

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.: 18/06720

Høring om fredningsophævelse

Det Særlige Bygningssyn har på sit møde den 1. november 2018 udtalt sig om en ophævelse af bygningsfredningen af det nifags forhus på Lappen 38, 3000 Helsingør, matr.nr. 1, Helsingør Bygrunde, Helsingør Kommune.

Bygningssynets udtalelse

Det Særlige Bygningssyn udtaler, at ”Bygningssynet finder ikke, at forhuset på Lappen 38, Helsingør Kommune, har de kulturhistoriske eller arkitektoniske værdier, der kan begrunde en fortsat fredning.

Det Særlige Bygningssyn anerkender, at Lappen 38 udgør en harmonisk afslutning på rækken af totalrestaurerede huse på Lappen 22-38, og at forhuset dermed indgår i det samlede værdifulde bebyggelsesmiljø.

Det Særlige Bygningssyn finder imidlertid, at forhusets værdier næsten udelukkende ligger i facaden. Bygningen er opført i to faser, henholdsvis i 1841 og 1903, hvilket kommer tydeligt til udtryk på bagsiden. Endvidere er der foretaget flere store, til dels udokumenterede ombygninger, som har svækket autenticiteten betydeligt. I begyndelsen af 1900-tallet fungerede bygningen således som to butikker, senere i århundredet har den været indrettet med et varierende antal lejligheder, og senest er den omdannet til en enfamiliebolig. Indvendigt ses kun få bygningsdele af ældre dato, bl.a. en aflukket trappe fra 1903. Interiøret præges af en nyere planløsning med en større åbning i stueplan, en nyere intern trappe og en tagetage, der er åben til kip. Alle overflader synes at stamme fra restaureringen i begyndelsen af 1970'erne eller senere.

Det Særlige Bygningssyn finder, at Lappen 38 med sin relativt unge alder og sin brogede bygningshistorie står svagt som vidnesbyrd om det gamle lods- og færgemandssamfund med rødder tilbage i 1500-1600-tallet.

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 traditionelt udseende facade 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.