

Gl. Krovej 3, 8420 Knebel

Sag : 26/1984

Høring vedrørende nedrivning af bebyggelse med bevaringsværdi.

SAGSRESUME

Syddjurs Kommune har modtaget en ansøgning om nedrivning af stald og lade med bevaringsværdi 4 samt øvrige bygninger (BBR-bygning 1,2,3 og 4) beliggende på Gl. Krovej 3, 8420 Knebel matrikelnummer 9a, Fuglsø By, Vistoft. Bygningerne er opført i 1938 som stald og lade til et husmandssted. Bygningernes facader er opført i teglsten. Taget er i dag beklædt med plader af fibercement.



GL. KROVEJ 3 | LANDBRUGSEJENDOM 1990

DATO	1. marts 2026
INITIAL	EN/SHM/ASN
CVR	31 39 31 32
MAIL	blis@blis.dk
WWW	www.blis.dk

I forbindelse med udarbejdelsen af Ebeltøft 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 2024 fastlægger, at bevaringsværdig bebyggelse omfatter bygninger med en bevaringsværdi på 1-4. Stald og lade med vognport blev registreret med en bevaringsværdi på SAVE 4.

Arkitektonisk	SAVE 4 Velproportionerede udlænger
Kulturhistorisk	SAVE 4 Tidstypisk byggeri – husmandssted
Miljømæssig	SAVE 4 God helhed med stuehuset
Originalitet	SAVE 4
Tilstand	SAVE 5 Lidt forsømte, revner i murværket

PROJEKTBESKRIVELSE

- Bygning 1 Stuehus til landbrugsejendom 74 m²
- Bygning 2 Tiloversbleven landbrugsbygning 138 m²
- Bygning 3 Tiloversbleven landbrugsbygning 175 m²
- Bygning 4 Tiloversbleven landbrugsbygning 48 m²

ANSØGERS BEMÆRKNINGER

Al bebyggelse på matriklerne 9c, 1 ax, 9a, 2b og 9e nedrives. Der betyder, at der nedrives 250 m² eller derover. Derudover foreligger der ikke bemærkninger fra ansøger.

BLIS' BEMÆRKNINGER

BLIS besøgte ejendommen den 19. februar 2026. Vi kunne konstatere et ganske helstøbt velproportioneret gårdanlæg med stuehus, en sammenbygget stald- og ladebygning samt en garagebygning. Stalden og ladebygningen er i SAVE registreringen fra 1998 angivet som to bygninger opført i 1938/1939.

2 | 3



GL. KROVEJ 3 | PORT I LADEBYGNING

Stuehuset fremstod som et meget fint eksempel på et enkelt uprætentøst stuehus på landet med røde teglstensfacader, røde tagsten i tegl, et stramt formudtryk med halvalm, gesims i profilmurværk, og med vindues- og døråbninger placeret symmetrisk i facader og gavle. Klimaskærmen var i en udmærket stand, ganske få revner, enkelte frostsprængninger i teglmuren, og tegltaget var understrøget. Der var påbegyndt en renovering med ny isolering, nyt gulv og loft, men det fremstod ufærdigt og hvor vinduer og udvendige døre var fjernet.



GL. KROVEJ 3 | STUEHUS

De tiloversblevne landbrugsbygninger fremstod med en pudset gul facade, med en fin detalje omkring køreportene, og med karakteristiske staldvinduer i stål. Vi bemærkede både sætningsrevner og afskallende puds. Dette dog i et omfang, der kunne udbedres, men de bærende konstruktioner fremstod noget spinkle, og lidt trætte. Vi kunne se, at bjælkelaget var fjernet i en del af ladebygningen, og dermed kunne der opstå nogen usikkerhed om bygningernes statiske forhold. Det er vores erfaring fra andre lignende sager, at det er muligt at sikre bygningerne ved at indvendigt at etablere en stabiliserende og bærende konstruktion, således at man på den måde kan bevare det ydre facadeudtryk, de gule pudsede facader med de to karakteristiske køreporte og stålvinduerne, som også fremstår som et tidstypisk bygningselement på landet.

BLIS' ANBEFALING

Stuehuset er ikke registreret som bevaringsværdigt, men på baggrund af ovenstående bemærkninger henstiller BLIS, at det ikke nedrives, men bevares som et tidstypisk stuehus på landet. Vi anbefaler, at man sikrer stuehuset snarest med en midlertidig lukning af dør- og vindueshuller i facaden. Derefter kunne man overveje, at påbegynde et renoveringsprojekt med et materialevalg, der respekterer stuehusets kontekst.

3 | 3

Landbrugsbygningerne er registreret som bevaringsværdige med en SAVE værdi 4. Anlægget med udbygningerne og stuehuset ligger som et markant og smukt element i området oppe bag ved Fuglsø Kro.

Husmandsstedet er en vigtig brik i samlingen af smålandbrug i den velbevarede, smukke og eksponerede landsby Fuglsø, med kroen og søen Fuglsø. Det ligger ved en vigtig indkørsel ind i Nationalpark Mols Bjerger og forbi den store, restaurerede gård, Sølballegaard, et event- og overnatningssted.

Det er BLIS' opfattelse, at de værdier, der lå til grund for SAVE 4 registreringen i 1998, stadig er gældende, herunder de velproportionerede gule udlænger, netop et beskedent husmandssted som et fint eksempel på et tidstypisk landbrugsbyggeri fra 30'erne. Det er derfor meget vigtigt at bevare det fine, samlende kulturmiljø i landsbyen.

På en konference i november 2025 om *Landbrugets tomme bygninger* blev der givet flere inspirerende eksempler på ny anvendelse, herunder flere generationer på samme matrikel, lagerfaciliteter og gårdbutikker. Endvidere blev det fra flere sider påpeget, at turister efterspørger de oplevelser og den autenticitet, som de kunne få i de tidligere bygninger på landet. En stabil konstruktion, og et nyt betongulv kunne åbne op for udlejning af de tomme landbrugsejendomme.

På baggrund af ovenstående bemærkninger, anbefaler BLIS, at der ikke gives tilladelse til nedrivning af landbrugsbygningerne, bygning 2 og 3, og at stuehuset ligeledes bevares som anført ovenfor.

BLIS's foreslår, at der, som en konsekvens af vores anbefaling, udarbejdes et forslag til en bevarende lokalplan for området omkring Fuglsø Kro, et forslag der respekterer og tilpasses landsbyens og områdets kontekst, historie og struktur.

På vegne af BLIS
Med venlig hilsen



Anna Sogaard Nielsen | Forperson BLIS