

Bygnings Frednings Foreningen

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



BYFO

Trafik- og Byggestyrelsen
att.: Anne-Sofie Bang Lassen

11. maj 2016

Ændring af bygningsreglementet 2015 (BR 15)

Ved mail af 14. april 2016 er ændringer i BR15 sendt i høring. BYFO er på høringslisten og kommer her med foreningens formelle bemærkninger.

Der henvises i øvrigt til BYFO's brev, fremsendt ved mail den 3. maj 2016, hvor der foreløbigt anføres forhold, som tidligere er drøftet ved møde den 9. marts 2016 i Trafik- og Byggestyrelsen og efterfølgende igen telefonisk.

BR § 7.4.1, stk. 3, har fået et ændret indhold. Sprogligt er bestemmelsen lidt kringlet formuleret, hvilket formentligt skyldes, at ordet "bygninger" mangler efter "bevaringsværdige" i 3. linje, samt ordet "fredning" mangler i sidste linje. BYFO ser frem til at modtage den endelige udgave af bestemmelsens formulering.

Indholdsmæssigt er bestemmelsen dog afgørende ændret, idet bygningsfredede bygninger ikke længere er 100 % undtaget for energibestemmelserne i BR kap. 7.4.2. Fremover vil en undtagelse forudsætte, at kommunens krav om energiforanstaltninger ved ombygninger ikke er i strid med bygningsfredningen.

Som oplyst telefonisk kan BYFO meget let forestille sig, hvilken konkrete problemer for ejere af fredede bygninger dette vil kunne medføre fremover. Fx vil bygningsmyndigheden stillingtagen til sagen altid skulle afvente fredningsmyndighedens konkrete udmelding om, at diverse energikrav vil være i strid eller ikke-strid med fredningen!

Bestemmelsen vil medføre dobbelt forvaltning, idet både Slots- og Kulturstyrelsen som fredningsmyndighed og kommunen som bygningsmyndighed begge fremover skal påse, at bygningsfredningsloven og byggeloven/BR 15 er overholdt. Erfaringerne har vist, at byggesagsbehandlingen ikke kan foregå sideløbende med sagsbehandlingen i Kultur- og Slotsstyrelsen.

Grundet de i dag erkendte meget lange sagsbehandlingstider og risiko for, at en ombygningssag af en fredede bygning på Jo-Jo vis vil blive flyttet fra myndighed til myndighed, vil bestemmelsen sætte ejere af fredede bygninger i en væsentlig dårligere situation end andre ejere, herunder ejere af bevaringsværdige bygninger, der jo kun har én myndighed at forholde sig til, nemlig kommunen.

På mødet den 9. marts og efterfølgende telefonisk er det oplyst BYFO, at den foreslåede ændring af § 7.4.1, stk.3, skyldes, at den nuværende ordlyd ikke er i fuld overensstemmelse med EU's energidirektiv. Det er endvidere oplyst, at Slots- og Kulturstyrelsen ikke har haft indvendinger mod den foreslåede ændring, idet det er lagt til grund, at der ikke hermed vil ændres på retsstillingen.

Bygnings Frednings Foreningen

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



BYFO

BYFO har ved brev af 3. maj 2016 foreslået, at bygningsfredede bygninger også fremover reelt vil være undtaget energikravene, da sådanne foranstaltninger altid vil kræve konkret tilladelse efter bygningsfredningsloven og således alene af den årsag er i strid med fredningen.

Såfremt dette synspunkt ikke kan imødekommes, vil BYFO konkret foreslå, at det kraftigt overvejes, at Slots- og Kulturstyrelsen for de fredede bygninger formelt overtager myndighedsbehandlingen af energiafsnittet i BR 15, således at der fremover kun er én myndighed, ejerne af fredede bygninger skal forholde sig til.

BYFO vil være taknemmelig for en mulighed for at uddybe foreningens holdninger og ovenstående forslag på et møde med Trafik- og Byggestyrelsen, gerne med deltagelse af Slots- og kulturstyrelsen og eventuelt repræsentanter fra udførende restaureringsarkitekter og/eller andre interessenter på området.

Med venlig hilsen


Karsten Due
Juridisk konsulent
kd@byfo.dk
Mobil 3113 0341