

Lovgivning og økonomi

Byens huse - Fredede og bevaringsværdige
Lovgivning - Hvad skal der søges om?
Muligheder for rådgivning og støtte

Byens huse - Fredede og bevaringsværdige ejendomme

I Aabenraa Kommune findes en lang række bevaringsværdige og fredede bygninger. Disse udgør en væsentlig del af den sønderjyske kulturarv.

Aabenraas bymidte rummer en rig bygningskultur, der er skabt gennem århundreder. Byens huse skaber rammerne for byens liv. De fortæller med deres beliggenhed, form, karakter, stiludtryk og deres detaljer byens historie og byggeskik.

Der er forskel på, om en bygning er fredet eller bevaringsværdig og dermed også forskel på hvilke regler der gælder.

Lidt om fredede bygninger

- En fredet bygning har særlige arkitektoniske, kulturhistoriske eller miljømæssige kvaliteter, som gør at den er umistelig i NATIONAL sammenhæng
- En fredning gælder både for det indvendige og det udvendige. Den kan også gælde for belægninger, anlæg mm.
- Slots- og Kulturstyrelsen varetager de fredede bygninger
- Der skal søges om tilladelse til ændringer ud over almindelig vedligehold
- En ejer har pligt til at holde sin bygning tæt på fag og tag.
- I Aabenraa Kommune findes der 74 ejendomme som er fredede. Størstedelen af disse ligger i Aabenraa.

Lidt om bevaringsværdige bygninger

- En bevaringsværdig bygning har særlige arkitektoniske, kulturhistoriske eller miljømæssige kvaliteter, som gør at den er umistelig i REGIONAL eller LOKAL sammenhæng
- En bevaringsværdi gælder kun for det udvendige
- Aabenraa Kommune varetager de bevaringsværdige bygninger
- En bygning er bevaringsværdig i Aabenraa Kommune, når den har en karakter mellem 1-4 efter SAVE-metoden og er optaget i kommuneplanen eller omfattet af et forbud mod nedrivning i en lokalplan eller byplanvedtægt jf. planlovens §15, stk. 2, 15.
- En bevaringsværdig bygning må som udgangspunkt ændres, om- og tilbygges, medmindre den er omfattet af en lokalplan med bevarende bestemmelser eller en §22-deklaration. Store dele af Aabenraa midtby er omfattet af bevarende lokalplaner.
- En bevaringsværdig bygning må ikke nedrives, før den har været i offentlig høring og kommunen har taget stilling til, om den vil nedlægge forbud mod nedrivningen.
- I Aabenraa Kommune er det gl. Aabenraa Kommune, gl. Bov Kommune og gl. Lundtoft Kommune som er SAVE-registrerede. Nye områder vil løbende blive registreret.

Lovgrundlaget for udpegning af bevaringsværdige strukturer og sammenhænge er fastsat i medfør af planlovens §11a, nr. 15, Lovbekendtgørelse om bygningsfredning og bevaring af bygninger og bymiljøer, samt Bekendtgørelse om udpegning af bevaringsværdige bygninger i kommuneplanen.

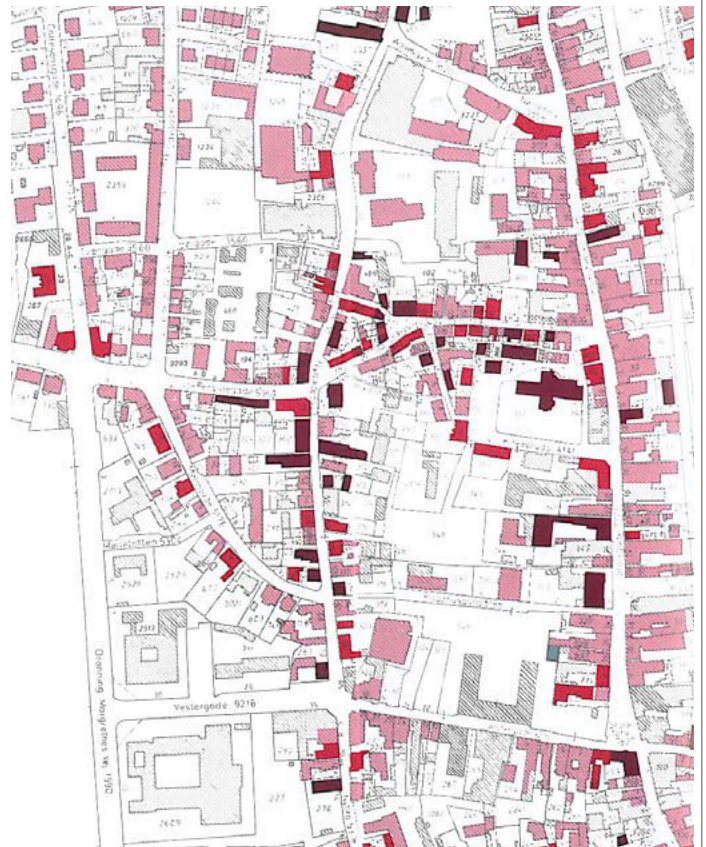
"SAVE-metoden (Survey of Architectural Values in the Environment) er en metode til at kortlægge og registrere bevaringsværdier i byer og bygninger.

SAVE-metoden bygger på fem forskellige parametre: en bygnings arkitektoniske værdi, dens kulturhistoriske værdi, dens miljømæssige værdi, dens originalitet samt dens tilstand. Tilsammen resulterer værdierne i én bevaringsværdi.

Bygninger med **den højeste værdi 1** vil som oftest være fredede bygninger eller folkekirker. Bygningerne **2-4** er de bygninger, som i kraft af deres arkitektur, kulturhistorie og håndværksmæssige udførelse er fremtrædende eksempler indenfor deres slags. 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 den historiske betydning. Det kan også være bygninger, som er så ombyggede eller har så mange udskiftninger, at de har mistet deres oprindelighed.

Bevaringsværdien er udtryk for den samlede vurdering på besigtigelsestidspunktet. Når der senere sker ændringer med bygningen, vil karaktererne ændre sig og bevaringsværdien skal muligvis korrigeres. En bygning kan ved en god tilbageføring eller renovering opgraderes.

Fra kulturarsstyrelsens: "SAVE - vurdering af bygninger, FBB - Database over fredede og bevaringsværdige bygninger"



Udsnit af kortlægning af fredede og bevaringsværdige ejendomme i byen fra 'Kommuneatlas Aabenraa 1991'.

Lovgivning og økonomi

A

Byens huse - Fredede og bevaringsværdige
Lovgivning - Hvad skal der søges om?
Muligheder for rådgivning og støtte

Lovgivning - Hvad skal der søges om?

Når man skal bygge nyt, bygge om eller istandsætte, er det en god ide at rådføre sig med kommunen, før man går i gang. Alt afhængig af hvor stort projektet er og hvad der konkret skal ske, kan det kræve byggetilladelse, dispensation fra lokalplan mm.

Når man ejer en bevaringsværdig bygning betyder det ikke, at man ikke må bygge om eller modernisere. Det handler i stedet om at være opmærksom på de kvaliteter som gør huset til noget særligt. Det er derfor vigtigt, at man udfører byggearbejder med omtanke, så man ikke uigenkaldeligt ødelægger noget, der er værd at bevare. Det kan i sidste ende betyde at bygningen mister værdi. Det anbefales at rådføre sig hos en arkitekt med restaureringserfaring.

Bevaringsværdige huse indgår ofte i en større sammenhæng, og vi har derfor alle et ansvar for at sikre bygningskulturen for fremtiden.

Byggetilladelse

Visse typer af arbejder må ikke påbegyndes, før kommunen har givet byggetilladelse. Kontakt derfor altid kommunen før du går i gang. Ansøgninger om byggetilladelse skal indsendes digitalt via Byg og Miljø portalen. Du finder portalen via kommunes hjemmeside.

Bevarende lokalplan eller §22-deklaration

Er den bevaringsværdige bygning omfattet af bevarende bestemmelser i en lokalplan eller af en §22-deklaration skal kommunalbestyrelsen give forudgående tilladelse til udvendige ændringer. Store dele af Aabenraa midtby er omfattet af sådanne bevarende bestemmelser, hvorfor det kræver tilladelse, når du vil:

- Udskifte tagdækning, tagrender og nedløbsrør
- Udskifte/ændre vinduer og døre
- Ændre/fjerne bygningsdetaljer som gesimser, indfatninger mm.
- Fjerne skorstene/kviste
- Istandsætte facader
- Ændre farver
- Isætte ovenlysvinduer mm.

Kort sagt kræver alle udvendige ændringer, ud over almindelig vedligehold, tilladelse.

Energirenovering

Bevaringsværdige bygninger er i sagens natur ikke bygget til at imødekomme moderne krav til funktioner og komfort. Der er en række forholdsregler, man skal tage sig, når man vil energirenovere en bevaringsværdig bygning. Først og fremmest handler det om ikke at ødelægge bygningens særlige kvaliteter. Det er derfor vigtigt at bygningsreglementets krav om energiforbedring afvejes med hensynet til bevaringsværdierne. Rådfør dig altid med en rådgiver, hvis du vil energirenovere på dit gamle hus.

Mere om energirenovering i:
Bygningskultur Danmarks
"Energiguide for fredede og bevaringsværdige bygninger"

Muligheder for rådgivning og støtte

Hvis byens særlige bygningskultur skal bevares stiller det krav til både ejere, håndværkere og planlæggere. Derfor er der udarbejdet stilblade, som beskriver de karakteristiske arkitektoniske stilarter i Aabenraa. Samtidigt giver denne vejledning til istandsættelse en kortfattet vejledning til, hvordan man vedligeholder sit hus bedst.

Før du skal istandsætte dit hus, kan det være en fordel at udføre arkivundersøgelser i byggesagsarkiv, landsarkiv eller i lokalarkiver. Her kan man være heldig at finde gamle tegninger, beskrivelser og billeder af huset. Ligeledes kan du ved at gå på opdagelse i dit hus, finde bygningshistoriske spor der kan skaffe dig viden om bygningens oprindelige udseende.

Er man ejer af en bevaringsværdig bygning er det desuden muligt at få gratis rådgivning og økonomisk støtte til udvendig istandsættelse hos:

Bevaringsfonden under Aabenraa Byhistoriske Forening der yder økonomisk støtte i form af lån til udvendig istandsættelse af bevaringsværdige og fredede bygninger. Foreningen yder også støtte i form af gratis arkitekt hjælp. For at kunne modtage støtte skal man være medlem af Aabenraa Byhistoriske Forening

Fonden til bevarelse af gamle huse på Løjt Land der kan yde økonomisk støtte i form af kontant tilskud til historisk korrekt restaurering af ældre bygninger. Støtten ydes til udvendig istandsættelse af bygninger på Løjt Land.

Bygningsforbedringsudvalget i Aabenraa Kommune der kan yde støtte i form af kontant tilskud til udvendig istandsættelse af bevaringsværdige og fredede ejer- og andelsboliger fra før 1960. Boligen skal bebos af ejeren. Der kan også gives støtte til bevaringsværdige forsamlingshuse eller bygninger med lignende anvendelse.

HAR DU SPØRGSMÅL? VIL DU VIDE MERE?

Du er velkommen til at kontakte Aabenraa Kommune på:
plan@aabenraa.dk eller 73 76 76 76

Alle stilblade og alle vejledningsark findes på
www.aabenraa.dk og www.aabenraabyhist.dk

