

## Offentlig bekendtgørelse

Sagsnr. 01.10.00-P19-2-24  
Sagsbehandler  
Ricco Gylden Jensen

24.1.2025

# Offentlig bekendtgørelse om nedrivning af bevaringsværdig bygning på Lundevej 8, Vrigsted, 7140 Stouby

Hedensted Kommune har modtaget ansøgning om at nedrive det tidligere hovedhus af ejendommen beliggende Lundevej 8, Vrigsted, 7140 Stouby. Den bevaringsværdige bygning er udpeget i Hedensted Kommuneplan 2021-2033. 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

Af nedenstående fotos ses den bevaringsværdigt udpegede bygning, for hvilken der ansøges om nedrivning.

Bygningen ligger yderligst i Vrigsted syd, hvor den fremstår særligt tydelig fra vejen, ved ankomst til Vrigsted fra syd.



Alle ejendommens tre bygninger, er i landsbykataloget udpeget som bevaringsværdige, af den forhenværende Juelsminde Kommune i 2005, som led i den overordnede udarbejdelse af et landsbykatalog for Neder Vrigsted. Heri fremgår også på kort og foto af Lundevej 8, fokus på kigget gennem allé og port til stuehusets bindingsværk.

Foruden at udpege bevaringsværdige bygninger, rammesætter kataloget også flere særlige bestemmelser og retningslinjer for udviklingen i Neder Vrigsted. Landsbykatalogerne fra det forhenværende Juelsminde Kommune er efterfølgende indarbejdet i kommuneplanen for den sammenlagte Hedensted Kommune. Landsbykataloget for Neder Vrigsted kan ses på [dette link](#).

Stuehuset der ansøges nedrevet, er i forfald, og ønskes at erstattes med en ny bygning. Jævnfør proportionalitetsprincippet vurderer forvaltningen, at der ikke kan stilles krav om istandsættelse af det forfaldne stuehus.

Forvaltningen har på den baggrund indgået i dialog med ansøger om udformningen af nyt hus. Dette med formålet; at bevare flest mulige referencer til den kulturhistoriske udpegning, i en løsning der samtidig gør det rentabelt for ansøger at tage ejendommen i brug. Heraf tilstræbes at ny bygning også fremadrettet vil kunne formidle elementer af historien om bebyggelse det pågældende sted.

I dialogen har der været særligt fokus på bebyggelsesstruktur og volumen, samt materialemæssig rød tråd. Således også søgt at sikre visuel sammenhæng mellem ejendommens bygninger, så de fortsat vil formidle den historiske fortælling om en samlet gård.

### **Tiltænkt fremtidige tilstand**

Nedrivning af sydlængen, har til formål at muliggøre opførelse af nyt hus med tre boligenheder som bofællesskab for familien.

Bygningen der tiltænkes at erstatte stuehuset ved nedrivningstilladelse, vil placeres tilsvarende eksisterende bygning, men forlænges mod øst.

Facaderne på bygningen vil beklædes med murstensskaller fra Briiso eller lignende, i en farve tilsvarende ejendommens øvrige bygninger. Taget tiltænkes som saddeltag med 35 graders taghældning, udført som Decra ståltag, lignende vestlængens renoverede tag.

Forvaltningen vurderer det særligt vigtigt, ved nedrivning af en bevaringsværdig bygning på en ejendom med flere bevaringsværdige udpegninger, at der er afklaret formål for alle bygninger. Bevaringsværdige bygninger uden formål risikerer ofte at ende som tiloversblivende bygninger, der alene opleves som en udgift for ejer og, trods Byggelovens §14, henstår til forfald. Derfor søger forvaltningen generelt dialog om intentioner, for at værne om de bevaringsværdige bygninger, der i forbindelse med en nedrivningsansøgning ikke er planer for.

Ansøger har i den forbindelse udtrykt intention om at vedligeholde ejendommens øvrige længer. Vestlængen tiltænkes på sigt anvendt som værksted og garage, mens nordlængen på sigt som orangeri. I forbindelse med orangeri forventes, at dele af gårdvendt facade og tag vil ændres til mere glas.

### **Offentlig fremlæggelse**

Anmodningen om nedrivningstilladelse er offentligt fremlagt i 4 uger i perioden fra den 27. januar 2025 til den 3. marts 2025. Hvis du har spørgsmål, synspunkter eller indsigelser til bekendtgørelsen, bedes disse sendes til Plan og Stab, Stationsparken 1, 7160 Tørring eller som e-mail til [plan@hedensted.dk](mailto:plan@hedensted.dk) senest den 3. marts 2025.

### **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.

Med venlig hilsen

**Ricco Gylden Jensen**

Planlægger