



Social- og Boligstyrelsen
Lerchesgade 35, 5
5000 Odense C
Att.: Coco Krusbæk coco@sbst.dk

Historiske Huse
Borgergade 111
1300 København K

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

Den 17. marts 2026

J nr. 2025 - 6440 Historiske Huses høringssvar til udkast til ændring af bygningsreglementet BR18 (implementering af bygningsdirektivet)

Historiske Huse takker for muligheden for at kommentere udkast ændringer af BR18, idet vi generelt hilser tiltag der styrker den grønne omstilling velkomne.

Resume

For bedre at udmønte beskyttelsen af historiske bygninger, som bygningsdirektivets artikel 9 hjemler, anbefales at kommunerne generelt får udvidet deres beføjelser til at undtage, kravslampe og dispensere fra BR18s krav for at værne om bygningskulturarvens frednings- og bevaringsværdier, herunder:

- at der i § 278 (eller i en generel bestemmelse i kapitel 11) indføres en bestemmelse, som fastslår, at energiforbedringer i fredede og bevaringsværdige bygninger skal gennemføres efter principperne om mindst mulig indgriben, reversibilitet og respekt for de arkitektoniske og kulturhistoriske værdier.
- at bestemmelsen i § 278, stk. 3, udvides, så også bygninger, der ikke er omfattet af bevarende lokalplan m.v., men i kommunens registrering er klassificeret som bevaringsværdige (fx SAVE-registrering) eller indgår i udpegede kulturmiljøer, kan omfattes af undtagelsen, når kommunen konkret vurderer, at de foreslåede energitiltag vil svække bevaringsværdierne.
- at fredede bygninger som udgangspunkt undtages fra krav om etablering af solenergianlæg på hovedtage og facader §§ 325 og 325a, og at der indføres mulighed for kravslampelse for bevaringsværdige bygninger.
- en udtrykkelig præcisering i lovtekst eller bemærkninger om, at nulemissionskravene i § 259 a skal anvendes under hensyntagen til undtagelserne for fredede og bevaringsværdige bygninger.
- at metode- og vejledningstekster for minimumsstandarder for energimæssig ydeevne omfatter principper for historiske bygninger.

Historiske Huse er et formaliseret samarbejde mellem

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

Indledning

Vi sender vores bemærkninger trods bortfald af det lovforberedende arbejde efter udskrivning af folketingsvalg den 26. februar, herunder hjemmel til ændringerne i BR18 i udkast til ændring af byggeloven jf. jeres j. nr. 2024-4225. Vi forventer, at den igangsatte lovbehandling til implementering af bygningsdirektivet genoptages, når der efter valget er dannet en ny regering.

Bemærkningerne tager afsæt i Historiske Huses høringssvar af 27. januar til forslag til ændring af byggeloven. Her udtrykte vi bekymring for, at lovforslaget ikke omtalte hensynet til historiske bygninger trods bygningsdirektivets udvidede bemyndigelse hertil.

Historiske bygninger

Historiske bygninger udgør de 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.

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 byggelovgivning ved bygningsændringer.

Behov for klar og generel undtagelses- og hensynsbestemmelse til historiske bygninger i Byggeloven og tilhørende bekendtgørelser

Historiske Huse har opfordret til, at byggeloven og 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. Vi har anbefalet af Byggeloven og dens lovbemærkninger:

- 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 kun kan fastsættes, hvor de kan forenes med fredningsbestemmelserne og fredningsmyndighedens forvaltning, og at kommunerne ved sagsbehandling af både fredede og bevaringsværdige ejendomme skal sikre en klar afgrænsning og koordinering i forhold til fredningsmyndigheden,
- i nødvendigt omfang tilpasses bevaringsværdige bygninger 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«.

Beskyttelsen af historiske bygninger i gældende BR 18

Efter den gældende BR 18 skal alle bygninger og byggearbejder, inklusiv de fredede og bevaringsværdige bygninger, overholde BR18's krav, men der kan gives kravslempelser, dispensationer og undtagelser fra specifikke bestemmelser, hvis de strider mod bevaringshensyn. For at beskytte frednings- og bevaringsværdierne, kan der f.eks. ske fravigelse af energikrav jf. § 278, hvorefter:

- Kirker og bygninger i fredede fortidsminder er helt undtaget.
- Fredede bygninger kan undtages fra energikravene, hvis kravene strider mod bygningens kulturhistoriske værdier.
- Bevaringsværdige bygninger kan også undtages, hvis kravene strider mod bevarende lokalplan, deklaration eller udpegning.

Det er muligt at dispenseres fra krav om konstruktioner og stabilitet, fugt og indeklima, sikkerhed og installationer, hvis de ikke kan opfyldes uden at ødelægge frednings- eller bevaringsværdier. I praksis håndterer myndigheder og rådgivere ofte BR18-krav i fredede og bevaringsværdige bygninger gennem en pragmatisk "balance" mellem tekniske krav og kulturarv.

Beskyttelsen af historiske bygninger i udkast til ændring af BR18

Udkastet til ændring af BR18 indeholder på flere punkter fornuftige skridt i form af eksplicitte henvisninger til fredede og bevaringsværdige bygninger, men efter vores vurdering rummer teksten fortsat væsentlige bevaringsmæssige svagheder og uklarheder. Det kunne være ønskeligt - ikke mindst for de myndigheder, der skal forvalte efter BR18 – med helt tydelige muligheder for at undtage, lempe eller dispensere fra krav, der kan skade de historiske bygninger.

Overordnet om fredede og bevaringsværdige bygninger (§§ 274–282, § 278 og § 325)

Det er positivt, at det i udkastet præciseres, at fredede bygninger er undtaget fra bestemmelserne i §§ 274–282 og § 325, når overholdelse af energikravene vil være i strid med bygningens arkitektoniske, kulturhistoriske eller miljømæssige værdier, og at der tilsvarende indføres en undtagelse for bevaringsværdige bygninger omfattet af bevarende planlægning, tinglyste deklarationer, kommuneplanudpegninger eller udpegning efter bygningsfredningslovens § 19, stk. 1.

Bestemmelserne er imidlertid formuleret som undtagelser, der kun finder anvendelse, "hvis" energikravene konkret kommer i konflikt med frednings- og bevaringsværdierne eller den pågældende planlægning/udpegning. Dermed placeres bevisbyrden reelt hos ejer og myndighed i den enkelte sag, og der etableres ikke et selvstændigt, positivt krav om, at energitiltag i historiske bygninger skal tilpasses og understøtte frednings- og bevaringsværdierne, hvor det er teknisk og økonomisk muligt.

Vi anbefaler, at der i § 278 (eller i en generel bestemmelse i kapitel 11) indføres en bestemmelse, som fastslår, at energiforbedringer i fredede og bevaringsværdige bygninger skal gennemføres efter principperne om mindst mulig indgriben, reversibilitet og respekt for de arkitektoniske og kulturhistoriske værdier.

En mulig formulering kunne være: "Ved anvendelsen af §§ 274–282 og § 325 i bygninger med væsentlige arkitektoniske eller kulturhistoriske værdier skal energiforbedringer kun gennemføres, hvis det kan ske med mindst indgribende og reversible løsninger, der respekterer bygningens frednings- og bevaringsværdier og i overensstemmelse med Bygningsfredningsloven for fredede bygninger, og i overensstemmelse med kommuneplan, lokalplan eller anden bevarende forskrift for bevaringsværdige bygninger."

En sådan bestemmelse vil give myndighederne et klart hjemmelsgrundlag for at vælge nænsomme løsninger der værner om frednings- og bevaringsværdierne frem for fx udskiftning af originale vinduer eller gennemgribende facadeisolering, hvor andre muligheder kan opnå en rimelig energiforbedring.

Afgrænsning af bevaringsværdige bygninger – risiko for "blinde pletter"

Udkastet opstiller en detaljeret liste over, hvilke bevaringsværdige bygninger, der er omfattet af undtagelserne fra §§ 274–282 og § 325, nemlig bygninger i bevarende byplanvedtægt eller lokalplan, med tinglyst bevaringsdeklaration, bygninger udpeget som bevaringsværdige i kommuneplanen samt bygninger udpeget af kulturministeren efter bygningsfredningslovens § 19, stk. 1.

Denne opremsning er i sig selv positiv, men indebærer samtidig, at bygninger, der reelt er bevaringsværdige – f.eks. SAVE-registrerede bygninger eller bygninger i udpegede kulturmiljøer – men som endnu ikke er fanget i en formel plan eller udpegning, står svagere end i dag. I praksis kan det betyde, at skrappe energikrav presser tiltag som vinduesudskiftning og udvendig efterisolering igennem i en "vinduesperiode", før planlægningen når at beskytte bebyggelsen.

Vi anbefaler, at bestemmelsen i § 278, stk. 3, udvides, så også bygninger, der i kommunens registrering er klassificeret som bevaringsværdige (fx SAVE-registrering) eller indgår i udpegede kulturmiljøer, kan omfattes af undtagelsen, når kommunen konkret vurderer, at de foreslåede energitiltag vil svække bevaringsværdierne. Dette kan ske ved at tilføje en generel adgang for kommunalbestyrelsen til at anvende undtagelsen på "andre bygninger, som kommunen har registreret som bevaringsværdige eller som led i et kulturmiljø".

Solenergikrav på bygninger (§ 325 og § 325 a)

Udkastet lægger op til en markant udbygning af kravene om etablering af solenergianlæg gennem ændringer i § 325 og indførelsen af § 325 a, med en gradvis indfasning 2027–2031 for især større og offentligt ejede bygninger. Samtidig fremgår det, at visse bygningstyper, herunder bygninger som er del af et fredet fortidsminde, og tilfælde, hvor æstetiske hensyn for bestående bygninger gør sig gældende, kan undtages. Desuden præciseres, at fredede og bevaringsværdige bygninger undtages fra solenergikravene, hvis det vil være i strid med den pågældende udpegning.

Igen placeres bevisbyrden reelt hos ejer og myndighed i den enkelte sag, der skal argumentere for, at 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 anlæg undtages fra generelle krav om etablering af solenergianlæg på hovedtage og facader, idet disse krav kun kan stilles, hvor løsningerne konkret kan indpasses uden væsentlig skade på fredningsværdierne og med fredningsmyndighedens godkendelse,
- der for bevaringsværdige bygninger indføres mulighed for kravslempelser og alternative placeringer, f.eks. på sekundære bygninger, i terræn eller på andre ikkesynlige flader, i stedet for på hovedbygningens tag,
- det skal præciseres, 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.

Nulemissionsbygninger (§ 259 a) og offentligt ejede historiske bygninger

Den nye § 259 a indfører fra 1. januar 2028 krav om nulemissionsbygninger for beboelsesbygninger ejet af offentlige organer, herunder en skærpet energiramme, et loft over CO₂-udledning i drift (modul B6) samt krav om håndtering af fossil andel af energiforsyningen og forbud mod CO₂-emissioner fra fossile brændsler på stedet.

Det fremgår ikke tilstrækkeligt klart, hvordan disse nulemissionskrav skal koordineres med de eksisterende og nye undtagelser for fredede og bevaringsværdige bygninger i §§ 274–282, § 278 og § 325. Uden en klar prioritering eller henvisning risikerer man, at offentligt ejede historiske bygninger i praksis oplever, at nulemissionskravene trumfer hensyn til bevaring.

Vi anbefaler en udtrykkelig præcisering i lovtekst eller bemærkninger om, at nulemissionskravene i § 259 a skal anvendes under hensyntagen til undtagelserne for fredede og bevaringsværdige bygninger. Det kan fx ske ved at tilføje: "Bestemmelserne i § 259 a anvendes under hensyntagen til de undtagelser, der følger af §§ 278 og 325 for fredede og bevaringsværdige bygninger." Dermed skabes klarhed for både offentlige ejere og kommunale byggesagsmyndigheder.

Minimumsstandards for energimæssig ydeevne (MEPS)

Metode- og vejledningstekster, behov for principper for historiske bygninger

Metodebeskrivelsen til beregning af bygningers energimæssige ydeevne bygger på en række internationale standarder og et nationalt reference-regneark, som sikrer entydig implementering af beregningsmetoden. Det fremgår imidlertid ikke, at der i anvendelsen af disse metoder skal tages særlige hensyn til fredede og bevaringsværdige bygninger, ud over de nævnte undtagelsesbestemmelser.

For at undgå, at standardiserede beregninger og modeller fører til systematisk favorisering af løsninger, der indebærer store indgreb i historiske klimaskærme, anbefaler vi, at der i vejledningerne indarbejdes faglige principper for arbejdet med energiforbedringer i kulturarvsbygninger – herunder prioritering af reversible tekniske løsninger, fokus på forbedring af drift, installationer og styring, samt anbefalinger om at bevare oprindelige vinduer og materialer, hvor det er muligt.

Historiske Huse konstaterer i øvrigt med tilfredshed, at udkast til bekendtgørelse for MEPS i ikke-beboelsesbygninger jf. Energistyrelsens j nr. 2025 – 17610 ikke finder anvendelse på:

- Ikke-beboelsesbygninger, der er fredede i medfør af lov om bygningsfredning og bevaring af bygninger og bymiljøer, jf. fredningslisten i Slots- og Kulturstyrelsens database.
- Ikke-beboelsesbygninger, der i medfør af kommune- eller lokalplan har en bevaringsværdi, hvor efterlevelse af krav i denne bekendtgørelse vil indebære en uacceptabel ændring af bygningens karakter, udseende eller af kulturmiljøet, eller hvis renovering af bygningen ikke er økonomisk eller teknisk mulig

Vi har påpeget, at øvrige bygninger med dokumenterede høje bevaringsværdier – identificeret af anerkendte fagfolk men endnu ikke er omfattet kommune- eller lokalplan – også bør undtages, hvis opfyldelse af MEPS forudsætter indgreb, der strider mod grundlæggende bevaringsprincipper.

Afsluttende bemærkninger

Historiske bygninger og kulturmiljøer udgør et uvurderligt aktivt for vores samfund:

- Kulturhistorisk, fordi bygningerne vidner om vores historie, samfundsudvikling og hvem vi er som folk.
- Arkitektonisk, fordi bygningerne er pensum om de forskellige tidsperioders stilarter, bygningskonstruktioner, håndværk og materialer.
- Klimamæssigt, fordi eksisterende bygningsmasse i sig selv rummer betydelige mængder indlejret energi, og udgør et vigtigt element i cirkulærøkonomien.
- Oplevelsesøkonomisk, fordi velbevaret bygningskulturarv er essentiel for Danmark som turistdestination og styrker væksten.

Det er derfor afgørende, at implementeringen af bygningsdirektivet og de skærpede energikrav ikke sker på bekostning af vores bygningskulturarv, men tværtimod understøtter bevaring og renovering snarere end irreversibel forbygning, nedrivning og nybyggeri.

Vi står gerne til rådighed uddybning af vores høringssvar.

Med venlig hilsen



Birthe Luel
Direktør