

Slots- og Kulturstyrelsen

Fejøgade 1
4800 Nykøbing Falster
Telefon 33 95 42 00

post@slks.dk
www.slks.dk

11. juni 2024
Jour. nr.: 23/17566

Høring om fredningsophævelse af Bryggergården, Kordilgade 83, Kalundborg, og udpegning af samme som bevaringsværdig

Det Særlige Bygningssyn har på sit møde den 2. maj 2024 udtalt sig både om frednings- og bevaringsværdi af forhuset på Kordilgade 83, 4400 Kalundborg, Bryggergården, matr.nr. 111, Kalundborg Bygrunde, Kalundborg Kommune.

Bygningssynets udtalelse

Det Særlige Bygningssynet udtaler: "Bygningssynet må konstatere, at Bryggergården på Kordilgade 83 i Kalundborg ikke længere har de arkitektoniske eller kulturhistoriske værdier, der kan begrunde en fortsat fredning.

Bygningssynet er opmærksomt på, at bygningens nyere historie har været omtumlet med skiftende ejerforhold og lange perioder uden anvendelse. På den baggrund er det positivt, at bygningen nu har fået en permanent funktion som boliger.

Tabet af fredningsværdier synes at være foregået over en lang årrække. Der kan bl.a. henvises til, at de oprindelige tre skorstene er fjernet, at rumstrukturen i bygningens vestlige del, herunder portgennemkørselen, er brudt op, og at den oprindelige hovedtrappe er sløjet og i 1960'erne erstattet af en betontrappe. Senest har de ikke-godkendte mansardkviste og nye vinduer samt det store antal tagvinduer forringet bygningens udvendige fredningsværdier. I det indre er der kun bevarede fredningsværdier i den østlige stuejigheds rumstruktur og snedkerinteriør samt i bygningens tagkonstruktion.

Det er dog samtidig Bygningssynets opfattelse, at Bryggergården har stor miljømæssig værdi i kraft af sin placering i byen, sin monumentale størrelse og markante form. Bygningen er tillige et synligt vidnesbyrd om et betydningsfuldt industrianlæg, det for længst nedlagte Kalundborg Actiebryggeri.

På den baggrund indstiller Det Særlige Bygningssyn til, at fredningen af Bryggergården ophæves, og at Slots- og Kulturstyrelsen i stedet udpeger bygningen som bevaringsværdig."

Høring

Bemærkninger herom kan sendes til Slots- og Kulturstyrelsen. Bemærkningerne skal være modtaget senest den **25. september 2024**.

Derefter vil Slots- og Kulturstyrelsen senest 3 måneder efter denne dato beslutte, om fredningen skal ophæves, og om bygningen skal udpeges som bevaringsværdig.

Bemærkninger vil indgå helt eller delvist i afgørelsen og kan evt. blive offentliggjort i deres helhed.

Konsekvenser

Indtil spørgsmålet om ophævelse er afgjort, er bygningen stadig fredet, og der må derfor ikke foretages bygningsarbejder og lignende, som rækker ud over almindelig vedligeholdelse, medmindre Slots- og Kulturstyrelsen har givet en tilladelse.

Dette følger af § 10 i lov om bygningsfredning og bevaring af bygninger og bymiljøer.

Undtaget herfra er visse typer af bygningsarbejder, som kan iværksættes på grundlag af skriftlig underretning, jf. § 10, stk. 5, i lov om bygningsfredning og bevaring af bygninger og bymiljøer. Reglerne herfor fremgår af bekendtgørelse nr. 1588 af 28. juni 2021 om hvilke bygningsarbejder i fredede bygninger der ikke kræver forudgående tilladelse.

Hvis fredningen ophæves, og bygningen udpeges som bevaringsværdig, betyder det, at der ikke må ske nedrivning, ombygning eller på anden måde ændringer af bygningens ydre uden kommunalbestyrelsens tilladelse.

Dette følger af § 19 a, stk. 2 i lov om bygningsfredning og bevaring af bygninger og bymiljøer.

Offentlig bekendtgørelse

Slots- og Kulturstyrelsen vil foretage offentlig bekendtgørelse af forslaget om at ophæve fredningen og udpege Bryggergården som bevaringsværdig på sin hjemmeside med oplysning om fristen for indsendelse af bemærkninger.

Overgangsordning for skattefradrag

Hvis fredningen af en bygning ophæves, bevares det hidtidige skattefradrag på grund af fredningen resten af året og i de fem efterfølgende indkomstår, når bygningen udpeges som bevaringsværdig efter bygningsfredningsloven.

Det gælder dog kun for udgifter, der vedrører bygningens ydre, den såkaldte klimaskærm.

Hvis ejeren hidtil har foretaget fradrag efter reglerne om forfald pr. år, kan udgifter til istandsættelse, som er afholdt inden ophævelsen af fredningen, og som ikke er fradraget ved opgørelsen af den skattepligtige indkomst, dog fradrages efter ophævelsen af fredningen.

Reglerne om fradrag for driftsudgifter/istandsættelsesudgifter på fredede bygninger er fastsat i ligningslovens § 15 K.