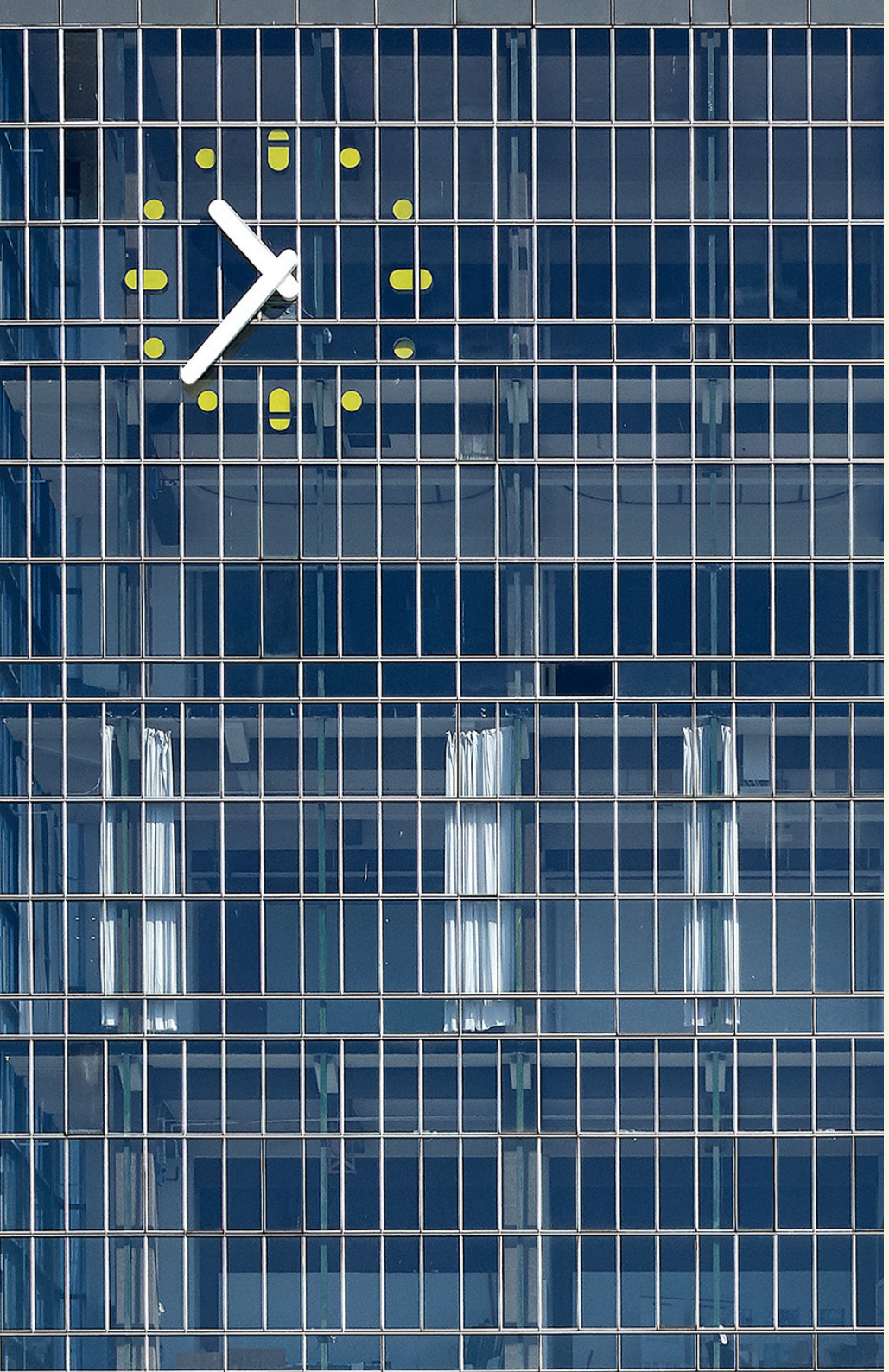


Visioner for fremtidens byggelov

Bidrag fra seminar den 28. august 2026 på Nationalmuseet

ARKITEKTSKOLEN AARHUS
OG NATIONALMUSEET

Udgivet med støtte fra
VILLUM FONDEN



Indholdsfortegnelse

▷ **Forord**
Af Jannie Rosenberg Bendsen, Ulla Kjær,
Mogens Andreassen Morgen og Vibeke Andersson Møller

▷ **Hvad skal en byggelov kunne i 2040?**
Danske Arkitektvirksomheders
perspektiv på fremtidens byggelov og bygningsreglement
af Vibeke Grupe, Danske Arkitektvirksomheder

▷ **Byggeri er balancekunst for bygherrer**
Mellem visioner, regler og realiteter
af Graves Simonsen, Bygherreforeningen

▷ **Set fra ingeniørernes perspektiv**
Visioner for fremtidens byggelovgivning
af IDA BYG, Ingeniørforeningen i Danmark

▷ **Kolofon & links**

Forord

Byggelovgivningen har gennem århundreder været båret af skiftende tiders visioner i form af forestillinger om det bedste samfund, de bedste levevilkår og det bedste arkitektoniske værdisæt. Byggelovgivningen er til enhver tid bestemt af tekniske, æstetiske, ideologiske og ikke mindst politiske prioriteringer og er dermed udtryk for den pågældende periodes syn på det gode byggeri. I 1700-tallet var brandtekniske forhold altafgørende, i mellemkrigstiden var det i stedet sunde boliger for den brede befolkning, og i dag står bæredygtighed øverst på dagsordenen.

Arkitektskolen Aarhus og Nationalmuseet har i årene 2022-2025 gennemført det arkitektur- og kulturhistoriske forskningsprojekt *Visioner om bygninger. Dansk byggeri og byggelovgivning gennem 500 år.* Projektet er afsluttet med bogværket *MED LOV SKAL LAND BYGGES. Dansk arkitektur og byggelovgivning 1200-2015* (Forlaget Rhodos), som handler om den danske byggelovgivnings betydning for arkitekturens udvikling – og om arkitekturens indflydelse på byggelovgivningen – og præsenterer således en anderledes dansk arkitekturhistorie.

Bogen, der belyser byggelovgivningens historiske udvikling, udkom den 28. august 2026. Samme dag blev forskningsprojektets afsluttende seminar afholdt under titlen *Visioner for fremtidens byggelov.* Byggeloven og bygningsreglementet er yderst aktuelle emner, der i dag giver anledning til en livlig og vigtig debat om byggeriets fremtid. På seminaret gav en række af byggeriets aktører deres bud på – deres vision om – hvordan byggelovgivning i fremtiden kan bidrage aktivt til at udvikle dansk byggeri og arkitektur.

Efterfølgende har tre af oplægsholderne, chefarkitekt Vibeke Grupe, Danske Arkitektvirksomheder, arkitekt og tidligere bæredygtighedschef Graves Simonsen, Bygherreforeningen, og IDA BYG, hver skrevet en kort artikel på baggrund af deres oplæg, som præsenteres her.

Jannie Rosenberg Bendsen, Ulla Kjær,
Mogens Andreassen Morgen og
Vibeke Andersson Møller



Hvad skal en byggelov kunne i 2040?

Hvad skal en byggelov kunne i 2040?

Danske Arkitektvirksomheders perspektiv på fremtidens byggelov og bygningsreglement

Af Vibeke Grupe, chefarkitekt MAA, ph.d., Danske Arkitektvirksomheder

Historien om dansk byggelovgivning er en historie om et samfund i forandring. Gennem generationer har lovgivning om det byggede miljø udviklet sig i takt med nye udfordringer og skiftende samfundsmæssige ambitioner. Reglerne har understøttet udviklingen af byer og landskaber, håndteret urbanisering og vækst, forbedret boligforhold, styrket sundhed og sikkerhed og senest bidraget til energi- og miljøhensyn. Som det omfattende værk *MED LOV SKAL LAND BYGGES. Dansk arkitektur og byggelovgivning 1200-2015* (Forlaget Rhodos) beskriver, har reguleringen af det byggede miljø gennem århundreder udviklet sig i tæt samspil med samfundets behov og prioriteringer. Byggelovgivningen har dermed aldrig været statisk. Den har ændret sig, når nye udfordringer har gjort det nødvendigt.

I dag står vi ved et punkt, hvor nye udfordringer kalder på nye perspektiver. Klimaforandringer, biodiversitetskrise, ressourceknaphed, geopolitisk usikkerhed og behovet for betalbare boliger påvirker udviklingen af vores byer og bygninger. Samtidig ved vi, at langt størstedelen af fremtidens bygninger allerede er opført. Vi skal i endnu højere grad end i dag transformere, genbruge og videreudvikle den eksisterende bygningsmasse. Spørgsmålet er derfor ikke blot, hvordan vi regulerer byggeriet. Spørgsmålet er også, hvordan byggelovgivning bedst kan understøtte udviklingen af et robust og bæredygtigt Danmark.

Illustrationen udforsker et muligt scenarie for udviklingen af en mangfoldig, robust og bæredygtig by. AI-genereret billede.



Erfaringerne fra BR18 som retning for fremtidens regulering

Erfaringerne fra Bygningsreglement 2018 (BR18) belyser en række områder, hvor reguleringen kan videreudvikles, så den i endnu højere grad understøtter de opgaver, som byggesektoren står overfor i de kommende år. Her efterspørger Danske Arkitektvirksomheders medlemmer mere proportionale og værdiskabende dokumentationskrav, ligesom der ønskes en udvikling af de eksisterende certificeringsordninger samt rammer for anvendelse af genbrugsmaterialer, biogene materialer, transformation og renovering.

Flere af disse problemstillinger hænger tæt sammen med, at BR18 er skrevet med udgangspunkt i nybyggeri, mens en stadig større del af fremtidens opgave bliver at arbejde med den eksisterende bygningsmasse. Processen omkring det helhedsorienterede bygningsreglement 2028 (HOB28) giver derfor en vigtig mulighed for at udvikle reguleringen i takt med de opgaver og behov, som byggeriet står overfor.

Fire principper for et robust bygningsreglement

På tværs af disse udfordringer tegner der sig et fælles behov for større robusthed i det byggede miljø. Robusthed handler her ikke alene om bygningers tekniske modstandsdygtighed, men også om deres evne til at understøtte klimasikring, ressourceeffektivitet, lokal værdiskabelse, sikkerhedspolitisk usikkerhed og langsigtet anvendelighed. De følgende principper kan ses som byggesten i en sådan udvikling.

⊙ Differentiering fremfor ensartethed

Nybyggeri, renovering og transformation er forskellige opgaver med forskellige forudsætninger. Reguleringen kan med fordel afspejle disse forskelle, så krav og dokumentation i højere grad tager udgangspunkt i den konkrete opgave. Tilsvarende bør forskellen mellem simpelt og komplekst byggeri kunne afspejles i reguleringens omfang og kompleksitet.

⊙ Muliggørelse fremfor barrierer

Hvis samfundet ønsker mere genbrug, flere biogene materialer og mere cirkulært byggeri, er det vigtigt, at reguleringen aktivt understøtter disse ambitioner. Lovgivningen bør skabe tydelige, anvendelige og forudsigelige rammer, som gør det lettere at vælge løsninger, der reducerer ressourceforbruget og fremmer omstillingen af den eksisterende bygningsmasse.

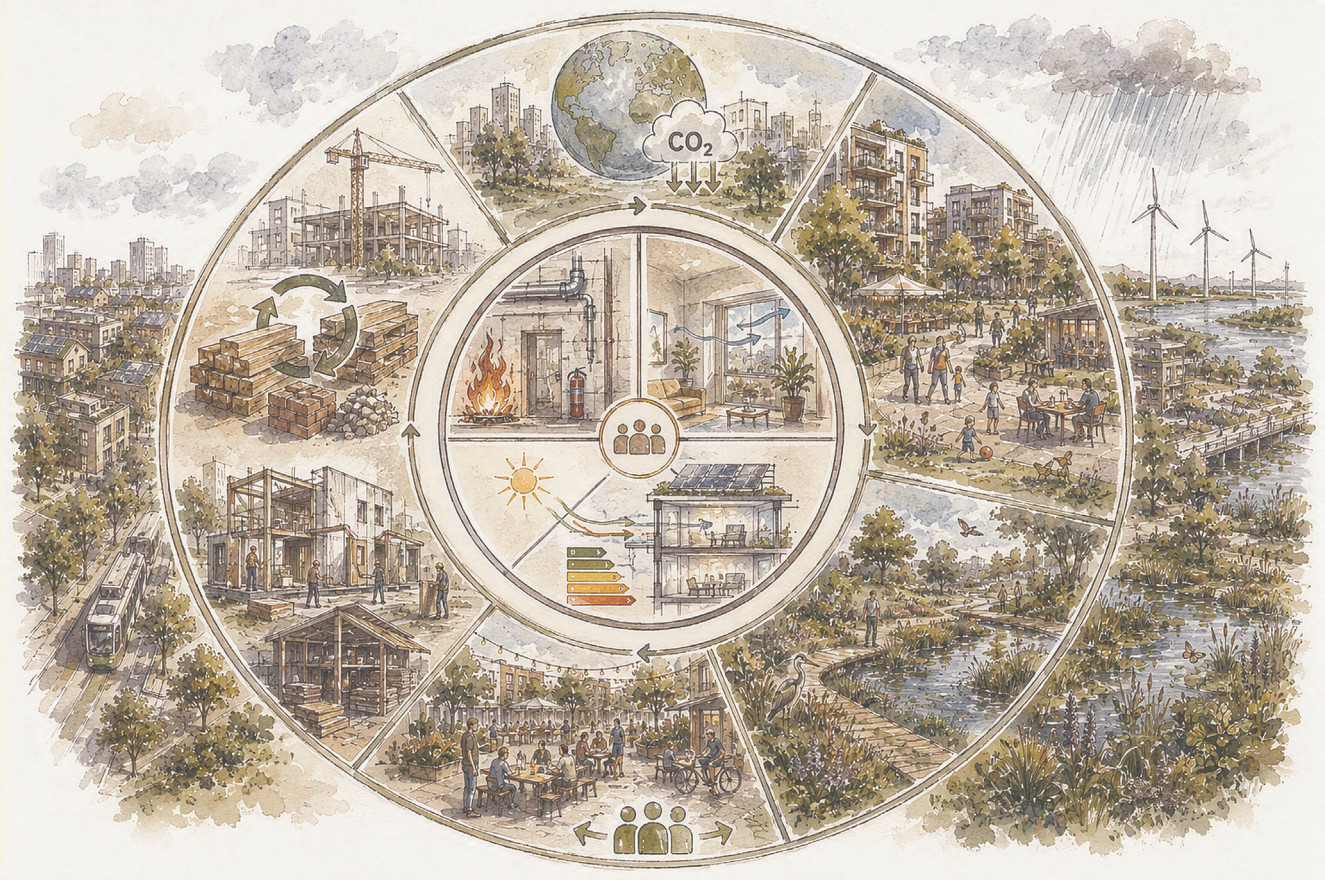
⊙ Proportionalitet fremfor standardisering

Dokumentationskrav bør svare til den konkrete risiko og kompleksitet. En mere proportional tilgang kan bidrage til både kvalitet, innovation og effektiv ressourceanvendelse, samtidig med at ressourcerne koncentreres dér, hvor behovet for dokumentation er størst.

⊙ Helhed fremfor siloer

Klima, ressourcer, biodiversitet, kulturarv, brand, sundhed og livskvalitet påvirker hinanden. Fremtidens regulering bør derfor i højere grad understøtte sammenhængende afvejnin-

Illustration af en mulig udvikling mod et integreret reguleringssystem, hvor bygningsreglement, fysisk planlægning og samfundsmæssige mål understøtter hinanden. AI-genereret billede.



ger mellem forskellige hensyn og skabe bedre sammenhæng mellem byggeloven, planloven og de bæredygtighedsmål, som samfundet ønsker at opnå. Målet må være regulering, der understøtter den samlede værdi for mennesker, samfund, natur og det byggede miljø.

Erfaringerne peger dermed ikke alene på behovet for justeringer af bygningsreglementet. De rejser også et mere grundlæggende spørgsmål: Hvilken rolle skal byggeloven spille i fremtiden?

Byggeloven i fremtiden

Byggelovgivningen har historisk afspejlet de samfundsudfordringer, som den har været sat i verden for at håndtere. I dag aktualiserer klima- og biodiversitetskrisen yderligere spørgsmålet om, hvordan lovgivningen kan bidrage til at realisere samtidens samfundsmæssige målsætninger, herunder klimamål, ressourceeffektivitet, biodiversitet og social bæredygtighed, samtidig med at dens grundlæggende sikkerhedsformål fastholdes.

Arbejdet med HOB28 giver i denne sammenhæng anledning til at overveje, hvordan den traditionelle risikoregulering kan suppleres med et stærkere fokus på omstilling. Processen rummer imidlertid også mulighed for et mere grundlæggende skifte, hvor bygningsreglementet i højere grad udvikles som en del af en samlet regulering af det byggede miljø.

Det forudsætter et tættere samspil mellem byggelovgivning, planlov, klima- og naturindsats og andre samfundsmål, der i dag forvaltes på tværs af ministerier og myndighedsområder.

Hvor planloven regulerer de stedsspecifikke og samfundsmæssige hensyn, regulerer byggelovgivningen de byggetekniske forhold.

Et tættere samspil mellem de to lovkomplekser kan skabe en regulering, hvor bygningers tekniske kvalitet i højere grad vurderes i sammenhæng med deres betydning for klima, natur, kulturmiljø, mobilitet og lokal udvikling.

Her ligger et betydeligt potentiale for et integreret bygningsreglement, som afspejler klima-, ressource- og samfundsudfordringerne i de kommende årtier. Det kan skabe bedre rammer for renovering, transformation og cirkulær ressourceanvendelse ved i højere grad at tage afsæt i bygningers samlede samfundsmæssige værdi fremfor alene i deres tekniske egenskaber.

En integreret tilgang kan synliggøre værdier, som i dag kun i begrænset omfang indgår i de nuværende vurderinger af bygninger, og dermed skabe et bredere beslutningsgrundlag for valget mellem nedrivning, nybyggeri, renovering og transformation.

Danske Arkitektvirksomheder ser derfor et betydeligt potentiale i at anskue regulering af det byggede miljø som et samlet system, der understøtter omstillingen af den eksisterende bygningsmasse fremfor primært at tage afsæt i nybyggeriets logikker. Fremtidens byggelovgivning bør ikke alene stille spørgsmålet: Hvordan undgår vi fejl? Men også: Hvordan skaber vi de bedste rammer for den udvikling, som samfundet har brug for?

Robusthed som fælles retning for fremtidens regulering

Stræben efter samspil mellem byggelovgivning, planlægning og bæredygtighedsdagsordenen rejser samtidig spørgsmålet om, hvilket fælles mål reguleringen skal understøtte. Et muligt svar er robusthed!

Robusthed kan forstås på flere niveauer. Det handler om robusthed for mennesker gennem sunde og inkluderende rammer, for samfundet gennem ressourceeffektivitet og forsyningssikkerhed, for naturen gennem sikring af biodiversitet og naturintegration og for kulturarven gennem bevaring og videreudvikling af de byggede omgivelser.

I dette perspektiv bør eksisterende bygninger vurderes og udvikles ud fra deres samlede klimamæssige, funktionelle, arkitektoniske og kulturhistoriske værdi. Bevaring og transformation kan her ses som centrale redskaber i omstillingen af det byggede miljø, hvor hensynet til klima, ressourcer, biodiversitet og kulturarv går hånd i hånd.

Hvad skal byggeloven så kunne i næste generation?

Historisk har byggelovgivningen udviklet sig i takt med samfundets behov. I dag kalder klimaudfordringer, biodiversitetskrise, ressourceknaphed, uforudsigelige internationale rammevilkår og behovet for transformation af den eksisterende bygningsmasse på en videreudvikling af reguleringen.

En sådan udvikling ligger i tråd med en grundlæggende erkendelse i arkitektfaget: En bygning er aldrig et isoleret objekt, men en del af en større sammenhæng med sted, landskab, by, mennesker, kultur og ressourcer. Derfor kan fremtidens regulering heller ikke alene handle om den enkelte bygnings tekniske egenskaber. Den må også forholde sig til den samlede værdi, som det byggede miljø skaber.

En kobling mellem byggelovgivningen, planlægningen og samfundets bæredygtighedsmål kan understøtte denne udvikling. Målet er ikke alene bygninger, der præsterer teknisk, men et bygget miljø, der er robust, ressourcebevidst og skaber langsigtet værdi. Spørgsmålet er derfor ikke blot, hvad bygningsreglementet skal indeholde i 2040. Spørgsmålet er, hvordan byggelovgivningen kan være med til at forme de byer, landskaber og fællesskaber, som fremtidens samfund har brug for.



Koblingen fra detalje til helhed. AI-genereret billede.



Byggeri er balancekunst for bygherrer

Byggeri er balancekunst for bygherrer

Mellem visioner, regler og realiteter

Af Graves Simonsen, arkitekt MAA,
tidl. bæredygtighedschef, Bygherreforeningen

Der er en lang tradition for offentlig regulering i byggeri og anlæg for at modvirke forskellige former for samfundsøkonomisk ineffektivitet. For en bygherre er byggelovgivning ikke blot en juridisk ramme med en række forudbestemte opmærksomhedspunkter, men i lige så høj grad en ramme, der spejler samfundets forventninger. Bygherren skal finde en balance mellem den private ejendoms- og byggeret og fællesskabets interesser. Senest skal bygherren også fungere som retningsgiver for den grønne omstilling af byggeriet i en bæredygtig retning. Lovgivningen skal på den ene side fastlægge rammer og minimumsstandarder og på den anden side respektere, at samfundet udvikler sig, og at der opstår nye behov blandt borgerne samt teknologiske muligheder, der åbner for nye svar på disse behov. Men byggelovgivning skal også sætte en retning for, hvordan fællesskabets ressourcer kan forvaltes ansvarligt, og bidrage til det demokratiske samfunds velstand og sammenhængskraft.

Ved at definere disse rammer i demokratisk dialog mellem borgere, branchefolk, embedsværk og politikere lægges grundstenen til samfundets fysiske strukturer og arkitektur, retfærdig omgang med og forbrug af fællesskabets ressourcer, minimering af de negative effekter af byggeriets aktiviteter og fair konkurrence i en mangefacetteret branche, der i høj grad forvalter et fælles ansvar.

Som central aktør har bygherren behov for at være med til at definere rammerne for en bæredygtig økonomi på både porteføljе- og projektniveau, uanset om denne er offentlig, almen eller privat. For lovgivere, brugere, bygherrer og den øvrige del af værdikæden er det desuden afgørende, at der findes en balance mellem de forskellige hensyn, herunder at øgede krav kan bidrage til at fremme en ønsket udvikling. Ny eller ændret lovgivning må derfor ikke kun repræsentere et øjebliksbillede, men også være langsigtet, visionær og progressiv.

Set fra bygherreside vil det også være ønskeligt, hvis der fra statens side indføres et princip om og defineres kompetencemæssige minimumskrav til alle led i byggeriets værdikæde, når der lovgives. Et sådant princip vil forventeligt kunne medføre færre incitamenter til at øge kompleksiteten i regelsæt og dermed sikre en bredere forståelse af formål, behov for kravopfyldelse samt rolle- og ansvarsfordeling.

Ud fra disse betragtninger har Bygherreforeningen på medlemmernes vegne en række ønsker og ideer til fremtidens byggelovgivning, som her lægges op til diskussion.

Overordnede betragtninger

Den overordnede lovgivning skal generelt have tydelige formålsbestemmelser, der tages alvorligt. Det gælder også i forhold til definition og fortolkning af de enkelte emner i formålsparagraffen i byggeloven. Definitionerne og den politiske fortolkning skal være principielle og rammesættende, og de skal naturligvis være åbne for et bredt spektrum af løsninger på samme problemstilling.

Ydermere skal fortolkningen af én lovgivning afspejles i tilgrænsende love. Når der for eksempel i byggeloven lægges op til mindst mulig brug af jomfruelige ressourcer, skal dette krav ikke mødes af benspænd i miljølovgivningen, hvis denne skal regulere genbrug og genanvendelse under ordnede forhold. Her må det være de overordnede hensyn, der tæller.

Følgelovgivning, som for eksempel bygningsreglementet og andre berørte lovgivninger, herunder ikke mindst planbekendtgørelser, skal have beskrevne formålsbestemmelser, der grundlæggende svarer til betænkningerne til den overordnende lovgivning, så det tydeligt fremgår, hvad intentionerne med kravene er. Det aktualiseres af, at der er et stigende ønske om at kunne differentiere for eksempel mellem nybyggeri og transformation – og skelne mellem forskellige grader af kompleksitet.

Endelig bør det overvejes at lovgive yderligere på anlægs-, infrastruktur- og forsyningsområdet – med deraf følgende reglementer for de forskellige berørte kategorier som veje, broer, landskaber samt infrastruktur- og forsyningsprojekter, der også er miljø- og klimabelastende. Området er i dag ikke reguleret af en rammelov, der svarer til byggeloven. I det omfang, at området er reguleret, sker det i dag via normer, standarder og eksempelvis vejregler, men uden nogen overordnet vision eller ramme. I relevant omfang bør en sådan rammelov samtænkes med initiativerne under Den Grønne Trepart.

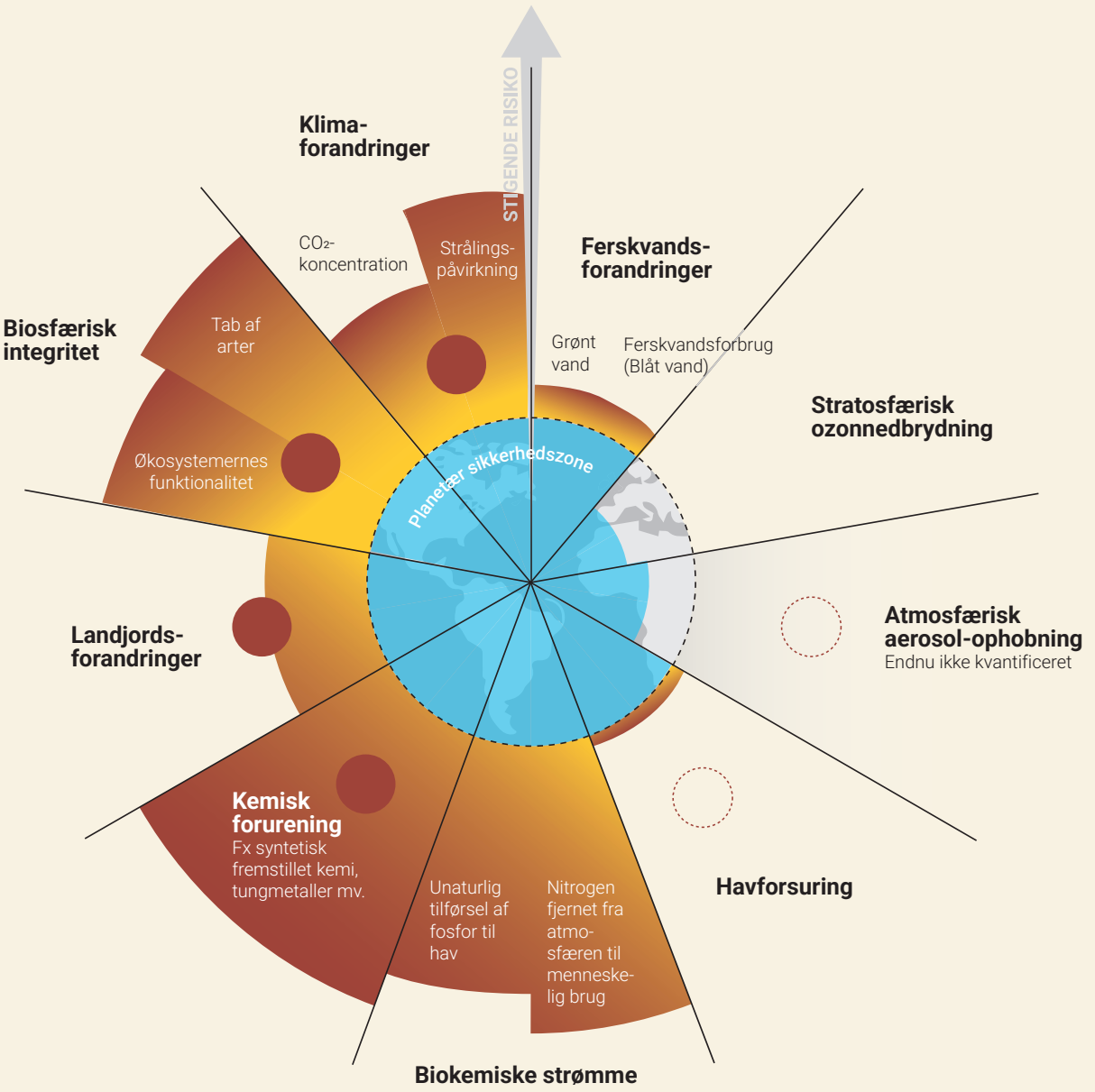


Illustration af påvirkningen i forhold til de planetære grænser (2025) fra Stockholm Resilience Centre – gengivet i Bygherreforeningens miljømæssige bæredygtighedspolitik og tilføjet markeringer af, hvilke områder, der stærkest påvirkes af bygge- og anlægsaktiviteter.

Nybyggeri

Overordnet set dækker byggeloven allerede en række af de bæredygtighedsparametre, der i dag diskuteres i forhold til fremtidens byggeri, men der vil være behov for justeringer. I Bygherreforeningen har vi udarbejdet en række principielle miljø- og klimakrav samt pejlemærker i en bæredygtighedspolitik,[1] der skal sætte retning for bygherrens beslutninger om byggeri. Politikken bygger på nogle internationale og nationale visioner og bestemmelser, som også bør afspejles i byggelovgivningen. Det gælder for eksempel FN's miljømål, EU's klimamål henholdsvis EU's taksonomi og de planetære grænser.[2] Den danske byggesektor bør gå foran med at omsætte disse målsætninger i praksis og inspirere både internationale og nationale lovgivere og interessenter til at følges ad i disse spor. Danmark har begrænsede naturressourcer og råstoffer og er derfor afhængig af importerede byggevarer – en omstændighed, der har miljø- og klimamæssige konsekvenser uden for vores egne grænser. Der er brug for, at dette forhold afspejles i den lovgivning, der regulerer nybyggeriet.

Der er desuden brug for en grundlæggende diskussion om arkitektonisk kvalitet, og dermed hvordan teknisk og brugsmæssig kvalitet og æstetik – og bygbarhed – sikres yderligere i den fremtidige lovgivning. Bygningsreglementet skal sikre, at bygninger lever op til samfundets forventninger til brugernes sikkerhed og sundhed, men samtidig bør der åbnes op for en debat om fortolkningen af byggelovens brug af begrebet 'tilfredsstillende'. Der kan eksempelvis bygges boliger af ringe brugsmæssig kvalitet, selvom bygningsreglementets krav er opfyldt tilfredsstillende. Byggelovgivningen skal således kunne bestå en arkitektonisk kvalitetstest på basis af en fælles forståelse af begrebet fra både bruger-, bygherre- og brancheperspektivet. Den nationale arkitekturpolitik[3] fra 2025 kan naturligt indgå i grundlaget for den videre debat herom.

Derudover er der behov for løbende at vurdere de tekniske og ressourcemæssige krav til nybyggeriet, så der opnås en bedre balance mellem de tekniske potentialer og muligheder målt op mod klima- og ressourcebelastningen, foruden arealanvendelsen under hensyntagen til forhold som byudvikling, mobilitet og biodiversitet.

Endelig bør det overvejes, hvordan driftsperspektiver og reguleringsbehov, som følger heraf, i højere grad kan inddrages i lovgivningen. Det handler ikke kun om levetider på bygningsdele og materialer, selvom de spiller en central rolle og bør være langt mere integreret i projekteringen og kravene hertil. Alt for mange nyere bygninger og indbyggede tekniske systemer performer ikke, som man som bruger og bygherre må kunne forvente det.

Derfor bør der strammes op på grundlaget for projektering, afprøvning og dokumentation i form af mere seriøse driftsstrategier og planer, så byg- og driftsherre har en reel mulighed for at drifte bygningerne optimalt ud fra de givne forudsætninger i forhold til universielt design, fleksibilitet, holdbarhed, tilgængelighed mv.

Renovering og transformation

Der er en spændende bevægelse i gang i byggebranchen. Den er affødt af Social- og Boligstyrelsens strategi for et såkaldt helhedsorienteret bygningsreglement[4] og bakkes op af Bygherreforeningen. Bevægelsen handler om en ny tilgang til en differentiering af de krav i bygningsreglementet, der i dag repræsenterer nybyggeri som det oplagte mål, men som mangler hensyn til den eksisterende bygningsmasses kvaliteter og potentialer. Alt for meget rives ned, misligholdes og udnyttes uhensigtsmæssigt, hvilket kan tilbageføres til kravene i

byggelovgivningen. Det betyder øget klimapåvirkning, spild af ressourcer og tab af kulturel værdi. En række analyser viser, at bygherrer og investorer med ændrede regler kan opfylde behovet for fysiske rammer gennem renovering og transformation fremfor konsekvent nybyggeri i langt højere grad, end det sker i dag. Og at den samfundsmæssige gevinst heraf vil være stor.

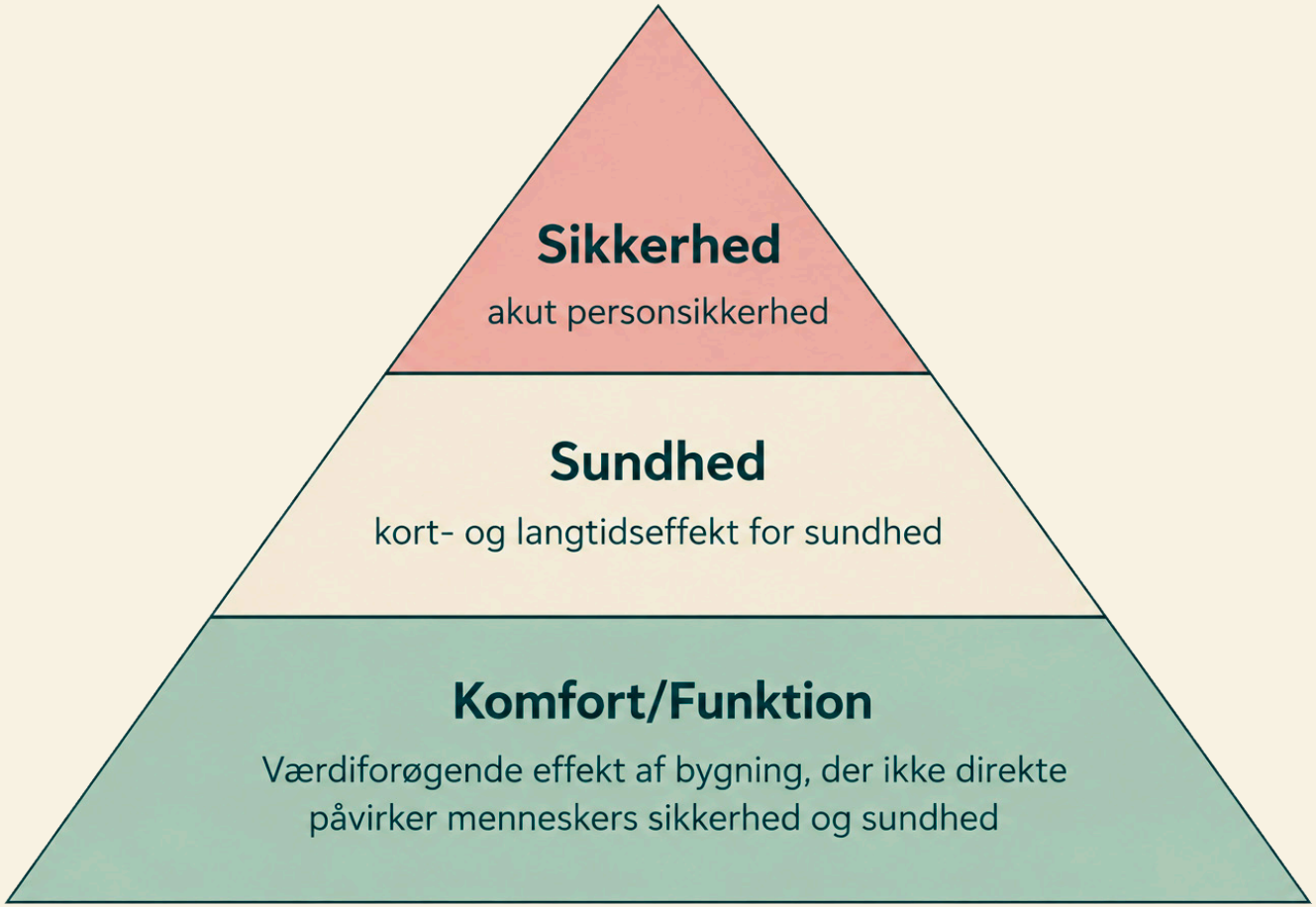
I Strateginetværket for Bæredygtigt Byggeri,[5] der er et misionsdrevet brancheforum for udvikling af konkrete, faglige indspil til fremtidens byggelovgivning, har en temagruppe med repræsentanter fra hele byggebranchens værdikæde og forskningsmiljøet frembragt en række forslag[6] til, hvordan kravene til renovering og transformation i et nyt helhedsorienteret perspektiv kan forme sig. Arbejdet tager afsæt i fire tværgående principper for kravstillelse inden for disse kategorier af byggeri:

- Forudsætningsændringer som udløsende kriterium – nye krav udløses først, når en ændring påvirker bygningens grundlæggende forudsætninger

- Risiko som prioriteringsværktøj – reguleringen bestemmes i forhold til konsekvensen ved indgrebet

- Proportionalitet i renoveringskrav – kravene differentieres efter kompleksitet og indgrebets betydning

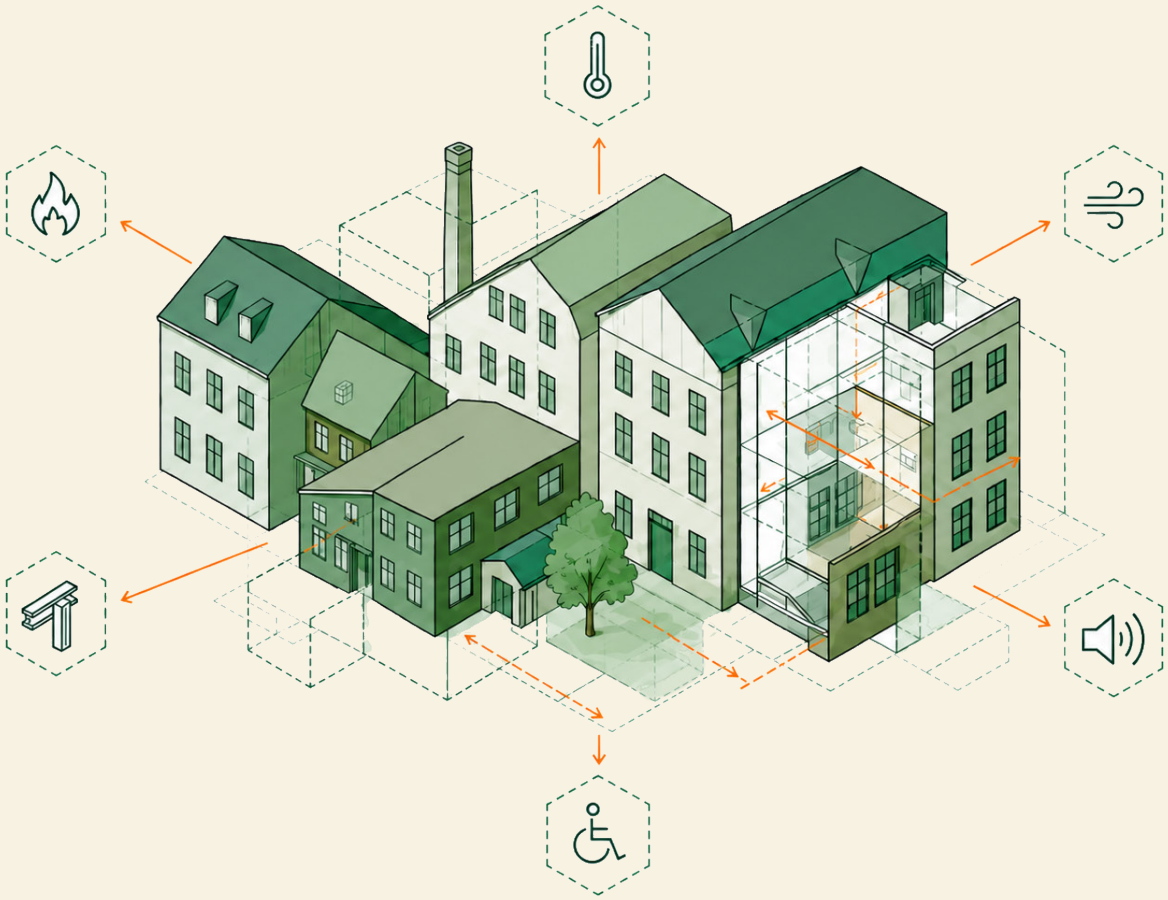
- Formålsdrevet regulering – hensynet bag kravet skal være tydeligt.



Forslag til reguleringshierarki ift. renovering og transformation (Illustration fra reference 4).

Særligt i forhold til risikobetragtningen arbejdes med forslag om kommende regulering ud fra et hierarki af tre niveauer: (1) akut personsikkerhed med minimeret råderum og få kompromiser i forhold til særligt brand og konstruktioner, (2) kort- og langtidseffekter i forhold til sundhed baseret på en højere grad af proportionalitet, faglige vurderinger og kompenserende løsninger, samt (3) komfort og funktion baseret på en højere grad af fleksibilitet, incitamenter, dokumentation og deklaration af det opnåede niveau.

Udmøntningen af tekniske kriterier bør således struktureres med afsæt i en risikobetragtning. Der er væsentlig forskel på krav, som beskytter mod akut personrisiko, og krav, som primært vedrører sundhed, komfort eller funktion. Krav vedrørende brand, konstruktioner og andre forhold med direkte betydning for personsikkerheden bør fortsat baseres på tydelige minimumsniveauer og begrænset råderum. Andre områder giver mulighed for større fleksibilitet og faglig vurdering.



Figuren illustrerer de nuværende tekniske hovedkapitler i bygningsreglementet, hvor kravene i et kommende reglement med fordel kan udformes tematisk for at understøtte renoveringssager.

Figuren illustrerer de nuværende tekniske hovedkapitler i bygningsreglementet, hvor kravene i et kommende reglement med fordel kan udformes tematisk for at understøtte renoveringssager, baseret på (1) prioritering af krav med en risikoorienteret tilgang, (2) mulige fremtidige minimumskrav, inklusive mulige lempelser, råderum og incitamenter samt (3) eventuelle præaccepterede løsninger, som kan anvise opfyldelse af specifikke krav. Temaerne afhænger af anvendelseskategorier, hvor der er forskel på risikoelementer og dermed krav.

Principperne foreslås overført til en strategimodel, der i praksis udløser og følger fem led i processen:

⊙ Undersøg først – grundige bygningsundersøgelser og en minimumsregistrering skaber værdi for hele værdikæden og nedbringer risikoen for tekniske og økonomiske overraskelser. Registrering og vurdering af tekniske forhold vil sammen med kulturelle værdier udgøre grundstammen i aktiviteten.

⊙ Regulér efter konsekvens – faste tekniske grænseværdier forbeholdes indgreb med betydning for akut personsikkerhed, mens sundheds- og samfundsrelaterede forhold reguleres efter det enkelte indgrebs konsekvens.

⊙ Vælg spor efter kompleksitet – enkle indgreb dokumenteres gennem præaccepterede løsninger eller test på stedet, mens komplekse indgreb vurderes inden for et råderum og dokumenteres i en helhedsbeskrivelse, hvor også kulturelle værdier som for eksempel arkitektoniske og/eller by-kvaliteter indgår.

⊙ Navigér efter formål – formålsbestemmelser under hvert krav fungerer som pejlemærker for afvejningerne i råderummet.

⊙ Synliggør løftet – det dokumenterede løft af bygningen visualiseres gennem en mærkning eller certificering, der kan øge markedsværdien – og eventuelt også bygningens kulturelle værdi ud fra et bevaringsmæssigt synspunkt.

Som for nybyggeri gælder driftsperspektivet også for transformationsprojekter, da det ofte tilføjer en lang række nye tekniske elementer, der skal indreguleres og/eller omfattes af en opdateret driftsstrategi og -plan.

Bygherreforeningen ser positivt på denne mere differentierede tilgang til kravstillelsen for renovering og transformation, under forudsætning af at den opleves som en forenkling og bliver administrerbar hos både bygherre og i myndighedsbehandlingen.

Genbrug og genanvendelse

Bæredygtighedsfokus koblet med en stigende ressourceknaphed har gennem det seneste årti givet anledning til en øget opmærksomhed på sekundære ressourcer – eller med andre ord råstoffer og materialer, der allerede har været anvendt i byggeri eller anlæg. I nyere tid har disse ressourcer været betragtet som affald uden værdi eller ligefrem som en omkostning. I virkeligheden er genbrug eller genanvendelse et begreb, der tidligere indgik som en naturlig del af ethvert byggeri. Et genbrug med fokus på, at det handlede om ressourcer – også som symbolik, har været kendt gennem århundreder og er ifølge Danmarks Nationalleksikon dokumenteret tilbage til senantikken (fra ca. år 300 e.v.t.) under begrebet *spolia*.[7]

Efter en flerårig fælles branche- og myndighedsindsats lykkedes det at få vedtaget en revision af dele af Affaldsbekendtgørelsen til en ny bekendtgørelse om selektiv nedrivning af bygninger.[8] Bekendtgørelsen har imidlertid (fortsat) fokus på affald og omfatter ikke krav om konkret genbrug eller genanvendelse. Heller ikke anlægssiden, der traditionelt også er reguleret efter principperne om affald, er omfattet. Særligt, når det gælder forurening med skadelige stoffer, giver det naturligvis god mening med en restriktiv miljølovgivning, men selv ikke denne er i dag konsekvent.

Der er brug for yderligere at ændre lovgivningen for at fremme en udvikling på dette område. Efter Bygherreforeningens opfattelse er der særligt behov for en indsats omkring genbrug og genanvendelse af byggematerialer. Det gælder både i forhold til et paradigmeskifte i opfattelsen af, at *alle* sekundære ressourcer – også de dokumenterede rene og forureningsfrie – på *donorsiden* er affald jævnfør miljølovgivningen, men i lige så høj grad, hvordan vi på *modtager-*

siden i langt højere grad får incitamenter til at tilbageføre og integrere disse (rene) ressourcer i fremtidens bygge-, anlægs- og infrastrukturprojekter. Erfaringerne har hidtil vist, at markedet ikke kan klare dette på egen hånd, og at en målrettet lovning med indbyggede incitamenter vil være et godt virkemiddel.

Anlæg

Hvis vi holder fast i, at lovgivning ikke kun er regler, men også samfundets forventninger til, hvordan vores bygninger, byer og landskaber forvaltes bæredygtigt, ser Bygherreforeningen det som en vigtig politisk opgave, at også anlægsområdet reguleres efter overordnede principper for bygherrens og resten af værdikædens miljø-, klima- og ressourcemæssige adfærd. Reguleringen skal ligeledes ske ud fra en afvejning af samfundets behov og den grønne omstilling, og den skal være målrettet effekterne af anlægssektorens aktiviteter inden for forskellige kategorier.

Et eksempel på krav – udover grænseværdier for CO_2 – kunne være, at alle og ikke kun større projekter, som er omfattet af kravet om VVM-redegørelser, skal udarbejde en samlet vurdering og redegørelse for forventet råstofforbrug, konsekvenser for miljøet og/eller naturen, dvs. hvad anlægsprojektet forventes at have af både positive og negative effekter, samt en strategi for, hvordan ressourceforbruget og de negative effekter kan minimeres eller afhjælpes.

Reguleringen af anlægsområdet vil således skulle rumme både overordnede rammer og forskellige anlægskategorier, som vil kunne omsættes til projektkrav.

Biodiversitet

Biodiversitet er et relativt nyt opmærksomhedsområde, når vi taler om byggeri og by-, landskabs-, mobilitets- og infrastrukturudvikling. Flere analyserapporter, heriblandt *Roadmap for metode til vurdering af byggeriets off-site biodiversitetspåvirkning*[9] fra Strategisk netværk for Bæredygtigt Byggeri og *Byggematerialers påvirkning af biodiversitet*[10] fra BUILD – Aalborg Universitet, viser, at det endnu er for tidligt at fastlægge håndfaste rammer for de biodiversitetsmæssige effekter af bygge- og anlægsaktiviteterne i Danmark, for eksempel i form af grænseværdier, som vi kender det fra CO_2-aftrykket eller biofaktorer.

Ikke desto mindre er biodiversitet sammen med klimaet de to vigtigste af i alt ni kortlagte planetære grænser, der i dag er overskredet. Og dette skyldes ikke mindst andelen af negative effekter af byggeri og anlæg. Der ligger derfor en bunden branchemæssig og politisk opgave i at forberede og påbegynde lovgivningsmæssige tiltag, der vender udviklingen i en positiv retning for biodiversiteten, som også indbefatter genopretning af fortidens synder og en styrkelse af fremtidig natur.

Til inspiration for kommende lovgivning findes en række internationale aftaler og initiativer, som eksempelvis FN's Kunming-Montrealaftale[11] og *Nature Positive Initiative*[12] (*Nature Positive in 2030*), som sætter fokus på behovet og retningen for løsninger på verdens biodiversitetskriser. Tilsvarende kan der hentes inspiration fra for eksempel engelsk miljølovgivning, *Biodiversity net gain*,[13] der skal sikre, at bygge- og anlægsprojekter efterlader naturen i en påviseligt bedre tilstand (*on-site*), end før et område udvikles.

Det er vigtigt, at der skelnes mellem *on-site* (byggepladsen) og *off-site* (omverdenen via byggeriets værdikæder), når der tales om biodiversitet. I dag findes relativt afprøvede og tilgængelige metoder til at fastlægge *baseline* for *on-site*-biodiversitet, som godt vil kunne danne grundlag for kravudvikling, jævnfør de føromtalte engelske erfaringer. Omvendt

mangler der endnu tilstrækkelig håndfaste og tilgængelige data og metoder til kortlægning af biodiversitetsaftryk i de globale værdikæder, jævnfør de ovenfor nævnte analyser. Bygherreforeningen bakker op om både nuværende og kommende nationale udviklingsinitiativer, der kan bringe os i mål på dette felt.

Alment teknisk fælleseje

Parallelt med byggelovgivningen er der behov for at videreudvikle byggebranchens egen praksis i forhold til at sikre kvalitetsbyggeri og undgå spild, fejl og mangler, som ikke opfanges af lovgivningen. Det er dét, der i dag defineres som erfaringsbaseret, alment teknisk fælleseje, og som branchen i vid udstrækning selv har ansvaret for at udvikle og vedligeholde. En række normer og standarder fungerer dog som de facto-lovgivning, hvortil der henvises fra bygningsreglementet. Der vil parallelt med udviklingen af lovgivningen være behov for en klarere ansvarsfordeling mellem stat og branche omkring det almene tekniske fællesejes rolle i byggeriet.

Samtidig kalder den grønne omstilling på en tilgang til nye byggematerialer og -metoder, som ikke kan baseres på et erfaringsmæssigt vidensgrundlag. Bygherreforeningen bakker op om initiativer som etablering af Acceleratorfonden,[14] der har til formål at sikre acceleration af test og afprøvninger og formidling, samt eventuelt en forsikringsordning, der skal løfte noget af risikoen ved at gå foran i den grønne omstilling.

Fokus på målet

Samlet set ser vi i Bygherreforeningen positivt på de strategier og tendenser, der tegner sig i det igangværende arbejde med at forme fremtidens bygningsreglement og almene tekniske fælleseje. Som repræsentant for beslutningstagerne i brancheværdikædens første led bidrager Bygherreforeningen aktivt til denne udvikling. Det kræver stort engagement fra både involverede politikere, styrelser og brancheorganisationer at udvikle og ændre rammebetingelser på kryds og tværs af love, reglementer, standarder og bedste praksis – vel at mærke i de rette balancer mellem miljømæssige, sociale og økonomiske hensyn og uden at tabe målet af syne: Nemlig at vi som branche inden for en overskuelig årrække skal kunne bygge og transformere bygninger, infrastrukturer og anlæg inden for de planetære grænser.

Noter

1 ▷ https://bygherreforeningen.dk/download/14/publikationer/104207/baeredygtighedspolitik-miljoe-2025-version2.pdf
2 ▷ https://www.stockholmresilience.org/research/planetary-boundaries.html
3 ▷ https://www.kum.dk/fileadmin/_kum/1_Nyheder_og_presse/2025/National-arkitekturpolitik_layout.pdf
4 ▷ https://www.sbst.dk/Media/638536181325665689/HOB_Strategi_SBST_web_100624.pdf
5 ▷ Se https://www.strateginetvaerket.dk/
6 ▷ https://www.strateginetvaerket.dk/wp-content/uploads/2026/08/Tekniske-kriterier-for-renovering-Statusrapport_II_2026.pdf
7 ▷ https://lex.dk/spolia
8 ▷ https://www.retsinformation.dk/eli/lta/2024/496
9 ▷ https://www.strateginetvaerket.dk/wp-content/uploads/2026/06/Roadmap-for-metode-til-vurdering-af-byggeriets-off-site-biodiversitetspaavirkning_Final.pdf
10 ▷ https://vbn.aau.dk/ws/portalfiles/portal/841194850/BUILD_Rapport_2026-05_Byggematerialers_p_virkning_af_biodiversitet_.pdf
11 ▷ https://www.unep.org/resources/kunming-montreal-global-biodiversity-framework
12 ▷ https://www.naturepositive.org/
13 ▷ https://www.gov.uk/government/collections/biodiversity-net-gain
14 ▷ https://www.acceleratorfond.dk/



Set fra ingeniørens perspektiv

Set fra ingeniørens perspektiv

Visioner for fremtidens byggelovgivning

Af IDA Byg

IDA Bygs hovedbudskab

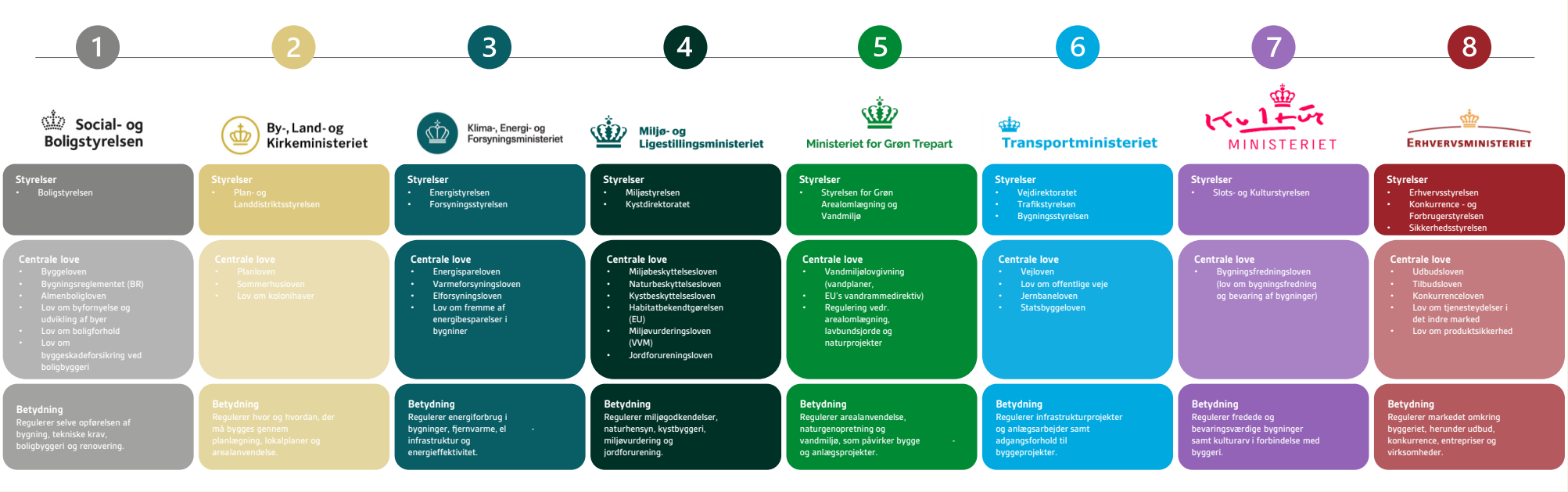
Samfundet, byggebranchen og ingeniørerne har brug for en helhedsorienteret byggelovgivning, der er enkel at anvende og gør det attraktivt at bygge mere bæredygtigt.

Indret lovgivningen, så den fremmer den nødvendige omstilling af byggeriet

Byggeriet står lige nu over for den største omstilling i moderne tid, hvor byggeriets miljøbelastning skal reduceres drastisk, samtidig med at byggeriet skal gøres robust i forhold til klimaforandringer. Denne omstilling skal gennemføres afbalanceret i forhold til behovet for flere boliger i de store byer og tidssvarende erhvervsbygninger, hvor der i begge tilfælde er brug for bygninger med høj komfort og god tilgængelighed.

I dag er bygge- og anlægsområdet reguleret gennem mange love og administreret af flere myndigheder. Regler om blandt andet byggeri, planlægning, miljø, energi, infrastruktur og kulturarv griber ind i hinanden. Det gør helheden vanskelig at overskue og øger risikoen for uklarheder og suboptimering. IDA Byg fremsætter derfor her en række visioner for en mere sammenhængende, anvendelig og fremtidssikret byggelovgivning.

Modellen er lavet af IDA i feb. 2026 og tjener det formål at eksemplificere kompleksiteten i centraladministrationens regulering af byggeriet. Flere styrelser og ministerier har skiftet navn og ressortområder, siden modellen blev udviklet.



Tænk bygge- og anlægsområdet som en helhed

Bygningsreglementet stiller krav vedr. klimabelastning for nybyggeri af huse, men tilsvarende bestemmelser burde gælde for andre dele af bygge- og anlægssektoren, som ikke er omfattet af bygningsreglementet. En samlet bygge- og anlægspolitik samt en helhedsorienteret byggelovgivning kunne imødegå dette forhold.

Gør bygningsreglementet mere enkelt og overskueligt

Bygningsreglementet er blevet alt for kompliceret, og man bør overveje at gå tilbage til et mere enkelt og skarptskåret bygningsreglement i form af en klassisk bekendtgørelse, dvs. uden de vejledninger osv., der i dag bidrager til forvirring og usikkerhed.

Et funktionsbaseret bygningsreglement skaber behov for konkretiserende vejledninger, blandt andet af hensyn til branchens mindre aktører, men det er i høj grad spørgsmålet, om sådanne vejledninger bedst leveres af myndighederne, som dermed påtager sig et stort vedligeholdelsesansvar, der kan være tungt at løfte. Alternativt kunne man overlade vejledningsopgaven til det almene tekniske fælleseje. Det almene tekniske fælleseje omfatter den byggetekniske viden, som på det pågældende tidspunkt er bredt kendt og anerkendt af byggeriets professionelle praktikere.

Digitalisér byggesagsbehandlingen

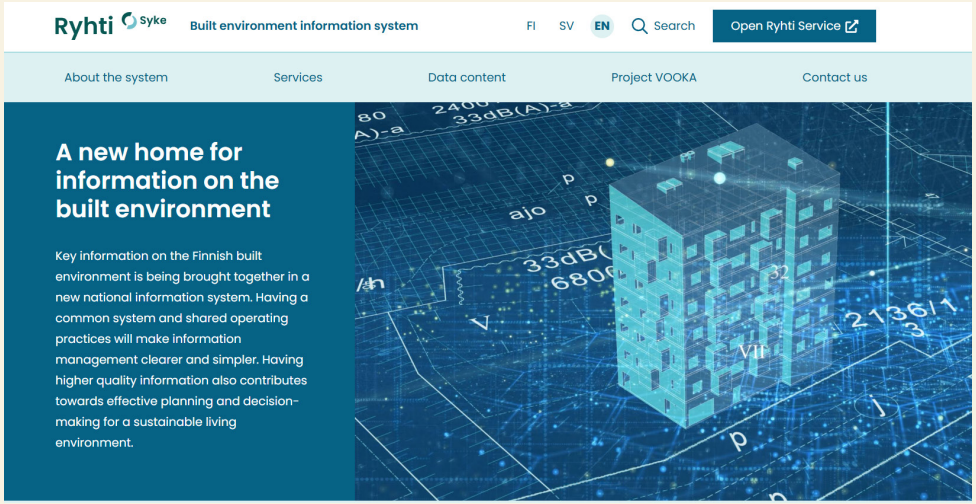
Effektiv drift, vedligeholdelse, renovering, transformation og muligheder for genbrug af materialer og komponenter kræver bedre viden om den enkelte bygning. I dag afleveres dokumentation i byggeandragender typisk som PDF, der er vanskelig at behandle maskinelt og ikke automatisk følger bygningen gennem dens levetid.

Målet bør være et fælles register med struktureret, maskinlæsbar dokumentation, som er tilgængelig gennem en enkel offentlig brugerflade.

Finland viser en mulig retning. Den finske byggelov trådte i kraft den 1. januar 2025, mens bestemmelser om blandt andet klimaberegninger, bygningsdesign i datamodelformat og maskinlæsbare oplysninger trådte i kraft i januar 2026. Det nationale system, Ryhti, samler data om arealanvendelse og byggeri.

Digital dokumentation er en forudsætning for, at vi i fremtiden kan drifte, vedligeholde, renovere og transformere vores bygninger effektivt. Ligesom det er en forudsætning for, at vi ved evt. nedrivning kan genbruge de indeholdte materialer og komponenter.

Det finske system, som samler data om arealanvendelse og byggeri. Kilde:
▷ Ryhti – Rakennetun ympäristön tietojärjestelmä



Genindfør krav om modulprojektering

Siden 1995 har dansk byggelovgivning ikke stillet krav om modulprojektering. Sådanne krav blev indført i løbet af 1960'erne. Konsekvensen af det manglende krav er blevet en meget vidstrakt anvendelse af komponenter i skæve mål, for eksempel specialelementer i betonbyggeri.

Bygninger bør designes med standardiserede moduler for at lette ombygning og demontering. Standardiserede løsninger reducerer omkostninger, mindsker fejl og fremmer recirkulering af komponenter og materialer.

Stil krav om totaløkonomiske analyser

Der bør indføres et krav om totaløkonomiske analyser (LCC) på linje med kravet om livscyklusanalyser (LCA).

I nogle tilfælde vil det totaløkonomisk kunne betale sig at have en højere anlægsomkostning mod at opnå lavere driftsomkostninger og længere levetider. En obligatorisk totaløkonomisk analyse kan synliggøre de langsigtede omkostninger ved både nybyggeri og renovering.

Resiliens

Bygninger skal projekteres til de klimaændringer, som de forventes at møde. Historiske klimadata er ikke tilstrækkelige som eneste grundlag, når temperatur, nedbør og vandstand ændrer sig. Krav om robusthed bør være forskningsbaseret.

Brug frivillige klasser som udviklingsmotor

De gode erfaringer med bygningsreglementets frivillige lavenergiklasse (2006) og bæredygtighedsklasse (2012) bør følges op med nye frivillige klasser, der kan fremme den ønskede omstilling af byggeriet.

Frivillige klasser kan gøre det attraktivt at præstere bedre end minimumskravene. Erfaringerne med de frivillige lavenergi- og bæredygtighedsklasser viser, at tydelige forventninger kan styrke innovation, før nye løsninger eventuelt bliver en del af de obligatoriske krav. Nye klasser kan fremme flere kvaliteter end CO_2-ækvivalenter, for eksempel biodiversitet, lang levetid, fleksibilitet, arealudnyttelse, sunde og inkluderende bygninger, universelt design og arkitektonisk kvalitet. Målene kan dog være indbyrdes modstridende. Derfor bør klasserne udvikles transparent, afprøves i praksis og vurderes samlet.

En tydelig retning er nødvendig

Samlet set er der behov for en byggelovgivning, der både sætter en tydelig retning og gør det lettere for branchen at handle klogt i praksis. Omstillingen af byggeriet kræver ikke flere lag af kompleksitet, men bedre sammenhæng, mere anvendelige regler og stærkere rammer for innovation. Det er afgørende, hvis vi skal bygge mere bæredygtigt, mere robust og med større blik for hele bygningens levetid.

Visioner for fremtidens byggelov.

Bidrag fra seminar 28. august 2026
på Nationalmuseet.
© Forfatterne 2026

Redaktion: Jannie Rosenberg Bendsen (ansv.),
Ulla Kjær, Mogens Andreassen Morgen og
Vibeke Andersson Møller.

Fotografier: Roberto Fortuna
Grafisk tilrettelagt af Ruben Blædel
Peace of Mind Productions.

Seminaret og nærværende publikation er
støttet af Villum Fonden.

Kolofon

Forskningsprojektet
MED LOV SKAL LAND BYGGES.
Dansk arkitektur og byggelovgivning 1200-2015
er udgivet i bogform af:

- **Forlaget Rhodos i samarbejde med**
- **Arkitektskolen Aarhus og**
- **Nationalmuseet**

Forskningsprojektet var støttet af:

- **Villum Fonden**
- **Realdania**
- **Bergiafonden**
- **Dreyers Fond**
- **Statens Kunstfond**

