

MINISTERIET

SLOTS- OG KULTURSTYRELSEN

NÅR BYGNINGEN ER FREDET

INFORMATION TIL EJERE AF FREDEDE BYGNINGER





INDHOLD

Forord	5
Bygningsfredning - introduktion.....	7
Livet i et fredet hus – en del af historien.....	9
Hvad er mit ansvar som ejer?.....	11
Hvordan bør huset vedligeholdes?.....	13
Hvad må jeg gøre uden tilladelse?	15
Hvordan søger jeg om tilladelse?	17
Hvad kan jeg få af økonomisk hjælp?	19
Energiforbedring og varme	21
Underretning – særlige regler for badeværelser, køkkener m.m.	23
Særregler for bygninger med færre værdier i det indvendige	25

Udgivet af
Slots- og Kulturstyrelsen, Center for Kulturarv, Fredede Bygninger

Forsidebillede
Vejstrup Vandmølle med Vejstrupgård i baggrunden.

Publiceret april 2024

ISBN: 87-93942-96-6
EAN: 9788793942967



FORORD

I Danmark har vi ca. 7000 fredede bygninger. De er udvalgt som væsentlige repræsentanter for den samfundsmæssige udvikling eller som unikke arkitektoniske værker. Både gamle og nyere bygninger kan fredes, og de allerede fredede bygninger spænder i størrelse fra små skure og husmandssteder til slotte og herregårde, og i forskellighed fra fyrtårne og industrianlæg til etagebyggeri og råduse.

Landets fredede bygninger udgør altså en vigtig del af vores fælles kulturarv. Som ejer af en fredet bygning er du med til værne om den vigtige fortælling, som din bygning repræsenterer.

Som ejer af en fredet bygning vil du møde Slots- og Kulturstyrelsen, når du for eksempel vil bygge om. Det er Slots- og Kulturstyrelsen, der gennemfører nye fredninger, og det er også Slots- og Kulturstyrelsen, der skal godkende alle ændringer af de fredede bygninger.

Det er Slots- og Kulturstyrelsens opgave at sikre, at de ændringer, der sker på de fredede bygninger, er med til at styrke dem og bevare dem for eftertiden. Når en bygning er fredet, indgår den derfor i, hvad man kan kalde et 'kontrolleret udviklingsforløb'.

Hos Slots- og Kulturstyrelsen er vi meget opmærksomme på, at de fredede bygninger skal kunne bruges. Derfor hjælper vi dig gerne med at finde den løsning, som passer til netop dit særlige hus.

Mette Elisabeth Carstad
Enhedschef, Slots- og Kulturstyrelsen

- ← Fredede bygninger kan og skal bruges. Derfor er der også både skoler, hospitaler, boliger, stationer, butikker og kontorer på fredningslisten. På Bispebjerg Hospital er haverne udformet i sammenhæng med bygningerne og de viser, hvordan man også for 100 år siden troede på, hvordan den sanselige påvirkning fra haverne bidrog til behandlingen på hospitalet. Haverne er fredet sammen med Martin Nyrops oprindelige bygninger. Bl.a. palliative patienter, der er indlagt i den sidste del af livet, kan i dag komme ud i haven i deres senge. Foto: Erik Brandt Dam Arkitekter.



BYGNINGSFREDNING

INTRODUKTION

Vi freder for at passe på vores vigtigste bygninger og anlæg. Samlingen af fredede bygninger rummer alt fra landets ældste bygninger over moderne bygninger til særlige haveanlæg og landskabsarkitektur.

Fredede bygninger har som regel både arkitektonisk- og kulturhistorisk værdi og fortæller en række forskellige historier om vores samfunds udvikling – både når det gælder boliger, fabrikker, stationer, skoler og meget mere.

LÆS MERE

Find fredningsbeskrivelsen for din fredede bygning på kulturarv.dk/fbb.

HVAD KAN FREDES?

Både bygninger, omgivelser og haveanlæg kan fredes. Normalt skal en bygning være 50 år gammel for at blive fredet, men der findes undtagelser. Alle bygninger fra før 1536 er automatisk fredede.

LOTS- OG KULTURSTYRELSENS ROLLE

Kulturministeren har ansvaret for de fredede bygninger og for bygningsfredningsloven, men har uddelegeret den praktiske del af opgaven til Slots- og Kulturstyrelsen. Slots- og Kulturstyrelsen skal sikre, at der bliver fredet nye bygninger, og at der bliver passet på dem, der allerede er på fredningslisten.

- ← Ejere af fredede huse er efter bygningsfredningsloven forpligtet til at holde huset "tæt på tag og fag" – det vil sige på tag og mure. Slots- og Kulturstyrelsen giver derfor også ofte tilskud til udskiftning af mønningen på stråtag, da denne er af afgørende betydning for tagets levetid. I forhold til kalkede mure er det vigtigt at holde de kalkede overflader ved lige, da kalken udover at være smuk også er med til at holde fugten ude.

LIVET I ET FREDET HUS

EN DEL AF HISTORIEN

LÆS MERE

Læs mere om vedligeholdelse af de fredede bygninger på Slots- og Kulturstyrelsens hjemmeside silks.dk.

Når et hus fredes, er det for, at det kan stå ind i fremtiden og fortælle en historie om både dansk arkitektur og kulturhistorie og berige vores samfund. Derfor er det vigtigt, at huset bevares med dets særlige karakter.

Det betyder, at man som ejer skal indstille sig på, at man ikke kan ændre grundlæggende på sin bygning, og at ombygninger skal tage hensyn til husets karakter. Da bygninger er forskellige, er det også forskelligt, hvad man kan få lov til.

BYGNINGER SKAL KUNNE BRUGES

Bygninger skal bruges for ikke at gå til. Det gælder også de fredede bygninger. Derfor er det vigtigt, at man finder en funktion, der kan sikre, at der er penge til vedligeholdelse også på sigt. Det har vi som myndighed forståelse for og tager så vidt muligt hensyn til.

Når du skal istandsætte eller ombygge skal du søge Slots- og Kulturstyrelsen om tilladelse og ved nogle byggesager kommer vi på besøg for at se på bygningen og drøfte dit projekt. Vi hjælper generelt gerne med råd og vejledning.

Læs mere om økonomisk støtte i afsnittet "Hvad kan jeg få af økonomisk hjælp?"

- ← Ved opbygningen efter Københavns brand i 1795 dannedes det, der i dag er en vigtig del af den københavnske byplan. Forhusene mod gaden fik et langt sidehus, hvor køkkenet som regel blev placeret bagerst. En stue blev lagt i det indadgående hjørne mod gården. I flere af de fredede ejendomme i København er denne fortælling en bærende fredningsværdi. Man vil derfor som udgangspunkt ikke få lov til f.eks. at flytte køkkenet ind i hjørnestuen.



HVAD ER MIT ANSVAR SOM EJER?

LÆS MERE

Du kan læse bygningsfredningsloven på retsinformation.dk.

Som ejer har du en særlig rolle. Du er med til at værne om den danske kulturarv, og du bidrager til, at fremtidige generationer kan få glæde af din bygning. Derfor har du også ansvar for at sikre, at den holdes i forsvarlig stand. Det betyder blandt andet, at der ikke må være brud på facade og tag, da det kan påføre den fredede bygning stor skade.

Du har som ejer ansvar for at overholde loven. Det betyder, at du skal sikre, at alle ombygninger er lovlige, det vil sige udført efter forudgående tilladelse fra Slots- og Kulturstyrelsen og på de betingelser, som styrelsen evt. har stillet. Det gælder også ombygninger, som er blevet udført af en tidligere ejer.

Hvis Slots- og Kulturstyrelsen bliver opmærksom på, at der er udført ændringer uden forudgående tilladelse, kan styrelsen stille krav om, at forholdet bringes i orden. I forbindelse med bygningsarbejder kan der stilles supplerende krav til f.eks. materialer eller udførelse.

ER DU I TVIVL?

Hvis du er i tvivl om din forpligtelser eller har spørgsmål til din fredede bygning, er du altid velkommen til at kontakte Slots- og Kulturstyrelsen.

- ← Interiør fra herregården Lynderupgaard præget af traditionelle materialer og bygningsdetaljer. Lynderupgaard er fredet som et af de få tilbageværende store herregårdsanlæg i bindingsværk fra 1500-tallet. I det indre ligger fredningsværdierne bl.a. i de repræsentative rum med rige loftsbemalinger. Alt nagelfast inventar er omfattet af fredningen, også selvom det er kommet til efter opførelsestidspunktet. Nagelfast er alt, hvad der er fastgjort med andet end almindelige skruer – fx døre, karme, støbejernsovne m.m.



**OMBYGNING
TRADITION**

FAGLIGE RETNINGSLINJER
OMBYGNING AF T

**GULVE OG
DÆKKONSTR**

FAGLIGE RETNINGSLINJER
RESTAURERING OG UDSKIFTNING
DÆKKONSTRUKTIONER

FUGTSIKRI

FAGLIGE RETNINGSLINJER
FUGTSIKRENDE TILT

VANDINSTALLAT

FAGLIGE RETNINGSLINJER FOR
UDSKIFTNING OG ETABLERING
VANDINSTALLATIONER

KØKK

FAGLIGE
RESTAUR

EFTERISOLERING

FAGLIGE RETNINGSLINJER FOR BYGGESAGER OM
EFTERISOLERENDE TILTAG

LYDSIKRING

FAGLIGE RETNINGSLINJER FOR BYGGESAGER OM
ETABLERING AF LYDSIKRING

LANDSKABSPLEJE

FAGLIGE RETNINGSLINJER FOR BYGGESAGER OM
FREDEDE BYGNINGSOMGIVELSER OG
SELVSTÆNDIGE LANDSKABSARKITEKTONISKE
VÆRKER

SKILTNING OG

FAGLIGE RETNINGSLINJER
RESTAURERING OG OPSÆT

TAGVÆRKER

FAGLIGE RETNINGSLINJER FOR BYGGESAGER OM
RESTAURERING OG UDSKIFTNING AF TAGVÆRKER

SKORSTENE OG IL

FAGLIGE RETNINGSLINJER FOR
RESTAURERING OG RETABLERING
ILDSTEDER

DØRE OG PORTE

FAGLIGE RETNINGSLINJER FOR
RESTAURERING OG UDSKIFTNING

**INDVENDIG
OVERFLADEBEH**

FAGLIGE RETNINGSLINJER FOR
INDVENDIG MALING OG FARV

FARVEUNDERSØG

FAGLIGE RETNINGSLINJER FOR
FARVEUNDERSØGELSER

TRAPPER

FAGLIGE RETNINGSLINJER FOR BYGGESAGER OM
RESTAURERING OG ETABLERING AF TRAPPER

HVORDAN BØR HUSET VEDLIGEHOLDES?

LÆS MERE

Læs mere om vedligeholdelse af de fredede bygninger på Slots- og Kulturstyrelsens hjemmeside silks.dk.

Løbende vedligeholdelse med materialer og metoder, der passer til bygningen, gør, at et hus kan holde i mange århundreder. Ved løbende at holde øje med småskader kan man undgå, at de udvikler sig til større problemer. Det er godt for bygningen og billigere for dig som ejer.

Som hovedregel er de materialer bygningen er opført med gode for bygningen, mens nyere eller forkerte materialer kan give store problemer med f.eks. fugt eller nedbrydning. Det er derfor godt at søge rådgivning om materialer og metoder i forbindelse med vedligehold og byggesager.

PLANLÆGNING AF VEDLIGEHOLD

Som ejer af en fredet bygning kan du søge om at få udarbejdet en handlingsplan af Slots- og Kulturstyrelsen. Handlingsplanen beskriver, i hvilken rækkefølge, istandsættelse og vedligehold med fordel kan udføres og indeholder også et overslag på prisen for arbejdet.

SØG PROFESSIONEL HJÆLP

Både når du skal have et overblik, og når du skal i gang med arbejdet, kan det være en god idé at søge råd hos en professionel. En arkitekt, der har erfaring med historiske bygninger, kan hjælpe dig med at lægge en plan og føre tilsyn med istandsættelse og ombygning.

Dygtige håndværkere, som mestrer de traditionelle håndværk, kan udføre arbejderne rigtigt.



I de faglige retningslinjer har styrelsen nedskrevet praksis for at sikre, at alle bygninger behandles ud fra de samme kriterier, og at man kan forstå baggrunden for, hvad Slots- og Kulturstyrelsen giver lov til og hvorfor. Retningslinjerne beskriver de mest typiske bygningsarbejder. Det er en stor fordel at læse retningslinjerne, inden man går i gang med at søge om ændringer. Her kan man læse om styrelsens praksis, men også få faglig viden inden for området. En ansøgning, der er baseret på denne viden kan behandles hurtigere. Alle ansøgninger vurderes ud fra de konkrete forhold



HVAD MÅ JEG GØRE UDEN TILLADELSE?

LÆS MERE

Læs mere om almindeligt vedligehold og bygningsarbejder på silks.dk

Der er en række ting, du kan gøre uden at skulle søge om tilladelse hos Slots- og Kulturstyrelsen.

SMÅREPARATIONER

Du må gerne lave småreparationer på dit fredede hus. Du må f.eks. gerne:

- Skifte enkelte ødelagte tagsten eller skifersten
- Skifte enkelte ødelagte mursten
- Foretage pudsreparationer på facader
- Forny mønninger på stråtage
- Reparere kit på vinduer

VEDLIGEHOLD AF OVERFLADER

Du må gerne vedligeholde overfladerne i og på dit fredede hus. Du må f.eks. gerne:

- Male facader, døre og vinduer med samme farve og malingstype som eksisterende
- Kalke mure med samme farve som eksisterende
- Foretage pudsreparationer på vægge og loft
- Male vægge, lofter og træværk med samme malingstype som eksisterende
- Slibe og lakere trægulve

INDRETNING

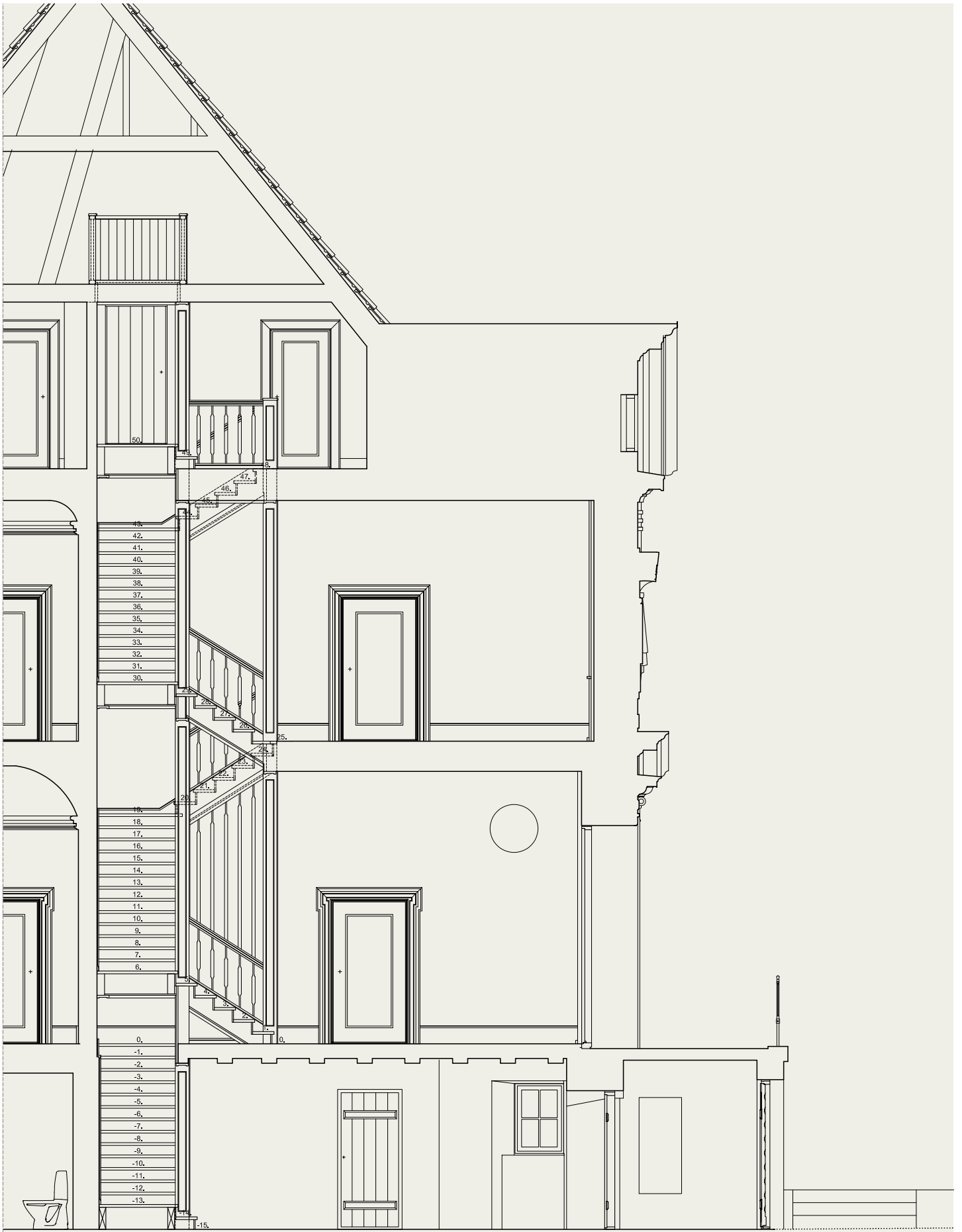
Du må selvfølgelig gerne møblere dit fredede hus, som du vil. Du må f.eks. gerne hænge lamper, gardiner, billeder og reoler op. Når du indretter, skal du dog passe på ikke at skade historiske bygningsdele som f.eks. paneler, flisebeklædninger og dekorative bemalinger.

ER DU I TVIVL?

Hvis du er i tvivl, om dit projekt kræver en tilladelse, er du altid velkommen til at kontakte Slots- og Kulturstyrelsen.



Ældre eller oprindelige vinduer skal og kan næsten altid bevares i de fredede bygninger. Sammen med andre bygningsdele fortæller de historien om skiftende mode, produktionsmetoder og håndværk. Gennem løbende vedligeholdelse af trævinduer kan levetiden forlænges til flere hundrede år og både kulturhistorie og arkitektonisk udtryk kan dermed bevares. Bevaring over flere hundrede år er samtidig mere bæredygtigt end udskiftning. Der er mulighed for at tilføje forsatsvinduer, som reducerer energitabet betydeligt. Foto: Center for Bygningsbevaring.



HVORDAN SØGER JEG OM TILLADELSE?

SØG OM TILLADELSE

Du søger om tilladelse til at udføre bygningsarbejder på din fredede bygning på Slots- og Kulturstyrelsens hjemmeside, slks.dk.

FAGLIGE RETNINGSLINJER

I Slots- og Kulturstyrelsens faglige retningslinjer for behandlingen af byggesager i de fredede bygninger kan du bl.a. læse om, hvad en ansøgning skal indeholde, og hvad du kan forvente at få tilladelse til.

Find de faglige retningslinjer på slks.dk.

Du skal søge om tilladelse til alle bygningsarbejder, som ikke er nævnt under punktet "Hvad må jeg gøre uden tilladelse?". Det gælder både indenfor og udvendigt. Du må først gå i gang med arbejdet, når du har fået en tilladelse fra Slots- og Kulturstyrelsen.

Ansøgningen skal være ledsaget af materiale, som viser, hvilke bygningsarbejder du vil udføre. Typisk tegninger, fotos og en beskrivende tekst.

Oftentimes er det en god idé at få en rådgiver til at hjælpe dig med projektet og ansøgningen. Det kan for eksempel være en arkitekt eller en anden fagperson.

NÅR DU HAR SENDT EN ANSØGNING

Slots- og Kulturstyrelsen ser på sagen kort efter, at styrelsen har modtaget din ansøgning. Hvis der er behov for flere oplysninger for at forstå projektet, kontakter vi dig. I nogle sager vil Slots- og Kulturstyrelsen gerne se bygningen og tale med dig om projektet.

Du får svar på din ansøgning inden for tre måneder, fra styrelsen har modtaget de nødvendige oplysninger.

NÅR DU FÅR AFGØRELSEN

Når Slots- og Kulturstyrelsen har behandlet sagen, får du en afgørelse. Hvis styrelsen kan godkende arbejderne, får du en tilladelse. En tilladelse kan være ledsaget af krav til materialer og udførelse af arbejderne. Hvis styrelsen ikke kan godkende arbejderne, får du et afslag med en begrundelse.

En tilladelse gælder i fem år.



Detaljeret tegningsmateriale er ofte nødvendigt i sagsbehandlingen, og præcise tegninger giver en smidig og hurtigere behandling af byggesager. Der er mulighed for at søge om støtte til indledende opmåling af en bygning, som også kommer de næste ejere til gode, og til at få udarbejdet tegningsmateriale, som er nødvendigt i den efterfølgende byggefase og i sagsbehandlingen forud herfor. Snitte tegninger fra Christianssæde, en herregård på Lolland fra 1690. Varmings Tegnestue.



HVAD KAN JEG FÅ AF ØKONOMISK HJÆLP?

HENVISNINGER

Du ansøger om tilskud og lån og afreporterer udførte bygningsarbejder på Slots- og Kulturstyrelsens hjemmeside, slks.dk.

Spørgsmål vedrørende skattefradragsordningerne rettes til skattemyndighederne. Historiske Huse er en interesseorganisation for ejere af fredede og bevaringsværdige bygninger, og de kan findes på historiskehuse.dk.

De fredede huse er særligt vigtige at passe på. Der kan også være større udgifter forbundet med at eje et fredet hus. Derfor er der forskellige muligheder for støtte og skattefradrag.

DIREKTE TILSKUD FRA SLOTS- OG KULTURSTYRELSEN

Som ejer kan du få økonomisk støtte fra Slots- og Kulturstyrelsen. Et direkte tilskud kan gives til arbejde, der kræver styrelsens tilladelse men ikke til almindeligt vedligehold. Arbejdet skal understøtte eller genoprette bygningens fredningsværdier. Det er ikke muligt at få tilskud til bygningsarbejder, som allerede er i gang eller er udført.

Du kan også få tilskud til særlig faglig rådgivning.

Tilskuddet kan udbetales, når arbejderne er udført inden for en aftalt frist og er godkendt af Slots- og Kulturstyrelsen. For at få arbejderne godkendt og støtten udbetalt, skal du sende en afreportering om de udførte arbejder gennem Slots- og Kulturstyrelsens hjemmeside.

LÅN

Som ejer af en fredet bygning kan du ansøge om lån hos Slots- og Kulturstyrelsen. Lån kan tildeles til bygningsarbejder efter samme kriterier som direkte tilskud. Lån fra Slots- og Kulturstyrelsen har en fast rente og en løbetid på 30 år. Hvis du har spørgsmål til vilkårene, er du velkommen til at kontakte styrelsen.

Sådan ansøger du om økonomisk støtte

Du kan søge om tilskud og lån gennem Slots- og Kulturstyrelsens hjemmeside, samtidig med at du søger om tilladelse til at udføre bygningsarbejder.

FRADRAG OG GRUNDSKYLDSFRITAGELSE

Der gælder særlige skatteregler for ejere af fredede huse. Du kan f.eks. blive fritaget for at betale grundskyld og få fradrag for faktiske driftsudgifter.

Forfald pr. år ordningen giver ejere af fredede bygninger mulighed for at trække udgifter til istandsættelse fra i skat. Ordningen administreres af interesseorganisationen Historiske Huse og du kan få mere information ved at henvende dig her.



Ved flere ejendomme er omgivelser inkluderet i fredningen. Det skyldes, at der er tale om helheder, hvor f.eks. belægninger og byrumsinventar også har fredningsværdi og betydning for helheden. Her kan f.eks. nænsom udformning eller inddækning af ladestandere til elbiler være vigtig. Visualisering fra Købbyen, København. Østrup Nederby Arkitekter.



ENERGIFORBEDRING OG VARME

Opvarmning og afkøling af vores bygninger står for en stor del af Danmarks samlede energiforbrug. De fredede bygninger skal også yde et bidrag til at reducere dette. Det er dog helt afgørende, at tiltag der sparer energi eller øger komforten foretages under hensyntagen til fredningsværdierne.

De fredede bygninger er som udgangspunkt fritaget fra de energikrav i Bygningsreglementet, der gælder for ombygninger af eksisterende huse. Der kan dog stadig iværksættes energiforbedrende tiltag. En gennemgang af bygningen for kuldebroer og utætheder, evt. med termografi, kan være en god investering, ligesom der ofte kan hentes energibesparelser ved en gennemgang af bygningens varmesystem med henblik på optimering. Tiltag skal altid vurderes konkret i forhold til bygningens særlige fredningsværdier, og styrelsen skal søges om tilladelse. Helt overordnet er der i fredede bygninger f.eks. givet tilladelse til:

- Hulmursisolering
- Indvendig efterisolering
- Etablering af forsatsruder med enkeltglas (evt. energiglas)
- Etablering af varmepumpe

Man vil som udgangspunkt ikke få tilladelse til f.eks. udskiftning til termovinduer, udvendig isolering eller opsætning af solcellepaneler på tag eller facader.

I bygninger fra før 1950 er der som regel brugt traditionelle materialer, som også bør bruges ved istandsættelse. Både af bevaringshensyn og fordi nyere materialer og metoder kan give tekniske udfordringer med fugt og skimmel. Derfor anbefales det at anvende rådgivere og håndværkere med erfaring med historiske bygninger.

- ← Ud fra en samlet betragtning er de fredede bygninger mindre belastende for klimaet end nybyggeri, fordi de har stået så længe. En stor del af belastningen ligger nemlig i produktion og transport af byggematerialer frem for i den daglige drift. En bæredygtig bygning er således en bygning, der har stået og kan stå længe.



UNDERRETNING

SÆRLIGE REGLER FOR BADEVÆRELSER, KØKKENER M.M.

UNDERRETNINGS- BEKENDTGØRELSEN

Du kan læse bekendtgørelsen om iværksættelse af bygningsarbejder på fredede bygninger på grundlag af skriftlig underretning på: www.retsinformation.dk/eli/1ta/2024/1565

MANUALER

En manual beskriver en række bygningsarbejder i ord og tegning, som kan udføres uden først at søge tilladelse hos Slots- og Kulturstyrelsen. Manualer udarbejdes fortrinsvist for store bygninger med mange ens boliger.

Nogle typer bygningsarbejder skal du ikke søge om tilladelse til. Du skal bare indsende en underretning til Slots- og Kulturstyrelsen, inden du går i gang.

Det er vigtigt, at Slots- og Kulturstyrelsen får din underretning for at have opdateret information om den fredede bygning.

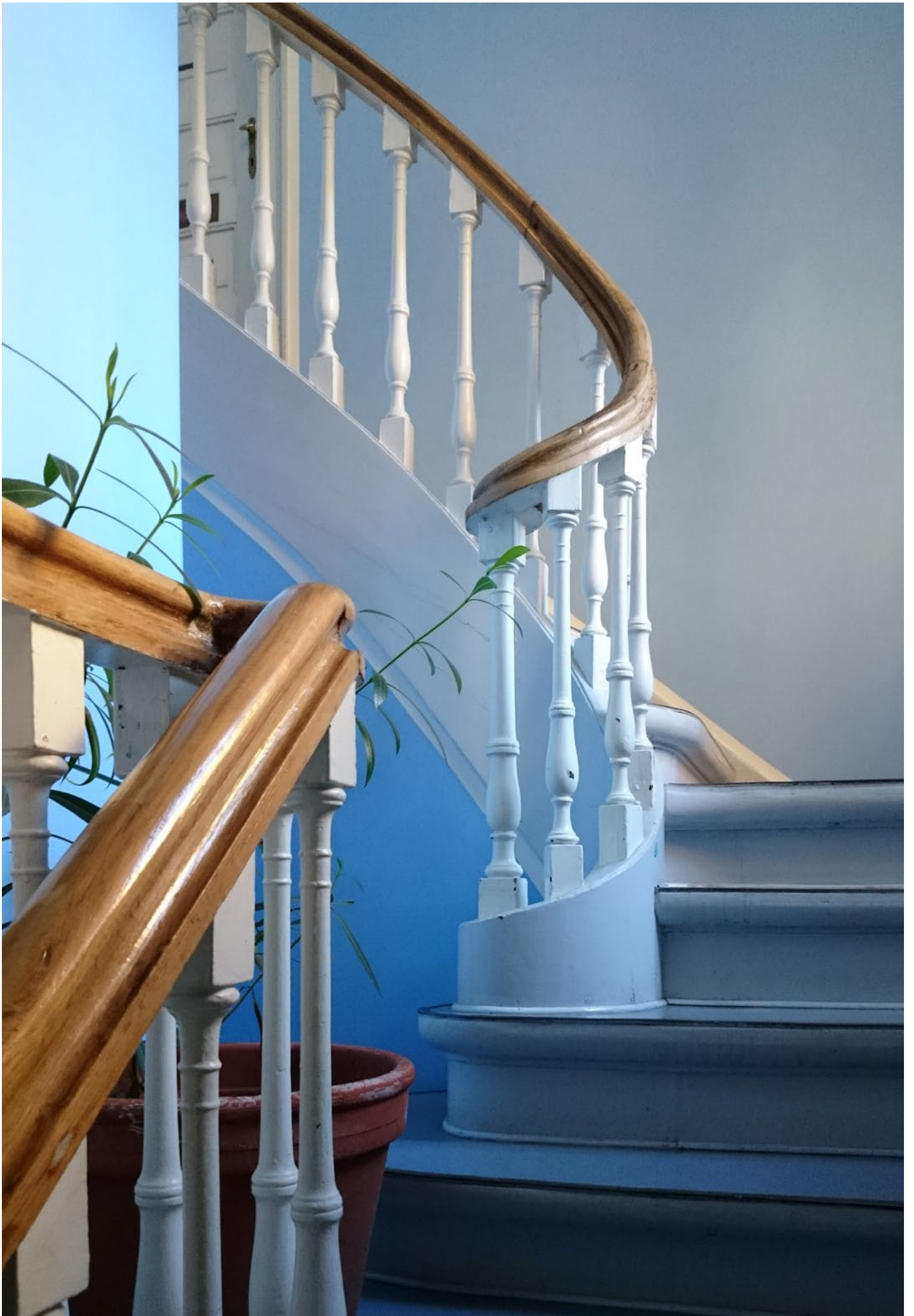
Du kan bl.a. nøjes med at underrette om disse typer bygningsarbejder:

- Bygningsarbejder vedrørende nyere køkken og bad i bygninger, der oprindeligt er opført til beboelse, som sker inden for det eksisterende rums afgrænsning. Ved nyere køkken og bad forstås et køkken eller bad, som er under 50 år gammelt, og som ikke stammer fra bygningens opførelsestidspunkt. Der er enkelte undtagelser, hvor der stadig skal søges – fx hvis et oprindeligt køkken er genopført med støtte fra styrelsen.
- Bygningsarbejder som udføres i overensstemmelse med en manual for bygningen. En manual beskriver, hvordan konkrete bygningsarbejder i en bestemt fredet bygning må udføres. Manualen skal være godkendt af Slots- og Kulturstyrelsen.
- Indvendig opsætning af greb til brug for personer med nedsat funktionsevne. Dette gælder dog ikke i fællesarealer som f.eks. trapperum.
- Fremføring af rør under terræn til kældere.
- Opsætning af skilte i overensstemmelse med regler fastsat i en lokalplan, en byplanvedtægt eller tilsvarende.

Underretning foretages via hjemmesiden

Underretningen skal sendes ind gennem Slots- og Kulturstyrelsens hjemmeside. Den skal indeholde fotos, som viser situationen før, og tegninger, som viser situationen efter.

- ← For større bebyggelser med mange ens boliger er der ofte udarbejdet en manual, der beskriver bygningsarbejder, som kan udføres uden tilladelse. Vestersøhus fra 1939 i København af arkitekt Kay Fisker er et af funktionalismens hovedværker. Billedet viser et nyt køkken, der er udført efter en manual. Hvis man har et originalt køkken skal det bevares, men kan selvfølgelig tilpasses, så højder på bordplader kan blive tidssvarende, og så der kan indpasses opvaskemaskine med videre. Foto: Arne Høi.



SÆRREGLER FOR BYGNINGER MED FÆRRE VÆRDIER I DET INDVENDIGE

Hvis en bygning er omfattet af reglerne efter den særlige § 7 a i bygningsfredningsloven, har ejer fået besked om dette. Er du ny ejer kan du få at vide, om din bygning er fredet efter § 7 a ved at kontakte Slots- og Kulturstyrelsen eller slå det op i FBB, som er Slots- og Kulturstyrelsens register over fredede og bevaringsværdige bygninger i Danmark.

Fredede bygninger, som er udvalgt til at være omfattet af § 7 a, har primært fredningsværdier i det ydre og ikke så mange fredningsværdier i det indre. Derfor må man udføre en række indvendige ombygninger uden først at søge om tilladelse fra Slots- og Kulturstyrelsen.

Som ejer af en bygning, som er omfattet af de særlige regler i § 7 a, skal du stadig søge om tilladelse til at ændre bygningens ydre, ligesom du skal søge om tilladelse til at ændre på bygningens hovedstruktur. Man kan ikke som ejer af en fredet bygning søge om at få bygningen omfattet af § 7 a, ligesom nyfredninger ikke kan omfattes af bestemmelsen.

LÆS MERE OM § 7 A

På Slots- og Kulturstyrelsens hjemmeside kan du se en række ofte stillede spørgsmål og svar om § 7 a. Du kan også finde en guide til bygninger omfattet af § 7 a.

- ← I en bygning, der er fredet efter § 7 a, er der meget vide forhold for, hvad man må ændre inde i huset. Der er dog stadig nogle træk, der skal passes godt på. Hovedstrukturen (de indvendige bærende vægge eller søjlekonstruktioner, bjælkelag, etagedæk, tagkonstruktioner, murede ildsteder, skorstene samt port- og trapperum) kan ikke ændres uden tilladelse i en bygning fredet efter § 7 a. Derudover kan man ændre i det indre uden ansøgning til Slots- og Kulturstyrelsen. Hvis du er i tvivl, om din bygning er omfattet af § 7 a, kan du kontakte Slots- og Kulturstyrelsen.



Måneporten af landskabsarkitekt C.Th. Sørensen ved Strandvejen nord for København. Området blev fredet som selvstændigt landskabsarkitektonisk værk i 2023. Foto: Caspar Jørgensen, Slots- og Kulturstyrelsen.



