

[Offentliggjort den 18. september 2020]

**Slots- og Kulturstyrelsen**

Fejøgade 1, 2.sal  
4800 Nykøbing F

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

CVR 34072191

16. september 2020

Jour.nr.: 18/09493

## **Ophævelse af fredningen af Von Ostensgade 10, Dragør Kommune**

### **Afgørelse**

Slots- og Kulturstyrelsen har besluttet at ophæve bygningsfredningen af forhuset på Von Ostensgade 10, matr. nr.103 Dragør, Dragør Kommune.

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

### **Retsgrundlag**

Beslutningen er truffet efter § 8, stk. 2, i lov om bygningsfredning og bevaring af bygninger og bymiljøer jf. lovbekendtgørelse nr. 219 af 6. marts 2018. Du kan læse mere om retsgrundlaget på side 11-13 i afgørelsen.

Spørgsmålet om affredning har været forelagt Det Særlige Bygningssyn til udtalelse som krævet efter bygningsfredningslovens § 23, stk. 3.

### **Begrundelse**

Slots- og Kulturstyrelsen finder ikke, at Von Ostensgade 10 har de arkitektoniske og kulturhistoriske værdier, der kan begrunde en opretholdelse af fredningen.

Von Ostensgade 10 fremtræder i det ydre som et traditionelt Dragør byhus opført i midten af 1800-tallet, dog har bygningen ikke længere en skorstenspipe. I det indre er bygningen domineret af ombygninger i 1976, hvor blandt andet skorstensmassivet blev nedtaget og i 1986, hvor planløsningen i stueetagen blev tilpasset en kørestolsbruger. Planløsning og materialeholdning er stærkt præget af disse ombygninger med en generelt åben plan og skydedøre, hvilket ikke harmonerer med bygningens traditionelle ydre. Materialeholdningen er delvis traditionel med bræddegulve, bræddebeklædte vægge og glatte lofter mellem synlige loftbjælker. De bevarede ældre bygningsdele begrænser sig i det indre til

loftsbjælkerne og de synlige hanebånd i tagetagen. Resultatet af ombygningerne i det indre er, at husets kulturhistoriske værdi som vidnesbyrd om ældre tiders bolig- og levestandard er forringet. Således fremstår det indre fremmed for bygningens alder og overordnet traditionelle arkitektur i det ydre. Slots- og Kulturstyrelsen vurderer derfor, at Von Ostensgade 10 ikke har bevaret tilstrækkelige værdier, hvorfor fredningen ophæves.

Det er Slots- og Kulturstyrelsens opfattelse, at bygningen i det ydre har stor bevaringsværdi. Styrelsen noterer sig i den forbindelse, at Von Ostensgade 10 er omfattet af en bevarende lokalplan.

Slots- og Kulturstyrelsen har blandt andet noteret sig bemærkningerne fra din advokat vedrørende passivitet fra vores side og utilstrækkelig oplysning af sagen over for Det Særlige Bygningssyn til brug for synets udtalelse til spørgsmålet om affredning af ejendommen.

Slots- og Kulturstyrelsen vurderer, at du gennem hele forløbet har været orienteret om, at en affredning kunne blive relevant, og at afgørelsen er truffet på et fuldt oplyst grundlag. Vi henviser til vores bemærkninger nedenfor under sagens baggrund.

### **Baggrund**

Slots- og Kulturstyrelsen underrettede dig i brev af 5. februar 2020 om, at styrelsen havde besluttet at foretage en fornyet høring om ophævelse af fredningen af Von Ostensgade 10.

Baggrunden for dette var, at din advokat, Sven Hougaard, Advokatpartnerselskab Németh Sigetty, ikke rettidigt havde fået adgang til dokumenter, som han havde begæret aktindsigt i, og som han vurderede, er relevante for sit høringssvar vedrørende fredningsophævelsen

På den baggrund besluttede styrelsen at tilbagekalde sin afgørelse af 24. september 2019 om at ophæve fredningen af Von Ostensgade 10 og gennemføre en fornyet høring om ophævelsen med frist for at komme med bemærkninger den 18. maj 2020.

Efterfølgende har Slots- og Kulturstyrelsen forlænget høringsperioden efter advokat Hougaards anmodning til den 18. juni 2020. Du fik hermed yderligere lejlighed til at komme med bemærkninger til den påtænkte fredningsophævelse. Forslaget om ophævelse af bygningsfredningen har samtidig været i offentlig høring.

Slots- og Kulturstyrelsens høringsbrev af 5. februar 2020 gengav Det Særlige Bygningssyns udtalelse af 6. december 2018 og oplyste om, at alle høringsvar, der var indsendt inden den oprindelige høringsperiodes afslutning den 3. juni 2019, vil indgå i styrelsens overvejelser.

Slots- og Kulturstyrelsen modtog syv høringssvar i den oprindelige høringsperiode, der sluttede den 25. juni 2019. Høringssvaret fra dig som ejer og et høringssvar fra Foreningen til Gamle Bygningers Bevaring forholder sig specifikt til ophævelsen af fredningen af din ejendom. Seks høringssvar, herunder også høringssvaret fra Foreningen til Gamle Bygningers Bevaring, forholder sig generelt kritisk til de påtænkte ophævelser af 14 bygningsfredninger i Dragør.

I den nye høringsperiode frem til den 18. juni 2020 har Slots- og Kulturstyrelsen modtaget to høringssvar. Det ene er fra advokat Sven Hougaard, Advokatpartnerselskab Németh Sigetty. Det andet høringssvar er fra Beboerforeningen for Dragør Gamle By.

I det følgende refereres og kommenteres høringssvarene. Først høringssvarene fra den første høring. Det vil være en gentagelse af store dele af styrelsens brev af 24. september 2019. Derefter refereres og kommenteres de to høringssvar fra perioden frem til 18. juni 2020 med særlig vægt på, om der er fremkommet nye forhold af betydning for opfattelsen af fredningsværdierne i Von Ostensgade 10.

### **Høringssvar, der specifikt forholder sig til ophævelsen af fredningen af Von Ostensgade 10**

I brev af 25. juni 2019 skriver du som ejer om den påtænkte ophævelse af fredningen af von Ostensgade 10:

- At du er repræsenteret af advokat Sven Hougaard.
- At Slots- og Kulturstyrelsens medarbejder, der udførte besigtigelsen i 2013, var uerfaren.
- Desuden henvises til dit eget brev af 1. juni 2014 og til brev af 20. oktober 2014 fremsendt af Beboerforeningen for Dragør Gamle By. Endvidere finder du, ”at Slots- og Kulturstyrelsen blot har forelagt sagerne for Det Særlige Bygningssyn helt uden hensyntagen til de indgivne bemærkninger og påviste faktuelle fejl”.
- At etablering af badeværelse med bygningsændringer dvs. flytning af hoveddør og indsætning af vindue godkendtes i maj 1956.
- At nedtagning af skorsten, ændring af trappeforløb, opsætning af bræddevægge samt indsætning og ændring af vinduer på 1. sal godkendes af Dragør Kommune 23. januar 1976.

- At fornyelse af taget på husets nordside er sket med godkendelse og tilskud fra Fredningsmyndigheden den 17. juni 1982, og den manglende skorsten ikke påtales af styrelsen
- Ændring af toilet dørens bredde, nedtagning af gipsvæg mellem to værelser, hoveddørens bredde, mv. er godkendt af styrelsen i 1986

Desuden henviser du til dit brev af 1. juni 2014, som beskriver bygningsændringer i 1976 og 1986 og hvor det konkluderes, at huset delvis må "siges at være købt under forkerte forudsætninger, da min økonomi på købstidspunktet og med en forventet pensionering indenfor en overskuelig årrække var afhængig af husets fredning".

### **Slots- og Kulturstyrelsen har følgende kommentarer hertil:**

I forhold til besigtigelsen og processen vil Slots- og Kulturstyrelsen gerne understrege, at forslaget om ophævelsen af fredningen ikke bygger på en individuel medarbejders vurdering. Forslaget og det tilhørende dokumentationsmateriale har således været drøftet på flere teammøder med deltagelse af en fagchef. Der henvises i øvrigt til de generelle kommentarer om processen på side 15-16 i denne afgørelse.

I forhold til brevet fra Beboerforeningen for Dragør Gamle Bys brev af 20. oktober 2014, som du refererer til, har Slots- og Kulturstyrelsen opfattet brevet som bemærkninger til besigtigelsen i 2013 og til styrelsens orienteringsbrev af 21. marts 2014 (fejldateret til 21. marts 2013) om resultatet af besigtigelsen. Inden sagens forelæggelse for Det Særlige Bygningssyn i 2018 har Slots- og Kulturstyrelsen vurderet de forskellige informationer, der er til rådighed om ejendommen, bl.a. dine bemærkninger, og på den baggrund udarbejdet oplægget til Bygningssynet. Beboerforeningens brev af oktober 2014 omhandler blandt andet styrelsens angivelige misforståelser i forhold til Von Ostensgade 10: at der er en ældre og utæt tofløjet hoveddør, at gulvene fremstår med tydelige spor efter den oprindelige runddeling, og at de opsatte brædder på væggene blot er tilføjelser og ikke har bevirket bortfjernelse af materiale.

Med hensyn til hoveddøren, har Von Ostensgade 10 iflg. Styrelsens oplysninger og dokumentation en enfløjet dør med fem fyldinger udført og opsat i 1986 med forlæg i den tidligere hoveddør. Styrelsen anerkender, at gulvene i stueetagen kan være ældre og muligvis fra opførelsen, ligesom en ældre rumfordeling og det tidligere skorstensmassivs placering kan aflæses. Styrelsen anerkender også, at væggenes bræddebeklædning ikke behøver at medføre bortfjernelse af materiale. Disse forhold ændrer dog ikke på, at Von Ostensgade 10 gennem tiden er så gennemgribende ændret i det indre, at

bygningens oprindelse som et Dragørbeboelseshus fra midten af 1800-tallet ikke længere er tydeligt aflæselig.

I forhold til de forskellige forandringer af bygningen er Slots- og Kulturstyrelsen ikke i tvivl om, at det er sket af hensyn til den fortsatte anvendelse som handicapvenlig bolig. Imidlertid har de valgte løsninger forringet bygningens arkitektoniske og kulturhistoriske værdier.

Med hensyn til ombygningerne i 1956 og 1976, ses der ikke oplysninger om disse i styrelsens arkiver. Som omtalt i de generelle bemærkninger i denne afgørelse på side 11, var der lempelige regler for B-fredede bygninger, men også det indre var omfattet af fredning. Der var pligt til at oplyse den daværende fredningsmyndighed om påtænkte bygningsændringer.

Det er korrekt, at fornyelsen af tagets nordside og indsættelse af to vinduer i vestgavlen er godkendt og tildelt støtte af Fredningsstyrelsen. Du anfører endvidere, at nedtagningen af skorstenen ikke påtales i forbindelse med tagomlægningen. Slots- og Kulturstyrelsen vil hertil bemærke, at fjernelse af en skorsten er et meget stort indgreb i en bygning. At retablere en skorsten er ligeledes et stort indgreb og en stor udgift, hvilket den daværende Fredningsstyrelse har undladt at kræve.

Ansøgning om ombygning af det indre til et handicapvenligt interiør er med anbefaling fra Dragør Kommune modtaget i Miljøstyrelsen 16. september 1986, men der ses ikke at være givet tilladelse til de ansøgte arbejder i styrelsens arkiv.

I forhold til de økonomiske konsekvenser af en fredningsophævelse, må styrelsen understrege, at formålet med bygningsfredning er at værne bygninger af væsentlig arkitektonisk eller kulturhistorisk værdi og ikke at sikre ejerne af disse bygninger gunstigere skatteregler end ejere af ikke fredede bygninger. De økonomiske fordele og støttemuligheder, der gælder for fredede bygninger, skal opveje de øgede udgifter til bygningsarbejder og de begrænsninger i råderetten, som en fredning medfører. Ophævelse af en fredning betyder, at ejeren ligestilles med alle andre grundejere i forhold til at kunne råde frit over sin bygning og i forhold til betaling af grundskyld m.v.

### **Høringssvar, der generelt forholder sig kritisk til de påtænkte op-hævelser af 14 bygningsfredninger i Dragør:**

1. Mail af 12. marts 2019 fra organisationen Europa Nostra Danmark. Af mailen fremgår det, at organisationen Europa Nostra DK finder:
  - 1.1 At de foreslåede affredninger vil betyde et stort tilbageskridt for det organiserede bevaringsarbejde i Dragør.

- 1.2 At affredningerne af enkeltbygninger udsætter de sammenhængende kulturmiljøer for en unødigt risiko, som kan få store konsekvenser.
  - 1.3 At affredningerne derfor bør stilles i bero, indtil der er fundet en varig og holdbar løsning til sikring af kulturmiljøerne, sådan som flere bevaringsorganisationer arbejder for.
2. Mail af 11. april 2019 fra Dragør Kommune, Plan og Teknik. I mailen giver Dragør Kommune udtryk for:
- 2.1 At mange af byens gamle huse, der nu står til affredning, er kommet i klemme ved lovændringen fra opdeling i A- og B-fredninger til kun en fredningstype.
  - 2.2 At der i forbindelse med Slots- og Kulturstyrelsens gennemgang af Dragørs fredede bygninger er lagt alt for megen vægt på, om vores huse – udover at være fuldt bevaringsværdige udvendigt (iht. en tidligere A-fredning) – også i større omfang er bevaret indvendigt. Endda selvom de eventuelle indvendige ændringer er sket efter råd, vejledning og godkendelse fra fredningsmyndigheden.
  - 2.3 At der bør tages hensyn til den samlede fredningsværdi for det enkelte hus i den by, der nu er kommet med på tentativlisten for UNESCOs verdenskulturarv. Selvom der er sket måske væsentlige ombygninger indvendigt, kan det enkelte hus samlede fredningsværdi udmærket tilgodeses fuldt ud af bygningens ydre. Ved en senere indvendig ombygning vil et eventuelt krav om delvis tilbageføring kunne gennemføres, hvis fredningsmyndighederne finder det ønskeligt.
  - 2.4 At kommunen med baggrund i den bevarende lokalplanlægning og den brede vifte af bevaringsinitiativer fortsat vil have fokus på byens og husenes bevaring og sikring af det enestående kulturmiljø, men at bekymringen for kontinuiteten i og forståelsen for den samlede bevaringsindsats efter fredningsophævelserne synes reel.
  - 2.5 At da den nuværende bygningsfredningslov alene har til hensigt at frede bygninger og ikke kulturmiljøer, skal der opfordres til, at der tages initiativ til at udvide og ændre lovgivningen, så også helheder og et samlet bymiljø som Dragør gamle bydel kan sikres optimalt.
3. Mail af 29. maj 2019 fra Museum Amager og Historisk Arkiv for Dragør Kommune. I mailen skriver de to institutioner:
- 3.1 At de finder det betænkelig at ophæve så mange af fredningerne i Dragør.
  - 3.2 At det folkelige engagement var udgangspunkt for bevaringsbestræbelserne og de første fredningsforslag i 1940erne, og at intentionen var at bevare et samlet bymiljø, selv om man kun havde fredning af enkeltbygninger som instrument. Derfor er der flere

fredninger i udvalgte gader, og derfor strider ophævelsen af fredninger i disse gadeforløb mod dette princip.

- 3.3 At der kan rejses tvivl om, hvorvidt Slots- og Kulturstyrelsen med rimelighed kan tale om en oprindelig tilstand og måle forandring i forhold til den, idet den ”oprindelige tilstand” ikke er kendt med sikkerhed. I en række tilfælde er der tale om forholdsvis små og reversible bygningsmæssige ændringer, der motiverer indstillingen om affredning.
- 3.4 At optagelsen af Dragør gamle by og havn på Kulturministeriets tentativliste for mulige indstillinger til udpegning som verdenskulturarv gør det særligt vigtigt at være påpasselig med at benytte de samme kriterier for affredning, som bruges andre steder i landet.
- 3.5 At lokalplanlægning ikke i alle tilfælde er et tilstrækkeligt instrument til at opnå en så høj grad af bevaring, som der er i Dragør. Der henvises til, at der jævnligt gives dispensationer og lempes på kravene i forhold til lokalplanens bestemmelser. Derfor vil bygningsfredning stadig være det mest virkningsfulde middel til at sikre byens umistelige kulturmiljøer.

4. Mail af 2. juni 2019 fra Beboerforeningen for Dragør Gamle By. I mailen påpeger beboerforeningen:

- 4.1 At beslutningsgrundlaget er mangelfuldt, at Slots- og Kulturstyrelsens oplæg til Det Særlige Bygningssyn indeholder faktuelle fejl, og at der derfor bør gennemføres en fornyet besigtigelse. Beboerforeningen er blevet lovet at kunne følge processen, hvilket ikke er sket. Foreningen finder det beklageligt, at gamle aftaler ikke er blevet overholdt.
- 4.2 At affredningerne vil skade det samlede kulturmiljø, som er på tentativlisten for UNESCO-verdensarv, fordi Dragørs bevarende lokalplan ikke kan erstatte en fredning. Foreningen beklager, at bygningsfredning ikke kan omfatte samlede kulturmiljøer, og mener, at man ligefrem kan tale om et hul i bygningsfredningsloven.
- 4.3 At fredningsgennemgangen er forløbet gennem mange år med skiftende personer som kontaktperson i styrelsen. Resultatet med styrelsens forslag til affredning finder Beboerforeningen ikke acceptabelt.
- 4.4 At størstedelen af de ændringer, som styrelsen henviser til, var sket inden fredningstidspunktet, og at det er skræmmende, at styrelsen efter 40 år affreder ejendomme, som ikke er ændret, siden de blev fredet.
- 4.5 At de ændringer, der er gennemført efter fredningstidspunktet, er sket med styrelsens godkendelse. Flere af disse ændringer har været drøftet indgående mellem ejerne og Slots- og Kulturstyrelsen, ligesom styrelsen i flere situationer har givet tilskud til disse ændringer.

- 4.6 At det er uhørt, at en lovgivning først udmøntes 40 år efter vedtagelsen, og at ejerne ikke er blevet orienteret om, at de pågældende ejendomme ikke overholder lovgivningen.
  - 4.7 At Slots- og Kulturstyrelsen i dialog med ejerne bør vælge at udarbejde handlingsplaner i stedet for at ophæve fredningerne.
5. Mail af 25. juni 2019 fra Foreningen til Gamle Bygningers Bevaring. I mailen ønsker foreningen at fremsætte nogle betragtninger vedr. de sager, som har fået forlænget indsigelsesfristen til den 25. juni 2019:
- 5.1 At det bl.a. er takket være de mange B-fredninger, som gennem 1900-tallet er lagt ned over området, at Dragør har bevaret sit særpræg og sine særlige bygningstraditioner intakt.
  - 5.2 At Dragør i dag udgør et sjældent velbevaret bymiljø, hvis enestående kvaliteter ikke alene ligger i de enkelte huses fredningsværdier, men i lige så høj grad i den samlede helhed.
  - 5.3 At det skyldes bygningsfredningen, at bl.a. den ubrudte husrække Bjergerlav 3-11 kan opleves som en intakt bebyggelse i dag. Foreningen finder, at en fortsat fredning af bygningerne på Jens Eyberts Plads 3, Bjergerlav 5 og von Ostensgade 9 er særlig vigtig af hensyn til bymiljøet.
  - 5.4 At selv om Dragørs styrke ligger i bebyggelsens særlige struktur, kan de indstillede affredninger på sigt svække byens særpræg.
  - 5.5 At Dragør er en by, hvor helheden eller miljøet som hovedprincip tæller mere end det enkelte – oftest ganske anonyme – hus.
  - 5.6 At en [fremtidig] kulturmiljøfredning kan sikre facaderne og sammenhængen i de fine gamle strøg, som mange større og mindre byer byder på i deres centrum, og derudover tænke flere træk i omgivelserne ind i fredningen.
  - 5.7 At Dragørs optagelse på UNESCO-tentativlisten ikke harmonerer med affredninger i større antal.
  - 5.8 At de eksisterende fredninger så vidt muligt bør opretholdes eller konverteres til § 7a-fredninger, som derudover kan suppleres med andre tiltag.
6. Mail af 15. maj 2019 fra advokat Sven Hougaard, Advokatpartnerselskabet Németh Sigetty. Advokat Hougaard, der repræsenterer ejerne af Badstuevælen 3, Bjergerlav 5, Blegerstræde 16A/Rønne Allé 28A, Chr. Mølstedsgade 3, Fogdens Plads 14, Jens Eyberts Plads 3, Rønne Allé 40, von Ostensgade 9, von Ostensgade 10 og von Ostensgade 27, anfører bl.a.:
- 6.1 At de påtænkte fredningsophævelser bygger på en række forkerte oplysninger og misforståelser.
  - 6.2 At det ud fra ordlyden af bestemmelsen i bygningsfredningslovens § 8, stk. 2, tyder på, at fredningsværdierne fysisk skal være ændret,



- siden fredningen fandt sted, for at fredningen kan ophæves, og at dette ikke er tilfældet for de pågældende ejere.
- 6.3 At de pågældende ejendomme i sin tid blev fredet som B-fredninger, det vil sige udvendige fredninger, og at ophævelsen i 1980 af A- og B-fredningerne ikke medførte en udvidet adgang til ophævelse af B-fredninger.
  - 6.4 At Slots- og Kulturstyrelsens fortolkning af retten til at ophæve fredninger er tvivlsom med henvisning til forarbejderne fra 1997 til bygningsfredningslovens § 8, stk. 2.
  - 6.5 At Kulturministeriets afgørelse af 30. august 2018 om fredningsophævelse af Vikingeskibshallen bekræfter, at en fredning alene kan ophæves, når der foreligger en helt særlig og usædvanlig situation.
  - 6.6 At der, i det omfang fredningsværdierne ikke er endeligt gået tabt, skal laves en handlingsplan frem for en affredning.
  - 6.7 At fredningsværdierne på de pågældende ejendomme knytter sig til bygningens ydre og således ikke er gået tabt.
  - 6.8 At der ligeledes er grundlag for at drøfte, om de pågældende ejendomme skal omfattes af bygningsfredningslovens § 7a.
  - 6.9 At de pågældende ejere er indstillet på at rette op på forhold, der i henhold til en udarbejdet handlingsplan ikke harmonerer med bygningens alder og ydre arkitektoniske udtryk, inden for en tidsfrist på eksempelvis 10 år eller i forbindelse med ejerskifte.
  - 6.10 At Slots- og Kulturstyrelsen har udvist en betydelig grad af passivitet ved ikke blot at have haft kendskab til bygningsændringer, men i mange tilfælde rent faktisk at have godkendt de bygningsændringer, som nu angives som begrundelse for affredningen.
  - 6.11 At Dragørs bevarende lokalplan ikke kan bruges som løftestang til at foretage en affredning, og at Dragør Kommune selv har meddelt, at lokalplanen ikke i tilstrækkeligt omfang kan sikre ejendommens bevaringsværdige ydre.
  - 6.12 At Slots- og Kulturstyrelsen ganske oplagt har overtrådt en række forvaltningsretlige principper, idet klienternes bemærkninger og kommentarer til fredningsgennemgangen i 2013 ikke blev videregivet til Det Særlige Bygningssyn, der således vurderede sagen på et grundlag, der på en række væsentlige punkter var forkert.

### **Slots- og Kulturstyrelsen har følgende kommentarer hertil:**

#### *Generelle betragtninger*

Slots- og Kulturstyrelsen er meget positiv over for det store engagement i bevaringen af Dragørs historiske bymiljø, som kommer til udtryk i høringsvarene, og som styrelsen også har erfaret gennem møder og offentlig debat i forbindelse med Fredningsgennemgangen 2010-2016.

Formålet med fredningsgennemgangen har været at beskrive fredningsværdierne i bygningerne og i den forbindelse at vurdere, om fredningsværdierne stadig er til stede. I tilfældet med de 14 ejendomme i Dragør har Slots- og Kulturstyrelsen vurderet, at der ikke er tilstrækkelige fredningsværdier i bygningerne. Spørgsmålet om en fortsat fredning har været forelagt Det Særlige Bygningssyn, som på baggrund af de manglende fredningsværdier udtalte, at fredningerne kunne ophæves. Slots- og Kulturstyrelsen tilslutter sig Bygningssynets indstilling.

Størsteparten af de fredede bygninger i Dragør blev fredet i 1944-50 uden forudgående besigtigelser af det indre og med det formål ”at bidrage til bevaringen af Dragørs meget værdifulde bybillede” (fredningsbeslutning af 30. marts 1944). Efter den gældende fredningslovgivning er dette ikke forhold, som fredningsinstrumentet skal løfte.

#### *Kommentar til høringssvarene om sikring af samlede kulturmiljøer*

Slots- og Kulturstyrelsen er fuldstændig enig i, at Dragørs historiske skippermiljø udgør en særegen og særdeles velbevaret helhed. Dette er naturligvis også baggrunden for, at byen i 2018 fik tildelt den danske Europa Nostra-pris og samme år blev optaget på UNESCO-tentativlisten. Styrelsen må dog samtidig gøre opmærksom på, at bygningsfredningsloven ikke giver mulighed for at frede eller forvalte bymæssige helheder.

Dette fremgår af lovbemærkningerne, da bygningsfredningsloven blev revideret i henholdsvis 1979 og 1997:

- ”Fredning efter bygningsfredningsloven tager ikke sigte på bevaring af sammenhængende bygningsmiljøer. Derimod er der i planlægningslovgivningen, især i kommuneplanloven og i naturfredningsloven, bestemmelser om bevaring af arkitektonisk og kulturhistorisk værdifulde miljøer, hvis enkelte elementer ikke hver for sig opfylder bygningsfredningslovens krav.” (Spalte 1648 til 1979-loven).
- ”... sammenhængende bygningsmiljøer af arkitektonisk eller kulturhistorisk værdi, hvis enkelte elementer ikke opfylder bygningsfredningslovens kvalitetskrav for fredning, må sikres gennem anden lovgivning: kommuneplanloven, saneringsloven, bygge-loven og naturfredningsloven.” (Spalte 1687 til 1979-loven).
- ”Beføjelserne til at værne sammenhængende bygningsmiljøer ligger hos kommunalbestyrelserne”. (Spalte 1705 til 1979-loven).
- ”Fredning efter bygningsfredningsloven tager ikke sigte på bevaring af sammenhængende bygningsmiljøer. Derimod er der i planlovens bestemmelser om kommune- og lokalplanlægning muligheder for bevaring af arkitektonisk og kulturhistorisk værdifulde miljøer, hvis enkelte elementer ikke hver for sig opfylder bygningsfredningslovens krav.” (Lobemærkning til 1997-loven, 4.2.1 Styrkelse af kommunernes bevarende planlægning).

Det fremgår heraf, at Folketinget har ønsket, at bevaringen af historiske bymiljøer er en kommunal opgave.

Slots- og Kulturstyrelsen finder, at ophævelsen af fredningerne er i overensstemmelse med den ansvarsfordeling, som er fastlagt i lovgivningen. Styrelsen noterer sig samtidig den gennemgående kritiske holdning til denne ansvarsfordeling, som kommer til udtryk i høringssvarene, men at tale om ”et hul i lovgivningen” er efter styrelsens opfattelse ikke korrekt, idet området er klart reguleret af hhv. planloven og bygningsfredningsloven. Slots- og Kulturstyrelsen er i øvrigt ikke bekendt med, at der skulle være en lovændring på området undervejs.

(Ad 1.2, 1.3, 2.4, 2.5, 3.1, 3.2, 3.5, 4.2, 5.2, 5.4, 5.5, 5.6, 6.11)

*Kommentar til høringssvarene om bygningernes fredningsværdier og hjemlen til fredningsophævelse*

Slots- og Kulturstyrelsen er opmærksom på, at de fredede bygninger i Dragør – med undtagelse af et mindre antal senere fredninger – alle blev fredet i den daværende klasse B. De B-fredede bygninger var ifølge bygningsfredningsloven af 1918 ”bygninger, hvis værdi vel er mindre fremragende [end de A-fredede bygningers], men hvis bevaring dog er af væsentlig betydning”. Der var lempelige regler for såvel udvendige som indvendige bygningsarbejder på de B-fredede bygninger, men det er ikke korrekt, at kun bygningernes ydre var fredet, sådan som det ofte fremføres. Ved en revision af bygningsfredningsloven i 1966 blev reglerne strammet, således at bygningsarbejder på de B-fredede bygningers facader herefter krævede tilladelse fra fredningsmyndigheden.

Med den ny bygningsfredningslov i 1979 blev fredningsklasserne A og B afskaffet, og reglerne ensartet, således at fredningsmyndigheden skulle give tilladelse til alle bygningsarbejder ud over almindelig vedligeholdelse på alle fredede bygninger.

Hvad angår de 14 ejendomme i Dragør, hvis fredning påtænkes ophævet, er Slots- og Kulturstyrelsen ikke enig i, at bygningsændringerne generelt skulle være sket før fredningen eller med fredningsmyndighedens godkendelse. Styrelsen kan heller ikke genkende, at der i en række tilfælde skulle være tale om forholdsvis små og reversible ændringer. Når det gælder fredningsværdier i ”anonym” arkitektur, som bygningerne i Dragør må henregnes til, lægger Slots- og Kulturstyrelsen særlig vægt på oprindelighed og på, at evt. udskiftninger er udført på traditionel vis. I alle de bygninger, hvis fredning påtænkes ophævet, er graden af oprindelighed lav, og boligerne domineres af moderne konstruktioner og indretninger såsom køkken-alrum, kogeøer, kvart-svingstrapper og tagetager med åbent til kip. Dertil kommer udvendige ændringer som bl.a. udskiftede vinduer, herunder termovinduer, ovenlys, store tagkviste og manglende skorstene. Styrelsen har i de enkelte afgørelser

taget konkret stilling til eventuelle fejl i beskrivelsen og vurderingen af bygningernes (manglende) fredningsværdier.

Slots- og Kulturstyrelsen må i den forbindelse understrege, at en af de afgørende forskelle på en fredet og en bevaringsværdig bygning er, at en fredet bygning også har fredningsværdier i det indre. Dog kan der være helt særlige tilfælde, hvor en bygningsfacade har så stor national betydning, at fredningen opretholdes på trods af manglende værdier i det indre. Det Særlige Bygnings-syn har i de 14 ophævelsessager individuelt vurderet, at bygningernes facader ikke i sig selv har tilstrækkelige værdier til en opretholdelse af fredningen.

Adgangen til at ophæve fredninger blev lettet i 1997. Hidtil havde bestemmelsen om fredningsophævelse, jf. bygningsfredningslovens § 8, stk. 2, haft karakter af en undtagelsesbestemmelse, som tog sigte på ”ekstraordinære forhold, hvor anvendelsen af proceduren i §§ 11-13 [om tilladelse til nedrivning og om statslig overtagelse] er åbenbart uhensigtsmæssig, umulig eller urimelig”. (Spalte 1693-1694 til 1979-loven)

Af lovbemærkningerne til revisionen af bygningsfredningsloven i 1997 fremgår det således:

”Mange af de tidligere B-fredede bygningers indre er uden væsentlige fredningsværdier. Som hovedregel kan disse bygningers bevaringsværdier i dag begrundes i de værdier, der knytter sig til gedefacadens kvalitet og betydning for gadebilledet, og mange af disse bygninger ville antageligvis ikke være blevet fredet i dag. En del af disse bygninger er efterhånden også blevet omfattet af bevarende lokalplaner, byplanvedtægter og tinglyste bevaringsbestemmelser, der sikrer bygningernes ydre fremtræden.

Der er derfor behov for løbende at vurdere, om de fredede bygninger fortsat repræsenterer de væsentlige arkitektoniske og kulturhistoriske værdier, der kan begrunde deres status som fredede bygninger.

Der har hidtil ikke været gennemført en systematisk gennemgang af de tidligere B-fredninger, men det bør efter regeringens opfattelse være muligt at ophæve fredningen af en bygning, hvor fredningsværdierne er gået tabt. Med forslaget lettes adgangen til at ophæve fredninger, der har mistet deres fredningsværdi, og mere generelt at revidere fredningslisten.” (Lobemærkninger til 1997-loven, 4.3.4. Ophævelse af fredninger).

Det er med andre ord ikke nogen forudsætning for fredningsophævelse, at bygningens fredningsværdier er gået tabt under særlige omstændigheder, f.eks. som følge af ulovlige bygningsarbejder. Tværtimod åbner lovændringen i 1997 for, at fredningsmyndigheden kan foretage en samlet vurdering og udskillelse af de fredede bygninger, som savner værdier i det indre, og som

derfor retteligt hører hjemme i kategorien af bevaringsværdige bygninger, dvs. en revision af fredningslisten.

En systematisk gennemgang af alle fredede bygninger – dvs. ikke kun de tidligere B-fredede – blev iværksat i 2010 med en ændring af bygningsfredningsloven. Med Folketingets vedtagelse af fredningsgennemgangen var der taget højde for, at gennemgangen formentlig ville afdække bygninger med utilstrækkelige fredningsværdier, og at det følgelig ville føre til fredningsophævelser:

”Målet med fredningsgennemgangen er at sikre de bærende fredningsværdier for eftertiden. Men en konsekvens af gennemgangen forventes at blive, at der blandt de eksisterende fredede bygninger også findes bygninger, som ikke længere har tilstrækkelige fredningsværdier, eller hvor det ikke vil være muligt at reetablere disse, og at der som en følge heraf vil ske en affredning af bygninger.” (Bemærkninger til 2010-lovændringen <https://www.retsinformation.dk/Forms/R0710.aspx?id=128136>)

Slots- og Kulturstyrelsen har således med fredningsgennemgangen udført en opgave, som Folketinget har besluttet. Styrelsen har besigtiget langt de fleste af landets fredede bygninger og har beskrevet deres fredningsværdier. I den forbindelse har styrelsen tillige vurderet, om den enkelte bygning fortsat har de tilstrækkelige arkitektoniske eller kulturhistoriske værdier til, at fredningen bør opretholdes.

Efter afslutningen på fredningsgennemgangen er bygningsfredningsloven blevet ændret ved tilføjelsen af en ny § 7a. Lovændringen trådte i kraft den 1. januar 2018. Formålet 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, vil imidlertid fortsat kunne indstilles til fredningsophævelse efter bygningsfredningslovens § 8, stk. 2, ligesom den nuværende sondring mellem fredede og bevaringsværdige bygninger opretholdes, 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>

Slots- og Kulturstyrelsen har på baggrund af lovændringen foretaget en fornyet vurdering af de bygninger i bl.a. Dragør, hvis ejere tidligere har fået meddelelse om påtænkt fredningsophævelse. Styrelsen har fundet, at i Dragør vil én blandt disse bygninger kunne komme i betragtning til at blive omfattet af de ændrede regler. Ejeren af den pågældende bygning er orienteret.

I flere høringsvar efterspørges handlingsplaner til genopretning af bygningernes fredningsværdier. I forbindelse med fredningsgennemgangen har ejerne af de mange fredede bygninger, som forbliver fredede, fået tilbudt en

gratis handlingsplan. Det primære formål med handlingsplanerne er at sikre de bærende fredningsværdier ved at skabe overblik over fremtidige vedligeholdelsesarbejder og ikke at genskabe allerede tabte fredningsværdier. Handlingsplanen er således ikke et tilbud til ejere af bygninger, hvis fredningsværdier er gået tabt og ikke meningsfuldt kan genoprettes.

(Ad 2.1, 2.2, 2.3, 3.3, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 5.1, 5.2, 5.3, 5.5, 5.8, 6.2, 6.3, 6.4, 6.5, 6.6, 6.7, 6.8, 6.9)

#### *Kommentar til høringssvarene om lokalplanredskabet*

Slots- og Kulturstyrelsen noterer sig, at det allerede i forbindelse med de første 39 fredninger i Dragør i 1944 var en forudsætning for Det Særlige Bygningssyn, at Dragør Kommune aktivt medvirkede til bevaringen af byens særlige kvaliteter. I et brev af 30. marts 1944 skrev Bygningssynets formand, museumsdirektør Poul Nørlund, således til Dragørs Kommunalbestyrelse: ”Hertil vil jeg gerne føje en henstilling om, at kommunalbestyrelsen, der vel i denne forbindelse må siges at være den mægtigste og mest indflydelsesrige faktor, vil yde sin støtte til arbejdet for bevaringen af Dragørs overordentlig karakteristiske ældre bebyggelse, således at skæmmende nybygninger kan undgås indenfor den gamle del af byen. Efter byplanloven kan jo nu kommunalbestyrelsen skaffe sig en væsentlig indflydelse herpå, såfremt den lader udarbejde en byplan, og jeg skal henlede opmærksomheden på betydningen af, at den opgave at tilrettelægge en plan for byens fremtidige bebyggelse betros til en arkitekt, som er fortrolig med opgaver af denne art.” Opfordringen blev fulgt op med den første bevarende byplanvedtægt fra 1964.

Dragør Kommune har i databasen Fredede og Bevaringsværdige Bygninger, [www.kulturarv.dk/fbb](http://www.kulturarv.dk/fbb), registreret, at den nugældende Lokalplan 25 for Dragørs gamle bydel samt Lokalplan 3 for området Kongevejen i alt omfatter 747 bygninger. Til sammenligning har antallet af fredede bygninger inden for samme område hidtil været 90 (fordelt på 77 fredningssager). Andelen af fredede bygninger i Dragør hører til blandt landets højeste og vil fortsat gøre det, selv om et antal fredninger nu ophæves.

Samtidig illustrerer tallene med al ønskelig tydelighed, at bevaringsindsatsen i Dragør går på to ben – og har gjort det igennem mange år. Det er i høj grad kommunens og lokalsamfundets fortjeneste, at Dragør i dag fremstår så enestående velbevaret, at det har ført til både Europa Nostra-pris og en plads på UNESCO-tentativlisten. Efter Slots- og Kulturstyrelsens vurdering er der ingen grund til at frygte, at en reduktion i antallet af fredninger vil ændre situationen. Fredningsophævelserne får da heller ingen konsekvens for Dragørs plads på tentativlisten.

Endelig kan Slots- og Kulturstyrelsen henvise til Erhvervsstyrelsens vejledning ”Lokalplanlægning for bevaringsværdige miljøer i byer og på landet” (2018). Heri beskrives det bl.a., hvordan lokalplaner og bygningsfredning kan supplere hinanden: ”Lokalplaner er et godt redskab til

at håndtere og sikre bevaringsværdierne for bygninger, der tidligere har været fredet, men hvor fredningen er blevet ophævet.”,

[https://planinfo.erhvervsstyrelsen.dk/sites/default/files/media/publikation/lokalplanlaegning\\_for\\_bevaringsvaerdige\\_miljoeer\\_i\\_byer\\_og\\_paa\\_landet.pdf](https://planinfo.erhvervsstyrelsen.dk/sites/default/files/media/publikation/lokalplanlaegning_for_bevaringsvaerdige_miljoeer_i_byer_og_paa_landet.pdf), s.

17.

(Ad 1.1, 1.2, 2.3, 2.4, 3.4, 3.5, 4.2, 5.1, 5.3, 5.4, 5.7, 6.11)

*Kommentar til høringsvarene om processen i forbindelse med de 14 påtænkte ophævelsessager*

Slots- og Kulturstyrelsen har i forbindelse med Fredningsgennemgangen 2010-16 besøgt langt de fleste af landets fredede bygninger og har beskrevet deres fredningsværdier. I den forbindelse har styrelsen tillige vurderet, om den enkelte bygning fortsat har de tilstrækkelige arkitektoniske eller kulturhistoriske værdier til, at fredningen bør opretholdes.

Bygningerne i Dragør har været besøgt og behandlet på samme måde som alle de andre bygninger, styrelsen har besøgt i forbindelse med fredningsgennemgangen. De medarbejdere, der har foretaget besigtigelserne, har gjort notater og taget fotografier med henblik på, at materialet kan indgå i styrelsens fremtidige sagsbehandling. I en bygning med meget få indvendige fredningsværdier vil besigtigelsen i sagens natur tage kortere tid end i en bygning, hvor der er behov for at registrere og dokumentere mange bevarede originale detaljer.

Ophævelsessagerne i Dragør er forløbet som tilsvarende ophævelsessager i andre dele af landet. De pågældende bygninger har været drøftet på teammøder med deltagelse af en fagchef og vurderet ud fra de samme faglige kriterier som alle andre fredede bygninger. Sagerne er blevet forelagt for Det Særlige Bygningssyn, der i alle 14 sager har udtalt sig for en ophævelse af fredningen.

Forløbet er beskrevet i bygningsfredningsloven og på Slots- og Kulturstyrelsens hjemmeside, [www.slks.dk](http://www.slks.dk). Styrelsen har i 2014 skriftligt orienteret de respektive ejere om, at den pågældende bygning vil blive forelagt for Det Særlige Bygningssyn som en ophævelsessag. Efter Det Særlige Bygningssyn har udtalt sig, har ejerne fået besked om udtalelsens indhold samt tilsendt det oplæg, som Det Særlige Bygningssyn vurderede sagen ud fra. Den konkrete begrundelse for de enkelte ophævelser fremgår således af oplægget til Det Særlige Bygningssyn og af den efterfølgende udtalelse fra Bygningssynet.

Inden forelæggelsen af sagerne for Det Særlige Bygningssyn har Slots- og Kulturstyrelsen gennemgået Beboerforeningens kritiske kommentarer fra 2014 og indarbejdet dem i sit materiale, hvor det fandtes fagligt relevant. Styrelsen er bestemt ikke enig i, at materialet skulle have været fyldt med fejltagelser, hvilket kommenteres i nærværende og øvrige afgørelser.

Ejerne har haft en frist på mere end fire måneder til at komme med bemærkninger til fredningsophævelsen. Desuden har ophævelserne, som loven foreskriver, været offentligt bekendtgjort. For 10 af bygningerne er høringsfristen på anmodning blevet forlænget.

Slots- og Kulturstyrelsen har tilstræbt størst mulig åbenhed omkring fredningsgennemgangen, for en åben proces er forudsætningen for det lokale engagement, der skal sikre de bevaringsværdige kulturmiljøer. Samtidig skal styrelsen som myndighed naturligvis følge den gældende lovgivning med de begrænsninger i åbenheden, der deraf følger. Styrelsen kan derfor ikke genkende, at vi skulle have brudt indgåede aftaler i den forbindelse.

Slots- og Kulturstyrelsen er opmærksom på, at forløbet, fra besigtigelserne i Dragør fandt sted, til fredningsophævelserne blev forelagt Det Særlige Bygningssyn, har været langvarigt. Alle ejere blev dog i orienteringsbrevene af 21. marts 2014 oplyst om, at de respektive sager muligvis først ville blive forelagt for Det Særlige Bygningssyn, når fredningsgennemgangen var afsluttet på landsplan.

Slots- og Kulturstyrelsen kan afslutningsvis oplyse, at der pr. 12. august 2020 er truffet beslutning om fredningsophævelse i 234 sager som et resultat af fredningsgennemgangen. I 40 sager er beslutningen blevet påklaget til kulturministeren, som i 33 sager har stadfæstet styrelsens beslutning. De resterende sager er fortsat under behandling i Kulturministeriet. Sagen om fredningsophævelse af Vikingskibshallen i Roskilde er på ingen måde sammenlignelig med de 14 ophævelsessager i Dragør.  
(Ad 3.4, 4.1, 4.3, 6.1, 6.10, 6.12)

### **De to ny høringssvar og Slots- og Kulturstyrelsens bemærkninger hertil.**

Brev af 18. juni 2020 fra advokat Sven Hougaard, Advokatpartnerselskabet Németh Sigetty. Advokat Hougaard skriver:

- At han beder styrelsen forholde sig konkret til hjemmelsgrundlaget i bygningsfredningsloven §8, stk.2 herunder den oprindelige fredningsværdi.
- At fredningsmyndighederne ved passivitet har fortabt adgangen til affredning af de tidligere B-fredede ejendomme.
- At Von Ostensgade 10 bør være omfattet af bygningsfredningslovens § 7a.
- At der "I indstillingen henvises til en ombygning fra 1986, og det anføres, at der ikke ses at være tilladelse til ombygningen. Det oplyses endvidere, at husets skorsten formentlig er fjernet ved denne



ombygning. Ombygningen fremstår på denne måde som ulovlig, men det er ganske enkelt ikke rigtigt.

Ejeren af ejendommen ansøgte således den 4. september 1986 om tilladelse til ombygningen og den 29. september 1986 meddelte Dragør Kommune tilladelse til ombygningen og af tilladelsen fremgår det, at Fredningsstyrelsen telefonisk havde meddelt, at projektet kunne godkendes.

Med hensyn til skorstenen er sagen den, at fjernelsen blev godkendt i 1976, og Slots- og Kulturstyrelsen burde have undersøgt sagen og oplyst herom, i stedet for at gætte på tidspunktet og hægte det sammen med oplysningen om ombygningen i 1986.”

- at ”Slots- og Kulturstyrelsen anfører endvidere, at det ikke har været muligt at finde en planløsning fra før ombygningen i 1986. Det er imidlertid ikke rigtigt. Der er således indsendt planløsning til kommunen i forbindelse med ansøgning om indretning af badeværelse i stueetagen i 1956”.
- at ”Fredningsmyndighederne tidligere ikke skriftligt dokumenterede deres (begunstigende afgørelser) skal selvsagt ikke komme mine klienter til skade. Det må forudsættes, at Fredningsmyndighederne i de tilfælde, hvor de ikke kunne godkende en ansøgning rent faktisk overholdt forvaltningsloven og udfærdigede et skriftligt afslag. Slots- og Kulturstyrelsen må derfor i de tilfælde, hvor der ikke er dokumentation for Fredningsmyndighedernes stillingtagen til en ansøgt ombygning, lægge til grund, at denne er godkendt af Fredningsmyndighederne.”

Slots- og Kulturstyrelsen har følgende kommentarer hertil:

- Punkt 1-3 er en gentagelse af synspunkter i advokat Hougaards tidligere høringssvar af 15. maj 2019. Styrelsen har således allerede forholdt sig til hjemmelsgrundlaget på side 11-13, til påstanden om passivitet på side 15-16, og til ønsket om at overføre fredningen til § 7a på side 13.
- En ansøgning om nedtagelse af skorstenen forefindes ikke i styrelsens sagsarkiv. Ud fra dette materiale kan man derfor ikke slutte, at skorstenen blev fjernet i 1976, hvorfor det anførtes som en antagelse i oplægget til Det Særlige Bygningssyn.

Med hensyn til fjernelsen af skorstenen i 1976 i forbindelse med nyindretning, hvor bygningen var B-fredet, må man konkludere, at ejer ikke har meddelt den daværende fredningsmyndighed om de forestående arbejder, da der ikke foreligger en sådan henvendelse i Slots- og Kulturstyrelsens sagsarkiv. Jvf. den på daværende tidspunkt gældende bygningsfredningslov af 1966, §6, stk. 1 og 3:

”Alle bygningsarbejder vedrørende A-fredede bygninger og bygningsarbejder vedrørende B-fredede bygninger, herunder tagflader, mod gade, vej eller plads i bymæssige bebyggelser, kræver tilladelse fra bygningsstyrelsen, hvis arbejderne går ud over almindelig vedligeholdelse. Det samme gælder udvendig skiltning”.

”Om bygningsarbejder, der går ud over almindelig vedligeholdelse, vedrørende en B-fredet bygning i øvrigt skal der gives bygningsstyrelsen meddelelse mindst 2 måneder inden arbejdets påtænkte påbegyndelse. Meddelelsen skal være ledsaget af beskrivelse og tegninger i 2 eksemplarer. Finder bygningsstyrelsen, at arbejdet vil forringe bygningens arkitektoniske eller kulturhistoriske værdi, skal det inden 2 måneder give ejeren meddelelse herom ledsaget af eventuelle ændringsforslag. Vil ejeren ikke efterkomme et rettidigt meddelt svar, skal han give bygningsstyrelsen meddelelse herom mindst 1 uge inden arbejdets påbegyndelse.”

Slots- og Kulturstyrelsen har i høringsperioden ikke modtaget dokumentation for tilladelse til nyindretning og fjernelse af skorsten i 1976.

- Slots- og Kulturstyrelsens sagsarkiv danner udgangspunkt for udfærdigelsen af oplæggene til Det Særlige Bygningssyn. Da bygningen var B-fredet på dette tidspunkt, har man ikke ansøgt den daværende fredningsmyndighed om tilladelse til indretning af bad og toilet. Derfor forefindes der ikke en planløsning fra 1956 i Slots- og Kulturstyrelsens sagsarkiv.
- I Slots- og Kulturstyrelsens sagsarkiv ses ikke tilladelse til de i 1986 udførte arbejder, ligesom styrelsen i høringsperioden ikke har modtaget dokumentation for, at ombygningen i 1986 er telefonisk godkendt af den daværende fredningsmyndighed. Som nævnt i afgørelsen er det både en gennemgribende modernisering og ikke udelukkende fjernelsen af bygningens skorstensmassiv, der har gjort at bygningens fredningsværdier i dag er gået tabt, og at en bygningsfredning ikke længere giver mening. Styrelsen henviser endvidere til forudsætningerne for fredningsgennemgangen på side 10 samt side 13-14.

Mail af 13. maj 2020 fra Beboerforeningen for Dragør Gamle By. I mailen skriver foreningen:

- At Slots- og Kulturstyrelsen ikke respekterer de byggetilladelser styrelsen har givet.
- At de foreslåede affredninger er en forringelse af det samlede kulturmiljø i Dragør.

- At foreningen opfordrer til at de berørte ejendomme i stedet for affredning overføres til bygningsfredningslovens § 7a.

Slots- og Kulturstyrelsen har følgende kommentarer hertil:

Ovennævnte punkter er en gentagelse af synspunkterne i foreningens tidligere høringssvar af 2. juni 2019. Styrelsen har således allerede forholdt sig til spørgsmålet om byggetilladelser på side 11, til spørgsmålet om det samlede kulturmiljø på side 10-11 og til spørgsmålet om § 7a på side 13.

Sammenfattende er der således ikke kommet nye oplysninger frem, der ændrer Slots- og Kulturstyrelsen opfattelse af fredningsværdierne i Von Ostensgade 10 eller af sagsforløbet.

### **Klagevejledning**

Du 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-ophaevselser-mv/>. Offentliggørelserne på hjemmesiden er sorteret alfabetisk efter, hvilken kommune ejendommen ligger i.

Hvis du ønsker at klage, skal du indgive klagen skriftligt til Slots- og Kulturstyrelsen. Du 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 du skal være opmærksom 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. Du vil modtage en kopi af aflysningen, når den foreligger.