

[Offentliggjort den 18. september 2018]

Slots- og Kulturstyrelsen

Fejøgade 1, 2.sal
4800 Nykøbing F

Telefon +45 3395 4200

fbyg@slks.dk
www.slks.dk

CVR 34072191

14. september 2018

Jour.nr.:17/09635

Ophævelse af fredningen af Jernbanegade 20, 8400 Ebeltoft, Syddjurs Kommune

Afgørelse

Slots- og Kulturstyrelsen har besluttet at ophæve bygningsfredningen af beboelseshuset på Jernbanegade 20, 8400 Ebeltoft, matr. nr. 35B Ebeltoft Bygrunde, Syddjurs 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 14. februar 2018 om Det Særlige Bygningssyns udtalelse herom. Du fik samtidig lejlighed til at komme med bemærkninger til den påtænkte fredningsophævelse. Forslaget om ophævelse af bygningsfredningen har endvidere været i offentlig høring.

Slots- og Kulturstyrelsen har modtaget følgende bemærkninger hertil:

Museum Østjylland skriver i brev af 13.juni 2018, at museet beklager fredningsophævelsen af Jernbanegade 20. Museet påpeger endvidere, at bygningen ikke er en del af det middelalderlige gadenet, men indgår som et side- eller baghus til en af byens mest betydningsfulde købmandsgårde, Rhodegården, beliggende Adelgade 28-32.

Syddjurs Kommune skriver i brev af 31.maj 2018 at kommunen anbefaler, at Slots- og Kulturstyrelsen undlader at ophæve fredningen af Jernbanegade 20. Begrundelsen herfor er, at kommunen har stor opmærksomhed på bevaringen af de historiske bygninger i Ebeltoft for at bevare et sammenhængende bymiljø. Syddjurs Kommune vurderer, at bygningen trods ombygninger stadig har betydning for det historiske miljø i Ebeltoft. Denne vurdering understøttes også af udvalget for Natur, Teknik og Miljø i Ebeltoft Kommune.

Slots- og Kulturstyrelsen har følgende kommentarer hertil:

Styrelsen er naturligvis enig med både **Syddjurs Kommune** og **Museum Østjylland** i, at Jernbanegade 20 "fortsat har betydning for det historiske miljø i Ebeltoft Midtby" og "indgår som et særdeles vigtigt element i kulturmiljøet omkring en af købstadens købmandsgårde. Styrelsen takker Østjyllands Museum for oplysningerne om tilknytningen mellem Jernbanegade 20 og Rhodegården, Adelgade 28-30.

Slots- og Kulturstyrelsen må imidlertid gøre opmærksom på, at fredninger under bygningsfredningsloven ikke kan opretholdes under henvisning til bevaring af bygningsmiljøet. Det fremgår af Folketingets behandling af området gennem de seneste årtier. Eksempelvis i 1997: "*Fredning efter bygningsfredningsloven tager ikke sigte på bevaring af sammenhængende bygningsmiljøer. Derimod er der i planlovens bestemmelser om kommune- og lokalplanlægning muligheder for bevaring af arkitektonisk og kulturhistorisk værdifulde miljøer, hvis enkelte elementer ikke hver for sig opfylder bygningsfredningslovens krav.*" (Lovbemærkninger til 1997-loven, 4.2.1 Styrkelse af kommunernes bevarende planlægning). Det fremgår heraf, at Folketinget har ønsket, at bevaringen af sammenhængende bymiljøer er en kommunal opgave. Slots- og Kulturstyrelsen finder derfor, at ophævelsen af fredningen af Jernbanegade 20 er i overensstemmelse med den ansvarsfordeling, som er fastlagt i lovgivningen. Styrelsen har samtidig ved forelæggelsen af sagen for Det Særlige Bygningssyn noteret sig, at ejendommen er omfattet af både bevaringsplan og lokalplan med bevaringsbestemmelser samt udpeget i Syddjurs Kommuneplan 2016 som bevaringsværdig bygning.

Slots- og Kulturstyrelsen besøgte bygningen i 2015 i forbindelse med den landsdækkende gennemgang af de fredede bygninger, som blev afsluttet i 2016. Formålet med fredningsgennemgangen har været at beskrive fredningsværdierne i bygningerne og i den forbindelse at vurdere, om fredningsværdierne stadig er til stede. I tilfældet med Jernbanegade 20 har Slots- og Kulturstyrelsen vurderet, at der ikke er tilstrækkelige fredningsværdier, og at bygningen ikke meningsfuldt kan behandles som fredet. Spørgsmålet om en fortsat fredning har derfor været forelagt Det Særlige Bygningssyn, som indstillede, at fredningen skulle ophæves. Slots- og Kulturstyrelsen tilsluttede sig Bygningssynets indstilling.

Kulturstyrelsen gør opmærksom på, at en af de afgørende forskelle på en fredet og en bevaringsværdig bygning er, at en fredet bygning også bør have fredningsværdier i det indre. Dog kan der være helt særlige tilfælde, hvor en bygningsfacade har så stor national betydning i kraft af sine arkitektoniske eller kulturhistoriske værdier, at fredningen opretholdes, på trods af manglende værdier i det indre. Det Særlige Bygningssyn har i forbindelse

med fredningsophævelsen af Jernbanegade 20, Ebeltoft Kommune, vurderet, at bygningens facader ikke i sig selv har tilstrækkelige værdier til en opretholdelse af fredningen.

Begrundelse

Slots- og Kulturstyrelsen finder ikke, at Jernbanegade 20, 8400 Ebeltoft har de kulturhistoriske og arkitektoniske værdier, der kan begrunde en opretholdelse af fredningen. Jernbanegade 20 i Ebeltoft, Syddjurs Kommune har i det ydre overvejende en traditionel fremtoning, da bindingsværksbygningen er med til at opretholde den traditionelle bygningsstruktur og det historiske udtryk i den ældre bymidte. Det enetages hus har et traditionelt udtryk med gulmalede tavler, sortopstolpet bindingsværk, sorttjæret kampestenssokkel og et rødt, teglhængt heltag. De nyere tilføjelser, herunder kviste i tagfladen, de nyere hoveddøre i begge langsider, vinduerne med termoruder og de manglende skorstenspiber, svækker dog i væsentlig grad fredningsværdierne i det ydre og er med til at udviske bygningens enkle, arkitektoniske udtryk. Hertil kommer det påmalede bindingsværk, der svækker bygningens kulturhistoriske fortælling.

I det indre er planløsningen præget af gennemgribende ombygninger og en inddeling i to boliger med en hovedindgang fra hver langside samt nyere, åbne planløsninger, hvor badeværelseskernerne er eneste rumdeling. Dertil kommer de nyere, åbne kvartsvingstrapper til tagetagen samt de overalt fornyede materialer og bygningsdetaljer, herunder gulve, lofter, standarddøre med fyldinger og tilhørende gerichter. Bindingsværkshusets oprindelige struktur og karakter er derfor helt udvisket, og de få bevarede bygningsdele i det indre begrænser sig til en ældre fyldingsdør. Fredningsværdierne vurderes således ikke længere at være til stede i det indre.

Slots- og Kulturstyrelsen vurderer ikke, at eksteriøret og de få bevarede bygningsdele i det indre er tilstrækkeligt til, at Jernbanegade 20 længere meningsfuldt kan behandles som fredet.

Klagevejledning

Du kan klage over beslutningen til kulturministeren. Klagefristen er 4 uger fra den dag, du har modtaget dette brev.

Klagen skal sendes til Slots- og Kulturstyrelsen, der sender klagen videre til kulturministeren sammen med sagens øvrige materiale.

Klager indsendt inden fristens udløb har opsættende virkning for afgørelsen. Det betyder, at bygningen fortsat er fredet under behandlingen af en eventuel klagesag.

Offentlig bekendtgørelse og tinglysning

Slots- og Kulturstyrelsen vil foretage offentlig bekendtgørelse af beslutningen på sin hjemmeside, www.slks.dk, og aflyse fredningen. Du vil modtage en kopi af aflysningen, når den foreligger.