

Vedr. L 93

**Forslag til lov om ændring af lov om bygningsfredning og bevaring af bygninger og bymiljøer, ligningsloven og skattekontrolloven.**

### **Landsforeningens 'fingeraftryk' på det fremlagte forslag**

Landsforeningen har deltaget i udvalgsarbejdet under Kulturministeriet vedr. ovennævnte lovrevision, ved Søren Vadstrup.

Under udvalgsarbejdet foreslog Landsforeningen følgende ændringer, der efterfølgende dels blev optaget i Udvalgets Rapport dels i det endelige lovforslag:

- At der indføres en hjemmel til at kunne frede selvstændige landskabsarkitektoniske værker i landskabet.
- At der indføres hjemmel til at foretage en systematisk gennemgang af alle fredede bygninger, og at der sammen med dette udarbejdes en vejledende handleplan for den enkelte bygning.
- At loven fortsætter med én fredningsklasse, og at denne udbygges, via den systematiske fredningsgennemgang, med mere *differentierede fredninger*, hvor *dele* af en fredet bygning beskrives som særlig betydningsfuld, mens andre dele af den samme bygning gives underordnet betydning for de bærende fredningsværdier. Hele bygningen opretholdes som fredet.
- At der indføres en klageadgang overfor Kulturarvsstyrelsens afgørelser vedrørende de fredede bygninger.
- Endvidere at den formidlingsmæssige indsats overfor ejerne øges.

Landsforeningen er naturligvis meget tilfreds med, at det fortsat er indeholdt i L § 93, at en landsdækkende forening på det bygningskulturelle område, får retten til at få forelagt fredningsforslag for Det Særlige Bygningssyn.

Landsforeningen er endvidere tilfreds med, at den foreslåede udlicitering af administrationen af de fredede bygninger til lokale kulturhistoriske museer, *ikke* gennemføres, hvad et enigt lovforberedende udvalg heller ikke har ønsket.

### **Landsforeningens mindretalsudtalelse.**

På en række områder kom Landsforeningens forslag og ønsker imidlertid ikke med i hverken Udvalgsrapport eller Lovforslag, hvorfor vi fik indarbejdet en mindretalsudtalelse om disse:

- *Den lovbefalede sagsbehandling skal styrkes mandskabsmæssigt og med flere økonomiske midler i Kulturarvsstyrelsen, end det er tilfældet i dag.*
- *De oplevelsesmæssige aspekter ved bygningskulturen skal gives en underordnet prioritering ved Kulturarvsstyrelsens prioritering af opgaverne i forhold til de lovbefalede kerneydelser i form af administration af de fredede bygninger i Danmark.*

- *Det skal gøres obligatorisk for kommunerne at udarbejde bevarende lokalplaner for middelalderlige bykerner.*
- *Det skal gøres obligatorisk for kommunerne at foretage en registrering af alle kommunens bevaringsværdige bygninger efter SAVE-systemet, ikke mindst i landdistrikter og landsbyer.*
- *Det skal gøres obligatorisk for kommunerne løbende at vedligeholde disse registreringer.*
- *Det skal gøres obligatorisk for kommunerne at udpege og sikre værdifulde kulturmiljøer.*

**Landsforeningen for Bygnings- og Landskabskultur vil gerne uddybe 6 af foreningens forslag til en ny Bygningsfredningslov:**

***Vedr. de fredede bygninger.***

1. Kun én fredningsklasse, men til gengæld med differentierede fredningsbeskrivelser.
2. Vejledende handleplaner som redskab til husejerne og myndighederne i forbindelse med vedligeholdelses- og istandsættelsesarbejder.
3. Indførelsen af en 5 meter afstandszone til fredede bygninger, kræver alle ændringer tilladelse fra Kulturarvsstyrelsen. I byzoner kan der søges dispensation hos Kulturarvsstyrelsen.

***Vedr. de bevaringsværdige bygninger.***

4. Den systematiske SAVE-registrering af alle landets bygninger, ældre end 1950 skal færdiggøres, så alle kommuner er dækket 100%.
5. Der skal oprettes lokale bevaringsråd i alle kommuner. De skal rådgive og hjælpe kommunen vedr. behandlingen af de bevaringsværdige bygninger og værdifulde kulturmiljøer i kommunen.
6. Det skal gøres obligatorisk for kommunerne at udarbejde bevarende lokalplaner for middelalderlige bykerner.
7. Byrum, gadeforløb, byparker og mindre landskabsområder, der knytter sig til byzonen, kan fredes af bygningsfrednings loven.

**1.  
Differentierede fredninger.**

I cirka 60 år, fra 1918 – 1979 havde man i Danmark to fredningsklasser, A og B. Ved B-fredede huse, var det kun hovedfacaden ud mod gaden, der var fredet. Indvendigt og til bagsiden var det frit for ejeren til at foretage de ændringer, denne ønskede.

Dette system har medført en lang række 'amputerede' fredede bygninger, hvor der i dag er disharmoni mellem en fint bevaret facade og et indre med eksempelvis store, sammenlagte rum, nye, plane døre, nedsænkede lofter og udskiftede gulve.

I 1979 besluttede man derfor at ophæve de gamle B-fredninger og kun operere med én fredningsklasse, svarende til klasse A.

Vi har prøvet det med to fredningsklasser, og det var ingen succes. Så dette bør absolut ikke gentages.

Landsforeningens forslag til et mere fleksibelt og moderne fredningssystem går derfor ud på, at der i fremtiden opereres med *differentierede fredninger*.

Disse går ud på, at Kulturarvsstyrelsen og Det Særlige Bygningssyn ved alle nyfredninger og for de eksisterende fredede bygninger via den systematiske fredningssystem gennemgang beskriver de dele af bygningen, der er særlig betydningsfulde for de bærende fredningsværdier og de dele af den samme bygning, der har underordnet betydning for de bærende fredningsværdier.

Hele bygningen opretholdes som fredet, men vi opnår ved denne strategi 3 meget fornuftige og nyttige ting:

1. Husejerne får påpeget, hvad der er vigtigt i fredningsmæssig henseende på deres hus, og hvad der er mindre vigtigt. Dette er et godt pædagogisk og praktisk redskab for ejerne til at forstå huset, herunder hvorfor det er fredet, og endvidere til at passe huset på en måde, der opretholder bevaringsværdierne og ikke svækker disse.
2. Kulturarvsstyrelsen får et bedre redskab til at administrere fredningen, så man ikke bruger unødigt 'krudt' på mindre væsentlige dele af bygningen. Ordningen vil således spare ressourcer, når først fredningspræciseringen er udført.
3. Staten, samfundet og Styrelsen får et bedre samlet overblik over bygningsfrednings-situationen i Danmark.

Det er vigtigt, at fredningspræciseringerne ikke er statiske, men at de kan justeres, eksempelvis hvis bygningerne forbedres eller forringes bevaringsmæssigt.

Et *differentieret fredningssystem* vil også åbne mulighed for at kunne frede/beskytte bygninger, som efter de nuværende regler ikke lever op til kriterierne for en fredning.

Et *differentieret fredningssystem* vil også kunne medvirke til at begrænse antallet af affredninger ved den kommende fredningssystem gennemgang.

## 2

### **Vejledende Handleplaner.**

Fredningspræciseringen kan udbygges med en individuel *vejledende handleplan* for det fredede hus, der beskriver hvilke arbejder, der f.eks. over en 5-årsperiode, kan og bør udføres af tekniske, arkitektoniske eller bevaringsmæssige grunde.

De Vejledende Handleplaner skal være uvildige, dvs. at de skal udføres af specialuddannede håndværkere eller lignende, der ikke efterfølgende skal stå for de konkrete arbejder.

Disse skal

- Gennemgå huset og udfærdige en rapport over husets tilstand, bilagt en prioriteret plan for de nødvendige istandsættelsesarbejder.
- Udarbejde en vedligeholdelsesplan for huset.

- Rådgive ejeren om udførelsen af de pågældende arbejder.
- Godkende kvaliteten af de udførte arbejder
- Godkende bilag og regnskab for husets udvendige vedligeholdelse, jf. de prioriterede planer.

Ejeren betaler selv for dette, men modtager tilskud hertil i form af en del af Statens tilskud, skattefradrag i lighed med 'forfald-per-år'. Kvalificeret rådgivning er langt mere værd end direkte økonomiske tilskud.

De Vejledende Handleplaner skal udføres af firmaer landet over, der er autoriseret af Kulturarvsstyrelsen til dette og hvor:

- De involverede håndværkere har gennemgået et særligt kursus i Kulturarvsstyrelsen i forhold til holdninger til og viden om bygningsrestaurering og ældre bygninger.
- Firmaet må ikke selv efterfølgende stå for udførelsen af de pågældende arbejder på huset.
- Firmaet ikke må være ejet af eller tilknyttet husejeren selv eller ejerorganisationen for fredede bygninger.
- Firmaet skal være behørigt forsikret i forhold til eventuel forkert rådgivning af husejerne.

De Vejledende Handleplaner slår fem fluer med eet smæk:

For det enkelte hus og husejer vil de hurtigt blive en meget stor hjælp og et helt nødvendigt redskab til at gøre de i fredningsmæssig forstand rigtige ting ved huset.

De Vejledende Handleplaner vil også lette Kulturarvsstyrelsens arbejde med administrationen af tilladelser og tilskud til det enkelte hus, idet Styrelsen i dag ofte må lave en prioriteret plan på egen hånd for at få overblik over husets situation.

De Vejledende Handleplaner bør efter Landsforeningens mening være en forudsætning for, at ejerne kan benytte grundskyldsfritagelse samt "forfald-per-år-fradrag" i skatten.

Disse tilskudsmidler bør målrettes mod at opfylde Handlingsplanens punkter – frem for ejerens mere tilfældige behov. Der er i dag stort set ingen kontrol med disse tilskuds-midler, bort set fra en "tro-og-love-erklæring" fra ejerne på at pengene er gået til huset.

Ved at arbejdet udføres af særligt uddannede og autoriserede folk, sikrer man, at de Vejledende Handleplaner er ens over hele landet og som nævnt uvildige. De vil også på denne måde kanalisere arbejde til de lokale restaureringstegnere og lokale håndværksfirmaer.

### **3 En 5 meter afstandszone.**

I dag er der ingen "beskyttelses-zone" rundt om fredede bygninger eller landskabsarkitektoniske værker. Det vil sige, at man kan bygge, plante eller sætte bygninger og andet klods op ad fredede huse, så de mister noget af deres fredningsværdi, uden at dette kan forhindres via Bygningsfredningsloven.

Landsforeningen for Bygnings- og Landskabskultur ønsker derfor i lighed med bestemmelserne f.eks. i Norge, at der tinglyses en afstandszone på 5 meter rundt om den

fredede bygning eller landskabsarkitektoniske værk for at beskytte denne/dette mod skæmmende omgivelser.

Indførelsen af en 5 meter afstandszone til fredede bygninger, kræver alle ændringer tilladelse fra Kulturarvsstyrelsen. I byzoner kan der søges dispensation hos Kulturarvsstyrelsen.

I mange tilfælde vil disse nybygninger tage behørigt hensyn til det fredede hus, og så er der ingen problemer.

Men i andre tilfælde vil denne regel forhindre, at der i opsættes dominerende skilte, opføres ufølsomme garager, carporte eller andet nybyggeri lige op af en fredet bygning.

Meget ofte vil krav om arkitektonisk tilpasning ikke medføre nogen fordyrelse af de ønskede ændringer, blot en mindre tonedøv tilpasning.

Efterfølgende kan de fleste se, at en bedre indpasning giver et pænere samlet miljø.

*'Skilteskov' mit på et fredet miljø. Hvis der fandtes en 5-meters afstandszone, kunne skiltene sættes på en anden måde og mere diskret.*



I det nye Bygningsreglement er 'Fredede og Bevaringsværdige' bygninger undtaget for de nye skærpede energikrav, hvilket dels vil medføre et øget 'pres' fra husejernes side for at få ældre huse erklæret bevaringsværdige, idet der i en ombygnings/ moderniserings-situation formentlig kan spares mange penge på dette. Også her er der tale om en klar forskels-behandling af borgerne fra de kommuner, der har registreret de bevaringsværdige huse til dem, der ikke har.

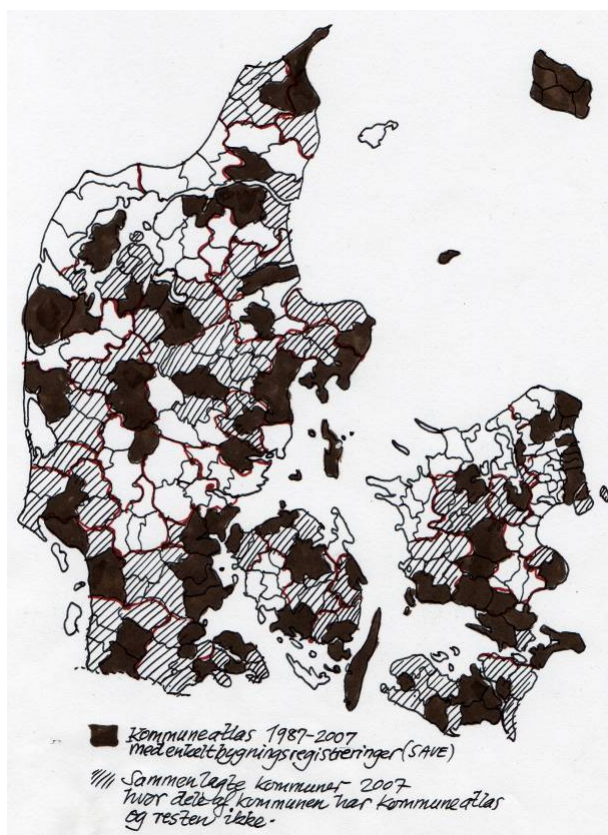
Der findes ikke noget 'tilsyn' med de bevaringsværdige bygninger, der f.eks. registrerer om de har fået skiftet vinduerne til termovinduer, siden registreringen for år tilbage, eller andre deklarerende ændringer.

Disse bygninger er stadig registrerede som 'Bevaringsværdige' og kan derfor modtage økonomiske tilskud, undlade at opfylde Bygningsreglementets skærpede energikrav ved

ombygninger m.v. Ødelagte bevaringsværdige bygninger skal kunne miste deres 'klassificering'

I det hele taget er der alt for lidt retslig beskyttelse af de bevaringsværdige bygninger, der forhindrer, at de ødelægges eller nedrives på trods af deres status som bevaringsværdig. I sag på sag, der kommer til Landsforeningens kundskab, er der intet at gøre mod, at ejerne eller kommunerne nedriver eller ombygger bevaringsværdige bygninger totalt.

Endelig bør det præciseres i *Lov om bygningsfredning og bevaring af bygninger og bymiljøer*, at kommunerne skal indføre de bevaringsværdige bygninger i kommuneplanen, jf. bekendtgørelse nr. 838 af 3. oktober 2002 om udpegning af bevaringsværdige bygninger. Det sker ikke alle steder i dag, heller ikke, hvor de bevaringsværdige bygninger er udpeget. Et lovbefalet krav om at de bevaringsværdige bygninger skal indføres i kommuneplanloven vil medføre en bedre sikring af disse.



I de sortmarkerede områder, er der i dag foretaget en SAVE-registrering af de bevaringsværdige bygninger.

I de hvide områder er der ikke foretaget SAVE-registreringer.

I de skraverede områder er der indenfor samme kommune forskelsbehandling af borgerne, fordi nogle har fået udpeget deres hus som bevaringsværdigt og andre ikke.

## 5 .

### **Lokale bevaringsråd i alle kommuner**

I den nuværende Bygningsfredningslovs § 16 stk 4 står der at 'Ministeren kan fastsætte nærmere regler om ..... oprettelse af *lokale bevaringsråd* eller lignende og deres administration af støttemidler'.

De kommunale Bevaringsråd, der i dag findes i ca. 10 kommuner har efter Landsforeningens mening vist sig at være en succes – og også en hjælp til kommunen vedr. administrationen af de bevaringsværdige bygninger.

I Bevaringsrådet sidder repræsentanter for Landsforeningen for Bygnings- og Landskabskultur sammen med kommunens embedsmænd, det lokale museum, handelsstandsforeningen, håndværkerforeningen, Danmarks Naturfredningsforening og andre.

Rådet er kun rådgivende, men de repræsenterer alligevel en bedre beskyttelse af de bevaringsværdige bygninger fra nedrivninger, ombygninger og tilbygninger.

Generelt er der alt for lidt retslig beskyttelse af de bevaringsværdige bygninger, der forhindrer, at de ødelægges eller nedrives på trods af deres status som bevaringsværdig.

I sag på sag, der kommer til Landsforeningens kundskab, er der intet at gøre mod, at ejerne eller kommunerne nedriver eller ombygger bevaringsværdige bygninger totalt.

De Lokale Bevaringsråd bør gøres obligatoriske i den nye *Lov om bygningsfredning og bevaring af bygninger og bymiljøer*.

Det vil være en god måde at inddrage borgerne i arbejdet med kommunens kulturværdier og rådsmedlemmernes frivillige og ulønnede arbejde kan hjælpe kommunen. Rådene kan også sikre en bedre formidling af kulturværdierne til borgerne, så der opnås større bevidsthed og lokal stolthed for de lokale kulturmiljøer – hvilket også vil smitte af på husejernes behandling af og syn på de bevaringsværdige bygninger.

Der skal være metodefrihed til at organisere rådene, som der også er i dag.

Både en intensivering af SAVE-udpegningerne og oprettelse af kommunale Bygningsbevaringsråd, hvor den lokale ekspertise inddrages i de løbende sager vedrørende de bevaringsværdige bygninger – begge som lovbefalede områder i den nye Bygningsfredningslov, vil styrke den fortsatte opretholdelse af de bevaringsværdige bygninger på en kvalificeret måde.

## 6.

### **Bevarende lokalplaner for de middelalderlige bykerner.**

I de fleste ældre købstæder findes de middelalderlige bykerner bevaret i en større eller mindre udstrækning. Da disse urgamle reminiscenser af byernes opståen og tidligste udvikling er meget vigtige for byernes og landets kulturarv, bør det gøres obligatorisk i *Lov om bygningsfredning og bevaring af bygninger og bymiljøer* at disse områder sikres gennem udarbejdelse af bevarende lokalplaner.

Disse findes adskillige steder, men der, hvor de ikke findes, er der i dag allermest behov for det, så de sidste rester ikke forsvinder for eftertiden.

