

Carsten Niebuhrs Gade 43
1577 København V
Telefon 7221 8800
Fax 7262 6790
info@tbst.dk
tbst.dk

Notat
BS0400-00256
30-03-2020

Til høringsparterne

Høring over udkast til ændring af bygningsreglement

Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen har udarbejdet udkast til ændring af bekendtgørelse om bygningsreglement 2018 (BR18).

Høringsfristen er den 4. maj 2020

Bekendtgørelsen indeholder ændringer, som bl.a. sikrer, at EU-retlige forpligtelser overholdes. Endvidere ændres bestemmelser flere steder i bekendtgørelsen.

Bekendtgørelsen præciserer reglerne for:

- Væsentlige ombygninger.
- Evakuering og redning af personer.
- Bærende konstruktioners bæreevne.
- Bebyggelsesregulerende bestemmelse vedrørende sommerhuse.
- WC-krav for offentligt tilgængelige bygninger.

Bekendtgørelsen ændrer reglerne for:

- Sanitetsbygninger med et areal på 25 m².
- Transportable konstruktioner på byggepladser.
- Camping- og salgsområder.
- Ibrugtagningstilladelse for enfamiliehuse, dobbelthuse, rækkehuse og sommerhuse.
- Brand vedrørende drift, kontrol og vedligehold og driftsmæssige tiltag.
- Brandvænsforanstaltninger under udførelsen af et byggearbejde.
- Energikrav til vinduer, glasydervægge, ovenlysvinduer og glas tage.
- Centralvarmekedler.
- Skateboardbaner, parkourredskaber mv.

- Udformningen af tekniske installationer for sommerhuse.
- Vandinstallationers udformning og vandtemperatur.

Bekendtgørelsen udvider omfanget af:

- Midlertidige, flytbare pavilloner, som er undtaget fra visse energikrav.
- Risikoklasse 1.

Nedenfor beskrives de væsentligste forslag til ændringer nærmere.

Præcisering af reglerne om væsentlige ombygninger

Den 10. marts 2020 trådte en ændringsbekendtgørelse af bygningsreglementet i kraft, som ændrede reglerne i § 5 vedrørende ombygninger. Ændringen medfører, at der ikke skal ansøges om byggetilladelse for at lave ombygninger:

- Der ikke ændrer konstruktionernes virkemåde.
- Der ikke ændrer forudsætningerne for de brandmæssige forhold.

Det er en forudsætning, at ombygningen heller ikke indebærer en anvendelsesændring eller en udvidelse af etagearealet.

Ændringsbekendtgørelsen, der trådte i kraft den 10. marts 2020, havde en usædvanlig kort høringsperiode. Nærværende høring giver derfor mulighed for også at give høringssvar til ændringsbekendtgørelsen af 10. marts, som derfor er vedhæftet.

Med nærværende forslag til ændring af bygningsreglementet præciseres bygningsreglementets § 6, så det utvetydigt fremgår, at i de tilfælde, hvor en ombygning kræver byggetilladelse, er det kun de forhold, der ændres, der skal opfylde kravene i gældende bygningsreglement (BR 18). De dele af bygningen, som ikke ændres, kan benyttes uændret, og kravene til bl.a. konstruktions- og brandsikkerhed er de krav, der gjaldt på opførelsestidspunktet.

Ændring af reglerne for sanitetsbygninger

Der indføres en undtagelse vedrørende sanitetsbygninger med et areal på højst 25 m². Disse kan fremover opføres uden krav om byggetilladelse. Undtagelsen indføres som følge af efterspørgsel fra branchen for små toiletbygninger, som er færdigproduceret og omfattet af en lang række produktkrav.

Ændring af reglerne for transportable konstruktioner

Reglerne for transportable konstruktioner grupperes efter, om de står på byggepladser eller uden for byggepladser. Dermed bliver det lettere at finde de relevante paragraffer.

Det præciseres, at det ikke er krav om byggetilladelse for transportable konstruktioner, der opsættes i tilknytning til en byggeplads, samt hvilke transportable konstruktioner på en byggeplads, der betragtes som værende til brug for udførelsen af et byggearbejde, som kun skal opfylde kravene i:

- Kapitel 7 vedrørende indretning af byggepladser og udførelse af byggearbejder.
- Kapitel 15 vedrørende konstruktioner.

Transportable konstruktioner på en byggeplads, der benyttes til andet end selve udførelsen af byggearbejdet, skal tillige opfylde kravene i:

- Kapitel 5 vedrørende brandforhold.
- Kapitel 11 vedrørende energiforbrug.

Ændring af reglerne om camping- og salgsområder

De administrative regler for camping- og salgsområder samles i én bestemmelse. Festivalområder udgår af bestemmelsen, og bestemmelsen omfatter nu camping- og salgsområder. Festivalområder udgår, da et festivalområde hovedsageligt består af salgs- og campingområder samt transportable konstruktioner, der er reguleret i bygningsreglementet.

For campingområder udgår kravet om byggetilladelse, men kravet om overholdelse af bygningsreglementets kapitel 5 bibeholdes, hvis der overnatter mere end 150 personer.

For salgsområder øges kvadratmetergrænsen for, hvornår der er krav om, at ansøgning om byggetilladelse indsendes til kommunalbestyrelsen fra 1.000 m² til 5.000 m². For salgsområder mindre end 5.000 m², men hvor der forventes mere end 150 personer, skal bygningsreglementets kapitel 5 overholdes.

Kvadratmetergrænsen er i bestemmelsen ændret fra 1.000 m² til 5.000 m², fordi det er fundet mere hensigtsmæssigt, da det dermed vil være muligt at kunne etablere mindre salgsområder, herunder mindre kræmmermarkeder, loppemarkeder, julemarkeder m.v. uden at skulle søge om byggetilladelse.

Endvidere præciseres det, at camping- og salgsområder er undtaget for indplacering i brandklasser, og at det skal vurderes, om der skal inddrages en certificeret brandrådgiver i forbindelse med udarbejdelse af den tekniske dokumentation. Såfremt vejledninger og præ-accepterede løsninger for camping- og salgsområder anvendes, vil det normalt ikke være nødvendigt at inddrage en certificeret brandrådgiver.

Ændring om reglerne om ibrugtagningstilladelse til enfamiliehuse, dobbelthuse, rækkehuse og sommerhuse

Krav om ibrugtagningstilladelse for enfamiliehuse, dobbelthuse, rækkehuse og sommerhuse blev indført med BR18, fordi kommunerne oplevede, at de ofte ikke modtog den rette dokumentation ved afslutningen af et byggeprojekt. Kravet om ibrugtagningstilladelse betyder, at byggeriet ikke kan tages i brug, før dokumentationen er indsendt til og godkendt af kommunen.

TBST været i dialog med byggebranchen, hvor særligt typehusfirmaer har oplevet, at processen med ibrugtagningstilladelser er tung og uforudsigelig i visse kommuner. Der er eksempler på sager, hvor familier har skullet vente flere måneder på at flytte ind i deres færdige hus, fordi ibrugtagningstilladelsen var længe undervejs. Derudover presses virksomhederne på likviditeten, fordi betalingen for et nyt hus først falder, når ibrugtagningstilladelsen foreligger. Disse forhold vurderes samlet set at fordyre byggeriet.

TBST har på den baggrund fået udarbejdet en analyse af Rambøll, som kan findes på styrelsens hjemmeside, der undersøger hvorvidt problemerne med utilstrækkelig dokumentation ved nybyggeri er proportionalt med de byrder, som kravet om ibrugtagningstilladelse har medført. Analysen viser, at indsendelse af dokumentation efter reglerne i BR15 i overvejende grad overholdes i forbindelse med nybyggerier.

På ovenstående baggrund ophæves reglerne om ibrugtagningstilladelse for enfamiliehuse, rækkehuse, dobbelthuse og sommerhuse. Der vil som erstatning blive udarbejdet målrettet vejledning, så kravene om dokumentation bliver tydelige.

Reglerne medfører en risiko for, at nogle nybyggerier og større ombygninger ikke vil være fyldestgørende dokumenteret i kommunens arkiver. Det er dog TBSTs opfattelse, at dette problem ikke kan løses lovgivningsmæssigt på en hensigtsmæssig måde. Derimod kunne processen for indsendelse af dokumentation til kommunen formentlig tilpasses, f.eks. via en ændret IT-løsning, så indsendelse af dokumentation automatisk blev håndteret i forbindelse med færdigmelding.

Præcisering af reglerne om evakuering og redning af personer

Det præciseres i § 93, at det kun er i selve soverummene, der skal installeres røgalarmanlæg, såfremt man benytter muligheden for udeladelse af varslingsanlæg. Det tydeliggøres hermed, at det ikke er nødvendigt at installere røgalarmanlæg i tilknyttede toiletter, gangareal, depotrum eller lignende.

Endvidere præciseres det i § 96, at udover soverum skal der også være direkte udgang til der fri fra samtlige opholdsrum, før at flugtvejs- og panikbelysning kan undlades. Det betyder, at der f.eks. i børnehaver,

hvor der ikke er soverum, skal være direkte udgang til det fri fra samtlige opholdsrum for at flugtvejs- og panikbelysning kan undlades.

Ændring af reglerne om brand vedrørende drift, kontrol og vedligehold og driftsmæssige tiltag

Der sættes krav til at, såfremt det akkrediterede inspektionsorgan ved funktionsafprøvning eller systemintegrationstest bliver opmærksom på, at et anlæg er behæftet med fejl, der kan medføre konkret risiko for personskade i tilfælde af brand, skal der ske meddelelse herom til kommunalbestyrelsen.

Ændring af reglerne for brandværnsforanstaltninger under udførelsen af et byggearbejde

§ 6 a, stk. 1, nr. 1, justeres, så det tydeliggøres, at der må foregå almindeligt kontorarbejde i forbindelse med byggepladsen, uden at dette udløser brandkravene i kapitel 5 og energikravene i kapitel 11. Det er styrelsens vurdering, at dette hele tiden har været gældende, men bliver fortolket forskelligt i kommunerne.

På baggrund heraf tilføjes der krav i § 163 om, at der fra disse transportable konstruktioner kan ske en sikker evakuering af personer, og disse transportable konstruktioner har tilstrækkelig bæreevne i tilfælde af brand. Disse kontorer i transportable konstruktioner på byggepladser skal dermed ikke længere opfylde de generelle krav til brand, som angivet i kap 5. Der vil i forbindelse med udstedelsen af denne ændringsbekendtgørelse pr. 1. juli 2020 tillige blive udstedt en vejledning om "brandværnsforanstaltninger for transportable konstruktioner på byggepladser".

Præcisering vedrørende bærende konstruktioners bæreevne

Det præciseres, at det også med hensyn af valg af brandforløb er muligt at anvende en anden metode, hvis det dokumenteres at sikkerhedsniveauet er opretholdt.

Præcisering af bebyggelsesregulerende bestemmelse vedrørende sommerhuse.

Ændringen er en præcisering af, at der på sommerhusgrunde ikke må opføres sekundær bebyggelse i en afstand af 0-5 meter fra skel mod vej.

Præcisering af wc-krav for offentligt tilgængelige bygninger

Reglerne for wc-krav for offentlig tilgængelige bygninger præciseres, således at det tydeligere fremgår, at når der ved ombygning ikke indrettes offentligt tilgængelige wc-rum i stueetagen eller på andre etager med adgang via elevator, lift eller lignende, er der ikke krav om, at der skal indrettes wc-rum efter bygningsreglementets §§ 214, stk. 2, og 223, stk. 2.

Præciseringen sker på baggrund af en uklarhed i branchen og i kommunerne om, at der ved renovering af offentligt tilgængelige bygninger er krav om at etablere et handicapegnet toilet til kunderne, uanset om der er niveaufri adgang hen til dette toilet.

Ændring af energikrav til vinduer, glasydervægge, ovenlysvinduer og glastage

Reglerne for energikrav til vinduer og ovenlys, yderdøre og ventilation skærpes. Energiforbruget skal overholdes, når der bygges nyt eller ved udskiftninger af bygningskomponenterne.

De ændrede energikrav til vinduer og ovenlys, yderdøre og ventilation blev allerede udmeldt i 2011 i energimærkningsordningen for vinduer, og industrien har haft en lang årrække til at forberede sig på de kommende krav. De ændrede krav gælder pr. 1. januar 2021. Ændringerne har været forelagt energiforligskredsen flere gange før, senest i 2017, hvor det blev besluttet at energikravene til nye bygninger ikke alligevel skulle strammes i 2020. Det blev dog besluttet at de allerede udmeldte energikrav til industriproducerede byggekomponenter som ventilation, vinduer og døre, fastholdes da byggematerialeindustrien allerede har forberedt sin produktion på indførelsen af kravene.

Udvidelse af omfanget af midlertidige, flytbare pavilloner, som er undtaget fra visse energikrav

Omfanget af § 287 udvides til også at omfatte midlertidige, flytbare pavilloner, der opstilles uden tilknytning til et eksisterende byggeri. Disse kan fremover opstilles i op til 2 år.

Ændring af krav til centralvarmekedler

Kravene til centralvarmekedler opdateres som følge af EU-direktivet om EcoDesign (Direktiv 2009/125/EF). Produkter omfattet af reglerne skal overholde mindstekrav til energieffektivitet, krav vedrørende andre væsentlige miljøforhold samt eventuelt krav til funktion og kvalitet.

Ændring reglerne om skateboardbaner, parkourredskaber mv.

Bestemmelsen flyttes, da DS/EN 15312 *Frit tilgængeligt multisportudstyr* ikke er en del af DS/EN 1176-series om legepladsredskaber og -underlag, som der ellers udelukkende henvises til i § 359, stk. 1. Multisport er ikke at sammenligne med legeredskaber, men betragtes mere som en fritidsaktivitet på niveau med f.eks. skateboardbaner og parkourredskaber, som der henvises til i § 360.

Opdatering af krav til udformningen af tekniske installationer for sommerhuse

Kravene til udformning af tekniske installationer for sommerhuse opdateres, så de tekniske installationer skal udformes på en sådan måde, at de personer, der opholder sig i bygningerne, ikke generes af lyd fra

disse. I dag er der krav til støjniveau uden for sommerhuset. Dette krav ophæves, da det ikke findes hensigtsmæssigt. Formuleringen af det nye krav er en tilbageførsel til kravet i BR15.

Ændring af krav til vandinstallationers udformning og vandtemperatur

Kravene til vandinstallationernes udformning og vandtemperatur opdateres, så bygningsreglementets § 411 eksplicit nævner kravene til varmtvands temperaturer, som er indeholdt i DS 439.

Af hensyn til sundhed findes det nødvendigt at indskrive de allerede eksisterende krav fra DS 439. Ændringen udgør således en tydeliggørelse af, hvilke krav der gælder til temperaturen på varmt vand.

Udvidelse af risikoklasse 1

Risikoklasse 1 udvides, så der fremadrettet kan opføres fritliggende og sammenbyggede enfamilieshuse og sommerhuse med højst 3 etager over terræn og højst 1 etage under terræn, hvis etagearealet ikke overstiger 150 m². Udvidelsen betyder, at det fremadrettet er muligt at opføre eksempelvis rækkehuse med et samlet etageareal på 150 m², uden at der skal inddrages en certificeret brandrådgiver, hvis de præ-accepterede løsninger anvendes.

Økonomiske og administrative konsekvenser (for erhvervsliv og borgere)

Bekendtgørelsesændringen vurderes at have administrative konsekvenser for erhvervslivet i form af lettelser for så vidt angår. Iempelse af krav til ansøgninger om byggetilladelse for salgsområder, jf. ændringen i § 6 f. Det vurderes, at der vil være tale om mindre væsentlige administrative lettelser for erhvervslivet, da det primært er frivillige organisationer, der afholder arrangementer, hvori salgsområderne indgår.

Erhvervsstyrelsen har vurderet, at bekendtgørelsesudkastet medfører administrative konsekvenser for erhvervslivet. Disse konsekvenser vurderes at være under 4 mio. kr., hvorfor de ikke kvantificeres nærmere.

Bekendtgørelsen vurderes endvidere at have efterlevelseskonsekvenser for borgere og erhvervsliv som følge af ændringer, der medfører udgifter eller besparelser som følge af reguleringsmæssige krav.

Der forventes at være efterlevelseskonsekvenser i form af omstillingsudgifter for så vidt angår skærpede energikrav til vinduer, ovenlys, yderdøre og ventilation. Det er krav, der skal overholdes, når der bygges nyt eller ved udskiftninger af bygningskomponenterne. Ændringerne i krav vil dog medføre en energibesparelse. Samlet set er det

styrelsens vurdering, at ændringerne af krav ikke medfører varige omkostninger, da stramningerne af kravene er totaløkonomisk fordelagtige.

Der forventes derudover at være efterlevelseskonsekvenser i form af besparelser for så vidt angår udvidelse af omfanget af midlertidige, flytbare pavilloner, som er undtaget fra visse energikrav.

Principper for agil erhvervsrettet regulering

Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen har vurderet, at principperne for agil erhvervsrettet regulering ikke er relevante for de konkrete ændringer i bekendtgørelsesudkastet. Erhvervsstyrelsen har ingen bemærkninger hertil.

Ikrafttrædelse, høringsfrist m.v.

Det foreslås, at bekendtgørelsen træder i kraft den 1. juli 2020.

Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen anmoder om, at eventuelle bemærkninger sendes til vores hovedmailadresse info@tbst.dk, cc. til mile@tbst.dk **senest den 4. maj 2020**, mærket j.nr. BS0400-00256.

Eventuelle spørgsmål til udkastet kan rettes til Mia Lee pr. mail mile@tbst.dk eller til info@tbst.dk.

Der vedlægges en liste over høringsparterne.

Høringsmaterialet kan også ses på Høringsportalen på www.hoeringsportalen.dk, hvor modtagne høringssvar også vil blive offentliggjort.

Det bemærkes, at Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen normalt ikke orienterer hørte parter, når en bekendtgørelse er blevet udstedt.

Den udstedte bekendtgørelse kan ses på Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsens hjemmeside www.tbst.dk under Lovstof. Vores nyhedsbrev indeholder også information om de udstedte regler. Tilmelding til nyhedsbrevet kan ske på vores hjemmeside www.tbst.dk.

Med venlig hilsen

Mia Lee

Specialkonsulent