

## Helle Søndergaard Jensen (EBST)

---

**Fra:** Ministerbetjening (FT) [Ministerbetjening@FTNET.DK]  
**Sendt:** 31. maj 2011 14:59  
**Til:** 1 - EBST BB Høringer (EBST)  
**Cc:** Ministerbetjening (FT)  
**Emne:** VS: Høring over ændring af bygningsreglementet 2010 (BR10)  
**Opfølgningsflag:** Opfølgning  
**Flagstatus:** Fuldført  
**Vedhæftede filer:** Høringsbrev.pdf; Ændringsbekendtg ITST.pdf; høringsliste uden e-mails.pdf

Til Rikke Holgersen

Finanstilsynet har ingen bemærkninger til ændringerne af bygningsreglementet 2010.

Med venlig hilsen

**Helene Vartoft Grønfeldt**

Specialkonsulent, cand.jur.  
Juridisk kontor



### FINANSTILSYNET

Århusgade 110, 2100 København Ø  
Tlf.: +45 33 55 82 82 / Fax: +45 33 55 82 00  
Direkte tlf.: +45 33 55 84 19  
<mailto:hvg@fnet.dk>  
[www.finanstilsynet.dk](http://www.finanstilsynet.dk)

---

**Fra:** Helle Søndergaard Jensen (EBST) [mailto:hsj@ebst.dk] **På vegne af** Postkasse BB ekstern (EBST)  
**Sendt:** 31. maj 2011 14:05  
**Til:** Postkasse BB ekstern (EBST)  
**Emne:** Høring over ændring af bygningsreglementet 2010 (BR10)

Til parterne på høringslisten

Med venlig hilsen

Erhvervs- og Byggestyrelsen  
Langelinie Allé 17  
2100 København Ø

Dato: 1. juni 2011  
Enhed: Kommunaljura  
Sagsbeh.: DEPSUL  
Sags nr.: 1106391  
Dok. nr.: 547698

**Svar på høring fra Erhvervs- og Byggestyrelsen vedrørende ændring af bygningsreglementet 2010 (BR10)**

Erhvervs- Byggestyrelsen har ved e-post af 31. maj 2011 anmodet Indenrigs- og Sundhedsministeriet om eventuelle bemærkninger til høring over ændring af bygningsreglementet 2010 (BR10).

Det meddeles herved, at Indenrigs- og Sundhedsministeriet ikke har bemærkninger til høringen.

Med venlig hilsen

Sune Løvtrup

Nis Christian Vilain Raun  
Aastrup Søndermark 16  
6100 Haderslev

Erhvervs- og Byggestyrelsen  
Att.: Høringsrunde  
Dahlerups Pakhus  
Langelinie Allé 17  
2100 København Ø

Haderslev d. 3 juni 2011

## Svar på Høringsbrevet á 26. maj 2011

Først og fremmest lyder det hele som en god og holdbart løsningsmodel, der skal kunne lette sagsbehandlingsprocessen for den enkelte ansøger / byggeherre samt ledte opsætnings tiden for opsætning af it / tele master. Men så er alle de gode argumenter da også blevet brugt, i grove træk. Ved gennemgang af de tekniske argumenter og dokumentations metoden der skal bruges, da kommer en lang række huldre frem som ikke er bygbart og med mangel på sikkerhed til rednings helikopters fremkommelighed.

Der er ingen ting med, at disse it / tele master skal registreres med højde samt med længde og bredde grader til GPSR systemet der bruges i en lang række offentligt og private rednings flyvemaskine / helikopter, hvilket jo vil forværre fly sikkerheden betydeligt. Der er derfor brug for et system der registrere alle master på samme måde som alle tekniske kabler og ledningsføring der ligges i jorden. Denne registrering skal ha en forbindelse til samtlige offentlige og private rednings korps så deres folk ikke udsættes for livsfarligt momenter af kollision til og fra rednings sted i luften.

Ideen med at lette sagsbehandlingen for udestuer, garager ophævelse af 25 % reglen kan ha det negative resultat på længer sigt, da disse bygninger ikke skal dokumenteres hvor bygbart og statisk de er! Vi har set med godt 1.500 bygninger der var lovligt opført men som havde de selv samme lempelser. Bevis BR-08 kap. 4 Dimensionering 4.3 stk. 8 til stk. 10 Denne regel er beviseligt med skyldigt i de tage og tagkonstruktioner som er klappet sammen eller har fået trykskader af sneen vi har fået over de sidste 5 år. Ved det pga. det var noget af det som min byggetekniker afgang speciale rapport omhandlede. Rapporten er på samlet set 84 sider, har til den brugt 9 måneder og været ude på 15 forskellige steder der har fået problemer med bygværket da det ikke kunne klare sne mængden, flere af dem havde bygninger der er statiske opført som ingen problemer havde. Problemet opstod først ved brug af bl.a. BR-08 kap. 4 4.3 stk. 9 og 10 denne regel findes også i BRs-98 og BR-95.

Selv dengang jeg var tømrersvend har svendebrevet, har jeg da i de ca. 10år i faget oplevet, at folk brugte denne regel til at få deres forsikringssselskab til at gi en ny og luksus udestue fordi nu kunne de få noget der er 100 gange bedre ind det de selv havde samlet og som ikke var bygbart da det gav fugt i huset.

I dag er jeg i lære som byggeleder og bygge herrerådgiver i anlægs entreprenørfirma Strabag, her jeg lære ikke kun det man skal kunne efter de danske normer men også efter de tyske og efter østrigske byggenorms regelkrav, er her med på Danmarks største OPP anlægsprojekt. Har her lært, at denne lempelse er praktisk og juridisk muligt på kun en bestemt måde.

Der skal laves en kontrol skemaformel der er tilpasset efter den enkeltes bygværk. Sagt med andre ord, garage har en KS – skema der ikke kan bruges til Carporte og det samme gøre sig gældende modsatrettet, samt for havestuer etc. Og det skal registreres digitalt sammen med nogle digitale billeder af bygværket + 2 skt. tegninger en plan og en facade med mål og der skal angives naboskelet. Det med tegningen og mål er for at minimere brugen af hegnssynsmænd. Det gøre at den enkelte bygge herre skal lave egen kontrol på ens projekt samt ens håndværker også skal lave en sådan rapport, det lyder tidskrævende. Men er uheldet ude, da har myndighederne langt nemmer med at finde rundt i hvad der er hvad. Dog skal der være en stikprøvekontrol undersøgelse efter en bestemt antal % anmeldte byggesager pr. år.

Efter tyske regelsæt skal den enkelte entreprenør lave en Kvalitetssikring på sit arbejde, hvilket også der gælder for flisebelægning, hvem har ansvaret hvis en flise vender og et barn brækker nogle knogler? Derfor kan vi godt tåle mere kvalitetssikring der skal laves i henhold til lovgivning modsat nu man kun skal gøre det ved brug af ABT – 93 mens mange har den fraskrevet i AB – 92 den eneste myndighed og bygge herre der forlanger det her i Danmark er Forsvarets Bygnings Tjeneste. Bliver noget af deres KS brugt med lovkrav til dem som vil bygge en carport, garage og havestue da er jeg positivt indstillet på jeres forslag, ellers ikke.

Med venlig hilsen

Nis Christian Vilain Raun  
Byggeleder & Bygge herrerådgiver lærling i Strabag  
Byggetekniker (AK) / AP Degree in Building Technology

## Helle Søndergaard Jensen (EBST)

---

**Fra:** Anders Fladeland Iversen [anders.fladeland@gmail.com]  
**Sendt:** 3. juni 2011 14:39  
**Til:** 1 - EBST BB Høringer (EBST)  
**Emne:** "Væk med bøvlet", hørings svar  
**Opfølgningsflag:** Opfølgning  
**Flagstatus:** Fuldført

Jeg synes helt sikkert det er en god ide at fjerne alt "bøvlet" i forbindelse med ansøgning om tilladelse til at opføre byggeri.

Sidder som byggesagsbehandler i Århus kommune, så jeg ved godt hvad vi har med at gøre.

Derfor ved jeg også, at det kun er en brøkdel af de private mennesker der "blot" ønsker at opføre en carport, som kender til reglerne i bygningsreglementet omkring carporte, garager og udhuse.

Og at der er rigtig mange mennesker som, når de prøver at sætte sig ind i reglerne, har svært ved at tolke disse forholdsvist simple regler.

Udover disse regler findes der også lokalplaner, byplanvedtægter og tinglyse servitutter, der kan være bestemmende for hvor og hvordan du må placere en garage/carport.

Jeg tror i høj grad det kommer til at knibe!

Vi oplever arkitekter og andre professionelle rådgivere, der ikke selv kan finde ud af at slå op i en lokalplan, eller for den sags skyld finde ud af, hvad der er tinglyst på en ejendom. Så hvordan skal man kunne forlange at en almen borger, uden nogen form for forstand på byggeri kan det?

Jeg er bange for, at "væk med bøvlet" ideen, bliver til mere bøvl med tiden i form af naboklager, fordi folk ikke kender til reglerne, når de uden anmeldelse opfører deres garage/carport.

Man skal trodsalt huske på, at selvom det kun er 35m<sup>2</sup>, er det ofte i skel mod en nabo.

Anders Iversen

Erhvervs- og Byggestyrelsen  
Langelinie Allé 17

2100 København Ø

[hoeringbb@ebst.dk](mailto:hoeringbb@ebst.dk)

KRONPRINSESSEGADE 28  
1306 KØBENHAVN K  
TLF. 33 96 97 98  
FAX 33 36 97 50

DATO: 09-06-2011  
SAGSNR.: 2011 - 2189  
ID NR.: 125471

**Høring - over ændring af bygningsreglementet 2010 (BR10)**

Ved e-mail af 31-05-2011 har Erhvervs- og Byggestyrelsen anmodet om Advokatrådets bemærkninger til ovennævnte.

Advokatrådet har ingen bemærkninger hertil.

Med venlig hilsen



Rasmus Møller Madsen

## Høringssvar til Erhvervs- og Byggestyrelsen over ændring af BR10 10. juni 2011

Team Byg i Hørsholm Kommune vil især gerne kommentere de nye bestemmelser om lempelse af kravene for opførelse af garager, carporte mv.

### INDLEDNING

I Hørsholm Kommune udgør anmeldelsessagerne ca. 1/6 af den årlige sagsmængde på gennemsnitlig 600 sager om året. Her udgør over halvdelen af anmeldelsessagerne garager, carporte mv. under 35 m<sup>2</sup> svarende til ca. 50 sager om året.

### AFKLARENDE SPØRGSMÅL

#### *Bebyggelsesregulerende bestemmelser*

Er det korrekt forstået, at undtagelsen for byggesagsbehandling af garager, carporte m.v. op til 35 m<sup>2</sup> medfører, at der ikke gælder bebyggelsesregulerende bestemmelser for disse bygninger? Er det korrekt forstået at der ikke er restriktioner for disse bygningers antal, afstand til andre bygninger eller højde?

For den nugældende undtagelse for byggesagsbehandling af småbygninger under 10 m<sup>2</sup> er forudsat, at antal, størrelse og højde overholder Kap. 2.7.7. En tilsvarende bestemmelse for garager, carport m.v. op til 35 m<sup>2</sup> ses ikke at fremgå af de ændringer til BR10, der er sendt i høring.

Konsekvenserne af borgerens muligheder for at bygge garager, carporte m.v. under 35 m<sup>2</sup> uden bebyggelsesregulerende bestemmelser vurderes fra Team Bygs side at være uoverskuelige.

#### *Beregning af etageareal*

I uplanlagte områder, hvor BR10s bestemmelser om beregning af bebyggelsesprocent er gældende, medregnes kun for garager, carporte m.v. den del af arealet, der overstiger 35 m<sup>2</sup>.

Idet det ikke fremgår af ændringerne til BR10, at der kun må bygges 1 garage, carport m.v. på 35 m<sup>2</sup>, vil vi gerne anmode styrelsen om at redegøre for, om det er korrekt forstået, at yderligere opførelse af garager, carporte m.v. end 1, ikke indgår i beregning af etageareal?

I Kap. 2.7.7. om småbygninger under 10 m<sup>2</sup> er præciseret, at opførelse af flere end 2 småbygninger skal medregnes til etagearealet.

### BETYDNING AF ÆNDRINGERNE FOR HØRSHOLM KOMMUNE

Indledningsvist skal vi nævne, at en meget stor del af de anmeldelsessager, vi modtager, er behæftede med fejl. Det er en meget lille del af kommunen, der er uplanlagt, hvor det kun er BR10, der er gældende.

Det er sjældent muligt for borgeren/rådgiveren at kende beregningsregler for bebyggelsesgrad, udnyttelsesgrad og alle tidligere bygningsreglementer med tillæg. Særligt ikke for garager, carporte m.v., hvor der i gennem årene har været varierende fradragsregler for netop denne kategori bygninger.

Sagsbehandling ud fra de beregningsregler, der var gældende ved byplanvedtægtens/lokalplanens vedtagelse, er yderst kompliceret for sagsbehandlerne, og næsten umulig at forstå for den enkelte borger.

### *Bebyggelsesgrad*

For den største del af det bymæssige område i Hørsholm gælder byplanvedtægter, hvor bebyggelsens omfang beregnes i bebyggelsesgrad. Som bekendt medregnes garager, carporte m.v. i beregningen af bebyggelsesgraden.

Det er vores vurdering, at de ændringer, der foreslås af styrelsen, vil medføre at mange borgere i disse områder uden hensigt vil opføre ulovlige garager, carporte m.v. Disse ulovligt opførte bygninger vil medføre væsentlig flere klagesager, der sagsbehandlingsmæssigt ofte er ret så komplicerede og tidskrævende. Samlet set vurderer vi, at ændringsforslaget vil forringe borgerservice, idet klagesagerne vil blive omfattende og krav om nedrivning af ulovligt byggeri vil øges mærkbart, ligesom vi vurderer, at ændringsforslaget ikke vil reducere sagsbehandlingstiden formentlig snarere det modsatte.

I dag har vi god erfaring med at oplyse borgerne/rådgiverne om de komplicerede regler, så de kan anmelde et byggeri, der er i overensstemmelse med reglerne, og som medfører at borgeren allerede efter 14 dage kan igangsætte byggeriet. Det vurderer vi er god borgerservice.

### *Kommuneplan*

I uplanlagte områder med parcelhusbebyggelse benytter Team Byg sig i høj grad af kommuneplanens rammebestemmelse om at bebyggelse skal holdes 5 meter fra vejskel. Placering af garager, carporte m.v. bliver typisk reguleret på denne måde. Såfremt garager, carporte m.v. op til 35 m<sup>2</sup> fremover ikke kræver tilladelse vurderer vi at det ikke via kommuneplanens rammedel vil være muligt at regulere placeringen af disse bygninger.

### KONKLUSION

Vi anmoder styrelsen om at medtage ovenstående bemærkninger i forbindelse med behandlingen af ændringerne af BR10. På forhånd tak.

Venlig hilsen

Pernille Steman  
Teamleder, Team Byg  
4849 2478



<b>GLADSAXE KOMMUNE</b> Byggesagsafdelingen	<b>NOTAT</b>
<b>Bemærkninger til høring over ændring af bygningsreglement 2010 (BR10)</b>	Dato: 7. juni 2011 Af: Christian Eifer

Gladsaxe Kommune:

Mulighed for § 14 forbud er væk

Niveauplanproblem

Lovliggørelsesproblemet ved ulovligt opførte sekundærbygninger der er ressourcekrævende og har økonomiske konsekvenser for bygherre

Hvad med kap. 1.10.

Hvordan bliver bygherren nu opmærksom på anden lovgivning der skal overholdes.

Eksempelvis skriver man i kap. 2.7.6 stk. 1 og 2 at garager, carporte, drivhuse, skure lagertanke for fyringsolie mv. kan placeres nærmere vejskel end 2,5m. (BL § 9) disse skal jo alle i Gladsaxe jfr. planloven placeres mindst 5m fra vejskel.

De nye regler tilgodeser ikke beskyttelseslinier jfr. Naturbeskyttelseslovens § 16-19 eller tilgodeser habitatområder og Natura 2000 områder og kap. 3 i NBL, herunder tilhørende love såsom lov om skove, lov om vandløb, museumsloven etc. ligesom tilbygning af fredede eller bevaringsværdige bygninger kommer i spil.

Alt dette fanges i visitationen eller ved sagsbehandlingen. BL § 4 siger at en bebyggelse først må tages i brug når der er afledning af spildevand, regnvand, overfladevand og grundvand, som er i overensstemmelse med miljøbeskyttelseslovgivningen. Hvad med dette???

BL §§ 12, 12A og 13 giver os mulighed for at sikre naboejendomme inden/ved byggearbejder. Nu bliver det ved klager efter sammenstyrning af naboens garage af ældre dato som naboen ikke lige nåede at sikre inden terrænregulering af nabogrunden i forbindelse med ny carport/indkørsel.

Har man tænkt på, at kommunerne vil fortage flere tilsyn af opsøgende karakter, også på grund af flere naboklager. Klagesager tager tid ligesom lovliggørelsessager. Der skal være mulighed for at gebyrsætte lovliggørelses- og klagesager og indkrævning ved incasso/ejendomsskat.

Tinglyse alt, således at nye ejere er bekendt med og ikke kan nægte kendskab til ulovligheder.

**Vallensbæk Kommune**

**Lempelse af kravene for opførelse af garager, carporte og skure m.v:**

- Der kommer flere regler, som gør det endnu svære for kommunen at administrere og forvalte. Det vil være en stor udfordring at få implementeret og formidlet de mange nye regler.
- De mange regler vil være svære at forstå for borgerne og finde rundt i - samt at efterkomme.
- Vores erfaring er, at over 50 % af denne type af anmeldelsessager, ikke er tilstrækkeligt be-lyst og ikke overholder reglerne i bygningsreglementet, lokalplaner og byplanvedtægter. Konsekvensen vil være, at vi nu ikke ser de sager og dermed ikke "fanger" sager, som ikke er i orden. Der må som følge heraf forventes en masse lovliggørelsessager i fremtiden.
- Her og nu mister vi arbejdsopgaver. Men på den lange bane vil arbejdsopgaverne desværre nok komme igen, med tunge og komplekse lovliggørelses- og klagesager.
- Indberetning til BBR – registreringen vil blive forringet (selvom der er oplysningspligt fra ejer). Når vi ikke er bekendt med sagerne kan det tænkes at ejer glemmer deres indberet-

ningspligt. Vi har den erfaring at oplysningspligten ikke altid bliver overholdt og vi risikerer en udhuling af et dyrt og landsdækkende registreringsystem, som der trækkes rigtigt mange oplysninger fra.

- Det bebyggede areal er reguleret af mange lokalplaner og byplanvedtægter. Ofte kræver det en dispensationsansøgning til at overskride det bebyggede areal. Det samlede bebyggede areal har vi så ikke længere mulighed for at vurdere og det kan forventes at ejendommene overbygges med diverse skurbygninger under 35 m<sup>2</sup> til gene for omkringboende.

**Ophævelse af 25 procent reglen:**

- En klar forringelse af, ikke at udføre energibesparende tiltag og foranstaltninger ved ombygninger af eksisterende og utidssvarende bygninger.

**Opsætning af mobilantenner efter anmeldelse:**

- Taget til efterretning.

Sendt per mail til [hoeringbb@ebst.dk](mailto:hoeringbb@ebst.dk)

## Høring over ændring af bygningsreglementet 2010 (BR10)

### Opsætning af mobilantenner efter anmeldelse

Ifølge forslaget erstattes kravet om byggetilladelse med en ordning med anmeldelse, som vi kender det fra småhuse.

Som udgangspunkt er Konstruktørforeningen ikke imod en ligestilling mellem denne type byggerier og andre.

Det er vigtigt at der fortsat stilles krav om ansøgning i forhold til planloven.

Men målet om en kommunikationsinfrastruktur i verdensklasse klares dog næppe alene ved at fjerne kravet om byggetilladelse til mobilsendemaster. Det er som om, at det antages, at det at søge om byggetilladelse er hæmmende for Danmarks kommunikationsinfrastruktur. Men kravet om byggetilladelse forhindrer ikke folk i at bygge.

Har ansøger ikke sørget for fornuftig produktionsdokumentation, er der stor risiko for hovsa-løsninger under udførelsen. Det er netop produktionsdokumentation i form af tegninger m.v., som udgør hovedparten af ansøgningen om byggetilladelse. Det er selvfølgelig op til kommunen at sikre en smidig sagsbehandling af ansøgningen. Den tid en sådan byggesagsbehandling tager, går – ved fornuftig planlægning hos ansøger – hverken ud over byggeriets produktivitet, eller ud over Danmarks muligheder for at få en "kommunikationsinfrastruktur i verdensklasse". Tværtimod vil en fornuftig byggesagsbehandling sikre, at reglerne er overholdt, og at kvaliteten af bygningen – og dermed værdien – er højere.

### Lempelse af kravene for opførelse af garager

Det er ikke i orden at fjerne anmeldelsespligten.

Konsekvensen vil først og fremmest være krav til borgerne om selv at holde sig orienteret om bygnings- og planlovgivning. Der er både æstetiske hensyn, nabohensyn og f.eks. brandhensyn (sikkerhed) at tage, som man ikke vil kunne forvente almindelige borgere vil kunne holde styr på.

Man må gå ud fra, at kommunerne ikke kan opretholde en kompetence på området, hvorfor borgerne ikke længere vil kunne forvente at få kompetent svar på spørgsmål angående overholdelse af lovgivningen.

En konsekvens kan være risiko for et uhæmmet byggeri i forstæderne, hvor garager vil brede sig på grundene – og måske udenfor.

Kommunerne vil med rette kunne pålægge borgerne at nedrive ulovligt opførte bygninger i langt flere tilfælde end det ses i dag. Sådanne sager klares sandsynligvis ikke med et brev alene, og nedrivning af nye bygninger er under alle omstændigheder spild af ressourcer.

Der vil være en oplagt risiko for mere bøvl end med den nuværende ordning.

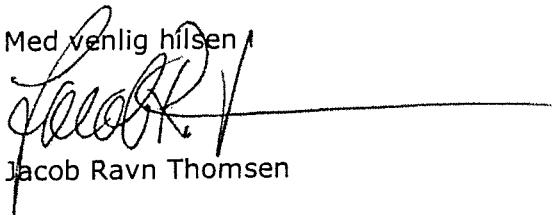
Hvis anmeldelsespligten fjernes, er det vigtigt, at Erhvervs- og Byggestyrelsen oplyser borgerne om de af Bygningsreglementets regler, som er relevante for småbyggerier, d.v.s. naboforhold, brandsmitte, o.s.v., og især baggrunden for disse regler. Dette kunne for eksempel gøres på en hjemmeside og i en folder, som

bør være tilgængelig i byggemarkeder og andre steder hvor selvbyggerne kommer. Konstruktørforeningen bidrager naturligvis gerne med input til et sådant arbejde.

### **Ophævelse af 25% reglen**

Konstruktørforeningen er positiv overfor denne ophævelse. Alle ombygninger skal leve op til samme krav, uanset størrelsen. Det er fremover alene spørgsmålet om rentabilitet og ikke projektets størrelse i forhold til bygningsværdien. Eller med andre ord, energiforbedringer i forbindelse med større ombygninger skal ikke bare udføres uanset om de er rentable eller ej.

Med venlig hilsen



Jacob Ravn Thomsen

## **Indledning**

DABYFO er fortalere for enkle, simple og lettilgængelige regler for borgerne og for kommunerne. Dette ændringsforslag går ikke i den retning.

Forslaget om lempelse af kravene til mindre bygninger, vil gøre det væsentligt mere bøvlet for alle parter i et meget betydeligt antal sager.

Forslaget om opsætning af mobilantenner efter anmeldelse vil ikke have nogen reel effekt, det giver formentligt ingen ændring i sagsbehandlingen udover, at vi indenfor 14 dage skal have svaret ansøger – det gør de fleste kommuner alligevel.

Forslaget om 25 % reglen vil fjerne bøvlet, men det vil samtidig betyde at vi ikke får den ønskede energibesparelse.

## **Opsætning af mobilantenner efter anmeldelse**

### **Generelt**

Det er forudsat i dette høringssvar, at ændringerne kun omfatter opsætning af mobilantenner på bærerør og/eller på eksisterende master.

Vi kan ikke se, at ændringen fra en tilladelsessag til en anmeldelsessag ændrer på omfanget af sagen. Hvis der skal fjernes bøvlet i sagsbehandlingen skal der ske en gennemgribende ændring af dokumentationskravene. Dette vil fjerne bøvlet for ansøgerne, men det beskrevne dokumentationskrav er utilstrækkeligt i en høring. Vi kan ikke se, at en adresse og en fuldmagt/erklæring fra ejendommens ejer har nogen værdi i forbindelse med en høring.

Det bedste alternativ vil være, at man helt undtager antennerne for byggesagsbehandling (som sirenerne i sin tid til varsling).

Et alternativ kan være, at lade opsætning af mobilantenner ligge under byggeretten, hvorefter der normalt ikke kan gives afslag på ansøgningen.

En ændring på dette punkt bør følges op af en ændring af planloven, så det ikke længere kræver landzonetilladelse at opsætte antenner på en eksisterende mast.

### **Specifikt**

Det ser af det fremsendte ud til, at der fremover ved anmeldelse af antenner/nye antennepositioner blot skal oplyses mobilantennernes placering ved angivelse af adressesystematikken, der fremgår af adressebekendtgørelsen. Der er tilsyneladende ikke krav om tegninger.

Hvis dette bliver tilfældet, vil dette besværliggøre kommunernes sagsbehandling, idet der kan være placeret flere bærerør med panelantenner på den samme adresse. Vi foreslår, at der som minimum skal fremsendes en beliggenhedsplan med angivelse af den anmeldte antennes/bærerørs nøjagtige placering på bygningen, og at der også skal fremsendes en opstalt af bærerøret inkl. antenner samt en angivelse af

## Forum for Dansk Bygningsmyndigheders hørings svar vedrørende høring over ændring af bygningsreglement 2010 (BR10) dateret 26. maj 2011

bærerørets højde over tagryg. Dette skal bruges til udarbejdelse af en evt. helhedsvurdering efter kap. 2 og for en nærmere vurdering, hvis antennerne ønskes placeret på en bevaringsværdig/fredet bygning, og til at vurdere bygningens samlede højde i forhold til en evt. fastsat maksimal højde.

Der er også behov for at få præciseret, om et bærerør med eksempelvis 3 stk. panelantener og 1 stk. linkantenne er omfattet af bestemmelsen i BR-10, B.1.1.4 stk. 2:

*"Antenner, hvis øverste punkt ikke er mere end 5,5 m over tagfladen, tagkviste, skorstenspiber, ventilationshætter, gavltrekanter og tagudhæng medregnes ikke ved beregningen af en bygningshøjde, såfremt de er af sædvanligt omfang. Ved fastlæggelse af bebyggelsens højde kan kommunalbestyrelsen endvidere beslutte at se bort fra trappehuse, elevatorskakter, ventilationsanlæg, skilte og lysreklamer".*

Er bærerør med panelantennerefterhånden så almindelige, at de er "af sædvanlig omfang", eller kan man tillade sig at sidestille bærerør og antenner med trappehuse, elevatorskakte, ventilationsanlæg, skilte og lysreklamer?

Hvis de "er af sædvanligt omfang" eller kan sidestilles med skilte og lysreklamer m.m. vil kommunerne kunne undgå tidskrævende partshøringer og dispensationsbehandlinger fralokalplanbestemmelser. Skal der ikke fortsat kunne kræves dokumentation af bærerørets/mastens bæreevne i henhold til BR10 kapitel 4.

Det er problematisk hvis reglerne gælder opsætning af "randomer" på hustage. En randome kan "fylde" meget i bybilledet, de er ofte over 5 meter høje med en diameter på 45-50 cm. En randome eller lignende antennesystem til nye antenner kan sidestilles med opstilling af ny antennemast. Nye antennemaster kræver fortsat byggetilladelse, oplyst af Rikke Holgersen EBST, men en randome vil kunne opsættes efter anmeldelse.

Placeringer af randomer eller lignende udstyr til at "bære" antennerne, er anlægsarbejder der skal vurderes grundigt i forhold til placeringer. Det er vores vurdering at de kan være meget synlige i by og landskabsbilledet, og at det kræver en nøje vurdering af mastetype og placering før der meddeles tilladelse.

Der sker ofte en dialog med ansøger om alternative placeringer og muligheder inden for det område der søges dækket. Kommunen er interesseret i god dækning, men kommunen har også en forpligtigelse i forhold til at sikre at bevare hensynet til landskab og kulturhistoriske bebyggelser, når der placeres antenneanlæg i byer og på landet.

En anmeldelse, af en randome på et hustag i et bolig område eks. Nyboder i København, vil kunne ske uden at kommunen har indflydelse på placering og udformning. Mange randomer placeres i et "diskret" rør, men der kunne lige så godt være tale om en frilagt stålkonstruktion hvorpå antenner kan monteres.

Lovændringen vil i praksis medføre at kommunen i stedet for at indlede en dialog omkring det ansøgte bliver nødsaget til at nedlægge et § 14 forbud efter planloven, og i stedet udarbejde en lokalplan der kan planlægge for den enkelte ansøgning. Det vil give en meget længere sagsbehandlingstid end ellers, og derved modvirke den forslåede lovændring.

## Forum for Dansk Bygningsmyndigheders hørings svar vedrørende høring over ændring af bygningsreglement 2010 (BR10) dateret 26. maj 2011

Det anbefales at der i en lovændring skelnes kraftigt og præcist mellem opsætning af den enkelte antenne/link og opsætning af mast, randome, flagstang eller lignende udstyr der skal "bære" de enkelte antenner.

### Lempelse af kravene for opførelse af garager, carporte m.v.

#### Generelt

Opsætning af garager, carporte m.v. er ikke kun reguleret af BR10. Opsætningen kan være reguleret i:

- lokalplaner, her er det ikke BR10 der er gældende ved beregning af bebyggelsesprocent
- byplanvedtægter
- bebyggelsesregulerende linjer
- deklarationer
- beskyttelseslinjer
- Selv om carporten er i overensstemmelse med lokalplanen, kan den være i strid med kommuneplanen, og kommunen kan derfor ønske at modsætte sig etableringen ved nedlæggelse af et forbud efter planlovens § 14
- Carporten er i strid med kommuneplanens rammedel, men der er ikke en lokalplan, og kommunen kan derfor ønske at meddele afslag ved nedlæggelse af et forbud efter planlovens § 12, stk. 3.

Ovenstående liste er ikke udtømmende, men viser blot, hvor meget der skal tages stilling til, før der kan opstilles en simpel bygning. Alene denne meget korte liste, vil en ganske almindelig ejer af et parcelhus ikke vide, hun/han skal forholde sig til og så er der mange flere forhold der skal tages stilling til inden byggeriet kan påbegyndes. Det kan afgjort ikke forventes, at bygningsejer spørger en rådgiver inden hun/han køber en carport i Silvan – det er jo ganske ligetil og uden bøvvl og kræver ikke tilladelse fra kommunen.

Denne type sager er typisk nogle der bliver lavet af ikke professionelle ansøgere. De har behov for meget hjælp. Hvis opgavetyper skal udgå af den kommunale byggesagsbehandling, hvem skal så rådgive? Hvis det er forventet, at der skal være en besparelse i kommunerne, kan vi ikke rådgive borgerne, men må henvise dem til enten EBST eller private rådgivere.

Opstartsbøvlet bliver ganske rigtigt minimeret – man kan bare gå i gang. Men hvor står naboen så? Et rundspørge blandt kommunerne vil vise, at ca. 90 % af de nuværende ansøgninger om bygning af mindre bygninger er fejlbehæftet alene i forhold til BR 10 kapitel 2. Disse fejl bliver lige nu i stort omfang rettet af kommunernes byggesagsbehandlere. Fejlene vil med dette forslag måske blive fanget af en klage fra naboen eller i forbindelse med salg af ejendommen, hvor der typisk vil blive forespurgt i kommunen om en given bygning er lovligt opført. Forslaget vil på den måde ganske kortvarigt fjerne bøvlet, men vil i mange tilfælde komme senere. De ekstra lovliggørelsessager vil formentligt være yderst ressourcekrævende. Vi kan ikke se, at forslaget overordnet fjerner bøvlet, det udsætter kun bøvlet og stiller borgeren – både hende der bygger og hendes nabo - i en væsentlig dårligere retsstilling.

En forudsætning for, at ansøger/borger skal gøres ansvarlig, er at der som minimum er en fyldestgørende vejledning til borgeren fx på EBST's hjemmeside.

## Forum for Dansk Bygningsmyndigheders hørings svar vedrørende høring over ændring af bygningsreglement 2010 (BR10) dateret 26. maj 2011

Det kan også forventes, at borgerne ikke får indberettet opførelsen til BBR. Det vil betyde mindreindtægt for kommunerne og gøre det væsentlig vanskeligere at være opdateret på, hvad der egentlig er opført.

Forslaget vil efter vores mening betyde, at et meget stort antal borgere vil komme til at opføre ulovligt byggeri, som siden skal lovliggøres. Hvem skal nu rådgive borgeren, skal det være en opgave for de private rådgivere?

### Specifikt

- Hvem tager sig af det æstetiske udtryk og hvordan bygningen forholder sig til omgivelserne?
- Hvad gør vi med helhedsvurderingen i forbindelse med en overskridelse af byggeretten?  
Byggeretten kan jo i mange tilfælde blive overskredet, så må borgeren selv stå for helhedsvurderingen
- Vil opførelsen af bygningen blive registreret i BBR?
- Hvor mange bygninger under 35 m<sup>2</sup> må man bygge på samme ejendom?
- Hvem forholder sig til brandkrav når naboer vælger at sammenbygge de små bygninger?
- Hvordan skal bygningsejer forholde sig til den samlede bebyggelsesprocent, eller bebyggelsesgrad, bygningens højde, længde? Det er en meget svær øvelse, at beregne den som lægmand
- Forventes det, at bygningsejer inden opførelse sætter sig ind i lokalplaner, deklARATIONER, beskyttelseslinjer mm.?
- Udgår evt. krav om afstand til andre bygninger?
- Hvordan skal borgerne forholde sig til integrerede carporte/garager, er der stadig frihed til at opføre en carport på 35 m<sup>2</sup>, hvis der er en integreret garage på ejendommen?
- Hvilke krav vil der blive til antallet af små bygninger på grunden?
- Må byggeretten overskrides?
- Hvem indlægger niveauplan, hvis grunden er skrånende?
- Hvad skal vi gøre, hvis der søges om dispensation, kan der så kræves byggesagsgebyrer?
- Skal der søges om tilladelse såfremt krav i anden lovgivning ikke overholdes?
- Kunne der opkræves gebyrer i forbindelse med klagesagerne?
- Hvem rådgiver borgerne om de meget komplekse regler på området?
- Hvad gælder for sommerhuse?
- Hvordan forholder den foreslåede ændring sig til, at der andet steds arbejdes på at geokode disse mindre bygninger? Det arbejde vil formentligt ikke blive udført at borgeren der opfører en carport.

### Ophævelse af 25 pct. reglen

Det vil ganske rigtigt fjerne bøvlet, hvis 25 % reglen fjernes. Det vil dog betyde, at de ønskede energiforbedringer ikke vil blive udført.





AALBORG  
KOMMUNE

Erhvervs- og Byggestyrelsen  
Dahlerups Pakhus  
Langelinie Allé 17  
2100 København Ø

## Hørings svar over ændring af bygningsreglement 2010 (BR10).

Aalborg Kommune sender hermed bemærkninger til ændring af bygningsreglement BR10 i forhold til lempelse af kravene for opførelse af garager, carporte m.v.

15. juni 2011

Init.:  
EAN nr.:  
5798003742984

Send så vidt muligt  
elektronisk post til  
Aalborg Kommune

Det er kommunens opfattelse, at det nuværende anmeldelsessystem, med en pligt for kommunen til at reagere på borgerens henvendelse indenfor 14 dage, ikke opleves som et besværligt bureaukrati.

Det er tværtimod kommunens opfattelse, at mange borgere er glade for den sparring de får med kommunens byggesagsbehandlere om deres byggeprojekt og den sikkerhed de får for, at det byggeri, de gerne vil gennemføre, er i overensstemmelse med gældende lovgivning.

Dialogen med borgerne medfører også en ofte bedre arkitektonisk tilpasning til matriklen og ikke mindste området som helhed.

Det er ikke mindst set i relation til forholdet til naboen en fordel at få hjælp og vejledning hos kommunen, inden byggeriet påbegyndes, idet det ofte er placeringen af byggeriet, der kan give anledning til nabostridigheder.

Her fungerer kommunen som sparringspartner i forhåndsdialogen med vejledning og viden, der kan forebygge en mulig konflikt naboerne imellem.

Det er derfor også kommunens forventning, at fjernelse af sagsbehandlingen og dermed den kvalitetssikring, der nu sker i kommunerne, vil øge antallet af henvendelser fra omkringboende naboer om lovligheden af et igangværende eller opført byggeri hos naboen, idet naboerne ikke længere vil føle den trykthed, der ligger i, at byggeriet har gennemgået en sagsbehandling hos kommunen.

Og det er i den forbindelse vores opfattelse at både ejeren, naboen og kommunen fremover skal bruge flere ressourcer på denne type sager. Dette set i forhold til den lette og hurtige sagsgang der findes for byggeriet i dag. Hvis naboerne klager og ejeren efterfølgende skal redegøre for det opførte byggeri overfor kommunen.

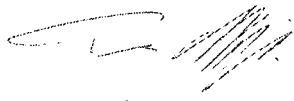
Dette set i lyset af, at det er vores erfaring, at mange borgere er opmærksomme på bygningsreglementets bestemmelser, mens de færreste har kendskab til planforhold herunder eventuelle tinglyste deklARATIONER på deres

ejendom, som også skal sikres overholdt.

Sagerne kan i værste fald ende hos kommunen som lovliggørelsessager - hvor ejeren i værste fald kan risikere et påbud med efterfølgende politianmeldelse. Dermed kan det ende med at en ulovlig bygning skal fjernes igen.

Dette er en yderst tidskrævende sagsbehandling for kommunerne, som skal afsætte flere ressourcer til at sagsbehandle byggeriet i forbindelse med lovliggørelsessagerne end ved nyopførelse.

Venlig hilsen



Peter Mathiesen  
Afdelingsleder



Erhvervs- og Byggestyrelsen  
Center for Byg og Bo  
Dahlerups Pakhus  
Langelinie Allé 17  
2100 København Ø

**By og Miljø**  
Trollesmindealle 27  
3400 Hillerød  
Tlf. 7232 2139  
Fax 7232 3213  
bygogbered-  
skab@hillerod.dk

Sendt til [hoeringbb@ebst.dk](mailto:hoeringbb@ebst.dk)

16. juni 2011

## Hillerød Kommunes høringssvar til ændring af bygningsreglementet 2010 (BR10)

Den 31. maj 2011 offentliggjorde Erhvervs- og Byggestyrelsen høring vedrørende ændring af bygningsreglementet 2010 (BR10). Ændringsforslaget er i høring frem til den 20. juni 2011, kl. 12.00.

Hillerød Kommune er bygningsmyndighed og sagsbehandler efter bygningsreglementet (BR10). Det er på baggrund af denne myndighedsrolle, at høringssvaret er formuleret.

### **Kommentarer til lempelse af kravene for opførelse af garager, carporte m.v.**

Forslag om lempelse af krav til opførelse af garager, carporte m.v. har til formål at gøre det lettere for borgerne at opføre bebyggelse op til 35 m<sup>2</sup>. Det er Hillerød Kommunes vurdering, at ændringsforslaget ikke vil få den tilsigtede effekt - tværtimod.

Det er kommunens erfaring, at det er kompliceret at overskue og forstå de bestemmelser, der skal overholdes, hvis man ikke har et fagligt kendskab. Bygningsreglementet indeholder i sig selv en række bestemmelser om bygningshøjde, bebyggelsesprocent, bygninger i skel, afstand til skel m.m., der regulerer byggeriet. Dertil kommer en lang række andre love og regler, der også regulerer byggeriet - eksempelvis:

- bestemmelser i lokalplaner og byplanvedtægter
- vejbyggelinjer
- den trafikale sikkerhed – i forhold til overkørsler, oversigtsforhold m.m.
- deklARATIONER
- risiko for brand – eksempelvis i forhold til afstand og materialer
- bygge- og beskyttelseslinjer – eksempelvis skov, kirke, fortidsminde, sø og å
- beskyttede plante- og dyrearter, jf. habitatdirektivet

Det er kommunens vurdering, at den forslåede lempelse af BR10 vil resultere i, at der opføres mere ulovligt byggeri. Det ulovlige byggeri genererer i høj grad klager fra naboer m.fl., og en vedtagelse af ændringsforslaget forventes derfor at bringe antallet af klagesager op. Hillerød Kommune vurderer, at en lempelse af de pågældende krav vil skabe langt flere nabostridigheder og uoverensstemmelser. Det er kommunens erfaring, at



sådanne konflikter har langt større omkostninger for borgerne end anmeldelse af byggeri til kommunen.

Ifølge planloven er det ejers pligt at berigtige et ulovligt forhold, og det kan eksempelvis ske ved fysisk lovliggørelse. Hillerød Kommune vurderer, at flere borgere vil få udgifter til at fjerne, flytte eller ombygge ulovligt byggeri, der kræves lovliggjort gennem fysisk lovliggørelse.

Hillerød Kommune forudser, at det kan blive nødvendigt for borgerne at købe ekstern rådgivning til at undersøge gældende love og regler for dermed at sikre byggeprojekternes lovlighed. Det kan således blive dyrere for borgerne at købe sig til rådgivning, frem for at betale kommunens gebyr for anmeldelse (for Hillerød Kommunes vedkommende er det 1.000 kr.).

Med vedtagelse af ændringsforslaget ser Hillerød Kommune, at der foruden de ovennævnte problemer for borgerne, også vil skabes en række problemer for den kommunale forvaltning.

Med flere klagesager vil kommunerne skulle afsætte flere ressourcer til at håndtere denne slags sager. Det kan være meget komplicerede sager, der kan tage lang tid at sagsbehandle og som kan tage tid fra sagsbehandling af ansøgninger om byggetilladelser m.m..

Med ændringsforslaget mister kommunerne endvidere de gebyrindtægter, som anmeldelserne havde indbragt. Sammen med den forventede stigning i klagesager, vil der således blive flere ufinansierede opgaver.

Såfremt forslaget vedtages, skal det overvejes om kommunerne fortsat skal varetage opgaven med at løse det efterfølgende arbejde i forhold til at håndtere det ulovlige byggeri. Det forventes, at ændringsforslaget følges op med specifikke udmeldinger om, hvordan kommunerne skal forholde sig til de nye opgaver, som tiltaget vil resultere i.

Det bør overvejes at afvente vedtagelse af ændringsforslaget, til alle kommuner kan tilbyde 'Digital byggesagsbehandling'. Herved tvinges borgerne til at indberette og kvalitetssikre en lang række oplysninger, som ellers var oplyst til kommunerne i forbindelse med anmeldelse af det pågældende byggeri.

Det er således Hillerød Kommunes samlede vurdering, at ændringsforslaget vil skabe mere 'bøvl' end gavn, og på den baggrund er kommunen imod vedtagelse af ændringsforslaget.

Med venlig hilsen

Hillerød Kommune  
Miljø, Byg og Beredskab

Sendt til Erhvervs- og Byggestyrelsen på mail:  
[hoeringbb@ebst.dk](mailto:hoeringbb@ebst.dk).

## Høringssvar til ændring af bygningsreglementet 2010 (BR10)

Bygningsmyndigheden i Allerød Kommune har følgende bemærkninger og kommentarer til høringen om ændring af bygningsreglementet 2010 (BR10).

Vi har ingen kommentarer angående ændringerne omkring *opsætning af mobilantenner efter anmeldelse og ophævelsen af 25 pct. reglen*.

Vi har følgende bemærkninger og kommentarer til *lempelserne af kravene for opførelse af garager, carport m.v.*:

- I den fremsendte bekendtgørelse om ændring af bekendtgørelse om offentliggørelse af bygningsreglement 2010 (BR10), er det beskrevet hvilke kapitler der skal ændres i forbindelse med de nye regler. Sammenhængen mellem rettelserne i kap. 1 og resten af reglementet - især kap. 2.7.6., kap. 2.7.7 og Bilag 1.1.3 virker ikke gennemarbejdet, se nedenstående punkter
- Hvis en bygning på under 35 m<sup>2</sup> overskrider byggeretten i 2.7.6 vil det ansøgte kræve en helhedsvurdering. EBST har tidligere udtalt, at byggearbejder, der kræver helhedsvurdering, vil medføre en byggetilladelse, da der er tale om egentlig sagsbehandling. Hvordan vil det forholde sig efter ændringerne i kap. 1? Vil det kræve en byggetilladelse at opføre en carport på under 35 m<sup>2</sup>, hvis den overskrider byggeretten eller vil det kun kræve en helhedsvurdering?
- Gælder kap. 2.7.7 stadig for bygninger under 10 m<sup>2</sup>? Hvis ja, skal bygningerne på under 10 m<sup>2</sup> så stadig anmeldelse, hvis de ikke overholder bestemmelserne i kap. 2.7.7?
- Bilag 1.3.3 beskriver at 2 småbygninger på under 10 m<sup>2</sup> ikke vil tælle med i bebyggelsesprocenten. Dette er dog under forudsætning af, at de overholder bestemmelserne i kap. 2.7.7. Vil dette stadig gældende, eller skal alle småbygninger under 10 m<sup>2</sup> tælle med i bebyggelsesprocenten efter ændringerne i kap. 1?
- Hvad bliver kommunernes vejledningspligt efter ændringerne? I dag får vi mange forespørgsler angående anmeldelsessagerne, hvor vi får skitseprojekter til gennemsyn inden de fremsender en egentlig anmeldelse af byggeriet. Vi vil gerne vide, hvad kommunernes vejledningspligt bliver i fremtiden. Vil det være nok at oplyse omkring bygningsreglementets bestemmelser og at de skal tjekke lokalplaner og deklamationer, eller skal

## Allerød Kommune

### Plan og Byg

Allerød Rådhus  
Bjarkesvej 2  
3450 Allerød  
Tlf: 48 100 100  
kommunen@alleroed.dk  
www.alleroed.dk

Åbningstider  
Mandag til onsdag 10-14  
Torsdag 8-18  
Fredag 10-12

Dato: 16. juni 2011



vi gennemgå borgernes projekter, hvis de sender dem op til os? (Det vil jo være gratis sagsbehandling)

- Punkt 17 i bekendtgørelsen beskriver en ny vejledningstekst til kap. 1.6 stk. 1 nr. 2 og nr. 3. For os virker teksten meget rodet og lang. Man mister hurtigt overblikket over afsnittet. Man bør dele vejledningsteksten op i mindre afsnit og ændre på rækkefølgen, således at det tydeligt bliver beskrevet at bestemmelser i byplanvedtægter, lokalplaner og deklARATIONER stadig er gældende. Vores forslag er følgende:

Bestemmelser i byplanvedtægter, deklARATIONER og lokalplaner om bebyggelsens placering og udformning gælder fortsat, selvom byggearbejdet kan udføres uden tilladelse og anmeldelse

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 m.v., der fremgår heraf

Der henvises til bekendtgørelse om ejeres pligt til at give oplysninger til 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.

Vi forudsætter, at der vil komme mange lovliggørelsessager af bygninger som enten overskrider byggeretten, lokalplaner og deklARATIONER. Disse sager vil blive mere konflikttunge, idet bygningerne vil være opført og at det vil være en økonomisk belastning for ejeren, hvis bygningen ikke kan lovliggøres og dermed skal nedrives eller delvis nedrives. I denne forbindelse vil vi gerne have en vejledning til kommunerne, der beskriver hvordan vi skal behandle de sager, hvor byggeretten er overskredet. Vil denne sag skulle behandles som en byggetilladelse? Vil vi kunne opkræve gebyrer i denne slags sager?

Derudover vil vi gerne anbefale, at der i forbindelse med ændringen bliver lavet en kampagne stilet mod borgerne. Af denne kampagne skal det fremgå, at borgerne ikke skal anmelde bygningerne længere, men at der stadig er regler de skal overholde - en beskrivelse af byggeretten, samt oplysninger om at der kan være lokalplaner og deklARATIONER, som har bestemmelser omkring byggeriet.

mvh

byggesagsbehandlerne i Plan og Byg, Allerød Kommune



## **Silkeborg Kommunes hørings svar til Bekendtgørelse om ændring af bekendtgørelse om offentliggørelse af bygningsreglement 2010 (BR 10).**

Hvis garager, carporte, udhuse m.m. på op til 35 m<sup>2</sup> og op til 20 m<sup>2</sup> for sammenbyggede enfamiliehuse, rækkehuse m.v., kan opføres uden byggetilladelse og anmeldelse, ses det at give kommunerne "mere bøvl" bagefter. Ejer skal da selv undersøge om byggeretten er overholdt (jf. BR 10 kap. 2.7.6) og desuden være opmærksom på landzone, lokalplaner, tinglyste servitutter, beskyttelseslinjer m.v.

Ved en byggesagsbehandling kan en projektilpasning evt. gøre at der gives tilladelse eller at byggeriet kan tillades efter en helhedsvurdering/dispensation fra lokalplaner m.v. Selv hvis der ikke kan gives tilladelse må det være i ejers interesse at få afslaget før byggeriet bliver opført, frem for evt. senere nedrivning.

Ved en byggesagsbehandling i dag er det kommunen der tjekker bebyggelsesprocenten, længden i skel, højden i skel, afstand til andre bygninger, lokalplaner, byggelinjer, beskyttelseslinjer, landzone og delvis tinglyste deklarerationer, hvilket kan være svært at overskue for en ejer, der måske kun en gang i sit liv skal opføre en af de omtalte bygninger.

Det vurderes at ca. 90 % af byggeansøgningerne til garager, carporte, udhuse m.v. overskrider byggeretten jf. BR 10 kap. 2.7.6. Specielt højde og længde i skel ønskes der tit tilladelse til efter en helheds vurdering, idet de fleste gerne vil have f.eks. saddetag med samme taghældning som beboelsen.

Ved en "væk med bøvlet pakke" vurderes det at kommunerne får mindst lige så meget administration som i dag eller måske mere og en masse "sure borgere", som måske bliver nødsaget til at fjerne det opførte byggeri hvis det overskrider gældende bestemmelser.



DET ØKOLOGISKE RÅD  
FREMTIDENS MILJØ SKABES I DAG

Erhvervs- og Byggestyrelsen  
hoeringbb@ebst.dk

23.6.2011

Det Økologiske Råds høringsvar til:

**”Høring over ændring af bygningsreglement 2010 (BR10)”**

Ændringer omfatter tre punkter, hvor vi her kun har kommentarer til det sidste:

*Ophævelse af 25 pct. reglen*

Vi støtter ikke ophævelsen af rentabilitetsreglen, om at der ved renoveringer over 25 % af bygningens areal eller værdi skal gennemføres beregninger af om yderligere energimæssigt forbedrende tiltag er rentable og derfor skal gennemføres. Denne regel er stadfæstet i EU's bygningsdirektiv.

Vi anser fortsat rentabilitetsberegningerne af, om der skal ske yderligere forbedringer af bygningen, når man alligevel er i gang, for en fornuftig foranstaltning for at medvirke til, at gennemførte renoveringer bliver så energioptimale som muligt.

Hvis ikke disse beregninger gennemføres, så risikerer vi, at endnu flere renoveringer gennemføres på en måde, så de forhindrer, at bygningen efterfølgende på en økonomisk fornuftig måde kan bringes i en endnu mere energioptimal tilstand.

Vi er godt klar over, at i visse dele af landet kan finansiering til gennemførelse af økonomisk optimale energibesparelser være vanskelig at skaffe, idet beliggenheden af bygningen kan have så stor indflydelse på ejendommens prissætning, at lånemuligheder ikke kan opnås – selv til energirenoveringer, som giver overskud fra dag 1.

I stedet for en ophævelse af reglen anbefaler vi, at der indføres en mulighed for, at hvis det kan dokumenteres, at bygningens værdi efter renovering ikke kan forventes at øges ved gennemførelse af yderlige rentable energirenoveringer, bl.a. på grund af geografisk lokalitet, så kan dispensation for kravet gives.

I øvrigt skal vi anføre, at reglerne for rentabilitetsberegningerne samtidig bør korrigeres, således at også tiltag med længere tilbagebetalingstider vil falde ud som rentable. Dette vil tilskynde til at gennemføre de dybe renoveringer af eksisterende bygninger, som efterlyses fra mange sider herunder fra Energisparerådet.

Søren Dyck-Madsen

Energimedarbejder i Det Økologiske Råd



Erhvervs- og Byggestyrelsen  
Dahlerups Pakhus  
Langelinie Allé 17  
2100 København Ø



THISTED KOMMUNE

## Hørings svar BR10 sendt til EBST 17. juni 2011

- Indledningsvis vil vi gerne gøre opmærksom på, at høringsperioden er så kort, at det ikke har været muligt at forelægge sagen for Udvalg eller Byrådet. Bemærkningerne nedenfor er derfor forvaltningens faglige vurdering af de foreslåede ændringer.
- Rigtig mange af de sager, som vi har med mindre sekundære bygninger, kommer ind som sager, hvor ansøgeren har overbevisningen "det er bare" men hvor det for det meste viser sig at det er det ikke. Over 80 % af disse sager viser sig at kræve anden godkendelse end blot byggetilladelse, er i strid med gældende regler og plangrundlag og/eller i strid med nabohensyn.
- Den foreslåede regelændring vil kun i meget få byggesager have nogen reel betydning hvis borgene handler korrekt på gældende bestemmelser.  
Og gør de, som det forventes, ikke dette (idet de misforstår de meldinger som kommer fra centralt hold i pressen), så bliver der en stak af naboklager og lovliggørelsessager til gene for alle parter.
- Dette er samme forhold som med begrebet "teknisk dokumentation", som blev proklameret som en forbedring, men som i praksis har vist sig kun at give forvirrede borgere, dårligere byggeri – og ikke hurtigere sagsbehandlingstid. Det samme vil ramme os når de nye foreslåede ændringer implementeres.  
Byggeregler er jo meget andet end BR10.
- Det er positivt, at man vil forsøge at tilgodese borgernes ønske om hurtig sagsbehandling - men det bør overvejes hvem det er man forsøger at tilgodese.  
Er det kun den borger, som ønsker at bygge, eller skulle det ikke også være det omkringliggende samfunds interesser som reglerne skal sikre tilgodeset ved overholdelse?  
"Jeg mener jeg skal have lov til det jeg gerne vil men min nabo skal ikke bare gøre som han ønsker" – eller hvordan er det?
- På lige fod med den eksisterende regel om to småbygninger på max 10m<sup>2</sup> så opfattes disse ude i samfundet som "jeg må gerne bygge 10m<sup>2</sup> til uden at skulle spørge". På den måde som de foreslåede ændringer er meldt ud, så vil denne "tro" med stor sandsynlighed nu blive hævet til 35m<sup>2</sup>.

### Teknisk forvaltning Planafdelingen

Den 17. juni 2011

Vores ref.: JBJE  
Sagsnr.: 83073  
BrevID.: 938546

Thisted Kommune  
Kirkevej 9, 7760 Hurup Thy  
Tlf: 99171717  
Dir.Tlf: 99172145  
Fax: 99172154  
www.thisted.dk  
Mail: byggesag@thisted.dk  
CVR-nr.: 29189560

#### Personlig henvendelse:

Mandag-onsdag 8.00 - 14.30  
Torsdag 8.00 - 16.30  
Fredag 8.00 - 13.00

#### Telefontid:

Mandag-onsdag 8.00 - 15.00  
Torsdag 8.00 - 17.00  
Fredag 8.00 - 13.00

#### Personlig henvendelse:

Borgerservice  
Mandag-onsdag 10.00 - 16.00  
Torsdag 10.00 - 17.00  
Fredag 10.00 - 14.00

- Vores vurdering (set i forhold til vore 1000 sager om året) er, at 10-20 sager i bedste fald reelt kan gå fri af anmeldelse. Men vores frygt er at mange borgere vil komme på afveje i "god tro", som de så skal slås med efterfølgende for at få lovliggjort. Dette medfører igen større pres på kommunerne i forhold til at rette fejl og lovliggøre sager, som så igen betyder, at vi ikke kan bruge tiden på hurtige tilladelser og god borgerservice, som vi så gerne ville.
- Pkt. 1-5 og 12-16 - De foreslåede bestemmelser kan som nævnt meget nemt misforstås, således at man bare kan bygge til og bygge til, når bare det sker i små portioner. Det bør præciseres - f.eks. "når det samlede areal efter tilbygningen....." i ny nr 4. mv.
- Pkt. 10. - Antennemaster - uden reel betydning for ansøger, idet andre godkendelser stadig er nødvendige. I dag ekspederes mastesager allerede som "strakssager", tilladelse samtidig med at klagefrister i landzonetilladelser mv. udløber.
- Pkt. 17 mv. - Som det pt. er gældende med bygninger under 10m<sup>2</sup> og efter dette under 20/35 m<sup>2</sup>, bør det være meget mere præcist at BR10 skal overholdes. Vi har mange sager hvor borgerne tror de kan bygge hvad som helst uden anmeldelse/tilladelse når bare det er under 10m<sup>2</sup> - og det giver unødigt bøvl.
- Pkt. 27 - Ingen betydning for os som bygningsmyndighed. Men kan have store energimæssige konsekvenser, set i lyset af at de største besparelser ligger i den ældre bygningsmasse.
- Helt generelt vil vi gerne slå til lyd for klare, præcise og forståelige regler. De sidste år har dette ikke rigtig haft prioritet, idet man centralt har troet på begrebet "funktionsbestemt" som lig mindre bøvl - hvor fakta jo har vist sig at været lige det modsatte. Klare, præcise og forståelige regler vil være til meget større hjælp for borgere og håndværkere. Og samtidig ville sådanne give os meget bedre mulighed for at hjælpe og være til gavn for både ansøgere og det omkringliggende samfund. Dette vil være at fjerne BØVL og give hurtigere sagsbehandlingstider.

Med venlig hilsen

Jørgen Bjerre  
Bygningsinspektør

## Helle Søndergaard Jensen (EBST)

---

**Fra:** Anna Firlit Olesen (Favrskov Kommune) [anol@favrskov.dk]

**Sendt:** 17. juni 2011 11:01

**Til:** 1 - EBST BB Høringer (EBST)

**Emne:** høring i forb. med ændringer til BR10

Hej,

Som person, der administrerer BBR vil jeg gerne have, at der står at de garager, carporte osv. skal være fritstående (kap. 1.6, stk1), da mange i dag ringer og vil have registreret udhus op til 10 m<sup>2</sup>, men så har de bygget den på huset. Og det altså kræver en tilladelse.

Hvad med antal af de "små" bygninger op til 35 m<sup>2</sup> - hvor mange af dem må man bygge uden anmeldelse eller tilladelse? I dag er der max. 2 stk. op til 10 m<sup>2</sup> uden anmeldelse.

Venlig hilsen

**Anna Firlit Olesen**

Assistent

BBR

Plan, Byg og Beredskab

Direkte: 8964 5216

Besøgsadresse: Torvegade 7, 8450 Hammel

Hovednummer: 8964 1010

Postadresse Skovvej 20, 8382 Hinnerup, DK



Favrskov  
Kommune

## HØRINGSSVAR FRA BRØNDERSLEV KOMMUNE

Hermed et par kommentarer fra Brønderslev som nok vil blive gentaget af sagsbehandlere landet over, men nu får du dem:

Hvorfor lige 35/20 m<sup>2</sup>. Det er grænsen for, hvad der skal medregnes i etagearealet og dermed bebyggelsesprocenten, og intentionen er dermed vel, at ejer ikke behøver at undersøge bebyggelsesprocenten. Men det vil kun være tilfældet i de sager, hvor der ikke er andre småbygninger på grunden. Ejer skal selv sætte sig ind i, hvornår der alligevel kræves anmeldelse/tilladelse. f.eks. når der laves tilbygning til eks. småbygning og arealet overstiger 35/20 m<sup>2</sup>. Ejer skal også selv sætte sig ind i reglerne f.eks. når der i forvejen er småbygninger på grunden i skelbræmmen. Det er absolut vores erfaring, at "læggfolk" ikke selv kan eller evner at sætte sig ind i disse regler. Når der alligevel åbnes for dette, kunne man ligeså godt ændre grænsen til 50 m<sup>2</sup>.

Der er et ekstremt behov for, at Erhvervs- og Byggestyrelsen udarbejder en vejledning til borgere senest samtidig med, at den nye lov træder i kraft. Det er der jo ikke noget der tyder på de gør - man lader kommunerne og borgere i stikken. Så vi må jo som embedsfolk meget kortfattet henvise til gældende lovgivning og rådgiver, når der forventelig kommer mange henvendelser fra folk der spørger til reglerne. Såfremt vi virkelig skal væk med "bøvlet", kan det ikke være meningen, at den tid vi ville have brugt på byggesagsbehandling med heraf følgende byggesagsgebyr, nu bare skal bruges på rådgivning til borgere - men uden byggesagsgebyr. Der er vel næppe stemning for at skattefinansiere rådgivning fra embedsfolk på denne måde fra hverken lokalpolitikere eller landspolitikere.

Hvad angår fjernelse af 25 pct. reglen er det nærmest et tragikomisk eksempel på, at hvordan man først indfører regler og herefter fjerner dem igen. Det virker jo fornærmende overfor dem, som loyalt har efterlevet bestemmelsen i dens korte levetid. De hyppige ændringer både hvad angår denne bestemmelse og generelt giver usikre retstilstande for bygningsejere.

Når pligten til at anmelde eller søge tilladelse til byggeri fjernes, kan frygtes at ejendomsejere "glemmer" at indberette det omhandlede byggeri til BBR registret, med deraf forringet datakvalitet til følge. Bør vel overvejes hvordan datakvaliteten kan sikres bedst mulig når byggesagsbehandleren ikke længere har den mulighed i forbindelse med sagsbehandlingen.

Med venlig hilsen

Ib Reinau Eliassen  
Afdelingsleder  
Brønderslev Kommune

Til Center for Byg og Bo  
hoeringbb@ebst.dk

Rudersdal kommune har følgende bemærkninger til høringsudkastet:

#### **Opsætning af mobilantenner efter anmeldelse:**

*(Bilag I, kap. 1.5, stk.9, vejledningstekst)*

Her henvises i forslaget til ny vejledningstekst, at angivelsen af antennens placering skal følge adressesystematikken i vejnavne- og adressebekendtgørelsen. Det er kommunens opfattelse, at placeringen bør angives med matr.nr. og med eksakt placering.

Der henvises endvidere til, at antennens placering skal fremgå med max. 1 m unøjagtighed. Efter kommunens opfattelse findes i dag veludviklede kortdata, så placeringen kan angives uden en fejlmargen på 1 m.

Endelig bør det af selve lovteksten tydeligt fremgå, at det er anmelders pligt at gøre opmærksom på og søge evt. dispensation, hvis dette er nødvendigt i forhold til anden relevant lovgivning.

#### **Lempelse af kravene for opførelse af garager, carporte mv.**

Da der er tale om en del af regeringens Væk med bøvlet-plan, bør det efter kommunens opfattelse fremgå tydeligt, hvordan det sikres, at der virkelig er tale om en forenkling af reglerne. En forenkling der ikke medfører endeløse lovliggørelsessager og deraf følgende unødvendigt ekstra arbejde for kommunerne, hos politiet og andre myndigheder.

Overvejelser herom er vigtige, da der ofte vil være tale om

- et meget synligt, ulovligt forhold,
- en meget dyr og meget mere tids- og ressourcekrævende sagsbehandling hos tilsynsmyndigheden, da der er tale om en lovliggørelsessag,
- skuffede forventninger hos den byggende,
- ikke-varetaget hensyn til (klageberettigede) naboer og andre berørte parter.

#### **Størrelsen og antallet af undtagne bygninger**

Der sondres mellem garager i almindelighed og garager i forbindelse med sammenbyggede enfamiliehuse. For al bebyggelse gælder, at garager ikke skal anmeldes, hvis de er under 35m<sup>2</sup>, for garager ved sammenbyggede enfamiliehuse dog 20m<sup>2</sup>. Det fremgår ikke, hvorfor disse grænser er valgt. Hvis det er med henblik på at disse evt. ikke skal medregnes til bebyggelsesprocenten, er dette ikke tilfældet. Afhængigt af hvilke bebyggelser, der i forvejen findes på grunden og hvilket bygningsreglement, der – efter Erhvervs- og Byggestyrelsens fortolkning samt Natur- og Miljøklagenævnets praksis om bebyggelsesprocentberegning ved lokalplanadministration – skal bruges i forbindelse med udregningen, vil dette ofte ikke være tilfældet.

Det fremgår ikke af høringsbrevet, om de samme arealer gør sig gældende for carporte, udhuse, overdækkede terrasser mv., hvor problematikken er endnu større, bl.a. på grund af de forskellige beregningsmetoder i bygningsreglementerne, der har været gældende gennem tiderne.

Derudover kan nævnes den eksisterede mulighed (BR10 kap. 2.7.7) for at opføre 2 småbygninger uden anmeldelse. Af det udsendte høringsmateriale fremgår det, at denne mulighed (max. 2 bygninger) fortsat eksisterer, samtidigt med at der ikke er begrænsning på antallet af garager mv. udover, at hver bygning højst må være på 35/20m<sup>2</sup>.

Betyder det, at der må være højst 2 bygninger på 10m<sup>2</sup>, mens alle andre skal være mere end 10 og under 35m<sup>2</sup>?

### ***Forholdet til byggeretten***

Af bilag 1 B.1.1.4 stk. 1 fremgår det, at kommunalbestyrelsen på skrånende terræn skal indlægge niveauplaner. Dette gælder i dag også for garager, carporte, terrasseoverdækninger mv. Det fremgår imidlertid ikke af det udsendte høringsmateriale, hvordan det sikres at ejer selv tager hensyn til de tilstødende grunde mv., evt. foretager høring af naboer og andre parter inden, niveauplanen fastlægges. Ofte placeres denne form for bebyggelse helt ud til naboskel.

Derudover fremgår det ikke, hvad konsekvensen er af ikke at overholde byggeretten i kap. 2.7.6. Hvis byggeretten ikke overholdes – fx ved længde eller højde i skel – skal der foretages en helhedsvurdering – oftest med gennemførelse af partshøring af berørte parter, inden byggeriet påbegyndes.

### ***Forholdet til anden lovgivning***

*Ad pkt. 17 (Bilag 1, kap. 1.6, stk. 1, nr. 2 og 3, vejledningstekst)*

Der henvises i den foreslåede vejledningstekst til, at byggeriet kan kræve tilladelse efter reglerne om bygningsfredning og bevaringsværdig bebyggelse samt efter bestemmelser i byplanvedtægter og lokalplaner.

Vejledningsteksten bør efter kommunens opfattelse suppleres med yderligere relevant lovgivning, nævnt i kap. 1.10.

I dag findes der kun en mere end 15 år gammel vejledning, som vil være ganske utilstrækkelig for at sikre, at ansøger er opmærksom på de forhold som skal påses efter anden lovgivning i forbindelse med de nævnte byggerier.

For at anskueliggøre lovgivningens kompleksitet nævnes nedenfor eksempler på, i hvilket omfang etableringen af en carport kan konflikte med anden lovgivning:

#### *Lov om planlægning*

- Ofte er en carport opført efter BR ikke i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser, herunder beregning af bebyggelsesprocent (afhænger af tidspunkt for planens vedtagelse), eller i relation til vejbyggelinjer, byggefelt eller materialevalg, og opførelse af carporten kræver derfor en dispensation fra lokalplanen.
- Selv om carporten er i overensstemmelse med lokalplanen, kan den være i strid med kommuneplanen, og kommunen kan derfor ønske at modsætte sig etableringen ved nedlæggelse af et forbud efter planlovens § 14.
- Carporten er i strid med kommuneplanens rammedel, men der er ikke en lokalplan, og kommunen kan derfor ønske at meddele afslag ved nedlæggelse af et forbud efter planlovens § 12, stk. 3.
- Carporten er i strid med en privatretligt stiftet servitut med byplanmæssigt indhold, som kommunen ønsker overholdt via påtaleretten i planlovens § 43.

#### *Lov om naturbeskyttelse*

- Carporten ønskes placeret indenfor en (ikke nødvendigvis tinglyst) naturfredning og etableringen er derfor enten udelukket eller forudsætter, at fredningsnævnet meddeler dispensation fra fredningen.
- Carporten ønskes placeret i kliffredet område eller indenfor strandbeskyttelseslinje, der administreres af miljøministeren.

- Carporten ønskes placeret indenfor bygge- eller beskyttelseslinjer iht. naturbeskyttelseslovens §§ 16-19, hvorfor etableringen kræver kommunens dispensation fra disse bestemmelser – i visse tilfælde med særlige procedurer, fx indenfor byggelinjen til en gravhøj, hvor etablering kun kan ske efter at sagen er behandlet af Museet.

#### *Lov om skove.*

- Carporten må kun bygges, såfremt der kan opnås dispensation. Skovejer skal høres, inden der træffes afgørelse

#### *Lov om miljøbeskyttelse*

- Der skal gives nedsivningstilladelse, og placering af anlæg i forhold til vandindvindingsområder mv. skal godkendes

#### *Lov om forurennet jord*

- Carporten kan ikke etableres på grunde, der ikke er frigivet
- Der skal særlig tilladelse til at fjerne større jordmængder i byer, dvs. mere end 1 m<sup>2</sup>.

#### *Lov om offentlig vej*

- Carporten kan ikke etableres, medmindre der fra vejmyndigheden opnås tilladelse til placering af overkørsel på det pågældende sted.

#### *BBR-lovgivningen*

- Selvom der i vejledningsteksten henvises til ejers pligt til indberetning til BBR, er der med lovændringen risiko for, at kvaliteten af BBR-registreringen svækkes.

Det fremgår ikke, hvordan det sikres, at anden lovgivning som nævnt i kap. 1.10 sikres overholdt i forbindelse med disse sager eller hvorvidt det fortsat er kommunalbestyrelsen, der har pligt til at påse dette, og hvis dette er tilfældet, er der ikke taget stilling til, hvordan kommunerne skal blive orienteret om forholdet.

Da en del af lovene er udfærdiget i andre ministerier end Erhvervs- og Økonomiministeriet, ville det være praktisk med en gennemgang på tværs af ministerierne, der sikrer at der udformes en vejledning, der dækker hele området, som ansøgere kan benytte i forbindelse med selvgodkendelse af byggesager.

Generelt er det vigtigt, at den byggende har gode vejledninger i forbindelse med selvgodkendelse, så det sikres at der ikke opstår problemer sidenhen.

#### **Ophævelse af 25% reglen**

Ingen bemærkninger.



Erhvervs- og Byggestyrelsen  
 Dahlerups Pakhus  
 Langelinie Allé 17  
 2100 København Ø

17.06.11

## Banedanmarks hørings svar til udkast til ændring i Bygningsreglementet 2010 (BR10)

### *Opsætning af mobilantenner efter anmeldelse*

Banedanmark ser positivt på den foreslåede ændring til Bygningsreglementet, hvorefter antenner kan etableres på eksisterende strukturer alene efter byggeanmeldelse og ikke som nu efter indhentning af byggetilladelse. Banedanmark kan ligeledes tilslutte sig, at der skal indhentes tilladelser iht. anden lovgivning, da dette er fint i tråd med Banedanmarks undtagelsesbestemmelse til bygningsreglementet i afsnit 1.2, stk. 5.

Vi skal gøre opmærksom på, at Banedanmark kan rejse master til radiokommunikation til jernbanedriften uden byggetilladelse jf. samme undtagelsesbestemmelse. Banedanmark er forpligtet til at tilbyde plads til teleoperatørernes udstyr i vores master – hvis teknisk muligt. Det vil i praksis betyde, at eksempelvis teleoperatørernes antenner og udstyr til mobil telekommunikation fremadrettet vil kunne etableres i Banedanmarks master uden indhentning af byggetilladelse til mast eller antenner.

Banedanmark kan også tilslutte sig, at der skal angives præcis adresse for antenner placeret på bygninger i forbindelse med byggeanmeldelse. Dog vil det være vanskeligt at opfylde samme præcisionskrav til adresseangivelse af flere af Banedanmarks master, som i sagens natur skal stå langs jernbanenettet og oftest på Banedanmarks egne arealer. Banedanmarks arealer er i stor udstrækning umatrikuleret jord og mange steder er mastepositionerne placeret langt fra offentlig vej. Derved vanskeliggøres en meningsfuld adresseangivelse. Denne jernbanespecifikke udfordring gør sig også gældende i forbindelse med indrapportering til mastedatabasen. Vi gør opmærksom på de særlige adresseforhold i dette hørings svar, da adresseudfordringen formentlig ikke er en kendt problemstilling hos de andre masteejere. Vi antager, at det vil blive vanskeligt for de andre masteejere at overholde det skærpede præcisionskrav, når de skal foretage byggeanmeldelse i forbindelse med indplacering i Banedanmarks master.

Endelig er det Banedanmarks vurdering, at ændringen til Bygningsreglementet ikke vil være i modstrid med de forudsætninger, som vi har angivet i forbindelse med anmeldelse af GSM-R programmets master til VVM-screening.

*Lempelse af kravene for opførelse af garager, carporte m.v.*  
 Banedanmark har ingen bemærkninger til ændringen.

*Ophævelse af 25 % reglen*  
 Banedanmark har ingen bemærkninger til ændringen.

- Anders Fink



## Helle Søndergaard Jensen (EBST)

---

**Fra:** Per Møller [per.moeller@hjoerring.dk]  
**Sendt:** 17. juni 2011 13:26  
**Til:** 1 - EBST BB Høringer (EBST)  
**Emne:** Hørings svar fra Hjørring Kommune  
**Vedhæftede filer:** Bemærkninger til ændring af bygningsreglement.pdf

Hermed vedhæftet Hjørring Kommunes bemærkninger til ændringsforslag til BR10.

Se endvidere nedenstående.

### Vedrørende bekendtgørelse om ændring af bekendtgørelse om angivelse af radiodækningsplaner og oplysninger om eksisterende antennepositioner

Jeg tænker, at det er et problem, at bekendtgørelsen og ændringen til samme alene vedrører *eksisterende* antennepositioner. Jeg kan ikke lige gennemskue, hvilken betydning ændringen skulle få for de krav, vi kan stille i forbindelse med opsætning af *nye* antenner, som efter given lovændring alene skal anmeldes. Er ændring til bekendtgørelsen tænkt som et tiltag, der skal hjælpe kommunen til hurtigt at kunne fastslå den nøjagtige placering af de fremtidige nye antenner – men indsat i en bekendtgørelse, der ikke vedrører de nye antenner, men kun eksisterende antenner ..... Håber jeg er helt galt på den mht. forståelse af denne ændring.

Bør der i bekendtgørelsen defineres nærmere krav til hvilke – eller som *minimum* hvilke – geografiske koordinater en given position har? Altså f.eks. EUREF89-koordinater eller lignende?

### Vedrørende ændring af bygningsreglementet

Hvordan sikres mastelovens krav om underretning af lejere og indehavere af brugsrettigheder overholdt? Kommunen har ikke længere nogen pligt til at sikre sig at eksisterende lejere og indehavere af brugsrettigheder er underrettet?

Jeg antager, at man er fuldt opmærksom på, at jo større en andel af de sager, der skal behandles efter bygningsreglementet, der er anmeldelses-sager, jo længere sagsbehandlingstid bliver der på byggesager, der kræver tilladelse, idet kommunen jo altid til at behandle anmeldelsessagerne først. Anmeldeordningen øger i én eller anden forstand faren for at lave fejl/forglemmelser i den kommunale sagsbehandling. Anmeldesagerne skal behandles først, og hvis de er mangelfuldt belyst, skal ansøger underrettes om dette, og når supplerende materiale kommer frem, skal de igen behandles først. Jeg finder i øvrigt, at der i lighed med krav om, at anmeldelsen skal være bilagt ejerfuldmagt, bør der være krav om, at der skal foreligge og ansøgningen skal være bilagt aftale om indfarvning.

Jeg læser bekendtgørelsen således, at opsætning af antenner stadig kræver behandling efter anden lovgivning. Dvs. at opsætning af antenner i landzone kræver landzonetilladelse, opsætning af antenner inden for NBL's beskyttelseslinjer kræver dispensation osv. Det er – fsa. sagsbehandlingstid - således stort set kun ansøgere, der ønsker at opsætte antenner i byzone, der vil nyde godt af ændringen.

At opførelse af udhuse m.v. på op til 35 m<sup>2</sup> efter den foreslåede ændring skal være umiddelbart tilladt uden forudgående anmeldelse, anser jeg for alvorlig problematisk. Jeg frygter, at borgerne ikke har de fornødne kompetencer til at sikre sig, at der ikke er andre forhold i vejen for at opføre en sådan bygning. Det være sig om byggelovgivningens øvrige bestemmelser, fredninger, deklARATIONER, lokalplaner, konkrete og tydelige kommuneplanrammer, planlovens landzonebestemmelser, naturbeskyttelseslov, skovlov osv. Jeg frygter, at borgere i god tro, eller påstået god tro, vil opføre bygninger på op til 35 m<sup>2</sup> uden for de hidtidige bebyggelsesarealer i landzone – altså i strid med planlovens landzonebestemmelser. Eller inden for fredskov, fredning eller Naturbeskyttelseslovens beskyttelseslinjer eller §3-områder. Jeg frygter, at borgere i landzone f.eks. kunne få den tanke, at de lovligt uden anmeldelse til kommunen kan opstille en eller flere hytter på op til 35 m<sup>2</sup> – måske starte lidt bed and breakfast på den konto ☺?

Med venlig hilsen

## Bemærkninger til Erhvervs- og Byggestyrelsens høringsbrev dateret 26. maj 2011, om ændring af Bygningsreglement 2010.

### Bemærkninger til ændringer af bestemmelserne om garager, carporte m.v.

Overordnet set ønskes kommunens rolle i forbindelse med lovændringen præciseret. Mange borgere er uvidende omkring udregning af bebyggelsesprocent, byggeri i skelbræmmen, forhold til lokalplan m.v. Skal kommunen vejlede, eller kan der henvises til en rådgiver, akkurat som det er tilfældet omkring den tidligere lovændring om tekniske forhold?

Bliver det kommunens vejledningsforpligtigelse, vil kommunens arbejde med en sådan telefonisk eller skriftlig henvendelse stort set være uforandret, da det vil være akkurat de samme forhold der vil skulle undersøges, som hvis der skulle kvitteres for en anmeldelse.

Der bør ske en præcisering af, at det er ansøgers forpligtigelse at undersøge alle relevante forhold inden arbejdet påbegyndes.

Lovforslaget forholder sig også til ejers pligt til at indberette de omtalte "småbygninger" til Bygnings- og Boligregisteret. Skal kommunen tage oplysninger for gode varer og indberette uden skelen til lovgivning, eller er kommunen vidende om et ulovligt forhold, såfremt det kan udledes af BBR-registeret, at bebyggelsesprocenten nu er overskredet, eller der er anvendt tag- eller ydervægsmateriale der strider mod en lokalplan, eller...

Det nye "BBR-kommune" blev oprettet for at sikre entydighed og kvalitet i registreringen. For at højne datakvaliteten er ejer ansvarlig for ejendommens korrekte registrering. Ejer meddeler sjældent ændringer i dag, og hvis der fremover kan opføres garage, carport m.v. uden anmeldelse, bliver det svært for kommunen at leve op til kvaliteten i "BBR-kommune".

Ligeledes vil geokodning af bygninger i kortsystem være vanskelige, når oplysningerne samtidig er utilstrækkelige.

Efterfølgende næres der bekymring for et omfattende "oprydningsarbejde", da der forventes opført en del byggeri der strider mod plangrundlaget, maksimal bebyggelsesprocent, højde- og længde i skelbræmmen m.v. Sager der efterfølgende vil være særdeles ressourcekrævende for kommunerne.

Bygninger på 35 m<sup>2</sup> er trods alt af et vist omfang. Ved at der ikke skal søges, får kommunen ingen mulighed for at fastlægge et niveauplan for byggeriet. Specielt på skrånende og kuperede grunde, ses der en stor risiko for at der kan bygges bygninger der virker dominerende i terrænet og ligeledes ikke vil kunne overholde højdebestemmelser i forhold til lokalplan, naboskel m.v, hvis kommunen i forbindelse med byggesagsbehandlingen havde fastlagt et niveauplan.

Kommunerne forventer en klar stigning i omfanget af klagesager, med henvendelser fra naboer, grundejerforeninger m.v.

Derudover nedenstående enkeltstående bemærkninger/spørgsmål?

1. Der bør ske en præcisering af hvorledes bygninger uden ydervægsbegrænsning arealregnes. Carporte og overdækninger er ikke præcist beskrevet i reglementet i dag, og den borger der skal søge vil givetvis være stærkt tvivlende om hvorledes opmåling foregår.
2. Udregning af bebyggelsesprocent er ikke så ligetil. Det kan ikke forventes at borgere, selv med hjælp fra rådgivere, er i stand til at udregne bebyggelsesprocenten. Mange rådgivere er ikke vidende om fradragsreglerne, og hvad værre er – så ligger der nævnsafgørelse på

at bebyggelsesprocenter i lokalplanlagte områder udregnes efter det bygningsreglement der var gældende på tidspunktet for lokalplanens vedtagelse.

3. Der står ingenting om de 2 småbygninger på maks 10 m<sup>2</sup>, der hidtil har kunnet opføres uden anmeldelse/tilladelse. Er der ingen maks. begrænsning på de antal bygninger der kan opføres uden anmeldelse fremover?
4. Er der tænkt nogen minimumsafstand mellem bygninger der kan opføres uden anmeldelse? Er det som det gælder i dag for 10 m<sup>2</sup> bygningerne, med 2,5 m til andre bygninger.
5. Er integrerede bygninger af den omtalte kategori, omfattet af undtagelsesbestemmelserne for anmeldelse?
6. Er det alene bygninger under 35 m<sup>2</sup> der opføres indenfor byggeretten, beskrevet i BR10 kap. 2.7, der er undtaget for fritagelse om anmeldelse.
7. Såfremt kommunen modtager en dispensationsansøgning, eksempelvis til andet materialevalg, er kommunen i så fald forpligtet til at se om bygningsreglementets bestemmelser er overholdt?

Hjørring Kommune, Team Byggeri og Natur/14.06.2011.

Center for Byg og Bo

Dato: 2011-06-17

Ref.: MWB

### Dansk Standards kommentarer til ”Høring over ændring af BR 10”

<b>BR 10</b>	<b>Kommentarer</b>
<b>3.2 Adgangsforhold/tilgængelighed</b>	Se respons vedhæftet, fra PRESSALIT
<b>8. Installationer</b>	Fra DS/Regnar Schultz : En fremtidig ændring af bygningsreglementet bør tage hensyn til fremføring af el til nye bygninger for at tilgodese opladning af elbiler. I dag fremføres kabel til 25 Amp i alt, men der skal i fremtiden stilles krav om et særskilt kabel, der kan bære op til 64 Amp.

Med venlig hilsen

Merete Westergaard Bennick

**DANSK STANDARD**  
DANISH STANDARDS

Fonden Dansk Standard  
Kollegievej 6  
DK-2920 Charlottenlund  
Tel: +45 39 96 61 01  
Fax: +45 39 96 61 02  
dansk.standard@ds.dk  
Cvr.nr. 11733212  
www.ds.dk

## Merete Westergaard Bennick

---

**Emne:** Høring over ændring af bygningsreglementet 2010 (BR10) - Kommentarer fra PRESSALIT

**Prioritet:** Høj

Kære Helle Harms – Dansk Standard

Underhenvisning til telefonsamtale fremsender jeg hermed en klar tilkendegivelse om at **vi meget gerne vil deltage i arbejdet med at revidere DS 3028** – i første omgang med viden og manpower, men er heller ikke afvisende for en evt. medfinansiering (donation) under givne omstændigheder.

Vi anvender i meget høj grad den nuværende udgave i vort daglige arbejde, hvor vi rådgiver arkitekter/ing./bygherrer i indretning af baderum/toiletter samt køkkener til bevægelseshæmmede – primært ældre/plejeboliger og hospitaler, og i mindre grad kommuner i forbindelse med boligtilpasninger. Vi har ydet denne form for service i ca. 25-30 år, og det er en meget integreret del af vores salgsarbejde, hvor vi på en seriøs måde forsøger at tilsi­k­re ordentlige pladsforhold. **Vi anvender i høj grad diverse standarder (DS3028, "ribe modellen" samt "indretning af plejeboliger..") i vort arbejde, og i meget mindre grad BR10.** Vi har opbygget testrum over hele DK, hvor vi sammen med byggegruppen mf. Tager udgangspunkt i arkitektens tegninger, og opbygger rummet i str. 1:1, hvor vi så arbejder os igennem hele rummet – og evt. tilstødende rum ( soveværelse) for at sikre/påvise at målene overholdes/skabes.

**Derfor vil vi se det som en voldsom svækkelse i argumenterne omkring at sikre ordentlige forhold hvis ikke der udarbejdes en "officiel" standard. Dette bla. Fordi trenden blandt bygherrer og kommuner går voldsomt i retning af, at minimere pladsforholdene på spec. Badeværelserne og soveværelserne for at spare penge/plads. Vi ser rigtig mange innovationsprojekter ( fremtidens badeværelse/ baderum for alle/ fremtidens plejehjem) som alle har det erklærede mål at mindske pladsen, mod at installere alverdens automatiske/robot løsninger. Dette vil drastisk forringe arbejdspladsen, og uden "officelle" normer/vejledninger vil kommunerne stå forholdsvist stærkt ved at kunne henvise til eg. BR10 eller blot det faktum at der ikke eksisterer generelle vejledninger. En anden problemstilling som vi allerede ser i dag, er at der popper "lokale" vejledninger op der hvor der mangler, eg. Omkring bariatri, hvor eg. Region Midt har udarbejdet et stor værk, som så anvendes sporadisk, og hvor "det nu lige passer".**

Mht. det eventuelle kommende arbejde mener jeg selv at kunne bidrag med faglig viden, og jeg kan ligeledes formentligt også bidrage med at skabe de fornødne rammer, bla. gennem netværk samt som bestyrelsesmedlem af vor brancheforening DRG ( dansk rehab gruppe)

Jeg **håber meget at der kan skabes de nødvendige forudsætninger for at revidere den nuværende vejledning**, og ser frem til at høre fra dig med henblik på at starte arbejdet op.

Med venlig hilsen / Kind regards  
**Claus Lund Albertsen**

Salgschef / Sales Director

PRESSALIT<sup>®</sup>  
care

Pressalit A/S  
Pressalitvej 1, 8680 Ry, Denmark  
T: +45 8788 8777  
T: +45 8788 8662 (direct)  
M: +45 2168 3790  
F: +45 8788 8669  
[cal@pressalit.com](mailto:cal@pressalit.com)  
[www.pressalit.com](http://www.pressalit.com)

## Helle Søndergaard Jensen (EBST)

---

**Fra:** Lone Trærup [lotr@itst.dk]

**Sendt:** 17. juni 2011 15:59

**Til:** 1 - EBST BB Høringer (EBST)

**Emne:** Høring over ændring af bygningsreglementet 2010 (BR10)

Til Erhvervs- og Byggestyrelsen

IT- og Telestyrelsen har modtaget ovenstående høring fra Erhvervs- og Byggestyrelsen. IT- og Telestyrelsen har ingen bemærkninger til de foreslåede ændringer af bygningsreglementet.

IT- og Telestyrelsen vurderer, at ændringerne i forhold til opsætning af antenner vil være en væsentlig administrativ lettelse for teleselskaberne.

Venlig hilsen

**Lone Trærup**

Specialkonsulent

Mobilkontoret

Direkte telefon: +45 7231 9318

E-mail: lotr@itst.dk

**Ministeriet for Videnskab,  
Teknologi og Udvikling**

IT- og Telestyrelsen

Holsteinsgade 63

DK-2100 København Ø

Telefon: +45 3545 0000

Fax: +45 3545 0010

E-mail: itst@itst.dk

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



16. juni 2011

Erhvervs- og Byggestyrelsen  
Langelinie Allé 17  
2100 København Ø

Att. Center for Byg og Bo, [hoeringbb@ebst.dk](mailto:hoeringbb@ebst.dk)

## Høringsvar: Ændring af bygningsreglementet 2010 (BR10)

FRI takker for Deres fremsendte forslag til ændring af BR10.

Generelt har FRI ikke fundet anledning til at kommentere forslag om mobilmaster og ej heller anmeldelsespligten af garager mv.

### Afskaffelse af 25 % reglen

FRI er positive overfor afskaffelse af 25 % reglen, da den ifølge FRI's medlemmer ikke har fungeret i praksis.

Målet med ordningen var relevant – nemlig at energirenoveringer gavner samfundet og skal fremmes.

Men i praksis har reglen ikke fungeret. Bygherrer har undladt at udføre nødvendige og relevante renoveringer af f.eks. tag og i stedet lagt et nyt lag tagpap – eller de har opdelt arbejdet over flere år for at undgå at ramme de 25 %. Et andet problem har været i udkantsområder, hvor den offentlige ejendomsværdi er lav – her vil en renovering meget hurtigt løbe op i 25 % af ejendommens værdi og dermed kravet om energirenovering. Bygningsejere har så stået i situationer, hvor de har pligt til at energirenovere – men ikke har kunnet finansiere en sådan renovering via kreditforeningslån.

Selv om FRI's medlemmer har fået opgaver ved at gennemføre energiberegninger, så er det efter FRI's mening fornuftigt, at reglen fjernes. Der er dog stadig behov for at gennemføre mange og væsentlige energirenoveringer af den eksisterende bygningsmasse. Man kan dog konstatere, at metoden har været forkert – men der må tænkes nyt.

FRI deltager gerne i et samarbejde om, hvordan man kan fremme energirenoveringsdagsordenen, såfremt EBST skulle ønske dette.



Med venlig hilsen

Inge Ebbensgaard



Erhvervs- Byggestyrelsen  
Center for Byg og Bo  
Dahlerups Pakhus  
Langelinie Allé 17  
2100 København Ø

20. juni 2011

Sendt til hoeringbb@ebst.dk

### **Høringssvar til ændring af bygningsreglementet 2010 (BR 10).**

Erhvervs- og Byggestyrelsen har offentliggjort høring vedrørende ændring af bygningsreglementet 2010.

Frederikssund kommune har følgende kommentarer til lempelse af kravene for opførelse af garager, carporte m.m.

Forslaget om lempelsen til opførelse af carport, garage m.m. med en bebyggelse op til 35 m<sup>2</sup> (rækkehus, kædehus op til 20 m<sup>2</sup>) vurderes ikke at få den tilsigtede effekt.

Kommunens erfaring er, at de komplicerede bestemmelser om højder, længder, bebyggelsesprocenter, byggelinjer, anden lovgivning m.m. er meget uoverskuelige, hvis man ikke har fagligt kendskab.

Når der skal opføres carporte, garage o. lign. skal der overholdes andre bestemmelser end bygningsreglementet, såsom bestemmelser i lokalplaner, byplanvedtægter, deklarerationer, naturbeskyttelseslinjer (f.eks. fortidsminder, skov, strand), overkørsler m.m.

Kommunen vurderer, at der vil blive rigeligt at se til, idet den type byggerier oftest opføres af uprofessionelle, som har svært ved at overskue og forstå bygningsreglementets, lokalplaners m.v. krav. Det vil derfor kræve endnu mere arbejde fra kommunens side ved tvivlsspørgsmål og især efterfølgende klager.

Kommunen vurderer, at den foreslåede lempelse vil resultere i, at der opføres mere ulovligt byggeri og herunder flere nabostridigheder.

Er det taget stilling til, hvad en kommune kan forlange i forbindelse med en klagesag af projektmateriale (situationsplan facadetegninger m.m.) eller er det tanken, at kommunen skal tage stilling på stedet. I dag kan vi se om byggeriet er opført i overensstemmelse med fremsendte tegningsmateriale i forbindelse med anmeldelsen

I dag er der mange ting, der tages ved anmeldelsen f.eks. krav i lokalplaner, beskyttelseslinjer, bygningsreglementets krav m.m. Det er trods alt nemmere at ændre et par streger end at nedrive en ulovligt opført bygning. Det er bedre at tage kravtingene i opløbet og løse dem sammen med bygherren.

Af lempelsen fremgår det ikke klart, hvor mange bygninger på max 35 m<sup>2</sup> man kan opføre på sin ejendom uden at anmelde det til kommunen? Lav hellere 2 bygninger på 35 m<sup>2</sup> end en stor på 60 m<sup>2</sup>.

Det fremgår heller ikke, hvor stor afstanden mellem bygninger på max. 35 m<sup>2</sup> skal være inden på en ejendom.

Kommunens erfaring er, at selv professionelle har meget svært ved at opmåle overdækninger, carporte korrekt, hvad så med den almindelige bygherre.

Kommunen vurderer, at det kan være en svær sag at overbevise en bygherre om en forkert opmåling, som kan medføre, at sagen skulle have været en anmeldelsessag.

Hvordan vil man sikres sig, at byggerierne bliver opdateret i BBR registreret?

Det kniber gevaldigt i dag, hvor der ændres på tagmateriale, antal værelser, bad m.m., som ikke bliver registreret før ved salg af ejendommen.

Lempelsen om ophævelse af 25% reglen vurderer kommunen at være en god løsning, idet det vurderes, at flere vil udføre energiforbedringer i byggeriet.

Frederikssund Kommune samlede vurdering er:

- at garage, carporte m.m. bør anmeldes med en fast tidsgrænse på de to uger og et maksimalt gebyr. Dette vil løse mange problemer for bygherre
- at det er en god lempelse med ophævelsen af 25%-reglen.

Desuden kunne kommunen ønske at ordet anmeldelse forsvinder og der i stedet bruges ordet byggeansøgning.

Med venlig hilsen

Frederikssund Kommune  
Byggeafdelingen

Høringsvar



Bygherreforeningen  
Borgergade 111  
DK-1300 København K

Telefon +45 7020 0071  
Telefax +45 7020 1271

info@bygherreforeningen.dk  
www.bygherreforeningen.dk

København den 20. juni 2011

## **Ændring af bygningsreglementet 2010 (BR10)**

Bygherreforeningen takker Erhvervs- og Byggestyrelsen for lejligheden til at kommentere høringsmateriale for ændring af bygningsreglementet 2010.

Bygherreforeningen finder det fornuftigt, at 25% - reglen nu bortfalder. Reglen var båret af gode intentioner, men også meget bureaukratisk. Bygherreforeningen finder fortsat, at der er behov for at udvikle tiltag, der opmuntrer til energirigtige og bæredygtige renoveringer, men er af den holdning, at pisk alene ikke er løsningen. 25 % reglen er netop eksempel på en firkantet og administrativ tung ordning, som i værste fald har afholdt bygningsejere fra at gå i gang med renoveringsprojekter. Vi opfordrer i stedet til at udvikle flere incitamentsordninger (dvs. gulerod) til både de professionelle bygherrer og den almindelige private husejer, så den eksisterende bygningsmasse fortsat udvikles til gavn for miljøet.

Bygherreforeningen står til rådighed for yderligere oplysninger.

## **Morsø Kommunes bemærkninger til fremsatte lovændringer i BR10**

### **Antenner**

Det kan være ganske rimeligt at antenner eksisterende master kan opsættes efter anmeldelse. Det er problematisk hvis det samme gælder opsætning af "randomer" på hustage. En randome kan "fylde" meget i bybilledet, de er ofte over 5 meter høje med en diameter på 45-50 cm. Morsø Kommune vil sidestille en randome eller lignende antennesystem til nye antenner med opstilling af ny antennemast. Nye antennemaster kræver fortsat byggetilladelse, oplyst af Rikke Holgersen EBST, men en randome vil kunne opsættes efter anmeldelse.

Placeringer af randomer eller lignende udstyr til at "bære" antennerne, er anlægsarbejder der skal vurderes grundigt i forhold til placeringer. Det er kommunens vurdering at de kan være meget synlige i by og landskabsbilledet, og at det kræver en nøje vurdering af mastetype og placering før der meddeles tilladelse.

Der sker ofte en dialog med ansøger om alternative placeringer og muligheder inden for det område der søges dækket. Kommunen er interesseret i god dækning, men kommunen har også en forpligtigelse i forhold til at sikre at bevare hensynet til landskab og kulturhistoriske bebyggelser, når der placeres antenneanlæg i byer og på landet.

En anmeldelse, af en randome på et hustag i et bolig område eks. Nyboder i København, vil kunne ske uden at kommunen har indflydelse på placering og udformning. Mange randomer placeres i et "diskret" rør, men der kunne lige så godt være tale om en frilagt stålkonstruktion hvorpå antenner kan monteres.

Lovændringen vil i praksis medføre at kommunen i stedet for at indlede en dialog omkring det ansøgte bliver nødsaget til at nedlægge et § 14 forbud efter planloven, og i stedet udarbejde en lokalplan der kan planlægge for den enkelte ansøgning. Det vil give en meget længere sagsbehandlingstid end ellers, og derved modvirke den forslåede lovændring.

Det anbefales at der i en lovændring skelnes kraftigt og præcist mellem opsætning af den enkelte antenne/link og opsætning af mast, randome, flagstang eller lignende udstyr der skal "bære" de enkelte antenner.

### **Lempelse af krav til garager og carporte**

Morsø Kommune finder at de fremsatte ændringer ikke vil give den ønskede effekt. Kommunen frygter at der vil blive mange dispensationssager med høringer til følge. Med den nuværende lovgivning kan en borger der ønsker at bygge efter "byggeretten" opføre sit byggeri efter 14 dage, når det overholder alle gældende regler og love, herunder lokalplaner, beskyttelseslinjer m.v.

Hvis der er mindre ubetydelige forhold der ikke kan overholdes kan kommunen træffe en afgørelse ud fra en helhedsvurdering, uden af foretage nabohøring. Denne mulighed er

ikke tilstede med de nye ændringer. Der skal foretages nabohøringer med deraf forlængelse af sagens behandling.

Kommunen forudser en hel del legaliseringssager idet vi ofte oplever at borgere ikke er bekendt med gældende regler, herunder bestemmelser omkring bebyggelsesprocent og højde på byggeri, længde af byggeri i skel mv.

Er byggeriet allerede opført og naboer klager, eller byggeriet skal legaliseres ved en ejendomshandel vil det give længere sagsbehandling og ikke mindst være forbundet med større problematikker for den enkelte ejer, idet det opførte byggeri måske skal fjernes, med udgift til følge for ejer. En opført garage kan nemt koste 20-25.000 kr., og det vil give et "ramaskrig" hvis garagen skal nedrives.

Kommunen oplever mange sager der i dag kræver en vurdering. Disse løses langt nemmest ved en forhåndsdialog med ejer og eventuelle naboer. Ofte kan der ændres på mindre ting i forbindelse med fælles dialog, således at ejer og naboer begge er tilfredse med løsningen.

Det er også kommunens vurdering af ansøgere ofte ikke er bekendt med lokalplaner eller deres ejendoms bebyggelsesprocent, hvorfor de med de nye regler nemt kan komme til at opføre byggeri der ikke er lovligt. Når sagerne i dag behandles ved kommunerne "fanges" mange af de forhold, og sagen behandles ud fra gældende regler. Det sikrer en høj tilfredsstillelse ved borgerne idet de ved at deres byggeri er lovligt, det er i hvert fald det de oplyser til kommunen.

De fremlagte ændringsforslag giver ikke lettelser for borgere, som de ikke i væsentlig grad har i dag. Det vil i stedet give meget "bøvl" at rette op på sagerne efterfølgende.

Venlig hilsen

Ketty Overgaard  
Byggesagsbehandler  
Morsø Kommune  
Jernbanevej 7  
7900 Nykøbing Mors

Tlf. 99 70 70 55

Erhvervs- og Byggestyrelsen  
Dahlerups Pakhus  
Langelinie Alle 17  
2100 København Ø

STATSBYB  
MED KOMMUNAL  
REGIONSRÅDET I  
20-06-2011  
REGION HOVEDSTADEN

STATSFORVALTNINGEN HOVEDSTADEN  
BORUPS ALLÉ 177, BLOK D-E  
2400 KØBENHAVN NV

JOURNAL NR.: 2010-710/6  
SAGSBEHANDLER: KHAKOE  
DIREKTE TELEFON:

TELEFON: 7256 7000

TELEFAX: 38 19 01 95

GIRO: 3001 4329848

EAN-NR. 5798000362222

SE-NR. 29-37-62-20

tilhov@statsforvaltning.dk

www.statsforvaltning.dk

TELEFONTID:

Mandag 08.00 - 15.00

Tirsdag-Onsdag 09.00 - 15.00

Torsdag 13.00 - 18.00

Fredag 09.00 - 14.00

ÅBNINGSTID FOR PERSONLIGE

HENVENDELSER:

Mandag-Onsdag 09.00 - 15.00

Torsdag 09.00 - 18.00

Fredag 09.00 - 14.00

Statsforvaltningen Hovedstaden har ved e-mail af 31. maj 2011 modtaget Høring over ændring af Bygningsreglement 2010 (BR10).

Ændringerne indebærer ret til opsætning af visse mobilantennener efter anmeldelse til kommunen, lempelse af kravene for opførelse af garager, carporte m.v. samt ophævelse af 25 pct. reglen i kap. 7.4.3.

Samtlige ændringer indebærer således en lempelse af eller en fritagelse for kommunernes byggesagsbehandling.

Statsforvaltningen skal bemærke, at den foreslåede lempelse, som indebærer, at garager m.v. med et areal på op til 35 m<sup>2</sup> kan opføres uden anmeldelse til kommunen, må forventes at medføre en stigning i antallet af lovliggørelsespåbud fra kommunerne på baggrund af byggeri opført i strid med de byggesregulerende bestemmelser.

Statsforvaltningen har ikke yderligere bemærkninger.

Statsforvaltningen Hovedstadens høringssvar er afgivet på vegne af alle fem statsforvaltninger.

Med venlig hilsen

Katrine Harlou  
souschef



Erhvervs- og Byggestyrelsen  
Dahlerups Pakhus  
Langelinie Allé 17  
2100 København Ø

20. juni 2011

Sendt pr. mail: [hoeringbb@ebst.dk](mailto:hoeringbb@ebst.dk) og  
[rbh@ebst.dk](mailto:rbh@ebst.dk)

### **Høring over ændring af bygningsreglementet 2010 (BR10)**

Erhvervs- og Byggestyrelsen har den 26. maj 2011 udsendt høring over ændring af bekendtgørelse om offentliggørelse af bygningsreglementet 2010 (BR10).

TI takker for det fremsendte høringsmateriale. Erfaringerne med det nuværende regelsæt samt de foreslåede ændringer giver TI anledning til følgende bemærkninger.

#### **Generelt:**

TI hilser ønsket om at få gjort sagsbehandlingen vedrørende opsætning af antennesystemer både hurtigere og smidigere velkomment. Udgangspunkt i en byggeanmeldelse for fremtidig etablering af antennesystemer vil medføre en effektivisering af sagsbehandlingen, som vil påvirke operatørernes udrulningsmuligheder i positiv retning.

#### **Ad Bekendtgørelsens punkt 10: Nyt nr. 9 i Bilag I, kap. 1.5 stk. 1:**

##### "Antennesystemer"

Der mangler præcis definition på begrebet "antennesystem". TI kan i denne sammenhæng henvise til definition af "antenneposition" i "Generelle vilkår for TI-2007 Lejeaftale for antenne position":

Ved antenneposition forstås:

- A) plads på strukturer til teknisk udstyr eller grundareal til opførelse af struktur med henblik på opsætning af teknisk udstyr.
- B) plads til teknikkabiner, teknikrum eller teknikskabe
- C) plads til føringsveje til kabler mellem struktur og teknisk udstyr, samt mellem teknisk udstyr og forsyningssteder
- D) plads til at anlægge adgangsvej, herunder vendeplads, eller ret til at bruge eksisterende adgangsvej eller vendeplads.

**Ad Bekendtgørelsens punkt 13: Bilag I, kap 1.5, stk. 9 - tilføjelse:**

Der er ikke mulighed for at vedlægge en kopi af aftale med udlejer, da der ofte på ansøgnings/anmeldelsestidspunktet ikke er indgået endelig aftale med lodsejer. Disse oplysninger er som udgangspunkt også fortrolige. Til brug for ansøgers dokumentation for aftale med udlejer vedlægges som hidtil fuldmagt til brug herfor.

Nødvendig information omkring placering af antenner samt evt. indfarvning af disse vil fremgå af anmeldelsen med tilhørende bilag.

**Ad Bekendtgørelsens punkt 14: Ny Vejledningstekst til bilag I, kap 1.5, stk. 9:**

TI kan kun understøtte ønsket om præcis angivelse af antennernes placering, hvilket vil fremgå af anmeldelsens bilag i form af tegninger.

Med venlig hilsen

Jakob Willer  
Direktør



## Høringssvar – ændring af bygningsreglement 2010.

**Master/antenner** – For at undgå misforståelser bør det fremgå af loven at der skelnes mellem **master** til mobilantener og **antenner (opsat på master)**. Det bør desuden være et krav, at der sammen med anmeldelsen fremsendes dækningskort for den ansøgte mast, samt for evt. ekst. antenneplaceringer inden for f.eks. 1000 meters afstand.

Den store udfordring når det gælder master og antenner er teknologiudviklingen og den manglende vilje blandt de store teleoperatører til at fremlægge oplysninger om kommende master/antenner. Der opstilles/opsættes derfor hele tiden master som ved bedre koordinering kunne have været undgået. Dækningskortet er iflg. teleoperatørerne ikke udformet så de er forståelige for kommunens byggesagsbehandlere, der bør derfor stilles krav til dækningskortenes udformning.

### **Garager, carporte, udhuse under 35 m<sup>2</sup>**

Indledende er det med stor undren, at det kan konstateres at der ikke er en eneste sommerhuskommune på høringslisten.

Det bemærkes generelt i relation til det fremsatte ændringsforslag af anmeldelsesordningen, at man modsat hensigten tværtimod pålægger bolig- og sommerhusejere øget bøv! med sætte sig ind i det administrative plangrundlag for udførelse af byggearbejder på den konkrete ejendom.

Det bemærkes tillige, at bygherre ved disse type byggerier fremover ikke har krav om en forhåndsdialog jf. BR10, kap. 1.9, som ikke ændres ved det fremsatte ændringsforslag.

Erfaringen fra Syddjurs Kommune viser, at netop placeringen af garager, carporte og udhuse under 35 m<sup>2</sup> specielt i sommerhusområder giver anledning til et meget stort antal klager og lovliggørelsessager, da borgerne/håndværkerne i vid udstrækning ikke overholder de bebyggelsesregulerende bestemmelser i lokalplaner, bygningsvedtægter, deklARATIONER og bygningsreglementet, medmindre de bliver gjort opmærksom på det i forbindelse med sagsbehandlingen.

20-06-2011

Sagsid 11/18209

Sagsbehandler :

Preben Skiffard

Direkte tlf. 87535271

**Team Byggeri**

**Besøgsadresse:**

Lundbergsvej 2

8400 Ebeltøft

Personlig henvendelse:

Man-ons kl. 10.00-15.00

Torsdag kl. 10.00-17.00

Fredag kl. 10.00-12.00

Telefonisk henvendelse:

Man-ons kl. 08.30-15.00

Torsdag 08.30-17.00

Fredag 08.30-12.00

Telefon 87 53 55 10

**Postadresse:**

**Syddjurs Kommune**

Team Byggeri

Hovedgaden 77

8410 Rønde

[byggeri@syddjurs.dk](mailto:byggeri@syddjurs.dk)

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

Hvis forslaget gennemføres, kan det forudses, at det vil medføre en lang række af klagesager og lovliggørelsessager, hvilket jo absolut ikke er til fordel for borgerne, men vil gøre det langt mere "bøvlet", end hvis de anmelder byggeriet og får en sagsbehandling og godkendelse.

Hvor mange af den slags bygninger under 35 m<sup>2</sup>, må der opføres uden tilladelse eller anmeldelse?

Det bør tydeliggøres ved eventuel en regelændring, at anmeldelsesfritagelsen ikke omfatter integrerede småbygninger, samt hvad der juridisk forstås herved, idet folk uden baggrund inden for byggebranchen erfaringsmæssigt har vanskeligt ved at skelne mellem begreberne integreret, sammenbygget og fritliggende småbygninger.

Såfremt ministeren ønsker den kommunale sagsbehandling af de nævnte bygninger fjernet, og den fremsatte ændring gennemføres, bør det være et lovkrav at højde og afstandsbestemmelser samt bebyggelsesprocent dokumenteres overholdt med landinspektørattest, som skal indsendes sammen med meddelelse om rettelse til BBR.

Det bør ligeledes tydeligt fremgå af bygningsreglementet, at såfremt der er forhold, der ikke er i overensstemmelse med reglerne i bygningsreglement, lokalplan eller deklARATION skal der søges om dispensation.

NB! Såfremt ministeren ønsker en hurtigere sagsbehandling, kunne det være et godt initiativ, at give kommunerne mulighed for at opkræve gebyr på f.eks. 1000,00 kr. for klagebehandling.

Gebyret skal selvfølgelig tilbagebetales såfremt klageren får helt eller delvist medhold.

Dette kunne uden tvivl fjerne en stor del af de tidskrævene sager, hvor naboer klager over hinanden, og hvor det i mange tilfælde er helt andre ting end forhold efter Byggeloven, der er skyld i nabostridighederne.

Med venlig hilsen

Preben Skiffard

Faglig koordinator for byggesagsgruppen

20. juni 2011

Erhvervs- og Byggestyrelsen  
Dahlerups Pakhus  
Langelinie Alle 17  
2100 København Ø

Sendt til: hoeringbb@ebst.dk

### **Høringssvar til Ændring af Bygningsreglement 2010 (BR10)**

Akademisk Arkitektforening og Danske Arkitektvirksomheder takker for den tilsendte høring over ændring af bygningsreglementet 2010 (BR10) og har hermed fornøjelsen at fremsende et fælles høringssvar med kommentarer og anbefalinger.

#### **Lempelse af kravene for opførelse af garager, carporte m.v.**

Akademisk Arkitektforening og Danske Arkitektvirksomheder hilser alle forslag velkomne, som har til formål at lette de administrative byrder i den kommunale byggesagsbehandling. Dog stiller Akademisk Arkitektforening og Danske Arkitektvirksomheder sig skeptisk over for forslaget i 'væk med bøvlet' planen, der vedrører en lempelse af kravene for opførelse af garager, carporte m.v. Akademisk Arkitektforening og Danske Arkitektvirksomheder frygter, at en fjernelse af anmeldelsespligten dels vil have store konsekvenser for den æstetiske kvalitet af det byggede miljø, og dels vil lede til yderligere sagsbehandling og administration, stik imod forslagets oprindelige hensigter.

Selv om en fjernelse af anmeldelsespligten i sig selv ikke ændrer ved reglerne for denne type bebyggelser, frygter vi, at anmeldelsespligtens bortfald vil føre til betydeligt mere ulovligt og uønsket byggeri, og dermed en generel forringelse af den arkitektoniske kvalitet af det bebyggede miljø - særligt i landets parcelhuskvarterer. Endvidere antages anmeldelsespligten i sig selv at have en regulerende effekt, i forhold til borgerens byggeplaner.

Frem for at se anmeldelsespligten som unødig bureaukrati og administration, vil Akademisk Arkitektforening og Danske Arkitektvirksomheder gerne understrege selve værdien af den dialog og rådgivning som borgeren får i forbindelse med anmeldelse af denne type byggeri. En dialog og rådgivning som giver kommunen mulighed for at oplyse om regler og lovgivning, herunder tolkning af bygningsreglementet og lokalplaner. I tillæg hertil sikrer dialogen også en ekstra kvalitetssikring af de mindre byggerier, herunder vejledning i forhold til arkitektur og bygningsbevaring.

#### **Ophævelse af 25 pct. reglen**

Akademisk Arkitektforening og Danske Arkitektvirksomheder mener, ud fra energipolitiske hensyn, at det er vigtigt at bevare hovedsigtet i 25 pct. reglen. Vi anerkender at det er et problem, at nogle andels- og ejerforeninger reelt undlader at gennemføre rentable foranstaltninger, fordi de fornødne økonomiske midler til at renovere i overensstemmelse med 25 pct. reglen ikke kan tilvejebringes. Men det er efter vores opfattelse de meget lave ejendomsvurderinger i visse egne af landet, som skaber problemerne, i og med at 25 pct. tærsklen disse steder kommer til at ligge tilsvarende meget lavt.

Akademisk Arkitektforening og Danske Arkitektvirksomheder mener derfor, at bestemmelsen i stedet bør ændres ved at fjerne referencen til ejendomsværdien og erstatte den med en vurdering af, hvad der kan finansieres inden for realkreditsystemets kendte rammer.

Frem for at ophæve bilag I, kap. 7.4.3 forslår Akademisk Arkitektforening og Danske Arkitektvirksomheder, at bilag I, kap. 7.4.3 bibeholdes og at der i stedet indføres følgende:

*"Ved større ombygninger og andre energimæssige forandringer skal klimaskærm og installationer bringes i overensstemmelse med bestemmelserne i kap. 7.4.2, stk. 1-8, samt kap. 8 under forudsætning af, at de enkelte foranstaltninger hver for sig har den fornødne rentabilitet" og at foranstaltningerne kan finansieres inden for realkreditsystemets rammer og vilkår.*

Et sådan supplement til bygningsreglementet ligger endvidere i tråd med artikel 7 i Europa-Parlamentets og Rådets direktiv 2010/31/EU af 19. maj 2010 om bygningers energimæssige ydeevne, som angiver:

#### Artikel 7

*"Når bygninger gennemgår større renoveringsarbejder, træffer medlemsstaterne de nødvendige foranstaltninger for at sikre, at bygningens eller den renoverede dels energimæssige ydeevne opgraderes med henblik på at opfylde de mindstekrav til energimæssig ydeevne, der er fastsat i overensstemmelse med artikel 4, for så vidt dette er teknisk, funktionelt og økonomisk muligt"*

Overordnet mener Arkitektforeningen og Danske Arkitektvirksomheder, at det er vigtigt, at det klima- og energimæssige aspekt indtænkes i alle renoveringer og forbedringer af bygninger og at der indføres flere initiativer som fremmer energirenoveringer i andels- og ejerforeninger.

#### **Vedrørende opsætning af mobilantenner efter anmeldelse**

Akademisk Arkitektforening og Danske Arkitektvirksomheder hilser alle tiltag der smidiggør byggesagsbehandlingen velkommen og støtter op om regeringens målsætning om, at Danmark får en elektronisk kommunikationsinfrastruktur i verdensklasse.

Akademisk Arkitektforening og Danske Arkitektvirksomheder mener dog, at de nuværende regler for opsætning af mobilantenner bør bibeholdes, samtidig med at sagsbehandlingstiden forkortes, da muligheden for at foretage en byggesagsbehandling er et vigtigt kommunalt redskab til at sikre at opsætning af antenner ikke går ud over bygningernes arkitektoniske udtryk.

Med venlig hilsen

Jane Sandberg  
direktør, Akademisk Arkitektforening

Christian Lerche  
direktør, Danske Arkitektvirksomheder

Erhvervs- og Byggestyrelsen  
Dahlerups Pakhus  
Langelinie Allé 17  
2100 København Ø

Fremsendt til:  
Center for Byg og Bo (hoeringbb@ebst.dk)

20. juni 2011  
Dokumentnr.: 134452

### Høring over ændring af Bygningsreglementet 2010 (BR10)

Dansk Byggeri har den 31. maj 2011 modtaget høringsforslag fra Erhvervs- og Byggestyrelsen (EBST) om ændring af Bygningsreglementet 2010 (BR10) og har følgende bemærkninger til de fremsendte forslag:

#### **Vedr. ændring af kap. 1.5, stk. 1, nr. 1 m.fl. Lempelse af anmelderpligt for mindre sekundært byggeri**

Dansk Byggeri er enig i nødvendigheden af at tydeliggøre vejledningsteksten (kap. 1.6, stk. 1, nr. 2 og nr. 3) over for bygherre m.fl. samt den tilhørende vejledning mulighed kommunerne har over for den enkelte borger.

Dansk Byggeri har ikke yderligere bemærkninger eller tilføjelser til forslaget.

#### **Vedr. ændring af kap. 1.5, stk. 1, nr. 9 m.fl. Reviderede krav til antenneopstilling**

Dansk Byggeri har ingen bemærkninger eller tilføjelser til forslaget.

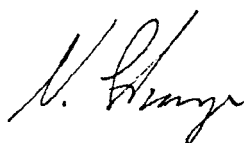
#### **Vedr. tilføjelser til kap. 7.4.2 Enkeltforanstaltninger ved ombygning, vedligeholdelse og udskiftning**

Dansk Byggeri har ingen bemærkninger eller tilføjelser til forslaget.

#### **Vedr. annullering af kap. 7.4.3 Større ombygninger og andre energimæssige forandringer**

Dansk Byggeri er positiv over for forslaget og har ingen bemærkninger eller tilføjelser til forslaget.

Med venlig hilsen  
Dansk Byggeri



Niels Strange

Erhvervs- og Byggestyrelsen  
Att.:

Danish Building Materials Federation

## **Høring over ændring i Bygningsreglementet (BR10)**

DI Byggematerialer takker for muligheden for komme med bemærkninger til de planlagte ændringer i BR10. DI Byggematerialer støtter op om regeringens fokus på at afbureaukratisere derved lette byrderne for virksomheder og medarbejdere i den offentlige sektor.

### **Lempelse af kravene for opførelse af garager, carporte m.v.**

DI Byggematerialer støtter en lempelse af kravene for opførelse af garager, carporte m.v. Der er behov for en smidigere lovgivning, da boligejernes administrative opgaver i denne forbindelse kan udgøre en barriere for opførelse af småhuse.

### **Ophævelse af 25 pct. reglen**

DI Byggematerialer er bekymret for, at mange rentable energirenoveringer ikke vil blive udført uden 25 pct. reglen. En energimæssig opgradering af bygningsmassen er nødvendig for at nå de allerede fastsatte energi- og klima målsætninger. DI er enig i reglen er ikke administrerbar, som den er formuleret i dag, og bidrager gerne med at finde en bedre løsning.

Erhvervs- og Byggestyrelsen skal være opmærksom på Danmarks forpligtigelser i forhold til direktivet om bygningers energimæssige ydeevne 2010/ 31/EU (recast). Her fremgår det i artikel 7 s. 20:

”Når bygninger gennemgår større renoveringsarbejder, træffer medlemsstaterne de nødvendige foranstaltninger for at sikre, at bygningens eller den renoverede dels energimæssige ydeevne opgraderes med henblik på at opfylde de mindstekrav til energimæssig ydeevne, der er fastsat i overensstemmelse med artikel 4, for så vidt dette er teknisk, funktionelt og økonomisk muligt.”

Større renoveringsarbejder defineres i bygningsdirektivet som mere end 25 pct. af bygningens værdi eksklusiv værdien af den grund, bygningen står på, eller mere end 25 pct. af bygningens klimaskærm renoveres. Altså på samme måde, som det i dag er tilfældet i bygningsreglementet.

#### Postadresse/Postal address

1787 København V (+45) 3377 3377  
Danmark

bm@di.dk  
bm.di.dk

#### Besøgsadresser/Visiting addresses

Hannemanns Allé 25  
København S

Sundkrogskaj 20  
København Ø

DI Byggematerialer stiller derfor spørgsmålstegn ved, hvordan Danmark fremover sikrer, at de energimæssige krav overholdes ved større renoveringsarbejder.

Med venlig hilsen

Bjarke Fjeldsted  
Konsulent

**Helle Søndergaard Jensen (EBST)**

---

**Fra:** Rikke Baier Holgersen (EBST)  
**Sendt:** 20. juni 2011 10:59  
**Til:** Helle Søndergaard Jensen (EBST)  
**Emne:** VS: Høringssvar vedr. ændring af bygningsreglementet 2010 (BR10)  
**Opfølgningsflag:** Opfølgning  
**Flagstatus:** Rød

Kære Helle.

Denne er også kommet direkte til mig.

Vh Rikke.

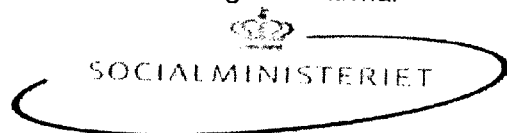
---

**Fra:** Merete Kjær Aagaard [mailto:mek@sm.dk]  
**Sendt:** 17. juni 2011 12:21  
**Til:** Rikke Baier Holgersen (EBST); 1 - Erhvervs- og Byggestyrelsens officielle postkasse (EBST)  
**Emne:** Høringssvar vedr. ændring af bygningsreglementet 2010 (BR10)

**Vedr. høring over ændring af bygningsreglementet 2010 (BR10)**

Erhvervs- og Byggestyrelsen har ved mail den 26. maj 2011 fremsendt ovennævnte udkast i høring hos bl.a. Socialministeriet.  
Socialministeriet skal oplyse, at ministeriet ingen bemærkninger har til udkastet.

Med venlig hilsen  
**Merete Kjær Aagaard**  
*Student*  
Kontoret for Jura og International



Holmens Kanal 22 • 1060 København K • Tel 33929305 • Fax 33932518 • mail: [mek@sm.dk](mailto:mek@sm.dk) • lok 1.02



**Helle Søndergaard Jensen (EBST)**

---

**Fra:** Rikke Baier Holgersen (EBST)  
**Sendt:** 20. juni 2011 10:59  
**Til:** Helle Søndergaard Jensen (EBST)  
**Emne:** VS: Arealberegning af carport / overdækkede arealer uden begrænsende ydervægge - EBST's journalnr.: 11/02836.  
**Opfølgingsflag:** Opfølgning  
**Flagstatus:** Rød

Kære Helle.

Dette skal også tolkes som et høringsvar.

Vh Rikke.

---

**Fra:** Morten Ventegodt [mailto:MVE@ebst.dk]  
**Sendt:** 14. juni 2011 15:35  
**Til:** Rikke Baier Holgersen (EBST)  
**Emne:** VS: Arealberegning af carport / overdækkede arealer uden begrænsende ydervægge - EBST's journalnr.: 11/02836.

Kære Rikke

Nedenstående er en kommentar fra Heidi i Vejle.. Forstår du hvad hun mener?

Vh / Morten

---

**Fra:** Heidi Sørensen Byggesag TF Vejle Kommune [mailto:HEESO@vejle.dk]  
**Sendt:** 14. juni 2011 12:19  
**Til:** Morten Ventegodt  
**Emne:** SV: Arealberegning af carport / overdækkede arealer uden begrænsende ydervægge - EBST's journalnr.: 11/02836.

Hej Morten

Tak for svar.

Dog lige en betragtning omkring overdækkede arealer/carporte og øvrige småbygninger vs. "væk-med-bøvlet"-Planen fra Byggesag i Vejle...

...Arealberegning af overdækkede arealer med eller uden sædvanligt tagudhæng. Måling af længde i skel af overdækkede arealer med eller uden sædvanligt tagudhæng samt afstandsbergning til skel for overdækkede arealer med eller uden sædvanligt tagudhæng (sædvanligt tagudhæng er 0,5 m)...

Erhvervs- og Byggestyrelsen kan være i tvivl om fortolkning af reglerne, os i kommunen er det... hvad tænker I Borgerne vil være, når reglerne omkring disse former for småbygninger bliver "frigivet" pr. 1. juli? Hvordan skulle menigmand håndtere disse regler, når ikke engang vi selv altid kan? Synes I og Jeres bagland, at det bliver nemmere for nogen i forhold til denne "Væk-med-bøvlet"-planen?

Vi synes, det giver sig selv... nej.

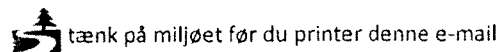
Venlig hilsen

20-06-2011

**Heidi Sørensen**  
Bygningskonstruktør BTH



Vejle Kommune  
Byggesagsafdelingen  
Kirketorvet 22 7100 Vejle  
Tlf. 7681 2132  
[heeso@vejle.dk](mailto:heeso@vejle.dk)



tænk på miljøet før du printer denne e-mail

Erhvervs- og Byggestyrelsen  
Dahlerups Pakhus  
Langelinie Allé 17  
2100 København Ø  
Att. fuldmægtig Rikke Holgersen

### Høring over ændringer af bygningsreglementet 2010 (BR10)

Erhvervs- og Byggestyrelsen har fremsendt ovennævnte materiale af 26. maj 2011 til udtalelse. Universitets- og Bygningsstyrelsen skal i denne anledning oplyse, at Ministeriet for Videnskab, Teknologi og Videnskab ikke har nogen bemærkninger til ovennævnte forslag.

Med venlig hilsen

Marianne Kaae Nielsen  
Chefkonsulent

14. juni 2011

**Universitets- og  
Bygningsstyrelsen**

Bredgade 43

1260 København K

Telefon 3395 1200

Telefax 3395 1300

E-post [ubst@ubst.dk](mailto:ubst@ubst.dk)

Netsted [www.ubst.dk](http://www.ubst.dk)

CVR-nr. 2090 5808

Sagsbehandler

Marianne Kaae Nielsen

Telefon 7231 8695

Telefax

E-post [mkn@ubst.dk](mailto:mkn@ubst.dk)

Sagsnr. 11-112062

Dok nr. 1911150

Side 1/1

**Helle Søndergaard Jensen (EBST)**

---

**Fra:** Rikke Baier Holgersen (EBST)  
**Sendt:** 20. juni 2011 10:58  
**Til:** Helle Søndergaard Jensen (EBST)  
**Emne:** VS: Høring over ændring af bygningsreglementet 2010 (BR10)  
**Opfølgningsflag:** Opfølgning  
**Flagstatus:** Rød  
**Vedhæftede filer:** Høringsbrev.pdf; Ændringsbekendtg ITST.pdf; høringsliste uden e-mails.pdf

Kære Helle.

Et høringssvar, der ikke er kommet til høringspostkassen.

Vh Rikke.

---

**Fra:** Jan Larsen [mailto:jl@vallensbaek.dk]  
**Sendt:** 7. juni 2011 13:07  
**Til:** 'tmfcei@gladsaxe.dk'  
**Cc:** Colette Josiassen; Susanne Aavang Voss; Torsten Lindberg; Lene Rothe; Rikke Baier Holgersen (EBST)  
**Emne:** VS: Høring over ændring af bygningsreglementet 2010 (BR10)

Hej Christian

Hermed vores bemærkninger og kommentarer fra Vallensbæk Kommune til høringsbrevet som bedes taget med til EBST.

**Lempelse af kravene for opførelse af garager, carporte og skure m.v:**

- Der kommer flere regler, som gør det endnu svære for kommunen at administrere og forvalte. Det vil være en stor udfordring at få implementeret og formidlet de mange nye regler.
- De mange regler vil være svære at forstå for borgerne og finde rundt i - samt at efterkomme.
- Vores erfaring er, at over 50 % af denne type af anmeldelsessager, ikke er tilstrækkeligt belyst og ikke overholder reglerne i bygningsreglementet, lokalplaner og byplanvedtægter. Konsekvensen vil være, at vi nu ikke ser de sager og dermed ikke "fanger" sager, som ikke er i orden. Der må som følge heraf forventes en masse lovliggørelsessager i fremtiden.
- Her og nu mister vi arbejdsopgaver. Men på den lange bane vil arbejdsopgaverne desværre nok komme igen, med tunge og komplekse lovliggørelses- og klagesager.
- Indberetning til BBR – registreringen vil blive forringet (selvom der er oplysningspligt fra ejer). Når vi ikke er bekendt med sagerne kan det tænkes at ejer glemmer deres indberetningspligt. Vi har den erfaring at oplysningspligten ikke altid bliver overholdt og vi risikerer en udhuling af et dyrt og landsdækkende registreringssystem, som der trækkes rigtigt mange oplysninger fra.
- Det bebyggede areal er reguleret af mange lokalplaner og byplanvedtægter. Ofte kræver det en dispensationsansøgning til at overskride det bebyggede areal. Det samlede bebyggede areal har vi så ikke længere mulighed for at vurdere og det kan forventes at ejendommene overbygges med diverse skurbygninger under 35 m<sup>2</sup> til gene for omkringboende.

**Ophævelse af 25 procent reglen:**

- En klar forringelse af, ikke at udføre energibesparende tiltag og foranstaltninger ved ombygninger af eksisterende og utidssvarende bygninger.

**Opsætning af mobilantenner efter anmeldelse:**

- Taget til efterretning.

Med venlig hilsen

**Jan Larsen**  
Byggesagsbehandler  
Bygge, Plan og Miljø

---

Vallensbæk Kommune	Telefon/fax:	4797 4000/4797 4301
Vallensbæk Stationstov 100	Direkte	
2665 Vallensbæk Strand	E-mail:	jla@vallensbaek.dk
	Sikker e-mail:	bs@vallensbaek.dk

---

**Fra:** Gitte Kraft  
**Sendt:** 6. juni 2011 12:18  
**Til:** Jan Larsen; Susanne Aavang Voss  
**Cc:** Colette Josiassen  
**Emne:** VS: Høring over ændring af bygningsreglementet 2010 (BR10)

Med venlig hilsen

**Gitte Kraft**  
Administrativ medarbejder  
Bygge, Plan og Miljø

---

Vallensbæk Kommune	Telefon/fax:	4797 4000/4797 4301
Vallensbæk Stationstov 100	Direkte	47974326
2665 Vallensbæk Strand	E-mail:	gkr@vallensbaek.dk
	Sikker e-mail:	bs@vallensbaek.dk

---

**Fra:** Christian Eifer [mailto:tmfcei@gladsaxe.dk]  
**Sendt:** 6. juni 2011 11:32  
**Til:** 2 insp; acp@ishoj.dk; ahjo@alleroed.dk; akselab@htk.dk; anders.kjaergaard@rk.dk; bea@horsholm.dk; beras@frederikssund.dk; biy@ishoj.dk; bpm@frederiksberg.dk; bpm; byggesag@alleroed.dk; BIKO@rudersdal.dk; chpo@alleroed.dk; christian.marklund@albertslund.dk; christianc@dragoer.dk; Colette Josiassen; clm@hvidovre.dk; cn16834@rk.dk; Charlotte Mørk; CLM@HVIDOVRE.DK; dh@solrod.dk; dho@ltk.dk; dorthe.henriksen@albertslund.dk; dorthe.poulsen@herlev.dk; dorts@frederikssund.dk; dwa.tf@taarnby.dk; Dorthe Dahlquist Mortensen; ejro01@frederiksberg.dk; enann@frederikssund.dk; Erik Scheldon; fhj@balk.dk; fni@horsholm.dk; Frederik Springborg; gitteca@htk.dk; hannela@htk.dk; hca@vallensbaek.dk; henrik.kisbye@albertslund.dk; henrikch@htk.dk; hln@balk.dk; hps@horsholm.dk; info@dabyfo.dk; jabj@alleroed.dk; jan.dahl@rk.dk; jds@gentofte.dk; jeannebreinholdtskelmose@rk.dk; jens.lemche@egekom.dk; jens.olsen@glostrup.dk; jfz@gentofte.dk; jil@balk.dk; jja@rudersdal.dk; jlje@furesoe.dk; jmo@horsholm.dk; joergenj@dragoer.dk; johanf@dragoer.dk; juh@horsholm.dk; Jens Tejl Jensen; kab@horsholm.dk; kah@hvidovre.dk; karstenja@htk.dk; kirsten.sornum@rk.dk; kjs@ltk.dk; klb@rudersdal.dk; lars.schou.jensen@herlev.dk; lbu@ltk.dk; lkh@ltk.dk; Lene Mørkeberg Oest; malene.finne@rk.dk; masch@frederikssund.dk; mavni@brondby.dk; miun@furesoe.dk; mmbe@gentofte.dk; mzh@hvidovre.dk; Milu01@frederiksberg.dk; ne@gentofte.dk; Niels Christensen; omaimah.valentin@glostrup.dk; pefo@rudersdal.dk; per.fredholt@glostrup.dk; pgj@ltk.dk; pia.happel@rk.dk; poulbøgildchristensen@ltk.dk; rfr.tf@taarnby.dk; rs@gentofte.dk; rsp@ltk.dk; sip@ltk.dk; sld@hvidovre.dk; sob@brondby.dk; Søren Suhr-Virranmiemi; teknik.miljo@glostrup.dk; tf@herlev.dk; tmfcei@gladsaxe.dk; tmfesc@gladsaxe.dk; tom.drejer@albertslund.dk; vmo.tf@taarnby.dk; KNUDSEN, ANNE LOUISE  
**Emne:** Vs: Høring over ændring af bygningsreglementet 2010 (BR10)

Hej

Vedlagt høringsforslag for individuel opfølgning eller jeg modtager gerne kommentarer til opsamling og

20-06-2011



Erhvervs- og Byggestyrelsen  
Langelinie Allé 17  
2100 København Ø

Kontor for Videngrundlag  
Postboks 1228  
0900 København C  
Tlf. 70121288  
Fax 72208945  
at@at.dk  
www.at.dk  
CVR-nr. 21481815

### **Svar på høring over ændring af bygningsreglement 2010**

14. juni 2011

Arbejdstilsynet har gennemset udkastet til ændring af bygningsreglementet vedrørende regler for anmeldelse og byggetilladelser ved opsætning af mobilantenner, samt lempelse af anmeldekraft ved opførelse af garager, carporte mv. Da ændringerne ikke direkte berører arbejdsmiljøforhold, har Arbejdstilsynet ingen kommentarer eller forslag til ændringer.

Vores sag  
20110062002/2  
Vores ref.  
Kell Guldager Petersen

CVR-nr.48464114

Venlig hilsen

Kell Guldager Petersen

Til  
Erhvervs- og Byggestyrelsen  
Dahlerups Pakhus  
Langelinie allé 17  
2100 København Ø



Den 17. juni 2011

## **Vedr. høring over ændring af bygningsreglementet 2010 (BR10)**

Foreningen af Byplanlæggere, FAB, gør hermed indsigelse mod ændringerne af BR10. FAB mener ikke, at det med ændringerne i BR10 vedr. retten til at opføre byggeri indtil 35 m<sup>2</sup> uden anmeldelse til kommunerne, er overvejet hvilken betydning disse ændringer vil have for den fysiske planlægning og intentionerne hermed. Selvfølgelig er det stadig den enkelte bygherres ansvar at overholde den gældende planlægning, men faktum er at rigtig mange husejere ikke ved hvad fx lokalplaner er og derfor ikke skænker dem en tanke ifbm. opførelse af nyt byggeri. Det er bygherres ansvar, men det ændrer ikke på potentialet for utallige frustrationer ved eventuelle lovliggørelsessager bagefter.

Ændringerne betyder, at garager, carporte, skure mv. fremover uvægerligt vil blive opført fx på tværs af byggelinjer og i materialer, der er i strid med lokalplanbestemmelser, ligesom de omkringboendes eventuelle holdning til byggeriet ikke nødvendigvis vil blive overvejet. Lokalplanbestemmelser er et udtryk for nøje overvejelser omkring hvad man vil med et område; hvordan det skal se ud og hvilke funktioner området skal indeholde. Kort sagt områdets karakter.

Med disse ændringer risikeres frustrationer fra både ejere og naboer, samt hos kommunen, da der så først skal rettes op på fejl efter, at byggeriet er opført. Det er en meget dyrere og mere bureaukratisk løsning. Både for borgere og for kommuner. I dag vil der ofte skulle foretages en helhedsvurdering eller indgå dialog med naboerne. Det er uheldigt hvis dialog fremover først skal forekomme som led i en strid. Ofte kan man med forudgående dialog mellem bygherre og kommune og/eller eventuelle andre interessenter rette en smule på tingene, og så er alle tilfredse. Ofte drejer det sig om små tilretninger, hvor fx en garage skal flyttes en halv meter for ikke at genere naboen eller for at sikre udsyn til trafik.

Ændringerne søger at tage højde for forhold omkring fredede og bevaringsværdige bygninger, men udelader det faktum, at også bygninger, som er optaget som bevaringsværdige bygninger i en kommuneplan juridisk set er lige så bevaringsværdige, som dem der er tinglyst som sådan eller omfattet af bestemmelser i en bevarende lokalplan. De er derfor også omfattet af lov om bygningsfredning og bevaring af bygninger.

Ydermere er der i de fleste kommuner udpeget kulturmiljøer, og med de statslige udmeldinger for den fremtidige planlægning skal alle kommuner fremover gøre dette. Kommunerne skal arbejde for at styrke og bevare disse kulturmiljøer – det vil blive en svær opgave fremover, hvis der ikke skabes mulighed for dialog med bygherrer inden byggeriets opførelse. Netop spredt byggeri af småhuse i tilfældige materialer med karakter af knopskydning er ofte en trussel mod disse miljøer. Ofte kan dialog om områdets kvaliteter føre til en tilfredsstillende løsning for alle parter. FAB anser det for yderst problematisk og uhensigtsmæssigt, at al dialog fremover først skal foregå ifbm. klagesager, som borgere og kommunerne, så skal bruge ressourcer på.

På bestyrelsens vegne  
Julia Juhl Weisser



Erhvervs- og Byggestyrelsen I  
Dahlerups Pakhus  
Langelinie Allé 17  
2100 København Ø

## **Høringssvar vedrørende ændring af bygningsreglementet 2010.**

Frederiksberg Kommune, Bygge, Plan og Miljøafdelingen har følgende bemærkninger:

17. juni 2011

Sagsbeh: NA

Journalnr: 2011-0772

### ***Opsætning af mobilantenner efter anmeldelse***

Ingen bemærkninger

### **By- og Miljøområdet**

Bygge, Plan og Miljø  
Rådhuset  
2000 Frederiksberg  
[www.frederiksberg.dk](http://www.frederiksberg.dk)

### ***Lempelse af kravene for opførelse af garager, carporte m.v.***

Bestemmelserne i BR 10 vedrørende garager, carporte m.v. har i stor udstrækning brandmæssig/sikkerhedsmæssig betydning og skal sikre, at der ikke sker brandspredning mellem ejendommene. Herudover er der ofte nabohensyn, at varetage i forhold til skel.

Reglerne i BR10 er mange og komplicerede. Der er således krav til afstand til skel og til andre bygninger på grunden, til brandmodstandsevne af vægge og evt. af tag, til overflader som kan være forskellig afhængigt af afstanden til anden bygning eller naboskel, samt til højde og afvanding. Der er beregningsregler i forhold til om bygningen skal medregnes i etagearealet. Der kan endvidere være bestemmelser i en lokalplan eller servitut, der skal overholdes.

Lempes kravene således, at disse bygninger kan opføres uden anmeldelse til kommunen, må der påregnes et stort antal bygninger opført i strid med bygningsreglementet med risiko for brandspredning til følge.

Risikoen for at bestemmelser i en evt. lokalplan eller servitut overses, vil være stor.

Kommunerne må påregne et stort antal klagesager og lovliggørelsessager med evt. nedrivning til følge. Kommunerne vil få en sagsbehandling, der ikke er gebyrdækket eller hvor det er vanskeligt, at opkræve gebyr og som kan medføre forøget sagsbehandlingstid i andre sager.

Fritagelse af byggesagsbehandling for garager, carporte m.v. kan måske opleves som en lettelse for nogen, men vil for mange kunne opleves som en forringelse. Hvor den enkelte borger i dag opnår en sikkerhed og tryghed ved kommunens byggesagsbehandling, vil man med forslaget selv skulle erhverve indsigt i reglerne. Med de mange og komplicerede regler

Telefon: 3821 4136

[bpm@frederiksberg.dk](mailto:bpm@frederiksberg.dk)



der er på området, vil der være stor risiko for, at garager, carporte m.v. opføres ulovligt.

**Ophævelse af 25% reglen**

Ingen bemærkninger

Med venlig hilsen

  
Niels Andreasen  
Bygningskonstruktør

## Helle Søndergaard Jensen (EBST)

---

**Fra:** Rikke Baier Holgersen (EBST)

**Sendt:** 20. juni 2011 14:35

**Til:** Helle Søndergaard Jensen (EBST)

**Emne:** VS: Høringssvar - Bekendtgørelse om ændring af bekendtgørelse om offentliggørelse af bygningsreglementet 2010 (BR10)

Kære Helle.

Her er endnu et høringssvar, sm vi hellere må tage med, selvom fristen ikke helt er overholdt...

Vh Rikke.

---

**Fra:** Søren Østergaard [mailto:SGA@eogs.dk]

**Sendt:** 20. juni 2011 13:31

**Til:** Rikke Baier Holgersen (EBST)

**Cc:** Jakob Solmunde Michelsen (EOGS); Søren Østergaard; Simon Hauptmann (EOGS)

**Emne:** Høringssvar - Bekendtgørelse om ændring af bekendtgørelse om offentliggørelse af bygningsreglementet 2010 (BR10)



## ERHVERVS- OG SELSKABSSTYRELSEN

### Høringssvar – Bekendtgørelse om ændring af bekendtgørelse om offentliggørelse af bygningsreglementet 2010 (BR10)

Erhvervs- og Selskabsstyrelsens Center for Kvalitet i ErhvervsRegulering (CKR) har modtaget ovennævnte forslag i høring. CKR har i denne forbindelse følgende bemærkninger.

Forslaget medfører en række mindre ændringer af bygningsreglementet, der indgår som led i Erhvervs- og Byggestyrelsens 'Væk med bøvlet' plan.

#### *Administrative konsekvenser*

CKR vurderer, at forslaget vil medføre mærkbare lettelser i virksomhedernes administrative byrder.

#### Mobilantenner

Forslaget ændre reglerne om opsætning af antennesystemer, således at mobilantenner kan opsættes efter disse er anmeldt til kommunen i modsætning til nu, hvor opsætningen kræver en byggetilladelse fra kommunen. Hermed forenkles processen betydeligt, samtidig med at virksomhederne ikke skal afvente, at kommunen behandler byggetilladelsen inden de kan påbegynde opsætningen. CKR har ikke nogen opfølgelse over hvor mange ansøgninger om byggetilladelser til mobilantenner, der indgives af virksomhederne årligt, og derfor kan det nøjagtige omfang af lettelsen ikke beregnes. CKR forventer, at effekten af lettelsen vil blive forstærket i fremtiden, fordi virksomhederne vil

DATO 20. juni 2011

Sag nr. 2011-0024741

SGA/SIH

#### **ERHVERVS- OG SELSKABSSTYRELSEN**

Kampmannsgade 1

1780 København V

Tlf. 33 30 77 00

Fax 33 30 77 99

CVR-nr 10 15 08 17

eogs@eogs.dk

www.eogs.dk

#### **ØKONOMI- OG ERHVERVS-MINISTERIET**

skulle benytte endnu højere frekvensbånd, og dermed skal mobilantenneerne placeres tættere, hvilket formodentligt vil resultere i flere anmeldelser.

#### Opførelse af garager, carporte m.v.

Grænsen for hvornår byggearbejder af garager, carporte, udhuse, drivhuse, overdækkede terrasser og lignende bygninger skal anmeldes til kommunen, ændres så det alene er bygninger på over 35 m<sup>2</sup>, der skal anmeldes. Forslaget vil således fjerne en væsentlig irritationsbyrde, da der ved mindre tilbygninger, således ikke længere skal indgive anmeldelse til kommunen. Det vil samtidig medføre en lettelse af virksomhedernes administrative byrder. De virksomheder der vil opleve en lettelse, som følge af ændringen vil sandsynligvis være arkitekter, tømrermestre m.m., som assisterer virksomheder og privat med opførelser disse bygninger.

#### Rentabilitetsberegninger

Forslaget afskaffer desuden bestemmelsen om, at det ved større ombygninger (25 pct. af klimaskærmen eller 25 pct. af den offentlige ejendomsvurdering) skal vurderes om, der skal udføres energibesparende foranstaltninger. Hermed undtages bygherren fra en væsentlig administrativ byrde, eftersom der ikke længere skal foretages rentabilitetsberegninger af om, der bør foretages energibesparende foranstaltninger i forbindelse med ombygningen. Den Danske overimplementering bringes hermed til ophør, og dermed kommer kravene på linje med de øvrige EU lande.

CKR har ikke yderligere bemærkninger.

Med venlig hilsen

**Søren Østergaard**

Fuldmægtig

**ERHVERVS- OG SELSKABSSTYRELSEN**

Center for Kvalitet i Erhvervsregulering

Kampmannsgade 1  
1780 København V  
Telefon: 3330 7700  
Direkte: 3330 7727  
E-mail: SGA@eogs.dk  
[www.eogs.dk](http://www.eogs.dk)

*Erhvervs- og Selskabsstyrelsens Center for Kvalitet i ErhvervsRegulering (CKR) vurderer de erhvervsøkonomiske og administrative konsekvenser for erhvervslivet som følge af nye love og bekendtgørelser. CKR kan teste forslag med væsentlige administrative konsekvenser for erhvervslivet i Økonomi- og Erhvervsministeriets virksomhedspanel.*

Erhvervs- og Byggestyrelsen  
Langelinie Allé 17  
2100 København Ø

20. juni 2011  
J.nr. 10/00009  
kap

Sendt med e-post 20. juni 2011 til: [hoeringbb@cbst.dk](mailto:hoeringbb@cbst.dk)

### **Høring vedrørende ændring af bygningsreglement 2010 (BR10)**

Ved e-post af 31. maj 2011 har Erhvervs- og Byggestyrelsen anmodet om bemærkninger til ændring af bygningsreglement med henblik på forenkling af reglerne.

Slots- og Ejendomsstyrelsen har ingen bemærkninger til forslaget.

Med venlig hilsen

Katrine Pedersen  
Fuldmægtig  
33 92 99 75  
[kap@ses.dk](mailto:kap@ses.dk)

## Helle Søndergaard Jensen (EBST)

---

**Fra:** Jens Dons [JDO@bsf.dk]

**Sendt:** 20. juni 2011 15:38

**Til:** 1 - EBST BB Høringer (EBST)

**Cc:** Ole Bønnelycke; Gorm Nilsson; Bent Madsen; Olav Kirchhoff

**Emne:** Høring over ændring af bygningsreglementet 2010

Byggeskedefonden har fået tilsendt en række forslag til ændringer af BR 2010 med forventet udstedelse af ændringerne d.1 juli 2011.

Fonden har ingen bemærkninger til de nye bestemmelser om mobilmaster.

Med hensyn til bestemmelsen om at lempe kravene for opførelse af garager og carporte m.m. er fonden betænkelig. Bestemmelsen om at arealer op til 35m<sup>2</sup> kan opføres uden først at anmeldes til kommunen vil uden tvivl udløse en række lovliggørelsessager som så kommunen efterfølgende skal bruge tid og ressourcer på. Resultatet kan herefter være at borgerne skal bruge ressourcer på en lovliggørelse. Da byggearbejderne ofte opføres i skel kan resultatet blive nabostridigheder, som den kommunale bygningsmyndighed skal udrede. "Væk med bøvlet planen" er blot blevet til mere bøv. l.

Ophævelse af bestemmelsen om 25% reglen hilser fonden velkommen. Fonden finder det enkelt og administrerbart, at det nu kun er enkeltforanstaltninger, der skal vurderes ud fra rentabilitet.

Fonden vil foreslå, at bygningsdelenes beregnede levetider tages op til revision. De beregnede levetider i bilag 6 er efter fondens opfattelse ikke realistiske. Man kan næppe tale om gennemsnitslevetider. Levetidsbetragtninger er meget komplekse og levetiderne for bygningsdelene afhænger helt af i hvilken sammenhæng de indgår. Man bør derfor holde sig på den sikre side af den forventede levetid hvilket betyder, at bilagets levetider er for optimistiske. Man kan også undre sig over, at flere af bygningsdelene fik forhøjet deres forventede levetid ved sidste revision uden begrundelse for ændringerne.

Endvidere bør man også revurdere forslag til de rentable energiforbedringer af konstruktioner og installationer. Forholdene er ikke altid så enkle, som man gør dem til. Bl.a. bør man overveje at fremhæve de tiltag, som man normalt også skal foretage sig, når man efterisolere, herunder de mange forhold man bør iagttage, inden man efterisolere og dermed forskubber fugtbalancen. Godt nok kan man stykke forbeholdene sammen fra diverse Byg Erfablade og SBI-anvisninger, men når bilaget direkte fremhæver og illustrerer forskellige tekniske løsninger på efterisolering hører forbeholdene vel også til. Bl.a. bør man tage sig i agt for efterisolering af tagrum, hvor den underliggende konstruktion er med pudsede lofter og normalt uden dampspærre samt gangbroer, der skal løftes inden efterisolering for at undgå direkte kontakt med organiske dele.

Slutteligt er en del af de i bilag 6 viste konstruktioner efter fondens opfattelse ikke realistiske at betegne som rentable..

Venlig hilsen

**Jens Dons**

Teknisk chef

3376 2160 / [jdo@bsf.dk](mailto:jdo@bsf.dk)

Byggeskedefonden

Stuadiestræde 50, 1554 København V

3376 2000 / [bsf@bsf.dk](mailto:bsf@bsf.dk)

<http://www.bsf.dk>

Denne e-mail og alle vedhæftede filer kan indeholde fortroligt materiale, der kun er beregnet for adressaten, og som ikke må udleveres eller kopieres til uvedkommende. Har du ved en fejltagelse modtaget denne e-mail, bedes du venligst omgående meddele os dette. På forhånd tak.

Erhvervs – og Byggestyrelsen  
Dahlerups Pakhus  
Langelinie Allé 17  
2100 København Ø  
Fremsendes pr. e-mail til: [hoeringbb@ebst.dk](mailto:hoeringbb@ebst.dk)

København den 20. juni 2011

#### **Vedr. Høring over ændring af bygningsreglementet 2010 (BR10)**

Hi3G Denmark ApS (Herefter Hi3G) har modtaget høring om ændring af bygningsreglementet 2010 (BR10) pr e-mail den 26. maj 2011 og hermed fremsendes Hi3G's bemærkninger hertil, som alene vedrører ændringen af bygningsreglementet vedrørende opsætning af mobilantener efter anmeldelse.

Hi3G synes, at det er meget positivt, at der opsættes nye regler for nedbringelesen sagsbehandlingstiden hos Kommunerne for opsætning af mobilantener. Det er kommunerne, der har muligheden for at medvirke til at fremskynde den teknologiske udvikling i Danmark, og Hi3G ser dagligt en ekstrem variation i sagsbehandlingstider hos kommunerne i mellem, som er til stor gene for Hi3G's udrulning af netværk i Danmark. Derfor hilser Hi3G det velkommen, at flere enkle sager kan blive behandlet hurtigere og mere enkelt.

Hi3G kan ikke ud fra forslag til ændringen af bygningsreglementet vurderer om ændringen blot er en mulighed som kommunerne får eller, at det er en pligt, som samtlige kommuner skal efterleve. Hi3G vil anbefale, at ændringen skal være en pligt overfor kommunerne, for at ændringen kan få en reel og effektiv effekt på nedbringelse af sagsbehandlingstiderne.

Hi3G henviser endvidere til punkt 11 i ændring af bygningsreglementet. Flertallet af eksisterende master er i "Landzone", hvilket vil betyde at forenklingen og den forkortede sagsbehandlingstid reelt vil være begrænset, fordi der skal gives landzonetilladelse for at der kan opsættes nye antenner. Dette betyder derfor en forsat lang sagsbehandlingstid i Landzonerne. Jeg skal således opfordre Erhvervs – og Byggestyrelsen til også at foretage en ændring, som vil have samme effektive indvirkning på Landzonerne.

Med henvisning til punkt 13, bør det tydeligt fremgå, hvilken dokumentation der skal fremlægges, således at dette bliver ensrettet for samtlige kommuner. Vil det eksempelvis være tilstrækkeligt, at udlejer har signeret på en tegning? Hvorledes forholder kommunen sig til lejekontrakter der endnu ikke er underskrevet, men at parterne har aftalt at de ønsker at indgå en sådan under forudsætning af en tilladelse mv. ? Hi3G skal desuden gøre opmærksom på, at lejekontrakterne er fortrolige og derfor umiddelbart ikke kan vedlægges i deres helhed.



Det fremgår endvidere af punkt 13, at kommunen evt. skal oplyses om indfarvning i.e. hvilken farve masten skal have. Hi3G kan umiddelbart ikke vurdere, hvilket formål denne oplysning har for kommunen. Såfremt indfarvning er krav hos udlejer, er mobiloperatøren forpligtet til, at efterleve dette.

Det fremgår af punkt 14, at angivelsen af antennens placering på bygningen skal fremgå så nøjagtigt som mulig og så vidt muligt med max 1 m unøjagtighed. Hi3G skal oplyse, at det er umuligt ved ansøgningen, at angive dette med den ønskede nøjagtighed, dette kan kun oplyses ved anmeldelsen. Desuden henviser Hi3G til høringsvar omkring høring over udkast til bekendtgørelse om ændring af bekendtgørelse om afgivelse af radiodækningsplaner og oplysninger om eksisterende antennepositioner. Herunder kan det særligt fremhæves, at såfremt hensigten er at GPS koordinaterne skal være for selve antenne positionen, er der følgende væsentlige uklarheder i forhold til ændringsteksten:

1. Hvad med indendørs løsninger, hvor flere antenner er placeret flere steder i bygningen?
2. Hvad med en site hvor antennerne er placeret forskellige steder på grund af retnings orientering?
3. Der skal desuden gøres opmærksom på at GPS målinger er unøjagtige og at der typisk er mere end en 1 meter i unøjagtighed ved disse målinger.

Hi3G mener udkast til bekendtgørelse om ændring af bekendtgørelse om afgivelse af radiodækningsplaner og oplysninger om eksisterende antennepositioner bliver en meget dyr indrapportering, hvor der må forventes at skulle bruges mange mandetimer, der nærmest er umuligt at kunne efterleve. Hi3G mener endvidere ikke at ændringsforlaget er praktisk muligt.

Således er det Hi3G's samlede konklusion af høringsforslaget, at det er meget positivt, at man vil forkorte sagsbehandlingstiden, men at det kræver en yderligere præcisering af krav der kan opfyldes af mobiloperatøren samt en pligt og ensretning overfor samtlige kommuner.

Med venlig hilsen



Anne Louise Vogensen  
Legal Counsel



Erhvervs- og Byggestyrelsen  
Dahlerups Pakhus  
Langelinie Allé 17  
2100 København Ø

(Sendt pr. mail til hoeringbb@ebst.dk)

20. juni 2011

H.C. Andersens Boulevard 45  
1553 København V

Telefon 33 43 70 00  
fagligt@danskeadvokater.dk  
www.danskeadvokater.dk

### Høring over ændring af bygningsreglementet 2010 (BR10)

Erhvervs- og Byggestyrelsen har den 26. maj 2011 sendt ændring af bygningsreglementet 2010 (BR10) i høring med høringsfrist den 20. juni 2011 kl. 12.00.

Ændringerne giver ikke Danske Advokater anledning til at afgive høringssvar.

Med venlig hilsen



Helle Hübertz Krogsøe

Vicedirektør/retschef

hhk@danskeadvokater.dk



## Helle Søndergaard Jensen (EBST)

---

**Fra:** Per Møller [per.moeller@hjoerring.dk]  
**Sendt:** 17. juni 2011 13:26  
**Til:** 1 - EBST BB Høringer (EBST)  
**Emne:** Høringssvar fra Hjørring Kommune  
**Opfølgningsflag:** Opfølgning  
**Flagstatus:** Grøn  
**Vedhæftede filer:** Bemærkninger til ændring af bygningsreglement.pdf

Hermed vedhæftet Hjørring Kommunes bemærkninger til ændringsforslag til BR10.

Se endvidere nedenstående.

Vedrørende bekendtgørelse om ændring af bekendtgørelse om angivelse af radiodækningsplaner og oplysninger om eksisterende antennepositioner

Jeg tænker, at det er et problem, at bekendtgørelsen og ændringen til samme alene vedrører *eksisterende* antennepositioner. Jeg kan ikke lige gennemskue, hvilken betydning ændringen skulle få for de krav, vi kan stille i forbindelse med opsætning af *nye* antenner, som efter given lovændring alene skal anmeldes. Er ændring til bekendtgørelsen tænkt som et tiltag, der skal hjælpe kommunen til hurtigt at kunne fastslå den nøjagtige placering af de fremtidige nye antenner – men indsat i en bekendtgørelse, der ikke vedrører de nye antenner, men kun eksisterende antenner ..... Håber jeg er helt galt på den mht. forståelse af denne ændring.

Bør der i bekendtgørelsen defineres nærmere krav til hvilke – eller som *minimum* hvilke – geografiske koordinater en given position har? Altså f.eks. EUREF89-koordinater eller lignende?

Vedrørende ændring af bygningsreglementet

Hvordan sikres mastelovens krav om underretning af lejere og indehavere af brugsrettigheder overholdt? Kommunen har ikke længere nogen pligt til at sikre sig at eksisterende lejere og indehavere af brugsrettigheder er underrettet?

Jeg antager, at man er fuldt opmærksom på, at jo større en andel af de sager, der skal behandles efter bygningsreglementet, der er anmeldelses-sager, jo længere sagsbehandlingstid bliver der på byggesager, der kræver tilladelse, idet kommunen jo altid er nødt til at behandle anmeldelsessagerne først. Anmeldelseordningen øger i én eller anden forstand faren for at lave fejl/forglemmelser i den kommunale sagsbehandling. Anmeldesagerne skal behandles først, og hvis de er mangelfuldt belyst, skal ansøger underrettes om dette, og når supplerende materiale kommer frem, skal de igen behandles først. Jeg finder i øvrigt, at der i lighed med krav om, at anmeldelsen skal være bilagt ejerfuldmagt, bør der være krav om, at der skal foreligge og ansøgningen skal være bilagt aftale om indfarvning.

Jeg læser bekendtgørelsen således, at opsætning af antenner stadig kræver behandling efter anden lovgivning. Dvs. at opsætning af antenner i landzone kræver landzonetilladelse, opsætning af antenner inden for NBL's beskyttelseslinjer kræver dispensation osv. Det er – fsa. sagsbehandlingstid - således stort set kun ansøgere, der ønsker at opsætte antenner i byzone, der vil nyde godt af ændringen.

At opførelse af udhuse m.v. på op til 35 m<sup>2</sup> efter den foreslåede ændring skal være umiddelbart tilladt uden forudgående anmeldelse, anser jeg for alvorlig problematisk. Jeg frygter, at borgerne ikke har de fornødne kompetencer til at sikre sig, at der ikke er andre forhold i vejen for at opføre en sådan bygning. Det være sig om byggelovgivningens øvrige bestemmelser, fredninger, deklARATIONER, lokalplaner, konkrete og tydelige kommuneplanrammer, planlovens landzonebestemmelser, naturbeskyttelseslov, skovlov osv. Jeg frygter, at borgere i god tro, eller påstået god tro, vil opføre bygninger på op til 35 m<sup>2</sup> uden for de hidtidige bebyggelsesarealer i landzone – altså i strid med planlovens landzonebestemmelser. Eller inden for fredskov, fredning eller Naturbeskyttelseslovens beskyttelseslinjer eller §3-områder. Jeg frygter, at borgere i landzone f.eks. kunne få den tanke, at de lovligt uden anmeldelse til kommunen kan opstille en eller flere hytter på op til 35 m<sup>2</sup> – måske starte lidt bed and breakfast på den konto ☺?

Med venlig hilsen

**Per Møller**

*Byggesagsbehandler*



hjoerring.dk  
**Brug os på nettet**

**Hjørring Kommune**

Byggeri og Ejendomme, Team Byg

Jørgen Fibigersgade 20 – 9850 Hirtshals

Tlf.: 7233 6579 – Mail [Per.moeller@hjoerring.dk](mailto:Per.moeller@hjoerring.dk)

Officiel post sendes til [hjoerring@hjoerring.dk](mailto:hjoerring@hjoerring.dk)

Dato: 22. juni 2011

Erhvervs- og Byggestyrelsen  
Dahlerups Pakhus  
Langelinie Allé 17  
2100 København Ø

Sendt pr. mail til: [ebst@ebst.dk](mailto:ebst@ebst.dk)

### **Bemærkninger til ændring af bygningsreglementet 2010 (BR10)**

Danmarks Naturfredningsforening er via høringsportalen blevet orienteret om høring over ændring af bygningsreglementet 2010. Hovedformålet er at gennemføre regeringens Væk med bøvlet-plan. Jf. mail af 20. juni 2011 fremsendes hermed foreningens høringssvar.

#### **Lempelse af kravene for opførelse af garager, carporte m.v.**

I forbindelse med den ønskede lempelse af krav for opførelse af garager, carporte m.v. fremgår det, at garager m.v. under 35 m<sup>2</sup> fremover kan opføres uden anmeldelse til kommunen.

Dette kan vise sig at blive en åbning for opførelse af yderligere spredt byggeri i landzone. Det kan få konsekvenser for den æstetiske oplevelse af det åbne land, idet byggeri der udvikler sig uden at kommunen har kendskab til det, vil mangle en kvalitetssikring af såvel udformning som placering.

Tillades der fri opførelse af fx skure på op til 35 m<sup>2</sup> er der mulighed for at disse skure på sigt ombygges til annekser eller små sommerboliger. Efterfølgende kan der opføres overdækkede terrasser m.v. og i sidste ende vil dette føre til yderligere administration og sagsbehandling af fx lovliggørelsessager i kommunerne.

Danmarks Naturfredningsforening anbefaler derfor, at den nuværende lovgivning fortsætter uændret.

Med venlig hilsen

Annette Eigaard  
Natur- og planmedarbejder



## Høring af ændring af Bygningsreglement 2010 – antenner, carporte mv.

KL har den 26. maj 2011 modtaget høring af ændring af Bygningsreglement 2010.

KLs sekretariat har tre principielle bemærkninger:

- Regelændringerne vil føre til øget offentligt bureaukrati og dermed fare for længere sagsbehandlingstid i en del sager.
- Regelændringerne for opførelse af carporte mv. vil betyde, at kommunerne går fra at gennemføre forebyggende sagsbehandling til i langt højere grad at skulle gennemføre kontrol af allerede opførte bygninger suppleret med eventuel lovliggørelse. KLs sekretariat finder, at den ændrede kommunale rolle udtrykker en uheldig udvikling.
- KLs sekretariat finder ikke, at de foreslåede ændringer fører til lettelser for borgeren, fordi borgeren henvises til selvstudie af mere end 20 loves konsekvenser for det påtænkte byggeri. KLs sekretariat finder, at vejen frem skal være den digitale understøttelse af borgerne, så den offentlige forvaltnings krav via it-understøttelse bliver transparente og nemme at gå til.

Nedenfor er mere detaljeret kommenteret de foreslåede regler for mobilantennener og for opførelse af mindre carporte mv. I vedlagte bilag er desuden givet mere tekniske kommentarer.

### ***Mobilantennener***

Forslaget indebærer, at antennesystemer, der anvendes til radiokommunikation i elektroniske kommunikationsnet, kan opsættes efter anmeldelse. At man ændrer sagerne fra at være byggetilladelser til at være anmeldelser ændrer ikke ved, at der ofte er tale om ganske komplekse sager med mange nabohensyn, overvejelser om partshøringer efter forvaltningsloven, m.m. Der må derfor påregnes, at der vil blive mange af disse sager, der ved an-

Den 22. juni 2011

Jnr 10.02.04 K04  
Sagsid 000230741

Ref AKP  
akp@kl.dk  
Dir 3370

Weidekampsgade 10  
Postboks 3370  
2300 København S

Tlf 3370 3370  
Fax 3370 3371

www.kl.dk

1/5

meldelse nødvendigvis vil modtage kvitteringsbrev inden for 14 dages fristen, med oplysning om væsentlig længere sagsbehandlingstid.

KLs sekretariat er opmærksom på, at der i bekendtgørelsesteksten er henvisning til, at antenneejeren skal indhente tilladelser, der er påkrævet i henhold til anden lovgivning, KL finder, at der her er et særligt behov for at nævne planloven.

I forbindelse med antennerne opsættes der ofte teknikbygninger på tage eller terræn. Som KL forstår teksten, er teknikbygningerne ikke omfattet af ændringen. Derfor skal det være tydeligt, at teknikbygninger fortsat kræver byggetilladelse.

Regelændringen vil i konsekvens af ovenstående føre til øget bureaukrati og dermed fare for længere sagsbehandlingstid i en del sager. Hvis forslaget gennemføres, vil mange antennesager fremover blive opdelt i to eller flere byggesager – eksempelvis en byggetilladelsessag til evt. teknikskure eller master, og i anmeldelsessager til de enkelte antenner. Dertil kommer eventuel behandling i forhold til planloven.

Endelig er det ikke klart, hvordan mastelovens krav om underretning af lejere og indehavere af brugsrettigheder skal sikres de nødvendige oplysninger.

### ***Ændring af reglerne for opførelse af mindre carporte, udhuse, m.v.***

Erhvervs- og Byggestyrelsen foreslår, at fjerne anmeldepligten for byggeri under 35 m<sup>2</sup>, fordi det er bøvlet for de fleste boligejere at anmelde et byggeri på 35 m<sup>2</sup>, når de skal vedlægge tegning og materialebeskrivelse.

Selvom byggeriet ikke skal anmeldes, skal boligejeren fortsat indsende oplysninger til BBR om, hvor stort byggeriet er, og hvilke materialer, det laves af. Og boligejeren skal selv udregne bebyggelsesprocenten, og selv undersøge om byggeriet er i strid med bygningsreglementet, lokalplaner, kommuneplan, bygge- og beskyttelseslinjer og deklARATIONER. I dag tjekker kommunen disse ting i forbindelse med en anmeldelse.

KLs sekretariat finder ikke, at de foreslåede ændringer fører til lettelser for borgeren. Tværtimod bliver reglerne endnu vanskeligere at gennemskue. Det virker ulogisk, at småbygninger på under 35 m<sup>2</sup> ikke skal anmeldes, når begrundelsen er, at det er for svært for folk at lave en tegning og materialebeskrivelse. Nu skal de i stedet have styr på langt mere, som kommunerne tidligere holdt styr på for dem. Det bliver altså mere bøvlet. Resultatet bliver efter KLs sekretariats vurdering, at der nu vil blive opført en række byggerier, som udføres uden undersøgelse med deraf følgende behov for kommunal medvirken til lovliggørelse.

I dag opleves det, at mere end halvdelen af anmeldte småbygninger er i konflikt med de bygningsregulerende regler i reglementet eller de planmæssige forhold.

Det er vores helt klare vurdering, at samme konfliktbillede vil være gældende for de ændringer, der nu lægges op til. Ændringerne vil derfor ikke medføre administrative lettelser for kommuner, snarere det modsatte. Kommunerne vil modtage færre anmeldelser, men det er KL's vurdering, at kommunerne vil få både væsentlig flere henvendelser fra borgere, der gerne vil sikre sig, at de gør det rigtige, og at ændringerne vil medføre flere opfølgende og komplicerede sager om lovliggørelse og nabostridigheder.

Det er endvidere KLs sekretariats vurdering, at der er brug for en målrettet og landsdækkende informationsindsats, såfremt det fastholdes at ændre reglerne om opførelse af carporte.

Kommunernes rolle vil med forslaget blive ændret fra forebyggende sagsbehandling til at blive en indsats i forhold til tilsyn og lovliggørelse.

Sager med lovliggørelse og nabostridigheder er oftest omkostningstunge både for borgere, kommuner og de andre myndigheder, som bliver involveret i disse sager. Konsekvensen vil bl.a. være, at en større del af denne type småbygninger vil blive krævet nedrevet fremover.

På baggrund af ovenstående vil det efter KL's sekretariats vurdering være nødvendigt enten at ændre gebyrreglerne eller sørge for skattefinansiering af de øgede omkostninger. Som gebyrreglerne er i dag, kan kommunerne ikke dække omkostninger til behandling af klager og lovliggørelse

Det har ikke været muligt for KLs sekretariat at forelægge sagen til politisk behandling. Derfor tages forbehold for konsekvenserne at politisk behandling af forslaget i august.

Mvh

Anni Kær Pedersen

Kopi til Naturstyrelsen

## **Bilag til KLS hørings svar til ”Høring af ændring af Bygningsreglement 2010” antenner, carporte mv.**

### *Arealgrænser på 20 m<sup>2</sup> og 35 m<sup>2</sup>*

Forslag til ændringer indeholder to forskellige arealgrænser på hhv. 20 m<sup>2</sup> og 35 m<sup>2</sup>. Dette kan muligvis skyldes, at der er et fradrag i reglerne om beregning af bebyggelsesprocent på 20 m<sup>2</sup> og 35 m<sup>2</sup>.

I ændringsforslaget tages dog ikke højde for, at der ofte kan være eksisterende udhuse, carporte eller overdækkede terrasser, så fradraget i mange tilfælde vil være anvendt på andre eksisterende bygninger.

Arealgrænserne medfører derfor kun, at de nye bestemmelser bliver mere komplicerede og uoverskuelige.

Der vil være en stor risiko for at parcelhusejere vil komme til at overbebygge deres ejendomme. Der henvises til ovennævnte betragtninger om lovlighedsessager.

### *Helhedsvurdering*

Ifølge vejledningsteksten til BR10 kap. 2.7.6, så skal projekter som ikke overholder betingelserne i kap. 2.7.6 behandles efter en helhedsvurdering i kap. 2.1. Kommunen skal dog ifølge forslaget ikke behandle sager under 35 m<sup>2</sup> på parcelhusgrunde og kan derfor ikke helhedsvurdere projekter som overskrider kap. 2.7.6.

Hvis bestemmelserne i høringsforslaget ikke bliver reviderede, så bliver det uklart, hvordan projekterne kan helhedsvurderes, hvis de overstiger den almindelige byggeret (eksempelvis kap. 2.7.1 eller kap. 2.7.6). En afvigelse fra disse regler kræver ikke en dispensation, men en helhedsvurdering som kommunen ikke har mulighed for at foretage.

Hvis en bygherre vil opføre en carport med sadeltag i naboskel på under 35 m<sup>2</sup> i skelbræmmen – så må bygherren fremover løbe en risiko for at en evt. naboklage kan medføre en nedrivning, hvis kommunen skulle vurdere, at carporten eksempelvis er blevet for høj.

Bestemmelserne vil derfor skabe stor usikkerhed for de bygherrer som gerne vil have mulighed for at opføre en mindre bygning som overskrider byggeretten.

Det må derfor anbefales, at såfremt de foreslåede lempelser af reglerne for opførelse af mindre carporte, udhuse, som undtager mindre bygninger for anmeldelse bliver begrænset til de bygninger, som overholder bestemmelserne om byggeret i kap. 2.7.1 – kap. 2.7.9, samt at der i vejledningsteksten

gøres opmærksom på, at bygherren selv skal sikre, at bestemmelser i anden lovgivning (herunder lokalplaner og tinglyste servitutter) overholdes.



Den 20. juni 2011

## Høringsvar vedrørende forslag til ændring af Bygningsreglement 2010 (BR10)

### **BL – Danmarks Almene Boliger har modtaget Erhvervs- og Byggestyrelsens høringsbrev af 26. maj 2011 med forslag til ændringer i Bygningsreglement 2010**

BL er bekendt med Byggeskedefondens høringsbrev af 20. juni 2011, og BL er enig i bemærkningerne.

Vi skal således fremhæve, at BL ser positivt på ophævelse af 25 % reglen, der er et led i planen 'Væk med bøvlet'. Som professionelle byg- og driftsherrer udfører almene bygherrer rentabilitetsberegninger i forbindelse med projektering af væsentlige renoveringsarbejder.

BL finder det helt afgørende, at krav og anbefalinger i Bygningsreglementet er rentable også set ud fra den enkelte lejers privatøkonomiske synsvinkel. Derfor vil vi gøre opmærksom på, at vi stadig finder listen i bilag 6 problematisk, da den på forhånd udpeger en række tiltag som normalt rentable. Erfaringerne viser imidlertid, at virkeligheden er langt mere kompleks, hvorfor listen i bilag 6 i flere tilfælde fremstår som ikke realistisk. Det kan i værste fald føre til fordyrelse af nybyggeri, renoveringer og vedligeholdsarbejder. Vi henviser i øvrigt til BLs høringsbrev af 26. marts 2010 (udkast til Bygningsreglement 2010), hvor vi uddyber problemerne i bilag 6.

Afslutningsvis skal det anføres, at BL finder det væsentligt, at det løbende forsøges at forenkle reglerne, så unødigt administration undgås. Som et eksempel på, hvor 'Væk med bøvlet'-indsatsen også kunne skabe forenklinger, kan vi nævne dele af den kommunale byggesagsbehandling. Hvis en ikke-bærende koksskillevæg mellem to værelser nedrives i en almen bolig, skal det således anmeldes og byggesagsbehandles af kommunen. Byggesagsbehandlingen har ingen praktisk relevans, men det er en administrativ byrde for alle parter, og eksempelvis i Helsingør Kommune koster det boligselskabet og dermed beboerne 1.345 kr. i gebyr.

Med venlig hilsen

BL