

Rasmus Thun Jørgensen  
Møllebakken 12  
8420 Knebel

16-04-2015  
Sagsnummer.: 15/6427  
Sagstype: KLE: 02.34.04  
**Udvalget for  
Natur, teknik og miljø**

## **Møllebakken 12 8420 Knebel – Nedrivning af bevaringsværdig udhus.**

### **Afgørelse**

Udvalget for Natur, teknik og miljø har på sit møde den 13. april 2015 behandlet sagen. Udvalget besluttede at imødekomme jeres ønske om at nedrive det bevaringsværdige udhus.

Den videre sagsbehandling vil ske i overensstemmelse hermed.

### **Sagsfremstilling**

Syddjurs Kommune modtog den 20. februar 2015 en nedrivningsanmeldelse for et udhus (bygning nr. 2 jf. Bygnings- og Boligregistret (BBR)), på ejendommen beliggende Møllebakken 12, 8420 Knebel - matr. nr. 12a Vrinneres By, Rolsø.

Nedrivningen ønskes gennemført, da bygningen er stormskadet.

Ejendommen er zonemæssigt beliggende i landzone, og ejer ønsker ikke at genopføre bygningen, men eventuelt bevare enkelte dele af muren til senere anvendelse.

Bygningen er opført i 1813 som en del af en firelænget gård, beliggende i udkanten af Vrinneres by. Bygningen har fået nyt tag og har fået foretaget enkelte facadeændringer. Bygningens facader (facader er ikke synlige fra offentligt areal) fremstår hvidpudset med muret gesims og gavl fremstår i blankt murværk. Bygningen er forsynet med ældre revleport og fyldningsyderdør, vinduer er en blanding af retkantet og fladbuet staldvinduer. På vestsiden af taget er der to tagkviste.

Bygningens bevaringsværdi blev registreret efter SAVE-metoden (*Survey of Architectural Values in the Environment*) i 1998 i forbindelse med udarbejdelsen af Ebeltoft Kommuneatlas.

Udhusets bevaringsværdi blev i den forbindelse fastsat til 4. Det fremgår af vurderingen, at bygningens originalitet og arkitektoniske værdier er vægtet henholdsvis 4 og 5 med

Udvalget for natur, teknik og miljø

Lundbergsvej 2  
8400 Ebeltoft

**Postadresse**

Lundbergsvej 2  
8400 Ebeltoft

Tlf.: 87 53 50 00  
syddjurs@syddjurs.dk  
www.syddjurs.dk

fremhævnings af, at bygningen har fået nyt eternit tag, og der er udført enkelte facadeændringer.

Det fremgår af afsnittet omhandlende bevaringsværdige bygninger i Syddjurs Kommuneplan 2013:

*Stk. 1. Bebyggelser, som er registreret efter SAVE-systemet med en bevaringsværdi mellem 1-4, må ikke nedrives uden Byrådets særlige tilladelse i hvert enkelt tilfælde.*

Når en bygning optages som bevaringsværdig i kommuneplanen, bliver bygningen derved underlagt bygningsfredningslovens kapitel 5 vedrørende bevaringsværdige bygninger. I henhold til bygningsfredningslovens § 18, stk. 1 må en bevaringsværdig bygning ikke nedrives, før nedrivningsanmeldelsen har været i offentligt høring samt i høring hos henholdsvis Museum Østjylland og Landsforeningen for Bygnings- og Landskabskultur (herunder BLIS). Kommunalbestyrelsen skal herefter meddele ejeren, om kommunen vil nedlægge forbud mod nedrivningen efter planlovens § 14.

Et eventuelt forbud kan først nedlægges efter en forudgående varslings af forbuddet (partshøring) til ejendommens ejer. Ved nedlæggelse af et forbud mod nedrivning skal kommunen tinglyse forbuddet på ejendommen.

Et forbud skal tillægges en gyldighedsperiode på op til maksimalt et år, og kan ikke senere forlænges eller gentages ud over et år fra den oprindelige meddelelse.

Ved nedlæggelse af et forbud efter planlovens § 14 forpligter kommunen sig samtidig til inden for et år at udarbejde et lokalplanforslag for den pågældende ejendom. Bygningen kan herigennem beskyttes mod nedrivning, ligesom der kan fastsættes bestemmelser om godkendelsespligt for alle former for ydre ændringer.

Bemærk i øvrigt at et eventuelt fremtidigt afslag på anmodning om nedrivning, efter vedtagelse af en lokalplan, i yderste konsekvens kan medføre en overtagelsespligt for kommunen.

Nedrivningsanmeldelsen har været i offentlig høring i seks uger, og der er i den periode indkommet ét høringssvar indsendt af Museum Østjylland, som bemærker følgende: Bygningen er registreret med bevaringsværdien 4 efter SAVE-systemet ved Kulturstyrelsen og udpeget som bevaringsværdig i Kommuneatlas for Ebeltoft Kommune. Bygningen, der er en del af en gammel møllegård beliggende i udkanten af landsbyen Vrinner, er opført i 1913 og sammenbygget med en anden udlænge, der ikke er registreret som bevaringsværdig. Udhuset er opført i mursten med pudset facade. Gårdens beliggenhed gør, at en nedrivning af udhuset ikke vil skæmme landsbyen, men møllegårdens ellers helstøbte anlæg vil selvfølgelig ændres markant.

BLIS har også fremsendt et høringssvar, som bemærker følgende: Efter vores samlede vurdering af arkitektoniske- og kulturhistoriske værdier, kvalitet/tilstand samt bygningens betydning for gårdanlægget kan vi anbefale: **Staldbygning kan nedrives.**

Det nuværende firelængede gårdanlæg vil når den vestlige længe er nedrevet, stå med et åbent sår i

gårdrummets vestlige side. Blis skal derfor foreslå, at der etableres en eller anden form for markering af

den 4. længe, f.eks. i form af en række solitære træer og / eller en mur. Balancen og symmetrien mellem

stuehuset, de bevarende udlænger og gårdspladsens begrænsninger, kan da delvis bevares ved at

markere den "forsvundne" staldbygning mod vest.

#### Vurdering

Bygningen besidder bevaringsværdige elementer, som en del af en firelænget gård.

Team Byggeri kan følgelig tilslutte sig SAVE-registreringens delvurderinger, herunder at bygningens betydeligste bevaringsværdi knytter sig til byggeriets kulturhistoriske fortællerværdi.

Da bygningen fremstår som stormskadet, med ødelagt tagbeklædning og revner i murværket og ikke er synlig fra offentlige arealer, samt ejendommens placering er fritliggende, uden nogen sammenhæng med den nærmeste landsby, finder Team Byggeri samlet set, at nedrivningsanmeldelsen bør imødekommes.

#### Økonomi og organisatoriske konsekvenser

Ingen hvis nedrivningen tillades.

Afslås nedrivningen skal kommunen derimod bekoste en udarbejdelse af en bevarende lokalplan.

#### Lovgrundlag


Lov om bygningsfredning og bevaring af bygninger og bymiljøer (bygningsfredningsloven) kapitel 5.

Lov om planlægning (planloven) kapitel 5.



Indstilling

Direktøren indstiller, at nedrivningen af udhuset godkendes.

Med venlig hilsen



Per Dalgaard  
Udvalgsformand

Pv.  

Poul Møller    Jesper Hosbond Jensen  
Direktør        Kommunaldirektør