

Vejledning til administration af bygningsfredningsloven

Kulturstyrelsen | Center for Kulturarv og Arkitektur | Juli 2012



Indhold

Introduktion	3
Lov om bygningsfredning og bevaring af bygninger og bymiljøer	4
Delegationsbekendtgørelsen - bekendtgørelse om henlæggelse af opgaver og beføjelser til Kulturarvsstyrelsen.....	11
Det Særlige Bygningssyn.....	12
Forløbet af en byggesag	14
Besigtigelse.....	16
Forløbet af en klagesag	17
Forløbet af en økonomisag.....	19
Vejledende retningslinjer for tildeling af støtte	20
Faglige retningslinjer	26

Introduktion

Vejledning for administration af bygningsfredningsloven
Center for Kulturarv og Arkitektur, Kulturstyrelsen

Denne vejledning beskriver de generelle retningslinjer for behandling af sager vedrørende bygningsfredning og bygge- og økonomisager på fredede bygninger. Vejledningen er skrevet med det formål, at både brugere og sagsbehandlerne kan finde svar på håndteringen af den daglige sagsbehandling og administration af bygningsfredningsloven.

Vejledningen indledes med en gennemgang af lovgrundlaget, dernæst følger en vejledning i de mest almindelige forretningsgange i forbindelse med behandling af byggesager, besigtigelser, klagesager og økonomisager. Der orienteres desuden om styrelsens vejledende retningslinjer for tildeling af støtte samt de faglige retningslinjer, der ligger til grund for sagsbehandlingen.

Vejledningen er 'dynamisk', således at den løbende opdateres i sin digitale form, når der sker ændringer af lovmæssig, forvaltningsmæssig eller faglig karakter.

Juli 2012

Mogens A. Morgen
Kontorchef, arkitekt MAA

Lov om bygningsfredning og bevaring af bygninger og bymiljøer

Den offentlige forvaltning er underlagt et hjemmelskrav. Det betyder, at forvaltningen ikke kan træffe afgørelse uden den fornødne bemyndigelse fra lovgivningsmagten. Denne bemyndigelse – hjemmelen - vil typisk findes i lov eller i en bekendtgørelse, udstedt med hjemmel i loven.

På bygningsfredningsområdet skal hjemmelen for Kulturstyrelsens virksomhed som udgangspunkt findes i bygningsfredningsloven og i de bekendtgørelser, der er udstedt i medfør af loven.

Den gældende bygningsfredningslov

Bygningsfredningsloven er fra 1979 og er med alle de senere ændringer skrevet sammen i den gældende lovbekendtgørelse, nr. 685 af 9. juni 2011.

Loven er delt ind i kapitler:

Kapitel 1, Formål og område

Lovens formål er at værne landets ældre bygninger af arkitektonisk, kulturhistorisk eller miljømæssig værdi, herunder bygninger, der belyser bolig-, arbejds-, og produktionsvilkår og andre væsentlige træk af den samfundsmæssige udvikling.

Lovens område omfatter herved andet og mere end fredning, og det er da også fastsat i loven, at ministeren for at fremme lovens formål dels yder vejledning for at sikre bygningsfrednings- og bevaringsinteresserne i anden lovgivning, fx planlovgivningen, dels formidler bygningskulturarven.

Lovens formål kan indgå i vurderingen af, om der er hjemmel for en afgørelse.

Kapitel 2, Fredning

Hvad kan fredes?

Udgangspunktet er, at bygninger og selvstændige landskabsarkitektoniske værker af væsentlig arkitektonisk eller kulturhistorisk værdi, som er over 50 år gamle, kan fredes, men at yngre bygninger og selvstændige landskabsarkitektoniske værker kan fredes, når det er begrundet i deres fremragende værdi eller i andre særlige omstændigheder. Bygninger opført før år 1536 er automatisk fredet. Kirkebygninger er ikke omfattet af bygningsfredningsloven, så længe de anvendes til gudstjenestebrug.

Hvis ikke andet er angivet, omfatter fredningen alle bygninger med mur- og nagelfast inventar. Løsøre kan ikke fredes, men i særlige tilfælde kan der ydes støtte til sikring af løsøres forbliven i en fredet bygning. Støtten skal betinges af, at inventaret tinglyses bibeholdt i den fredede bygning. Fredningen kan omfatte de umiddelbare omgivelser i form af gårdsrum, pladser, fortove, haver, parkanlæg og lignende, hvis det er en del af den samlede beskyttelsesværdige helhed.

Fredningen tinglyses på ejendommen.

Offentlighed om fredning

Kulturstyrelsens beslutning om fredning træffes på grundlag af en proces, som er nærmere beskrevet i bygningsfredningsloven.

Processen indebærer bl.a., at fredningsforslag forelægges for Det Særlige Bygningssyn, at forslaget sendes i høring hos ejer, kommunalbestyrelse m.fl., samt at der sker offentlig bekendtgørelse af forslaget om fredning.

Bestemmelsen om offentliggørelse af fredningsforslag blev indsat med 1997-loven. Høringsproceduren blev harmoniseret med naturbeskyttelses- og planlægningsområdet, fordi det blev betragtet af afgørende betydning for kulturmiljøet, at offentligheden bliver inddraget i de beslutninger, der træffes om frednings- og bevaringsværdige bygninger.

Når fristen for bemærkninger er udløbet, beslutter Kulturstyrelsen, om bygningen skal fredes. Alle involverede underrettes om beslutningen, som også offentliggøres. Loven fastsætter en frist på 3 måneder for Kulturstyrelsen til at træffe beslutning.

Omfanget af en fredning kan ændres, ligesom en fredning kan ophæves, når fredningsværdierne er gået tabt eller ikke længere kan opretholdes. Der skal i disse tilfælde ske forelæggelse for Bygningssynet, samt høring og offentliggørelse som ved en fredning.

Kapitel 3, Fredningens retsvirkninger

En fredet bygning skal af ejeren eller brugeren i sin helhed holdes i forsvarlig stand. De betyder bl.a., at bygningen skal holdes tæt på tag og fag.

Alle bygningsarbejder vedrørende en fredet bygning kræver tilladelse fra Kulturstyrelsen, hvis arbejderne går ud over almindelig vedligeholdelse.

Nedrivning af en fredet bygning kræver ligeledes tilladelse fra Kulturstyrelsen. Forinden indhentes en udtalelse fra Det Særlige Bygningssyn. Kulturstyrelsen kan ikke give tilladelse til nedrivning, hvis bygningssynet udtaler sig mod nedrivning.

Nægtes tilladelse til nedrivning, kan ejeren forlange ejendommen overtaget af staten mod erstatning. Overtagelsespligten påhviler dog kun staten, hvis der er et væsentligt misforhold mellem ejendommens afkastningsgrad og afkastningsgraden for ejendomme med en lignende beliggenhed og benyttelse, men som ikke er omfattet af nedrivningsforbud.

Påhviler der staten en overtagelsespligt, men tilkendegiver Kulturstyrelsen ikke at ville overtage ejendommen, meddeles dette ejeren, der herefter kan nedrive den fredede bygning.

Overtagelsespligten gælder ikke for fredede bygninger, der tilhører eller efter lovens ikrafttræden har tilhørt staten, kommuner, kirker, præsteembeder eller offentlige stiftelser.

Kapitel 4, Støtte til fredede og bevaringsværdige bygninger

En bygningsfredning kan pålægges en ejendom erstatningsfrit for staten. Til gengæld åbner bygningsfredningsloven mulighed for at yde støtte i den situation, hvor fredningen pålægger ejeren særlige økonomiske byrder, fordi der som følge af fredningen stilles krav, som gør bygningsarbejder dyrere end tilsvarende arbejder på en ikke-fredet bygning. Der kan også ydes støtte til fx sagkyndig bistand og projektudarbejdelse og til sikring af inventar i fredede bygninger.

Indirekte støtte til ejere af fredede bygninger gives samtidig ved, at fredede ejendomme, hvorpå der er tinglyst en særlig bevaringsdeklaration efter bygningsfredningsloven, er fritaget for grund-

skyld. Fritagelsen omfatter alene den bebyggede grund, gårdsplads og have (jf. lov om kommunal ejendomsskat).

Ejere af fredede bygninger kan endelig - efter nærmere regler fastsat i ligningsloven – trække udgifter til istandsættelse af bygningerne fra i skat, såvel vedligeholdelsesudgifter som forbedringsudgifter. Det gælder dog ikke for fredede ejerlejligheder, der bebos af ejeren.

Kapitel 5, Bevaringsværdige bygninger

En bygning er bevaringsværdig, når den er optaget som bevaringsværdig i en kommuneplan eller omfattet af et forbud mod nedrivning i en lokalplan eller byplanvedtægt, eller hvis kulturministeren har besluttet, at den er bevaringsværdig. Såfremt kulturministeren beslutter, at en bygning skal udpeges som bevaringsværdig, sker det efter samme offentlighedsprocedure som ved fredning.

Kapitel 6, Registrering og planlægning

Bygningsfredningsloven stiller krav til kulturministeren om at tilvejebringe oversigter over fredningsinteresserne, kortlægning og registrering af bygningers og bymiljøers bevaringsværdier og af en offentligt tilgængelig liste over fredninger efter loven.

Disse krav er bl.a. opfyldt ved etablering og vedligeholdelse af databasen Fredede og Bevaringsværdige Bygninger, der er tilgængelig på Kulturstyrelsens hjemmeside.

Kapitel 7, Det Særlige Bygningssyn

Det Særlige Bygningssyns sammensætning, opgaver mv. er behandlet i et selvstændigt afsnit i sagsbehandlervejledningen.

Fredning, ændring af en fredning og nedrivning af en fredet bygning forudsætter indstilling herom fra bygningssynet.

Ophævelse af en fredning kan ske uanset synets indstilling. Det samme gælder en delvis nedrivning, såfremt det sker i form af bygningsarbejde.

Kapitel 8, Administration, rådgivning m.v.

Delegation

I dette kapitel findes Kulturministerens hjemmel til at henlægge opgaver til Kulturstyrelsen. Det er sket ved bekendtgørelse af 1442 af 12. december 2010 om henlæggelse af opgaver og beføjelser til Kulturarvsstyrelsen, i daglig tale kaldet delegationsbekendtgørelsen.

Delegationsbekendtgørelsen er behandlet i et selvstændigt afsnit i sagsbehandlervejledningen.

Klage

Bygningsfredningsloven fastsætter, at afgørelser, der er truffet i henhold til delegationsbekendtgørelsen kan påklages til kulturministeren. Delegationsbekendtgørelsen indeholder nærmere regler om, hvordan en klage skal indgives.

Vejledning og rådgivning

Kulturministeren yder faglig rådgivning og anden bistand til andre myndigheder i spørgsmål vedrørende bygningsfredning og –bevaring og vejleder og informerer andre myndigheder og private om frednings- og bevaringsspørgsmål.

Kapitel 9, Forskellige bestemmelser

Kapitel 9 er et opsamlingskapitel. Herfra skal nævnes:

Nedrivning og afhændelse af visse offentlige bygninger

Bygningsfredningsloven giver kulturministeren mulighed for at fastsætte regler om, at visse kategorier af bygninger, som tilhører staten, kommuner, kirker, præsteembeder og offentlige stiftelser, ikke må nedrives eller afhændes til andre, uden at kulturministeren har haft mulighed for at tage stilling til spørgsmålet om bygningens fredning.

Dette er sket ved bekendtgørelse nr. 1125 af 17. december 1997 om orientering af Skov- og Naturstyrelsen (nu Kulturstyrelsen) forinden nedrivning eller salg til private af visse ikke fredede bygninger m.v. i offentligt eje. Bekendtgørelsen opregner en lang række kategorier af bygninger, for hvilke der skal ske indberetning til styrelsen inden afhændelse eller nedrivning, bl.a. brandstationer, broer, elektricitetsværker, fyrtårne, fængsler, hospitaler, jernbanestationsanlæg, kaserner, lufthavnsbygninger, museumsbygninger, politistationer, skoler, teatre, ting- og arresthuse, vandtårne og vandværker.

Bortfald af tilladelser, samtykker mv.

Tilladelser, samtykke m.v. i henhold til loven bortfalder, såfremt de ikke er udnyttet inden fem år fra meddelelsen.

Adgang til fredede bygninger

Kulturministeren eller den, kulturministeren bemyndiger hertil, har, hvis det skønnes nødvendigt, mod behørig legitimation adgang til offentlige og private bygninger og selvstændige landskabsarkitektoniske værker, som er omfattet af loven, for at tilvejebringe oplysninger til brug for afgørelser og til brug for udarbejdelse af oversigter over fredninger efter loven.

Efter gældende praksis søger Kulturarvsstyrelsen altid at opnå adgang til en bygning mv. i samråd med ejeren. I de sjældent forekommende situationer, hvor adskillige forsøg på at indgå en aftale med ejeren af en bygning har vist sig forgæves, vil styrelsen efter gældende praksis tage skridt med henblik på at få adgang til bygningen ved hjælp af en retskendelse og om fornødent med politiets bistand.

Kulturministerens tilsynsforpligtelse

Kulturministeren påser overholdelsen af bygningsfredningsloven og af de regler, der er fastsat med hjemmel i loven, samt af fredningsbeslutninger og særlige bevaringsbestemmelser.

Kulturministeren påser, at påbud og forbud efter loven efterkommes, og at de vilkår, som er fastsat i tilladelser, overholdes.

Kommunalbestyrelsen skal foretage indberetning til kulturministeren, når kommunalbestyrelsen får kendskab til et ulovligt forhold.

Bliver kulturministeren opmærksom på et ulovligt forhold, skal ministeren søge forholdet lovliggjort, medmindre der er tale om forhold af ganske underordnet betydning.

Påbud

Det påhviler den til enhver tid værende ejer eller bruger af en fredet bygning at berigtige forhold, som er i strid med bygningsfredningsloven eller de tilladelser, der er meddelt efter loven.

Efterkommer ejeren eller brugeren ikke et påbud om at berigtige et ulovligt forhold, kan den pågældende dømmes til at berigtige forholdet, og der kan pålægges tvangsbøder, indtil det sker.

Når en ejer eller bruger er blevet dømt til at berigtige et ulovligt forhold, og dette ikke sker, og det ikke antages at tvangsbøder ændrer dette, kan kulturministeren lovliggøre forholdet på ejerens eller brugerens bekostning.

Hvis ejeren eller brugeren ikke efterkommer et påbud om at afhjælpe mangler, der frembyder fare for bygningens opretholdelse, kan ministeren straks lade de pågældende arbejder udføre på ejerens bekostning. Politiet yder om fornødent bistand hertil.

Kapitel 10, Straf

Loven hjemler bødestraf til den, der

- uden tilladelse foretager bygningsarbejder ud over almindelig vedligeholdelse på fredede bygninger og bygninger, der er under fredning,
- ikke holder sin fredede bygning i forsvarlig stand,
- nedriver en fredet bygning uden tilladelse,
- undlader at søge om tilladelse til istandsættelse eller nedrivning af en fredet bygning, der er skadet af brand eller væsentligt skadet i øvrigt,
- nedriver en bevaringsværdig bygning, før kommunalbestyrelsen har meddelt, om den vil nedlægge forbud mod nedrivningen,
- foretager nedrivning, ombygning mv. i offentlighedsfasen af en bygning, som agtes registreret som bevaringsværdig,
- opdeler en fredet ejendom i ejerlejligheder uden tilladelse,
- undlader at berigtige forhold som er i strid med bygningsfredningsloven eller tilladelser meddelt efter loven eller særlige bevaringsbestemmelser,
- tilsidesætter bevaringsbestemmelser fastsat som betingelse for ydelse af støtte,
- tilsidesætter vilkår eller betingelser, der er fastsat i en tilladelse efter loven, eller
- undlader at efterkomme et påbud.

Straffen kan i visse situationer stige til fængsel i indtil 1 år. Forældelsesfristen for strafansvaret er 5 år.

Bekendtgørelser mv., der er udstedt med hjemmel i loven (gældende)

1. Bekendtgørelse nr. 826 af 1. juli 2011 om Det Særlige Bygningssyn
2. Bekendtgørelse nr. 1442 af 12. december 2010 om henlæggelse af opgaver og beføjelser til Kulturarvsstyrelsen
3. Bekendtgørelse nr. 838 af 3. oktober 2002 om udpegning af bevaringsværdige bygninger i kommuneplanen
4. Bekendtgørelse nr. 1125 af 17. december 1997 om orientering af Skov- og Naturstyrelsen forinden nedrivning eller salg til private af visse ikke fredede bygninger m.v. i offentligt eje
5. Bekendtgørelse nr. 589 af 27. juni 1994 om fremgangsmåden ved indeholdelse i løn m.v. for misligholdte lån ydet af Statens Bygningsfredningsfond
6. Bekendtgørelse nr. 499 af 12. december 1979 om tinglysning af særlige bestemmelser for fredede bygninger i offentligt eje
7. Cirkulære nr. 232 af 21. december 1979 om tinglysning af særlige bestemmelser for fredede bygninger i offentligt eje (Til samtlige offentlige myndigheder og institutioner under sta-

ten, amtsråd, kommunalbestyrelser, hovedstadsrådet, kirker, præsteembeder og visse offentlige stiftelser)

8. Cirkulæreskrivelse nr. 222 af 11. december 1979 om bygningsfredningslovens bestemmelser om tilladelse til bygningsarbejder og til nedrivning vedrørende fredede bygninger (Til samtlige kommunalbestyrelser og amtsråd)

Lidt historik

Bygningsfredningsloven, 1918 & 1966

Den første lov om bygningsfredning fra 1918 udgjorde sammen med naturfredningsloven fra 1917 nogle af de første eksempler på regulering af ejendomsforholdene i miljømæssig henseende. Loven blev revideret i 1966. Revisionen medførte kun få ændringer i forhold til 1918-loven.

1979-loven

1979-loven erstattede bygningsfredningsloven fra 1966. Loven trådte i kraft den 1. januar 1980.

Med 1979-loven gennemførtes bl.a.

- automatisk fredning af alle bygninger fra før år 1536,
- mulighed for fredning af bygninger, som er mindre end 100 år gamle, når det er begrundet i deres fremragende værdi eller i andre særlige omstændigheder,
- ophævelse af klasse A- og klasse B-fredning.

Loven er ændret flere gange siden 1979. Der har både været tale om konsekvensændringer som følge af anden lovgivning, fx som følge af kommunalreformen i 2007, og om ændringer med det formål at justere og modernisere bygningsfredningsloven.

De væsentligste lovændringer er sket i 1997, 2001 og 2010:

Lovændringen i 1997

Hovedformålet med lovændringen i 1997 var

- at sikre en øget offentlig inddragelse i frednings- og bevaringsarbejdet,
- at styrke arbejdet med de bevaringsværdige bygninger og
- at modernisere loven.

Med 1997-loven indførtes der således annoncering i forbindelse med bygningsfredningssager. Den hidtidige aldersgrænse for bygninger, der kan fredes, blev nedsat fra 100 til 50 år. Og kommunerne fik mulighed for – ved siden af den bevarende lokalplan – at udpege de bevaringsværdige bygninger i kommunen i kommuneplanen.

Lovændringen i 2001

Lovændringen gav bl.a. ministeren mulighed for at udpege bygninger som bevaringsværdige.

Lovændringen i 2010

Ved lovændringen i 2010

- blev det præciseret, at det er et selvstændigt formål med loven at formidle bygningskultur-arven,
- der blev mulighed for at frede selvstændige landskabsarkitektoniske værker,
- bestemmelsen om tinglysning af en bevaringsdeklaration som betingelse for at modtage støtte, blev erstattet af en bestemmelse om at fradrage tidligere ydet økonomisk støtte, såfremt staten er forpligtet til at overtage en ejendom,

- kulturministerens adgang til fredede bygninger blev udvidet, så adgang ikke alene kan ske med det formål at tilvejebringe oplysninger til brug for afgørelser, men også til brug for udarbejdelsen af oversigter over fredninger efter loven og disse fredningers værdier, og
- der blev gennemført en udvidelse af klageadgangen for Kulturstyrelsens afgørelser efter loven.

Hvor finder man lovbekendtgørelsen, lovændringerne, lovforslagene og bekendtgørelserne?

Love og bekendtgørelser findes på www.retsinformation.dk.

Den gældende lovbekendtgørelse har nr. 685 af 9. juni 2011.

I Retsinformation vil man tillige kunne finde alle bekendtgørelser og cirkulærer, som er udstedt i medfør af loven, ligesom man kan fremsøge lovforslag til de enkelte lovændringer, idet alle ældre love og lovforslag dog ikke er indlagt endnu.

De vigtigste lovændringer siden 1979 er som nævnt

- lov nr. 428 af 10. juni 1997, ikrafttræden 1. december 1997,
- lov nr. 480 af 7. juni 2001, ikrafttræden 1. juli 2001 og
- lov nr. 474 af 7. maj 2010, ikrafttræden 1. juni 2010.



Christiansborg – stedet hvor lovgrundlaget bliver vedtaget.

Fredningsomfang: Ridebaneanlæggets bygninger og Marmorbroen med kajmuren mod syd (1733-45 af Elias David Häusser og Niels Eigtved), slotskirken og de tre løngange samt slottets og højesterets facader mod Prins Jørgens Gård (1803-26 af C.F. Hansen). F. 1918.

Delegationsbekendtgørelsen - bekendtgørelse om henlæggelse af opgaver og beføjelser til Kulturarvsstyrelsen¹

Det følger af § 24 i bygningsfredningsloven, at kulturministeren kan bemyndige en styrelse under Kulturministeriet til at udøve de beføjelser, der er i loven er tillagt ministeren.

Dette er sket ved bekendtgørelse om henlæggelse af opgaver og beføjelser til Kulturarvsstyrelsen, i daglig tale 'delegationsbekendtgørelsen'.

Bekendtgørelsen henlægger som udgangspunkt administrationen af bygningsfredningsloven og alle ministerens beføjelser efter bygningsfredningsloven til Kulturarvsstyrelsen (Kulturstyrelsen).

I bekendtgørelsens § 14 er det fastsat, at kulturministeren kan bestemme, at en afgørelse, der i henhold til bekendtgørelsen henhører under Kulturarvsstyrelsen, træffes af ministeren, ligesom kulturministeren kan give Kulturarvsstyrelsens direktør instrukser for udøvelsen af de opgaver og beføjelser, der er henlagt til Kulturarvsstyrelsen.

Afgørelser, der er truffet af Kulturstyrelsen efter bemyndigelsen i delegationsbekendtgørelsen kan påklages til kulturministeren. Klagefristen er 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt den pågældende.

Klage over Kulturstyrelsens afgørelser indgives skriftligt til styrelsen, der videresender klagen til Kulturministeriet, ledsaget af den påklagede afgørelse og det materiale, der er indgået i sagens bedømmelse.

Forløbet af en klagesag er behandlet i et selvstændigt afsnit i sagsbehandlervejledningen.



Klemenskervej 35, Bornholm (ikke fredet)

¹ Bekendtgørelse nr. 1442 af 12. december 2010

Det Særlige Bygningssyn

Det Særlige Bygningssyn er nedsat med hjemmel i bygningsfredningslovens § 22. Loven fastsætter bygningssynets opgaver.

Med hjemmel i loven er udstedt en bekendtgørelse om Det Særlige Bygningssyn². Bekendtgørelsen fastsætter, hvem der indstiller medlemmer til bygningssynet, hvornår bygningssynet er beslutningsdygtigt, behandling af sager i skriftlig procedure, formandens kompetence mv.

Bygningssynets sammensætning

Bygningssynet består af indtil 12 medlemmer, der beskikkes af kulturministeren.

Beskikkelserne gælder for 4 år.

I perioden 1. august 2011 til 31. juli 2015 består Det Særlige Bygningssyn af følgende medlemmer:

- Professor, arkitekt MAA **Christoffer Harlang**, indstillet af kulturministeren (formand)
- Vicedirektør, arkitekt MAA **Sven Koefoed-Hansen**, indstillet af Miljøministeriet
- Professor, landskabsarkitekt **Steen Høyer**, indstillet af Danske Landskabsarkitekter
- Arkitekt MAA **Trine Neble**, indstillet af Akademisk Arkitektforening
- Museumsinspektør **Vibeke Andersson Møller**, indstillet af Nationalmuseet
- Planchef **Jannik Nyrop**, Odense Kommune, indstillet af Dansk Byplanlaboratorium
- Arkitekt MAA **Bent Falk Jensen**, indstillet af Landsforeningen for Bygnings- og Landskabskultur
- Rådmand **Mariann Nørgaard**, indstillet af Kommunernes Landsforening
- Museumsinspektør **Morten Pedersen**, indstillet af Nyere Tids Råd
- Arkitekt MAA **Dorthe Mandrup-Poulsen**, indstillet af Akademirådet
- Lektor, arkitekt MAA **Mathilde Petri**, indstillet af Det Kongelige Danske Kunstakademis Skoler for Arkitektur, Design og Konservering samt Arkitektskolen Aarhus
- Formand for Bygningsfredningsforeningen (BYFO) **Birthe Iuel**, indstillet af BYFO

Bygningssynets opgaver

Bygningssynet har i henhold til bygningsfredningsloven disse opgaver:

1. Alle forslag om *fredninger og om ændringer af en frednings omfang* skal forelægges for Det Særlige Bygningssyn til udtalelse. En bygning kan kun fredes, og omfanget af en fredning kan kun ændres, såfremt Bygningssynet afgiver indstilling herom.
2. Alle ansøgninger om *nedrivning af en fredet bygning* skal forelægges for Det Særlige Bygningssyn til udtalelse. Der kan ikke meddeles tilladelse til nedrivning mod Det Særlige Bygningssyns indstilling.
3. Der skal indhentes en udtalelse fra Det Særlige Bygningssyn om *ophævelse af fredninger*.
4. *Ansøgninger om bygningsarbejder* skal forelægges for Det Særlige Bygningssyn til udtalelse. Dette sker i praksis ved, at medlemmerne ca. 3 uger før et møde i bygningssynet modtager en liste over nye ansøgningsager. Såfremt et medlem ønsker en sag præsenteret på det kommende møde, underretter medlemmet formanden herom. Større og principielle bygningsarbejder forelægges.

² Bekendtgørelse nr. 826 af 1. juli 2011 om Det Særlige Bygningssyn

5. Der skal indhentes en udtalelse fra Det Særlige Bygningssyn om ansøgning om støtte til sikring af inventar.
6. Der kan indhentes en udtalelse fra Det Særlige Bygningssyn i principielle spørgsmål om administrationen af bygningsfredningslovens bestemmelser om støtte til fredede og bevaringsværdige bygninger

Det Særlige Bygningssyn rådgiver i øvrigt kulturministeren i bygningsfrednings- og bevarings-spørgsmål.

Hvis Det Særlige Bygningssyn har udtalt sig i en sag, skal afgørelsen indeholde oplysninger om Det Særlige Bygningssyns indstilling.



Det Særlige Bygningssyn på seminar i Århus, 2010



Medlemmer af Det Særlige Bygningssyn bliver budt indenfor af en beboer i Gellerupparken ved Århus.

Forløbet af en byggesag

1. Alle bygningsarbejder vedrørende en fredet bygning kræver tilladelse fra Kulturstyrelsen, hvis arbejderne går ud over almindelig vedligeholdelse. Det samme gælder opsætning af lys-installationer, antenner, parabolantenner, og lignende samt skiltning på facader, herunder tagflader.
2. Ansøgninger om tilladelse til bygningsarbejder på en fredet bygning sendes til Kulturstyrelsens Center for Kulturarv og Arkitektur via det elektroniske ansøgningskema på styrelsens hjemmeside <http://www.kulturarv.dk/fredede-bygninger/dit-fredede-hus/soeg-tilladelse-til-at-bygge/ansoegningsskema/>. Der findes også en video guide, som kan være en hjælp til udfyldelse af ansøgningskemaet. Ansøgning kan også sendes som brev eller pr. e-mail (ka@kulturstyrelsen.dk). Ansøgningen skal være ledsaget af de nødvendige planer, tegninger og beskrivelser til forståelse af projektet.
3. Når en ansøgning er modtaget i Kulturstyrelsen, oprettes en sag i styrelsens journalsystem. Ansøgeren modtager en bekræftelse på, at ansøgningen er modtaget.
4. En sagsbehandler vurderer, om ansøgningen indeholder de oplysninger, som er nødvendige for, at styrelsen kan tage stilling til ansøgningen. Såfremt der mangler oplysninger, beder sagsbehandleren – pr. mail eller pr. brev - ansøgeren om supplerende materiale. Supplerende materiale kan f.eks. bestå af projektmateriale, fotos, fuldmagt, budget m.m. Det kan også være nødvendigt at besigtige bygningen.
5. Indkommer der oplysninger i sagen, som er til ugunst for ansøgeren, som er af væsentlig betydning for sagens afgørelse, og som Kulturstyrelsen antager, at ansøgeren ikke er bekendt med, gennemfører styrelsen en partshøring, inden den træffer afgørelse i byggesagen. En partshøring betyder, at styrelsen sender de pågældende oplysninger til ansøgeren, som har mulighed for at komme med bemærkninger inden en angiven frist.
6. Hvis byggesagen er omfattende, har principiell karakter eller på anden måde er vigtig, forelægges den for Det Særlige Bygningssyn. Ansøgeren vil blive informeret, forinden en sag forelægges for bygningssynet. Bygningssynet holder ca. 8 møder om året.
7. Kulturstyrelsen træffer herefter afgørelse i byggesagen. Afgørelsen begrundes, og der gives klagevejledning, med mindre ansøgningen imødekommes fuldt ud. Afgørelsen indeholder en henvisning til de relevante retsregler. Afgørelsen sendes til ansøgeren - med kopi til ejeren, såfremt denne ikke er ansøger.
8. Ansøgt bygningsarbejde kan tillades for en del. Endvidere kan tilladelse til bygningsarbejder gøres betinget af, at der udføres bygningsarbejder, som der ikke er ansøgt om.

Bygningsfredningsloven indeholder således i § 10, stk. 2, en hjemmel til at gøre en tilladelse "betinget af gennemførelse af foranstaltninger, som ikke er omfattet af ansøgningen".

Sådanne vilkår skal være saglige og proportionale, det vil navnlig sige

- at et vilkår skal have en naturlig tilknytning til den afgørelse, det er gjort til en del af,
- at et vilkår skal være nødvendigt for at opnå formålet med afgørelsen/formålet med at stille vilkår,

- at et vilkår ikke må gå længere end påkrævet - styrelsen er forpligtet til at vælge den mindst indgribende løsning, som er tilstrækkelig til at opnå formålet, og
- at der skal tages konkret stilling til, om der er behov for at fastsætte vilkåret i den enkelte sag.



Foto fra Universitetets bibliotek.

Fredningsomfang: Hovedbygningen (1831-36 af Peder Malling), Konsistoriebygningen (ca. 1420) og Universitetsbiblioteket (1857-61 af J.D. Herholdt). F. 1932. Udv. 1950.

Besigtigelse

1. Kulturstyrelsen kan besigtige en fredet bygning. Besigtigelse kan fx ske i forbindelse med en ansøgning om tilladelse til bygningsarbejder med henblik på godkendelse af færdige bygningsarbejder eller som opfølgning af et forbud eller et påbud.
2. Formålet med en besigtigelse er at supplere Kulturstyrelsens beslutningsgrundlag i den konkrete sag.
3. Såfremt Kulturstyrelsen finder, at det er nødvendigt at besigtige bygningen, aftaler styrelsen et tidspunkt for besigtigelsen med ejer eller rådgiver.
4. Kulturstyrelsen lægger vægt på at overholde aftaler om besigtigelse. Såfremt dette undtagelsesvist ikke er muligt, orienteres ejer/rådgiver så hurtigt som muligt.
5. I forbindelse med besigtigelsen drøftes de aktuelle bygningsarbejder eller de forhold i øvrigt, der har givet anledning til besigtigelsen. Kulturstyrelsens medarbejder vejleder ejer/rådgiver, herunder om hvilke bygningsarbejder mv. der kan forventes tilladt henholdsvis ikke tilladt af Kulturstyrelsen.
6. I forbindelse med besigtigelsen kan Kulturstyrelsen fotografere bygningens arkitektur og dertil hørende fredningsværdier. Ejeren orienteres herom og har mulighed for at gennemse de optagne fotos.
7. Som afslutning på besigtigelsen opsummerer Kulturstyrelsens medarbejder, hvad der er aftalt, og hvordan den kommende proces vil forløbe. Der orienteres tillige i videst muligt omfang om de krav, der kan stilles i forbindelse med en tilladelse til bygningsarbejder, og evt. hvilke arbejder, det er muligt at søge tilskud til.
8. Hurtigst muligt efter besigtigelse bekræfter Kulturstyrelsens medarbejder over for ejer og/eller rådgiver pr. mail, hvad der blev aftalt på mødet. Det kan også være rådgiveren, der udsender et referat af mødet.



Medarbejdere på besigtigelse i Kalundborg.

Forløbet af en klagesag

1. Afgørelser efter bygningsfredningsloven, som er truffet af Kulturstyrelsen efter bemyndigelse fra kulturministeren, kan påklages til kulturministeren. Klagefristen er 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt den pågældende.
2. Afgørelser, der træffes som led i selve sagsforberedelsen (procesledende afgørelser), kan som udgangspunkt ikke påklages særskilt.
3. Enhver der har en individuel, væsentlig interesse i, at afgørelsen ændres, er berettiget til at klage. Sammenslutninger af en vis fastere karakter, kan være klageberettigede, fx Danmarks Naturfredningsforening eller Danmarks Sportsfiskerforbund.
4. Klage over Kulturstyrelsens afgørelser indgives skriftligt til styrelsen, pr. brev eller pr. mail (ka@kulturstyrelsen.dk).
5. Når en klage er modtaget i Kulturstyrelsen, oprettes en sag i styrelsens journalsystem.
6. Kulturstyrelsen vurderer, om klager er klageberettiget, og om der er tale om en afgørelse, der kan påklages til kulturministeren. Er dette tilfældet sender Kulturstyrelsen uden unødigt ophold klagen og relevante akter i sagen til Kulturministeriet.
7. Kulturministeriet bekræfter over for klager, at klagen er modtaget. Der gøres opmærksom på, at Kulturstyrelsens afgørelse opretholdes, indtil klagen er afgjort i kulturministeriet.
8. Kulturstyrelsen vil herefter komme med en udtalelse i sagen over for Kulturministeriet. Udtalelsen vil sædvanligvis indeholde
 - en sagsfremstilling, dvs. en beskrivelse af sagsforløbet
 - en præsentation af klagens indhold
 - en gennemgang af retsgrundlaget
 - Kulturstyrelsens vurdering af sagen, herunder fx hvorvidt afgørelsen er i overensstemmelse med praksis, hvilke konkrete forhold, der har ligget til grund for afgørelsen mv. og
 - Kulturstyrelsens indstilling til Kulturministeriet om afgørelsen
9. Kulturministeriet sender herefter evt. sagen til ministeriets faglige rådgiveres vurdering.
10. Kulturministeriets faglige rådgivere afgiver en udtalelse i sagen til ministeriet.
11. Kulturministeriet gennemfører en partshøring, inden ministeriet træffer afgørelse i klagesagen. En partshøring betyder, at Kulturministeriet sender Kulturstyrelsens udtalelse, sagens dokumenter og de faglige rådgiveres udtalelse (hvis der er indhentet en sådan) til klageren, som har mulighed for at komme med bemærkninger inden en angiven frist.

12. Klager fremsender eventuelle bemærkninger til Kulturministeriet.
13. Kulturministeriet vurderer, om der skal foretages supplerende partshøring, fx af Kulturstyrelsen, hvis der er kommet nye oplysninger frem under sagen
14. Kulturministeriet træffer afgørelse i klagesagen. Afgørelsen sendes til klageren med kopi til Kulturstyrelsen.

Forløbet af en økonomisag

1. Kulturstyrelsen kan yde støtte til bygningsarbejder på fredede bygninger. Støtte kan ydes i form af lån, tilskud, sagkyndig bistand, projektudarbejdelse eller materialer.
2. Ansøgninger om støtte til fredede bygninger sendes til Kulturstyrelsen enten via det elektroniske ansøgningsskema på styrelsens hjemmeside, som brev eller pr. e-mail (ka@kulturstyrelsen.dk). Oftest vil ansøgning om støtte være en del af en ansøgning om tilladelse til bygningsarbejder.
3. Når en ansøgning om støtte er modtaget i Kulturstyrelsen oprettes en sag i styrelsens journalsystem. Ansøgeren modtager en bekræftelse på, at ansøgningen er modtaget.
4. En sagsbehandler vurderer, om ansøgningen indeholder de oplysninger, som er nødvendige for, at styrelsen kan tage stilling til ansøgningen. Såfremt der mangler oplysninger, beder sagsbehandleren – pr. mail eller pr. brev - ansøgeren om supplerende materiale. Supplerende materiale kan f.eks. bestå af projektmateriale, fotos, fuldmagt, budget m.m. Det kan også være nødvendigt at besigtige bygningen.
5. Ansøgningen behandles på et internt økonomimøde i Kulturstyrelsen.
6. Kulturstyrelsen træffer herefter afgørelse om tilsagn om støtte. I afgørelsen gives en begrundelse for, *hvorfor* tilsagnet om støtte er givet og *til hvilke arbejder*, der er givet tilsagn om støtte. Støtten kan gøres betinget. Der gives klagevejledning, med mindre ansøgningen imødekommes fuldt ud. Afgørelsen indeholder en henvisning til de relevante retsregler. Afgørelsen sendes til ejeren personligt. Kopi sendes til ansøger, hvis denne ikke er ejeren. Som bilag vedlægges acceptskrivelse og vilkår for tilskud.
7. Tilskuddet kan udbetales, når følgende krav er opfyldt:
 - Arbejdet er gennemført og godkendt af Kulturstyrelsen. Godkendelse skal ske ved en besigtigelse på stedet. Godkendelse kan i særlige tilfælde - efter nærmere aftale med styrelsen - ske ved at fremsende en redegørelse for de udførte arbejder dokumenteret af billeder før og efter arbejdets udførelse.
 - Der er indsendt et udførligt byggeregnskab med kopi af samtlige regninger, samt dokumentation for at regningerne er betalt, fx ved revisorerklæring, bankkontoudskrifter eller kvittering fra beløbsmodtagere.
 - Er tilskuddet på 500.000,- kr. eller mere, skal der indsendes et revisorrevideret regnskab med kopi af samtlige regninger.
8. Hvis der er udført andre bygningsarbejder på ejendommen uden tilladelse fra Kulturstyrelsen, tilbageholdes tilskuddet, indtil arbejderne er lovliggjorte. Tilskuddet bortfalder helt, hvis en fastsat frist for lovliggørelse ikke bliver overholdt.

Vejledende retningslinjer for tildeling af støtte

Loven

Kulturministeren kan efter bygningsfredningslovens § 16, stk. 1, yde støtte til

- bygningsarbejder på fredede bygninger og bygningsarbejder på bygninger, som ministeren finder bevaringsværdige,
- sagkyndig bistand og projektudarbejdelse samt udarbejdelse af planer for istandsættelse og fremtidig brug af bygninger, der er indstillet til fredning af det Særlige Bygningssyn,
- sikring af inventar i fredede og bevaringsværdige bygninger,
- landsdækkende og lokale foreninger med bygningskulturelle formål,
- institutioner, der har til formål at bevare de traditionelle bygningshåndværk og informere og vejlede om bygningskulturelle spørgsmål samt
- lokale bevaringsråd og lignende, der kan yde støtte til bevaringsværdige bygninger.

Opgaven er henlagt til Kulturstyrelsen.

Finanslovens § 21.33.12 (Fredede og bevaringsværdige bygninger) giver endvidere mulighed for at yde støtte til information og øvrige initiativer, der kan fremme bevillingens formål.

Støtten

Støtte kan ydes i form af lån, tilskud, sagkyndig bistand, projektudarbejdelse eller materialer (bygningsfredningslovens § 16, stk. 2).

Støtte ydes til arbejder, som er af betydning for at bevare bygningens værdi i fredningsmæssig henseende. Støtte ydes som udgangspunkt til merudgifter, som en ejer pålægges i form af fordyrende materialer eller metoder som følge af, at bygningen er fredet.

Som udgangspunkt ydes i praksis højst 500.000 kr. pr. år til en ejer i direkte tilskud til et projekt. En ejer vil dog i samme år kunne modtage støtte til en anden fredet bygning. Tilskuddet kan overstige 500.000 kr., hvis der efter en konkret vurdering er tale om helt specielle, fordyrende arbejder som følge af fredningen eller om et meget omfangsrigt projekt.

Lån gives som udgangspunkt som supplement til det direkte tilskud, hvis tilskuddet skønnes at skulle ligge over 500.000 kr. i forhold til projektets størrelse. Lån kan dog også gives som eneste form for støtte.

Betingelser

Det er en forudsætning for at modtage støtte til et givent bygningsarbejde, at bygningsarbejdet understøtter, udbygger eller retablerer bygningens fredningsværdier.

Bygningsarbejderne skal være godkendt af Kulturstyrelsen efter bygningsfredningslovens § 10.

Bygningsarbejderne må ikke være igangsat.

Prioritering af støtte

Støtten prioriteres dels inden for Kulturstyrelsens økonomiske ramme, dels i forhold til den givne bygnings særlige betydning (signifikans). En bygnings signifikans forstås som: Bygningens særlige betydning sammenlignet med andre tilsvarende bygninger set ud fra deres oprindelighed/ægtighed (autenticitet) og deres fuldkommenhed/helhed (integritet).

Støtten prioriteres desuden til private ejere. Støtte til offentlige ejere, som f.eks. kommuner, gives kun undtagelsesvist, da bygninger ejet af det offentlige må forventes at være underlagt et regelmæssigt tilsyn og vedligeholdelse af fagfolk.

Der ydes ikke støtte til:

- Statsejede bygninger
- Ejers eget arbejde, det vil sige arbejde udført af ejeren selv eller af brugeren
- Almindelig vedligeholdelse, modernisering, isolering, brandsikring eller fornyelse af tekniske installationer
- Den del af momsudgifterne, der kan modregnes i egne eller ejendommens driftsregnskaber
- Arbejder under 25.000 kroner inklusiv moms, idet det dog altid vil være en konkret vurdering, om en mindre støtte samlet set vil være af betydning for bygningens fredningsværdier,
- Arbejder, hvor støtten medfører overfinansiering af det samlede projekt

Tildeling af støtte

Behandling af ansøgninger om støtte behandles på et internt økonomimøde i Kulturstyrelsen.

Hver enkelt ansøgning vurderes konkret på grundlag af bygningens fredningsværdier og bygningsarbejdernes art.

De følgende retningslinjer er således vejledende og kan fraviges efter en konkret vurdering.

1. Funktion

Støtte kan ydes til bygningsarbejder på funktionsbestemte bygninger, som på grund af deres særlige konstruktion, inventar eller andet kun vanskeligt eller umuligt lader sig anvende til andet end det oprindelige, nu overflødiggjorte formål. Har bygningen fundet en ny blivende funktion, kan der ikke ydes støtte efter dette punkt.

Under **funktion** henregnes f.eks.

- Overflødiggjorte landbrugsbygninger, møller, pakhuse, industrianlæg

2. Detail

Støtte kan ydes til opretholdelse eller retablering af bygningsdele og udsmykninger, som er uden betydning for den fredede bygnings brugsværdi, men som er af arkitektonisk, kulturhistorisk eller kunstnerisk betydning for bygningen – i eksteriør såvel som i interiør.

Under **detail** henregnes f.eks.

- Sandstensarbejder, havemure, facadedekorationer, skorstenspiber, belægninger, skulpturer mm.
- Stukarbejde, panelering, vægge (lærreder, vævede taper, fliser, særlige bemalinger som ådring, marmorering, skabelon, særlige farver i modernismens bygninger, inskriptioner fra tidligere anvendelse osv.)
- Tekniske installationer som maskiner, lampehuse i fyrtårne, eltavler, traverskraner, ovne, særlige støbejernsrør eller andet nagelfast, fredet inventar
- Genskabelse af fredningsværdier, efter arbejder, der efter Kulturstyrelsens nuværende praksis er dårligt udført, f.eks. facadebehandlinger med plastikmaling, vinduer med termoglas, dominerende tagvinduer osv. Det er en forudsætning, at de arbejder, der ønskes genoprettet, er lovligt udført

3. Konstruktion

Støtte kan ydes til bygningsarbejder, hvortil Kulturstyrelsen – til opretholdelse eller retablering af meget væsentlige bygningsdele - stiller særligt fordyrende krav til udførelsen eller materialet – i eksteriør såvel som i interiør.

Under **konstruktion** henregnes f.eks.

- Restaurering (udlusning, genanvendelse af glas og beslag m.m.) af vinduer af træ og jern, døre, porte, skodder osv.
- Udskiftning af vinduer og døre, hvis dette er den faglige rigtige løsning – dog med en mindre støtte end til restaureringsarbejder
- Restaurering/supplering af bindingsværk, tagkonstruktioner og bjælkelag udført med traditionelle materialer og samlinger
- Funderingsarbejder, hvis de er af afgørende betydning for opretholdelse af fredningsværdierne og samtidigt vanskeliggøres eller fordyres på grund af fredningen f.eks. fundering under et køkkenildsted. Der ydes ikke støtte til funderingsarbejder, som også skulle have været foretaget i en ikke fredet bygning.

4. Tage

Støtte kan ydes til tagbeklædninger, hvortil Kulturstyrelsen – til opretholdelse eller retablering - stiller særligt fordyrende krav til udførelsen eller materialet.

Under **tage** henregnes f.eks.

- Tegltage og skifertage med særlige krav til materialer f.eks. kulbrændte eller håndstrøgne sten, indrilning, naturskifer i særligt forbandt osv.
- Stråtage med særlige krav om syning omkring finske lægter, rygning i henhold til egnstradition osv.
- Metaltage med særlige krav til materiale, falsning osv.
- Tagrender og nedløb kan medtages i støtten, hvis der er særlige krav til materiale, udførelse i detalje som f.eks. drueknæ eller lignende

For tegltage gives støtte efter følgende prioritering:

1. Understrøgne tage
2. Fast undertag (pap på brædder) mellem spærene
3. Fast undertag oven på spærene såfremt det ikke kan lade sig gøre mellem spærene

For stråtage gælder:

Der gives tilladelse og tilskud til syede stråtage.

Der gives tilladelse og tilskud til skruemetoden, hvor der i forvejen findes lovlig indretning af tagrum, dog med mindre støtte procent end til syede tage.

I særlige tilfælde gives der tilladelse til brandhæmmende dug, som f.eks. i meget tæt bebyggelse, men der gives ikke støtte til tage med brandhæmmende dug.

5. Inventar

Støtte kan ydes til sikring af løst inventar, når dette er af særlig værdi i forhold til fredningen.

Støtte er betinget af, at inventaret tinglyses bibeholdt i den fredede bygning som f.eks. Kåre Klints stole på Faaborg Museum. Der skal indhentes udtalelse fra Det Særlige Bygningssyn.

6. Sikring

Støtte kan ydes til akutte, nødvendige bygningsarbejder, som gennemføres til sikring af den pågældende bygnings bærende fredningsværdier.

7. Konsulent

Støtte kan ydes til udarbejdelse af nødvendige bygningshistoriske undersøgelser, konservatorundersøgelser, manualer og lignende, som gennemføres på ejers eller Kulturstyrelsens initiativ.

Under **konsulent** henregnes f.eks.

- Bygningshistoriske undersøgelser
- Konservatorundersøgelser
- Manualer til større lejlighedskomplekser (ikke i forbindelse med opdeling i ejerlejligheder), helheder med mange bygninger, større institutioner osv.
- Handlingsplaner i forbindelse med fredede haver og landskabsarkitektoniske værker
- Udarbejdelse af egentlige restaureringsprojekter (eller dele heraf), hvis opgaven kræver en rådgiver med helt speciel viden, hvis ejeren af konkrete årsager ikke selv magter at få udarbejdet et projekt, eller hvis styrelsen konkret vurderer, at det er den eneste måde, hvorpå bygningen kan reddes
- Tilsyn i forbindelse med bygningsarbejder, hvor styrelsen finder, at et specielt fagtilsyn er nødvendigt

8. Handlingsplaner

I forbindelse med gennemgangen af Danmarks fredede bygninger 2010 – 2015 tilbydes private ejere en frivillig handlingsplan. Formålet med handlingsplanerne er at få et overblik over hvilke arbejder, der skal udføres for at bringe de fredede bygninger i en god vedligeholdelsesmæssig stand samt at bevare og sikre fredningsværdierne.

Udarbejdelse af handlingsplaner udføres af private restaureringskyndige rådgivere, som ejerne selv vælger.

Handlingsplaner finansieres 100 % af kulturstyrelsen efter nærmere fastsatte regler.

9. Særlige situationer

Støtte kan gives til bygningsarbejder, som vurderes at være af afgørende betydning for opretholdelse af helt væsentlige dele af den danske bygningskultur.

Støtte kan eksempelvis ydes til bygningsarbejder på bygninger, som af strukturelle grunde ikke kan gøre brug af de indirekte støtteordninger.

10. Bevaringsværdige bygninger

Støtte kan gives til helt særlige bygningsarbejder (detail) på bygninger, som er udpeget som bevaringsværdige af kulturministeren i henhold til bygningsfredningslovens § 19. Muligheden benyttes kun undtagelsesvist, da de bevaringsværdige bygninger har mulighed for at opnå støtte via byfornyelsesmidlerne.

11. Foreninger

Støtte kan gives til landsdækkende og lokale foreninger og lignende med bygningskulturelle formål, samt institutioner, der har til formål at bevare de traditionelle bygningshåndværk og informere og vejlede om bygningskulturelle spørgsmål samt til lokale bevaringsråd eller lignende, der kan yde støtte til bevaringsværdige bygninger.

12. Lån

Kulturstyrelsen skal årligt anvende ca. 8 mio. kr. af finanslovsbevillingen til lån.

Lån kan ydes til støtteberettigede bygningsarbejder i henhold til ovenstående retningslinjer. Lånet gives som en procentsats af de tilskudsberettigede arbejder eller som supplement til et direkte tilskud. Størrelsen af lånet afhænger af en konkret vurdering, dog ikke over 2.000.000 kr. pr. projekt pr. år.

Lånet gives som 30 årigt lån med afdrag og 2 % i rente.

Der ydes ikke lån på under 100.000 kr.

Lånet forfalder ved ejerskifte, dog ikke ved ægtefælle i uskiftet bo.

13. Materialer

Genanvendte byggematerialer fra styrelsens lagre kan gives i forbindelse med støtteberettigede byggearbejder – enten som eneste støtte eller i forbindelse med økonomisk tilskud. Byggematerialerne skal afhentes på styrelsens lager for ejers regning.



Fra Nationalbankens interiør. Fredningsomfang: Danmarks Nationalbank samt det kileformede fortovsanlæg mod Havnegade (1965-1978, af Arne Jacobsen). F. 2009.

Faglige retningslinjer

Juli 2012

Kulturstyrelsen har udarbejdet et sæt faglige retningslinjer som grundlag for behandlingen af ansøgninger om bygningsarbejde på fredede bygninger. De faglige retningslinjer vil altid blive anvendt efter en konkret vurdering i den enkelte sag.

Der kan desuden henvises til Kulturstyrelsens informationsblade om bygningsbevaring, som ligger på Kulturstyrelsens hjemmeside.

Der er udarbejdet faglige retningslinjer for:

- Badeværelser
- Belysning
- Betonrestaurering
- Bindingsværk
- Butiksfacader
- Døre og porte
- Gulve
- Kviste – heltagskviste
- Kviste - taskekviste
- Køkkener
- Maling indvendigt
- Maling udvendigt
- Markiser
- Murværksafrensning og fugning
- Sandsten
- Skiltning
- Tagomlægning – skifertage
- Tagomlægning – strå
- Tagomlægning - tegl
- Tagvinduer
- Vinduer

BADEVÆRELSER

Praksis

Lejligheders plandisposition udgør et væsentligt træk ved en given bygning. Rummenes udstrækning, den hierarkiske opbygning og den "faste" disponering, som lejlighederne er født med, bør i videst muligt omfang søges bevaret.

I forbindelse med fornyelse af badeværelser foreslås enkle materialer, neutrale farver og indretning, både fordi traditionelle overflader har bevist deres egnethed og holdbarhed i vådrum, og fordi indretningen på den måde stilmæssigt bliver langtidsholdbar.

Nye toiletter og badeværelser bør som hovedregel placeres i sidehuse eller i rum mod gården inden for rammerne af de oprindelige rums udstrækning og ikke etableres på tværs af eller i dele af rum, så rummene får en for plandispositionen fremmed og irregulær form.

Oprindelige badeværelser, som er meget små, kan eventuelt udvides med et sekundært naborum. I lejligheder uden badeværelse kan f.eks. et spisekammer indrettes til badeværelse, hvis det er den placering, som griber mindst ind i lejlighedens oprindelige plandisposition.

Tilladelse til bygningsarbejder på badeværelser kan efter en konkret vurdering være betinget af, at:

- forsyningsstrenge og afløbsinstallation mv. tilsluttes ejendommens eksisterende vand- og afløbsinstallationer, så nye destruktive indgreb i bygningen og den underliggende lejlighed undgås
- aftræk ikke føres gennem vinduer eller ydervægge
- vægge beklædes med neutrale hvide fliser i traditionelt format, der opsættes i lige forbandt med smal fuge til en passende højde på vægge og derover malede overvægge og lofter
- gulvfliser har et traditionelt format (ikke store fliser til små rum) og lægges parallelt med væggene
- oprindeligt terrazzogulv reableres med hulkehl og tilslag som eksisterende
- arbejdet udføres i overensstemmelse med gældende vådrumsforskrifter

BELYSNING

Praksis

Det er Kulturstyrelsens holdning, at neddæmpet belysning af skilte, indgange, udvendige trapper m.m. kan godkendes, når de respekterer bygningens facadeudtryk.

Neon og lysskilte kan opsættes på bygningstyper, hvor der er tradition for dette. Neon og lysreklamer kan undtagelsesvis også anvendes på ældre bygningstyper, hvis udformningen tillader det, samt hvis der er tradition for anvendelse af lysreklamer i den bymæssige sammenhæng omkring bygningen.

Det er Kulturstyrelsens holdning, at jævn oplysning af facaden i form af projektører, up-lights og lignende ikke tillades, da det giver facaden et teaterkulisse-præg og forvansker facadens dekorative detaljer ved en overdreven lys-og-skyggevirkning.

Tilladelse til ændring mv. af belysning i forbindelse med en fredet bygning kan efter en konkret vurdering være betinget af, at:

- udhængsskiltet oplyses med små spots, fastgjort på galgen
- belysningen på facaden er funktionsbestemt, afskærmet og med lyset rettet direkte mod trappesten eller indgangsparti
- elinstallationerne, om muligt, føres indvendigt

BETON

Praksis

Betonoverfladernes tekstur samt spor af oprindelig bræddeforskalling på en fredet bygning udgør et arkitektonisk og bygningshistorisk vigtigt element. For at opretholde bygningens autenticitet og fredningsværdi finder styrelsen det derfor vigtigt, at en betonrestaurering tager udgangspunkt i den udformning og materialeholdning, som var gældende på opførelsestidspunktet.

Tilladelse til bygningsarbejder på beton kan efter en konkret vurdering være betinget af, at:

- der udføres en analyse af den oprindelige betons materialesammensætning, så der anvendes samme betontype til reparationen
- arbejdet udføres, så eventuelle aftryk fra den oprindelige bræddeforskalling bliver aflæselig i reparationerne
- betonreparationer udføres i naturligt afgrænsede områder, f.eks. rektangulære felter, som fastlægges i samarbejde med Kulturstyrelsen
- overfladebehandling udføres over hele naturligt afgrænsede områder, så struktur og karakter bevares

BINDINGSVÆRK

Praksis

Fredede bygninger af bindingsværk fortæller historien om brug af traditionelle, ofte lokale materialer og en traditionel, ofte egnsbestemt byggeskik. Ønsket er at bevare bygningens autenticitet og fredningsværdi, og derfor skal der ved istandsættelse anvendes traditionelle materialer og byggeskik.

Bygningens skævheder skal bevares, da det netop er karakteristisk for bindingsværksbygninger, at de på grund af deres konstruktion kan optage en del sætninger.

Et projekt til istandsættelse af bindingsværk skal være baseret på en undersøgelse og vurdering af bindingsværkets tilstand. Der skal udføres en opmåling og evt. en bygningsarkæologisk undersøgelse af bindingsværket, og skaderne skal markeres på opmålingen.

Der gives ikke tilladelse til at anvende trykimprægneret tømmer, uoriginale træsorter, savskåret træ, sømbeslag samt andre utraditionelle materialer.

Tilladelse til bygningsarbejder på bindingsværk kan efter en konkret vurdering være betinget af, at:

Bindingsværk:

- der anvendes samme træsort ved udskiftning og reparation som eksisterende bindingsværk
- opsavning af bindingsværkstømmer udføres på bloksav, alternativt skal eventuelle rundsavsspor høvles bort
- mest muligt af det oprindelige bindingsværk bevares og genanvendes
- der anvendes vellagret og tørt træ
- der anvendes genbrugstræ, især ved mindre reparationer og udlusninger
- der anvendes trænagler og trædyvler
- der anvendes træ, hvor årene ligger i samme retning som de eksisterende - også i tværsnit bør årringene passe sammen
- samlinger udføres ved skarring, så de bliver vandafvisende og selvlåsende
- der anvendes traditionelle tømmeramlinger og ikke f.eks. lasker og sømbeslag
- bolte og skruer undgås, da de trækker fugt og sætter rust, der kan give råd
- der kun foretages opretning af skævheder af konstruktive grunde

- der ved lukning af huller eller større revner i bindingsværket imprægneres i dybden, kalfatres med tjæret værk og eventuelt forsegles med tjære

Tavl:

- lerklinede tavl og tavl af ubrændte lersten bevares eller genskabes
- tavlenes mursten udtages, renses og genbruges
- der suppleres med blødstrøgne sten af samme brænding og format som eksisterende
- tavlene opmures i en kalkmørtel uden tilsætning af cement med knasfuge mod tømmeret og i flugt med dette
- tavlene fastholdes til bindingsværket, eventuelt med en geisfuss (en rille i tømmerets side)

Overfladebehandling:

- der kalkes over stok og sten
eller:
- bindingsværket tjæres med træbjære, og tavlene filttes med en kalkmørtel uden tilsætning af cement og kalkes i farve efter aftale med Kulturstyrelsen
eller:
- bindingsværket males med linoliemaling, og tavlene filttes med en kalkmørtel uden tilsætning af cement og kalkes i farve efter aftale med Kulturstyrelsen
eller:
- bindingsværket overpudses med en kalkmørtel uden tilsætning af cement og kalkes i farve efter aftale med Kulturstyrelsen
- der udføres en farvearkæologisk undersøgelse af kalk- og malingslag inden afrensning. Undersøgelsen skal danne grundlag for fremtidig farvesætning af facaden

BUTIKSFACADER

Praksis

Det er Kulturstyrelsens sigte at medvirke til, at butikker i fredede bygninger kan fungere på en fornuftig måde, sammenholdt med den fredede bygnings konstruktion og samlede arkitektoniske udtryk.

Det er Kulturstyrelsens vurdering, at alle genstande, der ønskes opsat på en fredet bygnings facade, i hvert konkret tilfælde kræver en nøje afvejning af behov over for helhedsindtrykket af bygningen. Opsætning af gitre og lignende, understøtter sjældent bygningens samlede arkitektoniske udtryk. Er det nødvendigt med gitre, skal det udføres på en måde – efter aftale med styrelsen – så det kan sættes op om dagen og tages ned om aftenen.

Det er Kulturstyrelsens holdning, at overvågningskameraer ikke må opsættes på fredede bygningers facader, da det ikke er foreneligt med bygningens arkitektoniske udtryk. *Det er fortsat ikke tilladt – på egen foranledning – at opsætte overvågningsudstyr, som registrerer forbipasserende.*

Tilladelse til ændring mv. af butiksfacader kan efter en konkret vurdering være betinget af, at:

- butiksfadernes store vinduer reableres med udgangspunkt i bygningens oprindelige arkitektur, fagdeling og materialeholdning
- de nye butiksruder udføres i traditionel form med poste og sprosser i traditionelle materialer og konstruktioner
- de nye butiksruder udføres med lamineret glas (hærværkssikring) eller med termoglas. I så fald skal der anvendes en smal type termoglas med mørk afstandsliste mellem glassene
- gitre udvendigt på facaden er tilpasset individuelt til den pågældende bygning og tages af om dagen og opsættes om aftenen

DØRE OG PORTE

Praksis

Den oprindelige dør eller port skal søges bevaret i videst muligt omfang. Døren og porten danner velkomsten til det fredede hus og rummer ofte et væld af bygningshistoriske og håndværksmæssige informationer. En omhyggelig registrering og nøje genskabelse af detaljer og helheder er derfor af stor betydning ved istandsættelsesarbejder.

Døre og porte kan fremtræde i meget forskellig bevaringstilstand, og derfor skal en beslutning om istandsættelse, delvis udskiftning eller nyskabelse træffes efter en nøje vurdering af dørens/portens konstruktion og kvalitet, samt dens arkitektoniske og kulturhistoriske værdi.

Tilladelse til bygningsarbejder på døre og porte kan efter en konkret vurdering være betinget af, at:

- der udføres en farvearkæologisk undersøgelse af malingslag
- træværk afrenses manuelt for løs maling ved skrabning og slibning til fast bund, uden brug af el-værktøj. En total afrensning bør ikke foretages, da de bevarede malingslag indeholder oplysninger om tidligere tiders farver og materialer
- så meget som muligt af det gamle træ bevares, og reparationer udføres med samme træsort som eksisterende
- såfremt en istandsættelse af eksisterende port- og dørfløje må opgives, fremsendes et detailprojekt til Kulturstyrelsen. Nye dørfløje og porte skal udføres som nøjagtig kopi og af samme træsort som de gamle. Tegninger i mål 1:10 og 1:1 skal godkendes af styrelsen
- der ved isætning af nye karme stoppes med tjæret værk og fuges med kalkmørtel udvendigt. Karme skal udformes med sinkede samlinger og geisfuss
- døre og porte males med linoliemaling, i en af Kulturstyrelsen godkendt farve
- alle gamle beslag bevares, istandsættes og genanvendes. Nye beslag fremstilles håndmedede som nøje kopier efter oprindelige/historiske beslag. Tegninger i mål 1:10 og 1:1 skal fremsendes til Kulturstyrelsens godkendelse
- revledøre og -porte reparerer ved udlusning. Ved skader for nedden kan der indsættes et vandret bræt som falses op i plankerne
- ved istandsættelse af flammerede eller andre beklædte døre, aftages beklædningen. Før afgangningen foretages en opmåling, og beklædningen nummereres, så den enkelte del kan genmonteres på sin rette plads
- ved udbedring af større skader på fyldingsdøre, kan det være nødvendigt at skille hele døren ad. Samlinger på gehring eller kontrakehede samlinger kopieres nøje, og ramtræet samles med hhv. dyvler eller kiler. Samlinger limes med vandfast lim
- udskiftning af nedslidt ramme- og karmtræ sker ved skarring. Ved reparation af ramtræ ved låsekasser er det vigtigt, at skarringerne vender rigtigt, dvs. at udlusningen bliver bredere indefter

GULVE

Praksis

Oprindelige og gamle gulve skal altid søges bevaret, da gulvene ofte udgør en væsentlig del af bygningens fredningsværdier. Gulvets håndværksmæssige udførelse, materiale, patina og slidmærker er med til at fortælle bygningens historie.

Da gulve kan fremtræde i meget forskellig bevaringstilstand, skal beslutning om istandsættelse, delvis udskiftning eller fornyelse træffes efter en nøje vurdering af gulvets tilstand, konstruktion og kvalitet samt dets arkitektoniske og kulturhistoriske værdi.

Tilladelse til bygningsarbejder på gulve kan efter en konkret vurdering være betinget af, at:

- så meget som muligt af det gamle gulv bevares
- der ved udlusning og/eller fornyelser anvendes træ af samme kvalitet, dimension og sort som eksisterende
- farve, åreretning og årekarakter gentager sig i det nye træ for at få reparationerne til at falde ind i helheden. Nyt træ udvælges omhyggeligt til hvert enkelt sted
- overfladebehandling af gulve afpasses nøje i det enkelte tilfælde, således at det færdige gulv afspejler en relevant stilhistorisk periode eller tradition
- de historiske gulve sømmes synligt
- nye gulvplanker så vidt muligt lægges i hele længder, uden stød. Kan stød ikke undgås skal de placeres gennemgående eller i præcist "forbandt". Tilfældigt anbragte stød eller flyverstød (dvs. gulvplanker som "svæver" mellem bjælkerne) accepteres ikke

KVISTE – HELTAGSKVISTE

Praksis

Tagfladen på den fredede bygning udgør et arkitektonisk og bygningshistorisk vigtigt element. For at opretholde bygningens autenticitet og fredningsværdi, herunder tagets hovedform, vil en ubrudt tagflade søges opretholdt i videst muligt omfang. Der gives kun tilladelse til nye kviste, hvis helt særlige forhold taler for det.

Ved eksisterende kviste er det intentionen at opretholde et traditionelt udseende på kvisten både i materiale, form og udførelse.

Tilladelse til bygningsarbejder på heltagskviste kan efter en konkret vurdering være betinget af, at:

- kvisten udføres traditionelt som kvist med heltag
- kvisten anbringes direkte på spærene eller på udveksling efter aftale med styrelsen
- kvisten udføres traditionelt med kvistkarm af 5x5" høvlet tømmer (ca. 12x12 cm) og med false til vinduesrammer
- kvistkarmen trækkes så langt frem på tagfladen, at der kan inddækkes med bly, som fastgøres i en fals på kvistunderkarmen under vinduet. Den må ikke føres op i vinduesfalsen
- kvisten udføres med murede ½ - stens flunker af flensborgsten og med murede inddækninger, således at brug af bly- og zinkinddækninger langs kvistflunker undgås

eller:

- flunkerne udføres af zink, isoleres med max 10 cm isolering og indvendigt pudses på brædder og net. Opmærksomheden henledes på, at zink ikke må bøjes omkring kvistkarmen, men skal ombukkes 180°
- zinkbeklædning på taget afsluttes med 180° ombuk og ikke med stående, vinkelret afslutning
- der fremsendes nærmere detailtegning af kronlister m.v. til godkendelse i Kulturstyrelsen

KVISTE - TASKEKVISTE

Praksis

Tagfladen på den fredede bygning udgør et arkitektonisk og bygningshistorisk vigtigt element. For at opretholde bygningens autenticitet og fredningsværdi herunder tagets hovedform, vil en ubrudt tagflade søges opretholdt i videst muligt omfang. Der gives kun tilladelse til nye kviste, hvis helt særlige forhold taler for det.

Ved eksisterende kviste er det intentionen at opretholde et traditionelt udseende på kvisten både i materiale, form og udførelse.

Tilladelse til bygningsarbejder på taskekviste kan efter en konkret vurdering være betinget af, at:

- kvisten udføres traditionelt som taskekvist
- kvisten anbringes direkte på spærene eller på udveksling efter aftale med styrelsen
- kvisten udføres traditionelt med kvistkarm af 5x5" høvlet tømmer (ca. 12x12 cm) med false til vinduesrammer
- kvistkarmen trækkes så langt frem på tagfladen, at der kan inddækkes med bly, som fastgøres i en fals på kvistunderkarmen under vinduet. Den må ikke føres op i vinduesfalsen
- kvisten udføres med murede ½ - stensflunker af flensborgsten og med murede inddækninger, således at brug af bly- og zinkinddækninger langs kvistflunker undgås
- der ikke anvendes vindskeder. Kvisttagets teglsten skal forskælles traditionelt langs flunkerne
- kvisten afsluttes med traditionelt sugfjæl, der fæstnes på kvistens spærhoveder

KØKKENER

Praksis

Lejlighedens plan disposition udgør et væsentligt træk ved en given bygning. Rummenes udstrækning, den hierarkiske opbygning og den "faste" disponering, som lejlighederne er født med, bør i videst muligt omfang bevares..

Køkkener bør som hovedregel placeres i sidehuse eller i rum mod gården inden for rammerne af de oprindelige rums udstrækning og ikke etableres i rum, der aldrig har været tiltænkt til køkkener. Den gamle køkkenskorsten vil vise, hvor køkkenet oprindeligt har været placeret.

Nyt køkkeninventar i et enkelt design vil virke mindst forstyrrende på de historiske omgivelser.

Tilladelse til bygningsarbejder vedrørende køkkener kan efter en konkret vurdering være betinget af, at:

- køkkenet placeres i overensstemmelse med den oprindelige rumstruktur
- bygningsarbejderne ikke medfører indgreb i det oprindelige køkkenildsted, i skorstene eller bjælkelag
- forsyningsstreng og afløbsinstallation mv. tilsluttes ejendommens eksisterende vand- og afløbsinstallationer, så nye destruktive indgreb i bygningen og den underliggende lejlighed undgås
- aftræk ikke føres gennem vinduer eller ydervægge men føres i eksisterende skorsten
- nyt køkkeninventar udføres i god kvalitet og i enkelt design
- det oprindelige inventars placering og udstrækning respekteres
- lofter opretholdes eller reetableres som traditionelle pudsede lofter, således at der ikke etableres nye nedsænkede lofter med indbygningsarmaturer eller lignende
- at der anvendes traditionelle neutrale hvide fliser, der opsættes i lige forbandt med smal fuger
- stuk og fast snedkerudstyr bevares

MALING – INDVENDIGT

Praksis

Det tilstræbes at anvende traditionelle overflader f.eks. pudsede flader, tapeter, lærreder og malingstyper, gerne med udgangspunkt i tidligere tiders farveholdning.

Kulturstyrelsen finder, at der på de fredede bygning skal bevares eller reableres traditionelle materialer, idet de ofte både har arkitektonisk, bygningshistorisk og kulturhistorisk værdi. For at opretholde bygningens autenticitet og fredningsværdier, er det vigtigt, at traditionelle materialer og farver bevares.

Tilladelse til bygningsarbejder vedrørende maling indvendigt kan efter en konkret vurdering være betinget af, at:

- der udføres en farvearkæologisk undersøgelse af malingslag på vindere, døre, indfatninger, vægge, paneler og dekorative elementer. Undersøgelsen skal danne grundlag for farvesætning af rummet
- der fremsendes en samlet farveplan
- det pudsede loft og trappens underløb istandsættes på traditionel vis. Hvis loftet er malerbehandlet med plastikmaling eller lignende, skal dette afrenses og efterfølgende malerbehandles med mosfarve. Mosfarven skal stryges vinkelret på vinduesvæggen
- der ikke opsættes filt eller andre metervarer på lofter eller underløb
- stuk, rosetter og andre dekorationer renses og repareres af en stukkatør
- vægge som i forvejen er beklædt med papir og malet med limfarve, bør bevares som sådan
- lærreder tapetseres med papir og males traditionelt med limfarve
- indvendigt træværk males med oliemaling i den oprindelige farve eller i en anden traditionel farve efter aftale med styrelsen
- de ådrede overflader bevares. Hvor bemalingerne skal reableres, skal dette udføres af en kyndig maler eller konservator med kendskab til ådring

Brandmaling:

- ved krav om brandmaling fra bygningsmyndigheder, skal der udføres en prøve, som viser malingens struktur, og som skal godkendes af styrelsen. Brandmalingen kan anvendes i konkrete tilfælde, hvor detaljerne i træværket ikke forsvinder

MALING – UDVENDIGT

Praksis

Det tilstræbes at anvende traditionelle materialer, gerne med udgangspunkt i en tidligere periodes farveholdning, for at den stofflige karakter bliver så historisk korrekt som muligt. Traditionelle facadebehandlingsmetoder harmonerer med den historiske bygning og er ofte også teknisk det bedste..

Det er Kulturstyrelsens vurdering, at der på de fredede bygninger skal bevares eller reetableres traditionelle materialer, idet de ofte både har arkitektonisk, bygningshistorisk og kulturhistorisk værdi og samtidig har vist sig langtidsholdbare. For at opretholde bygningens autenticitet og fredningsværdier, er det derfor vigtigt, at traditionelle materialer og farver bevares.

Tilladelse til bygningsarbejder vedrørende maling udvendigt kan efter en konkret vurdering være betinget af, at:

Maling på træværk

Linolie:

- der udføres en farvearkæologisk undersøgelse af malingslag på træværket, inden afrensningen sættes i værk. Undersøgelsen skal skabe viden om tidligere tiders materiale- og farveholdning og danne grundlag for den fremtidige farvesætning og valg af malingstype
- ved ændring af farverne, skal der udarbejdes et forslag af farvesætning til styrelsens godkendelse. Forslaget skal sikre, at farverne harmonerer indbyrdes
- malingen afrenses manuelt til fast bund. Maling som har god vedhæftning skal bevares, da malingslagene er med til at fortælle om tidligere tiders farver og malingstyper
- vinduerne males med linoliemaling, som der har været tradition for i århundreder. Fordelen ved linoliemalingen er, at den trænger ind i træet, hvorved linolien har en plejende virkning. Hvis træet er meget tørt, skal det indledningsvis grundes med kogt linolie

Træ tjære:

- tage, gavle og grovere udvendig træværk, behandles med fyrretræs tjære, som er den mest plejende

Maling på murværk:

- der udføres en farvearkæologisk undersøgelse af malingslag på murværket, inden afrensningen sættes i værk. Undersøgelsen skal skabe viden om tidligere tiders materiale- og farveholdning og danne grundlag for den fremtidige farvesætning og valg af malingstype
- ved ændring af facadefarven, skal der udarbejdes et forslag til hele facadens farvesætning. Såfremt huset er sammenbygget med nabohusene, skal disse medtages, så der opstår en samlet og sammenhængende helhed. Forslaget skal sendes til Kulturstyrelsens godkendelse

- ved fjernelse af uheldige overfladebehandlinger, skal der udføres en række prøveafrensninger til styrelsens godkendelse. Når styrelsen og den restaureringskyndige arkitekt har godkendt niveauet for afrensning, skal der udføres et referencefelt
- den kemiske afrensning udføres i nøje overensstemmelse med leverandørens anvisninger
- bygningen malerbehandles med oliemaling i henhold til den arkæologiske undersøgelse
eller:
- bygningen kalkes på traditionel vis

Maling på beton:

- bygningen males med det samme produkt, som har været anvendt oprindeligt
- bygningen malerbehandles med en silikatmaling uden brug af acrylbindere og efter producentens anvisninger

MARKISER

Praksis

Markiser er sekundære elementer på en facade, og de vil ofte med deres materialevirkning, form og farve være forstyrrende for oplevelsen af bygningens arkitektoniske udtryk. Derfor søges opsætning af markiser begrænset mest muligt og tillades kun i særlige tilfælde.

Det er samtidig Kulturstyrelsens opfattelse, at der fx hvor en ejendom ligger på solsiden kan være tungtvejende grunde til at opsætte markiser, fx for at beskytte madvarer, sarte genstande el.lign.

Tilladelse til opsætning af markiser på en fredet bygning kan efter en konkret vurdering være betinget af, at:

- markisen udføres som faldarmsmarkise med gavle omkring hvert enkelt vinduesfag i et ensfarvet, mat og lærredslignende stof, uden tungekant, produktnavne og reklamer
- markisen med jævne mellemrum nedtages og renses, så den fremtræder velvedligeholdet og i en stand, der er bygningen værdig

markisen respekterer bygningens arkitektoniske opdeling og rytme, således at den fx ikke går hen over flere vinduer og overskærer bygningens under- og overfacade og derved tilslører den fredede bygnings detaljer og samlede facadeudtryk

MURVÆRKSADFRENSNING OG FUGNING

Praksis

Kulturstyrelsens generelle holdning til afrensning af murværk er, at uanset hvor skånsomt det udføres, fjernes der en lille smule af den fredede bygnings originale substans. Derfor skal det nøje overvejes, om det overhovedet er nødvendigt at afrense.

Der skal altid vælges den mest skånsomme afrensningsmetode, og det er ofte nødvendigt at afprøve forskellige metoder. Når metoden er valgt, udføres et referencefelt, der godkendes af Kulturstyrelsen.

Tilladelse til bygningsarbejder vedrørende murafrensning og fugning kan efter en konkret vurdering være betinget af, at:

- der udføres prøveafrensning og referencefelt til styrelsens godkendelse
- eller:
- at der udføres teknisk rengøring af murværket

- murstenene ikke beskadiges eller minimeres, når fugen udkradses - der bør derfor ikke anvendes fræsemaskine, men manuel udkradsning i max 15 mm's dybde

- fugerne udføres med samme mørtel, farve og udformning som oprindeligt

- der ikke anvendes indfarvet fugemateriale

SANDSTEN

Praksis

Naturstensdekorationer søges altid bevaret i videst muligt omfang, men da bearbejdede natursten vil blive nedbrudt og gå til grunde over tid, må forskellige bevaringsmetoder tages i anvendelse for at forlænge den oprindelige stens liv, inden en egentlig udskiftning finder sted.

Restaurering af sandsten og natursten kræver særlig faglig viden og kompetence. Derfor bør der altid kobles en stenkonservator på opgaven.

Da sandsten og andre natursten har været anvendt til finere bygningers dekorative detaljer og dermed ofte været bærende for det arkitektoniske udtryk, er det af største vigtighed, at de bevarer længst muligt i deres oprindelige form og kun udskiftes, når mulighederne for at fastholde dem på og i bygningen er udtømt.

Ethvert projekt med naturstensstandsættelse bør indeholde overvejelser om sandstenen kan bevares, eller skal repareres med fyringer, eller om den skal udskiftes og dermed nyhugges – eventuelt i en nyfortolkning, eller om der skal vælges en anden type sten.

Stenhugger, stenkonservator og arkitekt udarbejder i samarbejde et projekt.

Tilladelse til bygningsarbejder vedrørende sandsten kan efter en konkret vurdering være betinget af, at:

- arbejdet projekteres og ledes af en stenkonservator
- eksisterende sandstensdekorationer registreres ved (3D-scanning) opmåling og af-formning
- fyringer udføres af samme sten med samme farve og åretegning som originalen
- nye emner udføres af billedhugger som nøjagtig kopi af det eksisterende
- de nedtagne dele sættes på depot

SKILTNING

Praksis

Det er Kulturstyrelsens holdning, at skiltning på en fredet bygnings facade bør underordne sig facadens arkitektoniske helhedsudtryk. Facaden vil ofte være symmetrisk opbygget eller opdelt med taktfast placerede vinduesfag og dekorative elementer omkring vinduer og døre, som fortsat skal kunne opleves som en helhed, på afstand såvel som nær på.

Det tilgodeses bedst gennem en skiltning, som er udformet i et moderne, enkelt udtryk, og som tager hensyn til husets udformning og samlede helhed, både i proportioner og farveholdning.

Kulturstyrelsen lægger vægt på, at skiltning udformes med udgangspunkt i den oprindelige skiltning, når det drejer sig om bygninger fra 1900 og frem - f.eks. funkis, stationsbybebyggelse, industri, brugsforeninger og lignende - hvor skiltning er tæt knyttet til bygningens oprindelige funktion og udtryk.

Tilladelse til skiltning kan efter en konkret vurdering være betinget af, at:

- skiltningen knytter sig til den etage, den omhandler (oftest kælder eller stueetage)
- skiltningen (i forbindelse med etager over stueetagen) så vidt muligt placeres i hoveddørens eller portens murfals. Skiltepladens bredde må maksimalt udgøre 2/3 af murfalsens dybde
- skiltning på pillerne omkring kælder døren maksimalt udgør 2/3 af pillens bredde
- skiltningen opsættes centreret over vinduer og døre
- galgeskilte udføres i enkel moderne udformning, og at der højst opsættes ét galgeskilt pr. butik
- midlertidige bannere ikke skader bygningen og nedtages så snart, de ikke længere er aktuelle
- skiltebelysning ikke danner en utilsigtet skyggevirkning, som forstyrrer oplevelsen af husets traditionelle facadeudtryk, og ledningsføring udføres så diskret som muligt
- skiltningen på vinduesruderne bør være diskret i størrelse, farve og udtryk, så ruderne ikke fremtræder som blændede

TAGOMLÆGNING - SKIFER

Praksis

En bygnings tag er et meget markant og stærkt virkende arkitektonisk element. Derfor søges det oprindelige tagmateriale altid bevaret, da det sikrer, at tagformen også bibeholdes, såfremt taget er korrekt og traditionelt udført.

Tilladelse til bygningsarbejder vedrørende tagomlægning med skifer kan efter en konkret vurdering være betinget af, at:

- defekte spær udbedres med tømmer af samme dimensioner som de eksisterende og samles med traditionelle tømmeramlinger
- der ikke udføres opretning af taget ved laskning på siden af spærene. Der kan evt. foretages en mindre opretning af tagfladen på oversiden af spær med kiler i fuld spærbredde
- omlægningen af taget skal ske ved anvendelse af naturskiferplader identiske med de eksisterende/oprindelige med hensyn til farve, overflade, kvalitet og størrelse
- skiferpladerne oplægges i forbandt som eksisterende
- skiferplader og inddækninger skal fornyes således, at detaljer ved tagets afslutning ved gesimser, rygning, gavle og skorstene ikke ændres i forhold til den oprindelige udførelse
- skiferpladernes tilslutning til lodrette murflader indrilles horisontalt i "trapper" og efterfuges, så inddækninger med bly og zink undgås. Forskælling mod skifertag udføres med vådt avispapir mellem skifer og mørtel
- afslutning ved gavle udføres uden inddækninger, zinkløskanter eller tilsvarende
- taget ventileres ved tagfod og kip *uden* supplerende udluftningshætter eller ventiler i tagfladerne
- der ikke isættes nye ovenlysvinduer, eller at antallet af tagvinduer reduceres/ tagvinduer fjernes. Hvis de eksisterende vinduer er i en tilstand, der kræver udskiftning af hensyn til at hindre vandindtrængen mv., skal støbejernsvinduer erstattes af nye tilsvarende tagvinduer af støbejern
- tagrender og nedløb udføres i zink/ kobber med en detaljering som de eksisterende/oprindelige
- nedløbenes tilslutning til tagrenden skal udføres som bajonetknæ med skarpkantet bøjning

Undertag eller kitning vurderes fra sag til sag:

- skiferpladerne oplægges på taglægter uden brug af undertag men med bræddeunderlag i skotrender, grater og rygninger, omkr. faldstammeudluftninger og ventilationshætter samt ved ovenlysvinduer over trappeopgange
- skiferpladerne lægges direkte på et underlag af rupløjede brædder uden brug af lægter. Som undertag på de rupløjede brædder kan der anvendes tagpap som forseglingsom sømhuller
- undertag udføres med brædder og pap, og at brædderne lægges mellem spærene, således at etablering af undertag ikke medfører, at taget hæves

TAGOMLÆGNING - STRÅ

Praksis

En bygnings tag er et meget markant og stærkt virkende arkitektonisk element. Derfor søges det oprindelige tagmateriale altid bevaret, da det sikrer, at tagformen også bibeholdes, såfremt taget er korrekt og traditionelt udført.

Kulturstyrelsen finder det vigtigt, at stråtaget i detaljer følger de traditionelle tækkemetoder og lokale traditioner, således at man på de fredede bygninger kan aflæse den historiske egnstradition.

Tilladelse til bygningsarbejder vedrørende tagomlægning med strå kan efter en konkret vurdering være betinget af, at:

- defekte spær udbedres med tømmer af samme dimensioner som de eksisterende og samles med traditionelle tømmeramlinger og ikke ved påsætning af lasker
- der anvendes finske lægter. Disse traditionelle lægter ønskes anvendt, dels af hensyn til den synlige underside af tagets fremtræden, hvis overflader ønskes at fremstå så autentisk som muligt, dels fordi tråden bindes bedst omkring finske lægter.
- tagfladerne ikke rettes op, således at taget også fremover følger facadens skævheder. Store lunger kan udlignes med kiler ovenpå spærene efter aftale med Kulturstyrelsen..
- der tækkes med tagrør (eller rughalm-langhalm) i maksimalt 25 cm tykkelse
- taget sys traditionelt med kobbertråd (el kokosgarn, halmsimer) det bemærkes, at brug af skruemetoden ikke accepteres anvendt fordi syninger ønskes synlig på undersiden af lægterne.
- taget tækkes med hasselkæppe
- der rygges med mønning af halm og kragetræer af eg, som skal være flækkede og ikke savskårne (el: tørvemønning, lyngmønning, holstensk mønning)
- tagskægget udføres traditionelt som tidligere, tilpasset egnsbyggeskikken (vinkelret på tagfladen-vandret- med én (to) rad(er) tagsten langs tagskægget)
- afslutninger ved gavle udføres uden vindskeder (med vindskeder) og med udhæng som tidligere
- inddækninger omkring skorstene udføres som tidligere tilpasset den lokale egnstradition med (brædder eller syning).
- åbning mellem tag og facade lukkes med sugfjæl (el rygvedte vingeteg)l)
- stråtaget kun brandsikres med dug, hvor tagflader ikke er synlige indefra. Eventuel brandsikring skal ske efter nærmere aftale med Kulturstyrelsen.

TAGOMLÆGNING - TEGL

Praksis

En bygnings tag er et meget markant og stærkt virkende arkitektonisk element. Derfor søges det oprindelige tagmateriale altid bevaret, da det sikrer, at tagformen også bibeholdes, såfremt taget bliver korrekt og traditionelt udført.

Tilladelse til bygningsarbejder vedrørende tagomlægning med tegl kan efter en konkret vurdering være betinget af, at:

- defekte spær udbedres med tømmer af samme træsort i samme dimensioner som de oprindelige og samles med traditionelle tømmeramlinger og ikke ved påsætning af lasker eller ved anvendelse af samlingsbeslag
- der anvendes vingetegl af gammel dansk model. En prøve skal godkendes af Kulturstyrelsen forinden oplægning
- tagfladerne ikke rettes op, således at tagfladerne også fremover har samme skævheder som bygningen i øvrigt. Store lunger tillades dog oprettet efter aftale med Kulturstyrelsen
- tagfladerne udmåles omhyggeligt før der lægtes, så der kun oplægges hele, uskårne vingesten. Ved skævheder i tagfladen skal der således udlignes i lægningen. Der må ikke forekomme kileformede eller halve skiftegange. Taget skal "gå op" med hele skiftegange ved rygning og tagfod
- der etableres et undertag af brædder og pap, og at brædderne lægges mellem spærrene
- der ikke anvendes undertag. Taget skal understryges traditionelt med egnet understrygningsmørtel
- grat- og rygningsten lægges traditionelt i mørtel
- der ikke oplægges lukkede start- og afslutningssten
- der ikke oplægges tudtagsten eller anden ventilationssten
- vingeteglene indmures i skorstenssokler og brandkamme, således at brug af zink og bly undgås
- der fremsendes redegørelse for, hvorledes tagværket udluftes ved fremsendelse af tagfodsløsning til godkendelse i Kulturstyrelsen
- tagrender og nedløb udføres af zink og i tilsnit som eksisterende. Detailudformning efter aftale med Kulturstyrelsen
- der fremsendes redegørelse for eventuelle aftræk og udluftninger, der føres gennem tagfladen

TAGVINDUER

Praksis

Tagfladen på en fredet bygning udgør et arkitektonisk og bygningshistorisk vigtigt element samtidig med, at den afspejler tagrummets evt. funktion. Ubrudte tagflader bliver mere og mere sjældne, idet tagrum ofte inddrages til beboelse eller anden benyttelse. For at opretholde bygningens autenticitet og fredningsværdi, der netop kan ligge i de ubrudte tagflader eller tagflader med historiske jernvinduer, finder styrelsen det derfor vigtigt, at en udskiftning af tagvinduer tager udgangspunkt i en traditionel udformning og materialeholdning.

Tilladelse til bygningsarbejder vedrørende tagvinduer kan efter en konkret vurdering være betinget af, at:

- de defekte jern tagvinduer restaureres ved anvendelse af traditionel metode og materialer
- tagvinduerne udskiftes til tilsvarende i samme størrelse og placering
- der fremsendes detailtegning af nye tagvinduer for styrelsens stillingtagen, forinden arbejdet igangsættes
- nyere tagvinduer fjernes og udskiftes til tagvinduer i støbejern
- tagvinduernes størrelse minimeres og placeres harmonisk i tagfladen efter nærmere aftale med Kulturstyrelsen
- der ikke placeres tagvinduer i valme eller i spærfag nær disse

VINDUER

Praksis

For at opretholde bygningens autenticitet og fortælleverdi finder Kulturstyrelsen det vigtigt, at vinduerne istandsættes nænsomt ved brug af traditionelle materialer og håndværksmetoder, at vinduernes skævheder opretholdes, at farvelag bevares, samt at originale bygningsdele såsom beslag, anverfere, stormkroge og glas bevares og genanvendes. Der bør som udgangspunkt ikke ske udfræsning i karmtræ.

Den traditionelle måde at isolere et gammelt vindue er ved montering af forsatsrammer på en forstilling. Der gives kun i sjældne tilfælde tilladelse til koblede rammer eller optoglas, da disse løsninger kræver ændringer af de eksisterende rammer eller karme, ligesom det ofte også er nødvendigt at udskifte eksisterende beslag. Der kan dog være tilfælde, hvor en traditionel forsatsløsning ikke kan lade sig gøre, og en anden løsning må derfor findes i samråd med Kulturstyrelsen.

Tilladelse til bygningsarbejder vedrørende vinduer og forsatsvinduer kan efter en konkret vurdering være betinget af, at:

Istandsættelse:

- der udføres en farvearkæologisk undersøgelse af malingslag på vinduerne
- træværket afrenses manuelt for løs maling ved skrabning og slibning til fast bund uden brug af el-værktøj. En total afrensning frarådes, da slibning til jævn overgang til intakte malingslag er en mere nænsom metode, og da de historiske malingslag derved bevares i et vist omfang
- så meget som muligt af det gamle træ bevares
- gamle beslag bevares og genanvendes. Manglende, ukurante eller ødelagte beslag erstattes med kopier af eksisterende efter aftale med Kulturstyrelsen
- gammelt glas bevares og genanvendes
- der ved udlusning anvendes tætåret kernetræ, der har nøjagtig samme profil som eksisterende
- der anvendes samme træsort, som den der udskiftes
- udskiftning af nedslidt ramme- og karmtræ sker ved skarring
- samlinger limes med vandfast lim og samles efter samme metode som oprindeligt med dyvler
- hjørnebånd lægges i linoliekit
- vinduer inklusive beslag, hjørnebånd og kitfals males med en heldækkende oliemaling i farve efter aftale med Kulturstyrelsen

- der udføres mørtelfuger omkring vinduerne

Udskiftning:

- nye vinduer udføres som nøjagtige kopier af de gamle med hensyn til dimensioner og profilering
- tegninger af de nye vinduer i mål 1:10 og 1:1 fremsendes til styrelsens godkendelse. Alternativt kan der laves et prøvevindue
- nye vinduer udføres med hjørnebåndshængsler og enkelt lag glas lagt i linoliekit, og eventuelt suppleret med forsatsrammer