

Sag 23/25648
Grønningen 15, 8400 Ebeltoft
Nedrivning af bevaringsværdige boliger

SAGSRESUME

Syddjurs Kommune har modtaget en ansøgning om nedrivning af to beboelsesbygninger beliggende Grønningen 13-17A, 8400 Ebeltoft matrikelnummer 170b, Ebeltoft Bygrunde.

PROJEKTET

Hovedbygningen er opført i bindingsværk omkring 1730. Den nuværende teglstensfacade er opført i 1856. Den lille østfløj er fra 1896 og opført i bindingsværk.

I forbindelse med udarbejdelsen af Ebeltoft Kommuneatlas blev bygningerne i 1998 registreret efter SAVE-metoden. Høj bevaringsværdi omfatter bygninger med en bevaringsværdi på 1-3. Middelbevaringsværdi omfatter bygninger med en bevaringsværdi på 4-6. Syddjurs Kommuneplan 2020 fastlægger at bevaringsværdig bebyggelse omfatter bygninger med en bevaringsværdi på 1-4.

DATO	22. Oktober 2023
INITIAL	EN/ASN
CVR	31 39 31 32
MAIL	blis@blis.dk
WWW	www.blis.dk



GRØNNINGEN | PRÆSTEGÅRDEN OG KIRKEN

Ejendommens hovedbygning blev registreret med bevaringsværdi 4 med blandt andet følgende bemærkninger: Hus med kulturhistorisk og miljømæssig betydning. Markant 12 fagslængehus. Tidligere præstegård, byfogedbolig samt Arkitekt. H. Kampmanns fødehjem. Del af kirkepladsens bebyggelse. Østfløjen blev ligeledes registreret med bevaringsværdi 4 med blandt andet følgende bemærkninger: Del af kompleks. Del af godt miljø.

PARTSHØRING

BLIS har overfor kommunalbestyrelsen fremsat skriftlig anmodning om at blive orienteret om ansøgninger, og på baggrund heraf er BLIS således i henhold til forvaltningslovens § 19, stk. 1. berettiget til at fremsende bemærkninger til sagen, inden Syddjurs Kommune beslutter, om de vil give en tilladelse.

BLIS' ANBEFALING

BLIS må konstatere, at der i dag er opsat skilte, der advarer mod nedstyrtningsfare omkring bygningen. Det er således ikke, trods mange bestræbelser, lykkedes at forhindre

bygningens fremadskridende forfald, og vi har derfor ingen bemærkninger til sagen i forbindelse med ansøgningen om nedrivning.

BLIS' BEMÆRKNINGER TIL EN LOKALPROCES

BLIS forventer, at der på et tidspunkt udarbejdes en ny Lokalplan for området. BLIS finder det meget vigtigt, at der med denne Lokalplan bliver muligt at tilføje dette vigtige historiske byrum et smukt byggeri med arkitektonisk og æstetisk kvalitet i både byggeri og landskab. Et byggeri der som Sognegården, et nyere byggeri af høj arkitektonisk værdi, respekterer det smukke og bevaringsværdige miljø omkring kirken.

2 | 2

BLIS vil på baggrund heraf anbefale, at der afholdes en arkitektkonkurrence i forbindelse med et nyt byggeri på grunden, således at man i denne kreative proces kan sikre et unikt smukt byggeri af en meget høj kvalitet på alle parametre.

Kirkepladsen med kirken som centrum afgrænses mod nord af Kirkegade med Sognegården, mod øst af flere bevaringsværdige huse og mod syd af den gamle præstegård. Mod vest åbner pladsen sig mod Nedergade og på begge sider af pladsen/gadeforløbet ligger bevaringsværdige huse.

Tilsammen udgør kirkemiljøet et meget unikt og betydningsfuldt kulturmiljø, og er formodentlig købstadens ældste samlingssted.

Vi forventer således en gennemarbejdet Lokalplan af høj kvalitet, hvor man i lokalplanlægningen også arbejder med optimal inddragelse det nye screeningsværktøj med fokus på bæredygtighed.

Det er BLIS' opfattelse, at Lokalplanen bør åbne mulighed for anden anvendelse end til boliger, idet området rummer et vigtigt og stort potentiale til et byggeri med stor diversitet.

Når nedbrydningsarbejdet er afsluttet, kunne man overveje bare at rydde pænt op på området og lade bevoksningen være og lade området hvile nogle år eller indtil det rette projekt dukker op, og først på dette tidspunkt opstarte en lokalplanproces.

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

På vegne af BLIS
Med venlig hilsen



Anna Sogaard Nielsen | Forkvinde BLIS