

## Sag 19/14941

### Adelgade 16A - 18, 8400 Ebeltoft – Naboorientering

#### SAGSRESUME

Ejeren af ejendommen Adelgade 16A - 18, 8400 Ebeltoft, har ansøgt Syddjurs Kommune om dispensation til etablering af to boliger i eksisterende baghus/erhvervslokaler og nye kviste. Det er i henhold til lokalplan 177 § 3.6 ikke tilladt at oprette eller nedlægge boliger inden for lokalplanområdet.

I lokalplanens § 3.7 gives der mulighed for, at dispensere fra § 3.6.

§ 3.7 *Byrådet kan dispensere fra § 3.6, såfremt der samtidig med ændringen i antallet af boliger sker en forbedring af det samlede miljø gennem en forbedret arkitektonisk tilpasning til omgivelserne. Det kan f.eks. ske ved en forøget beplantning, istandsættelse af tag, facader og bygningsdetaljer, forbedring af opholdsarealer og/eller ved begrænsning af trafikken til og fra ejendommen.*

Ansøger ønsker, at tilføje nye kviste i glas, således der kommer mere lys ind i bygningen. De nye kviste er efter kommunens vurdering ikke afstemt bygningens arkitektur jf. § 7.2 og kræver derfor dispensation.

Adelgade 16-18 indeholder to butikker mod gågaden samt to boliger. Bag hovedhuset er der i dag et stort tomt baghus uden indretning, og her ønsker bygherren at indrette to boliger i henhold til moderne standard, og samtidig bevare bygningens nuværende indtryk.

#### BLIS' BEMÆRKNINGER

Efter en gennemgang af sagens akter, og en besigtigelse på stedet, bemærker vi, at baghuset fremstår i god stand med oprindelige vinduer, et velbevaret bindingsværk samt et nyere tegltag.

Det fremsendte forslag virker gennemarbejdet med tegninger, foto og beskrivelse, og vi finder derfor helt overordnet, at indretning af to boliger vil være en fin måde at få huset levendegjort, således at det bevares gennem benyttelse.

BLIS ser gerne, at der sker en bearbejdning af udearealerne, med et forslag til beplantning af den nye parkeringsplads, så det sikres, at pladsen ikke fremstår som en karakterløs grusplads. Endvidere er det BLIS' opfattelse, at der ikke bør gives tilladelse til at etablere to 2 parkeringspladser på Adelgade, idet det er byens vigtigste gågade.

#### BLIS' HØRINGSVAR

Ansøger ønsker som angivet, at tilføje nye kviste i glas, således der kommer mere lys ind i bygningen. De nye kviste i glas er efter kommunens vurdering ikke afstemt bygningens arkitektur jf. § 7.2, og BLIS er enige i denne betragtning.

BLIS kan således ikke støtte en dispensation fra Lokalplanens bestemmelser, hvor det anføres at kviste skal afstemmes efter den enkelte bygningens arkitektur og det omgivende bevaringsværdige bymiljø.

DATO 12. May 2019  
CVR 31 39 31 32  
MAIL blis@blis.dk  
WWW www.blis.dk



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

# BLIS

På vegne af BLIS  
Med venlig hilsen



Eigil Nybo | Sekretær i BLIS

2 | 2