

Sag 25/9683

Østergårdsvej 1, Ugelbølle, 8410 Rønde

Nedrivning af bolig og udhus

SAGSRESUME

Ejeren af ejendommen Østergårdsvej 1, 8410 Rønde har ansøgt Syddjurs Kommune om dispensation til nedrivning af boligen og et udhus på ejendommen. Ejendommen er omfattet af bestemmelserne i Lokalplan 28 – Ugelbølle øst fra 1991. I lokalplanen er det angivet at de bevaringsværdige bygninger, som er udpeget, ikke må nedrives, ombygges eller på anden måde ændres, medmindre byrådet giver tilladelse hertil.

PROJEKTET



ØSTERGÅRDSVEJ 1 | STUEHUS OG UDHUS

DATO	3. august 2025
INITIAL	EN/ASN
CVR	31 39 31 32
MAIL	blis@blis.dk
WWW	www.blis.dk

ANSØGERS BEMÆRKNING

Ansøger har ladet udarbejde en detaljeret og fyldestgørende rapport omhandlende bygningernes tilstand. Rapporten er udarbejdet af ansøgers arkitekt, og ligger som bilag til ansøgningen om nedrivning.

BLIS gennemgik på et møde den 23. juli 2025 med ansøger og dennes arkitekt rapporten, der både fortæller bygningens historie og på udmærket vis dokumenter både stuehusets og udhusets temmelig dårlige tilstand.

Ansøger købte ejendommen i 2011. Det oprindelige stuehus fra 17-tallet var udført med bindingsværk og med stråtag. Under en storm i 1945 væltede et stort træ på grunden ned over huset, og hvor store dele blev ødelagt ved en efterfølgende brand.

Umiddelbart herefter påbegynder man opførelse af det nuværende stuehus, med delvis anvendelse af materialer, der kunne reddes fra brandtomten og hvad man kunne skaffe af materialer lige efter krigen. Det betyder, at de to bygninger, der står færdige i 1947, er udført med både ret dårlige og beskadigede materialer, og det forhold kombineret med et ikke alt for godt håndværk, medfører at det ikke vil være muligt at bringe de to bygninger blot op i nærheden af nutidige krav og standarder.

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.



ØSTERGÅRDSVEJ 1 | GADEFORLØB MED NYERE BEBYGGELSE

BLIS' BEMÆRKNINGER

De to bygninger er placeret på en stor grund i den gamle del af Ugelbølle tæt på byens forsamlingshus, tre nyere fine dobbelthuse, den gamle købsmandsgård og den tidligere branddam. Det er et ganske fint snørklet landsbymiljø med et snoet gadeforløb, som det med et nybyggeri på grunden ville være naturligt både at fastholde og understrege.

Et nybyggeri på stedet med hvide facader og sadeltage med røde tegl kunne som enkeltstående huse delvist orienteret mod gaden og med gavlmotivet udgøre et vigtigt arkitektonisk element i netop denne del af Ugelbølle.

Det er efter BLIS' opfattelse vigtigt, at man bevarer beplantningen på grunden og supplere med plantning af nye frugttræer eller anden høj beplantning, så man ikke får ud-tømt de gamle landsbyer for beplantning og erstattet dem med golde flade parcelhus-haver.

BLIS' INDSTILLING

BLIS anbefaler, på baggrund af besigtigelse og ansøgers dokumentation af husenes meget dårlige tilstand, at der gives tilladelse til nedrivning af stuehuset og udhuset.

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

På vegne af BLIS
Med venlig hilsen

Anna Sogaard Nielsen | Forperson BLIS