

Syddjurs Kommune
Byggeri og Landzone
Lundbergsvej 2
8400 Ebeltoft

Sag 20/37082

Adelgade 44 | 8400 Ebeltoft

Partshøring vedrørende etablering af boliger

SAGSRESUME

Syddjurs Kommune har modtaget en ansøgning om byggetilladelse til etablering af 2 lejligheder, én på 1.sal/tagetage på Adelgade 44 og en i tagetagen på Jernbanegade 11. Der ønskes til lejligheden på Adelgade etableret 3 kviste i tagflade ud mod Adelgade.

DATO 6. January 2021
CVR 31 39 31 32
MAIL blis@blis.dk
WWW www.blis.dk

HELHEDSVURDERING

Byggeriet er ikke omfattet af byggeretten jævnfør gældende bygningsreglement BR18 § 168- 186. Kommunen skal foretage en helhedsvurdering i henhold til BR18 § 188. Når der foretages en helhedsvurdering, er der ikke tale om en dispensation, men derimod om at byggearbejdet godkendes eller nægtes af kommunen ud fra en helhedsvurdering. En godkendelse af byggeri ved helhedsvurdering skal altid ske ved udstedelse af en byggetilladelse.

KOMMUNENS BEMÆRKNINGER

Syddjurs Kommune vurderer, at BLIS er part jævnfør forvaltningslovens § 19, stk. 1. Det vil sige, at BLIS har ret til at fremsende bemærkninger til sagen, inden Syddjurs Kommune beslutter, om de vil give en byggetilladelse.

BLIS' BEMÆRKNINGER

I et område der er underlagt en bevarende Lokalplan, vil etablering af boliger med udnyttet tagetage altid være et indgreb i en bygnings bevaringsværdi, og det er derfor vigtigt, at det sker med omhu og respekt for konteksten.



ADELGADE EBELTOFT | ET EKSEMPEL PÅ FINT UDFORMEDE KVISTE

Det fremgår af ansøgningen, at der etableres 3 nye kviste på mod Adelgade. Kviste skal i henhold til den bevarende lokalplan for området, Lokalplan 170, afstemmes efter den enkelte bygnings arkitektur og det omgivende bevaringsværdige bymiljø, og de skal udføres i henhold til krav i §7 *Bebyggelsens ydre fremtræden*, samt tilhørende Vejledning Pos. 1.4 Kviste.

2 | 2

BLIS har ikke yderligere bemærkninger til sagen, idet vi forventer, at Syddjurs Kommune påser og vurderer bestemmelserne omkring boliger som angivet i Lokalplan 170 § 3.6 og § 3.7, samt forhold omkring bebyggelsens samlede omfang, lysforhold for bebyggelsen og nabobebyggelse, friarealer, adgangs- og tilkørselsforhold og parkering.

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

På vegne af BLIS
Med venlig hilsen



Eigil Nybo | Sekretær i BLIS