

# OVERSIGT OVER ÆNDRINGER I PRAKSIS

---

## HENVISNINGER

Find bygningsfredningsloven på [retsinformation.dk](https://retsinformation.dk)

Find de faglige retningslinjer på [slks.dk](https://slks.dk)

Slots- og Kulturstyrelsen har udarbejdet faglige retningslinjer for behandlingen af byggesager på de fredede bygninger.

Slots- og Kulturstyrelsen foretager en række ændringer af praksis for behandling af byggesager inden for forskellige typer bygningsarbejder. Disse ændringer beror blandt andet på erfaringer fra fredningsgennemgangen, som blev gennemført 2010-2016.

## 1.1 OMBYGNING AF TRADITIONELLE BYGNINGER

Slots- og Kulturstyrelsen er blevet opmærksom på, at det er afgørende for at opretholde en bygnings fredningsværdier at bevare bygningens hovedstruktur. Derfor har vi fastlagt en praksis for behandling af sager vedr. ændring af planløsninger, som i højere grad end tidligere sigter mod at fastholde den oprindelige planløsning.

## 4.2 TEGLTAGE

Slots- og Kulturstyrelsen har fastlagt retningslinjer for, hvornår styrelsen stiller krav om hhv. håndstrøgne tagsten og håndbearbejdede tagsten eller godkender brug af maskinfremstillede tagsten. Fremover vil Slots- og Kulturstyrelsen sjældnere stille krav om brug af håndstrøgne tagsten.

## 4.3 STRÅTAGE

Fremover kan man forvente at få tilladelse til at anvende branddug i stråtage over beboelselængder. Slots- og Kulturstyrelsen har tidligere ikke haft en entydig praksis vedr. brug af branddug.

## 4.7 KVISTE OG ALTANKVISTE

Slots- og Kulturstyrelsen har fastlagt en praksis for etablering af kviste i mansarden.

## 4.7 TAGRUM

Uudnyttede tagrum, fortrinsvist i byejeendomme, som fremstår med deres oprindelige udformning, og som besidder særlige arkitektoniske og kulturhistoriske kvaliteter, tillades som udgangspunkt ikke indrettet til f.eks. bolig. Slots- og Kulturstyrelsen er blevet opmærksom på, at der er et meget lille antal bevarede uudnyttede tagrum i byerne, og har derfor fastlagt en praksis om at bevare de mest værdifulde tagrum.

## 5.2 VINDUER

Slots- og Kulturstyrelsen meddeler som udgangspunkt ikke tilladelse til brug af koblede vinduer, fordi den koblede ramme har væsentligt kraftigere dimensioner end det traditionelle vindue.

Der meddeles fortsat tilladelse til koblede rammer i særlige tilfælde, f.eks. ved etablering af en ny kvist med et nyt vindue, hvor det ikke er muligt at have et indadgående forsatsvindue. Styrelsen har forvaltet ud fra denne praksis i en årrække, men det har ikke tidligere været nedskrevet, hvorfor kan dette opleves som en stramning af praksis.

Brug af termoruder tillades i nogle tilfælde, hvis der er tale om en smal rude og et tilpasset udtryk. For eksempel vil styrelsen fremover oftere meddele tilladelse til brug af termoruder i butiksruder.

### **5.3 RAMMELØSE VINDUER**

Fremover kan der i særlige tilfælde opnås tilladelse til brug af rammeløse vinduer, hvis en traditionel forsatsløsning ikke er hensigtsmæssig. Slots- og Kulturstyrelsen har opnået et mere nuanceret vurdering af, hvornår rammeløse vinduer kan anvendes.

### **5.4 TAGVINDUER**

Fremover må udskiftning af tagvinduer i isolerede tagflader som udgangspunkt udføres med en vinduestype, der er udført med termoglas. Hensigten er at undgå de fugtproblemer, som kan opstå ved støbejernstagvinduer i isolerede tagflader. Styrelsen har tidligere ofte stillet krav om bevaring/anvendelse af støbejernstagvinduer.

## **10.2 INDVENDIGE VÆGGE, LOFTER OG BELÆDNINGER**

Der må som udgangspunkt ikke anvendes gipsplader i de fredede bygninger, fordi gipsplader ikke har samme gode byggetekniske egenskaber og lange levetid som de traditionelle materialer, de traditionelle fredede bygninger er opført med.

Det betyder, at nye skillevægge i historiske bygninger som udgangspunkt ikke må opføres som gipsvægge. Der er fastsat rammer for, hvornår der undtagelsesvist må anvendes gips, f.eks. ved ombygning af tagetager, som allerede er indrettet med gips.

Denne ændring i praksis er forelagt for Det Særlige Bygningssyn 30. april 2020. Det Særlige Bygningssyn tilsluttede sig styrelsens praksis for brug af gipsplader i fredede bygninger.

Nedhængte lofter tillades som udgangspunkt ikke i bygninger, hvor der ikke oprindeligt har været nedhængte lofter, da et nedhængt loft ændrer på rummets proportioner og kan skjule væsentlige arkitektoniske detaljer, som f.eks. stuk.

## **12.2 VARMEINSTALLATIONER**

Opsætning af varmepumper er som udgangspunkt noget, man kan få tilladelse til, under forudsætning af, at den indre del ikke skæmmer interieret, og at den ydre del placeres diskret og/eller inddækkes.

## **12.3 VENTILATION**

Etablering af omfattende mekanisk udsugning eller balanceret mekanisk ventilation (ventilationssystemer) i fredede bygninger tillades kun hvis der er et dokumenteret behov for omfattende udluftning, som skyldes en ændringen i anvendelsen af bygningen. Denne vurdering skyldes, at Slots- og

Kulturstyrelsen har erfaret, at bygningernes fredningsværdier ofte ikke er forenelige med etablering af store tekniske anlæg, idet etableringen af disse ofte medfører skæmmende gennembrydninger af facader, tag eller etagedæk.

#### **12.4 BELYSNING**

Fremover kan skiltebelysning opsættes på baggrund af en underretning, hvis bygningen er omfattet af en lokalplan, der indeholder en skiltepolitik.

#### **13.1 KØKKENER**

Oprindelige forrammekøkkener med høj signifikans skal fremover istandsættes og ikke udskiftes. Slots- og Kulturstyrelsen er blevet opmærksom på, at der er et meget lille antal bevarede oprindelige køkkener i de fredede bygninger (anslået under 5 %), og styrelsen ønsker derfor at bevare de få tilbageværende køkkener af denne type.

Styrelsen vil som udgangspunkt imødekomme ansøgninger om tilpasning til moderne hvidevarer, etc.

Denne praksisændring medfører, at vi nu kan støtte restaurering og reetablering af oprindelige køkkener.

#### **13.2 BAD OG TOILET**

Toilet i oprindelige badeværelser og toiletrum skal være gulvstående, da et væghængt toilet kræver etablering af en forsatsvæg, hvilket ændrer på rummets dimensioner. Væghængte toiletter kan ofte tillades ved ombygning af nyere bad/toilet, under forudsætning af, at der etableres inspektionslem i forsatsvæggen, så det er muligt at konstatere eventuelle utætheder og undgå skader, samt evt. at forsatsvæggen ikke udføres som halvvæg, men føres fra gulv til loft.

#### **17.1 BRANDSIKRING**

Fremover kan man forvente at få tilladelse til at anvende branddug i stråtage over beboelselængder. Slots- og Kulturstyrelsen har tidligere ikke haft en entydig praksis for brug af branddug.

#### **18.1 SKILTNING OG MARKISER**

Fremover kan skiltebelysning opsættes på baggrund af en underretning, hvis bygningen er omfattet af en lokalplan, der indeholder en skiltepolitik.

Der er fastsat rammer for, hvornår man kan forvente tilladelse til at opsætte bannere på offentlige bygninger.

Der skal fremover ikke ansøges om tilladelse til at opsætte bannere på stilladser. Der har ikke tidligere været en entydig praksis for dette.

#### **18.2 KUNST PÅ OG UDSMYKNING AF FREDEDE BYGNINGER**

Der er fastsat rammer for, hvornår og i hvilket omfang, man som udgangspunkt kan forvente at få tilladelse til at opsætte kunst på en fredet bygning.

*Opdateret 11. december 2020*