



Til Borgerrepræsentationen

06-12-2011

Ændringsforslag om udpegning af bevaringsværdige bygninger i Forslag til Kommuneplan 2011

Sagsnr.
2011-145676

Dokumentnr.
2011-836511

Teknik- og Miljøborgmesteren har stillet forslag om en ændring af udpegningen af bevaringsværdige bygninger i forbindelse med Økonomiudvalgets endelige behandling af Kommuneplan 2011.

Sagsbehandler
Birthe Bertelsen
Tue Rex

Ændringsforslaget indebærer, at listen med udpegede bevaringsværdige bygninger vil omfatte kategorierne 1 - 3 (høj bevaringsværdi) i SAVE-registreringen i stedet for 1 - 4 (4 er middel bevaringsværdi). Dette betyder, at antallet af ejendomme på listen godt og vel halveres.

Baggrund for ændringsforslaget

Teknik- og Miljøforvaltningen ønsker at have mulighed for at stille krav om energirenovering ved behandling af byggetilladelser for bygninger i kategori 4 i SAVE-registreringen. Det vil ikke være muligt, hvis kategorien medtages i kommuneplanens udpegning af bevaringsværdige bygninger, da bygningsreglementet fritager bygninger, der indgår i denne udpegning, for krav om energirenovering.

Kategori 4 bygningerne i SAVE-registreringen omfatter godt 7.700 bygninger i København. Udpegningen vil således markant indskrænke kommunens muligheder for at stille krav til energibesparende foranstaltninger i den ældre bygningsmasse.

Baggrund for udpegningen i kommuneplanforslaget

Udpegningen af bevaringsværdige bygninger i kommuneplanen er et lovkrav. Udpegningen skal ske på baggrund af kommunens SAVE-registrering, som er en vurdering af bygninger på en skala fra 1 til 9 efter arkitektoniske, kulturhistoriske og miljømæssige værdi, samt originalitet og tilstand. Kommunen kan selv vælge antallet af kategorier, der udpeges. Andre kommuner har typisk udpeget 2 til 4 kategorier.

Konsekvensen af udpegningen i kommuneplanforslaget

Kommuneplanens udpegning af bevaringsværdige bygninger betyder alene, at der fastlægges en procedure i forbindelse med eventuelle ønsker om nedrivninger af bevaringsværdige bygninger. Udpegningen af bevaringsværdige bygninger i kommuneplanen medfører, at disse bygninger ikke må nedrives med mindre kommunen efter en offentliggørelse, giver tilladelse til det. Hvis kommunen ikke vil give tilladelse til nedrivning, skal der nedlægges forbud i henhold til planloven og så skal der udarbejdes en lokalplan, som det også er tilfældet i dag.

Center for Byudvikling

Rådhuset, 3. Sal, 9
1599 København V

Direkte telefon
3366 2688

E-mail
bbe@okf.kk.dk

EAN nummer
5798009800176

www.kk.dk

Bevaringen af de bygningsmæssige træk skal fortsat skal ske i byggesagsbehandlingen og i forbindelse med lokalplanlægningen - nøjagtig som det er tilfældet i dag.

Ændringsforslagets konsekvenser for administrationspraksis

Ved anmeldelse af nedrivning af en bygning vil Teknik- og Miljøforvaltningen som hidtil vurdere om kommunen vil nedlægge forbud mod nedrivningen. Ændringsforslaget betyder alene, at bygninger i kategori 4 ikke vil være omfattet af et nyt krav om offentlig bekendtgørelse af nedrivningsanmeldelsen.

Det vil herefter fortsat være muligt at stille krav til energibesparende foranstaltninger i bygninger i kategori 4 ved ombygning, i det omfang Bygningsreglementet tillader.

Teknik- og Miljøforvaltningen betragter kategorierne 1 - 4 som bevaringsværdige bygninger i byggesagsbehandlingen og i lokalplanlægningen. Den praksis vil blive videreført.

Det betyder, at der fortsat vil kunne stilles arkitektoniske krav i forbindelse med ombygninger, hvis disse har hjemmel i en eksisterende lokalplan, byplanvedtægt eller servitut. Hvis det af bevaringshensyn findes nødvendigt at udarbejde en lokalplan, der udpeger bygningerne som bevaringsværdige, bortfalder muligheden for at stille krav til energibesparende foranstaltninger.

Ændringsforslagets konsekvenser for vedtagelsen af kommuneplanen

Da ændringen berører ca. halvdelen af de bygninger, der med Forslag til Kommuneplan 2011 blev udpeget som bevaringsværdige, vurderes den at være en væsentlig ændring, der ikke kan gennemføres uden en fornyet inddragelse af offentligheden, jf. planlovens § 27, stk.2.

Hvis ændringen vedtages ved Borgerrepræsentationens behandling af Kommuneplan 2011, vil der derfor skulle foretages en supplerende høring om dette emne. Høringen vil omfatte offentligheden samt myndigheder mv. med særlig interesse i dette emne. Efter den supplerende høring vil ændringen kunne vedtages endeligt.

Den supplerende høring har ikke betydning for gyldigheden af de resterende dele af Kommuneplan 2011, der har virkning fra vedtagelsen i Borgerrepræsentationen, men endelig bekendtgørelse af kommuneplanen vil først kunne ske, når der er truffet beslutning om ændringen af udpegningen af bevaringsværdige bygninger.