

Klima, Energi- og Forsyningsministeriet

Holmens Kanal 20

1060 København K

Att. Christoffer Høj Rühne

Borgergade den 12. januar 2026

By og Land Danmarks høringsvar over Forslag til lov om ændring af lov om fremme af energibesparelse i bygninger og forskellige andre love. Jour. nr. 2024-14817

De foreliggende lovforslag, som gennemfører dele af det nye bygningsdirektiv i dansk lovgivning, omfatter i al væsentlighed en styrkelse af energieffektiviteten for ikke-beboelsesbygninger – bl.a. gennem fastsættelse af bestemmelser for minimumsstandarter) for energimæssig ydeevne for disse ejendomme (MEPS).

By og Land Danmark anerkender behovet for at reducere energiforbruget i den eksisterende bygningsmasse og derigennem reducere CO2 belastningen og den deraf følgende klimabelastning.

I Danmark er der en lang række bygninger, som ikke anvendes til beboelse – rådhus, skoler, stationsbygninger, fabriksanlæg og bygninger i havneområder – som rummer væsentlige kulturhistoriske og arkitektoniske værdier. En del af disse bygninger er fredede eller optaget i kommuneplanerne som bevaringsværdige (jf. Bygningsfredningsloven) eller omfattet af en lokalplan med bevaringssigte.

Energiforbruget i disse bygninger bør selvfølgelig også søges reduceret mest muligt, men det er vigtigt, at tiltag med henblik på at reducere energiforbruget i disse bygninger ikke skader de bygningskulturelle og arkitektoniske værdier i disse bygninger.

I forhold til denne problemstilling er især to dele af lovforslaget relevante:

- 1) bestemmelser om minimumsstandarter (MEPS) for energimæssig ydeevne for ikke- beboelsesbygninger og
- 2) bestemmelser om energimærkning af disse bygninger

Ad 1 bestemmelser om minimumsstandarter for energimæssig ydeevne for ikke-beboelsesbygninger

I art. 9, stk. 6a i direktivet åbnes der muligheder for at "medlemsstater kan beslutte ikke at anvende de i stk. 1 og 2 omhandlede minimumsstandarter

for energimæssig ydeevne for flg. kategori af bygninger (ikke beboelsesbygninger):

- a) Bygninger, der er officielt beskyttede som en del af et særligt udpeget miljø eller på grund af deres særligt arkitektoniske værdi eller andre kulturarvsbygninger for så vidt, at overholdelsen af standarder ville indebære en uacceptabel ændring af deres karakter eller udseende, eller hvis renovering af dem ikke er teknisk eller økonomisk mulig."

Af bemærkningerne til det foreliggende lovforslag (s.27) fremgår:

"Udgangspunktet er, at den individuelle ikke-beboelsesbygning skal opfylde MEPS-kravet, idet Bygningsdirektivets art. 9, stk. 6 dog giver mulighed for at undtage vise bygningskategorier fra grundscenariet pr. 1. januar 2020.

Mulighederne i bygningsdirektivet for at undtage bygningskategorier fra grundscenariet omfatter bl.a. fredede bygninger, bygninger med høj bevaringsværdi, bygninger der anvendes til gudstjenester Det er klima- og energiministeriets vurdering, at de pågældende bygningskategorier bør undtages fra grundscenariet og dermed fra opfyldelse af MEPS-kravet.."

Af bemærkningerne til lovforslaget (s. 143) fremgår yderligere at:

"klima- energi og forsyningsministeren på bekendtgørelsesniveau kan fastsætte regler om, hvilke ikke- beboelsesejendomme, der er undtaget fra grundscenariet.....Det vil medføre at bl.a. fredede bygninger, bygninger med høj bevaringsværdi, religiøse bygninger ... ikke forventes at blive omfattet af MEPS kravet...."

Herudover vil denne foreslåede bemyndigelse medføre...at fredede bygninger undtages i henhold til Kulturministeriets officielle oversigt over fredede bygninger (SKS ´s database over fredede bygninger).

Det er hensigten, at klima-, energi- og forsyningsministeren fastsætter regler om, at bevaringsværdige bygninger kan undtages hvis de ligger indenfor en nærmere angiven skala for bevaringsværdige bygninger. Skalaen for hvornår bevaringsværdige bygninger kan undtages fra opfyldelse af MEPS-kravet, vil blive fastsat ud fra direktivets krav om, at der kun kan undtages fredede og bevaringsværdige bygninger, såfremt overholdelsen af MEPS-kravene vil indebære en uacceptabel ændring af deres karakter eller udseende, eller hvis renoveringen af dem ikke er teknisk eller økonomisk mulig."

By og Land Danmark hilser det velkomment, at fredede bygninger generelt vil blive undtaget kravene om at skulle opfylde MEPS-kravene.

By og Land Danmark finder det også positivt, at der ved gennemførelsen af direktivets bestemmelser i dansk lovgivning anvendes de undtagelsesmuligheder, som der findes i direktivet i forhold til de bevaringsværdige bygninger.

By og Land Danmark finder i den forbindelse, at det af lovteksten eller bemærkningerne til lovforslaget klart skal fremgå, at bevaringsværdige bygninger er de bygninger, som er optaget i kommuneplanerne som bevaringsværdige, jf. Bygningsfredningsloven eller er omfattet af en lokalplan med bevaringssigte.

Udpegningen af bevaringsværdige bygninger i kommuneplanerne er en igangværende proces, der afspejles i den fortløbende kommuneplanlægning.

Udpegningen af bevaringsværdige bygninger i kommuneplanerne er lovmæssigt funderet (bygningsfredningsloven), sagligt funderet (SAVE registrering) og politisk funderet (den vedtagne kommuneplan)

De bygninger, der udpeges som bevaringsværdige i kommuneplanlægningen, er det bedst mulige grundlag for administrationen af den undtagelsesordning, som er forudset i lovudkastet – især fordi det vil være de kommunale byggeforvaltninger, der vil komme til at stå for administrationen af undtagelsesordningen.

Det samme gælder for de bygninger, som er beskyttede gennem en lokalplan med bevaringssigte.

By og Land Danmark finder, at ideen om at fastlægge en skala for hvornår bevaringsværdige bygninger kan undtages for opfyldelse af MEPS-kravet, er særdeles uklart beskrevet og derfor vanskelig at tage stilling til.

Udgangspunktet må være, at alle bygninger, som er bevaringsværdige – enten jf. en kommuneplan eller en lokalplan – skal have mulighed for en individuel vurdering i forhold til, hvorvidt overholdelse af MEPS-kravene vil føre til uacceptable ændringer i forhold til kulturhistoriske bevaringsværdier.

Ad 2 bestemmelser om energimærkning af ikke-beboelsesbygninger

Gennemførelsen af bygningsdirektivet betyder, at der nu vil blive stillet krav om energimærkning for fredede bygninger i forbindelse med salg og andre ændringer.

Hidtil har fredede bygninger efter dansk lovgivning været undtaget kravet om energimærkning.

For bevaringsværdige bygninger (bygninger optaget i kommuneplanen som bevaringsværdige eller omfattet af en lokalplan med bevaringssigte) har reglerne om energimærkning ikke adskilt sig fra andre bygninger.

De beregningsprincipper, som i dag ligger til grund for energimærkning og dermed tilhørende forslag til energiforbedringer vil ikke altid være hensigtsmæssige i forhold til de bevaringsinteresser, der er knyttet til fredede bygninger.

Der er således en væsentlig risiko for, at energimærkning af fredede bygninger vil medføre forslag, der er teknisk korrekte, men fredningsmæssigt uegnede – f.eks. udvendig isolering eller udskiftning af vinduer og døre.

Som lovgivningen ser ud i dag, vil sådanne forbedringer kræve tilladelse fra Slots- og Kulturstyrelsen.

Energimærkning og tilhørende forslag om energiforbedringer kunne forlede ejeren til at tro, at forslagene er i forbindelse med energimærkning, kan gennemføres umiddelbart, hvilket jo ikke er tilfældet.

De særlige regler for fredede ejendomme bør derfor fremgå tydeligt i forbindelse med energimærkning af fredede bygninger.

Afsluttende bemærkninger

By og Land Danmark vil gerne på et møde yderligere begrunde de ovenfor anførte holdninger, særligt vedrørende hvorledes de bevaringsværdige bygninger beskyttes mod uhensigtsmæssige ændringer.

By og Land Danmark vil gerne orienteres om, hvilke overvejelser Energistyrelsen har gjort sig om dette spørgsmål.

Med venlig hilsen

Iben Bækkelund Jagd

Bestyrelsesformand

By og Land Danmark

Ole Kaae

Formand, Plan- og Klimaudvalget

By og Land Danmark