

Tekstuddrag fra Lokalplan 264

s.6:

Lokalplanens formål og indhold

Lokalplanen er en temalokalplan, og det er dens formål at sikre den del af bygningsarven i Rudersdal Kommune, som udgøres af bygninger med høj bevaringsværdi. Lokalplanen skal sikre bevaringsværdige bygninger mod nedrivning, samt at ydre bygningsændringer og ombygninger sker i overensstemmelse med den bevaringsværdige bygnings bærende værdier.

s.7:

Bygningsregistrering og metode

Ved registreringen af bevaringsværdige bygninger i Rudersdal Kommune er anvendt SAVE-metoden (Survey of Architectural Values in the Environment). SAVE-metoden er en kortlægning af arkitektoniske værdier i bygninger og bymiljøer. En SAVE-registrering af en bygning

.....

Bygninger med bevaringsværdi 1-3 er bygninger, som i kraft af deres arkitektur, kulturhistorie og håndværksmæssige udførelse er fremtrædende eksempler inden for deres bygningstype. Det kan også være bygninger, der i kraft af deres placering er vigtige for en helhed.

s. 9-10:

Hvis en bevaringsværdig bygning skal vedligeholdes eller renoveres fx ved udskiftning af vinduer, facadebehandling eller lignende, der ikke kræver en byggetilladelse, kan udskiftningen dog kræve tilladelse i henhold til nærværende lokalplan. Eksempelvis hvis tagdækningen ændres fra en type teglsten til en anden type teglsten, eller hvis facadens - eller vinduernes farve ændres, vil det kræve dispensation fra nærværende lokalplan.

...

Energibestemmelser

Hvis en bygning er udpeget som bevaringsværdig, er der i forbindelse med om- og tilbygning krav til energiforbedringer. Bygningsreglement 2018 åbner for, at bevaringsværdige bygninger kan fravige de gældende energibestemmelser, hvis en overholdelse af disse medfører bygningsændringer som er i strid med de bærende bevaringsværdier for bygningen.

...

Kommunen (Byplan) tilbyder derfor en vejledende forhåndsdialog i forbindelse med byggesager, så bygherre og eventuel rådgiver sammen med forvaltningen kan få afklaret, hvad der kan være af muligheder og hensyn ved om- og tilbygning af en konkret bygning med

høj bevaringsværdi. Denne forhåndsdialog kan bookes via <https://www.rudersdal.dk/infosider/forhaandsdialog> på kommunens hjemmeside og anbefales booket inden den konkrete byggeansøgning indsendes.

s. 12 om kriterier:

De overvejelser, som bygherre, eventuel rådgiver og forvaltning skal gøre sig forud for forhåndsdialogen og i forbindelse med en konkretisering af et egentligt ansøgningsmateriale, kan rummes i følgende spørgsmål:

- Hvorfor er huset noget særligt, og derfor bevaringsværdigt?
- Hvad er de særlige arkitektoniske og bygningsmæssige kvalitet ved huset?
- Hvilke elementer og bygningsdele er der konkret tale om?
- Hvad kan være i konflikt med bevaringsværdierne i forhold til de ønskede forandringer?
- Hvad er den miljømæssige værdi? Det vil sige den sammenhæng huset indgår i sammen med de øvrige bebyggelser.

s. 14-15, Om lokalplaner

bygning som bevaringsværdig.

Temalokalplanen er et tillæg til de eksisterende lokalplaner og disse lokalplaner er fortsat gældende. Der vil derfor være ejendomme som kan være reguleret af flere lokalplaner. Nærværende temalokalplan regulerer og udpeger kun bevaringsværdig bebyggelse, hvor de øvri-

ge lokalplaner typisk regulerer flere forhold herunder anvendelse, grundstørrelser, bebyggelsesprocent og ydre fremtræden af ny bebyggelse, ubebyggede arealer mv.

Kommunen vil i sin administration skulle iagttage samtlige for en ejendom gældende lokalplaner.

