

Slots- og Kulturstyrelsen

Fejøgade 1, 2.sal
4800 Nykøbing F

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

CVR 34072191

6. marts 2019
Jour.nr.: 16/04571

Høring om fredningsophævelse af Nytorv 4, Viborg, og udpegning af samme som bevaringsværdig

Det Særlige Bygningssyn har på møde den 7. februar 2019 udtalt sig både om frednings- og bevaringsværdi af forhuset på Nytorv 4, 8800 Viborg, "Den liden Gård på Torvet", matr.nr. 150a, Viborg Bygrunde, Viborg Kommune.

Bygningssynets udtalelse

Det Særlige Bygningssynet udtaler, at "Bygningssynet finder, ikke, at forhuset på Nytorv 4, Viborg Kommune, med tilnavnet "Den liden Gaard paa Torvet" har hverken de arkitektoniske eller kulturhistoriske værdier, der kan begrunde en fortsat fredning.

Bygningen har en fremtrædende placering midt i Viborgs historiske bykerne, og facaden mod Nytorv står i hovedtrækkene velbevaret med klare arkitektoniske kvaliteter.

Gårdsiden, hvor terrænafgørelser har givet bygningen en uforholdsmæssig stor højde, virker til gengæld uautentisk og uden særlig arkitektonisk eller kulturhistorisk værdi. En moderne standarddør i kælderplan fungerer i dag som hovedindgang, og porten fra gaden er ikke (længere) ført igennem til gården, hvilket også ville være umuligt på grund af terrænforskellen. Bygningens manglende skorsten, de to zinkbeklædte kviste på gårdsiden samt den nye trelede "foldeport" mod Nytorv har yderligere svækket de udvendige fredningsværdier.

De indvendige fredningsværdier gik formentlig tabt allerede i 1979, da bygningen blev ombygget fra portnerbolig til kommunale kontorer. Efter en gennemgribende ombygning i 2014 står bygningen nu som en helt moderne bolig med ny planløsning, herunder åbent køkken-alrum, samt nye bygningsdele og materialer overalt. Af ældre bygningsdele resterer de to trapper, som dog næppe er ældre end 1900-tallet. I det gamle portrum er der etableret et butiksløkkale med glasvæg og -dør bag porten.

Det Særlige Bygningssyn finder, at bygningens fredningsværdier samlet set er gået tabt. Bygningssynet finder det samtidig vigtigt for det historiske miljø omkring Nytorv, at "Den liden Gårds" bevaringsværdige facade opretholdes. Det Særlige Bygningssyn indstiller derfor til Slots- og Kulturstyrelsen, at forhuset på Nytorv 4, Viborg, udpeges som bevaringsværdig bygning."

Høring

Bemærkninger herom kan sendes til Slots- og Kulturstyrelsen. Bemærkningerne skal være modtaget **senest den 19. juni 2019**.

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

Konsekvenser

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

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. 159 af 5. februar 2013 om iværksættelse af bygningsarbejder på fredede bygninger på grundlag af skriftlig underretning.

Hvis fredningen ophæves, og bygningen udpeges som bevaringsværdig, betyder det, at I ikke må nedrive, ombygge eller på anden måde ændre 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 bygningen som bevaringsværdig på sin hjemmeside, www.slks.dk, 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 i resten af året og i de 5 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.