

ANSØGNING OM TILLADELSE TIL NEDRIVNING AF ÅLBÆK PRÆSTEGÅRD

Adresse: Gårdbovej 26, 9982 Ålbæk (Frederikshavn Kommune)
BBR-nummer: 813-174970-1
Fredningsstatus: Bevaringsværdi 2
Opførelsesår: 1932

I håb om, at kunne tilbyde en kommende præstefamilie en tidssvarende og klimavenlig bolig, tillader jeg på vegne af menighedsrådet i Råbjerg Sogn at rette denne henvendelse.

Præstegården står i øjeblikket tom og embedet bestrides af konstitueret sognepræst Erik Colding Thaysen. Den ledige præstestilling kan ikke opslås før vi kan tilbyde en tjenestebolig.

Med venlig hilsen
Knud Bilde,
Formand i Råbjerg Sogns menighedsråd

FORHISTORIE

Registrering af sætningskader:

I forbindelse med møde d. 22 maj 2019 med jordbundsentreprenørfirmaet Uretek - blev det konstateret at præstegården sætter sig - fra øst mod vest.

Der er ikke konstateret store sætningsrevner i den murede facade og sætningen forekommer - jævnt fordelt - hen over facadens længde i alt 0 til 80 mm. ved nivellering.

Langs/- og tværgående skillevægge, i de vestligste opholdsrum i længebygningen, har synligt flere skader end facaderne. Dette skyldes typisk en svagere fundering af skillevægge samt svagheder i døråbninger.

Der er over tid udført udbedringer - eller forsøg på dette.

Præstegården er opført på et "rimme-doppe-landskab", hav- og vindaflejret slette, der består af parallelle, lave sandrygge, *rimmer*, adskilt af svage lavninger, *dopper*. Såvel rimmer som dopper er oftest 10-100 m brede, og højdeforskellen 1-8 m.

Rimmer består af klit- og strandsand aflejret på en gammel kystbarriere, dopper har tørvedannelse og er de tilhørende laguner.

Den klassiske lokalitet for denne terræntype findes nordvest for Frederikshavn.



Tørvelaget i dopper er kileformet og kan derfor give en jævn sætning over en facade som i tilfældet med præstegården.

Ofte ligger tørvelaget i - eller under grundvandsspejlet. Hvilket gør det særligt omstændeligt at fjerne. Der er tillige risiko for at grundvandssænkning i området vil medføre sætninger på nabobygninger idet tørvelaget ved iltning/udtørring kan gå i forrådnelse og derved svinde betydeligt.

Det anbefales, at bygningen inden evt. renovering sikres mod yderligere sætning.

Råbjerg Sogns Menighedsråd og Frederikshavn Provsti ønskede yderlig uvildig rådgivning. Andreasen & Hvidbjerg har udført en geoteknisk skadesrapport. (vedlagt rapport dateret 6. marts 2020) Arkitekt Morten Wæhrens, Ålbæk og Ole Mögelmose, Tornby er faglige konsulenter.

Ved nærmere eftersyn af facadernes murværk og fundament, er der jævnt fordelt revnedannelser, på alle facader. Skaderne er mindre synlige - på grund af materialevalget - med rød murstensfacade, på 30 - 40 cm høj uarmeret betonsokkel - denne med overflade af frilagte søsten.

Husets skillevægge, gulve og etageadskillelse - står i stærk kontrast til fundament og facader. Her forekommer store sætningsskader, revner og stærkt skånende gulve.

Ved frigravning blev det konstateret at underkant af betonfundament er udført 40 - 60 cm. under terræn og dermed hverken til bæredygtigt lag eller frostfri dybde. (min. 90 cm. under terræn)

I området vest for præstegården, er der over en længere periode, opført nye boliger.

Det må antages at grundvandssænkning i forbindelse med byggeriet, kan være årsag til iltning af tørvelag i området - dermed svind - førende til sætning. Især ved utilstrækkelig fundering.

Konkluderende bemærkninger:

Ud fra den geotekniske skadesrapport at dømme, skulle præstegården aldrig være blevet bygget på stedet uden forudgående fundering enten med fjernelse af tørvelaget og sandopfyldning eller pilotering.

Med klimaændringer med masser af vand i vinterhalvåret og tørke derefter vil tørvelaget under bygningen forblive et upålideligt fundament uanset hvad man forsøger at gøre for at stabilisere bygningen.

Menigheden i Raabjerg sogn har ønsket at beholde vores bevaringsværdige præstegård, men under indtryk af ovenstående har rådet skiftet mening.

Der anmodes om accept af nedrivning til fordel for en nybygget, energioptimeret og handicapvenlig præstegård om muligt placeret alene på rimmen med undgåelse af doppens tørvelag på matriklen, alternativt udføres fjernelse af tørvelag og sandopfyldning i stedet eller 100 års holdbar pilotering.

Det forventes, at en nybygget præstebolig opføres på samme matrikel og i samme stil som eksisterende bolig.

