

Bevaringsværdige og fredede bygninger

Bevaringsværdige og fredede bygninger er udpeget i 3 af de tidligere kommuner i Næstved Kommune: Kommuneatlas Næstved, Kommuneatlas Suså og Kommuneatlas Fladså. Alle bygninger fra før 1940 er klassificeret efter bevaringsværdi på en skala fra 1 til 9, hvor 1 er den højeste bevaringsværdi. Da de tre kommuneatlas er mere end 20 år gamle, kan der omvendt være eksempler på, at nogle bygninger kan have mistet bevaringsværdi. Det vil således kunne forekomme, at SAVE -værdien må nedsættes efter en konkret vurdering.

Alle bygninger, der er registreret med en høj bevaringsværdi på 1-3 i kommuneatlassene udpeges som bevaringsværdige, med de retsvirkninger der følger heraf. Det betyder blandt andet at de udpegede bygninger med høj bevaringsværdi ikke må ændres i den ydre udformning, eller nedrives uden Byrådets godkendelse.

Bygninger med en bevaringsværdi på 4 udpeges som bevaringsværdige, hvis de ligger i særlige bymæssige sammenhænge, som kulturmiljøer og områder med bymiljøinteresser. Nedrivning af bevaringsværdige bygninger i de områder vil forringe den samlede oplevelse af den bymæssige sammenhæng de indgår i.

Ombygning af de bevaringsværdige bygningers ydre som udskiftning af vinduer, døre, fjernelse af bygningsdetaljer, ændring af tagbelægning, skiltning mv. samt tilbygninger til disse kan kun ske efter Byrådets godkendelse, da det skal sikres, at ændringerne ikke forringer bygningernes bevaringsværdi.

Kommunen har ansvaret for alle bevaringsværdige bygninger, mens Slots- og Kulturstyrelsen har ansvaret for de fredede bygninger. Derfor skal ændringer af de eksisterende forhold for fredede bygninger godkendes af Slots- og Kulturstyrelsen.

Kommunen kan benytte muligheden for at udpege en given bygning som bevaringsværdig ved udarbejdelse af lokalplan eller ved individuel vurdering af bygningens bevaringsværdi. Lokalplaner der udpeger bevaringsværdige bygninger indeholder forbud mod nedrivning af disse og retningslinjer for ændringer af bygningernes ydre.

Slots- og Kulturstyrelsen har omkring 2006 foretaget en SAVE -vurdering af en række danske havne, herunder Næstved Havn og Maglemølleområdet. Bygninger på Næstved Havn og Maglemølleområdet, som er blevet registreret med en bevaringsværdi på 1-3 i kulturstyrelsens SAVE -vurdering, optages som bevaringsværdige i kommuneplan 2017, og bliver hermed omfattet af retningslinje 1.

Maglemølleområdet er udpeget som kulturmiljø, og bygninger som er blevet registreret med en bevaringsværdi på 4 i kulturstyrelsens SAVE -vurdering optages som bevaringsværdige i kommuneplan 2017, og bliver hermed omfattet af retningslinje 2.

Registrering af bevaringsværdige og fredede bygninger fremgår af Slots- og Kulturstyrelsens FBB database.

Retningslinjer for Bevaringsværdige og fredede bygninger

1. Bygninger, der i Slots- og Kulturstyrelsens database er tildelt en bevaringsværdi fra 1 til og med 3, udpeges som bevaringsværdige, og må ikke nedrives uden særlig tilladelse fra Byrådet.
2. Bygninger, der i Slots- og Kulturstyrelsens database er tildelt bevaringsværdi 4, og som er beliggende i udpegede kulturmiljøer og/eller i områder med bymiljøinteresser, må ikke nedrives uden særlig tilladelse fra Byrådet.
3. Ændringer af ovennævnte bevaringsværdige ejendomme, herunder bebyggelsesforhold, facadeudformning, materialevalg, vindues- og altanudskiftning, skiltning, tilbygninger med mere, kan kun ske efter Byrådets godkendelse. Ændringer af de eksisterende forhold for fredede bygninger kræver også godkendelse af Slots- og Kulturstyrelsen.