

Syddjurs Kommune
Byggeri og Landzone
Lundbergsvej 2
8400 Ebeltoft

**Sag: Ebeltoftvej 30 | 8400 Ebeltoft | Parthøring
Nedrivning af bevaringsværdigt stuehus | Sagsnummer 17/32058**

BLIS har den 02.10.2017 modtaget brev om parthøring fra Syddjurs Kommune, hvor det anføres, at Syddjurs Kommune har modtaget en anmeldelse om nedrivning af bevaringsværdigt stuehus på adressen Ebeltoftvej 30, 8400 Ebeltoft, Matrikelnummer 4a, Øksenmølle By.

BLIS' ANBEFALING

På baggrund af besigtigelse og historiske referencer finder BLIS, at det kunne være interessant at gennemføre en nøjere byggeteknisk gennemgang af stuehuset, for derved at vurdere både de tekniske og de økonomiske muligheder for at kunne bevare og modernisere stuehuset. BLIS finder det endvidere vigtigt, at stuehuset ses i en historisk og kulturel kontekst og ikke alene som et fritstående hus uden referencer. Vi vil derfor meget gerne opfordre forvaltningen til at indbyde ejeren til et møde med henblik på at motivere vedkommende til at overveje sin beslutning med udgangspunkt i en gennemgang og et overslag over opgradering/renovering af stuehuset.

DATO 26. October 2017
CVR 31 39 31 32
MAIL blis@blis.dk
WWW www.blis.dk

GÅRDENS HISTORIE

Landbrugsejendommen Linesminde på Ebeltoftvej 30 er beliggende vest for Stubbe sø mellem Ebeltoft og Tirstrup. Til gården hører 67 hektar agerjord og skov af lettere bonitet. Ejendommen ligger placeret midt mellem de store sammenhængende naturområder og skove, der mod syd er forbundet med Mols Bjerg. Gårdanlægget består af et stuehus, opført i 1926, samt et 3-længet gårdkompleks med flere ældre staldbygninger. Landmand Bent Sandvad drev i mange år slægtsgården, hvor han er født i 1939. Han overtager fødegården i 1961, og bor der, til han i 2013 må flytte på plejehjem, og gården bliver solgt i 2017.

Udbygningerne og det tilbageværende staldinventar bærer præg af et driftigt landbrug med mange kreaturer og en stor mælkeproduktion.



EJENDOMMEN EBELTOFTVEJ 30

Nuværende ejer anfører, at bygningen i dag er utidssvarende og trænger til en gennemgribende renovering, ligesom ejeren ønsker, at opdatere bygningen til en mere tidssvarende standard. Ejeren vurderer imidlertid, at det rent økonomisk, miljømæssigt og bygningsteknisk vil være mere



hensigtsmæssigt at nedrive det eksisterende stuehus og genopføre en ny og mere tidssvarende beboelse.

Den nye beboelse vil være lidt mindre, men ellers ligge med nøjagtig samme beliggenhed som den gamle. Det nye stuehus vil ligne det gamle stuehus, bl.a. med afvalmet tag. Ydervæggene vil dog blive pudset hvide, så de passer til den øvrige bygningsmasse, og taget vil være røde cement tegl.

SAVE REGISTRERING

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 god form, stor facadehøjde, taktfast. Ydervæggene fremtræder i rød teglsten, og taget er dækket med cementtagsten.



STUEHUS | FACADE MOD GÅRDSPLADS

BLIS' GENNEMGANG

BLIS har den 16. oktober 2017 gennemgået bygningen, og kan konstatere, at vi som udgangspunkt er enige i SAVE-registreringens bedømmelse.

Det må antages, at taget oprindeligt har været dækket med tagsten i tegl, sandsynligvis røde. De nuværende vinduer og udvendige døre er af nyere dato, og de fremstår som uskønne fremmedelementer. Det var ikke muligt at få adgang til huset, men det kunne dog konstateres, at både fodlister og indfatninger fremstår med en markant profilering. Indvendige døre er af nyere dato.

Gårdanlægget er beliggende for enden af en blind vej med indkørsel fra Ebeltoftvej, hvorfra det er synligt. Det er således beliggende let tilgængeligt og synligt for offentligheden på en lille hævnings i terrænet ud mod et for egnen karakteristisk engdrag.

Gårdanlægget bærer præg af flere udbygninger og tilbygninger foretaget gennem årene, men de to længer mod nord og vest fremstår med en fin konstruktiv opbygning med høj trempel i røde mursten, udtryk for og betinget af bygningernes anvendelse som avlsbygninger.



GÅRDEN SET FRA ENGDRAGET

HISTORISK KONTEKT

I en historisk kontekst afspejler stuehusets solide udtryk overgangen fra bindingsværk til grundmurede stuehuse på landet. Den første generation af grundmurede gårdbyggeri blev udført af en selvbevist bondestand, der byggede for generationer. Der var ofte tale om markante anlæg i en traditionsudviklende arkitektur. De ældste grundmurede stuehuse er fra Fyn og opført midt i 1800 tallet, og i årene herefter ser man det grundmurede stuehus opført overalt i landet. Bygningerne overtog bindingsværkshusenes proportioner og fagdeling, der nu markeredes af stenhusenes regelmæssige vinduesrækker. Meget af symbolsproget i den nye arkitektur blev overtaget fra herregårdsbyggeriet, men naturligvis i et beskåret format, ofte i en ny og enklere fortolkning, og ikke altid i de korrekte proportioner.



DETAIL | GESIMS VED GAVL

Byggestilen fremstår klassicistisk inspireret med stor vægt på symmetri, og med referencer til klassicistiske arkitektoniske elementer i form af lisener, pilastre, samt en stor gavlkvist på midterpartiet. Dette forhold kunne dermed gøre stuehuset interessant set i et historisk perspektiv, som eksponent for en ny tid, med både en større bevidsthed og udtryk for velstand hos bondestanden.

Det er dog BLIS' vurdering, at selv om stuehuset viser en soliditet og flere karakteristiske træk med referencer til den klassicistisk byggestil, er der ikke belæg for at antage, at der har været en direkte inspiration fra herregårdsbyggeriet.

Det er vores opfattelse, at der her er tale om et byggeri, et stuehus, der fremstår som godt og solidt håndværk, og med fine detaljer, hvor en dygtig murermester sandsynligvis har hentet inspiration fra andre byggerier og Foreningen Bedre Byggeskiks publikationer.

Murværket fremstår stort set solidt og med mange fine detaljer, herunder gesims og sålbænke, og med et meget fint mønstermurværk. Der er udvist stor omhu i detaljen, med murværk i krydsforbandt og profilfuge, og på den pudsede sokkel er der markeret en kvadre fuge.

KONKLUSION

Som anført ovenfor i BLIS' anbefaling, opfordrer vi forvaltningen til at indbyde ejeren til et møde med henblik på at motivere vedkommende til at overveje sin beslutning med udgangspunkt i en gennemgang og et økonomisk overslag over opgradering/renovering af stuehuset.

En sådan byggeteknisk/økonomisk analyse kunne måske eftervise, at investeringen vil modsvare merværdien ved at tilvejebringe og råde over et autentisk, bevaringsværdigt bygningsværk, som dette. BLIS ser således meget gerne, at beslutningen om nedrivning eller modernisering af det markante og fint detaljerede stuehus træffes på et sagligt validt grundlag, og her kunne en sådan analyse udgøre et rigtig godt beslutningsgrundlag.

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

Venlig hilsen
På vegne af BLIS



Eigil Nybo
Bestyrelsesmedlem i BLIS