

Redegørelse for bevaringsværdige huse i Kommuneplan 2013

I forbindelse med udarbejdelsen af Kommuneplan 2013 foretog forvaltningen en registrering af kommunens bevaringsværdige bygninger. Udpegningen af bevaringsværdige bygninger var de blandt statslige udmeldinger for seneste kommuneplanrevision med hjemmel i bygningsfredningsloven § 21 a. I Kommuneplan 2013, Varde Kommune er bygninger med SAVE-værdi 1-4 medtaget. Kategoriseringen går fra 1 til 10, hvor 1 er mest bevaringsværdigt. SAVE er en dansk standard for registreringen af bevaringsværdige bygninger.

Udpegning som bevaringsværdig har en vis juridisk betydning for den enkelte bygning, men udpegningerne skal ses som en anerkendelse af kommunens bygninger af særlig arkitektonisk og kulturhistoriske værdi. Udpegningerne er et opmærksomhedsskabende tiltag, hvis mål er at øge værdsættelsen og beskyttelsen af de bevaringsværdige huse og deres særlige karaktertræk.

Hvornår er en bygning bevaringsværdig, og hvilken betydning har det for husejerne?

En bygning er bevaringsværdig, når den enten er optaget som bevaringsværdig i en kommuneplan eller omfattet af et forbud mod nedrivning i en lokalplan eller byplanvedtægt, jf. § 17 bygningsfredningsloven.

Bevaringsværdien relaterer sig alene til bygningens ydre.

Om- og tilbygning

Bygninger, der er omfattet af forbud mod nedrivning i en lokalplan

Om- og tilbygninger skal følge lokalplanens bestemmelser vedrørende bebyggelsens omfang, placering og ydre fremtræden.

Bygninger, der i kommuneplanen er udpeget som bevaringsværdige

”Ændringer af bevaringsværdige miljøer og bebyggelser med tilhørende omgivelser skal ske under hensyntagen til bebyggelsens helhedspræg og med respekt for bygningernes oprindelige udtryk og materialer” – udpluk af Kommuneplan 2013.

Kommuneplanens retningslinjer er ikke direkte bindende for kommunens borgere. Der gælder således samme regler for om- og tilbygninger som ved øvrig bebyggelse i kommunen. Ved bygningsarbejder, der kræver byggeanmeldelse eller -tilladelse, har kommunen mulighed for at henvise til hjemmesidens vejledning for bevaringsværdige bygninger. Uhensigtsmæssige ombygninger kan betyde, at en bygning mister sin bevaringsværdi.

Generelt

Bevaringsværdige bygninger er fritaget for bygningsreglementets energikrav, hvis det er i strid med den pågældende planlægning at efterleve dem.

Kommunalbestyrelsen har mulighed for at nedlægge § 14-forbud med efterfølgende udarbejdelse af en lokalplan til følge ved om- og tilbygninger, der vurderes at være til skade for kommunens bevaringsværdige bygninger og bymiljøer.

Nedrivning

Bygninger, der er omfattet af forbud mod nedrivning i en lokalplan

Nedrivning af huse, der er omfattet af forbud mod nedrivning i en lokalplan, kræver Byrådets tilladelse eller dispensation efter planlovens § 19.

Bygninger, der i kommuneplanen er udpeget som bevaringsværdige

Nedrivningen skal anmeldes. Nedrivningsanmeldelsen skal offentligt bekendtgøres i fire til seks uger. Bekendtgørelsen sker via kommunens hjemmeside, og Bevaringsforeningen for Varde og Varde Museum underrettes herom. Såvel foreninger som borgere og statslige institutioner har mulighed for at komme med bemærkninger og indsigelser til nedrivningen.

Efter fristens udløb orienterer kommunen ansøger om, hvor vidt kommunen ønsker at nedlægge forbud mod nedrivningen, jf. planlovens § 14 med udarbejdelse af en lokalplan til følge.

Orienteringen skal ske senest 14 dage efter indsigelsesfristens udløb.

Nedlægges der ikke forbud mod nedrivning, skal denne beslutning offentligt bekendtgøres. Dette sker ligeledes via kommunens hjemmeside.

Tilskud

Bevaringsværdige huse udgør en særlig værdi i det bebyggede miljø. Der findes i Danmark en lang række fonde, som yder støtte til arbejdet med landets arkitektoniske kulturarv. Derfor har ejere af bevaringsværdige bygninger særlige muligheder for at søge om støtte til istandsættelse. Såvel privat som offentlig støtte er skattefri, hvis der er eller kunne være ydet offentlig støtte til istandsættelsen, jf. ligningslovens § 7 E stk. 2.

Varde Kommune har pt. mulighed for at yde støtte til istandsættelsen af bevaringsværdige huse gennem områdefornyelsen i Varde Midtby og landsbyfornyelsespuljen. Sidstnævnte er dog fra politisk side prioriteret til nedrivning af faldefærdige bygninger i landsbyer og landdistrikter.

