

3

KULTURMILJØ

FAXE KOMMUNE VIL:

- Sikre at kulturmiljøerne indtænkes som aktiver i planlægningen.
- Sikre bevaringsværdige huse og områder mod nedrivning, så vi bevarer vigtige kulturhistoriske fortællinger for eftertiden.

VI HAR FOKUS PÅ VERDENSMÅLENE:



Delmål 11.4: Indsatsen for at beskytte og bevare verdens kultur- og naturarv skal styrkes. Faxe Kommune rummer meget historie, både i kraft af vores smukke gamle byer, herregårde og industribygninger. Denne kommuneplan er med til at sikre de bygninger og kulturmiljøer, der er en del af vores historie.



Spor af vores kulturhistorie kan aflæses i stort set alle vores omgivelser. Mens herregårdene fortæller om en tid med en rig adel og fæstegårde, er parcelhuskvartererne en fortælling om en efterkrigstid med stigende velstand, som efterhånden gjorde det muligt at flytte fra byen og ind i de nye boligområder, der blomstrede op i 70'erne.

Kulturmiljøer kan også udgøres af infrastrukturanlæg som stationsområder og havnemiljøer, der fortæller noget om forudsætninger for byernes opståen, fremgang og ind imellem også tilbagegang.

Derfor er tekniske anlæg som elmast og vindmøller også en del af vores kulturhistorie, ligesom skove og marker er kulturlandskaber. Selv søer, åløb og terrænformer er mange steder ændret af mennesker i forhold til deres naturlige udgangspunkt.

Ikke alle disse fortællinger og spor er lige aflæselige, forståelige eller værdifulde. Mange "kulturspor" er helt selvfølgelige, mens mange andre forudsætter en særlig faglig viden for at kunne aflæses, eller en særlig forklaring om historien bag.

I Danmark har vi en lang tradition for fredning og beskyttelse af vores natur og landskaber, samt af fortidsminder og bygninger. Der er gennem de seneste 50 år løbende sket en udvikling i indsatsen for at beskytte vores bebyggelser og strukturer både i byer og i landskabet. Nogle er fredede, mens andre er omfattet af lovgivningens beskyttelse.

Kulturhistorien i Faxe Kommune er værdifuld. Vores

herregårde, Faxe Kalkbrud, Faxe Ladeplads og stationsbyerne er alle tydelige historiske fortællinger, som vi ønsker at værne om.

Kulturarven har også økonomisk værdi for de borgere og virksomheder, der bor i bevaringsværdige og fredede bygninger eller er bosat i områder med mange bevaringsværdige bygninger. Salgspriserne på fredede og bevaringsværdige bygninger er som udgangspunkt højere end for andre huse, og det smitter positivt af på de boliger, der ligger omkring. For mange spiller arkitektoniske og kulturhistoriske kvaliteter nemlig en rolle i forhold til, hvor de ønsker at bosætte sig.

Kulturmiljøer

For at få synliggjort vores kulturhistoriske potentialer har vi sammen med Arkitektskolen Aarhus og Østsjælland Museum i løbet af foråret 2019 gennemgået alle kommunens kulturmiljøer efter SAK-metoden.



SAK-metoden

SAK-metoden tager udgangspunkt i syv temaer, som vurderes i forhold til hvert enkelt kulturmiljø:

Turisme, bosætning, erhverv, kultur, integritet, arkitektur og kulturhistorie. Den endelige vurdering tegnes ind i et diagram, der hurtigt giver overblik over kulturmiljøets potentialer.

Vurderingen har været med til at afdække vores kulturmiljøers potentialer, både indenfor bosætning, erhverv og turisme. Det har ført til en udpegning af 38 kulturmiljøer som kan ses på side 44.



KULTURMILJØETS EGENSKABER er en indikator for iboende egenskaber ved et kulturmiljø. Kulturmiljøets egenskaber vurderes ud fra følgende fire kategorier, der rangeres fra 1 til 5, hvor 1 er lavest og 5 er højest:

- *Turisme: Har kulturmiljøet særlige egenskaber, der kan fremme turisme og/eller turismerelateret virksomhed?*
- *Bosætning: Har kulturmiljøet særlige egenskaber, der kan rumme bosætning og/eller være en ressource for tilflytning?*
- *Erhverv: Har kulturmiljøet særlige egenskaber, der kan rumme og/eller være en ressource for virksomheder og erhverv?*
- *Kulturformidling: Har kulturmiljøet særlige egenskaber inden for formidling af kulturoplevelser og/eller aktivering af stedets fortælling?*

Et kulturmiljø kan være mange ting. Det kan være en landsby, der er tidligere fæstegods under en herregård, en likørfabrik, et badehotel eller et kalkbrud.

Selv om disse kulturmiljøer har store arkitektoniske og kulturhistoriske værdier og repræsenterer værdifulde fortællinger fra bestemte perioder i danmarkshistorien, kan de være truede af forandring, for eksempel fordi der ikke længere er behov for dem, som de oprindeligt var tænkt: Stavnsbåndet ophæves, likørproduktionen stopper, badehotellet lukker og kalkudvindingen moderniseres.

Kulturmiljøer i kommuneplanen

At bevare kulturmiljøer i en tid med udvikling kræver planlægning. Bevaring handler ikke kun om at bevare bygninger og kulturmiljøer, som de var oprindeligt, men også om at sætte dem i spil på en god måde, for eksempel ved at bruge dem på nye måder, som gør dem aktuelle og opfylder nye behov.

Det kan være ved at skabe et attraktivt boligområde, skabe attraktioner for turister, udvikle dem til steder hvor folk kan mødes eller tiltrække virksomheder, der ønsker at bruge bygningerne.

For at blive klogere på hvilke værdier og potentialer vores kulturmiljøer besidder, har vi sammen med Arkitektskolen i Århus og Østsjællands Museum vurderet alle vores kulturmiljøer ud fra en række parametre, der synliggør kulturmiljøernes styrker og svagheder.

Disse sættes op i et diagram, der hurtigt giver et overblik over, hvilke potentialer kulturmiljøet har, det kan være både bosætning, turisme, erhverv og kulturformidling.

For eksempel skiller landsbyen Roholte sig positivt ud inden for parametrene "kulturhistorie", "arkitektur" og "integritet".

Samtlige kulturmiljøer er omfattet af en specifik kommuneplanramme. Det vil sige, at i det øjeblik, der skal lokalplanlægges inden for et kulturmiljø, skal vi tage hensyn til kulturmiljøets særlige karakter.

Det giver god mening, at kulturmiljøets potentialer i planlægningen, da de meget ofte er med til at understøtte den ønskede udvikling, om det så er erhverv, bosætning, turisme eller bevaring, der er i fokus.

For nogle kulturmiljøer kan det være en fordel at udarbejde en bevarende lokalplan. I lokalplaner kan vi sætte bestemmelser for områdets benyttelse, udformning og bevaring.

Lokalplaner kan derfor sikre en højere grad af beskyttelse. Lokalplanen kan være medvirkende til synliggøre områdets værdier både for nuværende og kommende borgere og være vejledende i forhold til renovering af bygninger.

Bygningsbevaring i lokalplaner

Den bedste måde at sikre bevaringsværdige bygninger på er ved hjælp af lokalplaner.



Når vi laver bevarende lokalplaner, SAVE-vurderer vi alle bygninger, der ligger ud til vej. Baghuse og sekundære bygninger tages sjældent med. Alle bygninger får en SAVE-værdi mellem 1-9.

Værdien gives ud fra bygningens arkitektur, stand, originalitet, sammenhæng med omgivelserne og kulturhistoriske værdi.

Huse med en værdi mellem 1 og 3 har en høj bevaringsværdi. Huse med en bevaringsværdi på 4 med til

at understøtte bymiljøet i området.

De miljøunderstøttende bygninger er således også væsentlige at passe på, da de i høj grad medvirker til, at området opleves som en helhed og bidrager til fortællingen om et områdes historie.

Den bevarende lokalplan fastsætter som oftest bestemmelser om, at bygningerne med SAVE-værdi 1-4 ikke må nedrives uden tilladelse fra byrådet. Hensigten er at komme i dialog med ejendomsjere

om mulighederne i området, inden bygninger eventuelt rives ned og der bygges nyt.

Med den udvikling vores byer - og særligt Haslev - oplever i disse år, ønsker vi at sikre vores værdifulde kulturmiljøer som attraktive bolig- og byområder. Vi vil derfor i de kommende år prioritere at udarbejde lokalplaner for de dele af kulturmiljøerne i Haslev, som endnu ikke er lokalplanlagte. Lokalplanerne skal være med til at værne om områdernes særlige bevaringsværdier i lighed med de lokalplane, der de seneste år er udarbejdet for en del af bymidterne i Haslev og Faxe.

Bygningsbevaring gennem støtte

De sidste mange år, har vi ydet støtte til istandsættelse og nedrivning af bygninger gennem landsbypuljen.

I de første år, havde vi fokus på at gamle faldefærdige huse og skrot blev fjernet, til gavn og glæde for lokalområderne. Efterhånden som disse huse er blevet fjernet, er der kommet stadig mere fokus på, at yde støtte til borgere til renovering af deres bevaringsværdige huse.

Det er med til at bevare husenes originalitet og er med til at øge den kulturhistoriske kvalitet i området. Støtten har været særligt prioriteret i områder, der er udpeget som kulturmiljøer.

Kirkeomgivelser

Kirkerne er en væsentlig del af historien for mange byer og landsbyer og er markante kulturhistoriske kendsgsmærker i landskabet. Kirkerne er nogle af vores ældste intakte bygninger, og de udgør sammen med deres kirkegård, præstegård og andre nære omgivelser, vigtige kulturmiljøer.



Oversigt over bevarende lokalplaner

Faxe by

- L 100-63 Sygehuskvarteret i Faxe
- L 100-62 Faxe midtby, syd
- L 100-57 Faxe Erhverv Nordvest
- L 100-54 Boliger ved Kommunegården i Faxe Kommune
- L 100-51 Østerbro L 100-46 Torvegårdens udvidelse
- L 100-26 Hotel i Faxe bymidte
- L 100-15 "Æblehaven" i Faxe
- L 100-63 Sygehuskvarteret i Faxe
- L 100-65 Bolig- og centerområde ved Præstøvej og Rønnedevej i Faxe

Faxe Ladeplads by

- L 300-42A Strandgården i Faxe Ladeplads
- L 300-38 Havnen L 300-35 Rosendalvænget og Skrænten.
- L 300-32 Bevarende lokalplan for Faxe Ladeplads

Faxes landområde

- L 400-22 Boliger ved Vidarslund
- L 400-10 Lindersvold efterskole
- L 400-3 Orup landsby

Haslev by

- L 500-78 Boliger ved Bråbyvej i Haslev
- L 500-64B Haslev tidligere sygehus
- L 500-26 Troelstrup Bygade
- L 500-15 Kirkepladsen
- L 500-80 Haslev midtby

Haslevs landområde

- L 700-75 Boliger ved Førslev kirke
- L 700-73 Skuderløse landsby
- L 700-72 Bråby Kirkeby
- L 700-44 Teestrup landsby
- L 700-29 Førslev landsby

Karise by

- L 200-15 Iværksætter gymnasium
- L 200-13 Bevarende lokalplan Karise midtby

Rønnede by

- L 1000-50 Bycenter og boligområde i Rønnede
- L 1000-16 Boligområde Skrænten – Kærvej
- L 1000-57 Rønnede Kro

Rønnede landområde

- L 1200-33 Kongsted-Borup landsby
- L 1200-13 Leestrup landsby

Kirkebyggelinje

Kirkemiljøet er beskyttet på forskellige måder. De fleste fritliggende kirker, bortset fra bykirkerne, er omgivet af byggelinjer, der begrænser højden på omgivende bebyggelse inden for en afstand af 300 meter.

Exner-fredninger

På initiativ af provst Johan Exner, blev mange danske kirkers umiddelbare omgivelser 1945-51 fredet gennem aftaler med lodsejere omkring kirkerne. Da fredningerne bygger på frivillige aftaler, er fredningerne forskellige fra sted til sted.

Kirkeomgivelser

Til de fleste kirker i kommunen er udpeget kirkeomgivelser, der har særlig betydning for oplevelsen af kirken fra det omgivende landskab. Formålet med kirkeomgivelserne er, at sikre kirkerne som dominerende landskabselementer og bevare indkig til kirkerne.

Vi har i forbindelse med denne kommuneplan udpeget nye kirkeomgivelser, da de forrige var amtsudpegninger fra 2003 og 2005 fra henholdsvis Vestsjællands Amt og Storstrøms Amt. Se de nye udpegninger på side 44.

Til at vurdere kirkernes omgivelser, har vi lavet en synlighedsanalyse, der tager udgangspunkt i hvorfra kirketånet er synligt, hvis beskueren er 170 centimeter høj. Dette har sammen med besigtigelser, i visse tilfælde, givet nogle andre kirkeomgivelser end før.

Vil man rejse bygninger eller anlæg nær en kirke, undersøger vi altid om projektet vil skæmme indkigget til kirken, før vi giver tilladelse.

Det samme gør sig gældende for skov og derfor er alle kirkeomgivelser desuden udpeget som områder, hvor skovrensning er uønsket. Dette skyldes, at



Vi har 20 fritliggende kirker i kommunen:

Alslev, Bråby, Dalby, Faxe, Freerslev, Førsløv, Haslev, Hylleholt, Karise, Kongsted, Roholte, Smerup, Spjellerup, Teestrup, Terslev, Tureby, Ulse, Vemmetofte, Vester Egede og Øster Egede

skove danner en visuel barriere også på lang afstand.

Arkæologiske interesser og fortidsminder

En del af vores kulturarv er registreret som såkaldte kulturarvsarealer. I disse områder er der vished eller formodning om forekomst af værdifulde, men skjulte, historiske spor af national eller regional betydning. Alle kendte forhistoriske fund er registreret i Slots- og Kulturstyrelsen, og de mest interessante og velbevarede af disse er fredet.

I vores kommune er der knap 90 fredede fortidsminder, som er beskyttet efter bestemmelserne i museumsloven. I alt er der registreret omkring 700 fund og fortidsminder, der omfatter alt lige fra store jernalderbopladsler til slebne økser fra bondestenalderen.

Desuden er der defineret flere aktive kulturarvsarealer, altså steder, hvor der er særlig stor chance for at finde fortidsminder: Storgården, Spegedyngen, Porsmosen, Præstø Fjord, Kongsted Lyng og et areal vest og nord for Faxe losseplads ved Tystrup.

Vi har stadig mange områder af arkæologisk interesse, der ikke er lokaliseret endnu, og derfor underretter vi relevante museer i sager med jordbearbejdning for eksempel ved gravning af søer.

RETNINGSLINJER - KULTURMILJØER

Generelt

1. Bevaringsværdier, kulturhistorisk væsentlige enkelt-elementer og sammenhængende kulturmiljøer skal inddrages som aktiver i planlægningen, og der skal vises særlige hensyn over for bevaringsværdier og elementers sammenhænge samt områdernes særlige oplevelses- og fortælleverdi.

Kulturmiljøer

2. I forbindelse med nedrivninger og nybyggeri, omlægning af gader og veje, ændring af pladser og andre indgreb i byens strukturer skal det vurderes gerne i samarbejde med de statsanerkendte museer – om oplevelsen eller kvaliteten af de kulturhistoriske værdier vil blive påvirket i en grad, der er i strid med de hensyn, kommunen skal varetage.
3. Særligt i de områder, der er udpeget som kulturmiljø, skal oplevelsen og kvaliteten af kulturmiljøet sikres. Der kan efter byrådets skøn udarbejdes bevarende lokalplaner, inden kulturmiljøerne udsættes for forandringer i strid med bevaringsinteresserne.
4. Når der lokalplanlægges indenfor et værdifuldt kulturmiljø eller dele heraf, skal lokalplanbestemmelserne sikre bevaringsinteresserne.
5. De udpegede herregårdsomgivelser er områder af særlig betydning for oplevelsen af herregården i lokalområdet. Inden for disse områder skal der udvises særlig opmærksomhed og beskyttelse i forhold til bestående bygningsforhold, have- og parkanlæg, mark- og skovstrukturer, alleer, hegn og diger mv.
6. Herregårdsmiljøerne skal fortsat sikres som en dominerende faktor i kulturlandskabet. Ved væsentlige om- eller tilbygninger af eksisterende bygninger, tekniske anlæg og lign., skal det sikres, at herregårdens betydning for landskabet eller nærmiljøet fastholdes og at bestå-

ende landskabstræk ikke sløres.

Bygningsbevaring

7. De bevaringsværdige bygninger skal søges bevaret og må ikke nedrives, før der er meddelt nedrivningstilladelse.
8. Når der lokalplanlægges for bevaringsværdig bebyggelse, skal lokalplanbestemmelserne sikre de pågældende bevaringsværdier.
9. Bygninger, der i databasen Fredede og bevaringsværdigebygninger er tildelt en bevaringsværdi fra 1 til og med 4, udpeges som bevaringsværdige. Udpegede bygninger kan ses på www.FBB.dk.

Kirkeomgivelser

10. I forbindelse med landskabelige ændringer, herunder skovrejsning, nedrivninger, væsentlige ombygninger, opførelse af nybyggeri eller tekniske anlæg m.m. inden for kirkeomgivelserne skal det vurderes gerne i samarbejde med de statsanerkendte museer og de kirkelige myndigheder – om kirkens samspil med landskabet eller bymiljøet visuelt sløres eller forringes, og om oplevelsen eller kvaliteten af de kulturhistoriske værdier vil blive påvirket i en grad, der er i strid med de hensyn, kommunen skal varetage.

UDPEGEDE KULTURMILJØER, KULTURARV OG KIRKEOMGIVELSER

