

Gorm Christensen
Vestergårdsvej 7
7183 Randbøl

gormschristensen@bbsyd.dk

Kulturministeriet
Nybrogade 2
1203 København K

Tel : 33 92 33 70
E-mail : kum@kum.dk
Web : www.kum.dk

26. juni 2024

Afgørelse af klage fra Gorm Christensen over Slots- og Kulturstyrelsens afgørelse af 24. januar 2024 om fastholdelse af fredningen af Tørskindvej 95, 7183 Randbøl, Klingebækgård, matr. nr. 4a, Tørskind By, Bredsten, Vejle Kommune.

Den 24. januar 2024 fremsendte Slots- og Kulturstyrelsen en afgørelse til dig, hvori Slots- og Kulturstyrelsen har besluttet ikke at ophæve bygningsfredningen af Tørskindvej 95 i Vejle Kommune.

Slots- og Kulturstyrelsens afgørelse blev truffet på baggrund af din anmodning om ophævelse af bygningsfredning. Slots- og Kulturstyrelsen modtog en klage fra dig den 1. februar 2024, som de videresendte til Kulturministeriets departement den 7. februar 2024.

Afgørelse

Kulturministeriet stadfæster Slots- og Kulturstyrelsens afgørelse.

Baggrund og begrundelsen for Kulturministeriets afgørelse fremgår nedenfor.

Slots- og Kulturstyrelsens afgørelse

Slots- og Kulturstyrelsen meddelte den 24. januar 2024 afslag på den ansøgte ophævelse af bygningsfredningen. Som begrundelse for afslaget anførte styrelsen blandt andet:

- At Klingebækgård – på trods af sin dårlige vedligeholdelsestilstand – fortsat har store fredningsværdier, og at disse kan opretholdes.
- At den jævne kvæggård med sit enkle og anonyme udseende er et godt og autentisk eksempel på midtjysk landbrugsbyggeri fra 1800'erne, hvor også den senere landbrugsudvikling med stigende mekanisering er synlig i form af et lille fritliggende motorhus ved ladens sydside.

- At gårdens helstøbte avlslænger og stuehus – trods udskiftning af vinduer og hoveddør i stuehuset – har bevaret mange oprindelige træk.
- At gårdens bærende fredningsværdier dels knytter sig til gårdens anlægstype med det fritliggende stuehus og de tre sammenbyggede avlslænger omkring den pigstensbelagte gårdsplads, dels til materialerne i form af grundmurede, kalkede ydervægge, støbejernsvinduer, træladeporte, avlslængernes stråtag med tørvemønning og stuehusets ubrudte halvvalmede tag.
- At gården med sin markante landskabelige placering lige uden for den naturfredede Vejle Ådal er med til at understrege landskabets egenart og skabe en helt unik helhed.

Klagen

Du har den 1. februar 2024 klaget over Slots- og Kulturstyrelsens afgørelse. Af klagen fremgår blandt andet:

- At afgørelsen er ulovlig.
- At klager er blevet pålagt en rådighedsbegrænsning med unødige store byrder, og vil lide et økonomisk tab når bygningerne nu skal vedligeholdes.
- At klagers udgiftsforøgelse er 6.000.000.
- At alternativet er, at staten overtager bygningerne mod erstatning for nedrivning eller affredning.
- At der henvises til Viltøft (11.9.2023 j.nr. 25539-SN. Advokat Morten Ruben Brage, som skriver ”Flere centrale bestemmelser i bygningsfredningsloven i dag administreres i modstrid med bestemmelsernes ordlyd og intensionerne bag”. Notatet ligger tilgængeligt på hjemmesiden – foreningen Historiske Huse.

Udtalelse

Slots- og Kulturstyrelsen har den 14. marts 2024 fremsendt en udtalelse til Kulturministeriet vedrørende klagen. Af udtalelsen fremgår blandt andet:

- At Slots- og Kulturstyrelsen afviser påstanden om, at styrelsens afgørelse af 24. januar 2024 skulle være ulovlig.
- At afgørelsen er truffet med hjemmel i bygningsfredningslovens § 8, stk. 2, og følger Det Særlige Bygningssyns indstilling. Bygningernes fredningsværdier er således ikke gået tabt og kan opretholdes gennem istandsættelse og løbende vedligeholdelse.
- At bygningsfredningsloven ikke indeholder nogen bestemmelse om, at kulturministeren skal ophæve en fredning, såfremt bygningsejeren lider økonomisk tab i forbindelse med vedligeholdelsen af den fredede bygning. Bygningsfredning er som udgangspunkt en erstatningsfri regulering af ejendomsretten, men Slots- og Kulturstyrelsen kan yde støtte til bygningsarbejder som kompensation for de øgede udgifter til istandsættelse.
- At det er indiskutabelt, at Klingebæksgårds bygninger i dag er meget forsømte efter års manglende vedligeholdelse, og at en gennemgribende istandsættelse vil blive bekostelig. Arbejderne kan dog gennemføres i etaper efter en nærmere plan, og der vil være mulighed for en anselig støtte hertil.

- At der siden fredningen i 2008 ad flere omgange er bevilget støtte til både konsulentbistand og bygningsarbejder på ejendommen, men at disse midler ikke hidtil er blevet udnyttet. Senest har styrelsen i 2022 bevilget i alt 724.000 som tilskud og lån til udskiftning af stråtaget. Støtten udgør 55 procent af den budgetterede udgift, hvilket er en ekstraordinært høj støtteandel.
- At spørgsmålet om statens eventuelle overtagelsespligt er endeligt afgjort med Overtaksationskommissionens kendelse af 17. september 2013.
- At der i klagen henvises til advokat Morten Ruben Brages notat af 11. september 2023 ”Bygningsfredningsloven er baseret på historiske forhold, som ikke længere er til stede, og administrationen af bestemmelserne er utidssvarende” udarbejdet for foreningen Historiske Huse. Det er styrelsens vurdering, at der er tale om et partsindlæg i en politisk debat med det formål at skaffe ejere af fredede bygninger forbedrede vilkår. Styrelsen ser således ikke, at argumentationen i notatet har nogen direkte relevans for nærværende sag.

Kulturministeriets faglige rådgivers udtalelse

Kulturministeriets faglige rådgiver fremsendte den 22. april 2024 en udtalelse til Kulturministeriet. Af udtalelsen fremgår blandt andet:

- At faglig rådgiver er enig i Slots- og Kulturstyrelsens afgørelse om fastholdelse af fredningen af Klingebækgård.
- At en fredning kun kan ophæves, hvis bygningens fredningsværdier er gået tabt eller ikke længere kan opretholdes.
- At bygningens bærende fredningsværdier ikke er gået tabt til trods for manglende vedligeholdelse gennem mange år, og som følge heraf dårlig vedligeholdelsestilstand.
- At det er faglig rådgivers vurdering, at det er muligt at opretholde de bærende fredningsværdier gennem istandsættelse og løbende vedligehold.
- At det er faglig rådgivers vurdering, at Klingebækgård stadig besidder de arkitektoniske og kulturhistoriske værdier, der berettiger en opretholdelse af fredningen.
- At faglig rådgiver anbefaler, at Kulturministeriet stadfæster Slots- og Kulturstyrelsens afgørelse om fastholdelse af fredningen af Klingebækgård fra d. 24. januar 2024.

Partshøring

Slots- og Kulturstyrelsens udtalelse samt Kulturministeriets faglige rådgivers udtalelse har været sendt i høring hos dig den 22. april 2024 med frist for bemærkninger den 6. maj 2024. Du fik efterfølgende endnu en frist til fremsendelse af bemærkninger den 27. maj 2024. Ved fristens udløb var der ikke indkommet bemærkninger fra dig.

Retsgrundlaget

Kulturministeriet har truffet sin afgørelse på baggrund af lovekendtgørelse nr. 219 af 6. marts 2018 om bygningsfredning og bevaring af bygninger og bymiljøer (bygningsfredningsloven).

Det følger af bygningsfredningslovens § 1, stk. 1, at loven har til formål at værne om landets ældre bygninger af arkitektonisk, kulturhistorisk eller miljømæssig værdi, herunder bygninger, der belyser bolig-, arbejds- og produktionsvilkår samt andre væsentlige træk af den samfundsmæssige udvikling.

I medfør af bygningsfredningslovens § 8, stk. 2, kan kulturministeren ophæve en fredning, når fredningsværdierne er gået tabt eller ikke længere kan opretholdes.

Kompetencen til at træffe en afgørelse om ophævelse af fredning efter bygningsfredningsloven er delegeret til Slots- og Kulturstyrelsen i medfør af bygningsfredningslovens § 24, stk. 1.

Sagen er påklaget til Kulturministeriet i medfør af bygningsfredningslovens § 24, stk. 3.

Kulturministeriets begrundelse

Kulturministeriet har ved sin afgørelse lagt vægt på bygningsfredningslovens § 8, stk. 2, hvoraf det fremgår, at kulturministeren kan ophæve en fredning, når fredningsværdierne er gået tabt eller ikke længere kan opretholdes. Derimod fremgår det ikke af bygningsfredningsloven, at kulturministeren kan ophæve en fredning, fordi bygnings ejeren vil lide et økonomisk tab ved vedligeholdelsen af bygningen.

Kulturministeriet lægger særlig vægt på Slots- og Kulturstyrelsens vurdering af, at Klingebækgård – på trods af sin dårlige vedligeholdelsestilstand – fortsat har store fredningsværdier, og at disse kan opretholdes. De bærende fredningsværdier knytter sig til gårdtypen med et fritliggende stuehus og de tre sammenbyggede avlslænger, som – trods udskiftning af vinduer og hoveddør i stuehuset – har bevaret mange oprindelige træk. Kulturministeriet bemærker, at ministeriets faglige rådgiver er enig i styrelsens vurdering.

Kulturministeriet stadfæster på denne baggrund Slots- og Kulturstyrelsens afgørelse.

Denne afgørelse kan ikke påklages til anden administrativ myndighed

Med venlig hilsen

Julie Trøjborg Svendsen
Fuldmægtig

Nærværende afgørelse er sendt i kopi til:

- *Slots- og Kulturstyrelsen*
- *Kulturministeriets faglige rådgiver*