



Uldrupgård, Odder



Kranerne på Holmen, København

Derudover kan ejere af fredede bygninger fratække de faktiske driftsudgifter, der er afholdt til bygningens vedligeholdelse. Ejere af fredede bygninger - bortset fra fredede ejerlejligheder, der bebos af ejeren - kan vælge at fordele istandsættelsesudgifter gennem den såkaldte 'forfald pr. år-ordning'. Ejeren skal indhente en erklæring ('Beregning af skattefradrag') fra foreningen af ejere af fredede bygninger (BYFO) om størrelsen af det årlige fradragsbeløb for hver enkelt bygning og med oplysninger om de enkelte bygningsdeles forventede levetid og den i forhold hertil beregnede istandsættelsesudgift pr. år pr. bygningsdel.

Endelig kan ejere af fredede bygninger blive fritaget for at betale ejendomsskat, hvis de får tinglyst en såkaldt bevaringsdeklaration på ejendommen. Med denne aftale fraskriver ejeren sig retten til at kunne kræve statslig overtagelse af ejendommen, hvis en senere ansøgning om nedrivning af den fredede bygning afvises. Bevaringsdeklarationen kan først tinglyses, når selve fredningen er blevet tinglyst. Det er hos Kulturarvsstyrelsen, at man får en bevaringsdeklaration på ejendommen. Fritagelsen for ejendomsskat skal ejeren derimod selv søge hos kommunen.

Bevaringsværdige huse

Kun et meget lille antal bygninger fredes årligt. Men der er andre måder at sikre bevaringsværdige bygninger på, nemlig i den kommunale planlægning.

Kommunerne kan således udpege bygninger som bevaringsværdige i kommuneplanen. Kommunerne kan også udarbejde bevarende lokalplaner til sikring af bygningerne. Og endelig har kommunerne mulighed for på en række betingelser at yde økonomisk støtte til vedligeholdelsesarbejder på bevaringsværdige bygninger. Men spørg i kommunen!

Yderligere oplysninger

Kulturarvsstyrelsen
Slotsholmsgade 1, 1216 København K
telefon 72 26 52 40, telefax 72 26 51 01
www.kuas.dk, postbyg@kuas.dk

Landsforeningen for Bygnings- og Landskabskultur
Borgergade 111, 1022 København K
Telefon 70 22 12 99, Telefax 70 22 12 90
www.byogland.dk, mail@byogland.dk

Bygnings Frednings Foreningen (BYFO)
Borgergade 111, Postboks 9052, 1022 København K
telefon 45 57 12 22, telefax 45 57 10 11
www.byfo.dk, sekretariatet@byfo.dk77

KULTURARVSSTYRELSEN

SLOTSHOLMSGADE 1
1216 KØBENHAVN K

TELEFON 72 26 51 00
kuas@kuas.dk
www.kuas.dk

Bygningsfredning



K
U
L
T
U
R
A
R
V

KULTURARVSSTYRELSEN

Indledning

Vi har i Danmark omkring 300.000 bevaringsværdige bygninger. Af disse er kun godt 9.000 fredede. Det er dem, der har national betydning, og dem Kulturarvsstyrelsen har ansvaret for. De resterende mange tusinde bevaringsværdige bygninger, som først og fremmest har regional eller lokal betydning, har kommunerne derimod ansvaret for.

Det er således Kulturarvsstyrelsen, der freder bygninger. Det sker efter 'lov om bygningsfredning og bevaring af bygninger og bymiljøer'.

Hvilke bygninger kan fredes?

En hvilken som helst bygning kan i princippet fredes, hvis den rummer væsentlige arkitektoniske eller kulturhistoriske værdier. Også en bygnings omgivelser som f.eks. gårdrummet eller haven kan indgå i en fredning, hvis der er tale om en vigtig del af den helhed, som man ønsker at sikre med fredningen.

En bygning skal som udgangspunkt være 50 år gammel, før den kan fredes, men også yngre bygninger kan undertagelsesvis fredes, hvis de rummer helt særlige kvaliteter.

Hvem kan rejse en fredningssag?

Alle kan komme med ideer til fredninger, men det er Kulturarvsstyrelsen, der beslutter, om der skal rejses en fredningssag.

Vikingskibshallen, Roskilde



Blågård's Plads, København

De fleste fredningssager rejser Kulturarvsstyrelsen på baggrund af styrelsens temagennemgange, hvor f.eks. en bestemt bygningstype eller en bestemt arkitekts bygningsværker gennemgås med henblik på at frede det 'bedste'. Men også ideer fra enkeltpersoner eller foreninger resulterer i, at styrelsen rejser fredningssager.

Landsforeningen for Bygnings- og Landskabskultur kan også foreslå bygninger fredet med den konsekvens, at Kulturarvsstyrelsen skal rejse en fredningssag.

Hvordan forløber en fredningssag?

Når Kulturarvsstyrelsen skal beslutte, om der skal rejses en fredningssag, indhenter styrelsen en række oplysninger om bygningen såsom opførelsestidspunkt mm. Styrelsen besigtiger også den pågældende bygning efter forudgående aftale med ejeren.

Husby Klit Båke, Ringkøbing Spanien, Århus



Gyldensteen, Bogense



Lynderupgård, Møldrup



Hvis Kulturarvsstyrelsen beslutter at rejse en fredningssag, forelægges sagen for Det Særlige Bygningsyn. Bygningssynet er nedsat af kulturministeren som ministerens særlige rådgiver i spørgsmål om bygningsbevaring, og det består af 12 medlemmer, som er udpeget efter indstilling fra forskellige institutioner, organisationer og myndigheder inden for det bygningskulturelle område. En bygning kan kun fredes, hvis Bygningssynet anbefaler det.

Har Bygningssynet anbefalet, at en bygning kan fredes, giver Kulturarvsstyrelsen besked herom til ejeren, eventuelle brugere, kommunalbestyrelsen, museumsrådet, det regionale faglige kulturmiljøråd, Landsforeningen for Bygnings- og Landskabskultur og eventuelt andre foreninger med lokalt tilhørsforhold, som har interesse i bevaringsspørgsmål. De får så minimum tre måneder til at sende eventuelle bemærkninger til fredningsforslaget til Kulturarvsstyrelsen.

Fra dette tidspunkt må der ikke gennemføres bygningsarbejder eller ændringer, der går ud over almindelig vedligeholdelse, med mindre man har en tilladelse fra Kulturarvsstyrelsen. Bygningen må selvsagt heller ikke rives ned.

Kulturarvsstyrelsen annoncerer samtidig forslaget i den lokale avis med oplysning om, at bemærkninger til forslaget kan sendes til Kulturarvsstyrelsen inden for den fastsatte tidsfrist. På den måde får alle mulighed for at udtale sig om fredningsforslaget. Herefter skal Kulturarvsstyrelsen inden tre måneder blandt andet under indtryk af de bemærkninger, der måtte være kommet, tage stilling til, om styrelsen vil gennemføre

fredningen. Når styrelsen har truffet en beslutning, underrettes de involverede om afgørelsen.

Der kan klages over Kulturarvsstyrelsens beslutning til kulturministeren. Klagefristen er 4 uger. Når klagefristen er udløbet, eller når eventuelle klager er afgjort, annoncerer Kulturarvsstyrelsen også den endelige beslutning i den lokale avis.

Når det er endeligt besluttet at frede en bygning, tinglyser Kulturarvsstyrelsen fredningen på ejendommen.

Hvilke konsekvenser har en fredning?

Der ydes ikke erstatning i forbindelse med bygningsfredning. Ejere og brugere af fredede bygninger skal være opmærksomme på, at fredede bygninger skal holdes i forsvarlig stand. Det betyder at taget, ydervæggene, dørene og vinduerne som minimum skal være tætte og i orden, så bygningen ikke forfalder.

Både indvendige og udvendige ændringer af en fredet bygning, der går ud over almindelig vedligeholdelse - f.eks. opsætning af et skilt eller udskiftning af et vindue - kræver en tilladelse fra Kulturarvsstyrelsen.

Der findes for øjeblikket forskellige muligheder for at søge om økonomisk støtte til istandsættelse af fredede bygninger. Støtten kan gives i form af tilskud, lån, brugte byggematerialer og sagkyndig bistand. Der kan ikke gives støtte til almindelig vedligeholdelse eller til modernisering af bygningerne. Det er Kulturarvsstyrelsen, som administrerer støtteordningen.

Rytterhuset, Helsingør

