



Social- og Boligministeriet
Holmens Kanal 22
1060 København K

Att: Sune Nyvang Blohm
Byggeri og Boliglovgivning

snb@sm.dk

Historiske Huse
Borgergade 111
1300 København K

Tlf. 45 57 12 22
sekretariat@historiskehuse.dk
www.historiskehuse.dk

Den 27. januar 2026

Vedr: J nr. 2024 - 4225 Historiske Huses høringssvar til udkast til lov om ændring af byggeloven

Historiske Huse takker for opfordringen til at kommentere udkast til lov om ændring af byggeloven med henblik på gennemførelse af dele af Europa-Parlamentets og Rådets direktiv (EU) 2024/1275 af 24. april 2024 om bygningers energimæssige ydeevne (omarbejdning).

Indledning

Historiske Huse skal indledningsvis gøre opmærksom på, at lovforslaget – herunder de foreslåede ændringer af byggelovens §§ 4 D, 4 E, nye §§ 4 G og 4 H samt § 6, stk. 1, litra p og § 30 C – ikke omtaler fredede eller bevaringsværdige bygninger eksplicit, hverken i lovtekst eller bemærkninger, selv om de udvidede bemyndigelser efter deres ordlyd vil kunne anvendes på alle nybyggerier og bestående bygninger. Dette medfører en risiko for, at kommende bekendtgørelser udstedt i medfør af de nye bemyndigelser kan svække frednings- og bevaringsværdier uden forudgående politisk stillingtagen til denne særlige bygningskategori.

Fredede og bevaringsværdige bygninger samt myndighedsfordeling

Når foreningen i det følgende omtaler historiske bygninger, sigtes der til officielt beskyttede bygninger og andre historiske bygninger, dvs.:

- fredede bygninger, der er beskyttet af bygningsfredningsloven
- bevaringsværdige bygninger, som omfatter både bygninger udpeget og indskrevet i kommuneplan eller omfattet af lokalplan
- bygninger med dokumenterede bevaringsværdier, der efter faglig vurdering ville kunne udpeges, og som i det følgende indgår under betegnelsen bevaringsværdige bygninger.

Historiske Huse er et formaliseret samarbejde mellem

Bygnings Frednings Foreningen BYFO (cvr 88628411) og Foreningen Bevaringsværdige Bygninger (cvr 25010078)

Slots- og Kulturstyrelsen er kompetent myndighed for fredede bygninger, herunder ved enhver ændring af fredede bygningsdele, mens kommunerne er myndighed for bevaringsværdige bygninger inden for rammerne af planlovgivning og byggellovgivning ved bygningsændringer. Det bør derfor fremgå tydeligt af både lovbemærkninger og efterfølgende bekendtgørelser, der udstedes i medfør af byggelovens §§ 4 D, 4 E, 4 G, 4 H og § 6, stk. 1, litra p, at krav alene kan gennemføres i fredede bygninger i det omfang, de kan forenes med Slots- og Kulturstyrelsens kompetence og gældende fredningsbestemmelser, og at kommunerne ved sagsbehandling af både fredede og bevaringsværdige ejendomme skal sikre en klar afgrænsning og koordinering i forhold til den statslige kulturarvsmyndighed.

Behov for generel undtagelses- og hensynsbestemmelse

Lovforslaget bygger på udvidede bemyndigelser, som efterfølgende udmøntes i bygningsreglementet og andre bekendtgørelser, bl.a. ved nye regler om ladepunkter, bygningsautomatik, solenergianlæg, cykelparkering samt nulemissionsbygningers udledning af CO₂e på stedet fra fossile brændsler. For at sikre proportional og direktivkonform anvendelse over for historiske bygninger foreslås det, at der i byggeloven indsættes en generel bestemmelse, som

- fastslår, at regler fastsat i medfør af §§ 4 D, 4 E, 4 G, 4 H og § 6, stk. 1, litra p, ikke automatisk finder anvendelse på fredede bygninger, og at krav over for denne kategori kun kan fastsættes, hvor de kan forenes med fredningsbestemmelserne og den statslige kulturarvsmyndigheds kompetence
- forpligter til, at sådanne regler i nødvendigt omfang tilpasses bevaringsværdige bygninger, herunder gennem differentierede krav, undtagelser eller mulige alternative løsninger
- fastslår, at regler fastsat efter de nævnte hjemler ikke kan påtvinge indgreb, der er uforenelige med en bygnings fredningsbestemmelser eller dokumenterede bevaringsværdier
- angiver, at kulturarvsmæssige hensyn – herunder arkitektoniske, kulturhistoriske og miljømæssige værdier – skal indgå som selvstændigt vurderingskriterium på linje med »rentabel« og »teknisk gennemførlig«.

Det foreslås, at lovbemærkningerne udtrykkeligt redegør for, hvordan staten vil anvende direktivets fleksibilitet til at beskytte kulturarv ved national implementering, herunder ved brug af direktivets muligheder for differentierede krav og undtagelser for officielt beskyttede bygninger og andre historiske bygninger.

§ 4 D – Ladepunkter til elektriske køretøjer

Lovforslaget udvider § 4 D, så social- og boligministeren kan fastsætte regler om etablering af ladepunkter og forberedelse hertil i forbindelse med alt nybyggeri og alle bestående bygninger, uden begrænsning til bestemte bygningstyper eller parkeringsomfang. Bemærkningerne lægger op til omfattende krav til ladepunkter og kabelføring i nye og bestående beboelses- og ikkebeboelsesbygninger, herunder med specifikke procentkrav til antal ladepunkter og forberedt kabelføring samt ikrafttrædelsestidspunkter frem mod 2033. Etablering af ladeinfrastruktur indebærer typisk terrænindgreb, føringsveje, tekniskarbejde mv., som kan være stærkt indgribende i historiske gårdrum, belægnings, mure og facader.

Det foreslås derfor, at:

- fredede bygninger og deres tilhørende fredede anlæg i lovbemærkninger og kommende bekendtgørelser udtrykkeligt undtages fra generelle minimumskrav om ladepunkter på egen grund, medmindre kravene kan opfyldes uden væsentlig skade på fredningsværdierne
- der for bevaringsværdige bygninger åbnes mulighed for betydelig lempelse, herunder placering af ladeinfrastruktur uden for selve anlægget, anvendelse af fælles parkeringsanlæg eller andre alternative løsninger, samt fritagelse, hvor hensynet til bygningsarven taler herfor
- det i bemærkningerne til § 4 D præciseres, at kommuner og statslige myndigheder ved administration af regler om ladepunkter skal foretage en konkret afvejning, hvor kulturarvshensyn vægtes højt, og hvor direktivets undtagelsesmuligheder anvendes fuldt ud på historiske bygninger.

§ 4 E – Bygningsautomatiserings-, kontrol- og overvågningssystemer

Lovforslaget nyaffatter § 4 E, så social- og boligministeren kan fastsætte regler om etablering af bygningsautomatiserings-, kontrol- og overvågningssystemer i forbindelse med både nybyggeri og bestående bygninger, uden den hidtidige begrænsning til store ikkebeboelsesbygninger med høj nominel nytteeffekt. Direktivet stiller krav om systemer, der overvåger, styrer og optimerer tekniske systemer, med skærpede krav for ikkebeboelsesbygninger over bl.a. 70 kW og 290 kW samt særlige krav til beboelsesbygninger, der gennemgår større renovering. Sådanne systemer indebærer ofte indgreb i lofter, vægge og historiske interiører, herunder installation af sensorer, kabelføringer og styringsenheder.

Det foreslås derfor, at:

- fredede bygninger fritages fra generelle krav om bygningsautomatiserings, kontrol og overvågningssystemer, medmindre der konkret kan etableres løsninger, der ikke forringer eller ødelægger interiør- og bygningsdetaljer, og som er godkendt af Slots- og Kulturstyrelsen
- bemærkningerne til § 4 E præciserer, at vurderingen af »rentabelt« og »teknisk muligt« også skal omfatte de kulturarvsmæssige omkostninger ved indgreb i fredede og bevaringsværdige bygninger
- der i bekendtgørelsesarbejdet åbnes for, at krav kan opfyldes gennem skånsomme, alternative løsninger, herunder udvendige eller ikkesynlige installationer, samt at krav helt kan fraviges, hvor de ikke kan forenes med fredningsbestemmelser eller væsentlige bevaringsværdier.

§ 4 G – Solenergianlæg

Forslaget om ny § 4 G bemyndiger social- og boligministeren til at fastsætte regler om, at der i forbindelse med nybyggeri og ved bestående bygninger skal etableres solenergianlæg, når etableringen er rentabel. I bemærkningerne til § 4 G og de almindelige bemærkninger forudsættes bl.a. krav om, at nye tage konstrueres til at kunne bære solenergiinstallationer, og at der indføres krav om egnede solenergianlæg på en lang række nye og bestående bygninger, herunder offentlige bygninger og ikkebeboelsesbygninger over angivne nyttearealer. Solenergianlæg på tage og facader kan være direkte uforenelige med fredede eller højt bevaringsværdige tagprofiler, materialer, kviste, tårne og andre karaktergivende elementer.

Det foreslås derfor, at:

- fredede bygninger og fredede anlæg undtages fra generelle krav om etablering af solenergianlæg på hovedtage og facader, således at sådanne krav kun kan stilles, hvor løsningerne konkret kan indpasses uden væsentlig skade på fredningsværdierne og med kulturarvsmyndighedens godkendelse
- der for bevaringsværdige bygninger indføres mulighed for lempelser og alternative placeringer, f.eks. på sekundære bygninger, i terræn eller på andre ikkesynlige flader, i stedet for på hovedbygningens tag
- bemærkningerne til § 4 G præciserer, at økonomisk rentabilitet ikke kan stå alene, men skal balanceres mod risikoen for irreversible tab af kulturarv, og at kravet om rentabilitet også omfatter en vurdering af de kulturarvsmæssige omkostninger
- kulturarvsmyndigheder og relevante organisationer inddrages i arbejdet med den kommende solenergibekendtgørelse for at definere klare retningslinjer, undtagelser og eksempler for historiske bygninger.

§ 4 H – Cykelparkeringspladser

Ny § 4 H bemyndiger social- og boligministeren til at fastsætte regler om etablering af cykelparkeringspladser ved nybyggeri og bestående bygninger, herunder med mindstekrav differentieret efter bygningstype, brugerkapacitet og antal bilparkeringspladser, som beskrevet i bemærkningerne og med henvisning til direktivets artikel 14. I tætte, historiske miljøer kan sådanne krav medføre anlæg i gårdrum, forhaver og forpladser, som indebærer hårde belægnings, stativer og overdækninger, der forringer eller ødelægger kulturhistoriske anlæg, belægnings og beplantning.

Det foreslås derfor, at:

- fredede anlæg og bygninger fritages fra generelle minimumskrav til cykelparkering på egen grund, hvor opfyldelse vil indebære væsentlig skade på kulturmiljøet, og at direktivets mulighed for tilpasning af krav til særlige bygningstyper anvendes aktivt i disse tilfælde
- der åbnes mulighed for, at krav om cykelparkering for fredede og bevaringsværdige ejendomme kan opfyldes i nærområdet, f.eks. i offentlige anlæg, fællesfaciliteter eller andre egnede arealer, hvor kulturmiljøet ikke påvirkes tilsvarende
- bemærkningerne til § 4 H indeholder klar vejledning om, at kulturmiljøhensyn skal vægtes ved kommunal fastlæggelse og placering af cykelparkeringskrav, og at kommunalbestyrelsen kan anvende direktivets fleksibilitet til at reducere eller omplacere krav i historiske miljøer.

§ 6, stk. 1, litra p – Nulemissionsbygningers CO₂e fra fossile brændsler

Med den foreslåede § 6, stk. 1, litra p, skabes hjemmel til, at der i bygningsreglementet kan fastsættes regler om nulemissionsbygningers udledning af CO₂e på stedet fra fossile brændsler, herunder krav om, at nulemissionsbygninger ikke må have CO₂udledning fra fossile brændsler på stedet. Lovforslagets bemærkninger beskriver samtidig, at dette ledsages af skærpede energikrav, så energibehovet i nye nulemissionsbygninger skal være mindst 10 pct. lavere end de nuværende mindstekrav, og at nye bygninger gradvist skal være nulemissionsbygninger frem mod 2030. Konsekvensen vil for historiske bygninger ofte være pres for konvertering af fyrings- og varmeanlæg, ændringer af skorstene, nye teknikrum og omfattende installationer, som kan være stærkt indgribende i fredede bygningsstrukturer og interiører.

Det foreslås derfor, at:

- fredede bygninger ikke automatisk omfattes af generelle krav om nulemissionsstandarter og forbud mod udledning fra fossile brændsler på stedet, men at sådanne krav kun kan stilles, hvor de kan gennemføres uden uforholdsmæssig skade på fredningsværdierne og efter kulturarvsfaglig vurdering
- der for bevaringsværdige bygninger åbnes mulighed for lempelser, længere tidsfrister og accept af løsninger, som ikke nødvendigvis fuldt ud opfylder generelle nulemissionskrav, men udgør et rimeligt kompromis mellem klima- og kulturarvshensyn
- bemærkningerne præciserer, at vurderingen af »rentabilitet« og »teknisk mulighed« i forbindelse med § 6, stk. 1, litra p, også skal omfatte kulturarvsfaglige vurderinger af indgrebs konsekvenser, og at direktivets fleksibilitet anvendes til at beskytte officielt beskyttede og andre historiske bygninger.

Afsluttende bemærkning

Lovforslaget indebærer nødvendige bemyndigelser til gennemførelse af bygningsdirektivets nye krav om ladepunkter, bygningsautomatik, solenergi, cykelparkering og nulemissionsbygninger, men tager ikke eksplicit stilling til, hvordan disse krav skal tilpasses eller undtages for fredede og bevaringsværdige bygninger, selv om direktivet indeholder betydelige fleksibilitets- og undtagelsesmuligheder. Historiske Huse skal derfor opfordre til, at lovforslaget justeres, så fredede og bevaringsværdige bygninger anerkendes som en særskilt kategori, og at denne differentiering udmøntes i en generel undtagelses- og hensynsbestemmelse samt i præcise lovbemærkninger til §§ 4 D, 4 E, 4 G, 4 H og § 6, stk. 1, litra p. Uden sådanne justeringer er der en reel risiko for, at nye hjemler og efterfølgende bekendtgørelser – trods intentionen om minimumsimplementering – vil føre til indgreb, der svækker eller ødelægger uerstattelige frednings- og bevaringsværdier i Danmarks bygningsarv.

Vi står naturligvis til rådighed for uddybning af vores høringssvar.

Med venlig hilsen



Birthe Luel
Direktør