

NOTAT

Skælskør gl Rådhus, Gammeltrov 13, 4230 Skælskør

Ændringer kræver tilladelse, når der er tale om en fredet bygning:

Brug og udvikling kan føre til behov eller ønsker til både udvendige og indvendige ændringer, der går ud over almindelig vedligeholdelse. Både små og store ændringer kræver tilladelse. Lige fra en tagomlægning eller flytning af en skillevæg inden døre til opsætning af et skilt på facaden.

Grunden til, at alle arbejder på en fredet bygning kræver tilladelse, er, at det sikre, at de ændringer, der laves på en fredet bygning, fastholder eller forbedrer fredningsværdierne. Bygningsændringer med forkerte materialer og forkert udførelse kan medføre, at en bygning mister de værdier og det særpræg, der gjorde den fredningsværdig.

Ansøgninger om tilladelse skal ske via styrelsens byggeansøgningssekema. Skemaet sikrer, at ansøgningen er oplyst bedst muligt.

Bygningsarbejder i en fredet bygning uden tilladelse er ulovlige arbejder.

Er der foretaget ulovlige arbejder på eller i en fredet bygning, kan styrelsen forlange, at ejeren bringer de pågældende forhold tilbage til det tidligere – for egen regning. Det gælder også, hvis de ulovlige arbejder er udført af en tidligere ejer!

Alle arbejder der går ud over almindelig vedligeholdelse kræver tilladelse fra styrelsen - eksempelvis at:

Pudse en facade

Ændre farve

Lægge et tag om

Udskifte, blænde, flytte eller ændre et vindue

Udskifte en dør eller et vindue

Omlægge en fredet gårdsplads

Fjerne eller ændre på mur- og nagelfast inventar, såsom paneler, fliser og kakkellovne

Foretage skillevægsændringer og til at gennembryde et rums vægge, loft, gulv eller vinduer (bortset fra fremføring af rør under terræn til kælder).

Vi skal altid have tilladelse, inden arbejdet påbegyndes.

Ansøgning om tilladelse sker gennem et elektronisk ansøgningssekema, og følgende skal vedlægges:

Beskrivelse af hvilke arbejder eller ændringer der ønskes gennemført

Tegninger og fotos af eksisterende forhold

Tegning af fremtidige forhold

Detailtegninger

Arbejdsbeskrivelse til forståelse af projektet, med oplysning om hvilke materialer og arbejdsmetoder, der anvendes. (Ved større byggesager ønsker styrelsen ikke at modtage det fulde udbudsmateriale, men kun det materiale, der er relevant, for at kunne tage stilling til ansøgningen).

Ansøgninger om tilladelse til bygningsarbejder behandles inden 3 måneder.

Større og principielle byggesager vil blive forelagt for Det Særlige Bygningssyn, som er et rådgivende organ. Synet holder møder ca. 8 gange i året.

Hvis din ansøgning er af en karakter, hvor den skal forelægges bygningssynet, vil dette som regel medføre en noget længere behandlingstid.

Underretning gælder ombygninger, der ikke kræver egentlig tilladelse. Underretningen skal ske for at sikre, at styrelsen har opdateret information om fredede bygninger.

Bygningsarbejder vi kan nøjes med at underrette styrelsen om:

Bygningsarbejder vedrørende nyere køkken og bad, som sker inden for de eksisterende rums afgrænsning. Ved nyere køkken og bad forstås et køkken eller bad, som er under 50 år gammelt, og som ikke stammer fra bygningens opførelsestidspunkt.

Bygningsarbejder som udføres i overensstemmelse med en manual for bygningen. Manualen skal være godkendt af Slots- og Kulturstyrelsen og skal beskrive, hvorledes bygningsændringer må udføres.

Indvendig opsætning af greb til brug for personer med nedsat funktionsevne.

Fremføring af rør under terræn til kælder.

Almindelig vedligeholdelse skal der ikke underrettes eller ansøges om

Når det gælder fredede bygninger, er vedligehold mere snævert defineret i bygningsfredningsloven, end man måske normalt ville definere det. Vedligehold på fredede bygninger er eksempelvis:

Løbende vedligeholdelse med maling af samme farve og type som eksisterende

Kalkning i eksisterende farver

Udskiftning af enkelte tagsten eller skifersten

Pudsreparationer

Fornyelse af mønninger og vindskeder på stråtage

Almindelig indvendig istandsættelse som f.eks. malerbehandling og lakering af gulve.