

Syddjurs Kommune
Team Byggeri
Lundbergsvej 2
8400 Ebeltoft

Grønningen 11, 8400 Ebeltoft
Sagsnummer 21/11408

Høring vedrørende renovering af bygning

PARTSHØRING

BLIS har modtaget anmodning om partshøring fra Syddjurs Kommune, dateret 02. februar 2022, hvor ansøger for ejeren af ejendommen Grønningen 11, 8400 Ebeltoft har søgt Syddjurs Kommune om tilladelse til renovering og udnyttelse af tagetagen i eksisterende bebyggelse. Bebyggelsen er beliggende inden for den bevarende Lokalplan 177.

DATO	12. February 2022
INITIAL	EN/KE/KS/ASN
CVR	31 39 31 32
MAIL	blis@blis.dk
WWW	www.blis.dk

Ansøgningen er vedlagt tegninger, der viser forslag til renovering af ejendommen.



GRØNNINGEN 11 | FACADE MOD GÅRDEN

Projektet er fyldestgørende og gennemarbejdet. Projektet indeholder mange ovenlysvinduer, og ansøger bemærker, at disse ovenlysvinduer ikke er fredningsvinduer, da de med dem ikke kunne opnå optimale lysforhold i tagetagen og redningsmulighed fra værelserne.

LOKALPLAN 177

Bebyggelsen er beliggende indenfor Lokalplan 177, hvor der i henhold til Vejledningen Pos. 1.3 er krav til Tagvinduer:

Generelt om tagvinduer

Tagvinduer skal som hovedregel udføres så små som muligt. På tagflader der vender ud mod offentligt areal, må der kun anvendes støbejernsvinduer, "fredningsvinduer" eller glas-tagsten. Større tagvinduer må kun anvendes på tagflader, der vender bort fra offentligt areal. Det bør vurderes, om der kan etableres kviste eller vinduer i gavli i stedet for tagvinduer

Grundregler om tagvinduer

- Gamle støbejernsvinduer skal istandsættes, hvis det er muligt.
- Tagvinduer må ikke anbringes tæt på kviste, kip og taghjørner.
- Tagvinduer skal anbringes harmonisk med den underliggende facade.
- Gennemgående bånd af tagvinduer godkendes ikke.
- Knækkede tagvinduer godkendes ikke.

BLIS bemærker, at der sædvanligvis kun meddeles tilladelser, i henhold til Lokalplan nr. 177 for Ebeltoft midtby, til ilægning af fredningsvinduer eller isætning af kviste mod veje og stier samt andre offentligt tilgængelige arealer.

BLIS' BEMÆRKNINGER

Præsteboligen er en meget velholdt bygning, velproportioneret med fine detaljer i murværket, og fremstår derved som et af Ebeltofts fineste eksempler på den murede villa.

2 | 2

Den ligger smukt placeret i det for middelalderbyen vigtige sakrale miljø omkring kirken og den gamle præstebolig.

Som angivet i Lokalplanen 177 må større tagvinduer kun anvendes på tagflader, der vender bort fra offentlige areal. BLIS opfatter i den foreliggende sag tagfladen mod gårdspladsen som den tagflade, der vender bort fra det offentlige areal, og dermed tagfladen mod haven, som den tagflade, der vender mod det offentlige areal.

BLIS' ANBEFALING

Som angivet i Lokalplan 177 bør det vurderes, om der kan etableres kviste eller vinduer i gavli i stedet for tagvinduer.

På baggrund heraf er det BLIS' anbefaling

- at der på tagfladen mod haven etableres en bred kvist og to mindre kviste, og at de placeres med centrum over vinduerne og terrassedøren i stuetagen.
- at alle kviste udføres som traditionelle kviste, og i henhold til Lokalplanens Vejledning Pos. 1.4.

I tagfladen mod gården foreslår vi, at der anbringes 1 stort ovenlysvindue til hvert af de to opholdsrum, og at de øvrige tagvinduer i denne tagflade udføres som fredningsvinduer.

En sådan løsning vil være tro mod husets byggestil, og vil efter BLIS' opfattelse sikre både optimale lysforhold i tagetagen og redningsmulighed fra alle rum.

Det store nye facadeparti mod haven er et noget markant element, der med en lidt moderne stil fremstår som et fremmedelement, der ikke er tilpasset husets enkle arkitektur, og vi anbefaler derfor, at den nuværende terrassedør bibeholdes.

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

Med venlig hilsen
På vegne af BLIS


Anna Søgaard Nielsen | Formand