

Syddjurs Kommune
Byggeri og Landzone
Lundbergsvej 2
8400 Ebeltoft

Havmøllevej 12 | 8400 Ebeltoft | Partshøring | Sagsnummer 18/36376

Nedrivning af bevaringsværdigt stuehus

Delvis nedrivning af bevaringsværdig staldbygning beliggende i landzone.

PARTSHØRING

BLIS har modtaget brev om parthøring fra Syddjurs Kommune, dateret 14.09.2018, hvor det anføres, at Syddjurs Kommune har modtaget en ansøgning om nedrivning af et stuehus og delvis nedrivning af staldbygning beliggende på adressen Havmøllevej 12, 8400 Ebeltoft, matrikelnummer 19c, Holme By, Dråby. På baggrund heraf fremsendes hermed BLIS' bemærkninger og Høringsvar.

DATO	26. October 2018
CVR	31 39 31 32
MAIL	blis@blis.dk
WWW	www.blis.dk



Stuehuset er registreret som bygning 1 i henhold til BBR-Meddelelsen og staldbygningen er registreret som bygning 4 i henhold til BBR Meddelelsen. Stuehuset er opført i 1677 og staldbygningen er opført i 1827. Havmøllegården er beliggende på en landbrugsejendom i landzone. Ejendommen er beliggende indenfor strandbeskyttelseslinjen. Matriklen har et areal på 50.503 m².

Som en del af et omfattende restaureringsprojekt på ejendommen, der skal revitalisere stedet, og ydermere tilgængeliggøre Jernhatten i Nationalpark Mols Bjerge, ønskes det at nedrive stuehus samt en mindre del på omkring 25 m² (garage og depot) af staldbygningen, der ligger i forlængelse af stuehuset.

Nedrivningen sker med henblik på at opføre et tilsvarende, nutidigt stuehus i god bygningsmæssig og arkitektonisk kvalitet på samme sted. Havmøllegården er et sted af kulturhistorisk betydning, som det ønskes at bevare og styrke, men bygningernes nuværende tilstand, og stuehuset i særdeleshed, er præget af mange års misligholdelse.

Der er endvidere søgt tilladelse hos Kystdirektoratet til at opføre nyt stuehus og istandsætte længerne, da ejendommen ligger indenfor strandbeskyttelseslinjen. Kystdirektoratet har nu givet tilladelse til det nye stuehus og til istandsættelserne.

SAVE REGISTERING

I forbindelse med udarbejdelsen af Ebeltoft Kommuneatlas blev bygningerne i 1998 registreret efter SAVE-metoden. Højbevaringsværdi omfatter bygninger med en beva-

ringsværdi på 1-3. Middelbevaringsværdi omfatter bygninger med en bevaringsværdi på 4-6.

Syddjurs Kommuneplan 2016 fastlægger at bevaringsværdig bebyggelse omfatter bygninger med en bevaringsværdi på 1-4. Stuehuset blev registreret med bevaringsværdi 4 med vurderinger som meget gammelt stuehus, bindingsværk og kampesten, stor fortælle værdi, og med få ændringer alderen taget i betragtning og begyndende forfald.

2 | 4



Staldbygningen blev registreret med bevaringsværdi 4 med vurderinger som markant pudset/kalket længe, gammelt mejeri til havmøllen og vigtig del af helheden i Havmøllen.

HAVMØLLEGÅRDEN

Gården har igennem tiderne været samlingspunkt for lokalområdet både som mølle, markedsplads og kortklub, hvor man i det nedlagte hønsehus spillede præmiewhist med tilhørende butler og god stemning.

Havmøllegårdens sidste beboere var Brdr. Ingildsen, Tage og Børge. I en række udsendelser produceret af Søren Ryge, fortæller de om livet på Havmøllen, en smuk gammel gård. De var begge dybt forbundet med gården, havet og markerne, med åen og træerne og med en fortid, der strækker sig meget længere tilbage end lindetræet på gårdspladsen.

HAVMØLLEGÅRDEN OG LANDSKABET

Havmøllegården er beliggende i et enestående landskab. Området omkring Havmølleåen fra Stubbe Sø, og til udløbet her i Kattegat, udgør et unit historisk kulturmiljø. I stenalderen var dette område et vidt forgrenet fjordområde, der forbandt Stubbe Sø med havet. I området findes der mange fortidsminder, herunder vej- og handelsanlæg med mange møntfund.

Der er i dag stort set ikke spor af møllestedet, dog kan konturerne af mølledammen anes vest for gården på den anden side af vejen.

Umiddelbart syd for Havmøllegården ligger Havmøllen Skanse omgivet af åbent og lavt land helt ud til Kattegatkysten. Skansen blev anlagt i 1810 af det danske militær til forsvar mod engelske kanonbåde under Englandskrigene fra 1807 til 1814. Det er den bedst bevarede skanse fra Englandskrigene på Djursland, og den er fredet med henblik på at bevare dens historiske betydning i det åbne landskab syd for Jernhatten.

HISTORIEN OM LINDETRÆET

Lindetræet er plantet for mere end 100 år siden. Gårdejeren havde fået det på Isgård, og træet var så langt, at det blev fragtet hjem på to hestevogne, spændt efter hinanden. Det blev plantet på gårdspladsen, blev savet over, hvilket betød at lindetræet i en ung alder sendte nye grene ud til alle sider og lagde grunden til sin brede og nu imponerende mægtighed.

3 | 4



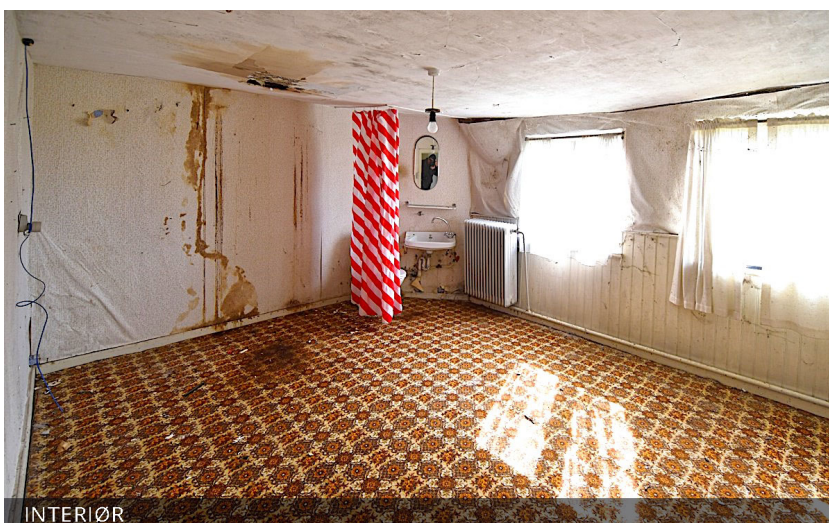
GÅRDSPLADSEN

BLIS' HØRINGSSVAR

BLIS har besøgt ejendommen, og efter en gennemgang af sagens akter og besigtigelse af ejendommen har vi følgende bemærkninger:

Det er planen at revitalisere Havmøllegården i en stærk lokal forankring med aktører på tværs af lokalområdet. Ansøgningen er veldokumenteret med ansøgningsbrev, bygningsregistrering, billeder er vist i bygningsregistreringen, tegninger der viser eksisterende forhold, og tegninger der viser nye forhold samt tegninger, der viser den ønskede nedrivning.

Gårdspladsen har en smuk og historisk pigstensbelægning og et markant / karakterfuldt lindetræ centralt placeret i gårdrummet. Det samlede helhedsindtryk af gårdspladsen er positivt, som den fremstår med bygningernes forskellighed, belægningerne og det store markante lindetræ. BLIS finder det afgørende for gårdsrummets fortsatte høje kvalitet, at dette miljø fastholdes, herunder at det store karakteristiske lindetræ bevares.



INTERIØR

Interiøret i den del af stuehuset der ønsket nedrevet, er som anført i ansøgning præget af et tiltagende forfald, og der kunne heller ikke umiddelbart findes detaljer eller bygningsdele af særlig bevaringsværdi.

KONKLUSION

Efter vores samlede vurdering af arkitektoniske forhold, kulturhistoriske værdier og kvalitet/tilstand, kan vi støtte, at ansøgningen om nedrivning af bevaringsværdigt stuehus og delvis nedrivning af bevaringsværdig staldbygning beliggende i landzone godkendes.

4 | 4



Vores støtte skal ses i lyset af det foreliggende projekt med henblik på at opføre et tilsvarende nutidigt stuehus i god bygningsmæssig og arkitektonisk kvalitet. Som anført i ansøgningen og i ovenstående bemærkninger, er Havmøllegården et sted af stor kulturhistorisk betydning, et forhold som det i den videre bearbejdning af projektet er vigtigt af huske og fastholde.

BLIS ser gerne en bearbejdning af forslaget til nye facader, og at sammenbygningen med den ex. bygning, der bevares, gennemføres hensynsfuldt. Vi ser også gerne at man i forbindelse med den fortsatte projektering overvejer, om det er muligt at bevare det gamle Møllehus i østgavlen på stuehuset, idet netop dette hus med sin facade i kampesten kunne understrege og fastholde stedets autenticitet som vandmølle.

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

På vegne af BLIS
Med venlig hilsen

Eigil Nybo | Sekretær i BLIS