

F. t. l. om bygningsfredning.

med de givne oplysninger. En nedrivningstilladelse, der i øvrigt er omfattet af reglen i § 29 og derfor bortfalder, hvis den ikke udnyttes inden 5 år, medfører ikke ophævelse af fredningen, der således hviler på bygningen, indtil denne rent faktisk er nedrevet.

Bestemmelserne i § 12, stk. 1 og 2, svarer til kommuneplanlovens § 33, stk. 1 og 2. I forhold til gældende lov er der tale om en indskrænkning af overtagelsespligten, der nu kun udløses, når fredningen medfører væsentlige konstaterbare økonomiske konsekvenser for ejeren, sammenlignet med ejere af tilsvarende ejendomme uden bevaringsforpligtelse.

Hermed får fredede bygninger samme stilling som bygninger, der – skønt de typisk er mindre værdifulde i fredningsmæssig henseende – er beskyttede i medfør af en bevarende lokalplan. Reglen findes udover i kommuneplanloven også i anden lovgivning, der pålægger det offentlige overtagelsespligt for fast ejendom.

Der må stilles visse krav til sammenligneligheden, før der statueres denne byrdelighed. De ejendomme, den fredede ejendom sammenlignes med, må således ligge i rimelig geografisk nærhed, og de byrder, der sammenholdes og måles, må primært være knyttet til det eller de hensyn, der har begrundet fredningen. Heri ligger blandt andet, at overtagelse af f. eks. en stor beboelsesbygning på landet ikke uden videre kan nægtes, alene fordi der i rimelig geografisk nærhed findes en ikke-fredet bygning af nogenlunde tilsvarende størrelse og med tilsvarende anvendelse.

Det gælder videre i modsætning til gældende lov, at den statslige overtagelsespligt principielt omfatter den samlede ejendom, hvorpå det fredede er beliggende. Ordningen svarer til kommuneplanlovens. Det udelukker naturligvis ikke, at overtagelsen ved forhandling med ejeren vil kunne indskrænkes til en del af ejendommen, hvis dette er hensigtsmæssigt af f. eks. driftsmæssige årsager, og hvis en udstykning er mulig.

Ejendomsbegrebet skal, som i kommuneplanloven, forstås som omfattende ejendommen i driftsmæssig forstand. Vejledende i denne forbindelse kan være en eventuel samnotering i tingbogen, men herudover tillige bestemmelserne i landbrugsloven om, hvad der udgør en landbrugsejendom, selskabslovgivningens bestemmelser for så vidt angår ejendomsaktieselskaber o. lign. Fastslås kan det imidlertid, at der ikke alene er tale om et matrikulært ejendomsbegreb.

Tidligere kunne en ejer af en fredet bygning kræve den fredede bygning med dertil hørende

grundareal overtaget af staten. Efter forslaget skal han kræve hele ejendommen overtaget, og ikke bare bygningen med et ikke nærmere specificeret tilhørende grundareal. Sigtet hermed er at undgå, at staten tilpligtes at overtage den isoleret betragtet ofte urentable fredede bygning og ikke en samlet ejendom. Nødvendigheden af at kunne erhverve ikke blot en fredet bygning, men tillige den ejendom eller i hvert fald dele af ejendommen, hvorpå bygningen står, er mest iøjnefaldende for så vidt angår fredede herregårdsbygninger, hvis underhold ofte vil være helt afhængig af et tilhørende landbrugs- og skovareal af en rimelig størrelse.

Det er fundet overflødigt at gentage gældende lovs § 10, stk. 2, 3. pkt., om, at staten kan videre-sælge bygninger overtaget i henhold til stk. 4. At staten kan sælge fast ejendom, må betragtes som givet.

Bestemmelsen i stk. 3 forudsætter i overensstemmelse med hidtidig praksis, at bygningsfredningsmyndighederne og vedkommende ejer søger opnået en mindelig overenskomst. Bestemmelsen svarer i øvrigt til den tilsvarende i kommuneplanlovens § 35, stk. 1 og 4. Det gælder også, at ejeren kan frafalde sit krav om statslig overtagelse, såfremt han ikke ønsker at acceptere taksationsmyndighedernes erstatningstilbud.

Reglen i stk. 4 svarer til kommuneplanlovens § 49, stk. 3, og lov om offentlige veje's § 65, stk. 2. Reglen i stk. 5 svarer til naturfredningslovens § 30, stk. 6.

Ligesom ejeren kan frafalde sit krav om statslig overtagelse, hjemler § 13, stk. 1 – der reelt svarer til gældende lovs § 10, stk. 3 – miljøministeren mulighed for over for ejeren at tilkendegive, at staten ikke ønsker at overtage ejendommen. Konsekvensen heraf vil være, at ejeren kan nedrive bygningen, selv om nedrivningstilladelse ikke er givet. En sådan tilkendegivelse fra ministeren vil typisk komme efter den i § 12, stk. 3, fastsatte procedure og vil f. eks. være begrundet i, at der ikke er den nødvendige bevilling. En tilkendegivelse fra ministeren efter § 13, stk. 1, medfører ikke en ophævelse af fredningen. Fredningen hviler på bygningen, indtil den rent faktisk er nedrevet. En tilkendegivelse er videre omfattet af reglen i § 29 om forældelse. Den af tilkendegivelsen afledte ret til nedrivning skal derfor være udnyttet inden 5 år. Er den ikke det, skal der påny søges om nedrivning efter § 11, stk. 1. Det vil være en selvfølge, at ministerens eventuelle tilkendegivelse efter § 13, stk. 1, meddeles til de i § 6, stk. 1, nævnte personer, myndigheder, m. v.