

Niels Espes Vej 8
8722 Hedensted
T: 79755000

Martin Weihe Esbensen
Dir: +4579755698
Mob: +4521832566
e-mail:
Martin.W.Esbensen
@Hedensted.dk
Sagsnr. 01.10.00-P19-4-20

14.9.2020

Offentlig bekendtgørelse

**Bevaringsværdig bygning på Houmarksvej 2,
7130 Juelsminde er ansøgt delvist nedrevet.**



Stuehuset set fra Houmarksvej

Hedensted Kommune har modtaget en ansøgning om delvis nedrivning af den bevaringsværdige bygning på adressen Houmarksvej 2, 7130 Juelsminde. Ansøger ønsker at nedrive 2/3 dele af stuehuset, og bevare 1/3 del mod Houmarksvej. Den bevaringsværdige bygning er udpeget i Hedensted Kommuneplan 2017-2029. Det betyder, at kommunen i henhold til [Lov om bygningsfredning og bevaring af bygninger og bymiljøer, § 18 stk. 3](#) skal offentliggøre nedrivningsanmeldelsen inden der træffes beslutning i sagen.

Beskrivelse af bygningen

Bygningen er ifølge BBR opført i 1850 som et fritlæggende stuehus, der indgår i en firelænget gårdstruktur omkring et gårdrum.

Bygningen fremstår med et velbevaret originalt udseende i mørkfarvet bindingsværk, blanke mursten og optrukne hvide fuger. Facaden mod gårdspladsen præges desuden af to klassicistiske hoveddøre med udskårne grønmaledede karme og halvrunde støbejernsvinduer ovenover. Stuehusets vinduer har hvide rammer i mørkegrønne karme, og dateres til midten af 1800-tallet. Taget er stråbelagt og toppes af en enkelt skorsten. Samlet set fremtoner huset som et sjældent originalt stuehus fra 1800-tallets midte.

Ansøger påpeger, at stuehusets tekniske stand er ringe samt at bl.a. lofthøjden er for lav til deres behov. Ansøger vurderer, at det vil være alt for omfattende både tidsmæssigt og økonomisk at renovere hele huset. På grund af affektionsværdi vil ansøger ikke nedrive hele bebyggelsen, men ønsker at bevare 1/3 del mod Houmarksvej, som efterfølgende kan anvendes til atelier/gårdbutik ol. Det er ansøgers ønske, at opføre et nye stuehus placeret længere mod nord.

Stuehuset blev udpeget som bevaringsværdigt af den forhenværende Juelsminde Kommune i 2005. Udpegningen skete som led i den overordnede udarbejdelse af et landsbykatalog for Åstrup. Foruden at udpege bevaringsværdige bygninger rammesætter kataloget også flere særlige bestemmelser og retningslinjer for udviklingen i Åstrup. Landsbykatalogerne fra det forhenværende Juelsminde Kommune er efterfølgende indarbejdet i kommuneplanerne for den sammenlagte Hedensted Kommune.

Kulturmiljø

Den bevaringsværdige bygning ligger inden for rammerne af kulturmiljø **nr. 131: Åstrup landsby** jf. [Hedensted Kommuneplan 2017-2029 – Retningslinje 11.1 Kulturmiljøer](#). Kulturmiljøet kendetegnes ved sine mange udflyttede gårde langs bygaden, hvoraf flere er opført i den egnskarakteristiske blanding af kampesten og bindingsværk. Flere af gårdene fremstår velbevarede med få nyere bebyggelser. Kulturmiljøet beskrives som sårbart over for ændringer i arkitektur, bebyggelsesstruktur, veje, diger, hegn og omgivelser.

Offentlig fremlæggelse

Anmodningen om nedrivningstilladelse er offentligt fremlagt i perioden fra den 15. september 2020 til 20. oktober 2020. Hvis du har synspunkter eller indsigelser til bekendtgørelsen, bedes disse sendes til Plan og Udvikling, Niels Espes Vej 8 8722 Hedensted eller som e-mail til planogudvikling@hedensted.dk senest den 20. oktober 2020. Vi besvarer gerne spørgsmål i Plan & Udvikling på tlf. 79755606

Retlige forhold

Senest 2 uger efter fristen for bemærkninger er udløbet, skal kommunen tage stilling til nedrivningsanmeldelsen og eventuelle indkomne bemærkninger. Hvis nedrivningsønsket imødekommes, skal afgørelsen annonceres. Hvis der gives afslag, skal der ske tinglysning af et forbud mod nedrivning efter Planlovens § 14. Forbuddet er gældende i et år og betyder, at kommunen inden et år skal have offentliggjort et lokalplanforslag med bestemmelser om forbud mod nedrivning af bygningen.

Bilag: Landsbykatalog for Åstrup

Kan også ses hér via link: <https://www.hedensted.dk/media/253295/landsbykatalog-aastrup.pdf>

Venlig hilsen

Martin Weihe Esbensen
Arkitekt



Set fra gårdspladen. Den ønskede nedrivning angives med rød skravering



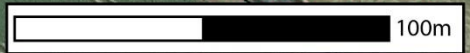
Set fra haven. Set fra gårdspladen. Den ønskede nedrivning angives med rød skravering



Set fra vejen. Den ønskede nedrivning angives med rød skravering



©Hedensted Kommune



Houmarksvej 2, 7130 Juelsminde
Bygningens placering er angivet med rød cirkel

Tidspunkt: 14-09-2020 11:10:59
Udskrevet af: Michael Sand
Målestoksforhold: 1:2000

Bygning 1: Houmarksvej 2, 7130 Juelsminde

Stuehus til landbrugsejendom (kode:110), Opført 1850, 100 m2

[Vis på kort](#)

Bygningsoplysninger

Bygningens opførelsesår: 1850

Materialer

Ydervægsmateriale: Bindingsværk

Tagdækningsmateriale: Stråtag

Bygningens arealer og etager

Bygningens arealer

Bygningens samlede areal: 100 m2

Bebygget areal: 100 m2

Bygningens etager

Antal etager: 1

Varme og energi

Bygningens varmeinstallation: Centralvarme fra eget anlæg, et-kammer fyr

Bygningens opvarmningsmiddel: Fast brændsel

Bygningens supplerende varmeinstallation: Elvarme

Anvendelse

Fordeling af anvendelse i m2

Bygningens anvendelse: Stuehus til landbrugsejendom (kode:110)

Bygningens samlede boligareal: 100 m2

⊖ Houmarksvej 2, Åstrup, 7130 Juelsminde

Enhed: Houmarksvej 2, Åstrup, 7130 Juelsminde

Enhedens anvendelse: Stuehus til landbrugsejendom (kode:110)

Enhedens samlede areal: 100 m2

- Heraf beboelsesareal: 100 m2

Antal værelser i alt: 4

Toiletforhold: Vandskylende toilet i enheden

Antal toiletter: 1

Badeforhold: Badeværelse i enheden

Antal badeværelser: 1

Køkkenforhold: Eget køkken med afløb