseres og optimeres med flere parkeringspladser. Græsplænen bevares som et sted med plads til events, men bliver gjort smukkere og hyggeligere med fyrretræer, rosenbuske og enebær. I den vestlige del af plænen bygges små skure, der vil give mere plads til fiskerne. Her etableres desuden et lille grill- og legeområde for havnens gæster – et sted hvor børnene kan lege, mens forældrene drikker kaffe. I det nordvestligste hjørne etableres en lille træbro over betonmuren og en uformel solnedgangsplads.

Torvehaller

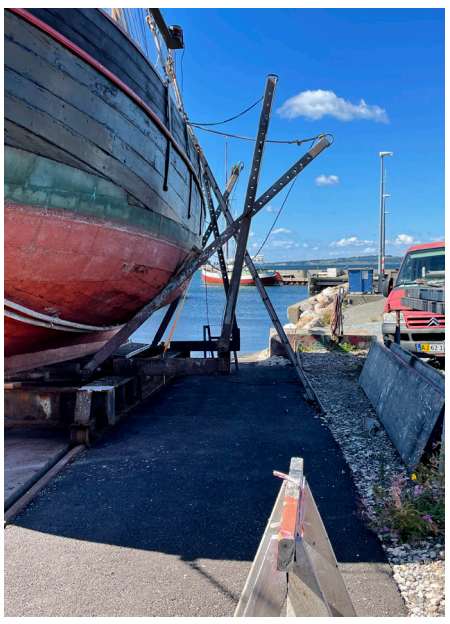
Ved at etablere midlertidige torvehaller på Starkgrunden kan Fiskerihavnen styrkes som et sted med fokus på gode råvarer og et aktivt fiskerierhverv. Torvehallerne vil være relativt lette at etablere, og de vil være en helt ny aktivitet, der både henvender sig til et voksent, lokalt publikum og turister.









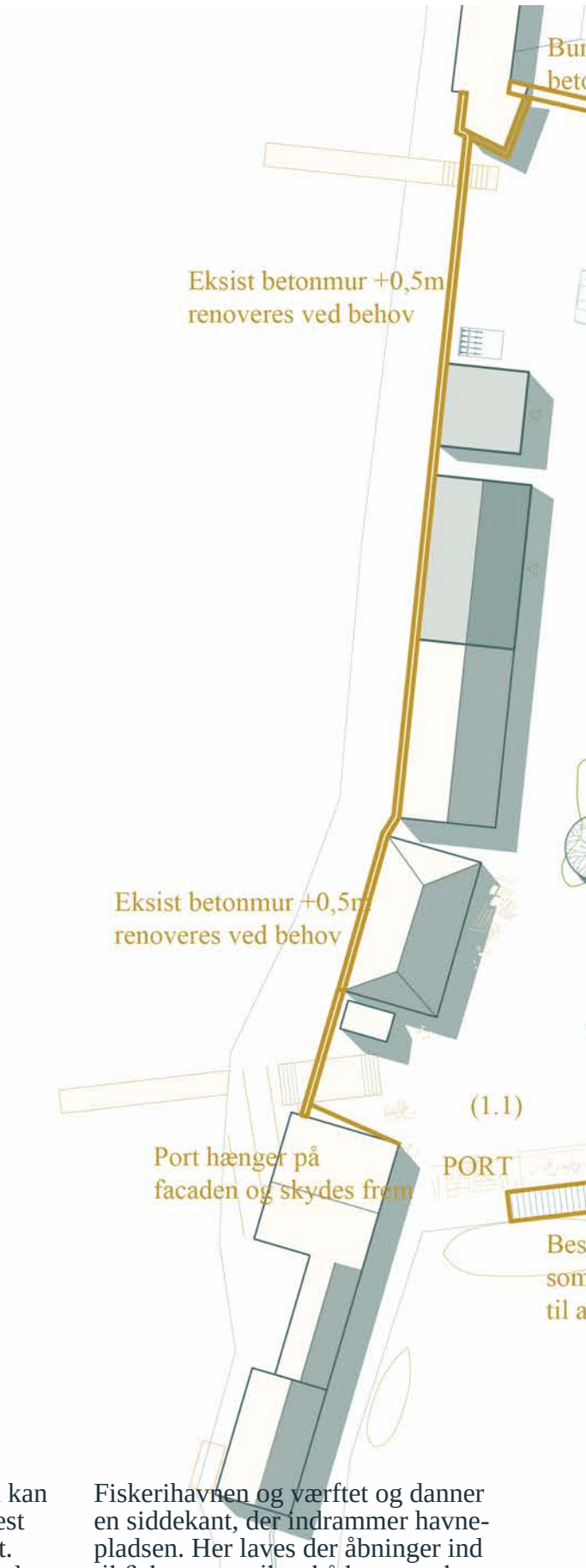


Referencer:
1/ Kort fra 1870-1899, www.kortviseren.dk
2/ Visualisering
3/ Privat
4/ Privat
5/ Privat


ÅBEN



Fiskerihavnen



Kystbeskyttelse

Fiskerihavnen ligger lavt fra cirka kote 1,63 i de nordlige arealer og helt ned til kote 1,03 ved selve havnen. Områderne skal naturligvis sikres, men en for høj sikring vil være voldsom og risikere at ødelægge koblingen til vandet og det fine kulturhistoriske miljø. Beskyttelsen af Fiskerihavnen er derfor et kompromis, hvor nogle områder forsat skal kunne tåle oversvømmelse, selvom det vil ske sjældnere. Beskyttelseslinjen opdeler sig derfor og løber hhv. langs havnekanten i kote 1,70 og bag om Fiskerihavnen i kote 2,3. Den ydre sikring løber nord om Fiskerihavnen, hvor der er 5 m på havnen fra bådene. Terrænet ligger her i kote 1,5, hvorfor kanten kun er 20 cm høj og reelt fungerer til at guide gående langs havnen. Mod vest møder beskyttelsen den eksisterende betonvæg, der er cirka 0,6 m høj, og dermed beskytter i kote cirka 2,0. Dette er vigtigt, da området har en bølgeudsat placering.

Beskyttelseslinjen fortsætter i den eksisterende betonmur, der renoveres ved behov. Ved Fiskeriforeningen etableres en port på facaden, der kan skydes frem, så der mulighed for tilgang til den vestlige mole med bil. Beskyttelseslinjen fortsætter om Fiskerihavnen i en 2,5 m bred betonkant på 60-70 cm højde, der er dedikeret til fiskerne. Der etableres desuden to åbninger i den brede kant, én ved porten mellem Fiskeriforeningen og Havnebassinet, så fiskerne kan tilgå deres båd og en i modsatte side, så man kan tilgå paketskibet Skødshoved. Her er kanten trukket 5m fra havnekanten, så man kan komme ombord.

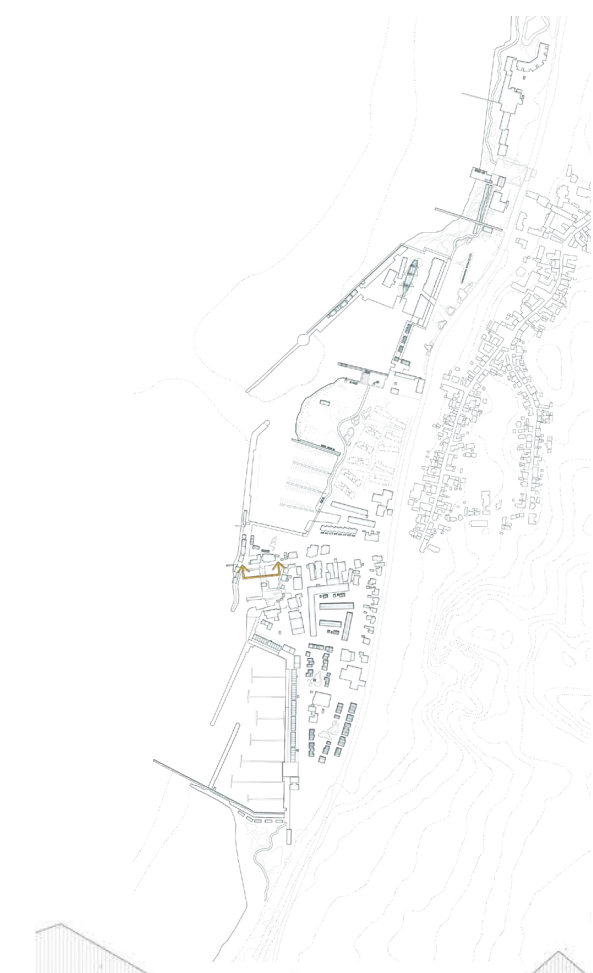
Beskyttelseslinjen fortsætter i Østersbarens facade og fortsætter om beddingen som en bred betonkant i cirka 70 cm højde, der adskiller arbejdsområdet om beddingen. Kanten etableres med siddekanter og indbyggede trapper, så man kan følge med i livet på havnen. Vest for beddingen etableres en port. Beskyttelseslinjen fortsætter syd om beddingen som en synlig betonmur, pg der etableres en port tværs over vejen til Kajakklubbens nordøstlige hjørne, hvorfra beskyttelseslinjen fortsætter syd langs kajakklubbens østlige areal. Her møder den ydre 1,7 sikring den indre 2,3 sikring.

Den indre, bagvedliggende beskyttelseslinje ligger med en overkant på kote 2,3 i et område, der ligger fra cirka kote 1,6-1,2. Det betyder, at den vil være fra 70 cm-1,1 m høj. Beskyttelseslinjen er derfor forsøgt lagt, hvor den beskytter flest mulige bebyggelser, skærmer mindst muligt, lader eksisterende trafikstrømme fungerer, men samtidig etableres med så få porte som muligt. Beskyttelseslinjen ligger derfor i størst muligt omfang i matrikelskel eller i eksisterende facader. En trækant med en indre betonsikring, trukket væk fra kajkanten, løber omkring Fiskerihavnen og værftet og danner en siddekant, der indrammer havnepladsen. Her laves der åbninger ind til fiskerne og til turbåden, som kan lukkes ved stormflodhændelser.

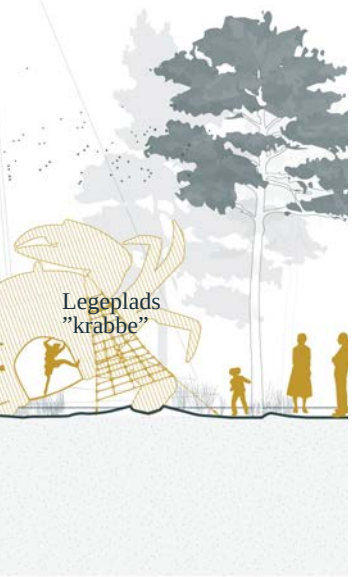

Ydre sikring i 1.7
Indre sikring i 2.3
mp over
onkant
Beskyttelseslinje
som kant +0,2cm
(1.5)
Beskyttelseslinje
i facaden
PORT
PORT
Beskyttelseslinje
som kant +0,6cm
(1.7)
Beskyttelseslinje
som kant +0,6cm
Beskyttelseslinje
i facaden
Beskyttelseslinje
som kant +0,6cm
(1.7)
PORT
PORT
kyttelseslinje
bred kant +0,7cm
rbejde og ophold
Beskyttelseslinje
som bred kant +0,7cm
til ophold
(1.0)
Beskyttelseslinje
i skel +0,7m
Beskyttelseslinje
i facaden
PORT
(1.7)
Beskyttelseslinje
i facaden
Beskyttelseslinje
som bred kant +0,7cm
til arbejde ophold
Beskyttelseslinje
som kant +0,7cm
PORT
Fremtidigt byggeri sikres

Fiskerihavnen





Snit 1:250



Bæredygtighedstiltag

- Hav en cirkulær tilgang hvor levetiden af eksisterende område forlænges med færrest mulige indgreb
- Fokusér på at bevare så mange konstruktioner og aktiviteter som muligt
- Bevar og styrk de eksisterende sociale fællesskaber og foreninger
- Skab gode vilkår det eksisterende fiskerierhverv
- Øg den lokale og internationale turisme

Fiskerihavnen





Skudehavnen

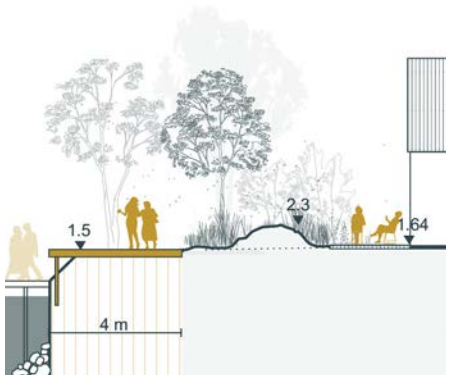



Selvbyg bofællesskab
P-pladser 5
Fælleshus 133 m2
Terrasse
Orangeri
Nyttehaver (urtehaver)
Regnvandsopsamling 161m2
54 m2
42 m2
Tankstation/ Autohaven
Ekst. parkeringsareal
Promenaden
Ekst. p-pladser (6)
Jolleklubben
Regnvandsopsamling 317m2
Skudehavn rækkehusene parkering -4 (57)
Boligbyggeri 34
Vendeareal
Resourcestation
(Nærgenbrugsstation) inkl. ekst. kabys affald
Vendeplads R12
Kranpladsen
Yachtkran 2
Yachtkran 1
Bænk
Havne kontor Fælleshus
Havets hus (A)
Promenaden
Havets hus (C)

Skudehavnen

Delområde 5 er det sydligste område og består af Skudehavnen og strandengene. Vi foreslår at gøre området til centrum for sejlsport i Ebeltoft med plads til kajak-, ro-, sejl-, og badeklub og at styrke naturområdet syd for havnen. For enden af Skudehavnen udlægges et byggefelt til Havets Hus, der kan bruges af sejlere, kajakroere og vinterbadere. Området skal desuden have tilføjet mere beplantning, strandengslandskab og der skal være mulighed for parkering for autocampere.

I dette område løber promenaden videre fra værftet, ud langs vandkanten omkring ro- og sejlklubberne og ned forbi rækkehusene langs skudehavnen. Promenaden føres helt ud til strandeng landskabet hvor den fanger de eksisterende naturstier. Der etableres ophold og legeområder i forbindelse med Havets Hus i mødet med strandengene i syd. Øst for Skudehavnen udlægges tre byggefelter, der på sigt kan omdannes til boliger: Starkgrunden, Vesterplads og Falckgrunden. Først gøres der dog plads til, at der kan etableres torvehaller i den eksisterende bygning på Starckgrunden, som nævnt i forrige afsnit. Området danner sløjfe på enden af promenaden i syd, som Det Gamle Post med windsurferne og Maltfabrikken gør det i nord.



Kystbeskyttelse ved Skudehavnen





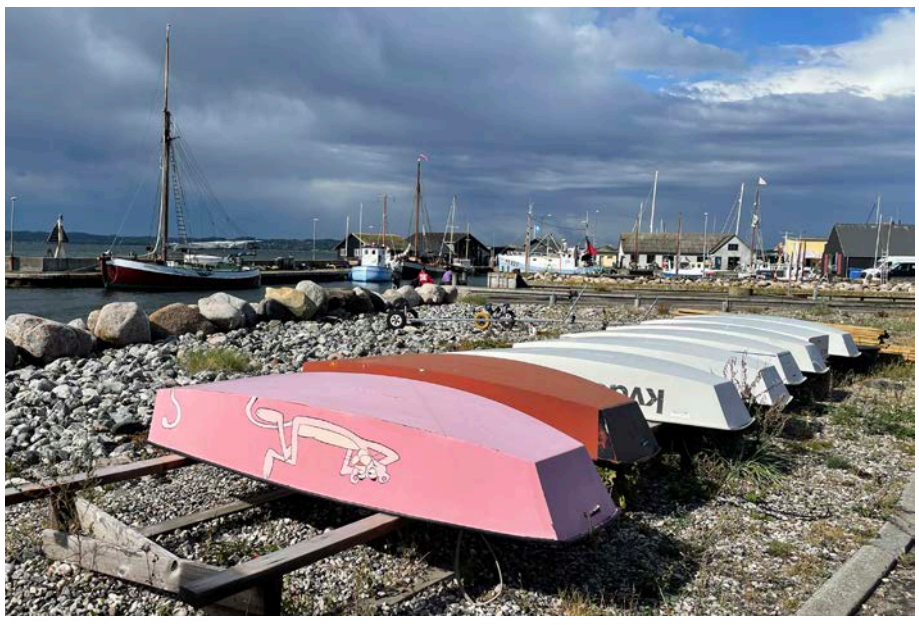










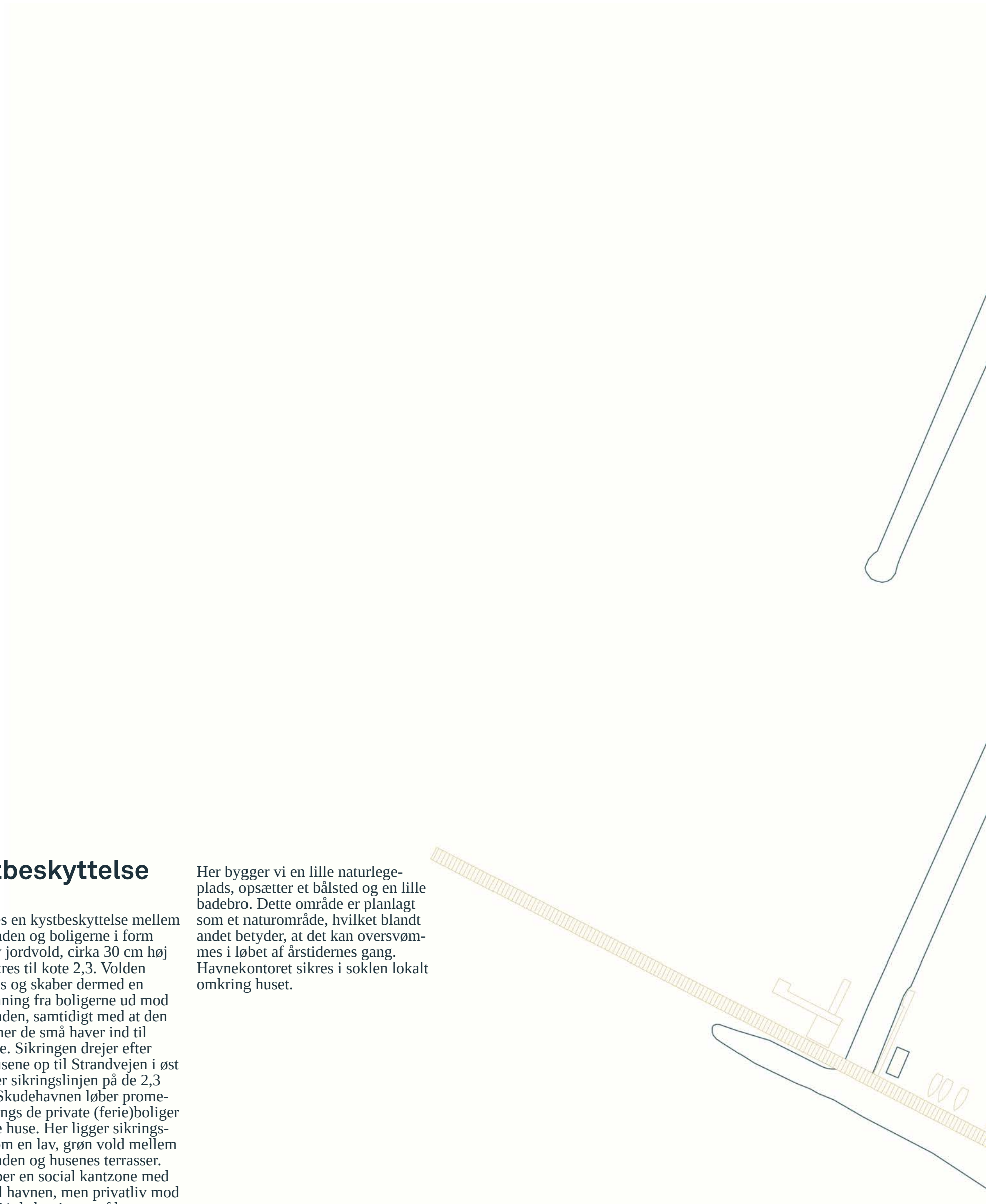






Referencer:
1/ Privat
2/ Privat
3/ Vadehavet, Anna Aslaug Lund via CAFx
4/ Laura Pluth Unsplash
5/ Privat
6/ EnEn Oogenlust, BASE foto
7/ Privat
8/ Ukendt
9/ Kimson Doan Unsplash

Skudehavnen

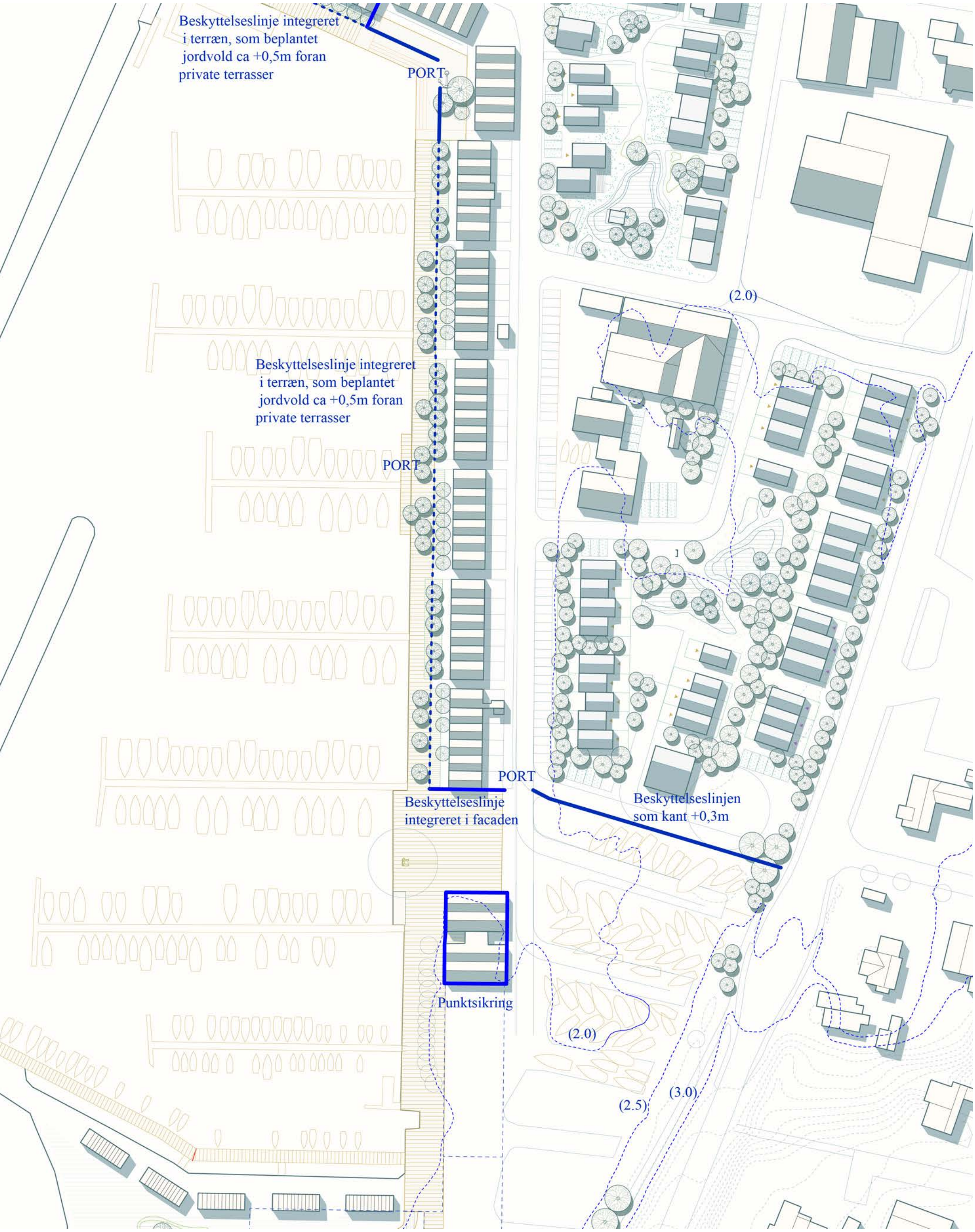


Kystbeskyttelse

Her laves en kystbeskyttelse mellem promenaden og boligerne i form af en lav jordvold, cirka 30 cm høj så de sikres til kote 2,3. Volden beplantes og skaber dermed en afskærmning fra boligerne ud mod promenaden, samtidigt med at den indrammer de små haver ind til boligerne. Sikringen drejer efter rækkehusene op til Strandvejen i øst og lukker sikringslinjen på de 2,3 m. Ved Skudehavnen løber promenaden langs de private (ferie)boliger i de røde huse. Her ligger sikringslinjen som en lav, grøn vold mellem promenaden og husenes terrasser. Det skaber en social kantzone med udsigt til havnen, men privatliv mod husene. Ved slutningen af husene drejer linjen østpå mod Strandvejen, så den beskytter fremtidigt byggeri. Promenaden fortsætter syd på mod de sydlige strandenge, hvor landskabet bliver vildere og begynder at glide ind i den omgivende natur.

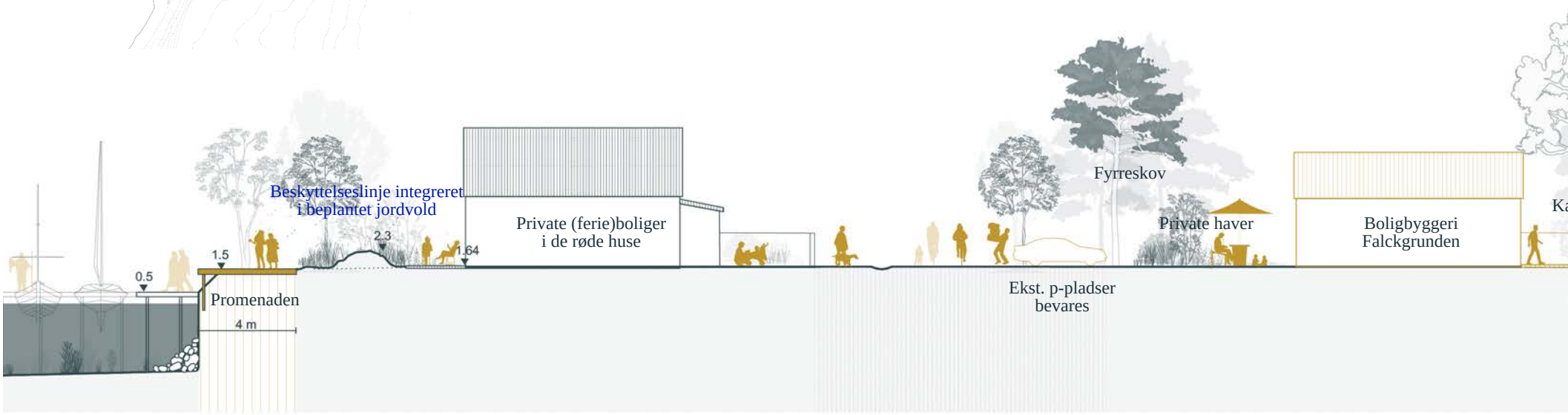
Her bygger vi en lille naturlegeplads, opsætter et bålsted og en lille badebro. Dette område er planlagt som et naturområde, hvilket blandt andet betyder, at det kan oversvømmes i løbet af årstidernes gang. Havnekontoret sikres i soklen lokalt omkring huset.

Beskyttelsesdiagram 1:1000



Skudehavnen





Snit 1:250



Bæredygtighedstiltag

- Bevar og styrk de eksisterende sociale fællesskaber og foreninger
- Bevar og transformer Stark-bygningen
- Lav kystbeskyttelse i naturlige materialer

Byggefelter i Skudehavnen










Der er tre byggefelter sydligt i projektområdet, som på sigt kan udvikles til boliger og eventuelt ferieboliger f.eks. på Stark grunden. Vi foreslår, at lagerbygningerne på Starkgrunden bevares, så vi opretholder de industrielle og håndværksmæssige funktioner og på sigt giver den en ny funktion – for eksempel som torvehal. Falckgrunden og Vesterplads kan udvikles til områder med blandede boliger og mulighed for f.eks. fleksible kontorfællesskaber, erhverv og ferieboliger.

De nye boligbyggerier skal passes til de omkringliggende bebyggelser, så de fremstår naturligt integreret i området. Det sker gennem bearbejdning af typologier, skala og materialevalg, hvilket også får de tre byggefelter til at adskille sig fra hinanden. For eksempel ligger Starkgrunden midt i Fiskerihavnen omgivet af større erhvervsbygninger, hvorfor vi foreslår større længer med semiprivate terrasser orienteret om en fælles gårdhave. Falckgrunden i syd relaterer sig derimod til Skudehavnens karakteristiske røde bygninger i skala og udtryk.

Byggerierne skal så vidt muligt være bæredygtige og primært lavet af biologiske og lokale byggematerialer – et møde mellem moderne arkitektur, nye byggemetoder og gamle traditioner. Bebyggelsernes materialevalg er desuden inspireret af tangdigernes kulturhistoriske værdi og Søkøbstadens historiske gårdmiljøer. For eksempel kan tagene være stråtækte, mens tang kan bruges til konstruktion.

Da beskyttelseslinjen sikrer til kote 2,3 bør man sikre nye bebyggelser i sokkel til kote 3,0

På Falckgrunden foreslår vi boligbyggeri, der i skala relaterer sig til de små røde huse vest på. Det skal være et område med fokus på fællesskaber og bæredygtig livsstil. Her skal være hyggelige baghaver, delte halvoffentlige, grønne rum mellem boligerne og en ny nærgenbrugsstation. Typologierne er med til at indramme Skudehavnen og Søndre Strandvej.

På Vesterplads foreslår vi at give mulighed for selvbyggeri. Her bliver plads til cirka 19 selvbyggerboliger med cirka 42-69 m2 per etage. Imellem boligerne kan være fælles haverum og et fælleshus med udekøkken, kan det gøre det let og hyggeligt at møde sine naboer.

Havets hus

Havets Hus skal samle vandsportsaktiviteterne og vinterbaderne under et tag med nye og bedre faciliteter. Fra huset føres en ny brygge ud med direkte adgang til vandet syd for vinterbadeklubben. Bygningen hæves så de sårbare dele, der ikke kan tåle oversvømmelse som kontor og foreningslokaler, ligger på første sal, mens opbevaring og værksteder ligger i stueetagen, der eventuelt kan planlægges at tåle oversvømmelser.

Havets hus skal som de øvrige bebyggelser være bæredygtigt og primært lavet af biologiske og lokale byggematerialer. Det skal indpasse sig nænsomt i det omkringliggende landskab og bør sikres i kote 3,0.



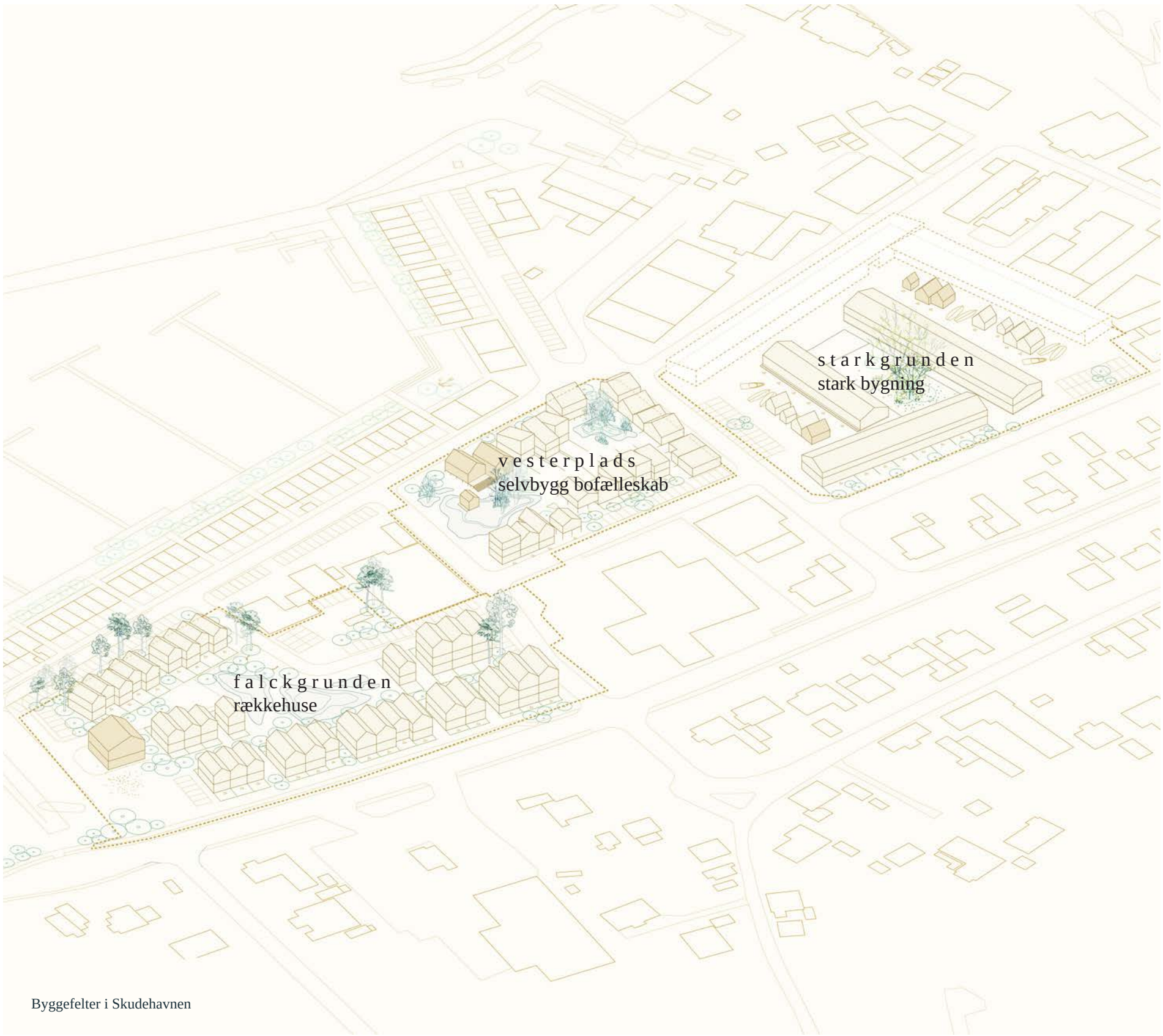
Byggefelter i Skudehavnen

Byggefelter og overordnet programmering

		Starkgrunden	Vesterplads**	Falckgrunden
Områdets areal	m2	10.552,80	5.613,24	11.926,90
GFA* nye bygninger	m2	3.000-4.000	2.000-2.500	4.000-4.800
GFA* inkl. ekst. bygninger	m2	5.230-6.230	-	-
Bebyggelsesprocent	%	50-60	35-45	33-40
Boligenheder	stk.	40-60	20-25	30-45
Boligtypologier per etage	m2	(A) 110-115	42 - 81	(A) 78
		(B) 90		(B) 54-65
		(C) 71		(C) 44
Øvrige bygninger	stk.	11	2	1
Øvrige bygninger gennemsnitlig areal	m2	25	133	142
Øvrige bygninger funktion	-	småskure til leje	fælleshus	fælleshus & resourcestation
			drivhus/orangeri	
Gennemsnitlig højde af bygningerne	etg.	2	2	2-3
Grønne arealer	%	25	45-50	35-45
P-pladser	stk.	36	20	42
Dominerende byggematerialer, der er tilpasset til omgivelsernes karakter		Træ, tang, stråtag, genbrugt beton	Vælges efter eget ønske, men der skal anvendes holdbare, bæredygtige og genanvendte (så vidt muligt) byggematerialer med længre levetiden (fx CLT - krydslamineret massivtræ)	Træ, tang

**GFA (gross floor area) - m2 af alle arealer på alle etager i alle bygninger på området, inklusive de udvendige sider af de udvendige vægge.*

*** Vesterplads er et område for selvbyggeri - værdierne er kun vejledende. Ejendomsindehaverne bør have en grad af frihed ved udformningen af projektet stadig inden for rammerne.*



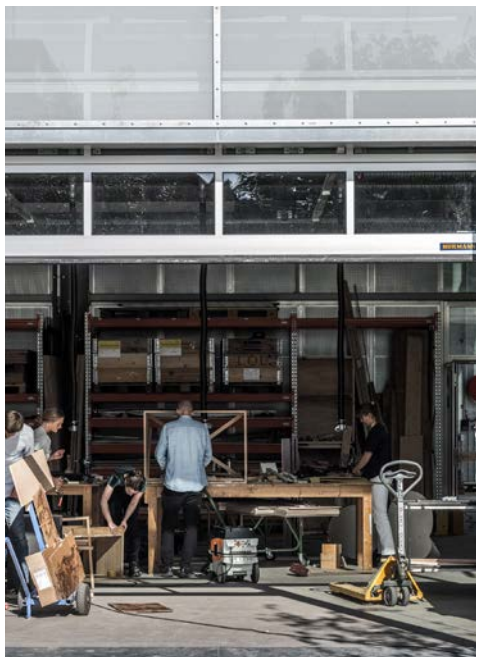
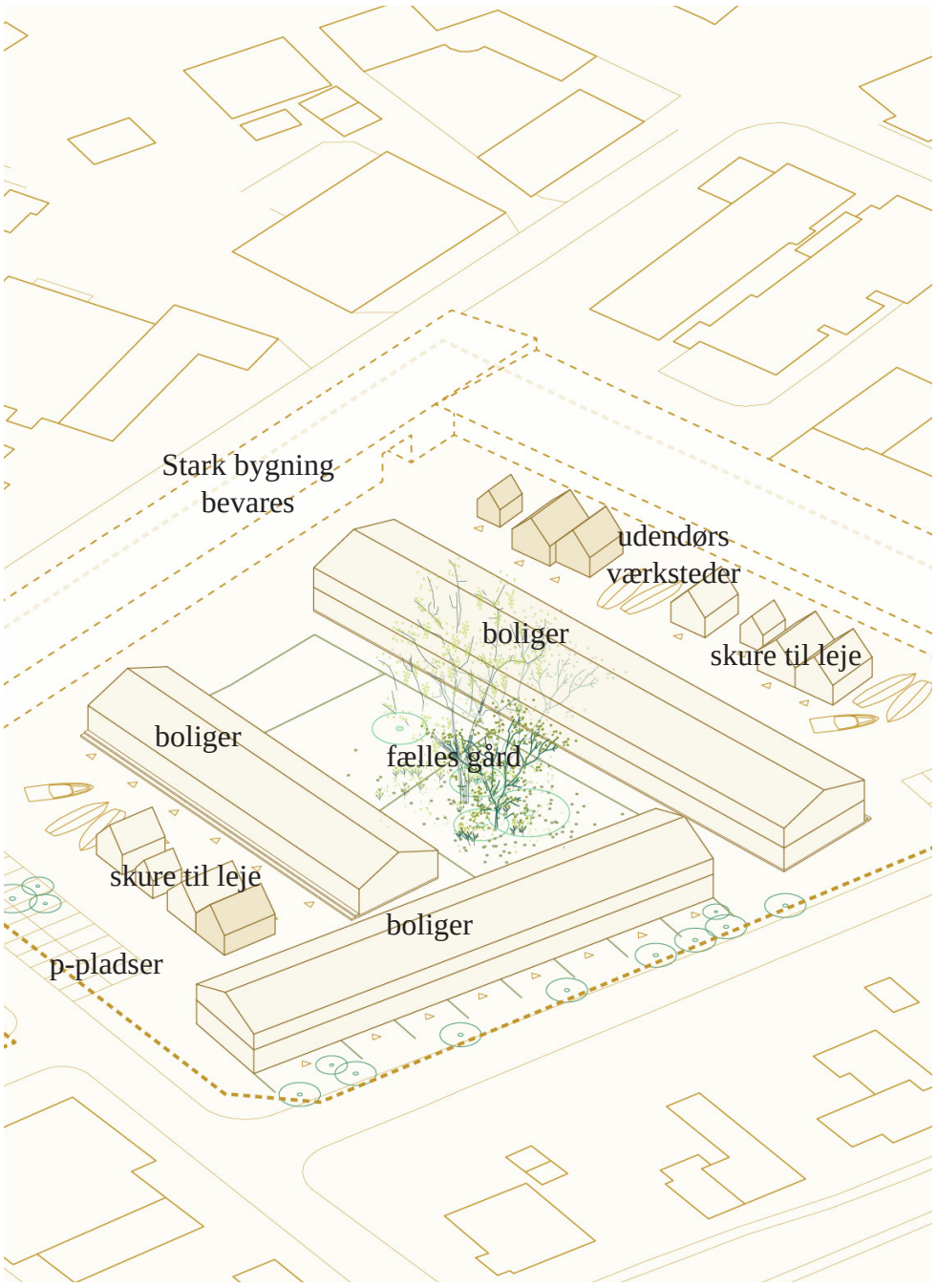
Byggefelter i Skudehavnen

Byggefelter og overordnet programmering

Starkgrunden








Referencer:
1/ MONOGRAPH DC II Residence, Hélène-Binet
2/ Coop house, Primus Architects, Tina Krogager
3/ MONOGRAPH DC II Residence, Hélène-Binet
4/ MONOGRAPH DC II Residence, Hélène-Binet
5/ Coop house, Primus Architects, Tina Krogager
6/ Arkitektskolen Aarhus, Ramus Hjortshøj
7/ Vadehavscentret, Dorte Mandrup, Ramus Hjortshøj
8/ Rörbäck Forest Retreat, Andrea Papini

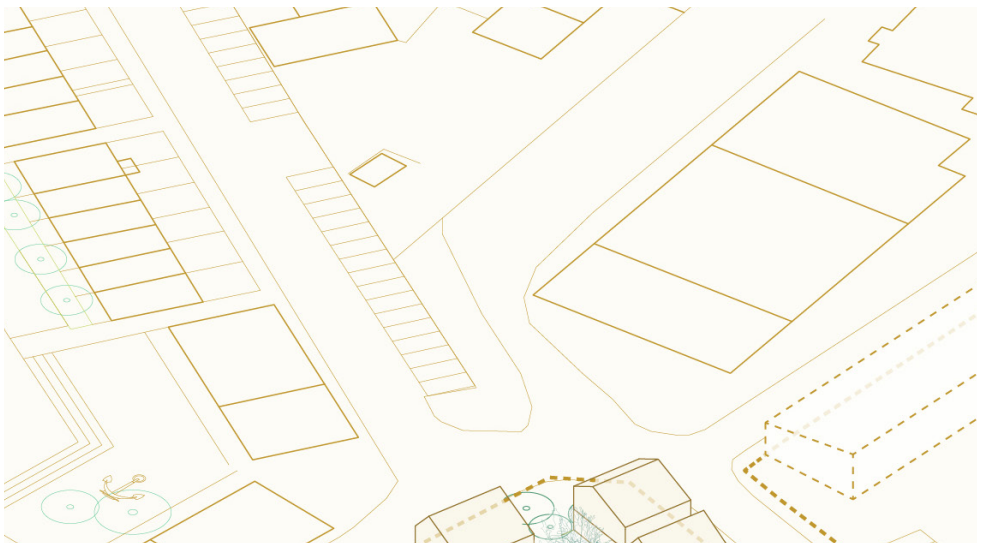
Byggefelter og overordnet programmering

Vesterplads











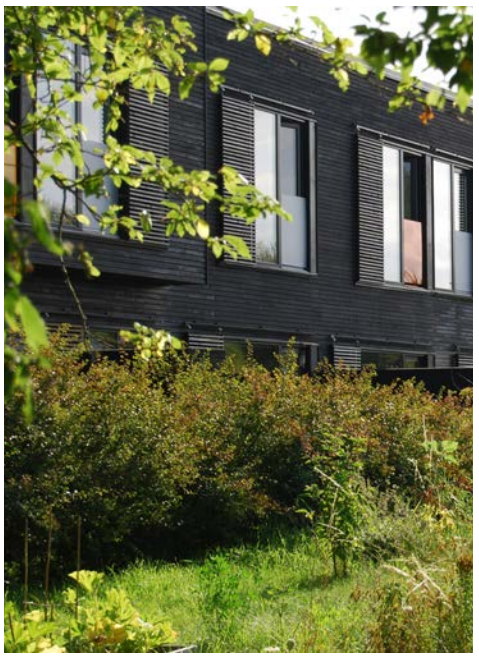

Referencer:
1/ Camusrory house, Reader & Swartz Architects
2/ Off grid & carbon capturing house, Jim Stephenson & Edward Bishop
3/ Svartlamon, Nøysom Arkitekter
4/ Off grid & carbon capturing house, Jim Stephenson & Edward Bishop
5/ Riverwalk, Irons McDuff Architecture, Nikole Ramsay
6/ Oak refuge, Corpus studio
7/ La Roche sur Yon, Javier Callejas
8/ Bådehavnsgade, Nanna Mallan via Christianshavnkvarter

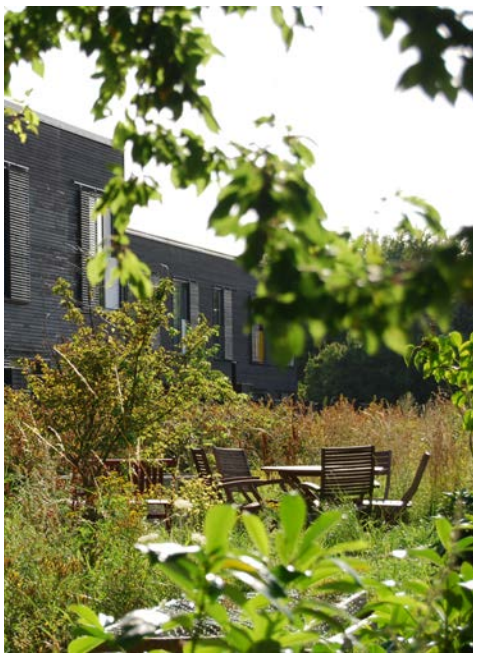
Byggefelter og overordnet programmering

Falckgrunden

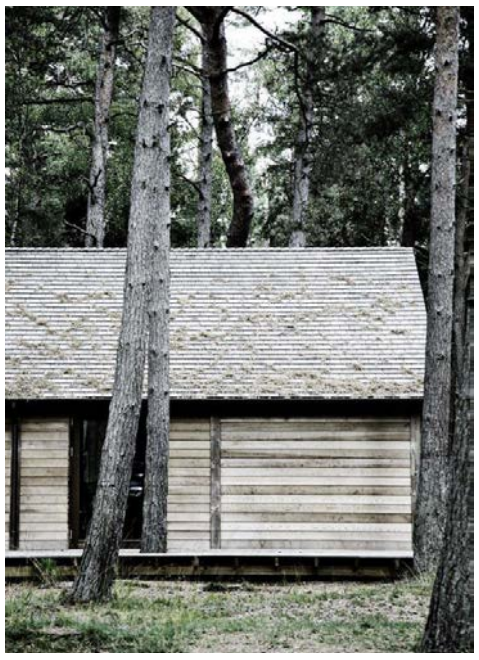


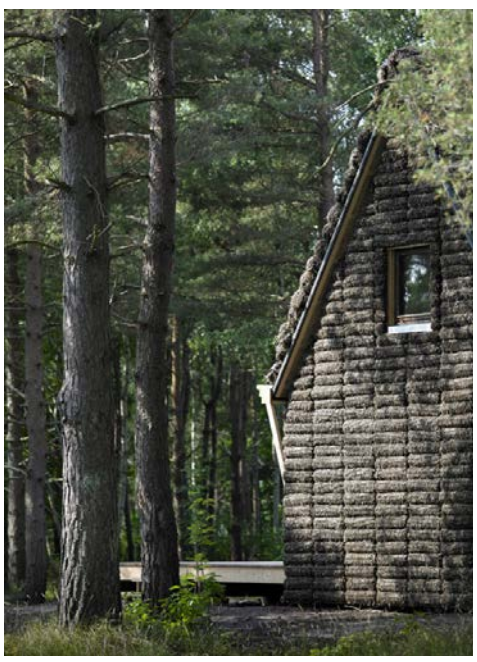




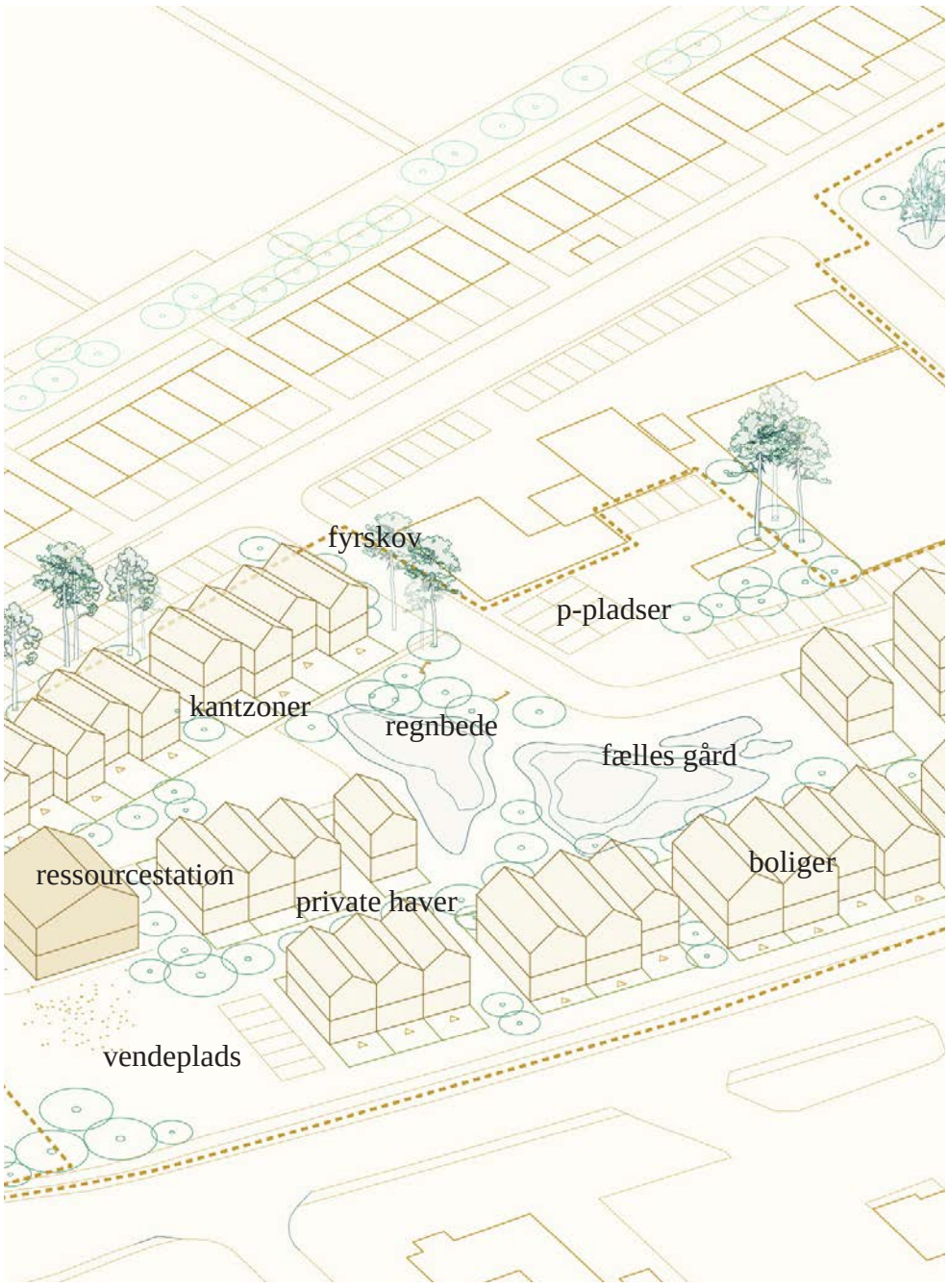










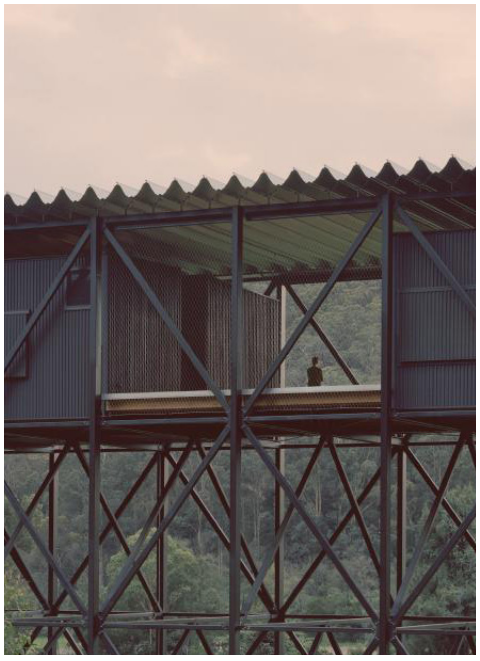


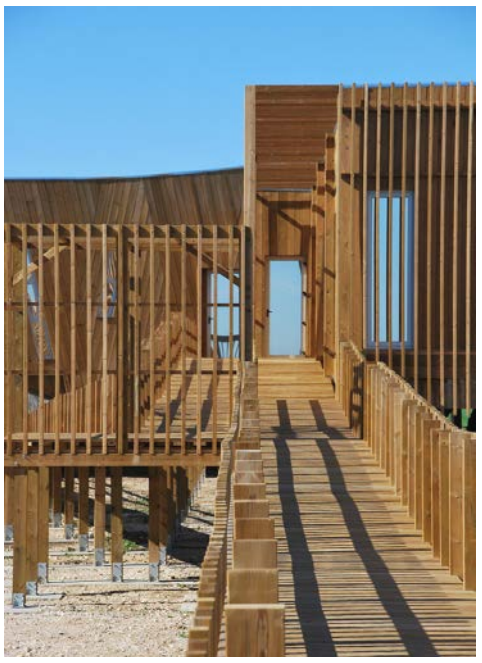
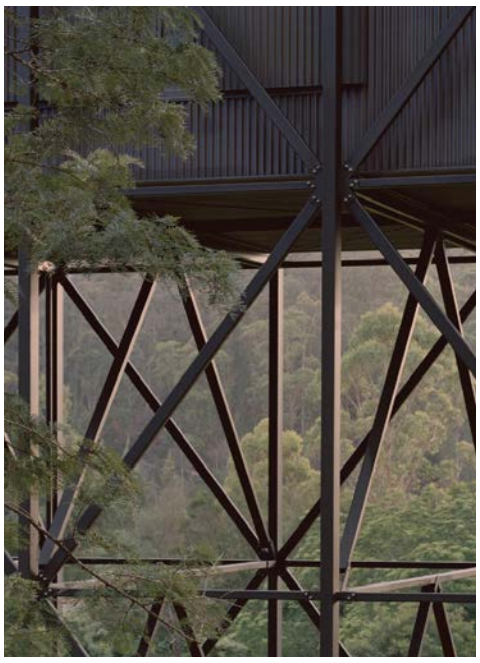
Referencer:
1/ Valbæk Brørup Arkitekter, Peter Kragballe
2/ Folden, Loop Architects
3/ Privat
4/ Privat
5/ Skademosen, Vilhelm Lauritzen Architects
6/ Ukendt, via Remodelista
7/ Tanghus på Læsø anno 2013, Vandkunsten
8/ Per Friberg sommarhus, Atlas of Places

Byggefelter og overordnet programmering

Havets hus







Referencer:
1/ Moa Karlberg, imagebank.sweden.se
2/ AKA Patagonia, Pablo Larroulet
3/ Une maison, Java architecture, Caroline Dethier
4/ Bundanon Art Museum, Kerstin Thompson Architects, Rory Gardiner
5/ Stc arquitectis
6/ Stilts House, Natura Futura Arquitectura
7/ EVOA - Environmental Interpretation Center, Maisr Arquitetos
8/ Bundanon Art Museum, Kerstin Thompson Architects, Rory Gardiner
9/ Marika Aldertion House, Atlas of Places, Glenn Murcutt
10/ Hellerup Dameroklub
11/ Media Perra House, Santos Bolívar

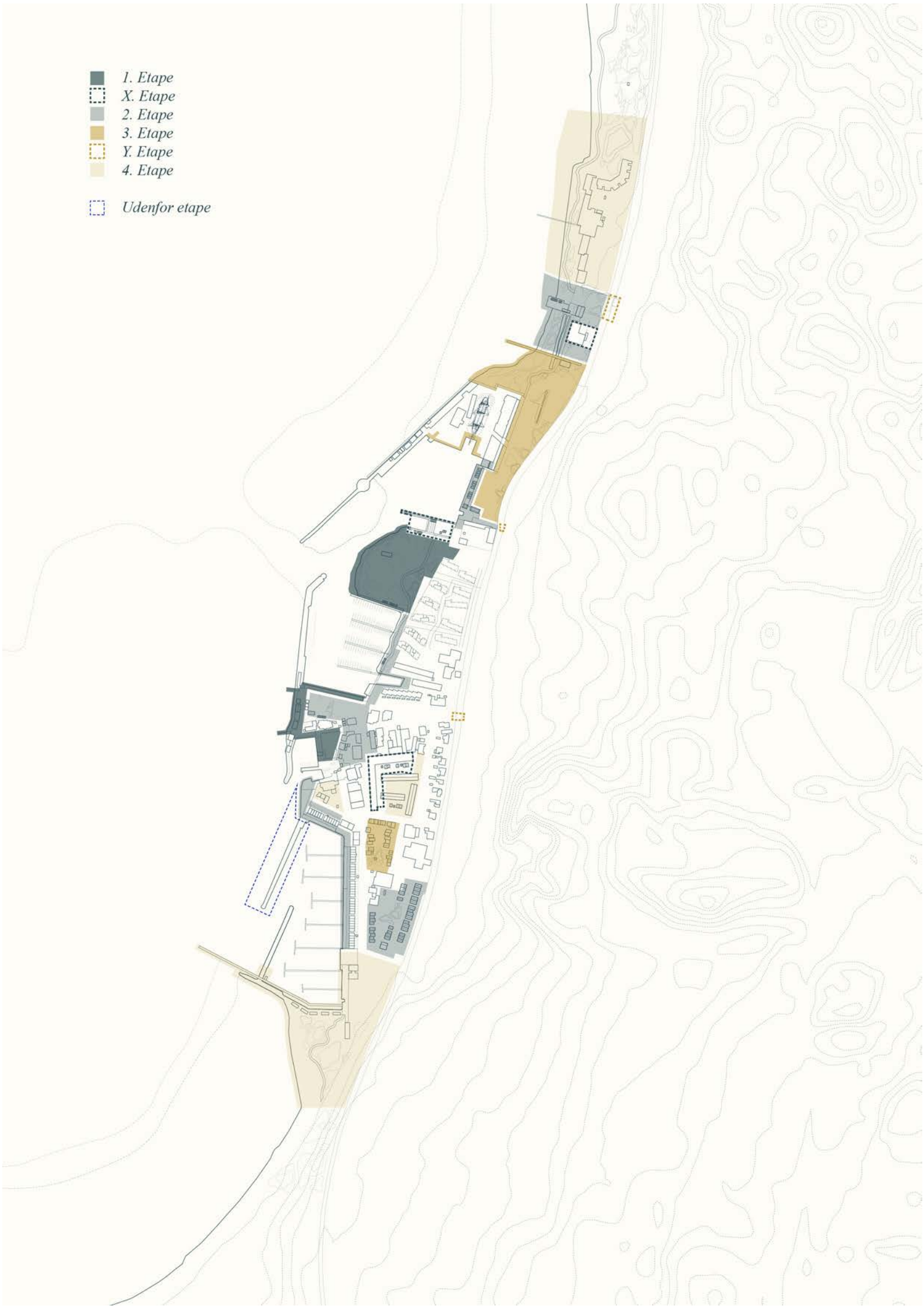
ETAPEPLAN

Etapeplanen er udarbejdet for at bidrage til realiseringen af udviklingsplanen. Den giver et overblik over, hvilke projekter som bør etableres i hvilken rækkefølge, og hvordan delprojekter kan opnå gode synergieffekter. Etapeplanen er udarbejdet på baggrund af løsningerne i den fysiske plan sammenholdt med vurderingen af behovet for klimatilpasning, hhv. stormflods- og skybrudsbeskyttelse, samt interessemeldinger og ønsker fra borgere og politikere og endeligt den økonomiske realiserbarhed, baseret på anlægsoverslaget.

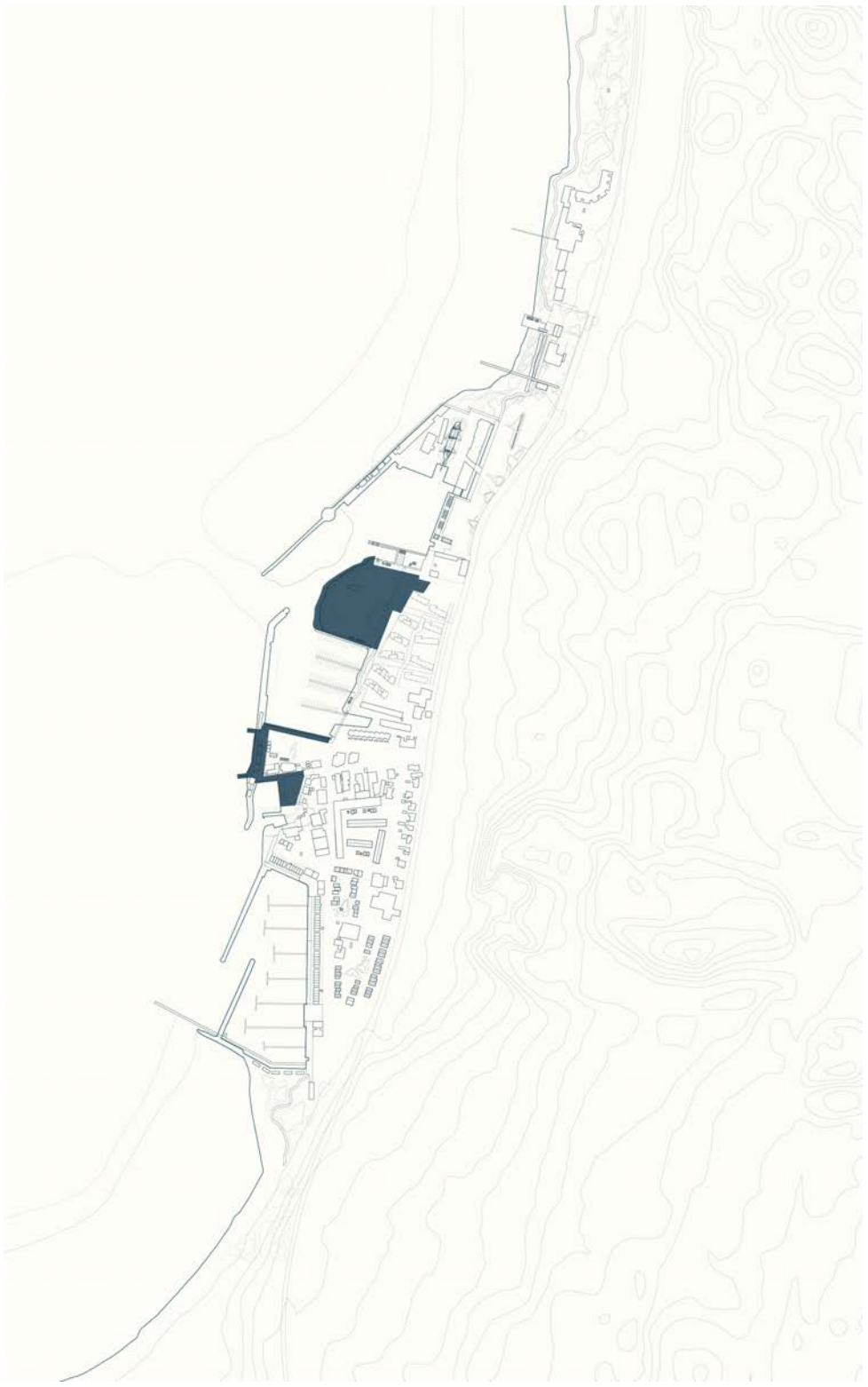
Etapeplanen skal forstås som et forslag, og der er mange mulige varianter. Opståede muligheder vil med overvejende sandsynlig præge den endelige rækkefølge, men det er vigtig at have en slags baseline, som disse ændringer kan holdes op i mod. Det vil give større klarhed over muligheder og konsekvenser ved disse ændringer. Etapeplanen hænger sammen med den økonomiske model, og i den sammenhæng er det vigtigt at sikre, at den nødvendige finansiering følger et tidsforløb, som følger investeringer.

Det betyder også, at etapeplanen ikke er tidsbestemt, og at gennemførelse af de enkelte etaper vil være afhængig af opnået finansiering, godkendelse af udformning af de mange forskellige delprojekter samt en række andre forhold. Nogle forhold kan give overraskelser og påvirke tidsplanen ved at skabe uventede forsinkelser. Konsekvenser ved forsinkelserne kan imødegås, hvis risikoen er kendt i tide og får det nødvendige rettidige fokus. Men følgende risikoer vurderes særlig vigtige at erkende og håndtere:

- Godkendelse af projektet hos vejmyndigheder og grænseflade til Vejdirektoratet som ejer Færgevejen
- Godkendelse af ændringer på kysten som kræver Kystdirektoratets godkendelse
- Godkendelse af parkeringsstrategi
- Naboforhold i forbindelse med høringer og håndtering af §12 i byggeloven under gennemførelse af bygge og anlægsarbejder
- Udvikling og godkendelse af lokalplan(-er)
- Opnåelse af tilladelser til udledning af overfladevand
- Evt. uforudsete forureningsforhold
- Gennemførelse af bidragsmodel for finansiering af stormflodsbeskyttelse
- Aftaler om finansiering af renovering og forstærkning af ydre læmoler som er en forudsætning for en velfungerende tilbagetrukken stormflodsbeskyttelse
- Tilladelse til ændringer i områder med fredninger ved tangdiger



Etapeplan

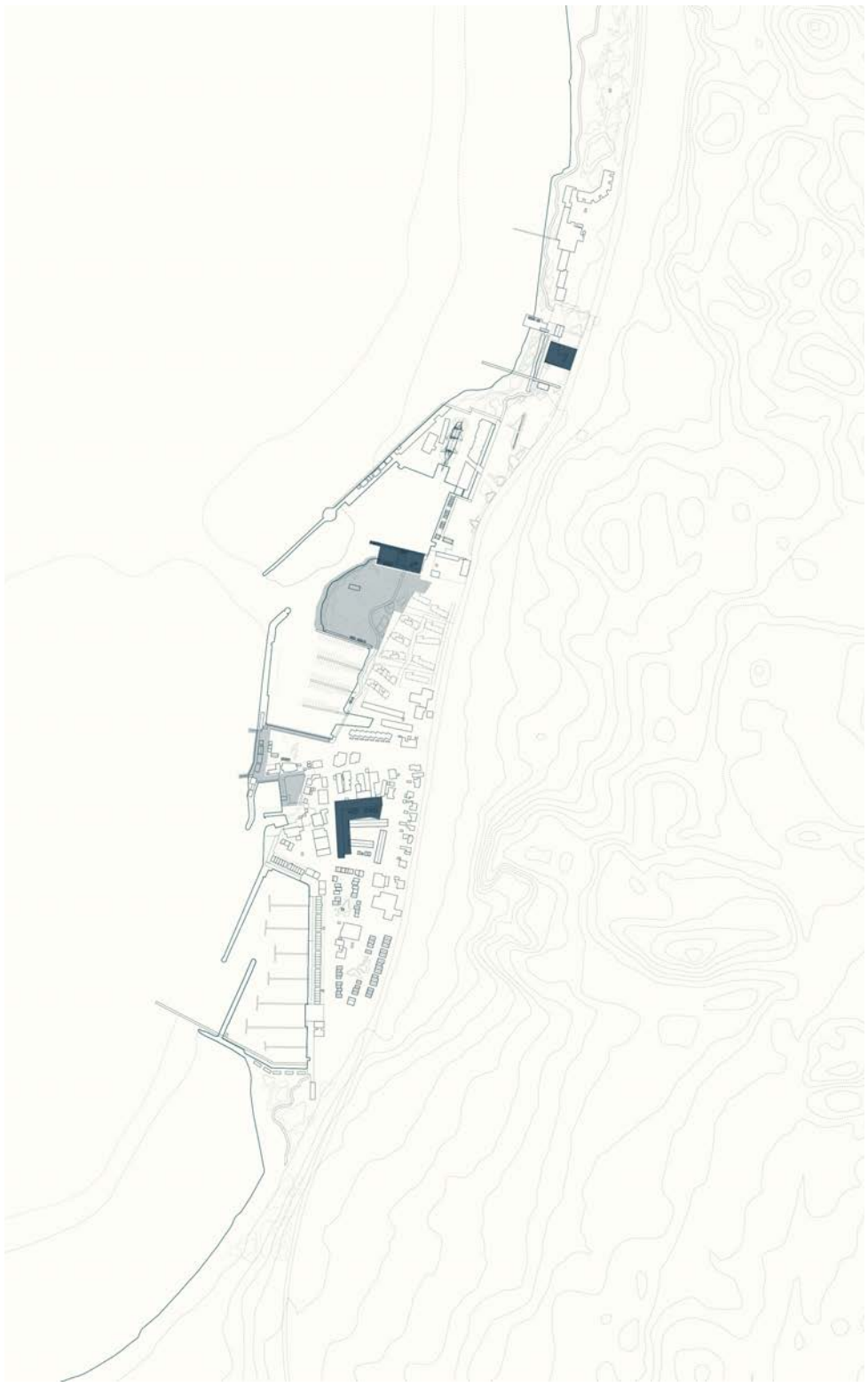


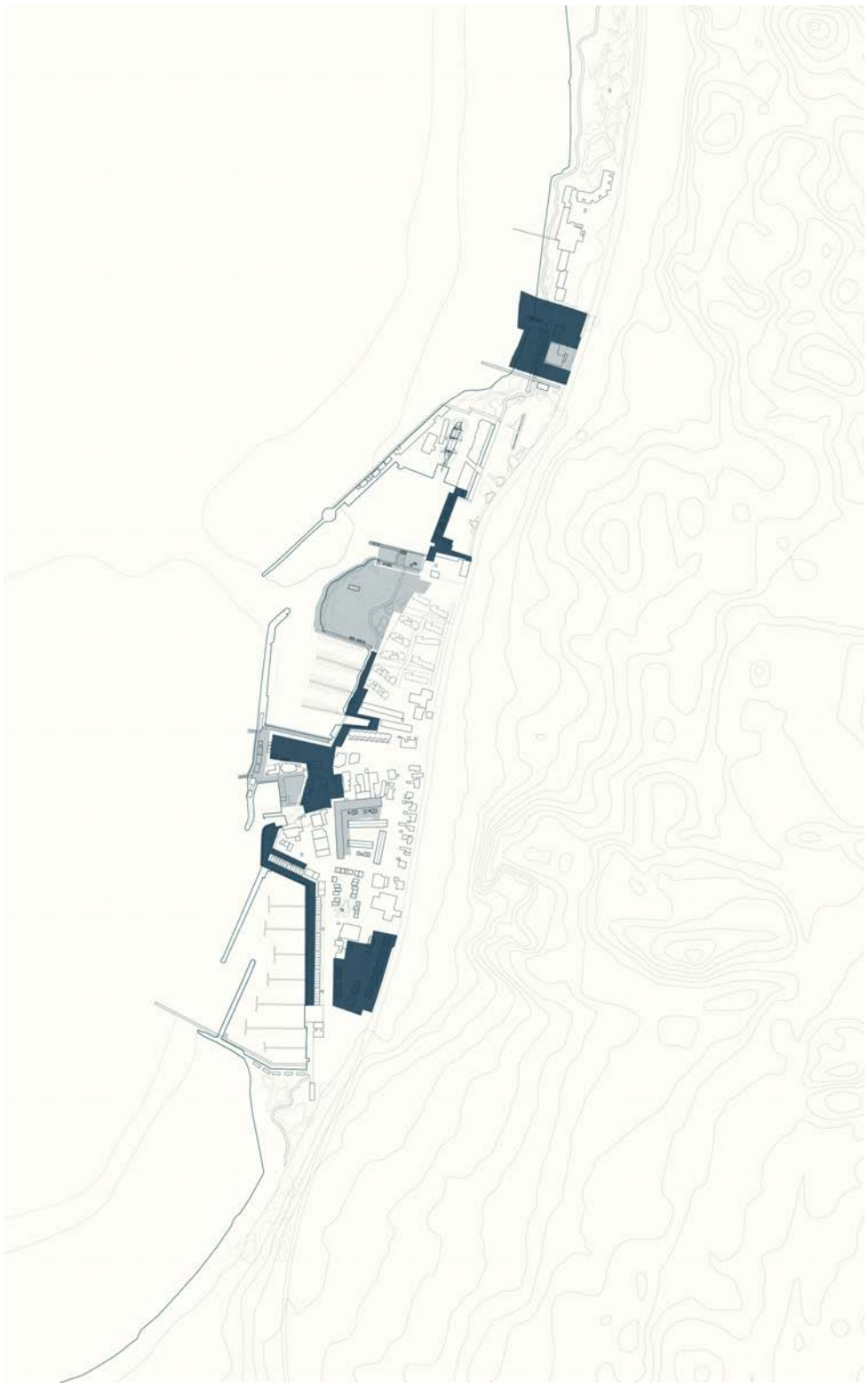
Etapeplanen er udarbejdet for at bidrage til realiseringen af udviklingsplanen. Den giver et overblik over, hvilke projekter som bør etableres i hvilken rækkefølge, og hvordan delprojekter kan opnå gode synergieffekter. Etapeplanen er udarbejdet på baggrund af løsningerne i den fysiske plan sammenholdt med vurderingen af behovet for klimatilpasning, hhv. stormflods- og skybrudsbeskyttelse, samt interessemeldinger og ønsker fra borgere og politikere og endeligt den økonomiske realiserbarhed, baseret på anlægsoverslaget.

Etapeplanen skal forstås som et forslag, og der er mange mulige varianter. Opståede muligheder vil med overvejende sandsynlig præge den endelige rækkefølge, men det er vigtig at have en slags baseline, som disse ændringer kan holdes op i mod. Det vil give større klarhed over muligheder og konsekvenser ved disse ændringer. Etapeplanen hænger sammen med den økonomiske model, og i den sammenhæng er det vigtigt at sikre, at den nødvendige finansiering følger et tidsforløb, som følger investeringer.

Det betyder også, at etapeplanen ikke er tidsbestemt, og at gennemførelse af de enkelte etaper vil være afhængig af opnået finansiering, godkendelse af udformning af de mange forskellige delprojekter samt en række andre forhold. Nogle forhold kan give overraskelser og påvirke tidsplanen ved at skabe uventede forsinkelser. Konsekvenser ved forsinkelserne kan imødegås, hvis risikoen er kendt i tide og får det nødvendige rettidige fokus. Men følgende risikoer vurderes særlig vigtige at erkende og håndtere:

- Godkendelse af projektet hos vejmyndigheder og grænseflade til Vejdirektoratet som ejer Færgevejen
- Godkendelse af ændringer på kysten som kræver Kystdirektoratets godkendelse
- Godkendelse af parkeringsstrategi
- Naboforhold i forbindelse med høringer og håndtering af §12 i byggeloven under gennemførelse af bygge og anlægsarbejder
- Udvikling og godkendelse af lokalplan(-er)
- Opnåelse af tilladelser til udledning af overfladevand
- Evt. uforudsete forureningsforhold
- Gennemførelse af bidragsmodel for finansiering af stormflodsbeskyttelse
- Aftaler om finansiering af renovering og forstærkning af ydre læmoler som er en forudsætning for en velfungerende tilbagetrukken stormflodsbeskyttelse
- Tilladelse til ændringer i områder med fredninger ved tangdiger





Anlægsøkonomi

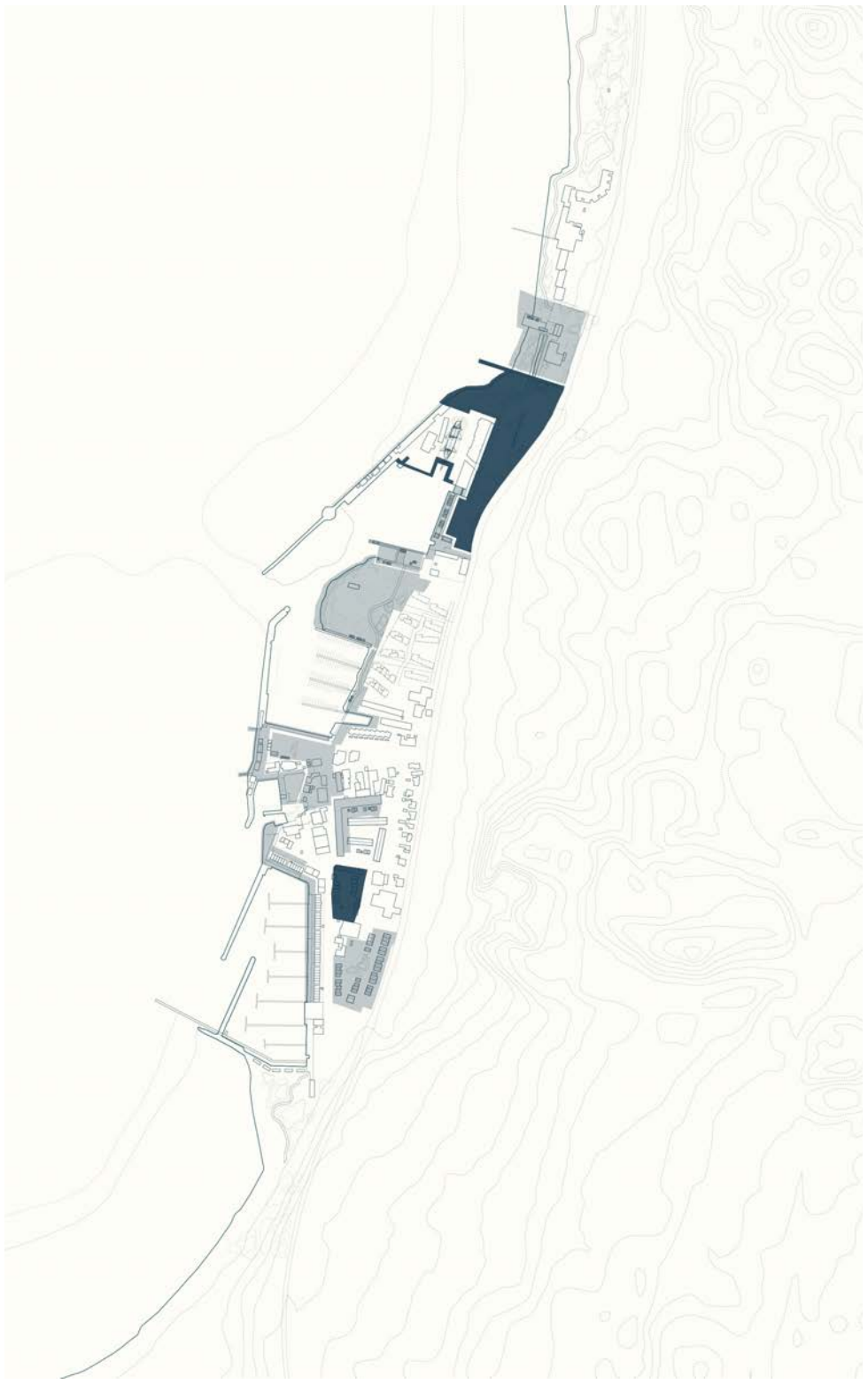
Der er opstillet et anlægsoverslag for udviklingsplanen. Det baserer sig på indholdet i udviklingsplanen og er gjort rummelig, så det også kan indeholde mange af de ubekendte forhold, som kan opstå i forbindelse med dens implementering. Projektets indhold og mere detaljerede udformning er på et begrænset detaljeringsniveau, og overslaget er derfor primært baseret på estimerede mængder og skønsmæssige enhedspriser. Det skyldes opgavens karakter som en udviklingsplan, men giver naturligvis en høj usikkerhed på beløbene.

Anlægsoverslaget kan anvendes af kommunen til at skabe et overblik over fordelingen af størrelsesorden af omkostninger på de enkelte delområder og kvalificere etapeplanen samt den økonomiske model. Det er dog vigtigt at erkende, at et anlægsoverslag ikke kan anvendes som en budgetramme for igangsættelse af delprojekter. Dertil skal der laves et detaljeret byggeprogram eller projektforslag med anlægsbudgettering.

Følgende væsentlige forhold er ikke medtaget:

- Omkostninger i forbindelse med omlægning af lednings- og forsyningsanlæg.
- Ledningssystemer til skybrudshåndtering af områder i baglandet herunder evt. pumpsystemer.
- Renovering af eksisterende anlæg f.eks. moler, kajer, arealer og lignende.

Der er ved estimering gjort antagelser omkring udskiftning af eksisterende anlæg, belægninger mv. Omkostninger kan måske reduceres på flere områder, hvis det eksisterende kan genbruges f.eks. dele af belægning forbliver, broer flyttes mv. Dette forhold skal klarlægges ved en nærmere detaljering af de enkelte delprojekter.





Etapeplan

Etapeplanen er inddelt i 6 etaper og forholder sig til, hvad som bør og kan etableres straks, hvad der bør etableres indenfor en overskuelig fremtid, og hvad der kan etableres på sigt, men hvor behovet hverken er presserende eller projekterne tilstrækkeligt modnet. Etape 1, 2, 3 og 4 kommer i rækkefølge efter hinanden, mens etape x og y ikke er bundet af en tidsplan, men kan etableres så snart, der er finansiering og beslutningsgrundlag.

Håndtering af ekstremregn skal indtænkes fra start i byudviklingen af de enkelte etaper, så der afsættes areal skybrudskorridorer og sårbare områder kan sikres. Håndtering af ekstremregn udbygges i takt med etapeplanen, men idet udviklingsområdet modtager skybrudsvand fra den højrere liggende Ebeltoft By skal det ske i tråd med de klimatiltag som etableres opstrøms. Der kan derfor være enkelte skybrudstiltag som skal ske forud for udviklingen af det omkringliggende område.

Etape 1

Folkeparken på Halvøen, Klimasikring 1,7 af Fiskerihavnen og pladsdannelse på Fiskerihavnen.

Etape 1 dækker over projekter, der både bør etableres nu i et klimasikringsperspektiv, men som også signalerer, at udviklingen af Ebeltoft for alvor går i gang efter mange års involvering og arbejde. Etape 1 vil indfri store herlighedsværdier og ved at etablere projekter, der tilgodeser alle byens borgere, skydes udviklingsplanen i gang for ”hele” Ebeltoft.

ÅBNINGSTRÆKKET
Folkeparken på Halvøen

Ved at etablere Folkeparken på Halvøen, en grøn og frodig park med festplads, legepladser og opholdstrapper, skabes store rekreative værdier. Et nyt, stort samlingspunkt midt i byen for alle byens borgere. Halvøen har en helt særlig placering midt i projektet og vil både blive en ny vigtig destination i Ebeltoft og et bindeled mellem kystens nordlige og sydlige dele. Folkeparken er både et stort borgerønske og har opbakning politisk. Arealet ligger i dag ”bart og klart” uden umiddelbare ”modstandere” eller konflikter, og det er altså relativt ukompliceret at gå til med store, øjeblikkelige værdier til følge.



Klimasikring af Fiskerihavnen i kote 1.7 og pladsdannelse på Fiskerihavnen

Fiskerihavnen er det absolut mest udsatte sted i Ebeltoft. Den er det lavest liggende område med en semi-bølgeudsat placering, hvor erhvervsområder og kulturhistoriske værdier i fare. Fiskerihavnen bør derfor sikres som det første. Hvor det er muligt, bør den eksisterende betonkanter repareres, og den brede klimakant omkring selve inderhavnen, beddingen til brug for fiskerne og portåbninger, bør etableres.

Samtidig bør arealet midt i havnen omdannes til en plads, hvor græsset fjernes, og der etableres grus i midten. Her plantes enkelte store træer, og der etableres en række parkeringspladser mod Stockflethsvej.

Ved at klimasikre Fiskerihavnen og etablere pladsen signalerer man, at de udsatte erhverv og foreninger bliver taget alvorligt, samtidig med at det tydeliggør, hvordan klimasikringen er tænkt nøje sammen med karakteren af delområdet og funktionen på det enkelte sted. Det vil være med til skabe merværdi med respekt for de eksisterende erhverv og lokale ønsker og bevare kulturmiljøet.

ØVRIGT

Langsigtet borgerinvolvering

Med den strategisk-fysiske udviklingsplan i hånden har Syddjurs Kommune taget et vigtigt skridt mod at virkeliggøre visionerne for en helhedsorienteret klimabeskyttelse af Ebeltoft. For at gøre planen robust og skabe et solidt afsæt for en egentlig realisering er der sammen med etapeplanen og den økonomiske plan udarbejdet en plan for den langsigtede borgerinvolvering. Formålet med planen er at udstikke en retning for, hvordan den tætte dialog med borgere og interessenter kan fastholdes i de kommende år, når planer og visioner skal omsættes til finansieringsmodeller, byggeprogrammer og projektering.For at sikre en sammenhængende involveringsindsats i projektets næste etaper foreslår vi tre overordnede principper for den langsigtede involvering, som giver byens borgere de bedste betingelser for at blive informeret, konsulteret og aktivt involveret i både kysttilpasningen og stedsudviklingen af Ebeltoft.

Klar kommunikation

Det er centralt for ejerskabet til den proces, der er igangsat under ”Ebeltoft i Udvikling” og fortsat med udviklingsplanen, at den brede formidling fastholdes i de kommende faser af projektet. En vedholdende kommunikationsindsats bidrager til at “holde gryden i kog” lokalt og sikrer, at borgere og interessenter fortsat føler sig som en del af udviklingen. På den måde holder udviklingen momentum, og de lokale kan lettere motiveres til at byde ind undervejs i processen. En tydelig kommunikationsstrategi klæder samtidig borgerne på til at indgå aktivt i realiseringen af planen ved at skabe et fælles vidensgrundlag samt tilbyde nuanceret og bredspektret information, som gør det muligt at træffe oplyste valg om alt fra igangsættelse af sociale aktiviteter til fastsættelse af finansieringsmodeller. Princippet om klar kommunikation gælder især i kyst- og klimatilpasningsprojekter, der ofte rummer komplekse juridiske, økonomiske og tekniske forhold. Her er det vigtigt at afsætte de nødvendige ressourcer til lettilgængelig og præcis information, der kan oversættes og formidles uden samtidig at blive unødigt forsimplet. For at det kan lykkes, bør der afsættes tilstrækkeligt med tid til løbende at formidle og diskutere projektets planer. Mængden og typen af informationskanaler kan varieres, så borgere og interessenter kan tilgå viden på flere forskellige måder. Det kan være gennem åbne borgerworkshops på skiftende lokationer, online informationsmøder, korte videofilm, udstillinger eller podcasts, der på lettilgængelig vis formidler aktuelle emner i projektet.

Tillidsfuldt samarbejde

Mangeårige udviklingsprojekter generelt, og kystudviklingsprojekter specifikt, vedrører ofte store spørgsmål som klimaforandringer, privat ejendomsret, økonomi og fælles ansvar. Det er forhold, som kan aktivere dybe, følelsesmæssige og ideologiske forskelle mellem mennesker. Ved at tage højde for dette aspekt i den langsigtede involvering kan tvivls-, bekymrings- og stridsspørgsmål håndteres i opløbet. Samtidig styrker det den gensidige tillid mellem projektets parter at turde være transparent om projektets svære spørgsmål. Åbenhed og gennemsigtighed understøtter samtidig et tillidsfuldt samarbejde, når der skal træffes vanskelige beslutninger. Hvis borgerne oplever, at der er truffet en beslutning på et oplyst grundlag, samt at eventuelle lokale forbehold er blevet anerkendt, kan det bane vejen for en større accept af de valgte løsninger.

Et tillidsfuldt samarbejde er også afgørende, hvis der skal træffes beslutning om en bidragsfordeling. For netop denne finansieringsmodel vækker ofte stærke følelser. Her er det vigtigt, at borgerne informeres om forskellige bidragsmodeller, og at sammenhængen mellem kystbeskyttelsen og deres bidrag gøres forståelig. Ved at tage en grundig debat om finansiering og efterfølgende holde fast i vedtagne beslutninger styrkes borgernes tillid til og forståelse for den valgte model.

Her bidrager en fast aktivitetsrække, med alt fra tydelig kommunikation til offentlige mødeformater, til en

tryg proces, der tager højde for borgernes hverdagsliv. Borgerne oplever, at de ikke kun har "ét skud i bøssen", og at mulighederne for at følge med og engagere sig i kystprojektet er mange – både før, under og efter udviklingsplanen.

En god måde at understøtte en kontinuerlig proces kan også være at etablere en fast kontakt i forvaltningen som har beslutningsmandat i dialogen med borgere og interessenter. På den måde oplever borgerne at have en tydelig indgang til udviklingsprojektet, og kommunens muligheder for at opretholde en kontaktflade til lokalsamfundet styrkes.

Kvalitet fra først til sidst

Ambitionen om en bæredygtig turismeudvikling af højeste kvalitet, bør også kendetegne den langsigtede borgerinvolvering i Ebeltoft. Konkret betyder det, at kvalitet skal indtænkes som et parameter i planlægningen af fremtidige inddragelsesaktiviteter. På den måde bliver involveringen distinkt "Ebeltoft'sk", og det skaber genkendelighed og øger opbakningen lokalt.

Når kvalitet indgår som et parameter i planlægningen, har det betydning for valget af metoder undervejs i involveringsprocessen. Valget af kommunikationsformer og aktiviteter bør udvælges og tilpasses til det aktuelle formål og ønskede resultat. På den måde bliver involveringsmetoden afgjort af den konkrete situation og bredere proces, som borgere og interessenter er en del af. Kontekstbestemt involvering kan desuden tilpasses uforudsete udfordringer og ændrede vilkår efterhånden, som de opstår. Dermed skabes en langsigtet involvering, der sikrer det rette format til den rette tid.

Involvering af høj kvalitet stiller også krav om et struktureret og veltilrettelagt forløb, der skaber de bedste betingelser for refleksion og veloverveje beslutninger. Involveringsaktiviteter kan med fordel planlægges flere år ud i fremtiden, så der udstikkes en samlet kurs for inddragelsen. Med flerårig planlægning vil der blive behov for justeringer undervejs. Men en tydelig strategi skaber klare, fælles forventninger og hjælper borgere og interessenter til at trække i samme retning.

Om det gælder situationsbestemt involvering, planlægning af en flerårig inddragelsesstrategi eller den gode forplejning og de inviterende rammer til borgerrettede aktiviteter skal den høje kvalitet i Ebeltoft således skinne igennem fra start til slut.

Et eksempel på en langsigtet involveringsindsats er afholdelsen af genkommende aktiviteter i lokalområdet. Festivaler, koncerter og byfester er eksempler på arrangementer, der både fysisk og mentalt kan sætte iscenesætte det fortsatte arbejde med helhedsorienteret kystbeskyttelse i Ebeltoft. Tilbagevendende arrangementer skaber et anker i udviklingsprocessen, der hjælper borgere og politikere med at få øje på de milepæle, der er opnået i projektet, og fastholder momentum for den fortsatte realisering.

En genkommende aktivitet kan desuden være med til at forlænge turismesæsonen og binde regionalområdet sammen gennem koordinerede aktiviteter.

Med installationen *Breathe with Me* af Jeppe Hein, der blev udstillet på havnen i Ebeltoft, har kystbyen allerede vist, hvordan kunst, skabelse og lokaludvikling kan gå hånd i hånd. *Breathe with Me* er et godt eksempel på, hvordan den langsigtede involvering kan møde borgere og interessenter i øjenhøjde og appellere til et bredt udsnit af befolkningen, der inviteres til at tage del i udviklingen af både byen og havnen på nye og anderledes måder. Det centrale er, at aktiviteten skaber et tilbagevendende holdepunkt i en langstrakt udviklingsproces, forholder sig stedsspecifikt til Ebeltoft og gør de lokale til medskabere.

Øvrigt

Forudsætningsnotat

Følgende dokumenter og kilder har været anvendt i nærværende udviklingsplan:

Aakjaer Landinspektør (2022). Situationsplan, Slagteriet

Den Store Danske (2021). *Bæredygtig udvikling.* https://denstoredanske.lex.dk/b%C3%A6redygtig_udvikling

DMI (2022). *Klimaatlas*. https://www.dmi.dk/klima-atlas/data-i-klimaatlas/

DTU (2022). *Samfundsøkonomiske konsekvenser af oversvømmelser og investeringer i klimatilpasning*. https://www.klimatilpasning.dk/media/1887277/samfundsoekonomiske-konsekvenser-af-oversvoemmelser-og-investeringer-i-klimatilpasning.pdf (Besøgt 14-02-2023)

Moe (2022) Parkeringsanalyse i Ebeltoft.

Naturstyrelsen (u.å.). *Dyr og planter i Mols Bjerge.* https://naturstyrelsen.dk/naturoplevelser/naturguider/mols-bjerge/dyr-og-planter/

KommuneKredit (2020). *Årsrapport 2020.* https://www.kommunekredit.dk/investor/rapporter/

KommuneKredit (2021). *Lån i KommuneKredit.* https://www.kommunekredit.dk/laan/laan-i-kommunekredit/ (Besøgt 14-11-2021)

Kystdirektoratet (2018). *Vejledning til bidragsfordeling i forbindelse med etablering og vedligeholdelse af kystbeskyttelsesforanstaltninger.* https://kyst.dk/media/79939/vejledning_til_bidragsfordeling.pdf (Besøgt 14-02-2023)

Syddjurs Klima (2023). Forureningskort.

Syddjurs Kommune (2023) *Mobilitetsplan.* https://www.syddjurs.dk/da/borger/veje-og-trafik/udvikling-og-projekter/mobilitetsplan-2021-2030/

Desuden er bilag modtaget ifm. tilbudsfasen anvendt.

Nødvendige tekniske undersøgelser

På baggrund af gennemførte analyser er der udarbejdet en liste over anbefalede forundersøgelser, som bør iværksættes forud for en videre planlægning og projektering af de løsninger, der anbefales i denne strategisk-fysisk udviklingsplan.

- Hele projektet skal underlægges en trafik- og tilgængelighedsrevision på flere trin så tidligt som muligt og flere gange
- Eksisterende tekniske anlæg bør gennemgås for kortlægning af, hvilke anlæg der kan bevares, og hvilket der bør udskiftes eller renoveres forud eller som en del af ombygninger. Det gælder f.eks. kajanlæg, udløbsbygværk, ledninger.
- Vandkvaliteten og vandudskiftning i havnebassiner anvendt til badning skal kortlægges.
- Mere detaljeret planlægning og koordinering af ledningsanlæg, pumper, bassiner mv. i forbindelse med regnvandshåndtering og risiko for overløb.



BOGL NORRØN TERRITORY FOR DREAMING RAMBØLL