

Syddjurs Kommune
Team Byggeri
Lundbergsvej 2
8400 Ebeltoft

Grenåvej 14, 8410 Rønde
Sagsnr. 21/6720

Nedrivning af bevaringsværdig ladebygning.

PARTSHØRING

BLIS har modtaget anmodning om partshøring fra Syddjurs Kommune, dateret 1. december 2021, i forbindelse med at Syddjurs Kommune har modtaget en ansøgning om nedrivning af en ladebygning beliggende på Grenåvej 14, 8410 Rønde, matrikelnummer Kalø Hgd., Bregnet - 1e.

DATO	22. December 2021
INITIAL	EN/KE/ASN
CVR	31 39 31 32
MAIL	blis@blis.dk
WWW	www.blis.dk

Ladebygningen er en del af det samlede bygningsanlæg på Kalø Gods, hvor 8 bygninger blev registreret efter SAVE-metoden i 2017. 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.

5 bygninger blev ved SAVE-registreringen i 2017 registret med en bevaringsværdi på 1, og 3 bygninger med en bevaringsværdi på 3. Ladebygningen blev registreret med en bevaringsværdi på 3, som et fint eksempel på bygningstypen.



SVENSKELADEN | FACADE MOD SYD OG GAVL MOD ØST

Bygningen, som også kaldes for Svenskeladen, er 210 m² stor og opført i 1777 tæt ved Kalø's hovedbygninger. Laden er opført på et højt kampestensfundament, der udgør 1/3 del af facaderne. Resten er med lodret bræddebeklædning, som er malet svenskrød. Taget er i dag beklædt med panneplader. Bygningen anvendes i dag til maskinhus.

BEVARENDE LOKALPLAN 48

I begyndelsen af 1997 blev Jagtslottet og Karlsladen på Kalø fredet i henhold til Bygningsfredningsloven. Det drøftedes i den forbindelse, hvordan hovedbygningen og hele godsmiljøet på stedet bedst kunne sikres for fremtiden, og ejeren, Skov- og Naturstyrelsen, henstillede til planmyndigheden, Rønde Kommune, at der blev udarbejdet en bevarende lokalplan for godsmiljøet, herunder bygningerne i relation til Kalø Gods. Dette skete i

marts 1998 hvor *Lokalplan 48 Kalø Hovedbygninger* blev vedtaget af det daværende Rønde Byråd.

I henhold til § 1. *Lokalplanens formål, Stk. 1* er formålet med Lokalplanen at sikre:

- Kaløs hovedbygninger og gårdmiljøret bevares som en helhed, herunder at de historiske, arkitektoniske, miljømæssige og landskabelige kvaliteter bevares i og omkring hovedbygningerne og ved overgangen til det åbne land.
- Eksisterende, bevaringsværdig bebyggelse bevares, og at vedligeholdelse og moderniseringer sker i overensstemmelse med den stedlige byggetradition.

2 | 4

Ladebygningen blev som anført ovenfor registreret i 2017 med bevaringsværdien 3 efter SAVE-metoden, en relativ høj vurdering. En ombygning i 80-erne har således ikke haft nogen betydning for SAVE- værdiansættelsen, og ladebygningen er i dag registreret som bevaringsværdig.



SVENSKELADEN | MARKER OG KALØ GODS

Den bevarende *Lokalplan 48 Kalø Hovedbygninger* fremstår som et gennemarbejdet og meget seriøst planarbejde, hvor godsets enkelte bygninger er gennemgået og vurderet, og angiver meget klart, hvad der må nedrives og hvad der er bevaringsværdigt. Hver enkelt bygning indenfor lokalplanområdet er omhyggelig beskrevet og illustreret, og med en argumentation for bygningens bevaringsværdi. Lokalplanen fastlægger endvidere, hvorledes nybyggeri skal tilpasses stedet, så man ikke ødelægger det samlede godsmiljø.

ANSØGERS BEMÆRKNINGER

Svenskeladen er markeret som bevaringsværdig i Lokalplan 48. Kampestensfundamentet er oprindeligt og kan dateres tilbage til 1777. Den øvrige del af bygningen er formentligt opført i løbet af 1970'erne, -1980'erne og har ikke bevaringsværdig karakter. Det gælder såvel spær, som tag og beklædning.

Bygningen er overflødig for arealdriften, da der i forvejen er mange ledige m² i avlsbygningerne på Kalø. Bygningens tilstand er for nedadgående, hvorfor det af sikkerhedsmæssige og æstetiske årsager vil være rettidig omhu, at nedrive den nu. Da kun kampestensfundamentet har historisk værdi, vil det endvidere være ressourcospild og uhenigtsmæssigt ifølge klimadagsordenen, at renovere de dele af bygningen, som ikke har historisk værdi. Kampestensfundamentet kan eventuelt sikres og bevares. Selve bygningen har ikke historisk værdi, og den er heller ikke opført i bestandige materialer. Det vil medføre et unødvendigt ressourceforbrug og et uhenigtsmæssigt klimaregnskab.

BLIS' BEMÆRKNINGER

Svenskeladen, der ligger på sydsiden af Grenåvej sammen med godsets hovedbygning, er som ansøger bemærker, omfattet af den Bevarende Lokalplan 48 for Kalø Hovedbygninger. I Lokalplanen er Svenskeladen udpeget som en bevaringsværdig bygning, idet den er en vigtig del for det arkitektoniske helhedsudtryk for Kalø Gods. Lokalplan 48 indeholder en tydelig og specifik markering og en særskilt beskrivelse af Svenskeladen. Bygningens nuværende tilstand som beskrevet i ansøgningen skyldes mange års svigtende vedligeholdelse.

3 | 4

Det er BLIS' opfattelse, at nedrivning af en klart udpeget bevaringsværdig bygning er i strid med Lokalplanens formålsparagraf, og at Syddjurs Kommune således ikke kan dispensere fra §1. *Lokalplanens formål*, medmindre der udarbejdes en ny Lokalplan for Kalø Gods' hovedbygninger.

BLIS er endvidere af den principielle opfattelse, at bevarelse og istandsættelse af eksisterende bygninger og kulturmiljøer er et væsentligt og afgørende positivt element i forbindelse med klimaregnskabet, og vi ser således ikke en renovering af Svenskeladen som ressourcospild.

BLIS har den 19. december 2021 besigtiget ladebygningen. Det er vores opfattelse at svenskeladen fremstår som et enkelt og uprætentiøst bygningsværk med en markant sokkel i marksten, og en flot og vedholdt bærende tagkonstruktion, der udtrykker djærvt og solidt håndværk. Laden anvendes i dag til oplag af halm.

Facaden mod nord er beklædt med rødmaledede brædder opsat som én på to beklædning, Der ses partielt områder med en nyere bræddebeklædning, men helt generelt fremstår nordfacaden misligholdt med manglende overfladebehandling. De to gavle, der også er beklædt med rødmaledede brædder, er i betydelig bedre stand.



SVENSKELADEN | SYDFACADEN

På sydfacaden er der opsat rødmaledede stålprofilplader, en ny overfladebeklædning, hvor moderniseringen ikke er sket i overensstemmelse med den stedlige byggetradition, som angivet i Lokalplan 48. Vi kan desuden konstatere, at der flere steder er opstået huller i pladebeklædningen omkring skruefastgørelserne, et forhold, der giver risiko for vand indtrængen i den bagvedliggende trækonstruktion.

Taget er dækket af panneplader, der er rustne, og med huller. Der er enkelte steder sket en partiel udskiftning af tagpladerne.

Fundamentet i kampesten virker solidt og i god stand. Det er enkelte steder forstærket med krydsankre, som kan ses på nordfacaden.

BLIS' ANBEFALING

BLIS' anbefaler på baggrund af ovenstående redegørelse, at der ikke gives tilladelse til nedrivning af Svenskeladen. BLIS' ser i denne kontekst Svenskeladen både som en enkeltstående bevaringsværdig bygning, og som et værdifuldt element i et samlet kulturmiljø, Godsmiljøet på Kalø Gods, som man med Lokalplan 48 vil sikre og bevare.

4 | 4

Det er en af de ældste godsbygninger, og den marker ved sin beliggenhed langs indkørslen op mod godset sin funktion netop som en avlsbygning, tæt ved markerne i overgangen mellem godset og det åbne land.

Svenskeladen er den sidste af flere røde avslader omkring Kalø Gods, og den fremstår således som et betydningsfuldt bygningsanlæg i den historiske fortælling om Kalø Gods.

Svenskeladens bærende elementer, fundamenterne og spærkonstruktionen er generelt i udmærket stand, og vi vil derfor anbefale, at der snarest udarbejdes en tilstandsrapport, som grundlag for en plan for istandsættelse og vedligeholdelse, en plan der bygger på, respekterer og sikrer at vedligeholdelse og moderniseringer sker i overensstemmelse med den stedlige byggetradition som angivet i Lokalplan 48.

BLIS deltager gerne i en dialog omkring en plan for istandsættelse og vedligeholdelse af Svenskeladen, herunder med forslag til materialer og overflader.

Med venlig hilsen
På vegne af BLIS


Anna Søgaard Nielsen | Formand