

Syddjurs Kommune  
Team Byggeri  
Lundbergsvej 2  
8400 Ebeltoft

**Lunbakkevej 9 | 8444 Balle**  
**Nedrivning af bevaringsværdigt stuehus i landzone | Sagsnummer 18/33073**

BLIS har modtaget brev om parthøring fra Syddjurs Kommune, dateret 15.08.2018, hvori det anføres, at Syddjurs Kommune har modtaget en ansøgning om nedrivning af et stuehus beliggende på adressen Lunbakkevej 9, 8444 Balle på matrikelnummer 4a, Ørup By, Rosmus.

I ansøgningen anføres:

Stuehuset er opført i 1853 og er beliggende på en landbrugsejendom i landzone. Matriklen har et areal på 13 854 m<sup>2</sup>. Bygningen er misvedligeholdt af de tidligere ejere og fremstår i dag som ubeboelig. Vægge og lofter er angrebet af svamp, yderligere krakelerer og revner væggene. Der er flere steder hul i soklen, et sted vokser et større træ ud igennem soklen. Ved udgravning af træet vil fundament og mure tage yderligere skade.

Huset vil ikke kunne bære en renovering, da huset er i så dårlig stand, at murværket smuldre fra hinanden og soklen er gennemhullet. Spær konstruktionen er brækket og gulvene er i meget dårlig stand. Ifølge udsagn fra naboer har stuehuset været ubeboet siden 1999, dog har der frem til 2013 været landbrugsproduktion.

På grund af husets dårlige stand ønsker ejeren, at opføre et nyt beboeligt hus på ejendommen.

I forbindelse med udarbejdelsen af Ebeltoft 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 2016 fastlægger at bevaringsværdig bebyggelse omfatter bygninger med en bevaringsværdi på 1-4.

Stuehuset blev registreret med bevaringsværdi 4 med vurderinger som anseligt stuehus, tag ændret, forsømt.

Ansøgningen virker veldokumenteret med beskrivelser af både ejendommens historie og tilstand samt en omfattende fotodokumentation. BLIS kan konstatere, at ejendommen, som angivet i ansøgningen må betegnes som misligholdt og i virkelig dårlig stand.

BLIS kan på baggrund heraf tilslutte sig, at der gives tilladelse til nedrivning.

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

Med venlig hilsen  
På vegne af BLIS

Eigil Nybo

DATO 17. August 2018  
CVR 31 39 31 32  
MAIL blis@blis.dk  
WWW www.blis.dk

