

BEVARINGSVÆRDIGE BYGNINGER

BEVARINGSVÆRDIER

Bevaringsværdige bygninger har særlige kvaliteter og værdier i deres byggeskik, arkitektur og kulturhistorie og i de omgivelser, de er en del af – en gade, et kvarter, en landsby, en by eller et kulturmiljø i det åbne land. Bevaringsværdien for en bygning knytter sig kun til det udvendige. Der er mere end 300.000 bevaringsværdige bygninger i Danmark. De har især betydning regionalt eller lokalt, og det er kommunerne, der har ansvaret for dem.

Hvilken myndighed har ansvaret for de bevaringsværdige bygninger?

Kommunerne har ansvaret for de bevaringsværdige bygninger. Hvis en kommune vil sikre en bevaringsværdig bygning rent juridisk, skal den udpege bygningen som bevaringsværdig i kommuneplanen eller i en lokalplan. Fredningsmyndighederne kan ligeledes udpege bygninger som bevaringsværdige via bygningsfredningsloven. Ud af de omkring 300.000 bevaringsværdige bygninger i Danmark er kun ca. 100.000 juridisk gældende som bevaringsværdige, idet de er omfattet af en lokalplan.

Hvordan bliver en bygning erklæret bevaringsværdig?

Kommunalbestyrelserne har ansvar for udpegning af bevaringsværdige bygninger. Det sker typisk på baggrund af en registrering og vurdering efter den såkaldte SAVE-metode. Registreringen kan omfatte en hel by, en bydel, en landsby, en gade, fritliggende gårde eller blot et enkelt hus. Mange kommuner afgrænser udpegningen til bygninger opført før 1940, men kommunerne bestemmer selv. Flere kommuner tager bygninger opført op til 1960'erne og 1970'erne med i en registrering, fordi de tilhører de næste perioder, der med nogle år på bagen bliver aktuelle i forhold til at overveje deres bevaringsværdier.



Bevaringsværdigt hus på hjørnet af Nørregade og Vestergade i Haslev. Huset markerer overgangen mellem indkøbsgaden til den ene side og villakvarteret til den anden side.

Hvad er bevaringsværdi?

En udpegning af bevaringsværdier er et redskab til at passe på vores bygningskultur. Mange kommuner har kortlagt arkitektoniske værdier i forskellige områder og registreret enkelte bygningers bevaringsværdi efter SAVE-metoden. Metoden beskriver en bygnings arkitektoniske værdi, kulturhistoriske værdi, miljømæssige værdi, originalitet og tilstand. Hvert af disse fem parametre vurderes på en skala fra 1-9, hvor 1 er den bedste. Talværdierne sammenfattes til en samlet bevaringsværdi, og det er den, der ligger til grund for en udpegning som bevaringsværdig i en kommune- eller lokalplan.

Bevaringsværdien tildeles på baggrund af forholdene i det lokalområde, bygningen ligger i – én værdi for en bygning i den ene kommune er derfor ikke nødvendigvis direkte sammenlignelig med en tilsvarende bygning i en anden kommune.

EKSEMPLER PÅ EN SAVE-REGISTRERING

BEVARINGSVÆRDI 1

Bygninger med den højeste **værdi 1** vil som oftest være fredede bygninger eller kirker. Særligt værdifulde bygninger kan dog godt have bevaringsværdi 1 uden at være fredede.



Stationsbygning i København med bevaringsværdien 1.

Registrators vurdering er i dette tilfælde følgende:

ARKITEKTONISK VÆRDI
2 – Rigt detaljeret, fine detaljer i bindingsværk og murværk
KULTURHISTORISK VÆRDI
1 – Venterum mv
MILJØMÆSSIG VÆRDI
2
ORIGINALITETSVÆRDI
3 – Udskiftninger
TILSTANDSVÆRDI
3
BEVARINGSMÆSSIG VÆRDI
1 – Del af stationsanlæg

BEVARINGSVÆRDI 2

Bygninger med **værdierne 2-4** er bygninger, som i kraft af deres arkitektur, kulturhistorie og håndværksmæssige udførelse er fremtrædende eksempler inden for deres slags.



Skolebygning i en landsby på Sjælland med bevaringsværdien 2.

Registrators vurdering er i dette tilfælde følgende:

ARKITEKTONISK VÆRDI
3 – Velproportioneret hus
KULTURHISTORISK VÆRDI
2 – Huset har fungeret som landsbyens første skole og er en vigtig del af kulturhistorien
MILJØMÆSSIG VÆRDI
2 – Vigtig og karaktergivende del af bebyggelsen i landsbyen og forløbet langs Skolegyden
ORIGINALITETSVÆRDI
2 – Meget helstøbt og velbevaret hus, hvor vinduer, dør og skorstenene er bevaret mod gadesiden, men med enkelte nyere vinduer, dør og tagvindue mod bagsiden
TILSTANDSVÆRDI
3 – Huset fremstår meget velholdt
BEVARINGSMÆSSIG VÆRDI
2 – På grund af sit bidrag til kulturhistorie og miljø samt sin originalitet



BEVARINGSVÆRDIGE BYGNINGER

BEVARINGSVÆRDIER

Registratoren skal tage stilling til forskellige spørgsmål ved besigtigelsen

- Er bygningen et godt eksempel på periodens arkitektur eller på en særlig byggeskik?
- Er bygningstypen eller bygningsformen sjælden?
- Har bygningen dannet forbillede for andre bygninger?
- Står bygningen intakt?
- Er udskiftninger og ombygninger tilpasset bygningens udtryk?
- Er bygningen betydningsfuld i gadebilledet eller i landskabet?

Hvilke bygninger er bevaringsværdige?

Kommunerne bestemmer selv, hvordan de udvælger de bygninger, de vil udpege som bevaringsværdige. Hvis de gør det på baggrund af en SAVE-registrering, er det typisk bygninger med bevaringsværdi på 1-3 eller 1-4, som kommunen vælger at udpege. SAVE-registreringen har i sig selv ingen juridisk betydning – det får først lov-mæssig betydning for en bevaringsværdig bygning, når den er udpeget som bevaringsværdig i en kommuneplan eller lokalplan.

Hvor søger man om tilladelse?

De bevaringsværdige bygninger er kommunens ansvar. Kommunen har ret til at stille krav til husets ydre, fordi formålet med at udpege huset som bevaringsværdigt er

at sikre husets eller kvarterets udtryk. Ønsker ejeren at istandsætte huset i modstrid med kommunens krav, kan man søge kommunen om dispensation fra de krav, kommunen stiller fx i en lokalplan.

Hvad må man i en bevaringsværdig bygning?

Ejere af bevaringsværdige huse skal værne om de arkitektoniske og kulturelle værdier, som huset er blevet kendt bevaringsværdigt for. Ejeren skal følge de vedligeholdelsesanvisninger, som er beskrevet i en eventuel lokalplan. Det kan gælde valg af vinduer, døre, kviste og tag, og ejeren skal vedligeholde de overflader, farver, stofligheder og teksturer, som huset har. Det betyder, at ombygning og andre ændringer af bygningen ikke må ske uden kommunalbestyrelsens tilladelse. I de fleste tilfælde er det ikke så besværligt, som det umiddelbart lyder. Med råd, vejledning og inspiration fra kommunen eller en professionel rådgiver er opgaven forholdsvis let at gå til.

Må man nedrive en bevaringsværdig bygning?

En nedrivning af en bygning, der er erklæret bevaringsværdig, indebærer en offentlighedsproces, før kommunalbestyrelsen eventuelt giver tilladelse til nedrivning. En ejer kan således ikke gå ud fra at få lov til at rive en bevaringsværdig bygning ned.

BEVARINGSVÆRDI 3



Byhus i Sønderjylland med bevaringsværdien 3.

Registrators vurdering er i dette tilfælde følgende:

ARKITEKTONISK VÆRDI
3 – Længehus i tysk stil, symmetrisk facade og markant dybt indgangsparti, mange typiske detaljer, høj gavlkvist bagtil brydes af nyere karnap
KULTURHISTORISK VÆRDI
4 – Egnskarakteristisk byggestil
MILJØMÆSSIG VÆRDI
4 – Bidrager i skala og stil positivt til sit nærmiljø
ORIGINALITETSVÆRDI
4 – Fremstår i hovedtræk som original
TILSTANDSVÆRDI
3 – Velholdt
BEVARINGSMÆSSIG VÆRDI
3 – Særlig flot eksempel på egnskarakteristisk byggeskik

BEVARINGSVÆRDI 4



Villa i Nordsjælland med bevaringsværdien 4.

Registrators vurdering er i dette tilfælde følgende:

ARKITEKTONISK VÆRDI
4 – Enkel bungalowbygning
KULTURHISTORISK VÆRDI
4 – Tidstypisk
MILJØMÆSSIG VÆRDI
5 – Del af bebyggelse
ORIGINALITETSVÆRDI
5 – Nyere indgangsparti
TILSTANDSVÆRDI
4 – God
BEVARINGSMÆSSIG VÆRDI
4

BEVARINGSVÆRDI 5-9

Bygninger med **bevaringsværdierne 5-6** er jævne, pæne bygninger, hvor utilpassede udskiftninger og ombygninger trækker ned i karakteren.

Bygninger med **bevaringsværdierne 7-9** er ofte bygninger uden arkitektonisk udtryk eller uden historisk betydning. Det kan også være bygninger, som er så ombyggede, eller som har så mange udskiftninger, at de har mistet deres oprindelighed.

Hvis der sker ændringer med bygningen, kan karaktererne ændre sig, og der bliver muligvis behov for at korrigere bevaringsværdien. En bygning kan ved en god tilbageføring eller renovering opnå en højere karakter end ved den oprindelige vurdering.

Tommerup Teglværk på Fyn er erklæret bevaringsværdigt med vurderingen 3 blandt andet på grund af kulturhistorien og miljøet.

