

**Sagsnr. 24/10412**  
**Kystvejen 159, 8400 Ebeltoft**  
**Nedrivning af bolig med bevaringsværdig 4**

## SAGSRESUME

Syddjurs Kommune har modtaget en ansøgning om nedrivning af en bolig beliggende på Kystvejen 159, Egsmark, 8400 Ebeltoft matrikelnummer 4ce, Egsmark By, Dråby.

## PROJEKTET

Bygningen er opført i 1937 og er kendt som Lille Siam.

I forbindelse med udarbejdelsen af Ebeltoft Kommuneatlas blev bygningerne i 1998 registreret efter SAVE-metoden. Høj bevaringsværdi omfatter bygninger med en bevaringsværdi på 1-3. Middel bevaringsværdi omfatter bygninger med en bevaringsværdi på 4-6. Syddjurs Kommuneplan 2022 fastlægger at bevaringsværdig bebyggelse omfatter bygninger med en bevaringsværdi på 1-4.

Bygningen blev registreret med bevaringsværdi 4 med følgende bemærkninger:

- Kulturhistorisk værdi 3 | Bygget i Siamesisk stil af Rasmus Havmøller.
- Miljømæssig værdi 4
- Arkitektonisk- og originalitet værdi 5 | Hovedform sløret af en tilbygning.
- Tilstand værdi 6

## 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.

## LILLE SIAM

Det er BLIS' opfattelse, at både Lille Siam, Kystvejen 159, og sommerhuset på naboejendomme, Kystvejen 161 bør bevares som en kulturhistorisk helhed.



LILLE SIAM OG SOMMERHUSET PÅ KYSTVEJEN 159 OG 161

DATO 26. May 2024  
INITIAL EN/KE/ASN  
CVR 31 39 31 32  
MAIL blis@blis.dk  
WWW www.blis.dk

Kystvejen 161 har en SAVE værdi 3, Høj bevaringsværdi, mens Lille Siam, Kystvejen 159 har SAVE værdi på 4, Middel Bevaringsværdi, sandsynligvis fordi der for år tilbage er lavet en større, ikke tilpasset tilbygning til ejendommen.

Begge ejendomme er noget helt usædvanligt, da deres arkitektur tager udgangspunkt i det gamle Siam, hvorfor de er meget vanskelige at fastlægge i det danske SAVE system. Kulturhistorisk set er det to meget væsentlige bygninger, da de er opført af Rasmus Havmøller i 1937, efter hans hjemkomst til Ebeltoft fra et fantastisk og på den tid usædvanligt liv i Siam.

### BLIS' BEMÆRKNINGER

Til sagen foreligger der en Tilstandsrapport for ejendommen dateret 08.02.2019. Tilstandsrapporten er ret omfattende, og der peges på flere problematiske byggetekniske forhold både i de primære og sekundære bygningsdele. I Tilstandsrapporten fra 2019 konkluderes det, at bygningerne fremstår i en stand, som grundet alder og nedslidning, har et betydeligt behov for større reparationer og renoveringsarbejder, herunder i murværk, tag og gulve.

BLIS har den 12. maj 2024 besøgt ejendommen, og vi har ved denne gennemgang alene lagt vægt på en visuel gennemgang af hovedbygningens klimaskærm, mod vest, syd og øst som den fremtræder i dag. Det vides ikke, om der har været udført renoveringsarbejder i den mellemliggende periode.

Tagpapdækningen fremstår i dag relativt ny og uden umiddelbare synlige skader. Der er intakte tagrender og nedløb på facaderne. Der er foretaget partielle reparationer af facadepudsen, som fremstår rimelig intakt, dog ses afskallende puds og maling. På tilbygningen kunne der på facaden mod haven ses en reparation, måske en udbedring af en sætningsrevne.

Vinduerne er stort set intakte, der ses ikke umiddelbart råd, men de trænger til en grundig renovering, idet maling mange steder er skallet af på både karme og rammer, ligesom der mange steder mangler kit i glasfalsen.

Det er BLIS' opfattelse, at de påpegede forhold omkring klimaskærmen er af en sådan karakter, at det vil være relativt uproblematisk at udbedre dem.

### KULTURHISTORIE

BLIS kan på alle måder tilslutte sig det til kommunen fremsendte høringsvar fra Museum Østjylland vedrørende den ansøgte nedrivning af Lille Siam, Kystvejen 159.

Her er virkelig tale om en speciel, meget vigtig kulturhistorisk perle med lokale rødder. Husene Kystvejen 159 og 161, blev begge opført af Rasmus Havmøller og udgør således et hele, selv om de i dag er matrikulært adskilte ejendomme.

Og historien om Rasmus Havmøller og husene ved Kystvejen lever videre. Det lykkedes Rasmus Havmøller inden sin død i 1940 at indgå en aftale med Museumsforeningen for Ebeltoft og Omegn om at hans eksotiske udstilling fra Siam blev flyttet fra familiens private huse ind på Juulsbakke 1 lige bagved Det gamle Rådhus.

Her har udstillingen været passet og offentligt tilgængelig lige siden. Bygningen har netop gennemgået en betydelig istandsættelse og indgår i sammenhæng med Det gl. Rådhus som et vigtigt sted i Ebeltoft.

Stedet besøges af mange tusinde hver år, både lokale og turister, og historien om de specielle huse ved Kystvejen fortælles herfra til alle, der ofte efter besøg på museet vender omkring husene, der kan ses fra Kystvejen.



SOMMERHUSET PÅ KYSTVEJEN 161

Altså et meget spændende kulturhistorisk indslag over tidligere tiders museumsudstillinger og historien om de nære relationer mellem to fjerne lande, Danmark og det eksotiske Thailand.

### BLIS' INDSTILLING

På baggrund af ovenstående bemærkninger skal BLIS hermed gøre indsigelse mod nedrivning af Kystvejen 159, idet det virkelig vil være et stort kulturhistorisk tab. Tilbygningen mod vest opfatter BLIS som et arkitektonisk fejlgreb, og det er derfor vores indstilling, at der kan gives tilladelse til nedrivning af denne tilbygning.

Ejendommen Kystvejen 161 fremstår velholdt, og er en så integreret del af historien om Siam, at BLIS her vil anbefale, at denne ejendom sikres mod nedrivning.

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

På vegne af BLIS  
Med venlig hilsen

A handwritten signature in black ink that reads "Anna Søgaard Nielsen".

Anna Søgaard Nielsen | Forperson BLIS