

Slots- og Kulturstyrelsen

Fejøgade 1
4800 Nykøbing Falster
Telefon 33 95 42 00

post@slks.dk
www.slks.dk

[Offentliggjort den 24. januar 2024]

24. januar 2024
Jour. nr.: 23/00183

Fastholdelse af fredningen af Klingebækgård

Afgørelse

Slots- og Kulturstyrelsen har besluttet ikke at ophæve bygningsfredningen af det fritliggende stuehus (ca. 1860), de tre sammenbyggede avlslænger (1827 og 1894), det på staldens østside tilbyggede roehus, motorhuset ved ladens sydside samt den brolagte gårdsplads på Tørskindvej 95, 7183 Randbøl, Klingebækgård, matr.nr. 4a, Tørskind By, Bredsten, Vejle Kommune.

Beslutningen er truffet efter § 8, stk. 2, i lov om bygningsfredning og bevaring af bygninger og bymiljøer.

Baggrund

Slots- og Kulturstyrelsen underrettede dig i brev af 30. juni 2023 om Det Særlige Bygningssyns udtalelse herom.

Slots- og Kulturstyrelsen har modtaget følgende bemærkninger hertil:

I høringsperioden har du som ejer indsendt bemærkninger pr. mail den 6. juli, 14. og 18. august, 3. september samt 5. og 6. oktober 2023. Forinden havde du ved styrelsens besigtigelse af ejendommen den 31. marts 2023 udleveret en skriftlig redegørelse.

I de ovennævnte mails efterspørger du bl.a. et referat med billeder af styrelsens besigtigelse den 31. marts 2023 som dokumentation for bygningernes aktuelle tilstand, herunder bygningsforfald og skimmelsvamp i stuehuset. Det undrer dig endvidere, at et sådant referat ikke er udsendt til høringsparterne sammen med høringsbrevet af 30. juni 2023.

I din mail af 18. august 2023 skriver du endvidere, at "ejendommen stadig er til salg hos ejendomsmægleren. Bygningerne alene kan købes for 1.000.000 kr. Købt for

4.000.000 kr. For flere år siden fik jeg oplyst, at ejendommen kunne blive ”et pilot-projekt”, men jeg fik ikke noget svar efter gentagne henvendelser i takt med ejendommens forfald.”

I mail af 3. september 2023 skriver du, at du vil vende tilbage til spørgsmålet om skimmelsvamp.

I mail af 6. oktober 2023 fremsender du et notat om bygningsfredningsloven og dens administration udarbejdet af advokat Morten Ruben Brage og dateret 11. september 2023. Du oplyser samtidig, at du har rettet henvendelse til notatets forfatter og til jurist Lorens Hansen. Når du har fået en tilbagemelding, vil disse oplysning blive fremsendt som et supplement til sagen.

I den skrivelse, som blev udleveret til styrelsens medarbejdere den 31. marts 2023, redegør du for de økonomiske forhold:

”Bygningerne er i 2007 købt for Stuehus inkl. grundværdi til 1.525.000 kr. og driftsbygninger til 325.000 kr. En restaurering af det fredede stuehuset har Jørgen Overbys Tegnestue i 2009 anført til 3.405.000 kr. [...] Alle bygninger er nødlidende og der er skimmelsvamp i stuehuset. Landbrugsmæglerne har haft ejendommen til salg i et par år, og der er ingen interesse for ejendommen, med de byrder og forpligtelser der følger med den fredede ejendom, selvom prisen er 1.000.000 for bygningerne uden jord. Ejendommen har været sat til salg på alle de sædvanlige platforme incl. Historiske Huse. [...] Kulturstyrelsen har velvilligt bevilget et beløb til stråtaget, som dog bliver dyrere iflg. tækkeren, og et nyt stråtag rækker kun et hjørne af den forfaldne ejendom, og ejendomsmæglerne mener ikke det flytter salgsprisen. [...] Ejendommen har siden 2007 været ubeboet og udsættes jævnlige for hærværk [...].”

Slots- og Kulturstyrelsen har følgende kommentarer hertil:

Styrelsen er fuldstændig opmærksom på, at situationen omkring den fredede ejendom Klingebækgård er vanskelig. Det er imidlertid styrelsens opgave at værne om landets fredede bygninger af væsentlig arkitektonisk eller kulturhistorisk værdi, hvortil Klingebækgård absolut hører. En fredning kan således kun ophæves, hvis bygningens fredningsværdier er gået tabt eller ikke længere kan opretholdes, jf. § 8, stk. 2, i bygningsfredningsloven. Endvidere påhviler det ejeren af en fredet bygning at holde den i forsvarlig stand, herunder tæt på tag og fag, jf. lovens § 9.

Det er styrelsens opfattelse, at bygningerne i kraft af den midlertidige afdækning er i forsvarlig stand, ”tætte på tag og fag”, men at dette naturligvis ikke er nogen langsigtet løsning. Styrelsen har i 2022 givet tilladelse til fornyelse af stråtaget på avlslængerne og samtidig givet tilsagn om støtte (tilskud og lån) svarende til 50% af den budgetterede udgift, hvilket er en ekstraordinært høj støtteandel.

Styrelsen vil naturligvis gerne drøfte yderligere tiltag til istandsættelse af ejendommen, herunder mulighederne for at opnå støtte.

For at kunne komme i betragtning til et af styrelsens pilotprojekter for forbilledlig restaurering til inspiration for andre skal der udarbejdes et grundigt materiale til en gennemgribende restaurering, herunder opmåling, bygningshistorisk undersøgelse samt detaljeret tegningsmateriale og redegørelse for alle arbejder. Pilotprojekter støttes med højere beløb end sædvanligt.

Styrelsen har hverken i forbindelse med besigtigelsen af ejendommen eller efterfølgende set nogen dokumentation for forekomsten af skimmelsvamp. Generelt skal det dog understreges, at skimmelsvamp kan fjernes, og at det ikke i sig selv er noget argument for at ophæve fredningen af en bygning, endsige at rive den ned.

Styrelsen har i svar af 16. og 31. august 2023 til dig redegjort for sin praksis i forbindelse med besigtigelser og forelæggelse af sager for Det Særlige Bygningssyn. En praksis, som også er blevet fulgt i denne sag. Vi har endvidere oplyst dig om, at du frit kunne sende yderligere oplysninger til høringsparterne.

Det tilsendte notat af 11. september 2023 om bygningsfredningsloven og dens administration er udarbejdet af advokat Morten Ruben Brage for foreningen Historiske Huse og ligger tilgængeligt på foreningens hjemmeside: <https://historiskehuse.dk/vurdering-af-bygningsfredningsloven/>. Da der således ikke er tale om et høringssvar i forbindelse med nærværende sag, har styrelsen ingen bemærkninger hertil. Styrelsen ser ikke at have modtaget noget supplement til sagen som forudskikket i mail af 6. oktober 2023.

Begrundelse

Det er Slots- og Kulturstyrelsens opfattelse, at Klingebækgård – på trods af sin dårlige vedligeholdelsestilstand – fortsat har store fredningsværdier, og at disse kan oprettholdes. En snarlig og gennemgribende istandsættelse vil selvsagt være ønskelig.

Den jævne kvæggård med sit enkle og anonyme udseende er et godt og autentisk bevaret eksempel på midtjysk landbrugsbyggeri fra 1800-årene, hvor også den senere landbrugsudvikling med stigende mekanisering er synlig i form af et lille fritliggende motorhus ved ladens sydside. Gårdens helstøbte avlslænger og stuehus har – trods udskiftning af vinduer og hoveddør i stuehuset – bevaret mange oprindelige træk.

Gårdens bærende fredningsværdier knytter sig dels til gårdens anlægstype med det fritliggende stuehus og de tre sammenbyggede avlslænger omkring den pigstensbelagte gårdsplads, dels til materialerne i form af grundmurede, kalkede ydervægge, støbejernsvinduer, træladeporte, avlslængernes stråtag med tørvemønning og stuehuset ubrudte halvvalmede tag. Med sin markante landskabelige placering lige uden for den naturfredede Vejle Ådal er gården med til at understrege landskabets egenart og skabe en helt unik helhed.

Klagevejledning

Du kan klage til kulturministeren over Slots- og Kulturstyrelsens afgørelse. Klagefristen er 4 uger fra den dag, hvor beslutningen er offentliggjort på styrelsens hjemmeside, <https://slks.dk/omraader/kulturarv/fredede-bygninger/fredningssager-og-hoeringer>. Offentliggørelserne på hjemmesiden er sorteret alfabetisk efter, hvilken kommune ejendommen ligger i.

Klagen skal indgives skriftligt til Slots- og Kulturstyrelsen. Styrelsen sender klagen videre til Kulturministeriet sammen med den påklagede afgørelse og det materiale, der er indgået i sagens bedømmelse. Klagen kan sendes på e-mail til: cfk@slks.dk eller med post til Slots- og Kulturstyrelsen, Center for Kulturarv, Fejøgade 1, 2. sal., 4800 Nykøbing F.

Klage indsendt inden fristens udløb har opsættende virkning for beslutningen. Det betyder, at bygningerne fortsat er fredede under behandlingen af en eventuel klagesag, medmindre klagemyndigheden bestemmer andet.

Offentlig bekendtgørelse

Slots- og Kulturstyrelsen vil foretage offentlig bekendtgørelse af beslutningen på sin [hjemmeside](#).

