

Sag 25/13585

Kystvejen 42, 8400 Ebeltoft

Nedrivning af sommerhus

SAGSRESUME

Syddjurs Kommune har modtaget ansøgning om nedrivning af et 67 m² stort sommerhus opført i 1927. Huset er dog til- og ombygget i 1950. Facaderne er træbeklædte, mens tagene er stråtakte. Bygningerne er opførte på fundamenter af granitsten.

Bygningerne blev i 1998 registreret efter SAVE-metoden. Dette skete i forbindelse med registrering af Syddjurs Kommunens bevaringsværdige bygninger. En bygnings bevaringsværdi fastlægges efter en skala fra 1-9, hvor 1-3 er udtryk for en høj bevaringsværdi, 4-6 en middel bevaringsværdi og 7-9 en lav bevaringsværdi. Syddjurs Kommuneplan 2020 fastlægger, at bevaringsværdig bebyggelse omfatter bygninger med en bevaringsværdi på 1-4.

DATO	31. Oktober 2025
INITIAL	EN/SHM/AS/KE
CVR	31 39 31 32
MAIL	blis@blis.dk
WWW	www.blis.dk

Sommerhuset blev registreret med en bevaringsværdi på SAVE 4.

Arkitektonisk værdi:	SAVE 5 Lidt rodet på grund af tilbygninger
Kulturhistorisk værdi:	SAVE 4
Miljømæssig værdi:	SAVE 4 Ligger fint
Originalitetsværdi:	SAVE 6 Mellem- og tilbygninger, nye døre og vinduer
Tilstandsværdi:	SAVE 5

PARTSHØRING

BLIS har overfor kommunalbestyrelsen fremsat skriftlig anmodning om at blive orienteret om ansøgninger, og på baggrund heraf er BLIS således i henhold til forvaltningslovens § 19, stk. 1 berettiget til at fremsende bemærkninger til sagen, inden Syddjurs Kommune beslutter, om de vil give en tilladelse.



SOMMERHUS | KYSTVEJEN 42

PROJEKTET

Sommerhusets har været i familiens eje siden 1927. Hytten er oprindelig en gammel hestevogn, en sigøjnervogn, som blev trukket ned på stranden og placeret her i tiden omkring 1927. Hestevognen er sidenhen blevet udbygget og over årene er flere

knopskud kommet til, så huset i dag består af 3 primære afdelinger med diverse sammenbygninger med værelser og alkover.

ANSØGERS' BEMÆRKNINGER

Husets alder, sammenholdt med det faktum at det er bygget rundt om en gammel hestevogn, gør at huset desværre er i en meget dårlig stand og kræver en gennemgribende renovering af sokkel, ydervægge, lofter, gulve, tag under tagterrasse. Huset er uisoleret og står uopvarmet det meste af tiden, hvilket har været hårdt ved konstruktionen. Det betyder en gennemgribende udskiftning af samtlige bygningsdele, hvis det skal overleve. De mange knopskud gør det samtidig svært at reparere på, da samlinger, sammenbygninger, inddækninger er utætte og mangelfulde, og de kan ikke tættes uden at starte forfra.

2 | 2

BLIS' BEMÆRKNINGER

Til sagen foreligger der en Tilstandsvurdering, en meget grundig, omfattende og detaljeret rapport med både tekst og fotografier.

Det er evident, at ejendommen gennem flere år har været misligholdt, i en sådan grad, at bevaring ikke giver nogen mening. Vi har således, efter en besigtigelse på stedet den 28. oktober 2025, og en nøje gennemgang af Tilstandsvurderingen, ingen yderligere bemærkninger til de i Tilstandsvurderingen anførte forhold om bygningens ringe tilstand.

Ansøger skriver, at nedrivning ønskes med henblik på at genopføre et tidssvarende sommerhus, på samme placering, med samme højde og placering som eksisterende. På Syddjurs Kommunes portal *Åben Indsigt* ligger der et forslag til en nybygning med samme placering og omfang som det eksisterende sommerhus. Huset tænkes udført med en facadebeklædning i træ med enkelte felter i tegl, og taget dækkes med strå. Ansøger har i forbindelse med udarbejdelsen af forslaget været i kontakt med Fredningsnævnet samt Naturgruppen med en *Vurdering af Natura 2000*. På grund af høj risiko for havvand på land er soklen hævet 50 cm over terræn.

Ansøger har anført, at den gamle sigøjnervogn måske kunne frilægges og anvendes som bådhus, for derved at bevare referencen til en meget god og interessant historie om et af de første sommerhuse langs Kystvejen.

BLIS' INDSTILLING

På baggrund af bygningens omfattende forfald indstiller BLIS, at ansøgningen om nedrivning af ejendommen Kystvejen 42, Ebeltoft imødekommes.

Sommerhuset på Kystvejen 42 fra 1927 er et af de første af flere sommerhuse i dette smukke kystområde ned til Vigen, en historisk perlerække af fine sommerhuse langs Esmark Strand. De udgør et værdifuldt element i fortællingen om Ebeltoftsegnens kulturhistorie om netop friluftslivets- og badelivets rekreative betydning i perioden efter 1. verdenskrig. BLIS ser derfor gerne at sommerhusene langs kysten her bevares og sikres for eftertiden, og vi vil derfor anbefale, at der udarbejdes en besvarende lokalplan for dette unikke område. Kun derved bliver det muligt at fastholde narrativet om starten på sommerhuseventyret ud mod Ebeltoft Vig.

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

På vegne af BLIS
Med venlig hilsen



Anna Sogaard Nielsen | Forperson BLIS