

Sagsnr.:  
2023-10152

Dato:  
25. september 2023

## Høring over udkast til ændring af bygningsreglementet

Social- og Boligstyrelsen har udarbejdet udkast til ændring af bekendtgørelse om bygningsreglementet 2018 (BR18). Ændringen forventes at træde i kraft den 1. januar 2024.

*Høringsfristen er den 25. oktober 2023*

Indholdet kan overordnet inddeles i følgende:

- Ændringer som følge af politisk aftale af 15. maj 2023.
- Primitive mindre bygninger til lejlighedsvis overnatning.
- Kommunens rolle ved byggeri indplaceret i brand- og konstruktionsklasse 1.
- Afstand til vej.

Ud over de ændringer, der knytter sig til ovenstående temaer, foretages der mindre redaktionelle ændringer og præciseringer. Disse er ikke nærmere beskrevet i høringsbrevet, men kan ses af begrundelseskemaet.

### **Ændringer som følge af politisk aftale af 15. maj 2023 om bygge og boligpolitiske indsatser**

Som følge af den politiske aftale mellem regeringen og Socialistisk Folkeparti, Danmarksdemokraterne, Det konservative Folkeparti, Enhedslisten, Radikale Venstre, Dansk Folkeparti og Alternativet om Bygge- og boligpolitiske indsatser af 15. maj 2023, er der indgået aftale om, at understøtte tilgængelighedsforholdene for personer med fysisk handicap og en befolkning med flere ældre ved at stille krav i BR18 om, at der ved nybyggeri af fritliggende enfamiliehuse skal etableres niveaufri adgang for mindst én af bygningens yderdøre.

Derudover er der indgået aftale om, at midlertidige studieboliger opført i medfør af planloven, undtages fra kravet om etablering af elevator.

### **Primitive mindre bygninger til lejlighedsvis overnatning**

Det foreslås, at primitive mindre bygninger, der bruges til lejlighedsvis overnatning, f.eks. shelters, ikke skal være omfattet af krav om byggetilladelse. Derudover skal de være omfattet af færre tekniske krav.

Med ændringen af BR18 gives der større mulighed for at opføre bygninger som i udformning og konstruktion minder om sekundær bebyggelse, men har en primær anvendelse i form af overnatning.

Der er i bestemmelsen angivet særlige betingelser for bygningen, for at sikre at bygningen ikke får karakter af en primær boligfunktion. Betingelserne angiver retningslinjer for bygningens primitivitet og gør bestemmelsen nemt anvendelig for borgerne. I tvivlstilfælde er det kommunen, der som bygningsmyndighed skal tage stilling til, om den konkrete bygning kan betegnes som primitiv og om overnatning alene sker lejlighedsvist.

### **Kommunens rolle ved byggeri indplaceret i brand- og konstruktionsklasse 1**

Ændringen medfører, at kommunen i forbindelse med udstedelse af en byggetilladelse udelukkende skal vurdere om dokumentation, jf. § 10, stk. 1, § 10, stk. 2, nr. 1, § 11, § 11 b, § 18 og § 22, er i overensstemmelse med de relevante krav i bygningsreglementet.

Det betyder, at kommunen for byggeri, som er indplaceret i konstruktions- og brandklasse 2-4, er undtaget fra at vurdere, om byggeriet er indplaceret i den korrekte konstruktions- og brandklasse. Herudover undtages kommunen tillige for at vurdere dokumentation for hvorledes byggeriet opfylder §§ 126-133 vedrørende redningsberedskabets indsatsforhold, såfremt byggeriet er indsatstaktisk traditionelt.

Kommunens rolle i forbindelse med udstedelse af byggetilladelse for byggeri indplaceret i konstruktions- og brandklasse 1 er ikke ændret for så vidt angår vurdering af indplacering i korrekt klasse eller om hvorledes byggeriet opfylder §§ 126-133 vedrørende redningsberedskabets indsatsforhold.

### **Afstand til vej**

I forbindelse med ændring af byggeloven vil der blive stillet forslag om, at der indføres lovhjemmel til, at der kan fastsættes et afstandskrav til vej, som er uafhængig af bygningens højde. Vedtages dette forslag vil det betyde, at der fastsættes nye afstandskrav mod vej i bygningsreglementet.

Med de nye afstandskrav for bebyggelse mod vej skal enfamiliehuse, tofamiliehuse med vandret lejlighedsskel, dobbelthuse med lodret lejlighedsskel og sommerhuse samt sekundær bebyggelse opført i tilknytning til ovenstående holdes 2,5 m fra vej.

Afstandskravet på 2,5 m mod vej for sommerhuse og for sekundære bygninger både i tilknytning til sommerhuse og enfamiliehuse, tofamiliehuse og dobbelthuse er en lempelse i forhold til tidligere bygningsreglementer fra før 2021, hvor afstandskravet var på 5 m.

Der er i det nye afstandskrav fastsat en minimums afstand til ”vej”. Det er styrelsens opfattelse at ”vej” i det fleste tilfælde vil være det samme som ”matrikelskel mod vej”. Styrelsen er dog opmærksom på, at der kan være områder hvor matrikelskellet ikke afspejler den fysisk placerede vej. Af hensyn hertil er ordet ”vejskel” ikke anvendt i bestemmelsen, således at kommunen har mulighed for at foretage en konkret vurdering af, hvorfra afstandskravet til vej skal måles.

### **Økonomiske konsekvenser for erhvervslivet**

Erhvervsstyrelsens område for bedre regulering (OBR) har vurderet, at følgende ændringer har administrative konsekvenser:

- Kommunens rolle ved byggeri indplaceret i brand- og konstruktionsklasse 1, jf. § 36. Dette er i forhold til, at kommuner alene skal foretage en kontrol af om indplaceringen i konstruktionsklasse 1 og brandklasse 1 er korrekt og ikke lænere for konstruktionsklasse 2-4 og brandklasse 2-4.

Da bekendtgørelsesudkastet medfører administrative lettelser for erhvervslivet på under 4 mio. kr., kvantificeres lettelserne ikke nærmere.

Bolig- og Planstyrelsen vurderer videre, at ændringsforslaget vil have øvrige efterlevelseskonsekvenser for erhvervslivet:

- Etablering af niveaufri adgang, jf. § 51, stk. 3
- Undtagelse for krav om elevator i midlertidige studieboliger, jf. 243
- Indførsel af lempelse for folde- og skydedøre, jf. tabel 1, bilag 2
- Dimensionering for vandrør, jf. 404, stk. 2

Da bekendtgørelsesudkastet medfører øvrige efterlevelseskonsekvenser for erhvervslivet på under 10 mio. kr., kvantificeres de ikke nærmere.

Social- og Boligstyrelsen vurderer for nuværende, at principperne for agil erhvervsrettet regulering ikke er relevante for de konkrete ændringer i bekendtgørelsesudkastet.

### **Ikrafttrædelse, høringsfrist m.v.**

Det foreslås, at bekendtgørelsen træder i kraft den 1. januar 2024.

Social- og Boligstyrelsen anmoder om, at eventuelle bemærkninger sendes til følgende mailadresse: siml@sbst.dk cc. anmol@sbst.dk senest den 25. oktober 2023, mærket

j.nr. 2023-10152. Eventuelle spørgsmål til udkastet kan rettes til Signe Maria Larsen pr. mail [siml@sbst.dk](mailto:siml@sbst.dk) eller til Anne-Katrine Heinsen Møller pr. mail [anmol@sbst.dk](mailto:anmol@sbst.dk).

Der vedlægges en liste over høringsparterne.

Høringsmaterialet kan også ses på Høringsportalen på [www.hoeringsportalen.dk](http://www.hoeringsportalen.dk), hvor modtagne høringssvar vil blive offentliggjort. Høringsmaterialet findes på høringsportalen under Social- og Boligstyrelsen.

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

Med venlig hilsen

Signe Maria Larsen  
Specialkonsulent