

DATO Torsdag den 14. september 2023 Kl. 16:00
STED Ellen Dahls sommerhus, Strandkærvej 4

TIL STEDE Anna Søgaard Nielsen
Eigil Nybo
Vibe Marky
Ebbe Stender Hansen
Anne Marie Poulsen
Kurt Sørensen
Hans Jakob Jakobsen
Kit Egefjord

AFBUD Grethe Hoffmann
Rasmus Ebdrup Bech

Morten Keller har været så venlig at invitere os til at afholde bestyrelsesmødet i Ellen Dahls sommerhus på Strandkærvej 4. Bestyrelsesmødet var planlagt med en gennemgang af det fine sommerhus, og på grundlag heraf en drøftelse af fredning.

1. REFERAT

1.1 MØDENOTAT

Notatet fra dette møde omhandler således kun Pos. **2.4.1. FREDNING** samt Pos. **7.1 MØDERÆKKE**

2. FREDNING

2.1 SOMMERHUSET

Morten Keller bød velkommen og viste rundt i Ellen Dahls sommerhus, der er tegnet af arkitekt Eigil Fischer. Ellen Dahl, gift med overretssagfører og godsejer Knud Dahl, kommer i kontakt med Eigil Fischer i forbindelse med finansiering af den store plan ved Femmøller.

I 1924 solgte Eigil Fischer Nedre Strandkær til Ellen Dahl for 45.000,- kr. Udover købesummen lånte Knud Dahl 16.000 kr. til Eigil Fischer. Gensidigt forpligtede de to jordejere hinandens arealer med selvpålagte servitutter. Ellen Dahl forpligtede sig til at ikke bebygge og udstykke sit areal, men at frede det som en naturpark efter en plan godkendt af Danmarks Naturfredningsforening i samråd med Eigil Fischer.

I 1926 blev der opført en enkelt bygning på Ellen Dahls grund, et sommerhus, som Eigil Fisher tegnede til hende i august 1926. Netop det hus vi sidder i lige nu, en smuk ejendom, der i dag ligger på en plet dybt inde i skoven. Byggeriet gik i gang i 1926, og ejendommen blev taget i brug i 1927.

2.2 FREDNING

Kit gennemgik principperne for fredning, herunder BLIS' og Landsforeningens **BY** og **LAND**'s særlige indstillingsret og proceduren for fredning hos Slots- og Kulturstyrelsen.

2.2.1 PROCEDURE

Alle kan indsende forslag til Slots- og Kulturstyrelsen om fredning af en konkret bygning. **BY** og **LAND** Danmark | Landsforeningen for Bygnings- og Landskabskultur foreslår løbende bygninger til fredning. Foreningen har en særlig status, som er skrevet ind i Bygningsfredningsloven. Det betyder, at styrelsen skal indlede en fredningssag på baggrund af **BY** og **LAND** Danmarks forslag. Slots- og Kulturstyrelsen skal forelægge forslag fra landsforeningen for Det Særlige Bygningssyn.

Hos **BY** og **LAND** Danmark er det de frivillige fagudvalg, der tager endeligt stilling til, hvilke forslag de sender videre til Slots- og Kulturstyrelsen.

- Der stilles forslag til fredning af bygning
- Slots- og Kulturstyrelsen besigtiger og vurderer bygningen

- Det Særlige Bygningssyn vurderer fredningssagen
- Fredningsforslaget sendes i offentlig høring
- Styrelsen træffer afgørelse i fredningssagen
- Bygningen fredes efter 4 ugers klagefrist

1. Indsendelse af fredningsforslag

For at styrelsen kan vurdere et fredningsforslag, skal man indsende:

- Fotografier af bygningen både indefra og udefra.
- Fotografier af de vigtigste rum.
- Oplysninger om bygningens alder, historie og eventuelt oplysninger om arkitekten.

2. Slots- og Kulturstyrelsen vurderer herefter om bygningen er et fredningsemne.

Hvis styrelsen vurderer at bygningen ikke har tilstrækkelige fredningsværdier, vil man som ejer/forslagsstiller samt kommunen modtage besked herom. Det er muligt at klage til kulturministeren, hvis man er uenig i styrelsens afgørelse.

3. Det Særlige Bygningssyn vurderer forslaget

Slots- og Kulturstyrelsen forelægger fredningssagen for Det Særlige Bygningssyn, som er kulturministerens rådgiver i spørgsmål om bygningsbevaring. Det Særlige Bygningssyn vurderer forslaget ud fra beskrivelse, tegninger og fotografier af bygningen.

En fredning kan kun gennemføres, hvis Det Særlige Bygningssyn anbefaler det. Hvis Det Særlige Bygningssyn beslutter at bygningen ikke er egnet til fredningen, så bortfalder fredningsforslaget. Det er ikke muligt at klage over afgørelsen til kulturministeren.

Ejer/forslagsstiller og kommune modtager besked om afgørelsen.

4. Forslaget sendes i offentlig høring

5. Slots- og Kulturstyrelsen træffer afgørelse

Inden for 3 måneder efter høringsperiodens udløb beslutter vi i Slots- og Kulturstyrelsen om fredningen skal gennemføres. I vurderingen inddrages eventuelt indkomne høringsvar. Når styrelsen har truffet en afgørelse, får ejeren et brev herom. De øvrige involverede parter, blandt andre dem, der har indsendt høringsvar, får en kopi af dette brev.

Afgørelsen offentliggøres også på Slots- og Kulturstyrelsens hjemmeside.

6. Klage over afgørelsen

Det er muligt at klage til kulturministeren over Slots- og Kulturstyrelsens afgørelse. Det gælder, uanset om styrelsen har gennemført fredningen eller ej. Klagefristen er fire uger. Hvis der ikke bliver klaget over afgørelsen, tinglyser Slots- og Kulturstyrelsen fredningen på ejendommen.

Hvis der bliver klaget over Slots- og Kulturstyrelsens afgørelse til kulturministeren, afventer styrelsen ministerens stillingtagen. Der er ikke sat tidsbegrænsning på, hvornår kulturministeren skal behandle klagen. Når ministeren har taget stilling til klagen, offentliggør Slots- og Kulturstyrelsen ministerens beslutning på hjemmesiden under Nye fredninger, ophævelser mv.

2.2.2 STØTTE TIL FREDEDE BYGNINGER

Som ejer af en fredet bygning kan man få tilskud til bygningsarbejder der understøtter, styrker eller retablerer bygningens fredningsværdier. Man kan kun søge om støtte til de bygningsarbejder, der kræver tilladelse fra Slots- og Kulturstyrelsen.

Fritagelse for grundskyld

Som ejer af en fredet bygning kan du vælge at tinglyse en bevaringsdeklaration på din ejendom. En bevaringsdeklaration er en aftale mellem ejeren og staten, som giver fritagelse for at betale grundskyld. Fritagelsen gælder "den bebyggede grund, gårdsplads og have".

Med bevaringsdeklarationen fraskriver ejeren sig retten til at kunne kræve statslig overtagelse af ejendommen, hvis en senere ansøgning om nedrivning af den fredede bygning afvises.

Fradrag for faktiske driftudgifter

Som ejer af en fredet bygning kan du fradrage de faktisk afholdte driftsudgifter til bygningen i din skattepligtige indkomst.

De faktiske driftsudgifter omfatter bl.a. udgifter til bygningens vedligeholdelse, forsikring, vej-, kloak- og vandtilslutningsafgift, renovation og skorstensfejning. Forbrugsafhængige udgifter til vand, el, varme ol. er ikke fradragsberettigede.

Reglerne findes i ligningsloven, og de gælder ikke for fredede ejerlejligheder. For ejere af udlejningsejendomme gælder der særlige regler

Forfald pr. år-fradrag | Istandsættelse

Som ejer af en fredet bygning kan du vælge at benytte det såkaldte forfald pr. år-fradrag for udgifter til istandsættelse. Fradraget gælder både for udgifter til vedligeholdelse og til forbedring af den fredede bygning. Du kan ikke benytte fradragsretten, hvis du ejer en ejerlejlighed i en fredet bygning, og du selv bor i lejligheden.

Forfald pr.år-ordningen er baseret på nogle beregninger, som Bygningsfredningsforeningen BYFO foretager. Den fredede bygning skal måles op, og for hver enkelt bygningsdel fastsættes en forventet levetid. Herudfra beregner BYFO den årlige udgift til istandsættelse pr. bygningsdel og opgør det samlede forfald pr. år-beløb. BYFO står også for indberetningen af fradraget til skattemyndighederne.

2.2.3 KILDER

BY OG LAND Danmark | Arbejdet med fredning og bevaring
Slots- og kulturstyrelsen | Forløb og støtte til fredning

2.3 TAK TIL MORTEN

Stor tak til Morten Keller for den venlige gestus, for at åbne det spektakulære sommerhus for os. Det var en dejlig oplevelse at opleve så smuk Eigil Fischer arkitektur, med overraskende og gennemtænkte rum og funktion. En fantastisk dag i Ellen Dahls sommerhus i strålende septembervej.

7. MØDERÆKKE

7.1 NÆSTE MØDE

Onsdag den 11. oktober 2023 | Det gamle Posthus

7.2 BESTYRELSESMØDER I 2023 | ALLE MØDER 16:00 til 18:00

Onsdag den 8. november 2023 | Det gamle Posthus

Onsdag den 6. december 2023 | Søholtvej 11

7.3 FORSLAG BESTYRELSESMØDER I FORÅRET 2024 | ALLE MØDER 16:00 til 18:00

Onsdag den 10. januar 2024 | Strategimøde fra kl. 16:00 hos Ebbe Stender Hansen i Tved

Onsdag den 7. februar 2024 | Det gamle Posthus

Onsdag den 13. marts 2024 | Det gamle Posthus

Onsdag den 10. april 2024 | Det gamle Posthus

Onsdag den 15. maj 2024 | Det gamle Posthus

Onsdag den 12. juni 2024 | Det gamle Posthus

7.4 GENERALFORSAMLING 2024

GF 2024 afholdes **onsdag den 21. februar 2024 kl. 18:00** på Fiskerihavnen i Den Røde hal.

Vi følger konceptet fra sidste år med et spændende indlæg efter Generalforsamlingen.