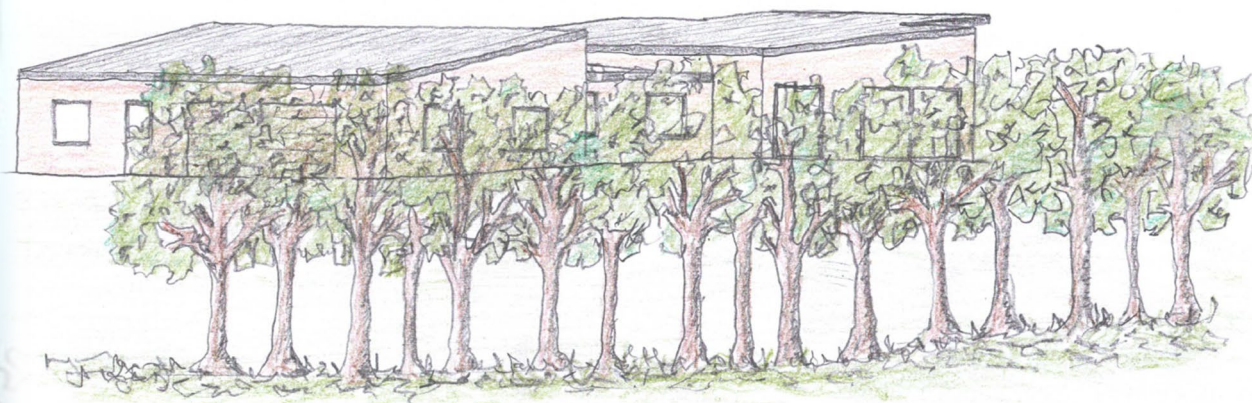


Historien om en lokalengageret families drømmeshus i Gjerrild

Kirkepolden 12, 8500 Grenaa



'Drømmehuset' set fra Gjerrild kirkes bagside. Bilag 1.



Forløbet

I 2023 gik vi i gang med at se efter en byggegrund i Gjerrild, da vi har et stort ønske at komme tættere på friskolen i Gjerrild hvor vores 4 børn går/skal gå, vi havde fra starten af en komplet plan for hvordan vores hus skulle bygges og i hvilken stil. I slutningen af 2023 fik vi øje på Kirkepolden 12 i Gjerrild.

Den 25 februar 2024 retter vi henvendelse til dem der ejede huset for at få tilladelse til at kunne rette henvendelse til Norddjurs kommune, i forhold til om der kunne være hindringer for, at vi kunne bygge vores drømmehus der. (Bilag 2)

Den 26 februar 2024 havde vi telefonisk kontakt til Norddjurs kommune i forhold til om der kunne være hensyn at tage i forhold til byggelinjer i forhold til skov og kirke. Kommunen melder ret konkret tilbage med at der ingen hensyn er at tage.

Vi snakker også om der er en lokalplan på grunden og det er der ikke. Så det vi ordret får at vide af medarbejderen er:

"Der er kun bygningsreglementet at forholde sig til på den grund."

Glæden var stor, idet vi havde fundet den perfekte grund til vores drømmehus.

I foråret 2024 sætter vi vores landejendom i Dalstrup til salg. Efter næsten 19 år her, var det en meget stor beslutning for os.

Den 1 juni 2024 overtager vi Kirkepolden 12, Gjerrild.

Samme tid søger vi om nedrivningstilladelse på Kirkepolden 12, så grunden forhåbentligt er byggeklar når vores ejendom blev solgt.

Den 1 november 2024 bliver vores ejendom i Dalstrup solgt og vi flytter i vores sommerhus ved Gjerrild Nordstrand.

Henover sommeren 2024 får vi tegnet vores drømmehus og vi sender diverse dokumenter til Norddjurs kommune med henblik at få en landzonetilladelse og byggetilladelse.

I december 2024 bliver vi ringet op af [REDACTED] fra Norddjurs kommune, for at meddele at kommunen ikke kan meddele en landzonetilladelse til projektets nuværende udformning, da grunden ligger indenfor værdifuld kulturmiljø og kirkeindsigtsområde omkring Gjerrild kirke.

Vi bliver i første omgang noget forvirrede over denne udmelding, da vi jo tidligere netop har spurgt ind til om der var noget på grunden som vi skulle være særlige opmærksomme på vedr. opførelse af en ny bebyggelse. Vores byggerådgiver har ligeledes undersøgt om der skulle foreligge en lokalplan for området. Derudover fik jo tilbage i februar 2024 oplyst at der ingen hensyn var at tage, udover bygningsreglementet.

Det var en meget nedslående besked. Vi havde brugt 600.000 kr. på at købe et gammelt hus, som nu er revet ned. Samtidig havde vi solgt vores hus og flyttet i et dejligt men lidt trængt sommerhus.

Herfra skal vi have hverdagen til at fungere med hensyntagen til vores fire børn.

Det positive var dog at kommunen var positiv indstillet på at mødes og drøfte sagen, hvilket bliver aftalt.

Den 5 december 2024 afholdes dette møde hos kommunen og vi får af vide hvilke ønsker der er fra kommunens side, således at der tages hensyn til kirke og kulturmiljøet.

For at kommunen kan meddele landzonetilladelse vurderer de at byggeriet skal opføres med symmetrisk sadeltag med forholdsvis høj taghældning. Dette vil resultere i kæmpe ændring i byggestilen, og vil kræve et helt andet hus som så netop ikke vil blive vores 'Drømmehus'.

Efterfølgende sender vi dette til Norddjurs kommune igen og deres respons er mere positiv overfor projektet. Dog kan de ikke gives en endelig godkendelse af byggeriet, hvorfor det ender hos Kommunalbestyrelsen til afgørelse.

Derfor har vi valgt at forsøge at argumentere for vores projekt i indeværende dokument inkl. bilag.

Vi mener selvfølgelig ikke vores projekt her ødelægger kulturmiljøet ej heller kirkens indsig. Tværtimod synes vi det beriger byen med liv og fornyelse. Vi har ingen intension om at ødelægge Gjerrild, da vi jo åbenlyst elsker vores Gjerrild by, som vi netop drømmer om at etablere og engagere os i med dette projekt.



Argumenter

Vores hus passer ind i miljøet

Indbygget i terrænet

Som det fremgår af tegningerne er byggeriet tænkt ind i det skrående terræn for netop ikke at stikke meget højt op og syne at meget. Dette er gjort ved at indbygge nogle niveauspring ind i husets indretning. Dette er en meget bevist handling for netop at tage højde for omkringliggende miljø og natur.

Materialer

Huset tænkes opført med røde teglsten, for netop at anvende traditionelle materialer så det passer ind i det omkringliggende miljø. Bilag 5.

RT 445 Rød/brun
Patina



"Håndværker" mix facade

GWP: 1727 kg CO₂eq / m² (1742)

Rød håndværker, stærkesort sort farve, klassisk udsnit med

mange forskellige

materialer er en serie af håndværker mursten, hvor udelukkende

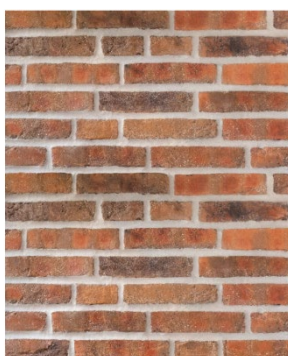
produktionen af mursten tager udgangspunkt i den klassiske

fremstilling af mursten. Læses hentes med i formen, for at i store

håndværker mursten med i det fremtidige samfund og moderne

materialer. Den skal være enkle og nem at arbejde med, men

overflader, for at det skal være enkle og nem at arbejde med.

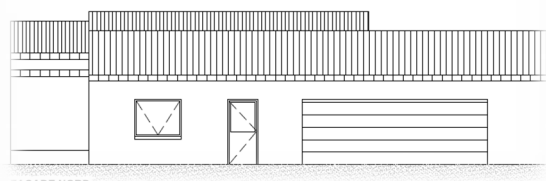
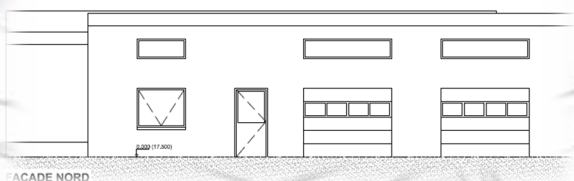
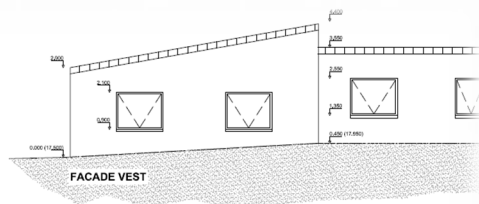
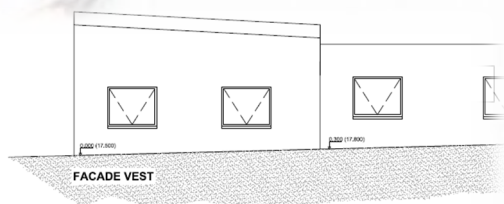


Beplantning

Som det fremgår af Bilag 1; Facade-illustration set fra kirken er vi meget indstillet på at 'afskærme' med beplantning mod vej og kirke. Grundens eksist. naturbevoksning bibeholdes mod naboer og skel.

Ændring af tagkonstruktion mod vejen

Efter mødet med kommunen har vi revideret tagfladen ved at vende taget på garage-bygningen mod vejen. Derudover får taget mere hældning, så når man ser huset fra kirken, syner det ikke så højt. Facaden er ændret, så der nu kun er en port og med tagets øgede hældning, vil det give et indtryk af et sadeltag. Taghældninger er dog stadig holdt lidt lave for ikke at 'stikke' for højt op og syne af mere.



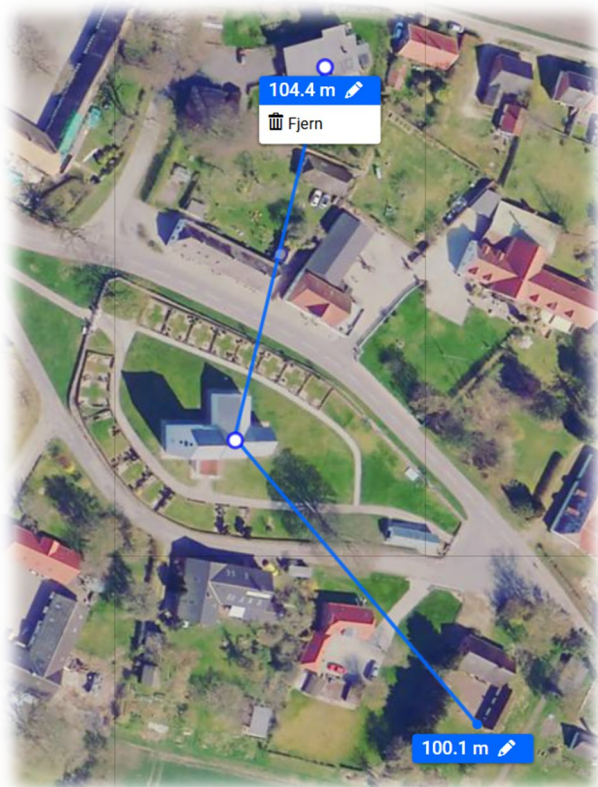
Tegningssæt ses i Bilag 6.

Andet hus med ensidet taghældning

I og med vi er lokale og har indsigt i lokalområdet har vi kendskab til et andet hus som ikke har symmetrisk sadeltag.

Huset er fra 2006 og ligger på adressen "Krogen 2", samt er beliggende mellem kirkegård, præstebolig samt kirke. Afstanden til kirken er ca. 100m som der også er fra vores hus ville komme til.

Det er et meget højt hus i træ og med ensidet taghældning. Dette hus ligger ligeledes indenfor kirkeindsigtssområdet.



Kortudsnit omkring Gjerrild kirke. Bilag 3.



Fotos af 'Krogen 2'. Bilag 4.



Bilag

Bilag 1; Facade-illustration set fra kirken

Bilag 2; Uddrag fra korrespondance - Aftalt pris på grunden

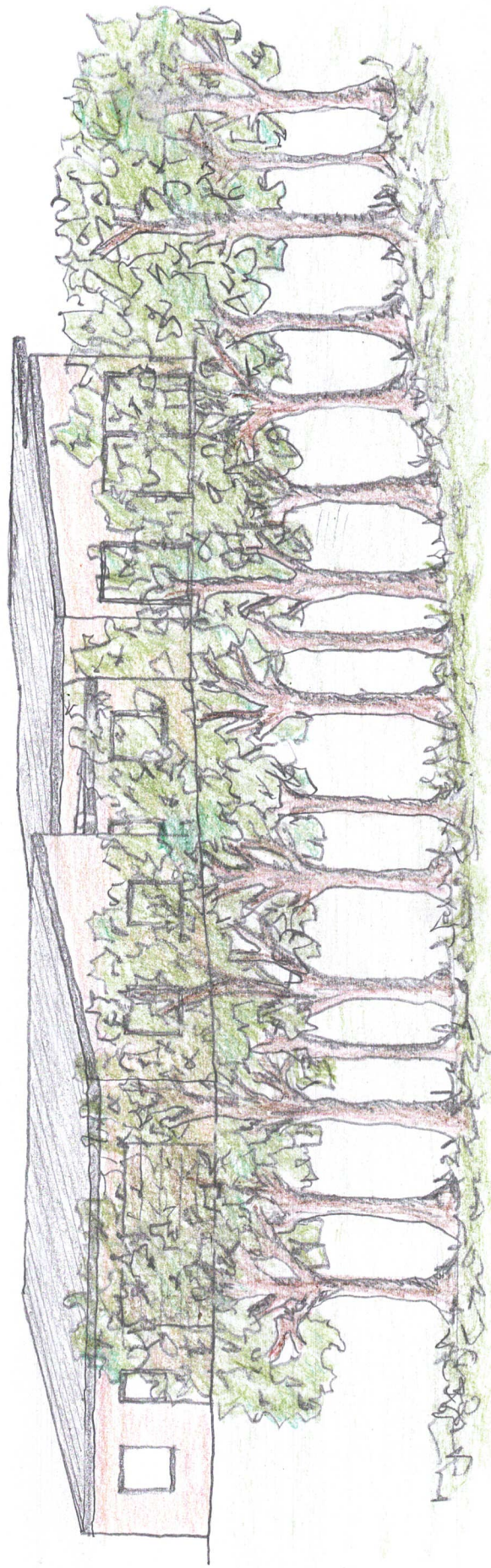
Bilag 3; Kort omkring kirken

Bilag 4; Det andet hus, Krogen 2

Bilag 5; Røde teglsten

Bilag 6; Tegningssæt af 'Drømmehuset'





KIRKEPOLDEN 12 - GJERRILD
LOUISES TEGNESTUE - VOLDØY - GRENAA
5-1-2025

25. FEB. 2024, 20.18

Hej

Vi har været forbi i dag.

Vi har lidt spørgsmål.

Vi vil høre om det er ok vi tage en
snak med kommune om hvad man
må og ikke må på sådan en grund.
Her ud over vil vi gerne høre hvad
jeres mindst pris er på det som det
står nu?

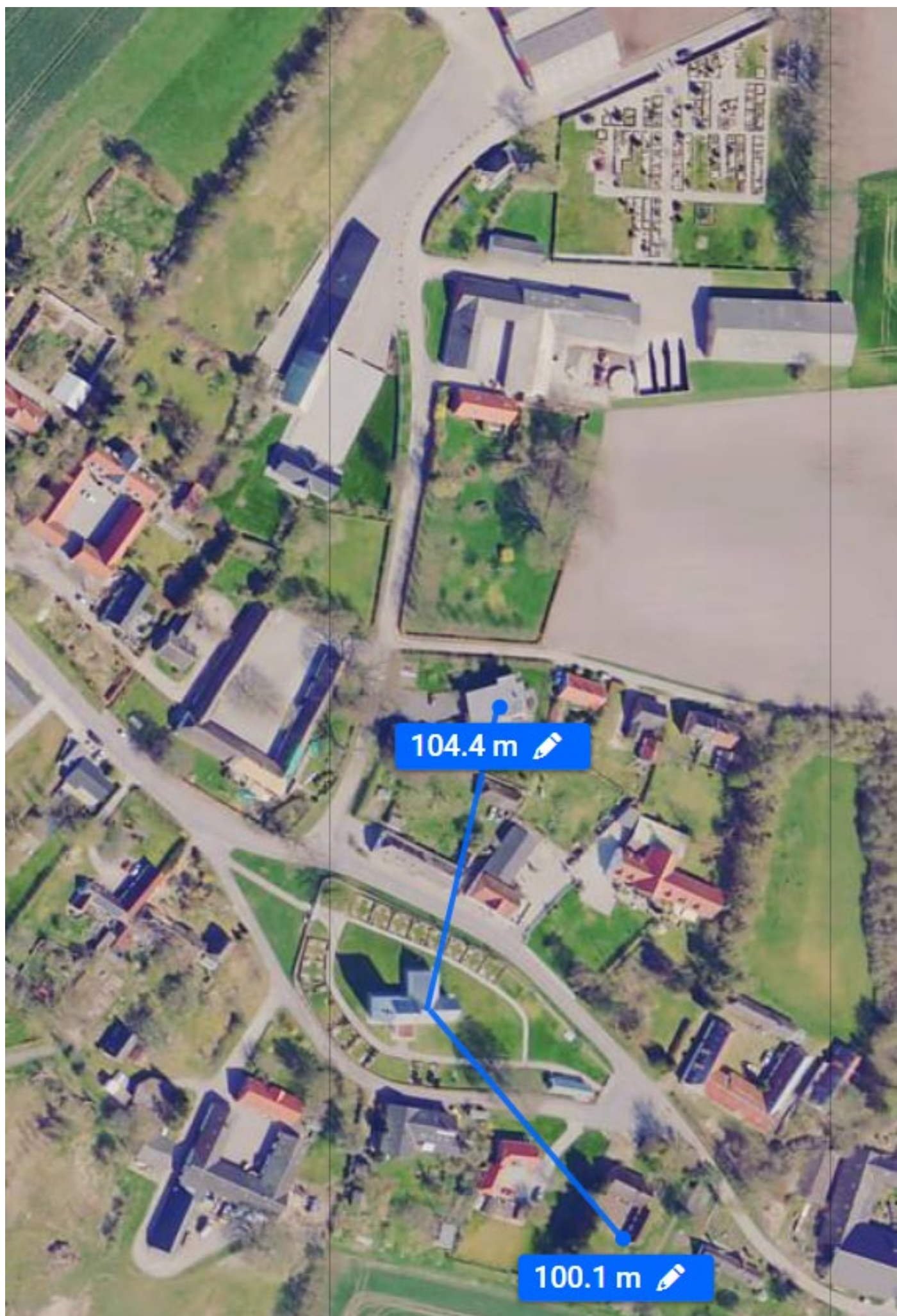
God aften.

Hej. Selvfølgelig må i tage kontakt til
kommunen. Det skal jo selvfølgelig
undersøges.

Prisen er 550.000

God aften til jer 😊





104.4 m

100.1 m





RT 445 Rød/brun Patina

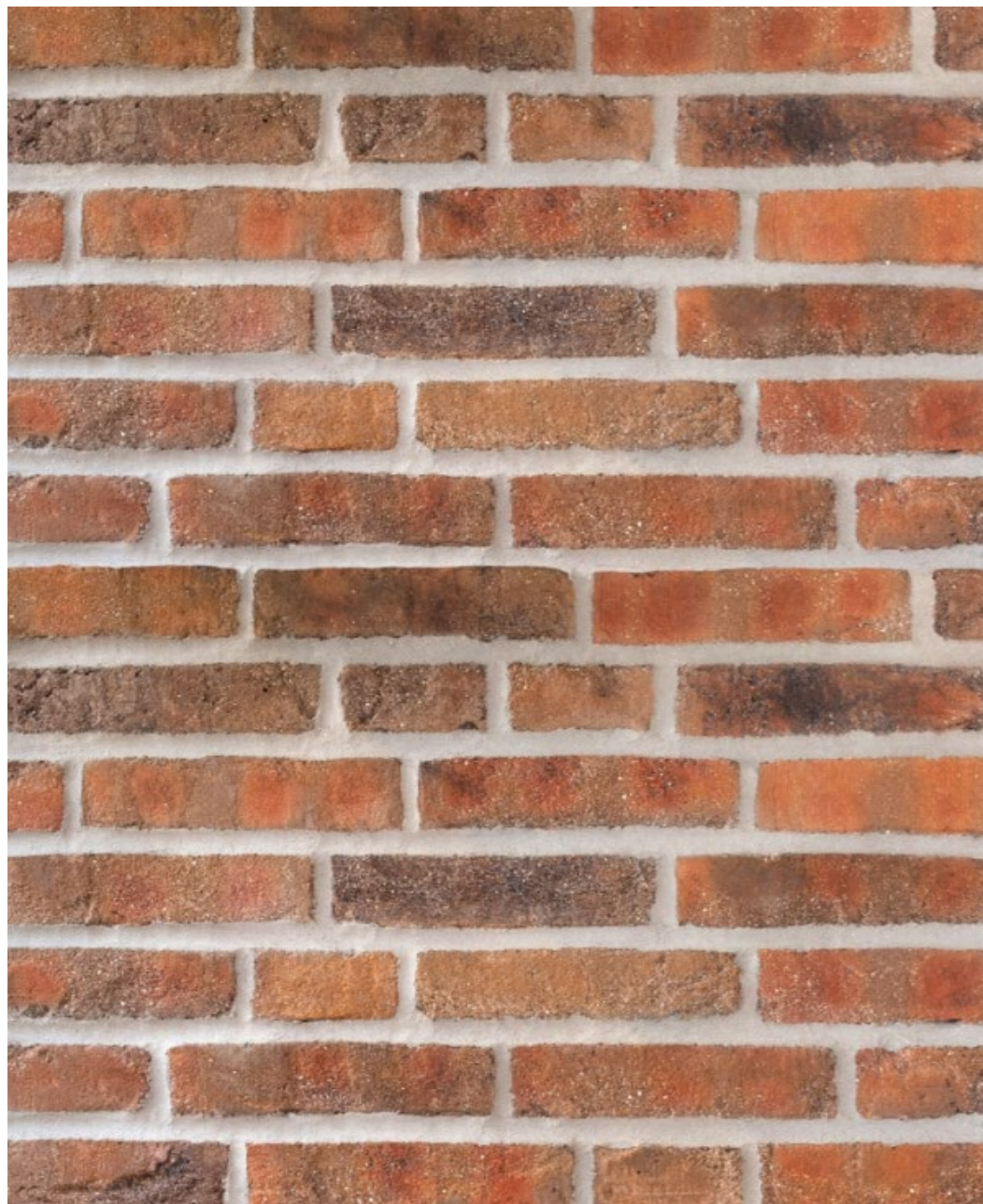


"Håndstrøgen" m/4 facader

GWP: 17,27 kg Co2-eq / m2 (A1-A3)

Rød "håndstrøget" sten med sort farvespil. Maskinfremstillet med meget rustikt udseende.

Rustica er en serie af "håndstrøgne" mursten, hvor selve produktionen af murstenen tager udgangspunkt i den klassiske fremstilling af mursten. Leret kastes ned i forme, for at imitere håndværkstraditioner, men i dag foregår processen på moderne maskiner. Resultatet er spændende sten med langt mere rustikke overflader, forskelligartede strukturer og detaljerigdom.







Tegn.nr.:
A99-001

NOTE:
- Alle mål er i mm.

BESKRIVELSE:

Ejer iflg. BBR:	Kristian Kristiansen
Ejerlav:	Gjerrild by, Gjerrild
Matrikelnr:	44a
Grundareal:	1.600m ²
1. Stuehus:	395m ² Opføres 2025
Heraf indbygget garage	120m ²
Heraf overdække	24m ²
Fremt. bebyggs.procent:	23% (371/1600x100)

Terrænkoter er jf. DVR90.

Eksist. terrænkoter. -----
Fremtidige terrænkoter. - - - - -

Der bliver ikke terrænreguleret mere end 0,5m på grunden.
Det faldende terræn er indarbejdet i planløsningen med niveauspring i gulvene.

HALD
CONSULTING & **CON**
CONSTRUCTIONS

Ingvorstrupvej 5
DK-8500 Grenaa
Michael@HaldCon.dk
+45 61 51 71 91

24.004 - Nyt stuehus

Kristian Kristiansen
Kirkepolden 12
8500 Grenaa (Gjerrild)

Situationsplan
Fremt.

Myndighedsprojekt

Dato: 05.01.2025
Udf./kontr.: MH
Målestok: 1:200

Tegn.nr.:
A99-001



NOTE:
- Alle mål er i mm.

AREAL:		
Stuehus Brutto:	251m²	Indgår i bebyggelsesprocent
Stuehus Netto:	213m²	
Overdækket areal: 24m²		
		Indgår ikke i bebyggelsesprocent
Garage Brutto:	120m²	Indgår i bebyggelsesprocent

HaldCon

CONSULTING & CONSTRUCTIONS

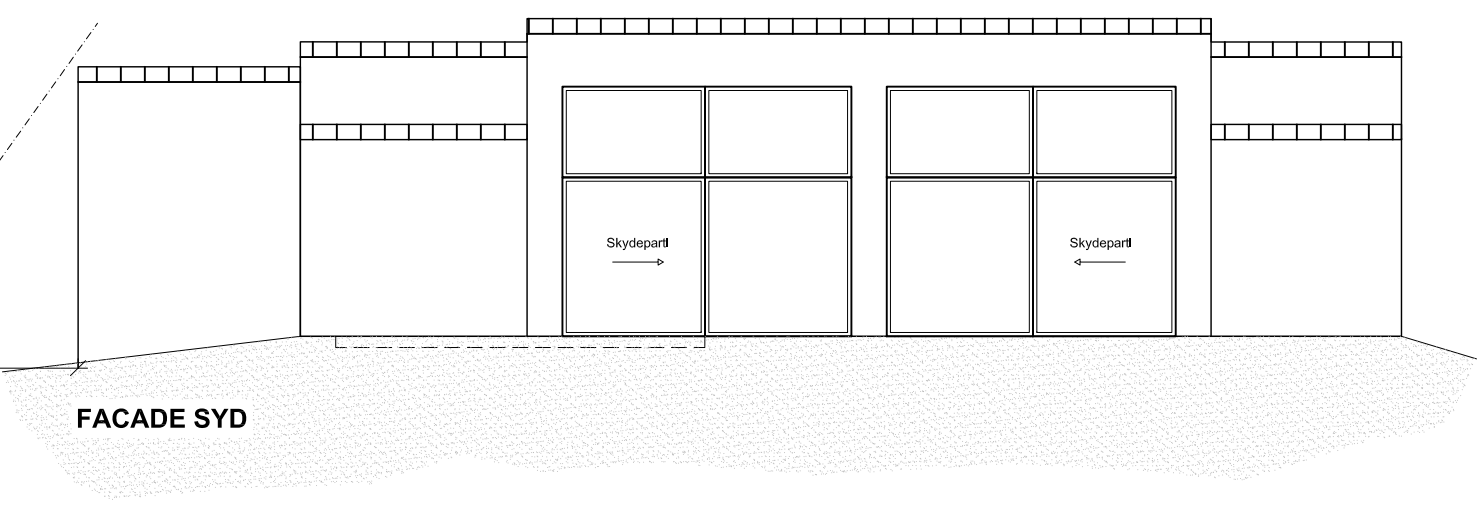
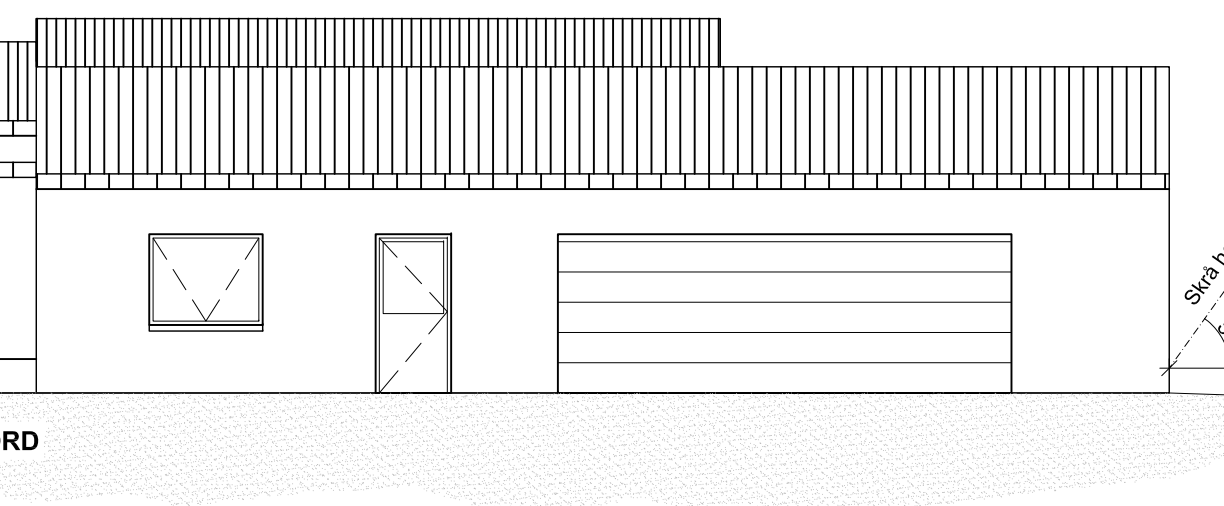
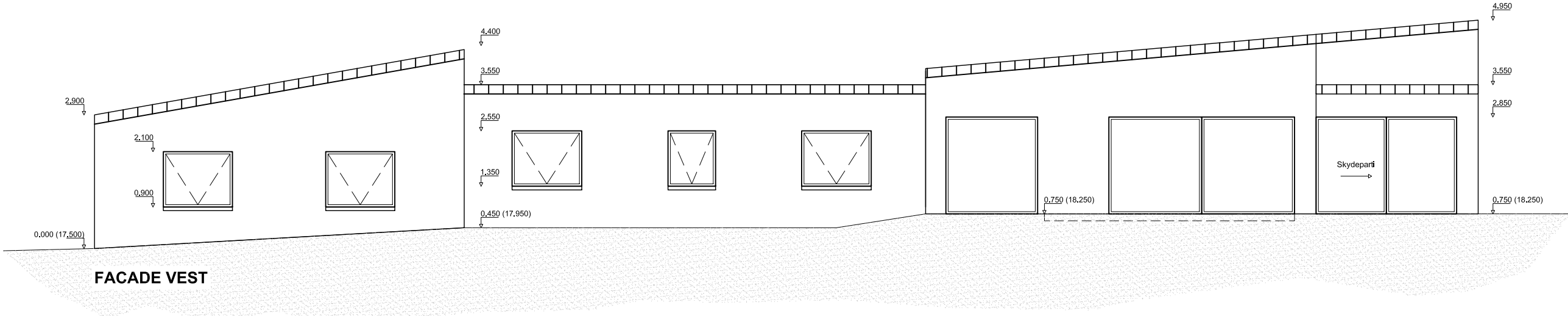
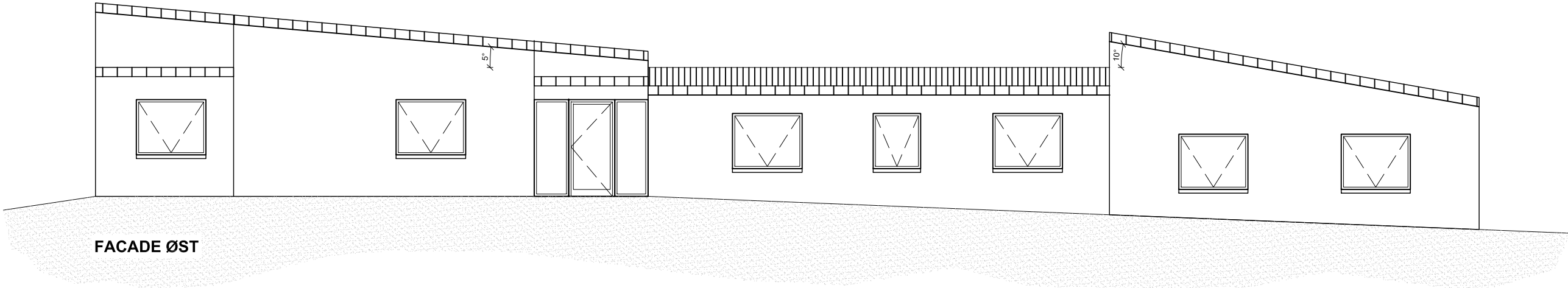
Ingvorstrupvej 5
DK-8500 Grenaa
Michael@HaldCon.dk
+45 61 51 71 91

24.004 - Nyt stuehus

Kristian Kristiansen
Kirkepolden 12
8500 Grenaa (Gjerrild)

Plan
Fremt.
Myndighedsprojekt

Dato: 12.12.2024
Udf./kontr.: MH
Målestok: 1:100



NOTE:
- Alle koter er relative.

BESKRIVELSE:



Ingvorstrupvej 5
DK-8500 Grenaa
Michael@HaldCon.dk
+45 61 51 71 91

24.004 - Nyt stuehus

Kristian Kristiansen
Kirkepolden 12
8500 Grenaa (Gjerrild)

Facader
Fremt.

Myndighedsprojekt

Dato: 12.12.2024
Udf./kontr.: MH
Målestok: 1:100