

Syddjurs Kommune  
Byggeri og Landzone  
Lundbergsvej 2  
8400 Ebeltoft

**Agertoften 3, Gravlev, 8400 Ebeltoft**  
**Sagsnr. 21/4765**

**Nedrivning af bevaringsværdigt stuehus til landejendom.**

## PARTSHØRING

BLIS har modtaget anmodning om partshøring fra Syddjurs Kommune, dateret 13. oktober 2021, idet Syddjurs Kommune har modtaget en ansøgning om nedrivning af et stuehus til en landbrugsejendom beliggende på Agertoften 3, 8400 Ebeltoft matrikelnummer 7a, Gravlev By, Fuglslev.

|         |                  |
|---------|------------------|
| DATO    | 5. November 2021 |
| INITIAL | EN/ASN           |
| CVR     | 31 39 31 32      |
| MAIL    | blis@blis.dk     |
| WWW     | www.blis.dk      |

Bygningsanlægget består af følgende bygninger:

- Stuehus med et bebygget areal på 157 m<sup>2</sup> opført i 1934
- 5 driftsbygninger opført i årene 1908, 1949, 1951, 1952 og 2013

I forbindelse med udarbejdelsen af Ebeltoft Kommuneatlas blev bygningerne i 1988 registreret efter SAVE-metoden. En bygnings bevaringsværdi fastlægges efter en skala fra 1-9, hvor 1-3 er udtryk for en høj bevaringsværdi, 4-6 en middel bevaringsværdi og 7-9 en lav bevaringsværdi. Syddjurs Kommuneplan 2016 fastlægger, at bevaringsværdig bebyggelse omfatter bygninger med en bevaringsværdi på 1-4.



AGERTOFTEN 3 | LUFTFOTO 1946

Stuehusets bevaringsværdi blev samlet set vurderet til 4. Delkaraktererne for originalitet var 3, arkitektur, kulturhistorie var 4, miljø var 5 og tilstand 6. Drift bygningerne er registreret som ikke bevaringsværdige.

## ANSØGERS BEMÆRKNINGER

Ejer har overtaget ejendommen den 1. oktober 2020 og ønsker at opføre nyt stuehus på samme sted. Der søges derfor om nedrivning af stuehuset, da sokkel og murværket er revnet flere steder. Desuden ses der indvendigt meget skimmelsvamp.

Da engen blev drænet i 1950, begyndte stuehuset af synke i den sydlige del. Det er ikke muligt at redde huset, det vælter af sig selv på et givent tidspunkt. De tidligere ejere har startet en renovering, men har opgivet det. Der er kun ydermure og tag tilbage. Der findes ingen isolering i bygningen.



AGERTOFTEN 3 | STUEHUS

2 | 2

#### BLIS' BEMÆRKNINGER

BLIS har den 30. oktober 2021 besøgt ejendommen, og kan konstatere at ansøgers bemærkninger er en udmærket og ganske dækkende beskrivelse af ejendommens tilstand. Den fremstår med store og omfattende sætningsskader, og med en sydfacade, der buer indad. Alle indvendige vægge er fjernet, hvilket gør bygningens stabilitet meget usikker. Den vil på et tidspunkt sandsynligvis vælte af sig selv, som også ejer anfører i sin ansøgning. Ejer bør være særlig opmærksom på dette forhold, og straks sikre de nødvendige tiltag mod en ukontrolleret sammenstyrtning, således at der ikke sker personskade ved en eventuel sammenstyrtning.

#### BLIS' ANBEFALINGER

BLIS kan på baggrund af besigtigelsen og ansøgers bemærkninger anbefale, at der gives tilladelse til nedrivning af stuehuset. Som angivet i ansøgningen ønsker ejer at opføre et nyt stuehus på stedet, og BLIS deltager meget gerne i en dialog omkring det nye stuehus.

Bygningsanlægget er beliggende i landzone, og BLIS vil derfor anbefale en fin Publikation udarbejdet af Norddjurs Kommune BYGGERI I LANDZONE, en vejledning, som hjælp til borgere, der ønsker at bygge i landzone. Hensigten med vejledningen er dels at oplyse borgerne om processen for byggeri i landzone, og dels at sikre at nybyggeri tilpasses landskabet og nærområdet bedst muligt.

Publikationen kan downloades fra BLIS' hjemmeside på:

<https://www.blis.dk/upl/website/bygland/LandzonebyggeriNorddjursC.pdf>

Med venlig hilsen  
På vegne af BLIS

*Anna Søgaard Nielsen*  
Anna Søgaard Nielsen | Formand