

# Bygnings Frednings Foreningen

Sammenlutningen af ejere, administratorer og brugere af fredede ejendomme  
Association of Owners of Historic Houses in Denmark

## Bevaringsværdige Bygninger

Forening for private ejere af bevaringsværdige bygninger i Danmark

Miljøministeriet  
Børsgade 4  
1215 København K

Bygningskulturens Hus, den 25. september 2013

### **Foreningen Bevaringsværdige Bygningers og Bygnings Frednings Foreningen, BYFOs bemærkninger til "Forslag til Landsplanredegørelse 2013"**

Foreningen Bevaringsværdige Bygninger og Bygnings Frednings Foreningen, BYFO bemærker ved gennemlæsning af regeringens forslag til Landsplanredegørelse 2013, at redegørelsens politiske initiativer ikke fokuserer særligt på den byggede kulturarvs betydning i sammenhæng med ønsket om bæredygtighed, såvel økonomisk, socialt som miljømæssigt.

På side 12 nævnes blot, at byområder med "eksisterende bevaringsværdier i områderne med fordel kan genanvendes, fx bevaringsværdige bygninger og bystrukturer og dermed give områderne kvalitet og diversitet."

Foreningen Bevaringsværdige Bygninger og BYFO skal derfor tillade sig at fremsende foreningernes uddybende bemærkninger til emnet:

#### **Den byggede kulturarv sættes under yderligere pres**

Foreningen Bevaringsværdige Bygninger og BYFO er enig i, at fokus de kommende år vil rettes mod den eksisterende bygningsmasse. Genanvendelse af eksisterende bevaringsværdige bygninger og bymiljøer vil betyde renovering, ombygning, omlægning, omdannelse, udvikling, transformering osv., osv. Den byggede del af kulturarven vil derfor blive sat under større pres end hidtil, hvilket ikke nødvendigvis er foreneligt med ønsket om at bevare den for eftertiden.

Foreningerne skal i den forbindelse anbefale,

- at der prioriteres en registrering og værdisætning af alle bevaringsværdige bygninger og bymiljøer landet over.
- at der udvikles en metode til anvendelse ved stillingtagen til nedrivning af funktionstømte bygninger. Her vil det være helt afgørende, at der tages stilling til, hvad de tilbageværende bevaringsværdige bygninger og bygningsmiljøer kan tåle af ændringer og tilføjelser, uden at man svækker de for lokalområdernes identitetsskabende værdier.

Dette er ikke mindst vigtigt, fordi udvikling og indførelse af en lang række nye materialer og byggetekniker udfordrer de bygningskulturelle værdier. Som nærliggende eksempel kan nævnes energirenoveringer, hvor man må konstatere, at der endnu ikke er udviklet metoder til energirenovering af bevaringsværdige bygninger, der ikke anfægter bevaringsværdierne. Der er tale om en hårfin balance mellem ønsket om at bruge nye teknologier, spare på energien og samtidig undgå at ødelægge den byggede kulturarv, som skaber værdi og skal bidrage til at gøre vores bygninger og bymiljøer attraktive for borgere, virksomheder og turister.

### **Kommunerne skal derfor yderligere forpligtes på den byggede kulturarv**

Planloven giver mulighed for sikring af de bevaringsværdige bygninger og bymiljøer i lokalplaner. Det er kommunerne, der har ansvaret for udfærdigelse, administration og eksekvering af lokalplaner.

Lokalplansredskabet til beskyttelse af den byggede kulturarv er i teorien et godt, men har vist sig i praksis at have flere svagheder:

- det kræver stort politisk mod og stor vilje at prioritere midler og arbejdsmæssige ressourcer til udformning af lokalplaner med restriktive bevaringsbestemmelser – ikke mindst i krisetider og i yderområder, hvor det er helt andre rammevilkår borgere og virksomheder prioriterer.
- lokalplansredskabet opfattes ikke med samme autoritet som fredningsinstrumentet f.eks. gør.
- armslængdeprincippet har sværere vilkår i kommunerne. Politikerne lægger sig nødigt ud med egne borgere og vælgere i et lokalmiljø. Derfor formuleres lokalplanerne oftest i vendinger uden de nødvendige detaljerede beskrivelser og derfor indeholder lokalplanerne en indbygget dispensationsmulighed. Dermed svækkes embedsværket i udførelsen af deres arbejde.
- det er de færreste kommuner, der råder over de byggetekniske kompetencer til at varetage bevaringsarbejdet med disse særlige bygninger.
- en stor procentdel af bygningerne ofte ligger spredt i byerne og i de mindre bysamfund eller udenfor samlede bebyggelser, hvilket gør brugen af lokalplaner særdeles vanskelig og uhensigtsmæssig.
- med valg af kommunalbestyrelser hvert fjerde år, kan lokalplaner i princippet ændres hvert fjerde år.

Foreningen Bevaringsværdige Bygninger og BYFO foreslår derfor, at alle lokalplaner med bevaringsrestriktioner godkendes af Kulturstyrelsen. Det garanterer større ensartethed i udformning af planerne, hvorimod det dog ikke garanterer en ensartet administration af samme. Bygningsfredningsloven har til formål at værne landets ældre bygninger af arkitektonisk, kulturhistorisk eller miljømæssig værdi og da Kulturstyrelsen administrerer Bygningsfredningsloven, følger denne opgave lovens tekst.

### **Lokalplaner garanterer ikke beskyttelse af værdifulde affredninger**

Ikke mindst i forbindelse med den igangværende fredningsgennemgang af landets fredede bygninger, er det vigtigt, at de kommunale lokalplaner har en tilstrækkelig detaljeringsgrad, når de inkluderer affredede tidligere B-fredninger med store fredningsværdier i det ydre. Det er ofte bygninger, der er væsentlige for det miljø, hvori de indgår. Med en affredning er der fare for, at bygningen mister status hos ejer og omgivelser. Opfanges en affredet bygning ikke af en blivende bevarende lokalplan, som administreres restriktivt, er der fare for, at bygningens bevaringsværdier på sigt forsvinder.

### **Lokalplaner garanterer ikke beskyttelse af bygningsmæssige helheder af national betydning**

Umistelige bygningsmæssige helheder af national betydning, som ex. særlige industrianlæg, landsbyer, herregårdsanlæg og middelalder bymidter beskyttes i dag med lokalplansinstrumentet. Lokalplaner er imidlertid først og fremmest et redskab til at regulere planer og projekter, og har aldrig været tænkt som et redskab, der i detaljer skulle kunne regulere historiske bygninger og bygningsmiljøers bevaring på samme niveau som Bygningsfredningsloven kan beskytte enkeltbygninger gennem fredning.

Tidligere benyttede man B-fredninger til at beskytte helheder af national betydning. Så længe man ikke har et redskab med samme autoritet til bevaring af nationalt betydningsfulde helheder, er det et tab for kulturarven, at B-fredningerne er skrevet ud af Bygningsfredningsloven.

Foreningen Bevaringsværdige Bygninger og BYFO foreslår, at der etableres et nyt begreb: *Statslige lokalplaner*, hvor staten i samarbejde med de pågældende kommuner etablerer lokalplaner for bygningsmæssige helheder af national betydning. Kommunerne har den daglige administration. Kulturstyrelsen har tilsynspligten.

Da Bygningsfredningsloven netop har til formål at værne landets ældre bygninger af arkitektonisk, kulturhistorisk eller miljømæssig værdi og Kulturstyrelsen administrerer Bygningsfredningsloven, følger denne opgave som allerede nævnt lovens tekst.

**Bevaringsværdige enkeltbygninger og bygningshelheder beliggende i landdistrikterne og det åbne land skal beskyttes bedre**

Den demografiske udvikling i disse år og fremover betyder, at enkeltbygninger og bygningshelheder beliggende i landdistrikterne og det åbne land med betydelige bevaringsværdier i særdeleshed er i fare. Det er imidlertid urealistisk at forvente bred lokalpolitisk opbakning til udarbejdelse af lokalplaner på disse spredt beliggende bygninger og bygningsanlæg i landskabet. Dertil kommer, at lokalplanredskabet i sin nuværende form som allerede nævnt ikke er hensigtsmæssigt til denne form for spredt planlægning. Kommunerne bør derfor opfordres til at nytænke kommune- og lokalplanlægningen, således at bevaringen i landdistrikterne får større opmærksomhed. Der bør ligeledes tages stilling til landskabselementer- og kvaliteter, som hænger meningsfuldt sammen med bebyggelser og som er med til at skabe identitet og mening.

Foreningen Bevaringsværdige Bygninger og BYFO foreslår, at man i udvalgte kommuner afprøver *temalokalplaner* for spredt beliggende bygninger og bebyggelser i landdistrikterne og det åbne land.

Med venlig hilsen



Jan Martens  
Foreningen Bevaringsværdige Bygninger



Birthe Iuel  
Bygnings Frednings Foreningen, BYFO