

F. t. I. om bygningsfredning.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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