

1. KEND JERES BYGNING

I takt med at I begynder at drømme store tanker om jeres projekt, er det en god idé at sætte sig ind i, hvilke love og regler jeres bygning er omfattet af. Der kan nemlig være bl.a. fredningsværdier og en lokalplan, som I skal forholde jer til.

Fredet bygning

Hvis I arbejder med en fredet bygning i jeres projekt, skal Slots- og Kulturstyrelsen involveres i projektet tidligt i processen for at sikre, at projektet holder sig inden for rammerne af, hvad der kan lade sig gøre for en fredet bygning.

Bevaringsværdig bygning

Hvis I arbejder med en bevaringsværdig bygning i jeres projekt, er det kommunen, der skal høres vedrørende eventuelle ændringer på bygningen. Skab en god dialog med kommunen. Den kan rådgive jer om, hvordan I bedst kan sikre de bevaringsværdige elementer. Mange kommuner har udarbejdet et kulturarvsatlas, som er en kortlægning og beskrivelse af kulturmiljøer og bevaringsværdige bygninger i kommunen.

Hvis bygningens status som enten fredet eller bevaringsværdig viser sig kompleks at håndtere for projektgruppen, kan det være en god idé at få hjælp hos en ekstern rådgiver, som kan varetage en professionel dialog med myndighederne. Nogle gange kan det professionelle blik udefra også bidrage med nye idéer til, hvordan bygningens kommende funktioner kan etableres uden at gå på kompromis med bygningens historiske kvaliteter.

Lokalplaner

En lokalplan kan både beskrive en hel bydel og et enkelt hus, og det er derfor vigtigt, at I orienterer jer i den gældende lokalplan. Lokalplaner kan eksempelvis beskrive, hvad området må anvendes til, hvor der må bygges nyt, og om der skal anvendes f.eks. specifikke tagtyper, farver eller vinduer. Hvis bygningen eller matriklen ikke er omfattet af en lokalplan, gælder kommunens Kommuneplan. De fleste kommuner har en oversigt over de gældende planer eller planer i høring på deres hjemmeside.

Hvad er en tilstandsvurdering?

En vurdering af en bygnings tekniske tilstand med henblik på at afdække, om der er væsentlige mangler, skader m.m., der skal tages højde for i forbindelse med projektets budget og gennemførelse.