

# Notat

Dato: 16.04.25

Reference: Kisl

## REGISTRERING AF BEVARINGSVÆRDIGE BYGNINGER - PILOTPROJEKT Notat til Miljø- og Teknikudvalgets budgetdrøftelser i Maj 2025

### Baggrund

Foreningen BLIN - Bygnings- og Landskabskulturforeningen i Norddjurs - har gennem de seneste år med høringssvar, studieture for de relevante fagudvalg og andre arrangementer sat fokus på vigtigheden af at kortlægge de bevaringsværdige bygninger, der findes i Norddjurs Kommune - ved hjælp af den såkaldte SAVE registrering.

Nærværende notat indeholder beskrivelse af formålet med registreringen og betydningen for grundejeren, forslag om et pilotprojekt, samt oplæg til et budget.

### Formål og betydning for grundejer

Registrering af bevaringsværdige bygninger har tre hovedformål:

- Bevaringsværdige bygninger fremhæver en landsbys eller landområdes særlige kulturhistorie og identitet, hvilket understøtter både områdets og den enkeltes bygnings værdi
- Registreringen udgør et aktivt værktøj i byggesagsbehandling, hvor bevaringsværdien indgår i samlet vurdering af byggeansøgninger
- Oversigt over bevaringsværdige bygninger indgår i udarbejdelse af lokalplaner, så kulturhistorie og identitet bruges aktivt i udviklingen af en kommune

Registreringen skal gennemføres i henhold til Slot- og Kulturstyrelsens vurderingsmetode SAVE - "Survey of Architectural Values in the Environment" (Kortlægning af arkitektoniske værdier i miljøet). Vurderingen sammenfattes til en samlet bevaringsværdi for bygningen på en skala fra 1-9, hvor 1-3 regnes for en høj værdi, 4-6 for middel værdi og 7-9 for lav værdi. Registreringen og vurderingen vedrører alene bygningens ydre.

Bygningsejeres muligheder for vedligeholdelse, ombygning/tilbygning o. lign. vil som udgangspunkt ikke være begrænset for karaktererne 4-9, men kan i visse tilfælde være begrænset, hvis den pågældende bygning er vurderet med karaktererne 1-3.

En ejer af en bevaringsværdig bygning må ikke nedrive den uden foregående offentlig bekendtgørelse, jf. bygningsfredningslovens § 18. Nedrivningsanmeldelsen skal bekendtgøres i 4-6 uger, så offentligheden har mulighed for at fremsætte indsigelser. Kommunen kan også selv nedlægge forbud mod nedrivningen efter planlovens § 14. Nedrivningsforbuddet gælder et år, som kommunen kan bruge på at udarbejde en lokalplan, der sikrer bygningens bevaring.

I bygningsreglementet oplistes en række krav til energioptimering af bygninger. Der gælder særlige fritagelsesbestemmelser fra energikravene for fredede og bevaringsværdige bygninger. Herudover kan kommunen benytte byggelovens § 22 til at dispensere fra gennemførelse af visse arbejder, såfremt arkitektoniske hensyn taler herfor. Den bevaringsværdige bygningsmasse vil således ved en SAVE-registrering være beskyttet bedre mod, at energirenovering medfører nedrivning og forandringer af kulturarven.

For at SAVE-registreringer har retsvirkning, skal disse indarbejdes i kommuneplanen. De bliver således en del af kommunens administrationsgrundlag fx i behandling af landzone- og byggesager, i udarbejdelsen af nye bevarende lokalplaner, i initiativer i forbindelse med landsbyfornyelse, mv.

## **Et pilotprojekt for én landsby**

Forvaltningen foreslår at der gennemføres et pilotprojekt, hvor kortlægning af de bevaringsværdige bygninger ved hjælp af SAVE registrering afprøves i én landsby i Norddjurs Kommune. Erfaringerne herfra kan eventuelt senere føre til yderligere registreringer.

## **Oplæg til budget**

Selve SAVE-registrering skal foretages af et eksternt firma, og BLIN har desuden tilkendegivet, at de kan være behjælpelige fx med kompetencer indenfor arkitektur og byggeri. Forvaltningen vil desuden skulle afsætte medarbejder-ressourcer til pilotprojektet.

Forvaltningen anslår, at udførelse af SAVE-registreringer for alle bygninger, der er opført før 1950, i én endnu ikke udvalgt landsby vil beløbe sig til ca. kr. 300.000 - 400.000.

Indarbejdelsen i kommuneplanen foretages af forvaltningen. SAVE-registreringen kan desuden indarbejdes i en bevarende lokalplan. Udarbejdelse af en bevarende lokalplan er ikke indeholdt i ovenstående beløb.