

Beslutning om fredning kan ikke træffes, medmindre en positiv udtalelse om fredningen foreligger fra Det særlige Bygningssyn, jfr. § 23, stk. 1. Ministeren vil kunne frede mindre end foreslået af Bygningssynet, men både indskrænkninger og udvidelser af fredningen i lyset af indkomne udtalelser i forhold til Bygningssynets indstilling vil efter omstændighederne kunne nødvendiggøre fornyet forelæggelse for Bygningssynet.

Såfremt der i beslutningen ikke er angivet andet, omfatter fredningen alle de på den pågældende ejendom værende bygninger med mur- og nagelfast inventar, herunder tapeter og i mure og lofter indfældede billeder, kaminer, kaminforsatser og dørstykker m. v. Dette er i overensstemmelse med praksis efter gældende lov.

Såfremt fredningen kun skal omfatte f. eks. bestemte bygninger på ejendommen: en herregårds hovedbygning, men ikke avlsbygningerne; bestemte bygningsdele: et forhus, men ikke en sidefløj, eller omfatter fredningen andet end bygningerne, jfr. § 3, stk. 2, skal det udtrykkeligt fremgå af fredningsbeslutningen.

Fredningen skal respekteres af alle rettighedshavere over ejendommen. Fredningen har retsvirkning fra det øjeblik, underretning om afgørelsen er kommet frem, jfr. § 7, stk. 2. Tinglysning af fredningen er således ikke nogen gyldighedsbetingelse.

Der er i modsætning til gældende lovs § 10, stk. 1, 3. pkt., ikke udtrykkelige regler i lovforslaget om aflysning af fredningsbeslutningen, idet det må være en selvfølge, at en sådan aflysning finder sted, når bygningen er nedrevet efter proceduren i § 11, eller hvis fredningen ophæves i medfør af § 8, stk. 2.

Stk. 2 og 3 afløser gældende lovs § 4 samt § 3, stk. 4, i instruksen for Det særlige Bygningssyn.

Til § 8

Forslagets *stk. 1* åbner dels muligheder for at udvide en fredning i omfang, f. eks. til at omfatte de umiddelbare omgivelser, jfr. forslagets § 3, stk. 2, dels muligheder for at indskrænke en frednings omfang, typisk ved en nyvurdering af bygninger, der hidtil har været fredet i klasse B, jfr. bemærkningerne ovenfor under pkt. 2.3.

Ændringer i en frednings omfang kan ikke foretages mod Det særlige Bygningssyns indstilling, jfr. forslagets § 23, stk. 1.

Forslagets *stk. 2* afløser gældende lovs § 3, stk. 1, 2. og 3. pkt.

Bestemmelsen har karakter af en undtagelsesbestemmelse. Den tager sigte på ekstraordinære for-

hold, hvor anvendelsen af proceduren i §§ 11–13 er åbenbart uhensigtsmæssig, umulig eller urimelig.

Også en automatisk fredning kan ophæves, jfr. ovenfor bemærkningerne til § 4.

I sager om ophævelse af fredninger skal Det særlige Bygningssyn udtale sig, jfr. § 23, stk. 3.

I *stk. 3* bestemmes det, at der ved ændringer i en frednings omfang og ved ophævelse af en fredning skal følges den samme offentlighedsprocedure som ved nyfredninger. Det svarer f. eks. til reglerne i naturfredningsloven om ændringer i naturfredningsbestemmelser.

Kapitel 3. Fredningens retsvirkninger

Til § 9

Bestemmelsen statuerer den grundlæggende forpligtelse for en ejer eller bruger af en fredet bygning. Tilsvarende bestemmelse findes i byggeloven.

Til § 10

Reglen i § 10, *stk. 1, 1. pkt.*, svarer til gældende lovs § 6, stk. 1, 1. pkt. Praksis, med hensyn til hvilke bygningsarbejder der kræver godkendelse, ændres derfor ikke. I 2. *pkt.* er der i forhold til gældende lovs § 6, stk. 1, 2. pkt. foretaget en præcisering, således at reglen nu i overensstemmelse med kommunepalanlovens § 44, stk. 2, tillige udtrykkeligt omfatter lysinstallationer o. lign.

Stk. 2 må ses i sammenhæng med bestemmelserne om støtte og rådgivning i kapitel 4. Det er en hovedopgave for de centrale bygningsfredningsmyndigheder at vejlede og rådgive ansøgere, således at det sikres, at bygningsarbejder foretages på kulturhistorisk og arkitektonisk korrekt måde, og således at bygningsændringer, som skønnes nødvendige af funktionelle årsager, sker med størst mulig hensyntagen til bevaringsinteresserne. Det forudsættes, at et ansøgt bygningsarbejde kan tillades for en del. Endvidere forudsætter bestemmelsen udtrykkeligt, at tilladelse til bygningsarbejder kan gøres betinget af ikke ansøgte foranstaltninger. Disse ikke ansøgte foranstaltninger vil typisk være drøftet med ansøger under sagens behandling. Der kan være tale om supplerende foranstaltninger eller ændrede foranstaltninger i forhold til det ansøgte.

I det hele må lovforslagets temmelig vidtgående muligheder for at afvige fra ansøgninger eller for at betinge tilladelser ses i sammenhæng med, at staten ofte vil være involveret direkte i bygningsarbejder med tilskud eller lån, jfr. kapitlerne 4 og 5.