

Lovforslag nr. L. 88. Fremsat den 29. november 1978 af miljøministeren.

Forslag

til

Lov om bygningsfredning

Kapitel 1

Formål og område

§ 1. Loven har til formål at værne landets ældre bygninger af arkitektonisk, kulturhistorisk eller miljømæssig værdi, herunder bygninger, der belyser bolig-, arbejds- og produktionsvilkår og andre væsentlige træk af den samfundsmæssige udvikling.

Stk. 2. Ved lovens administration skal der lægges vægt på, at de bygninger, der værnes, får en hensigtsmæssig funktion, der under hensyntagen til bygningernes særlige karakter tjener til deres opretholdelse på længere sigt.

Stk. 3. Til fremme af lovens formål skal bygningsfredningsmyndighederne yde vejledning med henblik på at sikre, at bygningsbevaringsinteresserne tilgodeses i administrationen af kommuneplanloven, saneringsloven og tilsvarende lovgivning.

§ 2. Hvad der i denne lov bestemmes om bygninger, gælder også bygningsværker, bygningsdele og lignende samt de i § 3, stk. 2, nævnte bygningsomgivelser.

Kapitel 2

Fredning

§ 3. Miljøministeren kan frede bygninger af væsentlig arkitektonisk eller kulturhistorisk værdi, som er over 100 år gamle. Uanset deres alder kan bygninger dog fredes, når det er begrundet i deres fremragende værdi eller i andre særlige omstændigheder.

Stk. 2. I det omfang en bygning umiddelbare omgivelser i form af gårdsrum, pladser, fortove, haver, parkanlæg og lignende er en del af den samlede beskyttelsesværdige hel-

hed, kan fredningen omfatte sådanne omgivelser.

§ 4. Bygninger opført før år 1536 er uden særlig beslutning fredet efter denne lov.

Stk. 2. Miljøministeren kan begære en meddelelse om, at en bygning er opført før år 1536, tinglyst på den pågældende ejendom.

§ 5. §§ 3 og 4 gælder ikke for kirkebygninger, sålænge de er omfattet af lovgivningen om folkekirken.

§ 6. Forinden miljøministeren træffer beslutning om fredning, skal han skriftligt underrette:

- 1) bygningens ejer og bruger,
- 2) kommunalbestyrelsen,
- 3) amtsmuseumsrådet og
- 4) de foreninger og lignende med lokalt tilhørsforhold, som har interesse i bevaringsspørgsmål, og som overfor miljøministeren har fremsat skriftlig anmodning om at blive holdt underrettet om fredninger.

Stk. 2. I underretningen fastsættes en frist på mindst tre måneder for indsendelse af bemærkninger til fredningen.

Stk. 3. Fra det tidspunkt, den i stk. 1 nævnte underretning er kommet frem, må der ikke foretages noget, som strider mod den påtænkte fredning.

§ 7. Efter udløbet af fristen efter § 6, stk. 2, beslutter ministeren inden tre måneder, om bygningen skal fredes.

Stk. 2. De i § 6, stk. 1, nævnte personer, myndigheder m. v. underrettes om miljøministerens afgørelse.

Stk. 3. Fredningen skal respekteres af alle indehavere af rettigheder over ejendommen, uanset hvornår rettigheden er stiftet. Fredningen tinglyses på ejendommen på miljøministerens begæring. Er den fredede bygning beliggende på et umatrikuleret areal, træder en offentliggørelse af fredningen i Statstidende i stedet for en tinglysning.

§ 8. Miljøministeren kan ændre omfanget af en fredning.

Stk. 2. Miljøministeren kan i særlige tilfælde ophæve en fredning.

Stk. 3. § 6, stk. 1 og 2, og § 7 finder tilsvarende anvendelse.

Kapitel 3

Fredningens retsvirkninger

§ 9. En fredet bygning skal af ejeren eller brugeren holdes i forsvarlig stand, herunder tæt på tag og fag.

§ 10. Alle bygningsarbejder vedrørende en fredet bygning kræver tilladelse fra miljøministeren, hvis arbejderne går ud over almindelig vedligeholdelse. Det samme gælder op-sætning af lysinstallationer og lignende samt skiltning på facader herunder tagflader.

Stk. 2. Ansøgninger om tilladelser efter stk. 1 skal være ledsaget af de nødvendige planer, tegninger og beskrivelser til forståelse af projektet. Tilladelser kan gøres betinget af gennemførelse af foranstaltninger, som ikke er omfattet af ansøgningen.

Stk. 3. Miljøministeren kan fastsætte nærmere regler om indholdet af ansøgninger om tilladelse efter stk. 1, samt om at ansøgninger skal indsendes gennem kommunalbestyrelsen.

Stk. 4. Såfremt der ikke inden tre måneder af miljøministeren er taget stilling til en ansøgning om tilladelse efter stk. 1, kan de af ansøgningen omfattede arbejder iværksættes.

§ 11. Nedrivning af en fredet bygning kræver tilladelse af miljøministeren.

Stk. 2. Til vurdering af en ansøgning efter stk. 1 kan miljøministeren kræve oplysninger om formålet med nedrivningen og om den fremtidige anvendelse af den pågældende ejendom. Miljøministeren kan afslå at behandle ansøgningen, hvis de tilladelser, der i

henhold til anden lovgivning er nødvendige for en nedrivning, ikke foreligger.

Stk. 3. En nedrivningstilladelse kan gøres betinget.

Stk. 4. § 6, stk. 1 og 2, og § 7 finder tilsvarende anvendelse.

§ 12. Nægtes tilladelse til nedrivning, kan ejeren forlange ejendommen overtaget af staten mod erstatning.

Stk. 2. Overtagelsespligten efter stk. 1 påhviler dog kun staten, hvis der er et væsentligt misforhold mellem ejendommens afkastningsgrad og afkastningsgraden for ejendomme med en lignende beliggenhed og benyttelse, men som ikke er omfattet af nedrivningsforbud.

Stk. 3. Kan der ikke mellem miljøministeren og ejeren opnås enighed om statens overtagelse af ejendommen eller om vilkårene herfor, afgør taksationsmyndighederne efter lov om offentlige veje spørgsmålet om berettigelsen af ejers krav efter stk. 1, jfr. stk. 2, og fastsætter erstatning for statens overtagelse af ejendommen. Om sagens behandling for taksationsmyndighederne og om erstatningens fastsættelse og udbetaling finder §§ 52-56, 63-64 og 66-67 i lov om offentlige veje tilsvarende anvendelse.

Stk. 4. Spørgsmål, der kan afgøres af taksationsmyndighederne, jfr. stk. 3, kan ikke indbringes for domstolene, før overtaksationskommissionens afgørelse foreligger.

Stk. 5. Søgsmål til prøvelse af overtaksationskommissionens afgørelse skal anlægges inden 8 uger efter, at afgørelsen er meddelt pågældende. Retssag anlægges ved den ret, under hvilken ejendommen er beliggende, og behandles i første instans ved landsret.

§ 13. Påhviler der staten en overtagelsespligt, men tilkendegiver miljøministeren ikke at ville overtage ejendommen, meddeles dette ejeren, der herefter uanset § 11 kan nedrive den fredede bygning.

Stk. 2. § 12, stk. 1, gælder ikke for:

- 1) bygninger opført før år 1536 og
- 2) fredede bygninger, der tilhører eller efter lovens ikrafttræden har tilhørt staten, kommuner, kirker, præsteembeder eller offentlige stiftelser.

Stk. 3. Miljøministeren kan fastsætte regler om, at de i stk. 2, nr. 2, nævnte ejere forud

for overdragelse af en fredet bygning skal lade tinglyse en meddelelse om, at lovens § 12, stk. 1, ikke gælder for ejendommen.

§ 14. Ved brandskade eller anden væsentlig skade på en fredet bygning skal ejeren søge om tilladelse til istandsættelse af bygningen efter § 10, eller søge om tilladelse til nedrivning af denne, jfr. § 11.

§ 15. Miljøministeren kan efter aftale med vedkommende ejer fastsætte særlige bevaringsbestemmelser for en fredet bygning, herunder om at bygningen ikke skal være omfattet af reglen i § 12, stk. 1.

Stk. 2. Bestemmelser efter stk. 1 skal tinglyses og skal herefter respekteres af alle indehavere af rettigheder over ejendommen, uanset hvornår rettigheden er stiftet.

Kapitel 4

Støttevirksomhed

§ 16. Miljøministeren kan yde økonomisk støtte til bygningsarbejder på fredede bygninger. Støtten kan ydes i form af tilskud, sagkyndig bistand, projektudarbejdelse eller materialer.

Stk. 2. Miljøministeren kan med de bevilgende myndigheders godkendelse yde støtte til sikring af inventar i fredede bygninger, der ikke er omfattet af fredningen i henhold til § 3, såfremt inventaret er af betydning for den kulturhistoriske helhed eller har en særlig tilknytning til den pågældende bygning.

Stk. 3. Støtte kan gøres betinget, herunder af fastsættelse og tinglysning af særlige bevaringsbestemmelser, jfr. § 15.

Kapitel 5

Statens Bygningsfredningsfond

§ 17. Statens Bygningsfredningsfond medvirker ved løsningen af særlige frednings- og bevaringsopgaver efter indstilling fra miljøministeren. Fondet kan således yde lån, købe, forvalte og sælge fast ejendom, erhverve begrænsede rettigheder i sådanne og modtage og forvalte gaver og arv, herunder i form af kontante beløb. Fondets virksomhed kan også omfatte bygninger, der, uanset de ikke er fredede, må anses for bevaringsværdige, jfr. § 1. Fondet kan yde støtte til sikring af

inventar i fredede og bevaringsværdige bygninger.

Stk. 2. Støtte fra Statens Bygningsfredningsfond kan gøres betinget, herunder af fastsættelse og tinglysning af særlige bevaringsbestemmelser, jfr. § 15.

§ 18. Midlerne til Statens Bygningsfredningsfond tilvejebringes gennem årlige stats-tilskud, som andrager 5 mill. kr., der står til fondets rådighed, således at ikke anvendte beløb overføres til det følgende finansår.

Stk. 2. Forslag til revision af det i stk. 1 nævnte årlige stats-tilskud forelægges folketinget senest i folketingsåret 1984-85.

§ 19. Statens Bygningsfredningsfond administreres af en af miljøministeren beskikket bestyrelse bestående af formanden for og yderligere ét medlem af Det særlige Bygningssyn, en repræsentant for finansministeriet, en repræsentant for boligministeriet, en repræsentant for statskattedirektoratet, en repræsentant udpeget af Københavns kommune, Frederiksberg kommune og Kommunernes Landsforening i fællesskab, samt en af miljøministeren udpeget formand.

Stk. 2. Beretning om fondets virksomhed samt årsregnskab afgives hvert år til folketinget.

Stk. 3. Miljøministeren kan fastsætte en forretningsorden for Statens Bygningsfredningsfond. I forretningsordnen kan fastsættes nærmere regler til supplerung af § 17, stk. 1.

Kapitel 6

Registrering og planlægning

§ 20. Miljøministeren indsamler oplysninger og foretager registreringer til brug ved varetagelsen af de i § 1 nævnte formål.

Stk. 2. Miljøministeren udarbejder sammenfattende oversigter over bygningsbevaringsinteresserne.

§ 21. Miljøministeren kan udarbejde vejledninger for varetagelsen af de i § 1 nævnte interesser i den kommunale planlægning.

Stk. 2. Miljøministeren kan udarbejde forslag til bevaringsbestemmelser, der kan indgå i den kommunale planlægning i medfør af kommuneplanloven.

Kapitel 7

Det særlige Bygningssyn

§ 22. Det særlige Bygningssyn består af 10 medlemmer. Miljøministeren beskikker medlemmerne, heraf ét efter indstilling henholdsvis fra:

Akademiet for de skønne Kunster, Akademi-rådet,

Institut for arkitekturhistorie, opmåling og restaurering under Kunstakademiets arkitekt-skole, Kunstakademiets konservatorskole samt restaureringsafdelingen ved Arkitekt-skolen i Aarhus i fællesskab,

Nationalmuseet,

Statens Museumsnævn,

Dansk Byplanlaboratorium,

Sammenslutningen for Bygnings- og Lånd-skabskultur,

Sammenslutningen af ejere, administratorer og brugere af fredede ejendomme i Dan-mark,

samt to efter indstilling fra:

Københavns kommune, Frederiksberg kom-mune og Kommunernes Landsforening i fæl-lesskab.

Stk. 2. Miljøministeren kan fastsætte nær-mere regler for indstilling efter stk. 1, herun-der om indstilling af suppleanter.

Stk. 3. Beskikkelserne gælder for 4 år.

Stk. 4. Formanden for Det særlige Byg-ningssyn beskikkes af miljøministeren blandt medlemmerne.

Stk. 5. Miljøministeren kan fastsætte en instruks for Det særlige Bygningssyn.

§ 23. Miljøministeren skal forelægge alle forslag om fredninger, jfr. § 3, og om æn-dringer af en frednings omfang, jfr. § 8, stk. 1, for Det særlige Bygningssyn til udtalelse. En bygning kan kun fredes, og omfanget af en fredning kan kun ændres, såfremt Byg-ningssynet afgiver indstilling herom. Byg-ningssynets indstilling skal så vidt muligt foreligge, forinden der sker underretning ef-ter § 6, stk. 1.

Stk. 2. Miljøministeren skal forelægge alle ansøgninger om nedrivning af en fredet byg-ning for Det særlige Bygningssyn til udtalelse, jfr. § 11. Miljøministeren kan ikke medde-le tilladelse til nedrivning mod Det særlige Bygningssyns indstilling. Bygningssynets ind-

stilling skal foreligge, forinden der sker un-derretning efter § 6, stk. 1.

Stk. 3. Miljøministeren indhenter en udtal-else fra Det særlige Bygningssyn om ophæ-velse af fredninger, jfr. § 8, stk. 2.

Stk. 4. Miljøministeren skal forelægge an-søgninger om bygningsarbejder, jfr. § 10, for Det særlige Bygningssyn til udtalelse.

Stk. 5. Miljøministeren indhenter en udtal-else fra Det særlige Bygningssyn i spørgsmål om støtte til sikring af inventar, jfr. §§ 16, stk. 2 og 17, stk. 1.

Stk. 6. Afgørelser i henhold til denne lov, hvorom Det særlige Bygningssyn har udtalt sig, skal indeholde oplysninger om Det særlige Bygningssyns indstilling.

Stk. 7. Det særlige Bygningssyn rådgiver i øvrigt miljøministeren i bygningsbevarings-spørgsmål.

Kapitel 8

Fredningsstyrelsen m. v.

§ 24. Miljøministeren kan bemyndige fredningsstyrelsen eller en tilsvarende insti-tution under ministeriet til at udøve de beføjel-ser, der i denne lov er tillagt ministeren.

Stk. 2. Miljøministeren kan fastsætte regler om adgang til at påklage afgørelser, der er truffet i henhold til bemyndigelser efter stk. 1, herunder at afgørelserne ikke skal kunne indbringes for ministeren.

§ 25. Fredningsstyrelsen yder faglig råd-givning og anden bistand til miljøministeren og andre myndigheder i spørgsmål vedrøren-de bygningsbevaring.

Stk. 2. Fredningsstyrelsen skal holde sig orienteret om varetagelsen af bygningsbeva-ringsinteresserne i landets forskellige dele. Styrelsen skal holde sig orienteret om den faglige viden på området og kan iværksætte forsknings- og undersøgelsesprojekter af be-tydning for bygningsbevaringsinteressernes varetagelse.

Stk. 3. Fredningsstyrelsen forestår vejled-nings- og informationsvirksomhed om byg-ningsbevaringsspørgsmål overfor andre myn-digheder og private.

Stk. 4. Fredningsstyrelsen kan yde støtte til såvel landsdækkende som lokale beva-ringsforeningers virksomhed.

Kapitel 9

Forskellige bestemmelser

§ 26. Miljøministeren kan efter forhandling med de berørte myndigheder m. v., fastsætte regler om, at visse kategorier af bygninger, som tilhører staten, kommuner, kirker, præsteembeder og offentlige stiftelser, ikke må nedrives eller afhændes til andre end de nævnte, uden at miljøministeren har haft mulighed for at tage stilling til spørgsmålet om bygningens fredning efter § 3.

§ 27. Opdeling af fredede bygninger i ejerlejligheder kan kun finde sted med miljøministerens samtykke. Samtykket kan gøres betinget, herunder af fastsættelse af særlige bevaringsbestemmelser, jfr. § 15.

Stk. 2. Samtykke efter stk. 1 er ufornødent for fredede bygninger, der kan opdeles efter ejerlejlighedslovens regler om ikke-fredede bygninger.

§ 28. Betingelser, der knyttes til tilladelser i henhold til loven er bindende for ejeren og indehavere af andre rettigheder over ejendommen uden hensyn til, hvornår en sådan ret er stiftet. Betingelser kan tinglyses på ejendommen.

§ 29. Tilladelser i henhold til loven bortfalder, såfremt de ikke er udnyttet inden fem år fra meddelelsen.

§ 30. Byggetilladelse efter byggeloven må ikke meddeles til byggearbejder, der nødvendiggør en tilladelse i henhold til denne lov eller særlige bevaringsbestemmelser og lignende, før tilladelsen er givet.

§ 31. Tinglysningsdommeren skal give fredningsstyrelsen meddelelse, når fredede bygninger skifter ejer.

§ 32. Miljøministeren eller den, han be- myndiger hertil, har efter forudgående meddelelse uden retskendelse mod forevisning af legitimation adgang til offentlige og private bygninger for at tilvejebringe oplysninger til brug for afgørelser i henhold til loven.

Stk. 2. Politiet yder om fornødent bistand til at opnå en i henhold til stk. 1 hjemlet adgang til en bygning.

§ 33. Det påhviler den til enhver tid værende ejer eller bruger af en fredet bygning at berigtige forhold, som er i strid med denne lov eller de i henhold til loven meddelte tilladelser eller særlige bevaringsbestemmelser.

Stk. 2. Efterkommer ejeren eller brugeren ikke et af miljøministeren meddelt påbud om at berigtige et ulovligt forhold, kan det ved dom pålægges ham inden en fastsat tidsfrist under tvang af fortløbende bøder at berigtige forholdet.

Stk. 3. Når et ved dom meddelt påbud om at berigtige et ulovligt forhold ikke efterkommes rettidigt, og inddrivelse af tvangsbøder ikke kan antages at føre til, at påbuddet efterkommes, kan miljøministeren foretage det nødvendige til forholdets berigtigelse på ejers eller brugerens bekostning.

Stk. 4. Når et af miljøministeren meddelt påbud om at afhjælpe mangler, der frembyder fare for bygningsens opretholdelse, ikke efterkommes inden en af ministeren fastsat frist, kan ministeren uanset reglerne i stk. 2 og 3 straks lade de pågældende arbejder udføre på ejers bekostning.

Kapitel 10

Straf

§ 34. Med bøde straffes den, der:

- 1) overtræder § 6, stk. 3, § 9, § 10, stk. 1, § 11, stk. 1, og § 14,
- 2) tilsidesætter bevaringsbestemmelser fastsat i medfør af § 15, jfr. § 16, stk. 3 og § 17, stk. 2,
- 3) tilsidesætter vilkår, der er fastsat i en tilladelse i henhold til loven.

Stk. 2. Er overtrædelsen begået af et aktieselskab, andelsselskab, anpartsselskab eller lignende, kan der pålægges virksomheden som sådan bødeansvar.

Kapitel 11

Ikrafttrædelses- og overgangsbestemmelser

§ 35. Loven træder i kraft den 1. januar 1980.

Stk. 2. Lov nr. 195 af 8. juni 1966 om bygningsfredning ophæves.

Stk. 3. § 10 i lov nr. 195 af 8. juni 1966 om bygningsfredning finder anvendelse på sager om tilladelse til nedrivning af en fredet bygning, der verserer ved lovens ikrafttræden,

såfremt ejeren af den fredede bygning inden 00.00000000 1978 har givet Det særlige Bygningssyn meddelelse om, at han ønsker at nedrive bygningen.

Stk. 4. For fredninger i henhold til den hidtil gældende lovgivning gælder reglerne i denne lov.

Stk. 5. Bestemmelser om påtaleret i forbindelse med fredninger i henhold til den hidtil gældende lovgivning ophæves.

Stk. 6. De beføjelser, der er tillagt Det særlige Bygningssyn ved bevaringsbestemmelser, -overenskomster, -deklarationer og lignende, samt ved konfirmerede fundatser for legater, fonde m. v., udøves af fredningsstyrelsen, medmindre miljøministeren træffer anden bestemmelse.

Stk. 7. Tilladelser m. v., meddelt før lovens ikrafttræden, bortfalder fem år efter

ikrafttrædelsesdatoen, medmindre de på andet grundlag må anses for at være bortfaldet før dette tidspunkt.

Stk. 8. Uanset § 27, stk. 1, kan opdelingen i ejerlejligheder anmeldes til tinglysningsdommeren inden udgangen af marts måned 1980, såfremt ejeren inden 00.00000000 1978 havde opnået byggetilladelse til de herpå sigtende bygningsændringer, eller såfremt ejeren inden 00.00000000 1978 havde anmodet en landinspektør om den til opdeling i ejerlejligheder fornødne attestation.

Stk. 9. Forslag til revision af loven fremsættes for folketinget senest i folketingsåret 1981-82, jfr. dog § 18, stk. 2.

§ 36. Loven gælder ikke for Færøerne og Grønland.

Bemærkninger til lovforslaget

Almindelige bemærkninger

1. Forslagets baggrund

1.1. Lovforslaget skal afløse den gældende bygningsfredningslov, lov nr. 195 af 6. juni 1966 med senere ændringer. 1966-loven afløste lov nr. 137 af 12. marts 1918.

Om behandlingen af 1966-loven henvises til Folketingstidende 1964-65, sp. 1979, Folketingstidende 1965-66, sp. 3431, 3558, 5279 og 5465, tillæg A, sp. 1293, tillæg B, sp. 857 og tillæg C, sp. 425.

Om behandlingen af ændringer i 1969 (ved lov nr. 593 af 19. december 1969) henvises til Folketingstidende 1969-70, sp. 95, 637, 1711 og 1901, tillæg A, sp. 471, tillæg B, sp. 143 og tillæg C, sp. 83.

Om behandlingen af de senere ændringer henvises til lov nr. 196 af 29. marts 1974 og Folketingstidende 1973-74, sp. 873 og 1977, tillæg A, sp. 929, tillæg B, sp. 123 og tillæg C, sp. 63, til lov nr. 49 af 11. februar 1976 og Folketingstidende 1975-76, sp. 1398, 2665, 4971 og 5120, tillæg A, sp. 1429, tillæg B, sp. 373 og tillæg C, sp. 181, samt til lov nr. 26 af 25. januar 1978 og Folketingstidende 1977-78, sp. 3130, 4117, 4590 og 4892, tillæg A, sp. 2181 og tillæg C, sp. 201.

Ændringerne i 1969 bestod hovedsagelig i en ændring af det lovbundne statstilskud til Statens Bygningsfredningsfond fra 400.000 til 800.000 kr. pr. år, jfr. gældende lovs § 16, stk. 1.

Ændringerne i 1974, 1976 og 1978 gik alene ud på en udskydelse af lovens revision, jfr. gældende lovs § 21, stk. 3, senest til folketingsåret 1978-79.

1.2. Forslag til en ny bygningsfredningslov skal således i henhold til gældende lovs § 21, stk. 3, fremsættes for folketinget senest i folketingsåret

1978-79. Når en revision af bygningsfredningsloven har været udskudt flere gange, har det i hvert enkelt tilfælde været begrundet i omstændigheder, som man har fundet det ønskeligt var afklaret inden denne revision. Dels fandt man det rigtigt at afvente kommunepalanlovens udformning, herunder naturligvis navnlig de muligheder, som kommuneplanloven hjemler for beskyttelse af sammenhængende bygningsmiljøer i lokalplaner. Kommuneplanloven trådte i kraft 1. februar 1977. Bestemmelserne heri om bevarende lokalplaner vil omkring årsskiftet 1978-79 blive fulgt op af en vejledning for kommunerne i bevarende lokalplanlægning. Men dels og navnlig ønskede man at afvente og vurdere erfaringerne med de ekstraordinære bevillinger, som i perioden 1975-78 blev givet til istandsættelser og restaureringer med henblik på at øge beskæftigelsen i byggefagene. Der er i perioden ydet i alt ca. 80 mill. kr. Om erfaringerne ved anvendelsen af disse bevillinger henvises til afsnit 4.5 og 4.6.

1.3. Den første lov om bygningsfredning fra 1918 udgjorde sammen med naturfredningsloven af 1917 de første eksempler på en regulering af ejendomsforholdene i miljømæssig henseende, når bortses fra visse brand-, politi- og sundhedsbestemmelser. Når befolkningen og Rigsdagen dengang blev opmærksomme på behovet for en bygningsfredningslov, skyldtes det, at den voldsomme byggeaktivitet omkring århundredskiftet lod hånt om de nedardede arkitektoniske værdier. Ikke mindst bidrog nedrivningen af nogle renæssancehuse ved Børsen og i Østergade i København til, at et forslag blev forelagt Rigsdagen.

Oprindeligt forestillede man sig en samlet natur- og bygningsfredningslov, men det viste sig at være

mere hensigtsmæssigt at dele de to fredningstyper op på to love. Det, som lovgiver havde i tankerne, da den første bygningsfredningslov blev gennemført i 1918, var alene det allermost værdifulde i Danmarks arkitektoniske arv. Man forestillede sig en fredning af enkeltbygninger, der hver for sig kunne stå som vidne om det bedste i dansk bygningskunst fra forskellige stilperioder. 1918-loven arbejdede med to fredningsklasser, klasse A og klasse B. Klasse A omfattede de kvalitetsmæssigt særligt fremragende bygninger, mens klasse B omfattede de øvrige fredningsværdige bygninger. Efter loven skulle bygninger for at kunne fredes som hovedregel være mere end 100 år gamle, og i praksis er der stort set ikke fredet bygninger, der ikke opfylder dette krav.

Ved bygningsfredningsloven af 1966 opretholdtes dette sigte med bygningsfredningsloven uændret. Der er i dag fredet knapt 3.000 bygninger, heraf ca. 500 i klasse A. Til trods for de strenge kriterier, som lægges til grund ved fredninger efter bygningsfredningsloven, er begrænsningerne i ejers råderet beskedne. Er en bygning fredet i klasse A, kræver samtlige arbejder på bygningen, ud over løbende vedligeholdelse, godkendelse af Det særlige Bygningssyn. For klasse B-fredede bygninger ydes denne beskyttelse kun for facader mod gade, vej eller plads i bymæssig bebyggelse. For B-fredede bygninger i øvrigt pålægges alene en indberetningspligt om påtænkte arbejder senest 2 måneder før disses påbegyndelse. Det er endvidere således, at en bygning uanset beskyttelsesklassen kan kræves nedrevet, og hvis nedrivning nægtes, overtaget af staten.

Der kan ydes økonomisk støtte til istandsættelsesarbejder. I praksis sker det som regel mod at ejeren fraskriver sig retten til at søge nedrivning med den nævnte retsvirkning. Sådant støtte og erhvervelse af nedrivningstruede bygninger har imidlertid siden 1918 måttet holdes inden for ret snævre bevillinger. End ikke de ekstraordinære beskæftigelsesmidler, som har været ydet i perioden 1975-78, har fuldt ud kunnet dække behovet.

Den lovændring, der fandt sted i 1966, og som resulterede i den nugældende bygningsfredningslov, medførte i øvrigt kun få ændringer i forhold til bygningsfredningsloven af 1918. Som en fornyelse oprettedes dog et særligt fond, Statens Bygningsfredningsfond. Dette fond kan købe og sælge fast ejendom og yde økonomisk bistand fortrinsvis som lån, i et vist omfang også til bevaringsværdig bebyggelse, der ikke er underkastet bygningsfredning. Fondets virksomhed har været et nyttigt sup-

plement til den øvrige støttevirksomhed efter loven.

1.4. Fredning efter bygningsfredningsloven tager ikke sigte på bevaring af sammenhængende bygningsmiljøer. Derimod er der i planlægningslovgivningen, især i kommuneplanloven og i naturfredningsloven, bestemmelser om bevaring af arkitektonisk og kulturhistorisk værdifulde miljøer, hvis enkelte elementer ikke hver for sig opfylder bygningsfredningslovens krav. I byer og bymæssig bebyggelse er bygningsbevaring tillige et led i byfornyelsesarbejdet.

1.5. Siden bygningsfredningsloven revideredes i 1966, er der kommet en række nye elementer ind i bygningsbevaringsdiskussionen, og 1970ernes miljødebat har i vidt omfang inddraget bygningsbevaringsaspekter.

Debatten om bygningsbevaringsproblemer blev i perioden fra 1973 til 1976 inspireret af en informationsindsats omkring Det europæiske Bygningsfredningsår 1975.

Et væsentligt bidrag blev ydet af Statens Bygningsfredningsfond gennem udsendelsen af håndbogen »Bygningsbevaring – vejviser i lovgivning, myndigheder, institutioner, foreninger, fonde og legater«.

På internationalt plan resulterede Det europæiske Bygningsfredningsår bl. a. i to dokumenter, der tilsammen kan siges at udgøre den europæiske bygningsbevaringsdoktrin. Det drejer sig om Det europæiske Bygningsbevaringscharter og Amsterdam-erklæringen, der er optrykt som bilag I og II til dette forslag.

Som et sidste aspekt i bygningsbevaringsdebatten skal nævnes ressourceøkonomi og genbrug. I et samfund med en stigende knaphed på råmaterialer, energi og økonomiske midler virker det stødende, at bygninger, der ikke er nedslidte, uden videre kasseres. Samtidig er der en stigende forståelse for, at vi inden længe også vil stå over for en knaphed på byggematerialer, som vi hidtil har troet var til stede i uudtømmelige mængder. Det gælder bl. a. ler til murstens- og teglproduktion, som i så mange århundreder har præget dansk arkitektur.

Synspunkter af denne art er også understreget i de af miljøministeren i henhold til lov om lands- og regionplanlægning afgivne landsplanredegørelser i 1975, 1976 og 1977.

1.6. Mens bygningsfredningslovens indhold stort set er uændret siden 1966, er der gennemført an-

F. t. I. om bygningsfredning.

den lovgivning af væsentlig betydning for bygningsbevaringen. *Saneringsloven af 1969* med senere ændringer forudsætter for det første en generel saneringsplanlægning i alle landets større byer, og for det andet indfører loven for første gang begrebet »bevarende sanering« ved siden af total sanering. Loven foreskriver et samarbejde mellem Det særlige Bygningssyn og kommunerne i planlægningen og vurderingen af saneringsforanstaltninger i bevaringsværdig bebyggelse, samtidig med at den økonomisk stiller kommunerne gunstigere, såfremt denne saneringsform vælges.

Navnlig i de seneste år er udviklingen gået i retning af at benytte den bevarende saneringsform også i bebyggelse, hvor begrundelsen ikke i første række er kulturhistorisk eller arkitektonisk.

Ved ikrafttræden af *kommuneplanloven pr. 1. februar 1977* er bevaringsbestemmelserne i den hidtidige bygge- og planlægningslovgivning samlet og styrket. Kommunerne kan i lokalplaner fastlægge detaljerede bestemmelser for bevaringen af bebyggelsesmiljøer.

Kommuneplanlovens bestemmelser på dette område er ikke udtryk for en egentlig nyskabelse, idet de tidligere i bygge- og planlægningslovgivningen indeholdte bestemmelser om tinglysning af bevaringsservitutter er blevet overført til kommuneplanloven og gjort til en integreret del af lokalplanlægningen. Der er herved sket en styrkelse af bevaringsbestemmelserne, idet bestemmelserne om, at eksisterende bebyggelser alene med kommunalbestyrelsens tilladelse kan nedrives, ombygges eller på anden måde ændres – nu gennem udarbejdelse af lokalplan – kombineres med byplanmæssige bestemmelser. I de bevarende lokalplaner vil der således også blive taget stilling til bebyggelsens og de ubebyggede arealers anvendelse og til bebyggelsens beliggenhed på grunden, omfang, udformning o.s.v.

I denne sammenhæng kan nævnes, at folketinget ved gennemførelsen af kommuneplanloven ønskede at fremme en nedsættelse af bebyggelsestætheden i de centrale byområder. Denne nedsættelse af den mulige bebyggelsestæthed ved nybyggeri kan medvirke til en bevaring af eksisterende bebyggelse, fordi nybyggeri på denne baggrund vil være mindre attraktivt.

Der er i den overvejende del af landets centrale byområder nu godkendt midlertidige decentraliseringsrammer for lokalplanlægningen (såkaldte § 15-rammer). I disse områder er der sket en betydelig nedsættelse af den mulige bebyggelsestæthed.

For en lang række kulturhistorisk værdifulde bykerner er der allerede efter den tidligere lovgivning udarbejdet bevaringsbestemmelser. Kun i

meget få tilfælde findes dog bevarende byplanvedtægter, som dækker mere end én eller et par karréer. I en række byer forberedes i dag bevaringsbestemmelser dækkende større områder. Disse bevaringsbestemmelser bør indarbejdes i lokalplaner, som også omfatter bebyggelsesregulerende bestemmelser, ligesom der på længere sigt ligger en stor opgave i at supplere de ældre bevaringsplaner med byplanmæssige bestemmelser, som kan understøtte bevaringssigtet.

Det særlige Bygningssyn, Nationalmuseet eller i enkelte tilfælde kommunen med konsulentbistand har i en årrække ladet bebyggelse i områder, der er blevet eller påtænkes omfattet af bevarende planbestemmelser, registrere med angivelse af kulturhistoriske og arkitektoniske oplysninger og ofte tillige med en kvalitetsbedømmelse såvel i fredningsmæssig som i miljømæssig henseende.

Den bistand, som de centrale bygningsfredningsmyndigheder skal yde i forbindelse med kommunernes tilrettelæggelse af bevarende sanering, vil ligeledes kunne omfatte bebyggelsesregistrering ud fra tilsvarende kriterier.

Der foreligger ikke egentlige opgørelser over antallet af bygninger, der er beskyttet efter bygge- og planlægningslovgivningen, men der er tale om et tal på godt 15.000, og tallet er stadig stigende. Det må forventes, at de centrale bygningsfredningsmyndigheder i stigende grad vil blive anmodet om at yde bistand ved forberedelsen af de fornødne planlægningsreguleringer.

Også andre lovgivningsinitiativer i det forløbne tiår har spillet en rolle – positivt eller negativt – i bygningsbevaringssammenhæng.

Lovgivningen om ejerlejligheder indeholder bestemmelser om, at bygninger, fredet i medfør af bygningsfredningsloven, kan opdeles i ejerlejligheder, uden at lovens standardkrav i øvrigt er opfyldt. Denne bestemmelse har lettet muligheden for og incitamentet til at finde hensigtsmæssig anvendelse for fredede bygninger, herunder navnlig at sikre at bygningerne bliver bevaret til beboelse.

Lovgivningen om energibesparende foranstaltninger er naturligvis ud fra et bevaringsmæssigt synspunkt værdifuld i den forstand, at den kan medvirke til at bevare ældre bygninger i rimelig stand. På den anden side er det ikke uden problemer, at der ofte anvendes standardelementer til vinduer, tage og døre, som vansirer den ældre bebyggelse i tilfælde, hvor traditionelle materialer kunne anvendes uden væsentlige merudgifter.

De samme forhold gør sig gældende i forhold til den skærpede *brandsikringslovgivning*.

2. Nogle hovedpunkter i lovforslaget.

På baggrund af udviklingen i beslægtet lovgivning er der behov for en revision og ajourføring af den nu godt 10 år gamle bygningsfredningslov.

I Det europæiske Bygningsfredningsår 1975 udsendte miljøministeriet et debatoplæg: »Bygningsfredningsloven og dens revision – status og perspektiver«. Det foreliggende lovforslag er udarbejdet på grundlag af dette debatoplæg og de reaktioner, som er fremkommet på baggrund heraf fra andre offentlige myndigheder, foreninger, institutioner og enkeltpersoner m. v.

I det følgende omtales lovforslagets hovedpunkter:

2.1. Den automatiske fredning.

Efter lovforslagets § 4 vil i fremtiden alle bygninger fra før år 1536 uden videre være fredet. Retsvirkningerne af denne automatiske fredning svarer til retsvirkningerne af fredninger i øvrigt efter loven, når bortses fra, at ejerne af disse bygninger ikke kan kræve ejendommen overtaget af staten med erstatning, såfremt en nedrivningstilladelse nægtes.

Danmark er efterhånden uhyre fattigt på bygninger fra middelalderen. Det, der er tilbage, er navnlig kirker og nogle enkelte herregårde, medens bebyggelse i vore byer fra før denne periode har lidt en krank skæbne i det sidste århundredes byudvikling. Der er så lidt tilbage, at hver og én bygning fra før dette tidspunkt alene på grund af sin relative sjældenhed er af national interesse.

De få verdslige bygninger fra før 1536 er så godt som alle fredet efter gældende lov. Det drejer sig om ca. 30 herregårde og ca. 80 andre bygninger. For disse bygninger medfører lovforslaget, at det ikke vil være muligt for en ejer at kræve statslig overtagelse, såfremt nedrivningstilladelse nægtes. I lovens formålsbestemmelse er det fremhævet som noget væsentligt, at de bygninger, som værnes, så vidt muligt får en hensigtsmæssig funktion i dagens samfund. Netop for en række gamle herregårdsbygninger vil denne del af lovens formål være vanskelig at opfylde. Disse bygninger må bevares alene som et udtryk for landets kulturhistoriske og arkitekturhistoriske udvikling.

På længere sigt kan der for middelalderkirkerne opstå de samme problemer som for herregårdene. I det omfang, kirkerne stadig er i brug, er de beskyttet i henhold til lovgivningen om folkekirken, jfr. forslaget § 5. Anvendes en kirke ikke længere til gudstjenestebrug, går den automatisk ind i den bygningsmasse, der kan fredes efter bygningsfred-

ningsloven. Er der i denne forbindelse tale om en kirke fra før 1536 – og størsteparten af vore landsbykirker er væsentligt ældre – vil den være automatisk fredet. Det er således en umiddelbar retsvirkning af forslaget § 4, at de centrale bygningsfredningsmyndigheder får det endelige ansvar for, at et eventuelt ødekirkeproblem i Danmark ikke får tilsvarende konsekvenser som i England og Holland, hvor en lang række værdifulde middelalderkirker er gået til grunde.

Et tredje område, hvor bestemmelsen kan have betydning, er de tilfælde, hvor en bygning eller bygningsdel endnu ikke er erkendt som hidrørende fra før 1536, idet en senere ombygning skjuler dette forhold, der først afdækkes eksempelvis ved udførelsen af bygningsarbejder.

Når årstallet 1536 er valgt, skyldes det et ønske om ved den automatiske fredning at sikre alle bygninger fra middelalderen. Reformationen og Grevens Fejde betragtes sædvanligvis som middelalderens afslutning i Danmark og Norge. En tilsvarende tidsgrænse for automatisk fredning findes i den norske kulturmindelov.

2.2. Alderskriteriet for fredning

I gældende lov hedder det, at en bygning som hovedregel skal være 100 år gammel for at kunne fredes, men i praksis har man ikke fraveget 100-års kriteriet. At der i bygningsfredningsloven er et alderskriterium for fredning, er begrundet i antagelsen om, at der bør gå en vis tid, førend det kan bedømmes, hvad der er tilstrækkeligt arkitektonisk og kulturhistorisk værdifuldt til en fredning. Den hastige samfundsudvikling betyder, at en undtagelsesfri opretholdelse af 100-års reglen vil medføre, at meget værdifulde bygninger kan gå tabt, iden de bliver 100 år gamle. Lovforslaget markerer derfor udtrykkeligt, at bygninger uanset alder kan fredes, når dette af særlige grunde skønnes nødvendigt. Denne betingelse vil kunne være opfyldt, f. eks. hvis der er tale om en særlig fremragende bygning, som under alle omstændigheder bør bevares, samt hvor en yngre bevaringsværdig bygning er truet af nedrivning eller er uundværlig som led i en særlig arkitektonisk helhed. Det vil ligeledes kunne anses som en særlig omstændighed, at en bygning er offentlig, idet de hensyn, der begrunder 100-års reglen som oftest ikke vil gøre sig gældende, når der er tale om offentlige bygninger. Ved administrationen af undtagelsesreglen vil der blive lagt vægt på bygningens alder, således at en bygning, der nærmer sig 100 år, lettere vil opfylde betingelserne for anvendelse af undtagelsesbestemmelsen

end yngre bygninger. Med de foreslåede regler vedrørende bygningers alder er markeret, at lovens hovedområde er de over 100 år gamle bygninger, men at der består et beskyttelsesbehov også for yngre bygninger, som kan føre til fredning. For de sidstnævnte bygninger vil der imidlertid uanset deres eventuelle bevaringsværdighed være tale om en undtagelsesregel.

Da den foreslåede undtagelsesregel åbner for et område, der ikke hidtil har været omfattet af bygningsfredningsloven, er den som nævnt formuleret med en ret begrænset rækkevidde. Det vil imidlertid være naturligt, at netop dette spørgsmål tages op til en nærmere vurdering om nogle år på baggrund af de indtil da indhøstede erfaringer. Eventuelt vil en sådan vurdering kunne føre til en vis lempelse af undtagelsesreglen, måske ved at alderskriteriet i hovedreglen nedsættes til 50 år. En sådan efterfølgende genvurdering af spørgsmålet synes naturlig også på baggrund af, at der da tillige vil være indhøstet erfaringer i forbindelse med kommuneplanlovens regler om bevarende lokalplaner, der tillader en bevaring – der i princippet for så vidt angår bygningernes ydre, ikke er mindre vidtgående end bygningsfredningen – af bygninger, uanset at disse er yngre end 100 år, idet der i det hele taget ikke findes alderskriterier i kommuneplanlovens bevaringsbestemmelser.

2.3. Kun én fredningsklasse

Siden 1918 har man i bygningsfredningsloven arbejdet med fredning i to klasser, klasse A og klasse B. Den væsentligste positive virkning af en bygningsfredning er efter gældende lov, og vil også i fremtiden set ud fra et ejersynspunkt være, muligheden for at få økonomisk støtte og sagkyndig bistand til istandsættelse m. v. af bygningerne. I denne forstand er der allerede efter gældende lov ingen forskelle mellem bygninger fredet i klasse A og klasse B.

Med mindre andet udtrykkeligt er anført, omfatter både en A- og en B-fredning hele bygningen, det ydre såvel som det indre. Forskellen ligger efter gældende lov navnlig i retsvirkningen af fredningen, og vedrører i realiteten kun visse bygningsarbejder på B-fredede bygninger. For disse arbejder har det hidtil været gældende, at de skulle anmeldes til de centrale bygningsfredningsmyndigheder. Arbejderne kunne imidlertid påbegyndes uden videre, hvis ikke bygningsfredningsmyndighederne inden 2 måneder havde fremsendt eventuelle ændringsforslag til den indsendte ansøgning. Selv når bygningsfredningsmyndighederne reagerede, var

ejeren ikke forpligtet til at efterkomme eventuelle ændringsforslag. De bygningsarbejder, der er omfattet af disse svage bestemmelser, er dels arbejder i bygningernes indre, dels arbejder på facader og tag på bygninger, der ikke vender ud til gade, vej eller plads i bymæssig bebyggelse.

Bestemmelserne hidrører fra den første bygningsfredningslov i 1918, da der praktisk taget ikke fandtes bestemmelser af den bebyggelsesregulerende karakter, som vi i dag kender i bygge- og planlægningslovgivningen. I dag gælder der allerede efter byggellovgivningen væsentligt strengere bestemmelser om, hvad man må og ikke må med hensyn til bygningsarbejder. Samtidig må man erindre sig, at der efter den gældende bygningsfredningslov kun kan fredes bygninger af væsentlig værdi i arkitektonisk eller kulturhistorisk henseende. Alle fredede bygninger – både A- og B-fredede – opfylder dette væsentlighedskriterium, og derfor er der heller ikke forskel i lovens muligheder for at yde økonomisk støtte.

Efter forslaget skal bygningsarbejder, der går udover almindelig vedligeholdelse, på alle fredede bygninger godkendes af de centrale bygningsfredningsmyndigheder. Der vil ikke ske nogen ændring i den hidtidige praksis, hvorefter de centrale bygningsfredningsmyndigheder kun beskæftiger sig med sådanne arbejder, som er af betydning for at bevare bygningens værdi i fredningsmæssig henseende. Sådanne arbejder vil man også i fremtiden kunne yde økonomisk støtte til.

Ophævelsen af B-fredningen må ses på baggrund af udviklingen i den bebyggelsesregulerende lovgivning i øvrigt. En fjernelse af sondringen mellem A- og B-fredninger vil give et smidigere fredningsinstrument og skabe større sikkerhed for, at de kulturhistoriske og arkitektoniske værdier ikke antastes. Desuden vil grundlaget for vurdering af støtten til istandsættelses- og restaureringsarbejder blive forbedret.

Som en fornyelse i lovforslaget og som en sikkerhed for ejeren er der indsat en bestemmelse om, at ejeren kan iværksætte ethvert bygningsarbejde, såfremt han ikke inden 3 måneder har modtaget en stillingtagen til sin ansøgning herom, og der ikke foreligger en forhandlings-situation.

Det gælder fremdeles efter det foreliggende forslag, at en fredning ikke nødvendigvis skal omfatte et helt bygningskompleks, endstige samtlige på en ejendom værende bygninger. Det vil derfor stadig være sådan, at man allerede gennem selve fredningsproceduren, jfr. forslagets kapitel 2, kan afgrænse de bygningsværker, eller de bygninger blandt flere på en ejendom, som ønskes fredet.

En fjernelse af de særligt svage retsvirkninger af B-fredningen vil på baggrund af udviklingen i den bebyggelsesregulerende lovgivning i øvrigt næppe føles som nogen byrde for ejere af fredede bygninger.

Forslagets § 8, stk. 1, åbner mulighed for at ændre omfanget af en allerede pålagt fredning. Denne bestemmelse vil kunne anvendes i de tilfælde, hvor der er behov for at præcisere indholdet af hidtidige B-fredninger til de dele af den B-fredede bebyggelse, hvortil fredningsinteresserne knytter sig.

Endvidere er det i bemærkningerne til § 35, stk. 4, fremhævet, at de centrale bygningsfredningsmyndigheder på forhånd over for en ejer eller en bruger af en fredet bygning kan tilkendegive, i hvilket omfang bygningsarbejder vil være acceptable ud fra et fredningssynspunkt. Sådanne tilkendegivelser kan dels tage form af vejledning, dels være egentlige, forudgående tilladelser.

2.4. Særregler for offentligt ejede bygninger

Efter gældende lov sondres der ikke mellem privatejede og offentligt ejede bygninger. I praksis har de centrale bygningsfredningsmyndigheder imidlertid ikke ydet støtte til istandsættelser og restaurering af statsejede bygninger. I lovforslaget er der givet to særregler for offentligt ejede bygninger, dels i forslagets § 13, dels i forslagets § 26. I begge tilfælde forstås offentligt ejede bygninger som bygninger, der tilhører staten, kommuner, folkekirken og offentlige stiftelser. Den første særregel afskærer muligheden for at kræve, at miljøministeren overtager en fredet, offentligt ejet bygning, såfremt nedrivningstilladelse nægtes. Muligheden for at kræve nedrivning afskæres derimod ikke. I forbindelse med en eventuel nedrivningsansøgning må det vurderes, om de hensyn, der har motiveret bygningens fredning, skal veje tungere end de hensyn, der motiverer nedrivningsansøgningen. Findes det, at det fredningsmæssige hensyn bør veje tungest, forekommer det rigtigst, at en offentlig myndighed selv påtager sig ansvaret for varetagelsen af den samfundsmæssige værdi, der ligger i fredningen, med mindre der på forhånd kan opnås enighed med miljøministeren om en overtagelse. I praksis har denne regel hidtil været gældende for statsejede bygninger.

Den anden særregel for offentligt ejede bygninger bemyndiger miljøministeren til – i samråd med de berørte myndigheder – at fastsætte regler om, at visse kategorier af offentligt ejede bygninger, ikke må afhændes eller nedrives, førend miljøministe-

ren har haft mulighed for at tage stilling til spørgsmålet om bygningens fredning. I løbet af de kommende år vil den hidtidige anvendelse af en lang række bygningstyper blive opgivet eller stille krav om ændrede bygningsmæssige rammer. Det gælder f. eks. banegårde, toldkamre, hospitalsbygninger m. v. En del af disse bygninger er af både arkitektonisk og kulturhistorisk værdi. Der er derfor behov for en systematisk gennemgang med henblik på at udpege de bygninger, der er frednings- eller bevaringsværdige.

Visse undersøgelser af, hvilke af disse bygninger der er bevaringsværdige, er allerede igangsat, bl. a. i samarbejde med DSB.

2.5. Registrerings- og planlægningsbestemmelser

Sigtet med fredninger efter lovforslaget er først og fremmest at sikre det bedste i den kulturhistoriske arv, enten fordi det direkte er af national interesse, eller fordi det er et eksempel på det bedste i en lokal eller regional tradition og derfor egnet til at danne udgangspunkt for lokale bevaringsbestræbelser med et bredere sigte.

Bygningsfredningslovens rolle som et led i de generelle foranstaltninger med henblik på by- og boligforbedring er senest understreget i boligministeriets byfornyelsesrapport fra juni 1978.

Den store bygningsmasse, som uden at opfylde lovforslagets væsentlighedskrav ikke desto mindre er bevaringsværdig, skal også i fremtiden bevares og beskyttes gennem en kommunal indsats navnlig efter kommuneplanloven. De centrale bygningsfredningsmyndigheder skal i denne forbindelse rådgive og vejlede kommunerne. Dette vil ske samordnet med planstyrelsens vejledningsarbejde efter kommuneplanloven.

Kommunernes interesse for at bevare sammenhængende bygningsmiljøer har været stadigt stigende, og behovet for at modtage sagkyndig bistand fra centralt hold er derfor tilsvarende øget. Ud fra en samfundsøkonomisk betragtning vil det være hensigtsmæssigt, at kommunerne kan drage nytte af de centrale bygningsfredningsmyndigheders ekspertise på dette område. Der vil være en stadig stigende efterspørgsel efter denne bistand. Gennem bevarende bestemmelser med hjemmel i planlægningslovgivningen er der hidtil beskyttet godt 15.000 bygninger landet over i ca. 50 enkeltplaner. Men antallet af bevaringsværdige bygninger, der kan forventes vurderet med henblik på eventuelle bevarende bestemmelser i lokalplaner, ligger nok nærmere 100.000. Hertil kommer, at en del af de gældende planer vil skulle revideres

i lyset af de muligheder, kommuneplanloven hjemler, jfr. ovenfor afsnit 1.6.

De arkitektoniske værdier uden for egentlig bymæssig bebyggelse er i vidt omfang uden beskyttelse. En registrering og analyse af disse værdier er påkrævet som led både i bevaringsarbejdet og i planlægningen efter naturfredningsloven. Men også i andre henseender er dette arbejde nødvendigt. Det er af vejregeludvalget under ministeriet for offentlige arbejder foreslået, at der for at forebygge, at vejplanlægningen kommer i konflikt med bevaringsinteresser, tilvejebringes materiale af denne art. Også i tilknytning til spørgsmålet om landsbyernes fremtid, som behandles i den af miljøministeren nedsatte landsbykommission, vil et registrerings- og analysearbejde kunne være af betydning.

Forslagets kapitel 6 er tillige udtryk for en efterkommelse af folketingsudvalgets bemærkninger i Folketingstidende 1971-72, tillæg B, sp. 1937 (betænkning om ændring af naturfredningsloven) om, at spørgsmålet om en sikring af værdifulde bebyggede miljøer bør tages op i forbindelse med den forestående revision af bygningsfredningsloven.

3. Det særlige Bygningssyns rolle

Efter gældende lov er Det særlige Bygningssyn ikke alene et ekspertorgan, men tillige ansvarligt for udøvelsen af en lang række administrative beføjelser. Efter at miljøministeriet var dannet i 1973 blev der gennem en strukturændring i 1975 oprettet bl. a. en fredningsstyrelse, der fik ansvaret for størstedelen af opgaverne på naturfrednings- og bygningsfredningsområdet. På denne baggrund forekommer det naturligt at frigøre Det særlige Bygningssyn fra dets rent administrative funktioner og overføre disse til fredningsstyrelsen, jfr. forslagens §§ 22-25. Bygningssynet vil herefter være et rent sagkyndigt organ.

Ved den ændrede sammensætning af Bygningssynet er det hensigten at sikre, at både de antikvariske hensyn, planlægningshensynene, som er væsentlige i relation til bygningsfredningen, og hensynet til ejere og brugere af fredede bygninger bliver varetaget.

Der vil til drøftelse af spørgsmål i forbindelse med de berøringsflader, der er mellem bl. a. museumsvesenet og bygningsfredningen, blive nedsat et kontaktudvalg mellem kulturministeriet og miljøministeriet. Dette udvalg skal sikre en hensigtsmæssig tilrettelæggelse af samarbejdet.

4. Istandsættelse og restaurering af fredede bygninger.

4.1. Støttebehov

Såvel efter den gældende bygningsfredningslov som efter forslaget gælder det, at en bygningsfredning kan pålægges en ejendom erstatningsfrit for staten. Det gælder i modsætning til fredningsbestemmelser efter naturfredningsloven, hvor der sker et erstatningsopgør i forbindelse med selve fredningssagen.

Det økonomiske »opgør« mellem staten og ejeren af en fredet bygning udskydes til den situation, hvor der eventuelt kan konstateres særlige økonomiske byrder for ejeren, nemlig når denne ønsker at foretage et billigere bygningsarbejde, end staten kan acceptere (f. eks. bølgeeternittag i stedet for tegltag), eller hvor ejeren vil ombygge eller nedrive en bygning for at opnå et bedre økonomisk udbytte. I disse tilfælde åbner loven mulighed for ydelse af tilskud, sagkyndig bistand og endelig mulighed for en statslig erhvervelse af en nedrivningstruet bygning.

Da den første bygningsfredningslov gennemførtes i 1918, adskilte udgifterne ved vedligeholdelse og istandsættelse af fredede bygninger sig ikke væsentligt fra tilsvarende arbejder på ikke-fredede bygninger. De traditionelle håndværk levede endnu, og byggeri var i dette ords egentlige forstand håndværk. Siden da er byggeriet undergået en voldsom udvikling. Traditionelle håndværksmetoder er gået i glemmebogen, og når man skal vedligeholde eller istandsætte sit hus, er man umiddelbart henvist til det produktudvalg, som byggeindustrien er i stand til at præstere, og som er udviklet med henblik på andre og moderne byggemetoder og byggeformer. Det er én grund til, at det er dyrt at vedligeholde og istandsætte fredede bygninger. Ønsker det offentlige at bevare en bebyggelse med et udseende og en karakter som oprindeligt, må der ydes økonomisk støtte, fordi den enkelte ejer ikke kan forventes at være villig til eller have økonomisk mulighed for at anvende de dyrere metoder og materialer, der er nødvendige.

Den udvikling, der er sket i vore byer frem til slutningen af 1960'erne, har været medvirkende til et forfald i den ældre, bevaringsværdige bygningsmasse. Forventninger om, at de ældre bykerner skulle kunne rumme større detailhandelsenheder, omfattende servicefunktioner, øget trafikpres, P-pladser m. v., førte til kondemneringer og plandispositioner, som gjorde det rimeligt for ejere af ældre bebyggelse at forvente, at deres ejendomme kun skulle stå i et begrænset antal år endnu.

Nu er det en udbredt opfattelse, at der byplanmæssigt må søges andre løsninger. Der er forståelse for, at størsteparten af den eksisterende boligmasse i de centrale byområder skal bevares, både ud fra sociale, samfundsøkonomiske og miljømæssige hensyn. Efter den nedslidning der er sket over en årrække vil det imidlertid ofte være forbundet med store omkostninger at genoprette de bevaringsværdige huse til en forsvarlig vedligeholdelsesstand.

I forslaget § 1 er det fremhævet, at der ved lovens administration skal lægges vægt på, at de bygninger, der værnes, får en hensigtsmæssig funktion, der under hensyntagen til bygningernes særlige karakter tjener til deres opretholdelse på længere sigt. Med et fredet eller bevaringsværdigt hus i en by vil det være således, at når det først er istandsat og i en rimelig vedligeholdelsesstand og har fået en hensigtsmæssig funktion, så vil det normalt kunne vedligeholdes af ejerne selv.

Noget tilsvarende gælder ikke for de større fredede bygningsmonumenter. En stor fredet herregårdsbygning fra renaissance eller barok kan kun i de færreste tilfælde få en funktion i dagens samfund, som ikke vil være en økonomisk byrde for dens ejer. Til disse bygninger vil der stadig være behov for endog temmelig store tilskud til istandsættelses- og restaureringsarbejder.

Der er således behov for to typer af støtte til istandsættelse og restaurering af fredede og bevaringsværdige bygninger. For det første en »hjælp til selvhjælp« til de bygninger, som på grund af årtiers forømmelse efterhånden er så nedslidte, at ejeren ikke uden støtte vil kunne genoprette dem til en forsvarlig vedligeholdelsesstand. I det omfang, en sådan vedligeholdelsesstand kan opnås, og i det omfang, bygningerne har eller kan få en hensigtsmæssig funktion i dagens samfund, skulle der – andre faktorer lige – ikke herefter være noget stort behov for statslig bistand. For det andet støtte til sådanne monumentalbygninger, som er udtryk for det bedste i dansk arkitektur, hvor der i en overskuelig fremtid må ydes økonomisk støtte til istandsættelses- og restaureringsarbejder.

4.2. Statens bistand indskrænker sig ikke alene til finansiel bistand. Det fremgår ikke af gældende lov, men har været fast praksis, at de centrale bygningsfredningsmyndigheder i vidt omfang har ydet støtte i form af sagkyndig bistand, projektudarbejdelse eller materialeleverancer fra de depoter af byggematerialer fra nedrivninger og saneringer m. v., som man har bygget op, og som man stadigvæk søger at opretholde landet over. Medens udgifterne

til sagkyndig bistand og projektudarbejdelse giver sig udtryk i træk på fredningsstyrelsens driftskonti ofte i form af udgifter til konsulentbistand fra en stab af sagkyndige restaureringsarkitekter, som de centrale fredningsmyndigheder traditionelt anvender, medfører materialestøtten ikke store udgifter for staten.

Endelig yder de centrale bygningsfredningsmyndigheder en omfattende rådgivnings- og oplysningsvirksomhed.

I 1977 udgav fredningsstyrelsen således en pjece om vinduer for at modvirke den omfattende udskiftning af de traditionelle danske sprossevinduer med storfladede vinduer uden sprosser, der ofte fuldstændigt ødelægger synsindtryk og proportioner i ældre bebyggelse. Bygningsfredningsmyndighederne kan konstatere en heldig effekt af denne pjece, dels gennem færre uheldige vinduesudskiftninger, dels ved en igangsættelse af produktion af vinduestyper i byggeindustrien, som respekterer bevaringshensyn.

4.3. Fredningsstyrelsens støttevirksomhed af ordinære bevillinger

De ordinære bevillinger til støtte til istandsættelses- og restaureringsvirksomhed har siden vedtagelsen af 1966-loven udgjort følgende årlige beløb:

1966-67.....	240.000 kr.
1967-68.....	440.000 kr.
1968-69.....	750.000 kr.
1969-70.....	1.300.000 kr.
1970-71.....	1.690.000 kr.
1971-72.....	3.400.000 kr.
1972-73.....	1.926.000 kr.
1973-74.....	1.400.000 kr.
1974-75.....	1.400.000 kr.
1975-76.....	2.400.000 kr.
1976-77.....	2.400.000 kr.
1977-78.....	2.400.000 kr.
I alt	19.746.000 kr.

De noget højere bevillinger i 1971-72 og 1972-73 skyldes tillægsbevillinger opnået mod kompenserende besparelser på andre finanslovskonti til specielle istandsættelsesopgaver.

Den stigende tendens i bevillingerne modsvares ikke af en tilsvarende forøgelse af antallet af igangsatte restaureringsarbejder. Det skyldes, at der i perioden er sket en voldsom stigning i omkostningsniveauet. Til illustration af denne omkostningsudvikling kan det nævnes, at byggeindek-

set for etagebyggeri pr. 1. april 1969 var 104 og pr. 1. april 1978 235 svarende til en omkostningsstigning på 125 pct. Dette skal sammenholdes med stigningen i støttebevillingen på kun 84 pct.

I de senere år er der af den ordinære bevilling hvert år ydet ca. 100 tilskud – undtagelsesvis lån – til istandsættelser. Det er således kun ca. 3 pct. af samtlige fredede bygninger, der hvert år modtager støtte. Ofte fordeles støtten over flere år, idet arbejds gennemførelse kun er mulig i etaper.

De ydede tilskud har gennemsnitligt udgjort ca. 20 pct. af udgifterne til de istandsættelsesarbejder, der er begrundet i eller nødvendiggjort af de fredningsmæssige hensyn. Det er altså ikke 20 pct. af istandsættelsesudgiften, der ydes som støtte. Når støtten beregnes, indgår således sædvanligvis ikke udgifterne til installation af centralvarme, sanitære faciliteter o. lign. i beregningsgrundlaget. Endvidere er der tale om en gennemsnitlig procent, som Bygningssynet nødtigt har villet gå under og sjældent har været økonomisk i stand til at gå over. Stillet over for et langt større antal ansøgninger har man i mange tilfælde måttet afvise at støtte overhovedet.

På grundlag af den gennemsnitlige støtteprocent kan det beregnes, at den årlige ordinære bevilling på 2,4 mill. kr. har udløst samlede investeringer på 12 mill. kr. Det må dog erindres, at der er tale om små absolutte tal for de enkelte investeringer. Der er næppe tvivl om, at den dækningsprocent, som støtten giver, ofte ikke er tilstrækkelig stor til at motivere en privat investering. En højere støtteprocent og et større støttebeløb ville utvivlsomt udløse private investeringer, som ikke relativt, men absolut var væsentligt større.

Af den ordinære bevilling er der årligt medgået 300.000 – 400.000 kr. som støtte til udligning af præmieforskellen på brandforsikring af huse med hårdt tag og med stråtag på fredede stråtækte bygninger. Der har ikke i forsikringsbranchen kunnet vindes forståelse for en udjævning af præmieniveauet, således at den efterhånden meget lille stråtækte bygningsmasse undgår denne særlige belastning.

Det har som overvejende hovedregel været en forudsætning for ydelse af tilskud til istandsættelser, at der på ejendommen bliver lyst en bevarings-servitut efter gældende lovs § 12, ifølge hvilken ejeren og fremtidige ejere fraskriver sig retten til at søge om nedrivningstilladelse med deraf følgende mulig overtagelsesforpligtelse for staten. Det er tanken i fremtiden også at stille tilsvarende vilkår for støtte, jfr. forslaget § 15 med bemærkninger.

Støtte udbetales i almindelighed først, når arbejderne er udført og godkendt. En støtte indgår således ikke i kreditgrundlaget for selve byggeriets udførelse.

4.4. Fredningsstyrelsens støttevirksomhed af ekstraordinære beskæftigelsesbevillinger

Ud over de ordinære bevillinger er der af fredningsstyrelsen ydet i alt 58 mill. kr. som ekstraordinære bevillinger i beskæftigelsesøjemed i perioden 1975–1978.

Bevillingerne fordeler sig således på de enkelte år:

1974–75:	4,0 mill. kr.
1975–76 og 1976–77:	I alt 26,2 mill. kr.
1977–78:	27,8 mill. kr.

Der er således i den sidste treårsperiode ydet tilskud, der tilsammen er 3 gange så store som de ordinære tilskud i hele perioden 1966–78. Disse ekstraordinære tilskud har muliggjort iværksættelse af en række yderst akutte arbejder på nogle af de mest truede blandt de fredede bygninger. Man har med andre ord kunnet påbegynde en genoprettelse eller en udbedring af det forfald i den fredede bygningsmasse, som er beskrevet under 4.1.

En systematisk gennemgang af de af den ekstraordinære bevilling støttede projekter viser, at den direkte lønandel udgjorde ca. 65 pct., og den indirekte lønandel ca. 15 pct. pr. investeret krone, hvilket er højere end for nogen anden kategori af byggearbejder. Samtidig medførte arbejderne så godt som ingen impact.

Tilskud ydet af de ekstraordinære beskæftigelsesbevillinger har ved bedømmelse af arbejderne karakter m. v. fulgt de sædvanlige regler for tilskud til istandsættelsesarbejder på fredede bygninger med to væsentlige modifikationer. For det første er der kun ydet tilskud til bygninger ejet af kommuner, stiftelser, foreninger, selvejende institutioner m. v. Denne binding lå i selve bevillingerne og var dels begrundet i, at en lang række af de mest nedslidte af de fredede bygninger ejedes af fonde, stiftelser, selvejende institutioner, bevaringsforeninger o. lign. med en utilstrækkelig kapitalbasis, dels i, at tilskud til private kunne blive begrænset i effekt på grund af, at spørgsmålet om beskatning af tilskuddene var uafklaret, og iøvrigt fordi man var betænkelig ved at tilføre private ejere formuefordele, som kunne blive en konsekvens af værdistigninger efter gennemførelse af arbejder med relativt store støttebeløb.

For det andet har støtteprocenten af de samlede omkostninger ved arbejderne været væsentligt højere end de 20 pct., der ellers har været sædvanlig. I nedenstående *tabel 1* er givet en oversigt over anvendelsen af bevillingen, antallet af støttede projekter og de samlede projektudgifter og endelig den procentdel, som statsstøtten har udgjort af det samlede projekt. Det ses heraf, at støtteprocenten har været på mellem 60 og 70 pct. af de samlede

omkostninger. Begrundelsen herfor er det ovenfor nævnte forhold, at størsteparten af støttemodtagere kun var i stand til at yde et begrænset egetbidrag. Havde støtten kunnet ydes uden begrænsninger i modtagerkredsen, ville støtteprocenten formentlig have været noget lavere – sandsynligvis mellem 40 og 50 – men stadig væsentligt højere end de 20, som udgør den gennemsnitlige støtteprocent af de ordinære bevillinger.

Tabel 1

Finansår	Bevilling (i tusinde)	Antal projekter	Samlede projektudgifter (i tusinde)	Statsstøtte i pct.
1974-75	4.000	21	5.800	69
1975-76-77	26.165	80	40.400	65
1977-78*)	27.775	87	45.000	61
I alt	57.940	188	91.200	63

*) Foreløbige tal. Af den oprindelige bevilling på 28,3 mill. kr. er 525.000 kr. ved finanslov 1978 godkendt som administrative udgifter.

Af de fredede ejendomme, der har modtaget tilskud af de tre bevillinger, har ca. 1/4 været kommunalt ejede.

Antallet af tilskud fordelt på landets forskellige regioner fremgår af *tabel 2*, og af *tabel 3* fremgår den geografiske fordeling af bevillingerne i pro-

cent på landets amter. Endvidere fremgår det pågældende amts procentdel af det samlede antal fredede bygninger i landet og ledigheden i byggefagene i oktober 1977.

Endelig fremgår af *tabel 4* fordelingen på typer af bygningsarbejder, belyst ved projekterne under den ekstraordinære bevilling i 1975-76 og 1976-77.

Tabel 2.

Geografisk fordeling af projekterne under de 3 ekstraordinære bevillinger (beløb i 1.000 kr.)

Område	1. bevilling			2. bevilling			3. bevilling (foreløbige tal)		1.-3. bevilling i alt	
	Antal	Tilskud	Samlet udgift	Antal	Tilskud	Samlet udgift	Antal	Tilskud	Antal	Tilskud
København	3	1.150	1.842	5	3.010	3.560	7	2.820	15	6.980
Frederiksberg ...	-	-	-	2	1.400	4.217	3	1.343	5	2.743
Københavns amt	-	-	-	-	-	-	2	662	2	662
Frederiksborg amt	-	-	-	4	1.850	2.257	7	1.892	11	3.742
Roskilde amt ...	-	-	-	5	475	595	1	531	6	1.006
Vestsjællands amt	3	575	1.054	4	735	908	2	612	9	1.922
Storstrøms amt .	5	630	815	7	1.600	4.264	10	3.210	22	5.440
Bornholms amt .	-	-	-	2	500	529	1	356	3	856
Fyns amt	2	125	175	7	1.550	1.777	12	3.372	21	5.047
Sønderjyllands amt	3	750	1.119	10	4.640	6.218	12	4.237	25	9.627
Ribe amt	-	-	-	6	1.901	1.949	6	1.626	12	3.527
Vejle amt	-	-	-	1	350	2.103	1	456	2	806

F. t. I. om bygningsfredning.

Ringkøbing amt	-	-	-	3	1.100	1.721	2	312	5	1.412
Århus amt	3	220	223	11	3.210	4.812	9	2.934	23	6.364
Viborg amt	-	-	-	6	2.000	3.128	5	720	11	2.720
Nordjyllands amt	2	550	550	7	1.844	2.329	7	2.692	16	5.086
Hele landet	21	4.000	5.778	80	26.165	40.367	87	27.775	188	57.940

Tabel 3.

Geografisk fordeling, antal fredede bygninger og arbejdsløshedens omfang

Område	Tilskud i pct.	Fredede bygninger i pct.	Ledighed i byggefagene i pct. i oktober 1977*)
København	12,1	26,7	8,9
Frederiksberg	4,8	0,8	
Københavns amt	1,1	4,3	
Frederiksborg amt	6,4	5,8	5,0
Roskilde amt	1,7	2,7	7,2
Vestsjællands amt	3,3	3,9	5,2
Storstrøms amt	9,4	6,2	6,1
Bornholms amt	1,5	3,4	5,0
Fyns amt	8,7	12,5	6,0
Sønderjyllands amt	16,6	11,7	3,5
Ribe amt	6,1	6,8	5,8
Vejle amt	1,4	2,5	5,4
Ringkøbing amt	2,4	1,2	5,2
Århus amt	11,0	6,5	10,3
Viborg amt	4,7	1,9	5,7
Nordjyllands amt	8,8	3,1	9,4
Hele landet	100	100	7,3

*) Kilde: arbejdsmarkedsstatistik, nr. 4, dec. 1977, tabel 2, udgivet af Danmarks Statistik.

Tabel 4.

Fordelingen på typer af bygningsarbejder, belyst ved projekterne under den ekstraordinære bevilling i 1975-76 og 1976-77

Bygningsmæssig foranstaltning	Projekter		Bevilling	
	Antal	Pct.	beløb (i tusinde)	Pct.
Generel istandsættelse	10	12	6.200	24
Tagistandsættelse (udelukkende)	18	23	4.605	18
Funderingsarbejde	2	2	1.900	7
Øvrige istandsættelsesarbejder, herunder facade- og tagarbejde	50	63	13.460	51
I alt	80	100	26.165	100

De amter – Århus og Nordjyllands amter – der har haft den største arbejdsløshed, har fået tildelt en procentvis større andel af tilskudssummen end den procentvise andel af fredede bygninger skulle berettigede dem til. Når bortses fra Sønderjyllands amt, der på trods af de laveste ledighedstal modtog en relativt stor del af tilskudssummen, fordi der i dette amt var et antal yderst påtrængende istandsættelsesarbejder, er der tilstræbt et afbalanceret forhold i fordelingen af tilskudene til de forskellige amter.

Fordelingen af projekter, der har modtaget støtte, på byområder og landområder er 2:1. Dette svarer til fordelingen af fredede bygninger mellem by og land, idet 2/3 af de fredede bygninger ligger i byområder. Når man ser på arbejderne art, har de ekstraordinære bevillinger fortrinsvis været anvendt til istandsættelsesarbejder på tag og fag, der har været umiddelbart nødvendige for opretholdelsen af de fredede bygninger. Samtidig har der været tale om arbejder, der – omend kostbare – restaureringsmæssigt set har været ret ukomplerede. Omfanget af nødvendigt tilsyn og ekspertrådgivning har derfor ligget under gennemsnit.

Med en direkte lønkvote på 0,65 og en indirekte lønkvote på 0,15 har tilskuddene givet en beskæftigelse på i alt ca. 480 mandår. Effekten af den seneste beskæftigelsesbevilling vil være endt pr. 31. december 1978.

Forskellige omstændigheder gør det vanskeligt at drage videregående konklusioner med hensyn til støttebehovet ud fra erfaringerne med de ekstraordinære bevillinger. For det første beror bevillingerne størrelse på politiske beslutninger, der først og fremmest er truffet ud fra beskæftigelsesmæssige hensyn. For det andet har den foretagne begrænsning i kredsen af støtteberettigede medført, at der vanskeligt kan siges noget om det samlede behov for støtte. De støtteberettigede, der blev udtaget, udgjorde i vidt omfang en særligt trængende gruppe, samtidig med at det har været en bevidst linie at prioritere de mest akutte og mest kapitalnødlidende projekter højest. For det tredje har det været således, at bygningsfredningsmyndighederne selv har opsøgt støtteværdige projekter ud fra deres kendskab til behovet. Der har således ikke været tale om, at man har indkaldt ansøgninger efter offentliggørelse af de ekstraordinære støttemuligheder.

Det eneste, der med sikkerhed kan uddrages af erfaringerne med de hidtidige beskæftigelsesbevil-

linger, er, at der selv blandt den begrænsede kreds af støtteberettigede har været og er et større støttebehov, end de ekstraordinære bevillinger har kunnet dække. Det må endvidere antages, at støttebehovet for den fredede bygningsmasse som helhed væsentligt overstiger de ydede ekstraordinære bevillinger i hvert fald i en overskuelig periode, jfr. bemærkningerne ovenfor om det igennem en årække oparbejdede efterslæb. Det kan endelig med nogenlunde sikkerhed siges, at støtteprocenten i den ideelle situation vil dale noget, og egenfinansieringen stige tilsvarende, såfremt også private ejere inddrages blandt støtteberettigede, sandsynligvis til et sted mellem 40 og 50 pct. med en yderligere faldende tendens, såfremt et højt støtteniveau kan opretholdes i en rimelig lang periode.

4.5. Statens Bygningsfredningsfonds støttevirksomhed

4.5.1. Den væsentligste nydannelse ved lovændringen i 1966 var oprettelsen af Statens Bygningsfredningsfond, jfr. gældende lovs §§ 16 og 17, og på tilsvarende måde var motiveringen for lovændringen i 1969 i det væsentlige ønsket om at forhøje det lovbundne tilskud til fondet fra 400.000 til 800.000 kr. årligt. Der har hvert år i overensstemmelse med lovens krav været afgivet beretninger til folketinget om fondets virksomhed. I det følgende gives en samlet redegørelse for fondets virksomhed over hele perioden, herunder også for fondets anvendelse af de ekstraordinære beskæftigelsesbevillinger, som er blevet ydet i perioden 1975–1978.

4.5.2. Anvendelsen af fondets ordinære midler i perioden 1966–1978

I perioden 1. april 1966 – 31. marts 1978 har fondet i henhold til gældende lovs § 16, stk. 1, modtaget som statstilskud i alt 8 mill. kr. fordelt årligt med 400.000 kr. i finansårene 1966–67 – 1969–70 og årligt 800.000 kr. i finansårene 1970–71 – 1977–78.

Dette beløb er anvendt på følgende måde:

Tilskud

Ca. 2 mill. kr. er blevet anvendt til tilskud, overvejende i de første år efter fondets oprettelse. Der er således i det store og hele ikke ydet tilskud efter 1. april 1975.

Tilskud har i det væsentlige været koncentreret om enkelte større opgaver, nemlig:

Bevaringsarbejdet på Christianshavn i København	402.000
Theisens gård i Nakskov	245.000
Brænderigården i Slagelse	430.000
Den gamle købmandsgård i Grenå	138.000
Duebrødre kloster i Roskilde	100.000
Fonden til bevarelse af gamle huse i Tønder	100.000
Kongegade 24/Adelgade 2 i Nyborg	100.000
I alt	1.515.000

Karakteristisk for disse større tilskud har været, at der næsten udelukkende har været tale om støtte til lokale bevaringsinstitutioner, at støtten i væsentligt omfang har været givet med henblik på erhvervelse eller anden form for sikring af ejendomme, og at støtten i flere tilfælde har reddet de pågældende ejendomme fra en truende nedrivning.

I begrænset omfang, nemlig for så vidt angår 120.000 kr., har der været tale om tilskud til registrerings-, projekterings- og andet analysearbejde, heraf 100.000 kr. til Danske Arkitekters Landsforbund til en undersøgelse vedrørende Lægeforeningens Boliger i København.

I ganske få tilfælde har der været tale om tilskud til private, men da tilskuddet her – som det også i øvrigt har været tilfældet inden for »tilskudsområdet« – er blevet ydet mod bevaringsdeklaration, er der i realiteten sket et køb af en bevaringsdeklaration fra fondets side.

Lån

Fondets udlån af ordinære midler andrager knapt 4.300.000 kr. fordelt på ca. 35 debitorer. Godt en halv snes af disse lån er på mindre end 50.000 kr., 15 på mellem 50.000 og 200.000 kr. og 9 på mere end 200.000 kr. Ingen af lånene overstiger 500.000 kr. Bortset fra, at to betydelige lån (på i alt knapt 700.000 kr.) i 1974–75 blev konverteret til tilskud, har den overvejende tendens i fondets støtropolitik fra 1971–72 været, at man har foretrukket låneformen frem for tilskud. I perioden 1966–67 – 1970–71 var der således en nogenlunde ligelig fordeling mellem tilskud og lån (henholdsvis ca. 900.000 kr. og 800.000 kr.). Tilskuddene i perioden 1971–72 – 1977–78 udgør derimod kun ca. 160.000 kr. I samme periode andrager lånene omvendt knapt 3.800.000 kr.

I næsten alle tilfælde er udlånet sikret ved pant i den pågældende ejendom.

Vilkårene for udlånene er fastsat individuelt under hensyntagen til bl. a. baggrunden for lånet, låntageren og dennes økonomiske formåen m. v. Det har dog været et generelt vilkår, at der blev

tinglyst en særlig bevaringsdeklaration. Igennem de senere år har fondet i øvrigt arbejdet med et sæt standardvilkår, jfr. årsberetning til folketinget for 1966–67, s. 44 ff. De vilkår, der fastsættes fra gang til gang, er således indskrænket til betingelser med hensyn til forrentning, løbetid og afdrag.

Lånene kan opdeles i forskellige hovedtyper:

- pantebreve m. v. med vilkår om forrentning og afdrag (ca. 2 mill. kr.). Forrentningen varierer mellem 4 pct. og 10 pct., og afdragstiden er fra 10 år og opefter,
- pantebreve m. v., der forrentes, men for tiden ikke afdrages (ca. 360.000 kr.),
- pantebreve m. v., der er rente- og afdragsfri (knapt 2 mill. kr.). Af disse pantebreve forfalder en mindre del alene ved ejerskifte. Resten forfalder til indfrielse efter en bestemt periode eller henstår rente- og afdragsfri i en vis årrække, hvorefter de fremtidige vilkår tages op til nærmere overvejelse af fondets bestyrelse. I de fleste af de hidtil forekommende tilfælde er sådanne lån, hvor låntageren har været en institution el. lign., blevet konverteret til tilskud ved periodens udløb.

Om indtægter af lån (renter og afdrag) henvises til pkt. 4.5.2. nedenfor. Det må skønsmæssigt antages, at lånene har dækket ca. 50 pct. af de samlede udgifter ved de pågældende istandsættelsesarbejder, for private ejere typisk mindre, for institutioner m. v. ofte mere.

Der er ydet lån på i alt godt 400.000 kr. til ikke-fredede, bevaringsværdige ejendomme, hvor der er tinglyst særlige bevaringsdeklarationer, udformet under hensyntagen hertil.

Erhvervelse af ejendomme

Fondet har erhvervet 4 ejendomme, hvoraf 3 igen er afhændede. Investeringen hertil og til delvis istandsættelse m. v. af disse ejendomme har netto andraget knapt 1,0 mill. kr., når bortses fra de årlige driftsunderskud.

De pågældende ejendomme, der var stærkt misrøgtede og forfaldne (to af ejendommene var kon-

demnerede), var umiddelbart truet af nedrivning. I samtlige tilfælde savnedes et lokalt, privat bevaringsinitiativ. Dette gælder i øvrigt også i en række andre situationer blot med den forskel, at fondet på grund af eksisterende lokalt privat bevaringsinitiativ kunne indskrænke sig til en økonomisk medvirken, udover hvad der kunne ydes af de i øvrigt eksisterende statslige midler til bygningsfredningsformål.

Betegnende er under alle omstændigheder, at næsten alle de sager, hvor Det særlige Bygningssyn siden 1966-67 i en nedrivningssituation over for ministeren har indstillet, at ejendommen blev erhvervet af det offentlige, er blevet videreeksperederet til fondet med henblik på en erhvervelse af ejen-

dommen eller anden indsats for at redde denne. Betegnende er endvidere, at ingen af disse ejendomme er blevet nedrevet.

Fondets løbende indtægter

Udover lovtilskuddet på 800.000 kr. årligt har fondet indtægter i form af renter af lån af dels de ordinære midler, dels de ekstraordinære tilskud til beskæftigelsesfremmende foranstaltninger, jfr. pkt. 4.5.3.

Fondets disponible midler udgøres herudover af afdrag af en del af de ovennævnte lån.

De midler, der på denne måde tilgår fondet, vil i 1979 udgøre følgende beløb:

	Ordinære lån	Lån af beskæftigelsesbevillinger	I alt
Renter	250.000	800.000	1.050.000
Afdrag	50.000	250.000	300.000
I alt	300.000	1.050.000	1.350.000

Den ovennævnte opgørelse over renter m. v. er baseret på, at samtlige de ydede lån er bragt endeligt på plads med henblik på den forudsatte afvikling. Dette vil først ske efter udgangen af 1978. I 1977-78 udgjorde det samlede rentebeløb ca. 440.000 kr. og afdrag ca. 130.000 kr., således at fondets disponible midler i dette finansår – bortset fra den ekstraordinære beskæftigelsesbevilling – beløb sig til ca. 570.000 kr., foruden lovtilskuddet på 800.000 kr., altså i alt ca. 1,4 mill. kr.

Fondets kapitalforhold

Pr. 31. marts 1978 udgjorde fondets kapital ca. 26 mill. kr. Heraf forelå godt 14,5 mill. kr. i form af pantebreve m.v., medens resten – bortset fra et mindre købstadshus i fondets eje ansat til ca. 200.000 kr. – forelå i form af mellemregning med miljøministeriet. Af sidstnævnte beløb, ca. 11,5 mill. kr., der umiddelbart fremtrådte som fondets likvide kapital, modsvarede dog 2,5 mill. kr. af endnu ikke endeligt berigtigede lån, medens ca. 6,7 mill. kr. var afsat til Dehns Palæ, jfr. finansudvalgets aktstykker nr. 78 af 17. december 1975 og nr. 471 af 29. juni 1977.

Reelt var der derfor bindinger på ca. 9,2 mill. kr. af de på mellemregningskontoen indestående midler, således at den disponible kapital pr. 31.

marts 1978 alene udgjorde ca. 2,3 mill. kr. Heraf vedrørte godt 0,5 mill. kr. den resterende del af den ekstraordinære beskæftigelsesbevilling i 1977-78, der var afsat som reserver i forbindelse med arbejder omfattet af de af denne bevilling ydede lån.

Restbeløbet på ca. 1,8 mill. kr. stod herefter til disposition for finansåret 1. april – 31. december 1978. Hertil kom renteindtægter m. v. for 1978 anslået til ca. 0,7 mill. kr. samt lovtilskuddet på 0,8 mill. kr., i alt ca. 3,3 mill. kr.

Over for dette beløb stod ønsker om lån til et anslået beløb af knapt 8 mill. kr.

4.5.3. Anvendelsen af fondets ekstraordinære bevilling til beskæftigelsesfremmende foranstaltninger i perioden 1975-1978

Der blev i perioden fra 1975-1978 i beskæftigelsesfremmende øjemed ydet i alt 21 mill. kr. i ekstraordinære statstilskud til Statens Bygningsfredningsfond til anvendelse i overensstemmelse med fondets formål.

I 1975-76 og 1976-77 blev bevilget 10 mill. kr., hvoraf 475.000 kr. blev afsat til administration, mens 3,5 mill. kr. ved særlig bevilling blev afsat til Dehns Palæ. Restbeløbet på 6.025.000 kr. er fordelt således:

	Kr.	Kr.
1) Frederiksdal Slot	365.000	
2) Søndergade 14, Rønne	500.000	
3) Dragsholm	500.000	
4) Clausholm	250.000	
5) Ny Kongensgade 11 og 13, København	350.000	
6) Juelsberg Hovedgård	125.000	
7) Wildersgade 41-43, København	200.000	
8) Vestergade 10, Fåborg	150.000	
9) Dragør Kro	655.000	
10) Faurskov Hovedgård	250.000	
11) Nørre Vosborg	550.000	
12) Kongstedlund	150.000	
13) Børsen, København	1.000.000	
14) Præstegade 15, Ribe	300.000	
15) Garvergården, Køge	150.000	
16) Odd Fellow Palæet, København	530.000	
		6.025.000

I 1977-78 blev bevilget 11 mill. kr., hvoraf 3,21 mill. kr. blev afsat til Dehns Palæ. Restbeløbet på 7,79 mill. kr. er fordelt således (pr. 1-78):

Wildersgade 39-41, København	500.000	
Vestergade 21, København	255.000	
Kompagnistræde 11, København	300.000	
St. Kannikestræde 10, København	100.000	
Brolæggerstræde 4, København	200.000	
Ny Vestergade 9, København	475.000	
Bredgade 28, København	720.000	
Grønnegade 27, København	250.000	
Grønnegade 12-14, København	200.000	
Vognserup, svinninge	100.000	
Hagedstedgård, Holbæk	300.000	
Søgade 6, Sorø	250.000	
Nybøllegård, Møn	175.000	
Christensero, Egebjerg	200.000	
Østrupgård, Fåborg	350.000	
Bramstrup, Årslev	500.000	
Skippergade 26, Nyborg	250.000	
Vestergade 9, Tønder	200.000	
Østergade 15, Tønder	100.000	
Slotsgade 15, Åbenrå	150.000	
Torvet 2, Gråsten	200.000	
Præstegade 7-7 A, Ribe	200.000	
Nørholm, Varde	400.000	
Nørre Vosborg, Ulfborg-Vemb	350.000	
Faurskov, Hadsten	590.000	
Gl. Vrå, Ålborg	475.000	
		7.790.000
		13.815.000

Nedenfor følger tabeller, der for de ekstraordi-

Nedenfor følger tabeller, der for de ekstraordinære beskæftigelsesmidler til Statens Bygningsfredningsfond giver de samme oplysninger, som tabellerne 1, 2 og 3 giver for de ekstraordinære bevillinger til fredningsstyrelsen. Til de enkelte tabeller 5-7 skal alene bemærkes, at fondets støtteandele falder i perioden, således at gennemsnittet på den sidste ekstraordinære bevilling ligger på 61 pct.

Det er denne procentsats, som fredningsstyrelsen har lagt til grund ved maksimuminvesteringsbeløbet i finansministeriets planredegørelse for de offentlige investeringer 1978-1990. Om fordelingen af lån i forhold til andelen af fredede bygninger i de enkelte amter gælder det også for Statens Bygningsfredningsfonds støtte, at den har været forholdsmæssig stor i de af arbejdsløshed hårdest ramte områder.

Tabel 5

Finansår	Bevilling (i tusinde)	Antal projekter	Samlede projektdgifter (i tusinde)	statsstøtte i pct.
1975-76-77	6.025	15	8.548	70
1977-78-79	7.790	26	12.783	61
I alt	13.815	41	21.331	

Tabel 6.

Geografisk fordeling af projekterne vedrørende de to ekstraordinære beskæftigelsesbevillinger til Statens Bygningsfredningsfond

Område	1. bevilling (1975-77)			2. bevilling (1977-78)		
	Antal	Lån	Samlet inv.	antal	Lån	Samlet inv.
København	5	2.735	4.536	9	3.000	5.910
Frederiksberg	-	-	-	-	-	-
Københavns amt	-	365	651	-	-	-
Frederiksborg amt	-	-	-	-	-	-
Roskilde amt	1	150	161	-	-	-
Vestsjællands amt	1	500	500	3	650	1.254
Storstrøms amt	-	-	-	1	175	175
Bornholms amt	1	500	750	-	-	-
Fyns amt	2	275	306	4	1.300	2.418
Sønderjyllands amt	-	-	-	4	650	991
Ribe amt	1	300	301	2	600	600
Vejle amt	-	-	-	-	-	-
Ringkøbing amt	1	550	561	1	350	360
Århus amt	2	500	622	1	590	600
Viborg amt	-	-	160	-	-	-
Nordjyllands amt	1	150	-	1	400	475
I alt	15	6.025	8.548	26	7.790	12.783

Tabel 7.

Geografisk fordeling, antal fredede bygninger og arbejdsløshedens omfang

Område	Lån pct.	Fredede bygninger i pct.	Ledighed i byggefagene i pct. i oktober 1977
København.....	41,5	26,7	8,9
Frederiksberg.....	—	0,8	
Københavns amt.....	2,6	4,3	5,0
Frederiksborg amt.....	—	5,8	
Roskilde amt.....	1,1	2,7	7,2
Vestsjællands amt.....	8,3	3,9	5,2
Storstrøms amt.....	1,3	6,2	6,1
Bornholms amt.....	3,6	3,4	5,0
Fyns amt.....	11,4	12,5	6,0
Sønderjyllands amt.....	4,7	11,7	3,5
Ribe amt.....	6,5	5,8	—
Vejle amt.....	—	2,5	5,4
Ringkøbing amt.....	6,5	1,2	5,2
Århus amt.....	8,0	6,5	10,3
Viborg amt.....	—	1,9	5,7
Nordjyllands amt.....	4,5	3,1	9,4
Hele landet.....	100	100	7,3

5. Forslagets administrative og økonomiske konsekvenser

5.1. Lovforslaget fastholder den hidtidige arbejdsdeling mellem staten på den ene side og kommunerne på den anden. Staten er ansvarlig – administrativt og økonomisk – for beskyttelsen af det mest værdifulde af vor arkitektoniske arv. Denne del af den bevaringsværdige bygningsmasse, for tiden i alt ca. 3.000 bygninger, beskyttes gennem egentlig bygningsfredning gennem reglerne i forslaget kapitel 2.

Kommunerne er efter kommuneplanloven og bestemmelserne om bevarende saneringer i saneringsloven ansvarlige for bygningsbevaring i bredere forstand, herunder for bevaringen af sammenhængende bygningsmiljøer. Bygningsfredningsloven fastslår statens rådgivende og vejledende funktion i relation til kommunernes bygningsbevaringsopgaver. De kommunale bygningsbevaringsopgaver forudsætter en arkitektonisk og kulturhistorisk sagkundskab i forberedelsesfasen, og det er samfundsøkonomisk mest hensigtsmæssigt, at denne sagkundskab opbygges centralt.

Det foreliggende forslag har således alene øko-

nomiske og administrative konsekvenser for staten. I det følgende behandles først spørgsmålet om støtte til de fredede bygninger og tilskud til Statens Bygningsfredningsfond. Derefter behandles forslaget personalemæssige konsekvenser, og endelig redegøres der for de af lovforslaget afledede driftsudgifter, herunder udgifter til informationsvirksomhed.

I bilag IV er til sammenligning givet en oversigt over den administrative og økonomiske situation på bygningsbevaringsområdet i Norge, Sverige og Finland.

5.2. Støttevirksomhed og fondstilskud

I afsnit 4.5. ovenfor er der på baggrund af erfaringerne med de ekstraordinære bevillinger til istandsættelser og restaureringsarbejder på fredede bygninger, søgt draget nogle konklusioner, og der er skønnet over støttebehovet.

På grundlag af finansministerens redegørelse til folketinget om de offentlige investeringer, maj 1978, er der for perioden til 1985 forudsat en samlet støttesum til bygningsbevaringsformål, der andrager følgende beløb:

Finansåret 1979	3,3 mill. kr.
Finansåret 1980	8,0 mill. kr.
Finansåret 1981	15,0 mill. kr.
Finansåret 1982	15,0 mill. kr.

Heraf foreslås det, at midlerne til støtte til istandsættelser og restaureringer i henhold til forslaget § 16 ydes således:

Finansåret 1979	2,5 mill. kr.
Finansåret 1980	3,0 mill. kr.
Finansåret 1981	10,0 mill. kr.
Finansåret 1982	10,0 mill. kr.

Det årlige tilskud til Statens Bygningsfredningsfond, jfr. forslaget § 18, stk. 1, øges fra 800.000 kr. i finansåret 1979 til 5 mill. kr. i hvert af finansårene 1980–1985.

I redegørelsen under pkt. 4 er det fremhævet, at de ordinære bevillinger, som i de senere finansår har udgjort 2,4 mill. kr. og i 1979 vil udgøre 2,5 mill. kr. i støtte til fredede bygninger og 800.000 kr. som tilskud til Statens Bygningsfredningsfond, er utilstrækkelige. Det samme gælder støtteprocenten, som hidtil gennemsnitligt har udgjort 20 pct. af de samlede investeringer.

Det er tanken i årene 1981 og 1982, hvor den samlede årlige støtte er foreslået til 15 mill. kr., at tilstræbe en gennemsnitlig støtteprocent på 33.

I perioden frem til 1982 vil fredningsstyrelsen endvidere foretage en registrering af behovet for støtte efter forslaget § 16 og den faktiske støttevirksomhed, således at man kan have så præcise data som muligt til vurdering af bevillingsbehovet efter 1982.

I forslaget § 18, stk. 2, er det forudsat, at tilskudsbeløbet til Statens Bygningsfredningsfond skal revideres senest i folketingsåret 1984–85. Tidspunktet falder sammen med udløbet af den periode, som er dækket af den af finansministeren den 17. maj 1978 overfor folketingsrådet afgivne redegørelse, investeringsredegørelsen. Ved udløbet af perioden vil der være tilført Statens Bygningsfredningsfond en kapital på i alt 30 mill. kr. med deraf afledt øget afdrags- og renteprovenu. Fondets virksomhed vil i perioden løbende blive rapporteret til folketingsrådet, jfr. forslaget § 19, stk. 2, og også for fondet gælder det, at det må forventes, at de data, der vil stå til rådighed ved udløbet af perioden, vil give et bedre vurderingsgrundlag for støttebehovet i de følgende år.

5.3. Lovforslagets samfundsøkonomiske konsekvenser

Det er ikke muligt at gøre de interesser, som bygningsfredningsloven tilsigter at varetage, op i kroner og øre. En vurdering af lovforslagets samfundsøkonomiske konsekvenser lader sig følgelig ikke tilvejebringe. Men på samme måde, som til-

fældet er med naturfredningsloven, tilsigter bygningsfredningsloven at værne nogle samfundsmæssige værdier, som også har økonomisk betydning, f. eks. for turismen.

Erfaringerne har endvidere vist, at øgede investeringer på bygningsbevaringsområdet har stor beskæftigelsesmæssig effekt både direkte og indirekte. På baggrund af de lønkvoter, som de ekstraordinære beskæftigelsesmidler har udvist, kan det skønnes, at en årlig støttebevilling på 15 mill. kr. og en støtteprocent på 33 vil medføre samlede investeringer, der giver arbejde til godt 350 mand.

5.4. Lovforslagets organisatoriske og personalemæssige konsekvenser

5.4.1. Efter 1966-loven fungerer Det særlige Bygningssyn som administrativt organ, og frem til 1975 betjentes Det særlige Bygningssyn af et sekretariat med 3 akademisk uddannede sagsbehandlere og 2 kontormedarbejdere. Ved fredningsstyrelsens oprettelse i november 1975 overførtes sekretariatets opgaver og personale til styrelsens bygningsfredningskontor, hvortil også sekretariatet for Statens Bygningsfredningsfond blev henlagt. Kontoret er uden normeret chefstilling.

Bygningsfredningskontorets *ordinære bemanding* omfatter herefter 1 overenskomstansat arkitekt, som leder kontoret, 2 akademisk uddannede sagsbehandlere og 2 kontormedarbejdere. I forbindelse med de ekstraordinære beskæftigelsesbevillinger er der *midlertidigt* ansat yderligere 5 akademisk uddannede sagsbehandlere og 2 kontormedarbejdere. Disse stillinger er ved finanslovforslaget for 1979 søgt forlænget til 31. marts 1980.

Siden 1966 er opgaverne på bygningsfredningsområdet – udover de opgaver som har været forbundet med administrationen af beskæftigelsesbevillingerne – forøget væsentligt. Fornyet i beslægtet lovgivning, navnlig saneringsloven, planlægningslovene og naturfredningsloven har således forudsat tilstedeværelsen af – og bistand fra – de centrale bygningsfredningsmyndigheder i forbindelse med bevarende saneringer, bevarende lokalplanlægning og varetagelsen af de kulturhistoriske interesser i naturfredningsplanlægningen. Antallet

F. t. l. om bygningsfredning.

af fredede bygninger er endvidere forøget med 20 pct. i perioden. Endelig kan det nævnes, at kapitalen i Statens Bygningsfredningsfond nu udgør ca. 26 mill. kr., hvoraf de 20 mill. kr. hidrører fra de ekstraordinære beskæftigelsesbevillinger. Der er imidlertid ikke sket forøgelse af de ordinære personalenormeringer eller driftsbevillinger iøvrigt i konsekvens af disse nye opgaver.

5.4.2. Personalebehov

I det følgende er skønnet over personalebehovet i konsekvens af lovforslaget. Der er angivet forskellige opgavetyper, og for hver type behovet for akademisk uddannede sagsbehandlere. Behovet for kontomedarbejdere er afslutningsvis skønnet under ét i forhold til behovet for akademiske sagsbehandlere. Beskrivelsen angiver det *totale personalebehov* inklusive det eksisterende personale.

Til *gennemgang og registrering af bygninger med henblik på fredninger og til gennemførelse af nyfredninger* er der behov for 2 akademiske sagsbehandlere. Behovet skal ses på baggrund af den samlede vurdering af antallet af forventede nyfredninger, der forudsætter en fordobling af antallet af fredede bygninger i 1990. Det må samtidig understreges, at gennemgangen og registreringen af de i henhold til bygningsfredningsloven fredningsværdige bygninger må bygge på fredningsstyrelsens dokumentationsarbejde på området i øvrigt, jfr. nedenfor.

Til *behandling af ombygnings- og restaurerings-sager* i henhold til forslaget § 10, herunder til *vurdering af støttebehovet*, jfr. § 16, er i alt 3 akademiske sagsbehandlere skønnet nødvendige. Der må påregnes en væsentlig stigning i antallet af sager, der i fremtiden skal vurderes af fredningsstyrelsen. For det første vil det stignende antal fredede bygninger medføre en øget sagsmængde. For det andet vil forøgelsen af støttebevillingerne medføre, at langt flere sager skal underkastes en realitetsbehandling, og for det tredje er det fundet hensigtsmæssigt ikke at øge bevillingerne til konsulentbistand ud over det nuværende niveau, således at det må forventes, at fredningsstyrelsens personale i større omfang må foretage projektvurderinger på stedet m. v.

Til *bygningssarkæologiske undersøgelser, arkivundersøgelser og dokumentation samt til informationsopgaver* er der behov for 2 akademiske sagsbehandlere. Det bliver disse sagsbehandlers opgave at tilvejebringe og administrere det materiale, der skal ligge til grund for fredningsstyrelsens vejlednings- og rådgivningsvirksomhed i forhold til kom-

muner og andre myndigheder og for fredningsstyrelsens arbejde med nyfredninger.

Til at varetage fredningsstyrelsens *bidrag til og bistand i forbindelse med den amtskommunale og kommunale planlægning*, herunder navnlig udarbejdelsen af bidrag til lokalplaner, kommuneplaner og til vurdering og teknisk bistand omkring bevarende saneringsplaner og andre byfornyelsesspørgsmål er der behov for i alt 3 akademiske sagsbehandlere. Det er ovenfor nævnt, at der allerede i dag er etableret beskyttelse af bygningsmiljøer i form af planer med bevarende sigte for op mod et halvt hundrede byer. Som følge af den forøgede kommunale planlægningsindsats i henhold til kommuneplanloven, herunder udarbejdelsen af planer for bevaringsværdige byområder, må der forventes en vækst i bygningsfredningsmyndighedernes opgaver på dette område.

En forudsætning for den bevarende byplanlægning og for den offentlige debat, som ifølge kommuneplanloven skal finde sted, er bl. a., at der findes et veldokumenteret og velargumenteret materiale om de kulturhistoriske og arkitektoniske værdier, der tænkes dækket af de pågældende planer. Det har hidtil været således, at kommunerne i vidt omfang har henvendt sig til statslige myndigheder om bistand til tilvejebringelse af dette dokumentationsmateriale. Kun i ganske få tilfælde har Det Særlige Bygningssyn imidlertid selv kunnet afse ressourcer til at udarbejde materialet, og det gælder ligeledes, at det kun er i ganske få tilfælde, at kommunerne selv har ladet materialet udarbejde. I de fleste tilfælde har Nationalmuseet tilvejebragt materialet, og fredningsstyrelsen har ydet økonomisk bistand hertil. Fra 1. januar 1979 vil Nationalmuseet imidlertid ikke længere kunne yde denne bistand, og det har under alle omstændigheder været sådan, at efterspørgslen efter bistand fra landets kommuner har været større end kapaciteten hos de centrale fredningsmyndigheder og Nationalmuseet.

I en periode på foreløbig et år arbejder for øjeblikket en projektgruppe på 8 arbejdsløse akademikere videre med registreringsarbejdet. Der vil imidlertid til stadighed være behov for arbejdskraft til disse opgaver og det materiale, der fremkommer ved registreringerne, er anvendeligt i en lang række andre sammenhænge, jfr. ovenfor afsnit 2.5 og bemærkningerne til kapitel 6. Det forekommer derfor hensigtsmæssigt og rationelt at tilvejebringe mere permanente personaleressourcer til at udføre dette arbejde og at tilrettelægge arbejdet i en rolig rytme med tilstrækkelig kapacitet til at imødekomme kommunernes ønsker.

Det vil endvidere blive de pågældende sagsbehandlers opgave at *vurdere de lokalplanforslag, som af kommunerne indsendes til bygningsfredningsmyndighedernes* bedømmelse, jfr. kommuneplanlovens § 23, stk. 5. De vil tillige være ansvarlige for udarbejdelsen af sammenhængende oversigter over bygningsbevaringsinteresserne, jfr. forslaget § 20, stk. 2, og for de vejledninger og planbestemmelser, som ministeren efter forslaget § 21 kan udarbejde til brug for den kommunale planlægning.

Endelig vil det blive de pågældende sagsbehandlers opgave at medvirke ved fredningsstyrelsens udarbejdelse af vejledninger om og retningslinjer for den amtskommunale fredningsplanlægning i henhold til naturfredningslovens kapitel IV for så vidt angår de kulturhistoriske interesser, der knytter sig til bebyggelsen i det åbne land. De vil også blive inddraget i styrelsens vurdering af de regionale fredningsplaner og i et vist omfang i det naturfredningsplanlægningsarbejde, som det er forudsat skal ske centralt i fredningsstyrelsen.

Til *varetagelse af den juridisk-økonomiske administration af Statens Bygningsfredningsfond*, dvs. de opgaver, der er beskrevet ovenfor i afsnit 4.5, med de udvidelser, der vil være en følge af den kapitaltilførsel, der sker i perioden, og til varetagelse af de i øvrigt af bygningsbevaringsadministrationen afledte *sekretariatsopgaver, juridiske opgaver og internationale opgaver* er der endelig behov for 2 *akademiske sagsbehandlere*.

Det samlede behov andrager således i alt 12 *akademiske sagsbehandlerstillinger* i fredningsstyrelsen til varetagelse af bygningsfredningsopgaver. Heraf må der beregnes normeret to kontorchefstillinger.

Herudover foreslås normeret i alt 7 *stillinger som kontomedarbejdere*. Endelig foreslås normeret 1 *stilling som bygningskonstruktør* eller lignende til brug for arbejdet med bygningsarkæologiske undersøgelser, dokumentation m. v.

I alt er der således behov for 20 *stillinger* til bygningsbevaringsopgaver i fredningsstyrelsen. Dette vil medføre, at der skal ansættes i alt 8 personer udover dem, der idag arbejder med bygningsfredningsopgaver, og at 7 midlertidige stillinger skal gøres permanente.

5.4.3. Forøgelse af driftsudgifter i konsekvens af lovforslaget

Udgangspunktet for beregningen af de af lovforslaget afledte forøgelse i driftsudgifterne er det ovenfor skønnede personalebehov. Hertil kommer sædvanlige driftsudgifter udover lønudgifter og udgifter til information m. v. Alle udgifter er beregnet i prisniveau april 1978.

Herefter vil fredningsstyrelsens driftsudgifter skulle *forøges* med i alt 2,7 mill. kr. årligt i forhold til de tidsbegrænsede personalenormeringer og bevillinger. Udgifterne fordeler sig som angivet nedenfor:

	mill. kr./år
Lønudgifter	1,6
Sædv. driftsudgifter (rejser, kontorhold m. v.).....	0,8
Information, vejledning, tilskud til bevaringsforeninger	0,3
I alt	2,7

De sædvanlige driftsudgifter til kontorhold, rejser m. v. er beregnet til 50 pct. af lønudgifterne.

Det fremgår af bemærkningerne ovenfor og bemærkningerne til lovforslagets enkelte bestemmelser, at der i den kommende tid vil påhvile de centrale bygningsfredningsmyndigheder et stærkt øget informations- og vejledningsarbejde, som medfører øgede driftsudgifter til trykning og udgivelse af bevaringsregistrarer og af oplysnings- og vejledningsmateriale. Der er endelig regnet med informationsudgifter i forbindelse med lovens ikrafttræden.

6. Håndværkere og materialer

Begge landets arkitektskoler, i København og Århus, har en særlig uddannelse, der specialiserer de studerende i restaureringsspørgsmål. For så vidt angår uddannelserne af håndværkere har det været vanskeligere at sikre de faglige forudsætninger, som er nødvendige for vedligeholdelse og istandsættelse af bevaringsværdig bebyggelse. 1950'ernes og 1960'ernes udvikling inden for byggeindustrien har »industrialiseret« håndværkeruddannelserne på en sådan måde, at håndværkere ofte står fremmede over for traditionelle håndværksdiscipliner.

Allerede den kulturpolitiske redegørelse (betænkning 517/1969) pegede på dette problem som et af de væsentligste i bygningsbevaringssammenhæng.

Fredningsstyrelsen har modtaget støtte af de midler der er afsat til beskæftigelse af arbejdsløse akademikere til et projekt, der har til formål at opstille modeller for, hvorledes restaureringsrettede discipliner atter i fornødent omfang kan indføres i håndværkeruddannelsen, både som led i de faglige grunduddannelser og som efteruddannelse for håndværkssvende.

De forslag, som projektet vil resultere i, vil først kunne foreligge færdigbearbejdet et stykke ind i 1979. I det omfang, der skulle blive stillet forslag om, at de centrale bygningsfredningsmyndigheder direkte engagerer sig i sådanne uddannelses- eller efteruddannelsesprojekter, eksempelvis ved at ansætte et antal håndværkere, der ville kunne virke som uddannelsesledere, samtidig med at fredningsmyndighederne i så fald ville kunne stille håndværkerhold til rådighed ved restaureringsopgaver, vil miljøministeriet stille særskilt forslag om bevilninger hertil. Omkostningerne ved sådanne eventuelle uddannelsesprojekter er ikke medregnet under lovforslagets administrative og økonomiske konsekvenser.

Hvad de materialer angår, der anvendes ved restaurerings- og istandsættelsesarbejder, gælder det, at der i perioder har været store vanskeligheder forbundet med leverancer af specielle former for tegl, tømmer o. lign. Det er imidlertid samtidig erfaringen ikke mindst i forbindelse med de ekstraordinære beskæftigelsesbevillinger, at udbuddet ret hurtigt tilpasser sig efterspørgslen, såfremt efterspørgslen har et rimeligt, konstant og for en produktion rentabelt niveau.

Der er således en vis tærskel, som aktivitetsniveauet og afledt deraf også den offentlige støtte til istandsættelses- og restaureringsarbejder ikke må komme under, hvis det ikke som en afledet effekt skal føre til produktionsnedlæggelser og afskedigelser i byggematerialeindustrien. Ikke mindst gælder det, at en række mindre teglværker navnlig i Jylland i vidt omfang er afhængige af en løbende produktion af restaureringsmaterialer.

7. Resumé af lovforslaget

I lovforslagets *kapitel 1* angives lovens formål, sigte og område. Gældende lov indeholder ikke en tilsvarende formålsbestemmelse, som imidlertid findes i anden nyere, beslægtet lovgivning.

Kapitel 2 fastlægger proceduren for fredning af bygninger af væsentlig arkitektonisk, kulturhistor-

isk og miljømæssig værdi. Det bestemmes, at alle bygninger, der hidrører fra før år 1536, underkastes automatisk fredning. Gældende lovs bestemmelser om, at kirkebygninger under folkekirken ikke kan fredes efter bygningsfredningsloven opretholdes. Endvidere fastlægges en offentlighedsprocedure.

Kapitel 3 beskriver retsvirkningerne af fredning i henhold til *kapitel 2* og giver bestemmelser om indseende med bygningsarbejder og regler for behandling af ansøgninger om nedrivning af fredede bygninger.

Kapitel 4 omhandler de centrale bygningsfredningsmyndigheders muligheder for at yde økonomisk eller anden støtte til bygningsarbejder på fredede bygninger.

Kapitel 5 behandler Statens Bygningsfredningsfonds støttevirksomhed og opbygning.

Kapitel 6 giver regler for bygningsfredningsmyndighedernes registreringsvirksomhed og vejledning af de kommunale myndigheder.

Kapitel 7 beskriver Det særlige Bygningssyns sammensætning, funktion og beføjelser.

Kapitel 8 beskriver fredningsstyrelsens beføjelser og funktion.

Kapitel 9 indeholder bestemmelser om særlige regler for visse offentlige bygninger, om udstykning af fredede bygninger til ejerlejligheder, om retsvirkninger af betingelser knyttet til tilladelser i medfør af loven, om forældelse, om forhold til sagsbehandling efter anden lovgivning, om besigtigelser og om gennemtvungelse af påbud, meddelt i henhold til loven.

Kapitel 10 indeholder lovens straffebestemmelser.

Kapitel 11 indeholder ikrafttrædelses- og overgangsbestemmelser.

Bemærkninger til forslagens enkelte bestemmelser

Kapitel 1. Formål og område

Til § 1

I overensstemmelse med praksis i nyere beslægtet lovgivning, f. eks. naturfredningsloven er det fundet naturligt at indlede forslaget til en ny bygningsfredningslov med en formålsbestemmelse, der redegør for lovens genstand, sigte og virkeområde.

Stk. 1 angiver lovens sigte »at værne« og dens genstand »landets ældre bygninger . . .«. Udtrykket »at værne«, der også er anvendt i naturfredningslovens formålsparagraf, har en bredere betydning

end udtrykket »at fredes«. En fredning er efter forslaget en særlig beskyttelsesforanstaltning med specielle retsvirkninger, jfr. forslaget kapitel 3. Men forslaget indeholder herudover bestemmelser, der skal sikre en videregående hensyntagen til vore ældre bygninger. De skal således ikke alene kunne fredes – noget juridisk og administrativt – de skal tillige værnes, bl. a. gennem anvendelse af de i kapitel 6 angivne virkemidler.

Når kriteriet i formålsparagraffen for »at værnes« er det mere ubestemte, at en bygning skal være »ældre«, er det for at tilkendegive, at der intet er i vejen for at værne bevaringsværdige bygninger, der er mindre end 100 år gamle, gennem andet end fredning.

Når § 1, stk. 1, alene nævner »bygninger«, tilsigtes der hermed ingen ændringer i forhold til gældende lov, smh. bemærkningerne nedenfor til § 2.

Det, der kan værnes efter lovforslaget, skal være af »arkitektonisk, kulturhistorisk eller miljømæssig værdi«. De to første kriterier findes også i den gældende lov. Med det sidste kriterium er der dels tænkt på behovet for at værne sammenhængende bygningsmiljøer i deres helhed, selv om bygningerne hver for sig måtte være uden væsentlig arkitektonisk værdi, dels på at sikre bygninger eller bygningsdele m. v., der er af afgørende betydning for indtrykket af nærliggende eller tilstødende fredede bygninger.

De sidste led af stk. 1 præciserer, at der ved anvendelsen af lovens beføjelser skal søges bevaret et udsnit af Danmarks bygningsarv, der er repræsentativt for så mange aspekter af samfundslivet i forskellige perioder som muligt.

Stk. 2 understreger – i overensstemmelse med hidtidig praksis – at det må være et ledende princip ved lovens administration, at der søges sikret vor bygningsarv en hensigtsmæssig funktion i dagens samfund. Bygningerne skal leve og fungere i det miljø, hvori de findes. Den bedste sikring for en bevaringsværdig bygning er, at den har en tidsvarende og økonomisk rentabel funktion. Men det er samtidig en forudsætning, at en bevaringsværdig bygnings ændrede funktion respekterer bygningens fredningsmæssige værdier.

Stk. 3 præciserer, at sammenhængende bygningsmiljøer af arkitektonisk eller kulturhistorisk værdi, hvis enkelte elementer ikke opfylder bygningsfredningslovens kvalitetskrav for fredning, må sikres gennem anden lovgivning: kommuneplanloven, saneringsloven, byggeloven og naturfredningsloven. Men de centrale bygningsfredningsmyndigheders vejledning og rådgivning er en

forudsætning for, at bevaringssigtet i disse love kan realiseres. Forslagets kapitel 6 beskriver nærmere metoder og midler for bygningsfredningsmyndighedernes bistand i denne forbindelse.

Til § 2

Bestemmelsen har til formål at definere og præcisere, hvad der i § 1 og i de følgende bestemmelser skal forstås ved ordet »bygninger«. Det hedder, at hvad der bestemmes om bygninger, tillige skal gælde for bygningsværker, bygningsdele og lignende. Med denne opregning er der ikke tilsigtet nogen realitetsændring i forhold til den tilsvarende opregning i gældende lovs § 1, stk. 1 og 2. Der er valgt en så kort formulering som muligt, ikke mindst for at undgå utilsigtede modsætningslutninger. Begrebet »bygningsværk« omfatter således også fæstningsværker, som er udtrykkeligt nævnt i gældende lovs § 1, stk. 2. Endvidere anvendes udtrykket »og lignende« på genstande, der ikke er omfattet af begrebet »bygningsværk«, såsom hegnsmure, gitterværker, brønde, mindestøtter, statuer, springvand og brolægninger, der i gældende lov betegnes som »arkitektoniske arbejder«. Dette udtryk forekommer for snævert, bl. a. når henses til de muligheder for fredning af en bygningens umiddelbare omgivelser, der følger af forslaget § 3, stk. 2. Også disse umiddelbare omgivelser dækkes i de efterfølgende bestemmelser af ordet »bygninger«.

Kapitel 2. Fredning

Til § 3

Efter § 1, stk. 1, er det lovforslagets formål at værne bygninger af arkitektonisk, kulturhistorisk eller miljømæssig værdi. Fredes med de deraf følgende retsvirkninger, jfr. kapitel 3, kan imidlertid kun, hvad der er af væsentlig arkitektonisk eller kulturhistorisk værdi. Det svarer til gældende lov. Hvad der er af væsentlig værdi, beror naturligvis på et skøn. Men bestemmelsen stammer fra 1918, og der er således gennem 60 år oparbejdet en praksis for, hvad der skal kræves, for at væsentlighedskravet er opfyldt. Efter forslaget kapitel 6 skal de centrale bygningsfredningsmyndigheder tilvejebringe en registrering af landets bygningsbevaringsinteresser. Der vil herved blive skabt et bredere vurderingsgrundlag.

Væsentlighedskravet må ses som et krav til bygningens kvalitet som udtryk for en bestemt bygningstradition, en bestemt stilperiode, en særlig kulturhistorisk udvikling eller et særligt socialt

fænomen. Herefter bliver det af mindre betydning, om bygningen kan siges at være af national, af regional eller af lokal interesse.

Det er en kommunal opgave at tage vare på bevaringsværdig bebyggelse, der ikke fredes efter bygningsfredningslovens kapitel 2, jfr. kommuneplanlovens § 3, stk. 3, nr. 6, og § 18, stk. 1, nr. 14, samt bemærkningerne nedenfor til kapitel 6.

Om ophævelsen af sondringen mellem fredning i klasse A og klasse B og om undtagelsesbestemmelsen fra 100 års alderskriteriet henvises til de almindelige bemærkninger til lovforslaget.

En fredet bygnings omgivelser kan beskyttes gennem anden planlægningslovgivning, især naturfredningsloven og kommuneplanloven. Et behov for generelle beskyttelseszoner omkring fredede bygninger, således som de kendes i f. eks. fransk lovgivning, er derfor næppe til stede.

Derimod er der et behov for gennem en bygningsfredning at kunne beskytte en visuel helhed, f. eks. de indre gårdsrum i en købstadsbebyggelse, de dele af park og haveanlæg til palæer og herregårde, der af byherren er planlagt som et led af det totale synsindtryk af bygningskomplekset, eller – som et konkret eksempel – pladsen og brolægningen mellem Amalienborgpalæerne. At muliggøre noget sådant er sigtet med *stk. 2*. Det følger af formuleringen, at bestemmelsen kun kan anvendes på begrænsede arealer («en bygnings umiddelbare omgivelser»). Det gælder videre, at bestemmelsen kun kan anvendes for at sikre en kulturhistorisk eller arkitektonisk helhed. Bestemmelsen vil derfor kun blive anvendt i begrænset omfang, når bygningsfredningsmyndighederne af hensyn til den fredede bygning må have indflydelse på de allernærmeste omgivelser, eller når disse omgivelser udviser de samme behov for restaureringsteknisk bistand og støtte som den fredede bygning. Nyttetvirkningen af en omgivelsesfredning må herudover naturligvis i hvert enkelt tilfælde sammenholdes med en sådan frednings konsekvenser for ejendommens funktion, jfr. forslagets § 1, stk. 3.

Til § 4

At bygninger fra før år 1536 uden særlig beslutning er fredede, vil indebære, at bygningerne uden videre er omfattet af retsvirkningerne i forslagets kapitel 3, og at støtte m. v. kan ydes til istandsættelse og restaurering af sådanne bygninger, jfr. kapitel 4. Disse bygninger er således underlagt samme vilkår som bygninger fredet efter særskilt fredningsbeslutning, jfr. forslagets § 7. Hertil kommer, at bygningerne ikke kan forlanges overtaget

af staten, såfremt nedrivningstilladelse nægtes, jfr. § 13, stk. 1.

Den automatiske fredning omfatter kun de dele af en bygning, der hidrører fra før år 1536. For den resterende del af en bygning, der indeholder bygningsdele fra før år 1536, gælder, at den, for at kunne fredes, må opfylde lovens krav i øvrigt.

Om motivationen for reglen i øvrigt, herunder for det valgte tidspunkt, henvises til de almindelige bemærkninger til lovforslaget.

Langt de fleste bygninger fra før år 1536 er i dag fredede i klasse A eller B. Når bortses fra den nævnte særrregel i nedrivningssituationen, medfører reglen for disse bygninger ingen ændring i retsstillingen i forhold til yngre, fredede bygninger. For allerede fredede bygninger fra før år 1536 gælder tillige, at fredningen er tinglyst på ejendommen.

For så vidt angår det ringe antal ikke-fredede bygninger fra før år 1536 gælder, at en ejer eller bruger alene kan opfylde sine forpligtelser efter denne lov, såfremt den pågældende er vidende om bygningens opførelsesår eller bygningsdelenes datering.

Bygningsfredningsmyndighederne vil derfor drage omsorg for en gennemgang af bygningsmassen fra før år 1536 med henblik på en tinglysning af fredningen, jfr. *stk. 2*. I denne forbindelse vil der tillige blive foretaget en præcisering af tinglysningen af fredningen af de allerede fredede bygninger fra før dette tidspunkt.

Den i *stk. 1* nævnte regel er imidlertid bindende for en ejer, bruger eller rettighedshaver, der er vidende om ejendommens opførelsetidspunkt eller er blevet gjort bekendt med de pågældende bygningsdeles alder, uanset tinglysningen.

I forslagets § 8, stk. 2, er der ikke angivet begrænsninger med hensyn til muligheden for at ophæve fredninger i særlige tilfælde. Miljøministeren vil således også kunne ophæve en automatisk fredning. Det vil typisk kunne tænkes, hvor de fra før år 1536 hidrørende bygningsdele udgør en så forsvindende lille del af en – i øvrigt ikke fredningsværdig – bygning, at en fastholden ved den automatiske fredning forekommer formålsløs og alene til gene for bygningens ejer.

Ophævelse af en automatisk fredning vil nødvendigvis skulle tinglyses på den berørte ejendom.

Til § 5

Bestemmelsen svarer til gældende lovs § 1, stk. 3.

Bestemmelsen undtager kirkebygninger omfattet af lovgivningen om folkekirken, dog kun i det

omfang de bruges til gudstjenester, fra lovforslagets bestemmelser om fredning, jfr. §§ 3 og 4.

Omfattet af lovforslagets bestemmelser er således andre bygninger tilknyttet folkekirken, f. eks. kapeller, præstegårde og kirkelader. Omfattet er endvidere kirker, som er en bygningsdel eller en indbygget del af et bygningsværk, som f. eks. kirken i Vartov, herregårdskapeller og slotskirker.

Kirkebygninger, som tilhører andre trossamfund, kan efter lovforslaget, som efter gældende lov, fredes på sædvanlig måde. Ved fredning af sådanne kirkebygninger og ved udøvelsen af lovens beføjelser må der tages de fornødne hensyn til trossamfundets religionsudøvelse.

Om folkekirkens kirkebygninger gælder, at de er omfattet af lov om vedligeholdelse af kirker og kirkegårde m. v., lovekendtgørelse nr. 455 af 23. september 1974 med senere ændringer (senest ved lov nr. 651 af 21. december 1977), jfr. kirkeministeriets anordning nr. 136 af 11. april 1953 om vedligeholdelse og tilsyn med kirker.

Til § 6

Reglerne i § 6 afløser gældende lovs § 4, stk. 2, og den i henhold hertil udstedte instruks for Det særlige Bygningssyn, cirkulære nr. 215 af 13. oktober 1967.

Sigtet med reglerne er at inddrage offentligheden i fredninger efter bygningsfredningsloven, ligesom offentligheden inddrages i proceduren for fredninger efter naturfredningsloven, jfr. denne lovs §§ 12, 15 og 17, og i tilvejebringelsen af lokalplaner i. h. t. kommuneplanloven.

Underretningen efter *stk. 1* vil sædvanligvis først ske efter en besigtigelse af den eller de bygninger, der foreslås fredet. Under alle omstændigheder vil en besigtigelse finde sted inden den endelige fredningsbeslutning, til hvilken ejer og/eller bruger indvarsles.

Er fredningens omfang ikke nærmere specificeret i underretningen, påtænkes samtlige de på ejendommen værende bygninger fredet, jfr. nedenfor bemærkningerne til § 7, stk. 1.

Underretningen skal indeholde en begrundelse for fredningen.

Det bemærkes, at fredningsmyndighederne ved behandlingen af saneringsplaner så vidt muligt vil tage stilling til spørgsmålet om fredning af bygninger inden for det pågældende område. Kun i særlige tilfælde vil spørgsmålet kunne tages op igen, før der er gået en række år.

I betragtning af de opgaver, som amtsmuseumsrådene – og dermed også de lokale museer – har,

er det naturligt, at disse får lejlighed til at fremkomme med synspunkter om fredningsforslag, jfr. *stk. 1, nr. 3*.

Det forudsættes, at museumsrådet underretter vedkommende lokale museum. Nationalmuseet vil blive underrettet gennem sit medlemsskab af Det særlige Bygningssyn.

Reglen i *stk. 1, nr. 4*, svarer til reglen i kommuneplanlovens § 23, stk. 1, nr. 3, om særskilt underretning om lokalplanforslag, idet dog formuleringen er tillempet bygningsfredningslovens sigte.

Afgørende for, om en forening har lokalt tilhørsforhold, er ikke foreningens organisationsform, men derimod om foreningen kan sandsynliggøre en medlemsdækning på den pågældende egn. At foreningen skal have interesse i bevaringsspørgsmål betyder, at ikke blot egentlige bevaringsforeninger, men også foreninger, hvis virke vil blive umiddelbart påvirket af de bånd, som en fredning medfører, skal underrettes, hvis de anmoder om det.

Reglen i *stk. 1* skal sammenholdes med reglen i § 23, stk. 1, hvorefter Det særlige Bygningssyns udtalelse om en påtænkt fredning så vidt muligt skal foreligge, forinden forslaget udsendes til de i *nr. 1-4* nævnte. Reglen i § 23, stk. 1, er ikke absolut. Presserende sager vil således kunne fremmes ved at lade høringen af Bygningssynet ske parallelt med den offentlige debat.

Fristen i *stk. 2* vil blive fastsat efter behov og forventning om offentlig debat om det konkrete fredningsforslag. Den vil kunne forlænges.

Reglen i *stk. 3* svarer til naturfredningslovens § 16, stk. 1. Den tilsigter at sikre, at der ikke, mens et fredningsforslag behandles, sker ting med den fredede bygning, som vil kunne forflygtige fredningens formål. Reglen i *stk. 3* forudsætter, at det i underretningen efter *stk. 1* er angivet, hvad den påtænkte fredning tænkes at skulle omfatte. *Stk. 3* gælder, indtil samtlige retsvirkninger af en fredningsbeslutning er indtrådt, jfr. § 7, eller fredningen opgives; det vil typisk højst være efter 6 måneder, nemlig indsigelsesfristen i § 6, stk. 2, og beslutningsfristen i § 7, stk. 1.

Til § 7

Efter udløbet af den i henhold til § 6, stk. 2, fastsatte frist, træffer miljøministeren beslutning om fredning, bl. a. i lyset af eventuelt modtagne tilkendegivelser, jfr. § 6, stk. 1. Beslutningen skal være truffet inden 3 måneder efter udløbet af den i § 6, stk. 2, fastsatte frist.

Beslutning om fredning kan ikke træffes, medmindre en positiv udtalelse om fredningen foreligger fra Det særlige Bygningssyn, jfr. § 23, stk. 1. Ministeren vil kunne frede mindre end foreslået af Bygningssynet, men både indskrænkninger og udvidelser af fredningen i lyset af indkomne udtalelser i forhold til Bygningssynets indstilling vil efter omstændighederne kunne nødvendiggøre fornyet forelæggelse for Bygningssynet.

Såfremt der i beslutningen ikke er angivet andet, omfatter fredningen alle de på den pågældende ejendom værende bygninger med mur- og nagefast inventar, herunder tapeter og i mure og lofter indfældede billeder, kaminer, kaminforsatser og dørstykker m. v. Dette er i overensstemmelse med praksis efter gældende lov.

Såfremt fredningen kun skal omfatte f. eks. bestemte bygninger på ejendommen: en herregårds hovedbygning, men ikke avlsbygningerne; bestemte bygningsdele: et forhus, men ikke en sidefløj, eller omfatter fredningen andet end bygningerne, jfr. § 3, stk. 2, skal det udtrykkeligt fremgå af fredningsbeslutningen.

Fredningen skal respekteres af alle rettighedshavere over ejendommen. Fredningen har retsvirkning fra det øjeblik, underretning om afgørelsen er kommet frem, jfr. § 7, stk. 2. Tinglysning af fredningen er således ikke nogen gyldighedsbetingelse.

Der er i modsætning til gældende lovs § 10, stk. 1, 3. pkt., ikke udtrykkelige regler i lovforslaget om aflysning af fredningsbeslutningen, idet det må være en selvfølge, at en sådan aflysning finder sted, når bygningen er nedrevet efter proceduren i § 11, eller hvis fredningen ophæves i medfør af § 8, stk. 2.

Stk. 2 og 3 afløser gældende lovs § 4 samt § 3, stk. 4, i instruksen for Det særlige Bygningssyn.

Til § 8

Forslagets *stk. 1* åbner dels muligheder for at udvide en fredning i omfang, f. eks. til at omfatte de umiddelbare omgivelser, jfr. forslagets § 3, stk. 2, dels muligheder for at indskrænke en frednings omfang, typisk ved en nyvurdering af bygninger, der hidtil har været fredet i klasse B, jfr. bemærkningerne ovenfor under pkt. 2.3.

Ændringer i en frednings omfang kan ikke foretages mod Det særlige Bygningssyns indstilling, jfr. forslagets § 23, stk. 1.

Forslagets *stk. 2* afløser gældende lovs § 3, stk. 1, 2. og 3. pkt.

Bestemmelsen har karakter af en undtagelsesbestemmelse. Den tager sigte på ekstraordinære for-

hold, hvor anvendelsen af proceduren i §§ 11–13 er åbenbart uhensigtsmæssig, umulig eller urimelig.

Også en automatisk fredning kan ophæves, jfr. ovenfor bemærkningerne til § 4.

I sager om ophævelse af fredninger skal Det særlige Bygningssyn udtale sig, jfr. § 23, stk. 3.

I *stk. 3* bestemmes det, at der ved ændringer i en frednings omfang og ved ophævelse af en fredning skal følges den samme offentlighedsprocedure som ved nyfredninger. Det svarer f. eks. til reglerne i naturfredningsloven om ændringer i naturfredningsbestemmelser.

Kapitel 3. Fredningens retsvirkninger

Til § 9

Bestemmelsen statuerer den grundlæggende forpligtelse for en ejer eller bruger af en fredet bygning. Tilsvarende bestemmelse findes i byggeloven.

Til § 10

Reglen i § 10, *stk. 1, 1. pkt.*, svarer til gældende lovs § 6, stk. 1, 1. pkt. Praksis, med hensyn til hvilke bygningsarbejder der kræver godkendelse, ændres derfor ikke. I 2. *pkt.* er der i forhold til gældende lovs § 6, stk. 1, 2. pkt. foretaget en præcisering, således at reglen nu i overensstemmelse med kommunepalanlovens § 44, stk. 2, tillige udtrykkeligt omfatter lysinstallationer o. lign.

Stk. 2 må ses i sammenhæng med bestemmelserne om støtte og rådgivning i kapitel 4. Det er en hovedopgave for de centrale bygningsfredningsmyndigheder at vejlede og rådgive ansøgere, således at det sikres, at bygningsarbejder foretages på kulturhistorisk og arkitektonisk korrekt måde, og således at bygningsændringer, som skønnes nødvendige af funktionelle årsager, sker med størst mulig hensyntagen til bevaringsinteresserne. Det forudsættes, at et ansøgt bygningsarbejde kan tillades for en del. Endvidere forudsætter bestemmelsen udtrykkeligt, at tilladelse til bygningsarbejder kan gøres betinget af ikke ansøgte foranstaltninger. Disse ikke ansøgte foranstaltninger vil typisk være drøftet med ansøger under sagens behandling. Der kan være tale om supplerende foranstaltninger eller ændrede foranstaltninger i forhold til det ansøgte.

I det hele må lovforslagets temmelig vidtgående muligheder for at afvige fra ansøgninger eller for at betinge tilladelser ses i sammenhæng med, at staten ofte vil være involveret direkte i bygningsarbejder med tilskud eller lån, jfr. kapitlerne 4 og 5.

Nægtelse af tilladelse til bygningsarbejder udløser ikke erstatningspligt for staten. Det svarer til gældende lov. En nægtelse af tilladelse kan derimod udløse begæring fra ejerens side om nedrivning efter § 11.

Efter § 23, stk. 4, skal Det særlige Bygningssyn udtale sig, forinden der meddeles tilladelse til bygningsarbejder.

De nærmere regler, som miljøministeren efter *stk. 3* kan fastsætte om udformning af ansøgninger om bygningsarbejder, vil typisk tage form af vejledninger, som udsendes til ejere og brugere af fredede bygninger, om behov for dokumentation og udformning af materiale, der kan sikre den smidigst mulige sagsbehandling. Sidste led af *stk. 3* om eventuelt indsendelse af ansøgninger gennem kommunalbestyrelsen skal efter behov kunne sikre, at der på et så tidligt stadium som muligt sker koordination og afklaring af forholdet til bl. a.

- bestemmelser i lokal- og kommuneplaner,
- bestemmelser i byggeloven, jfr. herved forslagets § 30,
- bestemmelser om brandsikring og
- bestemmelser om isolering,

ligesom kommunalbestyrelsen vil kunne få mulighed for løbende at holde sig orienteret om forhold af betydning for fredede bygninger i kommunen.

Stk. 4 tilsigter at give ansøger en rimelig sikkerhed mod unødige forsinkelser i de centrale bygningsfredningsmyndigheders sagsbehandling. Det, som fristen vedrører, er ansøgningen i den form, den er indgivet. Tilkendegiver fredningsmyndighederne f. eks., at man ikke kan acceptere ansøgningen, som den foreligger, men at man er villig til at forhandle andre løsninger, betragtes det som et afslag og dermed en afgørelse, og fristen afbrydes. Fristen skal således alene sikre mod passivitet fra fredningsmyndighedernes side.

Om anvendelsen af § 10 på de efter den gældende lov fredede bygninger henvises til bemærkningerne til § 35, stk. 4.

Til §§ 11–13

Reglerne i §§ 11–13 afløser gældende lovs § 10. Bestemmelserne omhandler dels miljøministerens behandling af ansøgninger om nedrivning af fredede bygninger, dels en ejers mulighed for at kræve statslig overtagelse af en fredet bygning, såfremt nedrivningstilladelse nægtes.

Et hovedsigte med forslagets §§ 11–13 har været at bringe reglerne om nedrivning og offentlig overtagelse i overensstemmelse med de tilsvarende regler i kommuneplanloven.

Samtidig er den statslige overtagelsespligt ophævet for så vidt angår visse kategorier af fredede bygninger.

§ 11, *stk. 1*, indeholder ingen ændringer i forhold til gældende lov, når bortses fra, at ansøgning skal indgives til miljøministeren. Efter § 23, *stk. 2*, skal Det særlige Bygningssyn udtale sig om ansøgningen. Kan Bygningssynet ikke tilslutte sig nedrivningsønsket, skal miljøministeren følge Bygningssynet og må således afvise ansøgningen med den eventuelle konsekvens, at ansøger rejser et overtagelseskrav over for staten, jfr. § 12, *stk. 1*.

§ 11, *stk. 1*, og dermed især overtagelsesforpligtelsen i henhold til § 12, *stk. 1*, gælder kun, hvis der søges om nedrivning af alt, hvad der er omfattet af den pågældende fredning. Ansøgning om nedrivning af en del af det fredede behandles efter reglerne i § 10.

Omfatter fredningen kun en bygningsdel eller en del af de på ejendommen værende bygninger, skal en nedrivningsansøgning kun omfatte det således fredede, men en statslig overtagelsespligt udløses kun, hvis ejeren er indstillet på at afstå hele ejendommen, jfr. nedenfor, bemærkningerne til § 12, *stk. 1* og 2.

Efter *stk. 2, 1. pkt.*, er der mulighed for at kræve oplysninger om en ejendoms fremtidige anvendelse efter en eventuel nedrivning af de på ejendommen værende fredede bygninger. Herved sikres, at bygningsfredningsmyndighederne ved vurderingen af nedrivningsansøgningen kan tage hensyn til den fremtidige anvendelses betydning for omgivelserne – et værdifuldt bygningsmiljø eller andre mere værdifulde fredede bygninger. Bestemmelsen medfører også, at nedrivning vil kunne nægtes, indtil der foreligger planer for tomtens anvendelse. Ejeren skal med andre ord have gjort op med sig selv, ikke alene at han ønsker den fredede bygning nedrevet, men også hvad han ønsker i stedet, og hvordan det, han ønsker i stedet, kan gennemføres.

Reglen i *2. pkt.* tager sigte på de situationer, hvor en ejendom, der er fredet, tillige er omfattet af en bevarende lokalplan efter kommuneplanlovens § 18, *stk. 1*, nr. 14, eller hvor nedrivning eventuelt kræver lokalplan f. eks. efter samme lovs § 16, *stk. 3*. Miljøministeren vil naturligvis drøfte dette spørgsmål med vedkommende kommunalbestyrelse, ligesom det må være en forudsætning, at kommunalbestyrelsen ikke på sin side afgør et nedrivningsandragende efter kommuneplanloven for en fredet bygning uden forudgående drøftelse.

Ministerens eventuelle nedrivningstilladelse kan, jfr. *stk. 3*, gøres betinget af, at den fremtidige anvendelse af ejendommen er i overensstemmelse

F. t. l. om bygningsfredning.

med de givne oplysninger. En nedrivningstilladelse, der i øvrigt er omfattet af reglen i § 29 og derfor bortfalder, hvis den ikke udnyttes inden 5 år, medfører ikke ophævelse af fredningen, der således hviler på bygningen, indtil denne rent faktisk er nedrevet.

Bestemmelserne i § 12, stk. 1 og 2, svarer til kommuneplanlovens § 33, stk. 1 og 2. I forhold til gældende lov er der tale om en indskrænkning af overtagelsespligten, der nu kun udløses, når fredningen medfører væsentlige konstaterbare økonomiske konsekvenser for ejeren, sammenlignet med ejere af tilsvarende ejendomme uden bevaringsforpligtelse.

Hermed får fredede bygninger samme stilling som bygninger, der – skønt de typisk er mindre værdifulde i fredningsmæssig henseende – er beskyttede i medfør af en bevarende lokalplan. Reglen findes udover i kommuneplanloven også i anden lovgivning, der pålægger det offentlige overtagelsespligt for fast ejendom.

Der må stilles visse krav til sammenligneligheden, før der statueres denne byrdelighed. De ejendomme, den fredede ejendom sammenlignes med, må således ligge i rimelig geografisk nærhed, og de byrder, der sammenholdes og måles, må primært være knyttet til det eller de hensyn, der har begrundet fredningen. Heri ligger blandt andet, at overtagelse af f. eks. en stor beboelsesbygning på landet ikke uden videre kan nægtes, alene fordi der i rimelig geografisk nærhed findes en ikke-fredet bygning af nogenlunde tilsvarende størrelse og med tilsvarende anvendelse.

Det gælder videre i modsætning til gældende lov, at den statslige overtagelsespligt principielt omfatter den samlede ejendom, hvorpå det fredede er beliggende. Ordningen svarer til kommuneplanlovens. Det udelukker naturligvis ikke, at overtagelsen ved forhandling med ejeren vil kunne indskrænkes til en del af ejendommen, hvis dette er hensigtsmæssigt af f. eks. driftsmæssige årsager, og hvis en udstykning er mulig.

Ejendomsbegrebet skal, som i kommuneplanloven, forstås som omfattende ejendommen i driftsmæssig forstand. Vejledende i denne forbindelse kan være en eventuel samnotering i tingbogen, men herudover tillige bestemmelserne i landbrugsloven om, hvad der udgør en landbrugsejendom, selskabslovgivningens bestemmelser for så vidt angår ejendomsaktieselskaber o. lign. Fastslås kan det imidlertid, at der ikke alene er tale om et matrikulært ejendomsbegreb.

Tidligere kunne en ejer af en fredet bygning kræve den fredede bygning med dertil hørende

grundareal overtaget af staten. Efter forslaget skal han kræve hele ejendommen overtaget, og ikke bare bygningen med et ikke nærmere specificeret tilhørende grundareal. Sigtet hermed er at undgå, at staten tilpligtes at overtage den isoleret betragtet ofte urentable fredede bygning og ikke en samlet ejendom. Nødvendigheden af at kunne erhverve ikke blot en fredet bygning, men tillige den ejendom eller i hvert fald dele af ejendommen, hvorpå bygningen står, er mest iøjnefaldende for så vidt angår fredede herregårdsbygninger, hvis underhold ofte vil være helt afhængig af et tilhørende landbrugs- og skovareal af en rimelig størrelse.

Det er fundet overflødigt at gentage gældende lovs § 10, stk. 2, 3. pkt., om, at staten kan videre-sælge bygninger overtaget i henhold til stk. 4. At staten kan sælge fast ejendom, må betragtes som givet.

Bestemmelsen i stk. 3 forudsætter i overensstemmelse med hidtidig praksis, at bygningsfredningsmyndighederne og vedkommende ejer søger opnået en mindelig overenskomst. Bestemmelsen svarer i øvrigt til den tilsvarende i kommuneplanlovens § 35, stk. 1 og 4. Det gælder også, at ejeren kan frafalde sit krav om statslig overtagelse, såfremt han ikke ønsker at acceptere taksationsmyndighedernes erstatningstilbud.

Reglen i stk. 4 svarer til kommuneplanlovens § 49, stk. 3, og lov om offentlige veje's § 65, stk. 2. Reglen i stk. 5 svarer til naturfredningslovens § 30, stk. 6.

Ligesom ejeren kan frafalde sit krav om statslig overtagelse, hjemler § 13, stk. 1 – der reelt svarer til gældende lovs § 10, stk. 3 – miljøministeren mulighed for over for ejeren at tilkendegive, at staten ikke ønsker at overtage ejendommen. Konsekvensen heraf vil være, at ejeren kan nedrive bygningen, selv om nedrivningstilladelse ikke er givet. En sådan tilkendegivelse fra ministeren vil typisk komme efter den i § 12, stk. 3, fastsatte procedure og vil f. eks. være begrundet i, at der ikke er den nødvendige bevilling. En tilkendegivelse fra ministeren efter § 13, stk. 1, medfører ikke en ophævelse af fredningen. Fredningen hviler på bygningen, indtil den rent faktisk er nedrevet. En tilkendegivelse er videre omfattet af reglen i § 29 om forældelse. Den af tilkendegivelsen afledte ret til nedrivning skal derfor være udnyttet inden 5 år. Er den ikke det, skal der påny søges om nedrivning efter § 11, stk. 1. Det vil være en selvfølge, at ministerens eventuelle tilkendegivelse efter § 13, stk. 1, meddeles til de i § 6, stk. 1, nævnte personer, myndigheder, m. v.

Det følger umiddelbart af § 4's karakter af en almindelig ejendomsretlig regulering, at de af denne bestemmelse omfattede bygninger ikke falder ind under reglerne i § 12. Dette fastslås i § 13, stk. 2, nr. 1.

I spørgsmålet om nedrivning af bygninger, der tilhører offentlige, herunder folkekirkelige, myndigheder og institutioner, må disse myndigheders og institutioners grunde for at ønske en fredet bygning nedrevet vejes over for de bygningsfredningsmæssige hensyn, jfr. § 13, stk. 2, nr. 2. Ved denne afvejning vil de samfundsmæssige hensyn, som begrunder en offentlig myndigheds ønske om nedrivning af en fredet bygning, veje tungt. Skønnes de bygningsfredningsmæssige hensyn alligevel at veje tungest, kan en offentlig myndighed eller institution ikke fralægge sig ansvaret for varetagelsen af disse hensyn ved at kræve statslig overtagelse. En statslig overtagelse kan heller ikke fremtvinges indirekte ved salg af en bygning til private, der så bringer § 12 i anvendelse. I denne forbindelse bemærkes i øvrigt, at der normalt ikke ydes erstatning til offentlige myndigheder i naturfredningssager.

Begrebet offentlige stiftelser genfindes i skovloven og naturfredningsloven i forbindelse med regulering af offentlighedens adgang til skovarealer. Afgrensning af begrebet vil ske i overensstemmelse med praksis efter disse bestemmelser.

Undtaget fra reglerne om statslig overtagelsespligt er endelig automatisk de bygninger, hvorpå der hviler en særlig bevaringsdeklaration i henhold til 1918-lovens § 7 og gældende lovs §§ 10 og 12. Efter forslaget § 15 vil der fremdeles kunne lyses tilsvarende bestemmelser.

Til § 14

Forslagets § 14 afløser gældende lovs § 9.

Bestemmelsen fastslår, at de skader på en fredet ejendom, der opstår ved brand eller lignende, skal behandles efter lovens almindelige regler om istandsættelse eller nedrivning i §§ 10 og 11.

Fredningen består således selv efter væsentlige skader, hvor en nedrivning af tomten forekommer at være den mest nærliggende løsning, og de formelle regler for ansøgning om nedrivning i § 11 skal derfor følges.

Det gælder ligeledes, at en ejer, såfremt han ikke tager skridt til istandsættelse inden for en rimelig tid, overtræder reglen i forslaget § 33, stk. 1, om berigtigelse af forhold, der er i strid med loven, jfr. herved forslaget § 9.

Det skal understreges, at forslaget § 14 er en procedureregel. Har ødelæggelserne medført, at det, der har motiveret bygningens fredning, ikke vil kunne udbedres fredningsmæssigt forsvarligt, vil nedrivningstilladelsen sædvanligvis uden videre kunne påregnes.

Vælger en ejer eller bruger at søge om istandsættelse efter brandskade og lignende, vil det skulle indgå i de centrale bygningsfredningsmyndigheders vurdering af istandsættelsesprojektet, om den fredningsværdige bygningssubstans er bevaret efter ødelæggelsen eller vil kunne sikres gennem det foreslåede projekt, eller om det forekommer rimeligere at ændre fredningens omfang eller eventuelt helt ophæve fredningen, jfr. forslaget § 8, stk. 1 og 2.

Til § 15

Bestemmelsen afløser reglerne i § 12 i den gældende lov om en særlig bevaringsservitut, jfr. bemærkningerne til § 16, stk. 3, og § 17, stk. 2. Det bemærkes i denne forbindelse, at bevaringsdeklarationer lyst efter gældende lov på samme måde som bevaringsdeklarationer lyst efter den tidligere lov bevarer deres gyldighed, således som det er forudsat bl. a. i lovforslagets § 35, stk. 6.

Hovedindholdet i en bevaringsservitut er sædvanligvis, at ejeren fraskriver sig adgangen til at kræve nedrivning med de i gældende lovs § 10 nævnte retsvirkninger, dvs. en statsovertagelse af denne. Ejeren vil altså også, efter at der er tinglyst en bevaringsservitut, kunne søge om nedrivning, men et afslag kan gives uden erstatningsmæssige konsekvenser (overtagelse). Det er dette, der er hovedbegrundelse for, at bevaringsbestemmelser af den i § 15 nævnte karakter som hidtil forudsætter en aftale herom med ejeren, jfr. stk. 1.

Der tilsigtes ikke ændringer i praksis, hvorefter økonomisk støtte, hvad enten den gives efter gældende lovs § 12 (lovforslagets § 16) eller af Statens Bygningsfredningsfond efter gældende lovs § 16 (lovforslagets § 17), som hovedregel betinges af en bevaringsdeklaration.

Herudover vil der kunne fastsættes andre bestemmelser ud fra en konkret bedømmelse og inden for rammerne af lovens formålsbestemmelse. De fleste bevaringsbestemmelser vil dog antagelig også fortsat blive af en mere standardpræget karakter.

Efter § 15, stk. 1, er reglen begrænset til fredede ejendomme. Dette udelukker ikke, at der – sådan som det hidtil har været praksis – tillige kan tinglyses særlige bevaringsbestemmelser i forbindelse

med støtte fra Statens Bygningsfredningsfond til bevaringsværdige ejendomme, der ikke er fredede. Sådanne bevaringsbestemmelser er imidlertid ikke direkte omfattet af § 15, herunder altså heller ikke af dennes *stk. 2*. Disse bestemmelser vil derfor fortsat have karakter af egentlige deklamationer, der, for at de skal have prioritet forud for pantegælden i ejendommen, kræver panthavernes samtykke.

Særlige bevaringsbestemmelser i medfør af § 15 kræver ikke samtykke fra kommunalbestyrelsen efter kommuneplanlovens § 36, *stk. 1, 1. pkt.*, idet der ikke er tale om servitutter, men om en offentlig regulering parallel med fredningsbestemmelser efter naturfredningslovens kapitel III.

Formålet med den i forhold til gældende lovs § 12 ændrede formulering af reglen er i øvrigt at bringe den i overensstemmelse med – henholdsvis tilnærme den – naturfredningsloven, især kapitel III, og planlægningslovgivningen i øvrigt. I betragtning af, at området for de generelle regler om nedrivning og offentlig overtagelse må anses for indskrænket ved lovforslagets § 11 og 12, og at nedrivning også i øvrigt ofte i forvejen vil være reelt udelukket, skønnes det i det hele, at den i *stk. 2* foreslåede ordning normalt ikke vil kunne medføre tab for panthaverne eller andre rettighedshavere i ejendommen. Til en vis grad parallelt hermed gælder det, at der ved konkrete fredninger efter naturfredningslovens kapitel III kun yderst sjældent bliver tale om erstatning til panthavere og servitut-havere.

Kapitel 4. Støttevirksomhed

Til § 16

Forslagets § 16 træder i stedet for gældende lovs § 12 og den særlige godtgørelsesregel i § 6, *stk. 2*. § 12 i den gældende lov omfatter kun tilskud til sagkyndig istandsættelse, men efter praksis har der – således som det nu er udtrykkeligt nævnt i forslaget til *stk. 1* – hidtil også været ydet støtte i form af sagkyndig bistand, projektudarbejdelse eller materialer. Støtte anses efter praksis som ydet til vedkommende ejer. Støtte til sagkyndig bistand og projektudarbejdelse kan både ydes direkte af de centrale bygningsfredningsmyndigheder og indirekte gennem tilskud til betaling for sådan bistand fra f. eks. arkitekter og museer.

Når reglen i *stk. 1* om støtteformen ikke omhandler lån – en støtteform, der i begrænset omfang er anvendt inden for rammerne af gældende lovs § 12 – hænger det sammen med, at denne støtteform efter forslaget § 17, *stk. 1*, alene anvendes

af Statens Bygningsfredningsfond. Reglen i *stk. 1* skal i øvrigt i det hele ses i sammenhæng med forslaget til § 17.

Støtte til bygningsarbejder på fredede ejendomme skal ses som et modstykke til det indseende med disse arbejder, der følger af reglerne i forslaget § 10, jfr. bemærkningerne til denne bestemmelses *stk. 2*. Om støttebehovet henvises til de almindelige bemærkninger til lovforslaget.

Det er efter gældende lov fast praksis – og denne praksis agtes ikke ændret – at der ikke ydes støtte til bygningsarbejder på statsejede fredede bygninger.

Det følger umiddelbart af den ændrede karakter af Det særlige Bygningssyn, at administrationen af støttevirksomheden overføres fra Bygningssynet til miljøministeren, jfr. bemærkningerne til § 22. En indirekte inddragelse af Bygningssynet i vurderingen af støttebehovet følger imidlertid af reglerne i forslaget § 23, *stk. 4*.

Som det fremgår af bemærkningerne til § 7, omfatter en fredning – med mindre andet er tilkendegivet i fredningsbeslutningen – også mur- og nagelfast inventar. Løsøre i øvrigt kan derimod ikke fredes efter forslaget kapitel 2. Da løsøre imidlertid kan være af stor betydning for det arkitektoniske og kulturhistoriske helhedsindtryk af et bygningskompleks, åbnes der ved reglen i *stk. 2* muligheder for i særlige tilfælde at yde støtte til sikring af sådant løsøres forbliven i en fredet bygning. For at sikre en tæt kontakt til museerne i spørgsmål om støtte til sikring af løsøre er det i § 23, *stk. 5*, fastsat, at en sådan støtte forudsætter en udtalelse fra Det særlige Bygningssyn. Sådanne særordninger, der desuden forudsætter de bevilgende myndigheders tilslutning, må aftales individuelt med den berørte ejer og forudsætter således dennes indforståelse. Det vil endvidere typisk være således, at de enkelte ordninger må tilpasses de konkrete omstændigheder, og der kan ofte være behov for at inddrage særlig ekspertise ved udformningen af ordningerne, f. eks. fra de lokale eller regionale museer.

Efter gældende lovs § 12 er tilskud til bygningsarbejder normalt betinget af lysning af en særlig bevaringsservitut, hvis hovedindhold er, at ejeren fraskriver sig adgangen til at begære nedrivningstilladelse med de retsvirkninger, der fremgår af gældende lovs § 10. Tilskud har imidlertid også været ydet ubetinget, særlig ved tilskud af beskeden størrelsesorden. Endvidere er støtte alene i form af sagkyndig bistand eller projektudarbejdelse kun sjældent blevet gjort betinget af en bevaringsdeklaration. Forslaget til *stk. 3* tilsigter ingen

ændring i denne praksis. De betingelser, der i øvrigt sigtes til i stk. 3, kan være betingelser knyttet til bygningsarbejdets udførelse: f. eks. vilkår om materialebrug, om tilsyn med arbejdets udførelse, om ændringer i projektet i forhold til indgiven ansøgning og om yderligere indseende med ejendommen. Endvidere vil der ofte blive fastsat tidsfrister for arbejdets udførelse. Men i øvrigt vil der til støtte efter § 16 kunne knyttes enhver betingelse, der ligger inden for lovens formål, jfr. § 1.

Kapitel 5. Statens Bygningsfredningsfond

Til §§ 17-19

Statens Bygningsfredningsfond blev oprettet ved bygningsfredningsloven af 1966, jfr. gældende lovs §§ 16 og 17, som lovforslagets §§ 17-19 afløser. Ved lovændringen i 1969 blev det årlige, lovfaste tilskud til fondet forhøjet fra 400.000 kr. til 800.000 kr.

§§ 17-19 medfører som helhed ikke væsentlige ændringer af de gældende bestemmelser, når bortses fra den i § 18, stk. 1, foreslåede forhøjelse af det årlige statstilskud til fondet til 5 mill. kr. og den ændrede sammensætning, jfr. § 19, stk. 1, af fondets bestyrelse.

Efter forslaget til § 19, stk. 1, mindskes antallet af bestyrelsesmedlemmer fra 10 til 7. Repræsentationen fra boligministeriet, finansministeriet og statskattedirektoratet er uændret. Da fondet tillige kan yde støtte til ikke-fredede, bevaringsværdige bygninger, som ofte vil være beskyttet ved lokalplan, har det været fundet naturligt at supplere bestyrelsen med et kommunalt udpeget medlem. Da fondsbestyrelsen ikke skal beskæftige sig med arkitektoniske eller kulturhistoriske spørgsmål, idet sådanne forudsættes afklaret gennem den ministerielle sagsbehandling, jfr. § 17, stk. 1, 1. pkt., men udelukkende har opgaver af juridisk, økonomisk og administrativ karakter i relation til forvaltningen af fondets formue, er der ikke behov for, at samtlige medlemmer af Det særlige Bygningssyn – som det er tilfældet efter gældende lov – indgår i og udgør flertallet af fondets bestyrelse. For at sikre den fornødne koordination mellem Bygningssyn og fondsbestyrelse, og for at sikre fondets bestyrelse direkte adgang til oplysninger om omstændigheder, der motiverer fravigelser fra sædvanlige juridisk-økonomiske hensyn i fondsforvaltningen, begrundet i netop de bygningsfredningsmæssige hensyn, foreslås det, at Bygningssynets formand og yderligere et medlem, udpeget blandt Bygningssynets medlemmer, indtræder i fondets bestyrelse, jfr. i øvrigt bemærkningerne til § 23.

Om den i § 18, stk. 1, foreslåede forhøjelse af det årlige statstilskud til fondet til 5 mill. kr., herunder om erfaringerne med fondets administration af de gennem nogle år ydede ekstraordinære bevilninger med beskæftigelsessigte, henvises til lovforslagets almindelige bemærkninger.

Området for fondets virksomhed i § 17, stk. 1, svarer i det væsentlige til gældende lovs § 16, stk. 2. Der er dog tale om en præcisering og uddybning, således at sondringen mellem miljøministerens støttevirksomhed efter § 16 og fondets støttevirksomhed efter loven bliver mere klar end tidligere. Således er lån nævnt blandt de støtteformer, som fondet kan anvende – i modsætning til, hvad der er tilfældet i § 16. Endvidere er det udtrykkeligt markeret, at fondets virksomhed også kan omfatte bygninger, der – selv om de ikke er fredede – dog må anses for bevaringsværdige, jfr. § 1. Området for fondets støttemuligheder er således bredere end hvad der gælder efter § 16, idet fondet f. eks. også kan yde støtte til opgaver, der har karakter af miljøbevaring, jfr. § 1, stk. 1. At tilskud ikke er omtalt i § 17, stk. 1, skyldes, at denne støtteform i det store og hele henhører under § 16. Det er dog ikke hensigten, at fondet skal være afskåret fra at benytte denne støtteform. Noget sådant vil kunne være aktuelt, hvor tilskud inden for rammerne af § 16 ikke er mulig fortrinsvis på grund af opgavens karakter eller – mere undtagelsesvis – af økonomiske grunde. I det hele er der en glidende overgang mellem områderne for § 16 og for § 17. Køb af fast ejendom vil normalt kun være aktuelt, når en bygning er nedrivningstruet, eller for at gennemføre gennemgribende istandsættelser. Erhvervede ejendomme forudsættes som hidtil afhændet på den for fondet gunstigste måde med respekt af forslaget § 1, herunder navnlig stk. 2. Det bemærkes i denne forbindelse, at fondets erhvervelse af en ejendom automatisk bringer ejendommen ind under reglen i § 13, stk. 2, nr. 2.

Støtte fra Statens Bygningsfredningsfond til sikring af inventar må naturligvis forudsætte, at der foreligger en ordning, hvorefter spørgsmålet om inventarets fremtidige tilknytning til den pågældende bygning er løst på betryggende måde.

Opregningen af fondets virksomhedsområder er ikke udtømmende. F. eks. er det ikke udelukket at yde driftsstøtte, hvis noget sådant er den eneste eller bedste mulighed for at sikre en bevaringsværdig bygning på længere sigt.

Om § 17, stk. 2, henvises til bemærkningerne til den tilsvarende bestemmelse i § 16, stk. 3.

§ 18, stk. 2, og § 19, stk. 2 og 3, svarer i princip til reglerne i gældende lovs § 21, stk. 3, § 17, stk. 2, og § 19.

Revisionsbestemmelsen i § 18, stk. 2, er fastsat på baggrund af, at finansministerens planredegørelse for de offentlige investeringer 1978–90, der forudsætter det i stk. 1 nævnte beløb, arbejder med en periode frem til 1985.

Kapitel 6. Registrering og planlægning

Bestemmelserne i *kapitel 6* er nye.

I de almindelige bemærkninger til lovforslaget er der redegjort for baggrunden for bestemmelserne. Bestemmelsernes hovedsigte er, at tilvejebringe materiale, der kan danne grundlag for bygningsfredninger, og som kan stå til rådighed for kommunerne ved udøvelsen af deres beføjelser efter kommuneplanloven og saneringsloven.

Det er en statslig opgave at *fredede* bygninger efter denne lovs kapitel 2. Det er en forudsætning for dette arbejde, at der tilvejebringes et samlet grundlag – registrering, oversigter m. v. – for vurdering og prioritering af fredningsindsatsen.

Som nævnt i bemærkningerne til § 1, er lovens sigte videre. Loven tilsigter at værne bevaringsværdig bebyggelse som sådan, ikke kun at underkaste specielt værdifulde bygninger en fredning med de i loven anførte specielle retsvirkninger.

Beføjelserne til at værne sammenhængende bygningsmiljøer ligger hos kommunalbestyrelserne. Efter lovforslaget tilvejebringes regler for statslig ekspertbistand til kommunerne i dette arbejde. Der vil være et stigende behov for en forsvarlig og sagkyndig vurdering af den bevaringsværdige bebyggelse og dens beskyttelsesbehov. Ud fra en samfundsøkonomisk betragtning vil den nødvendige sagkundskab mest hensigtsmæssigt kunne opbygges centralt.

Medens antallet af fredede bygninger i den næste tiårs periode forventes at stige fra nu knapt 3.000 til ca. 6.000, skønnes antallet af bygninger, der i øvrigt er bevaringsværdige efter kriterierne i § 1 at andrage i alt ca. 100.000, hvoraf i dag kun godt 15.000 er beskyttede gennem planlægningslovgivningen.

Det er de centrale bygningsfredningsmyndigheders opgave at vejlede og bistå kommunerne i deres bestræbelser på at sikre disse værdier.

Til § 20

De i *stk. 1* nævnte oplysninger om og registreringer af de i § 1 nævnte bevaringsinteresser vil ty-

pisk tage form af materiale, der kan indgå som grundlag i de enkelte kommunalbestyrelser arbejdede med kommuneplaner og lokalplaner. Det gælder således efter kommuneplanlovens § 3, stk. 3, jfr. § 5, at kommunerne, som led i udarbejdelsen af kommuneplanforslag, skal afgrænse områder med bevaringsinteresser.

Sådant materiale er hidtil udarbejdet af Det særlige Bygningsssyn, af Nationalmuseet med støtte fra fredningsstyrelsen og i enkelte tilfælde af private organisationer og konsulentfirmaer, som hovedregel efter anmodning fra kommunalbestyrelser rundt om i landet. Registreringerne er indgået i forarbejderne til de ca. 50 byplaner og lokalplaner m. v. med bevarende sigte, der hidtil er udarbejdet først med hjemmel i byplanloven og den ældre bygge Lov, nu med hjemmel i kommuneplanloven. Bevarende bestemmelser pålagt i henhold til ældre lovgivning er efter kommuneplanloven gældende, indtil de afløses af lokalplaner.

Det er alene miljøministerens opgave at indsamle oplysninger, m. v. til varetagelse af lovens formål, jfr. § 1.

Det følger endvidere af bestemmelsen, at der er tale om *indsamling* af oplysninger. Oplysninger må indsamles der, hvor de foreligger.

Dette arbejde må derfor bygge på og ske i samarbejde med f. eks. museer, herunder Nationalmuseet, hvis opgave det bl. a. er ud fra en bredere synsvinkel at belyse og oplyse om samfundsudviklingen gennem tiderne.

Som andre eksempler på, hvor oplysninger kan hentes, kan nævnes arkivvæsenet og kunstakademiet.

Nationalmuseets arbejde med registreringer af bevaringsværdig bebyggelse ophører med udgangen af 1978. For øjeblikket arbejder en projektgruppe for arbejdsløse akademikere i fredningsstyrelsen med registreringsopgaver, bl. a. for at udarbejde modeller for tilvejebringelse af dokumentation og registreringer.

§ 20, stk. 1, forudsætter, at dette arbejde kan fortsætte i et omfang, som kan sikre kommunalbestyrelserne den fornødne bistand inden for rimelige tidsfrister, og som kan danne grundlag for de centrale bygningsfredningsmyndigheders arbejde efter lovforslaget.

Stk. 2 svarer i sigte til naturfredningslovens § 35, stk. 3.

På grundlag af det efter *stk. 1* – efterhånden efter ensartede retningslinjer – tilvejebragte dokumentations- og registreringsmateriale vil de centrale bygningsfredningsmyndigheder kunne sammen-

stille oversigter over bygningsbevaringsinteresserne i større sammenhængende områder af landet.

Sådanne interesseoversigter vil naturligvis blive lagt til grund ved afgørelsen af, hvad der skal underkastes fredning efter kapitel 2. De vil imidlertid tillige kunne tjene kommunalbestyrelserne til vejledning i deres planlægning af områder, hvor det bevarende ikke er et bærende element i planlægningen, men hvor der ikke desto mindre er sådanne hensyn at tage. De vil videre kunne tjene amtsrådene til vejledning ved udarbejdelse af regionale fredningsplaner i henhold til naturfredningslovens kapitel IV. Disse regionale fredningsplaner skal bl. a. efter naturfredningslovens § 1 angive retningslinjer for beskyttelse af de kulturhistoriske interesser i det åbne land. Endelig vil de sammenfattende bygningsbevaringsoversigter i det hele kunne tjene planlægningsmyndighederne som vejledning ved varetagelsen af bygningsbevaringsinteresserne i den sammenfattende fysiske planlægning.

Til § 21

Der vil omkring årsskiftet 1978-79 af planstyrelsen blive udsendt en vejledning til kommunalbestyrelserne efter kommuneplanloven om udarbejdelse af bevarende lokalplaner. Denne vejledning er udarbejdet i samarbejde med fredningsstyrelsen. Den i § 21, stk. 1, nævnte hjemmel til at udarbejde vejledninger for kommunalbestyrelserne om varetagelse af bygningsbevaringsinteresserne i den kommunale planlægning vil efter behov blive brugt til i samarbejde med planstyrelsen, jfr. kommuneplanlovens § 51, at udbygge den første lokalplanvejledning. Der kan forventes vejledninger om varetagelse af specielle interesser i den kommunale planlægning såsom bestemmelser om materialevalg, skiltning m. v., om bygningsbevaringsinteressernes varetagelse ved udarbejdelse af kommuneplaner og om varetagelsen af planlægningsmæssige hensyn i områder med fredede bygninger.

I stk. 2 er det forudsat, at miljøministeren på grundlag af det i henhold til forslaget § 20 tilvejebragte oplysnings- og registreringsmateriale kan udarbejde eller lade udarbejde forslag til bevaringsbestemmelser til brug for den kommunale planlægning efter kommuneplanloven.

Det skal indledningsvis understreges, at der er tale om forslag, som kommunalbestyrelserne ikke er pligtige at følge.

De bevaringsbestemmelser, der kan være tale om, vil typisk være:

1) forslag til varetagelse af bygningsbevaringsinteresser i kommuneplaner,

2) forslag til varetagelse af bygningsbevaringsinteresser i lokalplaner med bevarende sigte og
3) forslag til elementer i lokalplaner til varetagelse af særlige bevaringsinteresser.

ad 1) Når kommunernes arbejde med kommuneplaner efter kommuneplanloven kommer i gang for alvor, må der forventes ønsker fra kommunal side om bistand fra de centrale bygningsfredningsmyndigheder med henblik på varetagelsen af bygningsbevaringsinteresserne. Bistanden vil efter omstændighederne tage form af egentlige udkast til bevaringsbestemmelser og planbilag. Bidrag af denne type vil sædvanligvis kun blive udarbejdet efter opfordring fra en kommunalbestyrelse.

ad 2) og 3) De centrale bygningsfredningsmyndigheder vil udarbejde forslag til bevaringsbestemmelser, der kan indgå i lokalplaner med bevarende sigte, eller forslag til bestemmelser vedrørende lokalplandelev til varetagelse af bevaringsinteresser i forskellige tilfælde.

Som hovedregel vil de centrale bygningsfredningsmyndigheder kun udarbejde forslag efter anmodning fra en kommunalbestyrelse eller efter aftale med en kommunalbestyrelse som vejledende model for andre kommuner. Der kan dog tænkes situationer, hvor denne hovedregel må fraviges. Således kan de centrale bygningsfredningsmyndigheder tænkes at udarbejde forslag

- på eget initiativ i områder med en stor koncentration af fredede bygninger. I denne forbindelse henledes opmærksomheden på kommuneplanlovens § 26 om statslige myndigheders indsigelse mod lokalplaner og § 28, der hjemler miljøministeren mulighed for at forbeholde sig endelig godkendelse af en lokalplan, og
- på eget initiativ i områder, hvor der i øvrigt er en stor koncentration af bevaringsinteresser.

Det må imidlertid understreges, at de centrale bygningsfredningsmyndigheder *ikke* kan pålægge kommunalbestyrelser at udarbejde en lokalplan.

Kapitel 7. Det særlige Bygningssyn

Til § 22

Den foreslåede bestemmelse, som skal ses i sammenhæng med reglerne i forslaget § 23, afslører gældende lovs § 3, stk. 2.

Ved den ændrede sammensætning af Det særlige Bygningssyn understreges dets fremtidige rolle som et sagkyndigt organ, jfr. § 23, idet Bygningssynets administrative beføjelser, jfr. gældende lov, navnlig § 3, stk. 1, 2. pkt., § 6 og § 10, stk. 1, foreslås overført til miljøministeren.

Mens miljøministeren tidligere var frit stillet ved beskikkelsen af tre af Bygningssynets medlemmer, gælder det efter forslaget kun for ét af 10 medlemmer. Formanden udpeges efter forslaget af ministeren blandt medlemmerne. Rigsantikvarens automatiske medlemsskab er afløst af en indstillingsret for Nationalmuseet. I overensstemmelse med gældende lov foreslås det, at ét medlem beskikkes efter indstilling af Akademirådet. Som noget nyt foreslås ét medlem udpeget af Statens Museumsnævn, og ét af Dansk Byplanlaboratorium. Desuden udpeges ét medlem af Sammenslutningen for Bygnings- og Landskabskultur og ét af Sammenslutningen af ejere, administratorer og brugere af fredede ejendomme. Antallet af kommunalt udpegede medlemmer fastholdes på to. Disse repræsentanter skulle tidligere varetage ejerinteresserne.

Reglerne om indstillingsberettigede organer sigter i øvrigt mod, at alle relevante institutioner m. v., der har berøring med bygningsbevaringsarbejdet i videste forstand får indflydelse på Bygningssynets sammensætning.

Reglerne i stk. 2-5 svarer til regler i anden miljøministeriel lovgivning om rådgivende ekspertorganer, navnlig naturfredningslovens § 7 om naturfredningsrådet.

I en instruks for Det særlige Bygningssyn vil ministeren kunne fastsætte afstemningsregler, herunder regler om at formandens stemme i tilfælde af stemmelighed skal være udslagsgivende.

Til § 23

Forslaget til § 23, der omhandler Det særlige Bygningssyns opgaver, afløser reglerne i gældende lov om Bygningssynets administrative beføjelser, dvs. § 3, stk. 1, 1. og 2. pkt., §§ 5-10, § 12 og § 14. Mere generelt bemærkes, at *da* der efter forslaget til § 23 i alle væsentlige henseender skal indhentes en udtalelse fra Det særlige Bygningssyn, og *da* der i en række tilfælde, jfr. § 23, *stk. 1 og 2*, ikke kan handles imod Bygningssynets indstilling, har Bygningssynet principielt den samme kompetence som efter gældende lov, selv om den endelige afgørelse nu træffes af miljøministeren. Hovedforskellen er, at en række rent administrative opgaver fremtidig varetages af ministeren.

Reglen i stk. 1, 2. pkt., om at en bygning ikke kan fredes – eller omfanget af en fredning ændres – uden en positiv indstilling herom fra Det særlige Bygningssyn, er i overensstemmelse med gældende lov § 3, stk. 1, 1. pkt. I øvrigt henvises herom til bemærkningerne til forslagens § 7, stk. 1, og § 8,

stk. 1. Reglen udelukker naturligvis ikke, at Bygningssynet – som også andre institutioner, lokale museer, interesserede privatpersoner m. v. – kan fremsætte forslag om fredninger. Om reglen i stk. 1, 3. pkt., henvises til bemærkningerne til § 6, stk. 1.

Vedrørende forslaget til § 23, *stk. 2*, henvises til bemærkningerne til § 11, stk. 1.

I *stk. 4* er det forudsat, at Det særlige Bygningssyn skal have alle godkendelsespligtige bygningsarbejder, jfr. forslagens § 10, stk. 1, forelagt til udtalelse. Det svarer til retstilstanden efter gældende lovs § 6, stk. 1. Det forudsættes, at Bygningssynet som hidtil kan delegerer sin beføjelser for specificerede typer af bygningsarbejder til fredningsstyrelsen i dennes egenskab af sekretariat for Bygningssynet.

En forskel fra den nugældende retstilstand vil det være, jfr. ovenfor, at Bygningssynet ikke skal vurdere de økonomiske konsekvenser af de ansøgte arbejder. Det økonomisk-administrative ansvar for vurderingen af bygningsarbejder er alene miljøministerens. Miljøministeren vil i denne forbindelse sædvanligvis ikke kunne gå ud over de af Bygningssynet afstukne rammer, men vil efter omstændighederne kunne tillade det mindre i det mere gennemført på baggrund af tilstedeværende støttemuligheder, jfr. forslagens § 16. Vedrørende forslaget til § 23, *stk. 5*, henvises til bemærkningerne til § 16, stk. 2 og § 17, stk. 1.

Reglen i *stk. 6* gælder ikke blot i de tilfælde, hvor Det særlige Bygningssyns udtalelse skal indhentes, men også hvor Bygningssynet i øvrigt har udtalt sig.

Bestemmelsen i *stk. 7* sigter bl. a. mod en eventuel inddragelse af Det særlige Bygningssyn i tilrettelæggelse af registrerings- og planlægningsarbejde i henhold til kapitel 6.

Kapitel 8. Fredningsstyrelsen m. v.

Til §§ 24 og 25

Reglerne i forslagens §§ 24 og 25 er i overensstemmelse med de tilsvarende regler på naturfredningsområdet, jfr. naturfredningslovens § 65 a, stk. 1 og 2, og § 65 b. Disse regler er tilvejebragt ved ændringer i naturfredningsloven i 1975 og 1978. Også i miljøbeskyttelsesloven findes regler af tilsvarende karakter.

Det er tanken at lade en række opgaver efter loven overgå til fredningsstyrelsen. Det er desuden tanken at pålægge fredningsstyrelsen sekretariatsforretningerne for Det særlige Bygningssyn og for Statens Bygningsfredningsfond. Blandt de opgaver,

som vil forblive hos ministeren, kan fremhæves bestemmelserne i § 13, stk. 1, § 19, stk. 1 og § 22.

Det skal i den forbindelse bemærkes, at fredningsstyrelsens administration sker under ministerens ansvar. Ministeren kan derfor også overtage afgørelsen af en sag, ligesom ministeren kan instruere fredningsstyrelsen om, hvordan en sag skal behandles.

Hvad navnlig forslaget § 25, stk. 2, angår, gælder det, at det vil være fredningsstyrelsens opgave at udnytte den store viden, der findes i landets lokale, regionale og centrale museer i bygningsbevaringens interesse. Et sådant samarbejde vil oftest naturligt kunne kanaliseres gennem amtsmuseumsrådene. Det samme gælder den viden, der findes på landets arkitektskoler og i Akademiet for de skønne Kunster.

Fredningsstyrelsen skal sikre, at den direkte forskningsvirksomhed, som iværksættes til opfyldelse af lovens formål, koordineres med forskning på beslægtede områder, f. eks. på Kunstakademiet og på landets museer.

I det omfang, de i § 25, stk. 4, nævnte bevaringsforeninger forvalter og restaurerer bevaringsværdig bebyggelse, er de naturligvis støtteberettigede som andre ejere og brugere. Hertil kommer imidlertid, at information til ejere og brugere af bevaringsværdig bebyggelse har en umiddelbar og væsentlig betydning for bygningernes rette vedligeholdelse. Denne informationsvirksomhed vil det ofte være hensigtsmæssigt at kanalisere gennem en eller flere af de mange bevaringsforeninger landet over. Stk. 4 giver bl. a. mulighed for at støtte sådanne initiativer.

Kapitel 9. Forskellige bestemmelser

Til § 26

Den foreslåede regel i § 26 er ny. Det offentlige er ejer af et meget stort antal bygninger, der med hensyn til funktion og stil m. v. er af en særlig karakter, som stort set ikke findes i privat eje. Kategorier af denne slags bygninger er f. eks. hospitaler, fængsler, toldstationer, posthuse, kaserner og andre former for militære bygninger, råduse, skoler, præstegårde m. v. Det må – under en samtidig hensyntagen til bestemmelsen i § 1, stk. 3 – anses for en overordentlig vigtig opgave at sikre for eftertiden de enkeltbygninger inden for de pågældende kategorier, som af arkitektoniske eller andre grunde må anses som særlig fremragende eller karakteristiske som typeeksempler. Med hensyn til bygninger i statsligt eje er der af et særligt udvalg under boligministeriet (klassificeringsudvalget)

foretaget en nærmere klassificering, hvor samtlige bygninger er ordnet i tre grupper. Bygninger, der placeres i gruppe 1, skal underkastes særlig pleje, mens bygninger i gruppe 2 bliver genstand for et kvalificeret tilsyn. I den nævnte gruppering indgår også bevarings- og fredningsmæssige vurderinger, idet gruppe 1 foruden fredede bygninger også omfatter andre bygninger af historisk, kulturel eller særlig arkitektonisk værdi, herunder nyere bygninger, der f. eks. er udtryk for en særlig arkitektonisk indsats. Dette arbejde vil indgå i det forestående registrerings- og analysearbejde og vil også i et vist omfang kunne tjene som vejledning ved konkrete afgørelser i henhold til bestemmelser fastsat i medfør af § 26. Endvidere er der af Akademirådet som et forsøg i forståelse med amtsrådsforeningen blevet foretaget en klassifikation af amtsejede bygninger i to amtskommuner. Det vil være et på den ene side nødvendigt, men på den anden side også meget tidskrævende arbejde at få gennemgået systematisk de ovennævnte og andre kategorier af offentligt ejede bygninger med henblik på en gennemførelse af fredninger på et så fuldstændigt grundlag som muligt. Formålet med den foreslåede bestemmelse er, at der ikke, før der er gennemført undersøgelser – eller eventuelt mens arbejde af denne art er i gang – træffes uoprettelige dispositioner i strid med lovens formålsbestemmelse.

For en særlig kategori af statslige bygninger, nemlig jernbanebygningsanlæg, er et nærmere analyse- og registreringsarbejde indledt i en arbejdsgruppe med bl. a. statsbanerne som deltager med henblik på at finde frem til de jernbanebygningsanlæg, der af fredningsmæssige grunde bør bevares. Dette arbejde omfatter ikke blot stationsbygninger, men også den øvrige jernbanearkitektur som f. eks. remiser, broer, tunneller, værkstedsbygninger m. v. Arbejdet er endnu i en indledende fase. På et andet område, for redningsstationer langs den jyske vestkyst, lykkedes det umiddelbart for deres nedlæggelse i et samarbejde med bl. a. kystinspektoratet at få iværksat en nærmere analyse, der førte til, at de bedste og mest karakteristiske af disse bygninger kunne bevares.

Regler efter § 26 udfærdiges i samarbejde med de berørte myndigheder. Efter sådanne regler sikres alene, at påtænkte nedrivninger af enkeltbygninger på forhånd forelægges for miljøministeren. Noget sådant måtte i øvrigt antagelig gælde også uden en udtrykkelig bestemmelse herom, i hvert fald når det drejede sig om bygninger i statsligt eje. I regler fastsat i henhold til bestemmelsen vil det blive præciseret, at påtænkte nedrivninger bør forelægges på et så tidligt tidspunkt som muligt,

F. t..l. om bygningsfredning.

dels for at undgå forgæves afholdte projekteringsudgifter, dels for at fredningsmyndighederne kan få den fornødne tid til at undersøge spørgsmålet om betimeligheden af en fredning. Nedrivninger af offentligt ejede bygninger vil i visse tilfælde kræve lokalplan efter kommuneplanlovens § 16, stk. 3. I en ordning efter den foreslåede bestemmelse i § 26 vil det derfor tillige blive foreskrevet, at der må være sket en afklaring af situationen efter bygningsfredningsloven, før der træffes foranstaltning til iværksættelse af en lokalplanprocedure.

Når den foreslåede bestemmelse tillige vedrører salg af de pågældende bygninger til private, skyldes det, at baggrunden for et sådant salg ofte vil være opgivelse af bygningens hidtidige funktion og dermed ikke sjældent på længere sigt nedrivning af denne. Et salg af bygningen vil derfor i mange tilfælde kunne være ensbetydende med en reel set uoprettelig disposition. Hertil kommer, at offentligt ejede bygninger, der er – eller bliver – fredede er omfattet af den særlige regel i § 13, stk. 2, nr. 2, der sikrer imod, at en nedrivning af dem – efter eventuelt salg til privat side – kun kan undgås ved en statsovertagelse efter reglerne i § 12.

Afgrænsningen af de af § 26 omfattede bygninger er i øvrigt med hensyn til ejerskabet parallel med afgrænsningen i § 13, stk. 2, nr. 2, hvorfor der henvises til bemærkningerne hertil.

Til § 27

Efter § 10, stk. 1, nr. 3, i ejerlejlighedsloven, jfr. lovbekendtgørelse nr. 408 af 29. juni 1977, kan bygninger, der er fredet i henhold til den gældende bygningsfredningslov, opdeles i ejerlejligheder (til beboelse) uanset bygningens opførelsesår og uden kvalitetskrav med hensyn til lejlighederne.

En undtagelse af denne karakter fandtes allerede i den første ejerlejlighedslov, jfr. § 10 i lov nr. 199 af 8. juni 1966, der i øvrigt begrænsede udstykningsmulighederne til ejendomme, hvis opførelse var påbegyndt efter 1870. Undtagelsesreglen skyldtes bl. a. et ønske om at stimulere interessen for de fredede bygninger.

I de siden gennemførte ændringer af ejerlejlighedsloven er den nævnte undtagelsesregel blevet bibeholdt. Den har som sådan betydet meget for de fredede bygninger og vil også fortsat kunne spille en rolle. Fra bygningsfredningsmyndighedernes side har man imidlertid konstateret, at de senere års liberalisering af opdelingsmulighederne har medført, at undtagelsesreglen for de fredede bygninger i stigende omfang har medført ulemper, først og fremmest fordi den åbner muligheder for

udstykninger i lejligheder, der ikke opfylder de kvalitetskrav, der stilles, hvis der i øvrigt er tale om udstykning af lejligheder i ældre ejendomme (opførelse påbegyndt før 1. juli 1966). Dette kan medføre en uheldig spekulation med de fredede bygninger og et pres mod bygningsfredningsmyndighederne for at få fredet f. eks. baghuse, idet det er en forudsætning for undtagelsesreglens anvendelse, at alle bygninger, der ligger på ejendommen, er fredet.

På den ovennævnte baggrund foreslås det i § 27, at udstykning af en fredet bygning betinges af miljøministerens samtykke. Ordningen efter *stk. 1* forudsætter, at udstykningsønskerne fremover vurderes efter en samlet afvejning af de i § 1 nævnte hensyn, og at der for at imødekomme en ansøgning kan stilles ethvert vilkår, der falder inden for rammerne heraf. Et afslag skal redegøre for, hvorfor en udstykning i det konkrete tilfælde ikke kan imødekommes. Det er derfor også klart, at miljøministerens afgørelse ikke kan udskydes til ejerlejlighedslovens formelle krav er opfyldt. Da ordningen ikke bør gå videre, end hvad der følger af det ovennævnte, begrænses denne i medfør af reglen i *stk. 2* til de bygninger, der alene kan opdeles, fordi de er fredede. Forslaget til § 27 skal i øvrigt ses i sammenhæng med den særlige overgangsregel i lovforslagets § 35, stk. 8.

Forslaget til § 27 tilsigter i øvrigt ikke ændringer i ejerlejlighedslovgivningen.

Til § 28

Bestemmelsen, der er ny, svarer til reglerne i anden nyere lovgivning vedrørende regulering af fast ejendom, således naturfredningslovens § 64, byggelovens § 27 og kommuneplanlovens § 47, stk. 7. For så vidt angår særlige bevaringsbestemmelser, der fastsættes efter aftale med ejeren – typisk i forbindelse med økonomisk støtte til istandsættelsesarbejder – og som kan omfatte en fraskrivelse fra ejerens side af retten til at kræve nedrivning efter § 12, gælder den specielle regel i § 15, hvis retsvirkninger, jfr. bestemmelsens stk. 2, svarer til retsvirkningerne efter § 28.

Til § 29

Bestemmelsen, der er ny, svarer til reglen i naturfredningslovens § 64 a. Hovedbegrundelsen for reglen er at undgå den usikkerhed, der i dag består med hensyn til, hvornår tilladelser må anses som forældede, fordi de – igennem længere tid – ikke er blevet udnyttet. Bestemmelsen er særlig praktisk

i forbindelse med tilladelse til nedrivning efter § 11. For alle tilladelser, der bortfalder efter bestemmelsen, gælder, at der påny vil kunne ansøges om tilladelse efter de almindelige regler, dog således at bygningsfredningsmyndighedernes afgørelse af, hvorvidt tilladelse kan meddeles, må ske på grundlag af de ved en fornyet ansøgning foreliggende forhold.

For tilladelser m. v. meddelt før lovens ikrafttræden gælder overgangsreglen i § 35, stk. 7.

Til § 30

Formålet med bestemmelsen, der er ny, og som svarer til naturfredningslovens § 64 b, og – i princippet – til by- og landzonelovens § 11, stk. 5, er at undgå overtrædelse af loven i forbindelse med bygningsarbejder, hvortil kommunalbestyrelsen har givet byggetilladelse efter byggeloven. I sager, hvor overtrædelse er sket, stilles bygningsfredningsmyndighederne over for en mere eller mindre fuldbrydet kendsgerning og har som oftest ikke reel mulighed for efterfølgende at varetage fredningssynene. Der foreslås derfor pålagt bygningsmyndighederne en forpligtigelse til ikke at meddele byggetilladelse efter byggeloven, førend fornødne tilladelser i henhold til bygningsfredningsloven foreligger.

Til § 31

Den foreslåede bestemmelse svarer til gældende lovs § 4, stk. 1, 3. pkt.

Til § 32

Bestemmelsen, der afløser gældende lovs § 16, svarer reelt til de nyere bestemmelser i byggelovens § 19, jfr. § 20, samt kommuneplanlovens § 53 og naturfredningslovens § 65.

Til § 33

Den foreslåede regel i § 33 afløser gældende lovs §§ 9 og 10.

Bestemmelserne i *stk. 1–3* svarer til bl. a. byggelovens § 17 og kommuneplanlovens § 54 samt – delvis – naturfredningslovens § 67.

Bestemmelsen i *stk. 4* svarer til byggelovens § 18, stk. 2. Den gældende lovs specielle regel om vanrøgt i § 10 er det ikke fundet nødvendigt at opretholde. Ved tilsidesættelse af forpligtelserne i medfør af § 9 gælder § 33, stk. 1–3 generelt. Hvis tilsidesættelsen af forpligtelserne medfører fare for bygningens opretholdelse, gælder tillige *stk. 4*.

Til § 34

Forslaget til § 34 afløser gældende lovs § 20 og er stort set alene udtryk for en modernisering og redaktionel ændring af den hidtidige straffebestemmelse.

Til § 35

Forslaget til *stk. 4* er en konsekvens af forslaget om at ophæve sondringen mellem de hidtidige fredninger i klasse A, henholdsvis i klasse B, og sondringen mellem B-fredede bygninger, der har facade mod gade, vej eller plads i bymæssige bebyggelser og andre B-fredede bygninger. Alle bygninger m. v., der er fredet efter den gældende lov, vil herefter for så vidt angår fredningens retsvirkninger være omfattet af lovforslagets kap. 3. Det er imidlertid klart, at der for en række af de B-fredede bygningers vedkommende vil være beskedent interesse knyttet til, hvad der ikke vedrører bygningernes ydre, og at tilladelse i medfør af § 10 til nødvendige bygningsarbejder, der ikke berører facaderne, derfor vil kunne meddeles standardmæssigt. Det er endvidere muligt, at der ved hjælp af konkret vejledning til den enkelte ejer af en sådan bygning og i samarbejde med kommunerne på forhånd vil kunne foretages en vis udskillelse af bygningsarbejder, som det ikke er nødvendigt at forelægge efter § 10. Det forudsættes derfor, at der kan gennemføres sådanne i administrative hensyn begrundede almindelige forudgående tilladelser i henhold til § 10 under den selvfølgelige forudsætning, at disse ikke strider mod de fredningsmæssige hensyn. Herudover vil der endvidere efterhånden kunne gennemføres mere differentierede fredninger af de enkelte ejendomme, jfr. i øvrigt bemærkningerne til § 8, stk. 1.

At også de efter den gældende lov fredede bygninger er omfattet af de efter lovforslaget mere snævre regler i nedrivningssituationen, er i overensstemmelse med f. eks. den ved kommuneplanlovens § 33 gennemførte ordning, der gælder i relation til de ved kommuneplanlovens ikrafttræden eksisterende bevarende byplanvedtægter.

Bestemmelsen i *stk. 5–6* er en konsekvens af den ændrede administrative organisation af bygningsfredningen, jfr. de almindelige bemærkninger foran. Særligt for så vidt angår *stk. 5* bemærkes herudover, at særlige påtaleretbestemmelser er overflødige, da fredning, jfr. § 7, ikke har karakter af en privatretlig servitut på ejendommen, men er udtryk for en offentligretlig regulering. Det samme gælder de særlige bevaringsbestemmelser i § 15.

Det er endvidere en selvfølge, at overtrædelse af eksisterende fredninger og de særlige bevaringsbestemmelser i § 15 kan påtales af fredningsmyndighederne.

Om *stk. 7* henvises til bemærkningerne til § 29. Den foreslåede bestemmelse svarer til den særlige overgangsregel i § 2, *stk. 4*, i lov nr. 219 af 24. maj 1978 om ændring af naturfredningsloven.

Stk. 8 svarer principielt til de særlige overgangsregler, der er blevet fastsat i forbindelse med ændringer i ejerlejlighedsloven, senest § 3, *stk. 1*, i lov nr. 195 af 18. maj 1977 om ændring af ejerlejlighedsloven.

Formålet med bestemmelsen i *stk. 9* om en revision af loven senest i folketingsåret 1981-82 er at

se, hvorledes loven har fungeret i den forløbne periode, og specielt tage op til revision, om der er fundet en rigtig arbejdsform mellem museerne og fredningsstyrelsen på området. Der henvises i øvrigt til bemærkningerne til § 18, *stk. 2*.

Til § 36

Bestemmelsen afløser gældende lovs § 21. For Grønland gælder nu fredningsloven, lov nr. 266 af 22. maj 1975, hvorefter der af landshøvdingen efter nærmere procedureregler kan foretages fredning af bygninger, bygningsdele og varder, hvis bevaring på grund af deres historiske værdi er af væsentlig betydning.

Bilag I

Det europæiske bygningsbevaringscharter

Vedtaget af Europarådets ministerkomité den 26. september 1975

Ministerkomiteen,

Der anser det som Europarådets mål at skabe større sammenhold blandt dets medlemmer med henblik på at værne og realisere idealer og principper, der er deres fælles arv,

Der er bekendt med, at de af Europarådets medlemsstater, som har tiltrådet Den europæiske Kulturkonvention af 19. december 1954, i henhold til dennes artikel 1 har forpligtet sig til at tage passende skridt til at værne og opmuntre udviklingen af deres nationale del af den europæiske fælles kulturarv,

Der erkender, at arkitekturarven, et uerstatteligt udtryk for den europæiske kulturs rigdom og mangfoldighed, deles af alle europæere, og at alle europæiske stater må vise enig vilje til at bevare denne arv,

Der er af den opfattelse, at arkitekturarens fremtid overvejende beror på dens integrering i europæernes livsmønster og på den vægt, som tillægges den i den fysiske planlægning og byudviklingsmønsteret,

Som henviser til rekommandationen fra ministerkonferencen om bygningsbevaring i Bruxelles i 1969 og til rekommandation nr. 589 (1970) fra Europarådets rådgivende forsamling, der begge opfordrede til udarbejdelsen af et europæisk bygningsbevaringscharter,

Understreger sin vilje til at fremme en fælles europæisk politik og en samlet indsats til værn for arkitekturarven grundet på principperne for en integrering af bevaringspolitikken i den fysiske planlægning,

Henstiller til medlemsstaternes regeringer at tage de fornødne lovgivningsmæssige, administrative, finansielle og uddannelsesmæssige skridt til at gennemføre en sådan samlet bevaringspolitik og til at vække den offentli-

ge interesse for bygningsbevaringen under hensyntagen til de resultater, der er opnået under den på Europarådets initiativ gennemførte kampagne i Det europæiske Bygningsfredningsår 1975,

Tiltræder og offentliggør hermed de i det følgende charter indeholdte principper udarbejdet af Europarådets Bygningsbevaringskomité:

1. *Den europæiske kulturarv består ikke kun af vore mest fremragende monumenter. Den omfatter tillige grupper af mindre iøjnefaldende bygninger i vore gamle byer og typiske landsbyer i deres naturlige eller menneskeskabte omgivelser.*

I mange år har det kun været vigtigere monumenter, der er beskyttet og restaureret, isoleret fra deres omgivelser. Det er forholdsvis nyt, at man har indset, at såfremt omgivelserne forringes, kan også disse monumenter miste meget af deres karakter.

I dag er det erkendt, at samlede bygningsmiljøer – også selv om de ikke rummer bygninger af enestående værdi – kan besidde en atmosfære, der gør dem kunstnerisk værdifulde ved at smelte forskellige perioder og stilarter sammen til et harmonisk hele. Sådanne miljøer bør også bevares.

Arkitekturarven afspejler historien og hjælper os til at erkende fortidens betydning i et nutidigt samfund.

2. *Fortiden, således som den giver sig udtryk i arkitekturarven, har miljøkvaliteter, som er et uundværligt led i en velafbalanceret og harmonisk dagligdag.*

Trods et hastigt skiftende samfundsmønster, hvor strålende fremskridt kan vise sig at indebære alvorlige farer, har folk i dag en instinktiv fornemmelse af arkitekturarens

værdi. Denne arv bør videregives til de fremtidige generationer i den oprindelige tilstand og i al dens mangfoldighed som et væsentligt vidnesbyrd om menneskets udvikling. I modsat fald vil en del af menneskets bevidsthed om denne udvikling gå tabt.

3. Arkitekturarven er en fond af uvurderlig åndelig, kulturel, social og økonomisk værdi.

Hver generation giver sin egen fortolkning af fortiden og henter ny inspiration fra den. Det har taget århundreder at skabe denne fond af inspiration: Gøres der indhug i den, lades vi fattigere tilbage, eftersom intet nyt, vi skaber, hvor godt det end er, kan gøre skaden godt igen.

Vort samfund bør holde hus med sine ressourcer. Langt fra at være en luksus er arkitekturarven et økonomisk aktiv, som bør bevares for at spare samfundets ressourcer.

4. Ombygningen af historiske bykerner og bygningsmiljøer giver god baggrund for at skabe social ligevægt.

Ved at byde de rette vilkår for udviklingen af en lang række aktiviteter begunstiger vore gamle byer og landsbyer en social integrering. De kan endnu engang danne udgangspunktet for et varieret udbud af aktiviteter og for en socialt mere tilfredsstillende befolkningssammensætning.

5. Arkitekturarven har en vigtig rolle at spille i undervisningen.

Arkitekturarven repræsenterer en rigdom af materiale til forklaring og sammenligning af former og stilarter og deres anvendelsesmuligheder. I dag, da selvsyn og førstehåndskendskab spiller en afgørende rolle i undervisningen, er det af afgørende betydning at bevare vidnesbyrd om forskellige epoker og om, hvad de har frembragt.

Skal disse vidnesbyrd overleve, kan det kun ske, hvis så mange som muligt forstår nødvendigheden af at beskytte arkitekturarven. Det gælder især den yngre generation, der vil blive fremtidens bygningsbevarere.

6. Arkitekturarven er i fare.

Den trues af uvidenhed, tidens tand, forringelse af enhver art og vanrøgt. Lokalplanlægning kan være ødelæggende, når myndighederne alt for beredvilligt giver efter for

økonomiske pressioener og de krav, trafikken stiller. Misbrugt moderne teknologi og ubetænksom restaurering kan være katastrofal for gammel bebyggelse. Det er fremfor alt jord- og ejendomsspekulanter, der profiterer af alle fejl og undladelsessynder og foregriber selv de mest velovervejede planer.

7. En integreret bevaringspolitik afbøder disse farer.

En integreret bevaringspolitik forudsætter anvendelse af en følsom restaureringsteknik og et korrekt valg af materialer. I historiens løb er bykerner og sommetider også landsbyer blevet ødelagt og forvandlet til underlødige boligområder. De må restaureres på en social retfærdig måde, der ikke medfører, at de ringere stillede beboere må flytte. Derfor må bygningsbevaring ses som et væsentligt led i al fysisk planlægning.

Det må understreges, at en integreret bevaringspolitik ikke udelukker moderne byggeri i områder, der rummer ældre bebyggelse, når blot den eksisterende sammenhæng og de bestående proportioner, former, størrelser og målestokforhold bliver fuldt respekteret, og der anvendes traditionelle materialer.

8. En integreret bevaringspolitik forudsætter lovmæssig, administrativ, finansiel og teknisk opbakning.

Lovgivning

En integreret bevaringspolitik bør søge at udnytte alle eksisterende love og bestemmelser, som kan bidrage til en beskyttelse og bevaring af arkitekturarven. Hvor sådanne love og bestemmelser er utilstrækkelige til formålet, bør de suppleres af hensigtsmæssige lovforanstaltninger på nationalt, regionalt og lokalt plan.

Administration

Til at gennemføre en integreret bevaringspolitik bør der oprettes rimeligt og hensigtsmæssigt bemandede administrative organer.

Finansiering

Hvor det er fornødent, bør opretholdelsen af den bevaringsværdige bygningsmasse og enkeltbygninger opmuntres ved passende former for økonomisk støtte, herunder skattemæssige fordele.

Det er vigtigt, at de støttemuligheder, der er til rådighed fra offentlige myndigheder til restaurering af historiske bygningsmiljøer, ikke er mindre end dem, der bevilges nybyggeri.

Teknik

Der findes i dag for få arkitekter, teknikere af enhver art, specialfirmaer og faglærte håndværkere, der kan opfylde de krav, restaureringsopgaver stiller.

Det er nødvendigt at udvikle og øge uddannelses- og beskæftigelsesmulighederne både for ledere, mellemteknikere og håndværkere i de bevaringsrettede fag. Man bør ikke lade det traditionelle håndværk dø ud, men styrke det.

9. *En integreret bevaringspolitik kan ikke lykkes, medmindre alle samarbejder.*

Skønt arkitekturarven tilhører alle, er dens enkelte elementers skæbne ikke desto mindre overladt til enkelte personers forgodtbefindende. Der bør være fuld offentlighed omkring bygningsbevaringsarbejdet, fordi borgerne har ret til at tage del i afgørelser, der berører deres miljø.

Enhver generation har lod og del i arkitekturarven, så længe den lever, men er samtidig ansvarlig for at give den videre til fremtidige generationer.

10. *Arkitekturarven er hele Europas fælles-eje.*

Bevaringsproblemer er ikke noget nationalt særegent. De er fælles for hele Europa og bør behandles i sammenhæng. Det er op til Europarådet at sikre, at medlemsstaterne fører en sammenhængende og solidarisk politik.

Bilag II

Amsterdamerklæringen

Udfærdiget af Kongressen om europæisk Bygningsbevaring, den 24. oktober 1975

Kongressen i Amsterdam, det internationale højdepunkt i Det europæiske Bygningsfredningsår 1975, med deltagere fra alle dele af Europa, tilslutter sig uforbeholdent det af Europarådets ministerkomité udstedte Charter, hvori medlemsstaterne anerkender, at Europas enestående arkitektur er alle europæeres fælles arv, og udtaler deres vilje til at samarbejde indbyrdes og med andre regeringer om at værne denne arv.

Kongressen bekræfter ligeledes, at den europæiske arkitektur er en uadskillelig del af hele verdens kulturarv. Man har med stor tilfredshed bemærket sig den gensidige enighed om at fremme samarbejde og erfaringsudveksling på det kulturelle område, som er indeholdt i Slutakten fra den i Helsingfors i juli 1975 afholdte Konference om Sikkerhed og Samarbejde i Europa.

På denne baggrund finder kongressen anledning til at fremhæve følgende grundbetragtninger:

a. Ud over at indeholde uvurderlige kulturelle værdier giver Europas kulturarv tillige den europæiske befolkning fornemmelsen af en fælles historie og en fælles fremtid. At værne denne arv er derfor af afgørende betydning.

b. Arkitekturarven omfatter ikke blot enkeltbygninger af enestående kvalitet og deres omgivelser, men også by- og landsbymiljøer af historisk og kulturel interesse.

c. Eftersom disse kulturskatte er alle europæeres fælleseje, har vi også en fælles forpligtelse til at værne dem mod de stigende farer, der truer dem – vanrøgt og forfald, nedrivning, dårligt tilpasset nybyggeri og øget trafikpres.

d. Bygningsbevaring er ikke noget underordnet, men et væsentligt led i den fysiske planlægning.

e. Lokale myndigheder, der daglig træffer beslutninger om arealanvendelse, har et særligt ansvar for beskyttelsen af arkitekturarven og må derfor støtte hinanden gennem udveksling af ideer og information.

f. Forbedring og bevarende sanering af ældre byområder bør planlægges og gennemføres på en sådan måde, at det så vidt muligt ikke medfører større ændringer i beboernes sociale sammensætning. Alle samfundsgrupper bør nyde godt af de miljøforbedringer, som offentligt finansierede restaureringer skaber.

g. Lovgivning og administration bør styrkes og effektiviseres i alle lande.

h. For at bøde på de omkostninger, der er forbundet med restaurering, ombygning og vedligeholdelse af bygninger og områder af arkitektonisk eller historisk interesse, bør tilstrækkelige pengemidler være til rådighed for de lokale myndigheder, ligesom også private ejere skal kunne opnå finansiel støtte og skattelettelser.

i. Arkitekturarven kan kun overleve, såfremt offentligheden – ikke mindst den yngre generation – er sig dens værdier bevidst. Der bør derfor gives mere plads for dette emne i undervisningen på alle niveauer.

j. Private organisationer – internationale, nationale og lokale – der arbejder for at vække offentlighedens interesse, bør opmuntres.

k. Efter som nutidens byggeri vil blive fremtidens arv, bør man gøre alt for at sikre, at arkitekturen af i dag er af høj kvalitet.

På baggrund af den af ministerkomiteen i Det europæiske Bygningsfredningscharter udtrykte erkendelse af, at det påhviler Europarådet at sikre, at medlemsstaterne fører en konsekvent og solidarisk politik, er det af afgørende betydning, at der udarbejdes rap-

porter om de fremskridt, der finder sted på bygningsbevaringsområdet i de europæiske lande på en måde, der kan fremme en erfaringsudveksling.

Kongressen opfordrer regeringer, nationale parlamenter, religiøse og kulturelle institutioner, faglige sammenslutninger, handel, industri, private organisationer og hver enkelt borger til at slutte op om denne Erklærings målsætning og gøre alt, hvad der står i deres magt, for at sikre dens opfyldelse. Kun på denne måde kan Europas umistelige arkitekturarv bestå til glæde for alle europæere – nu og i fremtiden.

På baggrund af den stedfundne debat fremlægger kongressen i det følgende sine konklusioner og henstillinger.

Hvis der ikke omgående etableres en ny integreret bevaringspolitik, vil vort samfund blive nødt til at give afkald på den arkitekturarv, som udgør dets traditionelle omgivelser. Beskyttelsesforanstaltninger er i dag påkrævet for historiske byer og bykvarterer, byer og landsbyer med lokalkolorit og for historiske parker og haver. Bevaringen af disse bygnings- og kulturmiljøer kan kun planlægges i en sammenhæng, der omfatter alle bygninger af kulturel værdi, fra de største til de mest beskedne, tilligemed deres omgivelser. Den moderne bebyggelse må ikke glemmes i den forbindelse. En total miljøbevaring skal supplere de punktfredninger, der foretages af enkelte og isolerede bygningsværker og bygningskomplekser.

Man er nu blevet mere opmærksom på betydningen og berettigelsen af bygningsbevaringsbestræbelserne. Det erkendes, at den historiske kontinuitet må bevares i det fysiske miljø, såfremt man skal kunne bevare eller skabe omgivelser, der kan sætte den enkelte i stand til at finde sig selv og føle sig tryk trods bratte sociale omskiftelser. Moderne byplanlægning tilstræber at genetablere de lukkede gaderum, de menneskelige dimensioner og den sociale og kulturelle mangfoldighed, som kendetegnede de gamle byers struktur. Man har tillige indset, at bevaringen af gamle bygninger bidrager til ressourceøkonomi og genbrug – nogle af de mest centrale problemer i nutidens samfund. Det er godtgjort, at historiske bygninger kan få nye funktioner, der er i overensstemmelse med det moderne livs fordringer. Og bygningsbevaring kræver kunstnere og højt kvalificerede

håndværkere, hvis talent og indsigt bør stimuleres og videreføres. Endelig er bevaringen af beboelsesbygninger med til at mindske presset på det åbne land og til at hindre, eller i hvert fald modvirke, en unødvendig spredning af befolkningen med fare for de landskabelige værdier til følge.

Af alle disse grunde er der i dag mere end nogensinde for stærke argumenter for at bevare arkitekturarven. Men bygningsbevaringen må ske på et fast og varigt grundlag og må følgelig gøres til genstand for en grundforskning og indgå i uddannelsesforløb og kulturelle udviklingsprogrammer.

Bygningsbevaring: Et væsentligt led i den fysiske planlægning

Bygningsbevaring bør indgå som et integreret led i den fysiske planlægning og ikke behandles som noget sekundært eller tilfældigt, således som det så ofte har været tilfældet i de senere år. Det er derfor absolut påkrævet, at der foregår en stadig dialog mellem dem, der har med bevaring at gøre, og dem, der har ansvaret for den fysiske planlægning.

Planlæggere må lære at erkende, at ikke alle områder er ens, og at hvert område bør behandles i overensstemmelse med dets særlige kendetegn. Erkendelsen af de krav, arkitekturarens æstetiske og kulturelle værdier stiller, bør medføre en særlig målsætning og planlægningsprocedure for gamle bygningskomplekser.

Det er ikke tilstrækkeligt simpelthen at lave specielle tillægsbestemmelser for beskyttelse af historiske bygninger i de almindelige planlægningsvedtægter. Der må en egentlig koordinering til.

For at muliggøre den nødvendige integrering er en registrering af værdifulde bygninger, bygningskomplekser og -miljøer påkrævet. Den bør vinde vid udbredelse, først og fremmest blandt regionale og lokale myndigheder og alle dem, der har med den fysiske planlægning at gøre, så de er opmærksomme på beskyttelsesværdige bygninger og områder. En sådan registrering vil muliggøre en indpasning af bygningsbevaringen som en afgørende værdinorm ved arealdispositioner.

Regionplanlægningen må tage hensyn og bidrage til bygningsbevaringen. I områder med økonomisk tilbagegang kan affolkning

Bilag til f. t. l. om bygningsfredning.

gen af værdifulde bygningsmiljøer standses gennem egnsudvikling. Og i planlægningen af aflastningsområder kan presset på gamle lokalsamfund mindskes. Beskæftigelseslokaliseringen, forsyningsplanlægningen og en bedre fordeling af lokale byggeaktiviteter kan være af væsentlig betydning for bygningsbevaringen.

En konsekvent bevaringspolitik må i vidt omfang baseres på en decentralisering og en hensyntagen til det lokale kulturmønster. Det medfører, at der på alle niveauer (centralt, regionalt og lokalt) må være folk med ansvar for bygningsbevaringen. Men bygningsbevaringen bør ikke blot være et anliggende for eksperter. Offentlighed i planlægningen er afgørende. På grundlag af en omfattende og objektiv information må befolkningen have lejlighed til at deltage i alle planlægningsarbejds faser, fra registreringerne til den endelige afgørelse.

Sidst og ikke mindst må en bevaringspolitik ansues som noget langsigtet. Den må grundes på værdinormer og interesseafvejningsprocedurer, som gør det muligt at afvise trusler og krav, som er baseret på kortsigtede betragtninger og snævertsynede tekniske vurderinger, der hurtigt kan vise sig forældede.

En integreret bevaringspolitik forudsætter beføjelser til de lokale myndigheder og offentlighed i planlægningen

Lokale myndigheder bør have klare og vidtrækkende beføjelser i bevaringspolitikken. Når det gælder bevaringen af vore bygningsmiljøer, bør de tage hensyn til eksisterende sociale og fysiske forhold såvel i byerne som i det åbne land. Vi kan og bør ikke bygge vor fremtid op på bekostning af vor fortid.

For at gennemføre en politik, der respekterer det menneskeskabte miljø på en økonomisk og ansvarsbevidst måde, bør de lokale myndigheder:

- basere deres udredningsarbejder på opbygningen af eksisterende land- og byområder, deres indbyrdes funktion og de arkitektoniske og rumlige sammenhænge såvel i bebyggede som i åbne områder,
 - give bevaringsværdige bygninger en funktion, der, samtidig med at den respekterer bygningssubstansen, opfylder et aktuelt
- 109 Fremsatte lovforslag (undt. finans- og tillægsbev.lovforslag).

behov og dermed sikrer bygningens overlevelsen,

- tage hensyn til, at langsigtede undersøgelser og udviklingen af offentlige servicefunktioner inden for forvaltnings-, uddannelses- og sundhedssektoren peger på, at for store enheder ofte er i konflikt med kravet om kvalitet og effektivitet,
- afsætte en rimelig del af deres budgetter til en bevaringspolitik. I denne forbindelse bør de søge statslig støtte til fondsdannelse specielt til dette formål. Kommunale tilskud og lån til privatpersoner og organisationer bør have til formål at øge disses engagement og egetbidrag,
- udpege lokale tillidsmænd til at vurdere alle bevaringssspørgsmål,
- etablere særlige ikke-kommercielle selskaber eller bureauer til at formidle kontakten mellem ejere og interesserede brugere af bevaringsværdig bebyggelse,
- inspirere og støtte dannelsen af lokale, frivillige bevaringsforeninger.

Lokale myndigheder bør forbedre proceduren for offentlighed omkring bevaringsplanlægningen og så tidligt som muligt inddrage borgerne. Som et led i bestræbelserne for at informere offentligheden bør lokale myndigheders beslutninger offentliggøres i et klart og let tilgængeligt sprog, så befolkningen forstår og får muligheder for at diskutere dem. Der bør tilvejebringes steder, hvor borgerne kan søge hen for at diskutere beslutningerne.

Borgermøder, udstillinger, meningsmålinger og brug af massemedierne bør være en fast del af denne procedure.

En af de vigtigste forudsætninger for lokal bevaringspolitik er en undervisning af den unge generation med henblik på et aktivt engagement i miljøspørgsmål.

Supplerende eller alternative forslag fra borgere eller grupper af borgere bør betragtes som et værdifuldt bidrag i planlægningen.

Lokale myndigheder kan med stort udbytte lære af hinanden. De bør derfor sørge for en fortsat information og idéudveksling på enhver måde.

Skal en integreret bevaringspolitik lykkes, må sociale faktorer inddrages i overvejelserne

En bevaringspolitik må også anskues som en inddragen af kulturarven i det sociale mønster.

En bevaringsindsats skal ikke alene sikre en bygningskulturelle værdi, men også dens brugsværdi. De sociale problemer, som en integreret bevaringspolitik rejser, kan kun løses ved at sammenholde disse to værdimål.

Bevaringen og restaureringen af et bygningskompleks, der udgør en del af vor arkitekturarv, er ikke nødvendigvis dyrere end nybyggeri i et eksisterende byområde, for slet ikke at tale om et nyt bygningskompleks på et område, der endnu ikke er byggemodnet. Men ud over at sammenligne de direkte omkostninger ved de forskellige løsninger, hvis sociale konsekvenser er vidt forskellige, bør man også foretage en sammenligning af de sociale omkostninger. Disse vedrører ikke blot ejere og lejere, men også håndværkere, handlende og liberale erhverv, som giver området liv og virker med til dets vedligeholdelse.

For at undgå det frie markeds spil i restaurerede og genoprettede områder, der kunne resultere i, at beboere, der ikke kan betale de forhøjede huslejer, tvinges ud, bør de lokale myndigheder søge at regulere de økonomiske konsekvenser, således som de jo også gør, når det drejer sig om socialt boligbyggeri. Finansielle indgreb bør have til formål at finde en afbalanceret løsning gennem restaureringstilskud til ejere, kombineret med et huslejeloft, og boligtilskud til lejerne til hel eller delvis dækning af forskellen mellem de gamle og de nye lejer.

For at gøre det muligt for befolkningen at tage del i udarbejdelsen af bevaringsprogrammer må den have de til dette formål nødvendige oplysninger, dels om hvilke historiske og arkitektoniske værdier der knytter sig til de bygninger, der skal bevares, dels om varig eller midlertidig genhusning.

Dette er så meget mere vigtigt, som det ikke længere drejer sig om at restaurere enkelte, udvalgte bygninger, men om at bevare samlede områder.

På denne måde bliver befolkningen klar over de kulturelle værdier, hvilket i sig selv er af social betydning.

En integreret bevaringspolitik fordrer en tilpasning af lovgivning og administration.

Efter at bevaringsbegrebet fra kun at omfatte enkelte historiske bygningsværker gradvis er blevet udvidet til også at omfatte samlede bebyggelser i byer og på land – også nyere arkitektur – er en tilbudsstående lovgivningsreform tilligemed en udbygning af administrationsapparatet en absolut forudsætning for at kunne føre en slagkraftig bevaringspolitik.

En sådan reform må tage sit udgangspunkt i det behov, der er for en koordination af lovgivningen om fysisk planlægning og om bygningsbevaring.

Bevaringslovgivningen må indeholde en ny definition på arkitekturarven og gøre rede for konsekvenserne af en integreret bevaringsindsats.

Den må endvidere indeholde retningslinjer for:

- udpegningen og afgrænsningen af bevaringsværdige bygningsmiljøer,
- fastlæggelsen af beskyttelseszoner og af de udnyttelsesbegrænsninger, der af hensyn til almenhedens interesser må gælde i disse zoner,
- udarbejdelsen af programmer for integreret bevaring af bygningsmiljøer og inddragelsen af disse i den fysiske planlægning,
- godkendelsen af projekter og ansvaret for deres gennemførelse.

Desuden må der tilvejebringes de nødvendige lovregler med henblik på at:

- sikre en afvejet fordeling af de i lokalplanlægningen til rådighed stående bevillinger mellem bevaring og restaurering på den ene side og totalsanering og nybyggeri på den anden,
- give borgere, der agter at bevare og sanere en gammel bygning, i det mindste de samme økonomiske og skattemæssige fordele, som de ville have opnået, hvis de havde bygget nyt,
- revidere de offentlige støtteordninger på baggrund af bevaringspolitikens mere omfattende sigte.

Bygningsforskrifter skal så vidt muligt anvendes lempeligt, når det gælder gennemførelsen af en integreret bevaringspolitik.

For at sikre en rationel administration må forvaltningsstrukturen gennemgås med henblik på at sikre, at der på alle niveauer er organer, der er ansvarlige for den kulturelle arv, og at disse organer udstyres med det

fornødne, kvalificerede personale og de nødvendige videnskabelige, tekniske og økonomiske ressourcer.

Organerne skal have ansvaret for at bistå de lokale myndigheder, samarbejde med administrationen af den fysiske planlægning og for kontakten med andre offentlige myndigheder og private organisationer.

En integreret bevaringspolitik kræver penge

Det er vanskeligt at pege på en finansiel praksis, der vil kunne finde anvendelse i alle lande, eller at vurdere de økonomiske konsekvenser af de forskellige foranstaltninger, der indgår i planlægningsprocessen.

Ydermere styres den økonomiske proces af ydre faktorer, der er en følge af den eksisterende samfundsstruktur i de enkelte lande.

Det er følgelig op til hver enkelt stat at planlægge deres egne støttemetoder og -midler.

Det er imidlertid en kendsgerning, at der næppe er noget land i Europa, hvor bevillingerne til bygningsbevaring er tilstrækkelige.

Det er endvidere en kendsgerning, at intet europæisk land endnu har udviklet det ideelle administrative apparat til at møde de økonomiske krav, som en integreret bevaringspolitik stiller.

For at løse de økonomiske problemer, der knytter sig til en integreret bevaringspolitik, er det vigtigt – og dette er en afgørende faktor – at skabe en lovgivning, der underkaster nybyggeri visse indskrænkninger med hensyn til omfang (højde, udnyttelsesgrad), så det er i harmoni med omgivelserne.

Planlægningsreglerne bør på denne måde hindre en bebyggelsestæthed og inspirere til bevaring og restaurering frem for total sanering og nybyggeri.

Man må finde på metoder til at udregne de reelle ekstraomkostninger, som opstår som følge af de særlige krav, bevaringsprogrammer stiller. Hvor det er muligt, bør der være tilstrækkelige midler til rådighed til hjælp til ejere, som er forpligtet til at udføre restaureringsarbejde, således at de får dækket netop disse ekstraomkostninger – hverken mere eller mindre.

Såfremt en sådan nettostøtteordning accepteres, må man naturligvis påse, at støtten ikke gøres illusorisk gennem beskatning.

Det samme støtteprincip bør finde anvendelse ved bevaring og restaurering af saneringsmodne bygningskomplekser af historisk eller arkitektonisk interesse. Det vil medvirke til at stabilisere den sociale balance.

De finansielle og skattemæssige fordele, man kan opnå ved nybyggeri, bør også kunne opnås ved vedligeholdelse og restaurering af gamle bygninger, naturligvis bortset fra enhver kompensation for ekstraomkostninger, der i øvrigt måtte være ydet.

Myndighederne bør oprette selvstændige fonds eller opmuntre til dannelse heraf ved at sørge for, at lokale myndigheder og organisationer får den fornødne kapital. Dette gælder ikke mindst, hvor sådanne fonds på kort eller langt sigt kan blive selvfinansierede gennem de værdistigninger, der vil opstå som følge af øget efterspørgsel på attraktive, restaurerede ejendomme.

Det er uomgængeligt nødvendigt at opmuntre til private økonomiske initiativer, navnlig fra industrien. Talrige private initiativer har haft positive virkninger i samspil med offentlig indsats på enten nationalt eller lokalt plan.

En øget bevaringsindsats kræver bedre uddannelse og bedre restaureringsteknik og -metoder

De metoder og den teknik, der anvendes ved restaurering og bevarende sanering af historiske bygningskomplekser, bør i fremtiden også anvendes på den lange række af bygninger og bygningskomplekser, hvis kunstneriske værdi er mindre iøjnefaldende.

Det er vigtigt at sikre, at traditionelle bygningsmaterialer stadig kan fås, og at den traditionelle håndværksteknik fortsat bruges.

En løbende vedligeholdelse af gamle bygninger og bygningsmiljøer vil i det lange løb forebygge bekostelige bevarings- og restaureringsarbejder.

Ethvert bevaringsprogram bør grundigt gennemgås, førend det bringes til udførelse. Samtidig bør der tilvejebringes en omfattende dokumentation om materialer og mulige tekniske metoder, ligesom der bør foretages en omkostningsanalyse. Dette materiale bør gøres tilgængeligt i dokumentationscentre.

Nye materialer og metoder bør kun anvendes efter godkendelse af uafhængige videnskabelige institutioner.

Man bør sætte en forskning igang med henblik på at beskrive bevaringsmetoder og -teknik. Der bør til dette formål etableres et samarbejde mellem videnskabelige institutioner. Beskrivelserne bør være tilgængelige for alle interesserede, så de kan medvirke til at fremme en fornyelse af den eksisterende restaurerings- og bevaringspraksis.

Det er absolut nødvendigt at skabe bedre uddannelsesmuligheder, så man kan få kvalificeret arbejdskraft til bevaringsarbejdet. Sådanne uddannelser bør være fleksible, alsidige og omfatte praktik.

International udveksling af viden, erfaringer og praktikanter er et væsentligt led i uddannelsen af arbejdskraft til bevaringsarbej-

det.

En sådan udveksling vil kunne hjælpe med til at skabe den fornødne stab af restaureringskyndige planlæggere, arkitekter, teknikere og håndværkere, og til at sikre, at de specielle restaureringshåndværksfag, som er i fare for at uddø, bliver styrket.

Uddannelsesmuligheder, arbejdsvilkår, løn, sikkerhed i ansættelsen og social status bør gøres tilstrækkelig tillokkende for unge til at formå dem til at søge ind og blive i bevaringssektoren.

Ydermere bør de myndigheder, der er ansvarlige for undervisning på alle niveauer, generelt bestræbe sig på at fremme unge menneskers interesse for bygningsbevaring.

Bilag III

*I dette bilag er (med mindre skrift)
indsat den gældende formulering af de bestemmelser,
der berøres af lovforslaget*

Kapitel 1

Formål og område

§ 1. Loven har til formål at værne landets ældre bygninger af arkitektonisk, kulturhistorisk eller miljømæssig værdi, herunder bygninger, der belyser bolig-, arbejds- og produktionsvilkår og andre væsentlige træk af den samfundsmæssige udvikling.

Stk. 2. Ved lovens administration skal der lægges vægt på, at de bygninger, der værnes, får en hensigtsmæssig funktion, der under hensyntagen til bygningernes særlige karakter tjener til deres opretholdelse på længere sigt.

Stk. 3. Til fremme af lovens formål skal bygningsfredningsmyndighederne yde vejledning med henblik på at sikre, at bygningsbevaringsinteresserne tilgodeses i administrationen af kommuneplanloven, saneringsloven og tilsvarende lovgivning.

§ 2. Hvad der i denne lov bestemmes om bygninger, gælder også bygningsværker, bygningsdele og lignende samt de i § 3, stk. 2, nævnte bygningsomgivelser.

§ 1, stk. 4. Hvad i det følgende bestemmes om bygninger, gælder også bygningsdele og de i stk. 2 nævnte arkitektoniske arbejder m. v.

Kapitel 2

Fredning

§ 3. Miljøministeren kan frede bygninger af væsentlig arkitektonisk eller kulturhistorisk værdi, som er over 100 år gamle. Uanset deres alder kan bygninger dog fredes, når det er begrundet i deres fremragende værdi eller i andre særlige omstændigheder.

Stk. 2. I det omfang en bygnings umiddelbare omgivelser i form af gårdsrum, pladser, fortove, haver, parkanlæg og lignende er en del af den samlede beskyttelsesværdige helhed, kan fredningen omfatte sådanne omgivelser.

§ 1. Bygninger eller bygningsdele, hvis bevaring på grund af deres særlige arkitektoniske eller kulturhistoriske værdi er af væsentlig betydning, kan fredes. Som regel fredes kun sådanne bygninger eller bygningsdele, der er over 100 år gamle.

Stk. 2. Under samme betingelser kan andre arkitektoniske arbejder, monumenter og fæstningsværker fredes.

§ 4. Bygninger opført før år 1536 er uden særlig beslutning fredet efter denne lov.

Stk. 2. Miljøministeren kan begære en meddelelse om, at en bygning er opført før år 1536, tinglyst på den pågældende ejendom.

§ 5. §§ 3 og 4 gælder ikke for kirkebygninger, sålænge de er omfattet af lovgivningen om folkekirken.

§ 1, stk. 3. Kirkebygninger, der omfattes af lovgivningen om folkekirken, kan ikke fredes efter denne lov.

§ 6. Forinden miljøministeren træffer beslutning om fredning, skal han skriftligt underrette:

- 1) bygningens ejer og bruger,
- 2) kommunalbestyrelsen,
- 3) amtsmuseumsrådet og

4) de foreninger og lignende med lokalt tilhørsforhold, som har interesse i bevaringssspørgsmål, og som overfor miljøministeren har fremsat skriftlig anmodning om at blive holdt underrettet om fredninger.

Stk. 2. I underretningen fastsættes en frist på mindst tre måneder for indsendelse af bemærkninger til fredningen.

Stk. 3. Fra det tidspunkt, den i stk. 1 nævnte underretning er kommet frem, må der ikke foretages noget, som strider mod den påtænkte fredning.

§ 3, stk. 1, 1. pkt. Afgørelse af, om en bygning skal fredes, og om den i bekræftende fald skal henføres til klasse A eller B, træffes af ministeren for kulturelle anliggender efter indstilling af det særlige bygningssyn.

§ 7. Efter udløbet af fristen efter § 6, stk. 2, beslutter ministeren inden tre måneder, om bygningen skal fredes.

Stk. 2. De i § 6, stk. 1, nævnte personer, myndigheder m. v. underrettes om miljøministerens afgørelse.

§ 4, stk. 2, 1. led. Ministeren fastsætter de nærmere forskrifter om meddelelse til ejeren ...

Stk. 3. Fredningen skal respekteres af alle indehavere af rettigheder over ejendommen, uanset hvornår rettigheden er stiftet. Fredningen tinglyses på ejendommen på miljøministerens begæring. Er den fredede bygning beliggende på et umatrikuleret areal, træder en offentliggørelse af fredningen i Statstidende i stedet for en tinglysning.

§ 4. Fredning efter denne lov skal respekteres af alle indehavere af rettigheder over den fredede ejendom, uanset hvornår rettigheden er stiftet. Fredningen tinglyses på ejendommen på bygningssynets begæring. Tinglysningsdommeren skal give bygningssynet meddelelse om ejerskifte.

§ 4, stk. 2, 2. led. ... og om kundgørelse af fredning af bygninger beliggende på umatrikuleret areal.

§ 8. Miljøministeren kan ændre omfanget af en fredning.

Stk. 2. Miljøministeren kan i særlige tilfælde ophæve en fredning.

Stk. 3. § 6, stk. 1 og 2, og § 7 finder tilsvarende anvendelse.

§ 3, stk. 1, 2. pkt. Afgørelse af, om en fredning skal ophæves, træffes af det særlige bygningssyn. Bygningssynets afgørelse kan indbringes for ministeren.

Kapitel 3

Fredningens retsvirkninger

§ 9. En fredet bygning skal af ejeren eller brugeren holdes i forsvarlig stand, herunder tæt på tag og fag.

§ 10. Alle bygningsarbejder vedrørende en fredet bygning kræver tilladelse fra miljøministeren, hvis arbejderne går ud over almindelig vedligeholdelse. Det samme gælder op-sætning af lysinstallationer og lignende samt skiltning på facader, herunder tagflader.

§ 6. Alle bygningsarbejder vedrørende A-fredede bygninger og bygningsarbejder vedrørende B-fredede bygningers facader, herunder tagflader mod gade, vej eller plads i bymæssige bebyggelser, kræver tilladelse fra bygningssynet, hvis arbejderne går ud over almindelig vedligeholdelse. Det samme gælder udvendig skiltning.

§ 6, stk. 3. Om bygningsarbejder, der går ud over almindelig vedligeholdelse, vedrørende en B-fredet bygning i øvrigt skal der gives bygningssynet meddelelse mindst 2 måneder inden arbejdets påtænkte påbegyndelse. Meddelelsen skal være ledsaget af beskrivelse og tegninger i 2 eksemplarer. Finder bygningssynet, at arbejdet vil forringe bygningens arkitektoniske eller kulturhistoriske værdi, skal det inden 2 måneder give ejeren meddelelse herom ledsaget af eventuelle ændringsforslag. Vil ejeren ikke efterkomme et rettidigt meddelt svar, skal han give bygningssynet meddelelse herom mindst 1 uge inden arbejdets påbegyndelse.

Stk. 2. Ansøgninger om tilladelser efter stk. 1 skal være ledsaget af de nødvendige pla-

ner, tegninger og beskrivelser til forståelse af projektet. Tilladelser kan gøres betinget af gennemførelse af foranstaltninger, som ikke er omfattet af ansøgningen.

Stk. 3. Miljøministeren kan fastsætte nærmere regler om indholdet af ansøgninger om tilladelse efter stk. 1, samt om at ansøgninger skal indsendes gennem kommunalbestyrelsen.

Stk. 4. Såfremt der ikke inden tre måneder af miljøministeren er taget stilling til en ansøgning om en tilladelse efter stk. 1, kan de af ansøgningen omfattede arbejder iværksættes.

§ 6, *stk. 2.* Når en ejer, som ønsker at udføre arbejder som nævnt i stk. 1, i 2 eksemplarer har indsendt forslag med tegninger og beskrivelse, skal bygningssynet snarest meddele ham sin stillingtagen. Meddelelsen skal, hvis forslaget ikke kan tiltrædes uændret, indeholde oplysninger, om arbejderne helt eller delvis kan udføres efter en ændret plan. Medfører denne plan øgede udgifter til arbejdet, skal den fremkomne udgiftsforøgelse, hvis bygningen ikke er statsejendom, af bygningssynet godtgøres ejeren i det omfang, hvori merudgiften ikke modsvares af bygningernes herved øgede brugsværdi.

§ 11. Nedrivning af en fredet bygning kræver tilladelse af miljøministeren.

Stk. 2. Til vurdering af en ansøgning efter stk. 1 kan miljøministeren kræve oplysninger om formålet med nedrivningen og om den fremtidige anvendelse af den pågældende ejendom. Miljøministeren kan afslå at behandle ansøgningen, hvis de tilladelser, der i henhold til anden lovgivning er nødvendige for en nedrivning, ikke foreligger.

Stk. 3. En nedrivningstilladelse kan gøres betinget.

Stk. 4. § 6, stk. 1 og 2, og § 7 finder tilsvarende anvendelse.

§ 10. Ønsker ejeren af en fredet bygning at nedrive denne, skal han give bygningssynet meddelelse herom. Kan dette godkende nedrivningen, skal det snarest underrette ministeren og ejeren herom. Når nedrivning har fundet sted, foranlediger bygningssynet, at fredningsbestemmelsen aflyses.

§ 12. Nægtes tilladelse til nedrivning, kan ejeren forlange ejendommen overtaget af staten mod erstatning.

Stk. 2. Overtagelsespligten efter stk. 1 påhviler dog kun staten, hvis der er et væsentligt misforhold mellem ejendommens afkastningsgrad og afkastningsgraden for ejendomme med en lignende beliggenhed og benyttelse, men som ikke er omfattet af nedrivningsforbud.

Stk. 3. Kan der ikke mellem miljøministeren og ejeren opnås enighed om statens overtagelse af ejendommen eller om vilkårene herfor, afgør taksationsmyndighederne efter lov om offentlige veje spørgsmålet om berettigelsen af ejerens krav efter stk. 1, jfr. stk. 2, og fastsætter erstatning for statens overtagelse af ejendommen. Om sagens behandling for taksationsmyndighederne og om erstatningens fastsættelse og udbetaling finder §§ 52–56, 63–64 og 66–67 i lov om offentlige veje tilsvarende anvendelse.

Stk. 4. Spørgsmål, der kan afgøres af taksationsmyndighederne, jfr. stk. 3, kan ikke indbringes for domstolene, før overtaksationskommissionens afgørelse foreligger.

Stk. 5. Søgsmål til prøvelse af overtaksationskommissionens afgørelse skal anlægges inden 8 uger efter, at afgørelsen er meddelt pågældende. Retssag anlægges ved den ret, under hvilken ejendommen er beliggende, og behandles i første instans ved landsret.

§ 10, *stk. 2.* Gives tilladelsen ikke, skal bygningssynet indstille til ministeren, at bygningen samt hele eller en del af det til ejendommen hørende grundareal erhverves for det offentlige eventuelt ved ekspropriation. Hvis ministeren tager indstillingen til følge, foretager han de fornødne skridt til ejendommens erhvervelse. Ejendommen kan efter tinglysning af en særlig bevaringsservitut videregælses til trediemand.

§ 13. Påhviler der staten en overtagelsespligt, men tilkendegiver miljøministeren ikke at ville overtage ejendommen, meddeles dette ejeren, der herefter uanset § 11 kan nedrive den fredede bygning.

§ 10, *stk. 3.* Ejeren må ikke begynde nedriv-

ning af en fredet bygning, før han har fået meddelelse om, at bygningen kan nedrives, eller at det offentlige ikke ønsker at erhverve ejendommen.

Stk. 2. § 12, stk. 1, gælder ikke for:

- 1) bygninger opført før år 1536 og
- 2) fredede bygninger, der tilhører eller efter lovens ikrafttræden har tilhørt staten, kommuner, kirker, præsteembeder eller offentlige stiftelser.

Stk. 3. Miljøministeren kan fastsætte regler om, at de i stk. 2, nr. 2, nævnte ejere forud for overdragelse af en fredet bygning skal lade tinglyse en meddelelse om, at lovens § 12, stk. 1, ikke gælder for ejendommen.

§ 14. Ved brandskade eller anden væsentlig skade på en fredet bygning skal ejeren søge om tilladelse til istandsættelse af bygningen efter § 10, eller søge om tilladelse til nedrivning af denne, jfr. § 11.

§ 9. Enhver ved brand eller anden ulykke forårsaget skade på en fredet bygning skal af ejeren eller brugeren straks meddeles bygningssynet, der snarest lader skaden syne. Istandsættes bygningen, gælder reglerne i § 6.

§ 15. Miljøministeren kan efter aftale med vedkommende ejer fastsætte særlige bevaringsbestemmelser for en fredet bygning, herunder om at bygningen ikke skal være omfattet af reglen i § 12, stk. 1.

Stk. 2. Bestemmelser efter stk. 1 skal tinglyses og skal herefter respekteres af alle indehavere af rettigheder over ejendommen, uanset hvornår rettigheden er stiftet.

§ 12, 1. pkt. Når ejeren af en fredet bygning er villig til at lade en særlig bevaringsservitut tinglyse på ejendommen, kan der ydes tilskud til en sagkyndig istandsættelse.

Kapitel 4

Støttevirksomhed

§ 16. Miljøministeren kan yde økonomisk støtte til bygningsarbejder på fredede bygninger. Støtten kan ydes i form af tilskud, sagkyndig bistand, projektudarbejdelse eller materialer.

Stk. 2. Miljøministeren kan med de bevilgende myndigheders godkendelse yde støtte til sikring af inventar i fredede bygninger, der ikke er omfattet af fredningen i henhold til § 3, såfremt inventaret er af betydning for den kulturhistoriske helhed eller har en særlig tilknytning til den pågældende bygning.

Stk. 3. Støtte kan gøres betinget, herunder af fastsættelse og tinglysning af særlige bevaringsbestemmelser, jfr. § 15.

§ 12. Når ejeren af en fredet bygning er villig til at lade en særlig bevaringsservitut tinglyse på ejendommen, kan der ydes tilskud til en sagkyndig istandsættelse. Tilskuddet afholdes enten af bygningssynets egne midler eller af Statens bygningsfredningsfond, jfr. § 16. Sådant tilskud kan tillige ydes i tilfælde, hvor en bevaringsservitut er lyst på en ejendom i henhold til § 10, stk. 2.

§ 6, *stk. 2.* Når en ejer, som ønsker at udføre arbejder som nævnt i stk. 1, i 2 eksemplarer har indsendt forslag med tegninger og beskrivelse, skal bygningssynet snarest meddele ham sin stillingtagen. Meddelelsen skal, hvis forslaget ikke kan tiltrædes uændret, indeholde oplysninger, om arbejderne helt eller delvis kan udføres efter en ændret plan. Medfører denne plan øgede udgifter til arbejdet, skal den fremkomne udgiftsforøgelse, hvis bygningen ikke er statsejendom, af bygningssynet godtgøres ejeren i det omfang, hvori merudgiften ikke modsvares af bygningernes herved øgede brugsværdi.

Kapitel 5

Statens Bygningsfredningsfond

§ 17. Statens Bygningsfredningsfond medvirker ved løsningen af særlige frednings- og bevaringsopgaver efter indstilling fra miljøministeren. Fondet kan således yde lån, købe, forvalte og sælge fast ejendom, erhverve begrænsede rettigheder i sådanne og modtage og forvalte gaver og arv, herunder i form af kontante beløb. Fondets virksomhed kan

Bilag til f. t. l. om bygningsfredning.

også omfatte bygninger, der, uanset de ikke er fredede, må anses for bevaringsværdige, jfr. § 1. Fondet kan yde støtte til sikring af inventar i fredede og bevaringsværdige bygninger.

Stk. 2. Støtte fra Statens Bygningsfredningsfond kan gøres betinget, herunder af fastsættelse og tinglysning af særlige bevaringsbestemmelser, jfr. § 15.

§ 16, *stk. 2.* Fonden har til opgave at løse særlige frednings- og bevaringsopgaver, hvortil udgifterne ikke kan afholdes af de midler, der stilles til det særlige bygningssyns rådighed på de årlige finanslove. Fonden kan i forbindelse hermed forvalte faste ejendomme og begrænsede rettigheder i sådanne samt kontante beløb, som den måtte erhverve ved gave eller på anden måde.

§ 18. Midlerne til Statens Bygningsfredningsfond tilvejebringes gennem årlige statstilskud, som andrager 5 mill. kr., der står til fondets rådighed, således at ikke anvendte beløb overføres til det følgende finansår.

§ 16, *stk. 1.* De årlige statstilskud, hvoraf midlerne til den under ministeren for kulturelle anliggender oprettede »Statens bygningsfredningsfond« tilvejebringes, udgør med virkning fra finansåret 1970-71 800.000 kr., der står til fondens rådighed, således at besparede beløb overføres til næste finansår.

Stk. 2. Forslag til revision af det i *stk. 1* nævnte årlige statstilskud forelægges folketingsåret senest i folketingsåret 1984-85.

§ 21, *stk. 3.* Forslag om revision af loven fremsættes for folketingsåret senest i folketingsåret 1978-79.

§ 19. Statens Bygningsfredningsfond administreres af en af miljøministeren beskikket bestyrelse bestående af formanden for og yderligere ét medlem af Det særlige Bygningsyn, en repræsentant for finansministeriet, en repræsentant for boligministeriet, en repræsentant for statsskattedirektoratet, en repræsentant udpeget af Københavns kom-

mune, Frederiksberg kommune og Kommunernes Landsforening i fællesskab, samt en af miljøministeren udpeget formand.

§ 17. Fonden administreres af en af ministeren for kulturelle anliggender beskikket bestyrelse, bestående af samtlige medlemmer af det særlige bygningsyn samt 1 repræsentant for finansministeriet, 1 repræsentant for boligministeriet og 1 repræsentant for statens ligningsdirektorat. Formanden for det særlige bygningsyn er tillige formand for Statens bygningsfredningsfond.

Stk. 2. Beretning om fondets virksomhed samt årsregnskab afgives hvert år til folketingsåret.

§ 17, *stk. 2.* Beretning om fondens virksomhed samt årsregnskabet sendes hvert år til folketingsåret.

Stk. 3. Miljøministeren kan fastsætte en forretningsorden for Statens Bygningsfredningsfond. I forretningsordenen kan fastsættes nærmere regler til supplerende af § 17, *stk. 1.*

§ 19. Ministeren fastsætter de nærmere forskrifter for det særlige bygningssyn og Statens bygningsfredningsfonds virksomhed.

Kapitel 6

Registrering og planlægning

§ 20. Miljøministeren indsamler oplysninger og foretager registreringer til brug ved varetagelsen af de i § 1 nævnte formål.

Stk. 2. Miljøministeren udarbejder sammenfattende oversigter over bygningsbevaringsinteresserne.

§ 21. Miljøministeren kan udarbejde vejledninger for varetagelsen af de i § 1 nævnte interesser i den kommunale planlægning.

Stk. 2. Miljøministeren kan udarbejde forslag til bevaringsbestemmelser, der kan indgå i den kommunale planlægning i medfør af kommuneplanloven.

Kapitel 7

Det særlige Bygningssyn

§ 22. Det særlige Bygningssyn består af 10 medlemmer. Miljøministeren beskikker medlemmerne, heraf ét efter indstilling henholdsvis fra:

Akademiet for de skønne Kunster, Akademi-rådet,

Institut for arkitekturhistorie, opmåling og restaurering under Kunstakademiets arkitekt-skole, Kunstakademiets konservatorskole samt restaureringsafdelingen ved Arkitekt-skolen i Aarhus i fællesskab,

Nationalmuseet,

Statens Museumsnævn,

Dansk Byplanlaboratorium,

Sammenslutningen for Bygnings- og Land-skabskultur,

Sammenslutningen af ejere, administratorer og brugere af fredede ejendomme i Dan-mark,

samt to efter indstilling fra:

Københavns kommune, Frederiksberg kom-mune og Kommunernes Landsforening i fæl-lesskab.

Stk. 2. Miljøministeren kan fastsætte nær-mere regler for indstilling efter stk. 1, herun-der om indstilling af suppleanter.

Stk. 3. Beskikkelserne gælder for 4 år.

Stk. 4. Formanden for Det særlige Byg-ningssyn beskikkes af miljøministeren blandt medlemmerne.

§ 3, *stk. 2.* Det særlige bygningssyn består af rigsantikvaren som formand samt 6 medlemmer, beskikket af ministeren, heraf 1 arkitekt efter indstilling af akademirådet ved det kongelige akademi for de skønne kunster, 1 indstillet af Københavns kommune og Den danske Købstadsforening i fællesskab og 1 af De samvirkende Sognerådsforeninger og Bymæssige Kommuner i fællesskab. De 2 sidstnævnte medlemmer udpeges blandt ejere eller brugere af de fredede ejendomme. Dersom der sker ændringer i de nævnte kommunale organisatio-ner, kan ministeren for kulturelle anliggender fastsætte de nødvendige ændringer med hensyn til indstillingen af disse 2 medlemmer. Af de øvrige medlemmer skal det ene opfylde de almindelige betingelser for udnævnelse til landsdommer. Beskikkelserne gælder for 4 år.

Stk. 5. Miljøministeren kan fastsætte en instruks for Det særlige Bygningssyn.

§ 19. Ministeren fastsætter de nærmere forskrif-ter for det særlige bygningssyns og Statens byg-ningsfredningsfonds virksomhed.

§ 23. Miljøministeren skal forelægge alle forslag om fredninger, jfr. § 3, og om ændringer af en frednings omfang, jfr. § 8, stk. 1, for Det særlige Bygningssyn til udtalelse. En bygning kan kun fredes, og omfanget af en fredning kan kun ændres, såfremt Byg-ningssynet afgiver indstilling herom. Byg-ningssynets indstilling skal så vidt muligt foreligge, forinden der sker underretning ef-ter § 6, stk. 1.

§ 3, *stk. 1, 1. pkt.* Afgørelse af, om en bygning skal fredes og om den i bekræftende fald skal hen-føres til klasse A eller B, træffes af ministeren for kulturelle anliggender efter indstilling af det særlige bygningssyn.

Stk. 2. Miljøministeren skal forelægge alle ansøgninger om nedrivning af en fredet byg-ning for Det særlige Bygningssyn til udtalel-se, jfr. § 11. Miljøministeren kan ikke medde-le tilladelse til nedrivning mod Det særlige Bygningssyns indstilling. Bygningssynets ind-stilling skal foreligge, forinden der sker un-derretning efter § 6, stk. 1.

§ 10. Ønsker ejeren af en fredet bygning at nedrive denne, skal han give bygningssynet med-delelse herom. Kan dette godkende nedrivningen, skal det snarest underrette ministeren og ejeren herom. Når nedrivning har fundet sted, foranledi-ger bygningssynet, at fredningsbestemmelsen afly-ses.

Stk. 3. Miljøministeren indhenter en udta-lelse fra Det særlige Bygningssyn om ophæ-velse af fredninger, jfr. § 8, stk. 2.

§ 3, *stk. 1, 2. pkt.* Afgørelse af, om en fredning skal ophæves, træffes af det særlige bygningssyn. Bygningssynets afgørelse kan indbringes for mini-steren.

Stk. 4. Miljøministeren skal forelægge ansøgninger om bygningsarbejder, jfr. § 10, for Det særlige Bygningssyn til udtalelse.

§ 6, *stk. 1.* Alle bygningsarbejder vedrørende A-fredede bygninger og bygningsarbejder vedrørende B-fredede bygningers facader, herunder tagflader, mod gade, vej eller plads i bymæssige bebyggelser, kræver tilladelse fra bygningssynet, hvis arbejderne går ud over almindelig vedligeholdelse. Det samme gælder udvendig skiltning.

Stk. 5. Miljøministeren indhenter en udtalelse fra Det særlige Bygningssyn i spørgsmål om støtte til sikring af inventar, jfr. §§ 16, stk. 2 og 17, stk. 1.

Stk. 6. Afgørelser i henhold til denne lov, hvorom Det særlige Bygningssyn har udtalt sig, skal indeholde oplysninger om Det særlige Bygningssyns indstilling.

Stk. 7. Det særlige Bygningssyn rådgiver i øvrigt miljøministeren i bygningsbevarings-spørgsmål.

Kapitel 8

Fredningsstyrelsen m. v.

§ 24. Miljøministeren kan bemyndige fredningsstyrelsen eller en tilsvarende institution under ministeriet til at udøve de beføjelser, der i denne lov er tillagt ministeren.

Stk. 2. Miljøministeren kan fastsætte regler om adgang til at påklage afgørelser, der er truffet i henhold til bemyndigelser efter stk. 1, herunder at afgørelserne ikke skal kunne indbringes for ministeren.

§ 25. Fredningsstyrelsen yder faglig rådgivning og anden bistand til miljøministeren og andre myndigheder i spørgsmål vedrørende bygningsbevaring.

Stk. 2. Fredningsstyrelsen skal holde sig orienteret om varetagelsen af bygningsbevaringsinteresserne i landets forskellige dele. Styrelsen skal holde sig orienteret om den faglige viden på området og kan iværksætte forsknings- og undersøgelsesprojekter af betydning for bygningsbevaringsinteressernes varetagelse.

Stk. 3. Fredningsstyrelsen forestår vejlednings- og informationsvirksomhed om byg-

ningsbevaringssspørgsmål overfor andre myndigheder og private.

Stk. 4. Fredningsstyrelsen kan yde støtte til såvel landsdækkende som lokale bevaringsforeningers virksomhed.

Kapitel 9

Forskellige bestemmelser

§ 26. Miljøministeren kan efter forhandling med de berørte myndigheder m. v., fastsætte regler om, at visse kategorier af bygninger, som tilhører staten, kommuner, kirker, præsteembeder og offentlige stiftelser, ikke må nedrives eller afhændes til andre end de nævnte, uden at miljøministeren har haft mulighed for at tage stilling til spørgsmålet om bygningens fredning efter § 3.

§ 27. Opdeling af fredede bygninger i ejerlejligheder kan kun finde sted med miljøministerens samtykke. Samtykket kan gøres betinget, herunder af fastsættelse af særlige bevaringsbestemmelser, jfr. § 15.

Stk. 2. Samtykke efter stk. 1 er ufornuddent for fredede bygninger, der kan opdeles efter ejerlejlighedslovens regler om ikke-fredede bygninger.

§ 28. Betingelser, der knyttes til tilladelser i henhold til loven er bindende for ejeren og indehavere af andre rettigheder over ejendommen uden hensyn til, hvornår en sådan ret er stiftet. Betingelser kan tinglyses på ejendommen.

§ 29. Tilladelser i henhold til loven bortfalder, såfremt de ikke er udnyttet inden fem år fra meddelelsen.

§ 30. Byggetilladelse efter byggeoven må ikke meddeles til byggearbejder, der nødvendigvis er en tilladelse i henhold til denne lov eller særlige bevaringsbestemmelser og lignende, før tilladelsen er givet.

§ 31. Tinglysningsdommeren skal give fredningsstyrelsen meddelelse, når fredede bygninger skifter ejer.

§ 4, *stk. 1, 3. pkt.* Tinglysningsdommeren skal give bygningssynet meddelelse om ejerskifte.

§ 32. Miljøministeren eller den, han be- myndiger hertil, har efter forudgående med- delelse uden retskendelse mod forevisning af legitimation adgang til offentlige og private bygninger for at tilvejebringe oplysninger til brug for afgørelser i henhold til loven.

Stk. 2. Politiet yder om fornødent bistand til at opnå en i henhold til stk. 1 hjemlet ad- gang til en bygning.

§ 14. Det særlige bygningssyn har ret til uden udgift for ejer eller bruger at foretage de undersø- gelser og besigtigelser, der er nødvendige som føl- ge af lovens bestemmelser.

§ 33. Det påhviler den til enhver tid væ- rende ejer eller bruger af en fredet bygning at berigtige forhold, som er i strid med den- ne lov eller de i henhold til loven meddelte tilladelser eller særlige bevaringsbestemmel- ser.

Stk. 2. Efterkommer ejeren eller brugeren ikke et af miljøministeren meddelt påbud om at berigtige et ulovligt forhold, kan det ved dom pålægges ham inden en fastsat tidsfrist under tvang af fortløbende bøder at berigtige forholdet.

Stk. 3. Når et ved dom meddelt påbud om at berigtige et ulovligt forhold ikke efterkom- mes rettidigt, og inddrivelse af tvangsbøder ikke kan antages at føre til, at påbuddet ef- terkomes, kan miljøministeren foretage det nødvendige til forholdets berigtigelse på eje- rens eller brugerens bekostning.

Stk. 4. Når et af miljøministeren meddelt påbud om at afhjælpe mangler, der fremby- der fare for bygningens opretholdelse, ikke efterkommes inden en af ministeren fastsat frist, kan ministeren uanset reglerne i stk. 2 og 3 straks lade de pågældende arbejder ud- føre på ejerens bekostning.

§ 7. Såfremt bygningsændringer af den i § 6, stk. 1, nævnte karakter er udført uden bygnings- synets tilladelse, kan bygningssynet pålægge ejeren at føre bygningen tilbage til den hidtidige tilstand inden for en rimelig frist. Efterkommes pålægget ikke, kan bygningssynet lade arbejdet udføre på ejerens bekostning.

§ 8. Såfremt en A-fredet bygning eller en B- fredet bygning facade vanrøgtes, kan bygnings- synet

net med ministerens samtykke pålægge ejeren eller brugeren at foretage den fornødne istandsættelse inden for en rimelig frist.

Stk. 2. Er det påbudte arbejde ikke udført inden fristens udløb, kan bygningssynet lade det foretage på ejerens eller brugerens bekostning.

Kapitel 10

Straf

§ 34. Med bøde straffes den, der:

- 1) overtræder § 6, stk. 3, § 9, § 10, stk. 1, § 11, stk. 1, og § 14,
- 2) tilsidesætter bevaringsbestemmelser fastsat i medfør af § 15, jfr. § 16, stk. 3 og § 17, stk. 2,
- 3) tilsidesætter vilkår, der er fastsat i en tilladelse i henhold til loven.

Stk. 2. Er overtrædelsen begået af et aktie- selskab, andelsselskab, anpartsselskab eller lignende, kan der pålægges virksomheden som sådan bødeansvar.

§ 18. Med bøde straffes den, der

- a. påbegynder et bygningsarbejde eller en nedriv- ning eller opsætter skilte uden at indhente tilladelse hertil eller give meddelelse herom som foreskrevet i loven, jfr. §§ 6 og 10,
- b. undlader at efterkomme et påbud i medfør af §§ 7 og 8,
- c. undlader at give bygningssynet meddelelse om skader som foreskrevet i § 9,
- d. overtræder vilkårene i en tinglyst bevaringsser- vitut, jfr. §§ 10 og 12.

Stk. 2. Er overtrædelsen begået af et aktiesel- skab, andelsselskab eller lignende, kan der pålæg- ges virksomheden som sådan bødeansvar.

Kapitel 11

Ikrafttrædelses- og overgangsbestemmelser

§ 35. Loven træder i kraft den 1. januar 1980.

§ 20. Loven træder i kraft den 1. juli 1966.

Stk. 2. Lov nr. 195 af 8. juni 1966 om bygningsfredning ophæves.

§ 20, *stk. 2.* Lov nr. 137 af 12. marts 1918 om bygningsfredning ophæves.

Stk. 3. § 10 i lov nr. 195 af 8. juni 1966 om bygningsfredning finder anvendelse på sager om tilladelse til nedrivning af en fredet bygning, der verserer ved lovens ikrafttræden, såfremt ejeren af den fredede bygning inden 00.00000000 1978 har givet Det særlige Bygningssyn meddelelse om, at han ønsker at nedrive bygningen.

Stk. 4. For fredninger i henhold til den hidtil gældende lovgivning gælder reglerne i denne lov.

§ 20, *stk. 3.* For de i henhold til nævnte lov gennemførte fredninger gælder reglerne i nærværende lov.

Stk. 5. Bestemmelser om påtaleret i forbindelse med fredninger i henhold til den hidtil gældende lovgivning ophæves.

Stk. 6. De beføjelser, der er tillagt Det særlige Bygningssyn ved bevaringsbestemmelser, -overenskomster, -deklarationer og lignende, samt ved konfirmerede fundatser for legater, fonde m. v., udøves af fredningsstyrelsen, medmindre miljøministeren træffer anden bestemmelse.

Stk. 7. Tilladelser m. v., meddelt før lovens ikrafttræden, bortfalder fem år efter ikrafttrædelsesdatoen, medmindre de på andet grundlag må anses for at være bortfaldet før dette tidspunkt.

Stk. 8. Uanset § 27, *stk. 1.*, kan opdelingen i ejerlejligheder anmeldes til tinglysningsdommeren inden udgangen af marts måned 1980, såfremt ejeren inden 00.00000000 1978 havde opnået byggetilladelse til de herpå sigtende bygningsændringer, eller såfremt ejeren

inden 00.00000000 1978 havde anmodet en landinspektør om den til opdeling i ejerlejligheder fornødne attestations.

Stk. 9. Forslag til revision af loven fremsættes for folketinget senest i folketingsåret 1981-82, jfr. dog § 18, *stk. 2.*

§ 36. Loven gælder ikke for Færøerne og Grønland.

§ 21. Denne lov gælder ikke for Færøerne.

Stk. 2. Loven kan ved kgl. anordning sættes i kraft i Grønland med de afvigelser, som landsdelens særlige forhold tilsiger.

Bestemmelser fra gældende lov, som ikke er gentaget i forslaget:

§ 2. Bygninger, hvis arkitektoniske eller kulturhistoriske værdi er særlig stor, fredes i klasse A. Andre bygninger kan fredes i klasse B.

§ 5. Det særlige bygningssyn udarbejder hvert 5. år en fortegnelse over de bygninger, der er fredet efter denne lov, samt en beretning om bygningssynets virksomhed. Fortegnelsen og beretningen sendes til folketinget.

§ 11. Kommunalbestyrelser og politimestre, der bliver bekendt med forhold, som efter de foregående paragraffer har interesse for bygningssynet, skal straks give synet meddelelse herom.

§ 13. Dokumenter, der udfærdiges i forbindelse med administrationen af denne lov, er fritaget for stempel- og tinglysningsafgifter.

§ 15. Udgifterne ved det særlige bygningssyns virksomhed afholdes af statskassen.

Bilag IV

Den administrative situation på bygningsbevaringsområdet i Norge, Sverige og Finland

Antallet af bevaringsværdige bygninger er i hvert fald relativt, men nok også absolut, større i Danmark end i de øvrige nordiske lande, når man lægger lovforslagets bevaringskriterier til grund. Det skyldes i første række forskellig byggeskik: Træarkitekturen på den skandinaviske halvø og i Finland er ikke så bestandig – navnlig ikke i byer – som den danske tegl- og bindingsværksarkitektur. Men det skyldes nok også, at bevaringsbestræbelserne hidtil har givet sig kraftigere og tidligere udslag i Danmark.

I det følgende gennemgås for hvert enkelt lands vedkommende i grove træk den administrative opbygning, bevaringslovgivningens karakter og rækkevidde og personaleresourcerne, der står til rådighed til bygningsbevaringsopgaver.

Norge

Den administrative opbygning

Ressortmæssigt er bygningsbevaring i Norge – som i Danmark – henført til Miljøvern-departementet, der tillige har ansvaret for bl. a. forurening, naturfredning, fortidsminder og fysisk planlægning.

I struktur adskiller det norske Miljøvern-departement sig imidlertid fra det danske miljøministerium. Hvor man i Danmark arbejder med en vidtgående delegation af beføjelser til styrelser, bl. a. til fredningsstyrelsen, har man i Norge valgt at bevare langt de fleste administrative beføjelser – også på bygningsbevaringsområdet – i departementet.

Enkelte organer af den traditionelle direktoratstype beskæftiger sig navnlig med problemer af teknisk karakter, bl. a. *Riksantikvaren*. Riksantikvaren er ansvarlig for den tekniske forberedelse af bygningsfrednings- og bevaringssager. Endvidere vurderer riksantikvaren istandsættelses- og restaurerings- andragender vedrørende fredede bygninger

og administrerer de dertil knyttede tilskudsordninger.

Riksantikvaren har – ligesom fredningsstyrelsen – tilsvarende opgaver for så vidt angår jordfaste fortidsminder, men herudover beskæftiger embedet sig med statskirkebygninger. Der er endelig til embedet knyttet en konserveringsanstalt.

Den norske riksantikvar har ingen beføjelser på museumsområdet. Han har således stort set kun navnet tilfælles med den danske rigsantikvar, hvis væsentligste opgaver ligger på museumsområdet, først og fremmest som direktør for Nationalmuseet.

Bygningsbevaringslovgivningens karakter og rækkevidde

En ny norsk lov om værn af kulturminder træder i kraft den 1. januar 1979. I denne lov er samlet bestemmelserne i de hidtil gældende love om fortidsminder og bygningsfredning. På bygningsfredningsområdet indeholder loven bestemmelser, der i vidt omfang svarer til det foreliggende forslag.

Den endnu gældende ældre bygningsfredningslov er ligeledes ikke væsentlig forskellig fra den nugældende danske i sin karakter. Man opererer i Norge dog også efter gældende lov kun med én fredningsklasse.

Der er fredet 2.000 bygninger i Norge efter gældende lov, der nok stort set har været administreret efter kriterier med hensyn til bebyggelsens kvalitet, der svarer til dansk praksis.

Den norske planlægningslovgivning giver som den danske mulighed for, at kommunerne kan gennemføre planlægning med bevarende sigte. Riksantikvarens opgaver i denne forbindelse svarer til fredningsstyrelsens i Danmark. Antallet af bygninger, der er belagt med bevarende lokalplanbestemmelser, er dog endnu væsentligt mindre end det tilsvarende danske tal.

Som tilskud til istandsættelses- og restaureringsarbejder på fredede bygninger stod der i 1977 i Norge 5,5 mill. N.kr. til rådighed, altså væsentligt mindre end i Danmark samme år, hvor man modtog beskæftigelsesmidler, men mere end den ordinære bevilling i Danmark i samme år (2,4 mill. kr.). Forslagets bevillingsrammer vil korrigere dette forhold, så bevillingssituationen fra 1981 i Danmark – når henses til antallet af fredede bygninger – vil svare til den norske.

Den norske stats tilskud til bevarende saneringer svarer nogenlunde til de danske, medens investeringerne i restaurering af bevaringsværdige statsbygninger og kommunale bevaringsinvesteringer – på grund af mindre kommunal aktivitet på området – er væsentligt mindre end i Danmark. Der ventes ikke væsentlige ændringer i det økonomiske billede i de nærmeste år.

Sverige

Den administrative opbygning

Ressortmæssigt er bygningsbevaring i Sverige henført til *Utbildningsdepartementet*. Den fysiske planlægning henhører under Bostadsdepartementet, og er således ikke ressortmæssigt knyttet sammen med bygningsbevaringen som i Danmark og Norge.

Riksantikvarieåmbetet er et embedsværk under utbildningsdepartementet med opgaver, som svarer til riksantikvarens i Norge. Men riksantikvarieåmbetet i Sverige har tillige en række administrative beføjelser, så forholdet til utbildningsdepartementet i højere grad ligner forholdet mellem fredningsstyrelsen og miljøministeriets departement.

Desuden findes der i hvert län en statsansat länsantikvar, der har til opgave at administrere fortidsminde- og bygningsfredningsloven på det regionale plan.

Bygningsbevaringslovgivningens karakter og rækkevidde

Grundlaget for bygningsbevaringen i Sverige er mindre udbygget end i Norge og Danmark.

Efter bygnadvårdslagen er der kun fredet 407 bygninger. Loven omfatter dog ikke statsbygninger, der fredes administrativt.

Der findes i Sverige ikke muligheder som i Danmark og Norge for at bevare gennem

lokalplaner. Det kommunale bevaringsarbejde må derfor foregå på et relativt løst lovgrundlag ved tillempling af forskellige bebyggelsesregulerende bestemmelser gennem administrativ praksis.

Det antal objekter, som riksantikvarieåmbetet kommer i berøring med, er derfor lille sammenlignet med forholdene i Norge og Danmark, og det samme gælder de pligter, som påhviler riksantikvarieåmbetet direkte i konsekvens af udtrykkelige lovbestemmelser.

Som tilskud til istandsættelses- og restaureringsarbejder på fredede bygninger står en årlig sum på 2,2 mill. Sv.kr. til rådighed.

Det er i forhold til antallet af fredede bygninger mere end i Danmark. Men omvendt er det lille antal fredede bygninger nok i lige så høj grad en genspejling af bevillingsforholdene.

Hvad angår midler til bevarende sanering og til istandsættelse af bevaringsværdige statsbygninger er forholdene som i Danmark.

Det samme gælder formentlig også kommunale investeringer i bevaringsarbejdet, trods det spinkle lovgrundlag.

Finland

Den administrative opbygning

I Finland henhører bygningsbevaring som i Sverige under *Undervisningsministeriet*. Den sammenfattende fysiske planlægning hører i Finland under Indenrigsministeriet.

Museiverket under undervisningsministeriet er et embedsværk, der dels – i en fortidsmindeafdeling og en bygningshistorisk afdeling – varetager opgaver som riksantikvaren i Norge, riksantikvarieåmbetet i Sverige og fredningsstyrelsen i Danmark, dels administrerer statens tilskud til de kommunale museer og anden museumsvirksomhed. Det finske nationalmuseum er en afdeling under museiverket, men har i øvrigt ingen særlige forbindelser til værket's bygningshistoriske afdeling.

Bygningsbevaringslovgivningens karakter og rækkevidde

Fredningsproceduren er i Finland efter gældende lov uhyre kompliceret, omend retsvirkningerne af fredning ikke går ud over, hvad der kendes i de andre nordiske lande. Fredninger skal f. eks. endeligt besluttes i

statsråd. Der er kun 31 fredede bygninger i Finland. Hertil kommer dog statslige bygninger, der er administrativt fredede.

En ny bygningsfredningslov, der er under udarbejdelse, vil næppe lempe proceduren meget. Til gengæld vil man i forbindelse med denne lovreform bedre mulighederne for lokal planlægning med bevarende sigte. I dag er ca. 2.000 bygninger beskyttet gennem kommunale planinstrumenter.

Indtil videre er imidlertid indseendet med og indflydelsen på udviklingen omkring den bevaringsværdige bygningsmasse i højeste grad utilstrækkelig, betinget af den svage lovgivning. Man er i høj grad henvist til oplysende og overtalende virksomhed.

Til rådighed som tilskud til bevaringsværdig bebyggelse står årligt 0,5 mill. Fmk. Midlerne er ikke bundet til fredede bygninger. Altså væsentligt mindre end i de andre nor-

diske lande.

Når det gælder bevillinger til bevaringsværdige statsbygninger, ligger Finland snarere over de øvrige lande.

Bevarende sanering findes ikke som særligt begreb. De kommunale tilskud til restaureringsarbejder m. v. er mindre end i Danmark.

Personaleressourcer til bygningsbevaringsopgaver

Selv om bygningsbevaringsopgaverne i Danmark har større omfang end i de øvrige nordiske lande, er de personaleressourcer, som efter lovforslaget forudsættes afsat til disse opgaver, mindst i Danmark, jfr. nedenstående tabel.

Personaletallene for de øvrige nordiske lande dækker personale til de samme opgaver, som er beskrevet ovenfor i afsnit 5.4.2.

	Danmark pr. 1/8 1978	Danmark ifølge forslag	Norge pr. 1/8 1978	Sverige pr. 1/8 1978	Finland pr. 1/8 1978
Akademiske sagsbehandlere	8 (5)*	12	10	20	13
Funktionærer	4 (2)*	8	3	11	8

*) De i parantes angivne tal angiver den andel, der er ansat midlertidigt.