

Syddjurs Kommune
Byggeri og Landzone
Lundbergsvej 2
8400 Ebeltoft

Sag 18/43694 | Adelgade 42-44

Indretning af 5 lejligheder i det tidligere Hotel Æbeltoft.

SAGSRESUME

BLIS har den 19. december 2018 modtaget brev om nabo høring fra Syddjurs Kommune, i forbindelse med en ansøgning om indretning af 5 lejligheder i det tidligere Hotel Æbeltoft.

Byggeriet tænkes etableret indenfor de eksisterende rammer på adressen Adelgade 42-44, 8400 Ebeltoft på matr. Nr. 34 a, Ebeltoft Bygrunde. Bygherren ønsker at indrette 4 boliger i den eksisterende bygning med facade mod Adelgade og et Erhvervslejemål i den eksisterende bygning med facade mod Jernbanegade.

DATO 13. January 2019
CVR 31 39 31 32
MAIL blis@blis.dk
WWW www.blis.dk



LOKALPLAN 177 | DELOMRÅDE

§ 3.6

For hele Lokalplanområdet gælder, at der ikke må nedlægges eller etableres boliger.



§ 3.7

Byrådet kan dispensere fra §3.6 såfremt der samtidig med ændring af antal 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 begrænsning af trafikken til og fra ejendommen.

2 | 2

**BLIS' BEMÆRKNINGER**

Efter en gennemgang af sagens akter, og en besigtigelse på stedet finder BLIS, at projektet naturligt indpasses fint i det eksisterende byggeri, idet facadeudtrykket overordnet bevares. Der etableres 3 nye kviste, 1 i tagfladen mod Adelgade og 2 i tagfladen mod Jernbanegade. Kviste skal i henhold til Lokalplan 170 afstemmes efter den enkelte bygnings arkitektur og det omgivende bevaringsværdige bymiljø.

På baggrund heraf indstiller BLIS, at ansøgningen om indretning af 4 boliger og 1 Erhvervslejemål i ejendommen Adelgade 42-44 imødekommes, med en bemærkning om at tagkviste udføres i henhold til Lokalplan 177, §7 *Bebyggelsens ydre fremtræden*, samt tilhørende Vejledning Pos. 1.4 *Kviste*.

Endvidere ser BLIS gerne, at ejeren pålægges en forpligtigelse til at bevare og vedligeholde den meget fine facadeskiltning på facaden mod Adelgade, og at det i forbindelse hermed overvejes at sikre denne forpligtigelse ved en tinglysning.

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

På vegne af BLIS
Med venlig hilsen

Eigil Nybo | Sekretær i BLIS