Halsnæs kommune
By og Miljø · Plan og Byg
Rådhuspladsen 1
3300 Frederiksværk
Att. Mette Skafte Vestergaard

Hundested, 27. november 2026

Vedr.: Ansøgning om dispensation til nedrivning af fadeburet Nørregade 10, 3390 Hundested

Sags navn:	Hotel Nordenfor, Nørregade 10, 3390 Hundested
Sagsnr.:	2026-006
Sags matrikel:	matr.nr. 1b, Hundested By, Torup

På vegne af ejendommens ejer fremsendes den reviderede ansøgning om dispensation til nedrivning af Fadeburet ved Hundested Kro. Den samler ansøgningen af 18. oktober 2026 og den uddybende tilstandsrapport af 24. november 2026, jf. bilag 6.

Ansøgningen vedrører alene Fadeburet. Den historiske krobygning og krostue bevares.

Nedrivningens omfang er vist med rød markering på situationsplan og facadeopstalt, begge dateret 1. oktober 2026, jf. bilag 1.

1. Formål og begrundelse for nedrivningen
Fadeburet ønskes nedrevet på grund af bygningens ringe tilstand og for at muliggøre den ønskede disponering af Hotel Nordenfor med et åbent gårdrum og en offentlig passage fra Nørregade mod havnen.

Sidebygningen optager det areal, hvor der ønskes skabt sammenhæng mellem den bevarede krobygning, hotellets øvrige funktioner og Nørregade. Den eksisterende bebyggelse og gårdhavens afgrænsninger lukker arealet af og begrænser den visuelle og fysiske forbindelse til byen.

Ved at fjerne Fadeburet kan der etableres et indbydende gårdrum med beplantning, ophold og udeservering i tilknytning til den historiske krobygnings fremtidige bistro. Gårdrummet skal

Sino ApS - M: 53 57 49 00 - E: as@sino.nu

invitere både hotellets gæster, lokale borgere og øvrige besøgende indenfor og muliggøre den ønskede offentlige passage gennem ejendommen mod havnen.

Den eksisterende disponering og den foreslåede ændring fremgår af bilag 2. Fadeburets placering er en væsentlig hindring for disse ambitioner, og en istandsættelse af bygningen vil fastholde denne begrænsning.

Nedrivningen understøtter samtidig ambitionen om »AT SLÅ KNOB PÅ HAVN OG BY« i »Råt og Autentisk Hundested«, idet det nye gårdrum og den offentlige passage vil styrke forbindelsen mellem Nørregade og havnen med den bevarede kro som historisk holdepunkt.

2. Historisk baggrund

Hundested Kro blev etableret i 1879 og har gennem sin historie fungeret som gæstgiversted og lokalt samlingspunkt.

Bilag 3 indeholder historiske fotografier, som belyser den tidlige bebyggelse. Det første fotografi er gengivet i *Jul i Nordsjælland 1956* i Laurits Mathiesens artikel »Paa Hundested Kro for 40 Aar siden«. Billedteksten beskriver kroen, som den så ud ved Hans Mathiesens køb i 1912.

Det andet fotografi er gengivet i *Kulturhistorisk tidsskrift nr. 1/2026* fra Frederiksborg Amts Historiske Samfund med henvisning til *Jul i Nordsjælland 1949* som forlæg. Fotografiets præcise optagelsesår er ikke angivet.

På det viste areal ved krobygningens gavl ses ikke den sidebygning, der i dag betegnes som Fadeburet. Fotografierne understøtter dermed, at denne del er en senere tilføjelse til den historiske kro.

Byggesagsmaterialet fra 1950–1952 dokumenterer istandsættelse og delvis genopførelse efter branden i juni 1950. Tegningerne viser en lav fløj med køkken, disponibelt rum og øvrige lokaler, jf. bilag 4. Materialet fra 1964–1965 viser desuden serveringslokale i sidefløjen, jf. bilag 5.

Fadeburet har således indgået i kroens senere drift, men udgør efter vores vurdering ikke den primære bærer af stedets kulturhistoriske fortælling.

3. Bevaringshensyn og prioritering af den historiske kro

Nørregade 10, bygning 1, er i kommunens bevaringsregistrering angivet med SAVE-værdi 3. Den ønskede nedrivning skal derfor vurderes i forhold til de berørte bygningsdele og det samlede anlæg.

Det er vores vurdering, at den historiske krobygning og krostue udgør anlæggets væsentligste kulturhistoriske elementer. Det er denne bygning, som genkendes på de tidlige fotografier, og som tydeligst formidler kroens historie og betydning for Hundested.

Sino ApS - M: 53 57 49 00 - E: as@sino.nu

Bygherres bevaringsindsats og de ressourcer, der afsættes til restaurering, koncentreres derfor om den historiske krobygning og krostue. Disse skal bevares, sættes i stand og indgå aktivt i Hotel Nordenfors drift som et centralt element i hotellets identitet og fortælling.

Fadeburet vurderes at have en underordnet betydning i denne sammenhæng. Bevaring af sidebygningen vil kræve omfattende indgreb og ressourcer, samtidig med at dens placering hindrer den ønskede åbning af ejendommen mod Nørregade.

Det er på den baggrund vores vurdering, at den væsentligste kulturhistoriske fortælling kan fastholdes gennem restaureringen og videreførelsen af den historiske krobygning, selv om Fadeburet nedrives.

4. Fadeburets tilstand og renoveringsbehov

Den uddybende tilstandsrapport af 24. november 2026 (bilag 6) bygger på bygherrerådgivers visuelle gennemgang og fotos fra 18. oktober og 2. november 2026. Gennemgangen er udført uden konstruktionsåbninger, materialeprøver eller beregning af bæreevnen.

Ved gennemgangen er der konstateret råd i bindbjælkerne, som forbinder facaderne og indgår i bygningens stabiliserende system. Ved bevaring vurderes det nødvendigt at udskifte store dele af det østvendte bindingsværk og tagværkets remme i hele Fadeburet. Det præcise omfang af trædele og samlinger, der kan bevares, kræver nærmere undersøgelse.

En istandsættelse til fortsat brug vurderes desuden at kræve udskiftning af tagbelægningen på alle tagflader og etablering af en tæt tagopbygning, reparation eller genopbygning af berørte murfelter samt fuld udskiftning af el- og VVS-installationerne. Efter det oplyste er bygningen alene isoleret med indvendige celotexplader, og fortsat kro- og hoteldrift vil kræve en væsentlig forbedring af varmeisoleringen.

Bygherrerådgiver vurderer på den baggrund, at nedrivning er mere hensigtsmæssig end istandsættelse. Den historiske krobygning kræver også omfattende restaurering. Dens særlige kulturhistoriske betydning begrunder, at bygherre afsætter de nødvendige ressourcer til at bevare den og videreføre dens funktion i hotellets drift.

Sino ApS - M: 53 57 49 00 - E: as@sino.nu

5. Samlet vurdering og anmodning

Ansøgningen bygger på en samlet vurdering af Fadeburets meget ringe tilstand, det omfattende renoveringsbehov, bygningens underordnede kulturhistoriske betydning og dens placering som hindring for den ønskede udvikling af Hotel Nordenfor.

En gennemrenovering vil kræve betydelige ressourcer og samtidig fastholde den bebyggelse, som forhindrer etableringen af det åbne gårdrum. En delvis bevaring vurderes heller ikke at give den ønskede sammenhæng, åbenhed og synlighed omkring den historiske krobygning.

Bygherre ønsker derfor at prioritere bevaringen af den historiske krobygning og krostue og lade disse udgøre det kulturhistoriske fundament for Hotel Nordenfor. Nedrivningen af Fadeburet giver samtidig mulighed for at fremhæve den bevarede kro og skabe et nyt samspil mellem hotellet, Nørregade og havneområdet.

På denne baggrund anmoder vi om tilladelse til nedrivning af Fadeburet i det omfang, der fremgår af bilag 1.

Vi står til rådighed for en nærmere gennemgang af ansøgningen og det vedlagte materiale.

Med venlig hilsen

Anders Skak
Bygherrerådgiver · Sino ApS
Tlf.: 53 57 49 00
E-mail: as@sino.nu

Bilagsfortegnelse

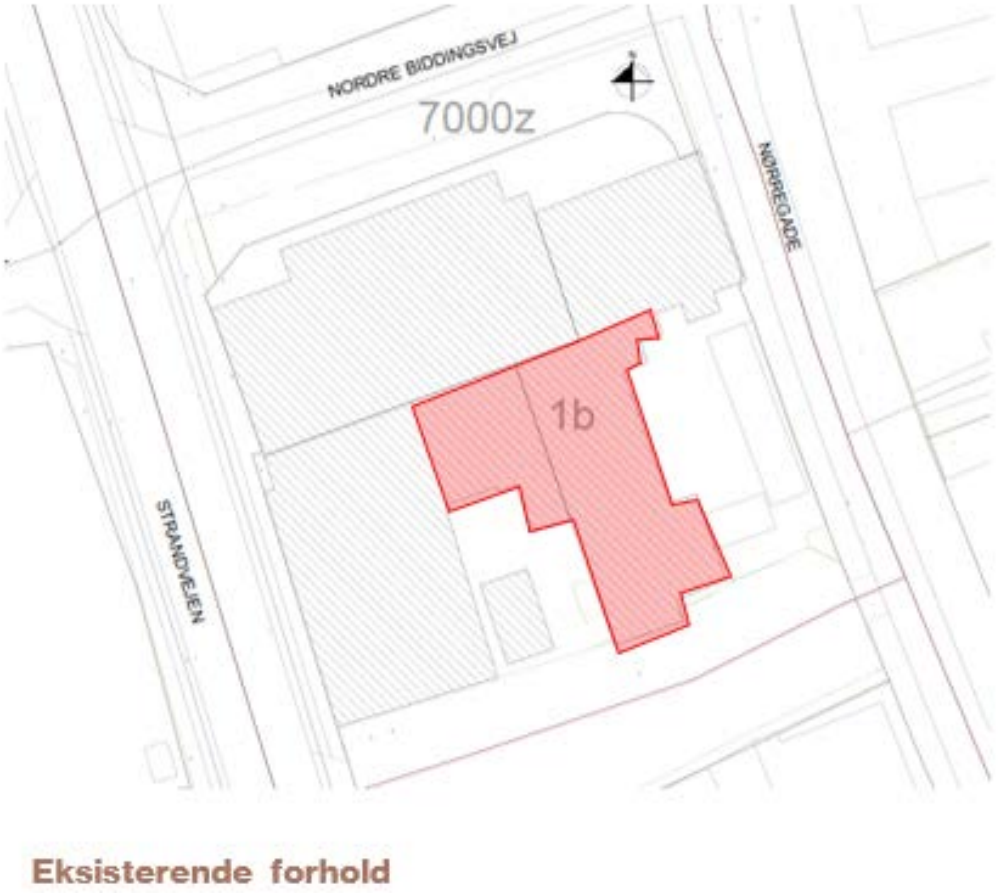
Bilagene følger på side 5·18 i denne ansøgning.

Bilag 1 · Nedrivningens afgrænsning på situationsplan og facadeopstalt S. 5
Bilag 2 · Eksisterende forhold og visualisering af det fremtidige gårdrum S. 6
Bilag 3 · Historiske fotografier med kilde- og dateringsoplysninger S. 7
Bilag 4 · Uddrag af byggesagsmateriale fra 1950·1952 S. 8
Bilag 5 · Uddrag af tegnings- og byggesagsmateriale fra 1964·1965 S. 11
Bilag 6 · Uddybende tilstandsrapport af 24. november 2026 med fotos S. 13

BILAG 1

Nedrivningens afgrænsning

Eksisterende forhold. Rød markering viser det bygningsværk, der ønskes nedrevet.



1.1 Situationsplan. Rød markering angiver nedrivningens omfang. Den historiske krobygning ved Nørregade uden for markeringen bevares. Tegning dateret 1. oktober 2026. Tegning dateret 1. oktober 2026. Udklippet er gengivet uden fast målestok.



1.2 Facadeopstalt. Den samme røde markering viser den del, der ønskes nedrevet. Den historiske krobygning til højre uden for markeringen bevares. Tegning dateret 1. oktober 2026. Udklippet er gengivet uden fast målestok.

BILAG 2

Eksisterende forhold og nyt gårdrum



2.1 Eksisterende forhold. Fremsendt skråfoto. Sidebebyggelse og overdækninger optager og afgrænser det areal, der ønskes åbnet. Optagelsesdato og fotograf er ikke oplyst.



2.2 Fremtidige forhold. Fremsendt visualisering viser gårdrum, ophold og sammenhæng med den bevarede kro. Visualiseringen dokumenterer projektets hensigt, ikke en godkendt disponering.

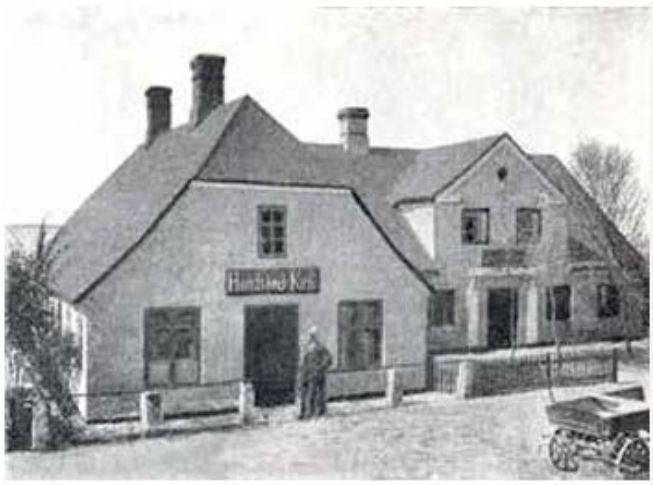
BILAG 3

Historiske fotografier

Dateringer nedenfor angiver, hvad der er oplyst eller fremgår af det fremsendte materiale.



3.1 Kroen i 1912. Kilde: Jul i Nordsjælland 1956, Laurits Mathiesen: Paa Hundested Kro for 40 Aar siden, trykt side 13 (PDF-side 16). Billedteksten knytter motivet til Hans Mathiesens køb af kroen af Chr. Olsen i 1912. Det viste areal ved gavlen fremstår uden den senere sidebygning.

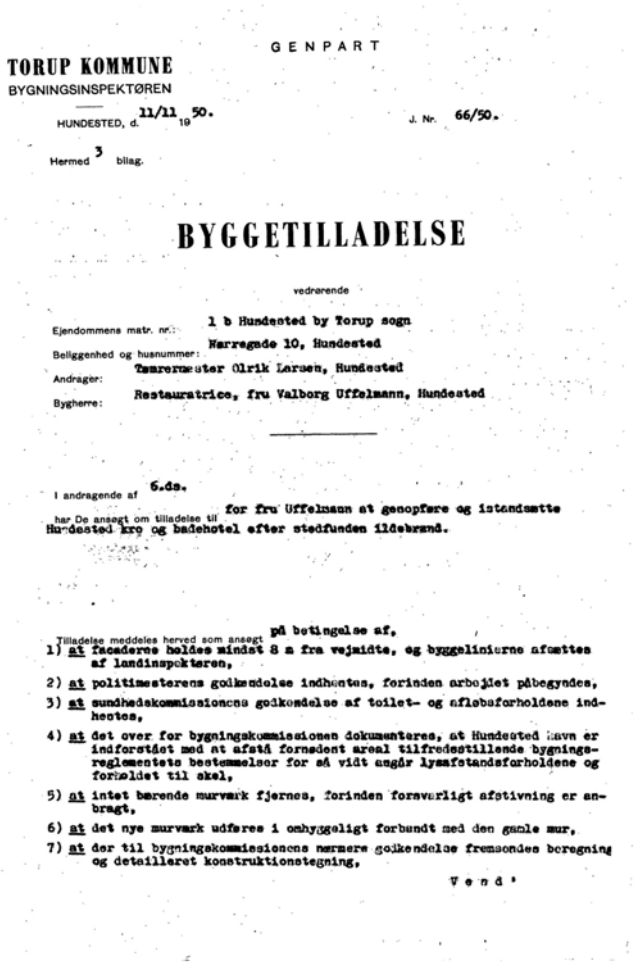


Hundested Kro dengang. Bemærk, at der på skiltet står Hundsted, og sådan blev byens navn da også udtalt af de ældre folk på Halsnæs tidligere. Fotografi efter »Jul i Nordsjælland« 1949.

3.2 Historisk fotografi. Kilde: Kulturhistorisk tidsskrift, Frederiksborg Amts Historiske Samfund, nr. 1/2026. Billedteksten henviser til Jul i Nordsjælland 1949 som forlæg; fotografiets optagelsesår er ikke angivet. Fotoet viser krobygningen og det synlige areal ved gavlen.

BILAG 4

Tilladelse af 11. november 1950



GENPART

TORUP KOMMUNE
BYGNINGSINSPEKTØREN

HUNDESTED, d. 11/11 1950. J. Nr. 66/50.

Hermed 3 bilag.

BYGGETILLADELSE

vedrørende

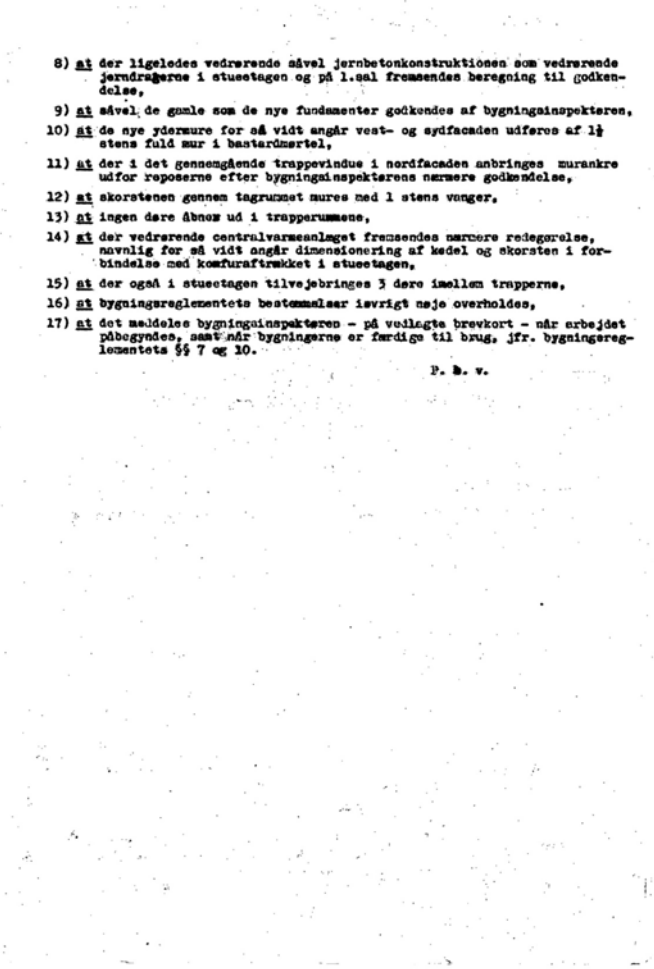
Ejendommens matr. nr.: 1 b Hundested by Torup sogn
Beliggenhed og husnummer: Nørregade 10, Hundested
Andrager: Tømrermester Ulrik Larsen, Hundested
Bygherre: Restauratrice, fru Valborg Uffelmann, Hundested

I andragende af 6.ds. har De ansøgt om tilladelse til for fru Uffelmann at genopføre og istandsætte Hundested kro og badehotel efter stedfunden ildebrand.

Tilladelse meddeles herved som ansøgt på betingelse af,

1) at facaderne holdes mindst 8 m fra vejmidte, og byggelinierne afsættes af landinspektøren,
2) at politimesterens godkendelse indhentes, forinden arbejdet påbegyndes,
3) at sundhedskommissionens godkendelse af toilet- og afløbsforholdene indhentes,
4) at det over for bygningskommissionen dokumenteres, at Hundested havn er indforstået med at afstå fornødent areal tilfredsstillende bygningsreglementets bestemmelser for så vidt angår lysafstandsforholdene og formældet til skel,
5) at intet bærende murværk fjernes, forinden forsvarligt afstivning er anbragt,
6) at det nye murværk udføres i omhyggeligt forbandt med den gamle mur,
7) at der til bygningskommissionens nærmere godkendelse fremsendes beregning og detailleret konstruktionstegning,

Vend!



8) at der ligeledes vedrørende såvel jernbetonkonstruktionen som vedrørende jerndragerne i stuetagen og på 1.sal fremsendes beregning til godkendelse,
9) at såvel de gamle som de nye fundamenter godkendes af bygningsinspektøren,
10) at de nye ydermure for så vidt angår vest- og sydfacaden udføres af 1½ stens fuld mur i bastardmørtel,
11) at der i det gennemgående trappevindue i nordfacaden anbringes murankre udfor reposerne efter bygningsinspektørens nærmere godkendelse,
12) at skorstenen gennem tagrummet mures med 1 stens vanger,
13) at ingen døre åbner ud i trapperummene,
14) at der vedrørende centralvarmeanlægget fremsendes nærmere redegørelse, navnlig for så vidt angår dimensionering af kedel og skorsten i forbindelse med komfuraftrækket i stuetagen,
15) at der også i stuetagen tilvejebringes 3 døre imellem trapperne,
16) at bygningsreglementets bestemmelser iøvrigt nøje overholdes,
17) at det meddeles bygningsinspektøren - på vedlagte brevkort - når arbejdet påbegyndes, samt når bygningerne er færdige til brug, jfr. bygningsreglementets §§ 7 og 10.

P. b. v.

Original PDF-side 2. Tilladelse til genopførelse og istandsættelse efter brand.

Original PDF-side 3. Tilladelsens fortsættelse med yderligere vilkår.

BILAG 4

Branden og genopførelse 1950-1951

Genpart. Hundested, den 16. januar 1951.

TORUP SOGNERAAD
Hundested

J. Nr. 66.50.

Fru Valborg Uffelmann,
Hundested kro,
Hundested.

Det skal herved attesteres, at sognerådet efter branden i juni måned 1950 har krævet, at der ved opførelse af bygninger på matr. nr. 1 b, Hundested, respekteres en byggelinie på 8 m fra vejmidte, både ved Nørregade og Sydhavnsvej.

Det kan ligeledes attesteres, at det for at få rimeligt areal til en ny hotelbygning, er nødvendigt enten at leje eller at købe areal af Hundested Havn.

P. s. v.

Original PDF-side 16. Sognerådets skrivelse af 16. januar 1951 omtaler branden i juni 1950.

GENPART

TORUP KOMMUNE
BYGNINGSINSPEKTØREN

HUNDESTED, 16.6 51. J. Nr. 66.50

Hermed 3 bilag.

BYGGETILLADELSE

vedrørende

Ejendommens matr. nr.: 1 b Hundested
Beliggenhed og husnummer: Nørregade 10
Andrager: Arkitekt P. Westphal-Larsen, Strandvejen 45a, Frederikswerk
Bygherre: Restauratrice Valborg Uffelmann, Hundested

I andragende af 9.ds.
har De ansøgt om tilladelse til at istandsætte og delvis genopføre Hundested kro og badehotel efter stedfunden ildebrand.

Tilladelse meddeles herved som ansøgt på betingelse af,

1) at politimesterens godkendelse af projektet indhentes, forinden arbejdet påbegyndes,
2) at det over for bygningskommissionen dokumenteres, at Hundested havn er indforstået med at afstå formeldt areal tilfredsstillende bygningsreglementets bestemmelser for så vidt angår lysafstandsforholdene og forholdet til skel,
3) at intet bærende murværk fjernes, forinden forsvarlig afstivning er anbragt,
4) at det nye murværk udføres i ombyggeligt forbandt med den gamle mur,
5) at trappen til lejlighederne på 1.sal ændres således, at der bliver direkte adgang til trappen fra det fri, jfr.bygningsreglementets § 61,stk.1. Nyt forelag må fremsendes til bygningskommissionens godkendelse,
6) at bygningsreglementets bestemmelser iøvrigt også overholdes,
7) at det meddeles bygningsinspektøren - på vedlagte brevkort - når arbejdet påbegyndes, samt når det er tilendebragt.

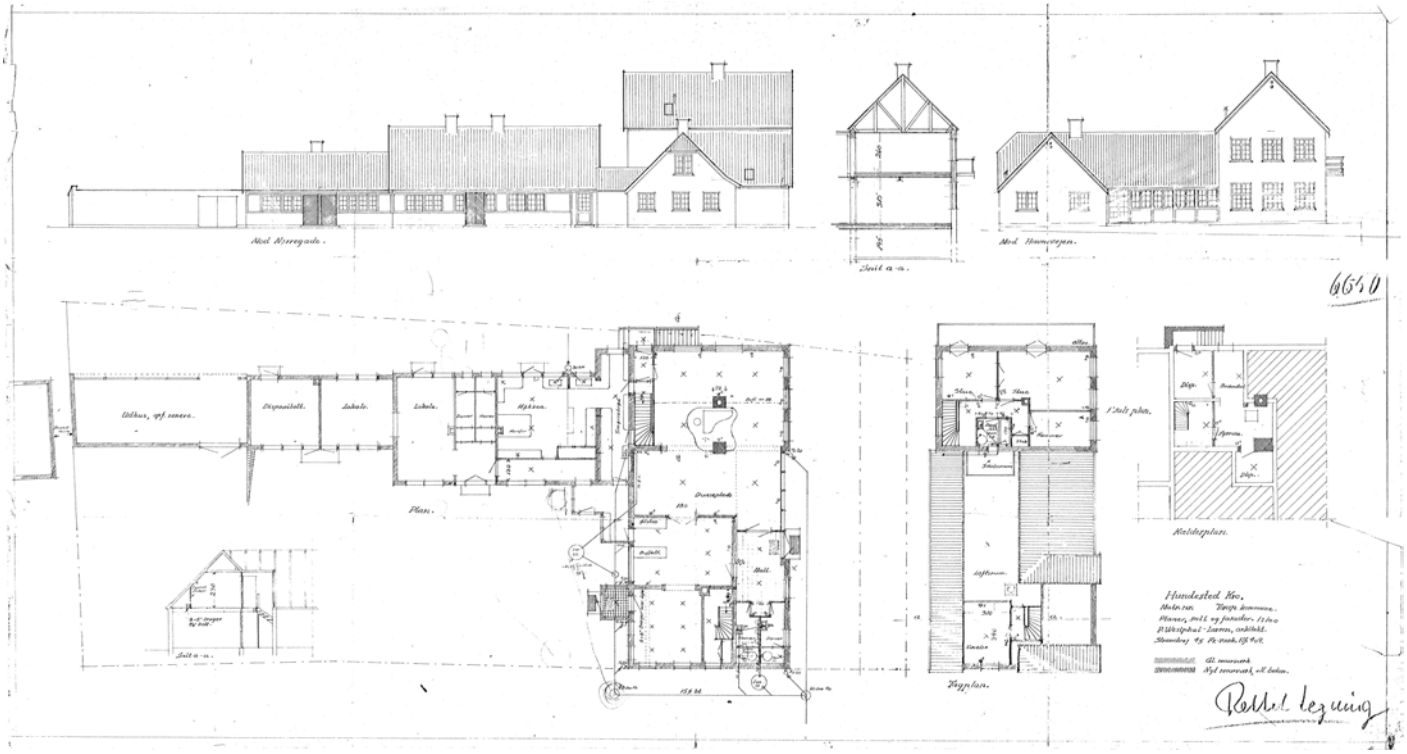
Det henstilles, at den afhvalmede gavl mod Nørregade ændres til spidsgavl.

P.b.v.

Original PDF-side 4. Tilladelse af 16. juni 1951 til istandsættelse og delvis genopførelse.

BILAG 4

Planer og facader fra byggesagen



Original PDF-side 29. Planen angiver blandt andet Disponibelt, Lokale, Lokale og Køkken i den lave fløj. Rumteksterne fastslår ikke i sig selv, hvornår hvert rum blev anvendt til gæster. Der indgår flere tegningsversioner i byggesagen.

BILAG 5

Ansøgning fra november 1964

Hjortekær d. 27. november 1964.

SVEN COLLIN,
ARKITEKT

TEGNESTUE
HJORTEKÆRSKRÆNTEN 12, KGS. LYNGBY
TELEFON: 87 88 63 - Kaldeasnummer (01)

KONTOR OG TEGNESTUE I HUNDESTED, NØRREGADE 12
TELEFON: HUNDESTED 33, Landesnummer (03) - 336
TRÆFFES: MANDAG FRA 12-14

Til sundhedskommissionen for Hundested kommune,
Rådhuset,
Nørregade,
Hundested.

Vedr. Hundested Kro.
Modernisering og udvidelse af det eksisterende køkken
ved bl.a. indretning af en ny smørrebrødsstue, ny opvask m.m.

I tilslutning til sundhedskommissionens besigtigelse af køkkenforholdene på Hundested Kro og de krav der ved samme lejlighed blev fremsat vedr. køkkenets indretning, udstyr m.v. - fremsendes hermed tegninger vedr. den ombygning - tilbygning og modernisering af kroens køkkenforhold der tænkes påbegyndt en af de første dage i januar 1965.

Tegninger og denne skrivelse tilsendes kommissionen in duplo - forstået på den måde, at det ene sæt er beregnet for kredslægens behandling af sagen.

Tegningsmaterialet omfatter:

Tegning nr. 22, - stueplan i mål 1:50 - dateret 25.11.1964 - der viser kroens nuværende køkkenforhold med angivelse af bordopstilling, diverse arbejdspladser m.m.

Tegning nr. 26. - stueplan i mål 1:50 - dateret 25.11.1964 - der viser kroens køkkenforhold efter modernisering og udvidelse med bl.a. den nye smørrebrødsstue, nye opvaskeforhold m.v.

Planen viser den nye gruppering af det varme køkken, smørrebrødsstuen med direkte nedgang til den kommende kælder under kroens forestående tilbygning.

Døren fra - Opvasken - til kælderen og op til 1. sal er kun af midlertidig karakter idet disse vil blive tilmurede når til-og ombygningen af selve kroen er nået så langt, at de nye trappeforhold er bragt til afslutning.

På denne tegning vil kommissionen finde en beskrivelse over bordbelægninger, gulvbelægninger, vægbeklædninger m.v.

Tegning nr. 27. - kælderplan i mål 1:50 - dateret 26.11.1964 - der viser den nye kælder under smørrebrødsstuen med plads til øl-kasser, små kølemaskiner m.m. Når den store tilbygning til kroen kommer vil der fra smørrebrødsstuen blive direkte forbindelse til denne nye kælder hvor der skal indrettes varemodtagelse, rum til grovbehandling, opbevaring af grøntsager samt eet eller 2 stk. opbyggede kølerum til kød m.v.

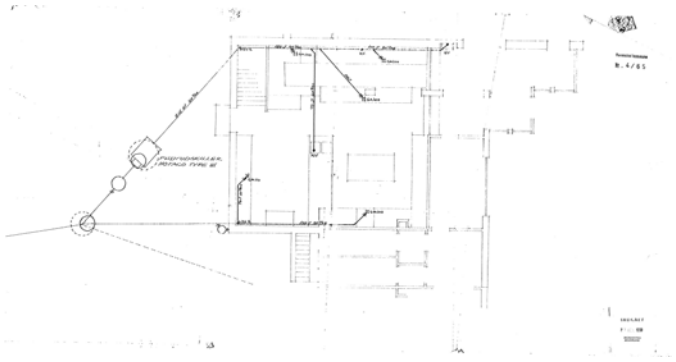
Vedr. den endelige udformning af disse kælderrum tillige med anvendelsen af de nuværende 5 rum under krobygningen vil ansøgning og tegninger blive fremsendt til kommissionen når projekteringsarbejdet ved den store tilbygning er afsluttet.

På grundlag af det nu foreliggende tegningsmateriale vil der blive udarbejdet de nødvendige bygningstegninger for bl.a. fremsendelse af ansøgning om byggetilladelse.

HUNDESTED KOMMUNE
Hjører til byggetilladelse
af 29. MAR 1967

Med venlig hilsen
Sven Collin

bilag:

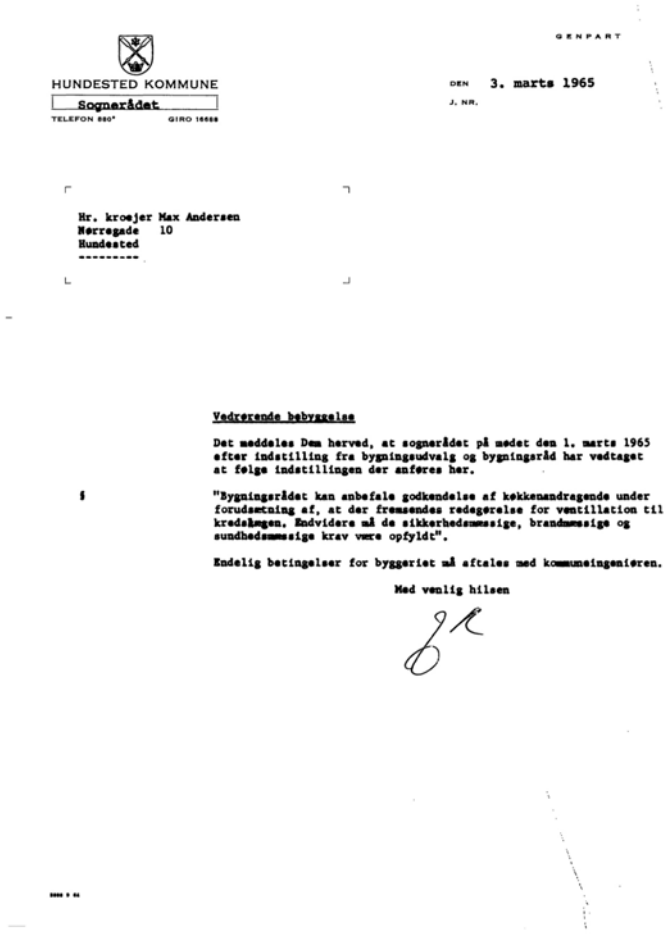


Original PDF-side 6. Arkitekt Sven Collins skrivelse af 27. november 1964 om køkkenmodernisering.

Original PDF-side 7. Fortsættelse af ansøgningen og beskrivelse af tegningsmaterialet.

BILAG 5

Behandling og serveringslokale



HUNDESTED KOMMUNE
Sognerådet
TELEFON 880* GIRO 16668

GENPART

DEN 3. marts 1965
J. NR.

Hr. kroejer Max Andersen
Nørregade 10
Hundested

Vedrørende bebyggelse

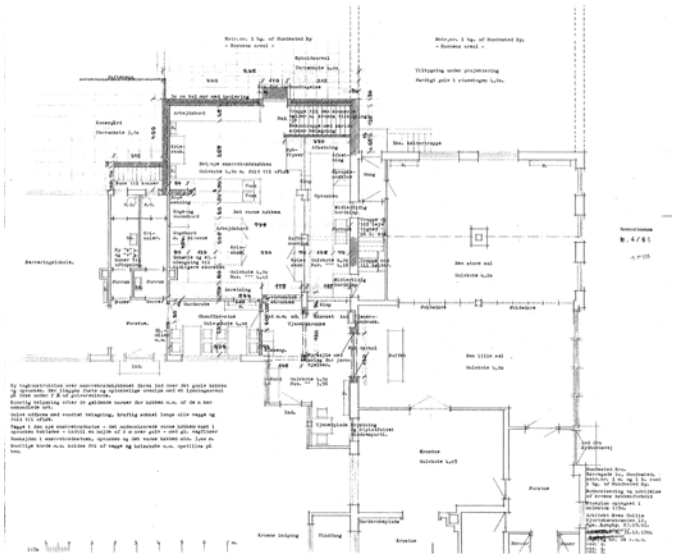
Det meddeles Dem herved, at sognerådet på mødet den 1. marts 1965 efter indstilling fra bygningsudvalg og bygningsråd har vedtaget at følge indstillingen der anføres her.

§

"Bygningsrådet kan anbefale godkendelse af køkkenandragende under forudsætning af, at der fremsendes redegørelse for ventillation til kredslægen. Endvidere må de sikkerhedsmæssige, brandmæssige og sundhedsmæssige krav være opfyldt".

Endelig betingelser for byggeriet må aftales med kommuneingeniøren.

Med venlig hilsen



Original PDF-side 3. Skrivelse af 3. marts 1965 om sognerådets beslutning 1. marts 1965.

Original PDF-side 11. Stueplan fra december 1964 viser udtrykkeligt Serveringslokale i sidefløjen. Gæstefunktioner er dermed vist før 1975.

Bilag 6 · Uddybende tilstandsrapport til den samlede ansøgning

Hotel Nordenfor · Nørregade 10, 3390 Hundested
Sag 2026-006 · Matr.nr. 1b, Hundested By, Torup
Sino ApS · Anders Skak, bygherrerådgiver · Revideret 24. november 2026

Ved den visuelle gennemgang er der konstateret råd i bindbjælkerne, som binder facaderne sammen og indgår i Fadeburets stabiliserende system. Skaden berører dermed bygningens statiske system. Ved bevaring vurderes det nødvendigt at udskifte store dele af bindingsværket mod øst samt tagværkets remme i hele Fadeburet.

Formål og grundlag

Rapporten uddyber ansøgningens afsnit 4 og omfatter sidebygningen inden for den røde afgrænsning på situationsplan og facadeopstalt af 1. oktober 2026, jf. bilag 1. Den bygger på bygherrerådgivers gennemgang og seks udvendige fotos fra 18. oktober 2026 samt supplerende fotos fra 2. november 2026. Gennemgangen er udført uden konstruktionsåbninger, materialeprøver eller beregning af bæreevnen.

Bærende og stabiliserende konstruktioner

Råd i bindbjælker og behov for udskiftning

Bygherrerådgiver har ved gennemgangen konstateret råd i bindbjælkerne. Bjælkerne forbinder facaderne og er det primære stabiliserende element i bygningen. Råden berører dermed en hoveddel af den bærende konstruktion. På baggrund af gennemgangen vurderes det nødvendigt ved bevaring at udskifte store dele af det østvendte bindingsværk og tagværkets remme i hele Fadeburet.

Ved projektering af en bevaringsløsning skal de berørte bindbjælker, stolper, remme og samlinger registreres nærmere for at afgrænse udskiftningen. Behovet for midlertidig understøtning og afstivning samt rækkefølgen for arbejdet skal afklares inden indgreb i konstruktionen. Nærbillederne IMG_5042 og IMG_5043 viser de synlige overfladeskader på facadetræet. Konstateringen af råd i bindbjælkerne bygger på gennemgangen på stedet.

Tagbelægning og understrygning

Ved gennemgangen er det vurderet, at tegltagets understrygning på samtlige tagflader mangler eller er i en tilstand, hvor den ikke kan bevares. Ved istandsættelse vurderes det derfor nødvendigt at udskifte tagbelægningen på alle Fadeburets tagflader og etablere en ny tæt tagopbygning. Arbejdet skal koordineres med udskiftningen af tagværkets remme.

Tekniske installationer

Ved istandsættelse med henblik på fortsat brug vurderes det nødvendigt at udskifte samtlige eksisterende el- og VVS-installationer. Elinstallationernes ringe stand begrunder fuld udskiftning af hensyn til elsikkerheden. VVS-installationerne vurderes ligeledes at være i så ringe stand, at de skal udskiftes i deres helhed.

Konstruktioner og omfang ved bevaring

Murfelter og facadeoverflader

På gårdfacaden ses revner og afskalninger flere steder under vinduerne og langs soklen. Ved den røde dør er pudsen faldet af ind til sten og fuger (IMG_5040). Ved gennemgangen er der konstateret flere nedbrudte mørtelfuger mellem murstenene. Ved bevaring må der påregnes omfugning og med stor sandsynlighed også udskiftning af beskadigede sten i de berørte felter.

Efter bygherrerådgivers oplysninger er den oprindelige mørtel udført med hydraulisk kalk som bindemiddel og uden cement. Ved bevaring skal facadeoverfladerne derfor undersøges felt for felt for vedhæftning og forenelighed med det oprindelige underlag. Det vurderes, at puds og overfladebehandling på flere facadefelter skal fjernes helt og genopbygges med materialer, der er kompatible med murstenene og den oprindelige mørtel.

Øvrige vedligeholdelsesforhold

På flere vinduer er der konstateret begyndende nedbrydning af træet under den nedslidte malingsbehandling. Disse skader samt slid på gavlluge og vindskeder har begrænset betydning for den samlede byggetekniske vurdering.

Fugtbelastning ved soklen

Et åbent nedløbsudløb ved soklen kan give lokal vandbelastning. Det er uafklaret, om dette har bidraget til skaderne i de nedre facadefelter (IMG_5034).

Byggeteknisk afvejning af nedrivning og istandsættelse

Ved istandsættelse med henblik på fortsat brug vurderes det nødvendigt at udskifte store dele af det østvendte bindingsværk og tagværkets remme i hele Fadeburet. Indgrebene berører de konstruktioner, der holder facaderne sammen og understøtter tagværket. Udskiftningen skal derfor projekteres sammen med den nødvendige midlertidige understøtning og afstivning og koordineres med reparation eller genopbygning af de berørte murfelter. Dertil kommer omfugning, sandsynlig udskiftning af beskadigede mursten samt fornyelse af flere facadefelters puds og overfladebehandling. Hertil kommer udskiftning af tagbelægningen på alle tagflader samt fuld udskiftning af el- og VVS-installationerne.

De konstaterede rådskader berører bygningens statiske system. En istandsættelse med fortsat brug vurderes at kræve en gennemgribende konstruktiv renovering med udskiftning af væsentlige dele af det bærende og stabiliserende træværk samt reparation eller genopbygning af berørte murfelter. På den baggrund vurderer bygherrerådgiver, at nedrivning er mere hensigtsmæssig end istandsættelse. Det præcise omfang af trædele og samlinger, der kan bevares, kræver nærmere undersøgelse.

Nedrivningsansøgningen angiver SAVE-værdi 3 for bygning 1. Den byggetekniske vurdering vedrører Fadeburet inden for afgrænsningen i ansøgningens bilag 1. Den historiske krobygning og krostue bevares og restaureres som led i projektet.

Sammenlignelig kommunal afgørelse

Norddjurs Kommunes Miljø- og Teknikudvalg godkendte den 23. januar 2023 nedrivning af blandt andet en længe, der var udpeget som bevaringsværdig i lokalplanen for Vejlby. Sagsfremstillingen beskriver udbredt råd i bindingsværket og henviser til et besigtigelsesnotat. Forvaltningen vurderede længen som udtjent og stærkt forfalden.

Parallellen til Fadeburet er skaderne i det bærende træ og omfanget af de indgreb, en bevaring vil kræve. For Fadeburet bygger vurderingen på det konstaterede råd i bindbjælkerne og det forventede behov for at udskifte store dele af det østvendte bindingsværk og tagværkets remme samt genopbygge berørte murfelter.

Kilde: Norddjurs Kommune, Miljø- og Teknikudvalget, 23. januar 2023, punkt 17, sag 22/12422, Søren Quists Vej 25. Beslutningsprotokol, side 55–58. Besigtigelsesnotat, bilag 3, journalnr. 151405/22.

Fotodokumentation

Oversigts- og detailfotos fra 18. oktober 2026. Fotograferingen viser Fadeburets placering og de synlige udvendige forhold.



Foto 1. Oversigt fra gårdsiden med gavl og tagflade.



Foto 3. Gavl og tagflade set fra Nørregade.



Foto 4. Fadeburet og gårdhavens afgrænsning set fra Nørregade.



Foto 5. Gavl med synlige revner og afskalninger i overfladen.



Foto 6. Tagfod, nedløb og facade set fra gårdsiden.



Foto 7. Oversigt over gavlen og adgangen til gårdhaven.

Supplerende fotodokumentation

Fotos fra 2. november 2026.



IMG_5034. Åbent nedløbsudløb ved sokkel med afskalninger.



IMG_5035. Hjørnestolpe, tagfod og nedløb.



IMG_5037. Oversigt over gårdfacaden ved dørene.



IMG_5038. Afskalninger langs overgangen til soklen.



IMG_5039. Revner og afskalninger under gårdfacadens vinduer.



IMG_5040. Afskallet puds med blotlagte mursten og fuger ved døren.

Supplerende fotodokumentation

Fotos fra 2. november 2026.



IMG_5041. Oversigt over revner og afskalninger under vinduerne.



IMG_5042. Synlig overfladenedbrydning på stolpen ved vinduet.



IMG_5043. Blotlagt og flosset facadetræ under vinduet.

Fotos viser de synlige udvendige forhold. Konstateringen af råd i bindbjælkerne bygger på bygherrerådgivers gennemgang på stedet.