Syddjurs Kommune
Lundbergsvej 2
8400 Ebeltoft

Hønebjergvej 17 Søby
Sag : 26/20056
Partshøring vedrørende nedrivning af bygning med bevaringsværdi 4.

SAGSRESUME

Syddjurs Kommune har modtaget en ansøgning om nedrivning af en tiloversbleven landbrugsbygning på 400 m^2 med bevaringsværdi SAVE 4 beliggende på Hønebjergvej 17, Søby, 8543 Hornslet matrikelnummer 12a, Søby By, Søby.

DATO 31. oktober 2026
INITIAL EN/SMH
CVR 31 39 31 32
MAIL blis@blis.dk
WWW www.blis.dk

Landbrugsbygningen er opført i 1877 som en del af en firelænget gård. Bebyggelsen består af to sammenbyggede længer opført i røde teglsten. Den ældste længe mod syd fremstår med sadeltag af ældre metalplader med tydelig patinering. Der ses et noget forsømt ventilationsaftræk i tagfladerne. Den vinkelret tilbyggede længe er ligeledes opført i tegl og udført med sadeltag belagt med mørke bølgeplader. I facaderne på landbrugsbygningen mod vest er der en del nyere vinduer, døre og porte. De to længer danner tilsammen et delvist lukket gårdrum. Den tredje længe mod nord er nedrevet for flere år siden.



HØNEBJERGVEJ 17 SØBY | LANDBRUGSEJENDOM 1959

SAGENS OPLYSNINGER

Ved registreringen af kommunens bevaringsværdige bygninger, er bygningen i 2017 udpeget som bevaringsværdig efter SAVE-metoden. Højbevaringsværdi omfatter bygninger med en bevaringsværdi på 1-3. Middelbevaringsværdi omfatter bygninger med en bevaringsværdi på 4-6. Syddjurs Kommuneplan 2024 fastlægger at bevaringsværdig bebyggelse omfatter bygninger med en bevaringsværdi på 1-4.

Bygningens bevaringsmæssige delværdier samt bemærkninger er følgende: Tiloversbleven landbrugsbygning | Bevaringsværdi SAVE 4 | Opført i 1877.

Arkitektonisk værdi:	SAVE 6
Kulturhistorisk værdi:	SAVE 3 Indgår i en tæt bebyggelse bestående af firelængede gårde. Intakt landsbydel. Den fjerde længe er dog nedrevet for denne ejendom.
Miljømæssig værdi:	SAVE 3 Fint ældre gårdmiljø på en række af øvrige gårde.
Originalitetsværdi:	SAVE 6
Tilstandsværdi:	SAVE 4

BLIS' INDSTILLING

BLIS besigtigede ejendommen onsdag den 30. september 2026 efter aftale med ejer. Vi kunne konstatere, at SAVE værdierne beskriver landbrugsbygningerne meget godt, idet bygningen mod syd dog fremstod i en betydelig dårlige stand end bygningen mod vest. På denne udlænge kunne vi konstatere, at der i facaden mod vest var spor af reparationer i facademurværket, som kunne skyldes enten revner eller sætninger.

Der er søgt om tilladelse til opførelse af en ny erhvervsejendom på 420 m^2, og opførelse af et orangeri på 24 m^2, placeret således, at de sammen med en læmur i naboskel mod syd og stuehuset vil danne et delvis lukket gårdrum.

BLIS finder det positivt, at gården på denne måde får en opdateret betydning og tilfører nyt liv til landsbyen Søby. Dette forhold sammenholdt med den nuværende ret dårlige tilstand af de to eksisterende udlænger betyder, at BLIS kan anbefale, at der gives tilladelse til nedrivning af de to udlænger.



HØNEBJERGVEJ 17 SØBY | LANDBRUGSBYGNINGER 2026

BLIS' BEMÆRKNINGER

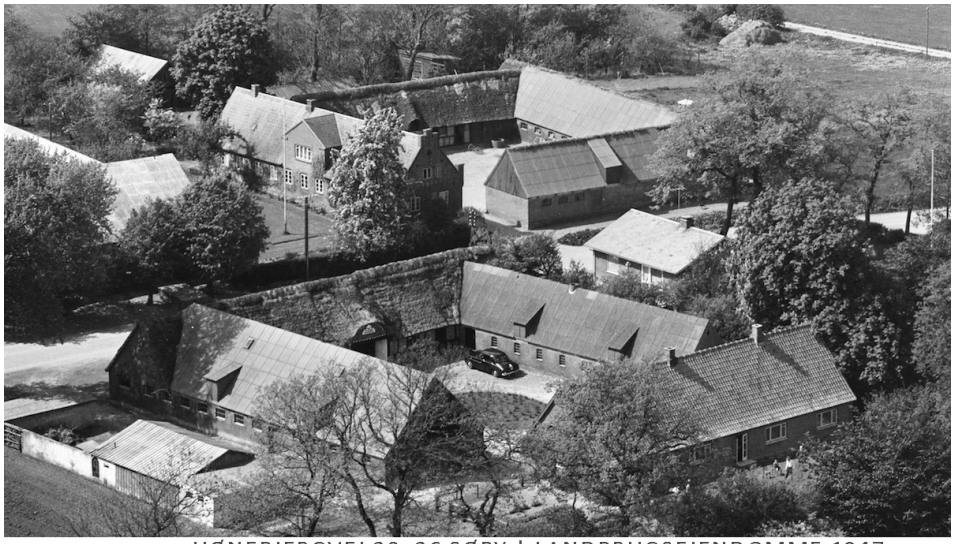
Landsbyen Søby er som mange andre landsbyer i Syddjurs Kommune opstået omkring store og flotte 3 eller 4 længegede gårde. I området nord for Søby er der flere landsbyer af samme karakter med mange bevaringsværdige ejendomme. I 5 landsbyer her er der samlet 134 bevaringsværdige ejendomme, heraf 40 landbrugsejendomme og stuehuse, med SAVE 1-4 .

Disse bevaringsværdige landbrugsejendomme er vigtige for landsbyernes historie og karakter, og ikke mindst for den fysiske struktur, der kendetegner byen som en vejby. Den struktur bliver langsomt mere og mere udvisket, efterhånden som de ældre gårdanlæg og bebyggelser forsvinder.

Det kunne være en fin anledning til at gøre Syddjurs Kommune opmærksom på, at når man tager én bygning eller ét gårdanlæg væk ad gangen, kan man på sigt komme til at fjerne nogle af de vigtigste spor af den historie, der fortæller, hvorfor disse landsbyer ser ud, som de gør. Det handler derfor ikke kun om den enkelte bygning, men om den sammenhæng og kulturhistorie, som tilsammen er med til at give byen dens særlige karakter.

Det er den samme situation, som man ser i flere landsbyer i kommunen, og perspektivet kunne løftes fra Søby til at handle om de mange små landsbyer i Syddjurs Kommune. Hvis man ikke er opmærksom på den kulturhistoriske og arkitektoniske arv, der allerede findes i landsbyerne, så risikerer man på sigt at udviske noget af det, der gør dem forskellige fra hinanden.

Det kan betyde, at landsbyernes særlige karakter gradvist blev erstattet af et mere ensartet udtryk, således at de med tiden kommer til at minde mere om forstæder med parcelhuse, end om de historiske landsbyer, de faktisk er.



HØNEBJERGVEJ 23+26 SØBY | LANDBRUGSEJENDOMME 1947

Det kunne derfor være interessant at bruge landbyen Søby som anledning til at skabe en bredere opmærksomhed på, hvordan vi udvikler de små landsbyer i Syddjurs Kommune, uden at de samtidig mister de historiske strukturer og fortællinger, der gør dem særlige.

På vegne af BLIS
Med venlig hilsen

Anna Søgaard Nielsen

Anna Søgaard Nielsen | Forperson BLIS

Kopi tilsendt:
Kultur-, fritids- og landdistriktsudvalget | Syddjurs Kommune