

[Offentliggjort den 12. april 2019]

Slots- og Kulturstyrelsen

Fejøgade 1, 2.sal
4800 Nykøbing F

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

CVR 34072191

11. april 2019

Jour.nr.: 17/01672

Ophævelse af fredningen af forhuset på Lavendelstræde 6, København

Afgørelse

Slots- og Kulturstyrelsen har besluttet at ophæve bygningsfredningen af forhuset på Lavendelstræde 6, 1462 København K, matr.nr. 94, Vester Kvarter, Københavns Kommune.

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

Forhuset og det tofags sidehus på Lavendelstræde 4 forbliver fredede.

Baggrund

Slots- og Kulturstyrelsen underrettede jer i brev af 2. oktober 2018 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:

Københavns Kommune skriver i mail af 19. oktober 2018, at kommunen ikke har nogen indvending mod det Særlige Bygningssyns udtalelse om en ophævelse af bygningsfredningen af forhuset på Lavendelstræde 6. Københavns Kommune er samtidig opmærksom på ”at bygningen er bevaringsværdig, at den er en del af det klassicistiske København, der blev rejst efter den store bybrand i 1795, at den er med til at fastholde den særlige arkitektur og den bymæssige sammenhæng, der er i de velbevarede historiske bebyggelser fra genopbygningen, og at den enkle klassicistiske facade er en integreret del af Lavendelstræde helstøbte sluttede gadebillede, der i begge ender munder ud i og har udsigt til byens henholdsvis 5. og 6. rådhus.”

Endvidere oplyser Københavns Kommune, at bygningen er udpeget som bevaringsværdig i Kommuneplan 2015, samt at den indgår i de bevaringsværdige bebyggelser og i det særlige kulturmiljø "Københavns middelalderby" i samme kommuneplan.

Lene R. Larsen, ejer af lejligheden Lavendelstræde 6, 3. tv., gør i mail af 17. januar 2019 indsigelse mod ophævelse af fredning af sin bolig: "... bestyrelsen/flertallet [i ejerforeningen] består af de pågældende, implicerede - dvs skyld i fredningsophævelsen - lejligheder. Desuden har de påtalte lejligheder - dvs størstedelen af bestyrelsen! [...] ikke fulgt muligheden for at indhente ekspertbistand til at bringe faktuelle forhold i orden med henblik på at bibeholde en fredning. Tværtimod har disse lejligheder valgt, via deres overtal i bestyrelsen, at lade tingene sejle... [...] De, førnævnte lejligheder med anmærkninger, læs årsag til ophævelse af fredningen, har de kvadrater (kvm) største lejligheder, hvilket er størstedelen af bestyrelsen/stemmeantal - i ejerforeningen; hvor stemmeandel hænger sammen med fordelingstal, dvs kvm-størrelse.

Hvorfor skal disse ejere/ pampere ødelægge det for os pligttopfyldende ejere af en del af en skøn gammel historisk bygning?

Hvorfor kan vi ikke sidestilles med andre private boligejere?

Er denne ordning / ophør af samme blot et spørgsmål om ekstra skatteførelse?

Jeg synes, det er i orden, at de, som ikke opfylder kravene, må acceptere eksisterende/nye regler.

Men os, som gør vores bedste for at leve op til gældende krav; hvorledes kan det opfattes som andet end endnu en skat - på bekostning af de 'store (kvm) ejere'?"

Slots- og Kulturstyrelsen har følgende kommentarer hertil:

Slots- og Kulturstyrelsen tager bemærkningerne fra Københavns Kommune til efterretning.

Slots- og Kulturstyrelsen kan som bygningsfredningsmyndighed ikke have nogen holdning til de mulige problemer i ejerforeningen, som Lene R. Larsens høringssvar giver indtryk af. Styrelsen har som led i den landdækkende fredningsgennemgang vurderet bygningens samlede fredningsværdi og fundet, at der ikke er bevaret tilstrækkelige værdier til, at fredningen bør opretholdes. Spørgsmålet om fredningsophævelse har været forelagt for Det Særlige Bygningssyn, som har indstillet til, at fredningen af forhuset i Lavendelstræde 6 ophæves.

Det er ikke styrelsens opfattelse, at bygningens fredningsværdier meningsfuldt vil kunne genoprettes, heller ikke ved inddragelse af ekspertbistand. Endelig er det ikke muligt at fastholde fredningen af en enkelt lejlighed i en etageejendom og ophæve fredningen af de øvrige, da en bygningsfredning gælder for bygningen som helhed.

Begrundelse

Slots- og Kulturstyrelsen finder, at forhuset på Lavendelstræde 6, København, i det ydre har en bevaringsværdig fremtoning, da bygningen er med til at fastholde den traditionelle bygningsstruktur og skala i Københavns Indre By. Mod gaden har ejendommen et traditionelt udseende i kraft af den pudsefacade, kordon- og hovedgesimsen, de generelt set traditionelle vinduesformater og de bevarede skorstenspiber. Helhedsindtrykket svækkes dog af den diminutive, nyere port og det tilstødende halve fag.

I det indre bærer planløsningen præg af en nyere rumstruktur med murgennembrydninger i midtskillevæggen, fjernede skillevægge, ny intern trappe og en afkortet hovedtrappe med ændrede adgangsforhold, ligesom køkkener mod gaden har udvisket skellet mellem gade- og gårdside. De fornyede materialer og bygningsdele, herunder flertallet af døre, er ligeledes fremmede for bygningens alder og ydre arkitektoniske fremtræden. Det samme gælder for det blotlagte bindingsværk, de udtagne tavler samt det udnyttede hanebåndsløft med åbent til kip, hems og en stor opmuret pejs.

Slots- og Kulturstyrelsen finder, at forhuset har mistet så stor en del af det oprindelige udtryk, rumlige struktur og interiør, at fredningsværdierne må betegnes som tabte. Styrelsen noterer sig, at Københavns Kommune har udpeget bygningen som bevaringsværdig, således at det traditionelle facadeudtryk kan sikres.

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. 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-ophaevselser-mv/>, og aflyse fredningen. I vil modtage en kopi af aflysningen, når den foreligger.