

Bygningsbevaring

Betænkning fra
Bygningskulturudvalget
Juni 1990



Titel:
Bygningsbevaring
Betænkning fra Bygningskulturudvalget

Trykkested:
Scantryk, København

Oplag:
1. oplag 1.500 eksemplarer

Forside og foto:
Peter Bysted Design A/S

Henvendelse angående publikationen:
Miljøministeriet
Planstyrelsen
Haraldsgade 53
2100 København Ø
Telefon 39 27 11 00

Planstyrelsen journalnr.
P 606-29/1/89

Pris:
kr. 78,- inkl. moms i boghandelen
eller ved henvendelse til
Statens Informationstjeneste
Postbox 1103, 1009 København K.
Telefon 33 92 92 28

ISBN 87-503-8494-5
FU-OO-272-bet.

Publikationen kan citeres med kildeangivelse

Juni 1990.

Trykt på Dansk Miljøpapir



Indhold

Forord	5
Udvalgets nedsættelse og kommissorium	7
Udvalgets overvejelser	11
Tendenser i tiden	11
Resultatet	13
Bevaringsplanlægning	17
Fredningspolitik	21
Restaurering og vedligeholdelse	32
Bygningsbevaring og økonomi	38
Bygningsbevaringsområdets udvikling og status	51
Lovgivningen i hovedtræk fra 1918 til 1990	51
Administration	58
Udviklingen i økonomisk støtte fra 1918 til 1990	
- fredede bygninger	62
Bevaringsværdige bygninger	68
Anden lovgivning	75
Kommuneplanloven	75
Byggeloven	76
Byfornyelsesloven	77
Naturfredningsloven	78

Bygningsbevaring i udlandet		79
Norge		79
Sverige		81
England		83
Holland		85
Slesvig-Holsten		87
Særudtalelse		89
Bilag		
Bilag 1	Fredede ejendomme - Statistisk belyst	93
Bilag 2	Planstyrelsens bevillinger til istandsættelse og restaurering af fredede ejendomme 1984-88	99
Bilag 3	Statens Bygningsfredningsfonds støtte- virksomhed til fredede og bevaringsværdige ejendomme 1984-88	103
Bilag 4	Fritagelse for ejendomsskatter i medfør af ejendomsskatteloven	107
Bilag 5	Samfundsøkonomiske konsekvenser af bygningsbevaring	109
Bilag 6	Registrering af bygninger og bymiljøer	113
Bilag 7	Fundats og vedtægt for Esbjerg byfond	115
Bilag 8	Lov om bygningsfredning - lovbekendtgørelse nr. 81 af 10. februar 1986	123

Forord

Der findes i Danmark godt 2,3 millioner bygninger. Heraf er knap 9.000 fredede bygninger og ca. 300.000 bevaringsværdige. Tilsammen udgør disse bygninger det samlede bygningsbevaringsområde.

Hele dette område omfatter landets mest kendte og smukkeste bygningsværker - slotte, palæer og herregårde. Men også den mere anonyme arkitektur - produktionsbygninger, boligejendomme, forsamlingshuse, bøndergårde og skoler - er en betydningsfuld del af den bygningskulturelle arv.

Uden disse bygninger ville vore byer og kulturlandskabet se anderledes og fattigere ud, og vi ville være foruden en vigtig del af vores forhistorie samtidig med, at en væsentlig miljøfaktor og inspirationskilde i forhold til udviklingen af ny arkitektur ville mangle.

Bygningskulturudvalget har med baggrund i sit kommissorium anset skitseringen af en sammenhængende strategi for den fremtidige indsats i forhold til det samlede bygningsbevaringsområde som hovedformålet med udvalgsarbejdet. Det er udvalgets opfattelse, at der bør ske en opprioritering af indsatsen på hele dette område.

Udvalget har derfor valgt at vægte beskyttelsen af de bevaringsværdige bygninger mere i arbejdet, end kommissoriet umiddelbart lægger op til.

Det er samtidig udvalgets holdning, at den fremtidige indsats på frednings- og restaureringsområdet ikke bør adskilles fra indsatsen i forhold til de bevaringsværdige bygninger.

Bente Beedholm
formand

Udvalgets nedsættelse og kommissorium

Bygningskulturudvalget blev nedsat af miljøministeren ved skrivelse af 7. juli 1989 med følgende kommissorium:

"Med udgangspunkt i betydningen af den danske bygningskunst og bygningskultur gennem tiderne, anmodes udvalget om:

at foretage en nærmere vurdering af den hidtidige frednings- og restaureringsindsats,

at formulere en strategi for den fremtidige indsats på frednings- og restaureringsområdet, herunder en afvejning af fredningshensynene i forhold til dels øvrige interesser i bygnings- og arealanvendelsen, dels de øvrige samfundsøkonomiske interesser,

at vurdere muligheden for at opprioritere sammenhængen mellem kommunernes arbejde med den bevarende kommune- og lokalplanlægning og bygningsfredningspolitikken, og

at vurdere arbejdsdelingen mellem myndighederne på bygningsfrednings- og restaureringsområdet og bevaringsområdet.

Udvalget anmodes om at tage kontakt til de relevante organisationer, foreninger m.v. og at inddrage erfaringer fra udlandet i udvalgets arbejde.

Udvalget anmodes i forlængelse heraf endvidere også om at vurdere lovgivningen på bygningsfrednings-, restaurerings- og bevaringsområdet."

Udvalgets sammensætning

Udvalget fik følgende sammensætning:

Rektor Bente Beedholm, formand
Professor Hans Munk Hansen
Kontorchef Sys Hartmann
Direktør Henning Hummellose
Arkitekt Kristian Isager
Borgmester Birthe Juel-Jensen
Tømrermester Helge Kragelund
Stadsarkitekt Otto Käsner
Arkitekt Mette Maegaard-Nielsen
Kontorchef Ane Vium Olesen
Journalist Peter Olesen
Borgmester Knud Olsen
Museumsdirektør Ulla Thyrring.

Udvalgets sekretariatsforretninger har været varetaget af Planstyrelsen med kontorchef Ane Vium Olesen som sekretariatsleder. Sekretariatet har i øvrigt bestået af fuldmægtig Ole Markussen, cand. mag. Hans Nielsen, fuldmægtig Jan Rasmussen (fra 1. april 1990) og assistent Birthe Refner.

Udvalgets arbejde

Udvalget har holdt 9 møder.

Udvalget har rådført sig med repræsentanter for en række institutioner og offentlige myndigheder samt interesseorganisationer m.fl.

Som led i udvalgsarbejdet afholdt miljøministeren den 9. november 1989 konferencen "Fortiden i fremtiden", hvori deltog repræsentanter fra ministerier, kommuner og interesseorganisationer m.fl. På konferencen drøftedes aktuelle strømninger inden for dansk bygningsbevaring.

Udvalget har besøgt Trekroner Bryghus i Valby, der er ombygget til kontorformål.

Udvalget har under sit arbejde modtaget henvendelser fra interesseorganisationer, foreninger m.fl., hvis materiale ligeledes

er indgået i udvalgets overvejelser.

Bygningskulturudvalget afgiver hermed sin betænkning.

København, juni 1990

Bente Beedholm
formand

Hans Munk Hansen

Sys Hartmann

Henning Hummelose

Kristian Isager

Birthe Juel-Jensen

Helge Kragelund

Otto Käsner

Mette Maegaard-Nielsen

Ane Vium Olesen

Peter Olesen

Knud Olsen

Ulla Thyrring

/Ane Vium Olesen

Udvalgets overvejelser

Tendenser i tiden

Den situation, vi i dag befinder os i på bevaringsområdet, er anderledes og mere kompleks end tidligere.

Bevaring - og det gælder både i forhold til den eksisterende bygningsmasse, fortidsminderne og naturen - er blevet en integreret del af vores kultur og af samfundets udvikling.

Der er dog ikke tale om en modsætningsfri udvikling. På en og samme tid ses, at netop den voksende orientering mod fortiden falder sammen med et brud med fortiden - et ønske om at skabe udvikling gennem forandring og fornyelse.

Denne umiddelbare modsætning mellem bevaring og fornyelse er den største udfordring for bevaringsarbejdet i de kommende år.

Interessen for bygningsbevaring har været voksende gennem de sidste 10-20 år, og ikke mindst de seneste år. Og der er intet, som tyder på, at denne tendens vil ændre sig foreløbigt.

Reaktionen på efterkrigstidens hastige samfundsudvikling med dens betydelige ændringer af de fysiske omgivelser og på-virkning af de sociale og kulturelle forhold, har blandt andet vist sig som en søgen tilbage i historien i ønsket om at skabe kulturel identifikation og tryghed.

Dermed har interessen for historien, herunder den bygnings-kulturelle arv, fået betydning som grundlag for menneskers trivsel.

1960'ernes indkøbscentre, beboelseskompleser, parkeringspladser og trafikårer, der for en stor dels vedkommende blev placeret uden hensyn til det eksisterende miljø, og industrialiseringen af byggeriet, som betød, at standardløsninger afløste lokal byggeskik, er således væsentlige grunde til, at bygningsbevaringen har opnået den store tilslutning i befolkningen, den har idag.

Bevaring af ældre huse fremstod tidligere ofte som værende i modsætning til dominerende samfundsøkonomiske interesser. Også på dette område er der sket et skift de sidste 10 år.

Efterkrigstidens opfattelse af de gamle byområder som forældede og umoderne - uegnede til menneskebolig - er således forladt. Og løsningen på utidssvarende boligforhold, er ikke længere nedrivning, men derimod istandsættelse og modernisering.

Velbevarede historiske bykvarterer er også blevet tiltrækkende som økonomiske investeringsmuligheder. Byen og bymidten har fået en renæssance. Det er blevet attraktivt, ikke mindst for servicevirksomheder, at placere sig, hvor miljøet er godt.

Samtidig vil bymidten fremover tiltrække de mest ambitiøse planer for nybyggeri, hvilket indeholder en latent konflikt i forhold til de antikvariske interesser i bygningsbevaringen.

Den voksende opmærksomhed over for miljøet har også gjort det økologisk og samfundsøkonomisk mere påtrængende at genanvende allerede eksisterende bygninger frem for at rive ned og bygge nyt.

En omlægning af byggeaktiviteten fra nedrivning og nybyggeri til bevaring, medfører besparelser på energiforbruget, mindre materialeforbrug, forøget beskæftigelse, større økonomisk værditilvækst og mindre forurening.

Interessen for historien og dens frembringelser er ikke blot et dansk fænomen, men ses også internationalt. I Europa kan man således iagttage en begyndende konkurrence mellem de større byer om at tiltrække økonomiske, politiske og kulturelle funktioner med baggrund i de enkelte byers historiske atmosfære og byarkitektoniske kvaliteter.

Det er en udvikling, som vil blive forstærket sideløbende med, at nationale, regionale og lokale særpræg tenderer mod at blive udvisket.

Endvidere har den moderne turisme med hele dens samfundsøkonomiske betydning sat fokus på sikringen af miljøet og bygningskulturen. Fremtidens turist vil i større omfang end tidligere stille krav om kvalitet - og smukke omgivelser opleves som kvalitet. Den by eller egn, hvor den lokale byggeskik er bevaret og ny arkitektur indpasset i forhold til omgivelserne, vil være mere attraktiv end dér, hvor lokalt særpræg er nedbrudt.

Samtidig med at interessen for bygningsbevaring er vokset, er der sket en integration af bygningsbevaringen i den fysiske planlægning - og omvendt.

Bygningsbevaring er i høj grad blevet et spørgsmål om planlægning. Alene den kvantitative udvikling af bygningsbevaringen gør det nødvendigt med en planlægning, der sikrer at bevaringshensynene afvejes i forhold til andre interesser, som gælder over for udviklingen af byerne og det åbne land.

Ligeledes bevirker den store interesse for bevaring og den holdning, dette er udtryk for i befolkningen, at den fysiske planlægning nødvendigvis må inddrage bevaringshensynene, hvis den skal kunne indfri kravene om at sikre en kvalitet i udviklingen af både byer og landskaber.

Den kvantitative udvikling på bygningsbevaringsområdet har vist sig som en generel stigning i antallet af fredede bygninger.

For de bevaringsværdige bygninger findes der ikke opgørelser over det samlede antal. Men alene fra 1982 til 1990 er skønnet med hensyn til hvor mange af disse bygninger, der findes på landsplan, forøget fra 150.000 til 300.000.

Et yderligere forhold, som helt grundlæggende indebærer en sammenhæng mellem bygningsbevaring og planlægning, er, at husene fortsat skal fungere som ydre rammer om menneskers liv og færden.

Resultatet

Udvalget har som forudsætning for sine forslag vurderet den hidtidige lovgivning, administration og økonomi på bygningsbevaringsområdet og inddraget tendenserne i det samfund, bygningsbevaringen i dag er en del af, som skitseret i det foregående.

/ overensstemmelse med de fremherskende tendenser i samfundet mener udvalget, at der bør ske en opprioritering af indsatsen på det samlede bygningsbevaringsområde.

Det er ligeledes udvalgets holdning, at den fremtidige indsats på frednings- og restaureringsområdet ikke kan adskilles fra indsatsen i forhold til de bevaringsværdige bygninger.

Der er tale om en helhed, hvis forskellige dele må ses i sammenhæng med hinanden. Og det er under hensyn til denne helhed, politikken i forhold til såvel de fredede som de bevaringsværdige bygninger må formuleres. Det skal dog understreges, at frednings- og restaureringspolitikken og den bredere bygningsbevaring også hver for sig har et særligt indhold og en særlig betydnng.

Fredning af enkeltbygninger, som det er sket efter bygningsfredningsloven siden 1918, har medført, at vi har sikret et betydeligt antal af de bygninger, der er fredningsværdige. Men skal vi kunne imødegå den udbredte forarmelse af miljøet i vore byer og landområder, er det nødvendigt fremover at fokusere på den brede bevaring.

Udvalget finder derfor, at en forstærket indsats på bygningsbevaringsområdet især skal være rettet mod de bevaringsværdige bygninger.

Hensigten hermed er at støtte det krav om større kvalitet i omgivelserne, som i dag kommer til udtryk i en øget interesse for bygningsbevaring. Dette kan bl.a. ske gennem øget vejledning og information og ved at styrke hele det grundlag, hvorpå beslutninger om beskyttelse af de historiske huse træffes.

Udvalget har endvidere som en del af sit kommissorium vurderet lovgivningen på bygningsfredningsområdet og den planlægningslovgivning, der har betydning i forhold til beskyttelsen af de bevaringsværdige bygninger.

Det er udvalgets opfattelse, at der i Danmark med den gældende lovgivning er tilvejebragt et godt lovgrundlag, som medvirker til at værne landets ældre bygninger af arkitektonisk, kulturhistorisk eller miljømæssig værdi på en hensigtsmæssig måde.

Denne vurdering skal bl.a. ses på baggrund af en sammenligning af den danske bygningsbevaringslovgivning med tilsvarende lovgivning i andre lande.

Danmark må siges generelt at leve godt op til de mål vedrørende Europas arkitekturarv, som vi har forpligtet os til ved ratificering af Europarådets såkaldte Granadakonvention i 1987. Dansk bygningsbevaring harmonerer med de europæiske hovedstrømninger på dette område.

Udvalget er dog af den opfattelse, at visse justeringer af den danske lovgivning er nødvendige for at fremme en enklere administration og for yderligere at styrke bevaringshensynene.

I forhold til den hidtidige arbejdsdeling på bygningsbevaringsområdet, hvor bygningsfredning er en statslig opgave, og sikringen af de bevaringsværdige bygninger en kommunal opgave, finder udvalget ikke, der er grundlag for en ændring.

Det er vigtigt, at bibeholde kompetencen til at bygningsfredning centralt, for dermed at sikre, at de nationale bygningsbevaringsinteresser tilgodeses.

Samtidig skal den statslige myndighed besidde en sådan faglig indsigt på bygningsbevaringsområdet, at den kan rådgive kommunerne i deres arbejde - være en form for videnbank.

Udvalget finder, at arbejdsdelingen på bygningsbevaringsområdet skal følges op af et styrket samarbejde mellem de forskellige myndigheder, for at sikre sammenhængen mellem bygningsfredning og bevaringsplanlægning.

Udvalget foreslår endvidere:

Bevaringsplanlægning

- Princippet om frivillighed skal være gældende for kommunernes bevaringsarbejde. Staten henstiller, at kommunerne styrker deres bevaringsindsats.
- Den frivillige kortlægning af bevaringsværdierne i kommunerne bør fortsat støttes af staten.
- Det må principielt være den enkelte kommunes ansvar at opføre behovet for bevaringsplanlægning i kommunens forskellige områder og at udnytte de instrumenter, som planlovgivningen indeholder.
- Mulighederne for at anvende kommuneatlas som temalokalplan bør afprøves.
- Enhver ny tilføjelse i form af nybyggeri bør vurderes i forhold til, om den forbedrer det samlede miljø.

Fredningspolitik

- Fremtidige fredninger begrundes mere udførligt.
- Fremtidige fredninger bør hovedsagelig omfatte bygninger opført efter 1850.
- Fredningslisten skal præciseres og revideres.
- Alderskriteriet for bygningsfredning nedsættes til 50 år.
- Bygningsfredning skal fortsat finde sted på grundlag af enten en væsentlig arkitektonisk eller en væsentlig kulturhistorisk værdi.
- Planstyrelsen får ret til at afvise fredningsforslag, som åbenlyst er uden fredningsværdi.
- Det Særlige Bygningssyn udarbejder hvert fjerde år en redegørelse til miljøministeren omhandlende status og perspektiver for bygningsbevaringsområdet.
- Staten udpeger områder af national betydning, hvor der stilles krav om særlig kvalitet ved ændringer. Bevaringshensynene styrkes i landsplanlægningen.

Restaurering og vedligeholdelse

- Planstyrelsen forstærker sin informationsvirksomhed over for kommuner og ejere af fredede og bevaringsværdige bygninger.
- Bevaringsarbejdet skal sikre og videreudvikle den traditionelle byggeskik.
- Planstyrelsen skal fortsat styrke kendskabet til og udbredelsen af de gamle håndværksmetoder.
- Genbrug af byggematerialer skal fremmes.

- Vedligeholdelsen af de fredede og bevaringsværdige bygninger bør forbedres gennem et periodisk tilsyn.

Bygningsbevaring og økonomi

- Kommunale bevaringsfonde oprettes. Staten og kommunerne støtter fondene økonomisk.
- Ejendomsskattelovens bestemmelse om fritagelse for betaling af ejendomsskatter for fredede ejendomme ophæves.
- Staten ophører med at kræve tinglysning af særlig bevaringsdeklaration i de tilfælde, hvor man hidtil har gjort det.
- Ejere af bevaringsværdige bygninger fritages for betaling af indkomstskat af modtagne økonomiske tilskud til istandsættelses- og restaureringsarbejder.
- Statens Bygningsfredningsfond styrker sin indsats over for de bevaringsværdige bygninger.

I det følgende vil ovennævnte forslag blive uddybet.

Bevaringsplanlægning

Princippet om frivillighed skal fortsat være gældende for kommunernes bevaringsarbejde. Staten henstiller, at kommunerne styrker deres bevaringsindsats

Bygningskulturudvalget kan konstatere, at der gennem 1980'erne har været en stigende opmærksomhed over for de bredere bevaringsinteresser både fra den centrale bygningsbevaringsmyndigheds og fra kommunernes side.

En del kommuner har dog ikke prioriteret bygningsbevaringen i den lokale planlægning højt nok, og forvaltningerne har måske heller ikke altid haft den fornødne indsigt eller de ressourcer, som er påkrævet, for at bevaringshensynene på kvalificeret vis kan inddrages i planlægningen.

Udvalget finder imidlertid ikke, at disse problemer løses hensigtsmæssigt gennem at pålægge kommunerne *pligt* til at gennemføre bevaringsplanlægning, herunder udarbejde be-

varende lokalplaner for områder med bevaringsværdig bebyggelse.

En vigtig grund til, at en pligt til bevaringsplanlægning ikke anses for at være det rette middel, er, at bevaringsarbejdet i så tilfælde ville få karakter af tvang i stedet for at blive båret af indsigt og motivation.

Sikringen af de bevaringsværdige bygninger er et kommunalt ansvar og må bero på, at der lokalt er et ønske om at beskytte bestemte bevaringsværdige bygninger og miljøer.

Det er dog udvalgets opfattelse, at staten gennem henstillinger til kommunerne bør påvirke disse til at fremme indsatsen på bygningsbevaringsområdet.

Den frivillige kortlægning af bevaringsværdierne i kommunerne bør fortsat støttes af staten

Udvalget har vurderet de principper, som ligger til grund for de igangværende registreringer af bygninger og bymiljøer i forskellige kommuner. Udvalget har haft mulighed for at studere de første kommuneatlas, som er resultatet af forsøgsarbejde i Roskilde og Nakskov kommuner. Jævnfør side 72 og bilag 6.

Udvalget anser registreringen og det bevaringssystem, som registreringen er en del af, for at være central i forhold til en forstærket indsats på bevaringsområdet.

Systemet er et godt planlægningsredskab, som med fordel kan anvendes af kommunernes tekniske forvaltninger både i planlægningen og i den daglige byggesagsbehandling, hvor det er vigtigt at have kendskab til, hvilken bevaringsværdi de forskellige bygninger i kommunen har.

Endelig er systemet et godt eksempel på, hvorledes en udbygget informationsvirksomhed fra Planstyrelsens side kan ske i tæt samarbejde med den enkelte kommune.

Udvalget finder derfor, det er vigtigt, at kortlægningen af bevaringsværdierne i kommunerne kan fortsætte ud over den igangværende 4-årige periode, som løber fra 1990-93. I denne periode er der til arbejdet afsat en årlig bevilling på 5 mio. kr. på finansloven.

Registreringsarbejdet bør videreføres. I første omgang for perioden 1994-97.

Det anslås, at der med den nuværende ressourceindsats vil være gennemført en registrering i ca. 60 kommuner ved udgangen af 1997. Blandt de 60 kommuner vil være de fleste større købstads-kommuner.

Det må principielt være den enkelte kommunes ansvar at opgøre behovet for bevaringsplanlægning i kommunens forskellige områder og at udnytte de instrumenter, som planlovgivningen indeholder

Det er som nævnt udvalgets opfattelse, at udarbejdelse af et kommuneatlas giver et godt grundlag for bevaringsarbejdet.

Kommuneatlas kan således danne grundlag for udarbejdelse af tillæg til kommuneplanerne om bevaringsværdierne og for udarbejdelse af bevarende lokalplaner.

I Nakskov og Roskilde kommuner er der, som forsøg - i forlængelse af kommuneatlasset - udarbejdet et kommuneplantillæg om by- og bygningsbevaring.

Mens kommuneatlasset beskriver bevaringsværdierne i kommunen som helhed, er indholdet i kommuneplantillægget udtryk for byrådets prioritering af bevaringsværdierne. Tillægget behandler således de områder, som byrådet finder det mest påtrængende at sikre og forbedre.

Tillægget er udtryk for en detaljering af kommuneplanens hovedmålsætning om bevaring. Retningslinierne i tillægget er ikke juridisk bindende for den enkelte grundejer, - dette vil forudsætte at bestemmelserne indarbejdes i en lokalplan, som omfatter den enkelte ejendom.

Ønsker man derfor juridisk at sikre kommunens indseende med ombygninger og ændringer, er det nødvendigt at udarbejde en bevarende lokalplan, som indeholder retningslinier for bevaring af bebyggelsen.

Mulighederne for at anvende kommuneatlas som temalokalplan bør afprøves

Udvalget er bekendt med, at udarbejdelse af bevarende lokalplaner kan være ressourcemæssigt belastende for mange kommuner. Udvalget har derfor også drøftet, om andre

instrumenter kunne tænkes taget i anvendelse som led i bevaringsbestræbelserne.

For kommuner, som har udarbejdet kommuneatlas og som hermed har kortlagt bevaringsværdierne, kunne det eksempelvis være muligt at træffe beslutning om, at ikke kun nedrivninger men også ændringer af bygninger i *højeste bevaringskategori* kræver kommunens tilladelse. Kommuneatlas ville således komme til at virke som en form for temalokalplan.

En sådan mulighed ville være en betydelig forenkling for de kommuner, som beslutter at gennemføre en registrering af bevaringsværdierne, og vil være en motiverende faktor for dette arbejde.

Det er dog vigtigt at understrege, at en sådan temalokalplan vil være begrænset til at omfatte indgreb i eksisterende bebyggelse. En bevarende lokalplan kan ud over retningslinier for ændringer i eksisterende bebyggelse også omfatte retningslinier for ny bebyggelse m.v.

Enhver ny tilføjelse i form af nybyggeri bør vurderes i forhold til, om den forbedrer det samlede miljø

Bevaringsplanlægningens egentlige formål må være at sikre kvalitet i såvel den eksisterende bebyggelse som i nybyggeriet, - at videreudvikle bygningskulturen.

Det er gennem indsigt i og hensyntagen til de kvaliteter, som de bevaringsværdige bygninger og bystrukturer indeholder, at der kan skabes kvalitet i nybyggeriet. Det ældre byggeri bør så at sige "befrugte" det nye, men uden at låse det fast i bestemte by- og bygningsbilleder.

En styrkelse af bevaringshensynene i den lokale planlægning er derfor snarere et spørgsmål om at tilføje nye dimensioner til den fremtidige byudvikling end at sætte snævre grænser for den.

Det er udvalgets opfattelse, at nybyggeriet i kvalitet skal være mindst lige så godt, som det eksisterende.

Planstyrelsen arbejder i øjeblikket med at udvikle en metode, som kan støtte kommunernes kvalitative vurdering af de arkitektoniske forhold. Metoden sigter mod at kunne vurdere større nybyggeriers indflydelse på den eksisterende bebyggelse.

Nybyggeriets arkitektur skal således vurderes i forhold til byens topografi og historiske træk og til nybyggeriets indflydelse på de umiddelbare omgivelser.

Fredningspolitik

Fremtidige fredninger begrundes mere udførligt.

En fredningsbeslutning bør være udførligt begrundet. Alene en henvisning til, at en bygning har en væsentlig arkitektonisk eller kulturhistorisk værdi er ikke tilstrækkelig. Det skal være forståeligt, hvorfor der fredes.

Både offentligheden og ejerne har en interesse heri, og for administrationen vil det betyde, at dens dokumentation udbygges, og at fredningshensynene kan varetages bedre ved sagsbehandlingen af bygge- og restaureringsarbejder.

Planstyrelsen skal også lægge vægt på at vurdere de samfundsøkonomiske og arkitektoniske konsekvenser af en bygningsfredning, og pege på anvendelsesmuligheder for fredningsemner, hvis fremtidige anvendelse ikke er umiddelbar indlysende.

Administrationen bør således på et tidligt tidspunkt af fredningssagen afdække konsekvenserne af en fredning for derved at styrke beslutningsgrundlaget.

Et sådant forbedret beslutningsgrundlag er ikke mindst vigtigt i forbindelse med fredning af større bygningskomplekser, hvis umiddelbare anvendelse kan virke uoverskuelig.

Udvalget anser det for meget vigtigt at understrege, at en vurdering af, om en bygning har en væsentlig arkitektonisk eller kulturhistorisk værdi, *kun* kan være et skøn. Andet er ikke muligt.

Der er således tale om et skøn, når Det Særlige Bygningssyn tager stilling til, hvorvidt en bygning indeholder en væsentlig arkitektonisk eller kulturhistorisk værdi, selv om det er en beslutning, der er funderet i et solidt videngrundlag og en mangeårig praksis for, hvad der kræves for at væsentlighedskravet er opfyldt.

Der kan ikke opstilles faste objektive kriterier for, hvad der er af væsentlig værdi. Opfattelsen heraf ændres med tiden, og hvis

fredningspolitikken skal kunne give plads til skiftende holdninger til arkitektur og kulturhistorie, må der alene af den grund være mulighed for "bevægelse" i vurderingen af, hvad der er fredningsværdigt.

Den rummelighed, bygningsfredningslovens fredningskriterier indeholder, skal derfor bibeholdes.

I forbindelse med en mere udførlig begrundelse for fredning finder udvalget imidlertid, at der bør arbejdes med nogle faste "delværdier", der kan udgøre en ramme for fredningsargumentationen - en slags huskeseddel.

Disse delværdier kunne bl.a. være:

Kunstnerisk værdi - Bygningens betydning som kunstværk.

Historisk værdi - Bygningens betydning som kilde til viden om fortiden.

Symbolværdi - Bygningens betydning som symbol for et særligt geografisk område eller for en særlig hændelse.

Identitetsværdi - Bygningens betydning som identitetsskabende element.

Videnskabelig værdi - Bygningens betydning som kilde til ny viden.

Autenticitet - Bygningens grad af oprindelighed.

Repræsentativitet - Bygningen i forhold til andre bygninger af samme type.

Sjældenhed - I hvilket omfang, der findes andre bygninger af samme type.

Brugsværdi - Bygningens betydning som ressource
- dens brugspotentiale.

Udvalget har i sin udvælgelse af disse delværdier bl.a. ladet sig inspirere af den norske kulturmindeadministrations beskrivelse af praksis i forbindelse med fredning af kulturminde.

Fremtidige fredninger bør hovedsagelig omfatte bygninger opført efter 1850

Efter udvalgets opfattelse må det antages, at de seneste mere end 70 års fredningsindsats har betydet, at vi har sikret et betydeligt antal af de bygninger, som i dag må anses for fredningsværdige.

Udvalget foreslår, at Planstyrelsen undersøger, hvorvidt der findes bygninger opført før 1850, som ikke er fredede, men som har en så væsentlig arkitektonisk eller kulturhistorisk værdi, at de bør fredes.

Herefter bør den fremtidige fredningsindsats hovedsageligt koncentreres om bygninger opført efter 1850.

Dette skæringspunkt er valgt, fordi den hidtidige fredningsindsats først og fremmest har været koncentreret om perioden før 1850.

Fredningslisten skal præciseres og revideres

I tilknytning til en opgørelse af bygningsfredningens status vedrørende bygninger opført før 1850, finder udvalget, det er hensigtsmæssigt, at der sker en revision af fredningslisten.

De fredede bygninger bør vurderes med henblik på, om de fortsat indeholder en væsentlig arkitektonisk eller kulturhistorisk værdi.

Er det ikke muligt at give bygningen en hensigtsmæssig funktion i dagens samfund, uden at det sker på bekostning af den historiske autenticitet, bør der også på baggrund heraf ske en revurdering af fredningen.

Det formodes, at der kun er et begrænset antal fredede bygninger, hvor sådanne forhold gør sig gældende.

Alderskriteriet for bygningsfredning nedsættes til 50 år

Udvalget har diskuteret spørgsmålet om en eventuel ophævelse af bygningsfredningslovens bestemmelse om, at det som hovedregel kun er bygninger, der er over 100 år gamle, som kan fredes.

Udvalget finder, at den hastige udvikling og forandring, som kendetegner det nuværende samfund, har skabt et behov for, at bygninger ikke kun undtagelsesvis kan fredes, inden de er 100 år gamle.

De lande, vi plejer at sammenligne os med, opererer med lavere eller ingen aldersgrænser. For eksempel er alderskriteriet i England 30 år og i Holland 50 år, mens der ikke arbejdes med aldersgrænser i Sverige.

En ophævelse af alderskriteriet finder udvalget imidlertid ikke, der er grundlag for.

Udvalget mener, at en sådan ophævelse i for høj grad vil indebære, at det antikvariske element ved bygningsfredning bliver nedtonet og dermed uklart.

Ligeledes vil fraværet af et alderskriterium fjerne det eneste objektive kriterium, loven opererer med i forbindelse med bygningsfredning, hvorved fredning alene kommer til at bero på et skøn.

I stedet bør alderskriteriet sænkes til 50 år.

En 50-års grænse, frem for en 25-års eller 15-års, indebærer desuden, at problemer i forhold til opretholdelsen af bygninger opført af nulevende arkitekter, reduceres.

Endelig må 50 år anses for tilstrækkeligt til, at man med rimelig sikkerhed kan vurdere, om en bygning er af blivende arkitektonisk værdi, og om dens tekniske kvalitet er høj nok til, at den kan fredes.

Bygningsfredningslovens nuværende bestemmelse om, at bygninger kan fredes, uanset deres alder, når det er begrundet i deres fremragende værdi eller andre særlige omstændigheder, skal opretholdes.

Bygningsfredning skal fortsat finde sted på grundlag af enten en væsentlig arkitektonisk eller en væsentlig kulturhistorisk værdi

Udvalget har i tilknytning til en generel diskussion af bygningsfredningslovens fredningskriterier blandt andet drøftet, hvorvidt bestemmelsen om, at der kan fredes bygninger af væsentlig arkitektonisk eller kulturhistorisk værdi, burde ændres.

I stedet skulle der lægges vægt på en helhedsvurdering af de arkitektoniske og kulturhistoriske elementer.

Det blev under drøftelserne bl.a. fremdraget, at med muligheden for at frede, enten på grund af en bygnings arkitektoniske eller kulturhistoriske værdi, kan der fredes bygninger, som ingen arkitektonisk værdi har, men hvis væsentlige værdi er, at de har været beboet af en kendt person eller har udgjort rammerne om en vigtig historisk begivenhed.

Selv om loven giver baggrund for såkaldte "rene" arkitektoniske eller kulturhistoriske fredninger, er det udvalgets opfattelse, at der i langt den overvejende del af fredningssagerne anlægges en helhedsbetragtning. Og især "rene" kulturhistoriske fredninger er sjældne.

Udvalget mener imidlertid, at hvis muligheden for at frede bygninger af kulturhistoriske grunde ikke fandtes i loven, og det arkitektoniske og kulturhistoriske *skulle* ses under ét, ville det kulturhistoriske få en for tilbagetrukket plads i fredningspolitikken.

Bygningsfredningen ville komme til at mangle den bredde, som viser at bygningskultur er andet og mere end det monumentale byggeri.

Det er vigtigt at fastholde, at formålet med bygningsfredning er at sikre det særlige.

Lige så vigtigt er det at fastholde, at det særlige også findes blandt det byggeri, som belyser bolig-, arbejds- og produktionslivet gennem tiderne.

Udvalget finder derfor, at muligheden for at frede bygninger, der enten har en arkitektonisk eller kulturhistorisk værdi, skal opretholdes.

Planstyrelsen får ret til at afvise fredningsforslag, som åbenlyst er uden fredningsværdi

Efter bygningsfredningsloven kan alle stille forslag om fredning af en bygning.

Planstyrelsen har i de senere år modtaget et stigende antal forslag fra ejere og andre om gennemførelse af bygningsfredninger.

Denne ret for enhver til at stille fredningsforslag uden krav om dokumentation m.v., lægger efter udvalgets opfattelse unødigt beslag på Planstyrelsens ressourcer.

Udvalget er dog samtidig af den opfattelse, at den frie adgang til at stille fredningsforslag giver mulighed for at komme helt ud i "krogene", - at få forelagt fredningsemner, som måske ellers ville være overset.

Udvalget har med baggrund i dette diskuteret, hvorledes bredden i de stillede fredningsforslag kan fastholdes, men uden at det afføder en for omfattende sagsbehandling for Planstyrelsen.

Ved at opretholde retten for enhver til at stille fredningsforslag og samtidig give Planstyrelsen mulighed for at afvise de forslag, der er helt uden fredningsværdi, finder udvalget, at ovennævnte betingelser opfyldes.

Det anbefales endvidere, at fredningsforslag, som indsendes til Planstyrelsen, fremover skal være tilstrækkeligt dokumenteret fra forslagsstillerens side.

Dermed understøttes tillige en sikring af kvaliteten af de stillede forslag.

Det Særlige Bygningssyn skal orienteres om afviste fredningsforslag.

Det Særlige Bygningssyn udarbejder hvert fjerde år en redegørelse til miljøministeren omhandlende status og perspektiver for bygningsbevaringsområdet

Udvalget har fundet, at der, ud over en præcisering af begrundelsen for at frede den enkelte bygning, hvert fjerde år bør udarbejdes en redegørelse omhandlende status og perspektiver for den efterfølgende periodes frednings-, restaurerings- og bevaringspolitik.

Med en sådan redegørelse vil den fremtidige politik på det samlede bygningsbevaringsområde blive præsenteret. Dermed fastlægges baggrunden for den fredningsindsats, der bør finde sted i den kommende periode.

Det må være Det Særlige Bygningssyns opgave - som fagligt rådgivende organ for miljøministeren - at udarbejde denne redegørelse.

Dermed sikres, at Bygningssynets principielle diskussioner og rådgivende virksomhed får en mere udadvendt form.

Staten udpeger områder af national betydning, hvor der stilles krav om særlig kvalitet ved ændringer. Bevaringshensynene styrkes i landsplanlægningen

Siden den første bygningsfredningslov har det løbende været diskuteret, hvorvidt der skulle være mulighed for helhedsfredning. Med andre ord, om bygningsfredning kun skulle omfatte enkeltbygninger af særlig værdi, eller om bygningsmiljøer også skulle kunne omfattes af en fredning.

Dette spørgsmål blev senest behandlet ved den store revision af bygningsfredningsloven i 1979.

I den forbindelse blev det vurderet, at en fredet bygnings omgivelser kunne beskyttes gennem anden planlægningslovgivning, især naturfredningsloven og kommuneplanloven, hvorfor der ikke var behov for generelle beskyttelseszoner omkring fredede bygninger.

Til gengæld blev det fastslået, at der var behov for, gennem en bygningsfredning, at kunne beskytte en fredet bygnings umiddelbare omgivelser, f.eks. gårdsrum, pladser, fortove, parkanlæg o.lign.

Bygningsfredningsloven kom da også til at indeholde en bestemmelse herom.

Bygningskulturudvalget har i sit arbejde ligeledes taget spørgsmålet om de fredede bygningers omgivelser op.

Med hensyn til bygningernes umiddelbare omgivelser er det udvalgets opfattelse, at bygningsfredningslovens gældende bestemmelser giver mulighed for en rimelig sikring.

Udvalget henstiller imidlertid, at man i videre udstrækning end i dag tager hensyn til de enkeltstående fredede bygningers omgivelser. Dette skal i givet fald ske gennem planlægningslovgivningen.

Udvalget finder, at områdefredninger vil være uhensigtsmæssige, idet man herved risikerer at sådanne områder "fastfryses" i deres udvikling.

Udvalget mener dog, at visse områder kan siges at være af så stor national interesse, at der i forbindelse med ændringer i disse områder skal stilles krav om ganske særlig kvalitet og omhu.

Områder af national betydning skal indeholde særligt fremragende arkitektoniske eller kulturhistoriske kvaliteter, men der kan også i et sådant område findes bygninger, som ikke er fredningsværdige.

Karakteristisk for områderne er, at de stadig indgår aktivt i hverdagen, og at netop dette forhold udgør en væsentlig del af deres betydning. Områderne er således ikke museer, som f.eks. Den gamle By i Århus eller Frilandsmuseet nord for København.

Udvalget forestiller sig, at miljøministeren i tilknytning til landsplanlægningen udpeger et begrænset antal områder af national betydning.

Inden for disse områder kan ministeren stille krav om indseende med alle forandringer af betydning for helheden. Ministeren kan ligeledes, hvis det findes påkrævet, stille krav om en særlig planindsats i området og kan yde bistand hertil.

Gennem denne udpegning af områder af national betydning, og med muligheden for at gribe regulerende ind via landsplandirektiver, kan der opnås en beskyttelse af dele af den historiske bygningsmasse, hvor enkeltfredninger ellers kunne være kommet på tale.

En sådan mere målrettet landsplanlægning får derfor også betydning for fredningspolitikken.

Det er ligeledes udvalgets opfattelse, at landsplanlægningen i højere grad end tidligere skal inddrage hensynet til de historiske by- og bygningsmiljøers værdier. Og derigennem medvirke til, at de planlæggende myndigheder sikrer kvalitet i de fysiske omgivelser.

Udvalget vil i det følgende nævne en række *eksempler*, der illustrerer emner, som udvalget finder kan betegnes som områder af national interesse:

Københavns tårne

Københavns smukke tårne har gennem historien været et af de væsentligste kendetegn for hovedstaden. Byprofilen er helt særegen, og for byens indbyggere fortæller hvert tårn sin historie.

Bevaringen af byprofilen bør indebære, at der ikke længere tillades byggeri som går i højden, med mindre det kan indgå som et bidrag til byprofilens kvalitet. Det vil sige, at nye højhuse skal tage udgangspunkt i denne kvalitet og ikke udviske den.

Overvejelser om mulige placeringer af højhuse og deres størrelse bør ske, inden der foreligger projekter.

Slotsholmen

Siden 1167, da Absalon byggede den første borg på det sted, som i dag betegnes Slotsholmen, har området været et af rigets vigtigste centre. Slotsholmen er center for Regering og Folketing og rummer flere andre væsentlige funktioner af national betydning.

Som kontrast til den tætte bebyggelse i den gamle middelalderby, danner monumentalbebyggelsen på Slotsholmen store åbne pladser og spændende rum med forskellig karakter: Slotspladsen, Ridebanen, Bibliotekshaven, Prins Jørgens Gård m.fl.

På Slotsholmen findes i dag bygninger af vidt forskellig kvalitet, - fra det helt fremragende til det mindre betydningsfulde. En del af de historiske bygninger har i tidens løb været genstand for store ændringer.

På Slotsholmen bør ændringer og nybyggeri være af absolut højeste kvalitet.

Københavns sø- og landbefæstning

Befæstningsanlæg hører verden over til de mest kendte monumenter og er som regel markant beliggende i landskabet.

Befæstningsanlæggene omkring København er opbygget og ombygget over en længere periode.

De sidste store fæstningsbyggerier blev opført i slutningen af 1800-tallet. Dele af fæstningsanlægget er fredet. Det gælder f.eks. Kastellet og Trekroner Søfort.

Tilstedeværelsen af en næsten komplet fæstning omkring hovedstaden har vist sig at få stigende rekreativ betydning og er genstand for stor lokalhistorisk interesse.

En sikring af anlæggene gennem forebyggende bevaringsarbejder og -planlægning vil kunne give hovedstaden en attraktion såvel for lokalbefolkningen som for turister fra ind- og udland.

Valdemars Slot, Tåsinge

Valdemars Slot er både arkitektonisk og historisk et af landets mest interessante herregårdsanlæg.

Hele anlægget med de symmetrisk modsvarende bygningspar, der hver for sig er meget forskellige, virker som en bevidst løvbundet kraftudfoldelse, et smukt udtryk for barokkens inderste væsen.

Valdemars Slot adskiller sig fra flertallet af danske herregårde ikke blot ved sin kongelige oprindelse, men også ved, at det i mere end 250 år har været og fortsat er i samme slægts besiddelse. Det er en væsentlig del af forklaringen på, at det rummer så store værdier i sit indre. Det ydre anlæg præges af det 18. århundredes forfinede skønhedssans.

Valdemars Slot bør sikres i sin helhed, såvel bygningerne som deres sammenhæng med bugten og landskabet.

Christiansfeld

Christiansfeld er anlagt af Herrenhut Brødremenigheden i perioden 1773-1826.

Området omkring Lindegade og Nørregade er stadig helt domineret af byens oprindelige funktion som brødremenighedens centrum. Byen har i sjælden grad bevaret sit særpræg og er stort set intakt i såvel anlæg som bebyggelse.

Bygninger og anlæg i Christiansfeld er gennem tiderne blevet omhyggeligt vedligeholdt i overensstemmelse med den særlige

karakter og byggemåde. Moderniseringer er nænsomt gennemført på bygningernes præmisser.

Samtidig med at bygningerne i dag fortsat fungerer og er moderniseret, er den arkitektoniske enhed i byen bevaret, og den helt specielle stemning af klarhed og enkelhed er intakt.

Ribe

Ribe er en af Danmarks ældste bydannelser, og Ribe bys oprindelige kerne har i sjælden grad bevaret det middelalderlige gadenet, fastlagt af de funktionelle krav, som gjaldt for datidens største handelsby, som samtidig rummede kongeslot og bispesæde.

Den markante byprofil i det flade marsklandskab er ganske enestående, og det bør sikres, at byens udvikling tager hensyn til denne kvalitet.

Skagen

Skagen var gennem århundreder fiskerleje med meget vanskelige forbindelser til omverdenen over land. Helt frem til midten af 1800-tallet havde "byen" ingen gader. Bygningerne lå spredt ud over klitterne.

Fra 1870'erne begyndte en hel ny tid for byen. Den blev kunsterkoloni, og dens ry spredtes. Turister begyndte at strømme til, og denne udvikling fortsattes efter århundredskiftet. Skagen er fortsat et af de mest søgte turiststeder i landet.

Skagen bør som en af landets mest attraktive kystbyer bevares som afbalanceret enhed af lokalbefolkning og turisme.

Svaneke

Svaneke er som helhed betragtet en af landets smukkeste og mest helstøbte bydannelser.

De enkelte huse udmærker sig ikke ved at være særligt gamle eller af særlig fremragende arkitektonisk kvalitet, men de specielle terrænforhold har sat præg på såvel byens plan som på bebyggelsen. Byens kvaliteter er fint bevaret, uden at byen har fået karakter af museum, og dette bør fortsat opretholdes.

Restaurering og vedligeholdelse

For fredede bygninger gælder, at alle byggearbejder, der går ud over almindelig vedligeholdelse, kræver tilladelse fra Planstyrelsen, jævnfør side 62.

Udvalget har drøftet mulighederne for at ændre på grænsen for hvilke byggearbejder, der kræver tilladelse; men har ikke kunnet trække en klarere grænse end den gældende.

Kravet om en sådan tilladelse må ikke betyde, at der ikke kan foretages ændringer i fredede bygninger, men ændringerne må være af høj kvalitet og respektere bygningens fredningsværdier.

Den historiske autenticitet skal i videst muligt omfang sikres, og i Planstyrelsens fremtidige byggesagsbehandling bør dette aspekt styrkes.

Udvalget finder ikke, at der er grundlag for en decentralisering af sagsbehandlingen for de fredede bygninger til kommunerne; men en øget inddragelse af private konsulenter bør overvejes.

I forbindelse med opretholdelsen af de fredede bygninger finder udvalget det væsentligt, at alle restaureringsmetoder kan tages i anvendelse.

I nogle tilfælde kan man vælge at fjerne senere tiders tilføjelser og ændringer på en bygning for at rekonstruere bygningens oprindelige træk.

I andre tilfælde kan man vælge at tilføje nye detaljer og tilbygninger i nutidigt design og formsprog.

Men også en egentlig konservering kan komme på tale. Det afgørende er at lade forholdene i den enkelte bygning være bestemmende for valg af restaureringsmetode.

I forbindelse med ændringer af de fredede bygninger må der drages omsorg for, at der gives mulighed for at udføre bygningsarkæologiske og bygningshistoriske undersøgelser, som kan tilvejebringe ny viden om byggemåder og livsformer gennem tiderne.

Den centrale administration af de fredede bygninger betyder, at det er muligt at fastholde et fagligt miljø, som kan varetage en

tilstrækkelig erfaringsopsamling og sikre en videregivelse heraf. Den centrale administration giver desuden de bedste betingelser for at sikre en dokumentation inden for området.

Planstyrelsen forstærker sin informationsvirksomhed over for kommuner og ejere af fredede og bevaringsværdige bygninger

Interessen for de bygningskulturelle værdier må øges på samme måde, som der i de sidste årtier er skabt en voksende forståelse for miljøhensyn i forhold til indgreb i naturen og de økologiske sammenhænge.

Sikringen af bevaringsværdierne i byer og bygninger vil kræve en bred informationsindsats, der sigter mod at skabe forståelse for byernes historiske udvikling og for kvalitetene i vores bygningskultur.

Udvalget ser det derfor som en vigtig opgave for de statslige myndigheder i de kommende år at udvikle vejlednings- og informationsmateriale om bevaring, som kan støtte kommunerne og bevaringsorganisationernes lokale arbejde. I den forbindelse bør man også være opmærksom på bevaringsværdige enkeltrum og interiører.

Den statslige bygningsbevaringsmyndighed skal således kunne bistå ved udredningsarbejde og registreringer i kommunerne samt virke som en form for videnbank, kommunerne kan trække på vedrørende tekniske spørgsmål.

Herudover kan det bl.a. tænkes, at den statslige myndighed tilbyder konsulentbistand ved særlige bevaringsopgaver, hvor kommunernes tekniske forvaltninger har brug for bistand.

For de fredede bygninger har man over Planstyrelsens konto for fremmede tjenesteydelser etableret en ordning til aflønning af konsulenter i forbindelse med specielle restaureringsopgaver. En sådan model kunne eventuelt lægges til grund ved etableringen af en ordning for konsulentbistand til kommunerne i bevaringsarbejdet.

Endelig må der også foregå et bredt anlagt informationsarbejde om bygningsbevaring, hvor målgruppen er kommuner, ejere af fredede og bevaringsværdige huse, håndværkere, arkitekter, museumsfolk med flere. Dette arbejde bør ikke mindst vægte de almindelige bygningsdele, herunder døre, vinduer, tagdækninger m.v.

I den forbindelse må Planstyrelsens informationskampagne "Værd at bevare" fremhæves som et godt eksempel. Kernen i kampagnen er et løbsbladssystem, som bl.a. indeholder konkrete anvisninger på bygningsvedligeholdelse og -restaurering. Udbredelsen af disse informationsblade bør intensiveres. Bygningsbevaring kunne også være et emne, der blev taget op i skolernes undervisning.

En forudsætning for, at Planstyrelsen kan intensivere sin informationsvirksomhed og gøre det kvalificeret, er, at der centralt sker en udbygning og systematisering af videnindsamlingen.

Planstyrelsen bør endvidere prioritere gennemførelsen af udredningsarbejder m.v., som giver styrelsen indsigt i udviklingsstræk i samfundet, der har betydning for bygningsbevaringsområdet.

Den internationale udvikling bør i denne forbindelse også følges.

Den centrale myndighed må videnmæssigt være ajour med udviklingen for at kunne bistå kommunerne i deres planlægning og iværksætte initiativer, der fremmer en ønskelig samfundsmæssig udvikling.

Det er endvidere udvalgets opfattelse, at Planstyrelsen må sikre, at der sker en øget koordination af videnindsamling, dokumentation og forskning mellem de forskellige statslige myndigheder, der er involveret i arbejdet med den fremtidige by- og bygningsbevaring.

Vigtigheden af at koordinere indsatsen på bygningsbevaringsområdet gælder ikke mindst i forhold til byfornyelsen.

Bevaringsarbejdet skal sikre og videreudvikle den traditionelle byggeskik

I vedligeholdelsen af de bevaringsværdige bygninger, er der efter udvalgets opfattelse ikke baggrund for at fastholde den samme historiske autenticitet, som gælder for de fredede bygninger. Et af de centrale mål ved det bredere bygningsbevaringsarbejde er at videreføre byggetraditionen i nye tidsvarende former.

Derfor anses en generel indførelse af strammere restriktioner ved bygningsændringer på de bevaringsværdige bygninger, som

det kendes fra de fredede bygninger, ikke for det rette middel til at fremme de lokale bevaringsinteresser.

En eventuel genindførelse af B-fredninger med henblik på at lade de bevaringsværdige bygninger være omfattet af en sådan, for derved at sikre dem bedre end i dag, anses således ikke for hensigtsmæssig.

B-fredning blev som fredningsklasse ophævet med Bygningsfredningsloven af 1979.

Udvalget finder, at en genindførelse af B-fredninger vil være i modstrid med ønsket om at udvikle de eksisterende - og skabe nye - planinstrumenter til at varetage det brede bevaringsarbejde.

Det er ikke muligt at frede sig til en generel forbedring af det fysiske miljø. Dette kan kun ske gennem en bredere indsats i form af planlægning og information.

Planstyrelsen skal fortsat styrke kendskabet til og udbredelsen af de gamle håndværksmetoder

En vigtig forudsætning for at sikre den korrekte vedligeholdelse af de fredede og bevaringsværdige bygninger er en fortsat styrkelse af kendskabet til og udbredelsen af de gamle håndværksmetoder.

For at medvirke til udbredelsen af de gamle håndværksmetoder har Miljøministeriet sammen med Håndværksrådet og de tekniske skoler i København og Frederiksberg oprettet den selvstændige institution Raadvad, Nordisk Center til Bevarelse af Håndværk.

Centret, som er under opbygning, skal varetage efteruddannelse af håndværkere i traditionelle fag, samt sørge for opbygning af en net af håndværkere, der kan henvises til i forbindelse med udførelse af restaurerings- og vedligeholdelsesopgaver.

Miljøministeriet støtter Raadvad-projektet med et årligt tilskud.

Udvalget anbefaler, at der sker en genindførelse af undervisningen i de traditionelle håndværksmetoder i lærlingeuddannelserne, og at denne undervisning intensiveres i svendenes efteruddannelse.

Udvalget mener samtidig, at der skal sættes på at udvikle produkter af højere kvalitet inden for byggesektoren. Den visuelle forurening af omgivelserne bør så at sige standses ved kilden.

En sådan udvikling kan blandt andet understøttes gennem et øget samarbejde mellem Planstyrelsen og byggeindustrien om udformningen af produkter, som bedre opfylder disse krav om kvalitet.

Genbrug af byggematerialer skal fremmes

I dag kasseres mange værdifulde byggematerialer fra nedrivninger eller ombygninger. Herved går bevaringsværdige bygningsdele og materialer tabt, som er umulige eller vanskelige at tilvejebringe.

Ler til teglbrænding er således et begrænset råstof i Danmark, og bjælker i kraftige dimensioner, støbejernsarbejder og originale beslag m.v. er meget vanskelige at skaffe.

Endvidere er meget af det, som bliver kasseret, af en bedre teknisk og æstetisk kvalitet end det, der bliver brugt i stedet.

Endelig er der også ud fra ressourceøkonomiske og miljømæssige hensyn tale om et alvorligt spild.

Planstyrelsen har, som en del af sin støttevirksomhed til restaureringsarbejder på fredede bygninger, etableret 9 permanente depoter for ældre bygningsmaterialer. Depotterne er fordelt med 2 på Sjælland, 1 på Lolland, 2 på Fyn og 4 i Jylland.

Endvidere findes private genbrugsfirmaer, som handler med brugte byggematerialer, ligesom lokale bevaringsforeninger samt enkelte kommuner har oprettet genbrugslagre.

Bygningskulturudvalget finder, at genanvendelsen af byggematerialer skal opprioriteres.

En model for en sådan opprioritering kan være, at de kommunale bevaringsfonde samarbejder om at oprette regionale genbrugslagre. - De kommunale bevaringsfonde omtales i det efterfølgende afsnit om Bygningsbevaring og økonomi.

En fordel ved et sådant samarbejde vil blandt andet være, at kommunernes tekniske forvaltninger bliver inddraget i arbejdet,

hvilket giver mulighed for viden om, hvor og hvornår der sker nedrivninger af bygninger.

Bliver oprettelsen af genbrugslagre et område, de kommunale bevaringsfonde går ind i, vil det tillige være nærliggende, at der i fondenes støttepolitik indgår tilskud i form af byggematerialer.

Vedligeholdelsen af de fredede og bevaringsværdige bygninger bør forbedres gennem et periodisk tilsyn

Mange af de ældre bygninger er ikke vedligeholdet, eller vedligeholdet forkert.

Hvis en bygning vedligeholdes på den rigtige måde, kan den principielt holde i det uendelige.

En grundig bygningsvedligeholdelse er endvidere medvirkende til at forebygge, at der opstår store og uforudsete skader, som kan være økonomisk meget belastende for ejeren.

Udvalget finder, at et tilsyn med de bevaringsværdige og fredede bygninger, hvor der med faste mellemrum, ca. hvert andet år, sker en gennemgang af det enkelte hus, kan medvirke til en ændring af dette mønster.

Tilsynet skal være frivilligt og baseret på, at ejerne tegner et abonnement. Det skønnes, at abonnementet for et gennemsnits-hus vil være ca. 500 kr. pr. år.

I forbindelse med tilsynet modtager ejeren en rapport om husets tilstand og en anvisning på, hvor der skal sættes ind med vedligeholdelse, og hvorledes de forskellige arbejder bør prioriteres.

Tilsynet skal endvidere bidrage til, at der ikke sker unødvendige udskiftninger af materialer og bygningsdele, og at ejeren får kontakt til håndværkere, som har kendskab til bygningsbevaring.

Endelig vil et udbygget tilsyn, hvis det følges op af en bedre løbende bygningsvedligeholdelse, medvirke til at mindske presset på de statslige støttemidler til restaureringsarbejder på fredede bygninger.

I Holland er der gode erfaringer med et sådant frivilligt tilsyn. Her er i øjeblikket godt 7.000 abonnenter fordelt over hele landet.

Udvalget finder, at etableringen af den organisatoriske ramme for et frivilligt tilsyn kunne være en opgave for Raadvad, Nordisk Center til Bevarelse af Håndværk.

Bygningsbevaring og økonomi

Med udgangspunkt i udvalgets overordnede synspunkt om i højere grad at betragte den samlede bygningsbevaring som et hele, har udvalget gennemgået de eksisterende økonomiske støtteordninger på området. Gennemgangen er foretaget med henblik på at vurdere, om støtten er tilstrækkelig, og om den gives på en hensigtsmæssig måde - også set i forhold til den nye, bredere synsvinkel.

Der gives i dag varieret støtte til de fredede bygninger, mens støtten til de bevaringsværdige bygninger er meget begrænset.

Udvalget finder på baggrund af gennemgangen, at der er behov for både en opprioritering og en omfordeling af de offentlige støttemidler på bygningsbevaringsområdet. Uden sådanne initiativer vil det ikke være muligt at styrke indsatsen vedrørende bevaringen af den bredere bygningsmasse, som udvalget anbefaler.

Udvalget finder dog samtidig, at en række af de eksisterende støtteordninger for de fredede bygninger er hensigtsmæssige og bør bevares.

Det gælder adgangen til skattemæssigt at kunne fradrage drifts- og vedligeholdelsesudgifter, herunder adgangen til at benytte den såkaldte forfald-pr.-år ordning. Det gælder ordningen med økonomiske og materielle tilskud fra Planstyrelsen. Det gælder fritagelsen for betaling af indkomstskat af modtagne tilskud til fredede bygninger. Og det gælder i princippet den økonomiske støtte fra Statens Bygningsfredningsfond.

Hovedelementet i en opprioritering og omfordeling er et forslag fra udvalget om, at der med økonomisk støtte fra staten og kommunerne oprettes kommunale bevaringsfonde. Formålet med fondene er at yde økonomisk støtte til istandsættelses- og restaureringsarbejder på bevaringsværdige bygninger.

Udvalget stiller forslag om, at staten og kommunerne hver især årligt stiller 40 millioner kroner til rådighed for fondene. Det kommunale tilskud tilvejebringes delvis ved, at den eksisterende

adgang til at opnå fritagelse for betaling af ejendomsskatter for fredede bygninger, ophæves.

Herudover stiller udvalget forslag om,

at staten ophører med at kræve tinglysning af særlig bevaringsdeklaration i de tilfælde, hvor man hidtil har gjort det,

at ejere af bevaringsværdige bygninger fritages for betaling af indkomstskat af modtagne økonomiske tilskud til istandsættelses- og restaureringsarbejder, og

at Statens Bygningsfredningsfond styrker sin indsats over for de bevaringsværdige bygninger.

I det følgende vil udvalgets forslag blive nærmere gennemgået.

Udvalget finder anledning til at fremhæve, at udvalgets forslag skal betragtes som et hele, hvor det både for udvalget - og for forslagenes indbyrdes sammenhæng - er en forudsætning, at disse gennemføres samlet. Udvalgets forslag ville således have været anderledes, hvis denne forudsætning ikke var til stede.

*Kommunale bevaringsfonde oprettes
Staten og kommunerne støtter fondene økonomisk*

De økonomiske støttemuligheder i forhold til de bevaringsværdige bygninger er begrænsede.

Denne konstatering var også indeholdt i Betænkning nr. 1010 om Bevaringsværdige huse til beboelse, som Bevarings- og vedligeholdelsesudvalget afgav i 1984.

Udvalget skulle bl.a. overveje, hvorledes en betryggende vedligeholdelse af de bevaringsværdige bygninger kunne sikres.

Betænkningens hovedkonklusion var, at der burde gennemføres en statslig økonomisk tilskudsordning i forbindelse med vedligeholdelses- og istandsættelsesarbejder på bevaringsværdige bygninger. Ordningen skulle administrativt høre under kommunerne.

Tilskudsordningens første etape skulle omfatte ca. 100.000 bevaringsværdige bygninger opført før 1900. Udgifterne hertil ville årligt beløbe sig til ca. 400 mio. kr. Statens nettoudgift ville

dog kun blive godt 200 mio. kr. på grund af den beskæftigelseseffekt, ordningen skønnedes at ville få.

Bevarings- og vedligeholdelsesudvalget anbefalede endvidere, at midlerne til Statens Bygningsfredningsfond blev øget som et supplement til tilskudsordningen.

Udvalget pegede også på, at økonomiske tilskud til bevaringsværdige bygninger som en hovedregel ikke skulle være skattepligtige for modtagerne.

Indførelsen af en skattefradragsordning i forbindelse med vedligeholdelses- og istandsættelsesarbejder var ligeledes inde i udvalgets overvejelser.

Denne model blev imidlertid forladt af udvalget til fordel for tilskudsordningen, bl.a. fordi denne ordnings effekt blev anset for større, både hvad angår vedligeholdelsen af bygningerne og beskæftigelsen.

Betænkningen blev ikke fulgt op af konkrete ændringer med hensyn til de økonomiske støttemuligheder for bevaringsværdige bygninger.

Bygningskulturudvalget tilslutter sig betænkning 1010's vurdering af, at økonomisk støtte til ejere af bevaringsværdige bygninger opmuntrer til igangsættelse af istandsættelsesarbejder, og dermed til en bedre vedligeholdelse af bygningerne.

Udvalget finder derfor, at det offentlige som et incitament for ejerne bør yde økonomisk støtte til sikringen af de værdier, de bevaringsværdige bygninger indeholder.

Dette er tillige et signal til de private ejere om, at det offentlige også er opmærksom på betydningen af deres indsats i dette arbejde.

Indførelsen af en statslig økonomisk tilskudsordning, som foreslået i betænkning nr. 1010, anses imidlertid for at være for omfattende og kostbar.

Det er endvidere udvalgets opfattelse, at det ved gennemførelsen af økonomiske støtteordninger til de bevaringsværdige bygninger må tages i betragtning, at ejerne af disse ikke er pålagt de samme restriktioner som ejerne af fredede bygninger.

Det har også været drøftet, hvorvidt indførelsen af en form for forfald-pr.-år ordning for bevaringsværdige bygninger, som det

kendes fra de fredede bygninger, ville være en velegnet økonomisk støtteordning.

En forfald-pr.-år ordning indebærer i hovedtræk, at der for den enkelte bygning fastsættes et årligt beløb, inden for hvilket ejeren skattemæssigt kan fradrage afholdte udgifter til istandsættelser. Jævnfør i øvrigt side 67.

Indførelsen af en forfald-pr.-år ordning vil antagelig forbedre bygningstilstanden blandt de bevaringsværdige bygninger.

I lighed med den statslige tilskudsordning anser udvalget dog en forfald-pr.-år ordning for at være for bekostelig.

Udvalget har i sin vurdering lagt til grund, at ca. 100.000 bevaringsværdige bygninger med tiden vil udnytte ordningen, og at kun bygningernes ydre er omfattet af forfald-pr.-år ordningen. Under disse forudsætninger skønnes det, at ordningen vil medføre et samlet årligt forfald-pr.-år på ca. 1 mia. kr. Skatteværdien heraf er sat til ca. 500 mio. kr.

Bygningskulturudvalget anbefaler i stedet, at staten og kommunerne økonomisk støtter oprettelsen og driften af kommunale bevaringsfonde.

Det foreslås, at staten årligt bevilger 40 mio. kr. hertil.

Det antages, at den kommunale økonomiske støtte til bevaringsfonden i en række tilfælde til dels vil kunne finansieres gennem det øgede provenu, kommunen opnår ved, at ejendomsskattefritagelsen for fredede bygninger ophæves, som foreslået af udvalget, jævnfør side 44.

Især for Københavns Kommune vil en ophævelse af ejendomsskattefritagelsen for fredede bygninger, give mulighed for et større årligt tilskud til bevaringsfonden, jævnfør bilag 4.

En model for tildelingen af den statslige støtte til bevaringsfondene kan være, at halvdelen af den samlede årlige statslige støtte, 20 mio. kr., udgør en ramme, inden for hvilken staten støtter den enkelte bevaringsfond med et beløb svarende til det, der indskydes lokalt. Er de samlede lokale indskud på landsplan større end 20 mio. kr., sker der en forholdsmæssig afkorting af statens tilskud til de enkelte fonde.

De resterende 20 mio. kr. af de statslige støttemidler fordeles til bevaringsfondene ud fra hensynet til særlige lokale behov. Fordelingen af disse 20 mio. kr. følger således ikke ovennævnte fordelingsnøgle, men sker skønsmæssigt.

Den statslige støtte til bevaringsfondene forventes først at nå op på 40 mio. kr. efter en optrappingsperiode, som følger takten i oprettelsen af bevaringsfondene.

Det er tanken, at fondene også kan modtage midler fra privat side.

Hovedformålet med oprettelsen af kommunale bevaringsfonde er at kunne yde økonomisk tilskud og lån til istandsættelses- og restaureringsarbejder på bevaringsværdige bygninger, for derigennem at virke for den lokale bevaring af værdifulde bygninger og miljøer.

Følgende opgaver er ligeledes tænkelige som en del af fondenes virksomhed:

Præmiering af eksemplariske restaureringsarbejder;

Opkøb af særligt værdifulde bygninger, som er truet af nedrivning eller forfald;

Støtte til projekteringshjælp ved restaureringsarbejder;

Iværksættelse af udredningsarbejder af særlig betydning for det lokale bevaringsarbejde.

Bevaringsfondene vil betyde en styrkelse af det lokale frivillige bevaringsarbejde samtidig med, at de medvirker til, at private og kommunale bevaringsinitiativer og -interesser understøtter hinanden. Endvidere muliggør de en selektiv og målrettet økonomisk støttepolitik.

Det foreslås, at fondene administreres af en bestyrelse, hvor kommunen, det lokale museumsvesen, grundejerne, erhvervsrådet og bevaringsforeningen bør være repræsenteret.

Sekretariatsfunktionen og den daglige sagsbehandling foreslås udført af kommunens tekniske forvaltning.

For at understrege vigtigheden af, at fondenes virke knyttes sammen med den kommunale og lokale bevaringsplanlægning finder udvalget, at staten kun bør yde økonomisk støtte til bevaringsfonde, hvis der er foretaget en samlet registrering af kommunens bygninger opført før 1940, eller en sådan registrering er planlagt.

Bevaringsfondene og den frivillige registrering af bygninger og bymiljøer, som Planstyrelsen har iværksat, supplerer således hinanden.

Der eksisterer i dag ca. 40 lokale fonde, der yder økonomisk støtte til bevaringsværdige bygninger. Kun få kommuner har integreret disse fonde i deres bevaringsarbejde.

Ud af de ca. 40 lokale fonde har skønsmæssigt en trediedel mindre end 10.000 kr. til fordeling om året, mens en trediedel har mellem 10.000 og 100.000 kr. og en trediedel har over 100.000 kr.

Lokalt har der i de seneste år været tendens til en reduktion af de økonomiske midler, der har været til rådighed til de bevaringsværdige bygninger.

På grund af forskelle i kommunernes størrelse og i antallet af deres bevaringsværdige bygninger må det anses for givet, at der vil blive tale om variation i de opgaver, de enkelte bevaringsfonde tager op, i deres økonomiske størrelse, samt i den måde hvorpå de organiseres.

For visse af de store kommuner kan det således tænkes, at fondene går mere aktivt ind i det lokale bygningsbevaringsarbejde ved bl.a. at igangsætte egne større bygningsbevaringsprojekter.

Med hensyn til opbygningen af den enkelte fond kan Esbjerg byfond være en mulig grundmodel til efterfølgelse. Fondens fundats og vedtægt er optrykt som bilag 7.

Esbjerg byfond blev etableret i 1976 og er en af landets største lokale bevaringsfonde.

Erfaringerne fra Esbjerg er gode, idet fonden med sin støttevirksomhed har haft en gavnlig indvirkning på bygningsbevaringen. Esbjerg byfond har årligt ca. 350.000 kr. til rådighed.

Det er udvalgets opfattelse, at der bør iværksættes en forsøgsordning i forskellige kommuner med henblik på at afprøve og tilpasse fondskonstruktionen til dét lokale bevaringsarbejde, som allerede foregår.

Udvalget har endvidere drøftet kommunernes økonomiske muligheder for at vedligeholde og istandsætte de fredede og bevaringsværdige bygninger, som kommunerne selv ejer.

Udvalget har i den forbindelse drøftet muligheden for, at kommunernes adgang til at lånefinansiere disse arbejder blev forbedret.

Efter den såkaldte lånebekendtgørelse (bekendtgørelse nr. 496 af 30. juni 1989) er der sat begrænsninger for hvilke udgifter, kommunerne har adgang til at finansiere gennem låntagning.

Bekendtgørelsen kunne ændres, således at udgifter ved gennemførelse af vedligeholdelses- og forbedringsarbejde i kommunale ejendomme, der er fredede eller bevaringsværdige, blev omfattet af de udgifter, hvortil kommunerne har adgang til at optage lån.

Ejendomsskattelovens bestemmelse om fritagelse for betaling af ejendomsskatter for fredede ejendomme ophæves

Efter ejendomsskatteloven er fredede ejendomme fritaget for betaling af kommunal grundskyld.

Det er en betingelse for fritagelsen, at der på ejendommen er tinglyst en såkaldt særlig bevaringsdeklaration. Med deklarationen fraskriver den til enhver tid værende ejer sig retten til at kræve statslig overtagelse af ejendommen i medfør af bygningsfredningsloven.

Fritagelsen for betaling af kommunal grundskyld indebærer samtidig en fritagelse for betaling af dækningsafgift.

Dækningsafgift betales normalt for ejendomme, der anvendes erhvervsmæssigt, som bidrag til de udgifter, sådanne ejendomme medfører for den kommune, hvori de er beliggende.

En af Planstyrelsen foretagen opgørelse viser, at der i 1989 var tinglyst en særlig bevaringsdeklaration på ca. 40% af landets fredede ejendomme, jævnfør bilag 4.

Fritagelsen for ejendomsskatter fordeles sig meget uensartet på de af landets 234 kommuner, som har fredede ejendomme. Københavns Kommune tegner sig således beløbsmæssigt for ca. 75% af den fritagne grundskyld og for ca. 90% af den fritagne dækningsafgift.

Det er udvalgets opfattelse, at fritagelse for betaling af grundskyld og dækningsafgift ikke er den mest hensigtsmæssige måde at støtte bevaringen af fredede bygninger.

For det første er der ved denne støtteform ingen garanti for eller kontrol med, at de midler ejeren sparer i grundskyld anvendes til den fredede bygnings vedligeholdelse og bevaring.

For det andet er der en tendens til, at fritagelsen for grundskyld kapitaliseres i forbindelse med salg af ejendommen, således at fritagelsen kun kommer den første ejer til gode. Efterfølgende ejere får således ikke reel disposition over de midler, der spares i grundskyld.

For det tredje afhænger den sparede grundskylds størrelse af værdien af den grund, hvorpå den fredede bygning er beliggende.

For visse fredede ejendomme i Københavns Kommune indebærer fritagelsen således en besparelse på flere hundrede tusinde kroner årligt, mens den for ejendomme beliggende uden for de store byer, herunder herregårde, ofte blot betyder en besparelse på nogle få hundrede kroner pr. år.

Der er således ingen sammenhæng mellem de udgifter, en ejer forventeligt har til vedligeholdelse af sin fredede ejendom, og den økonomiske støtte han får gennem fritagelse for grundskyld.

For det fj erde kan det synes vanskeligt at begrunde, at en ejendom, der benyttes erhvervsmæssigt, og som er fredet, skal fritages for betaling af dækningsafgift. Af det samlede beløb, der årligt gennem fritagelse for grundskyld m.m. indirekte ydes som støtte til fredede bygninger, vedrører ca. 1/3 fritagelse for dækningsafgift. Ejere af fredede bygninger, der anvendes erhvervsmæssigt og som er beliggende i kommuner, der opkræver dækningsafgift, opnår således en støtte, der er større end den, ejere af ejendomme til beboelse m.v. opnår.

På baggrund af disse forhold stiller udvalget forslag om, at man ophæver ejendomsskattelovens bestemmelse om fritagelse for ejendomsskyld af fredede ejendomme.

Det er imidlertid en forudsætning for udvalgets forslag, at de merindtægter på samlet ca. 50 mio. kr. årligt, som kommunerne vil få ved en gennemførelse af forslaget, fortsat benyttes inden for bygningsbevaringen.

Dette må nærmere fastlægges gennem en aftale mellem staten og kommunerne. Det kan herunder aftales, at kommuner, der alene opnår et meget beskedent provenu, stilles frit med hensyn til anvendelsen heraf.

Forslaget skal ses i sammenhæng med udvalgets forslag om etablering af kommunale bevaringsfonde, idet udvalget foreslår, at kommunernes provenu kan anvendes lokalt som grundkapital i de kommunale bevaringsfonde.

Efter udvalgets opfattelse bør der etableres en *overgangsordning* i forbindelse med en ophævelse af adgangen til at opnå fritagelse for ejendomsskat.

Fritagelsen kunne f.eks. aftrappes over 4 år, således at ejeren det første år betalte 25% af den beregnede ejendomsskat, det andet år 50%, det tredje år 75% og det fjerde år 100%

Efter ligningsloven kan ejendomsskatter fradrages i ejerens skattepligtige indkomst. Dette gælder dog ikke for ejendomsskatter af én- eller tofamilieejendomme, der bebos af ejeren.

En ophævelse af adgangen til at opnå fritagelse for ejendomsskat vil derfor indebære, at ejere af fredede erhvervsejendomme og udlejningsejendomme - i lighed med andre ejere af sådanne ejendomme - skattemæssigt vil kunne fradrage de ejendomsskatter, de vil blive pålignet.

Disse fradrag vil ifølge beregninger foretaget af Statens Byggeforskningsinstitut medføre et årligt provenutab for staten på 14,4 mio. kr., for amtskommunerne på 0,1 mio. kr. og for kommunerne på 3,2 mio. kr.

Staten ophører med at kræve tinglysning af særlig bevaringsdeklaration i de tilfælde, hvor man hidtil har gjort det

Bygningsfredningsloven indeholder en bestemmelse om, at ejeren af en fredet ejendom kan forlange ejendommen overtaget af staten mod erstatning, hvis der gives afslag på en ansøgning om nedrivning.

For at begrænse de potentielle krav om statslig overtagelse af fredede ejendomme, har den centrale bygningsbevaringsmyndighed gennem en lang årrække søgt at formå ejere af fredede ejendomme til at fraskrive sig retten til statslig overtagelse - gennem tinglysning af en særlig bevaringsdeklaration. Jævnfør i øvrigt side 61.

Det er imidlertid udvalgets opfattelse, at sandsynligheden for, at staten vil blive mødt med krav om overtagelse af fredede ejendomme, er ganske beskeden.

Inden for de sidste 10 år har der således ikke været tilfælde, hvor staten har måttet overtage en fredet ejendom efter denne bestemmelse.

Formodningen taler endvidere for, at en ejer, som inden for en overskuelig årrække påtænker at kræve sin ejendom overtaget af staten, ikke vil tinglyse en særlig bevaringsdeklaration på ejendommen.

Det er derfor udvalgets opfattelse, at den begrænsning af de potentielle krav om statslig overtagelse, som staten søger at etablere gennem de særlige bevaringsdeklarationer, i økonomisk og administrativt omfang ikke står i rimeligt forhold til statens reelle risiko.

Hertil kommer, at skulle staten blive mødt med et krav om overtagelse, som ikke kan afvises, vil man for erstatningsbeløbet overtage - og dermed sikre - en ejendom, hvis fredningsværdi er uomtvistelig. Kravet mod staten er jo netop begrundet i, at man forudgående har nægtet tilladelse til nedrivning med henvisning til bygningens fredningsværdi.

I modsætning hertil er de ressourcer, man løbende anvender i Planstyrelsen til det administrative arbejde med de særlige bevaringsdeklarationer, uden blivende materiel værdi.

Udvalget stiller på den baggrund forslag om, at Planstyrelsen administrativt ophører med at stille betingelse om tinglysning af særlig bevaringsdeklaration i de tilfælde, hvor man hidtil har gjort det.

Forslaget forudsætter en forudgående gennemførelse af udvalgets forslag om ophævelse af adgangen til fritagelse for grundskyld af fredede ejendomme.

Som omtalt er det efter gældende ret en betingelse for fritagelse for grundskyld, at der foreligger en særlig bevaringsdeklaration.

Man vil derfor ikke administrativt kunne fjerne de særlige bevaringsdeklarationer, så længe en særlig bevaringsdeklaration er den retlige betingelse for at kunne opnå den økonomiske begunstiggelse, som en fritagelse for grundskyld er udtryk for.

Udvalget indstiller, at det i forbindelse med en gennemførelse af forslaget nærmere overvejes, hvorvidt man skal aflyse de ca. 1.500 særlige bevaringsdeklarationer, som på nuværende tidspunkt foreligger tinglyst.

Ejere af bevaringsværdige bygninger fritages for betaling af indkomstskat af modtagne økonomiske tilskud til istandsættelses- og restaureringsarbejder

Udvalget har med forslaget om oprettelse af kommunale bevaringsfonde lagt til grund, at de tilskud til istandsættelses- og restaureringsarbejder, fondene yder til ejere af bevaringsværdige bygninger, skal være indkomstskattefri for modtagerne.

Herved sikres, at det fulde støttebeløb kommer de bevaringsværdige bygninger til gode, og at støtten får samme værdi for alle modtagere.

Samtidig undgås en omflytning af offentlige midler, idet støtten i praksis skulle være 3 gange så stor for at have den samme nettoeffekt, hvis modtageren skulle indkomstbeskattes af støttebeløbet.

En ordning med skattefritagelse kendes i dag for tilskud til bygningsarbejder på fredede bygninger.

Efter ligningslovens § 7 E medregnes offentlige tilskud til bygningsarbejder på fredede bygninger ikke til modtagerens skattepligtige indkomst. Ligningsrådet kan tillade, at andre (private) tilskud, der ydes til et bygningsarbejde, hvortil der i forvejen er ydet offentligt (skattefrit) tilskud, ligestilles med de offentlige tilskud og dermed fritages for beskatning.

En fritagelse for beskatning af modtagne tilskud fra de kommunale bevaringsfonde vil motivere ejerne til i højere grad at udføre nødvendige, og i en bevaringssammenhæng ønskværdige, arbejder.

Dertil kommer, at med de relativt begrænsede tilskudsmidler, der formentlig vil være til rådighed i forhold til det samlede antal bevaringsværdige bygninger, kan de enkelte tilskud generelt ikke blive særligt store. Skal de derfor have mere end blot en symbolsk betydning, bør modtageren være fritaget for at betale indkomstskat af tilskuddet.

Udvalget finder endvidere, at ejere af bevaringsværdige bygninger også skal være fritaget for indkomstskat af de tilskud til istandsættelses- og restaureringsarbejder, som modtages fra anden offentlig myndighed, herunder Statens Bygningsfredningsfond, samt fra private fonde og lignende.

For at kunne opnå skattefritagelse for tilskud fra private fonde m.v. kunne det som betingelse forudsættes, at der til det samme

bygningsarbejde også blev ydet tilskud fra den kommunale bevaringsfond eller anden offentlig myndighed. Dette svarer til den gældende ordning for fredede bygninger.

Udvalget har med forslaget om oprettelse af kommunale bevaringsfonde endvidere lagt til grund, at fondene ikke beskattes af de indtægter, de måtte få i form af tilskud og gaver fra offentlig og privat side og af renter af fondens midler.

Efter udvalgets opfattelse er det vigtigt, at spørgsmålet om eventuel tilførsel af yderligere økonomiske ressourcer til bygningsbevaringsområdet også ses i en større sammenhæng, ud over den afgørende egenverdi, det har for bygningsbevaringen.

Bygningskulturudvalget finder således grund til at understrege, at en større indsats for bygningsbevaringen fremmer en udvikling i samfundet, hvor man øger beskæftigelsen og værditilvæksten med anvendelsen af færre materialer og ressourcer, det vil sige mindre energiforbrug, mindre forurening og mindre import. Jævnfør bilag 5.

Statens Bygningsfredningsfond styrker sin indsats over for de bevaringsværdige bygninger

Oprettelsen af Statens Bygningsfredningsfond i 1966 betød, at der fra statens side kunne ydes økonomisk støtte til bevaringsværdige bygninger.

Statens Bygningsfredningsfond er den eneste mulighed ejere af bevaringsværdige bygninger har for at opnå statslig økonomisk støtte.

I 1990 er finanslovsbevillingen til fonden på 15 mio. kr.

Den normale støtteform fra Statens Bygningsfredningsfond er lån.

Siden 1988 har der imidlertid inden for et årligt rammebeløb på 500.000 kr. eksisteret en ordning med tilskud, der særligt er rettet mod de bevaringsværdige bygninger.

Langt den overvejende del af de lån, Statens Bygningsfredningsfond bevilger til istandsættelsesarbejder, går til de fredede bygninger.

Udvalget ser Statens Bygningsfredningsfond som et godt støtteinstrument både i forhold til de fredede og de bevaringsværdige bygninger.

Selve konstruktionen, der giver mulighed for støtte gennem lån, opkøb og i beskeden udstrækning tilskud, betyder, at støttepolitikken kan være fleksibel, hvilket er vigtigt i betragtning af de mangesidige interesser, som kendetegner bygningsbevaringsområdet.

Udvalget finder dog, at fonden bør styrke sin indsats over for de bevaringsværdige bygninger.

Samtidig kunne det være en opgave for Statens Bygningsfredningsfond at føre en mere aktiv politik med henblik på at samarbejde med private økonomiske interesser i beskyttelsesarbejdet.

Dette kunne blandt andet omfatte opkøb af ejendomme, der er truet af nedrivning eller forfald, samt sponsering af restaureringsopgaver.

Man bør være opmærksom på, at der for visse erhvervsvirksomheder kan være en reklameværdi i at støtte bevaringen af bygningskulturen.

Bygningsbevaringsområdets udvikling og status

Afsnittet omhandler bygningsbevaring, - af såvel fredede som bevaringsværdige bygninger.

Indledningsvis sammenfattes bygningsfredningslovens udvikling fra den første lov til i dag.

De væsentligste ændringer gennemgås derefter mere detaljeret. Frednings- og restaureringsadministrationens praksis beskrives. Endvidere gennemgås de økonomiske støttemuligheder for de fredede ejendomme, set i historisk perspektiv.

De bevaringsværdige bygninger afgrænses i forhold til den øvrige bygningsbestand, og mulighederne for at beskytte dem beskrives.

Endelig gennemgås de økonomiske støttemuligheder, der eksisterer for bevaringsværdige bygninger.

Lovgivningen i hovedtræk fra 1918 til 1990

Sammenfatning

Den første bygningsfredningslov fra 1918 er blevet revideret flere gange, med revisionerne i 1966 og 1979 som de mest omfattende.

Sammenlignet med tidligere har den nuværende bygningsfredningslov et noget bredere sigte, på grund af medtagelsen af værnet af de bevaringsværdige bygninger som en del af lovens formål.

Hvad angår selve bygningsfredningen, er det dog stadigvæk de samme grundprincipper, som er gældende:

For at en bygning kan fredes, skal den have en væsentlig arkitektonisk eller kulturhistorisk værdi og som hovedregel være mere end 100 år gammel.

Endvidere gælder, at den enkelte ejers råderet over egen ejendom er begrænset. Bestemte byggearbejder og nedrivning af en fredet bygning kræver således tilladelse fra den centrale bygningsbevaringsmyndighed.

Som en form for kompensation for de særlige krav, den statslige myndighed stiller til ejere af fredede bygninger, har det ligeledes været et gennemgående princip, at der kan ydes en vis økonomisk støtte.

Desuden har det været bygningsfredningens sigte at beskytte enkeltbygninger, mens helhedsfredninger, hvorved samlede bebyggelser beskyttes, ikke har været omfattet af lovgivningen.

Endelig har det kendetegnet de forskellige revisioner af bygningsfredningsloven, at der ikke er ændret ved lovens status som en del af den antikvariske lovgivning. Denne lovgivnings hovedsigte er at sikre en bevaring af kulturminde, som afspejler samfundets historiske udvikling, og samtidig at søge dem opretholdt på deres oprindelige fysiske placering.

Koblingen til den fysiske planlægning er dog blevet mere udtalt i bygningsfredningslovgivningen sideløbende med den forandring, der er sket i samfundet.

Dette ses blandt andet af, at bygningsfredningsloven i 1979 kom til at indeholde en bestemmelse om, at Miljøministeriet skal sikre, at der tilvejebringes et grundlag for, at bygningsbevaringsinteresserne kan tilgodeses i administrationen af kommuneplanloven.

Lov nr. 137 af 12. marts 1918 om bygningsfredning

Baggrund. Før lovens fremkomst var landets kirkebygninger allerede søgt sikret ad lovgivningens vej. Ligeledes førtes et vist tilsyn med de af statens bygninger, der var underlagt de kgl. bygningsinspektører, og de bygninger, der tilhørte Københavns kommune, som havde en faguddannet stadsarkitekt. Endelig var ca. 20 bygninger fredede under Nationalmuseets 2. afdeling.

De øvrige bygninger var uden tilsyn, og det stod ejerne frit, om de ville nedrive, ombygge eller restaurere dem.

Med bygningsfredningsloven af 1918 anerkendtes det, at det er samfundets ret og pligt at sikre de mest værdifulde bygningsværker, i hvilke dansk historie og kultur afspejler sig. Og at samfundets interesse i denne sammenhæng går forud for den enkeltes.

Hovedprincipperne i loven var hentet fra udenlandsk lovgivning og tilpasset danske forhold.

Således påbød man i Frankrig ved en i 1887 udstedt lov, at bygningsværker af national interesse i historisk og kunstnerisk henseende skulle opføres på en liste. Sådanne "klassificerede" bygninger kunne ikke nedrives eller underkastes restaurering, istandsættelse eller ombygning af nogen art uden offentlig tilladelse. Endvidere kunne disse bygninger eksproprieres, når det skønnedes nødvendigt.

Lovens indhold. Lovens formål var at beskytte og bevare enkelte bygninger, der betragtedes som værdifulde bestanddele af vor nationale kulturarv.

Der blev på foranledning af Undervisningsministeriet udarbejdet en fortegnelse over de bygninger, der skulle undergives fredning. Der måtte på fortegnelsen, der skulle revideres hvert 5. år, kun optages bygninger, som havde kunstnerisk eller historisk værdi. Bygningerne skulle tillige som regel være over 100 år gamle.

Bygningerne deltes i to klasser - A og B - efter deres kunstneriske værdi. A-fredninger omfattede de mest fremragende og umistelige bygninger, mens B-fredninger omfattede mindre fremragende bygninger, hvis bevaring dog var af væsentlig betydning.

Til at behandle alle spørgsmål vedrørende bevaring af de bygninger, der var opført på fortegnelsen, nedsatte Undervisningsministeriet en kommission, "Det Særlige Bygningssyn". En gang om året udarbejdede Bygningssynet en beretning om sin virksomhed. Beretningen tilstilledes Rigsdagen.

Arbejder, der gik ud over almindelig vedligeholdelse skulle meddeles Det Særlige Bygningssyn. Meddelelsen skulle være ledsaget af en beskrivelse af de påtænkte arbejder.

Hvis der var tale om en A-fredet bygning, kunne Bygningssynet forlange, at arbejderne blev udført efter en plan, som Bygningssynet havde godkendt. I de tilfælde, hvor der var tale om en

bygning i privat eje, var Bygningssynet forpligtet til at godtgøre ejeren den udgiftsforøgelse, der måtte være forbundet med at følge dets forskrifter.

For B-fredede bygninger gjaldt, at Bygningssynet kunne fremsætte ændringsforslag til påtænkte arbejder, men ejeren havde ikke pligt til at følge dem.

Hvis en ejer ønskede at nedrive en fredet bygning, skulle han give Det Særlige Bygningssyn meddelelse 6 måneder forud. Fandt Bygningssynet, at bygningen burde opretholdes, kunne det gennem forhandling med ejeren søge at opnå en frivillig afhændelse. Lykkedes dette ikke, kunne ekspropriation komme på tale.

I tilfælde af vanrøgt af en A-fredet bygning, kunne Bygningssynet med Undervisningsministerens samtykke lade foretage fornødne istandsættelser på ejerens regning.

1918-loven kom til at stå uændret i henved 50 år.

Lov nr. 195 af 8. juni 1966 om bygningsfredning

Baggrund. Afgørende for forslaget til lovrevisionen i 1966 var først og fremmest, at det i perioden siden 1918 havde vist sig, at ressourcerne på området var så knappe, at statens mulighed for at overtage nedrivningstruede bygninger ved køb, stort set var illusorisk. Derfor var mange værdifulde bygninger forsvundet.

Lovens indhold. Med 1966-loven omformuleredes lovens fredningskriterier, uden at der dog tilsigtedes nogen realitetsændring hermed.

I 1918-lovens § 1 hed det, at kun bygninger, som har kunstnerisk eller historisk værdi, kan fredes.

I 1966-lovens § 1 hed det: "Bygninger eller bygningsdele, hvis bevaring på grund af deres særlige arkitektoniske eller kulturhistoriske værdi er af væsentlig betydning, kan fredes."¹¹

Det ikke-absolutte alderskriterium på 100 år opretholdtes og ligeledes fredning i klasse A og B. Endvidere udvidedes beskyttelsen for B-fredninger således, at bygningsarbejder på bygningernes facader, herunder tagflader, mod gade, vej, eller plads i bymæssige bebyggelser, krævede tilladelse fra Bygningssynet, hvis arbejderne gik ud over almindelig vedligeholdelse.

Dette var en stramning af 1918-loven, der ikke åbnede mulighed for en sådan kontrol.

En væsentlig nyskabelse i loven var oprettelsen af Statens Bygningsfredningsfond, som fik til opgave at løse særlige frednings- og bevaringsopgaver, hvortil udgifterne ikke kunne afholdes af de midler, der blev stillet til rådighed for Det Særlige Bygningssyn på de årlige finanslove.

Hovedformålet med etableringen af fonden var at åbne mulighed for, at nedrivningstruede, fredede ejendomme kunne erhverves uden tidskrævende forelæggelse for de bevilgende myndigheder.

Endvidere skulle fonden i et vist omfang kunne bidrage til løsningen af opgaver af byplanmæssig og saneringsmæssig karakter.

Lov nr. 213 af 23. maj 1979 om bygningsfredning

Baggrund. Siden 1966-loven var der kommet en række nye elementer ind i diskussionen om bygningsbevaring, og 1970'ernes miljødebat inddrog bygningsbevaringsaspekterne i vidt omfang.

I stadig stigende grad var spørgsmålet om ressourceøkonomi og genbrug blevet aktualiseret i debatten om bygningsbevaring. I en situation med forøget knaphed på råmaterialer, energi og økonomiske midler, virkede det stødende, at bygninger, der ikke var nedslidte, uden videre blev kasseret. Endvidere var der en voksende erkendelse af knapheden på de byggematerialer, som man hidtil havde troet var til stede i udtømmelige mængder.

Internationalt resulterede Det europæiske Bygningsfredningsår i 1975 bl.a. i to dokumenter, som kom til at udgøre den europæiske bygningsbevaringsdoktrin. Det drejede sig om Det europæiske Bygningsbevaringscharter og Amsterdam-erklæringen. Begge dokumenter er stadig gældende.

Dokumenterne tog sigte på at sikre den europæiske bygningskultur. Dette skulle bl.a. ske ved en samlet indsats grundet på principperne for en integrering af bevaringspolitikken i den fysiske planlægning.

Endvidere var der siden 1966-loven gennemført anden lovgivning af væsentlig betydning for bygningsbevaringen. Således saneringsloven af 1969, der indførte begrebet "bevarende

sanering" som supplement til totalsanering. Loven foreskrev et samarbejde mellem Det Særlige Bygningssyn og kommunerne i planlægningen og vurderingen af saneringsforanstaltninger i bevaringsværdig bebyggelse.

Ved kommuneplanlovens ikrafttræden 1. februar 1977 blev bevaringsbestemmelserne i den hidtidige bygge- og planlægningslovgivning samlet og styrket og samtidig gjort til en integreret del af planlægningen. Kommunerne kunne nu i lokalplaner fastlægge detaljerede bestemmelser for bevaringen af bebyggelsesmiljøer.

Der skete herved en styrkelse af bevaringsbestræbelserne, idet bestemmelserne om, at eksisterende bebyggelser alene med kommunalbestyrelsens tilladelse kunne nedrives eller ændres, nu gennem udarbejdelse af lokalplaner blev kombineret med byplanmæssige bestemmelser. I de bevarende lokalplaner ville der således også blive taget stilling til bebyggelsens og de ubebyggede arealers anvendelse, omfang m.v.

Endvidere indeholdt loven om ejerlejligheder, der kom i 1966, bestemmelser om, at fredede bygninger kunne opdeles i ejerlejligheder, uden at lovens standardkrav i øvrigt var opfyldt. Hensigten med denne undtagelse var at sikre en bedre vedligeholdelse og bevaring af disse ejendomme.

Endelig var der lovgivningen om energibesparende foranstaltninger og brandsikringslovgivningen, som begge kom i 1977. Begge lovgivninger var problematiske i henseende til ældre bevaringsværdige bygninger, fordi der ofte i forbindelse med renovering skete en forvanskning af bygningerne på grund af anvendelse af standardelementer til vinduer og døre m.v. i modstrid med bevaringsinteresserne.

Lovens indhold. Lovens kapitel 1 angiver som noget nyt lovens formål, sigte og område.

§1, stk. 1, lyder: "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."

Udtrykket "at værne", der også er anvendt i naturfredningslovens formålsparagraf, har en bredere betydning end udtrykket "at frede".

En fredning er efter loven en særlig beskyttelsesforanstaltning med specielle retsvirkninger. Loven indeholder herudover bestemmelser, der skal sikre en hensyntagen til ældre bygninger. Der skal således ikke alene kunne fredes, men tillige værnes, bl.a. gennem registrering, udarbejdelse af vejledninger for varetagelsen af bevaringsinteresserne i den kommunale planlægning m.v. Det, der kan værnes, skal være af arkitektonisk, kulturhistorisk eller miljømæssig værdi.

Det sidste kriterium - miljømæssig værdi - er nyt, og har til formål dels at tilgodese behovet for at værne sammenhængende bygningsmiljøer i deres helhed, selv om bygningerne hver for sig måtte være uden væsentlig arkitektonisk eller kulturhistorisk værdi, dels at sikre bygninger eller bygningsdele, der er af afgørende betydning for indtrykket af nærliggende eller tilstødende fredede bygninger.

Med henblik på at kunne beskytte en visuel helhed, er der endvidere i loven givet mulighed for at sikre en fredet bygnings umiddelbare omgivelser i det omfang, de er en del af den beskyttelsesværdige helhed. Omgivelsesfredningen kan omfatte gårdsrum, pladser, fortove, haver, parkanlæg og lignende.

Det blev derimod vurderet, at der ikke var behov for egentlige beskyttelseszoner omkring fredede bygninger, fordi omgivelserne i bredere forstand kunne sikres gennem anden planlægningslovgivning, især naturfredningsloven og kommuneplanloven.

Med 1979-loven blev også Det Særlige Bygningssyns rolle ændret, idet Bygningssynet fremtidigt alene skulle fungere som et rådgivende organ for miljøministeren.

Tidligere havde Bygningssynet tillige haft ansvaret for udøvelsen af en række administrative beføjelser, der nu blev overført til miljøministeren.

Loven indførte som noget nyt automatisk fredning, idet alle bygninger opført før 1536 uden særlig beslutning blev fredet. Begrundelsen for bestemmelsen var, at der var så få bygninger tilbage fra perioden før 1536, at disse, alene på grund af deres relative sjældenhed, måtte siges at være af national interesse. Årstallet 1536 blev valgt for at sikre alle bygninger fra Middelalderen, som traditionelt anses for afsluttet med Reformationen.

Alderskriteriet for fredning fastholdtes ved 100 år, men lovteksten formuleredes på en sådan måde, at der nu udtrykkeligt blev

åbnet mulighed for at frede bygninger uanset alder, når det var begrundet i deres fremragende værdi eller i andre særlige omstændigheder.

Sondringen mellem A- og B-fredninger blev ophævet for at skabe et smidigere fredningsinstrument og i højere grad sikre, at de arkitektoniske og kulturhistoriske værdier ikke blev antastet. Ophævelsen af B-fredningen må endvidere ses på baggrund af udviklingen i den bebyggelsesregulerende lovgivning i øvrigt.

I perioden efter 1979-lovens ikrafttræden har især Danmarks ratifikation af Europarådets såkaldte Granadakonvention i 1987 haft betydning for bygningsbevaringspolitikkenes brede målsætning.

Konventionens sigte er at sikre Europas arkitekturarv, herunder enkeltbygninger, monumenter og sammenhængende miljøer.

Der blev i 1982, 1983 og 1984 foretaget mindre ændringer af bygningsfredningsloven. Disse omfattede en ændring i Det Særlige Bygningssyns sammensætning, en ophævelse af lovens revisionsbestemmelse og en præcisering af tilsynet med de fredede bygninger.

Administration

Bygningsfredningslovens administration har siden 1973 henhørt under Miljøministeriet. Fra januar 1987 har administrationen været placeret i Planstyrelsen.

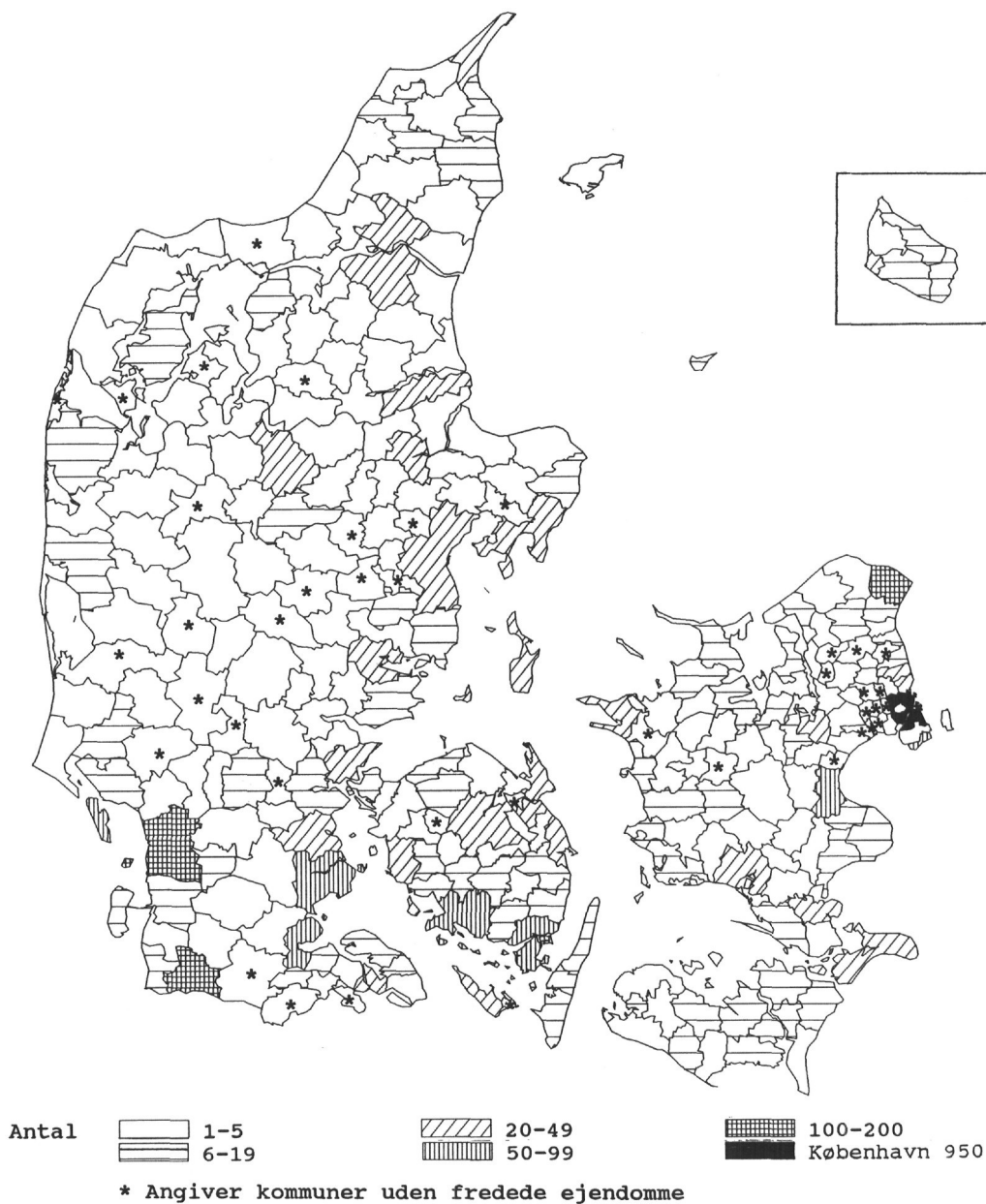
Miljøministeren har delegeret sine beføjelser efter loven til Planstyrelsen. Planstyrelsens beslutninger om fredninger, ændring af fredninger og ophævelse af fredninger kan dog indbringes for ministeren.

De fredede bygningers antal og deres geografiske fordeling m.v. er belyst i bilag 1.

Figur 1 på side 59 viser de fredede ejendomme fordelt på kommuner.

Figur 1

Fredede ejendomme Fordelt på kommuner 1990



Fredning

Der er i Danmark knap 3.600 fredede ejendomme med ca. 9.000 fredede bygninger.

Alle forslag om fredning skal forelægges for Det Særlige Bygningssyn, og efter loven har enhver ret til at rejse en fredningssag.

I 1988 var ca. 30 % af sagerne rejst af Planstyrelsen, mens ca. 70 % var rejst af andre, fortrinsvis af ejerne.

Langt fra alle forslag vedrører bygninger af tilstrækkelig værdi, og der modtages også forslag om fredning af bygninger, der helt åbenbart ikke opfylder lovens væsentlighedskrav.

Der har igennem 1980-erne været en stigende tendens i antallet af fredningsforslag pr. år, hvorimod antallet af gennemførte fredninger pr. år har været relativt konstant.

I første halvdel af 1980'erne førte 2/3 af de fremsatte fredningsforslag til fredning. Denne andel er i femårsperioden 1985-90 faldet til under halvdelen.

Der stilles ikke krav om, at et fredningsforslag, som indsendes til Planstyrelsen, skal være detaljeret belyst fra indsenderens side.

I Planstyrelsens forberedelse af et fredningsforslag kan indgå besigtigelse, registrering samt indsamling af oplysninger om den pågældende ejendom fra litteratur, arkiver m.v.

På grundlag af de indhentede oplysninger udarbejdes et oplæg til Det Særlige Bygningssyn med forslag til fredningens omfang.

En bygning kan kun fredes, og omfanget af en fredning kan kun ændres, såfremt Bygningssynet afgiver indstilling herom.

Anbefaler Bygningssynet således ikke forslaget, bortfalder det. Hvis Bygningssynet derimod anbefaler fredning, meddeler Planstyrelsen ejer, bruger, kommunalbestyrelse, amtsmuseumsråd, foreninger o.lign. med lokalt tilhørsforhold, som har interesse i bevaringsspørgsmål, at fredning påtænkes.

I meddelelsen fastsættes en frist på mindst 3 måneder for indsendelse af bemærkninger til fredningen. Inden for en frist på yderligere tre måneder træffer Planstyrelsen afgørelse om,

hvorvidt en fredning skal gennemføres. Forhandlinger med ejer og kommunalbestyrelse vil ofte være nødvendige i denne fase.

Såfremt Planstyrelsen træffer beslutning om fredning, kan denne inden fire uger påklages til miljøministeren. Hvis fredningen bliver endelig efter behandling af evt. klage, tinglyses den på ejendommen.

En lignende procedure følges, når det drejer sig om ophævelse af fredninger eller ændring af fredningens omfang. Ved ophævelse af fredninger skal Bygningssynet dog alene afgive en udtalelse, som ikke er bindende for Planstyrelsen.

Nedrivning af en fredet bygning kræver tilladelse fra Planstyrelsen. Det er meget sjældent, at en én gang fredet bygning tillades nedrevet.

Statslig overtagelse, særlige bevaringsdeklarationer

Efter bygningsfredningsloven kan en ejer af en fredet ejendom kræve statslig overtagelse af denne, såfremt der gives afslag på en ansøgning om nedrivning af samtlige fredede bygninger på ejendommen.

Retten til at kræve statslig overtagelse mod erstatning har været et gennemgående element siden den første bygningsfredningslov fra 1918. Retten er dog blevet indskrænket og kan efter den gældende lov kun udløses, når fredningen medfører væsentlige økonomiske konsekvenser for ejeren, sammenlignet med ejere af tilsvarende ejendomme uden bevaringsforpligtelse.

For at begrænse de potentielle krav om statslig overtagelse af fredede ejendomme, har den centrale bygningsbevaringsmyndighed gennem en lang årrække løbende søgt at formå ejere af fredede ejendomme til at fraskrive sig retten til statslig overtagelse - gennem tinglysning af en såkaldt særlig bevaringsdeklaration.

Det er fast praksis, at økonomisk støtte over en vis størrelse, hvad enten den ydes som tilskud eller lån, som hovedregel betinges af en særlig bevaringsdeklaration. Endvidere stiller Planstyrelsen betingelse om tinglysning af en særlig bevaringsdeklaration, før der gives samtykke til en fredet bygningsopdeling i ejerlejligheder.

Endelig er fritagelse for betaling af kommunal grundskyld betinget af, at der foreligger en særlig bevaringsdeklaration

Restaurering og vedligeholdelse

Ejeren eller brugeren af en fredet bygning er forpligtet til at holde bygningen i forsvarlig stand, herunder tæt på tag og fag.

Alle udvendige og indvendige bygningsarbejder, der går ud over almindelig vedligeholdelse, kræver tilladelse fra Planstyrelsen, inden arbejderne iværksættes.

Myndighedernes indseende med ejernes dispositioner skal sikre, at de værdier, som har begrundet fredningen, opretholdes, eller i tilfælde, hvor en bygning har været misligholdt - bliver genoprettet.

I forbindelse med restaureringsarbejder på fredede bygninger har Planstyrelsen etableret et tæt samarbejde med privatpraktiserende restaureringsarkitekter over hele landet. Desuden samarbejder Planstyrelsen med arkitektskolernes restaureringsafdelinger.

Det er ofte i forbindelse med større restaurerings- eller istandsættelsesprojekter nødvendigt at gennemføre en bygningshistorisk undersøgelse for at sikre, at de påtænkte arbejder udføres på en sådan måde, at den størst mulige autenticitet bevares.

Planstyrelsen behandler på årsbasis ca. 1.200 byggesager, som kan spænde fra udskiftning af en hoveddør til genopretning og ombygning af store bygningsværker, som f.eks. Set. Petri Kirke i København og Brahetrolleborg på Fyn.

Udviklingen i økonomisk støtte fra 1918 til 1990 - fredede bygninger

Efter bygningsfredningslovens § 16, stk. 1, kan miljøministeren yde støtte til bygningsarbejder på fredede bygninger. Støtten kan ydes i form af tilskud, sagkyndig bistand, projektudarbejdelse eller materialer. Efter ligningsloven medregnes de ydede tilskud ikke til modtagerens skattepligtige indkomst.

Direkte støtte

Ved fredning af en bygning pålægges der den private ejer visse servitutmæssige forpligtelser, som på flere måder kan indebære en økonomisk belastning.

Ved vedligeholdelses- eller istandsættelsesarbejder vil der således kunne blive tale om at anvende materialer, der er dyrere end gængse moderne materialer.

Hertil kommer, at det i mange tilfælde vil blive krævet, at arkitektoniske led i bygningerne, som er uden umiddelbar brugsværdi, bliver opretholdt.

Det har derfor fra begyndelsen været erkendt, at det er rimeligt, at der fra samfundets side ydes bistand til opretholdelse af de bygninger, som samfundet gennem fredning har tilkendegivet et ønske om at få bevaret.

Ordinære bevillinger. I perioden 1920-1945 var det faste beløb på finansloven 20.000 kr. pr. år til opretholdelse af de fredede bygninger. I løbet af den første 25 års periode, hvor bygningsfredningsloven af 1918 var gældende, blev der således ydet tilskud på i alt 500.000 kr. til istandsættelse af fredede bygninger. Tilskuddene fordelte sig stort set ligeligt mellem ejendomme beliggende i byerne og ejendomme beliggende på landet.

Fra 1945 til 1966 udviste de årlige finanslovstilskud en stigende tendens og udgjorde i 1966 240.000 kr. om året. I løbet af den efterfølgende 12-års periode tidobledes den årlige ordinære bevilling, således at den i 1978 udgjorde 2,4 mio. kr.

Den store stigning i bevillingerne modsvarede dog ikke af en tilsvarende forøgelse i antallet af igangsatte istandsættelsesarbejder. Dette skyldtes, at der i perioden 1966-78 skete en væsentlig forøgelse af omkostningsniveauet.

I perioden 1979-83 tredobledes bevillingen til 9,5 mio. kr., og i 1984 fordobledes beløbet til 19,2 mio. kr. De årlige bevillinger har fra 1984 til i dag været uændrede. Jævnfør bilag 2.

Ekstraordinære bevillinger. Ud over de ordinære bevillinger blev der i perioden 1975-78 ydet i alt 58 mio. kr. som ekstraordinære bevillinger i beskæftigelsesfremmende øjemed.

Der blev i denne treårsperiode ydet tilskud, der tilsammen var tre gange så store som de ordinære bevillinger i hele perioden 1966-78.

De ekstraordinære bevillinger var øremærkede til støtte for istandsættelsesarbejder på fredede bygninger ejet af kommuner, stiftelser, foreninger m.v.

Statens Bygningsfrednings/ond. I hele 1918-lovens gyldighedsperiode var der kun meget begrænsede midler til rådighed til bygningsfredningsformål.

Når større opgaver skulle løses skete det gennem ekstraordinære bevillinger, som det var meget vanskeligt at få tilvejebragt.

Det var på denne baggrund, at man med 1966-loven oprettede Statens Bygningsfredningsfond.

Fonden fik i de første år stillet 400.000 kr. pr. år til rådighed, et beløb som ved lovændring i 1969 blev fordoblet til 800.000 kr.

Dette beløb forblev uændret det næste tiår, men i 1980 forhøjedes det til 5 mio. kr. pr. år, og i 1984 til 15 mio. kr. pr. år.

Af fondens ordinære midler, der i perioden 1966-78 udgjorde i alt 8 mio. kr., blev ca. 2 mio. kr. anvendt til tilskud til bevaringsforeninger m.v., især med henblik på opkøb af nedrivningstruede ejendomme. Efter 1975 er der praktisk taget ikke ydet tilskud, men alene lån.

I perioden 1975-78 blev der i beskæftigelsesfremmende øjemed ekstraordinært bevilget i alt 21 mio. kr. til Statens Bygningsfredningsfond.

De ekstraordinære tilskud blev kun undtagelsesvis ydet til private, og da altid på betingelse af en tinglyst bevaringsdeklaration.

Lån ydes almindeligvis som annuitetslån med en løbetid på 20 år. Ydelsen er på 6% p.a., hvoraf 4,5% af den til enhver tid værende restgæld er rente, og resten afdrag.

Lånet forfalder ved ejerskifte, dog ikke ved overgang til ægtefælle og/eller livsarvinger samt ved brandskade, der ikke er uvæsentlig.

Lånestørrelsen er som hovedregel mellem 30% og 40% af de samlede udgifter til istandsættelses- og restaureringsarbejder.

Der ydes ikke støtte til vedligeholdelses- og moderniseringsarbejder.

Undtagelsesvis kan der efter individuel vurdering af låntagers økonomiske forhold ydes lån på lempeligere vilkår end **normal-**vilkårene, eller lånet kan i en periode være afdragsfrit eller både rente- og afdragsfrit.

En række forudsætninger skal være opfyldt, for at lån kan bevilges. Blandt andet skal ejendommen være fredet eller vurderet som bevaringsværdig af Planstyrelsen. Der skal på fredede ejendomme være lyst en særlig bevaringsdeklaration og på bevaringsværdige ejendomme en bevaringsservitut, og lånet skal være sikret ved pant i ejendommen.

Bevaringsservitutens hovedindhold er, at ejeren af den bevaringsværdige bygning forpligter sig og senere ejere til ikke at nedrive bygningen, samt til at indhente Planstyrelsens tilladelse, inden der iværksættes bygningsarbejder, som går ud over almindelige vedligeholdelsesarbejder.

I femårsperioden 1984-88 har langt den største del af Statens Bygningsfredningsfonds midler været anvendt som lån til fredede bygninger - i alt ca. 68 mio. kr. Knap 11 mio. kr. har været anvendt som lån til ikke-fredede, men bevaringsværdige bygninger.

Som en forsøgsordning afsatte Statens Bygningsfredningsfond i 1988 et rammebeløb på 500.000 kr. til brug for støtte i form af kontante tilskud til istandsættelsesarbejder m.v. til ikke-fredede, men bevaringsværdige ejendomme.

I tilfælde hvor det drejede sig om mindre arbejder, kunne man nu tildele et kontant tilskud i stedet for et lån.

Tilskuddene, der maksimalt kunne være 50.000 kr., skulle fortrinsvis ydes til særlige emner, eksempelvis tårne og spir, dekorerede trappeopgange m.v.

Mens tilskuddene til fredede bygninger er skattefri, skal tilskud til bevaringsværdige bygninger medregnes til modtagerens skattepligtige indkomst.

Oversigt over Statens Bygningsfredningsfonds støttevirksomhed i perioden 1984-88 er vist i bilag 3.

Indirekte støtte

Ud over direkte støtte i form af tilskud fra Planstyrelsen og lån på fordelagtige vilkår fra Statens Bygningsfredningsfond eksisterer der en række indirekte støtteordninger for fredede ejendomme.

Fritagelse for ejendomsskatter. Efter ejendomskatteloven er fredede ejendomme fritaget for betaling af kommunal grundskyld. Fritagelsen omfatter den bebyggede grund, gårdsplads og have.

Det er en betingelse for fritagelsen, at der på ejendommen er tinglyst en særlig bevaringsdeklaration. Med deklarationen fraskriver den til enhver tid værende ejer sig retten til at kræve statslig overtagelse af ejendommen i medfør af bygningsfredningsloven.

En af Planstyrelsen foretagen opgørelse viser, at der i 1989 var tinglyst en særlig bevaringsdeklaration på ca. 40% af landets fredede ejendomme, jævnfør bilag 4.

Fritagelsen for grundskyld androg i 1989 godt 34 mio. kr., hvortil kom fritagen dækningsafgift på godt 16 mio. kr., i alt godt 50 mio. kr.

Skattemæssige fradrag. Ejere af fredede ejendomme kan efter ligningsloven skattemæssigt fradrage udgifter til drift og vedligeholdelse af ejendommen.

Dette har dog kun reel betydning for ejerboligejendomme, idet der for erhvervsejendomme og udlejningsejendomme også kan foretages disse fradrag, selv om ejendommene ikke er fredede.

Fradragsreglerne gælder ikke for fredede ejerlejligheder, der bebos af ejeren. For ejerlejligheder, som i væsentligt omfang også anvendes erhvervsmæssigt, kan dog fratrækkes de udgifter, der kan henføres til den del af lejligheden, der benyttes erhvervsmæssigt.

Driftsudgifter. Ejere af fredede ejendomme kan skattemæssigt fratrække de faktiske driftsudgifter. Der kan ikke opnås standardfradrag.

De faktiske driftsudgifter er f.eks. udgifter til forsikring, vejafgift, kloakafgift, vandafgift samt udgifter til renovation og skorstensfejning. Udgifter til opvarmning til en grundtemperatur og affugtning af ubeboede fredede bygninger kan ligeledes fratrækkes.

Herudover kan ejendomsskatter fratrækkes. Dette gælder dog ikke for én eller tofamilieejendomme, som bebos af ejeren.

Statens Byggeforskningsinstitut har for 1988 skønsmæssigt anslået det samlede fradrag for driftsudgifter vedrørende ejerboligejendomme til ca. 10 mio. kr., svarende til en skatteværdi på ca. 5 mio. kr.

Vedligeholdelsesudgifter. Ejere af fredede bygninger kan endvidere fratrække udgifter til vedligeholdelse.

Ejeren kan ved beregningen af de fradragsberettigede vedligeholdelsesudgifter vælge mellem to opgørelsesmåder.

Udgifterne kan enten opgøres på samme måde som for andre ejendomme med fuld fradragsret for vedligeholdelse eller efter den såkaldte "forfald-pr.-år regel".

Benyttes *den almindelige opgørelsesmåde*, kan kun vedligeholdelsesudgifter, men ikke udgifter til forbedringer fratrækkes. Til vedligeholdelsesudgifter henregnes udgifter, der er en følge af almindeligt slid og ælde i ejertiden. Til forbedringsudgifter henregnes udgifter, der er afholdt for at forbedre den stand, ejendommen havde ved erhvervelsen.

Statens Byggeforskningsinstitut har for 1988 skønsmæssigt anslået det samlede fradrag vedrørende ejerboligejendomme efter den almindelige opgørelsesmåde til ca. 12 mio. kr. årligt, svarende til en skatteværdi på ca. 6 mio. kr.

Vælger ejeren at benytte den såkaldte *forfald-pr. -år regel* skelnes der ikke mellem, om en udgift er afholdt til vedligeholdelse eller forbedring.

Forfald-pr.-år reglen er af skatteteknisk karakter og blev indført i 1982 for at gøre fradragsreglen for fredede bygninger praktisk at administrere.

Der fastsættes for den enkelte fredede bygning et tidsrum for de enkelte bygningsdeles holdbarhed - og en i forhold hertil beregnet istandsættelsesudgift pr. år. pr. bygningsdel, også kaldet "forfald-pr.-år beløbet".

Inden for forfald-pr.-år beløbet kan ejeren fratrække de udgifter til bygningsstandsættelser, der faktisk afholdes på ejendommen. Den del af det beregnede beløb, der ikke anvendes i ét år, kan overføres til følgende år. Tilsvarende kan udgifter, der ikke har kunnet trækkes fra inden for forfald-pr.-år beløbet i ét år, fratrækkes i de følgende års beregnede forfald-pr.-år beløb.

Forfald-pr.-år beløbet samt overførte beløb og fradrag reguleres årligt efter byggeindexet for enfamiliehuse.

Det samlede forfald-pr.-år beløb udgjorde i 1989 ca. 120 mio. kr. for de ca. 1.200 bygninger, som er tilmeldt ordningen.

Beregningen af forfald-pr.-år beløbet foretages af Bygningsfrednings Foreningen, BYFO.

Bevaringsværdige bygninger

De bevaringsværdige bygninger er som gruppe ikke klart afgrænset i forhold til resten af bygningsmassen. De er alene kendetegnet ved at være ældre bygninger, som indeholder en bevaringsværdi, men uden at kvaliteten af denne er så høj, at de er anset for fredningsværdige.

At en bygning er bevaringsværdig har da heller ingen umiddelbare retsvirkninger, og medfører ikke i sig selv nogen beskyttelse af bygningen.

Desuden er der kun få og begrænsede muligheder for statslig økonomisk støtte.

De kriterier, som traditionelt indgår i vurderingen af, om en bygning er bevaringsværdig, er først og fremmest:

Den arkitektoniske værdi, det vil sige bygningens proportionering, valg af materialer, farver og dekoration.

Den kulturhistoriske værdi, det vil sige hvad bygningen har været brugt til.

Den miljømæssige værdi, det vil sige bygningens betydning i forhold til omgivelserne - helheden.

Alderen.

Endvidere lægges der vægt på, om der er sket forandringer af bygningens oprindelige udtryk, så den har ændret sin bevaringsværdi, samt hvilken bygningsmæssig tilstand, den befinder sig i. Hvorvidt en bygning er bevaringsværdig beror på en konkret afvejning af disse forskellige kriterier.

Det enkelte hus kan således godt være uden større arkitektonisk og kulturhistorisk værdi, men alligevel være bevaringsværdigt på grund af den **miljømæssige** værdi.

For de bevaringsværdige bygninger gælder således også, at vurderingen af bevaringsværdierne i langt højere grad end for de fredede bygningers vedkommende tager sit udgangspunkt i lokale frem for nationale værdier.

Hvilke bygninger, der er bevaringsværdige, hviler dog på et skøn, samtidig med at tiden og de kulturelle strømninger gør det bevaringsværdige til noget foranderligt.

Bygningsbestanden

Det anslås, at der i Danmark findes ca. 300.000 bevaringsværdige bygninger.

Dette skøn bygger på beregninger foretaget i forbindelse med udvalgsarbejdet om **"Bevaringsværdige huse til beboelse"**, betænkning nr. 1010, 1984. Her nåede man frem til, at der fandtes ca. 200.000 bevaringsværdige bygninger til beboelse.

Med baggrund i disse beregninger, har Planstyrelsen senere anslået, at det samlede antal bevaringsværdige bygninger (beboelse og produktion m.v.) er ca. 300.000.

Der er således knyttet en vis usikkerhed til tallet 300.000 bevaringsværdige bygninger, idet der ikke foreligger en samlet landsdækkende registrering.

Skønnet over antallet af bevaringsværdige bygninger omfatter kun bygninger opført før 1940. Til sammenligning kan nævnes, at der på landsplan findes ca. 1 mio. bygninger opført før 1940 ud af den samlede bygningsbestand på ca. 2,3 mio. bygninger.

Der er ikke for nærværende foretaget en udpegning af de enkelte bevaringsværdige bygninger, men denne mangel vil i en vis udstrækning blive afhjulpet i de kommende år gennem udarbejdelse af kommuneatlas.

Beskyttelse af bevaringsværdige bygninger

Som omtalt er de bevaringsværdige bygninger ikke direkte beskyttet i henhold til bygningsfredningsloven eller anden lovgivning.

Men med revisionen af bygningsfredningsloven i 1979 udvidedes lovens sigte til i højere grad end tidligere også at omfatte de bevaringsværdige bygninger.

Det blev således Miljøministeriets opgave gennem bl.a. medvirken ved udarbejdelse af trykte registranter over bevaringsværdig bebyggelse i byer, byområder og landsbyer at støtte, at den bredere bygningsbevaring blev tilgodeset i den kommunale planlægning.

I et vist omfang var dette dog allerede praksis inden lovrevisionen.

En registrering af bevaringsværdier har ingen retsvirkning i sig selv.

Registranterne fik, og har fortsat, betydning som redskab i den kommunale planlægning. Alene det, at der sker en registrering af bygningsbevaringsværdierne i en by, er således med til at fremme den lokale forståelse for disse værdier.

Samtidig er registranterne dog kendetegnede ved at være uensartede og geografisk begrænsede. De er dermed hverken hensigtsmæssige som udgangspunkt for en kommunal helhedsvurdering af et områdes karakter, eller som grundlag for en indarbejdelse af bevaringsinteresserne i kommune- og lokalplanlægningen.

I januar 1988 var der i ca. 100 af landets 275 kommuner udarbejdet registranter for afgrænsede områder. Registranterne anslås i alt at omfatte ca. 16.000 registrerede bygninger.

Det skønnes, at godt 50.000 ejendomme i dag er omfattet af bevarende lokalplaner eller andre tinglyste bevaringsbestemmelser i henhold til tidligere lovgivning.

En bevarende lokalplan indebærer ingen vedligeholdelsespligt for ejerne.

Registrering af bygninger og bymiljøer

I 1988 igangsattes en frivillig registrering af bygninger og bymiljøer i forskellige kommuner.

Projektet er et resultat af, at Folketinget i december 1986 vedtog en dagsorden, som pålagde miljøministeren at styrke indsatsen på bygningsbevaringsområdet.

Registreringen udføres i et samarbejde mellem kommunerne og Planstyrelsen.

En række betingelser skal være opfyldt i forbindelse med registreringen.

Disse betingelser angår først og fremmest de økonomiske rammer for Planstyrelsens bidrag, som fastlægges for hver kommune efter en fast fordelingsnøgle. Heri indgår størrelsen og antallet af kommunens byer og antallet af bygninger opført før 1940.

Derudover indgår en række betingelser, som Planstyrelsen forventer kommunen opfylder - bl.a., at hele kommunen, og ikke kun enkelte områder, registreres - og at der udpeges politisk og fagligt kompetente personer, som kan varetage de lokale interesser under samarbejdet.

Endelig kræver styrelsen, at der fastlægges en stram tidsplan for arbejdet.

De nævnte organisatoriske forhold aftales med kommunen og de interesseorganisationer, som kommunen ønsker skal deltage i samarbejdet. Herunder specielt museer, lokalarkiver, bevaringsforeninger og erhvervsorganisationer.

Der dannes en lokal følgegruppe, hvis væsentligste opgave er at påpege og prioritere de bevaringsværdier, som man lokalt anser for vigtige.

Samtlige data, som fremkommer ved registreringen, opbevares i kommunen og kan benyttes i den kommunale planlægning og i den daglige byggesagsbehandling.

Registreringen afsluttes med udgivelse af et kommuneatlas, som er en illustreret sammenfatning af hele registreringsarbejdet. Registreringsmetoden er beskrevet i bilag 6.

Hidtil gennemførte registreringer

Planstyrelsen har indtil april 1990 færdiggjort registreringer i følgende kommuner: Roskilde, Nakskov, Sønderborg, Ribe og Bogen. Derudover er der et samarbejde i gang i Rønne, Nordborg, Viborg, Samsø, Præstø, Fladså, Suså, Rødovre, København og Esbjerg.

I alt er der i øjeblikket som resultat af det afsluttede forsøgsarbejde kortlagt mere end 100 bebyggede strukturer og over 30.000 bygninger. Disse indgår i det dokumentationscenter, som Planstyrelsen opbygger med baggrund i bevaringssystemet.

Erfaringer med anvendelsen af de registrerede data er endnu få. Men både Nakskov og Roskilde kommuner har anvendt resultaterne i det kommuneplantillæg, som de i øjeblikket er ved at færdiggøre. De nævnte tillæg er stort set opbygget af de data, som bevaringssystemet har frembragt.

Bevaringsværdige bygninger og økonomisk støtte

For ejeren af en bevaringsværdig bygning er der mulighed for at opnå statslig økonomisk støtte gennem Statens Bygningsfredningsfond.

Herudover yder staten ingen økonomisk støtte til ejere af bevaringsværdige bygninger. Indirekte økonomiske støtteordninger i form af lempelige beskatningsregler, som det kendes for de fredede bygninger, findes således ikke.

Det betyder blandt andet, at ejere af bevaringsværdige bygninger er skattepligtige af eventuelle tilskud, som modtages fra Statens Bygningsfredningsfond, kommuner eller fonde.

Ejere af bevaringsværdige bygninger er således, bortset fra den økonomiske støtte, der kan opnås gennem Statens Bygningsfredningsfond, henvist til lokal støtte fra kommunen eller private og kommunale bevaringsfonde.

Enkelte kommuner afsætter årligt et særligt rådighedsbeløb, der kan anvendes som tilskud og fordelagtige lån til restaureringsarbejder på bevaringsværdige bygninger. Københavns Kommune er et sådant eksempel - rådighedsbeløbet er her ca. 1,5 mio. kr. om året.

Der findes desuden ca. 40 lokale fonde, som yder økonomisk støtte til bevaringsværdige bygninger. De fleste har kun beskudne midler til rådighed.

Foruden de lokale fonde findes en række større landsdækkende fonde, som giver økonomisk støtte til bevaringsværdige bygninger.

Anden lovgivning

Ud over bygningsfredningsloven findes der bestemmelser i anden lovgivning, som regulerer og har indflydelse på bevaringen af historiske bygninger.

I det følgende vil denne lovgivning kort blive gennemgået.

Kommuneplanloven

Efter kommuneplanloven kan kommunalbestyrelsen i en lokalplan optage bestemmelser om bebyggelsens ydre udformning med hensyn til bl.a. facader, materialer og farver (§18, stk. 1, nr. 7). Bestemmelsen tager sigte på opførelse af ny bebyggelse og om- og tilbygning til eksisterende bebyggelse.

Der kan i en lokalplan endvidere optages bestemmelser om bevaring af eksisterende bebyggelse, således at bebyggelsen kun med tilladelse fra kommunen må nedrives, ombygges eller på anden måde ændres (§ 18, stk. 1, nr. 14).

En sådan - bevarende - lokalplan kan være suppleret med en opregning eller eksemplifikation af de foranstaltninger, som kommunen navnlig ønsker indseende med. Der er dog ikke mulighed for at regulere andet end bebyggelsens ydre fremtræden, det vil sige normalt ikke dens interiør.

En lokalplan indebærer imidlertid ikke en pligt for ejeren med hensyn til vedligeholdelse af ejendommen. En bevarende lokalplan sikrer således kun en styring af de bygningsændringer m.v., som ejeren af egen drift måtte ønske at foretage.

Kommuneplanlovens bestemmelse om bevarende lokalplaner er omfattende, idet den kan anvendes for at bevare et helt miljø - eller en enkelt bygning af særlig kvalitet.

Bestemmelsen kan supplere den beskyttelse af fredede bygninger, som bygningsfredningsloven giver. Gennem en be-

varende lokalplan er det muligt at fastsætte bevaringsbestemmelser for et område rundt om en fredet bygning, der er større end de "umiddelbare omgivelser", som efter bygningsfredningsloven kan inddrages under en fredning.

Kommunerne gør i udstrakt grad brug af muligheden for at sikre den eksisterende bebyggelse gennem vedtagelse af bevarende lokalplaner.

Byggeloven

Byggeloven finder anvendelse på opførelse af ny bebyggelse og på tilbygninger, ombygninger og andre væsentlige forandringer i eksisterende bebyggelse samt væsentlige ændringer i benyttelse og nedrivninger af bebyggelse. Ligesom lokalplaner gælder byggeloven kun for fremtidigt byggeri og for ændringer i bestående.

Efter loven må arbejder, der er omfattet af loven, ikke påbegyndes uden forudgående byggetilladelse fra kommunen.

Med det såkaldte "småhusreglement", som trådte i kraft den 1. april 1985, er der gjort en generel undtagelse fra kravet om forudgående byggetilladelse. Herefter kræves der ikke ved enfamiliehuse, dobbelthuse, rækkehuse, kædehuse o.lign. samt sommerhuse byggetilladelse til at udføre ombygninger og andre forandringer i bygningerne, hvis der ikke sker en udvidelse af etagearealet. Der kan endvidere opføres småbygninger på højst 10 m².

Kommunerne har derfor ikke længere indseende med en række bygningsændringer i denne bygningsmasse og dermed ikke umiddelbar mulighed for tæt at følge den konkrete udvikling på området.

Efter bygningsreglementet af 1. december 1982, gældende for etageboligbyggeri og rent erhvervsbyggeri, kræves der forudgående tilladelse vedrørende dette byggeri til såvel nybyggeri og tilbygninger som til ombygninger og andre væsentlige forandringer samt nedrivning.

Med virkning fra 1. juli 1990 er de hidtil i kommuneplanloven (§ 44) indeholdte bestemmelser om kommunalbestyrelsens adgang til at gribe ind over for en bebyggelses ydre udformning overført til byggeloven.

Efter bestemmelserne kan kommunen gøre en tilladelse efter byggeloven afhængig af, at bebyggelsen får en sådan ydre udformning, at der i forbindelse med dens omgivelser opnås en god helhedsvirkning. Endvidere må skiltning, lysinstallationer o.lign. ikke være til ulempe eller virke skæmmende i forhold til omgivelserne.

Disse bestemmelser adskiller sig fra andre bebyggelsesregulerende bestemmelser ved at give kommunalbestyrelsen en skøns-mæssig adgang til ud fra æstetiske hensyn at gribe ind over for forskellige forhold ved en fast ejendom.

Byfornyelsesloven

Efter byfornyelsesloven kan en kommunalbestyrelse træffe beslutning om byfornyelse og om boligforbedring.

Byfornyelsesbeslutning træffes for utidssvarende byområder, når bygningernes indbyrdes placering eller bebyggelsestætheden hindrer en rimelig adgang til lys, luft og rekreative arealer, eller bebyggelsen er belastet af væsentlige ulemper i form af støj, røg eller uhensigtsmæssige trafikforhold.

Det vil i almindelighed sige, at manglerne i bydelen eller bebyggelserne berører en flerhed af ejendomme, hvor gennemførelsen af de nødvendige forbedringer i bebyggelses- og boligforholdene må ske på grundlag af en samlet planlægning for området.

Beslutning om boligforbedring træffes for ejendomme med utidssvarende beboelse, der er beliggende i områder, hvor der ikke er behov for at foretage byfornyelse. En beslutning om boligforbedring indebærer, at boligerne helt eller delvis bringes i rimelig tidssvarende stand med hensyn til størrelse, isolering, brandsikring og moderne bekvemmeligheder.

Ansvar for planlægning og gennemførelse af byfornyelses- og boligforbedringsarbejder ligger hos kommunalbestyrelserne. De pågældende arbejder skal være i overensstemmelse med planlægningslovgivningen. En byfornyelsesbeslutningskalsåledes hvile på en forud eller samtidig tilvejebragt lokalplan.

En fremtidig sikring af bevaringsværdierne i et byfornyelsesområde vil forudsætte udarbejdelse af en bevarende lokalplan.

Staten stiller økonomiske midler til rådighed for byfornyelse og boligforbedring.

Naturfredningsloven

Naturfredningslovens formål er at værne Danmarks natur og landskabelige værdier og i videst muligt omfang at give befolkningen mulighed for at nyde godt af disse.

Efter loven må jordfaste fortidsminder, der er synlige i terrænet eller hvorom der er tinglyst en særlig bestemmelse, ikke beskadiges eller ændres uden Skov- og Naturstyrelsens og fredningsnævnets samtykke. Til jordfaste fortidsminder henregnes bl.a. forsvarsanlæg, voldsteder og broanlæg.

Der er således en overlapning mellem bygningsfredningsloven og naturfredningsloven, idet de nævnte typer af jordfaste fortidsminder kan opnå beskyttelse efter begge love. Der er en række eksempler på sådanne "dobbeltfredninger". Normalt giver dette ikke anledning til problemer, men af hensyn til klarheden søges nye dobbeltfredninger undgået gennem et samarbejde mellem de respektive myndigheder.

Der er endvidere en del tilfælde, hvor bygningsfredede bygninger er beliggende på grunde, hvorpå der også er tinglyst fortidsmindebeskyttelse, men hvor fortidsminderne er borgbanker eller jorddækkede ruiner. I disse tilfælde er det forskellige interesser, der er beskyttet efter henholdsvis bygningsfredningsloven og naturfredningsloven, og der er derfor ingen kollision mellem de to beskyttelser.

Naturfredningsloven fastlægger en beskyttelseszone på 100 m omkring de jordfaste fortidsminder, bortset fra kors, milepæle o.lign.. Inden for 100 meter-zonen kræver alle ændringer, som kan virke skæmmende på fortidsmindet, tilladelse fra fredningsnævnet. En sådan automatisk beskyttelseszone kendes ikke for fredninger efter bygningsfredningsloven.

Bygningsbevaring i udlandet

Udvalget har inddraget erfaringer fra udlandet i sit arbejde.

I det følgende gives en oversigtlig beskrivelse af lovgivning og administration vedrørende bygningsbevaringen i Norge, Sverige, England, Holland og delstaten Slesvig-Holsten - lande vi normalt sammenligner os med.

Der fokuseres først og fremmest på statens rolle i bygningsbevaringen. Bevaringen af de kirkelige bygninger er ikke behandlet.

Norge

Lovgivning og forvaltning

Den norske Kulturminnelov fra 1978 omhandler beskyttelsen af både fortidsminder og historiske bygninger.

Den 1. januar 1990 skete der en omorganisering af kulturmindeadministrationen, hvorved bevaringsarbejdet i højere grad blev decentraliseret.

Mange af Riksantikvarens opgaver er nu uddelegeret til fylkeskommunerne (amterne). De har således overtaget den daglige forvaltning af de fredede bygninger. Anliggender vedrørende bygninger opført før 1536 forelægges dog Riksantikvaren.

Riksantikvaren hører under Miljøverndepartementet.

Kommunerne har ikke forvaltningsopgaver efter Kulturminneloven, men har i henhold til Plan- og Bygningsloven ansvar for udvælgelsen af de bygninger og bygningsmiljøer, som skal bevares, men ikke fredes.

Fredning

I Norge er alle bygninger opført før 1536 automatisk fredet. Samiske kulturminde er dog automatisk fredet, når de er 100 år.

Bygninger opført efter 1536 kan fredes, når de er af arkitektonisk eller kulturhistorisk værdi.

Der er ingen nedre aldersgrænse for bygningsfredning. Dog anvendes i praksis 1940 som en grænse.

Alle bygninger fra før 1750 betragtes som bevaringsværdige. Dette gælder, selv om bygningen er stærkt ombygget senere. Dersom alderen er kombineret med en vis grad af autenticitet, således at man umiddelbart kan se, hvor gammel bygningen er, vil den også være fredningsværdig.

Alle bygninger opført mellem 1750 og 1850, som står rimelig intakte, er bevaringsværdige - i mange tilfælde også fredningsværdige, men en udvælgelse er påkrævet.

Fredningslisten omfatter i alt ca. 2.300 ejendomme. Heraf er ca. 2.000 opført efter 1536 og 270 før dette tidspunkt.

"Finere" huse som f.eks. købmandsgårde er indtil videre bedst repræsenteret.

Der er desuden 150 bevaringsområder beskyttet gennem en bevaringsplan.

Antallet af bevaringsværdige bygninger skønnes at være dobbelt så stort som antallet af fredede bygninger.

Økonomi

Hvis der fra fredningsmyndighedernes side stilles krav til en restaurering, der er fordyrende, har ejeren ret til hel eller delvis dækning af merudgifterne.

Som støtte til restaurering af fredede og bevaringsværdige huse og anlæg ydedes i 1989 omkring 30 mill. Dkr. i statslig støtte.

Ejere af fredede og bevaringsværdige beboelsesejendomme har særlige muligheder for at opnå lån til istandsættelse. Lånene gives på lempelige vilkår. I 1989 drejede det sig om godt 100 mio. Dkr. ydet til 400 projekter.

Betingelsen for at bevaringsværdige bygninger kan komme i betragtning er, at istandsættelsen foregår i samarbejde med amtskonservatoren.

Den norske skattelovgivning giver ejere af fredede bygninger forbedrede muligheder for at fratrække udgifter til vedligeholdelse.

Sverige

Lovgivning og forvaltning

Efter Kulturminneslagen fra 1988 er enhver medansvarlig for at værne om kulturmiljøet.

Ligeledes betones kommunernes ansvar, især med hensyn til at bevaringsinteresserne ikke modarbejdes, f.eks. i forbindelse med brandsikringskrav og arealudnyttelse.

Både de centrale og de lokale myndigheder har ansvar for og opgaver i forhold til de historiske bygninger.

Det er lensstyrelsen, der fører tilsyn med de fredede bygninger i lenet. Den har beføjelse til at frede og til at ophæve fredninger. Lensstyrelsen tager endvidere stilling til ansøgninger om bygningsændringer, herunder restaureringer. Lensstyrelsen samarbejder i bevaringsarbejdet med fagfolk tilknyttet lensmuseerne.

Riksantikvarieämbetet er den centrale myndighed, der fører overopsyn med alle fredede bygninger i landet. Der lægges megen vægt på at styrke samarbejdet mellem riksantikvarieämbetet, lensstyrelserne og lensmuseerne.

Fredning

Lovens kriterium for fredning er, at den enkelte bygning skal være særdeles bemærkelsesværdig i kraft af sin kulturhistoriske værdi, eller indgå i en helhed af bygninger, der er særdeles bemærkelsesværdig i kraft af den kulturhistoriske værdi.

Det er et grundlæggende princip, at bygningen har noget at berette om sin tid - at den formidler kendskab til ældre tiders forhold.

Der findes i Sverige ikke nogen aldersgrænse for bygningsfredning.

Når en bygning fredes, skal lensstyrelsen gennem forskrifter fastlægge på hvilken måde bygningen skal vedligeholdes, samt i hvilke henseender den ikke må ændres.

Forskrifterne omfatter også bygningens omgivelser, hvis disse er indbefattet i fredningen. Forskrifterne skal så vidt muligt udformes i forståelse med ejeren. Der bør tages hensyn til bygningens brug og ejerens ønsker, og ejeren må ikke pålægges tungere forpligtelser end højst nødvendigt for at bevare bygningens kulturhistoriske værdi.

Riksantikvarieämbetet skal føre en fortegnelse over samtlige fredede bygninger i landet, lensstyrelsen over samtlige fredede bygninger i lenet.

Der er ca. 1.000 fredede bygninger i Sverige. Antallet forventes forøget de kommende år.

Økonomi

Til pleje og restaurering af kulturhistorisk værdifuld bebyggelse har staten afsat 36 mio. Dkr. om året.

Støtte kan gives til merudgifter, som er en følge af de særlige hensyn, der bør tages til bygningens kulturhistoriske værdi.

Der gives ikke støtte til arbejder, der øger bygningens brugs-værdi.

Til bygninger, der er så vigtige, at bevarelsen af dem er at betragte som statsinteresse, gives op til 90% af merudgiften, til bygninger af regional interesse højst 50% af merudgiften. I begge tilfælde kan dog ydes mere, når særlige forhold gør sig gældende.

Til ombygning og istandsættelse af beboelseshuse kan man søge om statslån.

Drejer det sig om et beboelseshus, som er kulturhistorisk værdifuldt, eller som indgår i et kulturhistorisk værdifuldt miljø, kan lånegrundlaget forhøjes.

England

Lovgivning og forvaltning

Ansvar for fredede bygninger ligger i England hos miljøministeren.

Forvaltningen varetages af Historie Building and Monuments Commission - i daglig tale English Heritage.

English Heritage hører i spørgsmål vedrørende fredede bygninger og rådgiver ministeren i fredningsspørgsmål.

Der findes tre fredningskategorier: grade I, grade II* og grade II.

Grade I: Er bygninger af overordentlig interesse (kun omkring 2% af alle fredede bygninger).

Grade II*: Er særdeles vigtige bygninger af mere end særlig interesse (omkring 4% af alle fredede bygninger).

Grade II: Er bygninger af særlig interesse, som retfærdiggør enhver anstrengelse for at bevare dem.

I England skal alle ansøgninger vedrørende byggesager indleveres til kommunen. Såfremt bygningen er fredet i grade I eller grade II* sender kommunen sagen til høring hos English Heritage. Hvis der søges om nedrivningstilladelse for en bygning af grade II skal English Heritage også høres.

Kommunen skal tage udtalelsen fra English Heritage ind i sine overvejelser, men der er ingen pligt til at følge English Heritage.

Miljøministeren kan imidlertid altid gribe ind i en sag, hvis væsentlige nationale hensyn bliver tilsidesat.

English Heritage forestår fordelingen af midler til støtte til restaurering, og kan - med ministerens tilsagn - erhverve historiske bygninger, haver eller land- og naturområder.

Fredning

På fredningslisten optages bygninger af speciel arkitektonisk eller historisk interesse.

Alderen er et væsentligt fredningskriterium. Således fredes alle bygninger opført før 1700. Bygninger over 30 år kan fredes og i undtagelsestilfælde kan man gå helt ned til 10 år.

Der er i England knap 1/2 mio. fredninger. Da en enkelt fredning kan omfatte flere bygninger, f.eks. en samlet bebyggelse, er antallet af fredede bygninger højere - nok nærmere en million.

Det samlede antal fredede bygninger (I, II* og II) anslås at udgøre mellem 2 og 3% af den samlede bygningsmasse.

Grade II fredningerne, der omfatter over 90% af de fredede bygninger, nyder ikke så kraftig beskyttelse og samme økonomiske fordele som grade I og II*. Denne gruppe af bygninger kan stort set sammenlignes med de bevaringsværdige bygninger i Danmark.

Der er i England 6000 "conservation areas" - omfattende omkring 1 million bygninger. Den officielle definition lyder: "områder af særlig arkitektonisk eller historisk interesse, hvis karakter eller fremtræden det er ønskeligt at bevare eller forstærke". Conservation areas vil ofte indeholde fredede bygninger, men det er ikke en betingelse.

Hensigten er i højere grad at bevare disse områders karakter, frem for de individuelle bygninger.

Ansvar for at udpege og kontrollere conservation areas ligger hos kommunerne, dog skal English Heritage høres i spørgsmål vedrørende de 500 vigtigste conservation areas.

Økonomi

English Heritage har beføjelse til at fordele statsstøtten til restaurering.

Som regel kommer kun bygninger fredet i klasse I eller II* i betragtning.

Størrelsen af det støttebeløb, der tildeles, varierer fra sag til sag, men i reglen gives der ikke over 40% af de egentlige restaureringsudgifter.

Der ydes endvidere statsstøtte til restaureringer i conservation areas.

I 1989 udbetalte English Heritage 226 mio. Dkr. til restaureringsarbejder.

Holland

Lovgivning og forvaltning

Hollands første lov om bygningsfredning stammer fra 1961. Loven omfattede fredning af historiske og arkitektoniske værdifulde monumenter, herunder enkeltbygninger.

Den 1. januar 1989 trådte en ny lov i kraft. Den nye lov indebærer en betydelig decentralisering af bygningsbevaringen i forhold til tidligere.

Beføjelsen til at frede er fortsat hos den ansvarlige minister, men hvor det førhen var centraladministrationens indstilling, der vejede tungest, mens kommunens indstilling nærmest var en formalitet, så er situationen nu den omvendte. Kommunerne har ligeledes overtaget sagsbehandlingen.

Som en konsekvens af decentraliseringen, vil en kommune kunne give tilladelse til nedrivning af en bygning, der er fredet af ministeren.

Fredning

Der er 43.000 fredede monumenter. Monumenter kan både være bygninger, bygningsdele, haver m.v. - i langt de fleste tilfælde dækker betegnelsen dog en bygning.

Monumenter, der er mindst 50 år gamle og af almen interesse, kan fredes på grund af deres skønhed, deres videnskabelige betydning eller deres kulturhistoriske værdi.

By- og landsbymiljøer kan fredes, hvis de er af almen interesse på grund af deres skønhed, deres indbyrdes rumlige eller strukturelle sammenhæng, eller deres videnskabelige eller kulturhistoriske værdi.

Langt den overvejende del af de fredede monumenter er opført før 1850. Kun knap 300 fredede monumenter er yngre.

Man er i øjeblikket i gang med en landsdækkende registrering af den nyere bygningskunst omfattende 200.000-250.000 bygninger. Registreringen forventes at føre til et øget antal fredninger.

Der findes mellem 200 og 300 fredede by- og landsbymiljøer. Beskyttelsen af disse sorterer det første år under ministeren. Indenfor dette år skal kommunen udarbejde en bevarende lokalplan for området, og beføjelsen til at godkende ændringsforslag i området ligger derefter hos kommunen.

Kommunerne kan endvidere beskytte bygninger af lokal betydning, som det kendes for de bevaringsværdige bygninger i Danmark.

I Holland er antallet af beskyttede bevaringsværdige bygninger beskedent.

Økonomi

Der ydes statstilskud til egentlige restaureringsudgifter, og tilskudene følger faste regler. For beboelsesejendomme udgør støtten 30%.

Den samlede statsstøtte til restaurering af fredede bygninger er på 296 mio. Dkr. årligt.

I de senere år er der desuden bevilget 24 mio. Dkr. årligt, til støtte til løbende vedligeholdelse af visse bygningstyper.

Hertil kommer, at man er ved at udvikle et nyt finansierings-system, hvor ejere, der i øvrigt har tilsagn om statsstøtte til restaurering, kan optage et særligt restaureringslån på yderligere 30% af udgiften til en meget lav rente.

Endelig nyder ejere af fredede bygninger i Holland visse skattemæssige fordele.

Øvrige forhold

I Holland har der i en del år eksisteret en ordning med monumenttilsyn, der tilser fredede monumenter.

Monumenttilsynene består af to kvalificerede håndværkere, der jævnligt gennemgår de fredede bygninger og udfærdiger en rapport med angivelse af eventuelle mangler. Det er frivilligt for ejerne, om de ønsker deres bygninger tilsluttet ordningen. Der

betales et abonnement herfor. De tilsluttede bygninger gennemgås ca. 3 gange på 2 år.

Er større reparationer påkrævede, henviser tilsynet til egnede håndværkere. Mindre reparationer, såsom at lægge en tagsten på plads eller reparere en utæt tagrende, udfører tilsynet selv.

Slesvig-Holsten

Lovgivning og forvaltning

I Vesttyskland er bygningsfredningslovgivning et delstatsanslggende, og der findes talrige variationer i de 11 delstaters lovgivning.

11958 fik Slevig-Holsten en bygningsfredningslov og var dermed den første af delstaterne, der efter Anden Verdenskrig fik et juridisk grundlag for bevaringsarbejdet. Den seneste justering af loven fandt sted i 1983.

Det overordnede ansvar for bygningsfredningen ligger hos delstatens kulturminister.

Det faglige ansvar er i praksis placeret hos den højere fredningsmyndighed, Landesamt für Denkmalpflege i Kiel, med Landeskonservator som leder.

Udarbejdelse af fredningsindstillinger og behandling af ansøgninger om tilladelse til byggearbejder på fredede bygninger foretages af kredsmyndigheden. Kredsmyndigheden svarer omtrent til et amt i Danmark.

Landesamt für Denkmalpflege træffer de endelige beslutninger. Kommunerne er forpligtigede til at tage hensyn til alle fredede og bevaringsværdige bygninger og kan fravige krav i bygningsreglementet, f.eks. om trappemål, i forbindelse med historiske bygninger.

Fredning

Kulturdenkmäler, der er af særlig betydning, kan fredes.

Som Kulturdenkmäler betegnes genstande, bygninger, grupper eller dele af bygninger, som det er i det offentliges interesse at bevare på grund af historisk, videnskabelig, kunstnerisk eller byplanmæssige værdi.

En bygning skal som hovedregel være mindst 30 år gammel for at kunne fredes.

Det anslås, at der er 18.000 Kulturdenkmäler i Slesvig-Holsten, udover de forhistoriske monumenter. Flertallet af de 18.000 er bygninger. 2.500 er fredede.

Kulturdenkmäler, der ikke er af særlig betydning, er juridisk set ubeskyttede.

Udover de 18.000 Kulturdenkmäler findes der en betydelig gruppe af bygninger, der anses for bevaringsværdige.

Fredningsmyndighederne har ingen beføjelser i forhold til disse, men kommunerne er forpligtet til at tage hensyn til dem, såvel som til Kulturdenkmäler.

Der kan ikke fredes helheder. Skal en gruppe bygninger fredes, må hver enkelt bygning fredes hver for sig.

Økonomi

Landesamt råder årligt over 7,6 mio. Dkr., der ydes som tilskud til bygningsbevaringsarbejder. Der er ikke faste retningslinier for tildeling af støtte.

Under visse omstændigheder kan ejere af fredede bygninger fritages for formue- og ejendomsbeskatning.

Den væsentligste økonomiske lettelse for ejere af Kulturdenkmäler er imidlertid muligheden for skattemæssigt at afskrive udgifter til restaurering.

Særudtalelse

- af Helge Kragelund

Underskrevne tømrermester Helge Kragelund ønsker herved at afgive mindretalsudtalelse til den betænkning som nu foreligger fra Bygningskulturudvalget nedsat af Miljøministeriet den 7/7 1989.

Det er min opfattelse, at udvalgets betænkning ikke på nogen måde skulle nedskære de hidtil gældende støtteordninger til fredede bygninger. Det er en væsentlig forringelse at pålægge de fredede ejendomme, der har tinglyst bevaringsdeklaration, nu at skulle betale ejendomsskatter samt dækningsbidrag.

Fredede ejendomme er underlagt fredningslovgivningen, der har fungeret helt tilfredsstillende fra 1918 til dato, jfr. herved også udvalgets udtalelse i betænkningen side 14 stk. 7.

Jeg kan således ikke gå ind for oprettelse af kommunale bevaringsfonde, hvor økonomien delvis baseres på overflytning af midler fremkommet ved påligning af ekstra-skatter på de ovennævnte fredede huse.

Påligning af ejendomsskatter på beboelsesejendomme vil særligt i Københavns-området ramme meget hårdt likviditetsmæssigt for at kunne opretholde fredningslovens bestemmelser.

Ved nu f.eks. at skulle betale ejendomsskat på kr. 25.000,00 vil det betyde, at ejeren skal forøge sin indtægt med ca. kr. 65.000,00, hvilket er urealistisk. Den fredede ejendoms ejers økonomi bliver således ganske forringet.

Som det fremgår af betænkningens bilag 2 tabel 4 har ejendomme i Københavns Kommune kategori 2, der omfatter blandt andet erhvervsejendomme i 1988 alene modtaget bevillinger fra Planstyrelsen med et så beskedent beløb som kr. 258.000,00. Det synes klart, at erhvervslivet i København således selv har forestået de væsentligste udgifter i forbindelse med restaurering/vedligeholdelse.

Det synes urimeligt at fratage fredede erhvervsejendomme den hidtil gældende skattefritagelse.

Min konklusion er, at de fredede bygningers status ikke må forringes i økonomisk henseende. Samfundsøkonomisk sænkes den samlede støtte til de fredede bygninger fra beskedne 100

mio. kr. til 50 mio. kr., jfr. Statens Byggeforsknings Instituts skønsmæssige oplysninger, såfremt fritagelsen for ejendoms-skatte bortfalder. Dette medfører en væsentlig forringelse af de fredede bygningers vedligeholdelsesstand, som den er fastlagt i fredningsloven, og på længere sigt vil de fredede bygningers standard blive forringet med senere store omkostninger for det offentlige til følge.

Helge Kragelund

Bilag

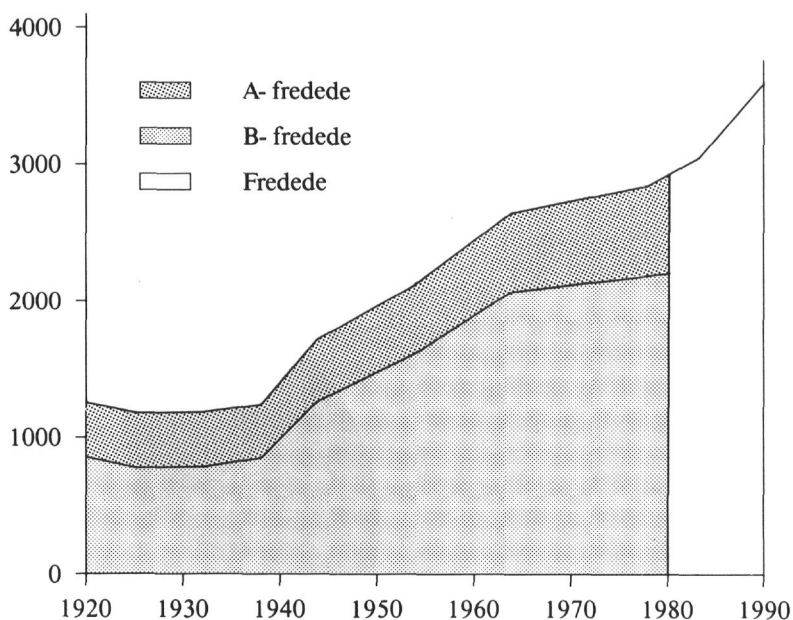
Bilag 1	Fredede ejendomme - Statistisk belyst
Bilag 2	Planstyrelsens bevillinger til istandsættelse og restaurering af fredede ejendomme 1984-88
Bilag 3	Statens Bygningsfredningsfonds støttevirksomhed til fredede og bevaringsværdige ejendomme 1984-88
Bilag 4	Fritagelse for ejendomsskatter i medfør af ejendomsskatteloven
Bilag 5	Samfundsøkonomiske konsekvenser af bygningsbevaring
Bilag 6	Registrering af bygninger og bymiljøer
Bilag 7	Fundats og vedtægt for Esbjerg byfond
Bilag 8	Lov om bygningsfredning - lovbekendtgørelse nr. 81 af 10. februar 1986

Bilag 1

Fredede ejendomme - Statistisk belyst

Bygningsbestanden

Figur 1. Udviklingen i antallet af fredede ejendomme 1920-1990



*** I 1980 bortfaldt sondringen mellem A- og B-fredninger**

Den første fortegnelse over fredede ejendomme, benævnt fredningslisten, blev udarbejdet i 1920. Listen indeholdt 1.258 ejendomme, herunder mindesmærker, historiske fæstningsanlæg m.v.

De i klasse A fredede ejendomme udgjorde 389, mens de resterende 869 var fredet i klasse B.

I 1978 var det samlede antal fredede ejendomme 2.840.

A-fredningerne udgjorde 647 og B-fredningerne 2.193.

I 1980 bortfaldt sondringen mellem A- og B-fredninger, således at alle ejendomme hermed var fredet med de retsvirkninger, som gjaldt for de gamle A-fredninger.

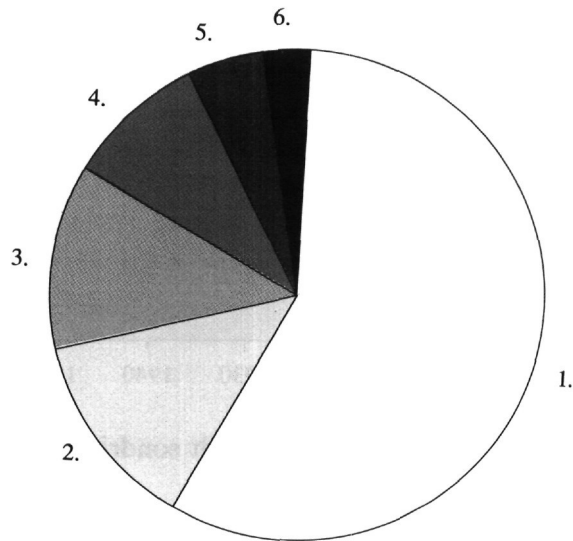
Ved den senest foretagne optælling pr. 1. april 1990 er det samlede antal fredede ejendomme opgjort til 3.578.

I perioden 1985-90 har tilvæksten i bestanden af fredede ejendomme været ca. 12%, mens antallet af ophævede fredninger i samme periode har været ganske beskedent, ca. 0,3%.

Kirkebygninger, der benyttes af folkekirken, er ikke omfattet af bygningsfredningsloven.

Bygningskategorier

Figur 2. Landets fredede ejendomme fordelt på bygningskategorier



Der findes i dag knap 3.600 fredede ejendomme med i alt ca. 9.000 fredede bygninger. Hver fredet ejendom omfatter således i gennemsnit 2-3 fredede bygninger. De fredede ejendomme kan efter deres oprindelige anvendelse opdeles i 6 bygningskategorier.

Opdelingen er af vejledende karakter, idet mange ejendomme er opført til flere formål, f.eks. bolig/service.

Kategori 1. Boligejendomme i byer. Kategorien er langt den største og udgør 58% af det samlede antal fredede ejendomme.

Kategori 2. Service. Denne kategori, der omfatter administrationsbygninger, skoler, kirker, klostre, stiftelser, købmandsgårde, butikker, pakhuse m.v., udgør 13% af det samlede antal fredede ejendomme.

Kategori 3. Landejendomme. Kategorien, der omfatter de ejendomme, som ligger uden for byerne, og som ikke kan kategoriseres som herregårde og slotte, udgør 12% af samtlige fredede ejendomme.

Kategori 4. Herregårde og slotte. Denne kategori, der omfatter de største landejendomme som opregnet i Betænkning om bevaringen af den danske herregård, Miljøministeriet 1987, samt de kongelige slotte, udgør 9% af det samlede antal fredede ejendomme.

Kategori 5. Produktion. Denne kategori, der først og fremmest omfatter vand- og vindmøller samt fabrikker m.v., udgør 5% af samtlige fredede ejendomme.

Kategori 6. Andet. Kategorien er en restgruppe, der omfatter monumenter, haveanlæg, fyrtårne, fæstningsanlæg, broer, kilder m.v. Den udgør 3% af samtlige fredede ejendomme.

Geografisk fordeling.

Tabel 1. De fredede ejendommers geografiske fordeling. Opgørelse pr. 1. april 1990.

Amtskommuner (kommuner)	Antal ejendomme
Københavns kommune	950
Frederiksberg kommune	30
Københavns amtskommune	169
Frederiksborg amtskommune	187
Roskilde amtskommune	123
Vestsjællands amtskommune	153
Storstrøms amtskommune	228
Bornholms amtskommune	63
Fyns amtskommune	444
Sønderjyllands amtskommune	405
Ribe amtskommune	247
Vejle amtskommune	92
Ringkøbing amtskommune	40
Århus amtskommune	229
Viborg amtskommune	73
Nordjyllands amtskommune	145
Hele landet	3.578

De fredede ejendomme fordeles sig således med godt 1.800 på Sjælland, hvoraf Københavns kommune tegner sig for 950. Bornholm har 63 fredede ejendomme, Fyn har 444 og Jylland knap 1.200.

Fordelt på landsdelene er de fleste fredede ejendomme placeret i et bredt bælte fra Sønderjylland over Sydfyn til Nordøstsjælland.

Derimod findes der i Midt- og Vestjylland kun få fredede ejendomme. Dette skyldes dels, at der er relativt få ejendomme fra forrige århundrede i området på grund af lav befolkningstæthed i denne periode, dels at bygningernes kvalitet kun i beskedent omfang har afstedkommet fredning.

Tabel 2. Fredede bygningers procentvise andel af den samlede bygningsbestand i amtskommunerne samt København og Frederiksberg kommuner.

Amtskommuner (kommuner)	Procent
Københavns kommune	5,1
Frederiksberg kommune	1,3
Sønderjyllands amtskommune	0,7
Bornholms amtskommune	0,5
Ribe amtskommune	0,5
Frederiksborg amtskommune	0,4
Fyns amtskommune	0,4
Roskilde amtskommune	0,4
Storstrøms amtskommune	0,4
Københavns amtskommune	0,3
Vestsjællands amtskommune	0,2
Århus amtskommune	0,2
Vejle amtskommune	0,1
Ringkøbing amtskommune	0,1
Viborg amtskommune	0,1
Nordjyllands amtskommune	0,1

På landsplan udgør de fredede bygninger knap 0,4% af den samlede bygningsbestand.

Beregningen er foretaget under forudsætning af, at hver fredet ejendom i gennemsnit har 2,5 fredede bygninger.

Ejerforhold.

Langt den overvejende del af de fredede ejendomme, skønsmæssigt op imod 75%, er i privat eje. Af de resterende er ca. 15% i offentligt eje, mens ca. 10% ejes af fonde m.v.

Fredninger af nyere ejendomme

Selv om 1918-loven og 1966-loven hjemlede mulighed for at frede ejendomme, som var under 100 år gamle, blev denne mulighed kun benyttet i ganske få tilfælde før 1980.

I 1950-erne gennemførtes enkelte fredninger af yngre møller, og i 1979 blev Faaborg Kunstmuseum, der er opført i perioden 1912-15, fredet.

Med 1979-loven blev der indført en udtrykkelig undtagelsesregel fra 100-års kriteriet.

I 10-års perioden 1980-90 er der gennemført ca. 120 fredninger af ejendomme, som er under 100 år gamle, hvilket svarer til knap 15% af samtlige fredninger i perioden.

Bilag 2

Planstyrelsens bevillinger til istandsættelse og restaurering af fredede ejendomme 1984-88

Tabel 1.

Planstyrelsens bevillinger til istandsættelse/restaurering af fredede ejendomme fordelt på amter i 1.000 kr., i perioden 1984-88.

	1984	1985	1986	1987	1988
Kbh.s. kommune	2.996	2.409	3.631	2.329	3.949
Fr.berg kommune	0	0	15	21	89
Kbh.s.amt	242	132	407	547	1.149
Fr.borg amt	3.350	338	691	909	713
Roskilde amt	618	501	516	101	629
Vestsj.s amt	1.363	903	879	255	2.319
Storstrømsamt	1.719	1.616	1.201	814	1.174
Bornholm amt	142	408	260	103	116
Fynsamt	2.896	4.641	4.501	7.244	4.422
Sdr.jyll.amt	3.185	1.567	2.709	994	1.441
Ribe amt	693	2.540	520	1.218	1.940
Vejle amt	183	310	265	245	505
Ringkøb, amt	142	7	269	111	130
Århus amt	1.836	1.255	1.469	1.474	562
Viborg amt	770	761	939	375	1.270
<u>Nordjyll. amt</u>	<u>954</u>	<u>1.676</u>	<u>1.110</u>	<u>881</u>	<u>2.049</u>
lait	21.089	19.064	19.382	17.621	22.457

Det samlede bevilgede beløb pr. år omfatter såvel finanslovsbevillingen som evt. akkumulerede beløb. Sidstnævnte er midler, som tidligere er blevet bevilget, men hvor ejeren ikke har ønsket at gennemføre de påtænkte bygningsarbejder. Beløbet går derfor tilbage til Planstyrelsen, **og** kan igen bevilges til andre bygningsarbejder. Dermed kan Planstyrelsens årlige bevilling til bygningsarbejder overskride finanslovsbevillingen.

Tabel 2.

Planstyrelsens bevilling til istandsættelse/restaurering af fredede ejendomme fordelt på *bygningsskategorier* i 1.000 kr., i perioden 1984-88.

Bygningsskategorier	1984	1985	1986	1987	1988
1	6.629	6.070	9.314	5.170	9.874
2	5.963	1.567	3.341	1.813	1.405
3	1.450	2.198	1.189	1.806	2.402
4	5.819	8.339	4.781	7.570	7.362
5	1.089	765	747	1.112	1.040
6	<u>139</u>	<u>125</u>	<u>10</u>	<u>150</u>	<u>374</u>
I alt	21.089	19.064	19.382	17.621	22.457

- 1: Bolig (byhuse)
 2: Service (administration, offentlige bygninger, købmandsgårde, skoler, butikker, pakhouse, klostre, kirker, stiftelser, m.v.)
 3: Landejendomme (ejendomme beliggende på landet undtaget herregårde og slotte)
 4: Herregårde og slotte
 5: Produktion (fabrikker, vand- og vindmøller m.v.)
 6: Andet (monumenter, haveanlæg, fyrtårne, fæstningsanlæg, kilder, m.v.)

Tabel 3.

Antallet af fredede ejendomme der *har* fået bevilget tilskud til istandsættelse/restaurering i perioden 1984-88 fordelt på bygningsskategorier.

Bygningsskategorier	1984	1985	1986	1987	1988
1	88	92	122	97	145
2	34	18	20	19	20
3	26	54	26	34	29
4	38	42	40	36	38
5	12	10	11	17	18
6	<u>4</u>	<u>4</u>		<u>1</u> <u>2</u>	<u>3</u>
I alt	202	220	220	205	253

- 1: Bolig (byhuse)
 2: Service (administration, offentlige bygninger, købmandsgårde, skoler, butikker, pakhouse, klostre, kirker, stiftelser, m.v.)
 3: Landejendomme (ejendomme beliggende på landet undtaget herregårde og slotte)
 4: Herregårde og slotte
 5: Produktion (fabrikker, vand- og vindmøller m.v.)
 6: Andet (monumenter, haveanlæg, fyrtårne, fæstningsanlæg, kilder, m.v.)

Tabel 4.

Planstyrelsens bevillinger til istandsættelse/restaurering af fredede ejendomme fordelt *på* bygningskategorier pr. *am* for 1988 i 1.000 kr.

	kat. 1	kat. 2	kat. 3	kat. 4	kat. 5	kat. 6
Kbh.s kommune	3.679	258	0	0	0	12
Fr.berg kommune	34	0	0	0	0	55
Københavns amt	341	93	450	265	0	0
Frederiksborg amt	304	0	384	25	0	0
Roskilde amt	311	0	18	300	0	0
Vestsj.s amt	2.110	0	42	80	87	0
Storstrøms amt	147	270	150	501	106	0
Bornholmsamt	56	0	0	0	60	0
Fynsamt	901	152	17	2.927	425	0
Sønderjyll.s amt	1.184	100	107	0	50	0
Ribe amt	417	280	148	1.095	0	0
Vejle amt	0	0	0	0	200	307
Ringkøbing amt	0	0	0	130	0	0
Århus amt	268	35	8	249	2	0
Viborg amt	0	0	0	1.230	40	0
<u>Nordjyll.s amt</u>	<u>122</u>	<u>218</u>	<u>1.078</u>	<u>561</u>	<u>70</u>	<u>0</u>
la it	9.874	1.406	2.402	7.363	1.040	374

1: Bolig (byhuse)

2: Service (administration, offentlige bygninger, købmandsgårde, skoler, butikker, pakhouse, klostre, kirker, stiftelser, m.v.)

3: Landejendomme (ejendomme beliggende på landet undtaget herregårde og slotte)

4: Herregårde og slotte

5: Produktion (fabrikker, vand- og vindmøller m.v.)

6: Andet (monumenter, haveanlæg, fyrtårne, fæstningsanlæg, kilder, m.v.)

Tabel 5.

Antallet *af* fredede ejendomme der *har fået* tildelt bevilling til istandsættelse/restaurering fordelt på bygningskategorier pr. amt for 1988.

	kat. 1	kat. 2	kat. 3	kat. 4	kat. 5	kat. 6	
Kbh.s kommune	45	5	0	0	0	1	
Fr.berg kommune		1	0	0	0	0	1
Københavns amt	11	1	1	1	0	0	
Frederiksborg amt	12	0	5	2	0	0	
Roskilde amt	5	0	1		10	0	
Vestsj.s amt	3	0	3	3	2	0	
Storstrøms amt	6	4	15		2	0	
Bornholms amt	4	0	0	0	3	0	
Fynsamt	15	4	1	8	5	0	
Sønderjyll.s amt	20	2	3	0	1	0	
Ribe amt	16	1	10	2	0	0	
Vejle amt	0	0	0	0	1	1	
Ringkøbing amt	0	0	0		10	0	
Århus amt	5		1	1	6	1	0
Viborg amt	0	0	0		3	1	0
Nordjyll.s amt	2	2	3	6	2	0	
I alt	145	20	29	38	18	3	

En ejendom kan godt inden for samme år have modtaget *flere* bevillinger, hvorfor *antallet af fredede ejendomme* som har fået tildelt bevilling og *antallet af bevillinger* ikke er identiske.

- 1: Bolig (byhuse)
- 2: Service (administration, offentlige bygninger, købmandsgårde, skoler, pakhuse, klostre, kirker, stiftelser m.v.)
- 3: Landejendomme (ejendomme beliggende på landet undtaget herregårde og slotte).
- 4: Herregårde og slotte
- 5: Produktion (fabrikker, vand- og vindmøller m.v.)
- 6: Andet (monumenter, haveanlæg, fyrtårne, fæstningsanlæg, kilder m.v.)

Bilag 3

Statens Byggningsfredningsfonds støttevirkksomhed til fredede og bevaringsværdige ejendomme i perioden 1984-1988

Tabell

Bevilgede lån til istandsættelse/restaurering af fredede ejendomme fordelt på bygningskategorier i 1.000 kr. i perioden 1984-88.

Bygningskategorier	1984	1985	1986	1987	1988
1	5.206	3.509	3.280	4.325	4.750
2	2.650	2.690	116	950	4.200
3	2.020	2.580	0	1.000	3.098
4	5.300	2.019	1.475	1.860	975
5	200	1.500	0	700	0
6	3.500	600	1.000	6.500	2.000
Ialt	18.876	12.898	5.871	15.335	15.023

I lånebeløbene er indeholdt beløb til istandsættelse m.v. på de af Statens Byggningsfredningsfond ejede ejendomme.

- 1: Bolig (byhuse)
- 2: Service (administration, offentlige bygninger, købmændsgårde, skoler, butikker, pakhuse, klostre, kirker, stiftelser, m.v.)
- 3: Landejendomme (ejendomme beliggende på landet undtagen herregårde og slotte)
- 4: Herregårde og slotte
- 5: Produktion (fabrikker, vand- og vindmøller m.v.)
- 6: Andet (monumenter, haveanlæg, fyrtårne, fæstningsanlæg, kilder, m.v.)

For at kunne **opfylde** sit formål efter Byggningsfredningsloven, søger Fondet at opretholde et tilstrækkeligt økonomisk beredskab til at indgå i en (midlertidig) overtagelse af truede ejendomme eller inventar. Dette sker ved at overføre en del af det årlige rådighedsbeløb fra finansår til finansår.

Statens Byggningsfredningsfond ejer pr. 1. januar 1990 4 ejendomme, som er opkøbt med henblik på en midlertidig overtagelse for at sikre ejendommenes fortsatte bevarelse og istandsættelse.

Tabel 2.

Antallet af fredede ejendomme, der har fået bevilget lån til istandsættelse/ restaurering fordelt på bygningskategorier i perioden 1984-88.

Bygningskategorier	1984	1985	1986	1987	1988
1	10	10	7	10	5
2	4	6	2	2	7
3	3	5	0		1 4
4	4	2	2	3	1
5	1	1	0		1 0
6	2	1	1	2	2
I alt	24	25	12	19	19

- 1: Bolig (byhuse)
 2: Service (administration, offentlige bygninger, købmandsgårde, skoler, butikker, pakhuse, klostre, kirker, stiftelser, m.v.)
 3: Landejendomme (ejendomme beliggende på landet undtaget herregårde og slotte)
 4: Herregårde og slotte
 5: Produktion (fabrikker, vand- og vindmøller m.v.)
 6: Andet (monumenter, haveanlæg, fyrtårne, fæstningsanlæg, kilder, m.v.)

Tabel 3.

Bevilgede lån til istandsættelse/restaurering af ikke fredede ejendomme fordelt på bygningskategorier i 1.000 kr. i perioden 1984-88.

Bygningskategorier	1984	1985	1986	1987	1988
1	850	150	430	425	100
2	1.485	1.050	0	450	1.320
3	0	200	0	800	40
4	0	0	0	0	384
5	0	550	175	450	200
6	200	0	0	0	1.400
I alt	2.535	1.950	605	2.125	3.444

- 1: Bolig (byhuse)
 2: Service (administration, offentlige bygninger, købmandsgårde, skoler, butikker, pakhuse, klostre, kirker, stiftelser, m.v.)
 3: Landejendomme (ejendomme beliggende på landet undtaget herregårde og slotte)
 4: Herregårde og slotte
 5: Produktion (fabrikker, vand- og vindmøller m.v.)
 6: Andet (monumenter, haveanlæg, fyrtårne, fæstningsanlæg, kilder, m.v.)

Tabel 4.

Antallet af ikke fredede ejendomme, der *har fået* bevilget lån til istandsættelse/restaurering i perioden 1984-88 fordelt på *bygningskategorier*.

Bygningskategorier	1984	1985	1986	1987	1988
1	2	1	2	2	2
2	5	3	0		1 4
3	0	1	0	2	1
4	0	0	0	0	2
5	0		1	1	1
6	1	0	0	0	3
I alt	8	6	3	6	13

1: Bolig (**byhuse**)

2: Service (administration, offentlige bygninger, købmandsgårde, skoler, butikker, pakhuse, klostre, kirker, stiftelser, m.v.)

3: Landejendomme (ejendomme beliggende på landet undtaget herregårde og slotte)

4: Herregårde og slotte

5: Produktion (fabrikker, vand- og vindmøller m.v.)

6: Andet (monumenter, haveanlæg, fyrtårne, fæstningsanlæg, kilder, m.v.)

Bilag 4.

Fritagelse for ejendomsskatter i medfør af ejendomsskatteloven

På grundlag af indhentede oplysninger fra godt 80% af landets 234 kommuner med fredede ejendomme er det beregnet, at den samlede ejendomsskattefritagelse i medfør af ejendomsskattelovens § 7, stk. 1, litra d m.fl., udgør godt 50 mio. kr. pr. år. Heraf udgør fritagelsen for kommunal og amtskommunal grundskyld godt 34 mio. kr., mens de resterende godt 16 mio. kr. hidrører fra fritagelse for dækningsafgift.

Fritagelse for grundskyld	1.000 kr.
Københavns kommune	26.144
Frederiksberg kommune	255
Københavns amt	1.825
Frederiksborg amt	1.884
Roskilde amt	554
Vestsjællands amt	196
Storstrøms amt	329
Bornholms amt	55
Fyns amt	871
Sønderjyllands amt	506
Ribe amt	301
Vejle amt	80
Ringkøbing amt	38
Århus amt	519
Viborg amt	147
Nordjyllands amt	482
I alt	34.186

Beregningerne er foretaget på grundlag af 1989-vurderingerne.

For de kommuner, fra hvilke der ikke foreligger oplysninger, er grundskyldsfritagelsen estimeret under anvendelse af oplysninger om antal ejendomme med tinglyst bevaringsdeklaration i den pågældende kommune, den gennemsnitlige grundværdi samt grundskyldspromillen.

Der er i alt tinglyst særlig bevaringsdeklaration på ca. 1.500 af de knap 3.600 fredede ejendomme. Af disse er godt 1/3 lyst på ejendomme beliggende i Københavns Kommune.

Den gennemsnitlige ejendomsskattefritagelse pr. ejendom, incl. dækningsafgift, er i Københavns Kommune knap 80.000 kr., mens den i det øvrige land er knap 10.000 kr.

Ved ejendom forstås her en ejendom i fysisk forstand, det vil sige, at en ejendom opdelt i ejerlejligheder regnes for én ejendom.

Som det fremgår af oversigten over grundskyldsfritagelse, er Københavns Kommune meget dominerende, idet over 3/4 af den samlede fritagelse er placeret i kommunen.

En stor del af de fritagne ejendomme i Københavns Kommune anvendes erhvervsmæssigt.

Grundskyldspromillen og grundværdierne i Københavns Kommune er meget høje, og fritagelsen for ejendomsskat kan derfor indebære en besparelse på flere hundrede tusinde kr. pr. år.

Modsætningsvis medfører fritagelsen for ejendomme beliggende uden for de store byer ofte blot en besparelse for ejerne på nogle få hundrede kr. pr. år.

Med hensyn til fritagelsen for dækningsafgift er forholdet mellem Københavns Kommune og resten af landet endnu mere skævt, idet 14,7 mio. kr. af den samlede fritagelse på 16,3 mio. kr., svarende til 9/10, vedrører ejendomme beliggende i Københavns Kommune.

Bilag 5

Samfundsøkonomiske konsekvenser af bygningsbevaring

I dette bilag belyses forskellige økonomiske aspekter vedrørende bygningsbevaring i Danmark.

Bilaget er et resumé af en rapport om emnet, udarbejdet for Planstyrelsen af Statens Byggeforskningsinstitut.

De foretagne beregninger er på grund af datagrundlagets karakter behæftet med en vis usikkerhed.

Bygningsfredningens betydning for beskæftigelse, produktion og materialeforbrug

Det er beregnet, at en investering på 1 mio. 1989-kr. i byggearbejder på fredede bygninger i gennemsnit skaber beskæftigelse på ca. 3,4 mandeår i byggesektoren. Derudover skabes 0,9 mandeår i de produktionssektorer, som leverer materialer til arbejdet.

Til sammenligning skaber 1 mio. 1989-kr. investeret i nybyggeri kun 1,7 mandeår i byggesektoren og 1,45 mandeår i andre sektorer.

Bygningsfredning skaber således 35% mere beskæftigelse og dobbelt så stor beskæftigelse i byggesektoren som nybyggeri.

Det er især faglærte arbejdere, der får mere beskæftigelse, hvorimod de ufaglærte får mindre beskæftigelse. Der er også større beskæftigelse til funktionærer og selvstændige.

Da en stor del af udgifterne i forbindelse med bygningsfredning går til lønninger, betyder det samtidigt, at materialeforbruget er relativt lavt.

I nedenstående tabel sammenlignes byggearbejder i fredede bygninger med nybyggeri med hensyn til udgifternes fordeling på arbejdskraft og på materialeforbrug. Desuden ses importens og energiudgifternes andel af de samlede udgifter.

Udgifter i forbindelse med fredede ejendomme, sammenlignet med nybyggeri

	Fredning	Nybyggeri
<i>Direkte udgifter</i>	<i>- pct af udgifter -</i>	
Løn og kapital	70,0	42,0
Materialer	30,0	58,0
<i>Direkte og indirekte udgifter</i>		
Import	8,4	15,2
Energi	2,0	3,3

Kilde: Danmarks Statistik, særkørsel.

Ca. 1/4 af udgifterne til de fredede ejendomme kan forventes anvendt til indkøb af danske materialer, hvorimod det er knap halvdelen for nybyggeri.

Der er endvidere væsentlig mindre import, og noget mindre energiforbrug i forbindelse med aktiviteter på fredede bygninger.

Bygningsbevaring i et økonomisk perspektiv

På langt sigt kan en omlægning af byggeaktiviteten fra nedrivning og nybyggeri til bygningsbevaring få betydelige økonomiske og økologiske konsekvenser.

I det følgende belyses virkningerne for materialeforbruget, beskæftigelsen, importen og den økonomiske vækst ved et regneeksempel, hvor 10 mia. 1989-kr. flyttes fra nybyggeri til istandsættelse af bevaringsværdige bygninger.

Udgifterne til arbejds løn m.v. og restindkomst, det vil sige aflønning af virksomhederne, vil blive øget, hvis man ændrer aktiviteten fra nybyggeri til bygningsbevaring.

Samtlige materiale- og serviceleverende sektorer i økonomien vil samtidig få mindre omsætning. Dette gælder for import, transport, forretningsservice og alle de materialeleverende sektorer.

I alt vil der blive flyttet for ca. 2.287 mio. kr. (ca. 23 pct.) omsætning fra disse leverende sektorer til direkte aflønning af arbejdskraft og til virksomheder i byggeerhvervet.

Set i et økonomisk og økologisk perspektiv vil det medføre, at man hvert år kan reducere Danmarks forbrug af materialer m.m. med ca. 0,6 pct., idet bygningerne genbruges. Samtidig øges den økonomiske værditilvækst (BFI) med ca. 0,4 pct. pr. år alt andet lige, fordi arbejdstimer erstatter materialeforbrug.

For det samlede danske energiforbrug ville en sådan omlægning betyde en besparelse på 128 mio. kr. i udgifter, svarende til ca. 0,6 pct. af Danmarks samlede energiforbrug pr. år.

Der ville blive en importbesparelse på 682 mio. kr. pr. år., forudsat at den større lønandel ikke anvendes til importerede varer eller lignende.

For beskæftigelsen ville omlægningen - med de nuværende produktionsvilkår for nybyggeri og ved istandsættelser af fredede bygninger - medføre en forøgelse på i alt 11.000 personer.

Heraf beskæftiges ca. 7.820 flere faglærte arbejdere, ca. 850 flere funktionærer og 4.200 flere selvstændige og medhjælpende ægtefæller. Beskæftigelsen for ufaglærte arbejdere ville derimod falde med ca. 1.020.

Sammenfattende kan man sige, at en større indsats for bygningsbevaring vil fremme en udvikling i samfundet, hvor værditilvæksten og beskæftigelsen øges med anvendelse af færre materialer og ressourcer, det vil sige mindre energiforbrug, mindre forurening og mindre import.

Dette opnås ved at genbruge eksisterende bygninger som en slags råvarer for byggeriet, samtidig med at der er en relativ større indsats af arbejdsmæssige ressourcer.

Bilag 6.

Registrering af bygninger og bymiljøer

Selve kortlægnings- og registreringsmetoden er opdelt i tre faser: Forundersøgelsen (fase 1), feltarbejdet (fase 2) og atlasfremstillingen (fase 3).

Forundersøgelsen har bl.a. den funktion at inddrage så mange kendte historiske kilder som muligt. Tidligere kortlagte forhold og registreringer indgår dermed i den prioritering af undersøgelsesområderne, som er forundersøgelsens vigtigste opgave, og som danner grundlaget for fase 2, feltarbejdet.

I fase 2 foretages vurderingen af de konkrete forhold på stedet. Det sker med baggrund i den viden, som forundersøgelsen har frembragt. Vurderingerne indføres på 2 skemaer - et for de bevaringsværdige sammenhænge, bebyggelserne danner, og et for de enkelte bygninger.

På det første skema indgår landskab, terræn og historiske forløb, der er synlige, samt iagttagelse af det arkitektoniske udtryk. På det andet skema indføres den såkaldte bevaringsværdi ud fra følgende 5 kriterier: Den arkitektoniske værdi, den kulturhistoriske værdi, den miljømæssige værdi, originaliteten og tilstanden.

Den bevaringsværdi, som angives i en skala fra 1 til 9 for hver bygning, er resultatet af en afvejning ud fra de ovenstående kriterier. Denne foretages som nævnt på stedet. Desuden fotograferes bygningen.

De vigtigste konklusioner og data indtegnes derefter på sammenfattende kort og indtastes for bygningernes vedkommende på edb. Samtlige oplysninger opbevares i kommunen og kan benyttes i den kommunale planlægning og i den daglige byggesagsbehandling.

Fase 3 omfatter fremstillingen af atlas over bevaringsværdier i byer og bygninger. Et kommuneatlas er en illustreret sammenfatning af forundersøgelsen og af kortlægnings- og registreringsarbejdet. Det fremstilles indtil videre gennem en manuel behandling af de mange forskellige oplysninger og data, som er tilvejebragt i fase 1 og 2.

Atlasset har til formål at gøre resultaterne af det samlede arbejde lettilgængeligt for de lokale beboere. Og samtidig at gøre dem operationelle for de lokale myndigheder i deres planlægnings- og informationsvirksomhed.

Et atlas over bevaringsværdier i en kommune vil normalt bestå af 6 afsnit:

1. Et *forord*, hvori der er redegjort for samarbejdet mellem kommunen og Planstyrelsen, samt for de lokale prioriteringer, der har ført til udvælgelsen af de registrerede bevaringsværdier.
2. En *topografisk beskrivelse* af kommunen og de naturgivne forhold, som har struktureret de historiske bebyggelser.
3. En gennemgang af udvalgte *historiske kilder* og beskrivelser vedrørende de registrerede byer og bygninger.
4. En *arkitektonisk betegnelse* af de bebyggede strukturer og deres bygninger. Herunder en begrundelse for den lokale prioritering af de bevaringsværdier, som bør indgå i det fremtidige plan- og bebyggelsesregulerende arbejde.
5. En kartografisk fremstilling af *kortlagte bebyggede strukturer* med forklarende tekster, herunder de kvaliteter, der skal værnes om.
6. En kartografisk fremstilling af de registrerede *enkeltbygninger og bygningskomplekser*.

Samtidig indgår de registrerede data i et statsligt dokumentationscenter, som er under opbygning i Planstyrelsen.

Kortlægningen af bebyggelsernes arkitektoniske sammenhænge og registreringen af de enkelte bygninger må ikke forveksles med de traditionelle registranter eller andre specielle undersøgelser, som frembringer detaljerede data om specifikke forhold i bygningsmassen. Den må heller ikke forveksles med de tekniske undersøgelser, som byfornyelsen betjener sig af.

Hensigten med at anvende denne metode er at tilvejebringe det første samlede overblik over bevaringsværdierne i en kommune. Et overblik, som kan danne grundlag for en ressourcebesparende prioritering af, hvilke forhold man yderligere må undersøge i forbindelse med byfornyelsen, den bevarende lanlægning eller en egentlig fredningsaktivitet.



FUNDATS
ESBJERG BYFOND

§ 1.

Fondens navn er Esbjerg byfond.

§ 2.

Fonden er en selvejende institution med hjemsted i Esbjerg.

§ 3.

Fondens formål er at virke for bevarelse af arkitektonisk og kulturhistorisk værdifulde huse og miljøer inden for Esbjerg kommunes område.

Fondens interesseområde er hele Esbjerg kommune, idet de nærmere regler for fondbestyrelsens arbejde fastlægges i en vedtægt.

§ 4.

Fonden administreres af en bestyrelse, bestående af

- 2 medlemmer, udpeget af byrådet, heraf skal det ene enten være borgmesteren eller formanden for byplanudvalget.
- 1 medlem, udpeget af Esbjerg-egnens erhvervsråd.
- 1 medlem, udpeget af Esbjerg Grundejerforening.
- 1 medlem, udpeget i fællesskab af Esbjerg og Omegns Museumsforening og kontaktudvalget for Byhistorisk Arkiv.
- 1 medlem, udpeget af Danske Arkitekters Landsforbund.

Stadsarkitekten.

Endvidere kan som medlem af fondbestyrelsen af denne indvælges en repræsentant for en forening eller organisation, der i særlig grad har bidraget til eller vist interesse for fondens arbejde.

Bestyrelsen vælger selv sin formand.

Bestyrelsens funktionsperiode følger valgperioden for Esbjerg byråd, således at samtlige bestyrelsesmedlemmer afgang med udgangen af den måned, hvori det kommunale valg har fundet sted.

Sekretariatsfunktionen, herunder den daglige sagsbehandling, udføres vederlagsfrit af stadsarkitektens kontor.

§ 5.

Fondens bestyrelse holder møder efter behov, idet indkaldelse sker på sekretariatets foranstaltning. Indkaldelser udsendes skriftligt ved almindeligt brev med mindst 14 dages varsel. Dog skal ethvert bestyrelsesmedlem ved skriftlig henvendelse til sekretariatet kunne begære bestyrelsen indkaldt om nødvendigt med kortere varsel.

Bestyrelsens afgørelser træffes ved almindelig stemmeflerhed, jfr. dog det nedenfor i §§ 6, 7 og 10 anførte. Beslutninger forudsætter fremmøde af mindst halvdelen af bestyrelsen. Ved stemmelighed skal formandens stemme være udslagsgivende.

§ 6.

Bestyrelsen tegnes af formanden i forbindelse med 1 bestyrelsesmedlem. Ved salg og pantsætning af fast ejendom udkræves dog tiltrædelse af mindst halvdelen af bestyrelsen.

§ 7.

Bestyrelsen drager omsorg for udfærdigelse af en vedtægt for fondens aktiviteter.

Tilføjelser til og ændringer af bestemmelser i fundats og vedtægter kan på forslag af de enkelte bestyrelsesmedlemmer alene foretages, når mindst 5 medlemmer af bestyrelsen stemmer herfor.

Fundatsen samt eventuelle ændringer heri skal godkendes af Esbjerg byråd.

§8.

Fondens økonomiske forpligtelser dækkes alene af fondens midler, der søges tilvejebragt ved bidrag og tilskud fra privat og offentlig side.

Fondens aktiver skal lyde på fondens navn og så vidt muligt være noteret som tilhørende fonden samt forsynet med prohibitiv påtegning af Esbjerg byråd, ligesom det påhviler bestyrelsen at drage omsorg for, at fondens interesser i fornødent omfang sikres ved tinglysning.

§ 9.

Der aflægges årligt beretning og regnskab.

Fondens regnskabsår er kalenderåret. **Årsregnskabet** godkendes af bestyrelsen og revideres af kommunens revisor uden udgift for fonden.

Det reviderede regnskab indsendes til godkendelse i byrådet.

§ 10.

Såfremt ydre årsager gør fondens virksomhed overflødig, kan denne opløses. Dette kan dog kun ske, når mindst 5 medlemmer af bestyrelsen stemmer herfor.

Eventuelle fondsmidler tilfalder derefter Esbjerg kommune til anvendelse i kulturelt øjemed.

§ 11.

Eventuelle tvivlsspørgsmål vedrørende fundatsens fortolkning afgøres af Esbjerg byråd.

Således vedtaget af Esbjerg byråd den 13. september 1976.

ESBJERG BYRÅD, den 20. september 1976.

Henning Rasmussen/
/ Poul Pedersen,
juridisk chef

TILLÆG I

til fundats for Esbjerg byfond af 20. september 1976.

§ 6 gives følgende udformning:

§ 6.

Bestyrelsen tegnes af formanden i forbindelse med 1 bestyrelsesmedlem. Ved køb, salg og pantsætning af fast ejendom udkræves dog tiltrædelse af mindst 2/3 af bestyrelsen, hvoraf dog 1 medlem skal være valgt af og inden for byrådet.

Bestyrelsen kan med tilsvarende majoritet bemyndige formanden og kassereren til at afslutte aftaler angående fornævnte forhold vedrørende enkelte faste ejendomme.

Ændring af fundatsen, der er vedtaget af byfondens bestyrelse den 27. februar 1978, er godkendt af Esbjerg byråd den 24. april 1978.

Esbjerg byråd, den 10. maj 1978.

Henning Rasmussen /
/ Poul Pedersen
juridisk chef



VEDTÆGT
ESBJERG BYFOND

§ 1.

Portioner af fondsmidlerne kan tildeles ejere og brugere af faste ejendomme inden for fondens interesseområder.

§ 2.

Fondsmidlerne kan ikke erstatte den økonomiske støtte, som det offentlige yder til bevarelse af værdifulde ejendomme og miljøer.

Fondsmidlerne kan ikke anvendes til opgaver, der normalt må betragtes som offentlige forpligtelser.

§ 3.

Fondens midler kan anvendes til følgende opgaver:

a. Præmiering.

Tildeling af særlige årlige præmier eventuelt suppleret med på forhånd fastlagte pengebeløb for, eksempelvis:

1. Særlige, fortjenstfulde restaureringer af ældre ejendomme.
2. Nybyggeri, der æstetisk og på særlig, hensynsfuld måde over for den omgivende bebyggelse er indpasset i det eksisterende bymiljø.
3. Godt og smukt nybyggeri i almindelighed.
4. God og nænsom skiltning eller facadeudformning.

b. Tilskud eller lån.

Inden for særlige på forhånd fastlagte bevaringsområder samt i specielle tilfælde uden for disse områder, kan der fra fonden ydes tilskud eller lån til:

1. Restaureringer eller om- og tilbygninger, hvor udvendige, undtagelsesvis indvendige, bygningsdetaller udformet efter en traditionel byggeskik, kræver specielle udførelser.
2. Fjernelse af skæmmende bygningsdetaller.
3. Almindelige eller specielle vedligeholdelser i tilfælde, hvor omstændighederne taler derfor.
4. Dækning af udgifter ved udarbejdelse af skilte- og butiksfacader, der harmonerer med miljøet, såfremt udgifterne overstiger gode standardudførelser.

§ 4.

Fondsbestyrelsen tildeler midler i form af kontant tilskud eller lån, når arbejdet er udført og godkendt. Eventuel rente, afdrag og placering af lån i de enkelte ejendomme fastsættes i hvert enkelt tilfælde af fondsbestyrelsen. Lån forfalder normalt ved ejerskifte.

§ 5.

Den under § 3 a nævnte præmiering af nybyggeri m.v. kan ikke ansøges, indstilling om præmiering forelægges fondsbestyrelsen af medlemmerne af bestyrelsen eller af stadsarkitektens kontor.

Ansøgning om tilskud eller lån i henhold til § 3 b kan rettes ved skriftlig henvendelse i fondsbestyrelsen.

§ 6.

Tilføjelser til og ændringer i nærværende vedtægt kan på forslag af de enkelte bestyrelsesmedlemmer alene foretages, når mindst 5 medlemmer af bestyrelsen stemmer herfor.

Således vedtaget af Esbjerg byråd den 13. september 1976.

ESBJERG BYRÅD, den 20. september 1976.

Henning Rasmussen /
/ Poul Pedersen,
juridisk chef

TILLÆG I

Esbjerg byfonds bestyrelse har vedtaget, at nærværende vedtægts § 3 suppleres med bestemmelse således:

c. Køb, restaurering og salg af ejendomme.

Opkøb af ejendomme, der efter bestyrelsens opfattelse er særlig karakteristiske eller tidstypiske, med henblik på videresalg efter en tidssvarende restaurering og istandsættelse.

Esbjerg byfond, den 10. maj 1978.

Erik Flagstad Rasmussen /
/ Bonvig Christensen
kontorchef

Bekendtgørelse af Lov om bygningsfredning

Herved bekendtgøres lov nr. 213 af 23. maj 1979 om bygningsfredning, jfr. lovbekendtgørelse nr. 359 af 18. juli 1983, med de ændringer, der følger af lov nr. 250 af 23. maj 1984.

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 værd, 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.

§ 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 over for 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. Tilladelse 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 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.

§ 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 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 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.

§ 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 statsskattedirektoratet, 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 forretningsordenen kan fastsættes nærmere regler til supplerende 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 indtil 12 medlemmer, der beskikkes af miljøministeren.

Stk. 2. Miljøministeren fastsætter nærmere regler om, hvem der er indstillingsberettiget til Det særlige Bygningssyn, herunder om indstilling af suppleanter samt om Det særlige Bygningssyns virksomhed.

Stk. 3. Formanden for Det særlige Bygningssyn beskikkes af miljøministeren blandt medlemmerne.

Stk. 4. Beskikkelserne gælder for 4 år.

§ 23. Miljøministeren skal forlægge 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 Bygningssynet afgiver indstilling herom. Bygningssynets indstilling skal så vidt muligt foreligge, forinden der sker underretning efter § 6, stk. 1.

Stk. 2. Miljøministeren skal forelægge alle ansøgninger om nedrivning af en fredet bygning for Det særlige Bygningssyn til udtalelse, jfr. § 11. Miljøministeren kan ikke meddele tilladelse til nedrivning mod Det særlige Bygningssyns indstilling. Bygningssynets indstilling skal foreligge, forinden der sker underretning efter § 6, stk. 1.

Stk. 3. Miljøministeren indhenter en udtalelse fra Det særlige Bygningssyn om ophævelse af fredninger, jfr. § 8, stk. 2.

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

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 bygningsbevaringsspørgsmål over for 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 miljø-

ministerens samtykke. Samtykket kan gøres betinget, herunder af fastsættelse af særlige bevaringsbestemmelser, jfr. § 15.

Stk. 2. Samtykke efter stk. 1 er uforløst 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. (Ophævet)*

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

§ 32. Miljøministeren eller den, han bemyndiger hertil, har efter forudgående meddelelse 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.

§ 32 a. Miljøministeren påser overholdelsen af denne lov og af de regler, der er fastsat med hjemmel i loven, samt af fredningsbeslutninger og særlige bevaringsbestemmelser.

Stk. 2. Miljøministeren påser, at påbud og forbud efter denne lov efterkommes, og at vilkår fastsat i tilladelser overholdes.

Stk. 3. Kommunalbestyrelsen skal foretage indberetning til miljøministeren, når kommunalbestyrelsen får kendskab til et ulovligt forhold.

Stk. 4. Bliver miljøministeren opmærksom på et ulovligt forhold, skal ministeren søge forholdet lovliggjort, medmindre der er tale om forhold af ganske underordnet betydning.

§ 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 ejerens eller brugerens bekostning.

Stk. 4. Når et af miljøministeren meddelt påbud om at afhjælpe mangler, der frembyder 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 udføre på ejerens bekostning. Politiet yder om fornødent bistand hertil efter regler, der fastsættes efter forhandling mellem miljøministeren og justitsministeren.

Stk. 5. Miljøministeren kan på ejerens bekostning lade et påbud om at berigtige et ulovligt forhold tinglyse på ejendommen. Når forholdet er berigtiget, skal miljøministeren lade påbuddet aflyse fra tingbogen.

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. J. § 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 den 29. november 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 et 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 den 29. november 1978 havde anmodet en landinspektør om den til opdeling i ejerlejligheder fornødne attestation.

§ 36. Loven gælder ikke for Færøerne og Grønland.

Ved lov nr. 132 af 31. marts 1982 er alene ændret § 35, stk. 9, der ophæves i medfør af § 1 i lov nr. 164 af 27. april 1983.

I § 2 i lov nr. 164 af 27. april 1983 er bestemt følgende om ikrafttrædelsen:

Den ændrede affattelse af § 22 samt ophævelsen af § 18, stk. 2 og § 35, stk. 9, træder i kraft den 1. juli 1983.

Lov nr. 250 af 23. maj 1984 om ændring af forskellige miljø- og planlægningslove, der, jfr. lovens § 8, ophæver § 30, indfører § 32a, ændrer § 33, stk. 4 og indfører § 33, stk. 5, indeholder følgende **ikrafttrædelsesbestemmelser**:

§ 13

Stk. 1. Loven træder i kraft den 1. august 1984.

Stk. 2. **) Tidspunktet for ikrafttrædelsen af § 4, nr. 1, § 5, nr. 1, § 7, nr. 5, og § 8, nr. 1 fastsættes af miljøministeren.

Miljøministeriet, den 10. februar 1986

CHRISTIAN CHRISTENSEN

/ Peter Skov

*) I henhold til ikrafttrædelsesbestemmelsen af § 8 nr. 1, i lov nr. 250 af 23. maj 1984 om ændring af forskellige miljø- og planlægningslove, jfr. samme lovs § 13, stk. 2, der er gengivet bagest i denne bekendtgørelse er § 30 ophævet den 15. august 1985 ved miljøministeriets bekendtgørelse nr. 362 af 22. juli 1985 om ophævelse af bestemmelser i forskellige planlægnings- og fredningslove om tilbageholdelse af byggetilladelse efter byggeloven.

Tillæg 4 til Bygningsreglementet 1982, kap. 13 har til afløsning af bl.a. denne bestemmelse fået følgende udformning:

»Kommunalbestyrelsen må ikke give byggetilladelse, før den har konstateret, at byggeriet ikke er i strid med følgende anden lovgivning: By- og landzonelov, kommuneplanlov, lov om sommerhuse og camping, naturfredningslov, bygningsfredningslov, skovlov, sandflugtslov, miljøbeskyttelseslov, vandforsyningslov, arbejdsmiljølov, lov om offentlige veje, privatvejslov, sanerings- og byfornyelseslove, lov om midlertidig boligregulering, lov om bygningsmæssige civilforsvarsforanstaltninger, lov om varmeforsyning og brandlov.«

**) jfr. note til § 30.