

Syddjurs Kommune
Team Byggeri
Lundbergsvej 2
8400 Ebeltoft

Fuglsøvej 12 | 8400 Ebeltoft | Partshøring Nedrivning af bevaringsværdigt sommerhus | Sagsnummer 18/10540

BLIS har modtaget brev om partshøring fra Syddjurs Kommune, dateret 05.05.2017, hvori det meddeles, at Syddjurs Kommune har modtaget en anmodning om nedrivning af et sommerhus beliggende på adressen Fuglsøvej 12, 8400 Ebeltoft, matrikelnummer 1cu Lyngsbækgård Hgd. Dråby. I Sagsbeskrivelsen anføres:

Sommerhuset er opført i 1934, men fremstår visuelt stadig tidstypisk og stort set originalt. I forbindelse med udarbejdelsen af Ebeltoft Kommuneatlas blev sommerhuset i 1998 registeret med bevaringsværdi 4 efter SAVE-metoden. Bevaringsværdi 4 er en middelklasse lige under høj bevaringsværdi. I registreringen er anført, at byggeriet er meget velproportioneret og enkel i udtrykket, velholdt og stort set originalt.

DATO 4. May 2018
CVR 31 39 31 32
MAIL blis@blis.dk
WWW www.blis.dk



FUGLSØVEJ 12 | LILLEBO | FACADE MOD SYDØST

BLIS' KONKLUSION

BLIS indstiller, at der med henvisning til Planlovens § 14 nedlægges forbud mod nedrivning af ejendommen Fuglsøvej 12, med henblik på at lave en bevarende lokalplan for sommerhusområdet omkring Femmøller Strand, herunder Eigil Fischers Ferieby.

BLIS' BEMÆRKNINGER

BLIS har beset ejendommen, og efter en gennemgang af sagens akter og besigtigelse af ejendommen samt området ved Femmøller Strand har vi følgende bemærkninger, idet der i Anmodning er angivet at:

Det nuværende hus på kun 50 m2 fra 1934 på Fuglesøvej 12, 8400 Ebeltoft er desværre i så dårlig stand og angrebet af råd, at det vil kræve en gennemgribende renovering og ombygning, der ikke på nogen måde er økonomisk rentabel.

Denne beskrivelse giver anledning til nogen undren, da vi kan konstatere, at huset er sat til salg, og at der i forbindelse med salget foreligger en helt anden beskrivelse af det samme hus. Vi ser således to fuldstændig modstridende beskrivelser tilpasset de to muligheder, salg eller nedrivning.

I salgsannoncen anføres:

En smule tilbagetrykket fra vejen, byder ejendommens to bygningers mørke ydre velkommen ind på grunden. Her er flot og ugeneret udsigt til Ebeltoft Vig, der ligger smukt og roligt hen med skovområde til den ene side.

... De synlige spær og den gamle brændeovn giver rummet karakter, og der er i den grad lagt op til hygge..

... Den grønne forhave mod syd er den perfekte scene for vandkampe og vikingespil, der med den bedårende husfacade på den ene side og vigen på den anden nærmest udgør det perfekte motiv for et maleri.

... Som ejer af dette skønne sommerhus er man også medejer af en hyggelig strandeng, der adskiller huset og vandet.

....Her får du autentisk idyl på højeste plan!

Vi kan således konstatere en overraskende diskrepans mellem de to beskrivelser, det er altså det samme hus.

Det i salgsannoncen beskrevne *...skønne sommerhus*, og *...bedårende husfacade på den ene side*, er i Partshøringen beskrevet som *... i dårlig stand og angrebet af råd*.



FUGLSØVEJ 12 | FACADEUDSNIT MED VINDUE OG FACADEBEKLÆDNING

Vi er i BLIS stærkt bekymret for, at hvis der gives tilladelse til nedrivning i denne sag, kan der være skabt præcedens for, at man i Syddjurs Kommune kan opnå en nedrivningstilladelse på et ikke retvisende og ufuldstændigt grundlag.

Efter en besigtigelse af ejendommen er det BLIS' opfattelse, at sommerhuset på Fuglsøvej 12 stadig fremstår visuelt tidstypisk, og som et fint eksempel på de tidlige sommerhuse både i lokalområdet og på Mols.

Vi er enige i SAVE vurderingen, der beskriver byggeriet som meget velproportioneret og enkel i udtrykket, velholdt og stort set originalt. Der er monteret nyere vinduer, den udvendige træbeklædning er stort set intakt, men det er korrekt, som anført i Anmodningen, at sydfacaden partielt fremstår med en træbeklædning, der nødvendigvis skal udskiftes, og vi kan konstatere, at træbeklædningen generelt trænger til en overfladebehandling.



FUGLSØVEJ 12 | TAGUDSNIT MED OVENLYSVINDUE OG SKORSTEN

Taget er dækket med røde vineteglsten, der generelt fremgår i en god stand, og med et ovenlysvindue i støbejern, måske et originalt ovenlysvindue. Forskællingen ved rygning- og gratstenene skal eftergås, og de nuværende plasttagrender kunne med fordel udskiftes til zinktagrender.

BLIS' HØRINGSSVAR

BLIS vurderer på baggrund heraf, ansøgerens beskrivelse i Anmodningen ikke er fyldestgørende, og vi kan kun tilslutte os ejendomsmæglerens næsten poetiske beskrivelse af sommerhuset. De nødvendige arbejder på huset har efter vores opfattelse karakter af almindelig vedligeholdelse, og kan ikke fremstå som et argument for en nedrivning.



FUGLSØVEJ 12 OG OMRÅDET VED FEMMØLLER STRAND / EGIL FISCHERS FERIEBY

På baggrund heraf vil BLIS foreslå, at der med henvisning til Planlovens § 14 nedlægges forbud mod nedrivning af ejendommen Fuglsøvej 12, med henblik på at lave en bevarende lokalplan for sommerhusområdet omkring Femmøller Strand, herunder Eigil Fischers Ferieby.

PLANLOVEN § 14

Kommunalbestyrelsen kan nedlægge forbud mod, at der retligt eller faktisk etableres forhold, som kan hindres ved en lokalplan. Forbuddet kan højst nedlægges for

et år. Kommunalbestyrelsen tinglyser forbuddet på den pågældende ejendom. Tinglysningen er uden betydning for forbuddets gyldighed.

LOKALPLANOMRÅDET

Lokalplanområdet foreslås beliggende indenfor det område, der er vist på nedenstående kortudsnit, hvor der ligger 70 SAVE registrerede ejendomme, flere i kategori 3, og mange i kategori 4. Området udgør et spektakulært og spændende by- og landskabs kulturmiljø, som er unikt i både Syddjurs Kommune og i hele Danmark.

4 | 5

På baggrund af en ansøgning fra et partnerskab bestående af Destination Djursland, Syddjurs Kommune, Nationalpark Mols Bjerger samt Grundejerforeningen For Femmøller Strand, er der gennemført en Revitalisering af Egil Fischers Ferieby samt Femmøller Strand som ferieområde, et projekt til 3,2 mill. Kr. som styrker og gendanner forbindelsen mellem havet, kysten og bymiljøet i Femmøller.



ÆLDRE BEVARINGSVÆRDIGE SOMMERHUSE VED FUGLSØVEJ SYD FOR FUGLSØVEJ 12

En bevarende Lokalplan for området vil betyde, at intentionerne i forbindelse med revitaliseringen fastholdes, og at områdets særlige arkitektur og stort tænkte byrum ved Femmøller Strand med de mange bevaringsværdige ejendomme sikres.

BLIS vil subsidiært foreslå, at Syddjurs Kommune udarbejder en Rammelokalplan, der alene indeholder bestemmelser om, at om- og tilbygning samt nedrivning af de bevaringsværdige bygninger indenfor SAVE kategorierne 1- 4 ikke må ske uden særlig tilladelse fra Byrådet. Det skal endvidere anføres, at nybyggeri skal følge den oprindelige byggetradition i området. Herudover bør de bevaringsværdige træer udpeges og sikres. I forbindelse med Rammelokalplanen udarbejdes der en Vejledning for istandsættelse og nybyggeri i området med udgangspunkt i særpræget for Egil Fischers Ferieby.

Tilstande kan genoprettes, det kan kulturhistoriske og arkitektoniske værdier ikke. Det er derfor helt essentielt, at der skabes klare nødvendige rammer for bevarelse og sikring af landskab og bebyggelse ved Femmøller Strand.

Skulle De ønske yderligere oplysninger, er De meget velkommen til at kontakte BLIS.

På vegne af BLIS
Med venlig hilsen

Eigil Nybo | Bestyrelsesmedlem i BLIS

