

Sag 25/4957

Øster Bakkevej 25

Ansøgning om nedrivning af stuehus og 3 driftsbygninger.

SAGSRESUME

Syddjurs Kommune har modtaget ansøgning om nedrivning af et stuehus samt tilhørende tre driftsbygninger på en landbrugsejendom. De tre omhandlede driftsbygninger er opført i år 1900 og 1929 og har et samlet etageareal på 620 m².

Facaderne er opført i murværk af tegl. Tagene er i dag beklædt med røde stålplader.



ØSTER BAKKEVEJ 25 | LUNDEGÅRD LUFTFOTO 1947

DATO	8. august 2025
INITIAL	EN/ASN
CVR	31 39 31 32
MAIL	blis@blis.dk
WWW	www.blis.dk

Driftsbygningerne blev i 1998 registreret efter SAVE-metoden, der er en metode til at kortlægge, registrere og vurdere bevaringsværdier i bymiljøer og bygninger.

Driftsbygningernes bevaringsværdi blev vurderet til SAVE 4 uden særlige bemærkninger. Syddjurs Kommuneplan 2024 fastlægger, at bevaringsværdig bebyggelse omfatter bygninger med en SAVE bevaringsværdi på 1-4. Stuehuset er ikke registreret som bevaringsværdigt.



ØSTER BAKKEVEJ 25 | STUEHUS OG UDBYGNINGER

ANSØGERS BEMÆRKNINGER

Eksisterende driftsbygninger er tidstypiske for opførelsesperioderne 1900, 1929 og 1945. Den samlede bygningsmasse er efter ansøgers vurdering meget dominerende i området og skæmmer de skønne naturmæssige omgivelser på grund af den store bygningsmasse og de markante tagflader, der fremstår med røde stålplader.

Murværket er flere steder, specielt mod øst, nedbrudt på grund af vandindtrængning fra det skrånende terræn. Ellers henstår facader og vinduer i oprindelig og delvis nedslidt stand. Indvendigt fremstår betongulvene i driftsbygningerne i dårlig stand med revner, som følge af direkte støbning mod jord. Betonlofterne er flere steder nedbrudte på grund af tæring i bærende stålbjælker.

2 | 3

PROJEKTET

En renovering og ombygning af driftsbygningerne er efter ansøgers vurdering ikke realistisk. Det vil være forbundet med uforholdsmæssigt høje udgifter, at renovere eksisterende bygningsmasse på grund af deres tilstand, og i den forbindelse efterleve det gældende bygningsreglements krav til brand, statik, isolering, tæthed, lysindfald og indeklima.

Ansøger ønsker i stedet at opføre en mindre ejendom bestående af en bolig og tilhørende lade/garage i bæredygtige materialer og farver, som tilpasses de skønne omgivelser.

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.

BLIS' BEMÆRKNINGER

BLIS har den 18. juli 2025 besigtiget landbrugsejendommen. Det har ikke været muligt at få adgang til bygningerne, men der foreligger en udmærket redegørelse for bygningernes tilstand og en begrundelse for ønsket om nedrivning af de tre driftsbygninger.

Ved en visuel udvendig gennemgang kunne vi konstatere, at både facader og tag umiddelbart fremstod relativt velholdte, dog partielt med skader som anført i ansøgers redegørelse. I ansøgningsmaterialet foreligger der fotografier, der understøtter ansøgers beskrivelse af bygningernes tilstand. BLIS vurderer at det samlede gårdanlæg, som det fremstår i dag, ikke har nogen kulturhistorisk eller arkitektonisk værdi.



ØSTER BAKKEVEJ 25 | UDBYGNINGER OG LANDSKABET

BLIS' INDSTILLING

BLIS' anbefaler, på baggrund af besigtigelse og ovenstående bemærkninger, at der gives tilladelse til nedrivning af de tre bevaringsværdige driftsbygninger og stuehuset som anført i ansøgningen.

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

3 | 3

På vegne af BLIS
Med venlig hilsen



Anna Søgaard Nielsen | Forperson BLIS