

Sag 24/6314

Flintbakken 10, 8410 Rønne

Nedrivning af stuehus

SAGSRESUME

Syddjurs Kommune har modtaget en ansøgning om nedrivning af et fritliggende enfamiliehus beliggende på Flintbakken 10, 8410 Rønne matrikelnummer 4h, Rostved By, Thorsager. Bygningen er opført i 1860 som bolig, formodentlig på et husmandssted. Bygnings facader er opført i bindingsværk med murede tavler. Taget er beklædt med eternitplader.

Bygningerne blev i 2018 registreret efter SAVE-metoden. Dette skete i forbindelse med registrering af Syddjurs Kommunes bevaringsværdige bygninger. SAVE står for *Survey of Architectural Values in the Environment* og er en metode til at kortlægge, registrere og vurdere bevaringsværdier i bymiljøer og bygninger. 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 2020 fastlægger, at bevaringsværdig bebyggelse omfatter bygninger med en bevaringsværdi på 1-4.

Stuehuset blev registreret med bevaringsværdi SAVE 4 | Opført 1860

Arkitektonisk værdi : SAVE 4

Fint mindre grundhus i bindingsværk med rødkalkede facader og gavle i blank tegl. Sortmalet bindingsværk. Sadeltag med tagdækning i bølgeeternit. Grønmaledede vinduer og døre i træ. Centrert skorsten i blank tegl. Fin komposition af facader, omend åben.

Kulturhistorisk værdi : SAVE 4

Ingen bemærkninger

Miljømæssig værdi : SAVE 5

Solitær placering

Originalitetsværdi : SAVE 5

Ingen bemærkninger

Tilstandsværdi : SAVE 4

Ingen bemærkninger

PROJEKTET



FLINTBAKKEN 10 | LUFTFOTO 1956

DATO	28. maj 2025
INITIAL	EN/ASN
CVR	31 39 31 32
MAIL	blis@blis.dk
WWW	www.blis.dk

ANSØGERS BEMÆRKNING

Vi har overtaget en ejendom, som desværre viser sig at være i så dårlig stand, at den ikke kan renoveres. Derfor anmodes om tilladelse til at rive den ned. Hvis denne tilladelse gives vil vi senere opføre et mindre enfamilieshus på grunden.

Der er mange store skader på huset, som blandet andet betyder, at der har været vandindtrængning gennem taget, som har forårsaget yderligere skader. Dertil er alt træværk i bindingsværket i en meget dårlig stand, ligesom der er store sætningskader i murene, hvor der flere steder kan ses direkte igennem murene. Gavlen mod øst er meget skæv og truet af sammenstyrtning.

2 | 3

PARTSHØRING

BLIS har overfor kommunalbestyrelsen fremsat skriftlig anmodning om at blive orienteret om ansøgninger, og på baggrund heraf er BLIS således i henhold til forvaltningslovens § 19, stk. 1. berettiget til at fremsende bemærkninger til sagen, inden Syddjurs Kommune beslutter, om de vil give en tilladelse.



FLINTBAKKEN 10 | STUEHUS 2025

BLIS' BEMÆRKNINGER

BLIS har den 13. maj 2025 besigtiget stuehuset, der er beliggende på en meget smuk naturgrund i kanten af en mindre skov, og med en spektakulær udsigt over det flade istidslandskab mod syd. Man fornemmer tydeligt, at ansøger bruger og værdsætter stedet og omgivelserne.

På gårdspladsen er der opstillet en større barak, som sandsynligvis anvendes til midlertidigt ophold. Mod øst ligger der vinkelret på stuehuset en selvstændig ældre udbygning, brugt som lade/stald på husmandstedet.

Det var ikke muligt at komme ind i huset, men ansøgningen er vedlagt en omfattende fotodokumentation. Vi kunne konstatere, at ansøgers beskrivelse af stuehusets tilstand er rimeligt dækkende, men vi mener dog, at det med den rette omhu måske kunne være muligt at renovere stuehuset og specielt bindingsværket på facaderne. BLIS vil meget gerne være behjælpelig med en kontakt til en bygningsfaglig rådgiver, der kunne foretage en detaljeret bygningsteknisk registrering af stuehuset med fokus på træværket i facaden for derved at fastlægge omfanget af nødvendige udskiftninger.

Taget er i dag dækket med tegl, der i stort omfang er mosbegroet, så sandsynligvis er tagstene i en dårlig stand. Gavlen mod syd har store sætningsrevner, den har flere steder ingen forbindelse til facaden, og som ansøger skriver, er den truet af sammenstyrtning.

Ansøger skriver, at hvis de får tilladelse til nedrivning af stuehuset, vil de senere opføre et mindre enfamilieshus på grunden. Sker dette, forudsætter BLIS, at barakken og udbygningen vil blive fjernet i forbindelse med nybyggeriet, og at den nye bygning udføres i et enkelt arkitektonisk udtryk, der er tilpasset omgivelserne, og underordner sig områdets kontekst med den smukke naturgrund og den unikke udsigt.

BLIS' INDSTILLING

3 | 3

BLIS finder det beklageligt at vores bygningskultur forringes for hvert bevaringsværdigt hus, der nedrives. Der sker desværre mange nedrivninger specielt i landområder af gamle bindingsværkshuse, her en mindre husmandstid, som netop er et væsentligt og synligt element i fortællingen om et nøjsomt liv på landet i Syddjurs Kommune.

Skulle det have ansøgers interesse, vil BLIS meget gerne mødes med ansøger på stedet og her drøfte mulighederne for at renovere og dermed beholde stuehuset fra 1860. Som en konsekvens heraf vil vi også gerne forelægge en ide til placering af en nyt stuehus, hvor udbygningen ligger i dag.

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

På vegne af BLIS
Med venlig hilsen



Anna Søgaard Nielsen | Forperson BLIS