



**Social- og  
Boligstyrelsen**

# Helhedsorienteret bygningsreglement

Strategi for udvikling af et  
bygningsreglement, der understøtter  
branchens grønne omstilling

---

**Viden til gavn**

**Publikationen er udgivet af**

Social- og Boligstyrelsen

Edisonsvej 1

5000 Odense C

Tlf: 72 42 37 00

E-mail: [info@sbst.dk](mailto:info@sbst.dk)

[www.sbst.dk](http://www.sbst.dk)


Layout: 4PLUS4

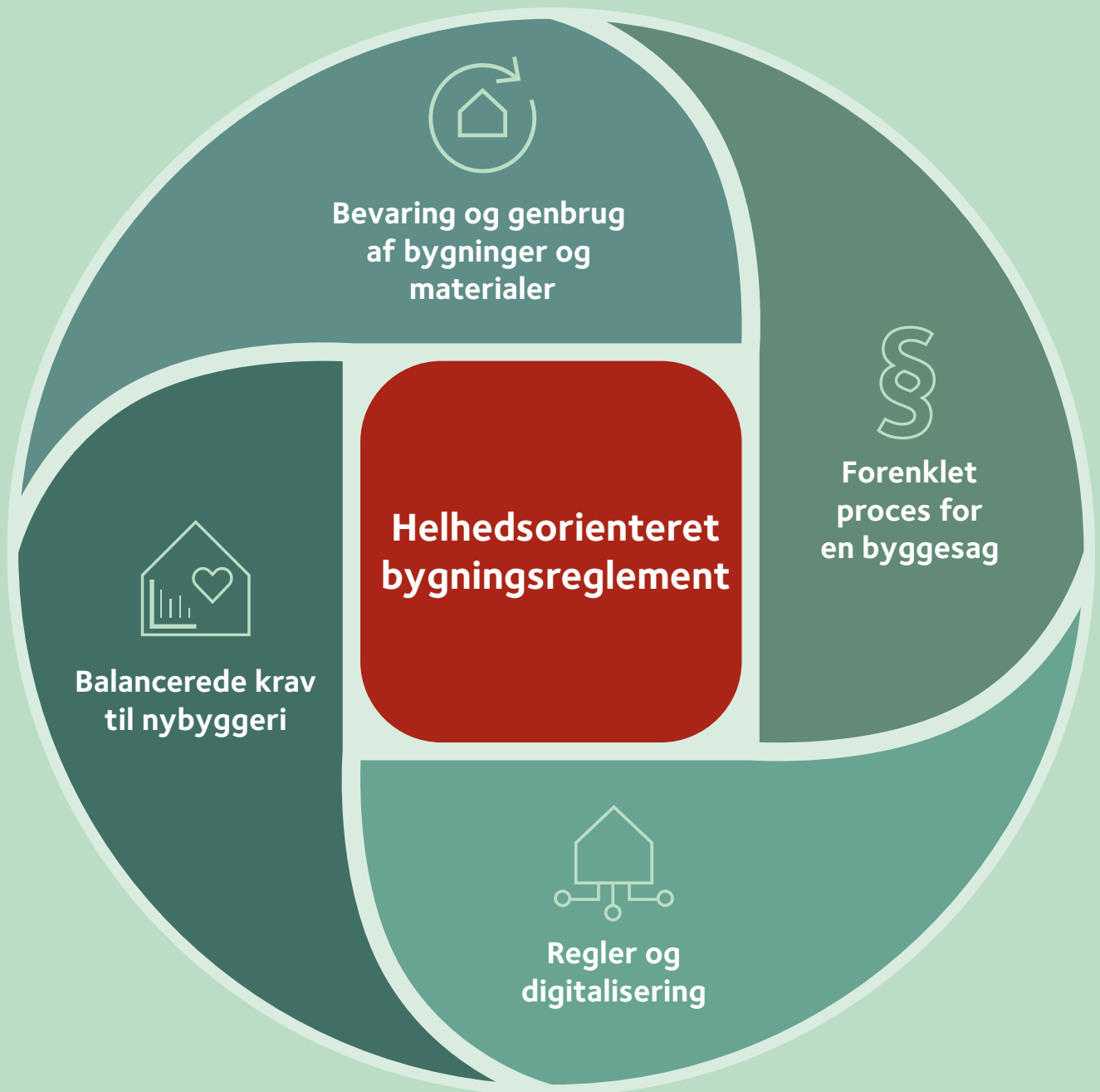
Foto: Marcus Frostholt Røeboe

Der kan frit citeres fra rapporten med angivelse af kilde.

Elektronisk udgivelse: 978-87-94445-94-8

# Indhold

Indledning .....	5
Byggeriets regler står på skuldrene af tradition og erfaring .....	6
Den grønne omstilling påvirker alle led i byggeriets værdikæde .....	8
Nye regler skal udvikles i samspil med EU regulering .....	10
Grøn Taskforce for et tæt samarbejde mellem myndigheder og branchen .....	11
Tids- og handlingsplan .....	12
Fire temaer for et helhedsorienteret bygningsreglement.....	14
 <b>Balancerede krav til nybyggeri</b> .....	17
1. Konstruktionssikkerhed .....	17
2. Brandsikkerhed .....	17
3. Sundhed.....	18
4. Energiforbrug .....	18
5. Dokumentation af nye materials egenskaber .....	18
6. Klimaforandringer og biodiversitet.....	18
7. Tiny houses.....	18
 <b>Bevaring og genbrug af bygninger og materialer</b> .....	21
8. Nedrivning.....	21
9. Udnyttelse af eksisterende byggeri .....	22
10. Brug af genbrugsmaterialer.....	22
 <b>Forenklet proces for en byggesag</b> .....	25
11. Kommunal byggesagsbehandling.....	25
12. Stikprøvekontrol .....	25
13. Lovliggørelse og dispensation.....	26
14. Certificeringsordning for statikere og brandrådgivere .....	26
15. Bebyggelsesregulering.....	26
 <b>Regler og digitalisering</b> .....	29
16. Brugervenlige regler .....	29
17. Standardiseret dokumentation og arkivering .....	30
18. Brug af kunstig intelligens.....	30



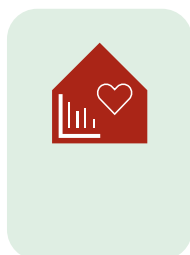
# Indledning

I maj 2024 blev der indgået en bred politisk aftale, som bl.a. indebærer, at kravet til bygningers klimapåvirkning strammes, flere byggerier omfattes, og selve byggeprocessen indgår i opgørelsen af byggeriets CO<sub>2</sub>e-udledning.

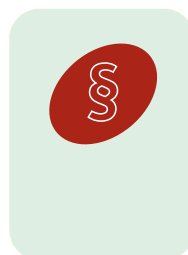
Den skærpede ambition i klimakravene følger af, at opførelse, renovering og drift af bygninger udgør en stor del af Danmarks energi og ressourcer. Samtidig har branchen ønsket, at den grønne omstilling i byggeriet styrkes.

Fremskyndelsen af byggeriets grønne omstilling vil påvirke den danske byggeskik. Ved valget af byggematerialer, bygningsdesign og ved udførelse og drift af bygningen vil CO<sub>2</sub>e-egenskaber spille en betydelig rolle.

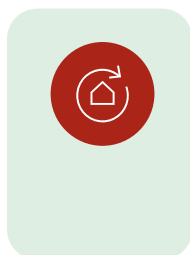
Samtidig skaber fremskyndelsen af byggeriets grønne omstilling behov for, at der udvikles et forenklet og helhedsorienteret bygningsreglement med fokus på fire temaer:



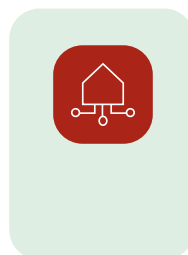
1. Tekniske krav til nybyggeris sikkerhed, sundhed, energiforbrug og klimapåvirkning skal balanceres og tilpasses, så kravene går hånd-i-hånd og understøtter ny byggeskik.



3. Krav til den kommunale byggesagsbehandling og certificeringsordningerne skal samordnes, så den samlede proces for godkendelse af en byggesag forenkles med øje for byggeriets processer.



2. Tekniske krav ved renovering og ændring af en bygningens anvendelse skal tilpasses og forenkles, så den eksisterende bygningsmasse kan udnyttes bedre.



4. Bygningsreglementet skal i øget grad understøtte branchen og kommunernes brug af digitale processer og værktøjer.

Denne strategi beskriver de fire temaer og 18 initiativer, der indgår i udviklingen af et nyt, helhedsorienteret bygningsreglement. Desuden præsenteres tids- og aktivitetsplanen for det nye reglements udvikling og løbende implementering i perioden 2024-2028.

Udvikling af et helhedsorienteret bygningsreglement er et understøttende tiltag i den brede politiske aftale fra maj 2024 om at accelerere den grønne omstilling i byggeriet.

Udviklingen indebærer, at der undervejs skal foretages en række analyser og træffes beslutninger af teknisk karakter, ligesom der undervejs bliver behov for politisk stillingtagen. For at tilvejebringe det bedst muligt oplyste grundlag for de beslutninger, der skal træffes undervejs, vil udviklingen af et helhedsorienteret bygningsreglement ske i et opsøgende og struktureret samarbejde med branchen, kommuner og øvrige relevante myndigheder inden for bl.a. miljø-, energi- og planlovsområdet.

# Byggeriets regler står på skuldrene af tradition og erfaring

Kravene i bygningsreglementet udtrykker i vid udstrækning den danske byggebranches mangeårige erfaring for, hvilke design og materialevalg der gør vores bygninger sunde og sikre at leve og arbejde i. På nogle områder, som fx energi- og konstruktion, er der desuden en del krav, der følger af EU-regulering. Og endeligt er der krav, som er indført på baggrund af enkeltstående hændelser eller for at løse konkrete udfordringer på et afgrænset område. Uanset baggrund har tendensen været, at et nyt krav ikke har erstattet men suppleret et eksisterende krav.

Dette har betydet, at bygningsreglementet over årene er blevet et stort og komplekst værk af regler og bilag, som suppleres af en myriade af standarder, anvisninger mv. For brugerne betyder det, at bygningsreglementet kan være svært at forstå og dyrt at efterleve, fordi reglerne på tværs ikke altid er sammenhængende og går hånd-i-hånd. Desuden er kravene til bl.a. byggeriets sikkerhed, sundhed og energiforbrug høje, og det kan ikke udelukkes, at de visse steder også er højere end tilsigtet.

Fremskyndelsen af den grønne omstilling af byggeriet har skabt et presserende behov for at analysere og nytænke reglerne for byggeriet fra bunden. Det skyldes, at bygningsreglementet ikke tilstrækkeligt understøtter branchens muligheder for at begrænse byggeriets klimapåvirkning og pris. Det er vist og demonstreret, at der i dag kan bygges med lavt klimaaftryk, men at det er vanskeligt uden særlige kompetencer og viden. Bygningsreglementet skal række ud over, hvad individuelle byggerier kan præstere – byggeri med lavt klimaaftryk skal kunne opføres i stor skala og uden at blive unødigt dyrt.

Nytænkning af bygningsreglementet fra bunden handler også om, at reglementet langt bedre skal spejle og spille sammen med de faktiske processer i byggeriet. Hver enkelt regel skal holdes op mod virkeligheden i det praktiske byggeri og den kommunale byggesagsbehandling. Forenkling er således ikke et simpelt spørgsmål om at "rydde op" og reducere i antallet af paragraffer, men om at skabe sammenhæng mellem kort og terræn.





# Den grønne omstilling påvirker alle led i byggeriets værdikæde

Bygningsreglementet er kun et af flere tandhjul, der skal stilles om og bevæges, for at understøtte den ændring i byggeskikken, som er nødvendig for markant at reducere byggeriets klimaaftryk. En lang række forhold på plan-, miljø- og energiområdet har betydning for byggeriets omstilling. Tilsvarende gælder rammerne for bl.a. byggeriets finansiering, forsikringsforhold, kontraktforhold, priskuranter mv., ligesom der er behov for, at rådgivere, entreprenører og håndværksvirksomheder udvikler nye faglige og tværfaglige kompetencer.

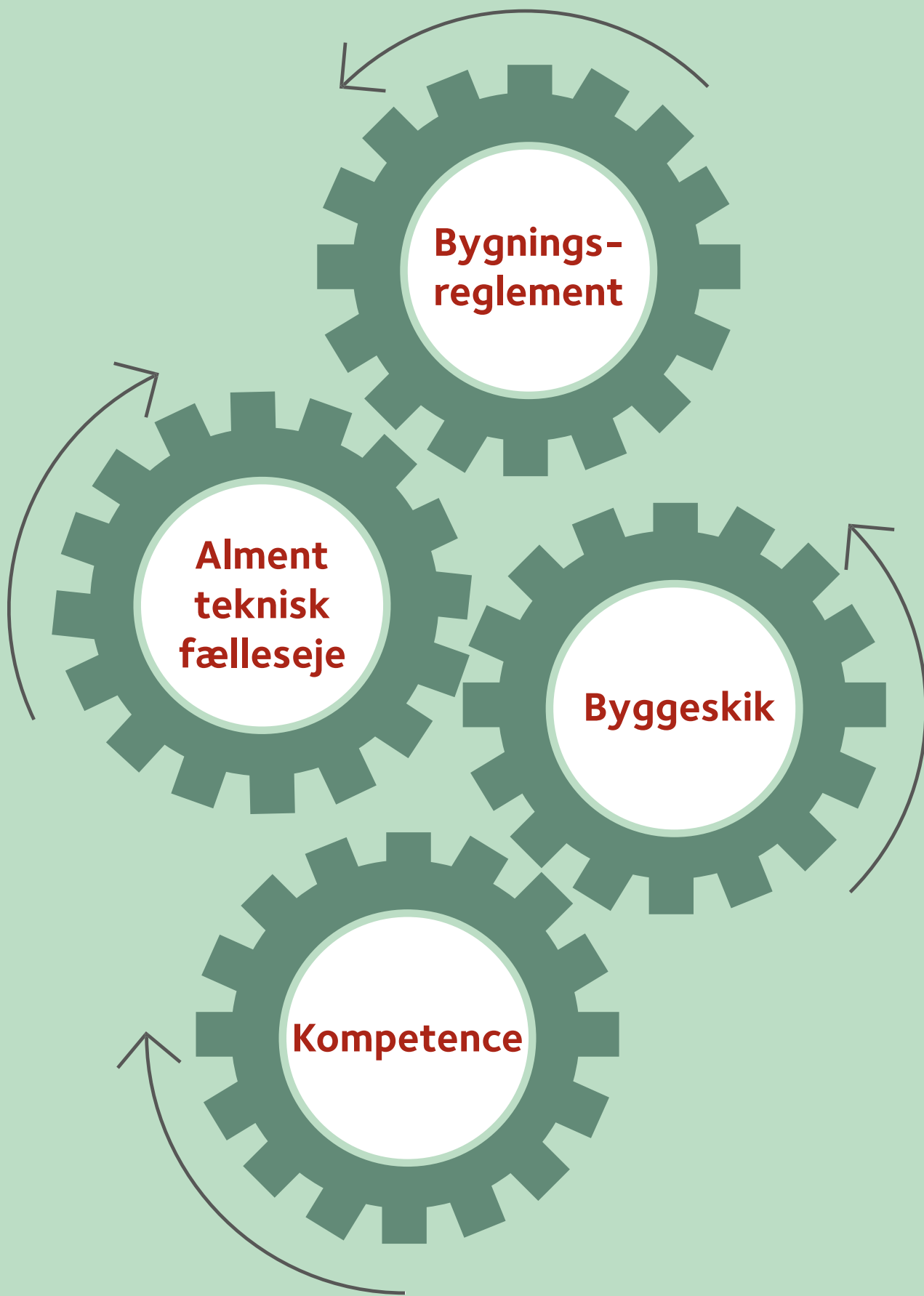
Til at understøtte bevægelsen af alle disse forhold, spiller det alment tekniske fælleseje en særlig rolle.

Alment teknisk fælleseje er en række ikke nærmere afgrænsede publikationer og anvisninger, som beskriver, hvordan byggearbejder konkret kan organiseres, projekteres, dokumenteres, kvalitetssikres og udføres. Alment teknisk fælleseje er baseret på viden og erfaring og udvikles og styres af byggeriets rådgivere, producenter, udførende, ejere, videninstitutioner m.fl.

Alment teknisk fælleseje har over årene fået status af, at *“følges alment teknisk fælleseje, da efterleves bygningsreglementet”*. Det betyder i praksis for det konkrete byggeri, at afvigelse fra alment teknisk fælleseje indebærer, at der med udgangspunkt i en kompetent, faglig vurdering skal iværksættes tiltag, der anses at være et dækkende og tilstrækkeligt alternativ. Hvem der har ansvaret, herunder det økonomiske ansvar, for afvigelsen, vurderingen og den alternative løsning vurderes i forhold til den enkelte afvigelse. Denne mekanisme træder særligt tydeligt frem ved afgørelse af voldgiftsager, hvor alment teknisk fælleseje udgør et referencepunkt. Alt i alt betyder det, at alment teknisk fælleseje virker som de facto regulering, selvom der ikke er en klar afgrænsning af, hvilke publikationer, som er omfattet.

Indfasningen af stadigt strammere klimakrav forudsætter en hurtig udvikling af ny byggeskik med kendte og nye byggematerialer, bygningsdesigns og udførelse. Alment teknisk fælleseje udvikles typisk over flere år, og er baseret på eftervisning og legitimitet af erfarede løsninger. Dette gab skaber behov for, at branchen tager ansvar for – på kort tid – at opbygge kompetencer og tilpasse fundamentet for legitimerede løsninger for, hvordan byggearbejder konkret kan organiseres, projekteres, dokumenteres, kvalitetssikres og udføres.





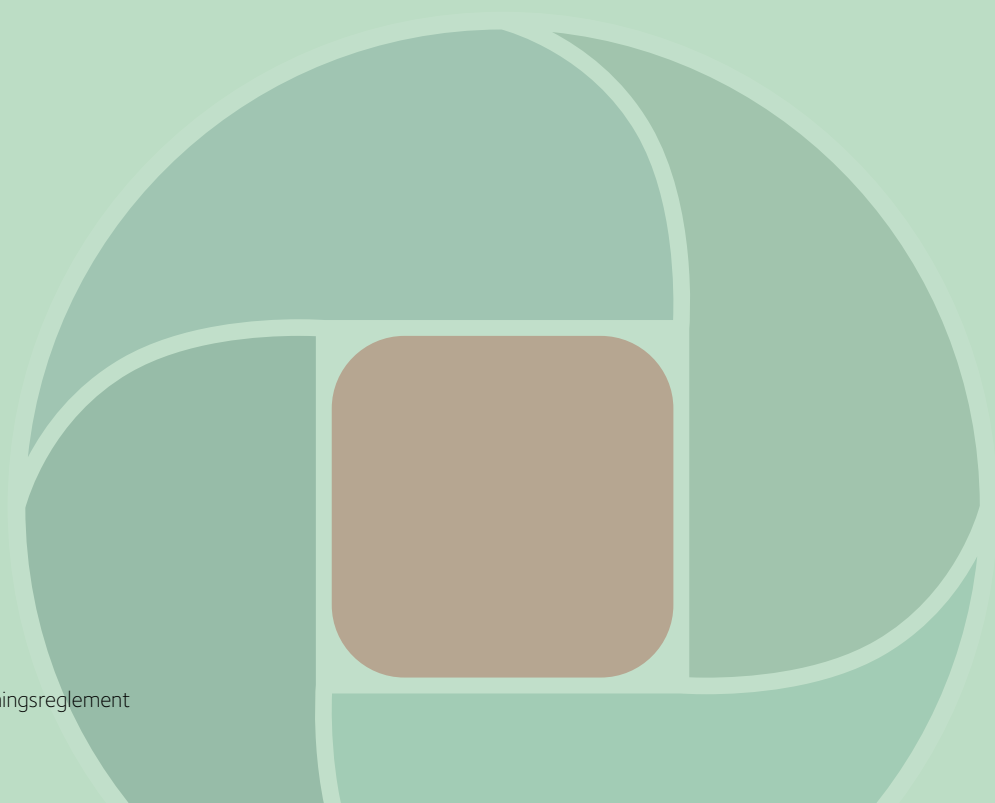
# Nye regler skal udvikles i samspil med EU regulering

Samtidigt med at de nationale krav til byggeriets klimapåvirkning strammes, er der som del af EUs grønne pagt en række reviderede direktiver og forordninger, som på forskellig vis vil påvirke byggeriet.

Det er bl.a. det reviderede direktiv om bygningers energimæssige ydeevne, som kommer med nye og mere ambitiøse krav til energimæssig ydeevne for nye og renoverede bygninger i EU.

Tilsvarende forventes den reviderede byggevareforordning at stille nye krav til deklarering af bæredygtighedsegenskaber, herunder både nye og genbrugte materialers udledning af klimagasser.

Implementering af EU-regulering vil indgå som en naturlig og integreret del af udviklingen af et nyt helhedsorienteret bygningsreglement, og der er et ønske om at fortsætte det nordiske samarbejde på EU-området.



# Grøn Taskforce for et tæt samarbejde mellem myndigheder og branchen

Udvikling af et robust og nyt helhedsorienteret bygningsreglement kræver viden om, hvordan reglerne i dag fungerer i praksis – og hvordan reglerne fremadrettet bedst muligt kan skrues sammen for at understøtte efterlevelsen af stadigt strammere klimakrav. Den viden kræver et stærkt og tæt samarbejde mellem myndigheder, kommuner og branchen. Derfor etablerer Social- og Boligstyrelsen "Grøn Taskforce" som ramme for et løbende og tæt samarbejde, som kan understøtte gennemførelsen af strategien for et helhedsorienteret bygningsreglement.

Grøn Taskforce vil bl.a. samarbejde tæt med Strategisk dialogforum for byggeri og Koordineringsudvalg for bæredygtigt byggeri.

Strategisk dialogforum består af KL, DI Byggeri, Foreningen af Rådgivende Ingeniører (FRI), Danske Arkitektvirksomheder, Bygherreforeningen, TEKNIQ Arbejdsgiverne, Dansk Erhverv samt Social-, Bolig- og Ældreministeriet. Samarbejdet skal bidrage til at kvalificere arbejdet med udviklingen af nye regler med særligt fokus på samspillet mellem regulering og byggebranchens udvikling af byggeskik og digitale processer, samt balancering af hensynene til sikkerhed, sundhed, energi og klimapåvirkning.

Det eksisterende Koordineringsudvalg for bæredygtigt byggeri består af en bred kreds af byggeriets interessenter, og er etableret som led i gennemførelsen af national strategi for bæredygtigt byggeri. Samarbejdet skal bidrage til at kommende krav forankres i branchen, og til at understøtte branchens ansvar for at opbygge kompetencer, viden og alment teknisk fælleseje.

I Grøn Taskforce integreres desuden Social- og Boligstyrelsens eksisterende dialoggrupper med branchen om bygningsreglementet.

Endeligt etableres en ny følgegruppe med relevante statslige myndigheder for at sikre opmærksomhed på grænseflader mellem bygge-, miljø-, energi- og planlovgivningen.

# Tids- og handlingsplan

Et nyt helhedsorienteret bygningsreglement udvikles og implementeres trinvist i perioden 2024-2028.

Udviklingen af et helhedsorienteret bygningsreglement indebærer, at der undervejs skal udarbejdes en række analyser og træffes beslutninger af teknisk karakter, ligesom der undervejs bliver behov for politisk stillingtagen.

Til brug for de beslutninger, der skal træffes, er der bl.a. behov for at belyse den indbyrdes sammenhæng mellem de tekniske krav til byggeriets sikkerhed, sundhed, energiforhold og klimapåvirkning; sammenhængen mellem de tekniske krav og prisen på byggeri; og sammenhængen mellem krav, der har til formål at understøtte branchens efterlevelse af tekniske krav og de administrative byrder.

Medio 2024 iværksættes de første indledende analyser og evalueringer inden for hvert af de fire temaer, der er i fokus ved udvikling af et forenklet og helhedsorienteret bygningsreglement. Formålet med de indledende analyser er bl.a. at afdække, hvordan kravene fungerer i dag, og hvor den grønne omstilling af byggeriet udfordres teknisk, administrativt og økonomisk af regelkomplekset.

Primo 2025 forelægges resultatet af de første indledende analyser for den politiske aftalekreds. Medio 2025 forventes de nye klimakrav at træde i kraft. Samtidig begynder den løbende implementering af tilpasning af krav til et nyt helhedsorienteret bygningsreglement. Dette vil ske trinvis i perioden 2025-2028.

Ultimo 2026 forelægges en status for den trinvis udvikling af et helhedsorienteret bygningsreglement, som skal indgå i grundlaget for politisk beslutning om ambitionsniveau for den resterende udvikling og implementering af et helhedsorienteret bygningsreglement.

I 2028 vil et samlet nyt og helhedsorienteret bygningsreglement træde i kraft.

## Klimakrav

Trinvis indfasning klimakrav

Politisk stillingtagen

## Helhedsorienteret bygningsreglement

Afdækninger og analyser

Udvikling

Trinvis implementering af nye regler

Branchesamarbejde

## Politisk stillingtagen

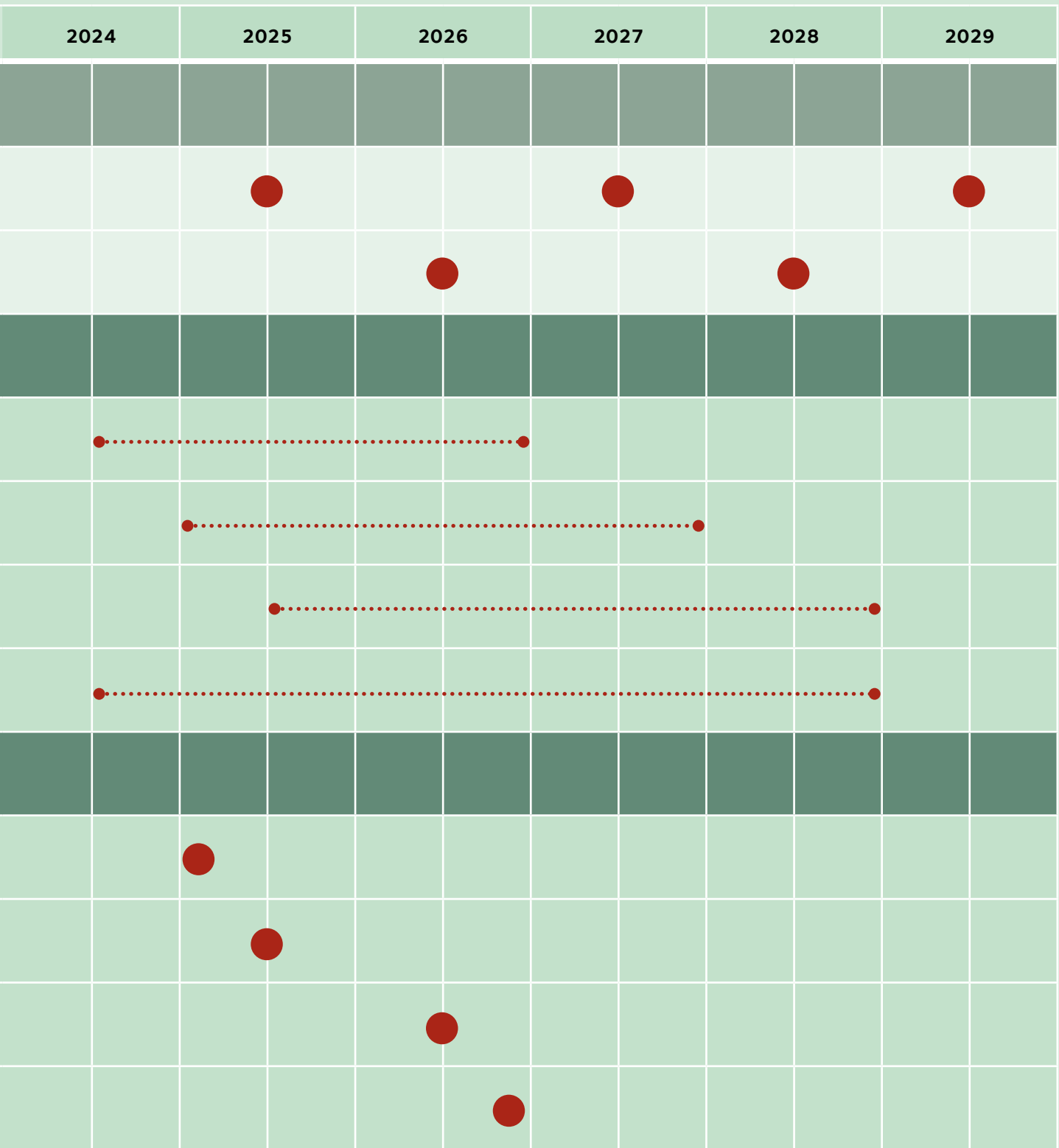
Første afrapportering for aftaleparter

Forslag til at fremme omdannelse af byggeri til beboelse i bymidter

Forslag til at fremme renoveringer

Forslag til reduktion af administrative byrder og byggeomkostninger





# Fire temaer for et helhedsorienteret bygningsreglement

Udviklingen af et helhedsorienteret bygningsreglement sker med fokus på fire temaer.

I regi af de fire temaer gennemføres 18 initiativer. Resultaterne af hvert af de fire temaer koordineres som led i sikring af, at reglerne udvikles med øje for sammenhæng og helheder.



1. Tekniske krav til nybyggeris sikkerhed, sundhed, energiforbrug og klimapåvirkning skal balanceres og tilpasses, så kravene går hånd-i-hånd og understøtter ny byggeskik.

Balancerede krav til nybyggeri	
1	Konstruktionssikkerhed
2	Brandsikkerhed
3	Sundhed
4	Energiforbrug
5	Dokumentation af nye materialers egenskaber
6	Klimaforandringer og biodiversitet
7	Tiny houses



2. Tekniske krav ved reovering og ændring af en bygnings anvendelse skal tilpasses og forenkles, så den eksisterende bygningsmasse kan udnyttes bedre.

Bevaring og genbrug af bygninger og materialer	
8	Nedrivning
9	Udnyttelse af eksisterende byggeri
10	Brug af genbrugsmaterialer



3. Krav til den kommunale byggesagsbehandling og certificeringsordningerne skal samordnes, så den samlede proces for godkendelse af en byggesag forenkles med øje for byggeriets processer.

#### Forenklet proces for en byggesag

11	Kommunal byggesagsbehandling
12	Stikprøvekontrol
13	Lovliggørelse og dispensation
14	Certificeringsordning for statikere og brandrådgivere
15	Bebyggelsesregulering



4. Bygningsreglementet skal i øget grad understøtte branchen og kommunernes brug af digitale processer og værktøjer.

#### Regler og digitalisering

16	Brugervenlige regler
17	Standardiseret dokumentation og arkivering
18	Brug af kunstig intelligens









# Balancerede krav til nybyggeri

Bygningsreglementet skal som led i den grønne omstilling understøtte hensynet til reduktion af byggeriets udledning af klimagasser. Hvor hensyn til sikkerhed, sundhed og energibehov i vid udstrækning har kunnet understøttes parallelt, kræver hensynet til klimapåvirkning at de tekniske krav til byggeriet tilpasses med udgangspunkt i en helhedsbetragtning, hvor hensynet til sikkerhed, sundhed, energiforbrug og klimapåvirkning balanceres.

Tilpasningen af de tekniske krav skal ske, så bygningsreglementet samlet set understøtter ny byggeskik og brug af grønne tekniske løsninger og materialer med færrest mulige omkostninger for bygningsejer.

I den tværgående indsats for at balancere de tekniske krav til byggeriet, indgår krav af betydning for konstruktions- og brandsikkerhed, sundhed, energiforbrug, dokumentation af materialer, klimaforandringer og biodiversitet og tiny houses.

## 1. Konstruktionssikkerhed

Eurocodes er en række europæiske standarder, som sammen med de tilhørende danske nationale krav (annekser) fastsætter sikkerhedsniveauet for bærende konstruktioner og beregningsregler for, hvorledes dette eftervises og dokumenteres. Eurocodes dækker traditionelle materialer som fx stål, beton, glas, træ og murværk. Det kan udfordre byggerier med utraditionelle materialer, herunder nye biogene materialer, da disse endnu ikke er dækket af de europæiske standarder.

Eurocodes er under revision på europæisk plan, og det giver anledning til at revurdere udviklingen af nye nationale annekser.

Initiativet indebærer udvikling af nationale annekser, som udtrykker en acceptabel sikkerhed, samtidig med at klimabelastning og ressourceforbrug minimeres set ud fra en betragtning af byggeriets levetid. Dette indebærer også øje for anvendelse af biogene byggematerialer, der ikke er dækket af eurocodes samt klimaændrings betydning for byggeriets sikkerhed, levetid og prisen på byggeri.

## 2. Brandsikkerhed

Bygningsreglementets krav til brandsikring er i udgangspunktet funktionsbaserede og materialeneutrale. Kravene til brandsikring af byggerier er dog udviklet gennem mange års erfaring og viden baseret på brande i bygninger, som er opført med overvejende traditionelle og ikke-brændbare byggematerialer. Det udfordrer i praksis opførelse af byggerier med større brug af biogene materialer kombineret med aktive brandsikringsystemer, idet erfaringsgrundlaget er mindre.

Initiativet skal kortlægge og analysere, hvordan bygningsreglementets brandkrav kan udformes, så de understøtter brugen af byggematerialer med lavt klimaftryk, den eventuelle påvirkning af det nuværende sikkerhedsniveau for nye bygninger, samt hvilke eventuelle alternative sikkerhedsforanstaltninger, der kan sættes i værk ved behov.

### 3. Sundhed

En bygning skal være sund at opholde sig i, hvilket sikres gennem bygningsreglementets krav til bl.a. dagslys, akustik, installationer, luftskifte og farlige stoffer. Kravene til sundhed kan ved opførelsen af byggeriet påvirke byggeriets pris, materiale- og energiforbrug, ligesom installationer kan påvirke bygningens driftsmæssige energiforbrug.

Initiativet skal kortlægge og analysere, hvorvidt krav til sundhed udgør en barriere for at nedbringe byggeriets klimabelastning. Som led heri undersøges hvilke løsninger, der typisk anvendes i byggeriet, og hvilken klimapåvirkning de medfører. Initiativet skal samtidig undersøge, i hvilket omfang ændringer i indeklima- og installationskrav vil påvirke, om en bygning er sund at opholde sig i.

### 4. Energiforbrug

Ved balancering af energi- og klimahensyn indgår, at tæt på 100 pct. af energiforsyningen til bygninger i 2030 forventes at være vedvarende energi. Det betyder, at energiforbruget får stadig mindre betydning for bygningens samlede CO<sub>2</sub>e -udledning. Ses alene på byggeriets klimapåvirkning vil det derfor være fordelagtigt på sigt at lempe eksempelvis kravene til isolering af bygninger.

Bygningers energiforbrug har dog betydning for en række andre hensyn, herunder forsyningsikkerhed, EU's afhængighed af russisk gas, indeklima, energiomkostninger og energifattigdom.

Initiativet skal bl.a. kortlægge energikravenes betydning for bygningers klimapåvirkning samt råderummet inden for EU-reguleringen til at ændre kravene i bygningsreglementet til byggeriets energibehov. Desuden afdækkes barrierer for at anvende isoleringsmaterialer med et lavere klimaaftryk end traditionelle materialer som fx stenuld, glasuld og lignende.

### 5. Dokumentation af nye materials egenskaber

Når et byggemateriale indgår i et byggeri, skal materialets egenskaber være kendt for, at det fx er muligt at vurdere, om materialet i samspil med byggeriets design opfylder krav til, at byggeriet er sundt og sikkert at opholde sig i. Det kan være vanskeligt at fremskaffe

den nødvendige dokumentation, især for nye biogene byggematerialer, som fx tangisolering, lergulve og strå. I praksis betyder det, at det kan være vanskeligt og omkostningstungt af introducere nye byggematerialer på markedet.

Initiativet skal undersøge, i hvilket omfang krav til bl.a. dokumentation af materials egenskaber kan tilpasses, så de i øget grad understøtter brugen af nye byggematerialer, herunder biogene materialer.

### 6. Klimaforandringer og biodiversitet

Klimaet forventes at ændre sig over de næste 50-100 år og dermed ændres også de ydre forhold, som bygninger udsættes for. Forventningen er, at der fx vil være flere hændelser med ekstrem nedbør og ændring af grundvandsspejl, perioder med tørke, kraftigere storme og højere ekstremtemperaturer. Disse ændringer kan få indflydelse på sikkerhed, sundhed og holdbarhed af bygninger fremover.

Biodiversitet er et relativt nyt og komplekst felt for byggeriet. Biodiversiteten kan påvirkes både on-site (ved og på bygningen) og off-site (ved bl.a. produktion og transport af byggematerialer). Et hensyn til øget biodiversitet kan have indflydelse på flere dele af bygningsreglementet, fx rammer for LCA-beregning og de bebyggelsesregulerende bestemmelser.

Initiativet skal kortlægge, hvilke klimascenarier der kan forventes i fremtiden, og hvilke krav og hensyn i bygningsreglementet, der udfordres af disse vejrforhold. Der ud over skal initiativet undersøge, hvorvidt udearealer kan medtages i en fremtidig LCA-beregning. Dette følger af tillægsaftalen om national strategi for bæredygtigt byggeri.

### 7. Tiny houses

Nybyggeri med færre kvadratmeter kan bidrage til at nedbringe forbruget af byggematerialer.

Initiativet skal afdække mulige barrierer for at opføre små boliger (tiny houses), og undersøge muligheder for at lempe krav i bygningsreglementet, så det bliver nemmere at opføre tiny houses. Dette følger af tillægsaftalen om national strategi for bæredygtigt byggeri.













# Bevaring og genbrug af bygninger og materialer

Bedre udnyttelse, længere levetid og færre nedrivninger af de kvadratmeter, der allerede er opført rummer et stort potentiale for at reducere forbruget af råstoffer og reducere byggeriets samlede klimaaftryk. Ofte er det dog vanskeligt og omkostningstungt at renovere en bygning. Det skyldes bl.a., at de bygningsdele, der ændres i en eksisterende bygning, skal opfylde samme krav i bygningsreglementet, som er udviklet til anvendelse i nybyggeri. Desuden kan eksisterende bygninger være belastede af fortidens materialeforbrug så som pcb, asbest, bly og så videre.

Derfor er der behov for at afdække, i hvilket omfang de tekniske krav til eksisterende byggeri kan tilpasses, så hensynet til byggeriets sikkerhed, sundhed og energiforbrug balanceres med hensynet til at nedbringe klimapåvirkningen. Bygningsreglementet skal understøtte at gøre det lettere og mindre omkostningstungt helt eller delvist at forny eller ændre anvendelse af eksisterende bygninger, minimere nedrivninger og genbruge byggematerialer.

## 8. Nedrivning

Hvert år nedrives ca. 1,7 mio. m<sup>2</sup>, hvoraf en del er bygninger, som ikke er nedslidte, ubeboelige eller i overskud.

I bygningsreglementet består krav til nedrivning i, at den kommunale bygningsmyndighed kan tillade en nedrivning, hvis nedrivningen ikke strider med anden lovgivning.

Initiativet skal undersøge, om der kan etableres en ordning, hvor kommunen kan afvise en tilladelse til nedrivning af en bygning, når saglige hensyn gør det hensigtsmæssigt at bevare bygningen. I forlængelse heraf undersøges det, hvorvidt der kan etableres en ordning, hvor bygningsejer kan pålægges en afgift ved nedrivning af disse bygninger svarende til den miljø- og klimamæssige påvirkning, som nedrivning vil forårsage. Dette følger af tillægsaftalen om national strategi for bæredygtigt byggeri.

## 9. Udnyttelse af eksisterende byggeri

Det kan være vanskeligt og dyrt at renovere en bygning, bl.a. fordi de bygningsdele, der ændres i et eksisterende byggeri, skal opfylde samme krav i bygningsreglementet, som er udviklet til nybyggeri.

Med initiativet skal energikrav til transformationer af eksisterende bygninger lempes, så kravene svarer til de krav, der gælder for større renoveringer. Dette følger af tillægsaftalen om national strategi for bæredygtigt byggeri.

Desuden udarbejdes forslag, der kan fremme renovering af eksisterende byggeri, som skal forelægges for aftalekredsen medio 2026. Initiativet skal derfor bl.a. afdække, hvordan byggelovgivningen i højere grad kan fremme vedligehold og levetidsforlængelse af den eksisterende bygningsmasse, og om der er forhold og krav, herunder til sikkerhed, sundhed og energiforbrug, der u hensigtsmæssigt udfordrer renovering, ombygning og ændret anvendelse af eksisterende bygninger.

Ligeledes skal det undersøges, om det kan gøres lettere at udnytte eksisterende byggeri til beboelse inden for en radius af 800 meter fra bymidter. Dette skal forelægges medio 2025 for aftalekredsen.

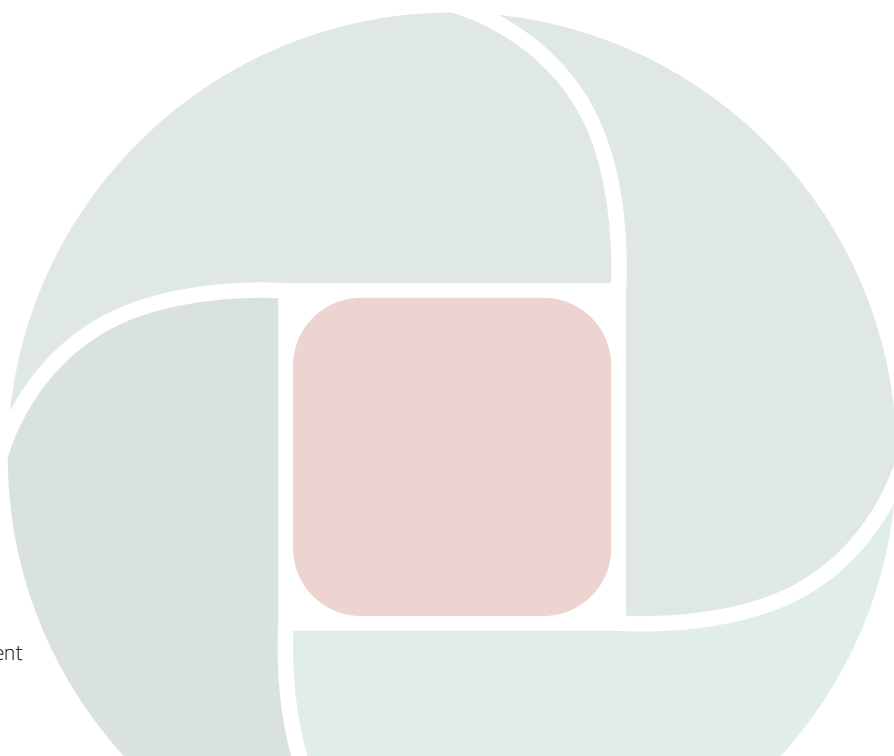
## 10. Brug af genbrugsmaterialer

For at fremme brug af genbrugsmaterialer blev der i maj 2023 truffet politisk beslutning om, at genbrugsmaterialer skal indgå med 0 kg CO<sub>2</sub>e i opgørelsen af et byggeris klimaaftryk.

Øget genbrug af byggematerialer er dog udfordret af, at det er svært at dokumentere en byggevares faktiske egenskaber på en måde, som branchen har tillid til, og som dokumenterer, at man lever op til bygningsreglementets krav til sundhed og sikkerhed.

Hertil kommer, at håndtering og vurdering af sundhedsskadelige stoffer i byggevarer går på tværs af miljø-, arbejdsmiljø- og byggelovgivning, hvilket også kan gøre det svært at anvende genbrugsmaterialer.

Initiativet skal undersøge, om det er muligt at justere krav i bygningsreglementet, uden at det medfører en utilsigtet afledt effekt på byggeriets sikkerhed og sundhed. Desuden kortlægges hvilke lovgivninger på tværs af miljø-, arbejdsmiljø- og byggelovgivning, der skal overholdes i relation til genbrugte byggevarer, herunder sundhedsskadelige stoffer.













# Forenklet proces for en byggesag

Kommunerne udfører som bygningsmyndighed byggesagsbehandling. Dette indbefatter bl.a. forhåndsdialog, byggetilladelse, færdigmelding og ibrugtagningstilladelse. I 2018 kom certificeringsordningen for dokumentation af brand- og konstruktionsmæssige forhold. Formålet var bl.a. at skabe et bedre grundlag for, at de samme tekniske løsninger kan anvendes uafhængigt af den stedlige kommunes kendskab til og godkendelse af de pågældende løsninger. Certificeringsordningen er i dialog med branchen blevet justeret flere gange. Sigtet har været at øge antallet af rådgivere, gøre ordningen mere fleksibel og sikre, at der ikke sættes unødigt høje krav til byggeriet. Men der er ikke i tilstrækkeligt omfang set på sammenhængen med den samlede byggesagsbehandling.

Målet er at samordne processer for byggesagsbehandling og certificeringsordningen, så de afspejler branchens processer for opførelse af byggeri og skaber grundlag for, at kommunerne kan optimere sine ressourcer til myndighedsudøvelse i byggesagsbehandling.

## 11. Kommunal byggesagsbehandling

Der er brug for, at byggesagsbehandlingen tilpasses og forenkles, så den afspejler processerne i byggeriet, og så processerne er gennemsigtige og relevante i forhold til hensynet bag byggesagsbehandling. Det skal samtidig vurderes, hvor og hvordan byggesagsbehandlingen giver størst værdi i forhold til den enkelte byggesag. Det skal sikres, at myndighedsbehandlingen bringes i overensstemmelse med de mange ændringer, som er gennemført i bygningsreglementet og den igangværende omstilling af byggeriet. Tilpasningen skal samordnes med certificeringsordningen.

Initiativet skal bl.a. evaluere kommunernes praksis set fra såvel kommunens som bygherres perspektiv. Et væsentligt element heri er at skabe klarhed og gennemsigtighed i fordeling af roller og ansvar. Evalueringen af kommunernes praksis og rammerne for byggesagsbehandling skal bl.a. pege på effekter og værdi af byggesagsbehandlingen, herunder utilsigtet bureaukrati på den ene side, og behov for myndighedsinddragelse for at sikre regeloverholdelse på den anden side. Desuden afdækkes effektiviseringspotentialet i ansøgers og kommunes arbejde samt påvirkning af risici ved en tilpasset kontrol af byggerier i byggesagsbehandling.

## 12. Stikprøvekontrol

Med BR18 blev stikprøvekontrollen indført, som fastsætter, at kommunerne i 10 pct. af større byggesager skal gennemgå den indsendte dokumentation for at kontrollere, om bygningsreglementet er overholdt. Samtidig med indførelsen af stikprøvekontrollen blev det understreget, at kommunerne ikke skal foretage teknisk sagsbehandling af byggesager, der ikke er udtaget til stikprøvekontrol.

Initiativet skal undersøge, i hvilket omfang stikprøvekontrollen understøtter, at kravene til byggeriet overholdes, herunder om der er et hensigtsmæssigt snit mellem roller og ansvar, samt at kontrollen foretages, hvor behovet er størst. Der gennemføres en evaluering af stikprøvekontrollen for at afdække, i hvilket omfang kontrollen udføres i kommunerne, og i hvilket omfang stikprøvekontrollen finder forhold, hvor krav ikke er overholdt.

### 13. Lovliggørelse og dispensation

Dispensationsadgangen er restriktiv og omfatter kun tekniske forhold i bygningsreglementet. Dispensation må kun gives, når det skønnes foreneligt med de hensyn, som ligger til grund for de pågældende bestemmelser. Lovliggørelsesager omhandler byggeri, der af en eller flere grunde ikke overholder bygningsreglementet.

Initiativet skal undersøge, om reglerne for lovliggørelse og dispensation i byggesager bør tilpasses den fremtidige omstilling og den faktiske brug af bestemmelserne. Dette er bl.a. et vigtigt element i at afdække procedurer for kommende dispensations- og lovliggørelsesager i forbindelse med bl.a. overholdelse af klimakrav og grænseværdier og udvikling af ny byggeskik.

Omfanget og typer af lovliggørelsesager skal undersøges, herunder hvilke konsekvenser der følger med de forskellige typer af ulovligheder. Der ud over skal anvendelsen og omfanget af dispensationsadgangen i praksis undersøges.

### 14. Certificeringsordning for statikere og brandrådgivere

Den nuværende ordning har fungeret i en årrække, og der er behov for at opstille rammerne for en ny eller revideret ordning, som er robust nok til at kunne sikre udvikling af innovative løsninger, og som spejler branchens processer, samtidigt med at byrden ved brug af ordningen ikke bliver utilsigtet tung. Initiativet skal sikre den bedst mulige samordning af certificeringsordning og kommunal byggesagsbehandling.

En robust og optimeret certificeringsordning er et væsentligt led i udviklingen af byggeriet og i understøttelsen af implementeringen af stadig strammere klimakrav.

Initiativet skal evaluere den eksisterende certificeringsordning, herunder analysere behovet for at etablere et andet grundlag for ordningen, så det sikres, at ordningen ikke medfører u hensigtsmæssige barrierer for udvikling af mere klimavenligt byggeri. Som led i initiativet vil der indgå en afdækning af andre landes tilsvarende certificeringsordninger.

### 15. Bebyggelsesregulering

De bebyggelsesregulerende bestemmelser i bygningsreglementet retter sig mod bygningers afstand til skel, højde og bebyggelsesprocent. Det vil sige forhold, som sikrer rammerne i forhold til nabo. Bestemmelserne er over tid udbygget, så de i dag er svære at forstå og anvende for både branchen og kommunerne, og derfor er unødigt tidsmæssig og økonomisk belastende.

De bebyggelsesregulerende bestemmelser skal gøres mere brugerorienterede, så rammerne er klare for ansøger og understøtter en mere smidig og hurtig byggesagsbehandling.

Initiativet skal undersøge de eksisterende krav med henblik på at afdække snitflader til planområdet, og hvordan de kan gøres mere entydige og enkle at anvende.











# Regler og digitalisering

Bygningsreglementets udformning og sprog er præget af, at det er udviklet over mange årtier. Branchen, kommunerne og ikke-professionelle bygherrer har brug for regler, som er entydige og brugervenlige for at reducere den tid, der bruges til afkodning og fortolkning af bestemmelserne og sikre mere stringente fortolkninger.

I byggebranchen pågår der en øget grad af digitalisering i alle byggeriets processer. Det sker bl.a. i relation til nyt krav om udførelse af LCA-beregning, hvor valg af byggematerialer og anvendte mængder skal beregnes og dokumenteres.

Det er væsentligt, at det bliver afklaret, hvorledes bygningsreglementet kan understøtte digitale processer og brug af konkrete værktøjer udviklet i branchen eller kommunerne, herunder dokumentation af krav og brugen af funktionskrav.

## 16. Brugervenlige regler

Bygningsreglementet er forskelligartet i sin skriftlige fremstilling, opbygning og brug og fortolkning af begreber på tværs af bestemmelser og kapitler. Dette hæmmer brugervenligheden og kan medføre et øget tidsforbrug ved design, projektering og udførelse af et byggeri.

Derfor gennemføres en systematiske gennemgang af bygningsreglementet, med udgangspunkt i ensartede principper, skabeloner og rammer for opsætning af bygningsreglementets udformning og sprog. Det skal herunder også afdækkes fordele og ulemper ved detailkrav og funktionskrav. Det skal sikre en ensartet skriftlig fremstilling, der øger læsevenligheden og forståelsen af byggeriets regler samt understøtter branchens brug af digitale processer, maskinaflæsning mv.



## 17. Standardiseret dokumentation og arkivering

I dag stilles der ikke krav til format af den fremsendte dokumentation ved færdigmelding af byggeri, og der er heller ikke krav til, i hvilket omfang kommunerne skal arkivere den fremsendte dokumentation. Fra bygherrer efterspørges let tilgængelig dokumentation for det konkrete byggeri, så dokumentationen ikke skal udarbejdes på ny ved ændringer i byggeriet. Fra branchen er der ønske om, at det skal være muligt at sammenligne og analysere data om byggeriet, herunder særligt LCA-beregninger.

Standardiseret dokumentation og arkivering ved færdigmelding kan skabe enkle rammer for bygherres digitale dokumentation af krav, skabe større gennemsigtighed og viden om bl.a. klimapåvirkninger fra byggeri samt sikre en let adgang til beregninger og anden dokumentation ved ombygninger og anvendelsesændringer.

Initiativet skal analysere mulighed for at stille krav om standardiseret dokumentation af de tekniske krav. Der skal bl.a. indgå vurderinger af, hvordan standardiseret dokumentation kan påvirke fleksibiliteten og innovation i branchens løsninger til efterlevelse af krav. Det skal også undersøges, om systematisk viden- og dataopsamling kan skabe grundlag for videreudvikling af krav og branchens erfarings- og videnopbygning og medføre besparelser ved ombygninger mv.

## 18. Brug af kunstig intelligens

Byggeriets meget omfattende regelsæt er svære at overskue, særligt for byggeriets mange mindre virksomheder og borgere. Det belaster byggeprocessen og indebærer risiko for fejl. De mulige gevinster ved anvendelse af kunstig intelligens som værktøj i behandling af byggesager, kan have en afbødende indvirkning på eksempelvis indfasning af klimakrav og lette de administrative byrder for bygningsejere, og gøre det nemmere for kommunerne at administrere byggesager.

Der er derfor behov for at undersøge mulighederne for at understøtte byggebranchens og kommuners brug af kunstig intelligens i byggesager.

Initiativet skal undersøge marked, trends og potentialer for brug af kunstig intelligens i byggebranchens digitale værktøjer. Indsatsen indebærer samtidig undersøgelse af, hvad branchen har brug for i bygningsreglementet, der kan understøtte anvendelsen af AI i fremtiden.





Social- og Boligstyrelsen  
Edisonsvej 1  
5000 Odense C  
Tlf.: 72 42 37 00

[www.sbst.dk](http://www.sbst.dk)



juni 2024