Slots- og Kulturstyrelsen

Fejøgade 1
4800 Nykøbing Falster
Telefon 33 95 42 00

cfk@slks.dk
www.slks.dk

16. september 2026
Jour. nr.: 25/08580

Afslag på nedrivning af Skaldbjerggård, Overgade 18, 5492 Vissenbjerg, Assens Kommune

Afgørelse

Slots- og Kulturstyrelsen har truffet afgørelse om ikke at tillade nedrivning af den firelængede bondegård bestående af stuehuset og de grundmurede avlslænger, hesteomgangen i gården (alle 1860) samt den fritliggende længe vest for gården (1700-tallet), Overgade 18, 5492 Vissenbjerg, Skaldbjerggård, matr.nr. 3a, Skalbjerg By, Vissenbjerg, i Assens Kommune.

Afgørelsen er truffet efter § 11, stk. 1, i lov om bygningsfredning og bevaring af bygninger og bymiljøer.

Baggrund

I din henvendelse af 2. december 2024 anmodede du styrelsen om at tillade nedrivning af den fredede ejendom.

Den eksisterende fredning omfatter: Den firelængede bondegård bestående af stuehuset, agerumsladen mod nord, svinestalden mod nordøst, vestlængen og hesteomgangen i gården (alle 1860) samt den fritliggende længe vest for gården (1700-tallet).

Ved en beklagelig fejl forelagde Slots- og Kulturstyrelsen den 28. august 2025 sagen for Det Særlige Bygningssyn som et spørgsmål om ophævelse af fredningen og ikke som en ansøgning om tilladelse til nedrivning. Efterfølgende gennemførte styrelsen i efteråret 2025 en høring om fredningsophævelse. Da der ikke er truffet nogen afgørelse om fredningsophævelse, er de indsendte høringssvar taget i betragtning i nærværende afgørelse.

Ansøgingen om nedrivning af Skaldbjerggård blev efterfølgende forelagt Det Særlige Bygningssyn til skriftlig behandling ultimo februar 2026. Synet modsatte sig en nedrivning. I brev af 11. marts 2026 underrettede styrelsen dig om Det Særlige Bygningssyns udtalelse.

Bygningssynets udtalelse blev herefter sendt i høring med frist for bemærkninger den 18. juni 2026.

Slots- og Kulturstyrelsen har i de to høringsperioder modtaget følgende bemærkninger:

I email af 4. juni 2026 skriver Skalbjerg Borgerforening:

"Vi har i bestyrelsen for Skalbjerg Borgerforening set sagen om: Nedrivning af Skalbjerggård. Vi er af den opfattelse, at den historiske gård nu er så medtaget, at det ikke giver nogen mening, at 'holde liv i gården'. Derfor støtter vi. at der gives tilladelse til nedrivning.

Det er naturligvis med stor beklagelse, at det ikke er lykkedes at bevare / bruge denne centrale 4-længet gård midt i vores landsby. Men 36 år er gået siden fredningen i 1990, uden der er fundet en løsning på brug af gården og dermed en bevaring af denne.
Vi kan se mulighederne for, efter nedrivning, at der kan opstå et meget attraktivt boligområde, som kan være med til, fortsat at gøre det spændende for familier, at bosætte sig i Skalbjerg.

Områdets centrale placering, lige ved:

- *Børnenes hus, med stor naturlegeplads*
- *Byens idrætsfaciliteter med spinning og motionscenter, gymnastik og yoga Spejdernes område*
- *Borgerhus med forsamlingslokale og klublokale.*
- *FynBus stoppested og*
- *5 min. til jernbanestationen med forbindelse til Odense-Middelfart.*

Et samarbejde med en boligforening, som fx Vissenbjerg Sogns Boligforening, om en række seniorboliger og ungdomsboliger (tæt ved Odenses uddannelsesinstitutioner, 15 min. m. tog) vil være en oplagt ide.

Som sagt er der gået 36 år og trods flere borgermøder, hvor ideer og forslag har været drøftet, forfalder gården stadig. Derfor vores indstilling om at opgive Skalbjerggård. Måske kunne hesterundgangen, flyttes til Den Fynske Landsby, så denne historiske del, kan blive bevaret for eftertiden. Foreningerne i Skalbjerg er i den situation, at vi ikke har brug for aktivitetsrum, vi har rigtig gode nyere faciliteter til rådighed til vores foreningsarbejde: Som nævnt har vi: Borgerhus, Spejderhus, Den gamle Skalbjerg skole, nu med spinning, motionsrum og yoga, samt gymnastiksalen, til gymnastik, fester m.m. og senest endnu et minikulturhus 'Cuben'.

Ingen har glæde af, at fredningen af gården fastholdes. Hvis gården fortsætter med samme status, vil den i år 2040, ha' stået tom og ubrugt i 50 år og sikkert da, i endnu ringede tilstand, som vi forudser, vil medføre at fredningen af gården før eller senere kommer til at blive ophævet".

I email af 9. oktober 2025 anbefaler Europa Nostra ved Ettie Castenskiold, at fredningen af Skaldbjerggård, Assens Kommune opretholdes på baggrund af, at det samlede gårdanlæg: *" … udgør en arkitektonisk og kulturhistorisk helhed, som kun er sjældent bevaret i Danmark og dermed et vigtigt eksempel for den europæiske kulturarv".* Videre anfører Europa Nostra, at hesterundgangen er et væsentligt fredningselement, hvis oprindelige brug og kontekst kun kommer til sin ret i sammenhæng med resten af det fredede gårdanlæg. Endelig støtter Europa Nostra en bæredygtig anvendelse af ejendommen, der kan danne ramme om nye funktioner uden, at fredningsværdierne forringes.

I email af 15. december 2025 skriver Håndværk og Tradition ved Frederik E. Tue Bruun:
"Gården [Skaldbjerggård] *fremstår som et velbevaret, smukt og autentisk eksempel på et vigtigt kapitel i vores fælles kulturarv og landbokultur. En affredning vil efter min vurdering indebære en betydelig risiko for, at disse kulturhistoriske værdier går tabt – enten gradvist gennem forfald eller ved fremtidige ændringer, der ikke tager tilstrækkeligt hensyn til bygningens historiske karakter."* Videre udtrykkes det, at det samlede gårdanlæg udgør et smukt og autentisk eksempel på dansk landbrugshistorie, en eventuel ophævelse af fredningen vil gøre, at disse kulturhistoriske værdier går tabt. Endvidere udtrykker Håndværk og Tradition bekymring for gårdens tiltagende forfald og har ikke oplevet, at ejer har udvist samarbejdsvilje over for kræfter, der har vist interesse for en meningsfuld anvendelse og bevaring af ejendommen. Håndværk og Tradition mener endvidere, at der fremover bør fokuseres på, at Skaldbjerggård gennem fastholdelse af fredningen kan understøtte en bæredygtig fremtid for gården.

By og Land, Danmark støtter i email af 16. december 2025 Det Særlige Bygningssyns holdning til at fastholde fredningen af Skaldbjerggård, idet gården fremstår som et af de få store og velbevarede senklassicistiske gårdsanlæg fra Kornsalgsperioden midt i 1800-tallet. By og Land fremhæver endvidere, at det var By og Land, der i sin tid foreslog fredningen af Skaldbjerggård som følge af temagennemgangen af fynske gårdsanlæg i 1990'erne, hvor de daværende ejere var meget positive over for fredningen af gården. Afslutningsvis anfører By og Land:"… *Den nuværende ejer har frastykket landbrugsjorden, som drives sammen med ejers øvrige landbrug. Herved er det økonomiske grundlag for vedligeholdelsen af gården og dens bygninger ikke til stede i det omfang, der var engang, men det kan ikke berettige den nye ejer, der har købt gården velvidende, at den var fredet, til at tilsidesætte bygningsfredningslovens bestemmelser og ignorere dens retsvirkninger.*"

Slots- og Kulturstyrelsen har følgende kommentarer hertil:

Slots- og Kulturstyrelsen noterer sig, at Skalbjerg Borgerforening støtter ansøgningen om nedrivning af Skaldbjerggård. Styrelsen anerkender Borgerforeningens ønske om, at der i stedet bliver opført et nyt boligområde på den centrale placering i Skalbjerg. Imidlertid udgør Skalbjerggård - på trods af manglende vedligehold - i sin helhed en vigtig fysisk del af Skalbjergs kulturhistorie. Derfor vil en nedrivning af et så stort og centralt beliggende bygningsanlæg som Skalbjerggård, medvirke til at udviske byens fortid, så fremtidige generationer vil have svært ved at forstå byens oprindelse som et landsbysamfund med gårde og tilhørende landbrug.

En potentiel flytning af hestegangen til Den fynske Landsby vil efter styrelsens vurdering være en fragmentering af et helstøbt anlæg, hvor hestegangen derved vil miste sin sammenhæng og hermed specifikke fortælling om tidligere levevilkår i Skalbjerg. I Den Fynske Landsby findes allerede flere eksempler på hestegange,

Styrelsen noterer sig samtidig, at de to foreninger og et firma, Europa Nostra, By og Land, Danmark og Håndværk og Tradition, alle argumenterer for en fortsat fredning – og dermed en fortsat bestående – af Skaldbjerggård.

Begrundelse

Slots- og Kulturstyrelsen finder, at Skaldbjerggård bestående af den firelængede bondegård bestående af stuehuset og de grundmurede avlslænger, hesteomgangen i gården samt den fritliggende længe vest for gården, beliggende på Overgade 18, Assens Kommune, har så store arkitektoniske og kulturhistoriske værdier, at gårdsanlægget trods en dårlig vedligeholdelsestilstand skal opretholdes og forblive fredet,

Slots- og Kulturstyrelsen finder, at Skaldbjerggård er et arkitektonisk enestående og helstøbt gårdanlæg, der kulturhistorisk set er en usædvanlig velbevaret repræsentant for et stort og velstående gårdanlæg fra kornsalgsperioden fra midten af 1800-tallet. Skaldbjerggård udgør således en af de ganske få velbevarede store gårdanlæg fra denne periode. Udover en 1700-tals bindingsværkslænge, der vidner om en tidligere gård på stedet, rummer anlægget også den fritliggende hestegang, en sjælden bygningstype, hvoraf der kun findes yderligere to eksemplarer repræsenteret på fredningslisten.

Gårdanlæggets grundmurede bygninger fremstår med et harmonisk helhedspræg, hvor stuehuset træder frem i kraft sine enkle senklassicistiske stiltræk. Hertil kommer interiørerne både i stuehus og avlsbygninger, der står som usædvanlig helstøbte udtryk for en periode, hvor Danmarks landbrug undergik en markant udvikling, der bidrog til etableringen af det moderne velfærdssamfund.

På trods af manglende vedligehold, slid og en vandskade i stuehuset vurderer Slots- og Kulturstyrelsen, at fredningsværdierne ikke er gået tabt, hvilket begrunder afslaget på nedrivning.

Styrelsen står gerne til rådighed for dialog om mulige nye funktioner i ejendommen, som kan bidrage til fremtidssikring af Skaldbjerggård.

Lovgrundlag

Afgørelsen er truffet i henhold til § 11, stk. 1, i lov om bygningsfredning og bevaring af bygninger og bymiljøer, hvorefter nedrivning af en fredet bygning kræver tilladelse af kulturministeren.

En ejer af en fredet bygning, som nægtes tilladelse til nedrivning, kan forlange ejendommen overtaget af staten mod erstatning, medmindre der på ejendommen er tinglyst en særlig bevaringsdeklaration. Der påhviler dog kun staten en overtagelsespligt, hvis der er et væsentligt misforhold mellem ejendommens afkastningsgrad og afkastningsgraden for ejendomme med en lignende beliggenhed og benyttelse, som ikke er omfattet af ned-rivningsforbud. Der henvises til bygningsfredningslovens § 12, stk. 1 og 2 og § 15.

Kulturministeriet har delegeret administrationen af bygningsfredningsloven til Slots-og Kulturstyrelsen, jf. § 1 i bekendtgørelsen nr. 1566 af 9. december 2024.

Klagevejledning

Du kan klage til kulturministeren over Slots- og Kulturstyrelsens afgørelse. Klagefristen er 4 uger fra den dag, du har modtaget dette brev. 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.

Dette følger af § 12, stk. 1 og stk. 5, og § 13, stk. 1, i ovennævnte bekendtgørelse om henlæggelse af opgaver og beføjelser til Kulturarvsstyrelsen

Henvisning til lovgivning

- Bygningsfredningsloven
  lovbekendtgørelse nr. 219 af 6. marts 2018 om bygningsfredning og bevaring af bygninger og bymiljøer, www.retsinformation.dk/eli/lta/2018/219
- Delegationsbekendtgørelsen
  bekendtgørelse nr. 1566 af 9. december 2024 om henlæggelse af opgaver og beføjelser til Slots- og Kulturstyrelsen vedrørende bygningsfredningsloven,
  https://www.retsinformation.dk/eli/lta/2024/1566

Kort over fredningsomfang som ikke tillades nedrevet

Den firelængede bondegård bestående af stuehuset, agerumsladen mod nord, svinestalden mod nordøst, vestlængen og hesteomgangen i gården (alle 1860) samt den fritliggende længe vest for gården (1700-tallet).