

Syddjurs Kommune
Byggeri og Landzone
Lundbergsvej 2
8400 Ebeltoft

Sag 18/53326 | Storkhøjvej 15, 8400 Ebeltoft
Nedrivning af bevaringsværdigt stuehus

SAGSRESUME

BLIS har den 21. december 2018 modtaget anmodning om partshøring fra Syddjurs Kommune, i forbindelse med en ansøgning om nedrivning af et bevaringsværdigt stuehus beliggende på adressen Storkhøjvej 15, 8400 Ebeltoft, matrikelnummer 8^g, Boeslum By, Dråby.

Stuehuset er på 108 m² og beliggende på en landbrugsejendom i landzone. Matriklen har et areal på 1.418 m². Bygningsanlægget, et traditionelt firlænget gårdanlæg, består af stuehuset, en nyere stald opført i 1974 samt en staldlænge og en lade begge antagelig fra 1800-tallet.

DATO	21. January 2019
CVR	31 39 31 32
MAIL	blis@blis.dk
WWW	www.blis.dk



STUEHUS SET FRA STORKHØJEVEJ

BAGGRUND

Der er tale om stuehus på 108 m², opført i 1777, Stuehuset ligger i forbindelse med en nedlagt landbrugsejendom med et mindre jordtilliggende, karakteristisk placeret som en del af gårdklyngen i landsbyen Boeslum, der er stjerneudskiftet. Stuehuset fremstår i et 11 fag bredt bindingsværk. I dag står facaderne pudsede med tjæret/opstregt tømmer og hvidtede/ malede tavler. Facaderne er pudset, antageligt i 1800-tallet i en opklassicering af huset, hvor man har ønsket en finere glat og hvidkalket facade, til forskel fra den tidligere 1700-tals facade med synligt tømmer og okkergul kalkning.

Indvendigt bærer huset præg af 1700-tals bygning, der er delvist ombygget i klassicistisk stil i 1800-tallet. Den karakteristiske langsgående midterskillevæg er delvist bevaret, ligesom de synlige loftsbjælker. I nyere tid er der foretaget mindre moderniseringer indvendigt, dog udført uden særligt hensyn til husets byggeskik og alder.

I forbindelse med udarbejdelsen af Ebeltoft Kommuneatlas blev bygningerne i 1998 registreret efter SAVE-metoden. Højbevaringsværdi omfatter bygninger med en bevaringsværdi på 1-3. Middelbevaringsværdi omfatter bygninger med en bevaringsværdi på 4-6. Syddjurs Kommuneplan 2016 fastlægger at bevaringsværdig bebyggelse om-

fatter bygninger med en bevaringsværdi på 1-4. Stuehuset blev registreret med bevaringsværdi 4 med vurderinger som harmonisk bindingsværkhus, godt placeret i landsbyen, og med et fint gårdmiljø.

ANSØGNING

I ansøgningen anføres at Stuehuset, såvel som de gamle længer, fremstår i ringe tilstand. Der blev foretaget SAVE-registrering i 2011, hvor stuehusets tilstand blev vurderet til 6. Siden er tilstanden kun blevet ringere. Der er bopælspligt på gården, dog dispenseres der i dag for dette forhold, da bygningerne ikke er egnede til beboelse i deres nuværende tilstand. Stuehuset fremstår med fremskredet råd i remme, stolper og løsholter.

2 | 3



Tavlene er ved at skride ud af værket adskillige steder. Det vil kræve uforholdsmæssigt store ressourcer at istandsætte stuehuset, da den nuværende bindingsværksfacade er så nedbrudt, at størstedelen af tømmer og tvælv vil skulle udskiftes. Derfor ønskes det, at nedrive bygningen. Indvendig kan der konstateres råd og svamp i både skille- og ydervægge.

Det er hensigten, at opføre et nyt stuehus til beboelse på ejendommen. Det nye stuehus tænkes placeret på samme sokkelaftryk som det eksisterende stuehus, og skal forholde sig til stedets bygningstypologi og -skala. Her tænkes konkret på et muret længehus med sadeltag og traditionel proportionering og materialeholdning.



BLIS' HØRINGGSVAR

BLIS har besøgt ejendommen, og efter en gennemgang af sagens akter og besigtigelse af ejendommen har vi følgende bemærkninger:

Ansøgningen om nedrivning er veldokumenteret med ansøgningsbrev, beskrivelse af ejendommens historie, en bygningsregistrering samt fotodokumentation af de eksisterende forhold. Det er evident, at ejendommen gennem mange år har været misligholdt, og vi har efter en besigtigelse ingen yderligere bemærkninger til de i ansøgningen anførte forhold om bygningens meget ringe tilstand. Vi kan kun beklage, at det på grund af mange års manglende vedligehold anses for nødvendigt at nedrive dette oprindeligt meget fine og enkle stuehus fra 1700 tallet.

På baggrund heraf indstiller BLIS, at ansøgningen om nedrivning af stuehuset på ejendommen Storkhøjvej 15, Ebeltoft imødekommes.

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