Bilag 4

11. november 2026

Sagsnummer: 26-26814

Kommuneplanens retningslinjer vedrørende bevaringsværdige bygninger

Teksten i dette bilag er taget direkte fra retningslinjerne i Syddjurs Kommuneplan 2024-2036.

Kulturhistoriske bevaringsværdier

Nr. 1: En ændret anvendelse af en kulturhistorisk værdifuld bygning, anlæg eller sammenhæng skal så vidt muligt tjene til anlæggenes bevarelse, respektere de særlige kulturtræk og være i overensstemmelse med øvrig planlægning og lovgivning.

Nr. 2: I kirkeindsigtsområderne skal hensynet til kirkens status og oplevelsen af kirken fra det åbne land tillægges særlig stor vægt. Byggeri, anlæg og andre indgreb skal placeres og udformes på en måde, der ikke slører eller forringer oplevelsen af kirken og dens umiddelbare omgivelser.

Bevaringsværdige bygninger

Nr. 3: Bebyggelser, som er registreret efter SAVE-systemet med en bevaringsværdi mellem 1 - 4, må ikke nedrives uden Byrådets særlige tilladelse i hvert enkelt tilfælde. Udvendige ændringer, ombygninger, tilbygninger eller renoveringer bør ikke ske uden forudgående tilladelse fra Syddjurs Kommune, herunder udskiftning af vinduer, døre eller tag. Alle udvendige bygningsændringer bør ske i arkitektonisk, håndværks- og materialemæssig overensstemmelse med bebyggelsens oprindelige byggestil og arkitektur.

Nr. 4: Bebyggelser, som er registreret efter SAVE-systemet med en bevaringsværdi på 5 - 6 bør ved ombygning, tilbygning og renovering søges løftet i SAVE-systemet.

Redegørelse

Kulturhistoriske bevaringsværdier omfatter fredede og bevaringsværdige bygninger, fredede fortidsminder, jorddiger og forhistoriske kulturarvsarealer, hvor der er større koncentrationer af gravhøje. Det følger af lovgivningen at kommunerne er forpligtet til at sikre at væsentlige kulturhistoriske bevaringsværdier ikke går tabt. Kommuneplanen skal derfor indeholder retningslinjer for sikring af kulturhistoriske bevaringsværdier, herunder beliggenheden af værdifulde kulturmiljøer, beskyttelsesområder for kirker og andre væsentlige kulturhistoriske bevaringsværdier som fredede og bevaringsværdige bygninger.

Bevaringsværdige bygninger

I forbindelse med udarbejdelsen af kommuneatlas for daværende Ebeltoft Kommune blev alle bygninger opført før 1940 systematisk kortlagt og kvalitativt vurderet i forhold til bevaringsværdien. Vurderingen blev foretaget efter SAVE-metoden, som er en systematisk observationsmetode, hvor bygninger opført før år 1940 vurderes på baggrund af bygningens arkitektoniske kvaliteter, kulturhistoriske og kulturmiljømæssige værdier, tilstand samt originalitet. Bygningens samlede bevaringsværdi kategoriseres efter en skala fra 1 - 9,

hvor 1 - 3 svarer til en høj bevaringsværdi, 4 - 6 svarer til en middel bevaringsværdi og 7 - 9 svarer til en lav bevaringsværdi.

Der er i 2017 gennemført en SAVE-registrering af yderligere bygninger opført før 1940, primært beliggende inden for Nationalpark Mols Bjerge, herregårdsejerlav, landsbyer og byer, hvor der ikke allerede er en bevarende lokalplan. Sammenhængende bebyggelser og kulturmiljøer har været prioriteret fremfor enkelte bygninger i det åbne land. Sikringen af en enkelt bevaringsværdig bygning er vurderet mindre væsentlig, fremfor sikringen af et helt landsbymiljø, et bykvarter eller et gadeforløb.

Er en bygning udpeget som bevaringsværdig, må den ikke nedrives uden kommunalbestyrelsen særlige tilladelse. Bygninger med en bevaringsværdi mellem 1-4 er udpeget som bevaringsværdig.

I Kulturstyrelsens database FBB kan man finde alle de bygninger i Danmark, som er kortlagt gennem kommuneatlas og kulturmiljøatlas. Ikke alle kommuner fik udarbejdet et atlas. Således er hverken daværende Rosenholm, Rønde eller Midtdjurs Kommune på samme måde systematisk kortlagt.

Det bemærkes er der i forbindelse med lokalplaner er udpeget bevaringsværdige bygninger, f.eks. i midtbylokalplanerne for Rønde og Hornslet og i landsbylokalplanerne i tidligere Rønde Kommune. De bygninger, der er udpeget som bevaringsværdige i forbindelse med lokalplanlægning, indgår ikke nødvendigvis i FBB's database.

Som led i Syddjurs Kommunes bevaringsstrategi vil arbejdet med udpegningen af bevaringsværdige bygninger i resten af Syddjurs Kommune fortsætte i den kommende planperiode, dog vil der være størst fokus på at sikre de udpegede kulturmiljøer gennem lokalplanlægning. Fokus for udpegningen af bevaringsværdige bygninger vil være bygninger opført senere end 1940, og som rummer arkitektoniske og kulturhistoriske værdi.

Sikringen og bevaringen af bevaringsværdige bygninger og kulturmiljøer kan ske med en lokalplan, der fastlægger rammerne for de fremtidige ændringer, herunder bevaring af bygningens hovedform, materialer og detaljering. Syddjurs Kommune vil arbejde for at kommunens kulturarv i form af kulturmiljøer og bevaringsværdige bygninger, bevares og sikres gennem lokalplanlægning.

Nationale interesser i kommuneplanlægningen

Det er en national interesse, at de kulturhistoriske og bygningsmæssige bevaringsværdier med deres særlige karakter og betydning opretholdes.

Det er en national interesse, at kommunerne i deres planlægning tager hensyn til bevaringsværdierne, så disse kan opretholde deres særlige karakter og betydning og dermed fortsat sikre dem en hensigtsmæssig rolle i fremtiden, og som udgangspunkt sikre de kulturhistoriske bevaringsværdier, der afspejler forskellige dele af den samfundsmæssige udvikling som f.eks. bolig-, arbejds- og produktionsvilkår.

Det er en national interesse, at kommunerne sammen med de kulturhistoriske museer skaber et overblik over bevaringsværdier fra oldtiden til i dag og udvælger de væsentlige værdier, som skal sikres gennem udpegning i kommuneplanlægningen enten som kulturmiljøer eller som bevaringsværdige bygninger.

Bevaringsværdige bygninger skal udpeges i kommuneplanen, så det fremgår, hvilke bygninger der er omfattet af bygningsfredningslovens beskyttelse.

Kirkerne er markante kulturhistoriske kendingsmærker i landskabet, og kommunerne skal sikre indsynet til og udsynet fra kirkerne. Kommunerne skal gennem de udpegede kirkebeskyttelsesområder bidrage til at sikre, at kirkerne bevares som tydelige kendingsmærker i landskabet og respekteres i den kommunale planlægning, eksempelvis når der planlægges for vindmøller, der er synlige på lang afstand