

Syddjurs Kommune
Team Byggeri
Lundbergsvej 2
8400 Ebeltoft

Bavnehøjvej 1, 8400 Ebeltoft
Sagsnr. 21/19141

Nedrivning af bevaringsværdigt enfamiliehus.

PARTSHØRING

BLIS har modtaget anmodning om partshøring fra Syddjurs Kommune, dateret 01. december 2021, i forbindelse med at Syddjurs Kommune har modtaget en ansøgning om nedrivning af et enfamiliehus beliggende på Bavnehøjvej 1, 8400 Ebeltoft matrikelnummer Holme By, Dråby - 36.

DATO	21. December 2021
INITIAL	EN/ASN
CVR	31 39 31 32
MAIL	blis@blis.dk
WWW	www.blis.dk

Boligen er opført i 1890. Det bebyggede areal er 75 m². I forlængelse af boligen er der opført et udhus på 50 m². Dette er ikke registreret bevaringsværdigt.

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.



BAVNEHØJVEJ 1 | SET FRA HOLME BYGADE

Enfamiliehuset blev registreret med bevaringsværdi 4 med følgende bemærkninger: Fint samspil med udlænge, god hovedform, og god placering ved vejen.

ANSØGERS BEMÆRKNINGER

Nedrivning af stuehuset er et led i Syddjurs Kommunes indsats til forskønnelse af det bebyggede miljø i landdistrikter. Der foreligger en aftale om tilskud til nedrivning med tilskud fra Pulje til Landsbyfornyelse.

Der ses ikke at være tinglyste servitutter i strid med nedrivningen. Den ryddede grund vil af boet bliver udbudt til salg med henblik på eventuel ny bebyggelse.

BLIS' BEMÆRKNINGER

BLIS har den 19. december 2021 besigtiget ejendommen, og vi kan konstatere, at den er i meget dårlig stand. Der forekommer afskallende facadepus på en del af facaden mod vejen, og der ses revner mellem facademuren og gavlmuren og i selve gavlmuren. Desuden ses der et betænkeligt knæk i taget ved tagfoden, et svaj der kunne indikere begyndende svigt i selve tagkonstruktionen.

2 | 2



BAVNEHØJVEJ 1 | REVNE MELLEML GAVL OG FACADEMUR

Det betyder, at ejendommen kan udgøre en reel fare for omgivelserne. Man må derfor overveje at iværksætte foranstaltninger/afspærringer, der sikrer, at der ikke sker personskaade eller anden skade ved et muligt bygningskollaps.

BLIS' ANBEFALING

BLIS kan på baggrund af besigtigelsen anbefale, at der gives tilladelse til nedrivning af stuehuset. Som angivet i ansøgningen vil ejendommen af boet blive udbudt til salg med henblik på en eventuel ny bebyggelse. Den nye bygning vil få en markant beliggenhed på hjørnet af Holme Bygade og Bavnehøjvej, og BLIS deltager gerne i en dialog omkring et nyt enfamiliehus på stedet. Det er efter vores opfattelse meget vigtigt, at form, materialer og udtryk på nybygningen bliver tilpasset både den konkrete fremtrædende beliggenhed og det stedlige kulturmiljø i Holme.

Med venlig hilsen
På vegne af BLIS

Anna Søgaard Nielsen
Anna Søgaard Nielsen | Formand