

Slots- og Kulturstyrelsen

Fejøgade 1, 2.sal
4800 Nykøbing F

Telefon +45 3395 4200
fbyg@slks.dk
www.slks.dk

CVR 34072191

22. november 2018

Jour.nr.: 18/06942

Høring om fredningsophævelse

Det Særlige Bygningssyn har på sit møde den 1. november 2018 udtalt sig om en ophævelse af bygningsfredningen af det femfags forhus på Lappen 28, 3000 Helsingør, matr.nr. 7, Helsingør Bygrunde, Helsingør Kommune.

Bygningssynets udtalelse

Det Særlige Bygningssyn udtaler, at ”Bygningssynet finder ikke, at forhuset på Lappen 28, Helsingør Kommune, har de kulturhistoriske eller arkitektoniske værdier, der kan begrunde en fortsat fredning.

Det Særlige Bygningssyn er opmærksomt på, at Lappen 28 er blandt de ældste bygninger i den totalrestaurerede husrække Lappen 22-38.

Bygningssynet anerkender også, at bygningen indgår i det værdifulde bebyggelsesmiljø på Lappen som ”en tand i rækken”.

Det Særlige Bygningssyn finder, at forhuset på Lappen 28 udvendigt har opretholdt et i hovedtrækkene traditionelt ydre. Bygningssynet bemærker dog den genskabte svalegangs noget spinkle udformning og den ny køkkendør af standardtype på bygningens bagside.

I det indre er bygningen præget af en næsten fuldstændig materialeudskiftning i forbindelse med restaureringen i 1970'erne. Det gælder således skillevægge, gulve, trappe, døre og den ny, usædvanlige skorstenskonstruktion, som står på etageadskillelsen. Endvidere er der ny, åben planløsning på begge etager, og navnlig førstesalens indretning med åbning til kip, hems og glasruder i hovedskillevæggen passer dårligt til bygningens alder og ydre arkitektoniske udtryk. Af ældre bygningsdele ses kun enkelte loftsbjælker bevaret.

Det Særlige Bygningssyn finder på den baggrund, at de indvendige fredningsværdier i forhuset på Lappen 28, Helsingør, er gået tabt, og indstiller derfor

til, at fredningen ophæves. Bygningssynet noterer sig, at ejendommen er omfattet af en tinglyst deklaration, ifølge hvilken udvendige ændringer kun må udføres med tilladelse fra Helsingør Kommune. Det Særlige Bygningssyn er derfor overbevist om, at bygningens traditionelle ydre også fremover vil være sikret.”

Høring

Bemærkninger herom kan sendes til Slots- og Kulturstyrelsen. Bemærkningerne skal være modtaget senest **den 14. marts 2019**.

Derefter vil Slots- og Kulturstyrelsen senest 3 måneder efter denne dato beslutte, om fredningen skal ophæves.

Konsekvenser

Indtil spørgsmålet om ophævelse er afgjort, er bygningen stadig fredet, og I må derfor ikke foretage bygningsarbejder og lignende, som rækker ud over almindelig vedligeholdelse, medmindre I har fået en tilladelse fra Slots- og Kulturstyrelsen.

Dette følger af § 10 i lov om bygningsfredning og bevaring af bygninger og bymiljøer.

Undtaget herfra er visse typer af bygningsarbejder, som kan iværksættes på grundlag af skriftlig underretning, jf. § 10, stk. 5, i lov om bygningsfredning og bevaring af bygninger og bymiljøer. Reglerne herfor fremgår af bekendtgørelse nr. 159 af 5. februar 2013 om iværksættelse af bygningsarbejder på fredede bygninger på grundlag af skriftlig underretning.

Offentlig bekendtgørelse

Slots- og Kulturstyrelsen vil foretage offentlig bekendtgørelse af forslaget om ophævelse af fredningen på sin hjemmeside, www.slks.dk, med oplysning om fristen for indsendelse af bemærkninger.