

Nægtelse af tilladelse til bygningsarbejder udløser ikke erstatningspligt for staten. Det svarer til gældende lov. En nægtelse af tilladelse kan derimod udløse begæring fra ejerens side om nedrivning efter § 11.

Efter § 23, stk. 4, skal Det særlige Bygningssyn udtale sig, forinden der meddeles tilladelse til bygningsarbejder.

De nærmere regler, som miljøministeren efter *stk. 3* kan fastsætte om udformning af ansøgninger om bygningsarbejder, vil typisk tage form af vejledninger, som udsendes til ejere og brugere af fredede bygninger, om behov for dokumentation og udformning af materiale, der kan sikre den smidigst mulige sagsbehandling. Sidste led af *stk. 3* om eventuelt indsendelse af ansøgninger gennem kommunalbestyrelsen skal efter behov kunne sikre, at der på et så tidligt stadium som muligt sker koordination og afklaring af forholdet til bl. a.

- bestemmelser i lokal- og kommuneplaner,
- bestemmelser i byggeloven, jfr. herved forslagets § 30,
- bestemmelser om brandsikring og
- bestemmelser om isolering,

ligesom kommunalbestyrelsen vil kunne få mulighed for løbende at holde sig orienteret om forhold af betydning for fredede bygninger i kommunen.

*Stk. 4* tilsigter at give ansøger en rimelig sikkerhed mod unødige forsinkelser i de centrale bygningsfredningsmyndigheders sagsbehandling. Det, som fristen vedrører, er ansøgningen i den form, den er indgivet. Tilkendegiver fredningsmyndighederne f. eks., at man ikke kan acceptere ansøgningen, som den foreligger, men at man er villig til at forhandle andre løsninger, betragtes det som et afslag og dermed en afgørelse, og fristen afbrydes. Fristen skal således alene sikre mod passivitet fra fredningsmyndighedernes side.

Om anvendelsen af § 10 på de efter den gældende lov fredede bygninger henvises til bemærkningerne til § 35, stk. 4.

#### Til §§ 11–13

Reglerne i §§ 11–13 afløser gældende lovs § 10. Bestemmelserne omhandler dels miljøministerens behandling af ansøgninger om nedrivning af fredede bygninger, dels en ejers mulighed for at kræve statslig overtagelse af en fredet bygning, såfremt nedrivningstilladelse nægtes.

Et hovedsigte med forslagets §§ 11–13 har været at bringe reglerne om nedrivning og offentlig overtagelse i overensstemmelse med de tilsvarende regler i kommuneplanloven.

Samtidig er den statslige overtagelsespligt op hævet for så vidt angår visse kategorier af fredede bygninger.

§ 11, *stk. 1*, indeholder ingen ændringer i forhold til gældende lov, når bortses fra, at ansøgning skal indgives til miljøministeren. Efter § 23, *stk. 2*, skal Det særlige Bygningssyn udtale sig om ansøgningen. Kan Bygningssynet ikke tilslutte sig nedrivningsønsket, skal miljøministeren følge Bygningssynet og må således afvise ansøgningen med den eventuelle konsekvens, at ansøger rejser et overtagelseskrav over for staten, jfr. § 12, *stk. 1*.

§ 11, *stk. 1*, og dermed især overtagelsesforpligtelsen i henhold til § 12, *stk. 1*, gælder kun, hvis der søges om nedrivning af alt, hvad der er omfattet af den pågældende fredning. Ansøgning om nedrivning af en del af det fredede behandles efter reglerne i § 10.

Omfatter fredningen kun en bygningsdel eller en del af de på ejendommen værende bygninger, skal en nedrivningsansøgning kun omfatte det således fredede, men en statslig overtagelsespligt udløses kun, hvis ejeren er indstillet på at afstå hele ejendommen, jfr. nedenfor, bemærkningerne til § 12, *stk. 1* og 2.

Efter *stk. 2, 1. pkt.*, er der mulighed for at kræve oplysninger om en ejendoms fremtidige anvendelse efter en eventuel nedrivning af de på ejendommen værende fredede bygninger. Herved sikres, at bygningsfredningsmyndighederne ved vurderingen af nedrivningsansøgningen kan tage hensyn til den fremtidige anvendelses betydning for omgivelserne – et værdifuldt bygningsmiljø eller andre mere værdifulde fredede bygninger. Bestemmelsen medfører også, at nedrivning vil kunne nægtes, indtil der foreligger planer for tomtens anvendelse. Ejeren skal med andre ord have gjort op med sig selv, ikke alene at han ønsker den fredede bygning nedrevet, men også hvad han ønsker i stedet, og hvordan det, han ønsker i stedet, kan gennemføres.

Reglen i *2. pkt.* tager sigte på de situationer, hvor en ejendom, der er fredet, tillige er omfattet af en bevarende lokalplan efter kommuneplanlovens § 18, *stk. 1*, nr. 14, eller hvor nedrivning eventuelt kræver lokalplan f. eks. efter samme lovs § 16, *stk. 3*. Miljøministeren vil naturligvis drøfte dette spørgsmål med vedkommende kommunalbestyrelse, ligesom det må være en forudsætning, at kommunalbestyrelsen ikke på sin side afgør et nedrivningsandragende efter kommuneplanloven for en fredet bygning uden forudgående drøftelse.

Ministerens eventuelle nedrivningstilladelse kan, jfr. *stk. 3*, gøres betinget af, at den fremtidige anvendelse af ejendommen er i overensstemmelse