

# Bekendtgørelse om ændring af bekendtgørelse om offentliggørelse af bygningsreglement 2015 (BR15)

## § 1

I bekendtgørelse nr. 1028 af 30. juni 2016 om offentliggørelse af bygningsreglement 2015 (BR15), som ændret ved bekendtgørelse nr. 1514 af 30. november 2016, foretages følgende ændringer:

1. Overalt i *bilag I* ændres »Trafik- og Byggestyrelsen« til: »Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen«.
2. *Bilag I, kap. 1*, affattes som bilag 1 til denne bekendtgørelse.
3. *Bilag I, kap. 2.2.3.5*, ophæves.  
Kap. 2.2.3.6 bliver herefter kap. 2.2.3.5.
4. *Vejledningsteksten til bilag I, kap. 2.2.3.5* ophæves.
5. I *vejledningsteksten til bilag I, kap. 2.2.3.6, stk. 1*, ændres »(2.2.3.6, stk. 1)« til: »(2.2.3.5, stk. 1)«.
6. I *vejledningsteksten til bilag I, kap. 2.2.3.6, stk. 2*, ændres »(2.2.3.6, stk. 2)« til: »(2.2.3.5, stk. 2)«.
7. I *bilag I, kap. 2.4.3*, indsættes efter stk. 1 som nyt stykke:  
»Stk. 2. Ved arealer til opbevaring af affald i tilknytning til bygningen skal der være adgangsforhold, der sikrer, at brugerne ved egen hjælp kan komme ind til arealerne og anvende funktionerne.«  
Stk. 2-5 bliver herefter stk. 3-6.
8. Som *vejledningstekst til bilag I, kap. 2.4.3, stk. 2*, indsættes:  
»(2.4.3, stk. 2) Der henvises til kap. 8.7, stk. 6.«
9. I *vejledningsteksten til bilag I, kap. 2.4.3, stk. 2*, ændres »(2.4.3, stk. 2)« til: »(2.4.3, stk. 3)«.
10. I *vejledningsteksten til bilag I, kap. 2.4.3, stk. 3*, ændres »(2.4.3, stk. 3)« til: »(2.4.3, stk. 4)«.
11. I *vejledningsteksten til bilag I, kap. 2.4.3, stk. 4*, ændres »(2.4.3, stk. 4)« til: »(2.4.3, stk. 5)«.
12. I *vejledningsteksten til bilag I, kap. 2.4.3, stk. 5*, ændres »(2.4.3, stk. 5)« til: »(2.4.3, stk. 6)«.
13. I *bilag I, kap. 3.1*, indsættes efter stk. 3 som nyt stykke:  
»Stk. 4. Fritliggende enfamiliehuse, der alene anvendes til boligformål, er ikke omfattet af bestemmelserne i kapitel 3.2.1, stk. 1 og 2, om adgangsforhold samt bestemmelsen om indretning af bade- og WC-rum i boligers adgangsetage i kapitel 3.3.2, stk. 1.«

**14.** I *bilag I, kap. 3.2.2*, indsættes efter stk. 6 som nyt stykke:

»Stk. 7. Ombygninger og mindre tilbygninger til eksisterende boligbebyggelse er ikke omfattet af krav om etablering af elevator, jf. kap. 3.2.2, stk. 5 og 6.«

**15.** Som *vejledningstekst* til *bilag I, kap. 3.2.2, stk. 7*, indsættes:

»(3.2.2, stk. 7) Ombygninger i eksisterende boligbyggeri omfatter f.eks. inddragelse af en eksisterende tagetage til bolig. Mindre tilbygninger omfatter f.eks. etablering af tårne til bade- og WC-rum, køkkener mv. i tilknytning til eksisterende boliger, og tilbygning af 1 etage til boligformål ovenpå eksisterende boligbebyggelse.«

**16.** *Bilag I, kap. 3.3.1, stk. 2*, affattes således:

»Stk. 2. En bolig skal udover et eller flere beboelsesrum have køkken og bad- og WC-rum.«

**17.** Som *vejledningstekst* til *bilag I, kap. 3.3.1, stk. 2*, indsættes:

»(3.3.1, stk. 2) Kollegie-, ungdoms- og institutionsboliger og lignende kan f.eks. indrettes med flere værelser, hvor flere beboere er fælles om køkken-, bade- og WC-faciliteter. Indretning af de fælles faciliteter skal ske under hensyn til antallet af beboere i boligen.

**18.** *Bilag I, kap. 3.3.1, stk. 4*, affattes således:

»Stk. 4. I tilknytning til etageboliger og sammenbyggede enfamiliehuse skal der etableres et tilstrækkeligt og aflukket areal til opbevaring af større brugsgenstande, f.eks. cykler, barnevogne, rollatorer.«

**19.** *Vejledningsteksten* til *bilag I, kap. 3.3.1, stk. 4*, ophæves.

**20.** I *bilag I, kap. 3.3.1*, indsættes efter stk. 4 som nyt stykke:

»Stk. 5. I eller i tilknytning til etageboliger og sammenbyggede enfamiliehuse skal der under hensyn til indeklimaet etableres faciliteter til vask og tørring af tøj.«  
Stk. 5-8 bliver herefter stk. 6-9.

**21.** I *vejledningsteksten* til *bilag I, kap. 3.3.1, stk. 5*, ændres »(3.3.1, stk. 5)« til: »(3.3.1, stk. 6)«.

**22.** I *vejledningsteksten* til *bilag I, kap. 3.3.1, stk. 6*, ændres »(3.3.1, stk. 6)« til: »(3.3.1, stk. 7)«.

**23.** I *vejledningsteksten* til *bilag I, kap. 3.3.1, stk. 7*, ændres »(3.3.1, stk. 7)« til: »(3.3.1, stk. 8)«.

**24.** I *vejledningsteksten* til *bilag I, kap. 3.3.1, stk. 8*, ændres »(3.3.1, stk. 8)« til: »(3.3.1, stk. 9)«.

**25.** *Vejledningsteksten* til *bilag I, kap. 3.3.2, stk. 1*, affattes således:

»(3.3.2, stk. 1) Kravet kan opfyldes med en fri afstand ud for installationer som håndvask og WC på mindst 1,1 m. En større fri afstand øger komfort og brugervenlighed.«

**26.** *Bilag I, kap. 3.5, stk. 1*, affattes således:

»Stk. 1. Brugerbetjente anlæg, såsom indkast til affaldssystemer, IT-standere, betalings- og selvbetjeningsautomater og lignende anlæg med publikumsrettede servicefunktioner, skal opsættes, så de kan benyttes af mennesker, hvis funktionsevne er nedsat.«

**27.** I *bilag I, kap. 6.3.1.3, stk. 1 og 2*, ændres »0,1 pct.« til: »1.000 ppm«.

**28.** I *vejledningsteksten* til *bilag I, kap. 6.3.1.3, stk. 1 og 2*, ændres »0,1 pct.« til: »1.000 ppm«.

**29.** I *bilag I, kap. 6.5.3*, indsættes efter stk. 6. som nyt stykke:

»Stk. 7. Der skal gennemføres en funktionsafprøvning af belysningsanlægget før ibrugtagning. Funktionsafprøvningen skal påvise om belysningsanlægget overholder bygningsreglementets krav til belysningsniveau, samt at dagslysstyring, bevægelsesmeldere og zoneopdeling fungerer efter hensigten. Dokumentation af funktionsafprøvningen skal indsendes til kommunen senest ved færdigmelding.«

**30.** Som *vejledningstekst* til *bilag I, kap. 6.5.3, stk. 7*, indsættes:

»(6.5.3, stk. 7) Der henvises til Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsens vejledning om funktionsafprøvning.«

**31.** *Vejledningsteksten* til *bilag I, kap. 7.3.3, stk. 1*, affattes således:

»(7.3.3, stk. 1) Varmetabsrammen omfatter i denne sammenhæng kun tilbygningen.«

**32.** I *bilag I, kap. 7.3.3*, indsættes efter stk. 1 som nye stykker:

»Stk. 2. 50 pct. af det tidligere varmetab gennem den dækkede del af den eksisterende bygning medregnes i varmetabsrammen. Dette gælder ikke for tagboliger.«

Stk. 3. Vinduer kan i varmetabsrammen indregnes som de reelle vinduer eller vinduer med U-værdi på 1,2 W/m<sup>2</sup>K. Vinduer, ovenlys, glasydervægge og glastage skal beregnes som angivet i bilag 6.«

**33.** *Bilag I, kap. 7.5*, affattes som bilag 2 til denne bekendtgørelse.

**34.** I *bilag I, kap. 8.2*, indsættes efter stk. 4 som nyt stykke:

»Stk. 5. Der skal gennemføres en funktionsafprøvning af varme- og køleanlæg før ibrugtagning. Funktionsafprøvningen skal påvise om varme- og køleanlæggene overholder bygningsreglementets krav til indregulering og styring. Dokumentation af funktionsafprøvningen skal indsendes til kommunen senest ved færdigmelding.«

**35.** Som *vejledningstekst* til *bilag I, kap. 8.2, stk. 5*, indsættes:

»(8.2, stk. 5) Der henvises til Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsens vejledning om funktionsafprøvning.«

**36.** I *bilag, kap. 8.3*, indsættes efter stk. 16 som nyt stykke:

»Stk. 17. Der skal gennemføres en funktionsafprøvning af ventilationsanlægget før ibrugtagning. Funktionsafprøvningen skal påvise om ventilationsanlægget overholder bygningsreglementets krav til specifikt elforbrug til lufttransport, varmevirkningsgrad, luftmængder, samt at evt. behovsstyring fungerer efter hensigten. Dokumentation af funktionsafprøvningen skal indsendes til kommunen senest ved færdigmelding.«

**37.** Som *vejledningstekst* til *bilag I, kap. 8.3, stk. 5*, indsættes:

»(8.3, stk. 5) Der henvises til Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsens vejledning om funktionsafprøvning.«

**38.** *Bilag I, kap. 8.5.1.4, stk. 6*, affattes således:

»Stk. 6. Kedler til fyring med kul, koks, biobrændsel og biomasse skal mindst

- 1) opfylde kravene til virkningsgrad for kedelklasse 5 i DS/EN 303-5 Centralvarmekedler til fast brændsel, manuelt eller automatisk fyrede med en nominel varmeeffekt på op til 500 kW, Terminologi, krav, prøvning og mærkning
- 2) udføres med et sikkerhedsniveau svarende til DS/EN 303-5 Centralvarmekedler til fast brændsel, manuelt eller automatisk fyrede med en nominel varmeeffekt på op til 500 kW, Terminologi, krav, prøvning og mærkning.«

**39.** *Vejledningsteksten* til bilag I, kap. 8.5.1.4, stk. 6, affattes således:

»(8.5.1.4, stk. 6) Det er en forudsætning, at kedel og brænder er afprøvet sammen. Andre løst udskiftelige brændere kan således ikke anvendes.

Miljøministeriet har emissionskrav til en række biobrændselsfyrede anlæg.«

**40.** *Bilag I, kap. 8.7, stk. 6*, affattes således:

»Stk. 6. Bygninger eller bygningers udenoms arealer skal indrettes på en sådan måde, at det er muligt for brugerne af bygningen at bortskaffe husholdningsaffald fra de enkelte enheder i bygningen eller på terræn i umiddelbar nærhed af bygningens hovedindgange.

Design, udførelse, drift og vedligehold af affaldssystemer skal ske under hensyn til,

- 1) at der ikke opstår risiko for personers sundhed
- 2) at der ikke opstår komfortmæssige gener, f.eks. lugtgener
- 3) at det er muligt at foretage kildesortering
- 4) at der ikke sker unødigt forbrug af energi«

**41.** *Vejledningsteksten* til *bilag I, kap. 8.7, stk. 6*, affattes således:

»(8.7, stk. 6) For tilgængelig indretning for mennesker med handicap, herunder opbevaringsarealer og indkast til affaldssystemer, henvises til kapitel 2.4.3, stk. 2 og kapitel 3.5, stk. 1.«

**42.** I *Bilag I, kap. 8.7*, indsættes efter stk. 6 som nyt stykke:

»Stk. 7. Husholdningsaffald skal kunne opbevares sundhedsmæssigt forsvarligt i bygningen eller på grunden, til det afhentes.«

Stk. 7-8 bliver herefter stk. 8-9

**43.** I *vejledningsteksten* til *bilag I, kap. 8.7, stk. 7*, ændres »(8.7, stk. 7)« til: »(8.7, stk. 8)«.

**44.** I *bilag, kap. 8.8*, indsættes som efter stk. 7 som nyt stykke:

»Stk. 8. Der skal gennemføres en funktionsafprøvning af elevatorers energiforbrug før ibrugtagning. Dokumentation af funktionsafprøvningen skal indsendes til kommunen senest ved færdigmelding.«

**45.** Som *vejledningstekst* til *bilag I, kap. 8.8, stk. 8*, indsættes:

»(8.8, stk. 8) Der henvises til Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsens vejledning om funktionsafprøvning.«

**46.** I *bilag 1, B.1.1.3, stk. 3*, udgår »- Små bygninger med en grundflade på indtil 10 m<sup>2</sup>.«

**47.** *Vejledningsteksten til bilag 1, B.1.1.3, stk. 3, affattes således:*

»(B.1.1.3, stk. 3) Om sikringsrum og offentlige beskyttelsesrum henvises til lov om beskyttelsesrum, reglement for indretning af sikringsrum og murgennembrydninger samt reglement for projektering og opførelse af offentlige beskyttelsesrum.

Til gulvet i hemse medregnes kun det areal, der i et vandret plan 1,5 m over færdigt gulv ligger inden for planets skæring med tagbeklædningens udvendige side. Der kan indrettes 2 eller flere hemse med et areal på 4,5 m<sup>2</sup>, men hvis de ikke skal medregnes i etagearealet, er det en betingelse, at de ikke er internt forbundne, herunder at adgang til hemsene foregår separat.«

## § 2

*Stk. 1.* Bekendtgørelsen træder i kraft d. 1. juli 2017.

*Stk. 2.* Bekendtgørelsen finder anvendelse ved ansøgninger om byggetilladelse, som indsendes efter bekendtgørelsens ikrafttræden. Hvis byggearbejdet ikke kræver tilladelse, skal bekendtgørelsen overholdes ved byggearbejder, der påbegyndes efter bekendtgørelsens ikrafttræden.

# Bilag 1

## 1. Administrative bestemmelser

### 1.1 Generelt

#### BESTEMMELSE

Stk. 1  
Reglementet gælder for alt byggeri, med mindre andet er bestemt i kap. 1.2.

Stk. 2  
Reglementet finder anvendelse ved de byggearbejder, der er nævnt i byggelovens § 2.

### 1.2 Begrænsninger i reglementets anvendelsesområde

#### BESTEMMELSE

Stk. 1  
Reglementet gælder ikke for:

- 1) Broer, tunneler og andre anlæg til trafikale formål, som udføres af eller godkendes af vej-, jernbane- eller andre myndigheder eller selskaber, der ved lov er ansvarlige for byggearbejdet samt midlertidige konstruktioner og anlæg, der er nødvendige for byggearbejdets udførelse.
- 2) Master til elforsyningsanlæg, almindelige master til elinstallationer, herunder vejbelvsningsanlæg og master til offentlige elektriske baners køreledningsanlæg.
- 3) Læskærme ved stoppesteder og lignende.
- 4) Transformestationer og kabelskabe for fremføring af elektricitet, måle- og trykregulatorstationer for fremføring af gas, pumpestationer og trykforøger-anlæg for vand- og afløbs- og fjernvarmesystemer samt radio- og blokhytter og relæhuse til offentlig trafik med et areal på højst 30 m<sup>2</sup> og en højde, der ikke overstiger 3,0 m.
- 5) Sireneenheder til varslingsanlæg, som udføres af eller godkendes af Beredskabsstyrelsen.
- 6) Hegnsmure ved skel mod nabo, vej og sti, der ikke overstiger 1,8 m.

Stk. 2  
For kolonihavehuse, der i øvrigt er tilladt, og hvis størrelse og placering er fastlagt i en lokalplan, byplanvedtægt eller tinglyst deklARATION godkendt af en offentlig myndighed, gælder alene bestemmelserne om aftrækssystemer og vand- og afløbsinstallationer i kap. 8.4 og kap. 8.5.

Stk. 3

#### VEJLEDNING

(1.1, stk. 1)  
Hovedanvendelsesområdet for reglementet er etageboligbyggeri og alle former for erhvervs- og institutionsbyggeri, herunder de bygningskategorier, der er nævnt i byggelovens § 11, huse med én bolig til helårsbeboelse, enten som fritliggende enfamiliehuse eller sammenbyggede enfamiliehuse, sommerhuse i sommerhusområder, kolonihavehuse, campinghytter samt garager, udhuse og andet sekundært byggeri.

(1.1, stk. 2)  
§ 2 i byggeloven omfatter opførelse af ny bebyggelse, tilbygning til bebyggelse, ombygning af og andre forandringer i bebyggelse samt ændringer i benyttelse af bebyggelse, som er væsentlige i forhold til byggelovens eller reglementets bestemmelser, nedrivning af bebyggelse samt ombygninger og andre forandringer i bestående bebyggelse, som har betydning for energiforbruget i bygningen.  
Byggeloven omfatter også miner og lignende anlæg, hvortil offentligheden har adgang.

#### VEJLEDNING

(1.2, stk. 1)  
De nævnte bebyggelser mv. kan opføres og nedrives uden tilladelse. Der er ikke fastsat særlige krav i reglementet til disse bebyggelser mv. Begrænsningerne er fastsat i medfør af byggelovens § 3 og § 16 B, stk. 1.

(1.2, stk. 1, nr. 4)  
Teknikhuse til elektroniske kommunikationsnet eller tjenester er ikke omfattet af bestemmelsen.

(1.2, stk. 1, nr. 6)  
Der henvises til hegnsløven.

(1.2, stk. 2)  
Kolonihavehuse kan opføres uden byggetilladelse, jf. kap. 1.5. Om anlæg, lokalisering og omfang af kolonihaver henvises til lov om planlægning og lov om kolonihaver.

Jordbrugerhervets avls- og driftsbygninger er undtaget fra bestemmelserne i kap. 2-8 bortset fra bestemmelserne om:

- Byggeret i kap. 2.2 og højde- og afstandskrav i kap. 2.3.3 og 2.3.4

- Arbejdssteders indretning i kap. 3.4.1, stk. 3

- Udførelse og dimensionering af bygningskonstruktioner i kap. 4.1 og 4.2

- Brandforhold i kap. 5.1, flugtveje i kap. 5.2, konstruktive forhold i kap. 5.3 (gælder alene for dyrestalde), brandtekniske installationer i kap. 5.4 (gælder alene for dyrestalde), brand- og røgspredning i kap. 5.5, samt 5.6 redningsberedskabets indsatsmulighed

- indretning af rum, hvor ansatte udfører almindeligt erhvervsarbejde i kap. 6

- Vand- og afløbsinstallationer i kap. 8.4 og fyringsanlæg og aftrækssystemer i kap. 8.5.

Stk. 4

For bygningsfredede bygninger og bygninger, som er del af et fredet fortidsminde, kan der ske lempelser fra bestemmelserne i kap. 2-8, såfremt bestemmelserne skønnes at være uforenelige med frednings- og bevaringsværdierne.

(1.2, stk. 4)

Kommunalbestyrelsen skal i forbindelse med vurderingen af, om der af frednings- og bevaringshensyn kan ske lempelser fra konkrete bestemmelser i kap. 2-8 være opmærksom på, om hensyn bag bestemmelsen kan opfyldes på andre måder. Dette gælder særligt i forhold til tilgængelighedsbestemmelserne i kap. 3. Det skal af byggetilladelsen klart fremgå, hvor der er tale om lempelser.

Stk. 5

Master og antennesystemer omfattende antenner med tilhørende teknisk udstyr, herunder kabler, befæstelse, forstærkere, filtre, teknikhuse, -kabiner og -skabe, jording og microlinks til transmission, der anvendes til jernbanekommunikation, er undtaget fra bestemmelserne i kapitlerne 1 og 2.

(1.2, stk. 5)

Undtagelsen gælder alene anlægselementer, der indgår i signal- og radiokommunikationssystemer langs offentlige baner.

Ved jernbanekommunikation forstås sikkerhedssamtaler mellem lokoførere og personalet i fjernstyringscentralerne, overførelse af sikkerhedsdata mellem togene og de faste anlæg, samt anden nødvendig kommunikation for at sikre jernbanens drift, herunder passagerinformation og rangering.

Stk. 6

Transportable konstruktioner, der opsættes og anvendes til brug for udførelsen af et byggearbejde, hvortil der er meddelt byggetilladelse, er alene omfattet af bestemmelserne i kap. 4.6. Omfattet er transportable konstruktioner placeret på byggepladser eller nærved, når konstruktionens anvendelse har en direkte tilknytning til et igangværende byggearbejde. Transportable konstruktioner, der opsættes eller anvendes til andre formål end selve udførelsen af byggearbejdet, herunder konstruktioner, hvori der udføres tegnestuearbejde, kontorarbejde eller andet, der ikke er egentligt byggearbejde, og som anvendes som en fast arbejdsplads, er omfattet af bestemmelserne i kap. 4.6, kap. 5 og kap. 7.3.1, stk. 2. Bestemmelsen omfatter ikke oplagsområder og lignende, der betjener flere byggepladser samtidigt. Konstruktioner, der benyttes til overnatning, er ikke omfattet af bestemmelsen. Telte til andet brug end stilladsinddækning og lignende er ikke omfattet af bestemmelsen.

(1.2, stk. 6)

De konstruktioner, der ikke er omfattet af bekendtgørelse om bygge- og anlægsarbejde, er fortsat omfattet af bygningsreglementets bestemmelser.

Bestemmelsen medfører, at transportable konstruktioner til brug for udførelsen af byggearbejder kun er omfattet af få af bygningsreglementets bestemmelser, og blandt andet ikke er omfattet af kravet om byggesagsbehandling.

Det er som udgangspunkt bygningssejerens ansvar, at konstruktionerne lever op til kravene i byggelovgivningen, jf. byggelovens § 17, stk. 1. Bygningsejeren er den person, der ejer den matrikel, hvorpå byggearbejdet udføres. Ansvar kan dog efter byggelovens bestemmelse også påhvile brugeren.

Bestemmelsen medfører, at alle transportable konstruktioner, f.eks. kraner, stilladser, skure og velfærdsforanstaltninger til brug i arbejdstiden samt konstruktioner til brug for byggeledelsen, der alene anvendes lejlighedsvist, er undtaget fra bygningsreglementets anvendelsesområde, idet disse er omfattet af bekendtgørelse om bygge- og anlægsarbejde. Konstruktioner, hvori der udføres arbejde, der ikke er egentligt byggearbejde, skal dog også leve op til kravene i bygningsreglementets kap. 5 og bilag 6, afsnit 4 om forskellige vilkår for midlertidige flytbare pavilloner, jf. kap. 7.3.1, stk. 2.

Transportable konstruktioner, der anvendes til

personophold uden for arbejdstiden, fx skure, der anvendes til overnatning, er ikke omfattet af bestemmelsen. Disse konstruktioner er derfor omfattet af bygningsreglementet og skal behandles efter reglerne i kap. 1.3.5 og bilag 2.  
Bestemmelsen fritager ikke de transportable konstruktioner for at efterleve krav i medfør af anden lovgivning. Eksempelvis kan kravet om landzonetilladelse eksistere uanset, om konstruktionen er omfattet af bygningsreglementet eller ej.

### 1.3 Ansøgning om byggetilladelse

#### BESTEMMELSE

Stk. 1  
Et byggearbejde må ikke påbegyndes uden tilladelse fra kommunalbestyrelsen, med mindre andet er bestemt i kap. 1.3.5 eller kap. 1.5.

Stk. 2  
Ansøgning om byggetilladelse skal indgives til kommunalbestyrelsen ved anvendelse af den digitale løsning, som kommunen stiller til rådighed.

Stk. 3  
Ansøgningen signeres af ejeren med digital signatur. Hvis ansøgningen ikke er signeret af ejeren, skal ansøgeren på anden måde dokumentere sin ret til at udføre arbejdet.

Stk. 4  
Såfremt bebyggelsen er omfattet af bestemmelserne i kap. 1.3.1

#### VEJLEDNING

(1.3, stk. 1)  
En bygherre, der opfører ny bebyggelse, som hovedsageligt skal anvendes til beboelse, skal forsikre bebyggelsen mod byggeskader, der har deres årsag i forhold ved opførelsen af bebyggelsen, jf. byggelovens 25A, stk. 1. Ved behandlingen af en byggeansøgning skal kommunen påse, om der foreligger dokumentation for, at et forsikringselskab har afgivet tilbud på en byggeskadeforsikring jf. byggelovens § 25C, stk. 1. Kommunalbestyrelsen kan benytte deltilladelser, så byggeriet kan påbegyndes, uden at alle forhold i byggesagen er endeligt afklaret, jf. byggelovens § 16, stk. 9. Herved kan kommunalbestyrelsen sikre sig, at f.eks. alle nødvendige statiske beregninger og tegninger for den følgende etape foreligger, inden den enkelte deltilladelse gives.  
Opsætning af altaner er omfattet af kravet om byggetilladelse og skal behandles i henhold til bestemmelserne i kap. 1.3.1, 1.3.2 og 1.3.3.

(1.3, stk. 2)  
Den digitale ansøgning anses at være kommet frem, når den er tilgængelig for kommunen.  
Kommunen skal tilbyde, at ansøgningen kan indgives på anden måde, hvis der er særlige forhold, der gør, at ansøgeren ikke må forventes at kunne anvende digital selvbetjening. Kommunen kan unklare af afvise en ansøgning, der ikke er modtaget digitalt, hvis der ud fra en samlet økonomisk vurdering er klare fordele ved at modtage ansøgningen på anden måde end kommunens digitale løsning.

(1.3, stk. 3)  
En ansøgning om byggetilladelse skal som udgangspunkt signeres af bygningsejeren. Bygningsejeren kan dog lade andre ansøge via fuldmagt eller på anden måde dokumentere, at han har ret til at udføre arbejdet.  
Det forudsættes, at de digitale systemer, som kommunen stiller til rådighed for ansøgning mv., indrettes på en sådan måde, at kommunen kan identificere, hvem der har indgivet ansøgningen.  
Der stilles krav om anvendelse af en sikker identifikation af ejeren i form af den nødvendige digitale signatur som eksempelvis NemID eller en digital signatur med et sikkerhedsniveau svarende til OCES-standarden eller højere, og som er teknisk kompatibel med OCES.

(1.3, stk. 4)  
Kommunalbestyrelsen foretager den endelige vurdering af,



eller kap. 1.3.2 skal dette fremgå af ansøgningen.

Stk. 5

Ved transportable konstruktioner, som ikke er certificeret efter reglerne i bekendtgørelse om certificeringsordning for transportable telte og konstruktioner, jf. kap. 1.3.5, skal ansøgning om byggetilladelse til opstilling af konstruktionen indgives og signeres med digital signatur af brugeren af konstruktionen.

### 1.3.1 Særlige bestemmelser vedrørende mindre bygninger og fritliggende enfamiliehuse mv.

#### BESTEMMELSE

Stk. 1

Følgende bebyggelser gælder, at der alene skal indsendes ansøgning til kommunalbestyrelsen vedrørende forhold omfattet af kap. 2:

- 1) Garager på terræn i én etage, garager i kældre i enfamiliehuse samt tilbygninger hertil, når bygningernes samlede areal er over 50 m<sup>2</sup>.
- 2) Carporte, udhuse, drivhuse og lignende mindre bygninger samt tilbygninger hertil, når bygningernes samlede areal er over 50 m<sup>2</sup>.
- 3) Garager, carporte, udhuse, drivhuse, overdækkede terrasser og lignende bygninger, der ikke overholder byggeretten, jf. kap. 2.2.

4) Fritliggende enfamiliehuse samt om- og tilbygninger hertil. Bestemmelsen finder også anvendelse, selv om en del af boligen anvendes til sådanne former for erhverv, som sædvanligvis kan udøves i forbindelse med en bolig.

5) Sammenbyggede enfamiliehuse med lodret lejlighedsskel med højst 2 boliger samt om- og tilbygninger hertil. Bestemmelsen finder også anvendelse, selv om en del af boligen anvendes til sådanne former for erhverv, som sædvanligvis kan udøves i forbindelse med en bolig.

6) Sommerhuse samt tilbygninger hertil.

7) Vindmøller

Stk. 2

Ansøgningen skal indeholde en tydelig beskrivelse af det arbejde, der skal udføres, og skal være bilagt relevant tegningsmateriale

om bebyggelsen er omfattet af enten kap. 1.3.1 eller kap. 1.3.2.

(1.3, stk. 5)

Ejeren og brugeren kan være den samme fysiske eller juridiske person. Ved bruger forstås den fysiske eller juridiske person, der rent faktisk skal anvende konstruktionen, eller til hvis arrangement konstruktionen skal anvendes.

#### VEJLEDNING

(1.3.1, stk. 1)

Disse bebyggelser betegnes som byggerier af begrænset kompleksitet og er derfor undtaget kommunalbestyrelsens behandling af de tekniske bestemmelser. Ansøgeren skal derfor ikke indsende ansøgning vedrørende forhold omfattet af kap. 3-8. Bebyggelse med en begrænset kompleksitet skal fortsat overholde gældende lovgivning. Såfremt kommunalbestyrelsen i forbindelse med behandlingen af bestemmelserne i kap. 2 tillader en placering af bygningen, som gør det nødvendigt at stille særlige krav om brandforanstaltninger, kan kommunalbestyrelsen stille dette krav, uanset at der ikke indsendes ansøgningsmateriale vedrørende bestemmelserne i kap. 5. Kommunalbestyrelsen kan i disse tilfælde forlange det ansøgningsmateriale, der er nødvendigt for at kunne behandle ansøgningen. Dette kan f.eks. være dokumentation for brandsikring af ydervægge mv.

Sker der ændringer i projektet, som medfører eller som kan medføre, at bebyggelsen ikke længere er omfattet af stk. 1, skal ansøgeren meddele kommunalbestyrelsen dette. Kommunalbestyrelsen vurderer herefter, hvorvidt bygningen fortsat er omfattet af stk. 1.

(1.3.1, stk. 1, nr. 1 og 2)

Bestemmelserne gælder uanset hvilken anden form for bebyggelse, bygningerne opføres i tilknytning til.

(1.3.1, stk. 1, nr. 3)

Bestemmelsen omfatter de bygninger, der i udgangspunktet kan opføres uden byggetilladelse, jf. kap. 1.5, men som forudsætter, at kommunalbestyrelsen foretager en helhedsvurdering, fordi byggeretten i kap. 2.2 ikke kan overholdes.

(1.3.1, stk. 1, nr. 4-6)

For disse bygninger gælder, at ombygninger kan udføres uden byggetilladelse, såfremt der ikke sker en udvidelse af etagearealet, eller en væsentlig anvendelsesændring, jf. kap. 1.5, stk. 1.

Erhverv, der sædvanligvis udøves i forbindelse med en bolig, er f.eks. frisør, ejendoms-, advokat-, revisor- og arkitektvirksomhed og lignende liberale erhverv samt dagpleje og lignende.

(1.3.1, stk. 2)

Afhængig af byggearbejdets art kan f.eks. følgende oplysninger og tegninger være af betydning:

med angivelse af målestoksforholdet. Ansøgningen skal indeholde enhver oplysning af betydning for kommunens behandling af bestemmelserne i kap. 2.

Tegningsmateriale, der viser bebyggelsens samlede omfang, herunder muliggør en vurdering af bebyggelsens samlede indvirkning på omgivelserne, oplysninger om grundens størrelse, bebyggelsens etageareal, bebyggelsens højde- og afstandsforhold, beliggenheden af tilstødende eller omliggende grundens bebyggelse, grundens nuværende og fremtidige højdekoter og højdekoter på tilstødende eller omliggende grunde, beregning af bebyggelsesprocenten.

Tegningsmaterialet skal alene indeholde oplysninger, som er nødvendige for kommunens behandling af bestemmelserne i kap. 2.

Såfremt opfyldelsen af bestemmelser i kap. 3-8 har betydning for forhold, som er reguleret i kap. 2, skal ansøgeren indsende oplysninger herom til kommunalbestyrelsen sammen med ansøgning om byggetilladelse. Det kan f.eks. være placering af udvendige ventilationsanlæg, som har betydning for bebyggelsens ydre fremtoning.

Kommunalbestyrelsen kan forlange enhver oplysning og tegningsmateriale, som er nødvendig for at kunne give byggetilladelse efter kap. 2.

Kommunalbestyrelsen kan i forbindelse med ansøgningen stille krav om fremsendelse af yderligere oplysninger, såfremt dette er nødvendigt efter anden lovgivning. Det kan f.eks. være oplysninger om materialevalg, farver mv. for vurdering af lokalplansbestemmelse.

Oplysninger og tegningsmateriale skal som udgangspunkt indsendes elektronisk via kommunens digitale løsning. Hvis oplysningerne og tegningsmaterialet ikke kan indsendes digitalt, uden at det ændrer karakter eller gøres ubrugbart i forhold til byggeprojektet, kan det indsendes pr. brev til kommunen.

#### Stk. 3

Ansøgningen skal indeholde:

- 1) Nødvendige oplysninger til identifikation af ejendommen, bygningen eller enheden.
- 2) Oplysning om den påtænkte benyttelse af bebyggelsen og ved ombygning og ændret anvendelse, oplysning om hidtidig benyttelse.
- 3) Oplysninger til registrering af sagen i Bygnings- og Boligregistret (BBR).
- 4) Oplysning om hvorvidt projektet er i strid med bestemmelser i byggebyloven, bygningsreglementet, servitutter og andre byggeforskrifter sammen med en begrundet ansøgning om de nødvendige dispensationer eller tilladelser.

#### Stk. 4

Hvis det skønnes nødvendigt i det enkelte tilfælde, kan kommunalbestyrelsen forlange attestering af en landinspektør af oplysninger om grundens størrelse eller afsætningen af byggeriet.

#### Stk. 5

Ved opførelse af vindmøller skal ansøgningen udover oplysningerne i stk. 2 vedlægges nødvendige tilladelser efter anden lovgivning.

#### (1.3.1, stk. 3, nr. 1)

Oplysningerne vil typisk være matrikelbetegnelse, adgangsadresse, ejendomsnummer, etageangivelse, side/dørnummer.

#### (1.3.1, stk. 3, nr. 2)

Ud over tilladelse efter byggebyloven kræver ændret benyttelse af sommerhuse i sommerhusområder til helårsbeboelse også tilladelse fra kommunalbestyrelsen efter planloven.

#### (1.3.1, stk. 3, nr. 3)

Der henvises til bekendtgørelse om ajourføring af Bygnings- og Boligregistret (BBR), hvorefter ejeren i forbindelse med ansøgning om byggetilladelse skal meddele alle oplysninger, som er af betydning for drift og ajourføring af BBR.

#### (1.3.1, stk. 3, nr. 4)

Såfremt der søges om dispensation fra bestemmelser i kap. 3-8, skal ansøgningen vedlægges de oplysninger, som er nødvendige for kommunalbestyrelsens behandling af ansøgningen.

### 1.3.2 Særlige bestemmelser vedr. sammenbyggede enfamiliehuse, avls- og driftsbygninger og visse industri-

## og lagerbygninger

### BESTEMMELSE

#### Stk. 1

For følgende bebyggelser gælder, at der kun skal indsendes ansøgning til kommunalbestyrelsen vedrørende bestemmelserne omfattet af kap. 2 og kap. 5:

1) Sammenbyggede enfamiliehuse med mere end 2 boliger med lodret lejlighedsskel. Bestemmelsen finder også anvendelse, selv om en del af boligen anvendes til sådanne former for erhverv, som sædvanligvis kan udøves i forbindelse med en bolig.

2) Avls- og driftsbygninger i 1. etage, som kan henføres til konsekvensklasse CC1 eller CC2 i DS/EN 1990 DK NA. Bestemmelsen omfatter dog ikke avls- og driftsbygninger, hvor der ved svigt vil være stor fare for tab af dyreliv, svarende til bygninger, der ville blive placeret i konsekvensklasse CC3, hvis de var beregnet til ophold for mennesker.

3) Industri- og lagerbygninger i 1. etage, som kan henføres til konsekvensklasse CC1 eller CC2 i DS/EN 1990 DK NA.

#### Stk. 2

Ansøgningen skal indeholde en tydelig beskrivelse af det arbejde, der skal udføres og skal være bilagt relevant tegningsmateriale med angivelse af målestoksforholdet. Ansøgningen skal indeholde enhver oplysning af betydning for kommunens behandling af bestemmelserne i kap. 2 og kap. 5.

### VEJLEDNING

#### (1.3.2, stk. 1)

Disse bebyggelser betegnes som byggerier af begrænset kompleksitet og kan derfor undtages behandling af de tekniske bestemmelser i kommunen, bortset fra bestemmelserne i kap. 5.

Bebyggelse med en begrænset kompleksitet skal fortsat overholde gældende lovgivning.

Sker der ændringer i projektet, som medfører eller som kan medføre, at bebyggelsen ikke længere er omfattet af stk. 1, skal ansøgeren meddele kommunalbestyrelsen dette. Kommunalbestyrelsen vurderer herefter, hvorvidt bygningen fortsat er omfattet af stk. 1.

#### (1.3.2, stk. 1, nr. 1)

For disse bygninger gælder, at ombygninger kan udføres uden byggetilladelse, såfremt der ikke sker en udvidelse af etagearealet eller en væsentlig anvendelsesændring, jf. kap. 1.5.

Erhverv, der sædvanligvis udøves i forbindelse med en bolig, er f.eks. frisør, ejendoms-, advokat-, revisor- og arkitektvirksomhed og lignende liberale erhverv samt dagpleje og lignende.

#### (1.3.2, stk. 1, nr. 2)

Avls- og driftsbygninger, der ville blive placeret i konsekvensklasse CC3, vil typisk være staldbygninger over 2.000 m<sup>2</sup>, hvor samtlige dyr i bygningen vanskeligt vil kunne evakueres ved svigt. Bygninger omfattet af konsekvensklasse CC3 skal altid byggesagsbehandles **efter kap. 1.3.3.**

#### (1.3.2, stk. 1, nr. 3)

Bestemmelsen omfatter ikke industri- og lagerbygninger, som placeres i konsekvensklasse CC3 i DS/EN 1990 DK NA med centralvarmekedler mv. med en nominal ydelse over 400 kW.

I forbindelse med kommunalbestyrelsens vurdering af, om en bygning er omfattet af kap. 1.3.2, stk. 1, nr. 3, skal bygningen vurderes samlet. Det indebærer, at en bygning, hvis primære formål er industri- eller lagerbygning vil være omfattet af bestemmelsen, uanset at der i bygningen er indrettet kontorlokaler. Kommunalbestyrelsen skal behandle bygningen som en samlet enhed.

#### (1.3.2, stk. 2)

Afhængig af byggearbejdets art kan f.eks. følgende oplysninger og tegninger være af betydning:

Tegningsmateriale, der viser bebyggelsens samlede omfang, herunder muliggør en vurdering af bebyggelsens samlede indvirkning på omgivelserne, oplysninger om grundens størrelse, bebyggelsens etageareal, bebyggelsens højde- og afstandsforhold, beliggenheden af tilstødende eller omliggende grundens bebyggelse, grundens nuværende og fremtidige højdekoter og højdekoter på tilstødende eller omliggende grunde, beregning af bebyggelsesprocenten.

Oplysning om materialer og konstruktioner, som har betydning for overholdelse af bestemmelserne i kap. 5. Såfremt opfyldelsen af bestemmelser i kap. 3-4 og kap. 6-8 har betydning for forhold, som er reguleret i kap. 2 **eller kap. 5**, skal ansøgeren indsende oplysninger herom til kommunalbestyrelsen sammen med ansøgning om byggetilladelse.

Kommunalbestyrelsen kan forlange enhver oplysning og

### Stk. 3

Ansøgningen skal indeholde:

- 1) Nødvendige oplysninger til identifikation af ejendommen, bygningen eller enheden.
- 2) Oplysning om den påtænkte benyttelse af bebyggelsen og ved ombygning og ændret benyttelse, oplysning om den hidtidige benyttelse.
- 3) Oplysninger til registrering af sager i Bygnings- og Boligregistret (BBR)
- 4) Oplysning om hvorvidt projektet er i strid med bestemmelser i bygge-loven, bygningsreglementet, servitutter og andre byggeforskrifter sammen med en begrundet ansøgning om de nødvendige dispensationer eller tilladelser.

### Stk. 4

Hvis det skønnes nødvendigt i det enkelte tilfælde, kan kommunalbestyrelsen forlange:

- 1) Brandteknisk dokumentation for bygningens udformning og grundlaget for de valgte brandsikkerhedstiltag.
- 2) Dokumentation for, hvordan kontrol og vedligeholdelse af de brandtekniske installationer og bygningsdele vil blive gennemført.
- 3) Kommunalbestyrelsen kan indhente en sagkyndig erklæring vedrørende den brandtekniske dokumentation, jf. nr. 1 og 2. Udgifterne hertil afholdes af ansøgeren.
- 4) Attestering af en landinspektør af oplysninger om grundens størrelse eller afsætningen af byggeriet.

### 1.3.3 Øvrig bebyggelse

#### BESTEMMELSE

#### Stk. 1

Ansøgningen om byggetilladelse skal indeholde en tydelig beskrivelse af det arbejde, der skal udføres og skal indeholde enhver oplysning af betydning for sagens behandling, herunder for sagens registrering i Bygnings- og Boligregistret (BBR). Ansøgningen skal være bilagt relevant tegningsmateriale med angivelse af målestoksforholdet.

tegningsmateriale, som er nødvendig for at kunne give byggetilladelse efter kap. 2 og kap. 5.

Oplysninger og tegningsmateriale skal som udgangspunkt indsendes elektronisk via kommunens digitale løsning. Hvis oplysningerne og tegningsmaterialet ikke kan sendes digitalt, uden at det ændrer karakter eller gøres ubrugbart i forhold til byggeprojektet, kan det indsendes på papir.

#### (1.3.2, stk. 3, nr. 1)

Oplysningerne vil typisk være matrikelbetegnelse, adgangsadresse, ejendomsnummer, etageangivelse, side/dørnummer.

#### (1.3.2, stk. 3, nr. 3)

Der henvises til bekendtgørelse om ajourføring af Bygnings- og Boligregistret (BBR), hvorefter ejeren i forbindelse med ansøgning om byggetilladelse skal meddele alle oplysninger, som er af betydning for drift og ajourføring af BBR.

#### (1.3.2, stk. 3, nr. 4)

Såfremt der søges om dispensation fra bestemmelser i kap. 3-4 og kap. 6-8 skal ansøgningen vedlægges de relevante oplysninger, som er nødvendige for kommunalbestyrelsens behandling af ansøgningen.

#### VEJLEDNING

#### (1.3.3, stk. 1 og 2)

Kommunalbestyrelsen kan forlange enhver oplysning og tegningsmateriale, som er nødvendigt for at give byggetilladelse.

Afhængig af byggearbejdets art kan f.eks. følgende oplysninger og tegninger være af betydning:

- Tegningsmateriale, der viser bebyggelsens samlede omfang, herunder muliggør en vurdering af bebyggelsens samlede indvirkning på omgivelserne, oplysninger om grundens størrelse, bebyggelsens etageareal, bebyggelsens højde- og afstandforhold, beliggenheden af tilstødende eller omliggende grundes bebyggelse, grundstykkets nuværende og fremtidige højdekoter og højdekoter på tilstødende eller omliggende grunde, beregning af bebyggelsesprocenten.
- Oplysninger til bedømmelse af energiforbrug.
- Statiske beregninger.
- Oplysning om materialer og konstruktioner.
- Dimensionering af ventilation.

- Indretningsmæssige forhold, herunder handicaptilgængelighed.
  - Oplysning om vand- og afløbsforhold mv.
- Oplysninger og tegningsmateriale skal som udgangspunkt indsendes elektronisk via kommunens digitale løsning. Det vil fremgå af den digitale selvbetjeningsløsning, hvilke dokumenter der kan eller skal indgives digitalt, herunder hvilke dokumenter der kan indgives på anden måde.

## Stk. 2

Ansøgningen skal indeholde:

- 1) Nødvendige oplysninger til identifikation af ejendommen, bygningen eller enheden.
  - 2) Oplysning om de bestemmelser i bygge-loven, bygningsreglementet, servitutter og andre byggeforskrifter, som projektet måtte være i strid med. Ansøgningen skal indeholde en begrundet ansøgning om de nødvendige dispensationer eller tilladelser.
  - 3) Oplysning om den påtænkte benyttelse af bebyggelsen og ved ombygning og ændret benyttelse, oplysning om den hidtidige benyttelse.
  - 4) Oplysning om, hvorvidt byggearbejdet er projekteret efter de lempeligere bestemmelser for ombygningsarbejder, jf. kap. 3. Ansøgningen skal indeholde en redegørelse for de eksisterende bygningskonstruktioner og øvrige bygningsmæssige forhold, som er af betydning for sagens behandling.
  - 5) Oplysninger om, hvordan der er truffet foranstaltninger, som af hensyn til klimatiske forhold er nødvendige for en forsvarlig udførelse, jf. kap. 4.1, stk. 5.
- 6) Oplysninger for bygninger omfattet af kap. 7.2, om bygningens beregnede energibehov, dokumentation for at energirammen er opfyldt samt oplysninger om evt. lavenergiklasse.
- 7) Redegørelse for sagkyndige undersøgelser vedrørende undergrundens styrke- og stabilitetsforhold, som gennemføres, og hvem der forestår disse ved ansøgning om tilladelse til at give offentligheden adgang til en mine og lignende anlæg.
- 8) Oplysninger til registrering af sagen i Bygnings- og Boligregistret (BBR).

## Stk. 3

Hvis det skønnes nødvendigt i det enkelte tilfælde, kan kommunalbestyrelsen forlange:

- 1) Brandteknisk dokumentation for bygningens udformning og grundlaget for de valgte brandsikringstiltag.
- 2) Dokumentation for, hvordan kontrol og vedligeholdelse af de brandsikringstiltag og bygningsdele vil blive gennemført.

3) Kommunalbestyrelsen kan indhente en sagkyndig erklæring vedrørende den brandtekniske dokumentation, jf. nr. 1 og 2. Udgifterne hertil afholdes af ansøgeren.

4) Dokumentation for, at bygningskonstruktionerne opfylder bestemmelserne i kap. 4, Konstruktioner. Dokumentationen skal

(1.3.3, stk. 2, nr. 1)

Oplysningerne vil typisk være matrikelbetegnelse, adgangsadresse, ejendomsnummer, etageangivelse, side/dørnummer.

(1.3.3, stk. 2, nr. 4)

Der henvises til kap. 3.1, stk. 2.

(1.3.3, stk. 2, nr. 5)

For byggeri i perioden 1. november til 31. marts kan udgangspunktet for de krævede oplysninger være bilag 1 til bekendtgørelse om bygge- og anlægsarbejder i perioden 1. november til 31. marts, som omhandler vejrligsbestemte foranstaltninger.

(1.3.3, stk. 2, nr. 6)

Der henvises til lov om fremme af energibesparelser i bygninger.

(1.3.3, stk. 2, nr. 8)

Der henvises til bekendtgørelse om ajourføring af Bygnings- og Boligregistret (BBR), hvorefter ejeren i forbindelse med ansøgning om byggetilladelse skal meddele alle oplysninger, som er af betydning for drift og ajourføring af BBR.

(1.3.3, stk. 3, nr. 1 og 2)

Afhængigt af byggearbejdets art bør dokumentationen indeholde følgende: Den overordnede strategi for brandsikringen, tegningsmateriale og beskrivelser, der viser de enkelte bygningsdeles brandtekniske egenskaber, brandtekniske installationer, flugtveje og redningsforhold mv., brandtekniske beregninger, dokumentation for de enkelte bygningsdeles og installationers brandtekniske egenskaber samt en beskrivelse af, hvordan eventuelle brandtekniske installationer og bygningsdele løbende kontrolleres og vedligeholdes.

(1.3.3, stk. 3, nr. 4)

Statisk dokumentation for sekundære

være i overensstemmelse med bilag 4, Dokumentation af bærende konstruktioner. Ansøgeren udpeger en bygværksprojekterende for de bærende konstruktioner, som det påhviler at samle og koordinere den statiske dokumentation, således at den udgør et hele. Ansøgeren oplyser om den valgte bygværksprojekterende.

5) Attestering af en landinspektør af oplysninger om grundens størrelse eller afsætningen af byggeriet.

Stk. 4

For bærende konstruktioner, hvor svigt har alvorlige konsekvenser med hensyn til tab af menneskeliv eller, hvor de økonomiske, sociale eller miljømæssige konsekvenser er særligt store, skal den statiske dokumentation efter stk. 3, nr. 4, bilægges en erklæring udformet og underskrevet personligt af en statiker, der har anerkendelse efter reglerne i bilag 3 (Anerkendelsesordning for statikere). Erklæringen skal omfatte den statiske dokumentation i sin helhed. Ejeren vælger den anerkendte statiker.

Stk. 5

For bærende konstruktioner omfattet af stk. 4, og hvor konsekvenserne af et eventuelt svigt er særligt alvorlige, gælder endvidere, at den statiske dokumentation efter stk. 3, nr. 4, bilægges en erklæring udformet og underskrevet af en statiker, der har anerkendelse efter reglerne i bilag 3, og som hverken direkte eller indirekte må være økonomisk forbunden med den eller de organisationer, som har medvirket ved projekteringen af bygningen. Ejeren vælger den anerkendte statiker, og valget heraf godkendes af kommunalbestyrelsen.

Stk. 6

For bærende konstruktioner, der ikke er omfattet af stk. 4 og 5, kan kommunalbestyrelsen i særlige tilfælde forlange, at den statiske dokumentation efter stk. 3, nr. 4, med tilhørende bilag, bilægges en erklæring udformet og underskrevet personligt af en statiker, der har anerkendelse efter reglerne i bilag 3 (Anerkendelsesordning for statikere).

Stk. 7

Dokumentationen og erklæringer efter stk. 3-6 indgives i digital form og skal være forsynet med den pågældendes digitale signatur med et sikkerhedsniveau, der mindst er på niveau med OCES-signaturen.

#### **1.3.4 Særlige bestemmelser vedrørende samlet byggesagsbehandling af master og antenner**

##### **BESTEMMELSE**

Stk. 1

Ansøgning om byggetilladelse til opsætning af en mast og/eller til opsætning af mulige fremtidige antenner på masten kan byggesagsbehandles samlet.

bygningskonstruktioner er ikke omfattet af krav om erklæring fra en statiker, der har anerkendelse efter reglerne i bilag 3.

For bygninger i lav dokumentationsklasse, jf. SBI-anvisning 223, er der sædvanligvis ikke grundlag for at kræve dokumentation for, at bygningskonstruktionerne opfylder bestemmelserne i kap. 4.

(1.3.3, stk. 4)

De omfattede bygningskonstruktioner svarer til de konstruktioner, som i henhold til Nationalt Anneks til Eurocode 0, tabel B1 (EN 1990 DK NA Nationalt Anneks til Eurocode 0: Projekteringsgrundlag for bærende konstruktioner) afsnit B4 er omfattet af høj konsekvensklasse CC3. Der henvises til DS/INF 1990 Konsekvensklasser for bygningskonstruktioner. Sekundære bygningskonstruktioner, hvor svigt alene vil omfatte den pågældende konstruktionsdel, og hvor konsekvenserne af et svigt er begrænsede, er dog ikke omfattet af krav om erklæring fra en anerkendt statiker.

(1.3.3, stk. 5)

De omfattede bygningskonstruktioner svarer til de konstruktioner, som i henhold til Nationalt Anneks til Eurocode 0 (EN 1990 DK NA Nationalt Anneks til Eurocode 0: Projekteringsgrundlag for bærende konstruktioner) afsnit B4 er omfattet af høj konsekvensklasse CC3 samt punkt (4) og (5). Den anerkendte statiker gennemfører personligt en tredjepartskontrol af projektet og dokumenterer kontrollen i henhold til SBI-anvisning 223.

(1.3.3, stk. 6)

Et eksempel på de særlige tilfælde, hvor kommunalbestyrelsen kan forlange, at den statiske dokumentation efter stk. 3, nr. 4, bilægges en statikererklæring, kan være bygningskonstruktioner, der i henhold til SBI-anvisning 223, er henført til høj dokumentationsklasse.

(1.3.3, stk. 7)

Den pågældende er den person, der er ansvarlig for dokumentationen mv., f.eks. landinspektøren eller den bygværksprojekterende.

##### **VEJLEDNING**

(1.3.4, stk. 1)

Kommunen vurderer selv, hvorvidt den vil foretage en samlet byggesagsbehandling. Bestemmelsen kan ligeledes anvendes ved ansøgning om byggetilladelse af flere fremtidige antenner på eksisterende master. Hvis der i forbindelse med en samlet byggesagsbehandling er pligt til at foretage partshøring efter forvaltningslovens regler, skal partshøringen både vedrøre masten og de mulige fremtidige antenner, der er omfattet af ansøgningen. Kommunen kan i byggetilladelsen stille vilkår om, at

#### Stk. 2

Ved en samlet byggesagsbehandling af ansøgning om opsætning af mast og mulige fremtidige antenner på masten skal ansøgningen indeholde en beskrivelse af de mulige fremtidige antennekonstruktioner, som senere kan opsættes på masten. Beskrivelsen skal omfatte antennernes antal og placering på masten.

#### Stk. 3

Byggetilladelsen til opsætning af masten bortfalder, hvis opsætningen af masten ikke er påbegyndt et år fra tilladelsens dato. Tilladelsen til at opsætte de tilladte antenner på masten bortfalder dog ikke, selvom de planlagte antenner ønskes opsat mere end et år efter masten er opstillet.

#### Stk. 4

Byggearbejdet færdigmeldes, og der udstedes ibrugtagningstilladelse allerede efter opsætningen af masten, uden de fremtidige tilladte antenner er monteret på masten. Ibrugtagningstilladelse udstedes i henhold til reglerne i kap. 1.7, stk. 2.

### 1.3.5 Transportable telte og konstruktioner

#### 1.3.5.1 Generelt

##### BESTEMMELSE

#### Stk. 1

De i bilag 2, skema 1, nævnte transportable telte og konstruktioner må ikke opstilles uden forudgående byggetilladelse fra kommunalbestyrelsen.

#### Stk. 2

Transportable telte og konstruktioner kan dog opstilles uden, at der foreligger byggetilladelse fra kommunalbestyrelsen, hvis det transportable telt eller den transportable konstruktion er certificeret efter reglerne i bekendtgørelse om certificeringsordning for transportable telte og konstruktioner.

#### Stk. 3

Opstilling af transportable konstruktioner skal dog meddeles til kommunalbestyrelsen, hvis den transportable konstruktion anvendes af mere end 150 personer.

kommunen skal orienteres hver gang, der opsættes en antenne på masten. Antenner, der efterfølgende opsættes på masten, skal være i overensstemmelse med byggetilladelsen.

#### (1.3.4, stk. 2)

Antenner, der ønskes opsat på masten, men som ikke fremgår af den oprindelige byggeansøgning, eller antenner, hvor placeringen i henhold til byggeansøgningen ændres, skal byggesagsbehandles separat.

#### (1.3.4, stk. 3)

For så vidt angår pkt. 1.3.4, stk. 3, sidste punktum, gælder dette alene for de antenner, der er en del af den samlede byggesagsbehandling.

##### VEJLEDNING

#### (1.3.5.1, stk. 1)

Transportable konstruktioner skal byggesagsbehandles efter reglerne i kap. 1.3.3, da der er tale om øvrig bebyggelse. I byggesagsbehandlingen skal kommunen dog kun påse, at reglerne i kap. 3.2,1, kap. 4.1-4.3 og kap. 5, er overholdt, jf. stk. 3. Transportable telte og konstruktioner, der ikke er nævnt i bilag 2, skema 1 eller 2, men som kommunalbestyrelsen efter en konkret vurdering finder at være omfattet af byggelovens § 2, stk. 3, må ikke opsættes uden forudgående byggetilladelse, jf. byggelovens § 16, stk. 1, og bygningsreglementets kap. 1.3, stk. 1. Disse telte og konstruktioner kan dog certificeres i henhold til bekendtgørelse om certificeringsordning for transportable telte og konstruktioner, og byggetilladelse er i så fald ikke påkrævet, jf. kap. 1.3.5.1, stk. 2.

#### (1.3.5.1, stk. 2)

Det er ligeledes muligt at få certificeret et transportabelt telt eller en transportabel konstruktion, der skal bruges til overnatning.

#### (1.3.5.1, stk. 3)

Meddelelsen til kommunalbestyrelsen, hvor den transportable konstruktion anvendes af mere end 150 personer, skal ske uanset, om der er krav om byggetilladelse eller certificering. Meddelelsen til kommunalbestyrelsen skal sikre, at beredskabet, på baggrund af kommunalbestyrelsens orientering, får besked om opstillingen af den transportable konstruktion.

#### Stk. 4

Transportable telte og konstruktioner er alene omfattet af reglerne i kap. 3.2.1, kap. 4.1-4.3 og kap. 5, der er relevante i forhold til den konkrete konstruktion.

#### Stk. 5

Telte og konstruktioner, der opstilles med en varighed på over 6 uger på den samme placering, må uanset bestemmelsen i stk. 2, ikke opstilles uden forudgående byggetilladelse fra kommunalbestyrelsen. Opstillingen er i disse tilfælde også omfattet af kap. 2. Er en konstruktion, der ønskes opstillet med en varighed på over 6 uger, certificeret, kan kommunen lægge certificeringen til grund i den tekniske del af byggesagsbehandlingen. Herefter vil kommunen alene skulle byggesagsbehandle de bebyggelsesregulerende forhold.

#### Stk. 6

De i bilag 2, skema 2, nævnte telte og konstruktioner kan opstilles uden byggetilladelse eller certificering. De i bilag 2, skema 2, nævnte telte og konstruktioner skal dog leve op til reglerne i kap. 3.2.1, kap. 4.1-4.3 og kap. 5, der er relevante i forhold til den konkrete konstruktion.

#### Stk. 7

Ved privat brug i bilag 2 forstås telte, der ejes af en privatperson, og som udelukkende anvendes til privat brug af denne privatperson.

#### Stk. 8

Raftekonstruktioner, der opstilles midlertidigt, er alene omfattet af byggeoven efter kommunalbestyrelsens konkrete vurdering, jf. byggeovens § 2, stk. 3. Raftekonstruktioner, der opstilles midlertidigt, er derfor ikke omfattet af bilag 2.

#### Stk. 9

Konstruktioner omfattet af dette kapitel skal ikke færdigmeldes til kommunalbestyrelsen og kan tages i brug uden ibrugtagningstilladelse.

### 1.3.5.2 Ansvarsbestemmelser

#### BESTEMMELSE

##### Stk. 1

I tilfælde, hvor ejer og bruger af en transportabel konstruktion ikke er samme fysiske eller juridiske person, påhviler det ejeren af konstruktionen at oplyse brugeren, om konstruktionen er certificeret.

##### (1.3.5.1, stk. 4)

Transportable telte og konstruktioner er alene omfattet af de bestemmelser, der står nævnt i bestemmelsen. I byggesagsbehandlingen skal kommunen derfor kun påse, at disse bestemmelser er overholdt.

Telte med et samlet areal på 50 m<sup>2</sup> og mindre er ikke omfattet af reglerne i kap. 4, jf. kap. 4.1, stk. 7.

Det er alene de bestemmelser, der er relevante i forhold til det konkrete telts eller den konkrete konstruktions udformning og anvendelse, der skal overholdes.

##### (1.3.5.1, stk. 5)

Telte og konstruktioner, der opstilles samme sted for en periode på over 6 uger, betragtes som varige konstruktioner. Disse varige konstruktioner er underlagt kravet om byggetilladelse på lige fod med andre faste og permanente bygninger, og de kan derfor ikke opsættes på grundlag af en certificering i henhold til bekendtgørelse om certificeringsordning for transportable telte og konstruktioner.

Såfremt teltet eller konstruktionen opstilles uden forudgående viden om, at teltet eller konstruktionen skal være opstillet på den samme placering i mere end 6 uger, vil teltet eller konstruktionen blive omfattet af kravet om byggetilladelse, når den tidsmæssige grænse på 6 uger er nået.

##### (1.3.5.1, stk. 7)

Det afgørende for, om et telt er privat, beror således dels på ejerforholdet, dels på den konkrete anvendelse af teltet. Telte til privat brug er således telte, hvor den privatperson, der ejer teltet, også rent faktisk selv bruger teltet. Telte, der udlånes – uanset om udlån sker mod vederlag – er ikke omfattet af definitionen "privat", idet teltet da ikke anvendes af ejeren af teltet.

##### (1.3.5.1, stk. 8)

Raftekonstruktioner, der opstilles midlertidigt, er alene omfattet af byggeoven efter en konkret vurdering. Midlertidige raftekonstruktioner kan f.eks. være tårne, tribuner eller lignende, der opstilles i forbindelse med afvikling af arrangementer afholdt af spejderorganisationer eller lignende organiserede udendørs aktiviteter.

#### VEJLEDNING

##### (1.3.5.2, stk. 1)

Ejer og bruger kan være den samme fysiske eller juridiske person.



#### Stk. 2

Hvis en transportabel konstruktion er omfattet af kravet om byggetilladelse, og konstruktionen ikke er certificeret efter reglerne i bekendtgørelse om certificeringsordning for transportable telte og konstruktioner, jf. kap. 1.3.5.1, stk. 2, påhviler det brugeren af konstruktionen at indhente byggetilladelse fra kommunalbestyrelsen, inden konstruktionen opstilles.

#### Stk. 3

Brugeren af en transportabel konstruktion, der er nævnt i bilag 2, skema 1, eller som kommunalbestyrelsen efter en konkret vurdering efter byggelovens § 2, stk. 3, har skønnet er omfattet af kravet om byggetilladelse, skal til enhver tid overfor bygningsmyndigheden kunne dokumentere, at konstruktionen er blevet enten byggesagsbehandlet eller certificeret.

#### Stk. 4

Ansaret for, at opstilling, forankring, placering og nedtagning af en transportabel konstruktion er i overensstemmelse med byggetilladelse meddelt af kommunalbestyrelsen, påhviler den, der har forestået opstillingen, henholdsvis nedtagningen af konstruktionen.

### 1.3.6 Camping-, festival- og salgsområder

#### 1.3.6.1 Campingområder

##### BESTEMMELSE

#### Stk. 1

Campingområder til flere end 150 overnattende personer, skal placeres, indrettes og bruges i overensstemmelse med kapitel 5.7.

#### Stk. 2

Campingområder med et areal på mellem 1.000 m<sup>2</sup> og 3.000 m<sup>2</sup> til flere end 150 overnattende personer, skal meddeles til kommunalbestyrelsen og skal placeres, indrettes og bruges i overensstemmelse med kapitel 5.7.

#### (1.3.5.2, stk. 4)

Dette medfører, at det er den person, der har opstillet konstruktionen, der er ansvarlig for, at konstruktionens opstilling er korrekt og lovlig. Brugeren vil derfor være ansvarlig for opstillingen af konstruktionen i de tilfælde, hvor brugeren selv har stillet konstruktionen op.

##### VEJLEDNING

#### (1.3.6.1, stk. 1)

Bestemmelsen er gældende for campingområder på musikfestivaler, spejderlejre, til sportsarrangementer og lign., hvor der opstilles mindre, transportable konstruktioner til brug for overnatning. Et campingområde, der er bestemt til færre end 150 overnattende personer, er ikke omfattet af bestemmelsen, og der stilles således ikke krav efter kapitel 5.7 til disse områder. Campingpladser, der er omfattet af bekendtgørelse om tilladelse til udlejning af arealer til campering og om indretning og benyttelse af campingpladser (campingreglementet), er ikke omfattet af byggeloven. Campingtelte til brug for overnatning skal ikke byggesagsbehandles og skal ikke leve op til andre krav i bygningsreglementet.

#### (1.3.6.1, stk. 2)

Bestemmelsen er gældende for campingområder på musikfestivaler, spejderlejre, til sportsarrangementer og lign., hvor der opstilles mindre, transportable konstruktioner til brug for overnatning. Et campingområde, der er bestemt til færre end 150 overnattende personer, er ikke omfattet af bestemmelsen, og der stilles således ikke krav efter kapitel 5.7 til disse områder. Campingpladser, der er omfattet af bekendtgørelse om tilladelse til udlejning af arealer til campering og om indretning og benyttelse af campingpladser (campingreglementet), er ikke omfattet af byggeloven. Campingtelte til brug for overnatning skal ikke byggesagsbehandles og skal ikke leve op til andre krav i bygningsreglementet. Meddelelsen til kommunalbestyrelsen skal sikre, at beredskabet, på baggrund af kommunalbestyrelsens orientering, får besked om etableringen af

Stk. 3

Campingområder, som har et samlet areal på over 3.000 m<sup>2</sup> til flere end 150 overnattende personer, skal have en godkendelse af kommunalbestyrelsen og skal placeres, indrettes og bruges i overensstemmelse med kapitel 5.7.

### 1.3.6.2 Festival- og salgsområder

#### BESTEMMELSE

Stk. 1

Festival- og salgsområder med et samlet areal på indtil 1.000 m<sup>2</sup> skal placeres, indrettes og bruges i overensstemmelse med kapitel 5.7.

Stk. 2

Festival- og salgsområder med et samlet areal på over 1.000 m<sup>2</sup> skal have en godkendelse af kommunalbestyrelsen og skal placeres, indrettes og bruges i overensstemmelse med kapitel 5.7.

### 1.4 Byggetilladelse

#### BESTEMMELSE

Stk. 1

En byggetilladelse skal være skriftlig. Der kan i byggetilladelsen stilles krav om, at kommunalbestyrelsen skal have besked, når forskellige stadier af byggearbejdet udføres.

Stk. 2

campingområdet.

(1.3.6.1, stk. 3)

Bestemmelsen er gældende for campingområder på musikfestivaler, spejderlejre, til sportsarrangementer og lign., hvor der opstilles mindre, transportable konstruktioner til brug for overnatning. Et campingområde, der er bestemt til færre end 150 overnattende personer, er ikke omfattet af bestemmelsen, og der stilles således ikke krav efter kapitel 5.7 til disse områder.

Campingpladser, der er omfattet af bekendtgørelse om tilladelse til udlejning af arealer til camping og om indretning og benyttelse af campingpladser (campingreglementet), er ikke omfattet af byggeloven. Campingtelte til brug for overnatning skal ikke byggesagsbehandles og skal ikke leve op til andre krav i bygningsreglementet.

#### VEJLEDNING

(1.3.6.2, stk. 1)

Bestemmelsen er gældende for festival- og salgsområder på musikfestivaler, markeder, dyrskuer og lign., hvor der er opstillet transportable konstruktioner. Transportable konstruktioner opstillet i festival- og salgsområder skal uanset denne bestemmelse leve op til de krav, der følger af 1.3.5.1.

(1.3.6.2, stk. 2)

Bestemmelsen er gældende for festival- og salgsområder på musikfestivaler, markeder, dyrskuer og lign. hvor der er opstillet transportable konstruktioner. Transportable konstruktioner opstillet i festival- og salgsområder skal uanset denne bestemmelse leve op til de krav, der følger af 1.3.5.1. Kravet om indhentelse af godkendelse ved kommunalbestyrelsen gælder både for områder med transportable konstruktioner, der er certificeret og konstruktioner, hvortil der søges byggetilladelse. Kravet om godkendelse udløser dog ikke krav om byggetilladelse for certificerede konstruktioner.

#### VEJLEDNING

(1.4, stk. 1)

Byggetilladelsen bortfalder, hvis byggearbejdet ikke er påbegyndt inden 1 år fra tilladelsens dato, jf. byggelovens § 16, stk. 10. Kommunalbestyrelsen kan forlange besked om byggearbejders forskellige stadier for at sikre kommunalbestyrelsen mulighed for at føre tilsyn i det omfang, den måtte ønske det. For bebyggelse omfattet af kap. 1.3.1 gælder, at kommunalbestyrelsen alene skal meddele byggetilladelse vedrørende bestemmelserne i kap. 2. For bebyggelse omfattet af kap. 1.3.2 gælder, at kommunalbestyrelsen alene skal meddele byggetilladelse vedrørende bestemmelserne i kap. 2 og kap. 5.

(1.4, stk. 2)

I byggetilladelsen kan stilles krav om:

- 1) at der foretages målinger i den færdige bygning til dokumentation af, at de lydæssige krav i kap. 6, Indeklima, er opfyldt.
- 2) at der foretages målinger i den færdige bygning til dokumentation af, at kravet til klimaskærmens tæthed i kap. 7, Energiforbrug, er opfyldt. Kommunalbestyrelsen skal i mindst 10 pct. af byggesagerne stille krav om måling af klimaskærmens tæthed. For alle bygninger, der opføres som bygningsklasse 2020, stilles der krav om dokumentation af, at klimaskærmens tæthed er eftervist ved prøvning. Trykprøvning skal foretages af en uvildig, kvalificeret bygningstester.
- 3) at der dokumenteres korrekt beregningsmæssig eftervisning af energirammeens overholdelse. For bygninger der opføres som bygningsklasse 2020 skal kommunalbestyrelsen, uanset bestemmelserne i kap. 1.3.1 og 1.3.2, i mindst 10 pct. af byggesagerne stille krav om dokumentation for korrekt beregningsmæssig eftervisning af energirammeens overholdelse. Dokumentationen skal foretages af en uvildig energisagkyndig. Dokumentationen skal foreligge, før der gives byggetilladelse.
- 4) at der stilles sikkerhed for, at byggemodningsarbejder, omfattet af byggelovens § 4 udføres, inden bebyggelsen tages i brug.
- 5) at der foretages en måling eller leveres anden form for dokumentation fra en fugtsagkyndig, der efterviser opfyldelse af kravet i kap. 4.1, stk. 6, om kritisk fugtindhold i konstruktioner og materialer.
- 6) at dokumentation og erklæringer for de bærende konstruktioner, jf. kap. 1.3.3, stk. 3, nr. 4, og stk. 4-6, senest ved ibrugtagning svarer til det færdige byggeri.
- 7) at der foretages en systemintegrationstest for de brandtekniske anlæg inden bebyggelsen tages i brug.

Stk. 3

Med undtagelse af stk. 2, nr. 2 og 3, gælder bestemmelserne i stk. 2 ikke for bebyggelse omfattet af kap. 1.3.1 og 1.3.2. **Stk. 2, nr. 1, gælder dog for bebyggelse omfattet af kap. 1.3.2, stk. 1, nr. 1.**

Lydmålinger kan udføres i overensstemmelse med retningslinjerne i SBI-anvisning 217, Udførelse af bygningsakustiske målinger og SBI-anvisning 218, Lydforhold i undervisnings- og daginstitutionsbygninger. (1.4, stk. 2, nr. 2)

Kravet om måling af volumenstrømmen gennem utætheder gælder kun for bygninger, der er omfattet af kap. 7.2, og som opvarmes til 15° C eller derover. Bestemmelserne om tæthed fremgår af kap. 7.2.1, stk. 4-6.

(1.4, stk. 2, nr. 3)

Den energisagkyndige kan udpeges af bygningsejeren.

(1.4, stk. 2, nr. 7)

En systemintegrationstest skal sikre, at de brandtekniske installationer har den funktionssammenhæng, der er forudsat i brandstrategien.

(1.4, stk. 3)

Kommunalbestyrelsen kan også i byggeri omfattet af kap. 1.3.1 og kap. 1.3.2 stille krav om måling af, at kravet om lufttæthed er opfyldt. Målingsrapporten indsendes til kommunalbestyrelsen.

Kommunalbestyrelsen kan også i byggeri omfattet af kap. 1.3.2, stk. 1, nr. 1, stille krav om, at der foretages målinger i den færdige bygning til dokumentation af, at de lydæssige krav er opfyldt.

## 1.5 Byggearbejder, der kan opføres uden byggetilladelse

### BESTEMMELSE

#### Stk. 1

Følgende byggearbejder kan ske uden byggetilladelse:

1) Ombygninger og andre forandringer i bebyggelser som nævnt i kap. 1.3.1, stk. 1, og kap. 1.3.2, stk. 1, nr. 1 Ombygningen eller forandringen må ikke medføre en udvidelse af etagearealet eller en væsentlig anvendelsesændring.

2) Opførelse, ombygninger og andre forandringer af garager, carporte, udhuse, drivhuse, overdækkede terrasser og lignende bygninger, når bygningernes samlede areal er højst 50 m<sup>2</sup>. Ombygningen eller forandringen må ikke medføre en væsentlig anvendelsesændring.

3) Opførelse, ombygninger og andre forandringer af teknikhuse til elektroniske kommunikationsnet eller tjenester med et areal på højst 50 m<sup>2</sup>. Ombygningen eller forandringen må ikke medføre en væsentlig anvendelsesændring.

### VEJLEDNING

#### (1.5, stk. 1)

Kan byggearbejdet ikke overholde de relevante bestemmelser i kap. 2-8, skal der søges om dispensation hos kommunalbestyrelsen, og byggearbejdet må ikke påbegyndes, før dispensation er givet.

#### (1.5, stk. 1, nr. 1)

Udvendig efterisolering på maksimalt 25 cm betragtes ikke som en udvidelse af etagearealet i henhold til byggeloven. Udvidelsen skal meddeles til Bygnings- og Boligregistret (BBR).

Ændringer i antal værelser, køkkenforhold mv. skal indberettes til Bygnings- og Boligregistret (BBR).

Hvis der i forbindelse med ombygningsarbejder og lignende sker en udvidelse af arealet, dvs. en forøgelse af bebyggelsesprocenten, skal der søges byggetilladelse hertil efter kap. 1.3.1 og kap. 1.3.2. Som eksempel herpå kan nævnes enhver tilbygning, eller hel eller delvis inddragelse af en uudnyttet tagetage i boligarealet, der ikke tidligere er medregnet i etagearealet.

Inddragelse af udhuse, garager og lignende bygninger til beboelse er en væsentlig anvendelsesændring, som kræver byggetilladelse.

#### (1.5, stk. 1, nr. 2)

Bestemmelsen omfatter ikke integrerede garager mv.

Bestemmelsen gælder for det samlede areal af sådanne bygninger inkl. eksisterende bygninger på grunden, der ikke overstiger 50 m<sup>2</sup>.

Byggearbejder omfattet af nr. 2 skal overholde byggeretten i kap. 2.2. Kan dette ikke ske, skal der ansøges om byggetilladelse, jf. kap. 1.3.1, stk. 1, nr. 3.

Bestemmelser i byplanvedtægter og lokalplaner om bebyggelsens placering og udformning gælder fortsat, selvom byggearbejdet kan udføres uden tilladelse. Der gøres opmærksom på, at arbejder på fredede bygninger, der går ud over almindelig vedligeholdelse både udvendigt og indvendigt, kræver tilladelse efter bygningsfredningsloven. For bevaringsværdige bygninger, der er omfattet af en bevarende byplanvedtægt, bevarende lokalplan eller tinglyst bevaringsdeklaration, gælder fortsat de bestemmelser for ombygninger, forandringer mv., der fremgår heraf.

Der henvises til bekendtgørelse om ajourføring af Bygnings- og Boligregistret (BBR), hvorefter ejeren i forbindelse med opførelse af sådanne bygninger skal meddele alle oplysninger, som er af betydning for drift og ajourføring af BBR.

3) Byggearbejder ved åbne svømmebassiner, havepejse og terrasser i tilknytning til enfamiliehus og sommerhuse.

4) Opførelse, ombygninger og andre forandringer af kolonihavehuse. Ombygningen eller forandringen må ikke medføre en væsentlig anvendelsesændring.

5) Opførelse, ombygninger og andre forandringer af campinghytter og lignende ferieboligformer, der er omfattet af campingreglementet. Ombygningen eller forandringen må ikke medføre en væsentlig anvendelsesændring.

6) Tørringsanlæg for korn, frø og andre afgrøder

7) Udendørs anlæg til opbevaring af husdyrgødning, korn og foder samt befæstede pladser.

8) Anlæg med en lagerkapacitet af F-gas i tanke på indtil 1.200 gasoplagsenheder.

9) Antennesystemer, der anvendes til radiokommunikation i elektroniske kommunikationsnet, som defineret i lov om elektroniske kommunikationsnet og tjenesters § 2, nr. 4 og 5.

10) Konstruktioner og anlæg, som indeholder brugerbetjente funktioner, såsom IT-standere, betalings- og selvbetjeningsautomater og lignende publikumsrettede servicefunktioner.

11) Vedligeholdelsesbygearbejder, ombygninger og andre forandringer i bestående bebyggelse, som har betydning for energiforbruget i bygningen, og som er omfattet af byggelovens § 2, stk. 1, litra e.

12) Ombygninger og andre forandringer i boligenheder i etageejendomme, der alene vedrører ændringer inden for den

(1.5, stk. 1, nr. 4) Undtagelser til bygningsreglementet for kolonihavehuse følger af kapitel 1.2, stk. 2.

(1.5, stk. 1, nr. 5)

Det er alene campinghytter og lignende ferieboligformer som f.eks. mobilehomes, der er omfattet af campingreglementet, der er undtaget fra byggesagsbehandling. Campinghytter og lignende, der opstilles uden hjemmel i campingreglementet, skal byggesagsbehandles efter kap. 1.3.3.

Campinghytter og lignende sidestilles med campinghytter i forhold til krav til energiforbrug, jf. kap. 7.5.

(1.5, stk. 1, nr. 7)

Bestemmelsen omfatter gylletanke, gyllelaguner, møddingpladser, ensilagepladser, foderpladser, vaskepladser, siloer til korn- og foderopbevaring og lign.

(1.5, stk. 1, nr. 8) F-gasanlæg og F-gasstationer, hvis samlede oplag overstiger 100 m<sup>3</sup> flydende gas, kræver godkendelse efter miljøbeskyttelsesloven.

For installation af F-gastanke henvises endvidere til Forsvarsministeriets bekendtgørelse om tekniske forskrifter for gasser.

Der henvises endvidere til bekendtgørelse om anvendelse af trykbærende udstyr.

Opstilling af F-gastanke er tillige omfattet af beredskabsloven.

(1.5, stk. 1, nr. 9) Bestemmelsen omhandler alene antenner, der anvendes til radiokommunikation. Lov om elektroniske kommunikationsnet og tjenester definerer elektroniske kommunikationsnet som enhver form for radiofrekvens- eller kabelbaseret teleinfrastruktur, der anvendes til formidling af elektroniske kommunikationstjenester. Derudover er offentlige elektroniske kommunikationsnet defineret som elektroniske kommunikationsnet, der stilles til rådighed for en ikke på forhånd afgrænset kreds af slutbrugere eller udbydere af elektroniske kommunikationsnet eller – tjenester. Som eksempel på antennesystemer i elektroniske kommunikationsnet kan nævnes offentlige mobilnet, SINE-nettet og tilhørende radiokæder. Bestemmelsen omfatter også satellitantenner.

Bestemmelsen undtager ikke antenneejeren fra at indhente tilladelser, der er påkrævet efter anden lovgivning, eksempelvis tilladelser efter planloven.

(1.5, stk. 1, nr. 11) Bestemmelsen omfatter byggearbejder, herunder vedligeholdelsesarbejder, udskiftning af bygningskomponenter og installationer, der indebærer en mulighed for at påvirke energiforbruget samt forbedring af bygningens energieffektivitet. Vedligehold omfatter både vedligehold af hele eller dele af den samlede bebyggelse samt udskiftning af enkelte bygningskomponenter. Bestemmelsen vedrører alene forhold vedrørende bygningers energiforbrug. Byggelovens øvrige bestemmelser i § 2 finder endvidere anvendelse, hvis ombygningen eller forandringen er omfattet af disse bestemmelser.

(1.5, stk. 1, nr. 12-14) Bestemmelsen omfatter alene ombygninger og andre forandringer, der ikke medfører en

enkelte enhed, og som ikke medfører ændringer i bærende konstruktioner. Den enkelte ombygning eller forandring må ikke medføre en udvidelse af etagearealet eller en væsentlig anvendelsesændring.

13) Enkeltstående ombygninger og andre forandringer i erhvervsbebyggelse, der alene vedrører en enkelt erhvervsenhed på højst 150 m<sup>2</sup>, og som ikke medfører ændringer i bærende konstruktioner samt flugtvejsforholdene. Den enkelte ombygning eller forandring må ikke medføre en udvidelse af etagearealet eller en væsentlig anvendelsesændring.

14) Enkeltstående ombygninger og andre forandringer i traditionelt kontorbyggeri, som alene vedrører ændringer inden for en eller flere kontorenheder, som hver især udgør selvstændige brandmæssige enheder. Den enkelte ombygning eller forandring må ikke påvirke flugtveje, som anvendes af flere brandmæssige enheder, og må ikke medføre ændringer i bærende konstruktioner. Den enkelte ombygning eller forandring må ikke medføre en udvidelse af etagearealet.

Stk. 2  
Byggearbejder omfattet af dette kapitel skal ikke færdigmeldes til kommunalbestyrelsen.

udvidelse af etagearealet eller en væsentlig anvendelsesændring. Ombygningerne og forandringerne skal forsat opfylde de tekniske bestemmelser i reglementet. Ombygninger, der påvirker bebyggelsens fælles installationer, herunder nyetablering af badeværelser, er ikke omfattet og der skal derfor søges om byggetilladelse.

En ændring af en erhvervsenhed til beboelse eller ændring af beboelse til erhverv er en væsentlig anvendelsesændring og er således ikke omfattet af bestemmelsen, og der skal derfor søges om byggetilladelse.

(1.5, stk. 1, nr. 12) Bestemmelsen omfatter ombygningsarbejder og forandringer inden for de enkelte boligenheder, uanset antallet af boligenheder, der ombygges eller forandres. Bestemmelsen omfatter bl.a. ændring af ikke-bærende vægge i den enkelte boligenhed, udskiftning og ombygning af badeværelse, vinduer eller køkken.

Ombygninger, der vedrører hele bebyggelsen, f.eks. udskiftning af tagbelægning til anden form for belægning og derved ændring af tagkonstruktionen eller ændringer i bebyggelsens flugtvejs- eller ventilationsystem, er ikke omfattet af bestemmelsen, og der skal søges om byggetilladelse hertil. Tilsvarende gælder for ombygninger, som medfører ændringer i udgangsforholdene fra boligen, ombygninger, der medfører ændringer i flugtvejsforhold, samt blanding af døre til trapper, som er flugtveje. I forbindelse med væsentlige ombygninger i boligenheder, skal der opsættes røgalarmanlæg, som er tilsluttet strømforsyningen og er udført med batteribackup. Ved mindre ombygninger vil det også være hensigtsmæssigt at opsætte røgalarmanlæg, som er tilsluttet strømforsyningen og er udført med batteribackup.

(1.5, stk. 1, nr. 13) Bestemmelsen omfatter ombygningsarbejder og forandringer i en enkelt erhvervsenhed.

Ombygningsarbejder af større dele af en erhvervsjendom kræver byggetilladelse, og der kan derfor ikke ske ombygning af en hel erhvervsbebyggelse efter denne bestemmelse ved at henvise til, at der er tale om separate, enkeltstående ombygninger.

For nogle anvendelsesændringer i erhvervsbyggeri gælder, at de er omfattet af krav om tilladelse efter planloven, hvorfor der skal søges tilladelse herom hos kommunen.

(1.5, stk. 1, nr. 14) Bestemmelsen omfatter traditionelt kontorbyggeri, det vil f.eks. sige kontorbyggeri, som er opført efter retningslinjerne i eksempelsamling om brandsikring af byggeri.

Bestemmelsen omfatter ombygningsarbejder og forandringer inden for selvstændige brandmæssige enheder, som f.eks. en brandcelle eller en brandsektion. Bestemmelsen omfatter bl.a. ændringer af cellekontorer til storrumskontorer og omvendt, sammenlægning af enkelte kontorer i en brandmæssig enhed, ændringer i ikke-bærende vægge samt udskiftning og ombygning af bad eller køkken.

Ændringer, som vedrører mere end en enkelt enhed i bebyggelsen, eller som påvirker flugtvejsforholdene, er ikke omfattet af bestemmelsen, og der skal søges om byggetilladelse hertil.

(1.5, stk. 2)  
Der henvises til bekendtgørelse om ajourføring af Bygnings- og Boligregistret (BBR), hvorefter ejeren i

forbindelse med, at byggeriet fuldføres eller faktisk bliver taget i brug, skal meddele alle oplysninger, som er af betydning for drift og ajourføring af BBR.

## 1.6 Nedrivning af bebyggelse

### BESTEMMELSE

Stk. 1  
Nedrivning af bebyggelser **må ikke påbegyndes uden tilladelse fra kommunalbestyrelsen.**

Stk. 2  
**En ansøgning om tilladelse til nedrivning af bebyggelse skal** ud over oplysninger om ejendommens adresse og matrikelbetegnelse samt bygningsidentifikation indeholde oplysninger om bygningens omtrentlige højde og grundflade. Kommunalbestyrelsen kan i det enkelte tilfælde fastsætte retningslinjer for nedrivningen.

Stk. 3  
**Bebyggelse, der kan opføres uden ansøgning om byggetilladelse, kan nedrives uden tilladelse fra kommunalbestyrelsen.**

## 1.7 Tilladelse til ibrugtagning og færdigmelding

### BESTEMMELSE

Stk. 1  
Når et byggearbejde er afsluttet, skal der ske færdigmelding til kommunalbestyrelsen, jf. dog kap. 1.3.5.1, stk. 7, og kap. 1.5, stk. 2.

Stk. 2  
Byggearbejder, der kræver byggetilladelse, må ikke tages i brug uden kommunalbestyrelsens tilladelse.

Stk. 3  
Byggearbejder kan dog tages i brug uden tilladelse efter stk. 2, hvis

### VEJLEDNING

(1.6, stk. 1)  
Nedrivning af bebyggelser skal meddeles til Bygnings- og Boligregistret (BBR).  
Nedrivning af fredede og bevaringsværdige bygninger kræver tilladelse efter bygningsfredningsloven. For nedrivning af bebyggelse henvises til bekendtgørelse om bygge- og anlægsarbejde.  
Endvidere henvises til bekendtgørelse om asbest og til bekendtgørelse om affald vedrørende håndtering af PCB. I lokalplaner kan der være fastsat bestemmelser om bevaring af eksisterende bebyggelse, således at bebyggelsen kun med tilladelse fra kommunalbestyrelsen må nedrives.

(1.6, stk. 2)  
Der henvises til bekendtgørelse om ejeres pligt til at give oplysninger om Bygnings- og Boligregistret (BBR), hvorefter ejeren i forbindelse med anmeldelser af sådanne bygninger skal meddele alle oplysninger, som er af betydning for drift og ajourføring af BBR.

### VEJLEDNING

(1.7, stk. 1)  
Der henvises til bekendtgørelse om ajourføring af Bygnings- og Boligregistret (BBR), hvorefter ejeren i forbindelse med, at byggeriet fuldføres eller faktisk bliver taget i brug, skal meddele alle oplysninger, som er af betydning for drift og ajourføring af BBR.  
Ved færdigmelding af byggeri skal kommunalbestyrelsen påse, at der foreligger dokumentation for, at der er tegnet en byggeskadeforsikring og at præmien er betalt, jf. byggelovens § 25C, stk. 2.  
I henhold til bekendtgørelse om energimærkning af bygninger skal ejeren fremsende energimærkningen til den stedlige bygningsmyndighed senest samtidig med afslutningen af byggearbejdet.

(1.7, stk. 2-3)  
Kommunalbestyrelsen kan nægte at give tilladelse til ibrugtagning, hvis byggearbejdet ikke er i overensstemmelse med byggetilladelsen, og kommunalbestyrelsen kan i disse tilfælde meddele ejeren påbud om at berigtige forholdet, jf. byggelovens § 17. Kommunalbestyrelsen kan eksempelvis kræve en opdateret brandstrategi eller anden dokumentation for, at kravene til bygningen er opfyldt.

(1.7, stk. 3)  
Der kræves ikke tilladelse til at tage de byggearbejder i

arbejdet vedrører bebyggelse omfattet af kap. 1.3.1 og kap. 1.3.2.

#### Stk. 4

For bygninger omfattet af kap. 1.3.1 indsendes til opbevaring i kommunen dokumentation for, at bestemmelserne i kap. 3-8 er opfyldt, sammen med erklæringen i bilag 5.

#### Stk. 5

For bygninger omfattet af kap. 1.3.2 indsendes til opbevaring i kommunen dokumentation for, at bestemmelserne i kap. 3-4 og 6-8 er opfyldt, sammen med erklæringen i bilag 5.

#### Stk. 6

Kommunalbestyrelsen kan give tilladelse til, at bebyggelse, der er omfattet af stk. 2, kan tages i brug, helt eller delvis, selv om byggearbejdet endnu ikke er helt afsluttet. Kommunalbestyrelsen kan give en frist for byggeriets færdiggørelse og kræve sikkerhedsstillelse for færdiggørelsen. Såfremt fristen ikke overholdes, kan byggeriet færdiggøres ved kommunalbestyrelsens foranstaltning for den stillede sikkerhed.

#### Stk. 7

Ved tilladelse til ibrugtagning, der giver offentligheden adgang til en mine eller lignende anlæg, skal der foreligge en sagkyndig erklæring vedrørende undergrundens styrke- og stabilitetsforhold. Kommunalbestyrelsen kan stille krav om overvågningsforanstaltninger af minen eller lignende anlæg.

### 1.8 Forhåndsdialog

#### BESTEMMELSE

##### Stk. 1

Inden der gives byggetilladelse eller dispensation, kan kommunalbestyrelsen afholde en forhåndsdialog med ejeren og dennes repræsentanter.

### 1.9 Forhold til anden lovgivning

#### BESTEMMELSE

##### Stk. 1

Inden der kan gives byggetilladelse, skal kommunalbestyrelsen undersøge, om byggearbejdet er i strid med anden lovgivning, herunder:

Lov om planlægning

Lov om miljøgodkendelse mv. af husdyrbrug

Lov om naturbeskyttelse

brug, hvor kommunen ikke giver tilladelse vedrørende forhold i kap. 3-8 (bebyggelse omfattet af kap. 1.3.1) og kap. 3-4 og kap. 6-8 (bebyggelse omfattet af kap. 1.3.2). Disse byggerier skal alene færdigmeldes til kommunalbestyrelsen, jf. stk. 1.

#### (1.7, stk. 4-5)

Kravet følger af byggelovens § 16, stk. 2.

Ansøger indsender dokumentationen sammen med erklæringen i bilag 5. Kommunalbestyrelsen har i forhold til dokumentationen alene en arkivfunktion og skal derfor ikke behandle den indsendte dokumentation.

Kommunalbestyrelsen skal alene kontrollere, at ansøgeren har underskrevet erklæringen i bilag 5.

Det er ansøger, der står inde for, at den fornødne dokumentation er vedlagt. Der gives i bilag 5 eksempler på dokumentation, som kan være relevant at vedlægge byggesagen.

#### VEJLEDNING

##### (1.8, stk. 1)

Under forhåndsdialogen afklares rammerne for byggeprojektet, ligesom der kan indgås aftaler om f.eks. tidsplaner og dokumentation mellem ejeren og bygningsmyndigheden.

En forhåndsdialog kan bruges til at afklare, hvorvidt en bebyggelse er omfattet af bestemmelserne i kap. 1.3.1 og kap. 1.3.2, således at dette spørgsmål er afklaret inden indsendelse af ansøgning.

#### VEJLEDNING

##### (1.9, stk. 1)

Kommunalbestyrelsens pligt omfatter al anden lovgivning, der er relevant i forbindelse med byggesagsbehandlingen. Listen over lovgivning som skal undersøges er ikke udtømmende.

For bygninger omfattet af kap. 1.3.1 gælder, at ansøger selv er ansvarlig for, at der ikke er forhold vedrørende kap.



Lov om bygningsfredning og bevaring af bygninger og bymiljøer  
Lov om skove  
Lov om miljøbeskyttelse  
Lov om forurenede jord  
Lov om etablering og fælles udnyttelse af master til radiokommunikationsformål mv.  
Lov om arbejdsmiljø  
Lov om offentlige veje  
Lov om private fællesveje  
Lov om sanering  
Lov om byfornyelse og udvikling af byer  
Lov om varmeforsyning  
Lov om midlertidig regulering af boligforholdene  
Beredskabsloven  
Museumsloven  
Lov om vandforsyning  
Lov om fremme af energibesparelser i bygninger.

#### Stk. 2

Hvis der i byggetilladelsen optages krav fra anden lovgivning, skal dette nævnes særskilt i tilladelsen.

#### Stk. 3

Såfremt der ikke efter stk. 1 er foretaget en tilstrækkelig habitatvurdering, skal kommunalbestyrelsen, forinden der meddeles byggetilladelse, vurdere, om planen eller projektet vil påvirke et habitatområde negativt.

#### Stk. 4

Hvis der foreligger helt særlige og bydende nødvendige nationale hensyn til væsentlige samfundsinteresser og hvor der ikke er andre alternativer, kan der uanset stk. 3, meddeles byggetilladelse.

### 1.10 Midlertidig rådighed over nabogrund

BESTEMMELSE

3-8, som er i modstrid med bestemmelser i anden lovgivning.

For bygninger omfattet af kap. 1.3.2 gælder, at ansøger selv er ansvarlig for, at der ikke er forhold vedrørende kap. 3-4 og kap. 6-8, som er i modstrid med bestemmelser i anden lovgivning.

For bygninger omfattet af kap. 1.5, hvor der ikke er krav om byggetilladelse, gælder, at ansøger selv er ansvarlig for, at der ikke er forhold i strid med anden lovgivning. Det kan f.eks. være nødvendigt at søge om tilladelse efter planloven.

Er kommunalbestyrelsen forpligtet til at føre kontrol med et forhold af teknisk karakter i henhold til anden lovgivning, som f.eks. miljølovgivningen, arbejdsmiljølovgivningen, planlovgivningen mv. eller en privatoprettet servitut, skal kommunalbestyrelsen fortsat udøve denne kontrolfunktion. Følger det af anden lovgivning, at bygningsreglementets regler på et bestemt område skal kontrolleres af kommunen, vil kommunen fortsat skulle foretage denne kontrolfunktion, da hjemlen til kontrollen følger af anden lovgivning.

#### (1.9, stk. 3)

Alle planer eller projekter, der ikke er direkte forbundet med eller nødvendige for et internationalt naturbeskyttelsesområdes forvaltning, men som i sig selv eller i forbindelse med andre planer eller projekter kan påvirke et internationalt naturbeskyttelsesområde væsentligt, skal vurderes med hensyn til deres virkninger på lokaliteten under hensyn til bevaringsmålsætningerne for dette. Denne vurdering skal foretages, inden myndigheden giver tilladelsen. Hvis det ikke kan udelukkes, at planen eller projektet vil påvirke et internationalt naturbeskyttelsesområde negativt, må myndigheden ikke give sin tilladelse til projektet eller planen. Kravet gælder også for byggeri uden for et udpeget område, der kan have en påvirkning ind i området. I de tilfælde, hvor en væsentlig påvirkning ikke kan afvises, skal gennemføres en konsekvensvurdering, der skal dokumentere påvirkningens omfang. Der kan således ikke gives byggetilladelse, medmindre det på baggrund af konsekvensvurderingen kan afvises, at der sker skade på et habitatområde.

#### (1.9, stk. 4)

Der er tale om helt særlige tilfælde, hvor bydende nødvendige nationale hensyn til væsentlige samfundsmæssige interesser kun kan opfyldes ved at se bort fra det overordnede hensyn til et internationalt naturbeskyttelsesområdes forvaltning. Undtagelsen kan således ikke anvendes ved lokale og regionale hensyn. Som eksempel på helt særlige og bydende nødvendige nationale hensyn til væsentlige samfundsmæssige interesser kan nævnes opførelse af en vindmøllepark.

VEJLEDNING

#### Stk. 1

Kommunalbestyrelsen kan give en ejer midlertidig tilladelse til at råde over en nabogrund i følgende tilfælde:

- 1) Når det er nødvendigt for at sikre omliggende grunde, bygninger og ledningsanlæg i forbindelse med et funderingsarbejde, en udgravning eller en terrænændring på egen grund.
- 2) Når det er nødvendigt for, at en ejer kan udføre et bygge-, reparations- eller vedligeholdelsesarbejde på egen ejendom.

#### Stk. 2

Benyttelsen af nabogrunden skal ske på en sådan måde, at der sker mindst mulig ulempe. Når arbejdet er forbi, skal den, der har fået tilladelsen, snarest muligt bringe nabogrunden i samme stand som før.

#### Stk. 3

Hvis ny **opførelse af** bebyggelse, ændring **af eksisterende bebyggelse** eller **nedrivning** af eksisterende bebyggelse i skel mod nabo medfører, at naboen må ændre eller fjerne konstruktioner ved skellet, skal naboen have mulighed for at foretage det fornødne, inden byggearbejdet forhindrer det.

### 1.11 Gebyrer

#### BESTEMMELSE

#### Stk. 1

Kommunalbestyrelsen kan beslutte, at der skal opkræves gebyr for tilladelser og midlertidige tilladelser efter reglementet. Kommunalbestyrelsen kan endvidere beslutte, at der skal opkræves gebyr for dispensationer ved byggearbejder, der ikke kræver tilladelse. Gebyr kan også opkræves, selvom der meddeles afslag på ansøgningen, eller såfremt ansøger trækker sin byggeansøgning tilbage.

#### Stk. 2

Kommunalbestyrelsen kan beslutte, at der ikke skal opkræves gebyrer, eller at der kun skal opkræves gebyrer for visse sagstyper.

#### Stk. 3.

Beslutter kommunalbestyrelsen, at der skal opkræves gebyr, kan gebyret opkræves efter tidsforbrug eller som et fast gebyr, jf. stk. 6. Kommunalbestyrelsen kan beslutte, at der alene skal opkræves gebyr for visse sager. Beslutter kommunalbestyrelsen, at der kun skal opkræves gebyr for visse sager, er det alene udgifterne forbundet med behandlingen af disse gebyrpålagte sager, som kommunalbestyrelsen kan dække via gebyrindtægterne. Udgifterne forbundet med de byggesager, der ikke er gebyrpålagte, kan

#### (1.10, stk. 1)

Ved vejarealer skal tilladelsen indhentes hos vejmyndigheden.

#### (1.10, stk. 1, nr. 1)

Der henvises til byggelovens § 12, stk. 4, som indeholder en varslingsfrist på 14 dage.

#### (1.10, stk. 1, nr. 2)

Der kan være tale om tilladelse til at anbringe afstivning, stige, byggekran, stillads, skærmtag eller lignende på nabogrund eller tilladelse til at tilvejebringe adgang via nabogrund.

#### VEJLEDNING

#### (1.11, stk. 1)

Hjemlen til at opkræve gebyrer er fastsat i byggelovens § 28, stk. 1. Der kan opkræves gebyr, selvom der meddeles afslag på en ansøgning om tilladelse, midlertidig tilladelse eller dispensation. Det er alene ved afslag, der kan opkræves byggesagsgebyr, mens der ved afvisning af en sag ikke kan opkræves gebyr. En afvisning er den situation, hvor kommunen afviser at foretage en egentlig byggesagsbehandling, da der fra sagens start mangler væsentlige oplysninger i sagen. Et afslag er den afgørelse, som kommunen når frem til, efter der er foretaget en egentlig byggesagsbehandling af sagen, men hvor der er forhold, der gør, at det ønskede byggeri ikke kan tillades. I tilfælde hvor en ansøger trækker sin byggeansøgning tilbage i processen, og kommunen således har påbegyndt byggesagsbehandlingen af ansøgningen, kan kommunen opkræve gebyr for den tid, kommunen har brugt på byggesagsbehandling i perioden fra byggesagsbehandlingen påbegyndelse og indtil tilbagetrækningen. Kommunerne kan endvidere opkræve gebyr ved lovliggørelsessager.

#### (1.11, stk. 3)

Kommunalbestyrelsen kan beslutte, at der alene skal opkræves gebyr for visse sager. Kommunalbestyrelsen afgrænser på baggrund af en objektiv og saglig vurdering de enkelte sagstyper. Det kan eksempelvis ske ved, at sagstyperne inddeles efter deres retlige karakter, eller den type bygning, sagen vedrører. Eksempler på sagstyper kan være dispensationsansøgninger, sager vedrørende enfamiliehuse og lagerbebyggelse osv. Hvis

kommunalbestyrelsen ikke dække via gebyropkrævningen.

Stk. 4.

Kommunalbestyrelsen fastsætter selv sin timepris. Kommunalbestyrelsen skal opkræve samme timepris i alle byggesager.

Stk. 5.

Kommunalbestyrelsen skal ved opkrævning af byggesagsgebyr efter tidsforbrug udspecificere tidsforbruget i den enkelte byggesag, så ansøgeren får kendskab til kommunens tidsopgørelse.

Stk. 6.

Kommunalbestyrelsen kan vælge at opkræve byggesagsgebyret som et fast gebyr, hvor byggesagsbehandlingen i øvrigt gøres gratis. Kommunalbestyrelsen fastsætter selv prisen for det faste gebyr. Der kan dog maksimalt opkræves 1.011 kr. pr. byggesag. Opkræves gebyret som et fast gebyr, forfalder det til betaling, når byggearbejdet lovligt kan påbegyndes. I sidstnævnte tilfælde kan kommunalbestyrelsen tilbageholde tilladelsen eller dispensationen, indtil gebyret er indbetalt.

Stk. 7.

Gebyr fastsat efter tidsforbrug forfalder til betaling, når bygningen endeligt kan tages lovligt i brug. Kommunalbestyrelsen kan beslutte, at gebyret skal forfalde til betaling i to rater. Første rate vil i disse tilfælde forfalde, når byggetilladelsen eller dispensationen meddeles. Anden rate vil forfalde, når bygningen endeligt kan tages lovligt i brug.

kommunalbestyrelsen opkræver gebyr for visse typer af byggesager efter tidsforbrug, skal kommunalbestyrelsen opkræve gebyr for hver type byggesag i forhold til den tid, kommunen har brugt på at behandle byggesagen, således at størrelsen af gebyret afspejler den tid, kommunen har brugt på at behandle ansøgerens byggesag. Der kan ikke opkræves gebyr efter tidsforbrug i de sagstyper, hvor kommunalbestyrelsen har besluttet at opkræve et fast gebyr.

(1.11, stk. 5)

Ved opkrævning af byggesagsgebyrer skal tidsforbruget i den enkelte sag udspecificeres, så ansøgeren får kendskab til opgørelsen af tidsforbruget i den enkelte byggesag og herved bliver gjort bekendt med, hvordan kommunens tidsforbrug har fordelt sig i den konkrete sag.

(1.11, stk. 6)

Såfremt kommunalbestyrelsen vælger at opkræve et fast gebyr, gælder det faste gebyr således i alle de af kommunalbestyrelsen valgte sagstyper. Kommunalbestyrelsen fastsætter, hvilke typer af byggesager, der er omfattet af beslutningen om, at byggesagsgebyret opkræves som et fast gebyr. Afgrænsningen af de enkelte sagstyper skal ske på baggrund af en objektiv og saglig vurdering, jf. stk. 3. De 1.011 kr. udgør et loft for størrelsen på det faste gebyr. Opkrævningen af det faste gebyr forudsætter, at der ikke opkræves betaling efter tidsforbrug for disse sagstyper. Vælger kommunalbestyrelsen at fastsætte et fast gebyr, må indtægterne herfra ikke overstige kommunalbestyrelsens samlede udgifter til sagsbehandlingen af disse sagstyper.

Det faste beløb vil årligt pristalsreguleres efter Finansministeriets generelle indeks for løn- og prisstigninger.

(1.11, stk. 7)

Forfaldstidspunktet angiver det tidspunkt, hvor kommunen tidligst kan opkræve gebyr fra borgerne. Kommunalbestyrelsen kan efter det angivne forfaldstidspunkt selv fastsætte de nærmere betalingsbetingelser, herunder, hvornår gebyret skal erlægges i den enkelte byggesag, hvis blot dette tidspunkt tidligst er, når bygningen endeligt kan tages lovligt i brug. Dette tidspunkt vil være samtidigt med, at byggesagen kan afsluttes, idet bebyggelse ikke kan tages lovligt i brug, hvis ikke der foreligger den fornødne dokumentation mv. i sagen.

Beslutter kommunalbestyrelsen, at byggesagsgebyret skal forfalde til betaling i to rater, vil gebyret for første rate omfatte perioden fra byggesagsbehandlings påbegyndelse og indtil det tidspunkt, hvor byggetilladelse meddeles. Byggesagens påbegyndelse vil være det tidspunkt, hvor kommunen enten modtager en ansøgning, eller det tidspunkt hvor kommunen vurderer, at der foretages en egentlig byggesagsbehandling, selvom der ikke er modtaget en formel ansøgning. Dette vil ofte være, når kommunen ikke blot iagttager sin forvaltningsretlige

vejledningspligt, men foretager konkrete vurderinger og afholder møder mv., der tager udgangspunkt i et helt konkret byggearbejde, og hvor kommunens arbejde må betragtes som konkret byggesagsbehandling. Anden rate vil omfatte kommunens arbejde i perioden fra byggetilladelsen meddeles, og til bygningen endeligt kan tages lovligt i brug. Dette tidspunkt vil være samtidigt med, at byggesagen kan afsluttes, idet bebyggelse ikke kan tages lovligt i brug, hvis ikke der foreligger den fornødne dokumentation mv. i sagen. I tilfælde, hvor ansøger i løbet af processen trækker sin byggeansøgning tilbage, kan kommunen opkræve gebyr for den tid, kommunen har brugt på byggesagsbehandling i perioden fra byggesagsbehandlingens påbegyndelse og indtil tilbagetrækningen. Ved lovliggørelsessager kan der opkræves gebyr for perioden, fra kommunen påbegynder lovliggørelsessagen, og indtil byggeriet er lovliggjort.

### 1.12 Dispensation mv.

#### BESTEMMELSE

Stk. 1  
For dispensation til at fravige reglementets bestemmelser gælder byggelovens § 22.

Stk. 2  
For bebyggelse omfattet af kap. 1.3.1, kap. 1.3.2 og kap. 1.5, gælder, at såfremt der ønskes dispensation til at fravige reglementets bestemmelser, skal der indsendes ansøgning herom til kommunalbestyrelsen.

Stk. 3  
Kommunalbestyrelsen kan stille krav om, at ansøgning om dispensation eller om tilladelse til at beholde et ulovligt forhold signeres af ejeren personligt. Dette krav er opfyldt, hvis ejeren signerer ansøgning med en digital signatur med en sikkerhed, der mindst er på niveau med OCES-signaturen.

Stk. 4  
**Tilladelse til** afvigelser fra byggelovens og reglementets bestemmelser kan kun anses for meddelt, såfremt dispensationen eller tilladelsen udtrykkeligt er nævnt i byggetilladelsen eller på anden måde meddelt skriftligt.

### 1.13 Klage

#### VEJLEDNING

(1.12, stk. 1)  
Kommunalbestyrelsen kan give dispensation fra de materielle bestemmelser i byggeloven og bygningsreglementet. Der kan ikke dispenseres fra de formelle regler, som f.eks. bestemmelserne om, hvornår der skal ske byggesagsbehandling, bestemmelserne om, hvornår naboer skal orienteres forud for dispensation, ankebestemmelser og lignende. Kommunalbestyrelsen kan kun give dispensation, når den skønner, at det er foreneligt med de hensyn, der ligger bag den bestemmelse, der søges dispensation fra. Opmærksomheden henledes på bagatelgrænsen i byggelovens § 22, stk. 2, hvorefter kommunalbestyrelsen kan undlade at foretage naboorientering, når en dispensation skønnes at være uden betydning for de pågældende naboer.

(1.12, stk. 2)  
Kravet om dispensationsansøgning gælder forhold omfattet af hele reglementet, uanset at der ikke skal indsendes ansøgningsmateriale vedrørende forhold omfattet af kap. 3-8 (kap. 1.3.1) eller kap. 3-4 samt kap. 6-8 (kap. 1.3.2), **eller uanset at byggearbejdet er undtaget fra byggesagsbehandling.** Kommunalbestyrelsen kan forlange enhver oplysning og tegningsmateriale, som er nødvendig for at kunne give dispensationen. Ansøgning herom skal indsendes ved anvendelse af den digitale løsning, som kommunen stiller til rådighed.

## BESTEMMELSE

### Stk. 1

Der kan klages over kommunalbestyrelsens afgørelser vedrørende reglementets bestemmelser i overensstemmelse med byggelovens §§ 23 og 24. Klagemuligheden gælder kun de forhold, der er behandlet af kommunalbestyrelsen, jf. kap. 1.3.1 og kap. 1.3.2.

## 1.14 Straf

### BESTEMMELSE

#### Stk. 1.

Med bøde straffes den, der overtræder bestemmelserne i kapitel 1-8.

## 1.15 Servicemål

### BESTEMMELSE

#### Stk. 1

Kommunalbestyrelsen skal hvert år i januar måned fastsætte og offentliggøre mål for kommunens sagsbehandlingstid ved behandlingen af en byggesag. Kommunalbestyrelsen skal som minimum fastsætte ét servicemål for byggesagsbehandlingen.

## VEJLEDNING

### (1.13, stk. 1)

Klage over kommunalbestyrelsens afgørelse skal ske til statsforvaltningen. Statsforvaltningens afgørelse kan ikke påklages til anden administrativ myndighed. Der er kun mulighed for at klage over en afgørelse truffet af kommunalbestyrelsen, hvis afgørelsen omfatter retlige spørgsmål, dvs. at der ikke kan klages over en kommunalbestyrelses skønsmæssige afgørelser. Fristen for at klage er 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt. Klagemyndighedens afgørelse kan indbringes for domstolene inden 6 måneder efter den dag, beslutningen er meddelt, jf. byggelovens § 25.

## VEJLEDNING

### (1.14, stk. 1)

Byggelovens § 30, stk. 1-5 indeholder straffebestemmelserne for overtrædelse af byggelovens bestemmelser.

## VEJLEDNING

### (1.15, stk. 1)

Hjemlen til at fastsætte servicemål fremgår af byggelovens § 21, stk. 3. Servicemålene skal angive den sagsbehandlingstid, som en ansøger kan påregne i den enkelte kommune for at få en byggetilladelse. Servicemålene skal således angive sagsbehandlingstiden fra det tidspunkt, hvor ansøgeren har indsendt en ansøgning om byggetilladelse, der fra ansøgerens side er fuldt oplyst, og frem til, at kommunen rent faktisk træffer den endelige afgørelse i sagen. Den del af sagen, som kommunen som myndighed skal oplyse, herunder at foretage partshøring og tilvejebringe oplysninger, som det ikke påhviler ansøgeren at indhente mv., regnes således med i den sagsbehandlingstid, kommunen opstiller som servicemål.

I forhold til en eventuel forhåndsdialog i forbindelse med en byggesag skal kommunen tydeliggøre over for ansøgeren, hvornår forhåndsdialogen ophører, og den egentlige sagsbehandling påbegyndes. Kommunalbestyrelsen skal som minimum fastsætte ét servicemål, men kan også fastsætte flere servicemål, eksempelvis for forskellige bygningstyper, hvis kommunalbestyrelsen vurderer, at dette er hensigtsmæssigt. Kommunalbestyrelsen skal offentliggøre servicemålene, således at ansøgerne til enhver tid har mulighed for at orientere sig om en kommunes servicemål.

# Bilag 2

## 7.5 Sommerhuse, campinghytter og lignende

### BESTEMMELSE

Stk. 1  
Sommerhuse, campinghytter og lignende og tilbygninger hertil skal opfylde følgende krav til U-værdier og linjetab:

Bygningsdel	U-værdi [W/m <sup>2</sup> K]
Ydervægge og kældervægge mod jord.	0,25
Skillevægge og etageadskillelser mod rum, der er uopvarmede.	0,40
Terrændæk, kældergulve mod jord og etageadskillelser over det fri eller ventileret kryberum.	0,15
Loft- og tagkonstruktion, herunder skunkvægge samt flade tage.	0,15
Vinduer, yderdøre, ovenlysvinduer, glasydervægge, glastage og ovenlyskupler mod det fri eller mod rum, der er uopvarmede.	1,80
Bygningsdel	Linjetab [W/mK]
Fundamenter.	0,15
Samling mellem ydervæg og vinduer eller yderdøre, glasvægge, porte og lemme.	0,03
Samling mellem tagkonstruktion og vinduer i tag.	0,10

Stk. 2  
U-værdier og linjetab i kap. 7.5, stk. 1, gælder under betingelse af, at det samlede areal af vinduer og yderdøre, herunder ovenlysvinduer og ovenlyskupler, glasydervægge, glastage og lemme mod det fri højst udgør 30 pct. af det opvarmede etageareal.

Stk. 3  
Værdierne kan fraviges, såfremt det dimensionerende varmetab ved transmission ikke derved bliver større, end hvis kravene i kap. 7.5, stk. 1-2 var opfyldt.

Stk. 4  
Ved ombygning, andre forandringer og udskiftning gælder de i stk. 1 angivne krav under forudsætning af den fornødne rentabilitet. Rentabiliteten vurderes som i kap. 7.4.1, stk. 1

Stk. 5  
I sommerhuse, campinghytter og lignende kan massive ydervægge af f.eks. træ, letbeton eller teglblokke med U-værdi bedre end 0,50 W/m<sup>2</sup>K dog anvendes under forudsætning af, at

### VEJLEDNING

(7.5, stk. 1)  
U-værdier for vinduer, yderdøre, ovenlysvinduer, glasydervægge, glastage og ovenlyskupler gælder for den faktiske størrelse.

(7.5, stk. 4)  
Ved vurdering af rentabiliteten betragtes sommerhuse, campinghytter og lignende som værende i brug som bolig også i vinterhalvåret.

(7.5, stk. 5)  
Bestemmelsen muliggør anvendelsen af ydervægge af massivt tømmer til sommerhuse, campinghytter og lignende uden isolering, ligesom letbeton eller massivt

varmetabsrammen i kap. 7.5, stk. 3, er opfyldt.

blokmurværk kan anvendes hertil.