



MINISTERIET

SLOTS- OG KULTURSTYRELSEN

# VEJLEDNING TIL § 7 A

INFORMATION TIL BYGNINGSEJERE AF FREDEDE  
BYGNINGER



Det kræver tilladelse at ændre på et trapperum som dette.  
Foto: Slots- og Kulturstyrelsen

# INDHOLD

<b>Forord .....</b>	<b>5</b>
<b>Bygningsfrednings- lovens § 7 a.....</b>	<b>7</b>
Hvilke bygninger er omfattet af § 7 a? .....	7
Retsvirkninger.....	7
<b>Hvornår skal du ansøge om tilladelse?.....</b>	<b>9</b>
Bygningens ydre .....	9
Bygningens hovedstruktur.....	9
En rådgiver kan hjælpe dig .....	9
Som ejer har du et ansvar.....	9
<b>Hvornår skal du ikke søge om tilladelse?.....</b>	<b>11</b>
Hvad må du udføre uden at ansøge om tilladelse? .....	11
Almindelig vedligeholdelse.....	11
Underretning .....	11
<b>Støttemuligheder Tilskud og lån.....</b>	<b>13</b>
Sådan søger du om støtte.....	13
<b>Hvis du har spørgsmål Her får du svar.....</b>	<b>15</b>
Her kan du læse mere .....	15

**Udgivet af**

Slots- og Kulturstyrelsen, Center for Kulturarv, Fredede Bygninger

Publiceret august 2021

**ISBN:** 978-87-93942-93-6 (pdf)**EAN:** 9788793942936



Det kræver tilladelse at ændre på bygningens facade, også når du bare vil istandsætte. Foto: Slots- og Kulturstyrelsen

# FORORD

Denne vejledning er til dig, som er ejer eller bruger af en af de få fredede bygninger, der er omfattet af bygningsfredningslovens § 7 a.

Her kan du læse om, hvilke typer bygningsarbejder du må udføre uden forudgående tilladelse, og hvilke typer bygningsarbejder du stadig skal have tilladelse til.

Formålet med bygningsfredningsloven er at værne om bygninger, som har særlige arkitektoniske, kulturhistoriske og miljømæssige værdier, og som fortæller om, hvordan vi i Danmark gennem tiden har arbejdet, levet og produceret.

En bygning, som er omfattet af bygningsfredningslovens § 7 a, er ligesom landets øvrige fredede bygninger med til at fortælle vores fælles historie om, hvordan samfundet har udviklet sig.

Bygningerne, som er omfattet af § 7 a, bidrager med deres ydre til vores fælles nationale kulturfortælling. Ofte indgår de som uundværlige brikker i vores bevaringsværdige kulturmiljøer.

For en bygning, som er omfattet af bygningsfredningslovens § 7 a, knytter de væsentligste kulturhistoriske, miljømæssige og arkitektoniske værdier sig typisk til bygningens ydre og til bygningens hovedstruktur, mens fredningsværdierne i det indre herudover er begrænsede.

Fordi fredningsværdierne i det indre er begrænsede, er det ikke meningsfuldt, at vi som myndighed skal forholde os til alle ombygninger i det indre. Derfor må du som ejer af en bygning, som er omfattet af bygningsfredningslovens § 7 a, udføre visse typer ombygninger i det indre uden at søge om tilladelse hos Slots- og Kulturstyrelsen.

Hvis du vil lave ændringer på bygningens ydre eller på bygningens hovedstruktur, skal du stadig have tilladelse fra Slots- og Kulturstyrelsen, før du går i gang.

Merete Lind Mikkelsen  
Enhedschef, Slots- og Kulturstyrelsen



Portrummet er en del af bygningens ydre, derfor må man ikke ændre på det uden, først at få tilladelse. Foto: Slots- og Kulturstyrelsen

# BYGNINGSFREDNINGS- LOVENS § 7 A

---

## HAR DU SPØRGSMÅL?

Du kan læse mere om bygningsfredningslovens § 7 a på Slots- og Kulturstyrelsens hjemmeside [slks.dk](http://slks.dk)

Her kan du bl.a. læse vores FAQ om § 7 a.

Du er også altid velkommen til at kontakte Slots- og Kulturstyrelsen på telefon 33 95 42 00 eller på mail [post@slks.dk](mailto:post@slks.dk)

---

## FREDNINGSVÆRDIER - KORT FORTALT

Fredningsværdier er summen af en bygnings arkitektoniske, kulturhistoriske og miljømæssige værdier. Bærende fredningsværdier udgør bygningens særlige og umistelige værdier.

Denne vejledning gælder for de bygninger, som er udpeget til at være omfattet af bygningsfredningslovens § 7 a.

Fredede bygninger, som er omfattet af § 7 a, har primært fredningsværdier i det ydre og færre fredningsværdier i det indre.

Derfor må man lave en række ombygninger i det indre i disse bygninger uden først at få tilladelse fra Slots- og Kulturstyrelsen.

Man skal stadig søge om tilladelse til at ændre bygningens ydre og til at ændre bygningens hovedstruktur.

## HVILKE BYGNINGER ER OMFATTET AF § 7 A?

Slots- og Kulturstyrelsen har på baggrund af den landsdækkende fredningsgennemgang 2010-2016 udpeget et antal fredede bygninger til at blive omfattet af § 7 a.

Du kan se en liste over alle bygninger, som er omfattet af § 7 a på Slots- og Kulturstyrelsens hjemmeside.

Det er kun bygninger, som i forvejen er fredede, der kan blive omfattet af bygningsfredningslovens § 7 a. Det er ikke muligt at søge om at få en bygning fredet efter § 7 a, og du ikke kan søge om, at en allerede fredet bygning kan blive omfattet af § 7 a.

Er din bygning omfattet af § 7 a, kan du ved nænsom restaurering og rekonstruktion genskabe fredningsværdierne i det indre og søge om, at bygningen ikke længere skal være omfattet af bestemmelsen. Det er en god idé at tale med Slots- og Kulturstyrelsen, før du går i gang.

## RETSVIRKNINGER

I bygninger, som er omfattet af § 7 a, må man lave visse typer ombygninger i bygningens indre uden tilladelse fra Slots- og Kulturstyrelsen. Det er ikke tilladt at ændre på bygningens ydre eller hovedstruktur uden tilladelse.

Hvis Slots- og Kulturstyrelsen opdager, at der er lavet ulovlige arbejder, kan styrelsen kræve, at arbejderne bliver tilbageført.



En bygning, som er omfattet af § 7 a har primært fredningsværdier i det ydre. Foto: Slots- og Kulturstyrelsen



# HVORNÅR SKAL DU ANSØGE OM TILLADELSE?

## HUSK ALTID

Du kan se, om din bygning er omfattet af de særlige regler i § 7 a på [kulturarv.dk](http://kulturarv.dk)

## LÆS MERE HER

Du søger om tilladelse ved at indsende en ansøgning via Slots- og Kulturstyrelsens hjemmeside [slks.dk](http://slks.dk).

Hvis du vil ændre på bygningens ydre eller bygningens hovedstruktur, skal du indhente en tilladelse fra Slots- og Kulturstyrelsen, før du går i gang.

## BYGNINGENS YDRE

En bygnings ydre er de bygningsdele, der støder op til det fri. Det er f.eks. sokkel, ydervægge med vinduer og døre, tage, skorstene og udvendige trapper.

Du skal indhente en tilladelse fra Slots- og Kulturstyrelsen, før du går i gang med arbejderne, hvis du f.eks. vil:

- Lægge taget om
- Skifte eller sætte vinduer i stand
- Lave afkast fra ventilation fra køkken eller bad

## BYGNINGENS HOVEDSTRUKTUR

Bygningens hovedstruktur er det samme som bygningens "skelet". En bygnings hovedstruktur er de indvendige bærende vægge eller søjlekonstruktioner, bjælkelag, etagedæk, tagkonstruktioner, portrum, murede ildsteder, skorstene, trapper og trapperum.

Du skal indhente en tilladelse fra Slots- og Kulturstyrelsen, før du går i gang med arbejderne, hvis du f.eks. vil:

- Ændre eller fjerne bærende vægge og konstruktioner
- Skifte og reparere bjælker eller lave hul i etagedæk
- Ændre på eksisterende murede skorstene og ildsteder
- Ombygge eller istandsætte trapperum og trapper

## EN RÅDGIVER KAN HJÆLPE DIG

Det er en god idé at få hjælp fra en rådgiver, f.eks. en arkitekt eller en anden fagperson inden for byggeriet, når du skal søge Slots- og Kulturstyrelsen om tilladelse. En rådgiver kan hjælpe dig med at udforme ansøgningen, så den har alle de oplysninger, styrelsen skal bruge for at kunne behandle sagen.

## SOM EJER HAR DU ET ANSVAR

Hvis du ændrer på bygningens ydre eller bygningens hovedstruktur uden tilladelse, vil disse arbejder være ulovlige. Slots- og Kulturstyrelsen kan stille krav om, at ulovlige arbejder ændres eller tilbageføres. Det er dit ansvar at sikre dig, at du ikke laver ulovlige arbejder på din fredede bygning.



En bygning, som er omfattet af § 7 a har få fredningsværdier i det indre. Foto: Slots- og Kulturstyrelsen

# HVORNÅR SKAL DU IKKE SØGE OM TILLADELSE?

## INSEND UNDERRETNING

Underretning indsendes via Slots- og Kulturstyrelsens hjemmeside [slks.dk](http://slks.dk).

Læs mere om vedligeholdelse af de fredede bygninger på Slots- og Kulturstyrelsens hjemmeside [slks.dk](http://slks.dk).

I bygninger, som er omfattet af § 7 a, må man udføre visse ombygninger i det indre uden først at indhente en tilladelse fra Slots- og Kulturstyrelsen. Du må, som altid, også udføre almindelig vedligeholdelse uden at søge først.

## HVAD MÅ DU UDFØRE UDEN AT ANSØGE OM TILLADELSE?

Du må ændre på bygningens indre, hvis det ikke ændrer på bygningens hovedstruktur.

Du må blandt andet:

- Flytte ikke-bærende vægge og opsætte nye vægge
- Skifte køkken og bad
- Lave nye køkkener og vådrum, og også føre el og vand til rummene, hvis det ikke medfører indgreb i bygningens ydre eller hovedstruktur
- Udskifte eller opsætte nedstroppede lofter
- Lægge nye gulve, for eksempel flise- eller parketgulve
- Brandsikre og efterisolere, hvis ikke det ændrer på bygningens ydre eller hovedstruktur

## ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE

På alle fredede bygninger må man lave almindelig løbende vedligeholdelse uden først at få tilladelse. Det er derfor også tilladt på bygninger, som er omfattet af bygningsfredningslovens § 7 a.

Almindelige vedligeholdelse omfatter f.eks.:

- At male bygningen i samme farve og samme slags maling som eksisterende
- At kalke i eksisterende farver
- At skifte enkelte tagsten eller skifersten
- At reparere puds
- At forny mønninger og vindskeder på stråtage
- Mindre vedligeholdelsesarbejder, som f.eks. at male

## UNDERRETNING

Som ved andre fredede bygninger, må man opsætte skilte på bygningen efter regler, som er fastsat i en lokalplan eller tilsvarende, og føre rør til kælder under terræn uden at ansøge først. Man skal i stedet indsende en underretning gennem Slots- og Kulturstyrelsens hjemmeside, inden man går i gang.



En bygning, som er omfattet af § 7 a kan indgå som en vigtig del af et bevaringsværdigt kulturmiljø. Foto: Slots- og Kulturstyrelsen

# STØTTEMULIGHEDER TILSKUD OG LÅN

---

## ANSØG OM TILSKUD

Find Slots- og Kulturstyrelsens budgetskema til ansøgning om tilskud på [slks.dk](http://slks.dk).

Du har som ejer af en fredet bygning mulighed for at få økonomisk støtte fra Slots- og Kulturstyrelsen til at restaurere, ombygge og sætte din fredede bygning i stand. Støtte kan gives i form af direkte tilskud eller lån.

Støtte kan kun gives til bygningsarbejder, som Slots- og Kulturstyrelsen har givet tilladelse til.

Som ejer af en fredet bygning, som er omfattet af bygningsfredningslovens § 7 a, kan du søge om støtte til bygningsarbejder, der vedrører bygningens ydre og/eller bygningens hovedstruktur.

Du kan ikke få støtte til de bygningsarbejder, som du jf. loven må lave uden først at få tilladelse.

Det er heller ikke muligt at få støtte til almindeligt vedligehold, som f.eks. maling eller til modernisering, som f.eks. nye tekniske installationer og efterisolering.

## SÅDAN SØGER DU OM STØTTE

Du søger om støtte på Slots- og Kulturstyrelsens hjemmeside.

Når du søger om støtte, skal du vedlægge et udfyldt budgetskema til din ansøgning. Budgetskemaet skal indeholde oplysninger om den fredede bygning og om bygningens ejer. Skemaet skal også indeholde prisoverslag over de forventede omkostninger ved bygningsarbejderne. Der vil ofte være arbejder, som ikke er berettiget til støtte, og derfor er det vigtigt at oplyse de forskellige udgifter hver for sig.

Du kan ikke få støtte til arbejder, der er i gang eller allerede er udført.

Du søger om lån ved at oplyse, at du ønsker at låne til bygningsarbejderne, når du indsender din ansøgning gennem Slots- og Kulturstyrelsens hjemmeside.



Man gå gerne ændre på gulve og vægge i en bygning, som er omfattet af § 7 a uden først at indhente tilladelse. Foto: Slots- og Kulturstyrelsen

# HVIS DU HAR SPØRGSMÅL HER FÅR DU SVAR

---

## FÅ SVAR PÅ DINE SPØRGSMÅL

Du kan læse mere om bygningsfredningslovens § 7 a på Slots- og Kulturstyrelsens hjemmeside [slks.dk](http://slks.dk).

Her kan du bl.a. læse vores FAQ om § 7 a.

Find Slots- og Kulturstyrelsens faglige retningslinjer på [slks.dk](http://slks.dk)

Find Slots- og Kulturstyrelsens informationsblade på [slks.dk](http://slks.dk).

Hvis ikke du finder svar på hjemmesiden er du også velkommen til at kontakte Slots- og Kulturstyrelsen på telefon 33 95 42 00 eller på mail [post@slks.dk](mailto:post@slks.dk)

På Slots- og Kulturstyrelsens hjemmeside kan du læse mere om de særlige vilkår som gælder for de fredede bygninger, som er omfattet af bygningsfredningslovens § 7 a.

Du kan blandt andet finde svar på ofte stillede spørgsmål i vores FAQ. Her kan du også se tegninger af nogle af de bygningsdele, som denne vejledning beskriver.

## HER KAN DU LÆSE MERE

Du kan læse Slots- og Kulturstyrelsens faglige retningslinjer for sagsbehandling af de fredede bygninger, hvis du vil vide mere om, hvordan styrelsen arbejder.

Du kan også læse om restaurering i Slots- og Kulturstyrelsens informationsblade om bygningsbevaring.

Publikationen er udarbejdet af Slots- og Kulturstyrelsen, Center for Kulturarv, Fredede Bygninger

Kontakt: [post@slks.dk](mailto:post@slks.dk)

**ISBN:** 978-87-93942-93-6 (pdf)

**EAN:** 9788793942936