

REFERAT

15. maj 2020

Møde i Det Særlige Bygningssyn

Torsdag den 30. april 2020 kl. 10.15 - 14.15

Slots- og Kulturstyrelsen, Skypemøde

Det Særlige Bygningssyn
c/o Slots- og Kulturstyrelsen,
Center for Kulturarv,
Fejøgade 1, 2. sal
4800 Nykøbing F.

Mia Kroer Ræbild
Arkitekt Cand. Arch./Sekretær for
Det Særlige Bygningssyn
Dir. 33 74 52 68

Fra Bygningssynet deltog:

Formand Jens Toftgaard, Nicolai Bo Andersen, Jens Andrew Baumann Thomas Garth-Grüner, Peter Hee (deltog fra pkt. 3.1), Jens Hendeliowitz, Thina Wallin Jensen, Ulla Kjær, Gemma Lalanda, Sara Aasted Paarup, Frank Allan Rasmussen, Mette Slyngborg og Lisbet Wolters.

Afbud fra:

Fra Slots- og Kulturstyrelsen deltog:

Enhedschef Merete Lind Mikkelsen, arkitekt Birte Skov, arkitekt Eva Sievert Asmussen, arkitekt Lisbeth Pepke, specialkonsulent Vibe Ødegaard og arkitekt Mia Kroer Ræbild (referent).

DAGSORDEN

1. Referat af Det Særlige Bygningssynsmøde den 19. marts 2020

Der var ingen bemærkninger til referatet. Merete Lind Mikkelsen orienterede om, at referatet endnu ikke er offentliggjort, hvorfor bygningssynet heller ikke har fået det tilsendt. Styrelsen forventer at kunne offentliggøre referatet i uge 20.

1.1 Habilitet

Intet at bemærke.

2. Meddelelser

2.1 Orientering om brand i fredet bygning

Merete Lind Mikkelsen orienterede om, at Riber Kjærgård, Kjærgårdsvej 31, 6740 Bramming i Esbjerg Kommune brændte den 13. april 2020. Branden, som var påsat, gik mest ud over nordfløjen, hvor der også er vandskade, dog er hele bygningen sodsværtet indvendigt.

2.2 Orientering om afgjorte klager ifm. fredningssager

Merete Lind Mikkelsen orienterede om, at Kulturministeriet har stadfæstet styrelsens afgørelse om ophævelse af fredningen af Tolderboligen, Strandlinien 3, 2791 Dragør, Dragør Kommune.

Ligeledes har Kulturministeriet stadfæstet styrelsens afslag på genoptagelse af sag vedr. affredning af Løvhytten, Fiolstræde 11, København, Københavns Kommune.

Endelig har Kulturministeriet stadfæstet styrelsens afgørelse om ikke at rejse en fredningssag af Bakkebjergvej 46, 3230 Græsted, Gribskov Kommune.

2.3 Orientering om afgjorte klager ifm. byggesager

Merete Lind Mikkelsen orienterede om, at Kulturministeriet har stadfæstet styrelsens afgørelse om påbud om lovliggørelse af undertag vedr. Store Kros Rejsestald, Slotsgade 1, 3480 Fredensborg, Fredensborg Kommune.

3. Lister over byggesager i perioden 22. februar til 1. april 2020

- 3.1** Nicolai Bo Andersen havde i forbindelse med udsendelsen af byggesagslisterne stillet et principielt spørgsmål om vigtigheden af ordenes betydning i ansøgningerne. For ved at have den korrekte ordbrug fra starten kan man også bedre forstå, hvad der menes med spørgsmålene. Merete Lind Mikkelsen svarede, at styrelsen er ved at indarbejde dette i den digitale ansøgning, således at ansøger skal vælge et ord fra en drop-down menu, så ansøgningerne fra starten bliver mere korrekt beskrivende af det ansøgte. Styrelsen vil i dette arbejde gennemgå Nicolai Bo Andersens fremsendte ordliste. Jens Hendeliowitz bidrog med ordene: rekonstruktion, genskabelse og fornyelse som er ordbrugen i landskabsarkitektonisk sammenhæng, hvilket styrelsen også noterede sig.

Herefter besvarede Birte Skov de indkomne spørgsmål til byggesagslisten.

- 3.2** Birte Skov besvarede de indkomne spørgsmål til byggesagslisten over egne bygninger.
- 3.3** Der var ingen spørgsmål til klagesagslisten.

4. Fremtidig behandling af byggesager

- 4.1** Formand Jens Toftgaard fortalte, at der var indkommet forslag fra flere af synets medlemmer om ændring af procedure for svar på spørgsmål til byggesagslisterne. Forslaget gik på, at når byggesagslisterne er sendt ud og styrelsen har besvaret spørgsmålene, så sendes disse ud til Bygningssynet 4-5 dage før bygningssynsmødet, og så kan medlemmerne til selve mødet eventuelt stille supplerende spørgsmål. Dette vil ændre diverse tidsfrister, hvilket sagtens kan tilpasses. Af forvaltningsmæssige hensyn må de svar, der hidrører en endnu ikke behandlet byggesag, blive af en overordnet karakter med henvisning til styrelsens faglige retningslinjer. Bygningssynet vedtog enstemmigt denne procedureændring.

Endelig opfordrede formanden medlemmerne til ved gennemlæsningen af byggesagslisterne, som er Bygningssynets måde at orientere sig i den løbende sagsbehandling, at have fokus på sager med vigtige bygninger eller sager af principiel karakter med henblik på at kunne anmode om at få sagen forelagt Det Særlige Bygningssyn.

5. Faglige retningslinjer - kommentarer til styrelsens praksis

- 5.1** Eva Sievert Asmussen præsenterede status for Slots- og Kulturstyrelsens arbejde med de faglige retningslinjer.

Det Særlige Bygningssyn havde inden mødet fået tilsendt otte faglige retningslinjer til gennemlæsning og kommentering: 3.2 Bindingsværk, restaurering af bindingsværk; 4.2

Tegltage, tagomlægning; 4.2.1 Undertage og understrygning; 4.3 Stråtage, tagomlægning; 4.6 Tagetager, indretning af tagetager; 5.2 Vinduer, restaurering og udskiftning; 5.2.1 Forsatsvinduer; 5.2.2 Tagvinduer og 9.2 Indvendige vægge, lofter og beklædninger.

Merete Lind Mikkelsen supplerede, at styrelsen afventer at modtage kommentarer fra et eksternt testpanel bestående af fagfolk, der har de faglige retningslinjer til gennemsyn. Merete Lind Mikkelsen oplyste endvidere, at foreningen BYFO også vil få de faglige retningslinjer forelagt.

Det Særlige Bygningssyn tog meget positivt imod de faglige retningslinjer, både i form af struktur og indhold. Enkelte medlemmer udtrykte bekymring for, om de faglige retningslinjer vil kunne betyde, at styrelsens forvaltning bliver for firkantet, og at styrelsen vil sætte skøn under regel. Merete Lind Mikkelsen forklarede, at det netop er for at sikre en fair sagsbehandling, at Slots- og Kulturstyrelsen udarbejder faglige retningslinjer, hvor styrelsens sagsbehandlingsgrundlag er beskrevet. Styrelsen ønsker at gøre de faglige retningslinjer offentligt tilgængelige på Slots- og Kulturstyrelsens hjemmeside, for at give ansøgere til arbejder på en fredet bygning en idé om, hvad man kan forvente at få tilladelse til samt hvilke parametre styrelsen generelt lægger vægt på i sagsbehandlingen. Styrelsen træffer altid afgørelse på baggrund af en konkret vurdering i det enkelte tilfælde.

Det Særlige Bygningssyn afventer at modtage flere af styrelsens faglige retningslinjer og havde i øvrigt ingen specifikke bemærkninger til styrelsens praksis vedr. de typer bygningsarbejder, som er beskrevet i de otte faglige retningslinjer.

6. § 10

- 6.1 Jens Hendeliowitz havde stillet spørgsmålet: ”*Hvad ligger der i formuleringen almindelig vedligeholdelse og hvordan skal det tolkes?*”. Merete Lind Mikkelsen uddybede, at ved almindelig vedligeholdelse forstås: hvis man kalker sit hus i samme farve som før eller man maler med samme type maling som før etc. Hvis man derimod har et ønske om at ændre noget, det være sig både udvendigt og indvendigt, så er det ud over almindelig vedligeholdelse, og så kræver det tilladelse. Både små og store ændringer kræver tilladelse. Lige fra en tagomlægning, eller flytning af en indvendig skillevæg til opsætning af et skilt på en facade.

7. Generel drøftelse af hvordan et fredet haveanlæg/omgivelser holdes i forsvarlig stand

- 7.1 Eva Sievert Asmussen præsenterede problemstillingen, at der i bygningsfredningsloven ikke står noget om, hvad begrebet ”forsvarlig stand” dækker over i forbindelse med et fredet haveanlæg eller fredede omgivelser til en bygningsfredning. Der er 5 selvstændige landskabsarkitektoniske fredninger og flere end 500 fredningssager, hvori der indgår umiddelbare omgivelser i fredningen (ud af ca. 3.900 fredningssager), og som er af vidt forskellig udformning og type. Nogle har primært kulturhistorisk værdi, mens andre har tydelig arkitektonisk værdi. Hvordan skal styrelsen agere i forhold til krav om vedligehold af eksempelvis en park med træer, buskads og en sø med siv, der fortsat vokser og ændrer karakter?

Det Særlige Bygningssyn udtalte, at hvis haveanlæggets bærende fredningsværdier er blevet forringet, så skal haveanlægget vedligeholdes med henblik på, at de bærende fredningsværdier atter bliver intakte. Derfor er det essentielt at beskrive de bærende fredningsværdier for samtlige fredede haveanlæg og omgivelser. Ligeledes er det vigtigt, at der følger en plejeplan med en fredning, så ejeren ved, hvad havens eller omgivelsernes løbende vedligehold omfatter.

Bygningssynet anbefalede, at man ved nyfredning beskriver havens eller omgivelsernes bærende fredningsværdier, og at der samtidig udarbejdes en plejeplan. Endvidere anbefalede Bygningssynet, at alle nuværende fredede landskabsarkitektoniske værker og fredede omgivelser til en bygningsfredning følges op af en plejeplan samt at deres bærende fredningsværdier præciseres og beskrives, såfremt de ikke allerede er blevet det.

Endelig opfordrede Bygningssynet til, at styrelsen udarbejder plejeplaner for forskellige havetyper eksempelvis barokhaver og romantiske haver - i tråd med styrelsens faglige retningslinjer.

8. § 7 a

8.1 Lisbeth Pepke gennemgik først styrelsens bevaringsprincipper og fortalte derefter om principperne for § 7 a, samt hvilke karakteristika § 7 a bygninger har med udgangspunkt i forskellige bygningseksempler. Hun fortalte endvidere om, hvordan udpegningen som § 7 a bygning forløber og om tidsrammen herfor.

Styrelsen vil praktisk orientere Det Særlige Bygningssyn om de bygninger, som foreslås udpeget som § 7 a på listeform. Listen er forsynet med et billede ude- og indefra og, hvis der kun er tale om en del af en ejendom, der skal være § 7 a, af et kort med markering af den pågældende bygning.

Forenklet sagt om § 7 a: Når en bygning er udpeget til § 7 a må man ændre overflader i det indre, alt andet skal man fortsat søge om. Bygningen er fortsat fredet, men forvaltningen af de pågældende bygninger er forenklet.

Det Særlige Bygningssyn bad om at få tilsendt styrelsens bevaringsprincipper.

9. Fredning

9.1 Danzigmannvej 6, Læsø Kommune

(18/09322 forelagt af Vibe Ødegaard)

Det Særlige Bygningssyn finder, at den firlængede, delvis tangtækte gård (1600-tallet, udvidet flere gange; nordvestlængen ca. 1928) med stuehusets udløberfløj i nordøst, staldlængens udskud på gårdsiden mod sydvest, den pigstensbelagte gårdsplads med brønd, pigstensbelæggningerne langs bygningernes ydersider, møddingsplads og ajlebeholder samt det fritliggende tangtækte udhus nord herfor med pigstensbelæggningen langs nord- og vestsiden på Danzigmannvej 6, Læsø Kommune, har de arkitektoniske og navnlig kulturhistoriske værdier, der kan begrunde en fredning.

FORMÅL

Formålet med fredningen er at sikre en velbevaret repræsentant for Læsøs enestående byggeskik, som først og fremmest er kendetegnet af de tængede tage.

MILJØMÆSSIG VÆRDI

Den miljømæssige værdi knytter sig til ejendommens beliggenhed i Gammel Østerby, hvor den indgår i et værdifuldt kulturmiljø med andre helt eller delvist tangtækte gårde og huse. Gården er trukket tilbage fra vejen, og den tidligere fri og åbne beliggenhed på overgangen mellem sandflugtsområdet i nord og de opdyrkede jordlodder i syd fornemmes fortsat.

Udhuset har samme orientering som den firlængede gård, hvilket understreger den indbyrdes forbindelse. Bygningen virker desuden rumdannende og afgrænser haven mod nord.

KULTURHISTORISK VÆRDI

Gården har opretholdt en række træer, som er typiske for Læsøs særegne byggeskik, først og fremmest de fornyede tangtage og de bevarede dele af simpelt bindingsværk på syldsten. Bygningerne vidner om tidligere tiders materialeknaphed og om, hvordan byggeskik og adgangen til ressourcer har spillet sammen.

De fire længer omkring gårdspladsen udgør en velbevaret og helstøbt sammenhæng. Gården er et af de få anlæg på Læsø, der er bevaret som en helhed med stuehus og udlænger. Bygningsmassen, inklusiv det bevarede staldinventar, møddingsplads og ajlebeholder, afspejler desuden landbrugets udvikling på Læsø fra 1700-tallet til omkring 1960.

Endvidere knytter der sig en særlig kulturhistorisk værdi til det tangtækte udhus, der med sine bevarede dele af bulkonstruktion formentlig er ejendommens ældste bygning og enestående på Læsø.

ARKITEKTONISK VÆRDI

Den arkitektoniske værdi knytter sig til det samlede anlægs indbyrdes proportionering med smalle, langstrakte bygningskroppe bestemt af de mægtige tangtage. Hertil kommer tangtagenes volumen, den synlige fagopdeling, navnlig i stuehuset og portlængen, samt udhusets enestående bulkonstruktion. Endelig har det lukkede pigstensbelagte gårdrum arkitektonisk værdi.

BÆRENDE FREDNINGSVÆRDIER

I det ydre knytter de bærende fredningsværdier sig til tangtagene, bygningernes klare og sluttede hovedform, det aflæselige hierarki mellem stuehuset, portlængen og de mere tillukkede udlænger, det bevarede bindingsværk med tilhørende regelmæssig vinduessætning, stuehusets to skorstene, portgennemgangen med det bevarede oprindelige undertag af fyrregrene samt de ældre henholdsvis traditionelt udførte vinduer, revledøre og -porte. I udhuset er bulkonstruktionen i vestgavlen og på nordsiden tillige en bærende fredningsværdi. Endelig er gårdspladsens pigstensbelægning med render og andre strukturer en bærende fredningsværdi.

I det indre er de bærende fredningsværdier knyttet til stuehusets bevarede dele af ældre rumstruktur, ildstedet med bageovn, de synlige bjælkelofter, bræddegulvene og de ældre

døre samt i udlængerne til de bevarede dele af staldindretningen, navnlig spiltovene med bræddegulve, og det træbelagte tærsekgulv.

ANBEFALINGER

Det Særlige Bygningssyn anbefaler, at de nyere vinduer i nordvestlængen på et tidspunkt udskiftes med en traditionelt udført type.

10. Eventuelt

10.1 Der var intet til eventuelt.