

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

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

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

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

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

Til § 4

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Til § 5

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

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