

Sag 23/18317
Strandvejen 9 | 8400 Ebeltoft
Partshøring vedrørende udskiftning af tag.

SAGSRESUME

Syddjurs Kommune har modtaget en ansøgning om delvis udskiftning af tag på ejendommen, Strandvejen 9 med sorte bølgeeternitplader, hvor der i dag er lagt gråhvide bølgeeternitplader.

Ansøgningen kræver en dispensation fra § 7.1 i *Lokalplan 177 Bevarende lokalplan for Ebeltoft midtby*, hvori det anføres at tage skal dækkes med røde vingetegl i middelformat. Tage skal være symmetriske saddeltage med 40-55 graders taghældning.

DATO 4. July 2023
INITIAL EN/KE/ASN
CVR 31 39 31 32
MAIL blis@blis.dk
WWW www.blis.dk

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.

BESKRIVELSE AF PROJEKTET FRA ANSØGNINGEN

Da en beklædning med vingetegl vil kræve minimum 24 graders taghældning, vil Sparekassen Kronjylland ikke kunne leve op til dette, uden at skulle skifte tagets underliggende konstruktion, da den nuværende hældning på taget er mindre. De ønsker at lave en 1:1 udskiftning af taget, så der bliver skiftet fra gråhvide tagplader til sorte tagplader, der vil syne af mindre. Bygningen er opført i 1960 og er ikke bevaringsværdig. Arkitekturen omkring Sparekassen er meget forskellig fra den øvrige midtby i Ebeltoft, hvor flere huse med fladt paptag.

BLIS' BEMÆRKNINGER



STRANDVEJEN 9 | SPAREKASSEN KRONJYLLAND

Ejendommen på Strandvejen 9 er en noget sammensat bygning med et forhus, der fremstår som en ganske fin repræsentant for 1970'ér byggeri, en mellembygning og en bagbygning. Forhuset er teglhængt med en ensidig taghældning, mellembygningen har et fladt paptag, og taget på bagbygningen er udformet som et saddeltag med gråhvide bølgeeternitplader, altså 3 taghældninger med 3 forskellige tagmaterialer.

Ved behandling af sådanne renoveringssager indenfor *Lokalplan 177 Bevarende lokalplan for Ebeltoft midtby*, er det vigtigt at følge lokalplanens formålsbestemmelser så tæt som muligt, således at Ebeltoft midtby hele tiden udvikles i god overensstemmelse med intentionerne i lokalplanen om en by med særlige bygningsmæssige kvaliteter.

Her tænkes specielt på lokalplanens § 1.3:

2 | 3

At sikre, at alle om- og tilbygninger og alle vedligeholdelsesarbejder (ved deres placering, udformning, udførelse, materialevalg, farver, skiltning mv) udformes smukt, harmonisk og i overensstemmelse med midtbyens traditionelle bygningsarkitektur.

BLIS' ANBEFALING

BLIS kan ikke støtte en dispensation fra § 7.1 i *Lokalplan 177 Bevarende lokalplan for Ebeltoft midtby* til oplægning af sorte bølgeeternitplader på bagbygningen til ejendommen Strandvejen 9. BLIS finder, at en sådan dispensation vil være en meget væsentlig fravigelse fra lokalplanens bestemmelser.

BLIS' FORSLAG

BLIS vil gerne foreslå, at bygherren i forbindelse med denne tagudskiftning indgår i en drøftelse omkring det samlede bygningskompleks, og på baggrund heraf arbejder med en bedre tilpasning af baghuset til forhuset og mellembygningen, således at hele anlægget efterfølgende vil tilføre ejendommen et kvalitetsløft og dermed fremstå mere harmonisk og enkelt.

BLIS vil gerne, hvis ønskeligt, tage en dialog med bygherren.

BLIS understreger den vigtige og synlige placering i Ebeltoft midtby, både fra Strandvejen, fra byen bagved og fra den offentlige sti. I vinterhalvåret - uden blade på træerne - er den store tagflade, som ønskes udskiftet, yderligere synlig set fra den offentlige sti fra byen til den centrale parkering ved Fregatten og fra Tinghuset



STRANDVEJEN 9 | UDSIGT FRA TINGHUSET

Syddjurs Kommune arbejder med en bedre, tættere sammenhæng mellem den gamle middelalderby og byen ved Vigen. Derfor er det endnu mere vigtigt, at overholde *Lokalplan 177 Bevarende lokalplan for Ebeltoft midtby* og ikke dispenserer til, hvad der i dag kan synes som baghuse på Strandvejen, men i fremtiden vil være en del af en betydningfuld midtby.

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

På vegne af BLIS
Med venlig hilsen

A handwritten signature in black ink that reads "Anna Søgaard Nilsen". The signature is written in a cursive style with a long, sweeping tail on the letter 'n'.

3 | 3

Anna Søgaard Nilsen | Forkvinde BLIS