

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

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

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

3. Det særlige Bygningssyns rolle

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

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

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

4. Istandsættelse og restaurering af fredede bygninger.

4.1. Støttebehov

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

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

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

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