

[Offentliggjort den 13. december 2019]

**Slots- og Kulturstyrelsen**

Fejøgade 1, 2.sal  
4800 Nykøbing F

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

CVR 34072191

13. december 2019

Jour.nr.: 19/01638

**Ophævelse af fredningen af Magasingården, Chr. d. IXs Vej 10, 5600  
Faaborg**

**Afgørelse**

Slots- og Kulturstyrelsen har besluttet at ophæve bygningsfredningen af Magasingården, Pakhuset hørende til Torvet 17, på Chr. d. IXs Vej 10, 5600 Faaborg, matr.nr. 281, Faaborg Bygrunde, Faaborg-Midtfyn Kommune.

Beslutningen er truffet efter § 8, stk. 2, i lov om bygningsfredning og bevaring af bygninger og bymiljøer.

**Baggrund**

Slots- og Kulturstyrelsen underrettede jer i brev af 26. juni 2019 om Det Særlige Bygningssyns udtalelse herom. I 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:

Foreningen By og Land, Faaborg og Omegn skriver i mail af 27. juni 2019:

*”Foreningen By og Land Faaborg og Omegn, der er en lokalforening under Landsforeningen for Bygnings- og Landskabskultur, er blevet bekendt med, at Magasingården i Faaborg er indstillet til affredning, som det fremgår af dagsordenen for mødet i Det Særlige Bygningssyn d. 6. juni 2019 (Sag.nr. 19/01638). Vi undrer os over denne indstilling, og anmoder hermed om indsigt i begrundelsen for ønsket om affredning. Desuden vil vi gerne have oplyst, om vurderingen baserer sig på et ønske fra ejeren om affredning.”*

Landsforeningen for Bygnings- og Landskabskultur skriver i mail af 17. september 2019:

*"Vi kan ikke erklære os enige i den begrundelse for ophævelse af fredning, som Slots- og Kulturstyrelsen har fremført og fået bekræftet af det Det Særlige Bygningssyn på dets møde den 2. juni d.å.*

*Vel er bygningen, der blev fredet så tidligt som 1919, i høj grad ødelagt i det indre som følge af en brand i 1965, men fredningen blev dog opretholdt dengang, formentlig i erkendelse af bygningens store betydning for gadebilledet i Strandgade, som den har hovedfacade til.*

*Denne facade er arkitektonisk ganske interessant, hvad Bygningssynet også giver udtryk for: "...den klassicistiske facade mod Strandgade (bør) fortsat bevares..."*

*Her må vi uddybende fremhæve, at gadefacaden har tandsnitgesims i hele facadelængden, og at den især, hvad det svagt fremspringende midterparti angår, i 1. sals højde er dekoreret med fire kanellerede pilastre, foroven afsluttet af en trekantfronton. Oven over indgangen er der desuden anbragt en konsolbåren dækplade. Hertil kommer, at denne facade er forsynet med almindelige vinduer uden lemme. Herved har denne pakhusbygning i det hele fået en fremtoning, som minder om alt andet end pakhus, men snarere giver det udseende af en palæagtig boligejendom.*

*Javel, bygningens stil er klassicistisk, som bygningen for så vidt ved dets opførelse i 1805 er født til. Imidlertid var det ingenlunde givet, at et pakhus skulle have et så fint ydre, som tilfældet blev. Her har vi altså at gøre med en bygherre med omsorg for, at det nye pakhus ville falde godt ind i det eksisterende bymiljø.*

*Det er i vore øjne så usædvanligt og fint et træk – en sjælden parallel er det fredede pakhus i Strandgade 25, Christianshavn –, at det burde medføre, at pakhuset i Faaborg – i stedet for at blive affredet – blev rubriceret i bygningsfredningslovens § 7A, som blev indført i 2017 for netop at tilgodese bygninger med ødelagt indre, men med så værdifuldt et ydre, at fredning undtagelsesvis kunne opretholdes."*

Slots- og Kulturstyrelsen har følgende kommentarer hertil:

Slots- og Kulturstyrelsen noterer sig, at Landsforeningen for Bygnings- og Landskabskultur samt Foreningen By og Land, Faaborg og Omegn ikke tilslutter sig en fredningsophævelse af Magasingården, Chr. d. IXs Vej 10, Faaborg-Midtfyn Kommune.

Styrelsen anerkender, at Magasingårdens facade mod Strandgade er særegen og skiller sig ud fra talrige andre pakhuse i danske byer landet over.

Dog er bygningen markant ændret efter branden i 1965, hvor et stort, afvalmet tagværk gik tabt, hvorefter et mindre og opdelt sadeltag blev opført. De indre tømmerkonstruktioner blev ikke udført i den oprindelige kvalitet og dimensionering, der er karakteristisk for et pakhus, ligesom etagedækket kun delvis blev genskabt for med et dobbelthøjt rum at imødekomme nye funktioner i bygningen. Endelig blev portgennemkørslen af samme grund sløjftet i det indre, så den udelukkende er aflæselig udefra.

I forhold til muligheden for, at Magasingården kan blive omfattet af bygningsfredningslovens § 7a, gør Slots- og Kulturstyrelsen opmærksom på, at formålet med bestemmelsen er at give ejere af fredede bygninger, hvis fredningsværdier alene eller i overvejende grad findes i bygningens ydre og i bygningens hovedstruktur, et større råderum for bygningsarbejder i det indre. Bygninger, hvis fredningsværdier er gået tabt, kan imidlertid fortsat indstilles til fredningsophævelse efter bygningsfredningslovens § 8, stk. 2, ligesom den nuværende sondring mellem fredede og bevaringsværdige bygninger er opretholdt, jf. Forslag til Lov om ændring af lov om bygningsfredning og bevaring af bygninger og bymiljøer fremsat den 4. oktober 2017 af kulturministeren, <https://www.retsinformation.dk/Forms/R0710.aspx?id=193875>.

Ved en bygnings hovedstruktur forstås de indvendige bærende vægge og konstruktioner, bjælkelag, tagkonstruktion, portrum, murede ildsteder med tilhørende skorsten samt trapper m.v.

Da den indre hovedstruktur i Magasingården, herunder tagkonstruktion, bjælkelag, portrum samt trapper, er gået tabt, vurderer Slots- og Kulturstyrelsen ikke, at Magasingården kan omfattes af bygningsfredningslovens §7a

Styrelsen er enig i, at Magasingården er en vigtig del af det kulturhistoriske miljø i Faaborg. Styrelsen er samtidig af den overbevisning, at Faaborg-Midtfyn Kommunes gældende lokalplan 3.88 for Faaborg bymidte kan varetage de bevaringsmæssige interesser i området og dermed opretholde og bevare pakhusets særegne facade mod Strandgade.

Endelig kan Slots- og Kulturstyrelsen oplyse, at den aktindsigt i sagen, som Foreningen By og Land, Faaborg og Omegn begærede den 27. juni 2019, blev besvaret den 4. juli 2019.

### **Begrundelse**

Slots- og Kulturstyrelsen finder, at Magasingården, Pakhuset hørende til Torvet 17, på Chr. d. IXs Vej 10 i Faaborg, fremtræder med en særegen og meget detaljerig klassicistisk facade mod Strandgade. Dog er flere vinduer af

nyere dato, heraf et større, centralt placeret vinduesparti udført på utraditionel vis. På gårdsiden er endvidere isat enkelte nyere døre og vinduer.

Efter en brand i 1965 er bygningen genopbygget med et nyere og mindre tagværk end oprindeligt, ligesom den indre tømmerkonstruktion til bæring af etageadskillelserne er genopført i en for et pakhusspinkel og ukarakteristisk udformning. Etageadskillelsen er endvidere opbrudt for at imødekomme en senere funktionsændring som udstillingsrum og selskabslokale. Den gamle portgennemkørsel er ligeledes blevet sløjftet. Der er i det indre kun bevaret få dele af den ældre, kraftige tømmerkonstruktion i kælderen. Ændringerne af tagkonstruktionen og af bygningens indre som følge af branden har gjort, at bygningen ikke længere lader sig tydeligt aflæse som et pakhuss fra 1800-tallets begyndelse. Slots- og Kulturstyrelsen finder således, at bygningens fredningsværdier samlet set er gået tabt og ikke meningsfuldt kan genoprettes, hvorfor fredningen ophæves.

### **Klagevejledning**

I kan klage til kulturministeren over Slots- og Kulturstyrelsens afgørelse. Klagefristen er 4 uger fra den dag, hvor beslutningen er offentligt bekendtgjort på styrelsens hjemmeside, <https://slks.dk/omraader/kulturarv/bygningsfredning/fredning-saadan-foregaar-det/nye-fredninger-ophaevelser-mv/>. Offentliggørelserne på hjemmesiden er sorteret alfabetisk efter, hvilken kommune ejendommen ligger i.

Hvis I ønsker at klage, skal I indgive klagen skriftligt til Slots- og Kulturstyrelsen. I kan indsende klagen pr. mail til [bygogplan@slks.dk](mailto:bygogplan@slks.dk). Styrelsen sender klagen videre til Kulturministeriet sammen med den påklagede afgørelse og det materiale, der er indgået i sagens bedømmelse.

### **Hvad I skal være opmærksomme på**

Når Slots- og Kulturstyrelsen har offentliggjort beslutningen om ophævelse af fredningen, må der ikke inden for 4 uger foretages byggearbejde e.l. ud over almindelig vedligeholdelse uden tilladelse fra styrelsen.

### **Offentlig bekendtgørelse og tinglysning**

Slots- og Kulturstyrelsen vil foretage offentlig bekendtgørelse af beslutningen på sin hjemmeside, <https://slks.dk/omraader/kulturarv/bygningsfredning/fredning-saadan-foregaar-det/nye-fredninger-ophaevelser-mv/>, og aflyse fredningen. I vil modtage en kopi af aflysningen, når den foreligger.