

Fredning & bevaring

Generelle forhold

Forskellen på en fredet bygning og en bevaringsværdig bygning er, at de fredede bygninger har særlige arkitektoniske eller kulturhistoriske kvaliteter af national betydning, mens de bevaringsværdige bygninger har regional eller lokal betydning. En fredning gælder for hele bygningen, såvel det ydre som det indre, mens en udpegning som bevaringsværdig bygning alene vedrører bygningens klimaskærm - altså bygningens ydre. Ud over de omkring 9.000 fredede bygninger udgør de knap 300.000 bevaringsværdige bygninger en væsentlig del af den danske kulturarv inden for arkitektur og kulturhistorie.

Mens de fredede bygninger administreres af Slots- og Kulturstyrelsen - dvs. Staten, administreres de bevaringsværdige bygninger i kommunerne. Kommunerne udpeger bygninger som bevaringsværdige. Dette sker enten i kommuneplanen eller ved at udarbejde bevarende lokalplaner, der skal sikre bygningerne.

Man kan få økonomisk tilskud til at restaurere og istandsætte fredede bygninger, hvis arbejdet er godkendt af Slots- og Kulturstyrelsen. Tilskud skal søges før arbejdet påbegyndes. Ønsker man at starte et større restaurerings- og istandsættelsesarbejde, kan man også søge om at få materialer til restaureringen fra Slots- og Kulturstyrelsens materialedepoter. Kommunen kan yde økonomisk støtte til vedligeholdelsesarbejder på bevaringsværdige bygninger, men det er desværre meget sjældent forekommende.

Nedrivning

Fredede bygninger kan som udgangspunkt ikke nedrives. For bevaringsværdige bygninger gælder, at disse kan nedrives – efter ansøgning til kommunen, offentlig høring samt efterfølgende godkendelse af kommunen. I tilfælde af, at kommunen ikke vil give tilladelse, skal der nedlægges et §14 forbud, og kommunen skal udarbejde en lokalplan for bygningen / området indenfor de næste 12 måneder.

Kategorisering

I mange kommuner, bl.a. den gamle Nysted Kommune, har man registreret bygningers bevaringsværdi efter den såkaldte SAVE-metode. SAVE er en sammenskrivning af "Survey of Architectural Values in the Environment" (= Kortlægning af arkitektoniske værdier i miljøet). Metoden bygger på en vurdering af fem forskellige forhold ved en bygning:

- Arkitektonisk værdi
- Kulturhistorisk værdi
- Miljømæssig værdi
- Originalitet
- Tilstand

Hvert af disse forhold vurderes på en skala fra 1-9 og sammenfattes til en samlet bevaringsværdi for bygningen. Vurderingen af bevaringsværdien bygger på et helhedsindtryk af bygningens kvalitet og tilstand. Som hovedregel vil den arkitektoniske og den kulturhistoriske værdi dog veje tungest. Bevaringsværdien hænger også sammen med bygningens arkitektur og historie:

- 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?

Kategori 1-3 (høj bevaringsværdi): Bygninger med den højeste værdi 1 vil som oftest være fredede bygninger eller folkekirker. Særligt værdifulde bygninger kan dog godt have bevaringsværdi 1 uden at være fredede. Derudover findes her bygninger som i kraft af deres arkitektur, kulturhistorie og håndværksmæssige udførelse er fremtrædende eksempler inden for deres slags.

Kategori 4-6 (middel bevaringsværdi): Bygninger med bevaringsværdierne 4-6 er jævne, pæne bygninger, hvor utilpassede udskiftninger og ombygninger trækker ned i karakteren.

Kategori 7-9 (lav bevaringsværdi): 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.

Når der senere 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.

Bevaringsværdien siger intet om, hvorvidt et hus er godt at bo i.

I hele landet har ca. 355.000 bygninger på nuværende tidspunkt (ca. 2012) fået vurderet deres bevaringsværdi efter SAVE-metoden. Registreringen af bevaringsværdi er et redskab for kommunerne, så de kan udpege bevaringsværdige bygninger i kommuneplanen eller i en lokalplan. Først da er en bygning nemlig bevaringsværdig i lovens forstand. Kulturarvsstyrelsen kan også udpege bevaringsværdige bygninger. Det er dog altid kommunen, der har ansvaret for bevaringsværdige bygninger, uanset om de er udpeget af kommunen selv eller af Kulturarvsstyrelsen.

Bevaringsværdige bygninger i Nysted og omegn / Kommuneatlas Nysted

I 1993 udkom denne fortegnelse over bevaringsværdier i byer og bygninger, udgivet af Nysted Kommune og Miljøministeriet/Skov- og Naturstyrelsen. Man kan muligvis få et eksemplar udleveret fra Guldborgsund Kommunes rådhus, som har overtaget restoplaget fra Nysted Kommune. Ellers kan bogen lånes på biblioteket.

Heri kan man se en stor del af de på den tid eksisterende bygninger vurderet ud fra ovenstående SAVE-skala. Desuden indeholder bogen overordnede betragtninger over egnens bebyggelser.

I Nysted Kommune fandtes i 1993 ved udarbejdelsen af Kommuneatlas Nysted 3129 bygninger opført før 1940 fordelt på 9 kategorier. Det er nu mange år siden. Nogle bygninger er i mellemtiden misligholdt eller revet ned, andre er ombygget uden respekt for traditioner eller omgivelser, mens atter andre er vedligeholdt og moderniseret på eksemplarisk måde. Derfor kan listen her og Kulturarvsstyrelsens database kun være vejledende.

- 1: 19 bygninger - 2: 84 bygninger - 3: 557 bygninger -
- 4: 744 bygninger - 5: 800 bygninger - 6: 281 - bygninger -
- 7: 42 bygninger - 8: 53 bygninger - 9: 26 bygninger.

Ovenstående materiale er udarbejdet ca 2012